标段编号： 2107-440303-04-01-656881014001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 船步街片区棚户区改造项目01-01地块施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局第二建设工程有限责任公司、中建三局第二建设（深圳）有限公司

日期： 2026年04月29日

目录

1　投标人已完成类似项目的业绩

2　投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

3　项目管理机构

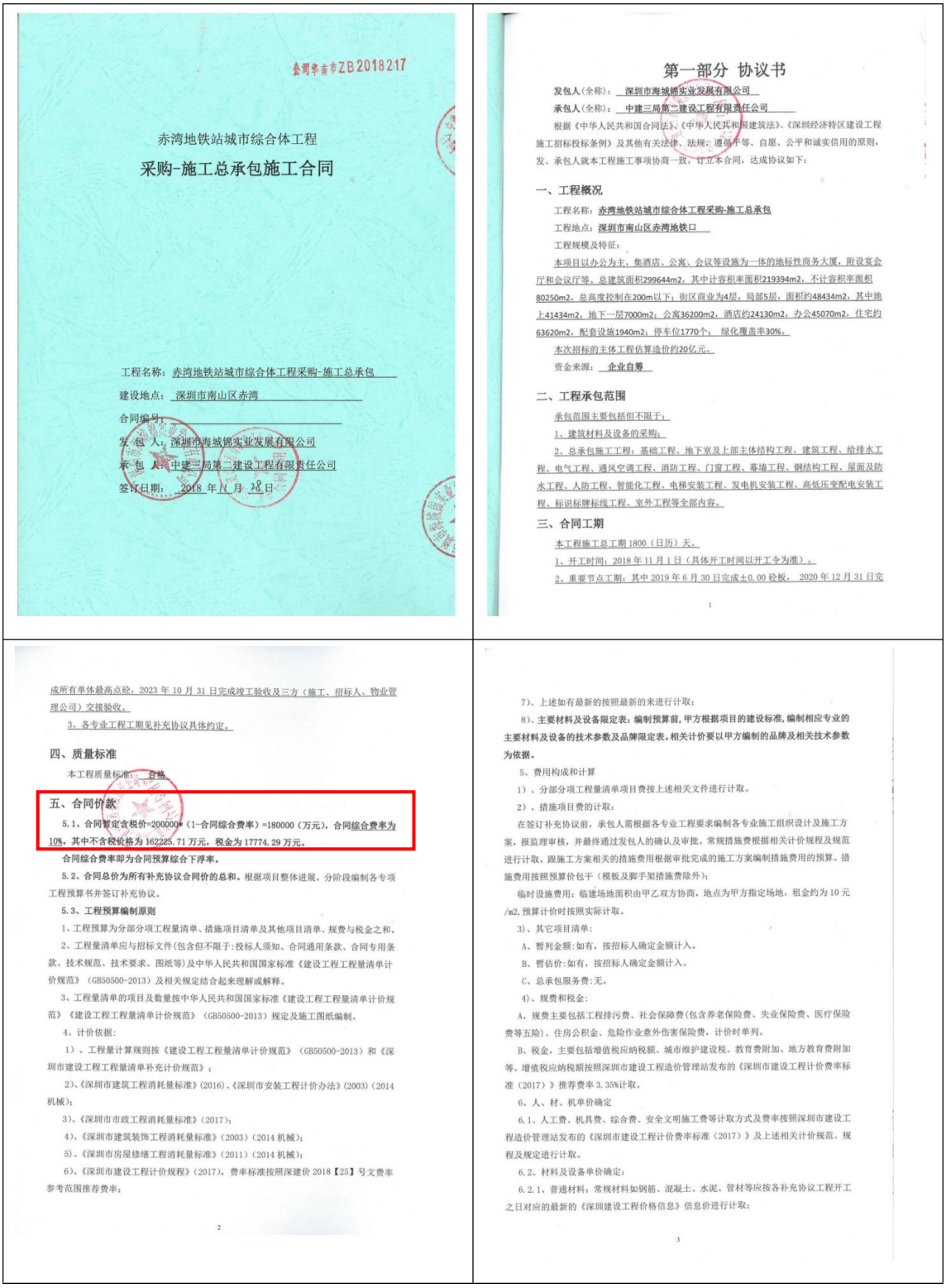
4　其他

5　企业信用信息

第 1 章　投标人已完成类似项目的业绩

1.1 赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包

1.1.1施工合同



公司字南市ZB2018217

赤湾地铁站城市综合体工程

采购-施工总承包施工合同

工程名称：赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包

建设地点：深圳市南山区赤湾

合同编号：

发 包 人：深圳市海城锦实业发展有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

签订日期：2018 年 11 月 28 日

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市海城锦实业发展有限公司

承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司

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：赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包

工程地点：深圳市南山区赤湾地铁口

工程规模及特征：

本项目以办公为主，集酒店、公寓、会议等设施为一体的地标性商务大厦，附设宴会厅和会议厅等。总建筑面积299644m2，其中计容积率面积219394m2，不计容积率面积80250m2，总高度控制在200m以下；街区商业为4层，局部5层，面积约48434m2，其中地上41434m2，地下一层7000m2；公寓36200m2，酒店约24130m2，办公45070m2，住宅约63620m2，配套设施1940m2；停车位1770个；绿化覆盖率30%。

本次招标的主体工程估算造价约20亿元。

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

承包范围主要包括但不限于：

1、建筑材料及设备的采购；

2、总承包施工工程：基础工程、地下室及上部主体结构工程、建筑工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、门窗工程、幕墙工程、钢结构工程、屋面及防水工程、人防工程、智能化工程、电梯安装工程、发电机安装工程、高低压变配电安装工程、标识标牌标线工程、室外工程等全部内容。

三、合同工期

本工程施工总工期 1800（日历）天。

1、开工时间：2018 年 11 月 1 日（具体开工时间以开工令为准）。

2、重要节点工期：其中 2019 年 6 月 30 日完成±0.00 砼板，2020 年 12 月 31 日完

1

成所有单体最高点砼，2023 年 10 月 31 日完成竣工验收及三方（施工、招标人、物业管理公司）交接验收。

3、各专业工程工期见补充协议具体约定。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

5.1、合同暂定含税价=200000×（1-合同综合费率）=180000（万元），合同综合费率为10%，其中不含税价格为 162225.71 万元，税金为 17774.29 万元。

合同综合费率即为合同预算综合下浮率。

5.2、合同总价为所有补充协议合同价的总和。根据项目整体进展，分阶段编制各专项工程预算书并签订补充协议。

5.3、工程预算编制原则

1、工程预算为分部分项工程量清单、措施项目清单及其他项目清单、规费与税金之和。

2、工程量清单应与招标文件(包含但不限于:投标人须知、合同通用条款、合同专用条款、技术规范、技术要求、图纸等)及中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关规定结合起来理解或解释。

3、工程量清单的项目及数量按中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定及施工图纸编制。

4、计价依据：

1）、工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》；

2)、《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市安装工程计价办法》(2003)（2014机械）；

3)、《深圳市市政工程消耗量标准》(2017)；

4)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003)（2014 机械）；

5)、《深圳市房屋修缮工程消耗量标准》(2011)（2014 机械）；

6)、《深圳市建设工程计价规程》(2017)，费率标准按照深建价 2018【25】号文费率参考范围推荐费率；

2

7)、上述如有最新的按照最新的来进行计取；

8)、**主要材料及设备限定表：编制预算前，甲方根据项目的建设标准，编制相应专业的主要材料及设备的技术参数及品牌限定表。相关计价要以甲方编制的品牌及相关技术参数为依据。**

5、费用构成和计算

1）、分部分项工程量清单项目费按上述相关文件进行计取。

2）、措施项目费的计取：

在签订补充协议前，承包人需根据各专业工程要求编制各专业施工组织设计及施工方案，报监理审核，并最终通过发包人的确认及审批。常规措施费根据相关计价规程及规范进行计取，跟施工方案相关的措施费用根据审批完成的施工方案编制措施费用的预算。措施费用按照预算价包干（模板及脚手架措施费除外）；

临时设施费用：临建场地面积由甲乙双方协商，地点为甲方指定场地，租金约为 10 元/m2，预算计价时按照实际计取。

3)、其它项目清单：

A、暂列金额:如有，按招标人确定金额计入。

B、暂估价:如有，按招标人确定金额计入。

C、总承包服务费:无。

4)、规费和税金:

A、规费主要包括工程排污费、社会保障费(包含养老保险费、失业保险费、医疗保险费等五险)、住房公积金、危险作业意外伤害保险费，计价时单列。

B、税金，主要包括增值税应纳税额、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等。增值税应纳税额按照深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》推荐费率 3.35%计取。

6、人、材、机单价确定

6.1、人工费、机具费、综合费、安全文明施工费等计取方式及费率按照深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》及上述相关计价规范、规程及规定进行计取。

6.2、材料及设备单价确定：

6.2.1、普通材料：常规材料如钢筋、混凝土、水泥、管材等应按各补充协议工程开工之日对应的最新的《深圳建设工程价格信息》信息价进行计取；

3

6.2.2、特殊材料：如玻璃、石材等跟标准及参数相关的材料根据“主要材料及设备限定表”进行市场询价确定；

6.2.3、设备价格：根据“主要材料及设备限定表”进行市场询价确定。

由招标人、咨询单位及中标人共同市场询价后确定的材料或分部分项价格不下浮。

5.4、变更及现场签证费用确定

变更及现场签证引起的增减工程项目的价款=变更及签证项目预算价*（1-综合费率）。

若预算书中有相同清单的，按原清单价格计取；有类似项目的，则参照类似项目确定变更单价（仅主材发生变化时，只调整主材差价）；预算书中无类似或相同清单的单价参照合同约定的预算编制办法进行编制，人工、材料、机具单价按照招标人变更指令（或其他变更签证确认开始实施文件）发出时间当月最新信息价进行计取，材料调差根据合同相关条款进行调整。

综合费率即合同预算下浮率。

六、工程预付款

6.1 预付款的额度。

本合同预付款的额度：暂定合同总价的 8%，即￥14400 万元。

6.2 预付款的支付时间

本合同预付款的支付时间：在合同签署后，且发包人收到承包人按招标文件规定格式及相应内容的履约保函、预付款保函且付款手续齐全的 15 日内支付。

预付款请款时承包人提供收据，承包人在收到发包人支付预付款项一个月内提供预付款等额合法增值税专用发票。

履约保函及预付款保函都为银行出具的保函，**履约保函及预付款保函有效期为本工程施工总工期 1800（日历）天，到期后承包人需续办更改同等效力的保函。**

6.3 预付款支付方式及发票要求

6.3.1、本工程付款方式为银行转账。支付前承包人需提供合法的增值税专用发票，具体要求如下。

6.3.2、1）如承包人开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、迟延送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下承包人应当重新开具增值税专用发票。

承包人承诺不得以虚开增值税发票、对开发票等形式在本合同的履行过程中向发包人

九、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。

十、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。

十一、合同生效

本合同订立时间：2018 年_____月_____日

订立地点：深圳市南山区赤湾六路 8 号南开集团赤湾总部大厦 31 楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市建设主管部门批准备案后生效。

发包人（公章）：	承包人（公章）：
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：

年　月　日

1.1.2竣工验收证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）	竣工时间
赤湾汇广场办公和酒店主体工程	38320	75868.12	2024.12.10
赤湾汇广场裙楼商业主体工程	47720	49321	2024.12.10
赤湾汇广场人才房主体工程	18180	40459	2024.12.10
赤湾汇广场住宅及车库主体工程	75780	153038.25	2024.12.10
合计	180000	318686.37	/

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

验收日期：2024年5月10日

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场办公和酒店主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	75968.12 平方米	工程造价	38320 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上 43 层
立项批准文号	深南山发改核准（2018）0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919504	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	2024年5月10日
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q440301201700860-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	北京市建筑工程装饰集团有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、刘　颖、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱　维、李　顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方　帅、傅仕明、徐广川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核实符合要求 31 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 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

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
自动喷水灭火系统	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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

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	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	工程师	徐德成
2	左　畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目总经理		左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	[illegible]
4	徐　博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	[illegible]
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	[illegible]
8	瞿　超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	[illegible]
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	协调经理	高级工程师	[illegible]
10	刘颖	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	高级	刘颖
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建筑总监	中级	郁万义
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建筑总监	中级	[illegible]
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		李家俊
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监	中级	[illegible]
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
17	方　帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		方帅
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电负责人		傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		李兵兵
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		尹洪斌
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	智能化项目师		吕俊华
23	邱　维	重庆联盛建设项目管理有限公司	临建	中级	邱维
24	李　顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业管理项目	中级	李顺
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	楚克成
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		张亚楠
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		燕明旭
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志诚	中建三局	智能化项目负责人	中级工程师	徐志诚
40	蒋创	中建三局	智能化项目部门负责人	助理工程师	蒋创
41	宋希安	中建三局	智能化项目部门负责人	助理工程师	宋希安
42	宋俊威	中建三局	智能化施工员	助理工程师	宋俊威
43	宋建涛	中建三局	智能化务员	助理工程师	宋建涛
44	成家	中建三局二公司	机电协调经理	初级工程师	成家
45	田双	重庆联盛	总监代表	助理工程师	田双
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
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	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日
监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：张建锋 2024 年 12 月 10 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

验收日期：2024年10月10日

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场裙楼商业主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	49321 平方米	工程造价	47720 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 7,地下 1 层
立项批准文号	深南山发改核准（2018）0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919501 2023-0146 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	2024年10月10日
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q440301201700860-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱　维、李　顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方　帅、傅仕明、徐广川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

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
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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 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 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 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 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

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
自动喷水灭火系统	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 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	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
水景	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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
场坪绿化	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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

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	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	高级工程师	徐德成
2	左　畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目副经理		左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	[illegible]
4	徐　博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	[illegible]
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	[illegible]
8	瞿　超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	[illegible]
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	协调经理	高级工程师	[illegible]
10	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	[illegible]
11	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	[illegible]
12	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		[illegible]
13	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		[illegible]
14	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监	中级	[illegible]
15	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
16	方　帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		方帅
17	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电专业人		傅仕明
18	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川
19	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		[illegible]

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	机电工程师		尹洪斌
21	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	给水机工程师		[illegible]
22	邱　维	重庆联盛建设项目管理有限公司	监理	中级	邱维
23	李　顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	中级	李顺
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	楚克成
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		张亚楠
26	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		燕明旭
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志成	中建三局	智能化项目总监	中级工程师	徐志成
40	蒋创	中建三局	智能化项目部门总监	助理工程师	蒋创
41	宋希女	中建三局	智能化项目部门总监	助理工程师	宋希女
42	宋俊威	中建三局	智能化施工员	助理工程师	宋俊威
43	宋建涛	中建三局	智能化施工员	助理工程师	宋建涛
44	成家	中建三局二公司	机电机房管理	初级工程师	成家
45	田双	重庆联盛	总监代表	助理工程师	田双
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
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	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：张建锋
注册号：4401870-054
有效期：至2026年12月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024 年 12 月 10 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：张建锋 2024 年 12 月 10 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场人才房主体工程

验收日期：2024年12月10日

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场人才房主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	40459 平方米	工程造价	18180 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 49 层
立项批准文号	深南山发改核准（2018）0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919503 2023-0151 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	2024年12月10日
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q440301201700860-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、罗庆超、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱　维、李　顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方　帅、傅仕明、徐广川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

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
主体结构	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

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
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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

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	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	[illegible]
2	左　畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理		左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	[illegible]
4	徐　博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	[illegible]
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	[illegible]
8	瞿　超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	[illegible]
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	[illegible]
10	罗庆超	中建深圳装饰有限公司	项目经理	工程师	罗庆超
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	[illegible]
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	[illegible]
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	高务总监		[illegible]
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监	中级	[illegible]
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	[illegible]
17	方　帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		方帅
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电负责人		傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		李兵兵
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		[illegible]
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	结构机电工程师		[illegible]
23	邱　维	重庆联盛建设项目管理有限公司	张立年		[illegible]
24	李　顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	中级	李顺
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	[illegible]
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		张亚楠
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		燕明旭
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志波	中建三局	智能化项目负责人	中级工程师	徐志波
40	蒋创	中建三局	智能化项目部门负责人	助理工程师	蒋创
41	宋希廿	中建三局	智能化项目部门负责人	助理工程师	宋希廿
42	宋俊威	中建三局	智能化施工员	助理工程师	宋俊威
43	宋建涛	中建三局	智能化资料员	助理工程师	宋建涛
44	成家	中建三局二公司	机电机行经理	高级工程师	成家
45	贝欢	重庆联盛	总监代表	助理工程师	贝欢
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
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	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024 年 12 月 10 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 10 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：张建锋
注册号：4401870-054
有效期：至2026年12月

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

验收日期：2024年12月10日

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场住宅及车库主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	153038.25 平方米	工程造价	75780 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 49/54 层,地下 3 层
立项批准文号	深南山发改核准（2018）0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919502 2023-0149 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	2024年12月10日
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	北京市建筑工程装饰集团有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、李金豹、周鹏飞、尹洪斌、吕俊华、李　顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方　帅、傅仕明、徐广川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、周鹏飞、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

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	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 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
主体结构	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 7 项 实体抽查符合要求 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	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 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 32 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 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

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
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	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
场坪绿化	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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

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	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐德成
2	左　畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理		左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	[illegible]
4	徐　博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	[illegible]
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	[illegible]
8	瞿　超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	[illegible]
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	下水工程经理	高级工程师	[illegible]
10	李金豹	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	中级	李金豹
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	[illegible]
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	[illegible]
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		李家俊
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监	中级	[illegible]
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
17	方　帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		方帅
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电管理人		傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周鹏飞	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师		[illegible]
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	机电工程师		[illegible]
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	资料员工程师		[illegible]
23	李　顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	中级	[illegible]
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	[illegible]
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		张亚楠
26	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		燕明旭
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志诚	中建三局	智能化项目总监	中级工程师	徐志诚
40	蒋创	中建三局	智能化项目部门总监	助理工程师	蒋创
41	宋希安	中建三局	智能化项目部门总监	助理工程师	宋希安
42	宋俊威	中建三局	智能化施工员	助理工程师	宋俊威
43	宋建涛	中建三局	智能化勇气员	助理工程师	宋建涛
44	成家	中建三局二公司	机电机行经理	初级工程师	成家
45	田欢	重庆联盛	总监代表	助理工程师	田欢
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
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	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 10日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 12月 10日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 10日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 10日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 10日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：张建锋
注册号：4401870-054
有效期：至2026年12月

1.1.3项目更名证明

深圳市海城锦实业发展有限公司

业 务 联 系 单

海城锦业（2023）03 号

主送	中建三局第二建设工程有限责任公司、重庆联盛建设项目管理有限公司	抄送	
事由	关于赤湾地铁站城市综合体项目变更名称及相关资料修改事宜		
联系内容	贵司承建我司的赤湾地铁站城市综合体项目（下称综合体项目）命名批复已取得，综合体项目更名为赤湾汇广场。我司根据开发计划将项目划分为 4 个施工许可，具体情况如下： 赤湾汇广场一期（T3 人才房）、赤湾汇广场二期（T1、T2 住宅楼、地上车库及地下室车库）、赤湾汇广场三期（裙楼商业）、赤湾汇广场四期(T4 写字楼）。 请贵司依据已取得的命名批复及施工许可划分情况，将项目资料修改完善，达到验收及归档条件。 附件：深圳市建筑物命名批复书 深圳市海城锦实业发展有限公司 2023 年 1 月 28 日		
经办人		主管工程师	项目负责人

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-202100224　　深地名许字 NS202110201 号

用地单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
批准名称	赤湾汇广场	汉语拼音	CHIWANHUI GUANGCHANG
建筑性质	商业用地，二类居住用地	用地面积	34169.71 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区招商街道赤湾六路北面赤湾三路东面	土地合同或房地产证	2021-88069（增补）
宗地代码	440305007004GB00033	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	K104-0037
命名含义	K104-0037 宗地项目作为前海蛇口自贸区赤湾片区内唯一大型商业综合体项目，在体量上、功能上、形象上，均代表赤湾海洋科技城在更高的上位规划指引下，焕新面貌的“封面”之作。该项目汇集商业、写字楼、酒店、住宅、公寓，多元复合业态带来丰盛、便捷的生活，汇集人气、汇聚繁华、汇粹精彩，故申请命名为赤湾汇广场。		

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 440305007004GB00033 的土地上的建筑物命名为“赤湾汇广场”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“赤湾汇广场”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“赤湾汇广场”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

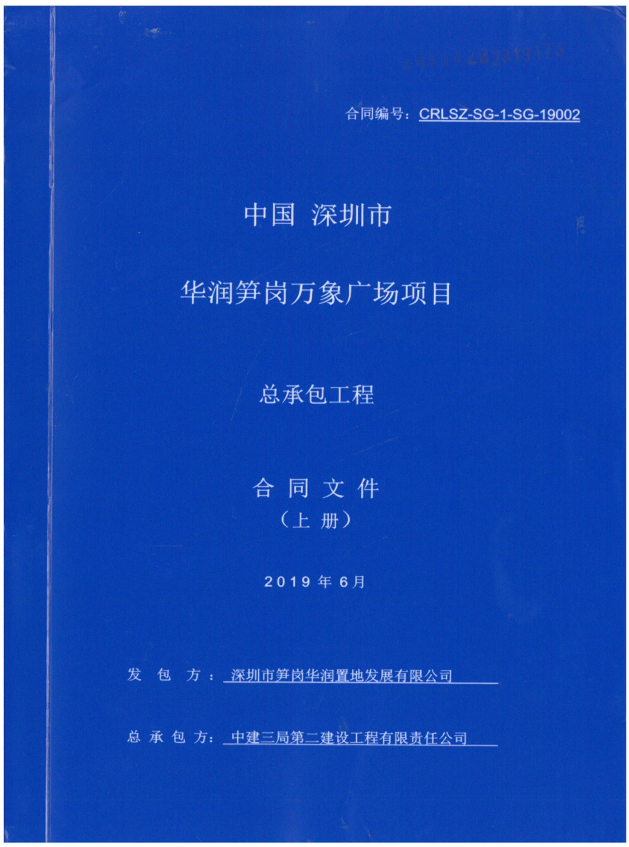
四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

日期：2021.12.31

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

1.2 中国深圳市华润笋岗万象广场项目总承包工程

1.2.1施工合同



合同编号：CRLSZ-SG-1-SG-19002

中国 深圳市

华润笋岗万象广场项目

总承包工程

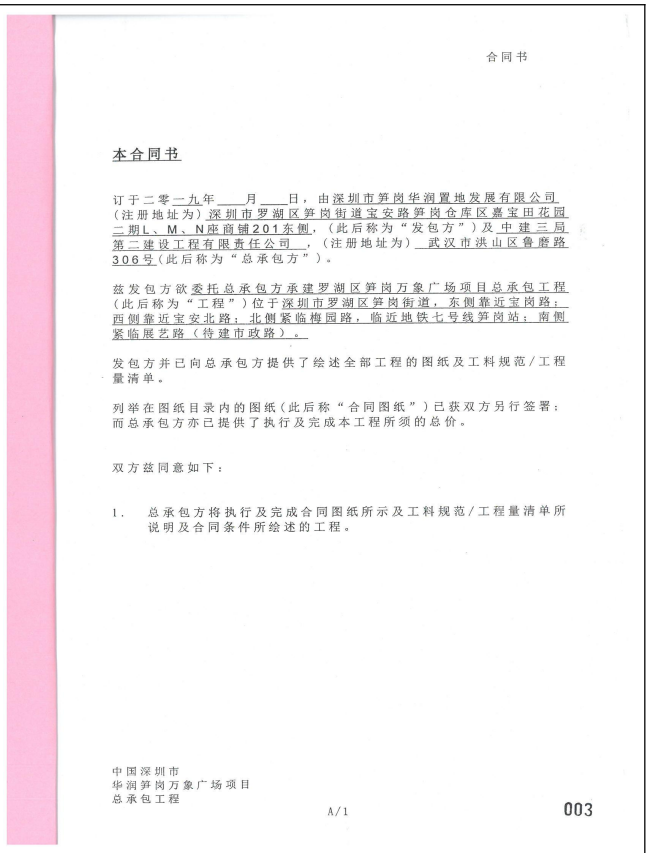
合 同 文 件

（上 册）

2019 年 6月

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

总 承 包 方：中建三局第二建设工程有限责任公司



本合同书

订于二零一九年____月____日，由深圳市笋岗华润置地发展有限公司（注册地址为）深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧，（此后称为“发包方”）及中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

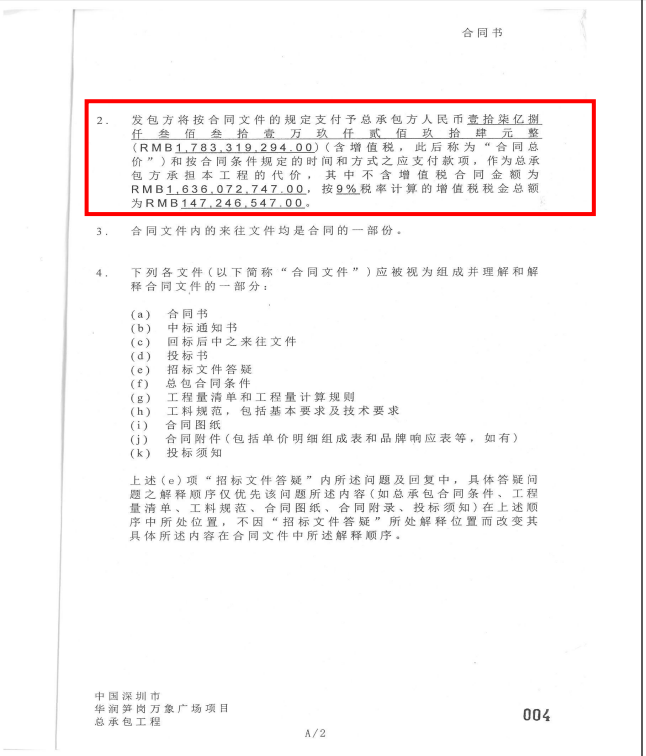
兹发包方欲委托总承包方承建罗湖区笋岗万象广场项目总承包工程（此后称为“工程”）位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧临梅园路，临近地铁七号线笋岗站；南侧紧临艺路（待建市政路）。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）已获双方另行签署；而总承包方亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 总承包方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。



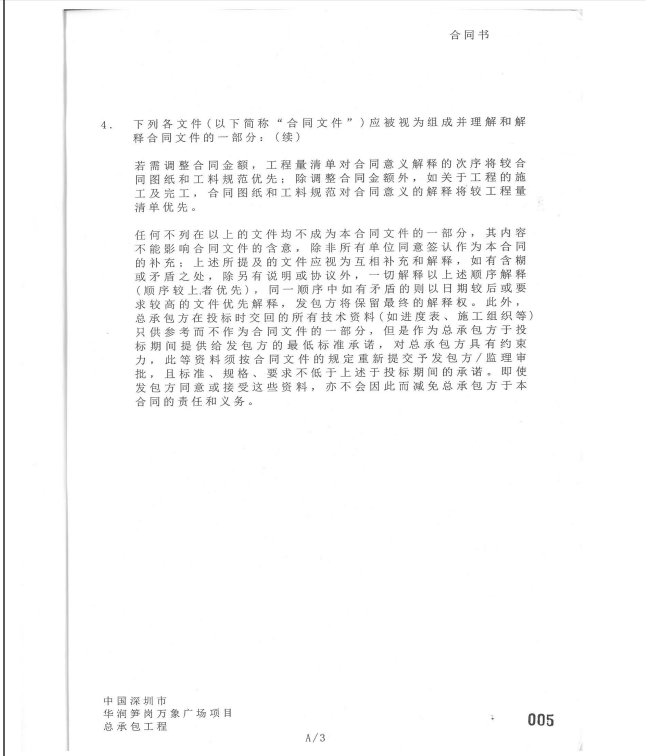
2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾柒亿捌仟叁佰叁拾壹万玖仟贰佰玖拾肆元整（RMB1,783,319,294.00）（含增值税，此后称为“合同总价”）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为总承包方承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB1,636,072,747.00，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB147,246,547.00。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

(a) 合同书
(b) 中标通知书
(c) 回标后中之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑
(f) 总包合同条件
(g) 工程量清单和工程量计算规则
(h) 工料规范，包括基本要求及技术要求
(i) 合同图纸
(j) 合同附件（包括单价明细组成表和品牌响应表等，如有）
(k) 投标须知

上述（e）项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容（如总承包合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知）在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。



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

若需调整合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先；除调整合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，总承包方在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对总承包方具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

法人或授权代表签署_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址 深圳市罗湖区笋岗街道安盛笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

总承包方：中建三局第二建设工程有限责任公司

法人或授权代表签署_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址 武汉市洪山区鲁磨路306号

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市
华润笋岗万象广场项目
总承包工程

1.2.2竣工验收证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）	竣工时间
华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程	102919	235996.15	2022.12.15
华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	35832	82163.38	2022.8.16
华润笋岗万象广场 07-01 地块西区总承包工程	17517.7	90761.19	2022.8.16
合计	156268.7	408920.72	/

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程

验收日期：2022年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程				
工程地点	梅园路南侧，桃园路北侧	建筑面积	235996.15平方米	工程造价	102919万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：56 层 地下：4 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001401	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019年8月9日	验收日期	2022年12月15日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019069		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎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	陈文乐
副组长	龚旭亚、符润红、孙鹏、李亚杰、宋殿灿
组员	向从阳、罗浩、方瑞青、吴先淼、屈康能

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈鹏	胡捷、杨彦超、杨洋、程义
建筑设备安装工程	朱耀明	刘帅、诙亚运、骆志祥、杨腾飞
工程质控资料	陈昊	粟莉、卢丹、陈春、朱煜洁

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 0 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 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 0 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 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

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	[illegible]	华润			
2					
3					
4					
5	[illegible]	华润			
6	[illegible]	深圳现代造型公司	总监	高工	[illegible]
7					
8	[illegible]	中建三局二公司			
9					
10					
11	[illegible]	中建三局二公司	资料员	工程师	[illegible]
12	[illegible]	华阳国际	主管		
13	[illegible]	东山防水			
14	[illegible]	中建三局二公司	技术负责		[illegible]
15	[illegible]	华润			
16	[illegible]	优商雅商			
17	[illegible]	科普			
18	[illegible]	中建三局二公司			
19	[illegible]	三局二公司			
20	[illegible]	永高装饰	项目经理		
21	[illegible]	永高装饰			
22	[illegible]	永高装饰	资料员		
23	[illegible]	华润建筑	资料员		
24	[illegible]	现代造型			
25	[illegible]	广州江河幕墙	幕墙项目经理		
26	[illegible]	广州江河幕墙	主管经理		
	[illegible]	三局二公司			

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
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	[illegible]	华润置地			
10					
11	[illegible]	华润置地			
12	[illegible]	中建三局二公司			
13	[illegible]	中建三局二公司	资料员		
14	[illegible]	〃	〃		
15	[illegible]	深圳恒安海外工程有限公司			
16	[illegible]	长高雅(商业)			
17	[illegible]	优商雅(图林)			
18	[illegible]	中建三局二公司总监公司			
19	[illegible]	深圳市[illegible]			
20	[illegible]	现代造型			
21	[illegible]	中建三局二公司安装公司			
22	[illegible]	现代造型			
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。
7、人防、水保、环评、防雷、节能、排水、无障碍、海绵城市、通信工程验收符合要求，同意竣工验收，特实应具备验收条件。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：龚旭亚
注册号：4404826-AY009
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月12日	2022年12月12日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程

验收日期：2020.8.16

建设单位(盖章)：

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝岗路西侧、桃园路北侧		建筑面积	82163.38平方米	工程造价	35832万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：三十八 层 地下：负四 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001403	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019/7/1	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019067		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限责任公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军贤、符润红、孙源、李亚杰、宋殿勉、卢辉、吕海涛
组员	陈旭照、罗浩、方瑞青、吴先淼、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡相、陈凯
建筑设备安装工程	刘帅	张学钢、陈鹏、张海清、郭双点、郑思凯、李元、谢少东
工程质控资料	陈昊	莱莉、陈春、朱煜洁、卢丹

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林[illegible]	华润			
2					
3					
4					
5	[illegible]	华润			
6	[illegible]	深圳[illegible]公司	总监	高工	
7					
8	[illegible]	中建三局二公司			
9					
10					
11	[illegible]	中建三局二公司	总经理	工程师	[illegible]
12	[illegible]	华润国际	主管		
13	[illegible]	东山院小			
14	[illegible]	中建三局二公司	技术负责		[illegible]
15	[illegible]	华润			
16	[illegible]	悦商雅阁			
17	[illegible]	8仲裁			
18	[illegible]	中建三局二公司			
19	[illegible]	三局二处			
20	[illegible]	永嘉装饰	项目经理		
21	[illegible]	永嘉装饰			
22	[illegible]	永嘉装饰	资料员		
23	[illegible]	华润建筑	总监代表		
24	[illegible]	现代造价			
25	[illegible]	广州江河建设有	幕墙项目经理		
26	[illegible]	广州江河幕墙	幕墙经理		
	[illegible]	三局二处	-		

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
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	[illegible]	[illegible]项目			
10					
11	[illegible]	[illegible]项目.			
12	[illegible]	[illegible]项目.			
13	[illegible]	中建3局二公司			
14	[illegible]	〃	[illegible]		
15	[illegible]	深圳[illegible]公司			
16	[illegible]	优尚雅阁(南北)			
17	[illegible]	优尚雅阁(国际)			
18	[illegible]	中建三局二公司安装公司			
19	[illegible]	保集团			
20	[illegible]	现代造价			
21	[illegible]	中建三局二公司安装公司			
22	[illegible]	现代造价.			
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：符洞红 注册号：4401870-002 有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册结构工程师（岗土） 姓名：吴起亚 注册号：4404826-AT909 有效期：至2023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）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程

验收日期：2022.8.16

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；	建筑面积	90761.19m²	工程造价	17517.70万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上：22 层 地下：4 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001402	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019.07.01	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019068		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建二局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（机电）				
承建单位（装修）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司、深圳市永成装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎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 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军昊、符润红、孙源、李亚杰、宋殿始、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先森、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡柳、陈航
建筑设备安装工程	刘帅	张学钢、陈鹏、张海清、郭双水、郑思凯、李元、谢少东
工程质控资料	陈昊	黑莉、陈春、朱煜洁、卢丹

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

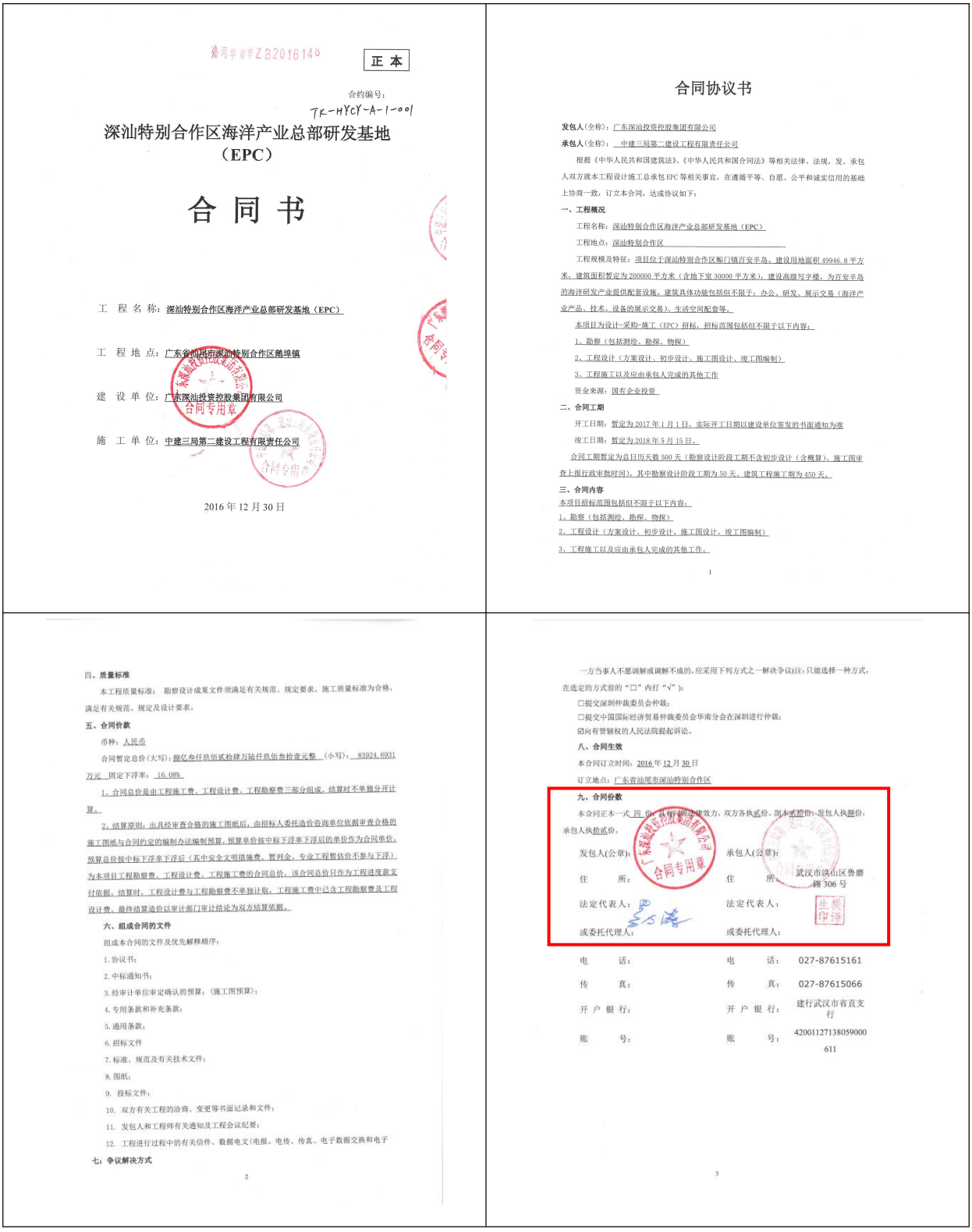
1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日

GD-E1-914/6

1.3 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)

1.3.1 施工合同



正 本

合约编号：
TK-HYCY-A-1-001

深汕特别合作区海洋产业总部研发基地
（EPC）

合 同 书

工 程 名 称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

工 程 地 点：广东省汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇

建 设 单 位：广东深汕投资控股集团有限公司

施 工 单 位：中建三局第二建设工程有限责任公司

2016 年 12 月 30 日

合同协议书

发包人(全称)：广东深汕投资控股集团有限公司

承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规，发、承包人双方就本工程设计施工总承包 EPC 等相关事宜，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

工程地点：深汕特别合作区

工程规模及特征：项目位于深汕特别合作区鲘门镇百安半岛。建设用地面积 49946.8 平方米，建筑面积暂定为 200000 平方米（含地下室 30000 平方米），建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。建筑具体功能包括但不限于：办公、研发、展示交易（海洋产业产品、技术、设备的展示交易）、生活空间配套等。

本项目为设计-采购-施工（EPC）招标，招标范围包括但不限于以下内容：

1、勘察（包括测绘、勘探、物探）

2、工程设计（方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制）

3、工程施工以及应由承包人完成的其他工作

资金来源：国有企业投资

二、合同工期

开工日期：暂定为 2017 年 1 月 1 日，实际开工日期以建设单位签发的书面通知为准

竣工日期：暂定为 2018 年 5 月 15 日。

合同工期暂定为总日历天数 500 天（勘察设计阶段工期不含初步设计（含概算）、施工图审查上报行政审批时间），其中勘察设计阶段工期为 50 天、建筑工程施工工期为 450 天。

三、合同内容

本项目招标范围包括但不限于以下内容：

1、勘察（包括测绘、勘探、物探）

2、工程设计（方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制）

3、工程施工以及应由承包人完成的其他工作。

1

四、质量标准

本工程质量标准： 勘察设计成果文件须满足有关规范、规定要求，施工质量标准为合格，满足有关规范、规定及设计要求。

五、合同价款

币种：人民币

合同暂定总价(大写)：捌亿叁仟玖佰贰拾捌万陆仟玖佰叁拾壹元整 (小写)：83924.6931 万元 固定下浮率：16.08%

1、合同总价是由工程施工费、工程设计费、工程勘察费三部分组成，结算时不单独分开计算。

2、结算原则：出具经审查合格的施工图纸后，由招标人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同单价。预算总价按中标下浮率下浮后（其中安全文明措施费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）为本项目工程勘察费、工程设计费、工程施工费的合同总价，该合同总价只作为工程进度款支付依据。结算时，工程设计费与工程勘察费不单独计取，工程施工费中已含工程勘察费及工程设计费。最终结算造价以审计部门审计结论为双方结算依据。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 经审计单位审定确认的预算；（施工图预算）；
4. 专用条款和补充条款；
5. 通用条款；
6. 招标文件
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 投标文件；
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子

七、争议解决方式

2

一方当事人不愿调解或调解不成的，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”)：

□提交深圳仲裁委员会仲裁；

□提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

☑向有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、合同生效

本合同订立时间：2016 年 12 月 30 日

订立地点：广东省汕尾市深汕特别合作区

九、合同份数

本合同正本一式 四 份，具有同等法律效力，双方各执贰份，副本贰拾份，发包人执捌份，承包人执贰拾贰份。

发包人(公章)：	承包人(公章)：	
住 所：	住 所：	武汉市洪山区鲁磨路 306 号
法定代表人：	法定代表人：	
或委托代理人：	或委托代理人：	
电 话：	电 话：	027-87615161
传 真：	传 真：	027-87615066
开 户 银 行：	开 户 银 行：	建行武汉市省直支行
账 号：	账 号：	42001127138059000611

3

公司字前市ZB2016148（01）

海洋产业研发中心项目 EPC 合同
补充协议书（一）

发包人(全称)：广东深汕投资控股集团有限公司

承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方在《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）合同书》（合同编号：TK-HYCY-A-1-001）的基础上，在本工程设计方案逐步细化、建筑业态及功能局部调整后，原有合同暂定总价的条件下已不能更好的完成本工程的建设任务。根据目前设计方案对原合同暂定总价及承包范围做出如下变更和明确：

一、工程概况变更

1、原合同工程名称变更为：海洋产业研发中心

2、工程规模及特征变更为：建设用地面积 49946.8 平方米，建筑面积 227000 平方米（含地下室 52187 平方米），建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。建筑具体功能包括但不限于：办公、酒店、研发、会议、生活、展示交易（海洋产业产品、技术、设备的展示交易）等配套设施等。

二、合同价款变更

原合同暂定总价变更为最高限价人民币（大写）拾贰亿柒仟万元（￥127000 万元）。

三、承包范围明确

本工程的勘察（包括测绘、勘探、物探）、设计（方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制）、采购、施工均由承包人完成。酒店、会议中心需进行精装修，其余部分精装修只完成公共部分（地下车库、大堂、楼梯间、电梯厅等），具体承包范围以分阶段签订补充协议为准。未精装修的部位不考虑智能化、空调等不影响竣工验收的末端设备布设。

四、合同生效

1、本补充协议及附件为原合同不可分割的部分，如本补充协议与原合同条款约定不一致，则以本补充协议为准，本补充协议未提及的条款、内容均按照原合同执行。

2、本协议文本壹式贰拾肆份，甲乙双方各执拾贰份，各份具同等法律效力，自双方签字盖章后生效。

本协议订立时间： 2017 年 9 月 14 日

订立地点：广东深汕投资控股集团有限公司

发包人(公章)：	承包人(公章)：
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：	或委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：

1.3.2 竣工验收证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）	竣工时间
海洋产业研发中心（南区）、（北区）	83924.69	227826.59	2021.9.29
海洋产业研发中心（北区）-酒店	14100	35869.56	2022.4.29
合计	98024.69	263696.15	/

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：海洋产业研发中心（南区）、（北区）

验收日期：2021年9月29日

建设单位（盖章）：广东深油投资控股集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	海洋产业研发中心（南区）、（北区）				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m²	工程造价	83924.6931万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：23 层 地下：2 层		
施工许可证号	441505201811150101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 9 月 29 日		
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	深汕合作区041		
建设单位	广东深油投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：海洋产业研发中心（北区）-酒店

验收日期：2022年4月29日

建设单位（盖章）：广东深油投资控股集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	35869.56m²	工程造价	14100万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：16 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441505202004260101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2022 年 4 月 29 日		
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	深汕合作区041		
建设单位	广东深油投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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	张朝辉
副组长	柳宏冰、王伟、赵世海、张翔、游道炎
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、杨人、周鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王宗谱、 刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	姚航、翟棋
工程质控资料	张苾	郑俊迪

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张朝辉	浙江省建			
2	张伟	浙江省建			
3	王伟	大东监理			
4	杨人	大东监理			
5	周鑫	浙江省建			
6	雷理理	浙江省建工程质量检测有限			
7	张苾	浙江省建工程质量检测有限			
8	陈治祥	三局二公司			
9	游道炎	三局二公司			
10	丁杭阳	华森设计			
11	张翔	华森设计			
12	董超杰	浙江省建			
13	张亮	三局二公司			
14	王宗谱	三局二公司			
15	刘书栋	三局二公司			
16	姚航	三局二公司			
17	翟棋	三局二公司			
18	胡刚强	三局二公司			
19	张晓辉	三局二公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

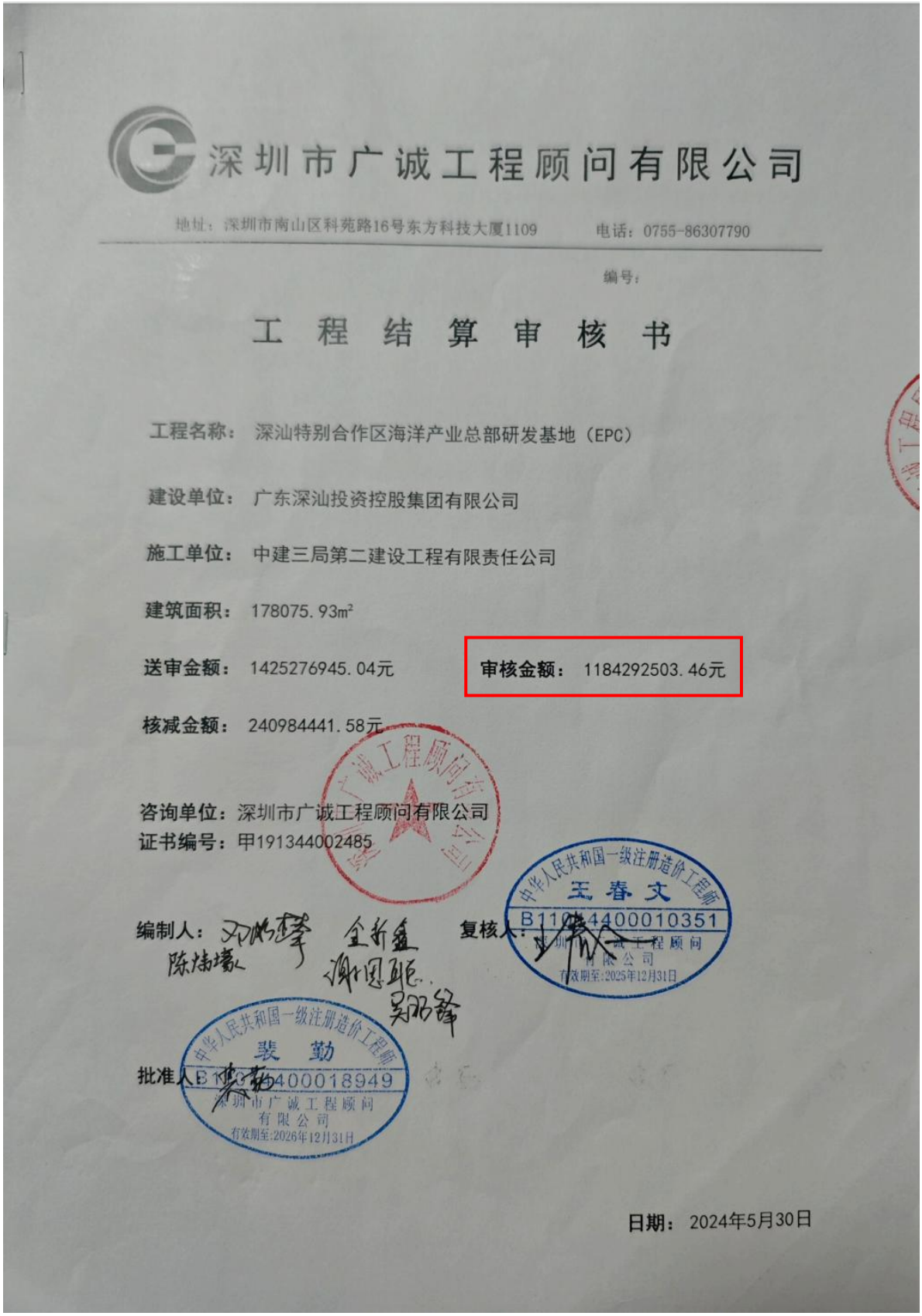
GD-E1-914/6□□□

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：
1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工，施工质量高于国家有关验收规范要求。
2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
5、勘查、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。
经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

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

GD-E1-914/6

1.3.3 施工部分金额证明



深圳市广诚工程顾问有限公司

地址：深圳市南山区科苑路16号东方科技大厦1109　　电话：0755-86307790

编号：

工 程 结 算 审 核 书

工程名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

建设单位：广东深汕投资控股集团有限公司

施工单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

建筑面积：178075.93㎡

送审金额：1425276945.04元　　审核金额：1184292503.46元

核减金额：240984441.58元

咨询单位：深圳市广诚工程顾问有限公司

证书编号：甲191344002485

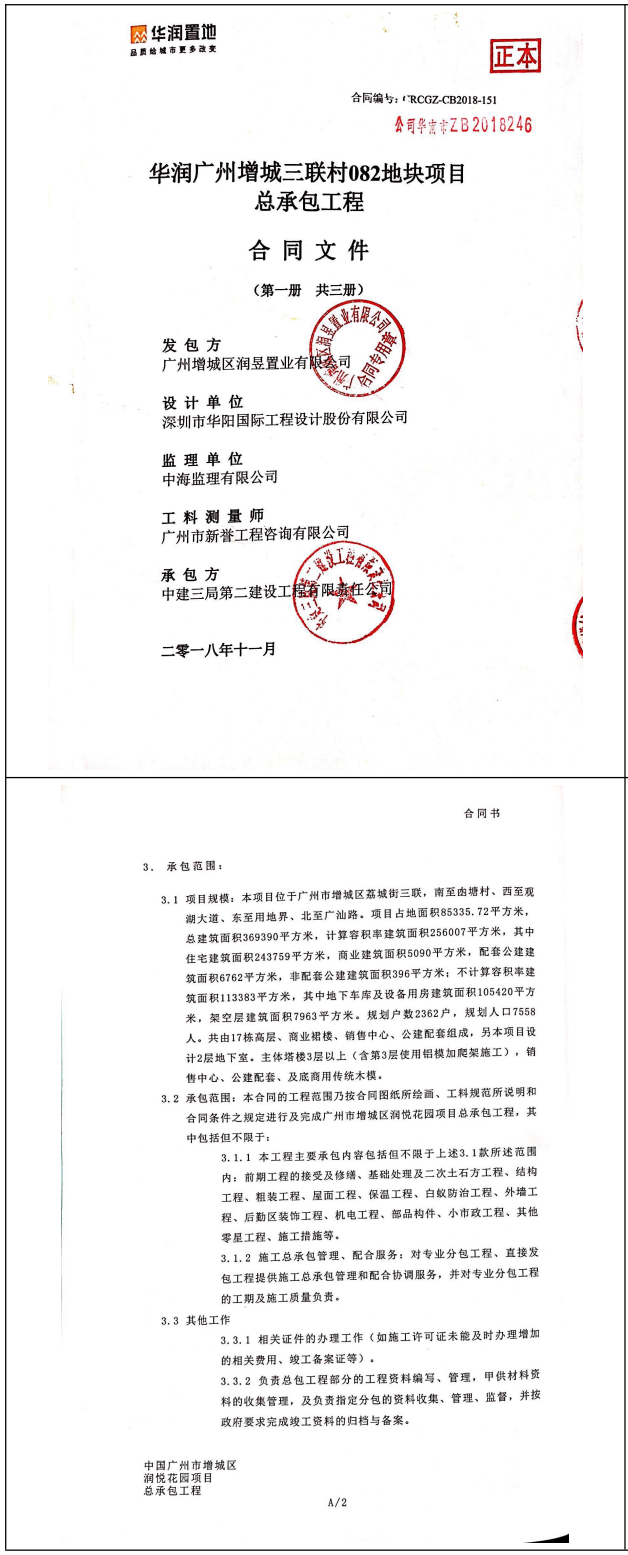
编制人：　　复核人：

批准人：

日期：2024年5月30日

1.4 华润广州增城三联村 082 地块项目总承包工程

1.4.1施工合同



华润置地
品质始城市更多改变

正本

合同编号：CRCGZ-CB2018-151

合同登记号ZB2018246

华润广州增城三联村082地块项目
总承包工程

合 同 文 件

（第一册 共三册）

发 包 方
广州增城区润昱置业有限公司

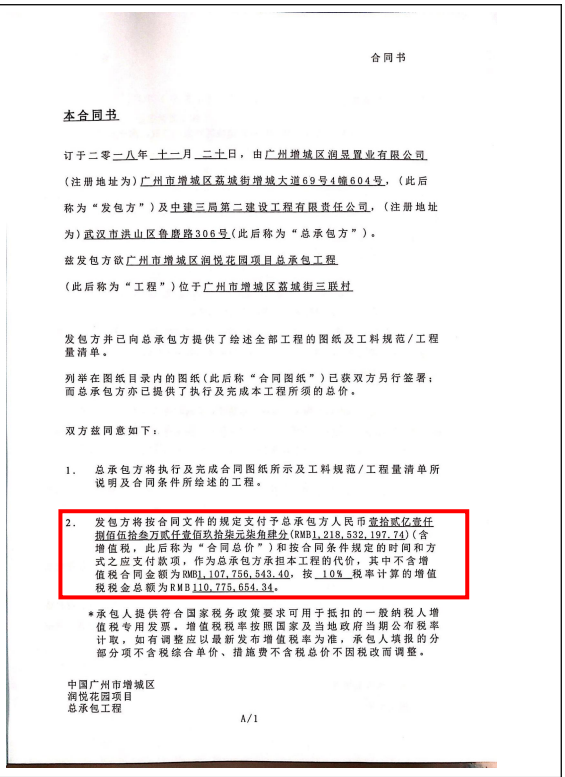
设 计 单 位
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

监 理 单 位
中海监理有限公司

工 料 测 量 师
广州市新誉工程咨询有限公司

承 包 方
中建三局第二建设工程有限责任公司

二零一八年十一月



合同书

本合同书

订于二零一八年 十一月 二十日，由广州增城区润昱置业有限公司（注册地址为）广州市增城区荔城街增城大道69号4幢604号，（此后称为“发包方”）及中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

兹发包方欲广州市增城区润悦花园项目总承包工程（此后称为“工程”）位于广州市增城区荔城街三联村

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）已获双方另行签署；而总承包方亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 总承包方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。

2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾贰亿壹仟捌佰伍拾叁万贰仟壹佰玖拾柒元柒角肆分(RMB1,218,532,197.74)(含增值税，此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为总承包方承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB1,107,756,543.40，按 10% 税率计算的增值税税金总额为RMB110,775,654.34。

*承包人提供符合国家税务政策要求可用于抵扣的一般纳税人增值税专用发票。增值税税率按照国家及当地政府当期公布税率计取，如有调整应以最新发布增值税率为准，承包人填报的分部分项不含税综合单价、措施费不含税总价不因税改而调整。

中国广州市增城区
润悦花园项目
总承包工程

A/1

合同书

3. 承包范围：

3.1 项目规模：本项目位于广州市增城区荔城街三联，南至由塘村、西至观湖大道、东至用地界、北至广汕路。项目占地面积85335.72平方米，总建筑面积369390平方米，计算容积率建筑面积256007平方米，其中住宅建筑面积243759平方米，商业建筑面积5090平方米，配套公建建筑面积6762平方米，非配套公建建筑面积396平方米；不计算容积率建筑面积113383平方米，其中地下车库及设备用房建筑面积105420平方米，架空层建筑面积7963平方米。规划户数2362户，规划人口7558人。共由17栋高层、商业裙楼、销售中心、公建配套组成，另本项目设计2层地下室。主体塔楼3层以上（含第3层使用铝模加爬架施工），销售中心、公建配套、及底商用传统木模。

3.2 承包范围：本合同的工程范围乃按合同图纸所绘画、工料规范所说明和合同条件之规定进行及完成广州市增城区润悦花园项目总承包工程，其中包括但不限于：

3.1.1 本工程主要承包内容包括但不限于上述3.1款所述范围内：前期工程的接受及修缮、基础处理及二次土石方工程、结构工程、粗装工程、屋面工程、保温工程、白蚁防治工程、外墙工程、后勤区装饰工程、机电工程、部品构件、小市政工程、其他零星工程、施工措施等。

3.1.2 施工总承包管理、配合服务：对专业分包工程、直接发包工程提供施工总承包管理和配合协调服务，并对专业分包工程的工期及施工质量负责。

3.3 其他工作

3.3.1 相关证件的办理工作（如施工许可证未能及时办理增加的相关费用、竣工备案证等）。

3.3.2 负责总包工程部分的工程资料编写、管理，甲供材料资料的收集管理，及负责指定分包的资料收集、管理、监督，并按政府要求完成竣工资料的归档与备案。

中国广州市增城区
润悦花园项目
总承包工程

A/2

合同书

3.3.3 负责整个工程的竣工验收工作，包括竣工验收，配合发包方竣工备案。

3.3.4 负责办理政府管理权下放及项目的报批报建(包括但不限于办理施工许可、临时施工给排水许可、建筑施工噪声许可、占用挖掘道路许可、临时用地许可等)。

3.3.5 负责项目的临时路口（视投标人施工需要）及永久路口的报批，并按照路口的设计文件完成路口的施工，包括路口位置上的管线保护/改迁、路灯和监控等市政设施的迁移、绿化的迁移等工作。报批及施工所产生费用请在投标时一并考虑。

3.3.6 BIM的建立及管理等。

3.4 总承包与暂估价工程分包单位之间工作界面

详见《华南大区住宅合约分判方案》（包括但不限于此内容）如：

3.4.1 安保工作由总承包单位负责工程的开始阶段直至交付小业主；

3.4.2 垃圾处理由总承包单位负责外运至交付小业主；

3.4.3 本项目为毛坯验收，精装交付工程，毛坯验收前各分包的统筹管理由总承包单位负责统筹管理，毛坯验收后，户内各分包的统筹管理由精装单位负责，户外由总包负责。施工水电：毛坯竣工验收前由总承包单位负责，且免费提供为分包单位使用，此费用应充分考虑在投标报价中；毛坯竣工验收后，场地由精装小总包接收，临时水电由精装小总包负责提供，且免费提供为分包单位使用；

3.4.4 毛坯竣工验收前总包提供垂直运输给各分包单位，包括临时电梯拆除后提前启用室内电梯及其保护，相关费用包含在投标报价中，毛坯竣工验收后，永梯使用和保护由精装小总包负责；

3.4.5 项目资料各分包单位移交至总包单位，由总包单位管理；

中国广州市增城区
润悦花园项目
总承包工程

A/3

3.4.6 提供施工场地照明，含夜间照明，如塔吊、围墙、楼梯、地下室等区域照明。(因分包单位/独立施工单位工作所需的特别照明由分包单位/独立施工单位自行负责)；

3.4.7 总包施工消防设施管理：在现场设置符合相应要求的消防临时设施，承担消防责任。须满足《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720-2011）要求。消防设施包含不限于用于扑救施工现场火灾、引导施工人员安全疏散等的各类消防设施，包括灭火器、临时消防给水系统（临时消防泵、消防水池、消防栓、管道等）、消防应急照明、疏散指示标识、临时疏散通道等；

3.4.8 总包对分包、甲供材料等的：总承包方应组织分包单位共同编制并提交包含自身及分包单位的《甲供物资供应计划表》，负责甲供材料到货后的验收、接收、二次搬运和仓储保管，涉及分包单位的甲供材料，总包单位需派人参加材料验收并提供分包单位材料堆放场地。

具体承包范围及工作界面详见工程规范-技术要求专用条款第3章及《华南大区住宅合约分判方案》。

4. 质量标准：

4.1 过程评估：项目质量目标达到“华润置地住宅项目第三方检查过程评估置地标段综合评分4星”的标准，争取每年季度评分至少1次达到五星，华润置地华南大区第三方质量评估季度排名前十，华润置地季度排名前二十。

4.2 交付评估：华润置地住宅项目交付评估综合合格率不低于80%，本项目力求房屋质量满意度达到业内90分，一次交房满意度达到95%以上。

4.3 获“广州市优质结构工程”和“广东省优质工程”。

4.4 达到绿色建筑二星级标准。

4.5 创优目标：

- 广州市安全生产文明施工优良样板工地；

- 广东省安全生产文明施工优良样板工地；

5. 承包方式：本项目承包合同属“暂定工程量、固定单价包干合同”的合同性质。除工程措施项目费用为总价包干外，工程量清单内列明为暂定数量的项目，在结算时须按业主确认最新之施工图重新量度或其他文件重新量度，并按合同条件采用工程量清单表内的单价计价，合同总价相应调整。

6. 支付方式：本工程采用电子商业承兑汇票形式支付工程款\货款。

6.1 工程款支付节点及比例：

6.1.1 中期付款相隔时间：30日历天；

6.1.2 保修金及保留金：每期支付总承包方进度款时将扣起当期总累计估值10%的保留金与5%的保修金；

6.1.3 本工程完工，在发出竣工证书后支付至总累计估值的90%；

6.1.4 完成结算手续及双方签订文件，发包方或发包方委托之物业公司接收并书面确认后支付至结算合同总价的95%；

6.1.5 保修金保留期：发包方或发包方委托之物业公司接收并书面确认后24个月。保修金保留期届满后或保修完成证书发出后，以较后者为准，发包方须支付保修金之全部款项；

6.1.6 未尽事项详见合同条件-第30条.证书及付款。

上述电子商业承兑汇票由发包方开具，电子商业承兑汇票期限为一年，总承包方提前兑付、转让、换开其他支付票据所产生的一切费用(例如银行贴息、手续费等)，以及在珠海华润银行或发包方指定银行开户、授信所需的费用均已包含在合同总价中。

发包方有权选择支付方式，若本工程支付方式由电子商业承兑汇票改为支票或转账支付，支付之金额按7%的费率下浮，下浮后的金额作为最终的结算金额。

6.2 总承包方需按要求实施工程款、工资分账管理

（1）承包人必须在开工日期前，在项目所在地设立工人工资支付专用账户，并在用工之日起15日内为每个工人办理工资个人账户，每期工程款中的工人工资由发包人支付至工资支付专用账户，且该账户内

理实施细则的通知（穗建规字[2017]10号）”的要求执行。若出现欠薪情况时，相关责任单位按穗建规字[2017]10号文要求进行处罚。

6.3 在发包方支付指定分包方单位工程款至总承包方账户后，总承包方于收到指定分包方单位提供的工程款对应增值税发票后5个工作日内一次性支付至指定分包方单位指定账户，总承包方不作任何截留或拖延，每拖延一天按1万元处罚。

7. 结算方式：“暂定工程量、固定单价包干合同”的合同性质。除工程措施项目费用为总价包干外，工程量清单内列明为暂定数量的项目，在结算时须按业主确认最新之施工图重新量度或其他文件重新量度，并按合同条件采用工程量清单表内的单价计价，合同总价相应调整。

8. 合同工期及工期奖罚：

暂定本工程的主要节点：

示范区、销售中心及样板房

关键节点	开始时间	完成时间
总包进场	2018 年 11 月 4 日	2018 年 11 月 10 日
结构施工完成	2018 年 11 月 11 日	2018 年 12 月 29 日
示范区精装及外立面施工完成	2018 年 12 月 30 日	2019 年 3 月 19 日
示范区开放	2019 年 4 月 26 日	2019 年 5 月 1 日
样板房开放	2019 年 5 月 22 日	2019 年 5 月 25 日

一区主要节点：

关键节点	开始时间	完成时间
底板基础完成	2018 年 12 月 14 日	2019 年 1 月 7 日
结构出正负零	2019 年 1 月 8 日	2019 年 3 月 3 日
达到预售条件	/	2019 年 6 月 22 日
结构封顶	/	2019 年 8 月 23 日
消防验收	2020 年 6 月 24 日	2020 年 8 月 22 日
规划验收	2020 年 7 月 17 日	2020 年 9 月 11 日

竣工备案	/	2021 年 1 月 4 日
交付	/	2021 年 8 月 17 日

二区主要节点：

关键节点	开始时间	完成时间
底板基础完成	2019 年 3 月 11 日	2019 年 3 月 30 日
结构出正负零	2019 年 3 月 31 日	2019 年 5 月 9 日
达到预售条件	/	2019 年 9 月 29 日
结构封顶	/	2019 年 11 月 24 日
消防验收	2020 年 8 月 11 日	2020 年 10 月 9 日
规划验收	2020 年 9 月 10 日	2020 年 11 月 8 日
竣工备案	/	2021 年 2 月 21 日
交付	/	2021 年 11 月 10 日

暂定总承包工程开工日期为2018年11月4日（具体按发包方通知为准），竣工备案日期为2021年2月21日，总工期为837天（含春节等），以上节点每延误一天按15万/天罚款。

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令，与及天气恶劣的日子。

承包单位需配合发包方之工程进度要求施工。若由于发包方的原因造成承包单位工期延误，则发包方会评核有关延误时间而顺延完工期，但发包方不会就工期顺延给予承包单位费用补偿。如承包单位未符合承包合同的规定，引起总工期或节点工期的延迟，发包方有权向承包单位强制执行计取拖期违约赔偿金。

具体工期延误相关处罚详见华南大区住宅项目总承包工程工料规范

9. 履约保函：

9.1 承包单位须于本合同协议书签订后14个日历天内提交承包工程范围的履约保函，保证承包单位会正确地履行本合同。

9.2 履约保函金额为合同金额的10%，出具履约保函的相费用已包含在基本要求费用中。

9.3 该银行须事先提交发包方批准，而履约保函的内容须严格参照合同文件内的样本。

9.4 当发包方按合同条件15证明本工程已实际完工一个月后，该履约保证责任才可解除。

9.5 在承包单位提交有效及审批认可的履约保函前，发包方可从应支付或将支付予承包单位的款项中全数扣除履约保函的金额后才予以支付，而所扣除的金额须待承包单位提交有效及审批认可的履约保函后，或于发包方证明本工程已实际完工一个月后(以较先发生者为准)才予以退还。

10. 重计量时间节点要求：

10.1 总承包方须在发包方下发各阶段正式施工图纸一个月内完成重计量申报，并于图纸正式下发后三个月内与发包方完成重计量双方确认。

10.2 上述工作节点如有延误，亦没有回复合理原因，则每迟一天，将在最终审定价的基础上扣除1%，直到该工程重计量的造价扣完为止。若重计量预算报价超过最终审定价30%，发包方将在最终审定价的基础上下浮3%作为最终重计量总价。

11. 其他补充说明：

11.1 本工程缺陷保修期由发包方或发包方委托之物业公司接收并书面确认的日期起累计二十四个月的期间。主体结构工程，以及其它有关文件规定的项目按国家的法律、法规及规范规定的保修期执行。

11.2 发包方不会提供任何生活临建、额外场地及其他辅助设施予总承包方，所有生活临建及其他设施须由总承包方自费自行安排。

11.3 总承包方承诺于收到变更指令后立即组织实施，不会以工程变更费未确定为理由而拒绝或延误实施。工程变更费将严格按合同条件有关的规定计价。

12. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

(a) 合同书
(b) 中标通知书
(c) 回标后中之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑(如有)
(f) 总包合同条件
(g) 工程量清单和工程量计算规则
(h) 工料规范，包括基本要求及技术要求
(i) 合同图纸
(j) 合同附件(包括单价明细组成表和品牌响应表等，如有)
(k) 投标须知

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如总承包合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

若需调整合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先；除调整合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先)，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，总承包方在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对总承包方具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使

发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方

法人或授权代表签署 经鸿刘 盖章 广州增城区润昱置业有限公司 合同专用章

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

总承包方

法人或授权代表签署 生樊印涛 盖章 中国二建第一建设工程有限责任公司

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

1.4.2竣工验收证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）	备注及验收时间
华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）	36769	106335	更衣室24#、地下室25# 2023.1.5
			垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#、20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#） 2022.11.2
华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号3#、4#）：住宅，公建（自编号1#、2#）；商业（自编号21#、22#）	19216	58216	2021.8.9
华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）：商业，住宅，开关房（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）	65800	200007	商业，住宅（自编号5#、11#、13#） 2021.9.15
			住宅（自编号6#、7#、10#、12#） 2022.4.13
			商业，住宅，开关房（自编号14#～17#） 2022.11.2

			自编号住宅（8#、9#） 2023.1.5
合计	121785	364558	/

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）-本次验收区域24#，25#楼

验收日期：2021.1.5

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	建筑面积	106335	工程造价	36769
结构类型	框架结构	层 数	地上：1 层 地下：2 层		
施工许可证号	44018320181217020l	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018年12月17日	验收日期			
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				

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	张世魁
副组长	王福田
组员	李艳东、王博、廖其福

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔桂业	刘望保、惠鹏、曾庆林
建筑设备安装工程	李伟中	樊翔宇、冼伟强、达国强
工程质控资料	张铁岚	潘艳梅、谢家维

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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： 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： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润昱置业有限公司	项目负责人	中级	张世魁
2	王福田	中海监理有限公司	总监理工程师	中级	王福田
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目总工	中级	李艳东
4	刘望保	广州增城区润昱置业有限公司	工程部经理		刘望保
5	李晓光	广州增城区润昱置业有限公司	工程师		李晓光
6	李亮	中海监理有限公司	总代	中级	李亮
7	李巧锦	中海监理有限公司	专业监理工程师	中级	李巧锦
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理		曾庆林
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	项目经理		肖文行
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	总工程师		胡广
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	土建		朱浩
12	熊高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量员		熊高森
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		陈文杰
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业负责人	一级注册建造师	王博
15	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	勘察员	高级	何辉祥

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：
1、概况
本工程位于广州市增城区荔城街道荔城街三联村。本次验收范围：1幢更衣室、地下室（自编号 24#、25#），地上 1 层，地下 2 层，建筑高度 4.15 米，地上建筑面积 100 平方米，地下建筑面积106235 平方米，其中：首层为更衣室，地下负一层和负二层为地下设备用房，地下停车库，地下建筑属Ⅰ类汽车库，设计耐火等级为一级。
2、消防设施设计施工情况
（1）消防车道：基地内建筑均满足环行消防车道要求。消防车道均控制在8%以下坡度。小区内部是相对闭合的消防车系统，道路最小宽度不小于4米，道路最小转弯半径为12米，消防车道能承受消防车35吨荷载要求。直达每栋住宅，保障发生火灾时顺畅到达，快速扑救。
（2）消防扑救面：高层建筑塔楼均有一个长边或周边长度的1/4，且大于一个长边作为消防登高面。在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口，扑救场地内侧距建筑物外墙距离为5米，满足消防要求。
（3）建筑设计耐火等级：一级
（4）平面布置及安全疏散：地下车库停车位按100%预留充电设施设计考虑。项目地下室共设三个双车道机动车出入口，地下一层划分32个防火分区，地下二层划分15个防火分区，均设有自动灭火系统，每个车库防火分区建筑面积均按小于4000m²，每个地下车库防火分区最大疏散距离小于60米，并设置有≥2个独立的人员疏散口直出地面；消防水泵房、生活水泵房、柴油发电机房及变配电房等设备用房防火分区均设两个人员疏散口，其中一个直通室外安全出口，另外一个通向车库防火分区。
消防控制室位置：设于商业，住宅（自编号3#、4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置，设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号6#、7#、10#、12#）的7#住宅和商业，住宅，开关房（自编号14#~17#）的15#住宅地下一层附近。
（5）消防系统设置：设置有室内、外消火栓系统、自动喷淋灭火系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。
二、项目施工情况：
1、基本情况
在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。
2、消防设计文件实施情况
（1）.本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；
（2）.在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；
（3）.本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。
（4）.巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。
3、监理查验情况
（1）. 消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。
（2）. 质量控制资料完整。
（3）. 涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求。观感质量良好。
4、建筑施工查验情况
（1）.经现场查验，本项目土建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。
5、消防设施性能、系统功能联调联试情况
1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。
三、工程技术档案和施工管理资料情况：
1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。
四、工程验收验收结论
本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）
单位（项目）负责人：
2023年1月5日

GD-E1-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2023年1月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2023年1月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目的更衣室和地下室部分的 24#、25# 楼，（自编号 24#，25#）。

（请勾选：☑ 单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：（建设单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）-（验收区域 24#更衣室，25#地下室） 工程（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）

验收日期：2021.11.2

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	建筑面积	5058	工程造价	1669.6
结构类型	框架结构	层 数	地上：1/1/2/2 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201812170201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018年12月17日	验收日期			
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）				
承建单位（装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目更衣室，地下室（自编号24#，25#）；垃圾站（自编号19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#，20-2#）；公交站房（自编号18#）；体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	建筑面积	5058	工程造价	1669.6
结构类型	框架结构	层 数	地上：1/1/2/2 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201812170201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018年12月17日	验收日期			
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）				
承建单位（粗装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	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 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

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	张世魁	广州增城区润昱置业有限公司	项目负责人	中级	张世魁
2	王福田	中海监理有限公司	总监理工程师	中级	王福田
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	中级	李艳东
4	刘望保	广州增城区润昱置业有限公司	工程总监		刘望保
5	李晓光	广州增城区润昱置业有限公司	工程师		李晓光
6	李亮	中海监理有限公司	总监	中级	李亮
7	李勾锦	中海监理有限公司	监理员		李勾锦
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理		曾庆林
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	项目经理		肖文行
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	总工程师		胡广
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	工长		朱浩
12	熊高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质检员		熊高森
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		陈文杰
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	王博
15	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	勘察负责人	高级	何辉祥

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：
1、概况
本工程位于广州市增城区荔城街道荔城街三联村，本次验收范围为：1幢公交站房（自编号18#），建筑高度为6米，地上1层，建筑面积301平方米，属单层民用建筑，耐火等级为二级；1幢垃圾站（自编号19#），建筑高度为5.45米，地上1层，建筑面积151平方米，属单层民用建筑，耐火等级为二级，1幢社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#,20-2#），建筑高度为 8.4米，其中公厕建筑面积为101平方米，社区卫生服务中心建筑面积2002平方米，总建筑面积2103平方米，地上2层，其中：首层为社区卫生服务中心、公厕，二层为社区卫生服务中心，属多层民用建筑，耐火等级为二级。1幢体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）建筑高度为8.10米，其中体育馆建筑面积为1001平方米，农贸市场建筑面积1502平方米，总建筑面积2503平方米，地上2层，其中：首层至二层为农贸市场和体育馆。属多层民用建筑，耐火等级为二级。
2、消防设施设计施工情况
（1）消防车道：各楼栋位于项目最北侧，临近增城大道，东西铺排，建筑间防火间距大于5米，首层平面与增城大道对接，可供消防车直接驶入至相应楼栋。
（2）消防扑救面：首层外平面均为硬化石材面，硬化宽度长度均大于规范要求，满足消防要求。
（3）建筑设计耐火等级：二级
（4）平面布置及安全疏散：18#公交站房、19#垃圾站为单层结构，直通室外，20-1#,20-2#社区卫生服务中心，公厕、23-1#,23-2#体育馆，农贸市场为双层结构，设置两条楼梯，首层出口直通室外。
消防控制室位置：设于商业，住宅（自编号3#，4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置：设于住宅（自编号8#、9#）的98住宅地下一层。设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的98住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号6#、7#、10#、12#）的78住宅和商业，住宅，开关房（自编号14#、17#）的158住宅地下一层附近。
（5）消防系统设置：
18#公交站房设置火灾自动报警系统；
19#垃圾站无设置消防系统；
20-1#,20-2#社区卫生服务中心设置消火栓系统、火灾自动报警系统；23-1#,23-2#体育馆，农贸市场设置消火栓系统、喷淋系统、火灾自动报警系统，体育馆区域设置两台消防排烟风机。
除19#垃圾站，其余均采用区域报警控制系统。
二、项目施工情况：
1、基本情况
在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。
2、消防设计文件实施情况
（1）本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；
（2）在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；
（3）本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。
（4）巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。
3、监理查验情况
（1）消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。
（2）质量控制资料完整。
（3）涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求，观感质量良好。
4、建筑施工查验情况
（1）、经现场查验，本项目土建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。
5、消防设施性能、系统功能联调联试情况
1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。
三、工程技术档案和施工管理资料情况：
1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。
四、工程验收验收结论
本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）
单位（项目）负责人：
2021年11月2日

GD-E1-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2021年11月2日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）。

（请勾选：☑ 单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2021年11月2日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：（建设单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#，25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#，20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#，23-2#）

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 11 月 2 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号3#、4#）；住宅，公建（自编号1#、2#）；商业（自编号21#、22#）

验收日期：2021.8.9

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号3#、4#）；住宅，公建（自编号1#、2#）；商业（自编号21#、22#）				
工程地点	增城区荔城街三联村		建筑面积	58216	工程造价	19216万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上：29/30 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201812170201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2019.1.23	验收日期	2021.8.9		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司				
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

* GD- E1 - 914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	建设单位：张世魁
副组长	建设单位：蔡永红；监理单位：王福田；施工单位：李艳东
组员	建设单位：刘望保、李晓光、樊翔宇 监理单位：从磊、李亮、李勺钢 施工单位：曾庆林、朱浩、熊高森 设计单位：王博 勘察单位：何辉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳东	曾庆林、朱浩、熊高森、姚东芝、肖万洋
建筑设备安装工程	达国强	肖文行
工程质控资料	曾庆林	朱浩、熊高森、陈曜智

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

* GD- E1 - 914/3 *

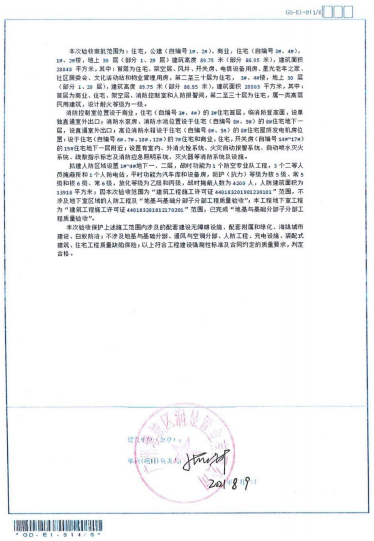
三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914/4 *

（五）工程验收结论及备注



GD-EI-914/6

本次验收审批范围为：住宅，公建（自编号 1#、2#）、商业，住宅（自编号 3#、4#），1#、2#楼，地上 38 层（部分 1、28 层）建筑高度 89.75 米（部分 86.95 米），建筑面积 28848 平方米，其中：首层为住宅、架空层、风井、开关房、电信设备用房、重光老年之家、社区居委会、文化活动站和物业管理用房，第二至三十层为住宅，3#、4#楼，地上 39 层（部分 1、28 层），建筑高度 89.75 米（部分 86.95 米），建筑面积 28869 平方米，其中：首层为商业、住宅、架空层、消防控制室和人防报警间，第二至三十层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

消防控制室位置设于商业，住宅（自编号 3#、4#）的 3#住宅首层，临消防室高度，设置独立高度为出口，消防水泵房、消防水池位置设于住宅（自编号 3#、5#）的 3#住宅地下一层，设置通至外出口，高位消防水箱设于住宅（自编号 3#、5#）的 3#住宅屋顶发电机房位置，设于住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）的 7#住宅和商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）的 15#住宅地下一层前后，设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、视频指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。

其建人防区域设置 1#~4#地下一、二层，战时功能为 1 个防空专业队工程，3 个二等人员掩蔽所和 1 个人防电站，平时功能为汽车库和设备房，战护（执力）等级为第 5 级、第 5 级和第 6 级、第 6 级，放化等级为乙级和丙级，战时掩蔽人数为 4200 人，人防建筑面积为 13918 平方米，因本次验收范围为“建筑工程施工许可证 440183201501239201”范围，不涉及地下室区域的人防工程及“地基与基础分部子分部工程质量验收”，本工程地下室工程为“建筑工程施工许可证 440183201501237020”范围，已完成“地基与基础分部子分部工程质量验收”。

本次验收保护上述施工范围内涉及的配套建设无障碍设施、配套用屋和绿化、海绵城市建设、自胶前浅，不涉及地基与基础分部、通风与空调分部、人防工程、充电设施、调配式建筑、住宅工程质量缺陷保险，以上符合工程建设强制性标准及合同约定的质量要求，判定合格。

建筑工程施工公司

单位（项目）负责人：

2021 8 9

GD-EI-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

中建三局第二建设工程有限责任公司：（施工单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 3#、4#）；住宅，公建（自编号 1#、2#）；商业（自编号 21#、22#） 工程

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 8 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：（设计单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 3#、4#）；住宅，公建（自编号 1#、2#）；商业（自编号 21#、22#） 工程

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 8 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

中海监理有限公司：（监理单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 3#、4#）；住宅，公建（自编号 1#、2#）；商业（自编号 21#、22#） 工程

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 8 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

建材广州工程勘测院有限公司：（勘察单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 3#、4#）；住宅，公建（自编号 1#、2#）；商业（自编号 21#、22#） 工程

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：何梓祥

（公章）

2021 年 8 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）

验收日期：2021.9.15

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#—17#）；住宅（自编号6#—10#、12#）				
工程地点	增城区荔城街三联村	建筑面积	200007	工程造价	65800万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上：32/33 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201901290201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2019.1.29	验收日期	2021.9.15		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJJ02019012900Z		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司				
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司/深圳中天精装股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	建设单位：张世魁
副组长	建设单位：蔡永红；监理单位：王福田；施工单位：李艳东
组员	建设单位：刘望保、李晓光、樊翔宇 监理单位：丛磊、李亮、李芍锦 施工单位：曾庆林、朱浩、熊高森 设计单位：王博 勘察单位：何辉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳东	曾庆林、朱浩、熊高森、姚东芝、周雄
建筑设备安装工程	边国强	肖文行
工程质控资料	曾庆林	朱浩、熊高森、陈耀智

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州港股份有限公司	项目总监	中级	
2	蔡永红	广州市珠江外资建筑有限公司	副总经理	工程师	
3	王福田	中海物业管理有限公司	总监	高工	
4	李艳东	中建东孚(广州)物业管理有限公司	项目总监	助理工程师	
5	刘望保	广州港现代物流发展有限公司	总经理	助理工程师	
6	李晓光	广州港现代物流发展有限公司	副总监	工程师	
7	樊翔宇	广州珠江外资建筑有限公司	项目副经理	工程师	
8	丛磊	中海物业管理有限公司	监理项目副总	工程师	
9	李亮	中海物业管理有限公司	监理项目副总	工程师	
10	李芍锦	中海物业管理有限公司	监理项目副总	工程师	
11	曾庆林	中建东孚(广州)物业管理有限公司	项目副经理	工程师	
12	朱浩	中建东孚(广州)物业管理有限公司	项目副经理	工程师	
13	熊高森	中建东孚(广州)物业管理有限公司	项目副经理	工程师	
14	王博	广州市华南理工大学建筑设计院有限公司	项目建筑专业负责人	工程师	
15	何辉祥	建设部广州建筑机械厂有限公司	项目建筑专业负责人	工程师	
16	姚东芝	广州市技术监督检测研究院有限公司	项目负责人	工程师	
17	周雄	广州市设计院集团有限公司	项目负责人	工程师	
18	肖文行	中建东孚(广州)物业管理有限公司	项目副经理	助理工程师	
19	陈耀智	广州市环境卫生物业管理有限公司	项目经理	工程师	
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本次验收申报范围为：商业，住宅（自编号 5#、11#、13#），5#、11#、13#楼，地上 33 层（部分 1、32 层）建筑高度 99.57 米（部分 96.67 米），建筑面积 44142 平方米，其中：首层为架空层园、风井、强弱电井、商业电表间、垃圾收集点、井天井，第二至三十层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

消防控制室位置位于首业，住宅（自编号 3#、4#）的 3#住宅首层，设消防泵房，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅地下一层，设有通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅屋顶发电机房位置；设于住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）的 7#住宅和商业、住宅，井天窗（自编号 14#~17#）的 15#住宅地下一层附近，设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统，疏散指示标志及应急照明系统、灭火器等消防系统及设施；

拟建人防区域设置 1#~4#地下一、二层，战时功能为 1 个防空专业队工程、3 个二等人员掩蔽所和 1 个人防电站，平时功能为汽车库和设备房，防护（抗力）等级为核 5 级、常 5 级和核 6 级、常 6 级，防化等级为乙级和丙级，战时筑城人数为 4200 人，人防建筑面积为 13918 平方米，因本次验收范围为“建筑工程施工许可证 440183201901250201”范围，不涉及地下室区域的人防工程及“地基与基础分部子分部工程质量验收”，本工程地下室工程为“建筑工程施工许可证 440183201812170201”范围，已完成“地基与基础分部子分部工程质量验收”。

本次验收包含上述施工范围内涉及的配套建设无障碍设施、配套附属和绿化、海绵城市建设、白蚁防治；不涉及地基与基础分部、人防工程、充电设施、装配式建筑、住宅工程质量缺陷保险；以上符合工程建设强制性标准及合同约定的质量要求，同意合验。

建设单位（公章）：

单位（团体）负责人：

2021.09.15

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#—17#）；住宅（自编号6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）。

（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 9 月 15 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#—17#）；住宅（自编号6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）。

（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 9 月 15 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914☐☐

工程名称：本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目住宅（自编号5#、7#、9#、11#、12#）

验收日期：2022.4.13

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2☐☐

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#—17#）；住宅（自编号6#—10#、12#）				
工程地点	增城区荔城街三联村		建筑面积	200007	工程造价	65800万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上：33 层 地下：0 层			
施工许可证号	440183201901290201	监理许可证号	E144005011			
开工日期	2019.1.29	验收日期				
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190129002			
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司					
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司					
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司/深圳中天精装股份有限公司					
监理单位	中海监理有限公司					
施工图审查单位	广东命卫工程技术咨询有限公司					

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	建设单位：张世魁
副组长	建设单位：刘望保；监理单位：王福田；施工单位：李艳东
组员	建设单位：李晓光、樊翔宇 监理单位：李亮、李芍锦 施工单位：曾庆林、朱浩、熊高森 设计单位：王博 勘察单位：何辉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳东	曾庆林、朱浩、熊高森、姚东芝、周雄
建筑设备安装工程	达国强	肖文行
工程质控资料	曾庆林	朱浩、熊高森、陈耀智

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州[illegible]有限公司	[illegible]	中级	
2	蔡永红	广州[illegible]有限公司	总经理	工程师	
3	王福田	中[illegible]有限公司	总监	高工	
4	李艳东	中建[illegible]有限公司	项目总监	助理工程师	
5	刘望保	广州[illegible]有限公司	工程部长	助理	
6	李晓光	广州[illegible]有限公司	工程师	助理	
7	樊翔宇	广州[illegible]有限公司	工程师		
8	丛磊	中海监理有限公司	监理工程师		
9	李亮	中海监理有限公司	监理工程师		
10	李芍锦	中海监理有限公司	监理工程师		
11	曾庆林	中建[illegible]有限公司	项目经理		
12	朱浩	中建[illegible]有限公司	工程师		
13	熊高森	中建[illegible]有限公司	工程师		
14	王博	广州[illegible]有限公司	项目负责人	工程师	
15	何辉祥	建[illegible]有限公司	项目经理	助理工程师	
16	姚东芝	广州[illegible]有限公司	工程负责人		
17	周雄	广州[illegible]有限公司	工程负责人		
18	肖文行	中建[illegible]有限公司	项目经理	助理工程师	
19	陈耀智	广州[illegible]有限公司	质检员		
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本次验收范围批范围为：住宅（自编号 6#、7#、10#、12#），6#、7#、10#、12#，地上33层，建筑高度 99.57 米，建筑面积 59852 平方米，其中首层为：防空花园、垃圾收集点、排风井、进风井，强弱电井，第二层至第三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级，均为钢筋混凝土结构。

消防控制室位置设于商业，住宅（自编号 3#、4#）的 3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅地下一层，设直通室外出口；离位消防水箱设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅屋顶室电机房位置；设于住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）的 7#住宅和商业、住宅，开关房（自编号 14#~17#）的 15#住宅地下一层附近。设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防应急照明系统、疏散指示标志及消防应急照明系统及设值。

拟建人防区域设置 18#~4#地下一、二层，战时功能为 1 个防空专业队工程，3 个二等人员掩蔽所和 1 个人防电站，平时功能为汽车库和设备房，防护（抗力）等级为核 5 级，丙 5 级和核 6 级，丙 6 级，抗化等级为乙级和丙级，战时掩蔽人数为 4200 人，人防建筑面积为 13918 平方米；因本次验收范围为“建筑工程施工许可证 4401832019012902O1”范围，不涉及地下室区域的人防工程及“桩基与基础分部子分部工程质量验收”；本工程地下室工程为“建筑工程施工许可证 4401832018121702O1”范围，已完成“桩基与基础分部子分部工程质量验收”。

本次验收包含上述施工范围内涉及的配套建设无障碍设施、配套附属和绿化、海绵城市建设、白蚁防治；不涉及桩基与基础分部、人防工程、充电设施、装配式建筑、住宅工程质量缺陷保险；以上符合工程建设强制性标准及合同约定的质量要求，判定合格。

2020年4月09日

GD-E1-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

（请勾选：☑ 单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 4 月 13 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 4 月 13 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 4 月 13 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 4 月 13 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司　　：

位于广州市　增城　区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022年 4月 13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#，11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）-本次验收区域14#-17#楼

验收日期：2022-04-12

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

-GD-E1-914-

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）-本次验收区域14#-17#楼				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	建筑面积	67076	工程造价	22067.23
结构类型	框架结构	层 数	地上：33 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201901290201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2019年1月29日	验收日期			
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190129002		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）				
承建单位（装修）	深圳中天精装股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

-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	张世魁
副组长	王福田
组员	李艳东、王博、何辉祥、曾庆林、胡广、陈文杰、廖其福

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔桂业	刘望保、惠鹏、曾庆林、胡广、陈文杰、周雄
建筑设备安装工程	李伟中	樊翔宇、冼伟强、达国强
工程质控资料	张铁岚	潘艳梅、谢家继

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 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-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润昱置业有限公司	总经理	中级	
2	王福田	中海监理有限公司	总监		
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	中级	
4	刘望保	广州增城区润昱置业有限公司	设计总监		
5	李晓光	广州增城区润昱置业有限公司	工程师		
6	李亮	中海监理有限公司	总代	中级	
7	李勺锦	中海监理有限公司	工程师		
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目总监		
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	经理		
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责		
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	工长		
12	熊高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质检员		
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
15	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责	高级	
16	周雄	深圳中天精装股份有限公司	项目经理		
17	覃金成	深圳中天精装股份有限公司	生产经理		

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：

1、概况

本工程位于广州市增城区荔城街道荔城街三联村，本次验收范围为4 幢商业、住宅、开关房（自编号 14#~17#），地上 33 层（部分 1层），建筑高度 98.45 米，建筑面积 67078 平方米，其中：首层为住宅、商业和架空层，第二层至三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

2、消防设施设计施工情况

1）消防车道：基地内建筑均满足环行消防车道要求，消防车道均控制在8%以下坡度。小区内部是相对闭合的消防车系统，道路最小宽度不小于4米，道路最小转弯半径为12米。消防车道能承受消防车35吨荷载要求，直达每栋住宅，保障发生火灾时顺畅到达，快速扑救。

（2）消防扑救面：高层建筑塔楼均有一个长边或周边长度的1/4，且大于一个长边作为消防登高面。在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口，扑救场地内侧距建筑物外墙距离为5米，满足消防要求。

（3）建筑设计耐火等级：一级

（4）平面布置及安全疏散：住宅（自编号14#~17#），每栋每层为一个独立的防火分区，各设有一部剪刀防烟楼梯间，每层安全出口两个，各设两部消防电梯，除首层外每层各设有楼梯前室和消防电梯前室，每层前室采用可开启面积≥2m²，14#~17#楼栋剪刀梯楼梯间采用自然通风。所有疏散楼梯在首层直通室外或经过门厅疏散，顶层直通屋面。

住宅每户均设有一间符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）中第5.5.32条规定的房间（具体位置详各层平面图），该房间满足以下条件：

a、应靠外墙设置，并应设置可开启外窗；

b、内、外墙体的耐火极限不应低于1.00h，该房间的门宜采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.00h。

消防控制室位置：设于商业，住宅（自编号3#、4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口，消防水泵房、消防水池位置：设于住宅（自编号6#、9#）的6#住宅地下一层，设直通室外出口，高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号14#~17#）的15#住宅负一层位置；开关房设于（自编号14#~17#）的16#住宅地下一层附近。

（5）消防系统设置：设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。

二、项目施工情况：

1、基本情况

在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。

2、消防设计文件实施情况

（1）、本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；

（2）、在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符。

（3）、本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。

（4）、巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。

3、监理查验情况

（1）、消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。

（2）、质量控制资料完整。

（3）、涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求。观感质量良好。

4、建筑施工查验情况

（1）、经现场查验，本项目土建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。

5、消防设施性能、系统功能联调联试情况

1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。

三、工程技术档案和施工管理资料情况：

1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。

四、工程验收验收结论

本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2021年11月30日

GD-E1-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）。

（请勾选：☑ 单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2022 年 11 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：（建设单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#-17#）；住宅（自编号 6#-10#、12#）-（验收区域 14~17#楼） 工程（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021年11月2日

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2021年11月2日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）-本次验收区域8#、9#楼

验收日期：2021.1.5

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业，住宅（自编号5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）-本次验收区域8#、9#楼					
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村		建筑面积	28937	工程造价	65800
结构类型	框架结构	层 数	地上：33 层 地下：0 层			
施工许可证号	440183201901290201	监理许可证号	E144005011			
开工日期	2019年1月29日	验收日期				
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190129002			
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司					
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）					
承建单位（公区装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司（8#、9#楼）					
监理单位	中海监理有限公司					
施工图审查单位	广东合卫工程技术咨询有限公司					

GD-E1-914/2

X

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	张世魁
副组长	王福田
组员	李艳东、王博、廖其福

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔桂业	刘望保、恩鹏、曾庆林
建筑设备安装工程	李伟中	樊翔宇、冼伟强、达国强
工程质控资料	张铁岚	潘艳梅、谢家继

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 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-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润昱置业有限公司	项目负责人	中级	张世魁
2	王福田	中海监理有限公司	总监		王福田
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	中级	李艳东
4	刘望保	广州增城区润昱置业有限公司	工程部经理		刘望保
5	李晓光	广州增城区润昱置业有限公司	工程师		李晓光
6	李亮	中海监理有限公司	总代	中级	李亮
7	李芍锴	中海监理有限公司	监理员		李芍锴
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理		曾庆林
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	项目经理		肖文行
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术员		胡广
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	工长		朱浩
12	熊高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质检员		熊高森
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	测量员		陈文杰
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建造师	王博
15	何晖祥	建材广州工程勘测院有限公司	总监代表	高级	何晖祥
16	廖其福	浮到在有关验收合格后到场	工作组成员		廖其福
17	胡伟标	浮到在有关验收合格后到场	项目经理		胡伟标

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：

1、概况

本工程位于广州市增城区荔城街道荔城街三联村。本次验收范围为：2 幢住宅（自编号 8#、9#），地上 33 层，建筑高度 98.45 米，建筑面积 28937 平方米，其中：首层为住宅和架空层，第二层至三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

2、消防设施设计施工情况

1）消防车道：基地内建筑均满足环行消防车道要求，消防车道均按制在8%以下坡度。小区内部是相对闭合的消防车系统，道路最小宽度不小于4米，道路最小转弯半径为12米，消防车道能承受消防车35吨荷载要求。直达每栋住宅，保障发生火灾时顺畅到达，快速扑救。

（2）消防扑救面：高层建筑塔楼均有一个长边或周边长度的1/4，且大于一个长边作为消防登高面。在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口，扑救场地内侧距建筑物外墙距离为5米，满足消防要求。

（3）建筑设计耐火等级：一级

（4）平面布置及安全疏散：住宅（自编号 8#、9#），每栋每层为一个独立的防火分区，各设有一部剪刀防烟楼梯间，每层安全出口两个，各设两部消防电梯，除首层外每层各设有楼梯前室和消防电梯前室，消防电梯前室采用机械加压送风，8#、9#楼梯剪刀楼梯间采用自然通风，所有疏散楼梯在首层直通室外或经过门厅疏散，国层直通报面。

住宅每户均设有一间符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014（2018年版)中第5.5.32条规定的房间（具体位置详各层平面图）。该房间满足以下条件：

a、应部外墙设置，并应设置可开启外窗；

b、内、外墙体的耐火极限不应低于1.00h，该房间的门宜采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.00h。

消防控制室位置：设于商业，住宅（自编号3#、4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置：设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号6#、7#、10#、12#）的7#住宅负一层；开关房设于（自编号14#~17#）的16#住宅地下一层附近。

（5）消防系统设置：设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。

二、项目施工情况：

1、基本情况

在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。

2、消防设计文件实施情况

（1）.本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；

（2）.在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；

（3）.本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。

（4）.巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。

3、监理查验情况

（1）.消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。

（2）. 质量控制资料完整。

（3）. 涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求。观感质量良好。

4、建筑施工查验情况

（1）.经现场查验，本项目主建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。

5、消防设施性能、系统功能联调联试情况

1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。

三、工程技术档案和施工管理资料情况：

1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。

四、工程验收验收结论

本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2023年7月3日

GD-E1-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 8#、9#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 8#、9#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 8#、9#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 8#、9#）。

（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023 年 1 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#） 工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅部分的 8#、9#楼，住宅（自编号 8#、9#）。

（请勾选：☑ 单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2023年 1月 5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司 ：（建设单位）

位于广州市 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#-17#）；住宅（自编号 6#-10#、12#）-（验收区域 8#、9#楼） 工程（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

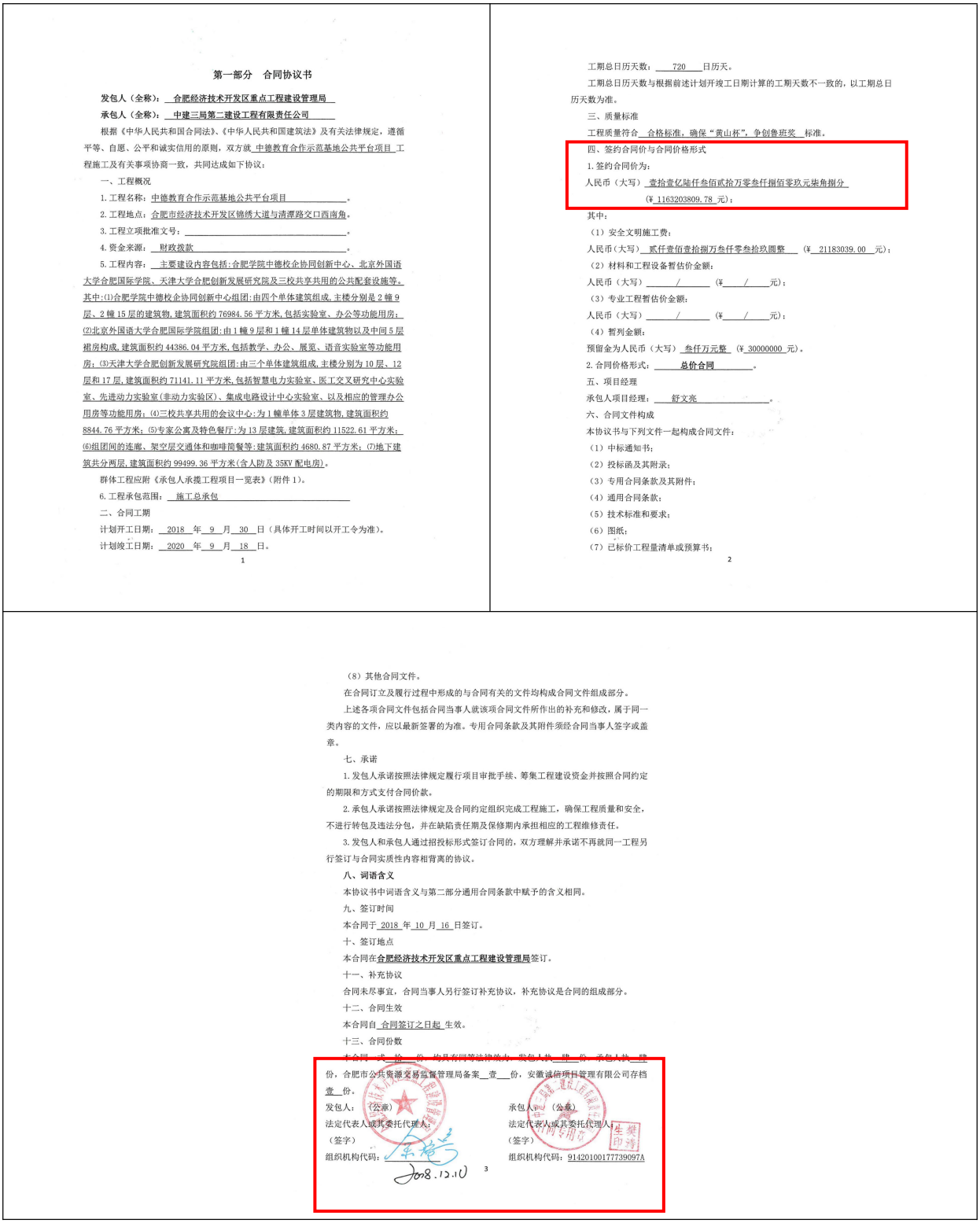
单位（项目）负责人：

（公章）

2023年 1月 5日

1.5 中德教育合作示范基地公共平台项目工程

1.5.1 施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：合肥经济技术开发区重点工程建设管理局

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 中德教育合作示范基地公共平台项目 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：中德教育合作示范基地公共平台项目。

2.工程地点：合肥市经济技术开发区锦绣大道与清潭路交口西南角。

3.工程立项批准文号：_____。

4.资金来源：财政拨款_____。

5.工程内容：主要建设内容包括：合肥学院中德校企协同创新中心、北京外国语大学合肥国际学院、天津大学合肥创新发展研究院及三校共享共用的公共配套设施等。其中：⑴合肥学院中德校企协同创新中心组团：由四个单体建筑组成，主楼分别是2幢9层、2幢15层的建筑物，建筑面积约76984.56平方米，包括实验室、办公等功能用房；⑵北京外国语大学合肥国际学院组团：由1幢9层和1幢14层单体建筑物以及中间5层裙房构成，建筑面积约44386.04平方米，包括教学、办公、展览、语音实验室等功能用房；⑶天津大学合肥创新发展研究院组团：由三个单体建筑组成，主楼分别为10层、12层和17层，建筑面积约71141.11平方米，包括智慧电力实验室、医工交叉研究中心实验室、先进动力实验室（非动力实验区）、集成电路设计中心实验室、以及相应的管理办公用房等功能用房；⑷三校共享共用的会议中心：为1幢单体3层建筑物，建筑面积约8844.76平方米；⑸专家公寓及特色餐厅：为13层建筑，建筑面积约11522.61平方米；⑹组团间的连廊、架空层交通体和咖啡简餐等：建筑面积约4680.87平方米；⑺地下建筑共分两层，建筑面积约99499.36平方米（含人防及35KV配电房）。

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：施工总承包

二、合同工期

计划开工日期：2018年9月30日（具体开工时间以开工令为准）。

计划竣工日期：2020年9月18日。

1

工期总日历天数：720日历天。

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

三、质量标准

工程质量符合 合格标准，确保“黄山杯”，争创鲁班奖 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹拾壹亿陆仟叁佰贰拾万零叁仟捌佰零玖元柒角捌分

（¥1163203809.78元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟壹佰壹拾捌万叁仟零叁拾玖圆整（¥21183039.00元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥____/____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥____/____元）；

（4）暂列金额：

预留金为人民币（大写）叁仟万元整（¥30000000元）。

2.合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：舒文亮。

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；

（2）投标函及其附录；

（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；

2

（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

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2018年10月16日签订。

十、签订地点

本合同在合肥经济技术开发区重点工程建设管理局签订。

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

本合同自合同签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式一份，均具有同等法律效力，发包人执壹份，承包人执壹份，合肥市公共资源交易监督管理局备案壹份，安徽诚信项目管理有限公司存档壹份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

2018.12.10

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420100177739097A

3

1.5.2　竣工验收证明

项目名称	建筑面积（㎡）	竣工时间
中德教育合作示范基地公共平合项目 35KV	1028.36	2021.11.15
中德教育合作示范基地公共平合项目 1#楼	22114.1	2021.9.3
中德教育合作示范基地公共平合项目 2#楼	23897.71	2021.9.3
中德教育合作示范基地公共平合项目 3#楼	31231.01	2021.11.15
中德教育合作示范基地公共平合项目 4#楼	17064.61	2020.9.8
中德教育合作示范基地公共平合项目 5#楼	8721.84	2021.10.14
中德教育合作示范基地公共平合项目 6#楼	16059.25	2021.9.8
中德教育合作示范基地公共平合项目 7#楼	30050.43	2021.9.8
中德教育合作示范基地公共平合项目 8#楼	22805.19	2021.9.3
中德教育合作示范基地公共平合项目 9#楼	18294.54	2021.10.14
中德教育合作示范基地公共平合项目 10#楼	34427.55	2021.10.25
中德教育合作示范基地公共平合项目 地下室	98471	2021.11.8
合计	324165.59	/

0240016

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共平台项目 33kV

竣工日期：2021年11月15日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240016

工程名称	中德教育合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥经济开发区锦绣大道与清潭路交口西南角
建筑面积	1028.36 m²	工程造价	____万元
结构类型	框架结构	层数	地上：____层 地下：1层
规划许可证号	建字第340101201910059号	施工许可证号	340133180712010 4-SX-001
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区翠微路6号海恒大厦1楼13.104室	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142003219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽南翼建设项目管理投资有限公司	资质等级及证书号	施工建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006224
法定代表人	李培贵	总监及岗位证书号	刘先梅 34000178
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥建筑质量安全监督站经开区分站	监督注册号	34011901654-661

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	董秋平
副组长	刘先梅	安徽南翼建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
	叶鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	[illegible]
	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	[illegible]
成员	赖晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	[illegible]
	姚成龙	安徽南翼建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监代表	[illegible]
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	[illegible]
	吴飞飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目执行经理	[illegible]
	李文彬	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	[illegible]

建设单位项目负责人：董秋平

建设单位法定代表人：飞孙印鸿

（单位公章）

2021年11月15日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240016

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件、建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。按照规定程序组织，综述验收，结审查，综述验收合格

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整，有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 飞孙印鸿	法人代表 中华高速建设项目管理投资有限公司	法人代表 阳张印彤	法人代表 信刘印自
2021年11月15日	2021年11月15日	2021年11月15日	2021年11月15日

0217138

工程竣工验收报告

工程名称：中建·和著合肥示范基地公寓项目 1#楼

竣工日期：2021年9月3日

验收组织单位（章）合肥硕创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217138

工程名称	中建·和著合肥示范基地公寓项目	工程地点	合肥经济开发区长丰路与天通路与清华路交口西侧
建筑面积	32114.10 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：14 层 地下：3 层
规划许可证号	建字第340102201910052号	施工许可证号	340122180712010401-GX-003
开工日期	2019年03月26日	竣工日期	
建设单位	合肥硕创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区长丰路与天通路交口西侧	项目负责人	董积平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 / 项目负责人	甲级 / 赖晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 / 项目负责人	甲级 / 叶朋勃
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级 资质证书号	建筑工程施工总承包特级 D142023219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	舒文亮 0007250
分包单位	武汉建工装饰高端工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242007704
分包单位	贵州泰林建筑工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑幕墙专业(承包)壹级 D252126317
分包单位	安徽圆顶基建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包壹级 D234007869
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级 资质证书号	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006220
法定代表人	查松涛	总监及岗位证书号	刘步福 3400178
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限责任公司	资质等级 证书号	第二图审查-类 11271
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站有限公司	监督注册号	3401190154-661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董积平	合肥硕创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	
副组长	刘先锋	安徽和著建设项目管理有限公司	高级工程师 总监理工程师	
	叶朋勃	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	
	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	
成员	赖晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	
	姚永成	安徽和著建设项目管理有限公司	高级工程师 总监代表	
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	
	吴文文	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目物资经理	
	李劲松	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

单位公章

2021 年 9 月 3 日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217138

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021 年 9 月 3 日	2021 年 9 月 3 日	2021 年 9 月 3 日	2021 年 9 月 3 日

3

0240028

工程竣工验收报告

工程名称：中德数智合作示范基地公共平台项目、2#楼

竣工日期：2021年9月3日

验收组织单位（章）合肥中德智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240028

工程名称	中德数智合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥北城新区经开区延安路与汉口西路交口东南角
建筑面积	23897.71 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9层 地下：2层
规划许可证号	建字第340100201900153号	施工许可证号	340133180712019A4-SX-003
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒钧产业科技有限公司	法定代表人	孙明东
单位地址	中国(安徽)自由贸易试验区合肥片区经开区延安路与汉口西路交口东南角	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 程晓东
设计单位	合肥城建发展股份有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶刚
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142003219
法定代表人	刘首伟	项目经理及证书号	舒文忠 0007239
分包单位	武汉建工集团股份有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242049904
分包单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包贰级 D232412412 建筑装饰装修工程专业承包壹级
分包单位	中铁国际建筑装饰有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包贰级 D234023739
监理单位	合肥高新建设监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006120
法定代表人	王[illegible]	总监及岗位证书号	刘先锋 34000178
施工图审查机构	合肥市建设工程勘察设计施工图审查中心	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥高新建设监理有限公司	监督注册号	340119016S4-161

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	合肥恒钧智能科技有限公司	高级工程师 建设单位项目负责人	
副组长	刘先锋	安徽省建设监理协会	高级工程师 总监理工程师	
	叶刚	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计单位项目负责人	
	舒文忠	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工总承包经理	
成员	姚成龙	安徽省建设监理管理协会有限公司	高级工程师 总监代表	
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 质量员表人	
	吴飞飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术经理	
	张晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察设计负责人	
	李志刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 质量员表人	

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

（单位公章）

2021年9月3日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240028

验收意见：工程验收组依照国家现行法律、法规的规定依据工程合同及设计文件，建筑安装工程质量检验评定标准和工程施工验收规范对该工程进行了竣工验收。验收组听取了建设单位、施工单位的工程总结报告，勘察单位的勘察和地基基础分部工程质量检查报告，设计单位的设计和地基基础分部工程质量检查报告，监理单位的工程质量评估报告，并对工程档案资料进行了检查，经过讨论，形成如下验收意见：

勘察方面：本工程的特点与地质勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计结构工程建筑规模、工程特点等方面，同意验收。

监理方面：本工程施工单位与监理单位通过组织协调、信息管理、投资控制等方面的控制，工程质量、投资、进度均达标，符合监理规定要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计变更的内容，施工总承包单位质量保证体系健全，施工过程质量验收统一标准分别同意验收。

建设单位、建设监理、施工方对工程建设质量进行了有效管理，工程建设资料齐全符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为：

1.单位工程所包含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整

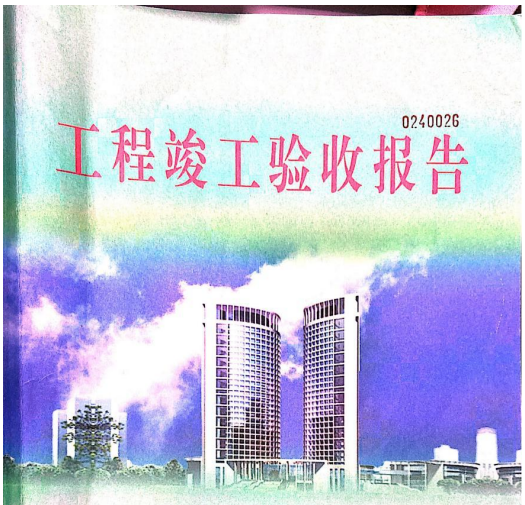
3.单位工程所包含分部工程涉及安全和功能的检测资料完整有效

4.质量观感检验一般

验收组成员一致同意单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：合格

建设单位	监理单位		施工单位
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021年9月3日	2021年9月3日	年 月 日	2021年9月3日



0240026

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共平台项目 3#楼

竣工日期：2021年11月15日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240026

工程名称	中德教育合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥经济开发区锦绣大道与清潭路交口西南角
建筑面积	31231.01 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：15 层 地下：2 层
规划许可证号	建字第340101201910054号	施工许可证号	340133180712010 4-SX-002
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区	项目负责人	黄秋平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 敬晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142003219
法定代表人	刘自伟	项目经理及证书号	余文亮 0007230
分包单位	武汉建工装饰幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242049904
分包单位	苏州郑州建筑工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 D232126212 建筑机电安装工程专业承包壹级
分包单位	安徽玉东建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装修装饰工程专业承包贰级 D234126690
监理单位	安徽南巢建设项目管理投资有限公司	资质等级及证书号	房建筑工程监理甲级 中政公司工程监理甲级 A134006224
法定代表人	李瑶策	总监及岗位证书号	刘先梅 34000178
施工图审查机构	安徽省维施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站合开区分站	监督注册号	340119016 54-661

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	黄秋平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	黄秋平
副组长	刘先梅	安徽南巢建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
	叶鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	叶鹏
	余文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	余文亮
成员	敬晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	敬晓东
	刘兆成	安徽南巢建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监代表	刘兆成
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
	吴飞飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目投资经理	吴飞飞
	李文彬	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目投资负责人	李文彬

建设单位项目负责人：黄秋平

建设单位法定代表人：飞孙印鸿 340132021761 7

（单位公章）

2021年11月15日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240026

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件和建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。按照、指定程序组织、续建验收，结审查，续建验收合格

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 飞孙印鸿 340132021761 7	法人代表 贵李印培 340111013633 7	法人代表 阳张印彤 340111051501 7	法人代表 信刘印自 420111007424 7
2021年11月15日	2021年11月15日	2021年11月15日	2021年11月15日

0217149

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共平台 项目 4#楼

竣工日期：2020年9月8日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217149

工程名称	中德教育合作示范基地公共平台项目4#楼	工程地点	合肥经济技术开发区锦绣大道与清溪路交口西南角
建筑面积	17044.61 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9层 地下：2层
规划许可证号	建字第340100209100344号	施工许可证号	341033190120047-SX-002
开工日期	2019年03月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	胡鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区莲花路与锦绣大道交口恒大广场1幢1单元	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 魏晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建瑞第一建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级D143000219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	金晓亮 0007230
分包单位	武汉建筑集团工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级D242097704
分包单位	亳州市众建设工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级D232121212
分包单位	安徽国耀建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包壹级D234073739
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理 甲级 市政公用工程监理 甲级 A140062224
法定代表人	李俊贵	总监及岗位证书号	刘先锋 34000178
施工图审查机构	安徽省建设工程勘察设计咨询股份有限公司	资质等级及证书号	施工图审查 类 112291
监督机构	合肥市建筑安全监督站现场监督	监督注册号	3401190124-661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设单位项目负责人	董秋平
副组长	刘先梅	安徽省建设监理有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
副组长	叶鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	叶鹏
副组长	金晓亮	中建瑞第一建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	金晓亮
成员	魏晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	魏晓东
成员	姚成龙	安徽省建设监理有限公司	高级工程师 总监代表	姚成龙
成员	宋世勤	中建瑞第一建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
成员	吴长生	中建瑞第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴长生
成员	李文彬	中建瑞第一建设工程有限责任公司	工程师 项目质量负责人	李文彬

建设单位项目负责人：董秋平

建设单位法定代表人：胡鸿飞

（单位公章）

2020年9月8日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217149

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理，竣建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。按照初步验收组织竣建验收，符合竣建验收合格

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。

4.质量观感评价。

验收组成员一致同意本单位工程质量验收合格

验收结论和质保要求：			
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2020年9月8日	2020年9月8日	2020年9月8日	2020年9月8日

3

0240019

工程竣工验收报告

工程名称：中级教育合作示范基地公共平台项目 5#楼

竣工日期：2021年10月14日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240019

工程名称	中级教育合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥经济开发区锦绣大道与海潭路交口西南角		
建筑面积	8721.84 m²	工程造价	万元		
结构类型	框架结构	层数	地上：3 层 地下：2 层		
规划许可证号	建字第340101201910055号	施工许可证号	340133180712010 4-SX-002		
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	2021.10.16		
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙增长		
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区 繁华路6号 海恒大厦7楼703.704室	项目负责人	董积平		
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	赖晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	叶鹏
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包一级 D14200321 9		
法定代表人	刘直信	项目经理及证书号	钟文亮 000230		
分包单位	武汉建工装饰集团工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242049804		
分包单位	苏州筑业建筑工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 D232126212 建筑机电安装工程专业承包壹级		
分包单位	宁徽工业建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装修装饰工程专业承包贰级 D234126690		
监理单位	安徽省建设项目管理投资有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006224		
法定代表人	李培贵	总监及岗位证书号	刘兆梅 34000178		
施工图审查机构	安徽省建筑工程审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291		
监督机构	合肥市建筑工程安全监督站经开区分站	监督注册号	34011901654-661		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董积平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	董积平
副组长	刘先梅	安徽省建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
	叶鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	叶鹏
成员	钟文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 建设项目经理	钟文亮
	赖晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	赖晓东
	姚成龙	安徽省建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监代表	姚成龙
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 建设项目负责人	宋世勤
	吴正飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 建设项目执行经理	吴正飞
	李文林	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 建设项目技术负责人	李文林

建设单位项目负责人：董积平

建设单位法定代表人：飞孙印鸿

单位公章

年 月 日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240019

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量控制、有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格。

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整，有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级			
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 飞孙印鸿	法人代表 贵李	法人代表 阳张印彤	法人代表 信刘印自
2021年10月16日	2021年10月16日	2021年10月16日	2021年10月16日

0217154

工程竣工验收报告

工程名称：中德数字合作示范基地先导专项项目 6#楼

竣工日期：2021.9.8

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217154

工程名称	中德数字合作示范基地先导专项项目	工程地点	合肥经济技术开发区始信路与汇通路交口西南角
建筑面积	16059.25 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9 层 地下：2 层
规划许可证号	建[2019]491号	施工许可证号	340133180719120104-SX-002
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	2021.9.8
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	刘江海飞
单位地址	安徽省合肥经济技术开发区始信路与汇通路交口西南角	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 赵晓东
设计单位	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	安徽省建工集团有限公司	资质等级及证书号	建安第A201003号
法定代表人	刘伯信	项目经理及证书号	舒文亮 0007230
分包单位	武汉建工集团股份有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242049404
分包单位	安徽省建设工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包叁级 D233126412
分包单位	安徽省电力建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑智能化工程专业承包壹级 D234037317
监理单位	安徽省建筑工程监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理 甲级 市政公用工程监理 甲级 A134000224
法定代表人	李伟贵	总监及岗位证书号	刘先锋 3400178
施工图审查机构	合肥市建筑施工图设计审查中心	资质等级及证书号	施图审查 类 1125
监督机构	合肥经济技术开发区建设工程质量安全监督站	监督注册号	340111016594-661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	合肥恒创智能科技有限公司	建设项目负责人 高级工程师	
副组长	刘先锋	安徽省建筑工程监理有限公司	总监理工程师 高级工程师	
	叶鹏	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	设计项目负责人 高级工程师	
	舒文亮	中建浩第二建设工程有限责任公司	施工项目经理 高级工程师	
成员	赖晓东	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	勘察项目负责人 高级工程师	
	姚成松	安徽省建筑工程监理有限公司	总监代表 工程师	
	宋世勤	中建浩第二建设工程有限责任公司	施工质量负责人 工程师	
	吴东东	中建浩第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人 工程师	
	李文彬	中建浩第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	

建设单位项目负责人：董秋平

建设单位法定代表人：飞孙印鸿

（单位公章）合肥恒创智能科技有限公司 2021年9月8日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217154

验收意见：工程验收组依照国家法律法规和规范、依据工程合同设计文件、建筑装饰工程质量验收统一标准对本工程进行了竣工验收。验收小组听取了施工单位对工程合同履约和现场管理情况的汇报，查阅了工程竣工资料，对分部工程质量验收记录进行了核查，对工程实体质量进行了现场检查。

勘察方面：本工程勘察单位提供了地质勘察报告和勘察意见。同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与施工图、建筑、结构工程、建筑装饰工程等符合强制性条文要求，同意竣工验收。

监理方面：本工程按照监理合同和施工图、建设监理法规要求，协调参建各方单位工程质量责任主体和有关单位之间关系，组织了工程竣工预验收，监理资料齐全，符合要求，同意竣工验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》的要求，同意验收。

建设单位：建设、监理、施工单位工程建设质量责任制落实到位，工程建设资料齐全，符合验收要求，同意验收。

验收组通过现场检查认为：

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格；

2.质量控制资料完整；

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整有效；

4.质量、观感均验收合格。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格。

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日

3

0217148

工程竣工验收报告

工程名称：北德教育合作示范基地公共实训项目 附楼

竣工日期：2021年9月8日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217148

工程名称	北德教育合作示范基地公共实训项目附楼	工程地点	合肥经开区繁华大道与锦绣路交口西南
建筑面积	5050.43 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：15 层 地下：2 层
规划许可证号	建字第340101201911006号	施工许可证号	340159180712010 4-SX-002
开工日期	2019年03月26日	竣工日期	2021.9.8
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经开区繁华大道与锦绣路交口西南	项目负责人	董叔平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 甲级	项目负责人 顾保东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 甲级	项目负责人 叶明鹏
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142002219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	舒文彦 00072230
分包单位	武建建筑幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242024004
分包单位	安徽圆明星建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙装饰工程专业承包壹级 D234037139
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽科建建设项目管理有限公司	资质等级及证书号	房建施工监理 甲级 市政公用工程监理 甲级 A134010624
法定代表人	方修发	总监及岗位证书号	刘先锦 34000178
施工图审查机构	安徽省建筑施工图审查有限公司	资质等级及证书号	施工图审查 一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量监督监督站	监督注册号	34011901654-661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董叔平	合肥恒创智能科技有限公司	建设项目负责人 高级工程师 总监理工程师	
副组长	刘先锦	安徽科建建设项目管理有限公司	高级工程师	
	叶明鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	设计项目负责人 高级工程师	
	舒文彦	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工项目经理 高级工程师	
成员	顾保东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察项目负责人 高级工程师 总监代表	
	姚成俊	安徽圆明星建设集团有限公司	高级工程师 总监代表	
	徐世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工质量负责人 工程师	
	朱冬冬	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人 工程师	
	李士林	中建三局第二建设工程有限责任公司	质保技术负责人 高级工程师	

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

2021 年 9 月 8 日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217148

验收意见：工程验收组依照国家现行有关法律、法规的规定，依据工程合同设计文件建筑安装工程质量检验评定标准对本工程进行了竣工验收。验收的程序内容和组织形式符合国家有关规定，本建筑符合设计和规范要求。

勘察方面：本工程钢结构及预埋勘察报告相符，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程建筑安装工程质量符合要求，同意验收。

监理方面：本工程监理单位在项目中通过组织、协调、指导、检查各方的责任履行了工程质量控制、进度、目标、信息监理规范的职责，同意验收。

施工方面：本建设已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工总结报告符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意合格验收。

建设单位、建设监理、施工单位工程建设质量进行了预验收，工程建设资料齐全，符合验收条件同意验收。

验收组通过现场检查认为：

1. 单位工程所含分部工程质量均验收合格。
2. 质量控制资料完整。
3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整有效。
4. 质量总体验收处。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格。

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日

3

0217146

工程竣工验收报告

工程名称：中德智能合作示范基地综合服务楼8#楼

竣工日期：2017.9.3

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217146

工程名称	中德智能合作示范基地综合服务楼8#楼	工程地点	合肥经济开发区锦绣路与清潭路交口西南角
建筑面积	22805.19 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：12 层 地下：01 层
规划许可证号	建设第340101201710053号	施工许可证号	340103180112010A-SX-001
开工日期	2017年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿
单位地址	安徽省合肥经济技术开发区锦绣路与清潭路交口西南角	项目负责人	董叔平
勘察单位	合肥工业大学设计院（集团）有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 程跃东
设计单位	合肥工业大学设计院（集团）有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142003219
法定代表人	刘育信	项目经理及证书号	舒文亮 0007250
分包单位	武汉建工装饰幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242001704
分包单位	安徽众阅钢结构建筑工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装修装饰工程专业承包壹级 D234015697
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽省建设项目管理有限责任公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级市政公用工程监理甲级 A134006224
法定代表人	刘先梅	总监及岗位证书号	刘先梅 3440078
施工图审查机构	安徽众信建筑工程施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站合明分站	监督注册号	340109 0164 - 661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董叔平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设单位负责人	董叔平
副组长	刘先梅	安徽省建设项目管理有限责任公司	高级工程师 监理工程师	刘先梅
	叶鹏	合肥工业大学设计院（集团）有限公司	高级工程师 设计项目负责人	
成员	舒文亮	中建三局第一建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	舒文亮
	程跃东	合肥工业大学设计院（集团）有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	程跃东
	刘育信	安徽省建设项目管理有限责任公司	高级工程师 总监代表	刘育信
	宋宜勤	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋宜勤
	吴飞飞	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴飞飞
	袁成龙	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目关键负责人	袁成龙

建设单位项目负责人：董叔平

建设单位法定代表人：孙鸿

（单位公章）

2017年9月3日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217146

验收意见：工程验收组依照国家法律、法规的规定，根据工程合同设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准，对本工程进行了施工验收。整个的程序内容和组织形式符合要求。抽检的结论，检查符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的勘察符合地质勘察报告，满足设计要求，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察，报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程按照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调、信息管理、投资控制、工程质量、投资、进度目标有效监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已按设计合同及经批准的设计内容和设计变更的内容施工完成，符合安装质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》同意验收。

建设单位：建立质量管理体系，施工过程监督检查到位，竣工资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组意见：

1、单位工程所含分部工程已经验收合格，质量控制资料完整。

2、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。

3、单位工程所含分部工程观感质量验收合格。

4、单位工程总体验收合格。

验收组长一致决定本单位工程质量验收合格。

验收结论和质量等级：合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 孙鸿	法人代表	法人代表	法人代表
2017年9月3日	2017年9月3日	2017年9月3日	2017年9月3日

3

0240022

工程竣工验收报告

工程名称：

竣工日期：

验收组织单位（章）

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240022

工程名称		工程地点	
建筑面积	万㎡	工程造价	万元
结构类型		层数	地上：层 地下：层
规划许可证号		施工许可证号	
开工日期		竣工日期	
建设单位		法定代表人	
单位地址		项目负责人	
勘察单位		资质等级	项目负责人
设计单位		资质等级	项目负责人
施工总包单位		资质等级及证书号	项目经理及证书号
法定代表人		项目经理及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位		资质等级及证书号	
法定代表人		总监及岗位证书号	
施工图审查机构		资质等级及证书号	
监督机构		监督注册号	

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长				
副组长				
成员				

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

（单位公章）

年 月 日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0240022

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格。

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能检测资料完整、有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致决定本单位工程质量验收合格。

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日

3

0240024

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共实训园 10#楼

竣工日期：2021年10月25日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240024

工程名称	中德教育合作示范基地公共实训园	工程地点	合肥经济技术开发区始信路与清华路交口西南角
建筑面积	34427.55 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：17 层 地下：1 层
规划许可证号	建字第340101201900138号	施工许可证号	340153180712010 4-SX-001
开工日期	2019年5月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	刘自强
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区始信路与清华路交口西南角恒大国博中心10#楼	项目负责人	董跃平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 蔡晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶刚柏
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142003219
法定代表人	刘自强	项目经理及证书号	舒文亮 0007250
分包单位	安徽国晖建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包壹级 D234075677
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽南昊建设项目管理有限公司	资质等级及证书号	房建施工监理甲级 建监甲00763234
法定代表人	李俊荣	总监及岗位证书号	刘光福 3400178
施工图审查机构	合肥市施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站	监督注册号	340111016544-661

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董跃平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设工程项目负责人	董跃平
副组长	刘光福	安徽南昊建设项目管理有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘光福
	叶刚柏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	叶刚柏
	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	舒文亮
成员	蔡晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	蔡晓东
	倪成龙	安徽南昊建设项目管理有限公司	高级工程师 总监代表	倪成龙
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
	吴玄义	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴玄义
	庄文刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	庄文刚

建设单位项目负责人：董跃平

建设单位法定代表人：

（单位公章）

2021年 10月 25日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240024

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：同意验收，质量评为合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 2021年 10月 25日	法人代表 2021年 10月 25日	法人代表 2021年 10月 25日	法人代表 2021年 10月 25日

0240017

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共平台项目 地下室

竣工日期：2021年11月8日

验收组织单位（章）合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240017

工程名称	中德教育合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥经开区区锦绣大道与清潭路交口西南角
建筑面积	98471 m²	工程造价	万元
结构类型	框架结构	层数	地上：层 地下：2 层
规划许可证号	建字第340101201910060号	施工许可证号	340133180712010 4-SX-003
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区翠微路6号 海恒大厦7楼703.704室	项目负责人	董积平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 赖晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶明鹏
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142003219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	舒文亮 0007230
分包单位	武汉建工装饰幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D292049904
分包单位	苏州鲜狄建设工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级 D232126212
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽省建设项目管理投资有限公司	资质等级及证书号	耀建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006224
法定代表人	李[illegible]	总监及岗位证书号	刘光楠 34000178
施工图审查机构	安徽省维施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站经开区分站	监督注册号	340119016 54-661

1

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董积平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	董积平
副组长	刘先梅	安徽南粱建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
	叶明鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	[illegible]
	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	[illegible]
成员	赖晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	李[illegible]
	姚成龙	安徽南粱建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监代表	[illegible]
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	[illegible]
	吴飞飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目执行经理	[illegible]
	李文彬	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	李文彬

建设单位项目负责人：董积平

建设单位法定代表人：飞孙印鸿 340132021761

（单位公章）

2021年11月8日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0240017

验收意见：

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同设计文件，建筑安装工程、质量检验评定标准，对本工程进行了竣工验收，验收的程序内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的持力层与勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求，同意验收。

监理方面：本工程安照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理，较好的控制了工程质量投资、进度、目标，符合监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工及安装，质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

建设单位：建设 监理 施工方对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为

1.单位工程所含分部工程的质量均验收合格

2.质量控制资料完整。

3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 飞孙印鸿 340132021761	法人代表 贵季印培	法人代表 阳张印彤	法人代表 信刘印自
2021年11月8日	2021年11月8日	2021年11月8日	2021年11月8日

3

1.5.3业主名称变更证明

情况说明

中德教育合作示范基地公共平台项目由中建三局第二建设工程有限责任公司承建，项目类型为公共建筑,合同额 11.63 亿元，总建筑面积 33 万平方米。建设内容主要包括：土建工程、装饰工程、门窗工程、幕墙工程、安装工程、室外雨污水、安装及景观绿化工程，其中 1#2#楼钢连廊，最大跨度为 70.693 米。该工程由建设单位合肥恒创智能科技有限公司委托合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心进行代建管理。项目于 2021 年 11 月 15 日已完成竣工验收。

建设单位：合肥恒创智能科技有限公司

代建单位：合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心

规划证许可证：建字第 340101201910053~60 号

项目施工许可证号：建字第 3401331807120104-SX-001~003

特此情况说明。

2022 年 7 月 20 日

中德教育合作示范基地项由中建三局第二建筑有限责任公司施工。

2022.7.20

合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心 文件

合经区重【2019】43号　　签发人：余启宁

关于启用新公章的通知

区属各单位、相关业务单位：

按照区工委管委会《关于印发合肥经济技术开发区机构改革实施方案的通知》（合经区发[2019]61号）文件要求，“合肥经济技术开发区重点工程建设管理局”已更名为“合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心”，自2019年12月25日起，启用“合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心”公章。

特此通知

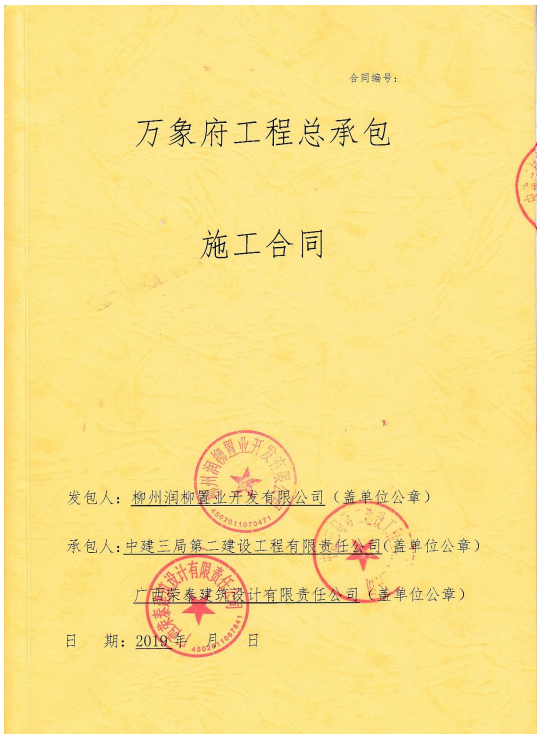
附件：新启用公章印模

合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心

2019年12月25日

1.6 万象府工程总承包

1.6.1 施工合同



合同编号：

万象府工程总承包

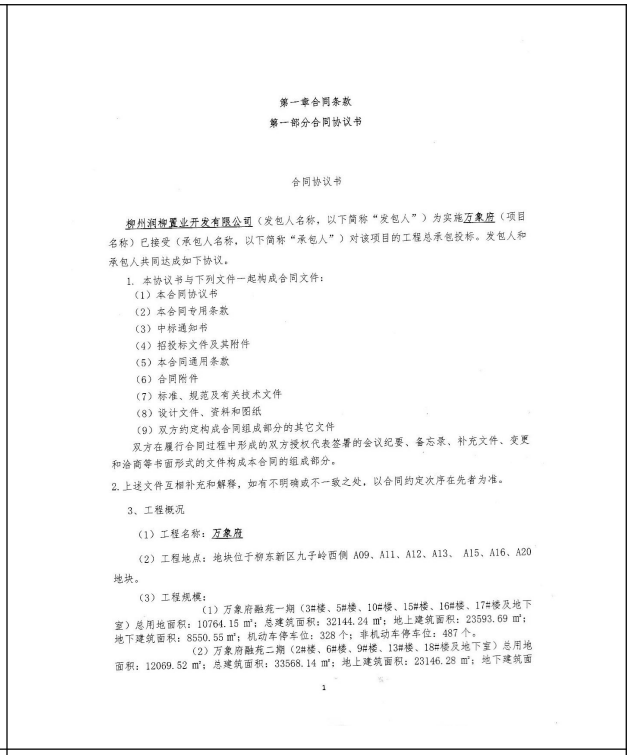
施工合同

发包人：柳州润柳置业开发有限公司（盖单位公章）

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（盖单位公章）

广西荣泰建筑设计有限责任公司（盖单位公章）

日　期：2019 年　月　日



第一章合同条款

第一部分合同协议书

合同协议书

柳州润柳置业开发有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施万象府（项目名称）已接受（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：
（1）本合同协议书
（2）本合同专用条款
（3）中标通知书
（4）招投标文件及其附件
（5）本合同通用条款
（6）合同附件
（7）标准、规范及有关技术文件
（8）设计文件、资料和图纸
（9）双方约定构成合同组成部分的其它文件

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3、工程概况

（1）工程名称：万象府

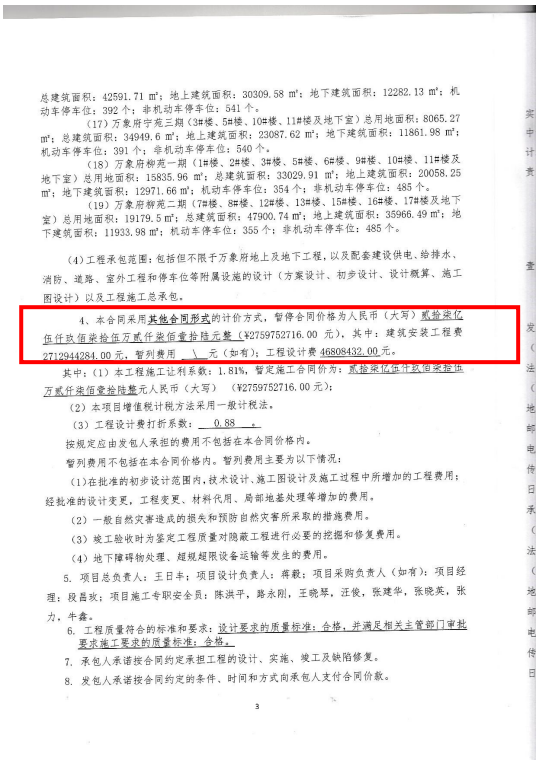
（2）工程地点：地块位于柳东新区九子岭西侧 A09、A11、A12、A13、 A15、A16、A20 地块。

（3）工程规模：
（1）万象府融苑一期（3#楼、5#楼、10#楼、15#楼、16#楼、17#楼及地下室）总用地面积：10764.15 m²；总建筑面积：32144.24 m²；地上建筑面积：23593.69 m²；地下建筑面积：8550.55 m²；机动车停车位：328 个；非机动车停车位：487 个。
（2）万象府融苑二期（2#楼、6#楼、9#楼、13#楼、18#楼及地下室）总用地面积：12069.52 m²；总建筑面积：33568.14 m²；地上建筑面积：23146.28 m²；地下建筑面

1

积：10421.86 m²；机动车停车位：328 个；非机动车停车位：487 个。
（3）万象府融苑三期（1#楼、7#楼、8#楼、12#楼、19#楼、20#楼及地下室）总用地面积：12910.01 m²；总建筑面积：35702.43 m²；地上建筑面积：24747.39 m²；地下建筑面积：9407.54 m²；架空层建筑面积：1547.5 m²；机动车停车位：329 个；非机动车停车位：487 个。
（4）万象府乾苑一期（1#楼、7#楼、8#楼及地下室）总用地面积：8794.75 m²；总建筑面积：42703.74 m²；地上建筑面积：28683.08 m²；下建筑面积 14020.66 m²；机动车停车位：443 个；非机动车停车位：603 个。
（5）万象府乾苑二期（2#楼、6#楼、9#楼及地下室）总用地面积：8637.14 m²；总建筑面积：47041.76 m²；地上建筑面积：33021.10 m²；地下建筑面积：14020.66 m²；机动车停车位：443 个；非机动车停车位：604 个。
（6）万象府乾苑三期（3#楼、5#楼、10#楼及地下室）总用地面积：7720.74 m²；总建筑面积：49958.79 m²；地上建筑面积：37314.79 m²；地下建筑面积：12644.00 m²；架空层建筑面积：1726.84 m²；避难层建筑面积：1712.14 m²；机动车停车位：443 个；非机动车停车位：604 个。
（7）万象府清苑一期（1#楼、7#楼、8#楼及地下室）总用地面积：8714.08 m²；总建筑面积：47942.23 m²；地上建筑面积：34162.58 m²；地下建筑面积：13779.65 m²；机动车停车位：437 个；非机动车停车位：595 个。
（8）万象府清苑二期（2#楼、6#楼、9#楼及地下室）总用地面积：8079.56 m²；总建筑面积：44622.86 m²；地上建筑面积：30843.21 m²；地下建筑面积：13779.65 m²；机动车停车位：437 个；非机动车停车位：596 个。
（9）万象府清苑三期（3#楼、5#楼、10#楼及地下室）总用地面积：7734.14 m²；总建筑面积：39356.68 m²；地上建筑面积：28461.98 m²；地下建筑面积：10894.7 m²；机动车停车位：437 个；非机动车停车位：596 个。
（10）万象府洛苑一期（2#楼、3#楼、7#楼、8#楼、9#楼、10#楼及地下室）总用地面积：9572.07 m²；总建筑面积：30494.35 m²；地上建筑面积：22047.9 m²；地下建筑面积：8446.42 m²；机动车停车位：291 个；非机动车停车位：457 个。
（11）万象府洛苑二期（1#楼、5#楼、6#楼、11#楼、12#楼、13#楼及地下室）总用地面积：9572.08 m²；总建筑面积：29063.67 m²；地上建筑面积：20628.12 m²；地下建筑面积：8435.55 m²；架空层建筑面积：558.92 m²；机动车停车位：291 个；非机动车停车位：458 个。
（12）万象府坤苑一期（1#楼、8#楼、9#楼及地下室）总用地面积：7102.58 m²；总建筑面积：48773.52 m²；地上建筑面积：27178.52 m²；地下建筑面积：21595 m²；机动车停车位：433 个；非机动车停车位：592 个。
（13）万象府坤苑二期（2#楼、6#楼、7#楼、10#楼及地下室）总用地面积：12587.61 m²；总建筑面积：49909.75 m²；地上建筑面积：42842.84 m²；地下建筑面积：7066.91 m²；机动车停车位：433 个；非机动车停车位：591 个。
（14）万象府坤苑三期（3#楼、5#楼、11#楼及地下室）总用地面积：7811.96 m²；总建筑面积：49968.87 m²；地上建筑面积：37669.65 m²；地下建筑面积：12299.25 m²；机动车停车位：433 个；非机动车停车位：591 个。
（15）万象府宁苑一期（1#楼、7#楼、8#楼及地下室）总用地面积：9468.6 m²；总建筑面积：49672.11 m²；地上建筑面积：37189.99 m²；地下建筑面积：12482.12 m²；机动车停车位：392 个；非机动车停车位：541 个。
（16）万象府宁苑二期（2#楼、6#楼、9#楼及地下室）总用地面积：10001.61 m²；

2



总建筑面积：42591.71 m²；地上建筑面积：30309.58 m²；地下建筑面积：12282.13 m²；机动车停车位：392 个；非机动车停车位：541 个。
（17）万象府宁苑三期（3#楼、5#楼、10#楼、11#楼及地下室）总用地面积：8065.27 m²；总建筑面积：34949.6 m²；地上建筑面积：23087.62 m²；地下建筑面积：11861.98 m²；机动车停车位：391 个；非机动车停车位：540 个。
（18）万象府柳苑一期（1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、9#楼、10#楼、11#楼及地下室）总用地面积：15835.96 m²；总建筑面积：33029.91 m²；地上建筑面积：20058.25 m²；地下建筑面积：12971.66 m²；机动车停车位：354 个；非机动车停车位：485 个。
（19）万象府柳苑二期（7#楼、8#楼、12#楼、13#楼、15#楼、16#楼、17#楼及地下室）总用地面积：19179.5 m²；总建筑面积：47900.74 m²；地上建筑面积：35966.49 m²；地下建筑面积：11933.98 m²；机动车停车位：355 个；非机动车停车位：485 个。

（4）工程承包范围：包括但不限于万象府地上及地下工程，以及配套建设供电、给排水、消防、道路、室外工程和停车位等附属设施的设计（方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计）以及工程施工总承包。

4、本合同采用其他合同形式的计价方式，暂停合同价格为人民币（大写）贰拾柒亿伍仟玖佰柒拾伍万贰仟柒佰壹拾陆元整（¥2759752716.00 元），其中：建筑安装工程费 2712944284.00 元，暂列费用 \ 元（如有）；工程设计费 46808432.00 元。

其中：（1）本工程施工让利系数：1.81%，暂定施工合同价为：贰拾柒亿伍仟玖佰柒拾伍万贰仟柒佰壹拾陆整元人民币（大写） （¥2759752716.00 元）；

（2）本项目增值税计税方法采用一般计税法。

（3）工程设计费打折系数： 0.88 。

按规定应由发包人承担的费用不包括在本合同价格内。

暂列费用不包括在本合同价格内。暂列费用主要为以下情况：

（1）在批准的初步设计范围内，技术设计、施工图设计及施工过程中所增加的工程费用；经批准的设计变更，工程变更、材料代用、局部地基处理等增加的费用。

（2）一般自然灾害造成的损失和预防自然灾害所采取的措施费用。

（3）竣工验收时为鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。

（4）地下障碍物处理、超规超限设备运输等发生的费用。

5. 项目总负责人：王日丰；项目设计负责人：蒋毅；项目采购负责人（如有）；项目经理：段昌攻；项目施工专职安全员：陈洪平，路永刚，王晓琴，汪俊，张建华，张晓英，张力，牛鑫。

6. 工程质量符合的标准和要求：设计要求的质量标准：合格，并满足相关主管部门审批要求施工要求的质量标准：合格。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

3

9. 承包人计划开始工作时间：设计开始时间 2019.05.30，施工开始时间 2019.05.30，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。工期为 1690 天，其中设计工期 240 天，施工工期 1450 天（合同履行期业主承担义务的工作影响占用承包人进度计划时间，如包括但不限于业主选择方案、审图、报建、论证及承包人有证据证明非承包人责任引起工期延误等，工期相应顺延。）。

10. 本协议书中有关的词语含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

11. 合同生效：本合同自双方签字盖章之日起生效。

12. 合同订立时间 2019 年 5 月 30 日； 合同订立地点： 。

13. 本合同正本一式叁份，发包人执壹份，承包人各执壹份，副本一式叁份，发包人执壹份，承包人各执壹份。均具有同等法律效力。

14. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：柳州润柳置业开发有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人：张

（签字或盖章）

地址：柳州市鱼峰区新柳大道 8 号柳东新区企业总部大楼商务写字楼 D 座 8 层 802 号

邮政编码：545000

电话：0772-2818899

传真：

日期：

承包人：（联合体牵头人）中建三局第二建设工程有限责任公司

（公章或合同专用章）

法定代表人：樊涛生

（签字或盖章）

地址：湖北省武汉市鲁磨路 306 号

邮政编码：430074

电话：027-87615161

传真：027-87615066

日期：

承包人：（联合体成员方）广西荣泰建筑设计有限责任公司

（公章或合同专用章）

法定代表人：王

（签字或盖章）

地址：柳州市潭中西路 16 号金都汇 2 栋 2 单元 7-1 号

邮政编码：545007

电话：0772-2060157

传真：0772-2060099

日期：

柳州万象府总承包工程
合同补充协议

合同编号：

甲方：（发包人）柳州润柳置业开发有限公司

法定代表人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

乙方：（承包人 1）：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

丙方：（承包人 2）：广西荣泰建筑设计有限责任公司

法定代表人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

鉴于：

1、 甲、乙、丙三方于 2019 年 5 月 30 日签订了《万象府工程总承包合同》（下称“原合同”），原合同约定由乙方承担甲方柳州万象府工程总承包（下称“万象府”）工程总承包施工工作，丙方承担甲方万象府工程总承包项目设计工作。

2、现因受疫情影响，柳州市市场人工费涨幅较大，导致乙方、丙方履约成本激增，且乙方、丙方在进行本项目投标时对市场条件预判不足，投标报价偏低，无法应对前述情况，工程继续履约存在较大风险。

甲、乙、丙三方决定提前终止原合同，经友好协商一致，三方达成以下协议：

一、原合同约定乙方、丙方承包范围为甲方万象府工程总承包项目融苑一/二/三期、乾苑一/二/三期、清苑一/二/三期、洛苑一/二期、坤苑一/二/三期、宁苑一/二/三期、柳苑一/二期，包含地上及地下工程，以及配套建设供电、给排水、消防、道路、室外工程和停车位等附属设施的设计（方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计）以及工程施工总承包。现将乙方、丙方承包范围调整为甲方万象府工程总承包项目融苑一/二/三期、清苑一/二/三期、洛苑一/二期、柳苑一期 11#楼，包含地上及地下工程，以及配套建设供电、给排水、消防、道路、室外工程和停车位等附属设施的设计（方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计）以及工程施工总承包。解除原合同中万象府工程总承包项目项目乾苑一/二/三期、坤苑一/二/三期、宁苑一/二/三期、柳苑一/二期（除一期 11#楼），包含地上及地下工程，以及配套建设供电、给排水、消防、道路、室外工程和停车位等附属设施的设计（方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计）以及工程施工总承包内容。

二、本协议生效后，甲方有权将万象府工程总承包项目乾苑一/二/三期、坤苑一/二/三期、宁苑一/二/三期、柳苑一/二期（除一期 11#楼）地上及地下工程，以及配套建设供电、给排水、消防、道路、室外工程和停车位等附属设施的设计（方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计）以及工程施工总承包进行重新招标。

三、乙方、丙方确认，乙方、丙方未对万象府工程总承包项目乾苑一/二/三期、坤苑一/二/三期、宁苑一/二/三期、柳苑一/二期（除一期 11#楼）地上及地

下工程进行任何施工或施工准备工作，甲方无需为此支付任何款项。

四、由于原合同部分解约的主要原因之一为乙方、丙方投标时对市场条件预判不足，报价偏低无法应对突发风险，由此导致甲方产生的损失，甲方保留进一步追索的权利。

五、本补充协议自各方加盖公章或合同章之日起生效，一式【陆】份，三方各持【贰】份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：柳州润柳置业开发有限公司

日期：2020 年 8 月 30 日

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

日期：2020 年 8 月 30 日

丙方：广西荣泰建筑设计有限责任公司

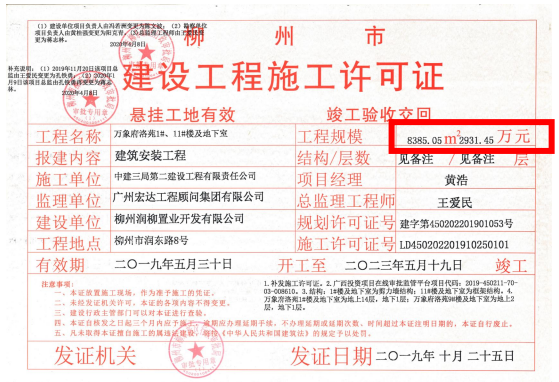
日期：2020 年 8 月 30 日

1.6.2合同额证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）
万象府洛苑 1#、11#楼及地下室	2931.45	8385.05
万象府洛苑 7#、8#楼及地下室	5074.28	14514.36
万象府洛苑 6#、13#楼及地下室	3598.51	10293.1
万象府洛苑 5#、12#楼及地下室	3258.93	9321.77
万象府洛苑 3#、9#楼及地下室	3047.46	8716.9
万象府洛苑 2#、10#楼及地下室、门卫 1、门卫 2	2826.97	8086.2
万象府清苑 1#、8#楼及地下室	7037.62	20130.26
万象府清苑 7#楼及地下室	10704.08	30617.74
万象府清苑 6#楼及地下室	9653.26	27611.99
万象府清苑 5#楼及地下室、门卫 1、门卫 2	7783.3	22263.2
万象府清苑 3#、10#楼及地下室	5995.97	17150.76
万象府清苑 2#、9#楼及地下室	6815.59	19495.18
万象府融苑 1#、19#楼及地下室、20#楼	3332.96	9533.53
万象府融苑 10#、15#楼及地下室	5248.6	15012.98
万象府融苑 9#、13#楼及地下室	5079.85	14530.31
万象府融苑 8#、12#楼及地下室	5674.36	16230.81
万象府融苑 7#、11#楼及地下室	3670.67	10499.52

万象府融苑 6#楼及地下室	3552.62	10161.83
万象府融苑 5#、16#楼及地下室	3232.01	9244.76
万象府融苑 3#、17#楼及地下室	2530.59	7238.44
万象府融苑 2#、18#楼及地下室、门卫 1、门卫 2	3210.76	9184
合计	104259.84	298222.69

总金额：104259.84 万元



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

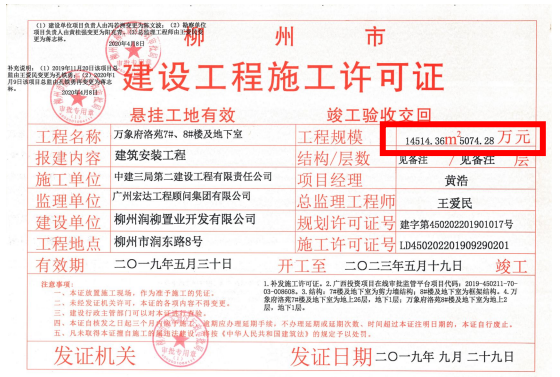
工程名称	万象府洛苑1#、11#楼及地下室	工程规模	8385.05 m²/2931.45 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901053号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201910250101
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008610。3.结构：1#楼及地下室为剪力墙结构；11#楼及地下室为框架结构。4.万象府洛苑11#楼及地下室为地上1层，地下1层；万象府洛苑1#楼及地下室为地上2层，地下1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 十月 二十五日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

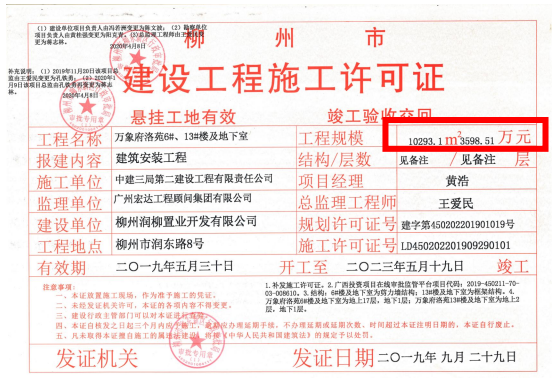
工程名称	万象府洛苑7#、8#楼及地下室	工程规模	14514.36 m²/5074.28 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901017号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201909290201
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008608。3.结构：7#楼及地下室为剪力墙结构；8#楼及地下室为框架结构。4.万象府洛苑7#楼及地下室为地上2层，地下1层；万象府洛苑8#楼及地下室为地上2层，地下1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 九月 二十九日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

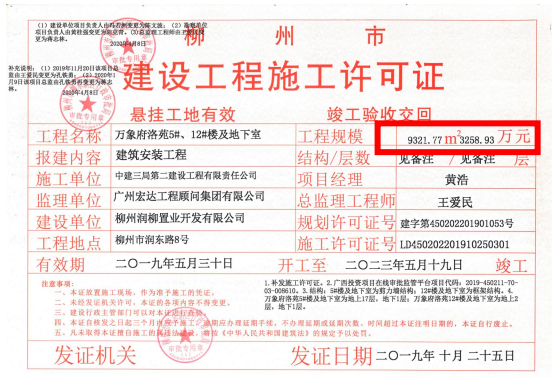
工程名称	万象府洛苑6#、13#楼及地下室	工程规模	10293.1 m²/3598.51 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901019号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201909290101
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008610。3.结构：6#楼及地下室为剪力墙结构；13#楼及地下室为框架结构。4.万象府洛苑6#楼及地下室为地上17层，地下1层；万象府洛苑13#楼及地下室为地上2层，地下1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 九月 二十九日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

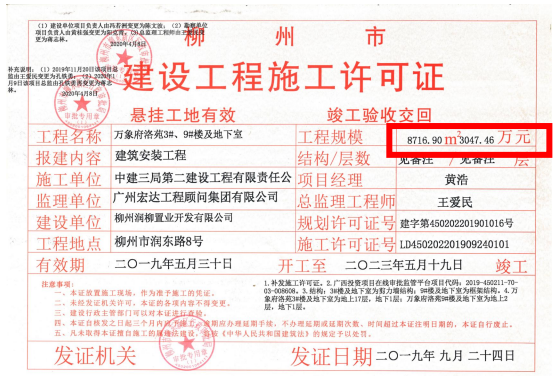
工程名称	万象府洛苑5#、12#楼及地下室	工程规模	9321.77 m²/3258.93 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901053号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201910250301
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008610。3.结构：5#楼及地下室为剪力墙结构；12#楼及地下室为框架结构。4.万象府洛苑5#楼及地下室为地上17层，地下1层；万象府洛苑12#楼及地下室为地上2层，地下1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 十月 二十五日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

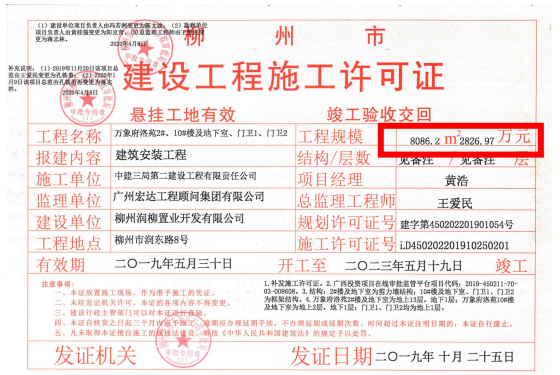
工程名称	万象府洛苑3#、9#楼及地下室	工程规模	8716.90 m²/3047.46 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901016号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201909240101
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008608。3.结构：3#楼及地下室为剪力墙结构；9#楼及地下室为框架结构。4.万象府洛苑3#楼及地下室为地上17层，地下1层；万象府洛苑9#楼及地下室为地上2层，地下1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 九月 二十四日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂土地有效　　竣工验收交回

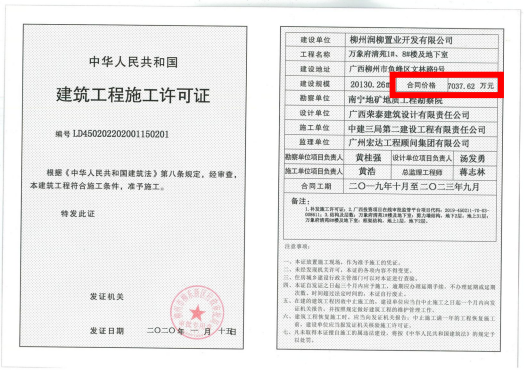
工程名称	万象府洛苑2#、10#楼及地下室、门卫1、门卫2	工程规模	8086.2 m²/2826.97 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201901054号
工程地点	柳州市润东路8号	施工许可证号	LD450202201910250201
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008609。3.结构：2#楼及地下室、门卫1、门卫2为框架结构。4.万象府洛苑2#楼及地下室为地上2层，地下1层；万象府洛苑10#楼及地下室为地上2层，地下1层，门卫1、门卫2均为地上1层。

发证机关

发证日期 二〇一九年 十月 二十五日



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 LD450202202000115020 1

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

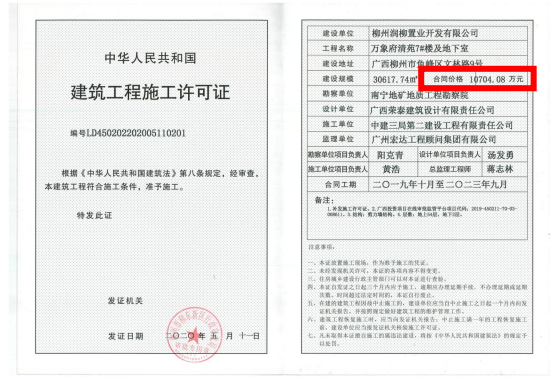
特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇年 二 月 十日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑1#、8#楼及地下室
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	20130.26㎡ 合同价格 7037.62 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	黄桂强 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月
备注：	1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008611。3.结构及层数：万象府清苑1#楼及地下室，剪力墙结构，地下1层，地上2层。万象府清苑8#楼及地下室，框架结构，地上2层，地下1层。

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过证书时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 LD450202202005110201

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇年 五 月 十一日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑7#楼及地下室
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	30617.74㎡ 合同价格 10704.08 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	阳克青 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月
备注：	1.补发施工许可证。2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008611。3.结构：7#楼及地下室，剪力墙结构，地下1层，地上2层。

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、任何城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过证书时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号LD4502022022005110101

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇 年 十一 月 十一日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑6#楼及地下室
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	27611.99㎡ 合同价格 9653.26 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	阳宏青 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月

备注：

1.补发施工许可证，2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008863-3，5.结构：剪力墙结构，6.层数：地上5层，地下1层。

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号LD4502022020011150301

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇 年 一 月 十日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑5#楼及地下室、门卫1、门卫2
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	22263.2㎡ 合同价格 7783.3 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	黄桂强 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月

备注：

1.补发施工许可证，2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008799，5.结构及层数：万象府清苑5#楼及地下室：剪力墙结构，地下1层，地上5层；门卫1：框架结构，地上1层；门卫2：框架结构，地上1层。

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 LD4502022020011150401

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇 年 一 月 十日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑3#、10#楼及地下室
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	17150.76㎡ 合同价格 5995.97 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	黄桂强 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月

备注：

1.补发施工许可证，2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008807，5.结构及层数：万象府清苑3#楼及地下室：剪力墙结构，地下1层，地上5层；万象府清苑10#楼及地下室：框架结构，地上1层，地下1层。

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 LD4502022020011150101

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇二〇 年 一 月 十日

建设单位	柳州润柳置业开发有限公司
工程名称	万象府清苑2#、9#楼及地下室
建设地址	广西柳州市鱼峰区文林路9号
建设规模	19495.18㎡ 合同价格 6815.59 万元
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院
设计单位	广西荣泰建筑设计有限责任公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司
勘察单位项目负责人	黄桂强 设计单位项目负责人 汤发勇
施工单位项目负责人	黄浩 总监理工程师 蒋志林
合同工期	二〇一九年十月至二〇二三年九月

备注：

1.补发施工许可证，2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008815，5.结构及层数：万象府清苑2#楼及地下室：剪力墙结构，地下1层，地上5层；万象府清苑9#楼及地下室：框架结构，地下1层，地上5层。

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

（1）建设单位项目负责人由开发变更为施文波；（2）勘察单位项目负责人由黄桂强变更为向庆勇；（3）总监理工程师由王爱民变更为蒋志林。

2020年4月8日

补充说明：（1）2019年11月20日该项目由总监理工程师王爱民变更为孔伟勇；（2）2020年1月9日该项目总监由孔伟勇变更为蒋志林。

2020年4月8日

柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂工地有效 竣工验收交回

工程名称	万象府融苑1#、19#楼及地下室、20#楼	工程规模	9533.53 ㎡ 3332.95 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900614号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082901O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日 竣工

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

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008587，3.结构：万象府融苑1#楼及地下室，剪力墙结构，万象府融苑19#楼及地下室，框架结构，4.万象府融苑1#楼及地下室地上1层，地下1层；万象府融苑19#楼及地下室地上1层、地下1层；万象府融苑20#楼地上2层。

发证机关 发证日期 二〇一九年 八月 二十九日

（1）建设单位项目负责人由开发变更为施文波；（2）勘察单位项目负责人由黄桂强变更为向庆勇；（3）总监理工程师由王爱民变更为蒋志林。

2020年4月8日

补充说明：（1）2019年11月20日该项目由总监理工程师王爱民变更为孔伟勇；（2）2020年1月9日该项目总监由孔伟勇变更为蒋志林。

2020年4月8日

柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂工地有效 竣工验收交回

工程名称	万象府融苑10#、15#楼及地下室	工程规模	15012.98 ㎡ 5248.60 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900880号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019090901O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日 竣工

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

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008581，3.结构：万象府10#楼及地下室，剪力墙结构，万象府15#楼及地下室，框架结构，4.万象府10#楼及地下室地上27层，地下1层；万象府15#楼及地下室地上1层，地下1层。

发证机关 发证日期 二〇一九年 九月 九 日

（1）建设单位项目负责人由开发变更为施文波；（2）勘察单位项目负责人由黄桂强变更为向庆勇；（3）总监理工程师由王爱民变更为蒋志林。

2020年4月8日

补充说明：（1）2019年11月20日该项目由总监理工程师王爱民变更为孔伟勇；（2）2020年1月9日该项目总监由孔伟勇变更为蒋志林。

2020年4月8日

柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂工地有效 竣工验收交回

工程名称	万象府融苑9#、13#楼及地下室	工程规模	14530.31 ㎡ 5079.85 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900752号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082901O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日 竣工

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

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008582，3.结构：万象府融苑9#楼及地下室，剪力墙结构，万象府融苑13#楼及地下室，框架结构，4.万象府融苑9#楼及地下室地上27层，地下1层；万象府融苑13#楼及地下室地上1层、地下1层。

发证机关 发证日期 二〇一九年 八月 二十九日

（1）建设单位项目负责人由开发变更为施文波；（2）勘察单位项目负责人由黄桂强变更为向庆勇；（3）总监理工程师由王爱民变更为蒋志林。

2020年4月8日

补充说明：（1）2019年11月20日该项目由总监理工程师王爱民变更为孔伟勇；（2）2020年1月9日该项目总监由孔伟勇变更为蒋志林。

2020年4月8日

柳 州 市

建设工程施工许可证

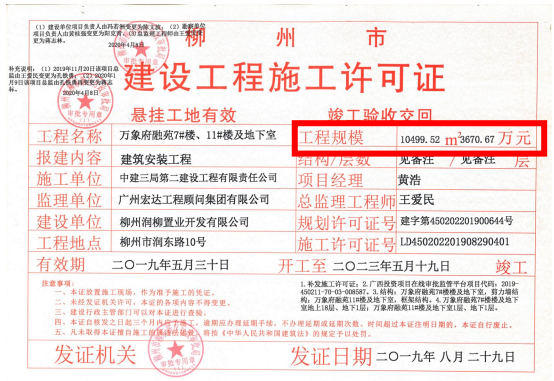
悬挂工地有效 竣工验收交回

工程名称	万象府融苑8#楼、12#楼及地下室	工程规模	16230.81 ㎡ 5674.36 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900734号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082901O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日 竣工

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

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008587，3.结构：万象府融苑8#楼及地下室，剪力墙结构，万象府融苑12#楼及地下室，框架结构，4.万象府融苑8#楼及地下室地上27层，地下1层；万象府融苑12#楼及地下室地上1层、地下1层。

发证机关 发证日期 二〇一九年 八月 二十九日



柳 州 市

建设工程施工许可证

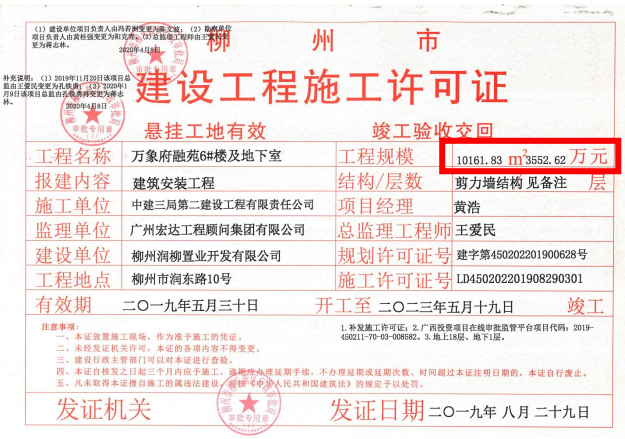
悬挂工地有效　　竣工验收交回

工程名称	万象府融苑7#楼、11#楼及地下室	工程规模	10499.52 ㎡3670.67 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900644号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082904O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008587。3.结构：万象府融苑7#楼及地下室，剪力墙结构；万象府融苑11#楼及地下室，框架结构。4.万象府融苑7#楼及地下室施工18层，地下1层；万象府融苑11#楼及地下室1层，地下1层。

发证机关　　发证日期 二〇一九年 八月 二十九日



柳 州 市

建设工程施工许可证

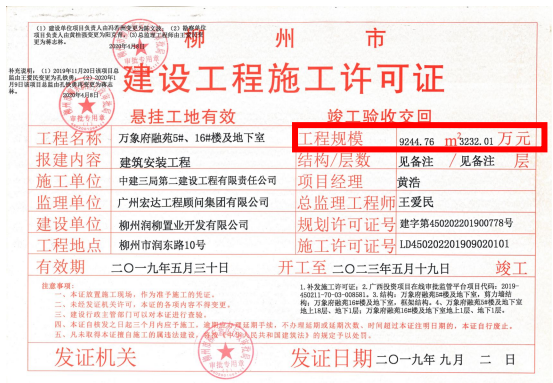
悬挂工地有效　　竣工验收交回

工程名称	万象府融苑6#楼及地下室	工程规模	10161.83 ㎡3552.62 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	剪力墙结构 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900628号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082903O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008582。3.地上18层、地下1层。

发证机关　　发证日期 二〇一九年 八月 二十九日



柳 州 市

建设工程施工许可证

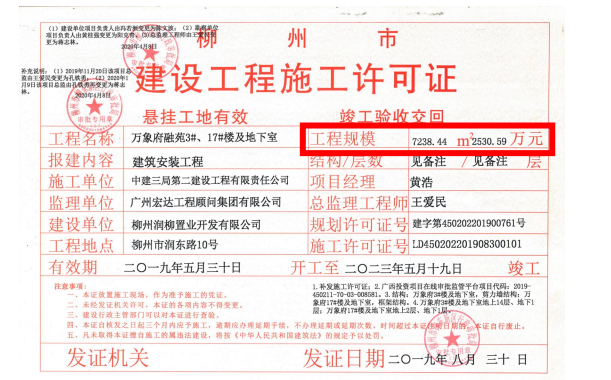
悬挂工地有效　　竣工验收交回

工程名称	万象府融苑5#、16#楼及地下室	工程规模	9244.76 ㎡3232.01 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900778号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019090201O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008581。3.结构：万象府融苑5#楼及地下室，剪力墙结构；万象府融苑16#楼及地下室，框架结构。4.万象府融苑5#楼及地下室地上18层、地下1层；万象府融苑16#楼及地下室地上1层、地下1层。

发证机关　　发证日期 二〇一九年 九月 二 日



柳 州 市

建设工程施工许可证

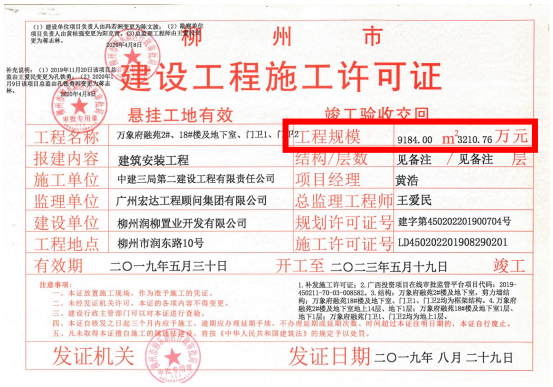
悬挂工地有效　　竣工验收交回

工程名称	万象府融苑3#、17#楼及地下室	工程规模	7238.44 ㎡2530.59 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900761号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019083001O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008581。3.结构：万象府3#楼及地下室，剪力墙结构；万象府17#楼及地下室，框架结构。4.万象府3#楼及地下室地上14层、地下1层；万象府17#楼及地下室地上2层、地下1层。

发证机关　　发证日期 二〇一九年 八月 三十 日



柳 州 市

建设工程施工许可证

悬挂工地有效　　竣工验收交回

工程名称	万象府融苑2#、18#楼及地下室、门卫1、门卫2	工程规模	9184.00 ㎡3210.76 万元
报建内容	建筑安装工程	结构/层数	见备注 / 见备注 层
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	黄浩
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	王爱民
建设单位	柳州润柳置业开发有限公司	规划许可证号	建字第450202201900704号
工程地点	柳州市润东路10号	施工许可证号	LD4502022019082902O1
有效期	二〇一九年五月三十日	开工至	二〇二三年五月十九日　竣工

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

1.补发施工许可证；2.广西投资项目在线审批监管平台项目代码：2019-450211-70-03-008582。3.结构：万象府融苑2#楼及地下室，剪力墙结构；万象府融苑18#楼及地下室，框架结构，门卫1、门卫2均为地上1层。4.万象府融苑2#楼及地下室地上14层、地下1层；万象府融苑18#楼及地下室1层、地下1层。万象府融苑门卫1、门卫2均为地上1层。

发证机关　　发证日期 二〇一九年 八月 二十九日

1.6.3竣工验收证明

项目名称	建筑面积（㎡）	竣工时间
万象府清苑 1#及地下室	16297.49	2022.3.30
万象府清苑 2#及地下室	17114.58	2022.3.30
万象府清苑 3#及地下室	15045.32	2022.3.30
万象府清苑 5#及地下室	22219.8	2022.3.30
万象府清苑 8#及地下室	3832.77	2022.3.30
万象府清苑 9#及地下室	2380.6	2022.3.30
万象府清苑 10#及地下室	2105.44	2022.3.30
万象府清苑门卫 1、门卫 2	43.4	2022.3.30
万象府融苑 1#及地下室	6329.35	2021.5.8
万象府融苑 2#及地下室	6577.59	2021.6.17
万象府融苑 3#及地下室	5441.12	2021.6.17
万象府融苑 5#及地下室	7623.29	2021.6.17
万象府融苑 6#及地下室	10161.83	2021.5.8
万象府融苑 7#及地下室	9836.4	2021.5.8
万象府融苑 8#及地下室	12880.22	2021.6.17
万象府融苑 9#及地下室	12224.44	2021.6.17
万象府融苑 10#及地下室	12392.23	2021.6.17
万象府融苑 11#及地下室	663.12	2021.5.8

万象府融苑 12#及地下室	3121.99	2021.6.17
万象府融苑 13#及地下室	2305.87	2021.6.17
万象府融苑 15#及地下室	2620.75	2021.6.17
万象府融苑 16#及地下室	1621.47	2021.6.17
万象府融苑 17#及地下室	1797.32	2021.6.17
万象府融苑 18#及地下室	2516.6	2021.6.17
万象府融苑 19#及地下室	1928.76	2021.6.17
万象府融苑门卫 1、门卫 2	89.81	2021.6.17
万象府洛苑 1#及地下室	5991.69	2021.8.11
万象府洛苑 2#及地下室	5293.78	2021.8.11
万象府洛苑 3#及地下室	7789.37	2021.8.11
万象府洛苑 5#及地下室	7788.47	2021.8.11
万象府洛苑 6#及地下室	8107.49	2021.8.11
万象府洛苑 7#及地下室	11448.95	2021.8.11
万象府洛苑 8#及地下室	3065.41	2021.8.11
万象府洛苑 9#及地下室	927.53	2021.8.11
万象府洛苑 10#及地下室	2702.64	2021.8.11
万象府洛苑 11#及地下室	2393.36	2021.8.11
万象府洛苑 12#及地下室	1344.3	2021.8.11
万象府洛苑 13#及地下室	2185.61	2021.8.11

万象府洛苑门卫 1、门卫 2	89.78	2021.8.11
合计	238299.94	/

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑1#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7771610435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑1#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	16297.49㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上31层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　148　项，经审查符合要求　148　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　45　项，符合要求　45　项，共抽查　45　项，符合要求　45　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　83　项，符合要求　83　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716010435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防，规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	监理单位 （公章） 项目总监理工程师 2022年3月30日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日

加密锁号：7716103435368

柱质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑2#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑2#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	17114.58㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上31层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料，

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　148　项，经审查符合要求　148　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　45　项，符合要求　45　项，共抽查　45　项，符合要求　45　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　83　项，符合要求　83　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
其他成员	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日	项目总监理工程师 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日

参加验收单位

加密锁号：7716103435368

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑3#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑3#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	15045.32㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上31层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面、建筑给排水，建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　148　项，经审查符合要求　148　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　45　项，符合要求　45　项， 共抽查　45　项，符合要求　45　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　83　项，符合要求　83　项， 不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料，质量控制资料，质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章） 单位负责人 2022 年 3 月 30 日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日	监理单位（公章） 单位（项目）总监理工程师 2022 年 3 月 30 日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日

加密锁号：7716103435368

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑5#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑5#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	22219.8㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上33层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　148　项，经审查符合要求　148　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　45　项，符合要求　45　项，共抽查　45　项，符合要求　45　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　83　项，符合要求　83　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告，勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 2022 年 3 月 30 日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日	监理单位 （公章） 项目总监理工程师 2022 年 3 月 30 日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 2022 年 3 月 30 日

加密锁号：7716103435368

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称： 万象府清苑8#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑8#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	3832.77㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上1层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　149　项，经审查符合要求　149　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　48　项，符合要求　48　项，共抽查　48　项，符合要求　48　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　81　项，符合要求　81　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日	监理单位（公章） 项目总监理工程师 2022年3月30日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 2022年3月30日

加密锁号：7716103435368

柱质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑9#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑9#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	2380.6㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地：2层，地上1层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　149　项，经审查符合要求　149　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　48　项，符合要求　48　项，共抽查　48　项，符合要求　48　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　81　项，符合要求　81　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	建设单位（公章）
		单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日	单位（项目）负责人 2022年3月30日

加密锁号：7716103435368

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府清苑10#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：7716103435368

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑10#楼及地下室		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	2105.44㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下2层，地上1层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　9　分部，经查　9　分部，符合标准及设计要求　9　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　149　项，经审查符合要求　149　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　48　项，符合要求　48　项，共抽查　48　项，符合要求　48　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　81　项，符合要求　81　项，不符合要求　0　项	好

加密锁号：7716103435368

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：7716103435368

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
		2022年3月30日	2022年3月30日	2022年3月30日	2022年3月30日	2022年3月30日

加密锁号：7716103435368

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称： 万象府清苑门卫1、门卫2

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2022 年 3 月 30 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

加密锁号：77161034357608

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府清苑门卫1、门卫2		
工程地址	柳州市鱼峰区文林路9号		
建筑面积（或工程规模）	43.40㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下0层，地上1层
开工时间	2019年10月15日	竣工日期	2022年4月7日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面，建筑给排水，建筑电气，通风与空调，建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 4 分部，经查 4 分部，符合标准及设计要求 4 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经审查符合要求 54 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合要求 15 项，共抽查 15 项，符合要求 15 项，经返工处理符合要求 0 项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查 32 项，符合要求 32 项，不符合要求 0 项	好

加密锁号：77161034357608

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料，质量控制资料，质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

加密锁号：77161034357608

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿建筑工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师 / 单位（项目）负责人
		2022 年 3 月 30 日	2022 年 3 月 30 日	2022 年 3 月 30 日	2022 年 3 月 30 日

加密锁号：77161034357608

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑1#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021年5月8日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑1#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	6329.35㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上14层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年5月11日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查。检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项，共抽查　18　项，符合要求　18　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同，工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
	参加验收单位		施工单位（公章） 单位负责人 2021年5月8日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日	监理单位（公章） 总监理工程师 2021年5月8日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑2#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑2#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	6577.59 ㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上14层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 37 项，经审查符合要求 37 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 18 项，符合要求 18 项，共抽查 18 项，符合要求 18 项，经返工处理符合要求 0 项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和道场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

竣工验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目总监）工程师	单位（项目）负责人
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称：万象府融苑3#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑3#楼及地下室		
工程地址	柳州市洞东路10号		
建筑面积（或工程规模）	5441.12㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上14层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项，共抽查　18　项，符合要求　18　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料，质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书，设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

	姓名（重要签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员				
		柳州润柳置业开发有限公司		
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
		广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
		南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

竣工验收单位

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

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑5#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑5#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	7623.29㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上18层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项， 共抽查　18　项，符合要求　18　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项， 不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章） 单位负责人 年 月 日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	监理单位（公章） 单位（项目）总监理工程师 年 月 日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称：万象府融苑6#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 5 月 8 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑6#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	10161.83㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上18层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年5月11日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项， 共抽查　18　项，符合要求　18　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实，有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项， 不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
		2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑7#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 5 月 8 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑7#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	9836.40㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上18层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年5月11日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项，共抽查　18　项，符合要求　18　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同，工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料，质量控制资料，质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 2021年5月8日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日	监理单位 （公章） 项目总监理工程师 2021年5月8日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年5月8日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑8#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑8#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	12880.22㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上27层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项， 共抽查　18　项，符合要求　18　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律，法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	建设单位（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）总监理工程师	单位（项目）负责人
		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑9#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑9#楼及地下室		
工程地址	柳州市润乐路10号		
建筑面积（或工程规模）	12224.44㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上27层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面，建筑给排水，建筑电气，通风与空调，建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项，共抽查　18　项，符合要求　18　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（重签签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 年　月　日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 年　月　日	监理单位 （公章） 总监理工程师 年　月　日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 年　月　日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑10#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑10#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	12392.23㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层，地上27层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经审查符合要求　37　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　18　项，符合要求　18　项， 共抽查　18　项，符合要求　18　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程监理院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 年 月 日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	监理单位 （公章） 总监理工程师 （项目）负责人 年 月 日	建设单位 （公章） 年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑11#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 5 月 8 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑11#楼及地下室		
工程地址	柳州市洞东路10号		
建筑面积（或工程规模）	663.12㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年5月11日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列竣工备方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员				
		柳州润柳置业开发有限公司		
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
		广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
		南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位负责人 2021年5月8日	单位（项目）负责人 2021年5月8日	单位（项目）负责人 2021年5月8日	总监理工程师 单位（项目）负责人 2021年5月8日	单位（项目）负责人 2021年5月8日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑12#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑12#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	3121.99㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 17 项，经审查符合要求 17 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项， 共抽查 9 项，符合要求 9 项， 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律，法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程监理院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑13#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑13#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	2305.87㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文、有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律，法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位负责人 年　月　日	单位（项目）负责人 年　月　日	单位（项目）负责人 年　月　日	项目监理工程师 单位（项目）负责人 年　月　日	单位（项目）负责人 年　月　日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑15#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑15#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	2620.75㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实，有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长			柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员					
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	总监理工程师 单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑16#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑16#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	1621.47㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面，建筑给排水，建筑电气，通风与空调，建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项， 共抽查　9　项，符合要求　9　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项， 不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文、有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告，勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸，设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划，监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位（公章） 单位负责人 年 月 日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	监理单位（公章） 总监理工程师 年 月 日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑17#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑17#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	1797.32㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项， 共抽查　9　项，符合要求　9　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项， 不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 年 月 日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 年 月 日	监理单位 （公章） 项目总监理（工程师） 年 月 日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 年 月 日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府融苑18#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑18#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	2516.6㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项， 共抽查　9　项，符合要求　9　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项， 不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律，法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
	参加验收单位				
		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑19#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 5 月 8 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑19#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	1928.76㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年5月11日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　17　项，经审查符合要求　17　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

	姓名（签字签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员				
		柳州润柳置业开发有限公司		
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
		广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
		南宁地矿地质工程监理有限公司	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	建设单位（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日	2021年5月8日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府融苑门卫1、门卫2

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 6 月 17 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府融苑门卫1、门卫2		
工程地址	柳州市润东路10号		
建筑面积（或工程规模）	89.81㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下0层，地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年6月18日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况，

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修，建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　16　项，经审查符合要求　16　项，经核定符合规范要求　0　项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　6　项，符合要求　6　项， 共抽查　6　项，符合要求　6　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实，有效。
4	观感质量验收	共抽查　8　项，符合要求　8　项， 不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证，公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料，合格证和进场试验报告，工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律，法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书，设计图纸，设计变更，设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同，监理规划，监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人　年　月　日	单位（项目）负责人　年　月　日	单位（项目）负责人　年　月　日	项目总监理工程师　年　月　日	单位（项目）负责人　年　月　日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府洛苑1#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑1#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	5991.69㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上14层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　31　项，经审查符合要求　31　项，经核定符合规范要求　31　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　19　项，符合要求　19　项，共抽查　19　项，符合要求　19　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸，设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 2021年8月11日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年8月11日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年8月11日	监理单位 （公章） 总监理工程师 2021年8月11日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年8月11日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑2#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑2#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	5293.78㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上13层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　31　项，经审查符合要求　31　项，经核定符合规范要求　31　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　19　项，符合要求　19　项，共抽查　19　项，符合要求　19　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员				
		柳州润柳置业开发有限公司		
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
		广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
		南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参与验收单位

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府洛苑3#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑3#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	7789.37㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上17层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　31　项，经审查符合要求　31　项，经核定符合规范要求　31　项	完　整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查　19　项，符合要求　19　项， 共抽查　19　项，符合要求　19　项， 经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项， 不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告，勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西采泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	总监理工程师	单位（项目）负责人
		2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称：万象府洛苑5#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑5#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	7788.47㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上17层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。
2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。
4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合　格
2	质量控制资料核查	共 31 项，经审查符合要求 31 项，经核定符合规范要求 31 项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合要求 19 项，共抽查 19 项，符合要求 19 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人 生樂印涛	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府洛苑6#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑6#楼及地下室		
工程地址	柳州市前东路8号		
建筑面积（或工程规模）	8107.49㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上17层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　31　项，经审查符合要求　31　项，经核定符合规范要求　31　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　19　项，符合要求　19　项，共抽查　19　项，符合要求　19　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告，符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑7#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑7#楼及地下室		
工程地址	广西柳州市鱼峰区洛东路8号		
建筑面积（或工程规模）	11448.95㎡	结构类型 层　数	剪力墙结构 地下1层/地上26层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。
2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。
4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　31　项，经审查符合要求　31　项，经核定符合规范要求　31　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　19　项，符合要求　19　项，共抽查　19　项，符合要求　19　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　20　项，符合要求　20　项，不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告，勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更，设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

竣工验收组成员签字栏

	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
其他成员				
		柳州润柳置业开发有限公司		
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
		中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
		广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
		南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑8#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑8#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	3065.41㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合　格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 12 项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项，共抽查 9 项，符合要求 9 项，经返工处理符合要求 0 项	真实，有效
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年 8月 11日	2021年 8月 11日	2021年 8月 11日	2021年 8月 11日	2021年 8月 11日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：万象府洛苑9#楼及地下室

建设单位：柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期：2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑9#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（成工程规模）	927.53㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　12　项，经审查符合要求　12　项，经核定符合规范要求　12　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

柱质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称： 万象府洛苑10#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑10#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	2702.64㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。
2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。
4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　12　项，经审查符合要求　12　项，经核定符合规范要求　12　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
参加验收单位		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
		2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日	2021 年 8 月 11 日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑11#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑11#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	2393.36㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　12　项，经审查符合要求　12　项，经核定符合规范要求　12　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求，
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
		2021年 8月11日	2021年 8月11日	2021年 8月11日	2021年 8月11日	2021年 8月11日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑12#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑12#楼及地下室		
工程地址	柳州市润东路8号		
建筑面积（或工程规模）	1344.3㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　8　分部，经查　8　分部，符合标准及设计要求　8　分部	合　格
2	质量控制资料核查	共　12　项，经审查符合要求　12　项，经核定符合规范要求　12　项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　9　项，符合要求　9　项，共抽查　9　项，符合要求　9　项，经返工处理符合要求　0　项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查　10　项，符合要求　10　项，不符合要求　0　项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人
参加验收单位		施工单位 （公章） 单位负责人 2021年 8月11日	勘察单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年 8月11日	设计单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年 8月11日	监理单位 （公章） 项目总监理工程师 2021年 8月11日	建设单位 （公章） 单位（项目）负责人 2021年 8月11日

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称： 万象府洛苑13#楼及地下室

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑13#楼及地下室		
工程地址	柳州市洞东路8号		
建筑面积（或工程规模）	2185.61㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下1层/地上2层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合　格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 12 项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项，共抽查 9 项，符合要求 9 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员		柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人 2021 年 8 月 11 日	单位（项目）负责人 2021 年 8 月 11 日	单位（项目）负责人 2021 年 8 月 11 日	项目总监理工程师 2021 年 8 月 11 日	单位（项目）负责人 2021 年 8 月 11 日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工程名称： 万象府洛苑门卫1、门卫2

建设单位： 柳州润柳置业开发有限公司

竣工验收日期： 2021 年 8 月 11 日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	万象府洛苑门卫1、门卫2		
工程地址	柳州市滨东路8号		
建筑面积（或工程规模）	89.78㎡	结构类型 层　数	框架结构 地下0层/地上1层
开工时间	2019年5月30日	竣工日期	2021年8月13日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。
2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能。
4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部，符合标准及设计要求 3 分部	合　格
2	质量控制资料核查	共 7 项，经审查符合要求 7 项，经核定符合规范要求 7 项	完　整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项，符合要求 2 项，共抽查 2 项，符合要求 2 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

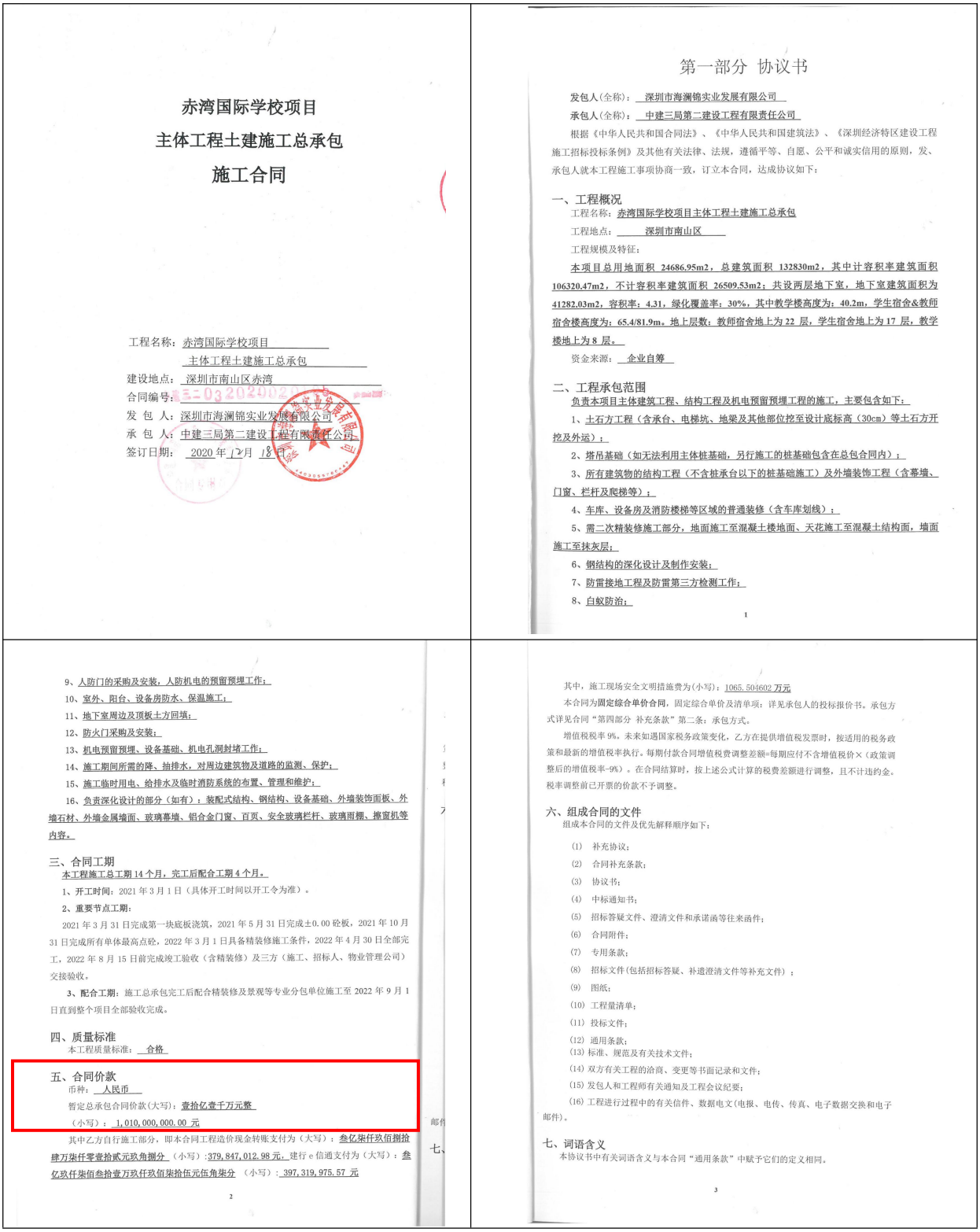
本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		柳州润柳置业开发有限公司		项目负责人
	副组长		广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	总监理工程师
	其他成员				
			柳州润柳置业开发有限公司		
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目负责人
			中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师	项目技术负责人
			广州宏达工程顾问集团有限公司	工程师	专业监理工程师
			广西荣泰建筑设计有限责任公司	高级工程师	项目负责人
			南宁地矿地质工程勘察院	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日	2021年8月11日

1.7　赤湾国际学校项目主体工程土建施工总承包

1.7.1　施工合同



赤湾国际学校项目

主体工程土建施工总承包

施工合同

工程名称：赤湾国际学校项目
主体工程土建施工总承包
建设地点：深圳市南山区赤湾
合同编号：
发 包 人：深圳市海澜锦实业发展有限公司
承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司
签订日期：2020 年 12 月 18 日

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市海澜锦实业发展有限公司
承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司
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：赤湾国际学校项目主体工程土建施工总承包
工程地点：深圳市南山区
工程规模及特征：
本项目总用地面积 24686.95m2，总建筑面积 132830m2，其中计容积率建筑面积 106320.47m2，不计容积率建筑面积 26509.53m2；共设两层地下室，地下室建筑面积为 41282.03m2，容积率：4.31，绿化覆盖率：30%，其中教学楼高度为：40.2m，学生宿舍&教师宿舍楼高度为：65.4/81.9m，地上层数：教师宿舍地上为 22 层，学生宿舍地上为 17 层，教学楼地上为 8 层。
资金来源：企业自筹

二、工程承包范围
负责本项目主体建筑工程、结构工程及机电预留预埋工程的施工，主要包含如下：
1、土石方工程（含承台、电梯坑、地梁及其他部位挖至设计底标高（30cm）等土石方开挖及外运）；
2、塔吊基础（如无法利用主体桩基础，另行施工的桩基础包含在总包合同内）；
3、所有建筑物的结构工程（不含桩承台以下的桩基础施工）及外墙装饰工程（含幕墙、门窗、栏杆及爬梯等）；
4、车库、设备房及消防楼梯等区域的普通装修（含车库划线）；
5、需二次精装修施工部分，地面施工至混凝土楼地面、天花施工至混凝土结构面，墙面施工至抹灰层；
6、钢结构的深化设计及制作安装；
7、防雷接地工程及防雷第三方检测工作；
8、白蚁防治；

1

9、人防门的采购及安装；人防机电的预留预埋工作；
10、室外、阳台、设备房防水、保温施工；
11、地下室周边及顶板土方回填；
12、防火门采购及安装；
13、机电预留预埋、设备基础、机电孔洞封堵工作；
14、施工期间所需的降、抽排水，对周边建筑物及道路的监测、保护；
15、施工临时用电、给排水及临时消防系统的布置、管理和维护；
16、负责深化设计的部分（如有）：装配式结构、钢结构、设备基础、外墙装饰面板、外墙石材、外墙金属墙面、玻璃幕墙、铝合金门窗、百页、安全玻璃栏杆、玻璃雨棚、擦窗机等内容。

三、合同工期
本工程施工总工期 14 个月，完工后配合工期 4 个月。
1、开工时间：2021 年 3 月 1 日（具体开工时间以开工令为准）。
2、重要节点工期：
2021 年 3 月 31 日完成第一块底板浇筑，2021 年 5 月 31 日完成±0.00 砼板，2021 年 10 月 31 日完成所有单体最高点砼，2022 年 3 月 1 日具备精装修施工条件，2022 年 4 月 30 日全部完工，2022 年 8 月 15 日前完成竣工验收（含精装修）及三方（施工、招标人、物业管理公司）交接验收。
3、配合工期：施工总承包完工后配合精装修及景观等专业分包单位施工至 2022 年 9 月 1 日直到整个项目全部验收完成。

四、质量标准
本工程质量标准：合格

五、合同价款
币种：人民币
暂定总承包合同价款(大写)：壹拾亿壹千万元整
(小写)：1,010,000,000.00 元
其中乙方自行施工部分，即本合同工程造价现金转账支付为（大写）：叁亿柒仟玖佰捌拾肆万柒仟零壹拾贰元玖角捌分（小写）：379,847,012.98 元；建行 e 信通支付为（大写）：叁亿玖仟柒佰叁拾壹万玖仟玖佰柒拾伍元伍角柒分（小写）：397,319,975.57 元

2

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：1065.504602 万元
本合同为固定综合单价合同，固定综合单价及清单项：详见承包人的投标报价书。承包方式详见合同“第四部分 补充条款”第二条：承包方式。
增值税税率 9%。未来如遇国家税务政策变化，乙方在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价×(政策调整后的增值税率-9%)。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

六、组成合同的文件
组成本合同的文件及优先解释顺序如下：
(1) 补充协议；
(2) 合同补充条款；
(3) 协议书；
(4) 中标通知书；
(5) 招标答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件；
(6) 合同附件；
(7) 专用条款；
(8) 招标文件(包括招标答疑、补遗澄清文件等补充文件)；
(9) 图纸；
(10) 工程量清单；
(11) 投标文件；
(12) 通用条款；
(13) 标准、规范及有关技术文件；
(14) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
(15) 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
(16) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义
本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

3

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：2020 年 12 月 18 日

订立地点：深圳市南山区赤湾总部大厦 31 楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市建设主管批准 备案后生效。

发包人（公章）：	承包人（公章）：
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：

年　月　日

1.7.2　竣工验收证明

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾片区 03-01-04,03-01-05,03-01-06 地块项目

验收日期：2023年6月8日

建设单位（盖章）：

一、工程概况

项目编号	JZ20190959	项目代码	MA5FE1UR0440305001
项目名称	赤湾片区 03-01-04,03-01-05,03-01-06 地块项目	项目曾用名	赤湾国际学校项目
工程地点	深圳市南山赤湾五路和六路交界处西南侧		
建筑面积	131036.4m²	工程造价	109000 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：教学楼 8 层、学生宿舍 18 层、教师宿舍 23 层 地下：2 层
立项批准文号	深南山发核准（2021）0005 号	宗地号	K102-0049
用地规划许可证号	440305202100014	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0046 号
施工许可证号	2020-440305-70-02-01360002 2020-440305-70-02-01360003	监理许可证号	E131002213-4/1
开工日期	2021 年 6 月 1 日	验收日期	2023年6月8日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301202000115-02
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站		
建设单位	深圳市海曜锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计究院有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司/深圳华昇建筑设计有限公司		
监理单位	广州华申建设工程管理有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（机电）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（消防）	深华建设（深圳）股份有限公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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	郑培成
副组长	罗江山、张修军
组员	何培林、刘博、余艳菊、李智戈、刘学舟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑培成	刘博、余艳菊、张修军
建设设备安装工程	何培林	李智戈、刘学舟、白保民
工程质控资料	谢灏	余娴君、代佳丽、陈淑雯

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾片区 03-01-04, 03-01-05, 03-01-06 地块项目主体工程

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	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 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 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	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 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	[illegible]	深圳市海曜锦实业发展有限公司	项目经理		[illegible]
2	[illegible]	深圳市海曜锦实业发展有限公司	专业工程师	工程师	[illegible]
3	[illegible]	深圳市海曜锦实业发展有限公司	资料员	[illegible]	[illegible]
4	罗江山	广州华申建设工程管理有限公司	总监	高级工程师	罗江山
5	[illegible]	广州华申建设工程管理有限公司	专业监理	工程师	[illegible]
6	[illegible]	广州华申建设工程管理有限公司	资料员	工程师	[illegible]
7	[illegible]	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	工程师	[illegible]
8	[illegible]	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总工		[illegible]
9	[illegible]	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		[illegible]
10	[illegible]	中建三局第二建设工程有限责任公司	安装专业负责人	/	[illegible]
11	[illegible]	中建深圳装饰有限公司	项目经理		[illegible]
12	[illegible]	中建深圳装饰有限公司	资料员		[illegible]
13	[illegible]	深华建设（深圳）股份有限公司	项目经理		[illegible]
14	[illegible]	深圳华昇建筑设计有限公司	项目经理		[illegible]
15	[illegible]	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理	[illegible]	[illegible]
16	[illegible]	深圳市海曜锦实业发展有限公司	项目经理		[illegible]
	[illegible]	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司			[illegible]
	[illegible]	中国[illegible]	[illegible]	正高	[illegible]

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		未形成		

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	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	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：李永红
注册号：5300102-AY014
有效期：至2025年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李智戈
注册号：4405717-010
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
占 锡
电话：14420182019025(0700)
2025.09.15
中建深圳装饰有限公司

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 8 日）。 建设单位（公章）：[illegible] 单位（项目）负责人： 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名：余艳菊 注册号：4401822-094 有效期：至2024年06月16日 2023 年 6 月 8 日
监理单位（公章）： 总监理工程师：罗江山 2023 年 6 月 8 日	设计单位（公章）：[illegible] 单位（项目）负责人：余艳菊 2023 年 6 月 8 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[illegible] 2023 年 6 月 8 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[illegible] 2023 年 6 月 8 日

中华人民共和国注册监理工程师
罗江山
注册号 4400 6727
有效期 2025.08.15
广州华申建设工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
张 修 家
第14220112011090 93
市政、建筑
2024.12.12
中建三局第二建设工程有限责任公司

1.7.3　业主更名证明

赤湾片区 03-01-04、03-01-05、03-01-06 地块项目（赤湾书院）归档说明

深圳市城市建设档案馆：

我单位赤湾片区 03-01-04、03-01-05、03-01-06 地块项目（赤湾书院）已完成竣工档案的检查、汇总、整理工作，承诺移交工程档案内容齐全、真实、有效，符合建设工程实际情况，申请向贵馆移交。现就归档事宜向贵馆进行书面说明：

一. 分批移交情况

无

二. 单位变更情况

1、建设单位（单位变更）：中国南山开发（集团）股份有限公司变更为深圳市海澜锦实业发展有限公司。

2、建设单位（名称变更）：深圳市海澜锦实业发展有限公司变更为深圳市海曜锦实业发展有限公司。

三. 工程名称变更情况

1、赤湾国际学校项目这个名称是我单位内定名称，故前期签订合同等都用了此名称；

2、最开始调规将 03-01-04、03-01-05、03-01-06 地块合并为 03-01-04 地块（详见第 6 卷第 388 页），所以立项文件名称是 03-01-04 地块项目，后因工程规划许可证上面的项目名称为 03-01-04、03-01-05、03-01-06 地块，所以后续办理的名称是按工程规划许可证上面的项目名称来办

理；

3、本项目正式命名批复是赤湾书院（详见第 6 卷第 387 页）

四. 档案缺失情况

无

五. 未能移交原件情况

1、深圳市住房和建设局关于赤湾国际学校项目基坑支护与土石方工程提前开工的复函（原件丢失）；

2、关于征求《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及大小南山周边地区综合规划》03-01-04 地块办学内容与规模的函（原件丢失）；

3、关于反馈赤湾 03-01-04 地块办学内容与规模意见的函（原件丢失）；

4、关于征求赤湾 03-01-04 地块项目地名批复意见的函（原件丢失）；

5、关于反馈赤湾 03-01-04 地块项目地名意见的复函（原件丢失）；

6、深圳市社会投资项目核准证（原件丢失）；

7、岩土工程设计合同（核工业江西工程勘察研究总院）（原件丢失）；

8、燃气设计合同（原件丢失）；

9、建设工程分包合同（幕墙及门窗工程）（电子证照无原件）；

10、建设工程分包合同（涂料工程）（电子证照无原件）；

11、深圳市南山中英文学校弱电智能化布线、计算机网络、机房建设工程合同（原件丢失）；

12、智能化合同（原件丢失）；

13、建筑工程施工图设计文件精细化审查报告书（原件丢失）；

14、超限高层建筑工程抗震设防专项审查意见（原件丢失）；

15、特殊建设工程消防验收意见书（电子证照无原件）；

16、特殊建设工程消防设计审查意见书（电子证照无原件）；

17、建设工程规划许可证（原件丢失）；

18、建筑工程施工许可证（电子证照无原件）；

19、深圳市特种设备安装改造大修告知书（电子证照无原件）；

20、质量评估报告（建筑节能工程）（原件丢失）；

21、绿色建筑专项验收报告（原件丢失）；

22、深圳市电梯安装监督检验结果通知单（原件丢失）；

23、建设工程规划验收合格证（原件丢失）；

24、竣工验收备案收文回执（电子证照无原件）；

25、责令整改通知书及质量安全整改回复（P5、P6、P9、P10、P17、P42 为电子证照无原件）；

26、停工整改通知书（原件丢失）；

27、深圳市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书（原件丢失）；

28、市规划和自然资源局南山管理局关于征求赤湾 03-01-04 地块项目地名批复意见的函（原件丢失）；

29、深圳市教育局关于反馈赤湾 03-01-04 地块项目地名意见的复函（电子证照无原件）；

30、深圳市专业设施名称备案凭证（原件丢失）；

31、市规划和自然资源局南山管理局关于《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及大小南山周边地区综合规划》03-01-04、05、06 地块规划调整有关情况的复函（原件丢失）；

32、深圳市房屋建筑和市政基础设施工程（岩土工程设计）施工图设计文件审查合格书（原件丢失）；

33、深圳市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书（原件丢失）。

六. 电子档案归档情况

电子档案完整齐全，共 107 盒，133 卷，文字资料 65 卷，图纸 68 卷。

七. 其他补充说明情况

1、关于博石教育与中建深圳装饰有限公司签订设计合同事宜（详见第 6 卷 P339）；

2、关于建设单位变更情况事宜（详见第 6 卷 P340~P341）；

3、为了满足学校招生办学要求，校园智能化工程管线布置与末端设备的采购安装由深圳市南山中英文学校负责签订合同（详见第 6 卷 P343）；

4、深圳市赤湾商业发展有限公司为深圳市海曜锦实业

发展有限公司的母公司，海曜锦为子公司；

5、用户电话交换子分部、综合布线系统子分部、信息网络系统子分部、机房工程子分部由深圳市奔凯安全技术股份有限公司施工；公共广播子分部、安全技术防范系统子分部、信息引导及发布系统子分部由云擎智能科技有限公司施工。因为设计院只出具了一套图纸，但每张图都涉及了两家单位的施工内容，故 119~123 卷智能化竣工图均为共用图；

6、因涂料属于装饰装修分部，故竣工图与精装修共用，具体页数如下：78 卷第 27 页；79 卷第 10 页、第 21 页；80 卷第 22 页；81 卷第 12 页、第 22 页；82 卷第 14 页；83 卷第 7 页；84 卷第 2 页、第 23 页。；

7、本项目因为做了绿色建筑，所以没有做环评（绿色建筑专项验收报告在第 7 卷第 159~162 页）；

8、室外合同因后期增加，在案卷第 128 卷

以上情况属实，特此说明。

深圳市海曜锦实业发展有限公司

（公章）

2023 年 11 月 24 日

5

(7)

深圳市海澜锦实业发展有限公司

业 务 联 系 单

海澜锦业（2021）06 号

主送	广州华申建设工程管理有限公司\中建三局第二建设工程有限责任公司\深圳市蛇口招商港湾工程有限公司\中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司\深圳市大升高科技工程有限公司	抄送	
事由	关于调整建设单位实施主体的函		
联系内容	应集团项目开发要求，有我司（深圳市海澜锦实业发展有限公司）负责开发建设的赤湾国际学校项目建设单位主体需进行调整。 从即日起，赤湾国际学校项目由深圳市海曜锦实业发展有限公司(统一社会信用代码：91440300MA5FE1UR0X)负责后续的开发及运营。主体变更后，请及时签订补充协议。 顺颂商祺！ 深圳市海澜锦实业发展有限公司 2021 年 7 月 26 日		
经办	叶保森	分管领导	

341

1.8　广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程

1.8.1　中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2015] 第 [5623] 号

中建三局第二建设工程有限责任公司:

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为广铝、远大总部经济大厦施工总承包的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价为 人民币壹拾亿零捌佰万元（￥100800万元）。

其中：

人工费：￥24500万元

安全防护、文明施工措施费：￥2964万元

项目负责人姓名：陈无平

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2015年8月10日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2015年 8月 5日

广州公共资源交易中心

见证人（盖章）

2015年8月10日

广州公资交(建设)字 [2015] 第 [5623] 号

广州公共资源交易中心 GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

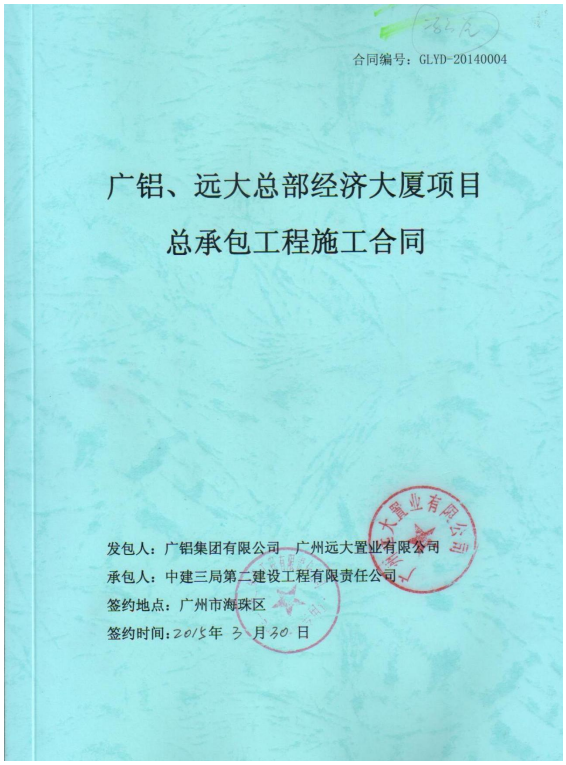
Tel：020-28866000 Fax：020-28866095

ADD：广州市天河区天润路333号 510690

WWW.GZGGZY.CN

扫描全能王 创建

1.8.2　施工合同



合同编号：GLYD-20140004

广铝、远大总部经济大厦项目

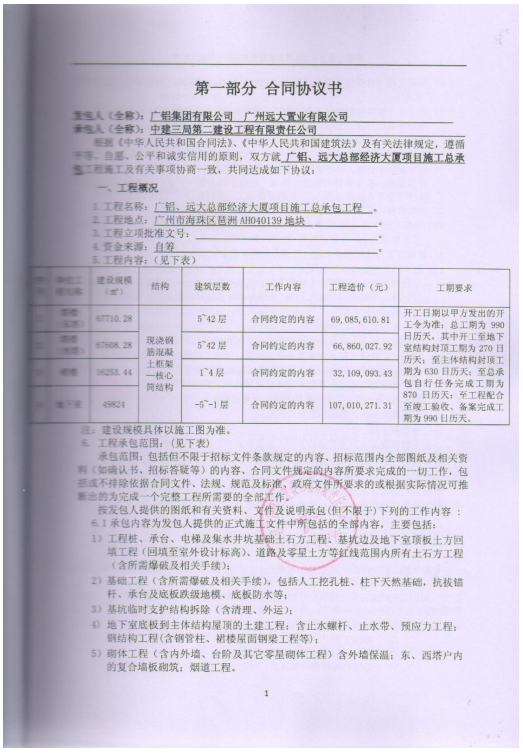
总承包工程施工合同

发包人：广铝集团有限公司　广州远大置业有限公司

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地点：广州市海珠区

签约时间：2015 年 3 月 30 日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广铝集团有限公司　广州远大置业有限公司

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程。
2. 工程地点：广州市海珠区琶洲 AH040139 地块。
3. 工程立项批准文号：
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：（见下表）

建设规模（㎡）	结构	建筑层数	工作内容	工程造价（元）	工期要求
67710.28	现浇钢筋混凝土框架—核心筒结构	5~42 层	合同约定的内容	69,085,610.81	开工日期以甲方发出的开工令为准；总工期为 990 日历天，其中开工至地下室结构封顶工期为 270 日历天；至主体结构封顶工期为 630 日历天；至总承包自行任务完成工期为 870 日历天；竣工程配合至竣工验收、备案完成工期为 990 日历天。
67608.28		5~42 层	合同约定的内容	66,860,027.92	
16253.44		1~4 层	合同约定的内容	32,109,093.43	
49824		-5~-1 层	合同约定的内容	107,010,271.31	

注：建设规模具体以施工图为准。

6、工程承包范围：（见下表）

承包范围：包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸及相关资料（如确认书、招标答疑等）的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明承包（但不限于）下列的工作内容：

6.1 承包内容为发包人提供的正式施工文件中所包括的全部内容，主要包括：

1）工程桩、承台、电梯及集水井坑基础土石方工程、基坑边及地下室顶板土方回填工程（回填至室外设计标高）、道路及零星土方等红线范围内所有土石方工程（含所需爆破及相关手续）；

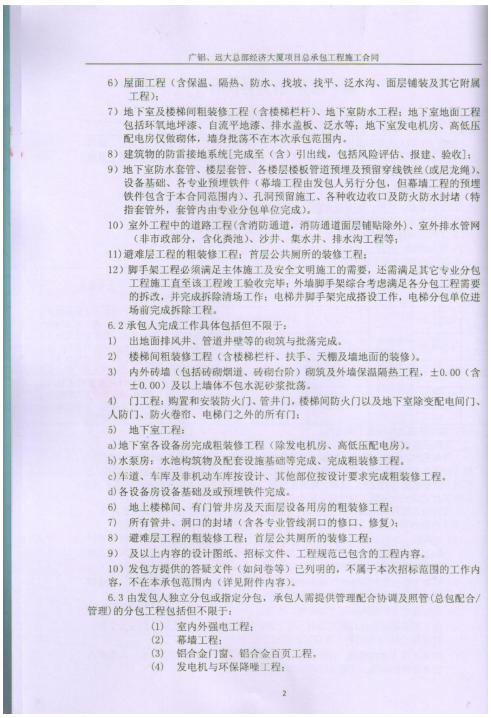
2）基础工程（含所需爆破及相关手续），包括人工挖孔桩、柱下天然基础，抗拔锚杆、承台及底板跳级地模、底板防水等；

3）基坑临时支护结构拆除（含清理、外运）；

4）地下室底板到主体结构屋顶的土建工程；含止水螺杆、止水带、预应力工程；钢结构工程（含钢管柱、裙楼屋面钢梁工程等）；

5）砌体工程（含内外墙、台阶及其它零星砌体工程）含外墙保温；东、西塔户内的复合墙板砌筑；烟道工程。

1



广铝、远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

6）屋面工程（含保温、隔热、防水、找坡、找平、泛水沟、面层铺装及其它附属工程）；

7）地下室及楼梯间粗装修工程（含楼梯栏杆）、地下室防水工程；地下室地面工程包括环氧地坪漆、自流平地漆、排水盖板、泛水等；地下室发电机房、高低压配电房仅做砌体，墙身批荡不在本次承包范围内。

8）建筑物的防雷接地系统[完成至（含）引出线，包括风险评估、报建、验收]；

9）地下室防水套管、楼层套管、各楼层楼板管道预埋及预留穿线铁丝(或尼龙绳)、设备基础、各专业预埋铁件（幕墙工程由发包人另行分包，但幕墙工程的预埋铁件包含于本合同范围内）、孔洞预留施工、各种收边收口及防火防水封堵（特指套管外，套管内由专业分包单位完成）。

10）室外工程中的道路工程(含消防通道，消防通道面层铺贴除外)、室外排水管网（非市政部分，含化粪池）、沙井、集水井、排水沟工程等；

11）避难层工程的粗装修工程；首层公共厕所的装修工程；

12）脚手架工程必须满足主体施工及安全文明施工的需要，还需满足其它专业分包工程施工直至该工程竣工验收完毕；外墙脚手架综合考虑满足各分包工程需要的拆改，并完成拆除清场工作；电梯井脚手架完成搭设工作，电梯分包单位进场前完成拆除工程。

6.2 承包人完成工作具体包括但不限于：

1）　出地面排风井、管道井壁等的砌筑与批荡完成。

2）　楼梯间粗装修工程（含楼梯栏杆、扶手、天棚及墙地面的装修）。

3）　内外砖墙（包括砖砌烟道、砖砌台阶）砌筑及外墙保温隔热工程，±0.00（含±0.00）及以上墙体不包水泥砂浆批荡。

4）　门工程：购置和安装防火门、管井门，楼梯间防火门以及地下室除变配电间门、人防门、防火卷帘、电梯门之外的所有门；

5）　地下室工程：

a)地下室各设备房完成粗装修工程（除发电机房、高低压配电房）。

b)水泵房：水池构筑物及配套设施基础等完成、完成粗装修工程。

c)车道、车库及非机动车库按设计、其他部位按设计要求完成粗装修工程。

d)各设备房设备基础及或预埋铁件完成。

6）　地上楼梯间、有门管井房及天面层设备用房的粗装修工程；

7）　所有管井、洞口的封堵（含各专业管线洞口的修口、修复）；

8）　避难层工程的粗装修工程；首层公共厕所的装修工程；

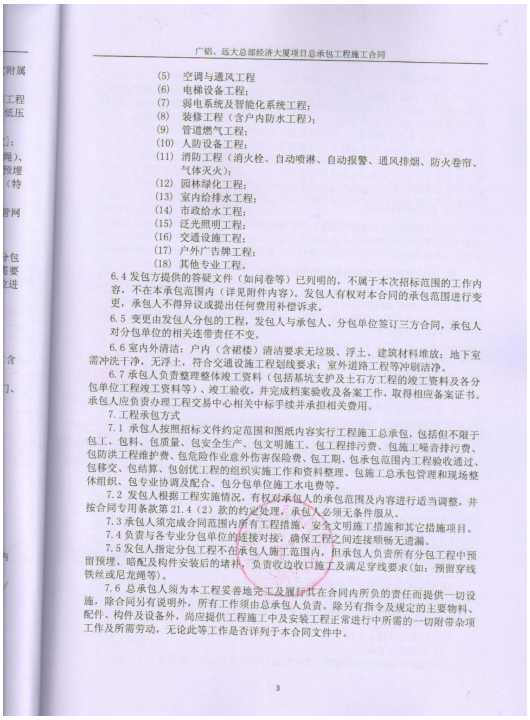
9）　及以上内容的设计图纸、招标文件、工程规范已包含的工程内容。

10）发包方提供的答疑文件（如问卷等）已列明的，不属于本次招标范围的工作内容，不在本承包范围内（详见附件内容）。

6.3 由发包人独立分包或指定分包，承包人需提供管理配合协调及照管(总包配合/管理)的分包工程包括但不限于：

(1)　室内外强电工程；
(2)　幕墙工程；
(3)　铝合金门窗、铝合金百页工程。
(4)　发电机与环保降噪工程；

2



广铝、远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

(5)　空调与通风工程
(6)　电梯设备工程；
(7)　弱电系统及智能化系统工程；
(8)　装修工程（含户内防水工程）；
(9)　管道燃气工程；
(10)　人防设备工程；
(11)　消防工程（消火栓、自动喷淋、自动报警、通风排烟、防火卷帘、气体灭火）；
(12)　园林绿化工程；
(13)　室内给排水工程；
(14)　市政给水工程；
(15)　泛光照明工程；
(16)　交通设施工程；
(17)　户外广告牌工程；
(18)　其他专业工程。

6.4 发包方提供的答疑文件（如问卷等）已列明的，不属于本次招标范围的工作内容，不在本承包范围内（详见附件内容）。发包人有权对本合同的承包范围进行变更，承包人不得异议或提出任何费用补偿诉求。

6.5 变更由发包人分包的工程，发包人与承包人、分包单位签订三方合同，承包人对分包单位的相关连带责任不变。

6.6 室内外清洁：户内（含裙楼）清洁要求无垃圾、浮土、建筑材料堆放；地下室需冲洗干净，无浮土，符合交通设施工程划线要求；室外道路工程等冲刷清净。

6.7 承包人负责整理整体竣工资料（包括基坑支护及土石方工程的竣工资料及各分包单位工程竣工资料等）、竣工验收，并完成档案验收及备案工作，取得相应备案证书。承包人应负责办理工程交易中心相关中标手续并承担相关费用。

7. 工程承包方式

7.1 承包人按照招标文件约定范围和图纸内容实行工程施工总承包，包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工程排污费、包施工噪音排污费、包防洪工程维护费、包危险作业意外伤害保险费、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包创优工程的组织实施工作和资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包分包单位施工水电费等。

7.2 发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整，并按合同专用条款第 21.4（2）款的约定处理，承包人必须无条件服从。

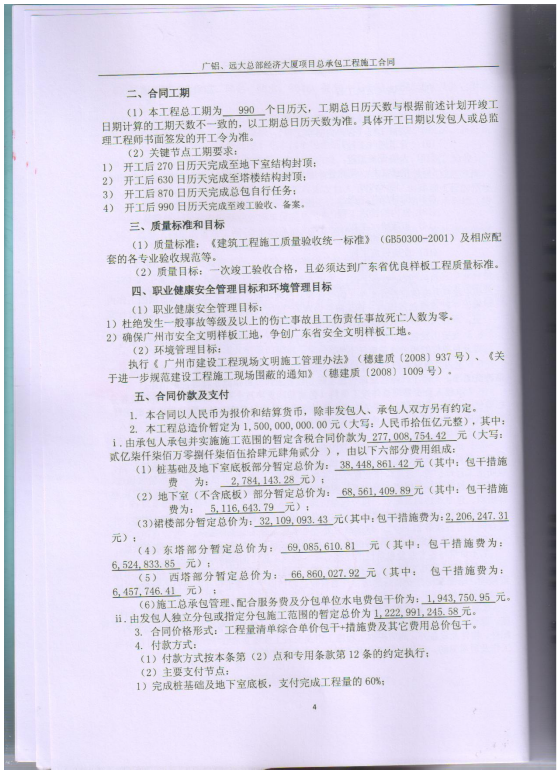
7.3 承包人须完成合同范围内所有工程措施、安全文明施工措施和其它措施项目。

7.4 负责与各专业分包单位的连接对接，确保工程之间连接顺畅无遗漏。

7.5 发包人指定分包工程不在承包人施工范围内，但承包人负责所有分包工程中预留预埋、暗配及构件安装后的堵补、负责收边收口施工及满足穿线要求(如：预留穿线铁丝或尼龙绳等)。

7.6 总承包人须为本工程妥善地完工及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施，除合同另有说明外，所有工作须由总承包人负责。除另有指令及规定的主要物料、配件、构件及设备外，尚应提供工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项工作及所需劳动，无论此等工作是否详列于本合同文件中。

3



二、合同工期

（1）本工程总工期为 990 个日历天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工日期以发包人或总监理工程师书面签发的开工令为准。

（2）关键节点工期要求：

1） 开工后 270 日历天完成至地下室结构封顶；
2） 开工后 630 日历天完成至塔楼结构封顶；
3） 开工后 870 日历天完成总包自行任务；
4） 开工后 990 日历天完成至竣工验收、备案。

三、质量标准和目标

（1）质量标准：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）及相应配套的各专业验收规范等。

（2）质量目标：一次竣工验收合格，且必须达到广东省优良样板工程质量标准。

四、职业健康安全管理目标和环境管理目标

（1）职业健康安全管理目标：

1）杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

2）确保广州市安全文明样板工地，争创广东省安全文明样板工地。

（2）环境管理目标：

执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937 号）、《关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》（穗建质〔2008〕1009 号）。

五、合同价款及支付

1. 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

2. 本工程总造价暂定为 1,500,000,000.00 元（大写：人民币拾伍亿元整），其中：

i. 由承包人承包并实施施工范围的暂定含税合同价款为 277,008,754.42 元（大写：贰亿柒仟柒佰万零捌仟柒佰伍拾肆元肆角贰分），由以下六部分费用组成：

（1）桩基础及地下室底板部分暂定总价为：38,448,861.42 元（其中：包干措施费为： 2,784,143.28 元）；

（2）地下室（不含底板）部分暂定总价为： 68,561,409.89 元（其中：包干措施费为： 5,116,643.79 元）；

（3）裙楼部分暂定总价为：32,109,093.43 元（其中：包干措施费为：2,206,247.31 元）；

（4）东塔部分暂定总价为： 69,085,610.81 元（其中：包干措施费为：6,524,833.85 元）；

（5）西塔部分暂定总价为： 66,860,027.92 元（其中： 包干措施费为：6,457,746.41 元）；

（6）施工总包管理、配合服务费及分包单位水电费包干价为：1,943,750.95 元。

ii. 由发包人独立分包或指定分包施工范围的暂定总价为 1,222,991,245.58 元。

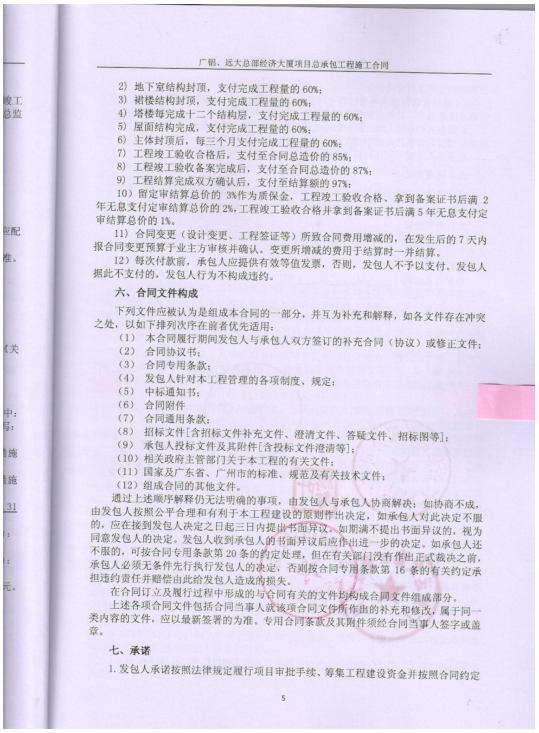
3. 合同价格形式：工程量清单综合单价包干+措施费及其它费用总价包干。

4. 付款方式：

（1）付款方式按本条第（2）点和专用条款第 12 条的约定执行；

（2）主要支付节点：

1）完成桩基础及地下室底板，支付完成工程量的 60%；



2）地下室结构封顶，支付完成工程量的 60%；
3）裙楼结构封顶，支付完成工程量的 60%；
4）塔楼每完成十二个结构层，支付完成工程量的 60%；
5）屋面结构完成，支付完成工程量的 60%；
6）主体封顶后，每三个月支付完成工程量的 60%；
7）工程竣工验收合格后，支付至合同总造价的 85%；
8）工程竣工验收备案完成后，支付至合同总造价的 87%；
9）工程结算完成双方确认后，支付至结算额的 97%；
10）留定审结算总价的 3%作为质保金，工程竣工验收合格、拿到备案证书后满 2 年无息支付定审结算总价的 2%，工程竣工验收合格并拿到备案证书后满 5 年无息支付定审结算总价的 1%。

11）合同变更（设计变更、工程签证等）所致合同费用增减的，在发生后的 7 天内报合同变更预算于业主方审核并确认。变更所增减的费用于结算时一并结算。

12）每次付款前，承包人应提供有效等值发票，否则，发包人不予以支付。发包人据此不支付的，发包人行为不构成违约。

六、合同文件构成

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

（1） 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
（2） 合同协议书；
（3） 合同专用条款；
（4） 发包人针对本工程管理的各项制度、规定；
（5） 中标通知书；
（6） 合同附件
（7） 合同通用条款；
（8） 招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等]；
（9） 承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等]；
（10）相关政府主管部门关于本工程的有关文件；
（11）国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；
（12）组成合同的其他文件。

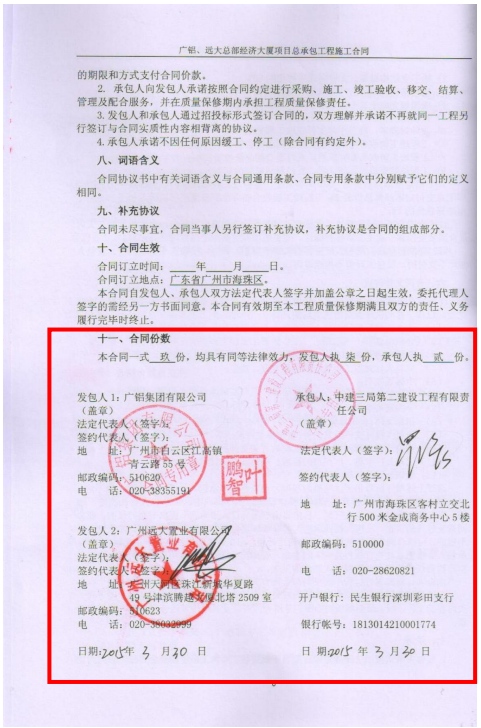
通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人还不服的，可按合同专用条款第 20 条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定，否则按合同专用条款第 16 条的有关约定承担违约责任并赔偿由此给发包人造成的损失。

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. 承包人向发包人承诺按照合同约定进行采购、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

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

4. 承包人承诺不因任何原因缓工、停工（除合同有约定外）。

八、词语含义

合同协议书中有关词语含义与合同通用条款、合同专用条款中分别赋予它们的定义相同。

九、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、合同生效

合同订立时间：____年____月____日。

合同订立地点：广东省广州市海珠区。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效，委托代理人签字的需经另一方书面同意，本合同有效期至本工程质量保修期满且双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 柒 份，承包人执 贰 份。

发包人 1：广铝集团有限公司
（盖章）
法定代表人（签字）：
签约代表人（签字）：
地　　址：广州市白云区江高镇青云路 55 号
邮政编码：510620
电　　话：020-38355191

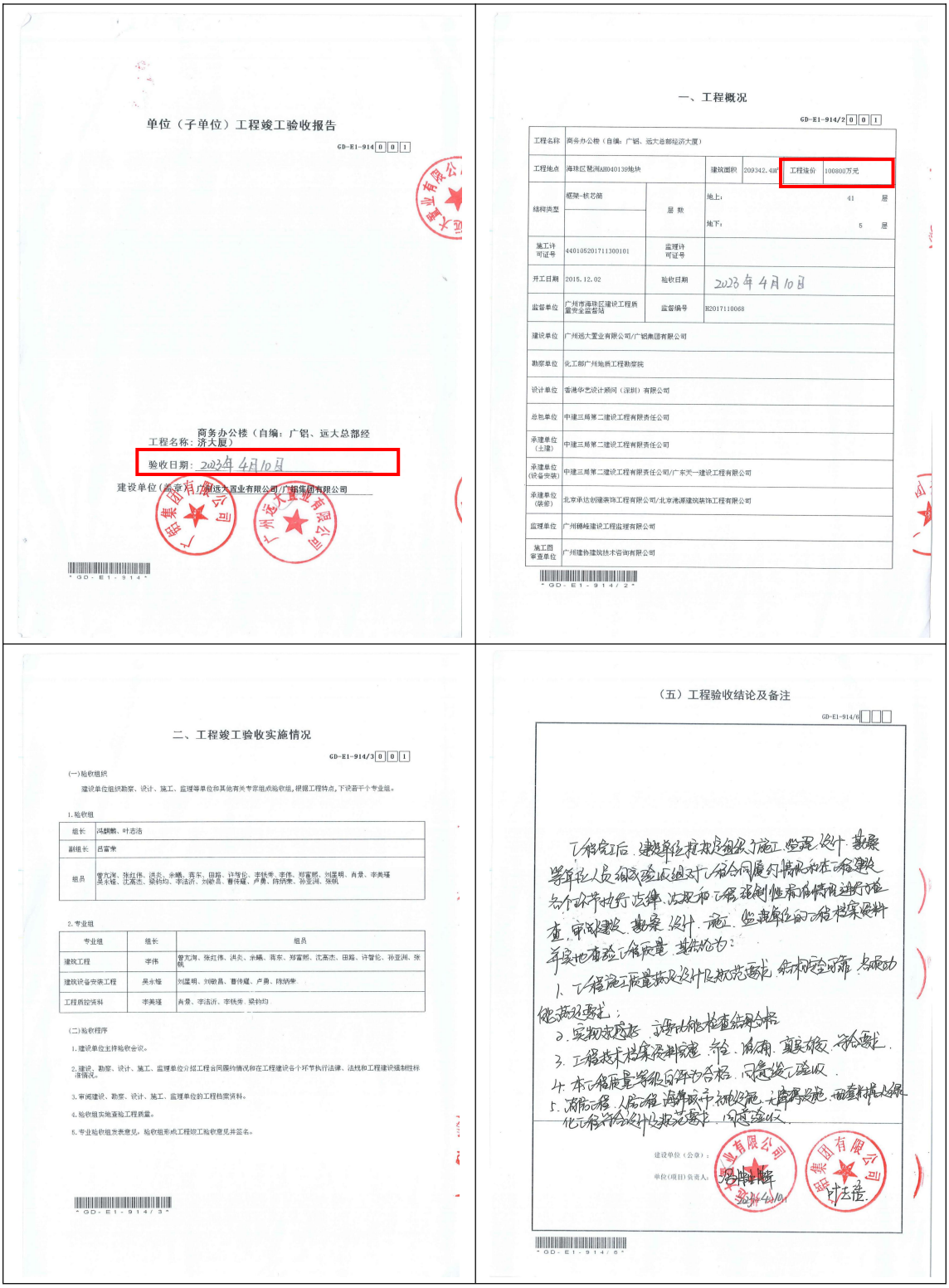
承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司
（盖章）
法定代表人（签字）：
签约代表人（签字）：
地　　址：广州市海珠区客村立交北行 500 米金成商务中心 5 楼
邮政编码：510000
电　　话：020-28620821
开户银行：民生银行深圳彩田支行
银行帐号：1813014210001774

发包人 2：广州远大置业有限公司
（盖章）
法定代表人（签字）：
签约代表人（签字）：
地　　址：广州大道南珠江新城华夏路 49 号津滨腾越文化北塔 2509 室
邮政编码：510623
电　　话：020-38032859

日期：2015 年 3 月 30 日

日 期 2015 年 3 月 30 日

1.8.3　竣工验收证明



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）

工程名称：

验收日期：2023年4月10日

建设单位（盖章）：广州远大置业有限公司/广铝集团有限公司

"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）				
工程地点	海珠区琶洲AH040139地块		建筑面积	209342.48㎡	工程造价 100800万元
结构类型	框架-核芯筒	层数	地上：	41	层
			地下：	5	层
施工许可证号	440105201711300101	监理许可证号			
开工日期	2015.12.02	验收日期	2023年4月10日		
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	H2017110068		
建设单位	广州远大置业有限公司/广铝集团有限公司				
勘察单位	化工部广州地质工程勘察院				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/广东天一建设工程有限公司				
承建单位（装修）	北京承达创建装饰工程有限公司/北京港源建筑装饰工程有限公司				
监理单位	广州穗峰建设工程监理有限公司				
施工图审查单位	广州建协建筑技术咨询有限公司				

"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	冯麒鹏、叶志浩
副组长	吕富荣
组员	管允海、张红伟、洪炎、余鳞、蒋东、田路、许智伦、李铁华、李伟、郑富熙、刘星明、肖景、李美瑾、吴永雄、沈高杰、梁钧均、李活沂、刘敏昌、曹传耀、卢勇、陈炳荣、孙亚洲、张帆

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李伟	管允海、张红伟、洪炎、余鳞、蒋东、郑富熙、沈高杰、田路、许智伦、孙亚洲、张帆
建筑设备安装工程	吴永雄	刘星明、刘敏昌、曹传耀、卢勇、陈炳荣
工程质控资料	李美瑾	肖景、李活沂、李铁华、梁钧均

(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、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

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"

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程竣工后，建设单位按规定组织了施工、监理、设计、勘察等单位人员组成验收组对工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况进行检查，审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料并实地查验工程质量，基本结论为：

1、工程施工质量符合设计及规范要求，符合节能设计要求；

2、实物表观质量、设计功能检查结果合格；

3、工程技术档案资料齐全、准确、真实有效，符合要求；

4、本工程质量等级自评为合格，同意竣工验收；

5、消防工程、人防工程、海绵城市、规划验收、无障碍设施、面积测绘分别由化工部广州设计院、水务局、规划局验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023.4.10

"GD-E1-914/6"

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：（建设单位）

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2023年4月10日

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：（建设单位）

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2023年4月10日

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（公章）
2023年4月10日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：

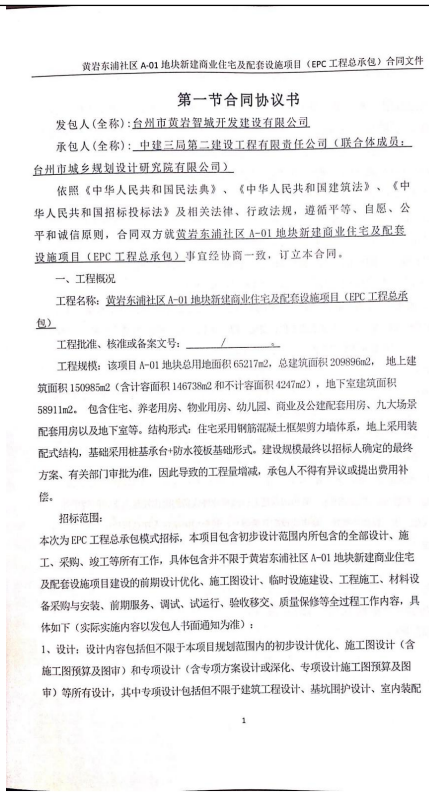
位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选☑单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2023年4月10日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.9 黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）

1.9.1施工合同



黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）合同文件

第一节合同协议书

发包人（全称）：台州市黄岩智城开发建设有限公司

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司（联合体成员：台州市城乡规划设计研究院有限公司）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）

工程批准、核准或备案文号：_____/_____。

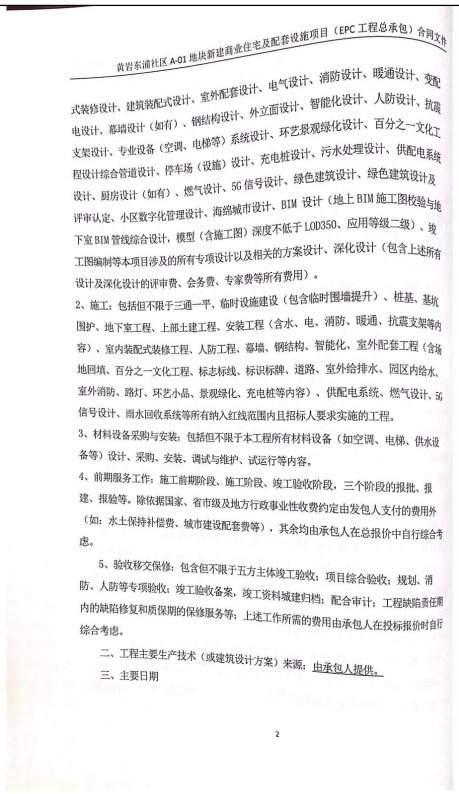
工程规模：该项目 A-01 地块总用地面积 65217m2，总建筑面积 209896m2，地上建筑面积 150985m2（含计容面积 146738m2 和不计容面积 4247m2），地下室建筑面积 58911m2，包含住宅、养老用房、物业用房、幼儿园、商业及公建配套用房、九大场景配套用房以及地下室等。结构形式：住宅采用钢筋混凝土框架剪力墙体系，地上采用装配式结构，基础采用桩基承台+防水筏板基础形式。建设规模最终以招标人确定的最终方案、有关部门审批为准，因此导致的工程量增减，承包人不得有异议或提出费用补偿。

招标范围：

本次为 EPC 工程总承包模式招标，本项目包含初步设计范围内所包含的全部设计、施工、采购、竣工等所有工作，具体包含并不限于黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目建设的前期设计优化、施工图设计、临时设施建设、工程施工、材料设备采购与安装、前期服务、调试、试运行、验收移交、质量保修等全过程工作内容，具体如下（实际实施内容以发包人书面通知为准）：

1、设计：设计内容包括但不限于本项目规划范围内的初步设计优化、施工图设计（含施工图预算及图审）和专项设计（含专项方案设计或深化、专项设计施工图预算及图审）等所有设计，其中专项设计包括但不限于建筑工程设计、基坑围护设计、室内装配

1



黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）合同文件

式装修设计、建筑装配式设计、室外配套设计、电气设计、消防设计、暖通设计、变配电设计、幕墙设计（如有）、钢结构设计、外立面设计、智能化设计、人防设计、抗震支架设计、专业设备（空调、电梯等）系统设计、环艺景观绿化设计、百分之一文化工程设计综合管道设计、停车场（设施）设计、充电桩设计、污水处理设计、供配电系统设计、厨房设计（如有）、燃气设计、5G 信号设计、绿色建筑设计、绿色建筑设计及评审认定、小区数字化管理设计、海绵城市设计、BIM 设计（地上 BIM 施工图校验与地下室 BIM 管线综合设计，模型（含施工图）深度不低于 LOD350、应用等级二级）、竣工图编制等本项目涉及的所有专项设计以及相关的方案设计、深化设计（包含上述所有设计及深化设计的评审费、会务费、专家费等所有费用）。

2、施工：包括但不限于三通一平、临时设施建设（包含临时围墙提升）、桩基、基坑围护、地下室工程、上部土建工程、安装工程（含水、电、消防、暖通、抗震支架等内容）、室内装配式装修工程、人防工程、幕墙、钢结构、智能化、室外配套工程（含场地回填、百分之一文化工程、标志标线、标识标牌、道路、室外给排水、园区内给水、室外消防、路灯、环艺小品、景观绿化、充电桩等内容）、供配电系统、燃气设计、5G 信号设计、雨水回收系统等所有纳入红线范围内且招标人要求实施的工程。

3、材料设备采购与安装：包括但不限于本工程所有材料设备（如空调、电梯、供水设备等）设计、采购、安装、调试与维护、试运行等内容。

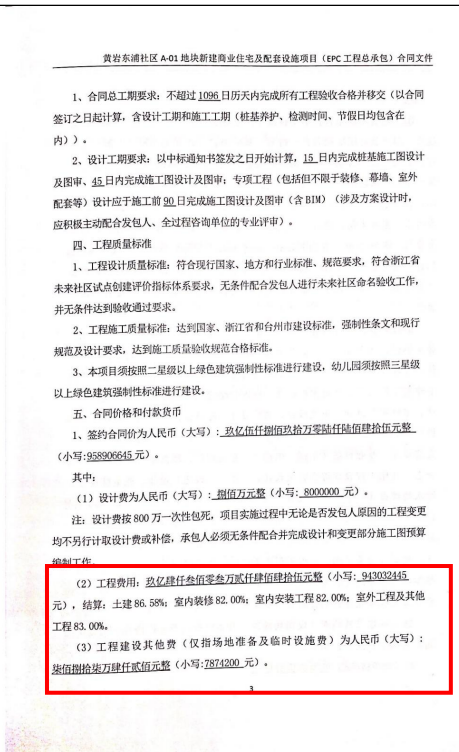
4、前期服务工作：施工前期阶段、施工阶段、竣工验收阶段，三个阶段的报批、报建、报验等。除依据国家、省市级及地方行政事业性收费约定由发包人支付的费用外（如：水土保持补偿费、城市建设配套费等），其余均由承包人在总报价中自行综合考虑。

5、验收移交保修：包含但不限于五方主体竣工验收；项目综合验收；规划、消防、人防等专项验收；竣工验收备案，竣工资料城建归档；配合审计；工程缺陷责任期内的缺陷修复和质保期的保修服务等；上述工作所需的费用由承包人在投标报价时自行综合考虑。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源：由承包人提供。

三、主要日期

2



黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）合同文件

1、合同总工期要求：不超过 1096 日历天内完成所有工程验收合格并移交（以合同签订之日起计算，含设计工期和施工工期（桩基养护、检测时间、节假日均包含在内））。

2、设计工期要求：以中标通知书签发之日开始计算，15 日内完成桩基施工图设计及图审、45 日内完成施工图设计及图审；专项工程（包括但不限于装修、幕墙、室外配套等）设计应于施工前 90 日完成施工图设计及图审（含 BIM）（涉及方案设计时，应积极主动配合发包人、全过程咨询单位的专业评审）。

四、工程质量标准

1、工程设计质量标准：符合现行国家、地方和行业标准、规范要求，符合浙江省未来社区试点创建评价指标体系要求，无条件配合发包人进行未来社区命名验收工作，并无条件达到验收通过要求。

2、工程施工质量标准：达到国家、浙江省和台州市建设标准，强制性条文和现行规范及设计要求，达到施工质量验收规范合格标准。

3、本项目须按照二星级以上绿色建筑强制性标准进行建设，幼儿园须按照三星级以上绿色建筑强制性标准进行建设。

五、合同价格和付款货币

1、签约合同价为人民币（大写）：玖亿伍仟捌佰玖拾万零陆仟陆佰肆拾伍元整（小写：958906645 元）。

其中：

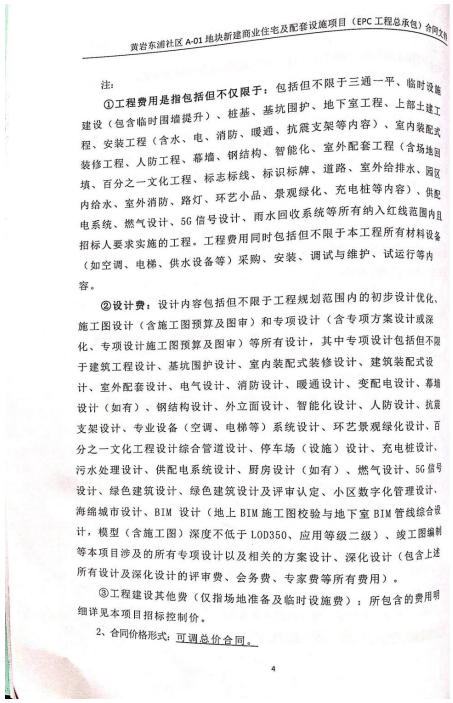
（1）设计费为人民币（大写）：捌佰万元整（小写：8000000 元）。

注：设计费按 800 万一次性包死，项目实施过程中无论是否发包人原因的工程变更均不另行计取设计费或补偿，承包人必须无条件配合并完成设计和变更部分施工图预算编制工作。

（2）工程费用：玖亿肆仟叁佰零叁万贰仟肆佰肆拾伍元整（小写：943032445 元），结算：土建 86.58%；室内装修 82.00%；室内安装工程 82.00%；室外工程及其他工程 83.00%。

（3）工程建设其他费（仅指场地准备及临时设施费）为人民币（大写）：柒佰捌拾柒万肆仟贰佰元整（小写：7874200 元）。

3



黄岩东浦社区 A-01 地块新建商业住宅及配套设施项目（EPC 工程总承包）合同文件

注：

①工程费用是指包括但不仅限于：包括但不限于三通一平、临时设施建设（包含临时围墙提升）、桩基、基坑围护、地下室工程、上部土建工程、安装工程（含水、电、消防、暖通、抗震支架等内容）、室内装配式装修工程、人防工程、幕墙、钢结构、智能化、室外配套工程（含场地回填、百分之一文化工程、标志标线、标识标牌、道路、室外给排水、园区内给水、室外消防、路灯、环艺小品、景观绿化、充电桩等内容）、供配电系统、燃气设计、5G 信号设计、雨水回收系统等所有纳入红线范围内且招标人要求实施的工程。工程费用同时包括但不限于本工程所有材料设备（如空调、电梯、供水设备等）采购、安装、调试与维护、试运行等内容。

②设计费：设计内容包括但不限于工程规划范围内的初步设计优化、施工图设计（含施工图预算及图审）和专项设计（含专项方案设计或深化、专项设计施工图预算及图审）等所有设计，其中专项设计包括但不限于建筑工程设计、基坑围护设计、室内装配式装修设计、建筑装配式设计、室外配套设计、电气设计、消防设计、暖通设计、变配电设计、幕墙设计（如有）、钢结构设计、外立面设计、智能化设计、人防设计、抗震支架设计、专业设备（空调、电梯等）系统设计、环艺景观绿化设计、百分之一文化工程设计综合管道设计、停车场（设施）设计、充电桩设计、污水处理设计、供配电系统设计、厨房设计（如有）、燃气设计、5G 信号设计、绿色建筑设计、绿色建筑设计及评审认定、小区数字化管理设计、海绵城市设计、BIM 设计（地上 BIM 施工图校验与地下室 BIM 管线综合设计，模型（含施工图）深度不低于 LOD350、应用等级二级）、竣工图编制等本项目涉及的所有专项设计以及相关的方案设计、深化设计（包含上述所有设计及深化设计的评审费、会务费、专家费等所有费用）。

③工程建设其他费（仅指场地准备及临时设施费）：所包含的费用明细详见本项目招标控制价。

2、合同价格形式：可调总价合同。

4

3、发包人应分别将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人、承包人帐户。

设计人：台州市城乡规划设计研究院有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司台州椒江支行。

帐号：1207011109049293915 。

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

开户行：建行武汉市省支行 。

帐号：42001127138059000611 。

设计人、施工人收取款项时应开具建筑业统一发票。

根据《浙江省人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（浙政办发[2017]34 号）、关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知（浙建[2020]7 号）的要求，承包人要在工程所在地银行设立专用的农民工工资账户；

本项目人工费分账基准比例为：20%（按工程费用）。

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

开户行：_____。

帐号：_____。

实行人工费和工程款分账支付。支付应符合黄岩区当地有关文件规定。

六、项目负责人

项目经理（项目负责人）：王大余，单位：中建三局第二建设工程有限责任公司，联系电话：15005653304。

项目设计负责人：林麟，单位：台州市城乡规划设计研究院有限公司，联系电话：13867698330 。

项目施工负责人：王大余，单位：中建三局第二建设工程有限责任公司，联系电话：15005653304。

七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同签订时间、地点及份数

本合同于 2021 年___月___日在台州市黄岩智城开发建设有限公司签订。本合同一式壹拾柒份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执壹拾贰份，其它分送相关部门备案。

九、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、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方约定本合同经双方法定代表人或委托代理人（需开具法人委托书）签章并加盖本单位公章后生效，其中工程建设项目廉政责任书必须由法定代表人签字。

发包人： （公章） 住所： 法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）： 电话： 传真： 邮政编码： 电子邮箱：	设计单位： （公章） 住所： 法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）： 电话： 传真： 邮政编码： 电子邮箱：
	施工单位： （公章） 住所： 法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）： 电话： 传真： 邮政编码： 电子邮箱：

1.9.2竣工验收证明

JZ-E-E100-0800-□□□□□

工程竣工验收证书

工程名称	黄岩东浦社区A-01地块新建商业住宅及配套设施项目	开工日期	2022年 3月 31日
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	竣工日期	2025年 12月 25日
合同造价（万元）	95890.6645万元	施工决算（万元）	

对工程质量评价：

本工程施工质量符合设计文件、施工合同及有关施工质量验收标准、规范、工程建设强制性标准条文要求，质量控制资料完整，功能性检测报告结果符合要求，使用功能能满足使用需求，感观质量较好，工程质量等级评定为合格。

工程概况：

黄岩东浦社区A-01地块新建商业住宅及配套设施项目位于黄岩区东城街道拱祥街275号。项目总用地面积84016 ㎡，总规划建设用地面积约为65217 ㎡，总建筑面积为199932.25㎡，其中地上建筑面积146838.69㎡，地下建筑面积53093.56 ㎡。包含14栋21-26层住宅；1栋3层幼儿园；以及一层辅助用房（含养老用房、物业用房、商业及公建配套用房、九大场景配套用房）以及地下室等。

验收范围及数量：

共验收各类建筑23幢，具体包括14幢住宅楼及其附属房、1幢共享会客厅、1幢橘彩共享书房、1幢共享花房、2幢商业建筑、1幢幼儿园、2幢配电房、1幢24小时便利店。验收范围包括地基与基础、主体工程、装饰装修、屋面工程、安装工程，市政工程；含停车位标线、标识、配套照明及安防设施等。项目内给排水系统、供配电系统、消防系统、安防监控系统、园林绿化、道路工程等所有配套功能性设施均全面纳入验收。

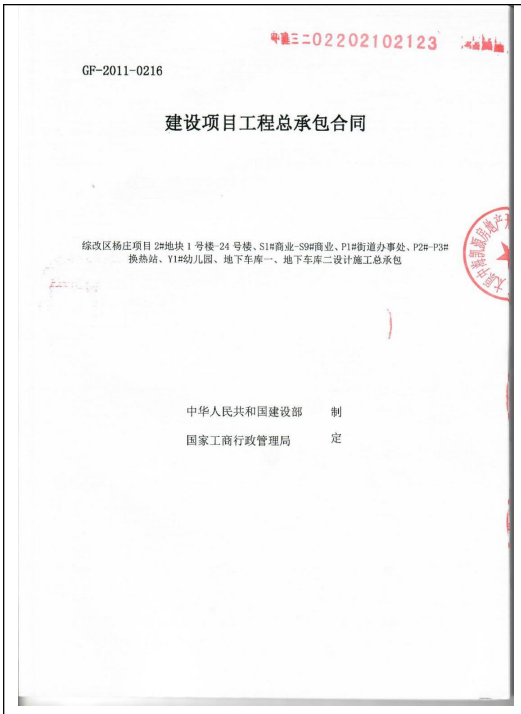
存在问题及处理意见：

竣工验收日期			2025年 12月 25日
参加竣工验收单位意见			
建设单位	签名：（公章）	设计单位	签名：（公章）
监理单位	签名：（公章）	施工单位	签名：（公章）
勘察单位	签名：（公章）	邀请单位	签名：（公章）

1050

1.10 综改区杨庄项目 2#地块 1 号楼-24 号楼、S1#商业-S9#商业、P1#街道办事处、P2#-P3#换热站、Y1#幼儿园、地下车库一、地下车库二设计施工总承包

1.10.1 施工合同



中建三二02202102123

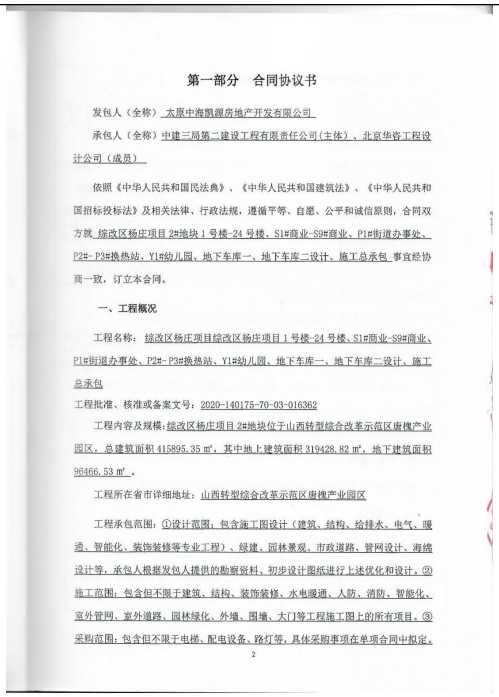
GF-2011-0216

建设项目工程总承包合同

综改区杨庄项目 2#地块 1 号楼-24 号楼、S1#商业-S9#商业、P1#街道办事处、P2#-P3#换热站、Y1#幼儿园、地下车库一、地下车库二设计施工总承包

中华人民共和国建设部　　制

国家工商行政管理局　　定



第一部分　合同协议书

发包人（全称）太原中海凯源房地产开发有限公司

承包人（全称）中建三局第二建设工程有限责任公司（主体）、北京华咨工程设计公司（成员）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 综改区杨庄项目 2#地块 1 号楼-24 号楼、S1#商业-S9#商业、P1#街道办事处、P2#-P3#换热站、Y1#幼儿园、地下车库一、地下车库二设计、施工总承包 事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：综改区杨庄项目综改区杨庄项目 1 号楼-24 号楼、S1#商业-S9#商业、P1#街道办事处、P2#-P3#换热站、Y1#幼儿园、地下车库一、地下车库二设计、施工总承包

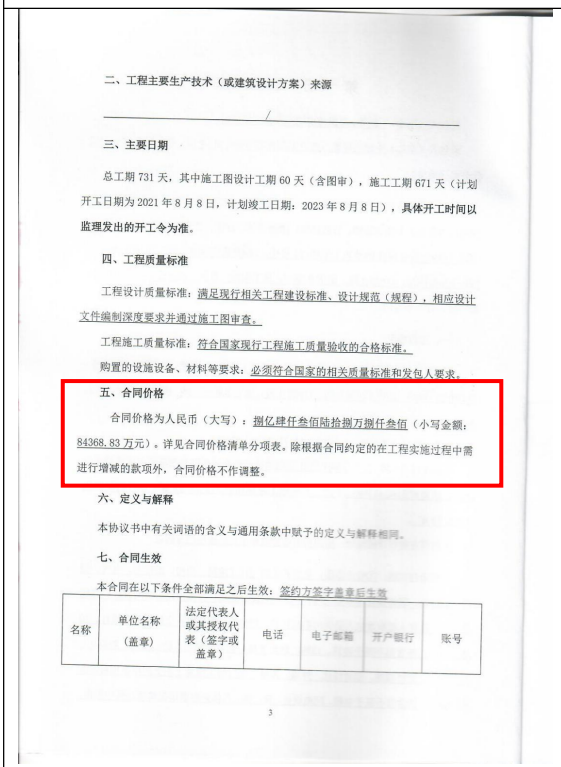
工程批准、核准或备案文号：2020-140175-70-03-016362

工程内容及规模：综改区杨庄项目 2#地块位于山西转型综合改革示范区唐槐产业园区，总建筑面积 415895.35 m²，其中地上建筑面积 319428.82 m²，地下建筑面积 96466.53 m²。

工程所在省市详细地址：山西转型综合改革示范区唐槐产业园区

工程承包范围：①设计范围：包含施工图设计（建筑、结构、给排水、电气、暖通、智能化、装饰装修等专业工程）、绿建、园林景观、市政道路、管网设计、海绵设计等，承包人根据发包人提供的勘察资料、初步设计图纸进行上述优化和设计。②施工范围：包含但不限于建筑、结构、装饰装修、水电暖通、人防、消防、智能化、室外管网、室外道路、园林绿化、外墙、围墙、大门等工程施工图上的所有项目。③采购范围：包含但不限于电梯、配电设备、路灯等，具体采购事项在单项合同中拟定。

2



二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

/

三、主要日期

总工期 731 天，其中施工图设计工期 60 天（含图审），施工工期 671 天（计划开工日期为 2021 年 8 月 8 日，计划竣工日期：2023 年 8 月 8 日），**具体开工时间以监理发出的开工令为准。**

四、工程质量标准

工程设计质量标准：满足现行相关工程建设标准、设计规范（规程），相应设计文件编制深度要求并通过施工图审查。

工程施工质量标准：符合国家现行工程施工质量验收的合格标准。

购置的设施设备、材料等要求：必须符合国家的相关质量标准和发包人要求。

五、合同价格

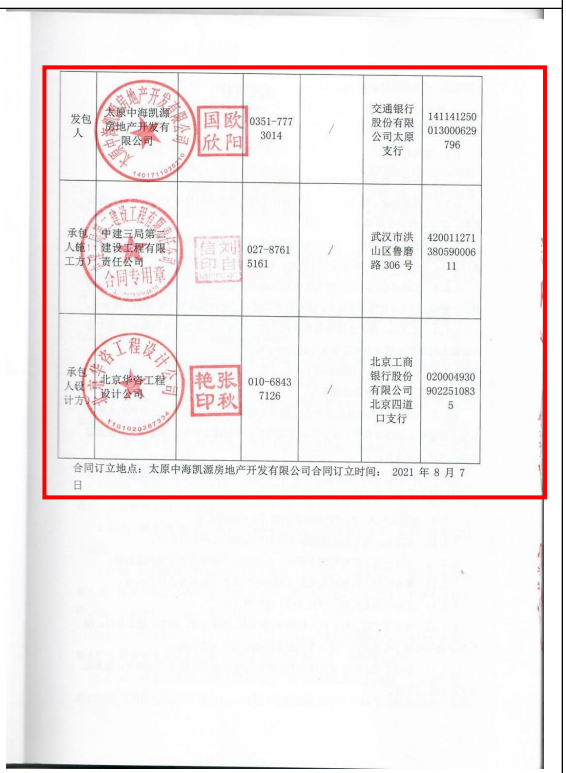
合同价格为人民币（大写）：捌亿肆仟叁佰陆拾捌万捌仟叁佰（小写金额：84368.83 万元）。详见合同价格清单分项表。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：签约方签字盖章后生效



名称	单位名称（盖章）	法定代表人或其授权代表（签字或盖章）	电话	电子邮箱	开户银行	账号
发包人	太原中海凯源房地产开发有限公司	国欧欣阳	0351-7773014	/	交通银行股份有限公司太原支行	141141250013000629796
承包人（施工方）	中建三局第二建设工程有限责任公司	信刘印自	027-87615161	/	武汉市洪山区鲁磨路 306 号	42001127138059000611
承包人（设计方）	北京华咨工程设计公司	艳张印秋	010-68437126	/	北京工商银行股份有限公司北京四道口支行	02000493090225108355

合同订立地点：太原中海凯源房地产开发有限公司合同订立时间：2021 年 8 月 7 日

3

1.10.2　竣工验收证明

项目名称	建筑面积（㎡）	竣工时间
杨庄项目 2#地块 S3#商业	988.33	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 S4#商业	1755.46	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 S5#商业	242.72	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 S6#商业	260.76	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 S7#商业	142.72	2022.11.15
杨庄项目 2#地块地下车库一	37559.67	/
杨庄项目 2#地块 1 号楼	15025.95	2022.10.20
杨庄项目 2#地块 2 号楼	15261.89	2022.10.27
杨庄项目 2#地块 3 号楼	15814.53	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 4 号楼	15704.89	2022.10.27
杨庄项目 2#地块 5 号楼	7610.1	2022.9.16
杨庄项目 2#地块 6 号楼	14465.61	2022.10.27
杨庄项目 2#地块 7 号楼	12910.79	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 8 号楼	12910.07	2022.10.27
杨庄项目 2#地块 9 号楼	11146.48	2022.9.16
杨庄项目 2#地块 10 号楼	14463.8	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 11 号楼	13201.02	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 12 号楼	13295.04	2022.12.5

杨庄项目 2#地块 13 号楼	10910.48	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 P1#街道办事处	1003.6	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 P2#换热站	402	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 14 号楼	14479.53	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 15 号楼	13303.31	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 16 号楼	13303.31	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 17 号楼	14331.09	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 18 号楼	15551.23	2022.10.20
杨庄项目 2#地块 19 号楼	12904.92	2022.10.20
杨庄项目 2#地块 20 号楼	12904.92	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 21 号楼	17251.05	2022.12.5
杨庄项目 2#地块 22 号楼	15544.01	2022.10.20
杨庄项目 2#地块 23 号楼	12610.48	2022.9.16
杨庄项目 2#地块 24 号楼	15427.49	2022.9.16
杨庄项目 2#地块 S8#商业	236.16	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 S9#商业	997.83	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 P3#换热站	402	2022.11.15
杨庄项目 2#地块 Y1¥幼儿园	4997.23	2022.12.5
杨庄项目 2#地块地下车库二	32198.9	/
合计	411519.37	

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S3#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2层/988.33㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
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 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司	山西共达建设工程项目管理有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	北京华容工程设计公司	太原市建筑设计研究院
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S4#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2层/1755.46㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
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 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司	山西共达建设工程项目管理有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	北京华容工程设计公司	太原市建筑设计研究院
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S5#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/242.72㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
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 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司	山西共达建设工程项目管理有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	北京华容工程设计公司	太原市建筑设计研究院
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S6#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/260.76㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
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 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司	山西共达建设工程项目管理有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	北京华容工程设计公司	太原市建筑设计研究院
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S7#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层 / 142.72㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
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 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地下车库一	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层 37559.67㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块1号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上16层，地下2层 / 15025.95㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022.10.20

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块2号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上16层，地下2层 / 15261.89㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月27日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块3号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下2层 / 15814.53㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022.11.15

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块4号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上16层，地下2层 / 15704.89㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月27日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块5号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上16层，地下2层 / 7610.1㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022.9.16

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块6号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 / 14465.61㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月27日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块7号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 12910.79㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块8号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 12910.07㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月27日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块9号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 11146.48㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022.9.16

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块10号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 14463.8㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022.11.15

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块11号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 / 13201.02㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块12号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 / 13295.04㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块13号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 / 10910.48㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块P1#街道办事处	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2层 / 1003.6㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
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 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华容工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块P2#换热站	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层 / 402㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 7 分部，经查符合设计及标准规定 7 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
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 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共建建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华咨工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地14号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/地上17层 14479.53㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华咨工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地15号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/地上17层 13303.31㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华咨工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地16号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/地上17层 13303.31㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华咨工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日	2022年11月15日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地17号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 14331.09 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月05日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地18号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下2层/ 15551.23 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月20日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地19号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 12904.92 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月20日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地20号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 12904.92 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月05日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目28地块地21号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 17251.05 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月05日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

179

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目28地块地22号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 15544.01 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年10月20日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日	2022年10月20日

180

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目28地块地23号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/ 12610.48 地上17层 ㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年09月16日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日

181

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目28地块24号楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层，地下1层 15427.49㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年9月16日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	符合设计要求，验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日	2022年9月16日

182

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S8#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/236.16㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
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 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计有限公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
参加验收单位	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块S9#商业	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上2层/997.83㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
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 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计有限公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
参加验收单位	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块P3#换热站	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/402㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 7 分部，经查符合设计及标准规定 7 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	验收合格
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 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计有限公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
参加验收单位	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日	2022年11月17日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块Y1#幼儿园	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上4层/4997.23㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年8月13日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	2022年12月5日

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 52 项，经核查符合规定 52 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项，共抽查 12 项，符合规定 12 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 23 项，达到“好”和“一般”的 23 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过验收	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西省煤炭建设监理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京华睿工程设计有限公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
参加验收单位	总监理工程师	单位负责人	项目负责人	项目负责人
2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表5.5.1

工程名称	杨庄项目2#地块地下车库二	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下1层 32198.9㎡
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术、质量负责人	刘波	开工日期	2021年 03 月 30 日
项目负责人	雷亚钢	项目技术负责人	吕鑫	竣工日期	

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	验收合格
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
5	综合验收结论	通过 验收	

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
	太原中海凯源房地产开发有限公司（公章）	山西共达建设工程项目管理有限公司（公章）	中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）	北京化工设计公司（公章）	太原市建筑设计研究院（公章）
	项目负责人：（签字）	总监理工程师：（签字）	单位负责人：（签字）	项目负责人：（签字）	项目负责人：（签字）
	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

1.10.3　施工部分金额证明

工程结算协议书

工程项目：　寰宇时代(综改杨庄)二期
工程地点：　太原市综改区
合同名称：　综改区杨庄项目2#地块总承包工程 - 一标段
合同编号：　TYNZGQ02/HTG/016
承 包 人：　中建三局第二建设工程有限责任公司
经 太原中海凯源房地产开发有限公司（发包人）和 中建三局第二建设工程有限责任公司（承包人）双方核对并同意，最终结算工程款项如下：

（1）原合同金额：	RMB	339,764,438.68
（2）增减金额：	RMB	15,794,822.13
（3）结算金额：	RMB	355,559,260.81
超领甲供材金额：	RMB	1,821,190.25
结算净额：	RMB	353,738,070.56
（4）往来扣款金额：	RMB	-3,971,971.52
（5）保修金金额：	RMB	18,277,963.04

计算公式：原合同金额+增减金额=结算金额
结算金额-超领甲供材金额=结算净额
结算净额中不包含往来款扣除
保修金金额=结算金额×合同约定的保修金比例+专项维修金

双方同意：
1. 本结算协议书的签定仅意味着原合同价款金额的调整，未变更付款期限和条件，并不免除承包人按原合同中约定的所有责任与义务，双方的一切权益、义务仍以原合同（含已签订的补充协议）为准。
2. 双方同意除以下情形外，从本结算书签定之日起，双方互不向对方提出增减工程费用要求：
（1）承包人在施工阶段存在包括但不限于偷工减料、未使用甲指材料、使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备、未按图施工、施工不符合合同约定的标准或规范等，导致发包人产生相关损失或潜在损失的，发包人有权从对承包人的未付款项中扣除（余额不足时发包人仍享有追索权利）。

（2）施工过程中发生的应减未减费用、应扣未扣款项（非“保修金扣款”），但是在前述“（2）增减金额、（4）往来扣款金额”中未包含的，发包人有权从对承包人的结算净额的未付款中扣除（余额不足时发包人仍享有追索权利）。
3. 合同约定的保修期届满，承包人圆满履行完成保修责任经验收合格后，保修金扣除维修费用、违约金等相关费用（如有），剩余部分无息支付。（保修金不足扣除时发包人仍享有追索权利）；
4. 承包人确认本项目的工人工资已全部结清，不存在任何拖欠，如有工人向发包人提出支付工资要求，则发包人在确认该工人工资已结清前，有权延期支付剩余款项。（若因承包人未结清工人工资的，一切法律责任及经济责任全部由承包方承担，以及由此给发包人造成的损失均由承包人承担。）

双方在　　月　日签字盖章：

发包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表签署

2024年02月05日

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表签署

2024年02月05日

工程结算协议书

工程项目：　寰宇时代(综改杨庄)二期
工程地点：　太原市综改区
合同名称：　综改区杨庄项目2#地块总承包工程 - 二标段
合同编号：　TYNZGQ02/HTG/017
承 包 人：　中建三局第二建设工程有限责任公司
经 太原中海凯源房地产开发有限公司（发包人）和 中建三局第二建设工程有限责任公司（承包人）双方核对并同意，最终结算工程款项如下：

（1）原合同金额：	RMB	329,687,905.53
（2）增减金额：	RMB	16,275,151.83
（3）结算金额：	RMB	345,963,057.36
超领甲供材金额：	RMB	3,572,381.57
结算净额：	RMB	342,390,675.79
（4）往来扣款金额：	RMB	-3,464,890.34
（5）保修金金额：	RMB	17,798,152.87

计算公式：原合同金额+增减金额=结算金额
结算金额-超领甲供材金额=结算净额
结算净额中不包含往来款扣除
保修金金额=结算金额×合同约定的保修金比例+专项维修金

双方同意：
1. 本结算协议书的签定仅意味着原合同价款金额的调整，未变更付款期限和条件，并不免除承包人按原合同中约定的所有责任与义务，双方的一切权益、义务仍以原合同（含已签订的补充协议）为准。
2. 双方同意除以下情形外，从本结算书签定之日起，双方互不向对方提出增减工程费用要求：
（1）承包人在施工阶段存在包括但不限于偷工减料、未使用甲指材料、使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备、未按图施工、施工不符合合同约定的标准或规范等，导致发包人产生相关损失或潜在损失的，发包人有权从对承包人的未付款项中扣除（余额不足时发包人仍享有追索权利）。

（2）施工过程中发生的应减未减费用、应扣未扣款项（非“保修金扣款”），但是在前述“（2）增减金额、（4）往来扣款金额”中未包含的，发包人有权从对承包人的结算净额的未付款中扣除（余额不足时发包人仍享有追索权利）。
3. 合同约定的保修期届满，承包人圆满履行完成保修责任经验收合格后，保修金扣除维修费用、违约金等相关费用（如有），剩余部分无息支付。（保修金不足扣除时发包人仍享有追索权利）；
4. 承包人确认本项目的工人工资已全部结清，不存在任何拖欠，如有工人向发包人提出支付工资要求，则发包人在确认该工人工资已结清前，有权延期支付剩余款项。（若因承包人未结清工人工资的，一切法律责任及经济责任全部由承包方承担，以及由此给发包人造成的损失均由承包人承担。）

双方在　　月　日签字盖章：

发包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表签署

2024年02月06日

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表签署

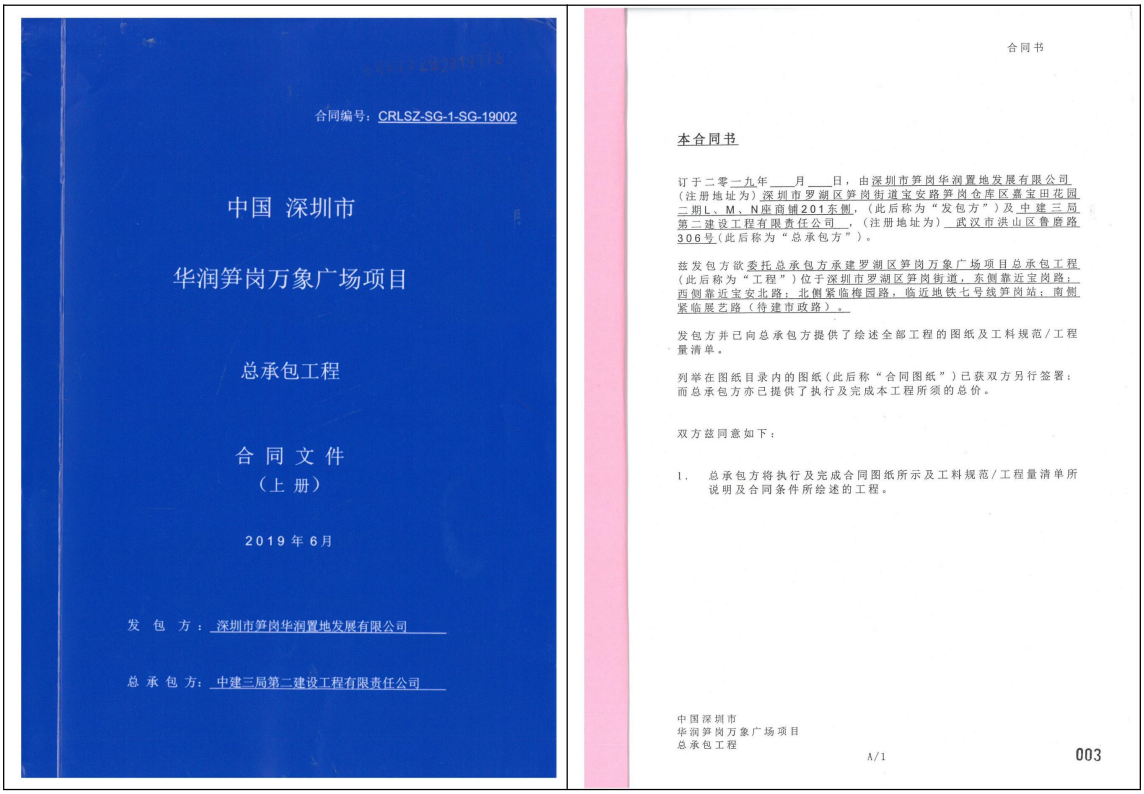
2024年02月06日

第 2 章　投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1 项目经理业绩

2.1.1华润笋岗万象广场项目总承包工程

2.1.1.1施工合同



合同编号：CRLSZ-SG-1-SG-19002

中国 深圳市

华润笋岗万象广场项目

总承包工程

合 同 文 件
（上 册）

2019 年 6月

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

总 承 包 方：中建三局第二建设工程有限责任公司

合同书

本合同书

订于二零一九年　月　日，由深圳市笋岗华润置地发展有限公司（注册地址为）深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧，（此后称为“发包方”）及中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

兹发包方欲委托总承包方承建罗湖区笋岗万象广场项目总承包工程（此后称为“工程”）位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧临梅园路，临近地铁七号线笋岗站；南侧紧临展艺路（待建市政路）。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）已获双方另行签署；而总承包方亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 总承包方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。

中国深圳市
华润笋岗万象广场项目
总承包工程

A/1　003

2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾柒亿捌仟叁佰叁拾壹万玖仟贰佰玖拾肆元整（RMB1,783,319,294.00）（含增值税，此后称为“合同总价”）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为总承包方承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB1,636,072,747.00，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB147,246,547.00。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

(a) 合同书
(b) 中标通知书
(c) 回标后中之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑
(f) 总包合同条件
(g) 工程量清单和工程量计算规则
(h) 工料规范，包括基本要求及技术要求
(i) 合同图纸
(j) 合同附件（包括单价明细组成表和品牌响应表等，如有）
(k) 投标须知

上述（e）项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容（如总承包合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知）在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

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

若需调整合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先；除调整合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，总承包方在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对总承包方具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

总承包方：中建三局第二建设工程有限责任公司

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 武汉市洪山区鲁磨路306号

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

2.1.1.2竣工验收证明

项目名称	合同额（万元）	建筑面积（㎡）	竣工时间
华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程	102919	235996.15	2022.12.15
华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	35832	82163.38	2022.8.16
华润笋岗万象广场 07-01 地块西区总承包工程	17517.7	90761.19	2022.8.16
合计	156268.7	408920.72	/

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程

验收日期：2022年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程				
工程地点	梅园路南侧，桃园路北侧	建筑面积	235996.15平方米	工程造价	102919万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：56 层 地下：4 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001401	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019年8月9日	验收日期	2022年12月15日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019069		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎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	陈文乐
副组长	龚旭亚、符润红、孙鹏、李亚杰、宋殿灿
组员	向从阳、罗浩、方瑞青、吴先淼、屈康能

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈鹏	胡捷、杨彦超、杨洋、程义
建筑设备安装工程	朱耀明	刘帅、诙亚运、骆志祥、杨腾飞
工程质控资料	陈昊	粟莉、卢丹、陈春、朱煜洁

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、设备设备）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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 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 0 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 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

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	[illegible]	华润			
2					
3					
4					
5	[illegible]	华润			
6	[illegible]	深圳现代监理公司	总监	高工	[illegible]
7					
8	[illegible]	中建三局二公司			
9					
10					
11	[illegible]	中建三局二公司	总监理	工程师	[illegible]
12	[illegible]	华阳国际	主管		
13	[illegible]	东山防水			
14	[illegible]	中建三局二公司	技术负责		[illegible]
15	[illegible]	华润			
16	[illegible]	优高雅商			
17	[illegible]	科学			
18	[illegible]	中建三局二公司			
19	[illegible]	三局二公司			
20	[illegible]	永嘉装饰	项目经理		
21	[illegible]	永嘉装饰			
22	[illegible]	永嘉装饰	资料员		
23	[illegible]	华润建筑	资料员		
24	[illegible]	现代监理			
25	[illegible]	广州江河某博	某博项目经理		
26	[illegible]	广州江河某博	某博经理		
	[illegible]	三局二公司			

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
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	[illegible]	仲润置地			
10					
11	[illegible]	华润置地			
12	[illegible]	中建三局二公司			
13	[illegible]	中建三局二公司	资料员		
14	[illegible]	〃	〃		
15	[illegible]	深圳恒安消防工程有限公司			
16	[illegible]	优高雅(商业)			
17	[illegible]	优高雅(图林)			
18	[illegible]	中建三局二公司总监公司			
19	[illegible]	保安部			
20	[illegible]	现代监理			
21	[illegible]	中建三局二公司安装公司			
22	[illegible]	现代监理			
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。
7、人防、水保、环评、防雷、节能、排水、无障碍、海绵城市、通信工程验收符合要求，同意竣工验收，检实已具备验收条件。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：龚旭亚
注册号：4404826-AY009
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月12日	2022年12月11日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程

验收日期：2020 8 16

建设单位(盖章)：

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝岗路西侧、桃园路北侧		建筑面积	82163.38平方米	工程造价 35832万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：三十八 层 地下：负四 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001403	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019/7/1	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019067		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限责任公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军贤，符润红、孙鹏、李亚杰、宋殿勉、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先鑫、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡柳、陈航
建筑设备安装工程	刘帅	张学钢、陈鹏、张海清、郭双水、郑思凯、李元、彭少东
工程质控资料	陈昊	莱莉、陈春、朱煜洁、卢丹

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程

验收日期：2022.8.16

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；	建筑面积	90761.19m²	工程造价	17517.70万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：22 层 地下：4 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001402	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019.07.01	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019068		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建二局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（机电）				
承建单位（装饰）	深圳市匠高雅建筑装饰有限公司、深圳市永成装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎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 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军贤、符润红、孙鹏、李亚杰、宋殿铭、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先森、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡柳、陈航
建筑设备安装工程	刘帅	张学朋、陈鹏、张海清、郭双永、郑思凯、李元、谢少东
工程质控资料	陈昊	熏莉、陈春、朱煜洁、卢丹

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	华润			
2					
3					
4					
5	[illegible]	华润			
6	[illegible]	深圳现代监理公司	总监	高工	[illegible]
7					
8	[illegible]	中建三局二公司			
9					
10					
11	[illegible]	中建三局二公司	资料员	2级师	[illegible]
12	[illegible]	华阳国际	主管		
13	[illegible]	东北院			
14	[illegible]	中建三局二公司	技术负责		[illegible]
15	[illegible]	华润			
16	[illegible]	优商雅阁			
17	[illegible]	科学院			
18	[illegible]	中建三局二公司			
19	[illegible]	三局二公司			
20	[illegible]	永高装饰	项目经理		
21	[illegible]	永高装饰			
22	[illegible]	永高装饰	资料员		
23	[illegible]	华润建筑	资料员		
24	[illegible]	现代监理			
25	[illegible]	广州江河基博	基础项目经理		
26	[illegible]	广州江河基博	主管经理		
	[illegible]	三局二公司			

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
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	[illegible]	华润置地			
10					
11	[illegible]	华润置地			
12	[illegible]	中建三局二公司			
13	[illegible]	中建三局二公司	资料员		
14	[illegible]	〃	〃		
15	[illegible]	深圳恒安消防工程有限公司			
16	[illegible]	优商雅阁（商业）			
17	[illegible]	优商雅阁（国林）			
18	[illegible]	中建三局二公司安装公司			
19	[illegible]	保安办院			
20	[illegible]	现代监理			
21	[illegible]	中建三局二公司安装公司			
22	[illegible]	现代监理			
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：符润红
注册号：
有效期：至2023年06月

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：龚旭亚
注册号：4404326-AY003
有效期：至2023年12月

中华人民共和国注册监理工程师
孙 [illegible]
注册号：[illegible]
有效期：[illegible]
深圳现代监理公司

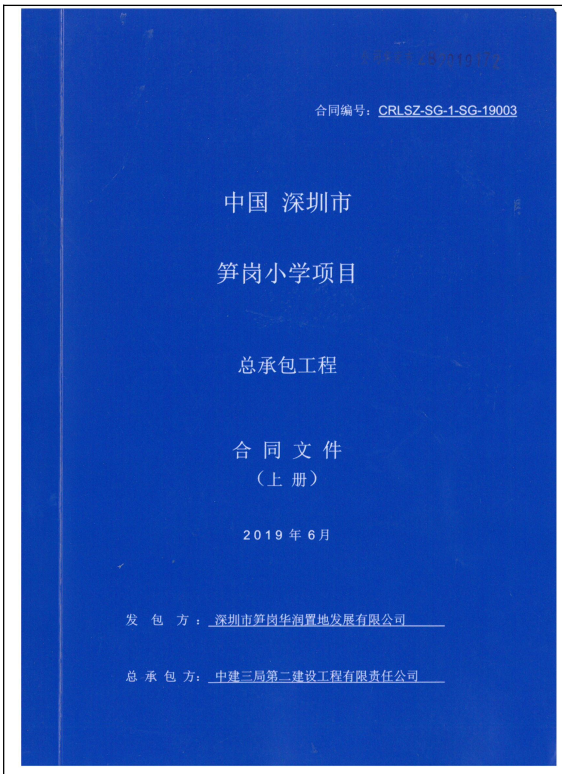
中华人民共和国一级注册建筑师
吴宝杰
编号：[illegible]
建筑
2024.11.28
中华人民共和国注册建筑师

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日

GD-E1-914/6

2.1.2华润笋岗小学总承包工程

2.1.2.1施工合同



合同编号：CRLSZ-SG-1-SG-19003

中国 深圳市

笋岗小学项目

总承包工程

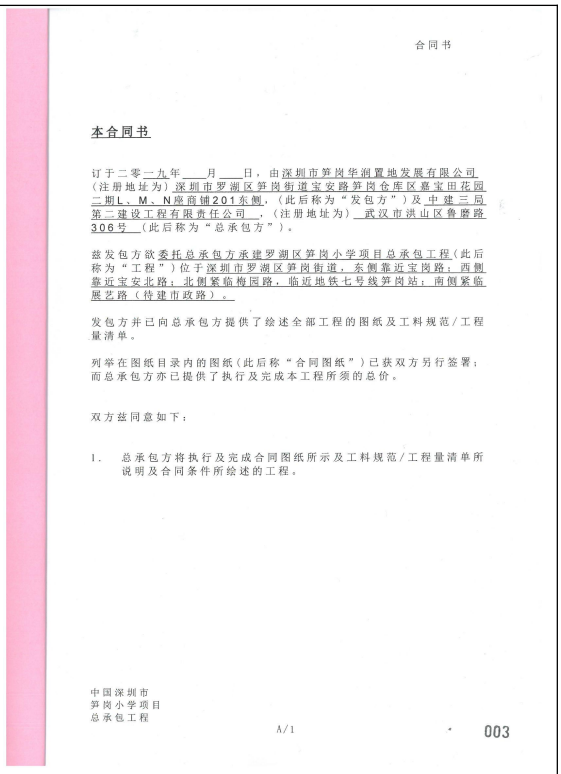
合 同 文 件

（上 册）

2019 年 6月

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

总 承 包 方：中建三局第二建设工程有限责任公司



本合同书

订于二零一九年 月 日，由深圳市笋岗华润置地发展有限公司（注册地址为）深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧，（此后称为“发包方”）及中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

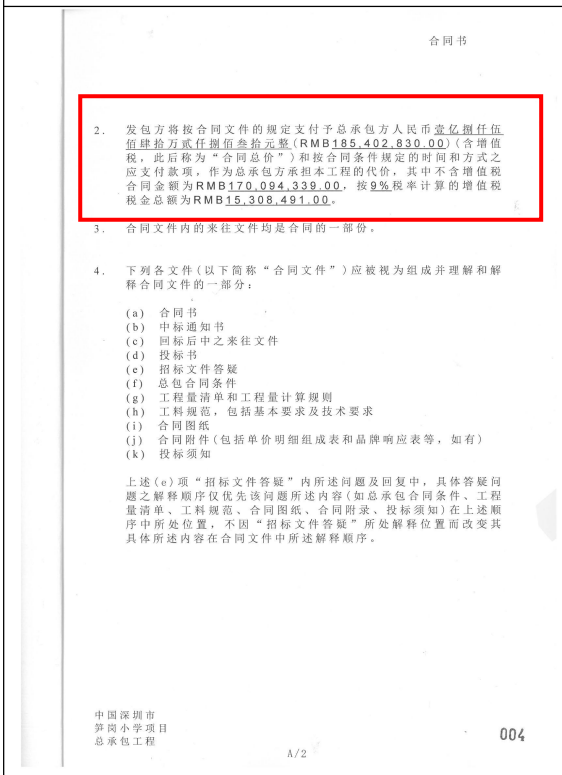
兹发包方欲委托总承包方承建罗湖区笋岗小学项目总承包工程（此后称为“工程”）位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧临梅园路，临近地铁七号线笋岗站；南侧紧临展艺路（待建市政路）。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）已获双方另行签署；而总承包方亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 总承包方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。



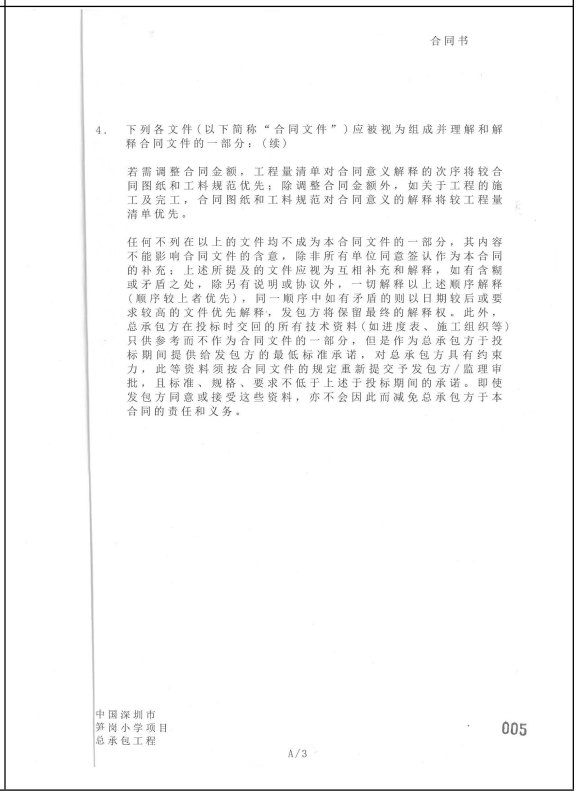
2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹亿捌仟伍佰肆拾万贰仟捌佰叁拾元整（RMB185,402,830.00）（含增值税，此后称为“合同总价”）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为总承包方承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB170,094,339.00，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB15,308,491.00。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

(a) 合同书
(b) 中标通知书
(c) 回标后中之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑
(f) 总包合同条件
(g) 工程量清单和工程量计算规则
(h) 工料规范，包括基本要求及技术要求
(i) 合同图纸
(j) 合同附件（包括单价明细组成表和品牌响应表等，如有）
(k) 投标须知

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容（如总承包合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知）在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。



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

若需调整合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先；除调整合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，总承包方在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对总承包方具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

总承包方：中建三局第二建设工程有限责任公司

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 武汉市洪山区鲁磨路306号

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市
笋岗小学项目
总承包工程

2.1.2.2竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：笋岗小学新建工程（笋岗冷库城市更新单元07-03）

验收日期：2021.8.16

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	笋岗小学新建工程（笋岗冷库城市更新单元07-03）				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝岗路西侧、桂园路北侧		建筑面积	42393平方米	工程造价	18540.283万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：6 层 地下：2 层		
施工许可证号	2018-440303-82-03-706601603	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2018年9月30日	验收日期	2021.8.16		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2021007		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎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	陈文乐
副组长	宋殿勉、陈航、杨军贺、符润红、程江、孙鼎、李亚杰
组员	钟放生、卢辉、吕海涛、李春星、唐兵、方瑞青、吴先器、程义、吕春莲、谢少东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张常球	文云勇、黄斌、邓宝祥、李江东、胡柳、彭盼盼、刘强兵
建筑设备安装工程	刘帅	任明明、罗干、张海清、郭双永、郑思凯、李元、张伟、林俊
工程质控资料	陈昊	黄虹、魏琴、繁莉、陈春、朱雅洁、梁燕、张海清、郭敏

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	张润红	中建三局二公司安装公司	工程师		张润红
7		中建三局二公司			
8		华艺建筑			
9		深圳欧氏建筑			
10		金地物业			
11		广东冲击			
12		深圳现代监理			
13		鑫富雅			
14		中建三局二公司			
15		中建三局二公司			
16		中建三局二公司			
17		深圳市			
18		富士达			
19		水建二局			
20		中建二局			
21		三保园林			
22		华艺			
23		华艺			
24		中建三局			
25		陈建建			
26		三保园林			
		三保园林			

GD-E1-914/5

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资料检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同要求，各分项工程验收评定合格，工程内在质量为优、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，现场资料符合要求，同意予以验收。

本次组已按照设计文件完成建设，工程通过自查，各分项工程（排水设施，水土保持设施，无障碍设施，环境档案，消防设施，建筑节能保护，新能源，汽车充电设施）均已通过验收。各分部工程（地基与基础工程，主体结构工程，装饰装修工程，通风与空调，建筑给排水及供暖工程，建筑电气工程，智能建筑，建筑节能工程，电梯工程，室外工程，建筑节能，消防工程）均验收合格，工程质量综合评定合格，资料齐全完整，一致同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师
姓 名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

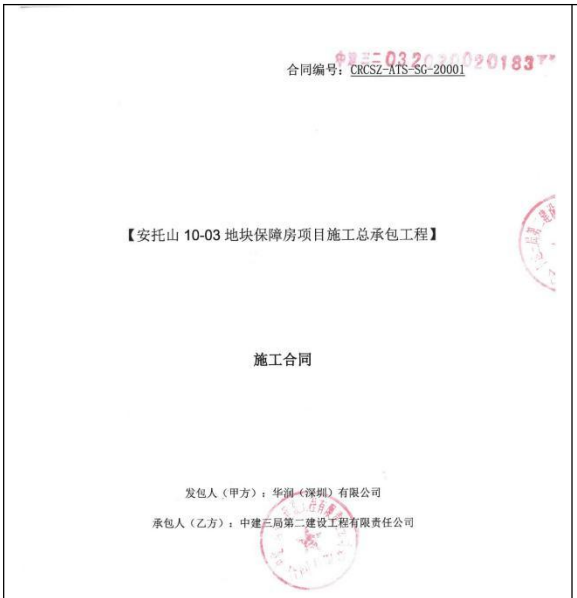
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年2月16日	（公章） 总监理工程师： 2022年2月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年2月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年2月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年2月16日

GD-E1-914/6

2.2 技术负责人业绩

2.2.1安托山 10-03 地块保障房项目施工总承包

2.2.1.1施工合同



合同编号：CRCSZ-ATS-SG-20001

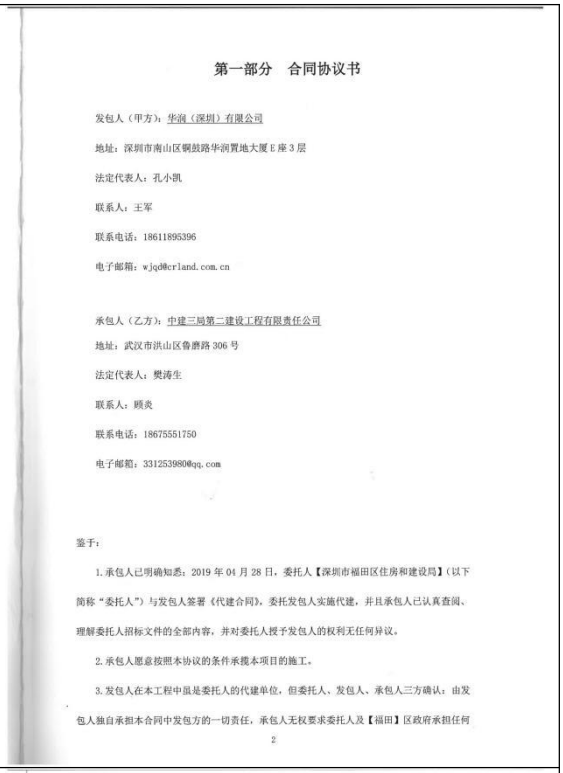
【安托山 10-03 地块保障房项目施工总承包工程】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

2020 年 12 月



第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区桐鼓路华润置地大厦 E 座 3 层

法定代表人：孔小凯

联系人：王军

联系电话：18611895396

电子邮箱：wjqd@crland.com.cn

承包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

地址：武汉市洪山区鲁磨路 306 号

法定代表人：樊涛生

联系人：顾炎

联系电话：18675551750

电子邮箱：3312539800@qq.com

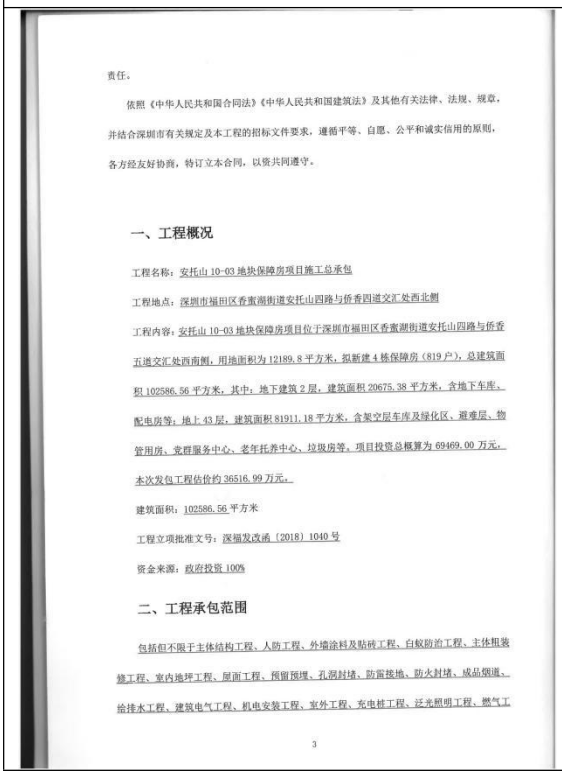
鉴于：

1.承包人已明确知悉：2019 年 04 月 28 日，委托人【深圳市福田区住房和建设局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3.发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【福田】区政府承担任何

2



责任。

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

一、工程概况

工程名称：安托山 10-03 地块保障房项目施工总承包

工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香四道交汇处西北侧

工程内容：安托山 10-03 地块保障房项目位于深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香五道交汇处西南侧，用地面积为 12189.8 平方米，拟新建 4 栋保障房（819 户），总建筑面积 102586.56 平方米，其中：地下建筑 2 层，建筑面积 20675.38 平方米，含地下车库、配电房等；地上 43 层，建筑面积 81911.18 平方米，含架空层车库及绿化区、避难层、物管用房、党群服务中心、老年托养中心、垃圾房等。项目投资总概算为 69469.00 万元，本次发包工程估价约 36516.99 万元。

建筑面积：102586.56 平方米

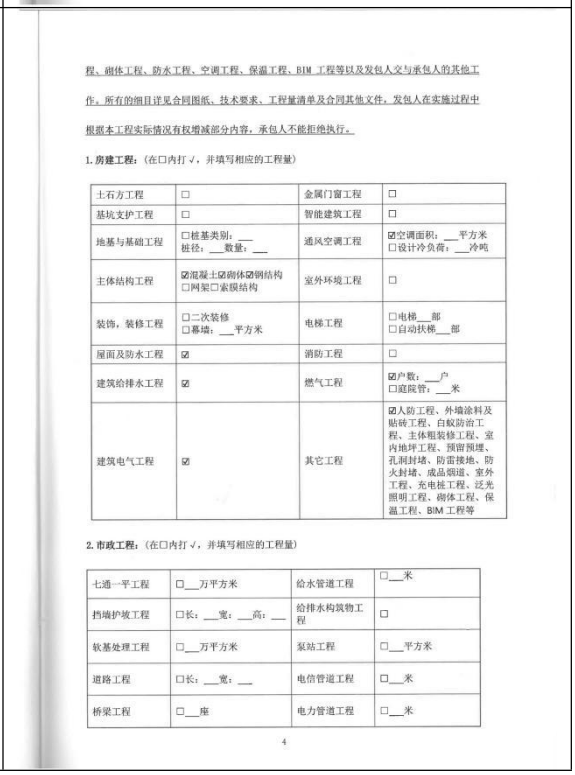
工程立项批准文号：深福发改函〔2018〕1040 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于主体结构工程、人防工程、外墙涂料及贴砖工程、白蚁防治工程、主体粗装修工程、室内地坪工程、屋面工程、预留预埋、孔洞封堵、防雷接地、防火封堵、成品烟道、给排水工程、建筑电气工程、机电安装工程、室外工程、充电桩工程、泛光照明工程、燃气工

3



程、砌体工程、防水工程、空调工程、保温工程、BIM 工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1.房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别：___ 桩径：___数量：___	通风空调工程	☑空调面积：___平方米 □设计冷负荷：___冷吨
主体结构工程	☑混凝土☑砌体☑钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：___平方米	电梯工程	□电梯___部 □自动扶梯___部
屋面及防水工程	☑	消防工程	□
建筑给排水工程	☑	燃气工程	☑户数：___户 □庭院管：___米
建筑电气工程	☑	其它工程	☑人防工程、外墙涂料及贴砖工程、白蚁防治工程、主体粗装修工程、室内地坪工程、预留预埋、孔洞封堵、防雷接地、防火封堵、成品烟道、室外工程、充电桩工程、泛光照明工程、砌体工程、保温工程、BIM 工程等

2.市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□___万平方米	给水管道工程	□___米
挡墙护坡工程	□长：___宽：___高：___	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□___万平方米	泵站工程	□___平方米
道路工程	□长：___宽：___	电信管道工程	□___米
桥梁工程	□___座	电力管道工程	□___米

4

隧道工程	□长：___宽：___高：___	路灯照明工程	□___座
排水管道工程	□雨水管：___米 □污水管：___米	道路改造工程	□长：___宽：___
排水箱涵工程	□长：___宽：___高：___	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□___米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3.其它工程

/_

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 12 月 15 日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022 年 12 月 15 日

合同工期总日历天数：730

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准；符合现行国家及地方质量验收规范合格标准；符合华润置地工程高品质标准；在华润置地华南大区住宅项目第三方过程评估成绩排名前 30%；在华润置地华南大区城市建设运营事业部第三方检查成绩排名前 10；确保获得广东省建设工程优质奖，争创国家优质工程奖；执行标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件）、《华润置地项目过程评估体系》（附件）。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁亿零柒佰贰拾捌万贰仟捌佰柒拾贰元玖角陆分（¥307282872.96 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）亿(¥亿元)；

(2)专业工程暂估价金额：人民币（大写）亿(¥亿元)；

(3)暂列金额：人民币（大写）壹仟柒佰万壹仟肆佰零玖元(¥17001409.00 元)。

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

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

□委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

■发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

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也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 拾贰 份，发包人 玖 份，承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月 15 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发 包 人：（公章）	承 包 人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

2.2.1.2竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安托山10-03地块保障房项目

验收日期：2024 年 1 月 25 日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司 深圳福田区住房和建设局

"GD-E1-914"

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安托山10-03地块保障房项目				
工程地点	深圳市福田区安托山西路与侨香西道交汇处西北侧	建筑面积	101226.84㎡	工程造价	69469万元
结构类型	框支剪力墙结构 剪力墙结构	层数	地上：43/43/43/43 层 地下：2 层		
施工许可证号	2019-440904-47-01-10019803	监理许可证号			
开工日期	2021年2月10日	验收日期	2024 年 1 月 25 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021019		
建设单位	华润（深圳）有限公司，深圳福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司/深圳市光辉电器实业有限公司/广东省信息工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司/深圳新艺华建筑装饰工程有限公司/深圳市中深装建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
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"

单位（子单位）工程竣工验收报告

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	章育英
副组长	王军
组员	周雪诚、刘宇、方刚、黄征敏、龚旭亚、文奕、马广义、胡燕午

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹又和	周雪诚、方刚、黄征敏、文奕、马广义、胡燕午
建筑设备安装工程	李俊峰	杨大亮、尹梨红、梁剑红、贺本
工程质控资料	刘小旭	庞旭、汪作瑛

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议；

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

4. 验收组实地查验工程质量；

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名；

"GD-E1-914/3"

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 5 项
室外工程	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

"GD-E1-914/4"

[illegible]

GD-EI-914/6

序号	姓名	工作专业	所属	职称	签名
1	王军	华润（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	[illegible]
2	周雪诚	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	周雪诚
3	刘宇	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	[illegible]
4	文奕	中外建工程设计与顾问有限公司	项目负责人	[illegible]	[illegible]
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	[illegible]	[illegible]
6	章养疾	深圳现代建设监理有限公司	总监	高工	[illegible]
7	尹义和	深圳现代建设监理有限公司	总代	总代	[illegible]
8	李俊峰	深圳现代建设监理有限公司	专监	工程师	[illegible]
9	刘小桃	深圳现代建设监理有限公司	资料员	资料	[illegible]
10	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	[illegible]	[illegible]
11	黄征敏	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	技术负责人	黄征敏
12	庞旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员	资料	[illegible]
13	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	[illegible]
14	贺未	深圳市光辉电器实业有限公司	项目负责人	项目经理	[illegible]
15	梁剑江	广东省信息工程有限公司	项目负责人	项目经理	梁剑江
16	胡燕午	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	项目负责人	项目经理	胡燕午
17	马广义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	马广义
18	尹紫红	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	项目经理	尹紫红
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加安托山10-03地块保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准。各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：文奕
注册号：1100670-091
有效期：至2024年6月

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：龚旭亚
注册号：4404826-AY000
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
方刚
鄂142111109633(00)
建筑
2024.12.12
中建三局第二建设工程有限责任公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
方刚
鄂142111109633(00)
建筑
2014.12.06
中建三局第二建设工程有限责任公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姓名：
注册号：44001025
有效期：2025.01.25
中建三局第二建设工程有限责任公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日

"GD-EI-914/6"

2.2.1.3获奖证明

广东省建设工程优质结构奖证书

中建三局第二建设工程有限责任公司承建的

安托山10-03地块保障房项目　　工程评定为

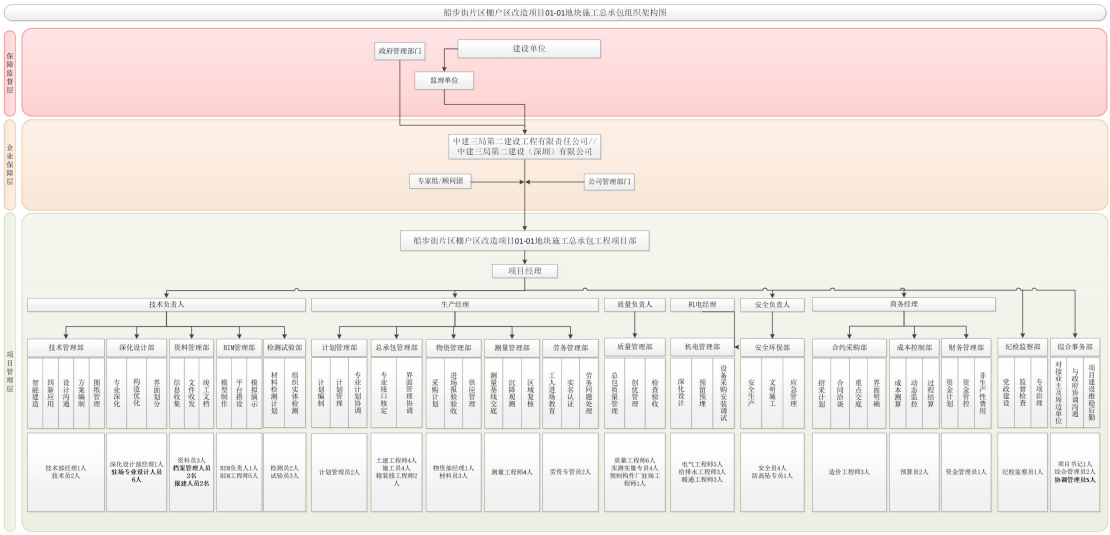
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）123A号

二〇二三年九月二十七日

第 3 章　项目管理机构


舶步街片区棚户区改造项目01-01地块施工总承包组织架构图
保障监督层
企业保障层
项目管理层
政府管理部门
建设单位
监理单位
中建三局第二建设工程有限责任公司//
中建三局第二建设（深圳）有限公司
专家组/顾问团
公司管理部门
舶步街片区棚户区改造项目01-01地块施工总承包工程项目部
项目经理
技术负责人
生产经理
质量负责人
机电经理
安全负责人
商务经理
技术管理部
深化设计部
资料管理部
BIM管理部
检测试验部
计划管理部
总承包管理部
物资管理部
测量管理部
劳务管理部
质量管理部
机电管理部
安全环保部
合约采购部
成本控制部
财务管理部
纪检监察部
综合事务部
技术部经理1人
技术员2人
深化设计部经理1人
驻场专业设计人员6人
资料员3人
档案管理人员2名
报建人员2名
BIM负责人1人
BIM工程师5人
检测员2人
试验员3人
计划管理员2人
土建工程师4人
施工员4人
精装修工程师2人
物资部经理1人
材料员3人
测量工程师4人
劳资专管员2人
质量工程师6人
实测实量专员4人
预制构件厂驻场工程师1人
电气工程师3人
给排水工程师3人
暖通工程师3人
安全员4人
防高坠专员4人
造价工程师3人
预算员2人
资金管理员1人
纪检监察员1人
项目书记1人
综合管理员2人
协调管理员5人

3.1 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	李亚杰	高级工程师	注册建造师证	一级	鄂14220172 01726317	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	黄征敏	高级工程师	职称证	高级	（2022）11241028	土木工程	本单位	/	/
生产经理	崔明明	工程师	职称证	中级	（2020）12031363	建筑工程	本单位	/	/
质量负责人	李巍	工程师	职称证	中级	（2019）12031348	工民建	本单位	/	/
机电经理	李冰华	高级工程师	注册建造师证	一级	鄂14220172 01828911	机电工程	本单位	/	/
安全负责人	汪俊	高级工程师	注册安全工程师证	中级	0024596	建筑施工安全	本单位	/	/
商务经理	高岚勇	高级工程师	注册造价师证	一级	建【造】11214200 003289	土木建筑工程	本单位	/	/
技术部经理	徐茂	工程师	职称证	中级	（2023）12030385	建筑环境与能源应用工程	本单位	/	/
技术员	匡星	高级工程师	职称证	高级	（2015）1103095	工程管理	本单位	/	/
技术员	陈浩林	工程师	职称证	中级	（2023）12030446	工程管理	本单位	/	/
深化设计部经理	柳大华	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103125	土木工程	本单位	/	/
驻场专业设计人员	肖雄	高级工程师	职称证	高级	（2022）11023542	建筑装饰工程技术	本单位	/	/
驻场专业设计人员	张定敏	工程师	职称证	中级	（2023）12030508	电气工程及其自动化	本单位	/	/
驻场专业设计人员	刘彬	工程师	职称证	中级	（2022）12031107	工程管理	本单位	/	/
驻场专业设计人员	王艳安	高级工程师	职称证	高级	（2012）1103109	工民建	本单位	/	/
驻场专业设计人员	吴春元	工程师	职称证	中级	中建（2017）1203073	土木工程	本单位	/	/

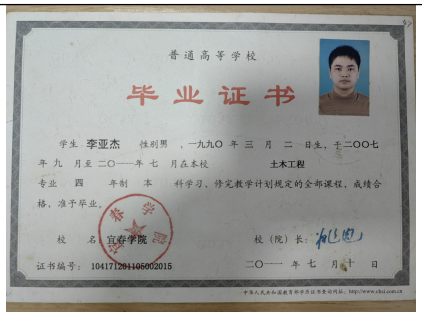
驻场专业设计人员	曾敏露	工程师	职称证	中级	（2019）12031513	给水排水工程	本单位	/	/
资料员	李钱秀	助理工程师	岗位证	/	M1330466	/	本单位	/	/
资料员	张露露	助理工程师	岗位证	/	M2030233	/	本单位	/	/
资料员	王若杉	助理工程师	岗位证	/	M2230897	/	本单位	/	/
档案管理员	吴喜生	高级工程师	职称证	高级	（2022）11030130	土木工程	本单位	/	/
档案管理员	严念	工程师	职称证	中级	（2023）12030389	工程管理	本单位	/	/
报建人员	张冉俊雄	工程师	职称证	中级	（2023）12030421	土木工程	本单位	/	/
报建人员	宋子岿	工程师	职称证	中级	（2023）12030343	土木工程	本单位	/	/
报建人员	白云飞	工程师	职称证	中级	（2019）12031800	土木工程	本单位	/	/
BIM 负责人	陈扬帆	工程师	BIM 证	二级	19010010 23044805	BIM 高级建模师（设备设计专业）	本单位	/	/
BIM 工程师	马栝力	工程师	BIM 证	二级	19010010 23045824	BIM 高级建模师（设备设计专业）	本单位	/	/
BIM 工程师	王汉林	工程师	BIM 证	二级	21010010 23001347	BIM 高级建模师（设备设计专业）	本单位	/	/
BIM 工程师	冯春	工程师	BIM 证	二级	19010010 23044731	BIM 高级建模师（设备设计专业）	本单位	/	/
BIM 工程师	宋登晶	工程师	BIM 证	二级	19010010 23044734	BIM 高级建模师（设备设计专业）	本单位	/	/
BIM 工程师	蔡高洁	工程师	BIM 证	一级	21010010 23026025	BIM 建模师	本单位	/	/
检测员	朱乐乐	工程师	职称证	中级	（2019）12031339	工程管理	本单位	/	/
检测员	左敬祥	工程师	职称证	中级	（2023）12030442	土木工程	本单位	/	/
试验员	胥文彬	高级工程师	职称证	高级	（2019）1103170	工民建	本单位	/	/
试验员	邹德峰	工程师	职称证	中级	（2019）12031799	建筑工程	本单位	/	/

试验员	覃良峰	工程师	职称证	中级	（2019）12031810	工民建	本单位	/	/
计划管理员	黄文雄	工程师	职称证	中级	（2013）1303530	工民建	本单位	/	/
计划管理员	杨洪	高级工程师	职称证	高级	（2022）11030146	工商管理	本单位	/	/
土建工程师	熊亚明	高级工程师	职称证	高级	（2022）11022429	建筑工程技术	本单位	/	/
土建工程师	冯义元	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103086	建筑工程	本单位	/	/
土建工程师	崔桂业	工程师	职称证	中级	（2023）12030253	土木工程	本单位	/	/
土建工程师	范桂郊	工程师	职称证	中级	中建三12504	施工与管理	本单位	/	/
施工员	李建	助理工程师	岗位证	/	A2530308	/	本单位	/	/
施工员	罗贤琦	助理工程师	岗位证	/	A2530315	/	本单位	/	/
施工员	丘翔宇	助理工程师	岗位证	/	A2530344	/	本单位	/	/
施工员	马轲	工程师	岗位证	/	A2530309	/	本单位	/	/
精装修工程师	文熙贤	工程师	职称证	中级	（2024）12031756	土木基建与工程管理	本单位	/	/
精装修工程师	路颖	工程师	职称证	中级	（2015）12031112	建筑工程	本单位	/	/
物资部经理	张应娟	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103144	土木工程	本单位	/	/
材料员	刘旋	助理工程师	岗位证	/	F2140220	/	本单位	/	/
材料员	李锐	助理工程师	岗位证	/	F2038162	/	本单位	/	/
材料员	卢登峰	助理工程师	岗位证	/	F1630966	/	本单位	/	/
测量工程师	罗一凡	助理工程师	岗位证	/	B2331586	/	本单位	/	/
测量工程师	蒋小兵	助理工程师	岗位证	/	B2030875	/	本单位	/	/
测量工程师	杜庚	助理工程师	岗位证	/	B2030148	/	本单位	/	/
测量工程师	孙远东	工程师	岗位证	/	B2030147	/	本单位	/	/
劳资专管员	刘超	高级工程师	职称证	高级	（2019）1001241	工民建	本单位	/	/
劳资专管员	陈冬荣	工程师	职称证	中级	（2016）1201515	工民建	本单位	/	/

质量工程师	游本科	工程师	岗位证	/	C2337718	/	本单位	/	/
质量工程师	李秋元	工程师	岗位证	/	C2040824	/	本单位	/	/
质量工程师	洪晓东	工程师	岗位证	/	C2030837	/	本单位	/	/
质量工程师	蒋东	工程师	岗位证	/	C1330979	/	本单位	/	/
质量工程师	任慧军	高级工程师	岗位证	/	C2033733	/	本单位	/	/
质量工程师	顾剑章	工程师	岗位证	/	C2337710	/	本单位	/	/
实测实量专员	邹丽文	工程师	职称证	中级	（2019）12031782	工程管理	本单位	/	/
实测实量专员	李真	工程师	职称证	中级	（2023）12030302	测绘工程	本单位	/	/
实测实量专员	祝卫红	工程师	职称证	中级	中建三12490	工程测量	本单位	/	/
实测实量专员	吴琎	工程师	职称证	中级	（2024）12031758	工程测量技术	本单位	/	/
预制构件厂驻场工程师	凌秋岚	工程师	职称证	中级	（2019）12031919	工程管理	本单位	/	/
电气工程师	梅昊林	高级工程师	职称证	高级	（2019）1103166	电气安装	本单位	/	/
电气工程师	李立敏	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103095	自动化	本单位	/	/
电气工程师	王殿奎	工程师	职称证	中级	（2019）12031634	电气工程及其自动化	本单位	/	/
电气工程师	林政樟	工程师	职称证	中级	（2019）12031496	建筑环境与设备工程	本单位	/	/
电气工程师	王伟	高级工程师	职称证	高级	（2020）11030221	电气工程及其自动化	本单位	/	/
给排水工程师	刘相龙	工程师	职称证	中级	（2019）12031365	水利水电建筑工程	本单位	/	/
给排水工程师	王一林	工程师	职称证	中级	（2019）12031449	给水排水	本单位	/	/
给排水工程师	张俊杰	工程师	职称证	中级	中建（2017）1203165	给排水	本单位	/	/
暖通工程师	金幸桂	高级工程师	职称证	高级	（2022）11030411	建筑环境与设备工程	本单位	/	/
暖通工程师	邓伟	高级工程师	职称证	高级	（2012）1103096	设备工程与管理	本单位	/	/

暖通工程师	杨华	高级工程师	职称证	高级	（2010）1103213	建筑学	本单位	/	/
安全员	李全	工程师	安全生产考核合格证	/	鄂建安C2（2017）0003937	/	本单位	/	/
安全员	毛光明	高级工程师	安全生产考核合格证	/	鄂建安C2（2017）0006148	/	本单位	/	/
安全员	宋文明	工程师	安全生产考核合格证	/	鄂建安C3（2025）0000235	/	本单位	/	/
安全员	吴冰石	工程师	安全生产考核合格证	/	鄂建安C2（2020）0003331	/	本单位	/	/
防高坠专员	周应波	助理工程师	安全生产考核合格证	/	鄂建安C1（2016）3000161	/	本单位	/	/
造价工程师	廖凯亮	助理工程师	岗位证	/	U2530018	/	本单位	/	/
造价工程师	秦诚	助理工程师	岗位证	/	U2230463	/	本单位	/	/
造价工程师	王唐龙	工程师	岗位证	/	U2230438	/	本单位	/	/
预算员	邓任晶	助理工程师	岗位证	/	U2530023	/	本单位	/	/
预算员	杨武燚	助理工程师	岗位证	/	U2332193	/	本单位	/	/
资金管理员	胡艳	工程师	职称证	中级	（2012）1303747	经济管理	本单位	/	/
纪检监察员	姚磊	工程师	职称证	中级	（2020）12031364	经济与行政管理	本单位	/	/
项目书记	严小飞	高级政工师	职称证	高级	中建032554	行政管理	本单位	/	/
综合管理员	胡驿	工程师	职称证	中级	（2022）12031081	土木工程（道桥）	本单位	/	/
综合管理员	余红明	工程师	职称证	中级	（2012）1303445	工业与民用建筑	本单位	/	/
协调管理员	陈大尉	工程师	职称证	中级	中建三12993	建筑经济	本单位	/	/
协调管理员	兰高东	工程师	职称证	中级	（2019）12031669	建筑环境与设备工程	本单位	/	/
协调管理员	何碧辉	工程师	职称证	中级	（2020）12031433	建筑环境与设备工程	本单位	/	/
协调管理员	严均莉	工程师	职称证	中级	（2015）1203537	环境工程	本单位	/	/
协调管理员	李龙伟	工程师	职称证	中级	（2019）12031721	电力工程与管理	本单位	/	/

3.2 项目经理简历表

<table>
<tr><td>姓名</td><td>李亚杰</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>36</td></tr>
<tr><td>职务</td><td>项目经理</td><td>职称</td><td>高级工程师</td><td>学历</td><td>本科</td></tr>
<tr><td>证件类型</td><td>身份证</td><td>证件号码</td><td>362502199003026455</td><td>手机号码</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">参加工作时间</td><td colspan="2">2011.07</td><td colspan="2">从事项目经理（建造师）年限</td><td>15</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目经理（建造师）资格证书编号</td><td colspan="5">鄂 1422017201726317</td></tr>
<tr><td colspan="7">在建和已完工程项目情况</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>项目名称</td><td>建设规模</td><td>开、竣工日期</td><td>在建或已完</td><td>工程质量</td></tr>
<tr><td>深圳市笋岗华润置地发展有限公司</td><td>华润笋岗万象广场项目总承包工程</td><td>建筑面积 40.89 万平方米，合同额 17.83 亿</td><td>2019.07.01
2022.12.15</td><td>已完</td><td>合格</td></tr>
<tr><td>深圳市笋岗华润置地发展有限公司</td><td>华润笋岗小学总承包工程</td><td>建筑面积 4.23 万平方米，合同额 1.85 亿</td><td>2021.4.30
2022.8.16</td><td>已完</td><td>合格</td></tr>
<tr><td colspan="3">毕业证</td><td colspan="3">职称证</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 
普通高等学校
毕业证书
学生 李亚杰 性别男 ，一九九〇 年 三 月 二 日生，于二〇〇七 年 九 月至 二〇一一 年 七 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名 宜春学院
校（院）长：
证书编号：10417120110502015
二〇一一 年 七 月 十 日</td><td colspan="3">
姓 名 Name 李亚杰
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1990.03
专 业 Specialty 土木工程
职 称 Professional Title 高级工程师
证书编号 Certificate No. (2022) 11023426
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司
2022年 6 月 22 日</td></tr>
<tr><td colspan="3">注册建造师证</td><td colspan="3">安全生产考核合格证</td></tr>
</table>

使用有效期：2026年08月23日
-2026年08月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：李亚杰

性　　别：男

出生日期：1990年03月02日

注册编号：鄂1422017201726317

聘用企业：中建三局第二建设工程有限责任公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-11-25至2027-11-24)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026年3月23日

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：2017年08月30日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2018）0002824

姓　　名：李亚杰

性　　别：男

出 生 年 月：1990年3月2日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年4月3日

有　效　期：2024年3月14日　　至 2027年4月3日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年3月14日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3.3 技术负责人简历表

姓名	黄征敏	性别	男	年龄	36
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441882199005233914		
手机号码	/	证件号（职称证书编号）	（2022）11241028		
参加工作时间	2013.06	从事技术负责人年限	13		

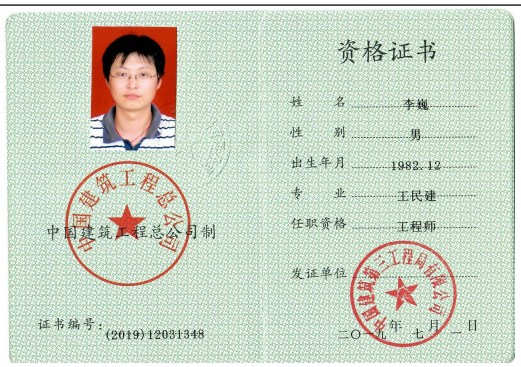
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润（深圳）有限公司	安托山 10-03 地块保障房项目施工总承包	建筑面积 10.12 万平方米，合同额 3.07 亿	2021.2.10 2024.1.25	已完	省优质结构

毕业证	职称证

3.4 生产经理简历表

姓名	崔明明	性别	男	年龄	38
职务	生产经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	372321198804113116		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2020）12031363	
参加工作时间	2011.06		从事生产经理年限	15	
毕业证			职称证		

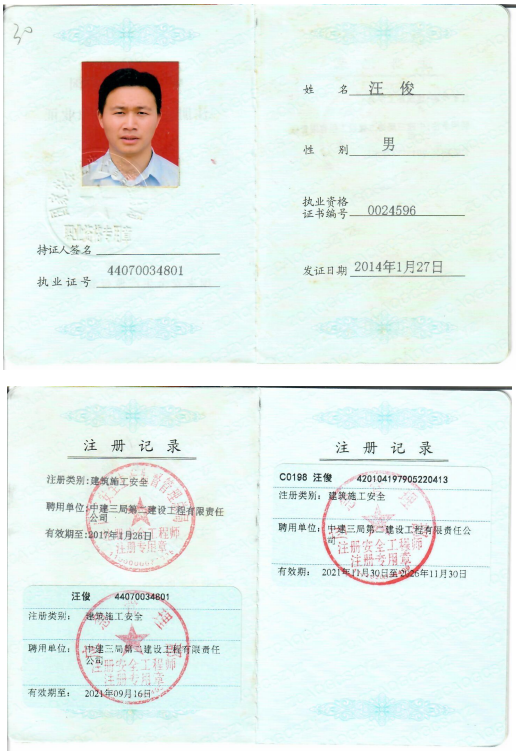
3.5 质量负责人简历表

姓名	李巍	性别	男	年龄	44
职务	质量负责人	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	420982198212040038		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2019）12031348	
参加工作时间	2004.06		从事质量负责人年限	22	
毕业证			职称证		
					

3.6 机电经理简历表

姓名	李冰华	性别	男	年龄	36
职务	机电经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430723199001263819		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2024）11030389	
参加工作时间	2012.07		从事机电经理年限	14	
毕业证			职称证		
注册建造师证			安全生产考核合格证		

3.7 安全负责人简历表

姓名	汪俊	性别	男	年龄	47
职务	安全负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420104197905220413		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2019）1103163	
参加工作时间	2000.06		从事安全负责人年限	26	
毕业证			职称证		
安全生产考核合格证			注册安全工程师证		
					

3.8 商务经理经理简历表

姓名	高岚勇	性别	男	年龄	35
职务	商务经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	350128199106291735		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）		（2024）11031084
参加工作时间	2013.07		从事商务经理年限		13
毕业证/职称证			注册造价师证		

普通高等学校
毕业证书
学生 高岚勇 性别 男，
1991 年 6 月 29 日生，
于 2009 年 9 月至 2013 年 7 月在
本校 土木工程 专业 四年
制本科普通全日制学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 长：
校 名：
2013 年 7 月 1 日
证书编号：103971201305001042

姓 名 Name 高岚勇
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1991.06
专 业 Specialty 土木工程
职 称 Professional Title 高级工程师
证书编号 Certificate No. (2024) 11031084
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司
2024 年 8 月 11 日

使用有效期：2026年03月04日-2026年06月02日
中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration
姓 名：高岚勇
性 别：男
出生日期：1991年06月29日
专 业：土木建筑工程
证书编号：建[造]11214200003289
有效期：2025年06月16日-2029年06月15日
聘用单位：中建三局第二建设工程有限责任公司
中华人民共和国
住房和城乡建设部
个人签名：
签名日期：
发证日期：2026年3月9日

3.9 安全员 1 信息表

<table>
<tr><td>姓名</td><td>李全</td><td>证件类型</td><td>身份证</td><td>证件号码</td><td>420102199101121715</td></tr>
<tr><td>手机号码</td><td colspan="2">/</td><td colspan="2">证件号（C 证编号）</td><td>鄂建安 C2（2017）0003937</td></tr>
<tr><td colspan="3">毕业证/职称证</td><td colspan="3">安全生产考核合格证</td></tr>
<tr><td colspan="3">
普通高等学校
毕业证书
学生 李全 性别 男，一九九一年 一 月 十二 日生，于 二〇〇九 年 九 月至二〇一二 年 六 月在本校 建筑工程技术 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名 武昌理工学院 校（院）长
证书编号：12310120120600056
二〇 一二 年 六 月 三十 日

资格证书
姓 名 李全
性 别 男
出生年月 1991.1
专 业 土木工程
任职资格 工程师
发证单位
中国建筑工程总公司制
证书编号：(2019) 1200112
二〇一九年 九 月 十三日</td><td colspan="3">
建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书
编号：鄂建安C2（2017）0003937
姓 名：李全
性 别：男
出 生 年 月：1991年1月12日
企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司
职 务：专职安全生产管理人员
初次领证日期：2017年4月28日
有 效 期：2023年7月31日 至 2026年9月30日
发 证 机 关：
发 证 日 期：
考核专用章</td></tr>
</table>

3.10 安全员 2 信息表

姓名	毛光明	证件类型	身份证	证件号码	420122196807230034
手机号码	/		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2017）0006148

毕业证/职称证

普通高等学校

毕业证书

学生 毛光明 性别男，一九六八 年 七 月二十三 日生，于二〇一五年三 月至二〇一七 年 七 月在本校网络教育 建筑工程管理专业 2.5 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

证书编号：101737201706018383

二〇一七 年 七 月 十 日

资格证书

姓 名 毛光明

性 别 男

出生年月 1968年07月

专 业 工民建

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2008) 1103264

二〇〇八 年十二月 五 日

安全生产考核合格证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0006148

姓 名：毛光明

性 别：男

出 生 年 月：1968年7月23日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年6月5日

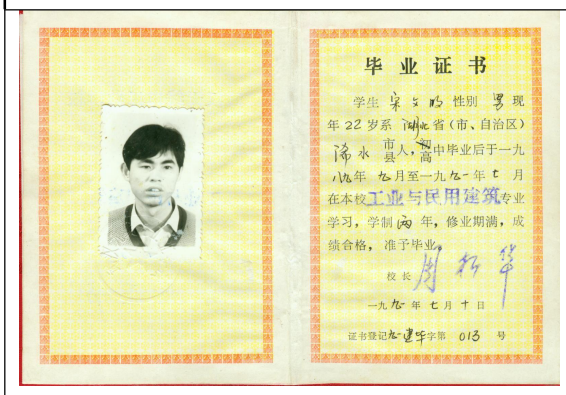
有 效 期：2023年7月31日 至 2026年9月30日

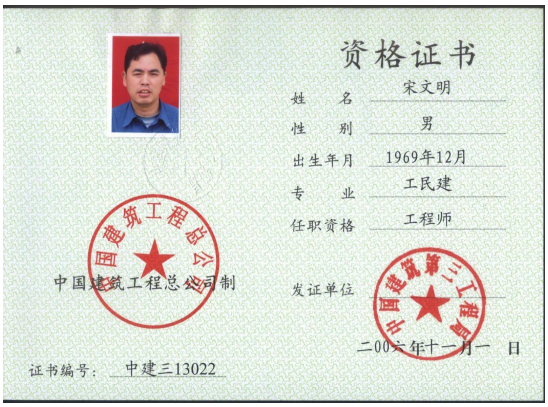
发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年7月31日

考核专用章

3.11 安全员 3 信息表

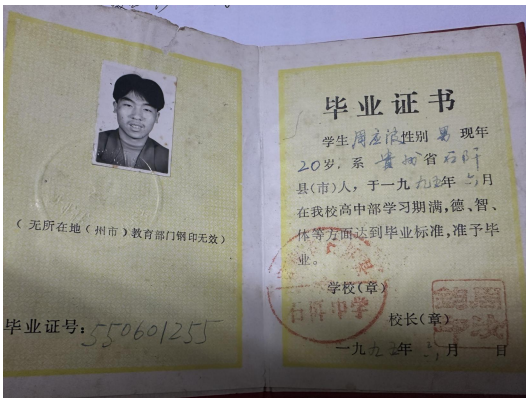
<table>
<tr><td>姓名</td><td>宋文明</td><td>证件类型</td><td>身份证</td><td>证件号码</td><td>420111196912165693</td></tr>
<tr><td>手机号码</td><td colspan="2">/</td><td colspan="2">证件号（C 证编号）</td><td>鄂建安 C3（2025）0000235</td></tr>
<tr><td colspan="3">毕业证/职称证</td><td colspan="3">安全生产考核合格证</td></tr>
<tr><td colspan="3"> 


</td><td colspan="3">
</td></tr>
</table>

3.12 安全员 4 信息表

姓名	吴冰石	证件类型	身份证	证件号码	420684198905125014
手机号码	/		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2020）0003331
毕业证/职称证			安全生产考核合格证		

3.13 防高坠专员信息表

姓名	周应波	证件类型	身份证	证件号码	420122197307060117
手机号码	/		证件号（C 证编号）		鄂建安 C1（2016）3000161
毕业证/职称证			安全生产考核合格证		
					

3.14 劳资专管员 1 信息表

姓名	刘超	证件类型	身份证	证件号码	420115198608080032
手机号码	/		证件号		（2019）1001241
毕业证			职称证		

普通高等学校

毕业证书

学生 刘超 性别男 ，一九八六 年 八 月 八 日生，于二〇〇六 年 九 月至二〇一〇 年 六 月在本校 工程管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准于毕业。

校 名：湖北工业大学商贸学院 校（院）长：

二〇一〇 年 六 月 三十 日

证书编号：132471201005314390

资格证书

姓 名 刘超

性 别 男

出生年月 1986.8

专 业 工民建

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)1001241

二〇一九 年 十 月 二十 日

3.15 劳资专管员 2 信息表

姓名	陈冬荣	证件类型	身份证	证件号码	450521198703221 15X
手机号码	/		证件号		（2016）1201515
毕业证			职称证		

普通高等学校

毕业证书

学生 陈冬荣 性别 男 ，一九八七年 三 月 二十二日生，于二〇〇八 年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 建筑工程管理 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准于毕业。

校 名：广西城市职业学院 校（院）长：

二〇一一年 六 月 三十日

证书编号：139201201106001121

资格证书

姓 名 陈冬荣

性 别 男

出生年月 1987年03月

专 业 工民建

任职资格 工程师

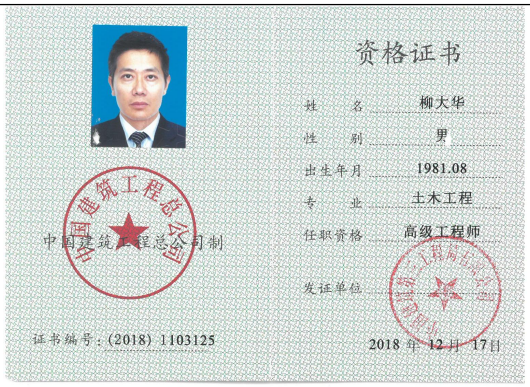
发证单位

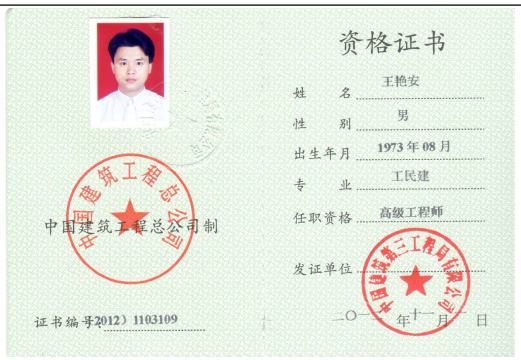
中国建筑工程总公司制

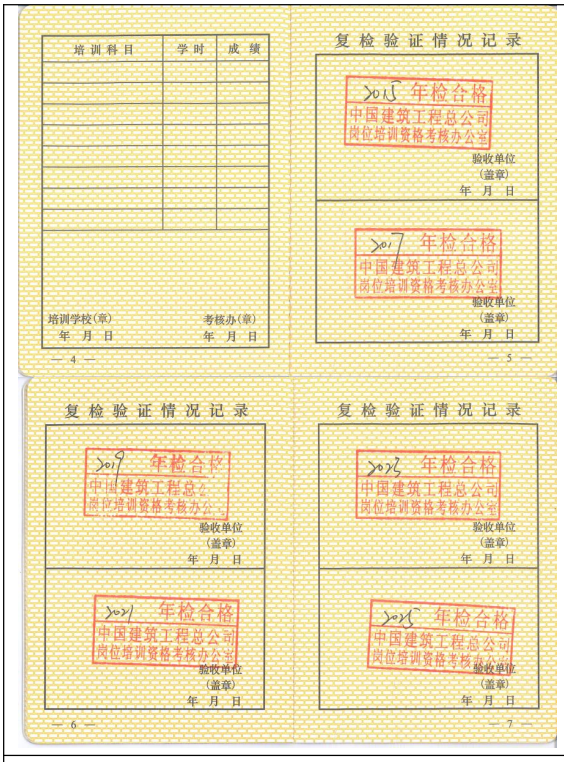
证书编号：(2016) 1201515

二〇一六 年十一月二十日

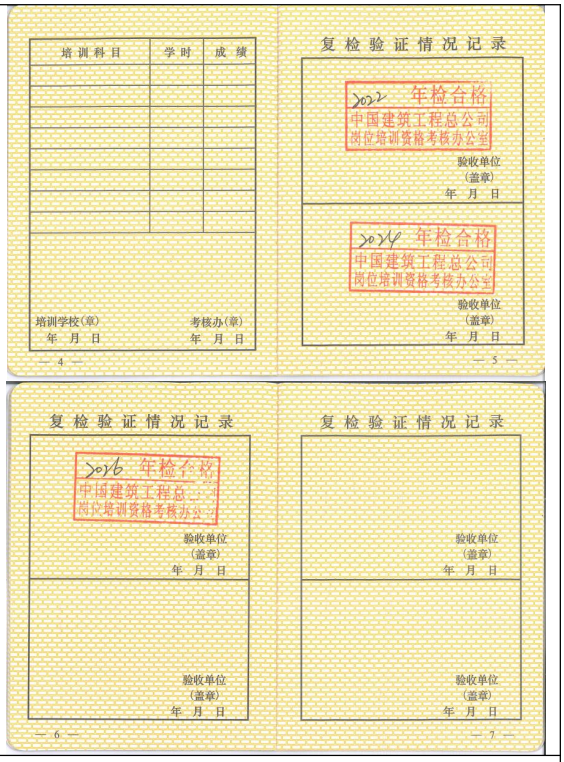
3.16 管理人员证件

技术部经理 徐茂	技术员 匡星
技术员 陈浩林	深化设计部经理 柳大华
	
驻场专业设计人员 肖雄	驻场专业设计人员 张定敏

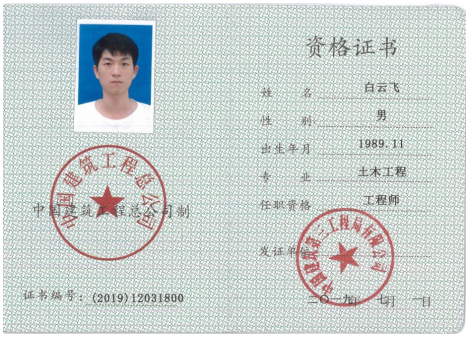
驻场专业设计人员 刘彬	驻场专业设计人员 王艳安
	
驻场专业设计人员 吴春元	驻场专业设计人员 曾敏露
资料员 李钱秀	资料员 张露露

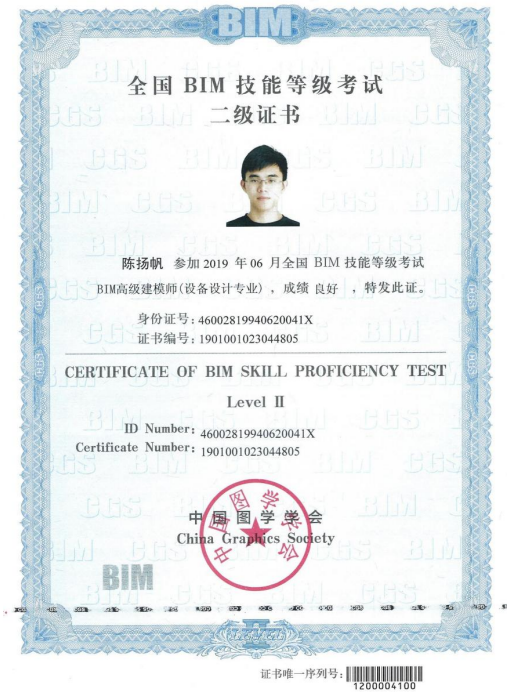


资料员 王若杉



档案管理员 吴喜生

档案管理员 严念	报建人员 张冉俊雄
报建人员 宋子岿	报建人员 白云飞
	
BIM 负责人 陈扬帆	BIM 工程师 马桔力



BIM 工程师 王汉林

BIM 工程师 冯春

普通高等学校

毕业证书

学生 王汉林 性别 男，一九九三 年 十二 月 十五 日生，于 二〇一三 年 九 月至二〇一七年 六 月在本校 过程装备与控制工程 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：青岛科技大学 校（院）长：

证书编号：10426190170500 1189

二〇一七 年 六 月二十六 日

姓 名 Name 王汉林

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1993.12

专 业 Specialty 建筑电气

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2023) 12010068

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

2023年 3月 6日

普通高等学校

毕业证书

学生 冯春 性别 男，一九八九 年 三 月 十八 日生，于 二〇〇八 年 九 月至 二〇一二 年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

证书编号：10487120120509 8591

二〇一二 年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

资格证书

姓 名 冯春

性 别 男

出生年月 1989.03

专 业 建筑工程

任职资格 工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)112031536

二〇一九年 七月 一日

BIM 工程师 宋登晶

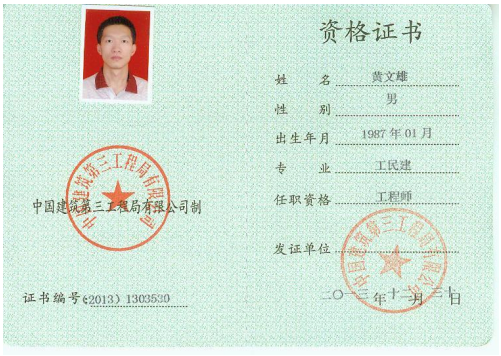
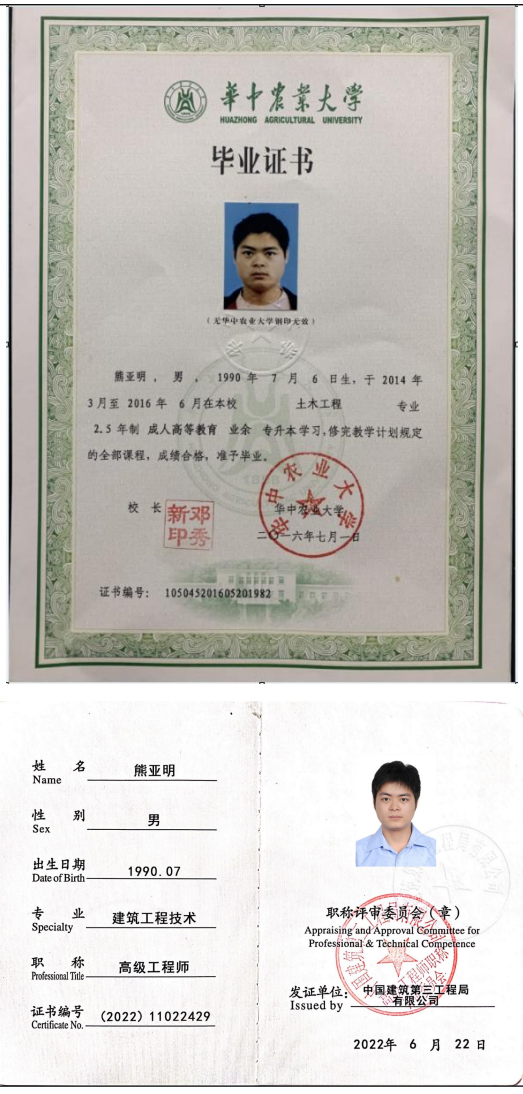
BIM 工程师 蔡高洁

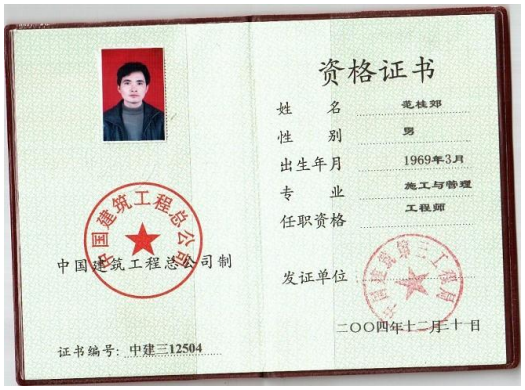
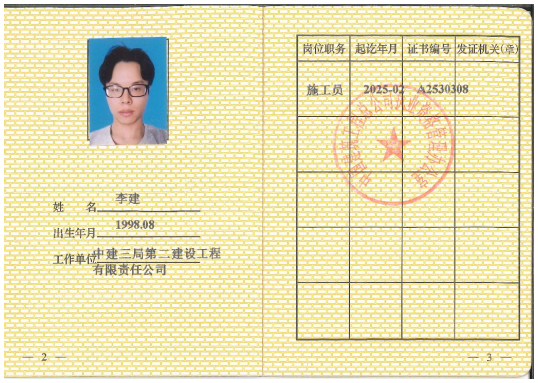
检测员 朱乐乐

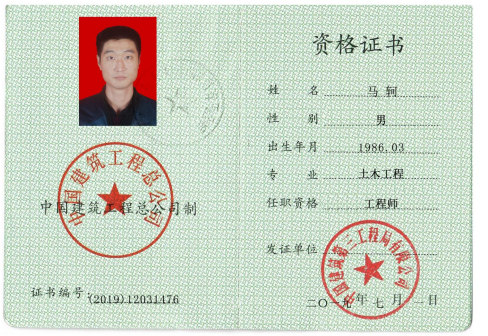
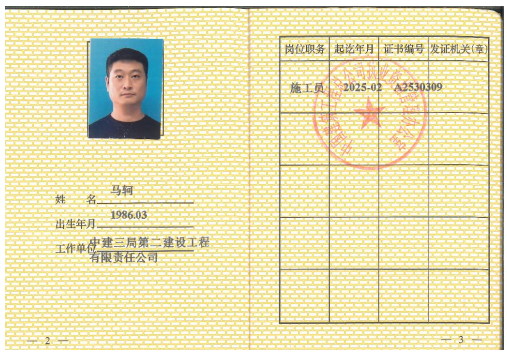
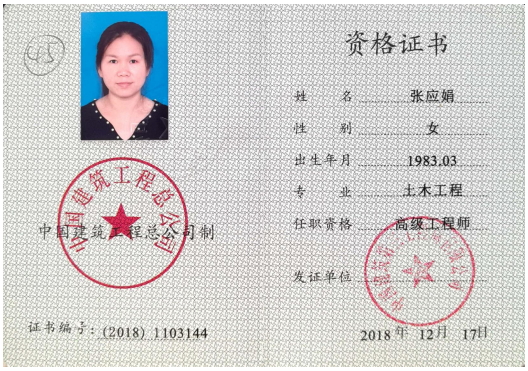
检测员 左敬祥

试验员 胥文彬

试验员 邹德峰

试验员 覃良峰	计划管理员 黄文雄
	
计划管理员 杨洪	土建工程师 熊亚明
	

土建工程师 冯义元	土建工程师 崔桂业
土建工程师 范桂郊	施工员 李建
  	

施工员 罗贤琦	施工员 丘翔宇
施工员 马轲	**精装修工程师 文熙贤**
 	
精装修工程师 路颖	**物资部经理 张应娟**
	

资格证书

姓　　名　路　颖

性　　别　女

出生年月　1986年08月

专　　业　建筑工程

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司制

证书编号　(2015)　12031112

二〇一五年十月　日

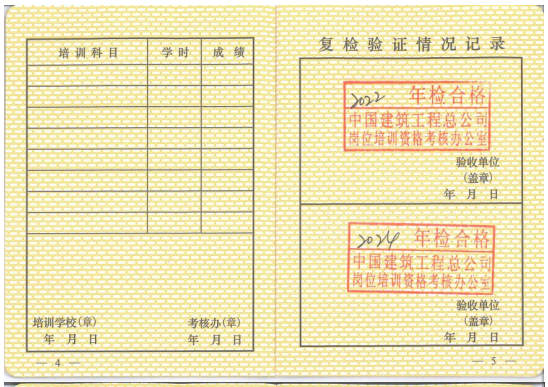
材料员　刘旋

姓　名　刘旋

出生年月　1991.12

工作单位　中建三局第二建设工程有限责任公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
材料员	2020-09	F2140220	


培训科目	学时	成绩

培训学校(章)　年　月　日

考核办(章)　年　月　日

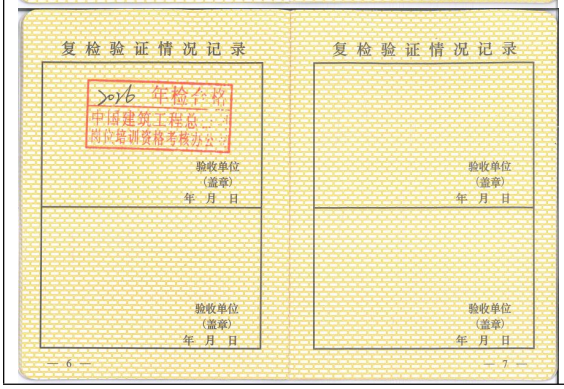
复检验证情况记录

2022 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位
(盖章)
年　月　日

2024 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位
(盖章)
年　月　日


复检验证情况记录

2026 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位
(盖章)
年　月　日

复检验证情况记录

验收单位
(盖章)
年　月　日

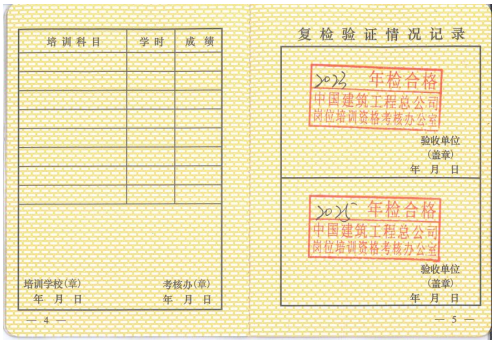
材料员　李锐

姓　名　李锐

出生年月　1987.06

工作单位　中建三局第二建设工程有限责任公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
材料员	2021-07	F2038167	


培训科目	学时	成绩

培训学校(章)　年　月　日

考核办(章)　年　月　日

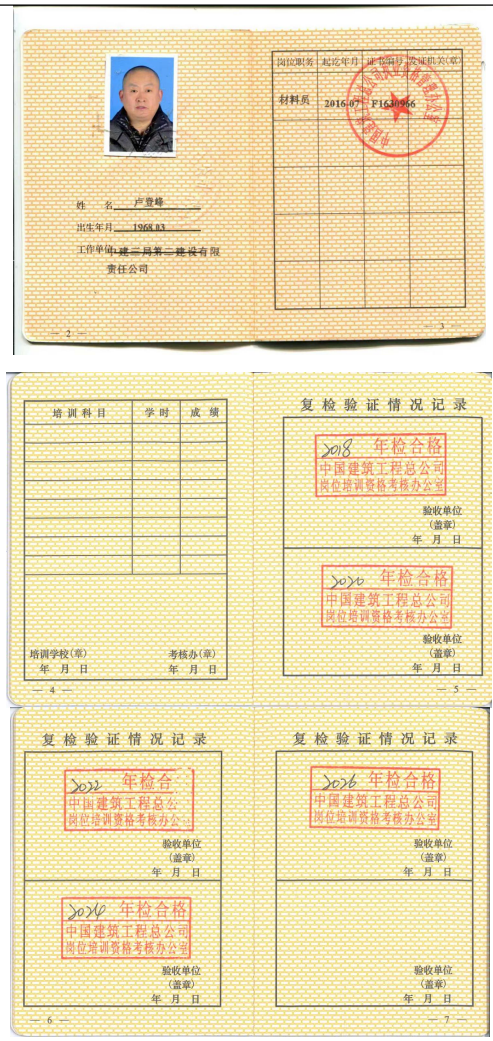
复检验证情况记录

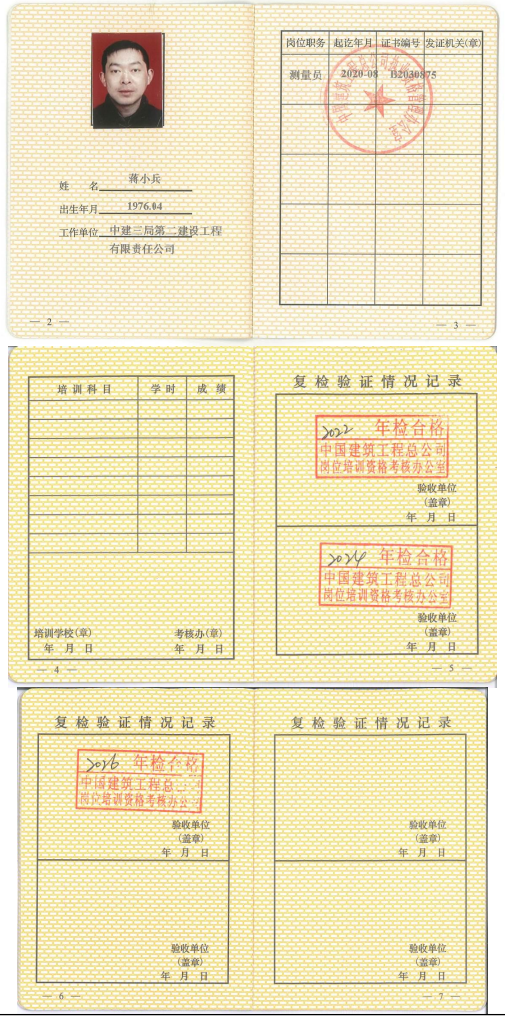
2022 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位
(盖章)
年　月　日

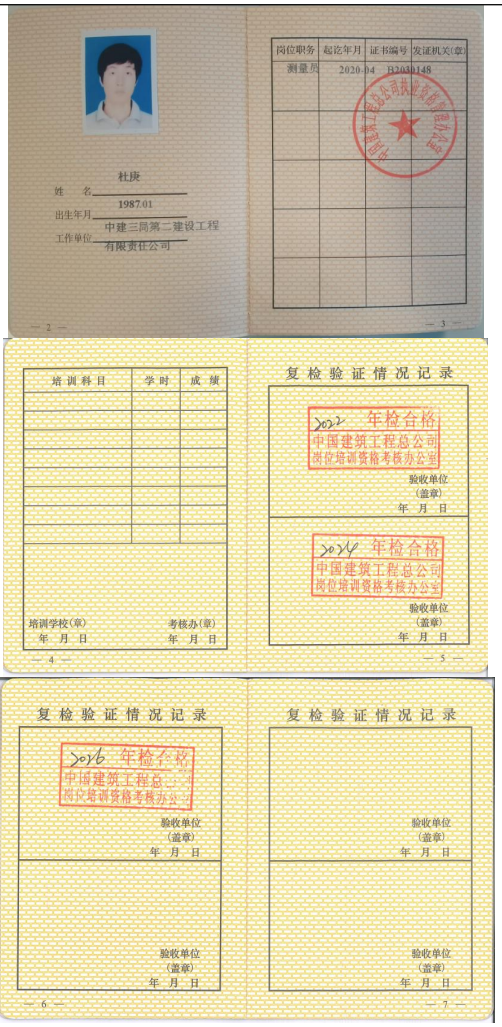
2024 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位
(盖章)
年　月　日

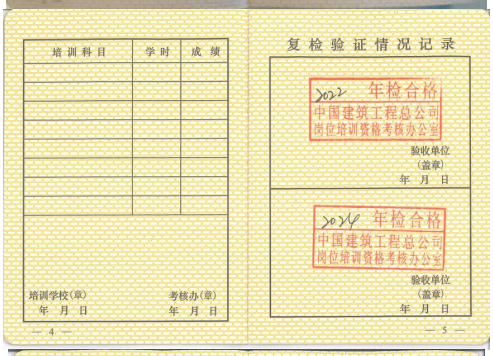
材料员 卢登峰	测量工程师 罗一凡
	
测量工程师 蒋小兵	测量工程师 杜庚

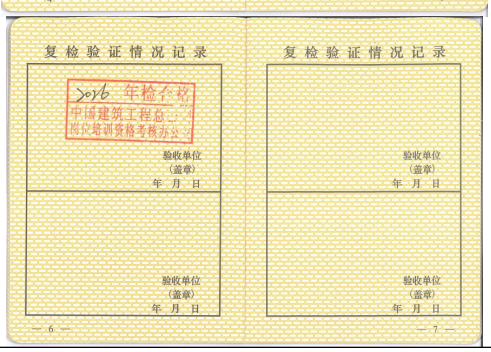


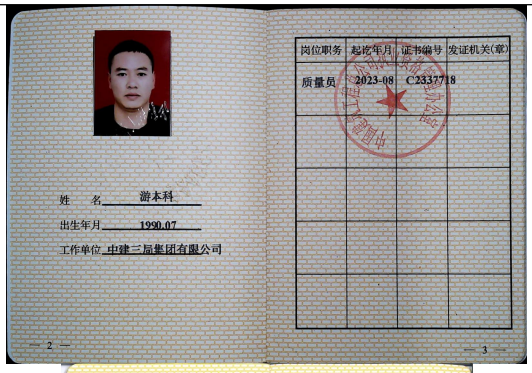
测量工程师 孙远东



质量工程师 游本科

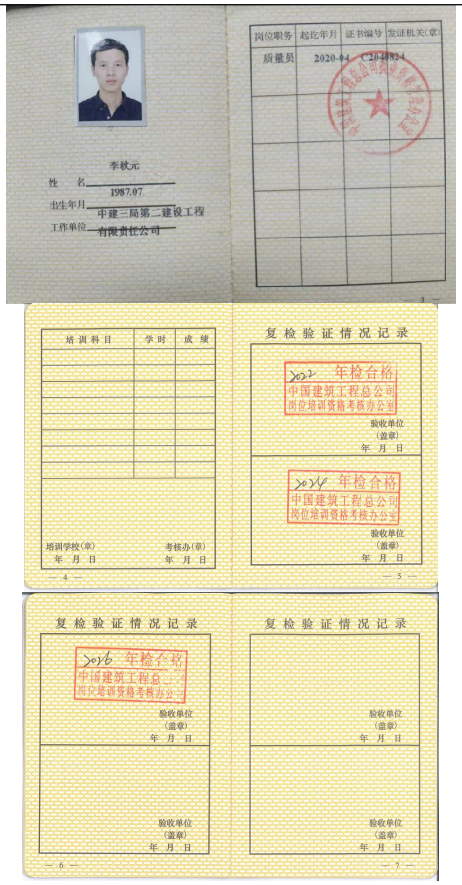




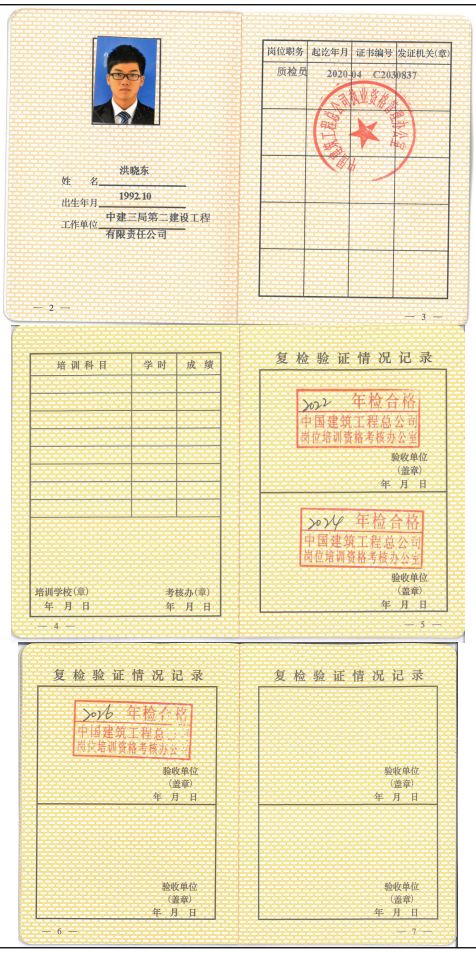


质量工程师 李秋元

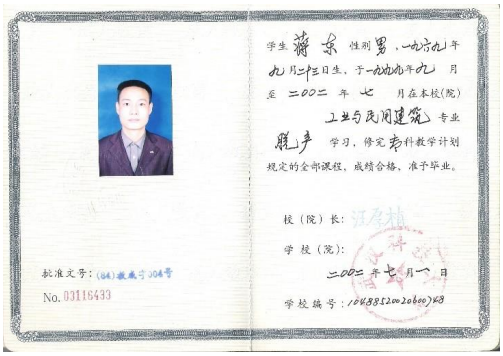
质量工程师 洪晓东

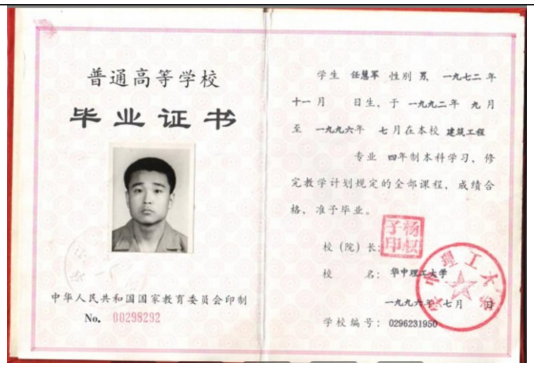


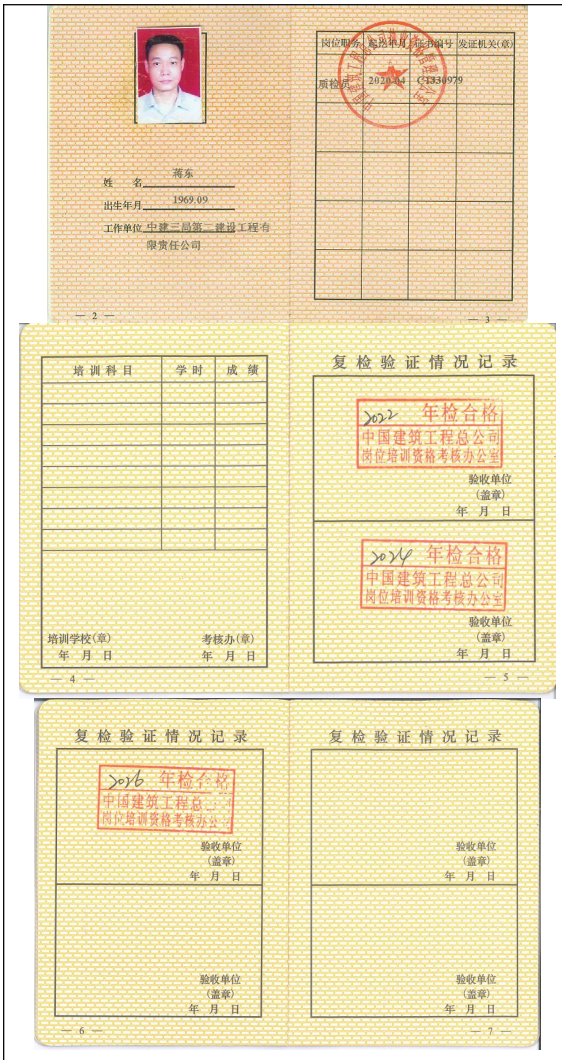
质量工程师 蒋东



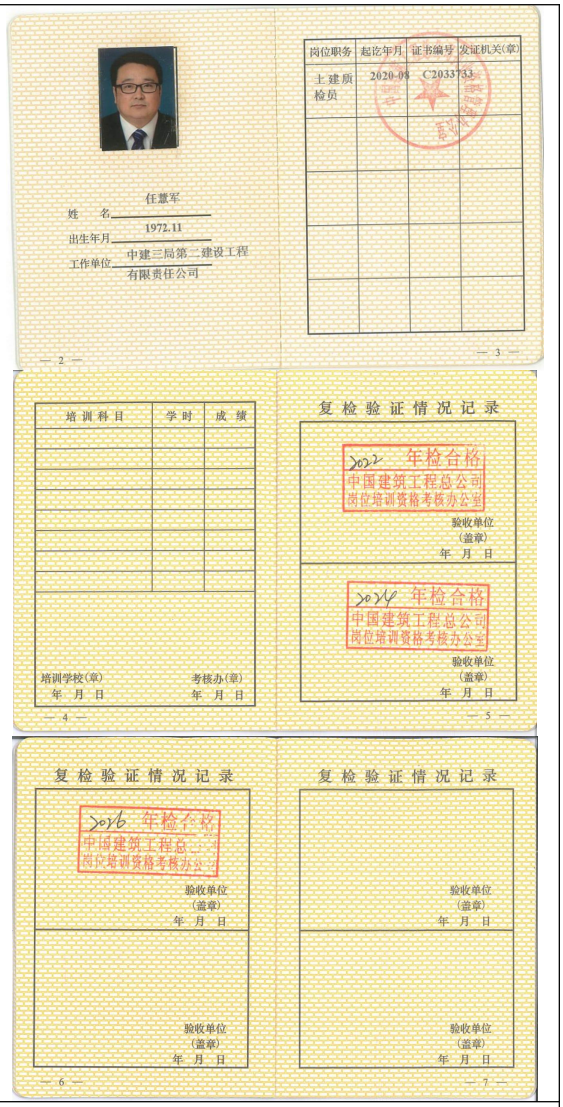
质量工程师 任慧军



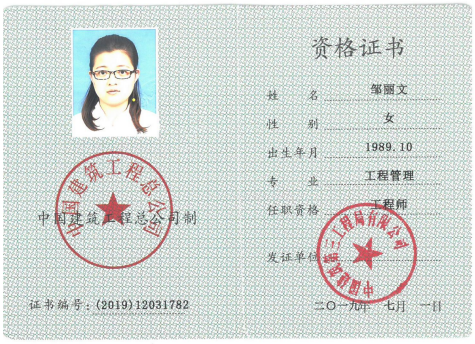




质量工程师 顾剑章



实测实量专员 邹丽文

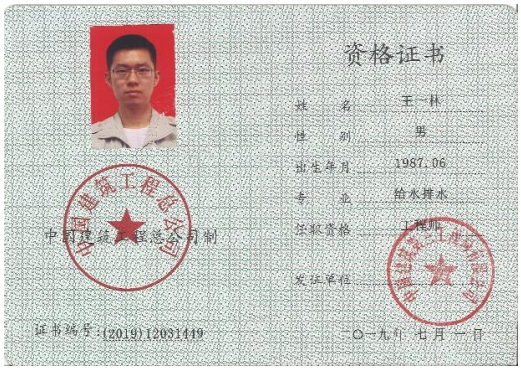
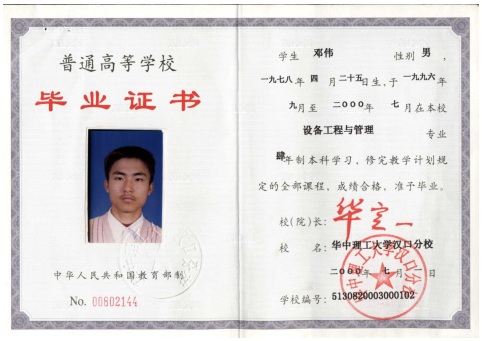
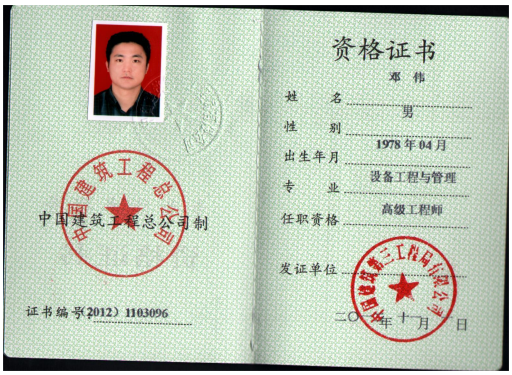


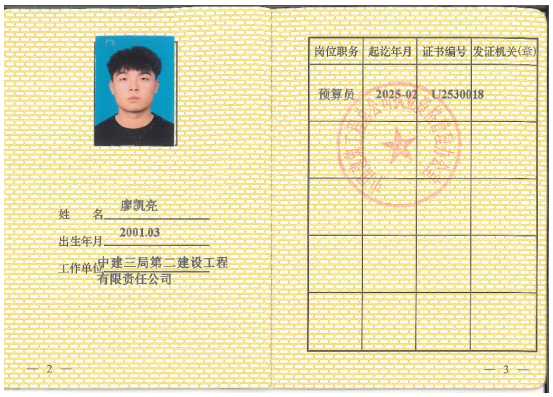
实测实量专员 李真

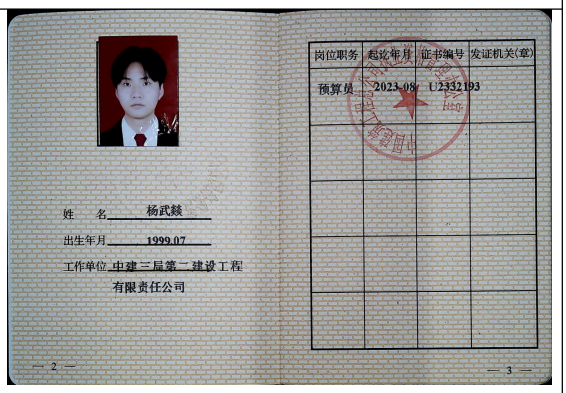
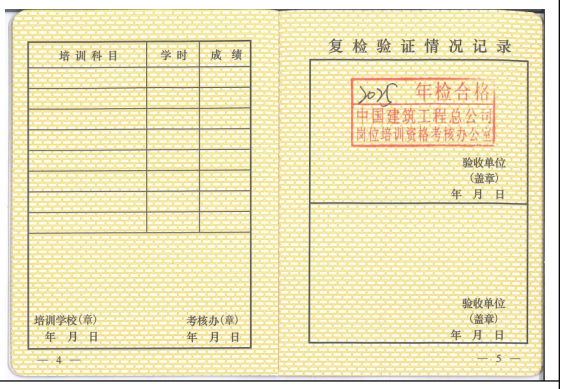
实测实量专员 祝卫红

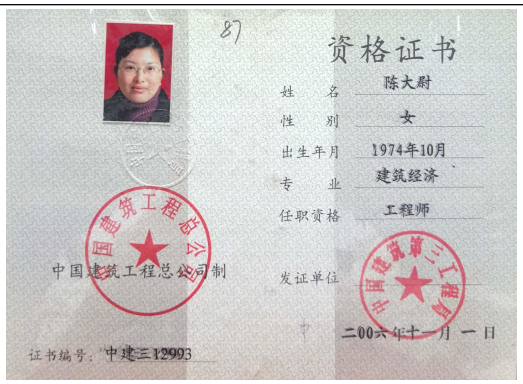
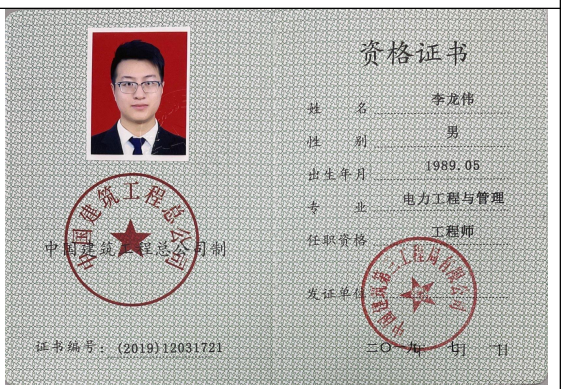
实测实量专员 吴琎	预制构件厂驻场工程师 凌秋岚
电气工程师 梅昊林	电气工程师 李立敏

电气工程师 王殿奎	电气工程师 林政樟
电气工程师 王伟	给排水工程师 刘相龙

给排水工程师 王一林	给排水工程师 张俊杰
  	
暖通工程师 金幸桂	**暖通工程师 邓伟**
 	 

暖通工程师 杨华	造价工程师 廖凯亮
 高等教育自学考试 毕业证书 姓名：杨华 身份证号：422429197307310027 证书编号：654201051310043332 参加 工商企业管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。 No.01- 1303796100 资格证书 姓名 杨华 性别 女 出生年月 1973年7月 专业 建筑学 任职资格 高级工程师 发证单位 中国建筑工程总公司制 证书编号：（2010）1103213 2010 年12 月30 日	 姓名 廖凯亮 出生年月 2001.03 工作单位 中建三局第二建设工程有限责任公司 岗位职务 起讫年月 证书编号 发证机关(章) 预算员 2025-02 U2530018
造价工程师 秦诚	造价工程师 王唐龙
 姓名 秦诚 出生年月 1998.01 工作单位 中建三局第二建设工程有限责任公司 岗位职务 起讫年月 证书编号 发证机关(章) 预算员 2022-06 U2230463 培训科目 学时 成绩 培训学校(章) 年 月 日 考核办(章) 年 月 日 复检验证情况记录 2026 年检合格 中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室 验收单位(盖章) 年 月 日 2026 年检合格 中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室 验收单位(盖章) 年 月 日	 姓名 王唐龙 出生年月 1992.12 工作单位 中建三局第二建设工程有限责任公司 岗位职务 起讫年月 证书编号 发证机关(章) 预算员 2022-06 U2230438 培训科目 学时 成绩 培训学校(章) 年 月 日 考核办(章) 年 月 日 复检验证情况记录 2026 年检合格 中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室 验收单位(盖章) 年 月 日 2026 年检合格 中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室 验收单位(盖章) 年 月 日

预算员 邓任晶	预算员 杨武燚
	 
资金管理员 胡艳	纪检监察员 姚磊
项目书记 严小飞	综合管理员 胡驿

综合管理员 余红明	协调管理员 陈大尉
	
协调管理员 兰高东	协调管理员 何碧辉
协调管理员 严均莉	协调管理员 李龙伟
	

3.17 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2367
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202603

2026年03月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	李全	420102199101121715	10049719901	202510	202603	实缴到账
2	毛光明	420122196807230034	10002498207	202510	202603	实缴到账
3	宋文明	420111196912165693	10003711196	202510	202603	实缴到账
4	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202510	202603	实缴到账
5	周应波	420122197307060117	10003524289	202510	202603	实缴到账
6	廖凯亮	610321200103026210	10057988510	202510	202603	实缴到账
7	秦诚	510722199801175335	10013153988	202510	202603	实缴到账
8	王唐龙	460006199212086518	10002565480	202510	202603	实缴到账
9	邓任晶	520203200102286133	10057988490	202510	202603	实缴到账
10	杨武魏	522632199907200034	10055771596	202510	202603	实缴到账
11	胡艳	420122197501020020	10002486556	202510	202603	实缴到账
12	姚磊	420111198408130115	10003656944	202510	202603	实缴到账
13	严小飞	420122197407271616	10002488562	202510	202603	实缴到账
14	胡铎	420984198808166355	10042641792	202510	202603	实缴到账
15	余红明	420105197803244218	10003722046	202510	202603	实缴到账
16	陈大尉	420122197410210048	10002485740	202510	202603	实缴到账
17	兰高东	511002199009106210	10003894836	202510	202603	实缴到账
18	何碧辉	532924199009011838	10003901577	202510	202603	实缴到账
19	严均莉	420104198511093348	10003519031	202510	202603	实缴到账
20	李龙伟	370612198905086557	10003894833	202510	202603	实缴到账

备注：

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

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管，因遗失或泄露产生的风险，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0401 1439 127B MIYS

打印时间： 2026年04月01日

第1页/共1页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2367
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202603

2026年03月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	洪晓东	35058219921003005X	10002575034	202510	202603	实缴到账
2	蒋东	420106196909235231	10003509392	202510	202603	实缴到账
3	任慧军	140302197211180139	10002642631	202510	202603	实缴到账
4	顺剑章	429004199612232754	10004075297	202510	202603	实缴到账
5	邹丽文	421081198910284330X	10003810493	202510	202603	实缴到账
6	李真	421125199004270052	10003904556	202510	202603	实缴到账
7	祝卫红	420111197302034041	10003514764	202510	202603	实缴到账
8	吴建	421222198912045231	10003871199	202510	202603	实缴到账
9	凌秋岚	450702199207240040	10003897003	202510	202603	实缴到账
10	梅昊林	420124197304271616	10003041112	202510	202603	实缴到账
11	李立敏	522424197807243037	10002975150	202510	202603	实缴到账
12	王殿奎	372928199007138531	10003894349	202510	202603	实缴到账
13	林政榕	350124198810251411	10003812124	202510	202603	实缴到账
14	王伟	432522198403116432	10003514266	202510	202603	实缴到账
15	刘桓龙	23028119881005371X	10003987953	202510	202603	实缴到账
16	王一林	421083198706230438	10003513256	202510	202603	实缴到账
17	张俊杰	411502198909019031	10003298047	202510	202603	实缴到账
18	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202510	202603	实缴到账
19	邓伟	420122197804250018	10002532885	202510	202603	实缴到账
20	杨华	422429197307310027	10003143533	202510	202603	实缴到账

备注：

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

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管，因遗失或泄露产生的风险，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0401 1452 284A XR6H

打印时间： 2026年04月01日

第1页/共1页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2367
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202603

2026年03月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	崔柱业	445321199209252512	10003902584	202510	202603	实缴到账
2	范柱郊	420122196903110016	10002486341	202510	202603	实缴到账
3	李建	513030199808208114	10055771595	202510	202603	实缴到账
4	罗贤琦	43310120010903103X	10057988965	202510	202603	实缴到账
5	丘翔宇	350823200103061012	10057988727	202510	202603	实缴到账
6	马轲	420115198603120031	10004089714	202510	202603	实缴到账
7	文熙贤	44030619950818163X	10004102023	202510	202603	实缴到账
8	路颖	610403198608161525	10003524773	202510	202603	实缴到账
9	张应娟	420984198303183045	10003086333	202510	202603	实缴到账
10	刘旋	421381199112171352	10003903087	202510	202603	实缴到账
11	李锐	421121198706140076	10003810009	202510	202603	实缴到账
12	卢登峰	420122196803170070	10003785844	202510	202603	实缴到账
13	罗一凡	420684199805102012	10013153812	202510	202603	实缴到账
14	蒋小兵	511023197604073778	10003515423	202510	202603	实缴到账
15	杜庚	210727198701280636	10003517457	202510	202603	实缴到账
16	孙远东	210623199009181459	10003901082	202510	202603	实缴到账
17	刘超	420115198608080032	10003458885	202510	202603	实缴到账
18	陈冬荣	450521198703222115X	10013200170	202510	202603	实缴到账
19	游木科	532128199007234511	10018014242	202510	202603	实缴到账
20	李秋元	420116198707252035	10004023758	202510	202603	实缴到账

备注：

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

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管，因遗失或泄露产生的风险，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0401 1456 2623 S9LX

打印时间： 2026年04月01日

第1页/共1页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2367
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202603

2026年03月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	吴春元	610431198710114659	10003293853	202510	202603	实缴到账
2	曾敏露	430511198808042039	10003812123	202510	202603	实缴到账
3	李钱秀	420115198207080103	10003517969	202510	202603	实缴到账
4	张露露	420122198102230041	10003942364	202510	202603	实缴到账
5	王若杉	420115199906080027	10015028942	202510	202603	实缴到账
6	陈扬帆	46002819940620041X	10004071382	202510	202603	实缴到账
7	马桂力	231025199111285531	10003901081	202510	202603	实缴到账
8	王汉林	420527199312152115	10041524730	202510	202603	实缴到账
9	冯春	420113198903180017	10003812607	202510	202603	实缴到账
10	宋登晶	421081198909122979	10003298045	202510	202603	实缴到账
11	蔡高洁	429004199504052756	10055771320	202510	202603	实缴到账
12	朱乐乐	429004199010141038	10003810896	202510	202603	实缴到账
13	左敬祥	440204199503286418	10004043305	202510	202603	实缴到账
14	晋文彬	510421197309171525	10002528465	202510	202603	实缴到账
15	邹德峰	211321198710135634	10003573330	202510	202603	实缴到账
16	覃良峰	452227198508274217	10003522285	202510	202603	实缴到账
17	黄文雄	420984198701211033X	10003853080	202510	202603	实缴到账
18	杨洪	421081197409075518	10003523203	202510	202603	实缴到账
19	熊亚明	429004199007064035	10003458887	202510	202603	实缴到账
20	冯义元	420124197203100877	10002490480	202510	202603	实缴到账

备注：

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

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管，因遗失或泄露产生的风险，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0408 1020 22ZL GX4V

打印时间： 2026年04月08日

第1页/共1页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2366
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202603

2026年03月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	李亚杰	362502199003026455	10004095352	202510	202603	实缴到账
2	黄征敏	441882199005233914	10003895369	202510	202603	实缴到账
3	崔明明	372321198804113116	10004084593	202510	202603	实缴到账
4	李巍	420982198212040038	10003151779	202510	202603	实缴到账
5	李冰华	430723199001263819	10003812110	202510	202603	实缴到账
6	汪俊	420104197905220413	10002487131	202510	202603	实缴到账
7	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202510	202603	实缴到账
8	徐茂	640321199405011591	10004040899	202510	202603	实缴到账
9	匡星	422425197702100112	10003516281	202510	202603	实缴到账
10	陈浩林	420117199001160017	10049275331	202510	202603	实缴到账
11	柳大华	511223198108235892	10003515306	202510	202603	实缴到账
12	肖雄	420683199005020338	10003675468	202510	202603	实缴到账
13	张定敏	420115199201190015	10013172357	202510	202603	实缴到账
14	刘彬	420983198612284417	10004024016	202510	202603	实缴到账
15	王艳安	422201197308270 55X	10003015706	202510	202603	实缴到账
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露证明的内容不退，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0420 1003 04YJ W4HX

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年04月20日

第1页/共1页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2366
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202603

2026年03月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	白云飞	420322198911024572	10003893191	202510	202603	实缴到账
2	宋子岩	430621199406271018	10004057561	202510	202603	实缴到账
3	张冉俊雄	420112199410142774	10003995242	202510	202603	实缴到账
4	严念	420881198804233 35X	10003942360	202510	202603	实缴到账
5	吴喜生	420111197309135574	10003509071	202510	202603	实缴到账
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露证明的内容不退，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0416 1716 588J VMNX

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年04月16日

第1页/共1页

第 4 章　其他

4.1 获奖证书

序号	奖项名称	项目名称	获奖时间	授奖机构
1	国家优质工程奖	南山开发集团赤湾总部大厦	2021.12	中国施工企业管理协会
2	詹天佑奖	上海天年护理院及太平养老公寓项目	2021.11	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会
3	詹天佑奖	哈尔滨工业大学 A01 公寓	2023.12	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会
4	中国钢结构金奖	简上体育综合体	2023.06	中国建筑金属结构协会
5	广东省优质工程	龙华文体中心施工总承包	2025.07	广东省建筑业协会
6	广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）	八桂绿城·富康园公共租赁住房	2023.5.19	广西建筑业联合会
7	广西真武阁优质建设工程	大唐臻观一期项目	2024.5.9	广西建筑业联合会
8	广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）	柳州万象府项目洛苑地块及地下室	2023.5.19	广西建筑业联合会
9	广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）	香港街一期工程	2023.5.19	广西建筑业联合会
10	广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）	南宁世茂国际中心南地块一期工程	2022.6.7	广西建筑业联合会

4.1.1南山开发集团赤湾总部大厦

4.1.2上海天年护理院及太平养老公寓项目

4.1.3哈尔滨工业大学 A01 公寓

获奖证书

哈尔滨工业大学A01公寓

荣获2023年中国土木工程詹天佑奖

优秀住宅小区金奖

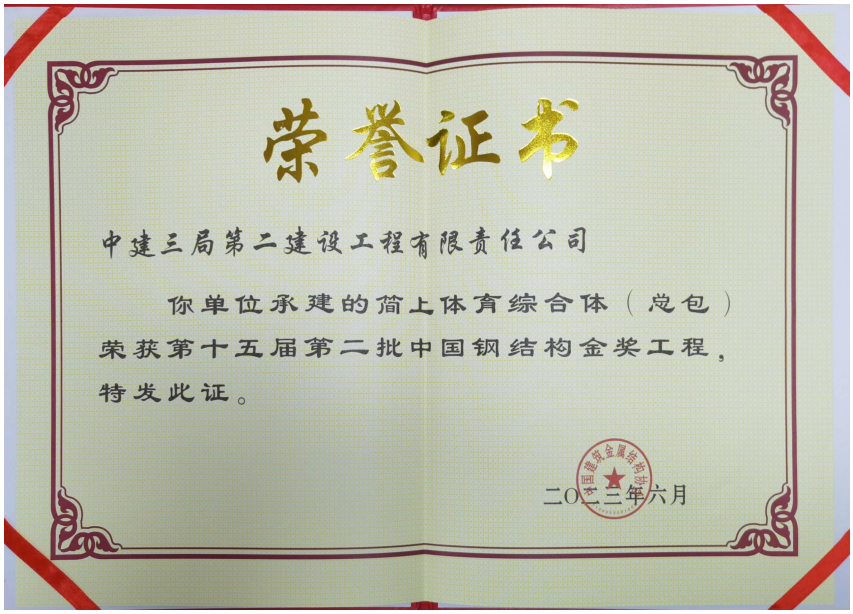
获奖单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

创新集体人员：宋青春、师笛、王飞、尤子威、李杰

中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会

二〇二三年十二月

4.1.4简上体育综合体


荣誉证书

中建三局第二建设工程有限责任公司

你单位承建的简上体育综合体（总包）荣获第十五届第二批中国钢结构金奖工程，特发此证。

二〇二三年六月

4.1.5龙华文体中心施工总承包

GDCIA

广东省建设工程施工质量评价证书

龙华文体中心施工总承包 工程

参加广东省建筑业协会的2024-2025年度广东省建设工程施工质量评价活动，被评价为优良等级。

特发此证

承建单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

建造师（项目经理）：汪波

证书编号：粤建工程质量评价 2025 01 037A01

广东省建筑业协会

二〇二五年七月二十七日

4.1.6八桂绿城·富康园公共租赁住房

广西建设工程“真武阁杯”奖

证 书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

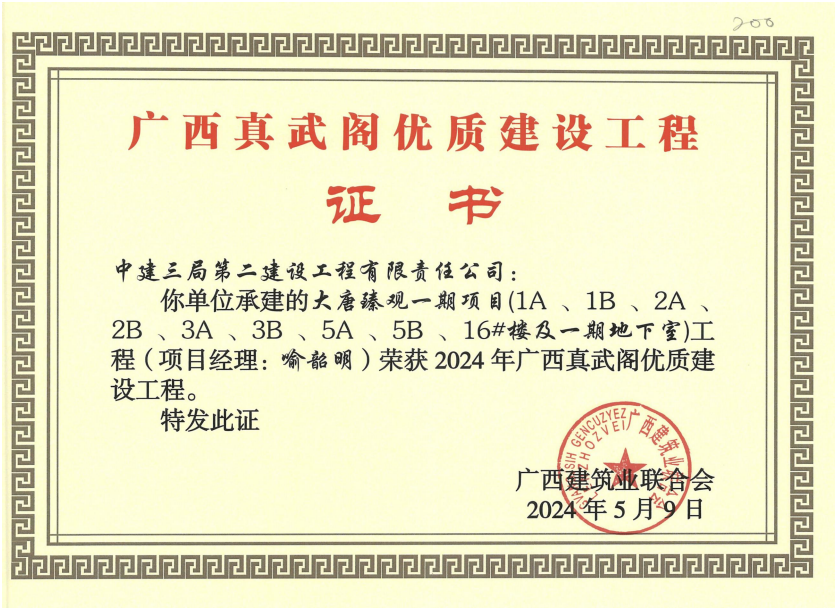
你单位承建的八桂绿城·富康园公共租赁住房（二期）工程（项目经理：杨金元）荣获2023年广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）。

特发此证

广西建筑业联合会

2023年5月19日

4.1.7大唐臻观一期项目



广西真武阁优质建设工程

证　书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你单位承建的大唐臻观一期项目(1A、1B、2A、2B、3A、3B、5A、5B、16#楼及一期地下室)工程（项目经理：喻韶明）荣获2024年广西真武阁优质建设工程。

特发此证

广西建筑业联合会

2024年5月9日

4.1.8柳州万象府项目洛苑地块及地下室

广西建设工程“真武阁杯”奖

证　书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你单位承建的柳州万象府项目洛苑地块及地下室工程（项目经理：张雷）荣获2023年广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）。

特发此证

广西建筑业联合会

2023年5月19日

4.1.9香港街一期工程

广西建设工程“真武阁杯”奖

证　书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你单位承建的香港街一期工程（项目经理：黄荣导）荣获2023年广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）。

特发此证

广西建筑业联合会

2023年5月19日

4.1.10　南宁世茂国际中心南地块一期工程

广西建设工程“真武阁杯”奖

证　书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你单位承建的南宁世茂国际中心南地块一期工程荣获2022年广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）。

特发此证

广西建筑业联合会

2022年6月7日

4.2 财务报告

4.2.1中建三局第二建设工程有限责任公司

4.2.1.1 2022 年财务报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2022年度

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://acs.mof.gov.cn）进行查验。报告编码：[illegible]

中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

		页		次
一、	审计报告	1	-	4
二、	已审财务报表			
	合并资产负债表	5	-	6
	合并利润表		7	
	合并所有者权益变动表		8	
	合并现金流量表	9	-	10
	公司资产负债表	11	-	12
	公司利润表		13	
	公司所有者权益变动表	14	-	15
	公司现金流量表	16	-	17
	财务报表附注	18	-	111

EY安永

Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jinghan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码：430030

Tel 电话：+86 27 8261 2688
Fax 传真：+86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第61495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，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。

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6）就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所　　中国注册会计师：傅　奕

中国注册会计师：孙士泉

中国　武汉　　2023 年 4 月 28 日

中建三局第二建设工程有限责任公司
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	1,000,641,999.97	1,518,529,795.02
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据	2	43,633,009.67	41,924,012.28
应收账款	3	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24
应收款项融资	4	30,467,762.77	27,704,348.32
预付款项	5	196,380,835.83	213,412,188.36
其他应收款	6	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97
存货	7	206,489,575.39	1,516,305,902.72
合同资产	8	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
一年内到期的非流动资产	9	6,672,750.96	7,629,868.41
其他流动资产	10	499,559,230.86	690,223,690.69
流动资产合计		18,737,605,132.70	18,662,937,869.02
非流动资产			
债权投资	11	279,780,000.00	-
长期应收款	12	3,651,276.72	9,369,399.00
长期股权投资	13	308,541,985.35	256,699,502.47
投资性房地产	14	115,498,540.73	119,124,189.16
固定资产	15	543,313,621.67	621,714,539.41
使用权资产	16	11,774,999.85	26,118,657.58
无形资产	17	4,473,842.50	1,979,560.44
长期待摊费用	18	2,834,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产	19	45,730,192.56	49,482,785.59
其他非流动资产	20	212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,248,215,266.47	1,559,396,202.78
资产总计		20,265,600,399.17	20,222,334,071.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
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			
应付票据	22	62,234,187.99	89,492,246.54
应付账款	23	7,024,936,895.01	7,549,709,434.25
预收款项		2,800,419.00	1,558,542.82
合同负债	24	222,459,513.76	1,204,609,119.47
应付职工薪酬	25	97,116,249.92	60,616,990.28
应交税费	26	106,001,582.05	127,440,786.67
其他应付款	27	6,910,230,567.42	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	28	310,810,546.84	74,318,236.36
其他流动负债	29	663,690,277.55	604,858,573.33
流动负债合计		15,400,280,239.54	15,859,928,997.93
非流动负债			
租赁负债	30	1,419,255.05	3,467,437.54
长期应付款	31	17,259,921.62	24,957,102.03
长期应付职工薪酬	32	141,278,683.00	151,626,409.43
递延所得税负债	19	2,015,961.48	4,238,285.40
其他非流动负债	33	17,000,000.00	-
非流动负债合计		178,973,821.15	184,289,234.40
负债合计		15,579,254,060.69	16,044,218,232.33
所有者权益			
实收资本	34	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	35	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	36	(151,972,012.49)	(93,558,024.37)
盈余公积	38	433,912,333.69	375,930,437.57
未分配利润	39	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
归属于母公司所有者权益合计		4,686,346,338.48	4,178,115,839.47
所有者权益合计		4,686,346,338.48	4,178,115,839.47
负债和所有者权益总计		20,265,600,399.17	20,222,334,071.80

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

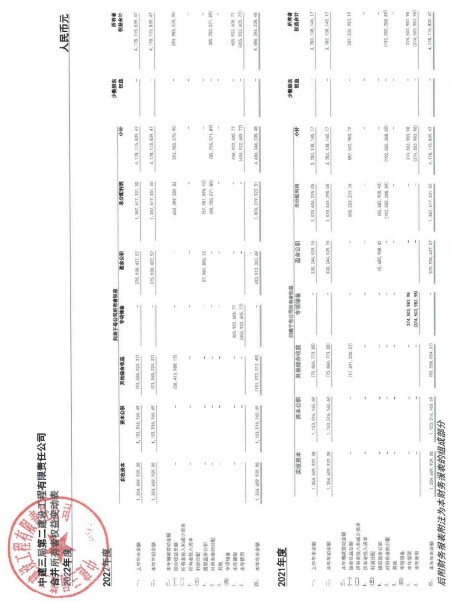
合并利润表

2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
营业收入	40	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本		19,505,566,270.32	21,141,729,686.29
税金及附加		30,796,333.20	54,885,346.54
销售费用		1,097,460.53	32,603,129.80
管理费用		331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用		539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	41	(86,594,206.65)	39,985,733.13
其中：利息费用		12,158,439.30	5,065,084.13
利息收入		24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益		420,431.95	164,365.58
投资收益	42	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失	43	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)
资产减值损失	44	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	45	26,620,334.98	12,240,602.77
营业利润		703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入		857,342.79	620,771.55
减：营业外支出		1,242,221.06	992,058.43
利润总额		702,629,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	47	50,229,719.95	75,266,274.51
净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类			
持续经营净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
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		(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司

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		21,547,577,149.63	24,775,279,012.21
收到的税费返还		423,826.50	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,883,154,895.01	2,297,859,275.79
经营活动现金流入小计		23,431,155,871.14	27,073,138,288.00
购买商品、接受劳务支付的现金		20,798,209,223.28	23,056,122,676.79
支付给职工以及为职工支付的现金		838,302,895.80	849,617,655.24
支付的各项税费		277,172,681.53	594,554,467.48
支付其他与经营活动有关的现金		1,360,602,807.97	2,680,561,371.91
经营活动现金流出小计		23,274,287,608.58	27,180,856,171.42
经营活动产生使用的现金流量净额	48	156,868,262.56	(107,717,883.42)
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		56,882,800.88	22,822,349.29
投资活动现金流入小计		56,882,800.88	22,822,349.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,285,197.91	40,967,851.70
投资所支付的现金		279,780,000.00	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		496,625.04	-
投资活动现金流出小计		290,561,822.95	65,967,851.70
投资活动使用的现金流量净额		(233,679,022.07)	(43,145,502.41)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

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：			
筹资活动现金流入小计		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		82,970,349.67	176,480,011.11
支付的其他与筹资活动有关的现金		2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计		85,018,532.16	194,679,502.31
筹资活动使用的现金流量净额		(85,018,532.16)	(194,679,502.31)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		371,387.88	(4,929,407.32)
五、 现金及现金等价物净减少额		(161,457,903.79)	(350,472,295.46)
加：年初现金及现金等价物余额		1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
六、 年末现金及现金等价物余额	49	938,253,858.93	1,099,711,762.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
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		992,752,802.10	1,335,167,844.64
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据		41,633,009.67	39,924,012.28
应收账款	1	6,814,983,355.30	5,474,487,814.86
应收款项融资		28,467,762.77	27,704,348.32
预付款项		196,379,723.47	189,812,936.94
其他应收款	2	8,048,422,900.89	7,444,173,887.62
存货		52,903,703.06	149,696,646.02
合同资产		1,266,969,759.55	1,517,785,348.90
一年内到期的非流动资产		6,083,874.46	7,069,185.01
其他流动资产		412,352,047.89	444,505,622.92
流动资产合计		17,860,948,939.16	16,630,327,647.51
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	-
长期应收款		3,573,660.72	8,918,962.76
长期股权投资	3	895,616,102.77	453,773,619.89
固定资产		213,528,779.08	283,610,023.91
使用权资产		11,774,999.85	26,118,657.58
无形资产		4,473,842.50	1,979,560.44
长期待摊费用		2,834,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产		37,797,343.93	34,067,198.07
其他非流动资产		212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,661,775,535.94	1,283,375,591.78
资产总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
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			
应付票据		62,234,187.99	89,492,246.54
应付账款		5,964,497,627.05	6,799,623,962.42
合同负债		218,458,995.87	264,455,568.94
应付职工薪酬		89,584,257.30	58,277,766.08
应交税费		64,267,725.97	54,795,025.64
其他应付款		7,772,567,337.27	6,028,564,130.31
一年内到期的非流动负债		304,498,206.69	71,891,659.10
其他流动负债		609,848,040.70	502,706,416.90
流动负债合计		15,085,956,378.84	13,869,806,775.93
非流动负债			
租赁负债		1,419,255.05	3,467,437.54
长期应付款		11,476,300.82	17,649,132.51
长期应付职工薪酬		141,278,683.00	151,626,409.43
递延所得税负债		2,015,961.48	4,238,285.40
其他非流动负债		17,000,000.00	-
非流动负债合计		173,190,200.35	176,981,264.88
负债合计		15,259,146,579.19	14,046,788,040.81
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,147,965,904.74
其他综合收益		(151,972,012.49)	(93,558,024.37)
盈余公积		433,912,333.69	375,930,437.57
未分配利润		1,558,035,587.42	1,081,966,951.46
所有者权益合计		4,263,577,895.91	3,866,915,198.48
负债和所有者权益总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注十四	2022年	2021年
营业收入	4	19,972,615,479.28	20,571,436,129.96
减：营业成本	4	18,620,276,098.31	19,262,885,619.28
税金及附加		25,620,830.52	31,307,836.19
管理费用		291,219,596.05	244,834,977.90
研发费用		494,143,944.03	375,206,337.11
财务费用		(86,604,646.62)	44,773,385.11
其中：利息费用		12,158,439.30	2,972,500.00
利息收入		24,340,912.88	10,496,103.55
加：其他收益		411,199.44	150,000.00
投资收益	5	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失		(11,160,936.95)	(82,895,760.67)
资产减值损失		(7,136,383.12)	(2,369,491.63)
资产处置收益		26,620,334.98	12,246,525.24
营业利润		625,170,861.40	498,749,231.10
加：营业外收入		361,784.73	554,778.58
减：营业外支出		1,239,806.06	986,415.89
利润总额		624,292,840.07	498,317,593.79
减：所得税费用		44,473,878.84	41,458,509.62
净利润		579,818,961.23	456,859,084.17
其中：持续经营净利润		579,818,961.23	456,859,084.17
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
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		(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		521,404,973.11	439,167,833.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

	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、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
三、本年增减变动金额							
（一）综合收益总额			(57,953,988.12)			579,818,961.23	521,864,973.11
1、净利润						579,818,961.23	579,818,961.23
2、外币报表折算差额			(57,953,988.12)				(57,953,988.12)
3、其他			(460,000.00)				(460,000.00)
（二）所有者投入和减少资本		(78,973,845.53)					(78,973,845.53)
1、其他		(78,973,845.53)					(78,973,845.53)
（三）利润分配					57,981,896.12	(57,981,896.12)	
1、提取盈余公积					57,981,896.12	(57,981,896.12)	
2、对所有者的分配						(385,755,071.89)	(385,755,071.89)
（四）专项储备				409,343,317.43			409,343,317.43
1、本年提取				409,343,317.43			409,343,317.43
2、本年使用				(409,343,317.43)			(409,343,317.43)
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表（续）
2022年度

人民币元

2021年度	实收资本	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、 上年年末余额	1,354,609,979.08	1,147,966,904.74	(78,866,773.80)	-	320,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
二、 本年年初余额	1,354,609,979.08	1,147,966,904.74	(78,866,773.80)	-	320,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
三、 本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额							
1. 净利润	-	-	-	-	-	456,859,084.17	456,859,084.17
2. 外币报表折算差额	-	-	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)
3. 其他	-	-	780,000.00	-	-	-	780,000.00
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(192,555,288.89)	(192,555,288.89)
(四) 专项储备							
1. 本年提取	-	-	-	359,329,977.00	-	-	359,329,977.00
2. 本年使用	-	-	-	(359,329,977.00)	-	-	(359,329,977.00)
四、 本年年末余额	1,354,609,979.08	1,147,966,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,901.46	3,866,915,198.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	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	21,478,549,639.42	23,216,415,567.59
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,366.01	1,244,146,645.51
经营活动现金流入小计	23,080,068,005.43	24,460,562,213.10
购买商品、接受劳务支付的现金	20,534,511,005.42	22,012,907,031.09
支付给职工以及为职工支付的现金	732,762,285.25	728,866,189.74
支付的各项税费	266,715,443.30	439,026,385.72
支付其他与经营活动有关的现金	995,360,063.98	1,370,690,511.67
经营活动现金流出小计	22,529,348,797.95	24,551,490,118.22
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	550,719,207.48	(90,927,905.12)
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	55,363,996.01	23,879,054.88
投资活动现金流入小计	55,363,996.01	23,879,054.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,200,987.40	38,478,452.72
投资支付的现金	679,780,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计	689,980,987.40	63,478,452.72
投资活动使用的现金流量净额	(634,616,991.39)	(39,599,397.84)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表（续）
2022年度

人民币元

	2022年	2021年
三、 筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,970,349.67	179,052,511.11
支付其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计	85,018,532.16	197,252,002.31
筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,532.16)	(197,252,002.31)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
五、 现金及现金等价物净减少额	(168,544,928.19)	(332,708,712.59)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13
六、 年末现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2022年度

人民币元

一、 基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司(原中建三局建设工程股份有限公司)出资，于 2002 年 12 月 31 日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为永久。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化工工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

基准利率改革导致合同变更

由于基准利率改革，本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。

对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额，本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

合同资产组合1工程承包项目合同资产
合同资产组合2房地产项目合同资产
合同资产组合3尚未到期的质保金
合同资产组合4业主未确认投资项目款
合同资产组合5土地一级开发项目合同资产
合同资产组合6其他合同资产

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注八、3

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

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

金融工具抵销

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

金融资产转移

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

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移（续）

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

12. 固定资产

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

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

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

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

13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

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

15. 使用权资产

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

16. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 研究开发支出

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

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

18. 长期待摊费用

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

19. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

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

离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期就早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

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

内退福利

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本集团比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21. 租赁负债

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

23. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所产生的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

可变对价

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

重大融资成分

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

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

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

25. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

本集团采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

27. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1） 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

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

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

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

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

28. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、21。

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

短期租赁和低价值资产租赁
本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30.000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（续）

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

作为经营租赁出租人
经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

29. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

（1） 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
（2） 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
（3） 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 安全生产费

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

31. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能够或者转移一项负债所需支付的价格。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 公允价值计量（续）

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

32. 重大会计判断和估计

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

判断

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

经营租赁——作为出租人
本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与存货的划分
本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

合同是否为租赁或包含租赁
本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

房地产销售收入
根据附注三、23 所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，本集团将在一段时间内确认收入；否则，本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。

由于房地产销售合同限制，本集团的物业一般无替代用途。但是，本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入，取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的权利，本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律，且需要作出大量判断。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

房地产销售收入（续）
在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值
本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

土地增值税
本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

设定受益义务的计量
本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值
本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

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

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 – 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。

城市维护建设税 – 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。

企业所得税 – 本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2020.12.01-2023.12.01），2022年度适用的企业所得税率为15%(2021年度：15%)。

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税 – 根据企业所得税法及其他相关规定，本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2022年度适用的企业所得税率为15%(2021年度：15%)。

除本公司及上述子公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2021年：25%)，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加 – 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

土地增值税 – 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

房产税 – 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	
				2022年12月31日	2021年12月31日
武汉中建三局生城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	设计勘察与总结	100.00	100.00
武汉中建环城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝安体宝商业运营管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产经济与开发	100.00	100.00
武汉中建客城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产买卖、租赁、调换	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
湖北长安保安集团有限公司	湖北省	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	100.00	100.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00	100.00
武汉中建三局青城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00
武汉中建三局生城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00
武汉中建三局城城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金	38,906.95	1,179,580.89
银行存款	1,000,603,093.02	1,517,350,214.13
合计	1,000,641,999.97	1,518,529,795.02

于2022年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币62,388,141.04元，（2021年12月31日：人民币418,818,032.30元）参见附注六、21。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	43,737,433.73	42,030,936.04
减：应收票据坏账准备	104,424.06	106,923.76
合计	43,633,009.67	41,924,012.28

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	5,603,819,217.20	3,880,536,551.10
1年至2年	1,563,914,658.47	1,168,472,627.05
2年至3年	461,702,091.04	805,083,607.25
3年至4年	362,060,102.90	67,673,767.77
4年至5年	22,267,018.16	5,103,621.82
5年以上	5,512,098.32	4,981,464.81
小计	8,019,275,186.09	5,931,851,639.80
减：应收账款坏账准备	176,082,690.14	140,772,247.56
合计	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
140,772,247.56	28,327,505.20	-	-	6,982,937.38	176,082,690.14

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
67,479,195.22	73,290,141.37	-	-	2,910.97	140,772,247.56

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,697,434,686.21	79.19	59,109,581.26	1.26
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,234,416,953.59	20.81	81,662,666.30	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,247.56	2.37

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00	回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00	回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位4	23,809,013.00	6,268,563.37	26.33	回收可能性
单位5	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29	回收可能性
其他	6,388,449,835.66	19,071,223.55	0.30	回收可能性
合计	6,735,396,873.47	92,351,336.61		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,607,680,227.79	5,939,446.44	0.13	回收可能性
合计	4,697,434,686.21	59,109,581.26		

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	195,627,755.97	2.00	3,912,555.13	170,011,440.53	2.00	3,400,228.79
1年至2年	55,715,671.59	5.00	2,785,783.59	98,416,534.29	5.00	4,920,826.73
2年至3年	2,686,231.66	15.00	402,934.75	31,998,179.09	15.00	4,799,726.87
3年至4年	2,191,091.03	30.00	657,327.31	47,343.00	30.00	14,203.90
4年至5年	47,343.00	45.00	21,304.35	369,379.45	45.00	166,228.75
5年以上	369,379.45	100.00	369,379.45	-	-	-
合计	256,637,472.70		8,149,284.58	300,842,876.36		13,301,206.04

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	23,126,657.81	6.00	1,387,599.85	1,589,839.12	6.00	95,393.35
合计	23,126,657.81		1,387,599.85	1,589,839.12		95,393.35

组合3：其他企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	790,761,315.67	4.00	35,393,170.61	673,715,384.63	4.50	30,317,192.29
1年至2年	116,129,807.11	10.00	11,507,794.48	178,376,861.37	10.00	17,637,686.14
2年至3年	71,815,437.24	20.00	14,203,087.49	66,793,334.60	20.00	13,208,666.95
3年至4年	17,953,149.41	40.00	7,181,299.77	13,408,435.79	40.00	5,363,374.32
4年至5年	6,700,645.53	65.00	4,355,419.60	386,775.59	65.00	187,704.13
5年以上	1,553,827.15	100.00	1,553,827.15	1,401,446.13	100.00	1,401,446.13
合计	1,004,114,182.11		74,194,469.50	931,984,238.11		66,266,069.91

于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	30,467,762.77	27,704,348.32

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	189,921,603.90	211,012,276.76
1年至2年	6,312,390.90	1,851,341.66
2年至3年	98,179.41	548,569.94
3年以上	48,661.62	-
合计	196,380,835.83	213,412,188.36

于 2022 年 12 月 31 日，本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备，账龄超过一年的款项为人民币 6,459,231.93 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 2,399,911.60 元），主要为预付分包工程款项，由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	6,989,274,841.36	6,178,835,830.85
1年至2年	394,424,741.13	970,718,529.83
2年至3年	164,576,417.42	150,821,995.26
3年至4年	21,955,911.66	5,402,887.43
4年至5年	3,622,493.61	12,991,680.50
5年以上	53,516,590.53	47,637,824.62
小计	7,627,370,995.71	7,366,408,748.49
减：其他应收款坏账准备	29,674,099.82	45,440,746.52
合计	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52
本年计提	34,041,404.03	-	-	34,041,404.03
本年转回	(48,981,454.09)	-	-	(48,981,454.09)
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	173,403.36	-	-	173,403.36
年末余额	29,374,099.82	-	300,000.00	29,674,099.82

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01
本年计提	36,335,956.39	-	-	36,335,956.39
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52

7. 存货

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	149,744,713.23	-	149,744,713.23	1,240,873,177.63	-	1,240,873,177.63
房地产开发产品	2,170,445.08	-	2,170,445.08	116,790,958.51	-	116,790,958.51
原材料	54,452,661.71	-	54,452,661.71	153,516,884.93	-	153,516,884.93
其他	119,355.37	-	119,355.37	124,881.45	-	124,881.45
合计	356,489,575.39	-	356,489,575.39	1,510,305,902.72	-	1,510,305,902.72

于 2022 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的存货（2021 年 12 月 31 日：无），本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	432,020,143.99	442,108,086.75
尚未到期的质保金	1,112,082,451.92	1,565,386,715.39
小计	1,544,102,595.91	2,007,494,802.14
减：合同资产减值准备	18,836,082.97	12,763,540.42
小计	1,525,266,512.94	1,994,731,261.72
减：列示于其他非流动资产的合同资产	212,395,937.53	459,570,592.71
合计	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
其中：合同资产流动部分原值	1,330,026,520.18	1,545,408,907.61
合同资产流动部分减值准备	(17,155,944.77)	(10,248,238.60)

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

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,257,920.69	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.49	58.93	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	388,073,961.62	25.11	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,157,334,945.99	74.89	4,781,040.33	0.41
合计	1,545,408,907.61	100.00	10,248,238.60	0.66

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	20,467,682.23	4,093,536.45	20.00	回收可能性
单位2	16,588,940.88	3,317,788.18	20.00	回收可能性
单位3	11,127,072.06	2,267,011.90	20.37	回收可能性
单位4	10,749,041.30	2,149,808.26	20.00	回收可能性
单位5	8,265,780.60	77,751.16	0.94	回收可能性
其他	479,059,403.62	2,191,172.09	0.46	回收可能性
合计	546,257,920.69	14,097,068.04		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性
单位2	19,947,020.76	66,291.76	0.33	回收可能性
单位3	17,845,427.81	3,569,085.56	20.00	回收可能性
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性
合计	388,073,961.62	5,467,198.27		

9. 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金保证金	7,305,983.11	8,018,107.50
减：减值准备	633,232.15	388,239.09
合计	6,672,750.96	7,629,868.41

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税进项	448,079,226.72	525,973,568.28
预缴税金	51,480,004.14	164,250,122.41
合计	499,559,230.86	690,223,690.69

11. 债权投资

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十、6)	279,780,000.00	-	279,780,000.00
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

于资产负债表日，本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

12. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	11,039,932.68	13,313,923.95
精算费用	-	4,178,683.00
小计	11,039,932.68	17,492,606.95
减：长期应收款坏账准备	82,672.85	105,100.45
小计	10,957,259.83	17,387,506.50
减：一年内到期的长期应收款	7,305,983.11	8,018,107.50
合计	3,651,276.72	9,369,399.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	293,024,388.98	241,181,906.10
合计	308,541,985.35	256,699,502.47

合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地 注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比例(%)	本公司表决权比例(%)
合营企业					
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2022年

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	-	-
本年减少	-	-
年末余额	138,401,127.57	138,401,127.57
累计折旧和摊销		
年初余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
本年增加	(3,625,648.43)	(3,625,648.43)
本年减少	-	-
年末余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
账面价值		
年末	115,498,540.73	115,498,540.73
年初	119,124,189.16	119,124,189.16

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 投资性房地产（续）

采用成本模式进行后续计量：（续）

2021年

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	149,484,765.78	149,484,765.78
本年增加	-	-
本年减少	(11,083,638.21)	(11,083,638.21)
年末余额	138,401,127.57	138,401,127.57
累计折旧和摊销		
年初余额	(16,759,940.27)	(16,759,940.27)
本年增加	(3,759,674.03)	(3,759,674.03)
本年减少	1,242,675.89	1,242,675.89
年末余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
账面价值		
年末	119,124,189.16	119,124,189.16
年初	132,724,825.51	132,724,825.51

本集团之中建宝谷大厦用于对外出租，因此由固定资产重分类为投资性房地产进行核算。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	512,405,405.73	420,488,221.31	63,196,716.87	53,679,504.04	1,049,769,847.95
购置	-	1,513,386.99	608,508.14	6,355,025.86	8,476,920.99
其他增加	482,166.63	4,145,164.21	2,004,027.00	996,678.86	7,628,036.70
处置或报废	(48,266,381.14)	(76,211.36)	(2,935,058.58)	(4,397,043.23)	(54,666,694.33)
其他减少	-	(2,054,335.09)	(2,255,440.92)	(2,556,792.37)	(7,668,568.38)
年末余额	464,621,190.62	423,214,626.04	59,628,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
累计折旧					
年初余额	(81,667,837.36)	(367,802,420.79)	(41,245,132.81)	(37,339,917.58)	(528,055,308.54)
计提	-	(30,596,269.87)	(3,766,404.36)	(4,755,209.23)	(39,117,883.46)
其他增加	(17,014.47)	(5,293,495.06)	(3,607,238.07)	(645,743.11)	(9,563,490.71)
处置或报废	4,325,543.11	34,549.39	3,482,479.99	3,889,050.16	11,731,622.65
其他减少	-	3,378,725.76	1,629,956.16	1,770,032.48	6,778,714.40
年末余额	(77,359,308.72)	(399,278,895.57)	(43,506,329.09)	(37,081,787.28)	(558,226,320.66)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	387,261,881.90	122,935,730.49	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,621.67
年初	430,737,568.37	152,685,800.52	21,951,584.06	16,339,586.46	621,714,539.41

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产（续）

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
上年年末余额	510,005,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	510,005,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
购置	914,845.00	22,278,305.43	3,027,856.19	8,707,407.46	34,928,414.08
其他增加	8,330,792.66	-	-	2,752,845.55	11,083,638.21
处置或报废	(6,845,942.27)	(34,395,155.32)	(3,211,103.58)	(643,533.79)	(44,995,734.96)
其他减少	-	(12,558,750.65)	(695,427.35)	(689,576.24)	(13,943,754.24)
年末余额	512,405,405.73	420,488,221.31	63,196,716.87	53,679,504.04	1,049,769,847.95
累计折旧					
上年年末余额	(70,209,397.23)	(284,069,844.26)	(38,366,776.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(70,209,397.23)	(284,069,844.26)	(38,366,776.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
计提	(11,998,399.68)	(22,393,972.70)	(5,891,799.76)	(6,746,634.01)	(47,030,806.15)
其他增加	(1,242,675.89)	-	-	-	(1,242,675.89)
处置或报废	1,782,635.44	28,658,721.82	2,457,101.78	473,753.91	33,372,212.95
其他减少	-	10,002,674.35	956,341.88	685,559.36	11,644,071.59
年末余额	(81,667,837.36)	(367,802,420.79)	(41,245,132.81)	(37,339,917.58)	(528,055,308.54)
减值准备					
年初余额	(1,841,775.49)	-	-	-	(1,841,775.49)
处置或报废	1,841,775.49	-	-	-	1,841,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	430,737,568.37	152,685,800.52	21,951,584.06	16,339,586.46	621,714,539.41
年初	438,754,537.62	161,093,977.59	25,708,614.90	11,700,268.22	637,257,398.33

于2022年12月31日，无所有权受到限制的固定资产（2021年12月31日：无）。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 使用权资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
本年年初余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
本年增加	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-
年末余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
累计折旧				
本年年初余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年增加	(2,874,368.37)	(5,913,757.38)	(5,555,531.98)	(14,343,657.73)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(4,229,344.25)	(6,755,496.20)	(7,407,375.97)	(18,392,216.42)
账面价值				
年末	3,598,588.38	7,062,673.54	1,113,737.93	11,774,999.85
年初	6,472,956.75	12,976,430.92	6,669,269.91	26,118,657.58

2021 年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年年初余额	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年增加	4,515,424.11	13,818,169.74	8,521,113.90	26,854,707.75
本年减少	(3,895,790.70)	(47,662,409.19)	(21,746,140.04)	(73,304,339.93)
年末余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
累计折旧				
本年年初余额	-	-	-	-
本年增加	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
账面价值				
年末	6,472,956.75	12,976,430.92	6,669,269.91	26,118,657.58
年初	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产

2022年

	软件
原价	
年初余额	2,256,604.12
本年增加	2,889,267.05
本年减少	-
年末余额	5,145,871.17
累计摊销	
年初余额	(277,043.68)
本年增加	(394,984.99)
本年减少	-
年末余额	(672,028.67)
账面价值	
年末	4,473,842.50
年初	1,979,560.44

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产（续）

2021年

	软件
原价	
年初余额	930,282.18
本年增加	1,326,321.94
本年减少	-
年末余额	2,256,604.12
累计摊销	
年初余额	(166,867.99)
本年增加	(110,175.69)
本年减少	-
年末余额	(277,043.68)
账面价值	
年末	1,979,560.44
年初	763,414.19

于2022年12月31日，无所有权受到限制的无形资产（2021年12月31日：无）。

18. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
办公室装修费用	2,834,869.56	2,828,076.42

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	37,585,194.88	31,682,945.54
租赁负债税会差异	3,851,758.84	4,300,508.11
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,447,145.89
可抵扣亏损	804,641.24	10,570,606.19
预计负债	678,842.56	-
长期应收款折现	447,322.29	481,579.86
合计	45,730,192.56	49,482,785.59

已确认递延所得税负债：

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税会差异	1,766,249.98	3,917,798.64
其他	249,711.50	320,486.76
合计	2,015,961.48	4,238,285.40

20. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产(附注六、8)	214,076,075.73	462,085,894.53
其他	12,508,900.00	12,508,900.00
小计	226,584,975.73	474,594,794.53
减：减值准备	14,189,038.20	2,515,301.82
合计	212,395,937.53	472,079,492.71

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 所有权受到限制的资产

		2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	注1	62,388,141.04	418,818,032.30
合计		62,388,141.04	418,818,032.30

注1：所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2022年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币62,388,141.04元(2021年12月31日：人民币418,818,032.30元)。

22. 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	62,234,187.99	89,492,246.54

23. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	6,442,231,332.71	5,054,878,482.92
1年至2年(含2年)	325,528,059.53	1,266,639,482.22
2年至3年(含3年)	144,836,130.74	992,834,015.07
3年以上	112,341,372.03	235,357,454.04
合计	7,024,936,895.01	7,549,709,434.25

于2022年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币582,705,562.30元(2021年12月31日：人民币2,494,830,951.33元)，主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	151,493,860.26	132,344,372.52
已结算未完工	69,679,929.10	132,271,619.50
预售房产款	520,000.00	927,073,039.89
其他	765,724.40	12,920,087.56
合计	222,459,513.76	1,204,609,119.47

25. 应付职工薪酬

	2022年应付金额	2022年末未付金额	2021年应付金额	2021年末未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	603,673,469.34	36,690,664.30	569,074,572.46	2,380,195.82
职工福利费	63,246,455.27	-	39,908,110.07	-
社会保险费	49,236,471.30	64,004.16	25,110,476.95	50,947.74
其中：医疗保险费	44,076,271.93	62,998.00	25,788,326.44	50,468.98
工伤保险费	3,486,673.39	359.02	1,509,854.70	(558.38)
生育保险费	1,673,525.98	1,047.14	(2,187,704.19)	1,047.14
补充商业保险	2,913.05	-	83,245.67	-
住房公积金	58,877,730.31	444,204.68	43,013,075.56	394,864.09
工会经费和职工教育经费	20,907,007.46	99,304,480.05	10,788,745.42	57,056,396.22
其他短期薪酬	432,277.14	8,467.41	66,687.09	-
	799,376,379.77	96,511,820.60	688,044,913.22	59,882,603.87
设定提存计划	68,577,597.26	266,702.89	47,536,126.66	224,386.41
其中：基本养老保险费	64,557,225.93	258,638.11	45,652,163.80	217,187.60
失业保险费	2,106,081.87	6,649.48	1,112,106.93	5,485.39
企业年金缴费	1,914,369.46	1,595.30	771,855.93	1,713.42
辞退福利中一年内支付的部分	-	337,726.43	510,000.00	510,000.00
合计	864,953,977.03	97,116,249.92	736,091,039.88	60,616,990.28

26. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	49,048,920.10	61,999,040.98
增值税	31,803,193.65	29,376,023.61
个人所得税	24,272,400.60	26,714,778.16
城市维护建设税	320,365.31	5,332,389.07
教育费附加	137,586.05	2,302,660.84
其他	419,116.34	1,715,894.01
合计	106,001,582.05	127,440,786.67

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注十、6)	6,336,679,422.30	5,416,858,181.61
应付保证金	162,356,941.48	193,240,471.51
应付押金	124,417,561.07	122,303,899.13
应付股利	49,500,000.00	46,715,277.78
其他	237,276,642.57	368,207,238.18
合计	6,910,230,567.42	6,147,325,068.21

28. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的质押借款	220,277,169.10	-
一年内到期的长期应付款	66,274,240.52	49,115,619.81
一年内到期的租赁负债	24,259,137.22	25,202,616.55
合计	310,810,546.84	74,318,236.36

29. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	659,164,660.50	604,858,573.33
预计负债	4,525,617.05	-
合计	663,690,277.55	604,858,573.33

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 租赁负债

	2022年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	3,917,668.22	6,046,440.59
机器设备	14,100,795.44	19,572,928.06
其他设备	7,659,928.61	3,050,685.44
小计	25,678,392.27	28,670,054.09
减：一年内到期的租赁负债	24,259,137.22	25,202,616.55
合计	1,419,255.05	3,467,437.54

31. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	83,534,162.14	74,072,721.84
减：一年内到期的长期应付款	66,274,240.52	49,115,619.81
合计	17,259,921.62	24,957,102.03

32. 长期应付职工薪酬

		2021年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	(a)	141,094,305.00	150,964,305.00
长期辞退福利		522,104.43	1,172,104.43
小计		141,616,409.43	152,136,409.43
减：一年内到期的辞退福利		337,726.43	510,000.00
合计		141,278,683.00	151,626,409.43

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率		3.00%
退属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2022年	2021年
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
离职后福利成本净额	4,230,000.00	(44,870,000.00)
计入管理费用	-	(51,340,000.00)
计入财务费用	4,230,000.00	6,470,000.00
合计	4,230,000.00	(44,870,000.00)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	150,964,305.00	211,894,305.00
计入当期损益		
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	460,000.00	(780,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(14,560,000.00)	(15,280,000.00)
年末余额	141,094,305.00	150,964,305.00

33. 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
质押借款	237,277,169.10	-
小计	237,277,169.10	-
减：一年内到期的其他非流动负债	220,277,169.10	-
合计	17,000,000.00	-

34. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中银金融资产投资有限公司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 实收资本（续）

于 2022 年 12 月 31 日，本公司的实收资本为人民币 1,354,609,929.08 元，中建三局持有公司股份数量为 100,000 万股，约占公司已发行总股份的 73.82%，为公司的控股股东。

35. 资本公积

2022年

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

2021年

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

36. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,960,000.00)	780,000.00	(31,180,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,906,773.80)	(18,471,250.57)	(62,378,024.37)
合计	(75,866,773.80)	(17,691,250.57)	(93,558,024.37)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2022年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
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变动额	(460,000.00)	-	-	-	(460,000.00)	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)	-
合计	(58,413,988.12)	-	-	-	(58,413,988.12)	-

2021年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
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变动额	780,000.00	-	-	-	780,000.00	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)	-
合计	(17,691,250.57)	-	-	-	(17,691,250.57)	-

37. 专项储备

2022年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	455,922,605.77
本年减少	(455,922,605.77)
年末余额	-

2021年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	374,503,983.98
本年减少	(374,503,983.98)
年末余额	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法，本公司对于安全生产费，以建筑安装工程造价作为计提依据，按照房屋建筑工程的计提比例 2.0%进行提取并使用。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	375,930,437.57	57,981,896.12	-	433,912,333.69

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	330,244,529.15	45,685,908.42	-	375,930,437.57

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

39. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	1,387,617,331.50	1,020,634,295.05
归属于母公司所有者的净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
减：提取法定盈余公积(附注六、38)	57,981,896.12	45,685,908.42
应付普通股股利	4,178,683.00	192,555,288.89
应付其他权益持有者股利	81,576,388.89	-
年末未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50

40. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	21,009,212,256.47	22,714,782,428.89
其他业务收入	33,878,556.33	44,696,663.84
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	20,887,185,618.80	22,602,463,669.74
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,520,172,498.63	4,236,629,609.00	9,891,812.40	22,868,395.97	209,651,993.47	21,009,212,256.47
在某一时点确认收入	-	-	9,891,812.40	-	-	9,891,812.40
在某一时期内确认收入	16,520,172,498.63	4,236,629,609.00	-	22,868,395.97	209,651,993.47	20,999,314,444.07
其他业务收入	-	-	-	-	33,878,556.33	33,878,556.33
合计	16,520,172,498.63	4,236,629,609.00	9,891,812.40	22,868,395.97	243,530,549.80	21,043,090,812.80

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,423,191,533.30	4,604,375,255.80	1,372,329,741.77	19,986,198.78	245,300,702.54	22,714,782,428.89
在某一时点确认收入	-	-	1,372,329,741.77	-	-	1,372,329,741.77
在某一时期内确认收入	16,423,191,533.30	4,604,375,255.80	-	19,986,198.78	245,300,702.54	21,342,452,687.12
其他业务收入	-	-	-	-	44,696,663.84	44,696,663.84
合计	16,423,191,533.30	4,604,375,255.80	1,372,329,741.77	19,986,198.78	289,997,366.38	22,759,479,092.73

41. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	12,158,439.30	5,065,084.13
减：利息收入	24,382,952.02	18,098,327.56
手续费支出	15,149,491.40	11,927,313.82
汇兑损益	(93,996,704.00)	34,637,868.45
长期应收/应付款折现及其他	4,477,518.67	6,453,794.29
合计	(86,594,206.65)	39,985,733.13

42. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
合计	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 信用减值损失

	2022年	2021年
其他应收款坏账转回/（损失）	14,940,050.06	(13,479,693.20)
长期应收款坏账转回	22,427.60	93,404.87
应收票据坏账转回/（损失）	2,499.70	(106,923.76)
一年内到期的非流动资产减值损失	(244,993.06)	(113,173.64)
其他非流动资产减值损失	(12,508,900.00)	-
应收账款坏账损失	(28,327,505.20)	(73,290,141.37)
合计	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)

44. 资产减值损失

	2022年	2021年
其他非流动资产减值转回	101,712.93	92,998.86
合同资产减值损失	(7,215,139.77)	(1,695,567.26)
一年内到期的非流动资产减值损失	-	(840,490.50)
合计	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)

45. 资产处置收益

	2022年	2021年
处置非流动资产利得	27,099,991.97	12,326,371.82
其中：处置固定资产利得	27,099,991.97	12,326,371.82
处置非流动资产损失	(479,656.99)	(85,769.05)
其中：处置固定资产损失	(479,656.99)	(85,769.05)
合计	26,620,334.98	12,240,602.77

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	7,857,668,867.11	7,387,076,786.97
耗用的原材料	5,542,200,345.22	6,485,429,909.79
劳务支出	3,622,004,412.24	3,520,195,945.93
职工薪酬	864,953,977.03	736,091,039.88
机械使用费	280,342,924.94	606,777,420.36
折旧及摊销费用	72,534,715.63	55,384,303.24
房地产销售成本	5,141,303.46	1,256,783,490.93
其他	2,133,315,892.63	1,818,262,686.95
合计	20,378,162,438.26	21,866,001,584.05

47. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	58,899,175.71	78,491,495.69
递延所得税费用	(8,669,455.76)	(3,225,221.18)
合计	50,229,719.95	75,266,274.51

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

47. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	702,629,278.97	680,490,508.27
按适用税率计算的所得税费用	175,657,319.74	170,122,627.12
不可抵扣的费用	805,907.17	1,491,206.06
无须纳税的收益	(2,986,232.17)	(4,842,590.86)
利用以前年度可抵扣亏损	-	(1,409,263.70)
某些子公司适用不同税率的影响	(30,951,004.51)	(29,753,509.09)
研发费用加计扣除	(81,368,978.27)	(70,351,188.21)
对以前期间当期所得税的调整	(10,927,292.03)	10,008,993.19
按本集团实际税率计算的所得税费用	50,229,719.93	75,266,274.51

48. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
加：资产减值损失	7,113,426.84	2,443,058.90
信用减值损失	26,116,420.90	86,896,527.10
固定资产折旧	53,358,619.63	47,030,806.15
使用权资产折旧	14,343,657.73	4,048,558.69
无形资产摊销	394,984.99	110,175.69
投资性房地产折旧及摊销	3,625,648.43	3,759,674.03
长期待摊费用摊销	811,804.85	435,088.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(26,620,334.98)	(12,240,602.77)
财务费用	81,466,876.82	39,567,275.77
投资损失	11,523,009.94	40,810,016.21
递延所得税资产增加	(6,447,131.84)	(7,111,508.11)
递延所得税负债增加	(2,222,323.92)	3,886,286.93
存货的（增加）/减少	(55,910,075.36)	647,979,609.93
受限资金的减少/（增加）	182,760,783.35	(156,486,013.95)
经营性应收项目的增加	(2,334,016,361.18)	(1,745,099,491.06)
经营性应付项目的增加	1,548,169,697.34	331,028,420.63
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	156,868,262.56	(107,717,883.42)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中：库存现金	38,906.95	1,179,580.89
可随时用于支付的银行存款	938,214,951.98	1,098,532,181.83
现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72

	2022年	2021年
现金的年末余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
减：现金的年初余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
加：现金等价物的年末余额	-	-
现金及现金等价物净减少额	(161,457,903.79)	(350,472,295.46)

七、 分部报告

1. 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

（1） 房屋建筑工程；
（2） 基础设施建设与投资；
（3） 房地产开发与投资；
（4） 设计勘察；
（5） 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2022年 人民币元

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	16,530,172,484.63	4,226,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	-	-	21,043,090,812.80
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
分计	16,530,172,484.63	4,226,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	-	-	21,043,090,812.80
营业成本	(15,139,888,903.75)	(4,170,709,061.77)	(5,713,000.00)	(19,744,078.28)	(169,516,427.02)	-	-	(19,305,564,470.82)
信用减值损失	(82,190,173.69)	(4,772,748.39)	(1,483,925.60)	21,817.36	(100,157.79)	-	-	(168,316,187.91)
资产减值损失	(2,346,488.31)	(360,470.38)	(11,934,099.98)	-	-	-	-	(14,640,058.67)
折旧和摊销费	(6,752,956.40)	(27,544,716.89)	-	-	(25,855,348.06)	-	-	(60,153,021.35)
利润总额	373,060,460.58	270,380,080.15	(1,641,721.85)	(154,956.89)	61,005,056.98	-	-	702,629,278.97
资产总额								650,229,719.60
负债总额								452,606,306.02
分部资产总额	15,220,322,675.78	3,556,826,104.82	727,903,529.56	19,079,905.69	692,471,186.42	-	-	20,365,603,399.17
分部负债总额	11,101,106,961.67	3,265,176,980.36	646,567,471.32	19,039,994.63	325,420,032.31	-	-	13,072,219,269.49

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2021 年 人民币元

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,196.78	289,997,366.38	-	-	22,759,479,092.73
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
分计	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,196.78	289,997,366.38	-	-	22,759,479,092.73
营业成本	(15,166,341,381.20)	(4,461,197,237.87)	(1,254,783,495.93)	(12,465,253.03)	(245,842,323.20)	-	-	(21,141,129,691.23)
信用减值损失	(82,190,173.69)	(4,963,368.78)	(133,141.54)	171,086.27	219,035.64	-	-	(86,896,527.10)
资产减值损失	(2,346,488.31)	(90,378.99)	-	-	-	-	-	(2,443,038.90)
折旧和摊销	545,685,057.97	46,144,973.54	60,765,299.47	185,409.71	27,689,768.58	-	-	680,470,508.27
资产总额								675,366,274.31
负债总额								455,224,233.26
分部资产总额	12,778,775,401.16	3,972,020,173.41	2,773,574,017.60	26,974,689.49	669,990,390.14	-	-	20,222,334,671.80
分部负债总额	8,718,142,934.25	2,765,687,571.48	4,021,213,446.26	38,936,888.24	542,597,092.10	-	-	15,933,577,092.87

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

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	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,000,641,999.97	-	-	1,000,641,999.97
应收票据	-	43,633,009.67	-	-	43,633,009.67
应收账款	-	7,843,192,495.95	-	-	7,843,192,495.95
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	-	30,467,762.77
其他应收款	-	7,597,696,895.89	-	-	7,597,696,895.89
债权投资	-	279,780,000.00	-	-	279,780,000.00
一年内到期的非流动资产	-	6,672,750.96	-	-	6,672,750.96
长期应收款	-	3,651,270.72	-	-	3,651,270.72
合计	-	16,775,268,429.16	30,467,762.77	-	16,805,736,191.93

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	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
应付账款	-	7,024,936,895.01	7,024,936,895.01
其他应付款	-	6,910,230,567.42	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	-	310,810,546.84	310,810,546.84
应付票据	-	62,234,187.99	62,234,187.99
长期应付款	-	17,259,921.62	17,259,921.62
其他非流动负债		17,000,000.00	17,000,000.00
合计	-	14,342,472,118.88	14,342,472,118.88

2021 年 12 月 31 日

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	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,518,529,795.02	-	-	1,518,529,795.02
应收票据	-	41,924,012.38	-	-	41,924,012.38
应收账款	-	5,791,079,392.24	-	-	5,791,079,392.24
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	-	27,704,348.32
其他应收款	-	7,320,968,691.97	-	-	7,320,968,691.97
一年内到期的非流动资产	-	7,629,868.41	-	-	7,629,868.41
长期应收款	-	9,369,399.00	-	-	9,369,399.00
合计	-	14,689,500,468.92	27,704,348.32	-	14,717,204,817.24

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021 年 12 月 31 日（续）

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	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
应付票据	-	89,492,246.54	89,492,246.54
应付账款	-	7,549,709,434.25	7,549,709,434.25
其他应付款	-	6,147,325,068.21	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	-	74,318,236.36	74,318,236.36
长期应付款	-	24,957,102.03	24,957,102.03
合计	-	13,885,802,087.39	13,885,802,087.39

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2022 年 12 月 31 日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币 28,637,315.62 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元)。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的连约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于 2022 年 12 月 31 日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币 0.00 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币2,160,000.00元(2021年12月31日：人民币16,782,511.28元)。于2022年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本集团追索（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

八、 金融工具及其风险（续）

2. 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产（续）

2022年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8及12。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	–	–	–	62,234,187.99
应付账款	7,024,936,895.01	–	–	–	7,024,936,895.01
其他非流动负债	–	17,000,000.00	–	–	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	–	–	–	310,810,546.84
其他应付款	6,910,230,567.42	–	–	–	6,910,230,567.42
长期应付款	–	17,259,921.62	–	–	17,259,921.62
合计	14,308,212,197.26	34,259,921.62	–	–	14,342,472,118.88

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	89,492,246.54	–	–	–	89,492,246.54
应付账款	7,549,709,434.25	–	–	–	7,549,709,434.25
其他应付款	6,147,325,068.21	–	–	–	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	74,318,236.36	–	–	–	74,318,236.36
长期应付款	–	24,957,102.03	–	–	24,957,102.03
合计	13,860,844,985.36	24,957,102.03	–	–	13,885,802,087.39

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2022年12月31日，本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2021年12月31日：无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2022年度及2021年度，本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

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

于2022年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本集团的净利润会增加/减少人民币45,295,705.82元（2021年12月31日：约人民币21,169,735.36元）。

八、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理

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

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

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

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	76.88%	79.34%

九、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、债权投资、租赁负债、应付债券等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2022年12月31日，针对长期应收款、长期借款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

九、 公允价值（续）

1. 金融工具公允价值（续）

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	–	–	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	–	–	30,467,762.77	30,467,762.77

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	–	–	27,704,348.32	27,704,348.32
金融资产合计	–	–	27,704,348.32	27,704,348.32

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
					人民币
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	80.88	8,000,000,000.00元

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建玺来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州高璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉菁提城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

（1） 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	3,284,922,115.61	3,318,385,213.93
中建三局集团华南有限公司	工程承包	185,376,142.55	-
中国建筑股份有限公司	工程承包	101,775,116.94	292,764,864.62
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	97,292,712.50	61,146,123.64
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	94,857,107.04	156,687,605.14
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	72,193,650.84	364,025,292.87
中建宏达建筑有限公司	工程承包	50,182,086.87	258,108,003.83
中建国际工程有限公司	工程承包	47,104,154.11	280,531,596.25
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	42,537,421.06	6,343,897.18
中建科工集团有限公司	工程承包	33,833,529.40	12,558,883.82
中海建筑有限公司	工程承包	23,348,680.65	138,135,563.95
中建三局集团北京有限公司	工程承包	20,342,419.17	-
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	17,520,946.45	22,731,570.32
中国建筑巴基斯坦有限公司	工程承包	14,629,860.00	-
中建三局深圳投资建设有限公司	工程承包	10,499,018.85	-
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	7,007,877.56	30,448,335.35
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	4,636,773.69	6,570,401.52
中建科技集团有限公司	工程承包	3,426,670.12	458,959.92
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	-	82,535,329.30
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	-	6,453,937.41
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	-	4,239,718.26
合计		4,111,486,283.41	5,042,125,297.31

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建国际工程有限公司	工程发包	160,070,112.62	149,491,914.57
中国建筑第一工程局有限公司	工程发包	120,630,818.83	54,138,673.63
中建三局集团有限公司	工程发包	109,953,776.31	759,204,770.63
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	38,477,864.94	75,677,466.61
中国建筑第五工程局有限公司	工程发包	27,728,370.27	301,068.53
中国建筑第八工程局有限公司	工程发包	15,354,910.11	33,101,185.27
上海力进铝质工程有限公司	工程发包	11,815,786.48	21,134,093.12
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	8,745,465.02	540,028,458.97
中建西部建设西南有限公司	工程发包	3,111,191.66	43,139,315.58
华鼎建筑装饰工程有限公司	工程发包	2,468,842.70	-
中建电子信息技术有限公司	工程发包	1,291,628.38	-
中建机械有限公司	工程发包	177,739.65	-
中建电子商务有限责任公司	工程发包	3,129.36	-
中海建筑有限公司	工程发包	-	21,575,549.02
中建安装集团有限公司	工程发包	-	8,140,744.83
中建科技集团有限公司	工程发包	-	2,468,417.20
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	-	2,405,128.00
中建三局安装工程有限公司	工程发包	-	1,566,920.50
厦坊中建机械有限公司	工程发包	-	1,348,097.55
中建三局工程设计有限公司	工程发包	-	1,286,001.88
中国建筑上海设计研究院有限公司	工程发包	-	188,679.25
合计		499,829,636.33	1,715,196,485.14

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2022年	2021年
中建西部建设股份有限公司	购买商品	144,974,499.19	-
中建电子商务有限责任公司	购买商品	41,564,739.23	65,509,677.52
中建三局产业发展有限公司	购买商品	33,301,694.29	-
广州市力建混凝土有限公司	购买商品	2,317,968.09	2,508,401.21
中国建筑第四工程局有限公司	购买商品	62,424.78	-
中建三局集团有限公司	购买商品	4,606.20	64,341.28
中建新疆建工(集团)有限公司	购买商品	-	250,774,300.30
中国建筑第三工程局有限公司	购买商品	-	100,311,822.86
中建海龙科技有限公司	购买商品	-	56,749,376.18
中建科工集团有限公司	购买商品	-	1,094,489.21
厦坊中建机械有限公司	购买商品	-	140,837.09
合计		222,225,931.78	477,153,245.65

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	105,676,202.07	143,626,266.93
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	3,509,276.29	6,053,825.39
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	2,242,281.55	4,578,381.88
合计		111,427,759.91	154,258,474.20

作为承租人

2022 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-

2021 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	-	2,539,816.51	-	-
中建成都天府新区建设有限公司	机械设备租赁	-	544,358.17	-	-
合计		-	3,084,174.68	-	-

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(4) 利息收入和利息支出

利息收入

	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	11,771,373.22	649,124.04
中建财务有限公司	178,586.15	73,648.70
中建长江国际工程有限公司	-	1,560.27
合计	11,949,959.37	724,333.01

利息支出

	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	199,301.27	5,065,084.13

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建财务有限公司	804,719,683.37	1,020,064,432.49

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	4,664,517,332.65	2,870,263,053.07
中建置业投资发展有限公司	323,177,673.96	582,127,779
中国建筑第三工程局有限公司	279,657,874.22	23,842,943.13
中国建筑巴基斯坦有限公司	218,876,357.12	-
中国建筑股份有限公司	134,939,101.34	510,233,291.79
中建铁路投资建设集团有限公司	131,976,847.38	130,293,014.78
中建三局集团华南有限公司	111,003,290.40	-
中海建筑有限公司	74,052,971.06	107,260,217.54
中国建筑第七工程局有限公司	64,042,593.81	18,640,839.24
中国建筑第八工程局有限公司	48,951,415.90	125,099,871.52
中建安装集团有限公司	40,368,659.19	-
鄂州中建宝来房地产有限公司	30,431,186.75	33,326,765.22
中建国际工程有限公司	27,754,280.38	414,123,244.64
中建科工集团有限公司	23,767,286.28	33,716,620.37
中国建筑第六工程局有限公司	19,427,116.16	17,997,249.90
中海企业发展集团有限公司	19,381,736.38	31,632,023.40
中建三局城市投资运营有限公司	17,319,971.34	5,174,817.66
中建宏达建筑有限公司	10,814,401.59	5,086,142.40
中建中东有限责任公司	9,657,771.90	8,840,241.61
中建三局集团北京有限公司	8,803,349.81	-
中国建筑第二工程局有限公司	8,173,800.76	13,353,153.67
中国建筑第五工程局有限公司	7,580,430.52	-
中建四局集团有限公司	3,115,820.98	-
中建国际投资集团有限公司	2,501,253.79	2,501,253.79
中建三局深圳投资建设有限公司	1,886,758.91	-
中建西部建设股份有限公司	1,771,215.53	-
广州磊璟房地产开发有限公司	1,480,225.52	2,374,456.80
中国建筑第一工程局有限公司	9,488,915.88	-
上海海创房地产有限公司	574,861.97	574,861.97
中建电子信息技术有限公司	341,465.55	-
中建三局绿色产业投资有限公司	104,673.70	-
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	30,000.00	-
中建三局华西成都置业有限公司	-	114,319,434.40
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	53,309,624.75
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	-	10,576,570.96
中国建筑一局（集团）有限公司	-	9,418,382.63
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	5,668,605.71
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	-	3,945,388.70

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款（续）

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第四工程局有限公司	-	3,061,737.66
中建华中（柬埔寨）有限公司	-	1,051,585.01
武汉晋提城置业有限公司	-	431,976.69
南京海润房地产开发有限公司	-	313,847.13
武汉中建壹品绿色置业有限公司	-	137,871.30
建科技集团有限公司	-	104,137.95
中建三局安装工程有限公司	-	84,856.84
中建三局襄阳建设发展有限公司	-	77,234.79
合计	6,295,970,640.73	4,557,417,444.81

(3) 应收款项融资

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	14,938,200.00	2,500,000.00

(4) 预付账款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建科工集团有限公司	18,181,364.79	5,498,911.96
中建西部建设股份有限公司	7,733,962.24	-
中国建筑一局（集团）有限公司	-	33,036,125.76
合计	25,915,327.03	38,535,037.72

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(5) 其他应收款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	6,319,849,650.63	5,588,746,792.63
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	461,021,020.00	559,784,770.00
中建长江（越南）有限公司	101,437,557.22	-
中建三局深圳投资建设有限公司	76,438,121.22	-
中建壹品投资发展有限公司	74,002,792.01	1,000.00
中建中东有限责任公司	36,781,751.39	36,688,962.19
中国建筑第三工程局有限公司	23,871,160.23	433,861,977.73
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	17,990,414.69	193,366.63
中建长江国际工程有限公司	6,162,412.63	-
中国建筑第七工程局有限公司	3,663,007.37	1,000,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	2,685,558.00	4,685,558.00
中建铁路投资建设集团有限公司	2,097,790.47	2,352,612.53
中建华中柬埔寨有限责任公司	928,713.66	-
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	760,000.00
中海企业发展集团有限公司	500,000.00	1,000,000.00
中国建筑第一工程局有限公司	200,000.00	-
中建长江（印尼）有限公司	187,045.26	-
中建三局信息科技有限公司	74,601.60	-
中海物业管理有限公司	64,300.00	64,300.00
中国建筑股份有限公司	-	-
中建宏达建筑有限公司	-	500,000.00
中建三局绿色产业投资有限公司	-	-
中建三局安装工程有限公司	-	84,222,048.36
中建三局建隆工程有限公司	-	58,372,385.70
中建三局工程设计有限公司	-	27,328,346.88
中建华中（柬埔寨）有限公司	-	4,891,077.90
中建地产（武汉）有限公司	-	2,926,930.58
中国建筑一局（集团）有限公司	-	1,100,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	842,894.99
中建国际工程有限公司	-	800,000.00
中海建筑有限公司	-	630,107.92
中建交通建设集团有限公司	-	230,000.00
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	200,000.00
合计	7,128,715,896.38	6,811,183,132.04

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 合同资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	185,919,354.63	26,773,450.01
中建国际工程有限公司	111,627,017.31	108,530,593.47
中国建筑股份有限公司	60,211,419.75	52,525,056.62
中建科工集团有限公司	22,765,951.84	15,426,502.30
中建壹品投资发展有限公司	19,911,374.88	-
中国建筑第八工程局有限公司	18,034,670.99	8,361,168.33
鄂州中建宝来房地产有限公司	14,229,445.60	14,229,445.60
中国建筑一局（集团）有限公司	8,422,816.39	8,422,816.39
中建铁路投资建设集团有限公司	7,261,327.35	10,591,955.55
太原中海凯源房地产开发有限公司	5,571,373.84	-
中国建筑第二工程局有限公司	3,381,351.87	3,159,465.49
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	1,494,605.74
中国建筑第六工程局有限公司	1,318,429.29	1,159,244.85
太原冠洋置业有限公司	-	2,701,269.97
中建宏达建筑有限公司	-	2,043,273.05
中建三局华苑成都置业有限公司	-	64,260.30
中海建筑有限公司	-	30,107.92
合计	460,149,139.48	255,513,215.59

(7) 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第七工程局有限公司	1,919,037.40	1,600,000.00
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	400,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	-
合计	2,469,037.40	2,000,000.00

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 债权投资

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第五工程局有限公司	1,100,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	615,351.50	626,713.15
中建三局集团有限公司	-	4,178,683.00
中国建筑第八工程局有限公司	-	150,000.00
合计	1,715,351.50	4,955,396.15

(10) 其他非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑股份有限公司	12,424,101.23	11,306,741.76
太原中海凯源房地产开发有限公司	8,480,520.24	4,580,271.60
中建三局集团有限公司	5,892,647.50	511,347.00
中建壹品投资发展有限公司	3,730,623.83	-
中建铁路投资建设集团有限公司	34,113.66	5,023,255.13
中建三局华苑成都置业有限公司	-	22,869,293.91
中建国际工程有限公司	-	195,251.79
合计	30,562,006.46	44,486,161.19

(11) 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建商品混凝土有限公司	6,074,000.00	-
中建电子商务有限责任公司	5,780,000.00	-
中建新疆建工（集团）有限公司	-	55,026,977.70
合计	11,854,000.00	55,026,977.70

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（12） 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建国际工程有限公司	191,025,817.43	103,153,601.43
中建西部建设有限公司	170,765,287.58	-
中建商品混凝土有限公司	107,754,827.92	-
中建长江（越南）有限公司	78,569,320.26	-
中建三局集团有限公司	64,119,846.38	261,973,427.20
中国建筑装饰集团有限公司	50,245,964.13	52,738,154.90
中建三局产业发展有限公司	37,605,804.02	-
中建三局深圳投资建设有限公司	32,494,105.74	-
中建铁路投资建设集团有限公司	20,080,876.85	3,185,001.48
中国建筑第一工程局有限公司	18,317,767.64	-
中建电子商务有限责任公司	17,895,173.88	25,036,756.72
中建海龙科技有限公司	16,633,153.22	16,633,153.22
中建钢构武汉有限公司	11,193,751.99	-
中国建筑第八工程局有限公司	10,585,952.96	2,639,060.95
中建长江国际工程有限公司	9,195,566.70	-
上海力进铝质工程有限公司	9,037,794.98	1,498,587.72
中国建筑第二工程局有限公司	8,475,826.91	8,475,826.91
中国建筑第五工程局有限公司	8,050,702.82	5,128,120.24
四川西建兴城建材有限公司	8,034,493.07	4,434,477.77
中国建筑第四工程局有限公司	7,611,532.59	63,021.21
中海建筑有限公司	4,703,469.69	4,703,469.69
中国建设基础设施有限公司	4,401,859.15	-
中建机械有限公司	3,374,462.30	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,359,924.17	3,337,444.38
中建科工集团有限公司	2,670,197.34	12,063,695.76
中建安装集团有限公司	1,123,531.82	1,857,656.88
中建科技集团有限公司	1,063,362.33	1,363,362.33
中建智能技术有限公司	445,550.21	645,550.21
中国建筑第七工程局有限公司	185,683.87	2,415,570.00

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（12） 应付账款（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建新疆建工（集团）有限公司	-	220,532,934.96
中国建筑第三工程局有限公司	-	36,420,313.06
中建三局安装工程有限公司	-	10,014,955.51
广州市力建混凝土有限公司	-	9,560,471.04
廊坊中建机械有限公司	-	7,841,072.30
中国建筑一局（集团）有限公司	-	5,995,025.71
中建三局工程设计有限公司	-	621,004.80
中建西部建设湖南有限公司	-	495,076.29
中建铝新材料成都有限公司	-	437,234.65
合计	899,021,607.95	803,264,027.32

（13） 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	5,893,733,687.37	4,653,037,417.15
中建壹品投资发展有限公司	339,361,309.78	-
中国建筑第三工程局有限公司	42,075,709.02	750,618,959.87
中建长江（越南）有限公司	40,199,913.95	-
中建财务有限公司	15,750,000.00	-
中建三局绿色产业投资有限公司	4,076,989.82	-
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14
中国建筑装饰集团有限公司	380,000.00	380,000.00
中建华中柬埔寨有限责任公司	273,433.35	-
中建海峡建设发展有限公司	200,000.00	200,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	120,000.00	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,399.46	58,399.46
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	4,433.41	4,433.41
中国建筑第二工程局有限公司	-	185,000.00
中建三局工程设计有限公司	-	8,761,159.55
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	3,157,478.03
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	9,788.00
合计	6,336,679,422.30	5,416,858,181.61

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（14） 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	59,357,041.62	20,660,052.10
中建铁路投资建设集团有限公司	2,200,000.00	-
中建三局集团华南有限公司	1,935,067.33	-
合计	63,492,108.95	20,660,052.10

（15） 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	-	39,828.47

（16） 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	1,537,008.87	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十一、或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	63,476,900.00	138,784,700.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	-	10,645,500.00	注2
合计	63,476,900.00	149,430,200.00	

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。
注2：本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，于2022年及2021年，承购人未发生重大违约，本公司认为与提供该等担保相关的风险不重大。

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币5,089,031.76元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、14。

本集团还将部分机器设备用于出租，租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等，形成经营租赁，本年确认的租赁收入人民币150,816,162.24元。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内（含1年）	7,047,814.12	7,803,818.70
1年至2年（含2年）	3,820,150.61	5,031,030.20
2年至3年（含3年）	3,109,904.00	1,259,590.45
3年至4年（含4年）	1,056,000.00	927,892.89
4年至5年（含5年）	616,000.00	712,128.34
5年以上	-	1,360,804.14
	15,649,868.73	17,095,264.72

2. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	279,056.31	417,852.48
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	22,103,223.71	19,789,484.18
租赁费用（短期租赁除外）	-	1,285,716.09
与租赁相关的总现金流出	39,274,691.47	39,274,691.47

十二、租赁（续）

2. 作为承租人（续）

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年，租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、14；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、28；租赁负债，参见附注六、30 和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	4,871,430,920.60	3,684,806,255.65
1年至2年	1,401,228,265.99	1,128,146,814.01
2年至3年	365,426,795.85	733,619,689.17
3年至4年	309,849,199.78	49,716,037.22
4年至5年	15,275,277.20	4,344,117.74
5年以上	5,339,933.42	4,840,048.02
小计	6,968,550,392.84	5,605,472,961.81
减：应收账款坏账准备	153,567,037.54	130,985,146.95
合计	6,814,983,355.30	5,474,487,814.86

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
130,985,146.95	15,598,953.21	-	-	6,982,937.38	153,567,037.54

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
60,346,307.92	70,635,928.06	-	-	2,910.97	130,985,146.95

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.51	85,630,699.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,378.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	4,484,597,317.42	80.00	58,836,060.23	1.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,120,875,644.39	20.00	72,149,086.72	6.44
合计	5,605,472,961.81	100.00	130,985,146.95	2.34

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00	回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00	回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位4	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29	回收可能性
单位5	17,447,736.49	842,160.47	4.83	回收可能性
其他	5,548,819,764.13	17,776,948.95	0.32	回收可能性
合计	5,889,405,525.43	85,630,659.11		

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,394,842,859.00	5,665,925.41	0.13	回收可能性
合计	4,484,597,317.42	58,836,060.23		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	176,141,962.28	2.00	3,562,839.26	163,247,373.68	2.00	3,264,947.47
1年至2年	52,400,179.37	5.00	2,620,008.97	91,295,330.48	5.00	4,564,766.53
2年至3年	-	-	-	38,628,946.12	15.00	4,623,141.93
3年至4年	1,831,015.20	30.00	549,304.56	47,343.80	30.00	14,202.95
4年至5年	47,343.06	45.00	21,304.35	369,379.45	45.00	166,220.75
5年以上	369,379.45	100.00	369,379.45	-	-	-
合计	230,789,879.36		7,122,836.59	295,788,373.73		12,633,279.58

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	23,126,657.81	6.00	1,387,599.46	1,589,839.12	6.00	95,390.35
合计	23,126,657.81		1,387,599.46	1,589,839.12		95,390.35

组合3：其他企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	639,817,544.28	4.47	28,600,701.30	684,895,853.40	4.50	27,310,313.34
1年至2年	104,210,306.70	9.99	10,315,753.90	160,271,963.36	10.00	16,027,196.34
2年至3年	62,236,173.32	20.00	12,447,234.72	54,407,101.61	20.00	11,281,420.31
3年至4年	13,792,528.09	40.00	5,517,011.23	8,497,911.92	40.00	3,399,164.77
4年至5年	1,700,121.66	65.00	1,103,579.08	80,514.91	65.00	56,234.69
5年以上	1,381,662.25	100.00	1,381,662.25	1,346,987.34	100.00	1,346,987.34
合计	823,238,335.30		59,435,942.38	833,505,432.54		59,421,416.79

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	7,537,937,174.70	6,083,235,847.85
1年至2年	288,959,930.83	1,200,588,087.26
2年至3年	453,263,953.52	146,953,181.61
3年至4年	20,518,518.66	5,216,817.43
4年至5年	3,467,023.61	2,492,130.50
5年以上	48,041,840.53	47,637,824.62
小计	8,352,188,441.85	7,486,123,889.27
减：其他应收款坏账准备	23,985,540.96	41,950,001.65
合计	8,328,202,900.89	7,444,173,887.62

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65
本年计提	31,683,798.97	-	-	31,683,798.97
本年转回	(48,970,954.09)	-	-	(48,970,954.09)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	322,694.43	-	-	322,694.43
年末余额	23,685,540.96	-	300,000.00	23,985,540.96

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	30,325,943.96	-	300,000.00	30,625,943.96
本年计提	34,362,818.58	-	-	34,362,818.58
本年转回	(22,142,312.20)	-	-	(22,142,312.20)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
子公司	587,074,117.42	197,074,117.42
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	293,024,388.98	241,181,906.10
合计	895,616,102.77	453,773,619.89

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法					
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	-	450,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	(10,000,000.00)	-	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建百谷珠玉商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
中建三局第二建设安装有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
合计	197,074,117.42	400,000,000.00	(10,000,000.00)	587,074,117.42	-

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法					
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建百谷珠玉商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地 注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比例 (%)	本公司表决权比例 (%)
合营企业					
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2022年 收入	2022年 成本	2021年 收入	2021年 成本
主营业务	19,958,918,106.44	18,651,897,582.39	20,544,029,271.43	19,239,023,554.28
其他业务	13,697,372.84	(31,621,484.08)	27,406,858.53	23,862,065.00
合计	19,972,615,479.28	18,620,276,098.31	20,571,436,129.96	19,262,885,619.28

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	19,858,493,640.19	20,427,181,874.23
租赁收入	114,121,839.09	144,254,255.73
合计	19,972,615,479.28	20,571,436,129.96

截至2022年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022 年

	房建建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,754,456,467.84	4,079,539,427.90	-	22,860,390.97	-	19,856,456,286.71
在某一时段内确认收入	15,754,456,467.84	4,079,539,427.90	-	22,860,390.97	-	19,856,456,286.71
其他业务收入	-	-	-	-	10,637,165.48	10,637,165.48
合计	15,754,456,467.84	4,079,539,427.90	-	22,860,390.97	10,637,165.48	19,867,093,452.19

2021年

	房建建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,965,031,391.65	4,408,316,773.88	-	19,985,195.78	139,182,017.11	20,544,029,271.43
在某一时段内确认收入	15,965,031,391.65	4,408,316,773.88	-	19,985,195.78	139,182,017.11	20,544,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	27,406,858.53	27,406,858.53
合计	15,965,031,391.65	4,408,316,773.88	-	19,985,195.78	166,588,875.64	20,571,436,129.96

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
合计	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月28日批准报出。

专业业务报告专用

专业业务报告专用

4.2.1.2 2023 年财务报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤242201UE0J0

中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

		页次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 6
	合并利润表	7
	合并所有者权益变动表	8
	合并现金流量表	9 - 10
	公司资产负债表	11 - 12
	公司利润表	13
	公司所有者权益变动表	14 - 15
	公司现金流量表	16
	财务报表附注	17 - 91

Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jinghan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码：430030

Tel 电话：+86 27 8261 2688
Fax 传真：+86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司：

一、审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，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。

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6）就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所　　中国注册会计师：何　佩

中国注册会计师：蒋文豪

中国　武汉　　2024 年 4 月 18 日

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2023年12月31日　　人民币元

资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	940,463,313.24	1,000,641,999.97
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据	2	25,423,374.19	43,633,009.67
应收账款	3	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95
应收款项融资	4	171,958,370.25	30,467,762.77
预付款项	5	115,234,175.95	196,380,835.83
其他应收款	6	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89
存货	7	136,553,253.51	206,489,575.39
合同资产	8	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41
一年内到期的非流动资产		8,190,919.28	6,672,750.96
其他流动资产	9	479,414,795.35	499,559,230.86
流动资产合计		18,450,220,629.96	18,737,605,132.70
非流动资产			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		6,070,207.84	3,651,276.72
长期股权投资	11	374,504,361.69	308,541,985.35
投资性房地产	12	140,719,847.50	115,498,540.73
固定资产	13	476,253,000.56	543,313,621.67
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产	14	53,535,206.07	45,730,192.56
其他非流动资产	15	278,535,902.60	212,395,937.53
非流动资产合计		1,619,796,654.14	1,527,995,266.47
资产总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日　　人民币元

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		26,160,957.44	62,234,187.99
应付账款	17	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01
预收款项		-	2,800,419.00
合同负债	18	321,272,527.52	222,459,513.76
应付职工薪酬	19	112,035,790.25	97,116,249.92
应交税费	20	125,126,270.90	106,001,582.05
其他应付款	21	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	22	381,059,619.38	310,810,546.84
其他流动负债	23	1,050,715,813.53	663,690,277.55
流动负债合计		15,126,748,363.67	15,400,280,239.54
非流动负债			
租赁负债		628,352.54	1,419,255.05
长期应付款		42,301,527.07	17,259,921.62
长期应付职工薪酬	24	127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债	14	1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		171,374,363.97	178,973,821.15
负债合计		15,298,122,727.64	15,579,254,060.69
所有者权益			
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积	29	464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润	30	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51
归属于母公司所有者权益合计		4,771,894,556.46	4,686,346,338.48
所有者权益合计		4,771,894,556.46	4,686,346,338.48
负债和所有者权益总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

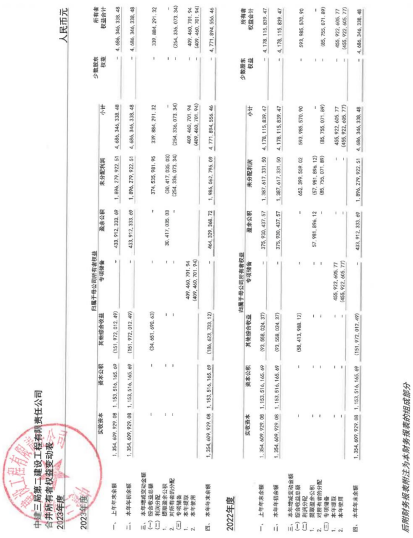
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
营业收入	31	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80
减：营业成本		17,888,970,609.99	19,505,566,270.32
税金及附加		32,662,599.88	30,796,333.20
销售费用		1,136,137.22	1,097,660.53
管理费用		212,292,967.92	331,948,015.57
研发费用		608,949,288.97	539,500,691.84
财务费用	32	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)
其中：利息费用		21,528,909.26	12,158,439.30
利息收入		44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益		(332,008.32)	420,431.95
投资收益	33	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	34	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)
资产减值损失	35	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	36	986,955.38	26,620,334.98
营业利润		415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入		3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出		326,803.39	1,242,221.06
利润总额		418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	38	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类			
持续经营净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,549,295,032.31	21,547,577,149.63
收到的税费返还		-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金		550,514,270.19	1,883,154,895.01
经营活动现金流入小计		19,099,809,302.50	23,431,155,871.14
购买商品、接受劳务支付的现金		16,637,891,152.62	20,798,209,223.28
支付给职工以及为职工支付的现金		706,766,929.54	838,302,895.80
支付的各项税费		281,039,969.41	277,172,681.53
支付其他与经营活动有关的现金		1,299,625,090.02	1,360,602,807.97
经营活动现金流出小计		18,925,323,141.59	23,274,287,608.58
经营活动产生的现金流量净额	39	174,486,160.91	156,868,262.56
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		13,737,751.77	56,882,800.88
投资活动现金流入小计		13,737,751.77	56,882,800.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,741,241.14	10,285,197.91
投资支付的现金		-	279,780,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	496,625.04
投资活动现金流出小计		10,741,241.14	290,561,822.95
投资活动产生/（使用）的现金流量净额		2,996,510.63	(233,679,022.07)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金		4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计		259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额		(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		(12,246.37)	371,387.88
五、 现金及现金等价物净减少额		(81,780,425.34)	(161,457,903.79)
加：年初现金及现金等价物余额		938,253,858.93	1,099,711,762.72
六、 年末现金及现金等价物余额	40	856,473,433.59	938,253,858.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		791,833,072.18	992,752,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据		19,423,374.19	41,633,009.67
应收账款	1	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收款项融资		148,608,553.62	28,467,762.77
预付款项		113,061,427.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89
存货		5,025,662.39	52,903,703.06
合同资产		1,653,209,465.39	1,266,969,759.55
一年内到期的非流动资产		7,615,396.33	6,083,874.46
其他流动资产		380,494,064.21	412,352,047.89
流动资产合计		16,808,015,441.64	17,860,948,939.16
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		5,174,744.99	3,573,660.72
长期股权投资	3	1,061,578,479.11	895,616,102.77
固定资产		165,018,077.55	213,528,779.08
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产		43,680,747.38	37,797,343.93
其他非流动资产		274,545,728.38	212,395,937.53
非流动资产合计		1,843,175,905.29	1,661,775,535.94
资产总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		32,554,140.81	62,234,187.99
应付账款		5,928,993,374.82	5,964,497,627.05
合同负债		159,175,946.90	218,458,995.87
应付职工薪酬		104,804,652.26	89,584,257.30
应交税费		63,938,561.94	64,267,725.97
其他应付款		6,574,357,567.35	7,772,567,337.27
一年内到期的非流动负债		372,907,470.23	304,498,206.69
其他流动负债		970,831,425.28	609,848,040.70
流动负债合计		14,207,563,139.59	15,085,956,378.84
非流动负债			
租赁负债		628,352.54	1,419,255.05
长期应付款		35,794,888.22	11,476,300.82
长期应付职工薪酬		127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债		1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		164,867,725.12	173,190,200.35
负债合计		14,372,430,864.71	15,259,146,579.19
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益		(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积		464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润		1,577,452,829.33	1,558,035,587.42
所有者权益合计		4,278,760,482.22	4,263,577,895.91
负债和所有者权益总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2023年度

人民币元

	附注十四	2023年	2022年
营业收入	4	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28
减：营业成本	4	16,100,054,905.28	18,620,276,098.31
税金及附加		21,695,596.98	25,620,830.52
管理费用		179,002,018.38	291,219,596.05
研发费用		538,508,137.85	494,143,944.03
财务费用		(28,183,319.19)	(86,604,646.62)
其中：利息费用		(15,425,056.31)	12,158,439.30
利息收入		7,394,667.93	24,340,912.88
加：其他收益		(341,056.10)	411,199.44
投资收益	5	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失		(40,985,250.00)	(11,160,936.95)
资产减值损失		(4,584,357.01)	(7,136,383.12)
资产处置收益		986,955.38	26,620,334.98
营业利润		336,988,177.36	625,170,861.40
加：营业外收入		2,164,993.44	361,784.73
减：营业外支出		302,395.70	1,239,806.06
利润总额		338,850,775.10	624,292,840.07
减：所得税费用		34,680,424.82	44,473,878.84
净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其中：持续经营净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		269,518,659.65	521,404,973.11

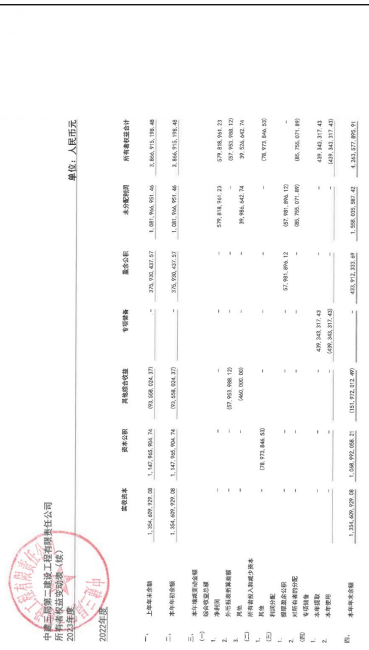
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

	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、 上年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
二、 本年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
三、 本年增减变动金额							
（一） 综合收益总额							
1、 净利润		-	-	-	-	304,170,350.28	304,170,350.28
2、 外币财务报表折算差额		-	(38,541,690.63)	-	-	-	(38,541,690.63)
3、 其他		-	3,890,000.00	-	-	-	3,890,000.00
（二） 所有者投入和减少资本							
1、 其他		-	-	-	-	-	
（三） 利润分配							
1、 提取盈余公积		-	-	-	35,417,035.03	(35,417,035.03)	-
2、 对所有者的分配		-	-	-	-	(254,326,023.34)	(254,326,023.34)
（四） 专项储备							
1、 本年提取				372,158,718.79			372,158,718.79
2、 本年使用				(372,158,718.79)			(372,158,718.79)
四、 本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表（续）
2023年度

单位：人民币元

		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、	上年年末余额	1,354,609,909.08	1,147,946,904.74	(99,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
二、	本年年初余额	1,354,609,909.08	1,147,946,904.74	(99,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额							
1.	净利润	-	-	-	-	-	579,818,561.23	579,818,561.23
2.	外币报表折算差额	-	-	(37,903,988.12)	-	-	-	(37,903,988.12)
3.	其他	-	-	(460,000.00)	-	-	39,986,642.74	39,526,642.74
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	其他	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	57,981,096.12	(57,981,096.12)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	439,343,317.43	-	-	439,343,317.43
2.	本年使用	-	-	-	(439,343,317.43)	-	-	(439,343,317.43)
四、	本年年末余额	1,354,609,909.08	1,068,995,058.21	(131,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,387.42	4,263,577,895.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2023年度

人民币元

	2023年	2022年
一、 经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,859,773,292.10	21,478,549,639.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,001,131,564.61	1,601,518,366.01
经营活动现金流入小计	17,860,908,237.03	23,080,068,005.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,958,061.64	20,534,511,005.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,696,107.32	732,762,285.25
支付的各项税费	219,133,032.26	266,715,443.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,374,143,983.18	995,360,063.98
经营活动现金流出小计	17,728,931,184.40	22,529,348,797.95
经营活动产生的现金流量净额	131,977,052.63	550,719,207.48
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	13,737,751.77	55,363,996.01
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	55,363,996.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,271,813.02	10,200,987.40
投资支付的现金	100,000,000.00	679,780,000.00
投资活动现金流出小计	109,271,813.02	689,980,987.40
投资活动使用的现金流量净额	(95,534,061.25)	(634,616,991.39)
三、 筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,246.37	371,387.88
五、 现金及现金等价物净减少额	(222,795,612.76)	(168,544,928.19)
加：年初现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54
六、 年末现金及现金等价物余额	707,871,065.59	930,666,678.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2023年度 **人民币元**

一、 基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司(原中建三局建设工程股份有限公司)出资，于 2002 年 12 月 31 日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为永久。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化工工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度 **人民币元**

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

合同资产组合1	工程承包项目合同资产
合同资产组合2	房地产项目合同资产
合同资产组合3	尚未到期的质保金
合同资产组合4	业主未确认投资项目款
合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合6	其他合同资产

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

金融工具抵销

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移

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

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

12. 固定资产

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

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

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

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

13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

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

15. 使用权资产

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

16. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 研究开发支出

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

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

18. 长期待摊费用

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

19. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

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

离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；集团确认相关重组费用或辞退福利时。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）（续）

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

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

内退福利

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本集团比照辞退福利进行会计处理。在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21. 租赁负债

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁负债（续）

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

22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

23. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

房地产销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品，本公司在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外，本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

可变对价

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

重大融资成分

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

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

24. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

26. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

本集团采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 政府补助（续）

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

27. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1） 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

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

28. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、21。

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

短期租赁和低价值资产租赁
本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（续）

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

作为经营租赁出租人
经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

29. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

（1） 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
（2） 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
（3） 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 安全生产费

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

31. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 公允价值计量（续）

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

32. 重大会计判断和估计

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

判断

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

经营租赁——作为出租人
本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与存货的划分
本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产，因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

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

合同是否为租赁或包含租赁
本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

担保对房地产开发产品销售收入的影响
在本公司与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本公司仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

根据本公司销售类似开发产品的历史经验，本公司相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本公司认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值
本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

土地增值税
本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的接备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

设定受益义务的计量
本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值
本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

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

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2020.12.01-2023.12.01）。公司于2023年通过高新技术复审，并取得了编号GR202342007423的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2023.12.08-2026.12.07）。2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度：15%)。

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税	- 根据企业所得税法及其他相关规定，本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度：15%)。 除本公司及上述子公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2022年：25%)，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	- 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例（%）	
			2023年12月31日	2022年12月31日
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建书城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	100.00	100.00
武汉中建宏城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产买卖、租赁、调换	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	100.00	100.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司（注1）	广东省深圳市	房地产开发及销售	100.00	0.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00	100.00

注1：上述子公司为本年通过非同一控制下的企业合并取得。

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
现金	28,882.89	38,906.95
银行存款	940,434,430.35	1,000,603,093.02
合计	940,463,313.24	1,000,641,999.97

于2023年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为83,989,879.65元（2022年12月31日：62,388,141.04元），参见附注六、16。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	25,499,371.68	43,737,433.73
减：应收票据坏账准备	75,997.49	104,424.06
合计	25,423,374.19	43,633,009.67

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,852,147,057.18	5,603,819,217.20
1年至2年	1,164,226,281.06	1,563,914,658.47
2年至3年	474,963,253.06	461,702,091.04
3年至4年	171,656,365.00	362,060,102.90
4年至5年	86,552,158.06	22,267,018.16
5年以上	19,729,079.50	5,512,098.32
小计	8,769,274,193.86	8,019,275,186.09
减：应收账款坏账准备	234,540,007.26	176,082,690.14
合计	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
176,082,690.14	254,682,480.94	(196,740,286.50)	-	515,122.68	234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	7,439,532,694.82	84.84	149,567,421.86	2.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,329,741,499.04	15.16	84,972,585.40	6.39
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	301,123,915.91	2.00	6,022,895.75	195,627,755.97	2.00	3,912,555.13
1年至2年	14,305,034.64	5.00	717,416.84	55,715,671.99	5.00	2,785,783.59
2年至3年	1,430,458.00	15.00	215,004.93	2,686,231.66	15.00	402,934.75
3年至4年	1,414,190.74	30.00	424,257.22	2,191,091.03	30.00	657,327.31
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,304.35
5年以上	-	-	-	369,379.45	100.00	369,379.45
合计	318,364,940.98		7,420,678.50	256,637,472.70		8,149,284.98

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	47,000,382.11	30	13,638,395.27	23,126,657.81	6.00	1,387,599.85
合计	47,000,382.11		13,638,395.27	23,126,657.81		1,387,599.85

组合3：其他企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	843,496,959.19	4.00	37,957,363.17	790,761,315.67	4.00	35,393,170.61
1年至2年	77,820,185.21	10.00	7,100,802.97	116,129,807.11	10.00	11,507,704.48
2年至3年	23,218,255.58	20.00	4,514,049.97	71,015,437.24	20.00	14,203,087.49
3年至4年	4,086,327.64	40.00	1,764,132.19	17,953,149.41	40.00	7,181,259.77
4年至5年	9,077,957.17	65.00	5,900,672.17	6,700,645.53	65.00	4,355,419.60
5年以上	6,676,491.16	100.00	6,676,491.16	1,553,827.15	100.00	1,553,827.15
合计	964,376,175.95		63,913,511.63	1,004,114,182.11		74,194,469.10

于2023年12月31日及2022年12月31日，本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	171,958,370.25	30,467,762.77
合计	171,958,370.25	30,467,762.77

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资（续）

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	112,812,763.07	189,921,603.90
1年至2年	2,364,573.35	6,312,390.90
2年至3年	56,607.70	98,179.41
3年以上	231.83	48,661.62
合计	115,234,175.95	196,380,835.83

于 2023 年 12 月 31 日，本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备，账龄超过一年的款项为 2,421,412.88 元（2022 年 12 月 31 日：6,459,231.93 元），主要为预付分包工程款项，由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,087,643,885.28	6,989,274,841.36
1年至2年	67,504,848.18	394,424,741.13
2年至3年	101,606,137.05	164,576,417.42
3年至4年	122,076,216.69	21,955,911.66
4年至5年	8,290,550.63	3,622,493.61
5年以上	4,442,320.00	53,516,590.53
小计	6,391,563,957.83	7,627,370,995.71
减：其他应收款坏账准备	25,175,794.28	29,674,099.82
合计	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	29,674,099.82	-	-	29,674,099.82
年初余额在本年阶段转换	-	-	-	-
本年计提	18,048,850.15	-	-	18,048,850.15
本年转回	(22,505,803.93)	-	-	(22,505,803.93)
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	25,175,794.28	-	-	25,175,794.28

7. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	118,935,828.85	-	118,935,828.85	149,744,713.23	-	149,744,713.23
房地产开发产品	295,915.48	-	295,915.48	2,173,445.08	-	2,173,445.08
原材料	17,252,684.63	-	17,252,684.63	54,452,061.71	-	54,452,061.71
其他	68,824.55	-	68,824.55	119,355.37	-	119,355.37
合计	136,553,253.51	-	136,553,253.51	206,489,575.39	-	206,489,575.39

于 2023 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的存货（2022 年 12 月 31 日：无），本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	899,034,844.06	432,020,143.99
尚未到期的质保金	790,038,275.36	1,112,082,451.92
其他	281,093,863.88	
小计	1,970,166,983.30	1,544,102,595.91
减：合同资产减值准备	23,429,802.66	18,836,082.97
小计	1,946,737,180.64	1,525,266,512.94
减：列示于其他非流动资产的合同资产	274,877,102.60	212,395,937.53
合计	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41
其中：合同资产流动部分原值	1,694,298,855.31	1,330,026,520.18
合同资产流动部分减值准备	22,438,777.27	17,155,944.77

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

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,257,920.69	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.49	58.93	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预缴税金	73,974,468.29	51,480,004.14
增值税进项	405,440,327.06	448,079,226.72
合计	479,414,795.35	499,559,230.86

10. 债权投资

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	332,802,641.08	-	332,802,641.08
小计	332,802,641.08	-	332,802,641.08
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	53,022,641.08	-	53,022,641.08
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	279,780,000.00	-	279,780,000.00
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

于资产负债表日，本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	374,504,361.69	308,541,985.35

合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	本集团持股比例(%)	本集团表决权比例(%)
合营企业					
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局地城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	39.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	31,182,921.03	31,182,921.03
本年减少	-	-
年末余额	169,584,048.60	169,584,048.60
累计折旧和摊销		
年初余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
本年增加	(5,961,614.26)	(5,961,614.26)
本年减少	-	-
年末余额	(28,864,201.10)	(28,864,201.10)
账面价值		
年末	140,719,847.50	140,719,847.50
年初	115,498,540.73	115,498,540.73

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	464,621,190.62	423,214,626.06	59,628,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
购置	–	297,221.42	1,025,737.25	5,430,571.35	6,753,530.02
其他增加	106,057.30	1,473,501.79	417,828.15	371,277.57	2,368,664.81
处置或报废	(15,195,588.61)	(9,287,198.66)	(11,169,273.18)	(999,714.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(10,952,359.95)	(14,213,774.63)	(932,936.58)	(1,130,155.38)	(27,229,226.54)
年末余额	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
累计折旧					
年初余额	(77,359,308.72)	(300,278,895.57)	(43,506,329.09)	(37,081,787.28)	(458,226,320.66)
计提	(13,309,249.73)	(25,987,639.48)	(3,286,294.26)	(4,486,914.94)	(47,070,098.41)
其他增加	(14,044.79)	(884,901.64)	(268,157.18)	(390,985.61)	(1,558,089.22)
处置或报废	4,492,907.93	7,980,726.02	10,262,502.16	561,616.67	23,297,752.78
其他减少	–	10,911,208.69	774,303.99	943,107.77	12,628,620.45
年末余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
账面价值					
年末	352,389,604.05	93,224,874.01	12,946,133.77	17,692,388.73	476,253,000.56
年初	387,261,881.90	122,935,730.49	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,621.67

于2023年12月31日，无所有权受到限制的固定资产（2022年12月31日：无）。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	44,407,871.31	37,585,194.88
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	2,616,829.66	678,842.56
可抵扣亏损	957,918.21	804,641.24
长期应收款折现	483,295.37	447,322.29
租赁负债税会差异	2,706,858.77	3,851,758.84
合计	53,535,206.07	45,730,192.56

已确认递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
使用权资产税会差异	763,200.51	1,766,249.98
其他	252,600.85	249,711.50
合计	1,015,801.36	2,015,961.48

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注六、8)	275,868,127.99	214,076,075.73
其他	658,800.00	12,508,900.00
小计	276,526,927.99	226,584,975.73
减：减值准备	991,025.39	14,189,038.20
合计	275,535,902.60	212,395,937.53

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	83,989,879.65	62,388,141.04	注1
合计	83,989,879.65	62,388,141.04	

注1：所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2023年12月31日，受到限制的货币资金余额为83,989,879.65元（2022年12月31日：62,388,141.04元）。

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	6,619,186,890.88	6,442,231,332.71
1年至2年(含2年)	731,017,893.94	325,528,059.53
2年至3年(含3年)	134,784,064.34	144,836,130.74
3年以上	139,162,505.51	112,341,372.03
合计	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01

于2023年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为1,004,964,463.79元（2022年12月31日：582,705,562.30元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	40,854,498.12	69,679,929.10
预收工程款	279,055,748.30	151,493,860.26
预售房产款	520,000.00	520,000.00
其他	842,281.10	765,724.40
合计	321,272,527.52	222,459,513.76

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	36,787,006.42	484,854,929.63	(477,415,792.75)	44,226,143.30
职工福利费	–	71,725,066.60	(70,885,279.52)	839,787.08
社会保险费	55,882.13	30,450,071.19	(30,282,924.98)	223,028.34
其中：医疗保险费	54,475.97	27,595,779.24	(27,440,735.81)	209,519.40
工伤保险费	359.02	1,880,557.53	(1,872,963.83)	7,952.72
生育保险费	1,047.14	865,748.86	(861,239.78)	5,556.22
补充商业保险	–	107,985.56	(107,985.56)	–
住房公积金	390,277.36	56,029,432.01	(55,853,309.71)	566,399.66
工会经费和职工教育经费	59,304,480.06	14,715,125.66	(8,279,928.37)	65,739,677.35
其他短期薪酬	8,467.41	42,723.43	(51,190.84)	–
	96,546,113.38	657,817,348.52	(642,768,426.17)	111,595,035.73
设定提存计划	232,410.11	53,548,396.92	(53,360,052.51)	420,754.52
其中：基本养老保险费	224,708.50	49,557,447.73	(49,385,243.90)	396,912.33
失业保险费	5,986.82	2,090,238.18	(2,077,766.49)	18,458.51
企业年金缴费	1,714.79	1,900,711.01	(1,897,042.12)	5,383.68
辞退福利中一年内支付的部分	337,726.43	–	(317,726.43)	20,000.00
合计	97,116,249.92	711,365,745.44	(696,446,205.11)	112,035,790.25

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
增值税	64,104,682.61	31,803,193.65
企业所得税	32,741,004.23	49,048,920.10
个人所得税	27,481,676.17	24,272,400.60
城市维护建设税	375,414.97	320,365.31
教育费附加	161,214.47	137,586.05
其他	262,278.45	419,116.34
合计	125,126,270.90	106,001,582.05

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付关联方款项	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30
应付保证金	178,687,449.50	162,356,941.48
应付押金	126,286,411.54	124,417,561.07
应付股利	49,270,833.34	49,500,000.00
其他	258,773,186.02	237,276,642.57
合计	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应付款	68,448,807.33	66,274,240.52
一年内到期的租赁负债	17,417,372.60	24,259,137.22
其他	295,193,439.45	220,277,169.10
合计	381,059,619.38	310,810,546.84

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	1,026,260,696.96	659,164,660.50
预计负债	21,626,080.91	4,525,617.05
其他	2,829,035.66	-
合计	1,050,715,813.53	663,690,277.55

24. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	127,294,305.00	141,094,305.00
长期辞退福利	154,378.00	522,104.43
小计	127,448,683.00	141,616,409.43
减：一年内到期的辞退福利	(20,000.00)	(337,726.43)
合计	127,428,683.00	141,278,683.00

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率		
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
过去服务成本	-	-
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
离职后福利成本净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入财务费用	3,620,000.00	4,230,000.00
合计	3,620,000.00	4,230,000.00

设定受益计划义务现值变动如下：

	2023年	2022年
年初余额	141,094,305.00	150,964,305.00
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(3,890,000.00)	460,000.00
其他变动		
已支付的福利	(13,530,000.00)	(14,560,000.00)
年末余额	127,294,305.00	141,094,305.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中银金融资产投资有限公	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

于2023年12月31日，本公司的实收资本为1,354,609,929.08元，中建三局持有公司股份数量为100,000万股，约占公司已发行总股份的73.82%，为公司的控股股东。

26. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
所有者增资	-		-
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动		-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)

其他综合收益发生额：

2023年

	税前发生额	归属于母公司所有者
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变动额	3,890,000.00	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)

2022年

	税前发生额	归属于母公司所有者
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变动额	(460,000.00)	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(57,953,988.12)	(57,953,988.12)
合计	(58,413,988.12)	(58,413,988.12)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	409,460,701.94
本年减少	(409,460,701.94)
年末余额	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法，本公司对于安全生产费，以建筑安装工程造价作为计提依据，按照房屋建筑工程的计提比例2.0%进行提取并使用。

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	433,263,065.78	30,417,035.03	-	463,680,100.81
任意盈余公积	649,267.91	-	-	649,267.91
合计	433,912,333.69	30,417,035.03	-	464,329,368.72

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

30. 未分配利润

	2023年	2022年
年初未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
归属于母公司所有者的净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
减：提取法定盈余公积(附注六、29)	30,417,035.03	57,981,896.12
应付普通股股利	87,044,406.66	4,178,683.00
应付其他权益持有者股利	167,291,666.68	81,576,388.89
年末未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	19,064,007,593.49	21,009,212,256.47
其他业务收入	87,005,844.97	33,878,556.33
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	19,044,463,299.17	20,887,185,618.80
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,586,386.06	140,158,593.80	19,064,007,593.49
在某一时点确认收入	-	-	7,841,468.75	-	34,088,700.40	40,771,291.22
在某一时段内确认收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	-	8,586,386.06	106,069,893.40	19,023,236,302.27
其他业务收入	-	-	-	-	87,005,844.97	87,005,844.97
合计	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,586,386.06	227,164,438.77	19,151,013,438.46

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	209,651,993.47	21,009,212,256.47
在某一时点确认收入	-	-	9,897,812.40	-	-	9,897,812.40
在某一时段内确认收入	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	-	22,860,390.97	209,651,993.47	20,999,314,444.07
其他业务收入	-	-	-	-	33,878,556.33	33,878,556.33
合计	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	21,043,090,812.80

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	21,528,909.26	12,158,439.30
减：利息收入	44,275,451.39	24,382,952.02
手续费支出	13,821,895.85	15,149,491.40
汇兑损益	(23,396,075.82)	(93,996,704.00)
长期应收/应付款折现及其他	4,428,049.97	4,477,518.67
合计	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)

33. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)

34. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(57,942,194.44)	(28,327,505.20)
应收票据坏账转回	28,426.57	2,499.70
其他流动资产减值损失	(104,217.77)	-
其他应收款坏账转回	4,456,953.78	14,940,050.06
其他非流动资产减值损失	-	(12,508,900.00)
长期应收款坏账（损失）/转回	(51,125.83)	22,427.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(68,602.57)	(244,993.06)
合计	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)

35. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(2,383,372.63)	(7,215,139.77)
其他非流动资产减值（损失）/转回	(2,217,166.20)	101,712.93
合计	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 资产处置收益

	2023年	2022年
处置非流动资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
其中：处置固定资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
处置非流动资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
其中：处置固定资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
合计	986,955.38	26,620,334.98

37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	9,472,111,640.76	7,857,668,867.11
耗用的原材料	4,575,524,230.80	5,542,200,345.22
劳务支出	2,579,602,628.79	3,622,004,412.24
职工薪酬	722,175,389.19	864,953,977.03
机械使用费	262,900,348.75	280,342,924.94
折旧及摊销费用	22,334,299.40	72,534,715.63
其他产品销售成本	4,544,603.20	5,141,303.46
其他	1,072,155,863.21	2,133,315,892.63
合计	18,711,349,004.10	20,378,162,438.26

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	52,826,936.16	58,899,175.71
递延所得税费用	(8,805,173.63)	(8,669,455.76)
合计	44,021,762.53	50,229,719.95

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	418,557,744.48	702,629,278.97
按适用税率计算的所得税费用	104,639,436.12	175,657,319.74
子公司适用不同税率的影响	(27,982,427.17)	(30,951,004.51)
对以前期间当期所得税的调整	(5,756,237.62)	(10,927,292.03)
不可抵扣的费用	443,295.84	805,907.17
非应税收入	(15,019,464.01)	(2,986,232.17)
研发费用加计扣除	(12,505,889.94)	(81,368,978.27)
其他	203,049.29	-
按本集团实际税率计算的所得税费用	44,021,762.51	50,229,719.93

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
加：资产减值损失	4,600,538.83	7,113,426.84
信用减值损失	53,680,760.26	26,116,420.90
固定资产折旧	47,217,656.51	53,358,619.63
使用权资产折旧	3,932,106.42	14,343,657.73
无形资产摊销	1,797,568.76	394,984.99
投资性房地产折旧及摊销	5,961,614.26	3,625,648.43
长期待摊费用摊销	1,188,729.92	811,804.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(986,955.38)	(26,620,334.98)
固定资产报废损失	203,225.83	-
财务费用	37,000.09	81,466,876.82
投资（收益）/损失	(38,544,817.17)	11,523,009.94
递延所得税资产增加	(7,805,013.51)	(6,447,131.84)
递延所得税负债减少	(1,000,160.12)	(2,222,323.92)
存货的减少/（增加）	49,705,760.80	(55,910,075.36)
受限资金的（增加）/减少	(21,601,738.61)	182,760,783.35
经营性应收项目的增加	(745,909,103.91)	(2,334,016,361.18)
经营性应付项目的增加	447,473,005.98	1,548,169,697.34
经营活动产生的现金流量净额	174,486,160.91	156,868,262.56

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：库存现金	28,882.89	38,906.95
可随时用于支付的银行存款	856,444,550.70	938,214,951.98
现金及现金等价物余额	856,473,433.59	938,253,858.93

	2023年	2022年
现金的年末余额	856,473,433.59	938,253,858.93
减：现金的年初余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
现金及现金等价物净减少额	(81,780,425.34)	(161,457,903.79)

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于 2023 年 12 月 31 日，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计 171,958,370.25 元（2022 年 12 月 31 日：30,467,762.77 元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融资产合计 16,160,834,352.25 元（2022 年 12 月 31 日：16,775,268,429.16 元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计 13,560,312,028.63 元（2022 年 12 月 31 日：14,342,472,118.88 元），主要列示于其他应付款、应付账款、一年内到期的非流动负债、应付票据、长期应付款和其他非流动负债。

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2023 年 12 月 31 日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为 25,562,586.35 元(2022 年 12 月 31 日：28,637,315.62 元)。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于 2023 年 12 月 31 日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为 25,562,586.35 元(2022 年 12 月 31 日：28,637,315.62 元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司无已背书及贴现但尚未到期且终止确认的银行承兑汇票。

2023年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	26,160,957.44				26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67				7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98				5,486,226,029.98
租赁负债	879,346.50	–	–	–	879,346.50
长期应付款	–	42,301,527.07	–	–	42,301,527.07
一年内到期的非流动负债	381,059,619.38				381,059,619.38
合计	13,518,477,307.97	42,301,527.07	–	–	13,560,778,835.04

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	–	–	–	62,234,187.99
应付账款	7,024,936,895.01	–	–	–	7,024,936,895.01
其他应付款	6,910,230,567.42	–	–	–	6,910,230,567.42
长期应付款	–	17,259,921.62	–	–	17,259,921.62
其他非流动负债	–	17,000,000.00	–	–	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	–	–	–	310,810,546.84
合计	14,308,212,197.26	34,259,921.62	–	–	14,342,472,118.88

七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2023年12月31日，本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2022年12月31日：无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度，本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2023年度及2022年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2023年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本集团的净利润会增加/减少23,387,430.13元(2022年12月31日：约45,295,705.82元)。

七、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理

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

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

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

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	76.24%	76.88%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、债权投资、租赁负债、应付债券等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2023年12月31日，针对长期应收款、长期借款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

八、 公允价值（续）

1. 金融工具公允价值（续）

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资			171,958,370.25	171,958,370.25
金融资产合计	–	–	171,958,370.25	171,958,370.25

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	–	–	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	–	–	30,467,762.77	30,467,762.77

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

九、 关联方关系及其交易（续）

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	80.88	8,000,000,000.00

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
振坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建四局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州荔璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉晋提城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设鄂山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

（1） 工程承包和工程发包

工程承包

		2023年	2022年
中建三局及其子公司	工程承包	2,204,274,703.68	3,629,830,332.62
中建股份及其子公司	工程承包	391,225,423.52	481,655,950.79
合计		2,595,500,127.20	4,111,486,283.41

工程发包

		2023 年	2022 年
中建三局及其子公司	工程发包	288,735,053.96	118,699,241.33
中建股份及其子公司	工程发包	293,080,719.05	381,130,395.00
合计		581,815,773.01	499,829,636.33

（2） 自关联方采购商品

	2023年	2022年
中建三局及其子公司	390,272,820.75	33,306,300.49
中建股份及其子公司	255,310,872.61	188,919,631.29
合计	645,583,693.36	222,225,931.78

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

（3） 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	39,135,195.28	105,676,202.07
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	680,788.99	3,509,276.29
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	1,712,400.01	2,242,281.55
合计		41,528,384.28	111,427,759.91

作为承租人

2023 年

租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建股份及其子公司 机械设备租赁	–	7,822,836.34	–	–
合计	–	7,822,836.34	–	–

2022 年

租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建股份及其子公司 机械设备租赁	–	2,672,485.31	–	–
合计	–	2,672,485.31	–	–

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

（4） 利息收入和利息支出

利息收入

	2022年	2023年
中建三局及其子公司	291,782.77	11,771,373.22
中建股份及其子公司	228,567.41	178,586.15
合计	520,350.18	11,949,959.37

利息支出

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	215,318.78	199,301.27
合计	215,318.78	199,301.27

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

（1） 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	510,022,118.04	804,719,683.37
合计	510,022,118.04	804,719,683.37

（2） 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	5,812,451,429.29	–	5,282,557,184.43	–
中建股份及其子公司	1,073,008,399.77	–	1,013,413,456.30	–
合计	6,885,459,829.06	–	6,295,970,640.73	–

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（3） 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	56,502,893.32	–	14,938,200.00	–
合计	56,502,893.32	–	14,938,200.00	–

（4） 预付账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	–	–	18,181,364.79	–
	–	–	7,733,962.24	–
合计	–	–	25,915,327.03	–

（5） 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	5,683,475,423.41		6,343,720,810.86	–
中建股份及其子公司	289,467,270.07		784,995,085.52	
合计	5,972,942,693.48	–	7,128,715,896.38	–

（6） 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	233,389,588.56		235,858,008.70	–
中建股份及其子公司	189,678,707.45		224,291,130.78	–
合计	423,068,296.01	–	460,149,139.48	–

（7） 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	4,252,210.95	–	2,469,037.40	–
中建三局及其子公司	50,000.00	–	–	–
合计	4,302,210.95	–	2,469,037.40	–

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（8） 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-
合计	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-

（9） 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	3,244,162.45			
中建股份及其子公司	2,437,555.53	-	1,715,351.50	-
合计	5,681,717.98	-	1,715,351.50	-

（10） 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	3,172,642.66	-	9,657,384.99	-
中建股份及其子公司	-	-	20,904,621.47	-
合计	3,172,642.66	-	30,562,006.46	-

（11） 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	11,056,657.44	11,854,000.00
合计	11,056,657.44	11,854,000.00

（12） 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	672,082,045.40	166,166,397.03
中建股份及其子公司	685,931,597.48	732,855,210.92
合计	1,358,013,642.88	899,021,607.95

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（13） 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	4,837,553,990.54	5,897,810,677.19
中建股份及其子公司	35,654,159.04	438,868,745.11
合计	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30

（14） 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	59,920,723.54	63,492,108.95
中建股份及其子公司	7,004,828.46	-
合计	66,925,552.00	63,492,108.95

（15） 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	24,734,008.49	1,537,008.87
中建股份及其子公司	39,828.47	-
合计	24,773,836.96	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十、 或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	36,341,009.00	63,476,900.00	注1
合计	36,341,009.00	63,476,900.00	

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。

十一、 租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2023年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币24,746,032.03元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、12。

本集团还将部分机器设备用于出租，租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等，形成经营租赁，本年确认的租赁收入人民币81,804,107.26。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2023年	2022年
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00

2. 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	190,169.21	279,056.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	26,705,823.57	22,103,223.71
与租赁相关的总现金流出	28,632,811.02	39,274,691.47

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备，运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

十二、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十三、 公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	5,730,170,618.45	4,871,430,920.60
1年至2年	877,525,726.77	1,401,228,265.99
2年至3年	391,324,122.96	365,426,795.85
3年至4年	101,878,038.92	309,849,199.78
4年至5年	59,431,597.02	15,275,277.20
5年以上	15,586,117.45	5,339,933.42
小计	7,175,916,221.57	6,968,550,392.84
减：应收账款坏账准备	198,384,146.92	153,567,037.54
合计	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30

（2） 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
153,567,037.54	361,729,158.36	(317,427,171.66)	-	515,122.68	198,384,146.92

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	6,079,889,411.85	84.73	132,470,821.23	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,096,026,809.72	15.27	65,913,325.69	6.01
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.51	85,630,659.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,378.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

十三、 公司财务报表主要项目注释（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	282,365,495.60	2.00	5,647,727.34	178,141,962.28	2.00	3,562,839.26
1年至2年	5,538,493.29	5.00	279,089.77	52,400,179.37	5.00	2,620,008.97
2年至3年	8,724.38	20.00	1,744.88	-	-	-
3年至4年	-	-	-	1,831,015.20	30.00	549,304.56
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,304.35
5年以上	-	-	-	369,379.45	100.00	369,379.45
合计	288,004,054.96		5,969,665.75	232,789,879.30		7,122,836.59

组合2：海外企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	47,000,382.11	29.00	13,638,395.27	23,126,657.81	6.00	1,387,599.46
合计	47,000,382.11		13,638,395.27	23,126,657.81		1,387,599.46

组合3：其他企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	674,852,708.96	4.50	30,528,051.82	639,817,544.28	4.47	28,600,701.30
1年至2年	58,765,213.80	9.90	5,816,521.38	104,210,300.70	9.90	10,315,753.80
2年至3年	17,903,007.84	20.00	3,580,601.57	62,236,173.32	20.00	12,447,234.72
3年至4年	850,607.01	55.24	340,242.80	13,792,528.09	40.00	5,517,011.23
4年至5年	7,631,394.14	65.00	4,960,406.19	1,790,121.66	65.00	1,163,579.08
5年以上	1,019,440.90	100.00	1,019,440.90	1,381,662.25	100.00	1,381,662.25
合计	761,022,372.65		46,305,264.66	823,228,330.30		59,425,942.38

十三、 公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,426,283,357.87	7,537,937,174.70
1年至2年	106,291,169.35	288,959,930.83
2年至3年	71,202,715.35	173,483,953.52
3年至4年	121,196,636.42	20,518,518.66
4年至5年	6,561,257.63	3,467,023.61
5年以上	115,000.00	48,041,840.53
小计	6,731,650,136.62	8,072,408,441.85
减：其他应收款坏账准备	20,437,785.06	23,985,540.96
合计	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 （整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	23,985,540.96	-	-	23,985,540.96
年初余额在本年阶段转换	-	-	-	-
本年计提	17,984,599.82	-	-	17,984,599.82
本年转回	(21,491,003.96)	-	-	(21,491,003.96)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	20,437,785.06	-	-	20,437,785.06

十三、 公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
其中：直接控制之子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
合营企业	15,517,596.37	15,517,595.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	1,061,578,479.11	895,616,102.77

直接控制之子公司

2023年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局第二建设安装有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	-	450,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42
中建三局第二建设（深圳）有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	587,074,117.42	100,000,000.00	687,074,117.42

2022年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	450,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00
中建三局第二建设安装有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	390,000,000.00	587,074,117.42

十三、 公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,089,816,660.95	16,075,165,598.36	19,958,918,106.44	18,651,897,582.39
其他业务	64,627,746.27	24,889,306.92	13,697,372.84	(31,621,484.08)
合计	17,154,444,407.22	16,100,054,905.28	19,972,615,479.28	18,620,276,098.31

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19
租赁收入	51,683,414.38	114,121,839.09
合计	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28

截至2023年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023 年

	2023年	2022年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	4,661,371.14	10,637,163.46
在某一时段内确认收入	17,098,099,621.70	19,847,856,476.73
合计	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度　　人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2024年4月18日批准报出。

专业业务报告专用

年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号：
No. of Certificate
110002431530

专业业务报告专用

4.2.1.3 2024 年财务报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2024年度

此稿用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acpremier.mof.gov.cn）”进行查验，
报告编码：京251XUTAP13

目 录

		页 次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 6
	合并利润表	7 8
	合并所有者权益变动表	9 - 10
	合并现金流量表	11 - 12
	公司资产负债表	13 - 14
	公司利润表	15
	公司所有者权益变动表	16 - 17
	公司现金流量表	18
	财务报表附注	19 - 84

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

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

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

审计报告

安永华明（2025）审字第80002644_A01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

（2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
（5） 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6） 就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

（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：王　丹

中国注册会计师：常　岚

中国 北京　　2025 年 4 月 15 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2024年12月31日　　人民币元

资产	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,731,379,536.76	940,463,313.24
其中：存放财务公司款项		718,155,434.38	510,022,118.04
应收票据	2	4,864,946.56	25,423,374.19
应收账款	3	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60
应收款项融资	4	68,967,575.88	171,958,370.25
预付款项	5	99,062,701.36	115,234,175.95
其他应收款	6	8,460,576,988.85	6,366,388,163.55
存货	7	125,382,969.64	136,553,253.51
合同资产	8	3,833,487,099.00	1,671,860,078.04
一年内到期的非流动资产		55,979,805.30	8,190,919.28
其他流动资产	9	359,754,455.09	479,414,795.35
流动资产合计		24,831,227,755.28	18,450,220,629.96
非流动资产			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		2,156,443.98	6,070,207.84
长期股权投资	11	386,201,363.73	374,504,361.69
投资性房地产	12	136,007,087.10	140,719,847.50
固定资产	13	429,868,278.51	476,253,000.56
使用权资产		2,021,817.73	5,088,003.38
无形资产		6,309,261.79	5,587,046.41
长期待摊费用		10,152,123.99	2,723,078.09
递延所得税资产	14	67,955,126.85	53,535,206.07
其他非流动资产	15	587,197,922.88	275,535,902.60
非流动资产合计		1,907,649,426.56	1,619,796,654.14
资产总计		26,738,877,181.84	20,070,017,284.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表（续）
2024年12月31日　　人民币元

负债和所有者权益	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付票据		100,000,000.00	26,160,957.44
应付账款	17	10,999,342,900.48	7,624,151,354.67
合同负债	18	550,382,393.90	321,272,527.52
应付职工薪酬	19	111,597,666.71	112,035,790.25
应交税费	20	83,696,078.11	125,126,270.90
其他应付款	21	8,843,967,365.17	5,486,226,029.98
一年内到期的非流动负债	22	41,174,417.70	381,059,619.38
其他流动负债	23	859,415,092.78	1,050,715,813.53
流动负债合计		21,589,575,914.85	15,126,748,363.67
非流动负债			
租赁负债		214,592.28	628,352.54
长期应付款		36,346,173.22	42,301,527.07
长期应付职工薪酬	24	124,448,683.00	127,428,683.00
预计负债		2,768,600.00	-
递延所得税负债	14	384,285.28	1,015,801.36
非流动负债合计		164,162,333.78	171,374,363.97
负债合计		21,753,738,248.63	15,298,122,727.64
所有者权益			
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(204,066,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	29	478,649,140.17	464,329,368.72
未分配利润	30	2,202,603,844.41	1,986,062,796.09
归属于母公司所有者权益合计		4,985,312,933.04	4,771,894,556.46
少数股东权益		(173,999.83)	-
所有者权益合计		4,985,138,933.21	4,771,894,556.46
负债和所有者权益总计		26,738,877,181.84	20,070,017,284.10

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印霄　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2024年度 人民币元

	附注六	2024年	2023年
营业收入	31	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46
减：营业成本		15,174,184,399.47	17,888,970,609.99
税金及附加		27,706,783.25	32,662,598.88
销售费用		886,758.08	1,136,137.22
管理费用		319,261,040.23	212,292,967.92
研发费用		562,827,497.03	608,949,288.97
财务费用	32	16,684,765.80	(27,892,672.13)
其中：利息费用	32	17,659,324.05	21,528,909.26
利息收入	32	15,515,992.02	44,275,451.39
加：其他收益		884,537.08	(332,008.32)
投资收益	33	(438,786.80)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	33	1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	33	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
信用减值损失	34	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)
资产减值损失	35	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润		299,986,592.44	415,812,972.75
加：营业外收入		8,753,804.80	3,071,575.12
减：营业外支出		459,432.72	326,803.39
利润总额		308,280,964.52	418,557,744.48
减：所得税费用	38	42,509,001.52	44,021,762.53
净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按经营持续性分类			
持续经营净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		265,945,962.83	374,535,981.95
少数股东损益		(173,999.83)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
营业收入	31	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46
减：营业成本		15,174,184,399.47	17,888,970,609.99
税金及附加		27,706,783.25	32,662,598.88
销售费用		886,758.08	1,136,137.22
管理费用		319,261,040.23	212,292,967.92
研发费用		562,827,497.03	608,949,288.97
财务费用	32	16,684,765.80	(27,892,672.13)
其中：利息费用	32	17,659,324.05	21,528,909.26
利息收入	32	15,515,992.02	44,275,451.39
加：其他收益		884,537.08	(332,008.32)
投资收益	33	(438,786.80)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	33	1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	33	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
信用减值损失	34	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)
资产减值损失	35	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润		299,986,592.44	415,812,972.75
加：营业外收入		8,753,804.80	3,071,575.12
减：营业外支出		459,432.72	326,803.39
利润总额		308,280,964.52	418,557,744.48
减：所得税费用	38	42,509,001.52	44,021,762.53
净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按经营持续性分类			
持续经营净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		265,945,962.83	374,535,981.95
少数股东损益		(173,999.83)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表（续）
2024年12月31日

人民币元

	附注六	2024年	2023年
其他综合收益的税后净额	27	(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	27	(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
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		(7,160,000.00)	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额		248,329,519.81	339,884,291.32
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		248,503,519.64	339,884,291.32
归属于少数股东的综合收益总额		(173,999.83)	-

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表
2024年度

人民币元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
				专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、本年年初余额	1,354,609,020.06	1,153,516,165.69	(186,623,703.12)	-	464,329,388.72	1,986,082,796.09	4,771,894,556.46	-	4,771,894,556.46
二、本年增减变动金额									
（一）综合收益总额	-	-	(17,442,443.19)	-	-	265,945,962.83	248,503,519.64	(173,999.83)	248,329,519.81
（二）利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	14,319,771.46	(14,319,771.46)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(34,604,166.66)	(34,604,166.66)	-	(34,604,166.66)
3. 其他	-	-	-	-	-	(480,076.40)	(480,076.40)	-	(480,076.40)
（三）专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	390,012,270.83	-	-	390,012,270.83	-	390,012,270.83
2. 本年使用	-	-	-	(390,012,270.83)	-	-	(390,012,270.83)	-	(390,012,270.83)
三、本年年末余额	1,354,609,020.06	1,153,516,165.69	(204,066,146.31)	-	478,649,160.17	2,202,603,644.41	4,985,312,933.04	(173,999.83)	4,985,138,933.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表（续）
2024年度

人民币元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
				专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、本年年初余额	1,354,609,020.06	1,153,516,165.69	(151,972,012.48)	-	433,912,333.69	1,986,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48
二、本年增减变动金额									
（一）综合收益总额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	374,535,981.95	339,884,291.32	-	339,884,291.32
（二）利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(354,336,073.34)	(354,336,073.34)	-	(354,336,073.34)
（三）专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	409,460,701.94	-	-	409,460,701.94	-	409,460,701.94
2. 本年使用	-	-	-	(409,460,701.94)	-	-	(409,460,701.94)	-	(409,460,701.94)
三、本年年末余额	1,354,609,020.06	1,153,516,165.69	(186,623,703.12)	-	464,329,388.72	1,986,082,796.09	4,771,894,556.46	-	4,771,894,556.46

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2024年度 人民币元

	附注六	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,780,845,785.18	18,549,295,032.31
收到其他与经营活动有关的现金		3,296,299,050.22	550,514,270.19
经营活动现金流入小计		17,077,144,835.40	19,099,809,302.50
购买商品、接受劳务支付的现金		12,384,811,714.70	16,637,891,152.62
支付给职工以及为职工支付的现金		727,065,755.15	706,766,929.54
支付的各项税费		299,134,237.93	281,039,969.41
支付其他与经营活动有关的现金		2,592,863,295.83	1,299,625,090.02
经营活动现金流出小计		16,003,875,003.61	18,925,323,141.59
经营活动产生的现金流量净额	39	1,073,269,831.79	174,486,160.91
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		5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金		7,900,000.00	-
投资活动现金流入小计		13,687,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,368,071.36	10,741,241.14
投资支付的现金		10,200,000.00	-
投资活动现金流出小计		29,568,071.36	10,741,241.14
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(15,880,758.23)	2,996,510.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2024年度 人民币元

	附注六	2024年	2023年
三、筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务支付的现金		295,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,534,324.05	254,336,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金		-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计		396,727,763.50	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额		(396,727,763.50)	(259,250,850.51)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(6,798,686.36)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	40	653,862,623.70	(81,780,425.34)
加：年初现金及现金等价物余额		856,473,433.59	938,253,858.93
六、年末现金及现金等价物余额	41	1,510,336,057.29	856,473,433.59

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　主管会计工作负责人：印霓　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2024年12月31日 人民币元

资产	附注十二	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金		1,524,735,318.90	791,833,072.18
其中：存放财务公司款项		700,580,705.88	510,022,118.04
应收票据		4,864,946.56	19,423,374.19
应收账款	1	7,793,812,657.03	6,977,532,074.65
应收款项融资		23,607,575.88	148,608,553.62
预付款项		97,171,179.10	113,061,427.12
其他应收款	2	8,605,750,778.07	6,711,212,351.56
存货		16,774,140.01	5,025,662.39
合同资产		3,320,851,965.75	1,653,209,465.39
一年内到期的非流动资产		50,933,997.90	7,615,396.33
其他流动资产		239,349,442.59	380,494,064.21
流动资产合计		21,677,852,001.79	16,808,015,441.64
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		1,350,486.14	5,174,744.99
长期股权投资	3	1,076,275,481.15	1,061,578,479.11
固定资产		128,872,450.33	165,018,077.55
使用权资产		2,021,817.73	5,088,003.38
无形资产		6,309,261.79	5,587,046.41
长期待摊费用		8,670,151.92	2,723,078.09
递延所得税资产		55,885,151.30	43,680,747.38
其他非流动资产		586,053,240.86	274,545,728.38
非流动资产合计		2,145,218,041.22	1,843,175,905.29
资产总计		23,823,070,043.01	18,651,191,346.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2024年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债		
应付票据	100,000,000.00	32,554,140.81
应付账款	7,943,248,703.41	5,928,993,374.82
合同负债	319,065,447.05	159,175,946.90
应付职工薪酬	102,547,246.25	104,804,652.26
应交税费	11,622,275.02	63,938,561.94
其他应付款	9,992,689,583.60	6,574,357,567.35
一年内到期的非流动负债	36,998,692.19	372,907,470.23
其他流动负债	767,795,180.65	970,831,425.28
流动负债合计	19,273,967,128.17	14,207,563,139.59
非流动负债		
租赁负债	214,592.28	628,352.54
长期应付款	28,915,371.89	35,794,888.22
长期应付职工薪酬	124,448,683.00	127,428,683.00
预计负债	2,768,600.00	-
递延所得税负债	384,285.28	1,015,801.36
非流动负债合计	156,731,532.45	164,867,725.12
负债合计	19,430,698,660.62	14,372,430,864.71
所有者权益		
实收资本	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益	(204,066,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	478,649,140.17	464,329,368.72
未分配利润	1,694,186,401.24	1,577,452,829.33
所有者权益合计	4,392,371,382.39	4,278,760,482.22
负债和所有者权益总计	23,823,070,043.01	18,651,191,346.93

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　主管会计工作负责人：印霓　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2024年度

人民币元

	附注十二	2024年	2023年
营业收入	4	13,611,874,077.64	17,154,444,407.22
减：营业成本	4	12,544,941,552.27	16,100,054,905.28
税金及附加		19,738,451.50	21,695,596.98
管理费用		280,581,143.46	179,002,018.38
研发费用		456,810,466.16	538,508,137.85
财务费用		15,407,167.25	(28,183,319.19)
其中：利息费用		17,534,940.42	21,408,743.69
利息收入		14,437,089.31	44,228,467.93
加：其他收益		33,245.20	(341,056.10)
投资收益	5	(239,939.64)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(1,736,941.68)	(27,417,559.17)
信用减值损失		(85,391,581.40)	(40,985,250.00)
资产减值损失		(14,179,693.83)	(4,584,357.01)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润		190,588,350.72	336,988,177.36
加：营业外收入		6,067,658.26	2,164,993.44
减：营业外支出		459,432.72	302,395.70
利润总额		196,196,576.26	338,850,775.10
减：所得税费用		30,058,089.84	34,680,424.82
净利润		166,138,486.42	304,170,350.28
其中：持续经营净利润		166,138,486.42	304,170,350.28
其他综合收益的税后净额		(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
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		(7,160,000.00)	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额		148,696,043.23	269,518,659.65

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2024年度

人民币元

	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	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22
二、本年增减变动金额	-	-	(17,442,443.19)	-	-	166,138,486.42	148,696,043.23
综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	-	-	-	-	-	14,319,771.45	(34,604,166.66)
提取盈余公积	-	-	-	-	-	(14,319,771.45)	(34,604,166.66)
对所有者的分配	-	-	-	-	-	(480,976.40)	(480,976.40)
其他	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	342,723,318.10	-	-	342,723,318.10
本年提取	-	-	-	(342,723,318.10)	-	-	(342,723,318.10)
本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(204,066,146.31)	-	478,649,140.17	1,694,166,401.24	4,392,371,382.39

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表（续）
2024年度

人民币元

	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	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
二、本年增减变动金额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	304,170,350.28	269,518,659.65
综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	-	-	-	-	-	(30,417,035.03)	(254,336,073.34)
提取盈余公积	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	-
对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	372,158,718.79	-	-	372,158,718.79
本年提取	-	-	-	(372,158,718.79)	-	-	(372,158,718.79)
本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2024年度

人民币元

	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,951,167,685.04	16,859,773,292.10
收到其他与经营活动有关的现金	3,435,116,838.52	1,001,131,564.61
经营活动现金流入小计	15,386,284,523.56	17,860,904,856.71
购买商品、接受劳务支付的现金	11,134,264,248.41	15,555,958,061.64
支付给职工以及为职工支付的现金	589,349,633.89	579,696,107.32
支付的各项税费	253,946,675.95	219,133,032.26
支付其他与经营活动有关的现金	2,319,621,053.25	1,374,143,983.18
经营活动现金流出小计	14,297,181,611.50	17,728,931,184.40
经营活动产生的现金流量净额	1,089,102,912.06	131,973,672.31
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	5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金	9,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	14,787,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,109,297.02	9,271,813.02
投资支付的现金	13,200,000.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计	30,309,297.02	109,271,813.02
投资活动使用的现金流量净额	(15,521,983.89)	(95,534,061.25)
三、筹资活动产生的现金流量：		
偿还债务支付的现金	295,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	101,409,940.42	254,336,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金	-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计	396,603,379.87	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额	(396,603,379.87)	(259,250,850.51)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(234,950.96)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	676,742,597.34	(222,823,485.82)
加：年初现金及现金等价物余额	707,843,192.53	930,666,678.35
六、年末现金及现金等价物余额	1,384,585,789.87	707,843,192.53

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”） 是一家在中华人民共和国湖北省注册的有限责任公司，于2002年12月31日成立，截至2024年12月31日，本公司实收资本为1,354,609,929.08元。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化工工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算（续）

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分）即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

本集团将计提或转回的应收款项和合同资产损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

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

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

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

金融工具抵销

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移

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

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用，开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外，按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

11. 投资性房地产（续）

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

12. 固定资产

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

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

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

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

13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

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

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

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

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

15. 无形资产

使用寿命不确定的无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。寿命确定的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销。

16. 研究开发支出

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

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

17. 长期待摊费用

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

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

内退福利

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本集团比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。

20. 预计负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 预计负债（续）

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

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

21. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本集团在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 与客户之间的合同产生的收入（续）

销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

可变对价

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

重大融资成分

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

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、20 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

22. 合同资产与合同负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 合同资产与合同负债（续）

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

23. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

本集团采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

25. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1） 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 递延所得税（续）

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

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

26. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 租赁（续）

作为承租人（续）

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

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

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

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和，包括初始直接费用。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 租赁（续）

作为出租人（续）

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

27. 安全生产费

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

28. 公允价值计量

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

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

29. 重大会计判断和估计

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

判断

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

经营租赁——作为出租人
本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与存货的划分
本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

合同是否为租赁或包含租赁
本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

担保对房地产开发产品销售收入的影响
在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项。在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值
本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项，当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

土地增值税
本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的计提是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关计提金额。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

设定受益义务的计量
本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值
本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 会计政策和会计估计变更

关于供应商融资安排的披露
2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本集团自2024年1月1日起施行，按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

四、 税项

1. 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 – 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。

根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。

城市维护建设税 – 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。

企业所得税 – 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外），中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加 – 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

房产税 – 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

四、 税项（续）

2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司及本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000377	15%

除上述税收优惠外，本集团所属其他子公司适用的企业所得税率是25%（2023年度：25%）。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司主要子公司的情况如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例（%）直接
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建玺容商业运营管理有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建紫城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省武汉市	专业技术服务业	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省武汉市	建筑工程机械	100.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司	广东省深圳市	房屋建筑工程建设业务	100.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00
中建三局武当云峰科技（武汉）有限公司	湖北省武汉市	专业技术服务业	52.00
中建三局云韶（江苏）环境投资有限公司	江苏省苏州市	土木工程建筑业	65.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金	102.72	28,882.89
银行存款	1,010,131,925.14	430,412,312.31
其他货币资金	3,092,074.52	-
存放财务公司款项	718,155,434.38	510,022,118.04
合计	1,731,379,536.76	940,463,313.24

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

2. 应收票据

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	4,884,484.50	25,499,371.68
减：应收票据坏账准备	(19,537.94)	(75,997.49)
合计	4,864,946.56	25,423,374.19

3. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,688,325,119.06	6,852,147,057.18
1年至2年	899,866,483.62	1,164,226,281.06
2年至3年	509,581,643.69	474,963,253.06
3年至4年	163,552,562.48	171,656,365.00
4年至5年	87,293,566.73	86,552,158.06
5年以上	68,045,148.17	19,729,079.50
小计	10,416,664,523.75	8,769,274,193.86
减：应收账款坏账准备	(324,892,846.91)	(234,540,007.26)
合计	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60

（2） 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
234,540,007.26	334,486,396.36	(244,207,045.97)	73,489.26	324,892,846.91

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	9,051,489,793.34	86.89	206,928,156.67	2.29	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,365,174,730.41	13.11	117,964,690.24	8.64	
合计	10,416,664,523.75	100.00	324,892,846.91	3.12	

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	7,447,158,889.94	84.92	149,567,421.86	2.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,322,115,303.92	15.08	84,972,585.40	6.43
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	160,997,249.11	2.00	3,219,944.98	301,123,915.91	2.00	6,022,895.75
1年至2年	6,218,224.51	5.00	310,911.23	14,305,034.64	5.00	717,416.84
2年至3年	11,440,225.69	15.00	1,716,033.85	1,430,458.00	15.00	215,004.93
3年至4年	1,349,783.62	30.00	404,935.09	1,414,190.74	30.00	424,257.22
4年至5年	1,114,813.38	45.00	501,666.27	91,341.69	45.00	41,103.76
合计	181,120,301.31		6,153,493.42	318,364,940.98		7,420,678.50

组合2

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	3,477,385.82	6.00	208,643.15	19,260,965.82	6.00	1,155,657.95
3年至4年	-	-	-	27,739,416.29	45.00	12,482,737.32
4年至5年	27,739,416.29	70.00	19,417,591.40	-	-	-
合计	31,216,802.11		19,626,234.55	47,000,382.11		13,638,395.27

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	904,086,088.00	4.50	40,682,973.96	843,496,959.19	4.50	37,957,363.17
1年至2年	169,927,417.47	10.00	16,992,741.75	71,008,029.70	10.00	7,100,802.97
2年至3年	40,363,315.31	20.00	8,072,663.06	22,570,249.85	20.00	4,514,049.97
3年至4年	20,380,754.07	45.00	9,171,339.33	3,920,293.76	45.00	1,764,132.19
4年至5年	2,385,165.64	65.00	1,550,357.67	9,077,957.17	65.00	5,900,672.17
5年以上	15,714,886.50	100.00	15,714,886.50	6,676,491.16	100.00	6,676,491.16
合计	1,152,837,626.99		92,184,962.27	956,749,980.83		63,913,511.63

4. 应收款项融资

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	68,967,575.88	171,958,370.25

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

于 2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	98,004,990.32	112,812,763.07
1年至2年	1,047,511.70	2,364,573.35
2年至3年	10,199.34	56,607.70
3年以上	-	231.83
合计	99,062,701.36	115,234,175.95

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,353,058,635.76	6,087,643,885.28
1年至2年	78,302,950.08	67,504,848.18
2年至3年	27,302,722.96	101,606,137.05
3年至4年	24,184,114.81	122,076,216.69
4年至5年	18,979,602.29	8,290,550.63
5年以上	1,215,879.96	4,442,320.00
小计	8,503,043,905.86	6,391,563,957.83
减：其他应收款坏账准备	(42,466,917.01)	(25,175,794.28)
合计	8,460,576,988.85	6,366,388,163.55

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	25,175,794.28
本年计提	28,452,154.56
本年转回	(18,323,252.50)
其他变动	7,162,220.67
年末余额	42,466,917.01

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 存货

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发产品	104,585,767.72	-	104,585,767.72	119,231,744.33	-	119,231,744.33
原材料	20,740,247.71	-	20,740,247.71	17,252,684.63	-	17,252,684.63
其他	56,954.21	-	56,954.21	68,824.55	-	68,824.55
合计	125,382,969.64	-	125,382,969.64	136,553,253.51	-	136,553,253.51

8. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包项目	2,327,016,304.24	899,034,844.06
尚未到期的质保金	2,133,635,462.87	1,071,132,139.24
小计	4,460,651,767.11	1,970,166,983.30
减：合同资产减值准备	(40,110,745.23)	(23,429,802.66)
小计	4,420,541,021.88	1,946,737,180.64
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注六、15）	(587,053,922.88)	(274,877,102.60)
合计	3,833,487,099.00	1,671,860,078.04
其中：合同资产流动部分原值	3,868,740,327.33	1,694,298,855.31
合同资产流动部分减值准备	(35,253,228.33)	(22,438,777.27)

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

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	1,370,898,655.63	35.44	24,323,248.86	1.77
按信用风险特征组合计提减值准备	2,497,841,671.70	64.56	10,929,979.47	0.44
合计	3,868,740,327.33	100.00	35,253,228.33	0.91

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额及预缴税金等	196,354,091.60	479,686,832.23
应收关联方款项（附注九、6）	3,195,915.45	144.45
抵债资产	160,282,266.44	-
小计	359,832,273.49	479,686,976.68
减：减值准备	(77,818.40)	(272,181.33)
合计	359,754,455.09	479,414,795.35

10. 债权投资

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	327,902,641.08	-	327,902,641.08
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(48,122,641.08)	-	(48,122,641.08)
合计（附注九、6）	279,780,000.00	-	279,780,000.00

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款（附注九、6）	279,780,000.00	-	279,780,000.00

11. 长期股权投资

（1） 长期股权投资明细

	2024年12月31日	2023年12月31日
合营企业	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业	290,836,850.90	285,070,249.78
合计	386,201,363.73	374,504,361.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	95,364,512.83	89,434,111.91

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
北京中建共赢三号基础设施投资中心	121,328,878.32	119,831,876.28
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	108,841,411.63	99,734,134.39
中建三局工程设计有限公司	15,525,683.53	15,517,596.37
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	11,596,424.41	13,336,506.54
其他	33,544,453.01	36,650,136.20
合计	290,836,850.90	285,070,249.78

（2） 重要的合营企业或联营企业

	主要经营地/注册地	业务性质	对本集团活动是否具有战略性	本集团持股比例（%）	会计处理
合营企业					
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	50.00	权益法
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	40.00	权益法
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京市	投资与资产管理	否	39.19	权益法
中建三局工程设计有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	否	30.00	权益法
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	40.00	权益法

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物
原价	
年初余额	169,584,048.60
本年增加	-
年末余额	169,584,048.60
累计折旧和摊销	
年初余额	(28,864,201.10)
本年增加	(4,712,760.40)
年末余额	(33,576,961.50)
账面价值	
年末	136,007,087.10
年初	140,719,847.50

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
购置	-	744,075.08	852,169.19	2,603,926.29	4,200,170.56
其他增加	113,820.75	3,210,591.39	434,289.16	177,088.74	3,935,790.04
处置或报废	-	(25,927,405.77)	(4,600,015.61)	(3,547,070.26)	(34,074,491.64)
年末余额	438,693,120.11	379,511,636.69	45,656,550.89	57,381,296.89	921,242,604.58
累计折旧					
年初余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
计提	(12,108,386.96)	(21,172,421.32)	(2,767,130.81)	(5,282,851.33)	(41,330,790.42)
其他增加	(18,170.69)	(2,412,621.34)	(349,916.41)	(171,467.72)	(2,952,176.16)
处置或报废	-	16,394,907.14	3,977,042.10	3,464,526.33	23,836,775.57
年末余额	(98,316,252.96)	(315,449,637.50)	(35,163,979.50)	(42,444,456.11)	(491,374,326.07)
账面价值					
年末	340,376,867.15	64,061,999.19	10,492,571.39	14,936,840.78	429,868,278.51
年初	352,389,604.05	93,224,874.01	12,946,133.77	17,692,388.73	476,253,000.56

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产减值准备	62,736,412.78	44,407,871.31
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	363,862.88	2,616,829.66
可抵扣亏损	839,143.40	957,918.21
长期应收款折现	483,295.22	483,295.37
租赁负债税会差异	1,169,979.82	2,706,858.77
合计	67,955,126.85	53,535,206.07

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产/负债（续）

已确认递延所得税负债：

	2024年12月31日	2023年12月31日
使用权资产税会差异	314,225.55	763,200.51
其他	70,059.73	252,600.85
合计	384,285.28	1,015,801.36

15. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产（附注六、8）	591,911,439.78	275,868,127.99
其他	144,000.00	658,800.00
小计	592,055,439.78	276,526,927.99
减：减值准备	(4,857,516.90)	(991,025.39)
合计	587,197,922.88	275,535,902.60

16. 所有权受到限制的资产

	2024年12月31日	
货币资金	221,043,479.47	注

注：所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款等。

17. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	10,219,935,659.39	6,619,186,890.88
1年至2年（含2年）	663,258,616.86	731,017,893.94
2年至3年（含3年）	60,717,047.31	134,784,064.34
3年以上	55,431,576.92	139,162,505.51
合计	10,999,342,900.48	7,624,151,354.67

于 2024 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的应付账款余额为 779,407,241.09 元，主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
已结算未完工	75,037,095.06	40,854,498.12
预收工程款	474,645,858.44	279,055,748.30
预售房产款	520,000.00	520,000.00
其他	179,440.40	842,281.10
合计	550,382,393.90	321,272,527.52

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资，奖金，津贴和补贴	44,226,143.30	462,209,898.70	(474,502,944.98)	31,933,097.02
职工福利费	839,787.08	82,345,483.77	(70,304,655.63)	12,880,625.22
社会保险费	223,028.34	32,167,991.89	(32,236,311.58)	154,708.65
其中：医疗保险费	209,519.40	28,656,034.51	(28,725,848.45)	140,605.46
工伤保险费	7,952.72	3,057,023.29	(3,057,785.42)	7,190.59
生育保险费	5,556.22	402,701.83	(401,345.45)	6,912.60
补充商业保险	-	51,332.26	(51,332.26)	-
住房公积金	566,399.66	55,677,166.52	(55,955,152.70)	288,413.48
工会经费和职工教育经费	65,739,677.35	9,105,678.74	(8,944,687.48)	65,900,668.61
	111,695,035.73	641,506,227.62	(641,943,752.37)	111,157,510.98
设定提存计划	420,754.52	55,565,079.39	(55,565,678.18)	420,155.73
其中：基本养老保险费	396,912.33	51,071,432.79	(51,074,251.35)	394,093.77
失业保险费	18,458.51	2,049,066.20	(2,051,204.24)	16,319.47
企业年金缴费	5,383.68	2,444,581.40	(2,440,222.59)	9,742.49
辞退福利中一年内支付的部分	20,000.00	85,025.00	(85,025.00)	20,000.00
合计	112,035,790.25	697,156,332.01	(697,594,455.55)	111,597,666.71

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	36,088,904.00	32,741,004.23
增值税	34,494,464.66	64,104,682.61
个人所得税	11,000,376.57	27,481,676.17
城市维护建设税	881,854.56	375,414.97
教育费附加	378,292.19	161,214.47
其他	852,186.13	262,278.45
合计	83,696,078.11	125,126,270.90

21. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付关联方款项（附注九、6）	8,356,883,548.63	4,873,208,149.58
应付保证金	137,084,656.64	178,687,449.50
应付押金	87,914,778.67	126,286,411.54
应付股利	-	49,270,833.34
其他	262,084,381.23	258,773,186.02
合计	8,843,967,365.17	5,486,226,029.98

22. 一年内到期的非流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期应付款	28,524,202.48	68,448,807.33
一年内到期的租赁负债	12,650,215.22	17,417,372.60
其他	-	295,193,439.45
合计	41,174,417.70	381,059,619.38

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	755,411,118.22	1,026,260,696.96
预计负债	14,368,015.41	21,626,080.91
关联方款项（附注九、6）	89,635,959.15	2,829,035.66
合计	859,415,092.78	1,050,715,813.53

24. 长期应付职工薪酬

	2024年12月31日	2023年12月31日
设定受益计划净负债	124,314,305.00	127,294,305.00
长期辞退福利	154,378.00	154,378.00
小计	124,468,683.00	127,448,683.00
减：一年内到期的辞退福利（附注六、19）	(20,000.00)	(20,000.00)
合计	124,448,683.00	127,428,683.00

(a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现率	1.75%	2.50%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2024年	2023年
年初余额	127,294,305.00	141,094,305.00
计入当期损益		
利息净额	2,850,000.00	3,620,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	7,160,000.00	(3,890,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(12,990,000.00)	(13,530,000.00)
年末余额	124,314,305.00	127,294,305.00

25. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
中银金融资产投资有限公司	236,406,619.39	236,406,619.39
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	118,203,309.69
合计	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08

26. 资本公积

	年初余额	本年增加	年末余额
资本溢价	1,150,935,849.29	-	1,150,935,849.29
其他	2,580,316.40	-	2,580,316.40
合计	1,153,516,165.69	-	1,153,516,165.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2024年

	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(27,750,000.00)	(7,160,000.00)	(34,910,000.00)
外币财务报表折算差额	(158,873,703.12)	(10,282,443.19)	(169,156,146.31)
合计	(186,623,703.12)	(17,442,443.19)	(204,066,146.31)

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)

其他综合收益发生额：

2024年

	税前发生额	归属于母公司所有者
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变动额	(7,160,000.00)	(7,160,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(10,282,443.19)	(10,282,443.19)
合计	(17,442,443.19)	(17,442,443.19)

2023年

	税前发生额	归属于母公司所有者
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变动额	3,890,000.00	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年提取	390,012,270.83
本年使用	(390,012,270.83)
年末余额	-

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	463,680,100.81	14,319,771.45	477,999,872.26
任意盈余公积	649,267.91	-	649,267.91
合计	464,329,368.72	14,319,771.45	478,649,140.17

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

30. 未分配利润

	2024年	2023年
年初未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51
归属于母公司所有者的净利润	265,945,962.83	374,535,981.95
减：提取法定盈余公积（附注六、29）	14,319,771.45	30,417,035.03
应付股利	34,604,166.66	254,336,073.34
其他	480,976.40	-
年末未分配利润	2,202,603,844.41	1,986,062,796.09

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入

	2024年	2023年
主营业务收入	16,478,069,630.57	19,064,007,593.49
其他业务收入	43,342,713.58	87,005,844.97
合计	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	16,451,328,818.48	19,044,463,299.17
租赁收入	70,083,525.67	106,550,139.29
合计	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	579,673.43	4,075,841.10	42,264,726.29	16,435,344,762.64
在某一时点确认收入	-	-	579,673.43	-	-	579,673.43
在某一时段内确认收入	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	-	4,075,841.10	42,264,726.29	16,434,765,089.21
其他业务收入	-	-	-	-	15,984,055.84	15,984,055.84
合计	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	579,673.43	4,075,841.10	58,248,782.13	16,451,328,818.48

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	58,354,486.54	18,982,203,486.23
在某一时点确认收入	-	-	7,841,468.75	-	-	7,841,468.75
在某一时段内确认收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	-	8,086,386.06	58,354,486.54	18,974,362,017.48
其他业务收入	-	-	-	-	52,259,812.94	52,259,812.94
合计	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	120,614,299.48	19,044,463,299.17

确认的收入来源于：

	2024年	2023年
合同负债年初账面价值	320,732,527.52	222,459,513.76

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入（续）

本集团与履约义务相关的信息如下：

	履行履约义务的时间	重要的支付条款	承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	承担的预期将退还客户的款项	提供的质量保证类型及相关义务
工程建造服务	提供工程承包服务的期间	工程结算款	建造服务	是	否	工程质保
房地产销售	交付时	预售款	商品房	是	否	产品质量保证
勘探设计服务	服务期间	服务进度验收款	设计文件	是	否	无
其他商品销售	交付时	到货款	钢构件、建筑材料等	是	否	产品质量保证

本集团有权对履约义务下已转让的产品及服务向客户发出账单且账单金额能够代表累计至今已履约部分转移给客户的价值。

32. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	17,659,324.05	21,528,909.26
减：利息收入	(15,515,992.02)	(44,275,451.39)
手续费支出	21,721,454.49	13,821,895.85
汇兑损益	(11,031,106.11)	(23,396,075.82)
长期应收/应付款折现及其他	3,851,085.39	4,428,049.97
合计	16,684,765.80	(27,892,672.13)

33. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,497,002.04	65,962,376.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
合计	(438,786.80)	38,544,817.17

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(90,279,350.39)	(57,942,194.44)
应收票据坏账转回	56,459.55	28,426.57
其他应收款坏账（损失）/转回	(10,128,902.06)	4,456,953.78
其他流动资产减值损失	-	(104,217.77)
长期应收款坏账转回/（损失）	189,309.42	(119,728.40)
合计	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)

35. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值损失	(11,845,254.99)	(2,383,372.63)
其他非流动资产减值损失	(4,283,543.05)	(2,217,166.20)
合计	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)

36. 资产处置收益

	2024年	2023年
处置非流动资产利得	855,969.83	2,732,769.30
其中：处置固定资产利得	855,969.83	2,732,769.30
处置非流动资产损失	(4,884,946.44)	(1,745,813.92)
其中：处置固定资产损失	(4,884,946.44)	(1,745,813.92)
合计	(4,028,976.61)	986,955.38

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年	2023年
分包成本	8,280,733,572.09	9,472,111,640.76
耗用的原材料	3,815,552,206.86	4,575,524,230.80
劳务支出	1,900,871,346.87	2,579,602,628.79
职工薪酬	697,156,332.01	722,175,389.19
机械使用费	73,710,730.56	262,900,348.75
折旧及摊销费用	52,173,482.37	22,334,299.40
其他产品销售成本	2,320,894.36	4,544,603.20
其他	1,234,641,129.69	1,072,155,863.21
合计	16,057,159,694.81	18,711,349,004.10

38. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	57,560,438.38	52,826,936.16
递延所得税费用	(15,051,436.86)	(8,805,173.63)
合计	42,509,001.52	44,021,762.53

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	308,280,964.52	418,557,744.48
按适用税率计算的所得税费用	77,070,241.13	104,639,436.12
子公司适用不同税率的影响	(27,702,489.05)	(27,982,427.17)
研发费用加计扣除	(10,566,422.98)	(12,505,889.94)
对以前期间当期所得税的调整	3,258,036.50	(5,756,237.62)
其他	449,635.92	(14,373,118.86)
所得税费用	42,509,001.52	44,021,762.53

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	265,771,963.00	374,535,981.95
加：资产减值准备	16,128,798.04	4,600,538.83
信用减值准备	100,162,483.48	53,680,760.26
固定资产折旧	41,330,790.42	47,217,656.51
使用权资产折旧	3,118,821.57	3,932,106.42
无形资产摊销	854,673.73	1,797,568.76
投资性房地产折旧及摊销	4,712,760.40	5,961,614.26
长期待摊费用摊销	2,156,436.25	1,188,729.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失/（收益）	4,028,976.61	(986,955.38)
固定资产报废损失	336,117.65	203,225.83
财务费用	10,479,303.33	37,000.09
投资收益	438,786.80	(38,544,817.17)
递延所得税资产增加	(14,419,920.78)	(7,805,013.51)
递延所得税负债减少	(631,516.08)	(1,000,160.12)
存货的减少	11,170,283.87	49,705,760.80
受限资金的增加	(137,053,599.82)	(21,601,738.61)
经营性应收项目的增加	(6,436,072,227.06)	(745,909,103.91)
经营性应付项目的增加	7,200,756,900.38	447,473,005.98
经营活动产生的现金流量净额	1,073,269,831.79	174,486,160.91

40. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	1,510,336,057.29	856,473,433.59
减：现金的年初余额	856,473,433.59	938,253,858.93
现金及现金等价物净增加/（减少）额	653,862,623.70	(81,780,425.34)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：库存现金	102.72	28,882.89
可随时用于支付的银行存款	1,510,335,954.57	856,444,550.70
现金及现金等价物余额	1,510,336,057.29	856,473,433.59

42. 供应商融资安排

本集团通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务，本集团通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经供应商确认，生成电子债权凭证/反向保理信息后通过平台提交银行审核融资。本集团在电子债权凭证/反向保理项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本集团不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本集团将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年12月31日		2023年12月31日
	账面金额	其中：供应商已收到金额	账面金额
应付账款	594,926,829.92	589,014,671.22	1,218,478,292.07

本集团供应商融资安排付款到期日区间基本为 1 年以内，与可比应付账款到期日区间一致。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 租赁

（1） 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3个月至3年，运输工具和其他设备的租赁期通常为6个月至2年。

（2） 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为3个月至3年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、12。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2024年	2023年
租赁收入	70,083,525.67	106,550,139.29

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

（1） 信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2024年12月31日及2023年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

（2） 流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

与供应商融资安排相关的应付账款须向单一交易对手而非单家供应商支付，这导致本集团原先与多家供应商的小额待结算款项转为了与单一交易对手的大额待结算款项，不过，供应商融资安排所涵盖的应付账款的付款期限延长基本不超过1年，部分款项的付款期限与其他应付账款相同。鉴于付款期限没有大幅延长，本集团认为供应商融资安排不会导致流动性风险过度集中。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付票据	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
应付账款	10,999,342,900.48	-	-	10,999,342,900.48
其他应付款	8,843,967,365.17	-	-	8,843,967,365.17
其他流动负债	89,635,959.15	-	-	89,635,959.15
一年内到期的非流动负债	41,174,417.70	-	-	41,174,417.70
租赁负债	-	221,030.05	-	221,030.05
长期应付款	-	18,404,680.77	18,434,620.13	36,839,300.90
合计	20,074,120,642.50	18,625,710.82	18,434,620.13	20,111,180,973.45

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：（续）

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付票据	26,160,957.44	-	26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67	-	7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98	-	5,486,226,029.98
一年内到期的非流动负债	381,059,619.38	-	381,059,619.38
其他流动负债	2,829,035.66	-	2,829,035.66
租赁负债	-	879,346.50	879,346.50
长期应付款	-	42,301,527.07	42,301,527.07
合计	13,520,426,997.13	43,180,873.57	13,563,607,870.70

（3） 市场风险

汇率风险

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

于2024年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本集团的净利润会增加/减少22,896,645.34元（2023年12月31日：增加/减少23,387,430.13元）。

七、 金融工具及其风险（续）

2. 资本管理

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

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

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

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	81.36%	76.22%

八、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2024年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	68,967,575.88

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	171,958,370.25

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（9） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（10） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
（11） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（12） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（13） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
（14） 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	73.82	15,318,000,000.00

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团”）。

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局云采供应链有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采科技有限公司	中建集团及其子公司
中建新疆建工（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第四工程局有限公司	中建集团及其子公司
四川云链科技有限公司	中建集团及其子公司
中建创新投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局建筑科技武汉有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第二工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建西部建设股份有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局深圳投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局安装工程有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第五工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建铁路投资建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华东建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第七工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团（江苏）有限公司	中建集团及其子公司
中海建筑有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（福建）投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团（深圳）有限公司	中建集团及其子公司
中建国际工程有限公司	中建集团及其子公司
中建科技集团有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第八工程局有限公司	中建集团及其子公司
中国海外集团限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第六工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城建有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团北京有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（烟台）投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑一局（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第三建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局第一建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建科工集团有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局成都建设投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局科创产业发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局投资发展公司	中建集团及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局华苑成都置业有限公司	中建集团及其子公司
中建地产（武汉）有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投科技工程有限公司	中建集团及其子公司

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建港航局集团有限公司	中建集团及其子公司
中建六局水利水电建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局上海有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投集团发展公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
北京筑兴房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局基础设施建设投资有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建宝来房地产有限公司	中建集团及其子公司
中建安装集团有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建中东有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局工程设计有限公司	中建集团及其子公司
中建三局钢构科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑装饰集团有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构武汉有限公司	中建集团及其子公司
中建八局第二建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑上海设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建深圳装饰有限公司	中建集团及其子公司
中建财务有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
武汉茵提城置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局水务环保有限公司	中建集团及其子公司
中建工程产业技术研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团西北有限公司	中建集团及其子公司
成都埃德凯森置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	中建集团及其子公司
重庆铜展置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉古德置业有限公司	中建集团及其子公司
重庆宏展置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉鹏展置业有限公司	中建集团及其子公司
重庆天成缘江置业有限公司	中建集团及其子公司
湖北亚赛投资有限公司	中建集团及其子公司
北京壹品信和置业有限公司	中建集团及其子公司
北京壹兴置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局璟湖苏州建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（重庆）城建有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构股份有限公司	中建集团及其子公司
天津中建壹品京创置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城市投资运营有限公司	中建集团及其子公司
广州宏跃房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局信息科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑越南长江有限责任公司	中建集团及其子公司

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建长江（印尼）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局科创发展（江苏）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局绿色产业投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局水利水电开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云构机器人有限公司	中建集团及其子公司
中建三局建筑科技（四川）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（北京）建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第三工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建华中爽埔塞有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局建隆工程有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中国建设基础设施有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云居科技有限公司	中建集团及其子公司
中建长江国际工程有限公司	中建集团及其子公司
湖北中海海惠物业管理有限公司	中建集团及其子公司
中建成都轨道交通投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
广州星宏房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
广州增城区润玺置业有限公司	中建集团的联合营企业
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
北京品创建合房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
云南机场建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	中建集团的联合营企业

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易

工程承包和工程发包

工程承包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	5,823,300,234.73	2,595,500,127.20
中建集团的联合营企业	27,599,963.88	-
合计	5,850,900,196.61	2,595,500,127.20

工程发包

	2024 年	2023 年
中建集团及其子公司	562,952,706.19	581,815,773.01

自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	46,623,701.00	645,583,693.36

关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2024年	2023年
中建集团及其子公司	机器设备租赁	19,148,253.51	41,528,384.28

作为承租人

2024 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备租赁	9,449,730.98	10,016,714.84

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2023 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备租赁	7,380,034.28	7,822,836.34

利息收入

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	382,093.72	520,350.18

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过中建财务有限公司归集的资金，于“银行存款”列示。

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2024年12月31日 账面余额	2024年12月31日 坏账准备	2023年12月31日 账面余额	2023年12月31日 坏账准备
货币资金	中建集团及其子公司	718,155,434.38	-	510,022,118.04	-
应收账款	中建集团及其子公司	8,405,248,114.43	-	6,885,459,829.06	-
应收账款	中建集团的联合营企业	44,735,781.26	(24,944,205.31)	-	-
合计		8,449,983,895.69	(24,944,205.31)	6,885,459,829.06	-
应收款项融资	中建集团及其子公司	31,360,000.00	-	56,502,893.32	-
其他应收款	中建集团及其子公司	7,786,481,783.50	-	5,972,942,693.48	-
合同资产	中建集团及其子公司	1,177,690,966.11	-	423,068,296.01	-
一年内到期的非流动资产	中建集团及其子公司	52,002,500.53	-	4,302,210.95	-
其他流动资产	中建集团及其子公司	3,195,915.45	-	144.45	-
长期应收款	中建集团及其子公司	270,567.80	-	5,681,717.98	-
债权投资	中建集团及其子公司	279,780,000.00	-	279,780,000.00	-
其他非流动资产	中建集团及其子公司	2,354,062.47	-	3,172,642.66	-

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
应付票据	中建集团及其子公司	4,961,881.15	11,056,657.44
应付账款	中建集团及其子公司	2,376,025,670.86	1,358,013,642.88
其他应付款	中建集团及其子公司	8,356,883,548.63	4,873,208,149.58
合同负债	中建集团及其子公司	54,400,725.38	66,925,552.00
一年内到期的非流动负债	中建集团及其子公司	2,822,351.10	1,576,837.34
其他流动负债	中建集团及其子公司	89,635,959.15	2,829,035.66
长期应付款	中建集团及其子公司	15,538,585.66	24,773,836.96

十、 或有事项

	2024年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	579,672,820.64	注1

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十二、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	7,090,920,085.63	5,730,170,618.45
1年至2年	527,506,089.77	877,525,726.77
2年至3年	272,129,452.77	391,324,122.96
3年至4年	93,853,480.70	101,878,038.92
4年至5年	43,924,586.44	59,431,597.02
5年以上	38,874,049.17	15,586,117.45
小计	8,067,207,744.48	7,175,916,221.57
减：应收账款坏账准备	(273,395,087.45)	(198,384,146.92)
合计	7,793,812,657.03	6,977,532,074.65

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
198,384,146.92	317,343,173.11	(242,405,721.84)	73,489.26	273,395,087.45

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	7,093,954,451.28	87.94	195,435,617.32	2.75
按信用风险特征组合计提坏账准备	973,253,293.20	12.06	77,959,470.13	8.01
合计	8,067,207,744.48	100.00	273,395,087.45	3.39

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	6,086,979,359.86	84.83	132,470,821.24	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,088,936,861.71	15.17	65,913,325.68	6.05
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	81,442,981.64	2.00	1,628,859.63	282,365,495.80	2.00	5,647,727.34
1年至2年	2,930,777.89	5.00	146,538.89	5,581,795.40	5.00	279,089.77
2年至3年	3,652,500.00	15.00	547,875.00	11,632.53	15.00	1,744.88
4年至5年	-	-	-	91,341.89	45.00	41,103.76
合计	88,026,259.53		2,323,273.52	288,050,265.22		5,969,665.75

组合2：海外企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	3,477,385.82	6.00	208,643.15	19,260,965.82	6.00	1,155,657.95
3年至4年	-	-	-	27,739,416.29	45.00	12,482,737.32
4年至5年	27,739,416.29	70.00	19,417,591.40	-	-	-
合计	31,216,802.11		19,626,234.55	47,000,382.11		13,638,395.27

组合3：其他企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	749,557,922.89	4.50	33,730,106.53	674,652,709.33	4.50	30,368,371.92
1年至2年	56,865,991.68	10.00	5,686,599.17	51,953,058.00	10.00	5,195,305.80
2年至3年	26,019,256.20	20.00	5,203,851.24	17,255,002.15	20.00	3,451,000.43
3年至4年	16,601,150.08	40.00	6,640,460.03	1,174,609.85	40.00	469,843.94
4年至5年	619,901.76	65.00	402,936.14	5,228,835.66	65.00	3,398,743.18
5年以上	4,346,008.95	100.00	4,346,008.95	3,421,999.39	100.00	3,421,999.39
合计	854,010,231.56		56,009,962.06	753,886,214.38		46,305,264.66

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,497,167,391.30	6,426,283,357.87
1年至2年	77,132,949.84	106,291,169.35
2年至3年	26,705,722.96	71,202,715.35
3年至4年	23,991,064.02	121,196,636.42
4年至5年	17,973,802.29	6,561,257.63
5年以上	1,027,486.96	115,000.00
小计	8,643,998,417.37	6,731,650,136.62
减：其他应收款坏账准备	(38,247,639.30)	(20,437,785.06)
合计	8,605,750,778.07	6,711,212,351.56

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	20,437,785.06
本年计提	27,450,160.75
本年转回	(16,775,906.09)
其他变动	7,135,599.58
年末余额	38,247,639.30

3. 长期股权投资

	2024年12月31日	2023年12月31日
子公司	690,074,117.42	687,074,117.42
合营企业	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业	290,836,850.90	285,070,249.78
合计	1,076,275,481.15	1,061,578,479.11

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

子公司

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00
中建三局第二建设安装有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	16,974,117.42
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
中建三局云能（江苏）环境投资有限公司	3,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	690,074,117.42	687,074,117.42

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	95,364,512.83	89,434,111.91
合计	95,364,512.83	89,434,111.91

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
北京中建共赢三号基础设施投资中心	121,328,878.32	119,831,876.28
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	108,841,411.63	99,734,134.39
中建三局工程设计有限公司	15,525,683.53	15,517,596.37
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	11,596,424.41	13,336,506.54
其他	33,544,453.01	36,650,136.20
合计	290,836,850.90	285,070,249.78

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,593,963,035.88	12,535,376,511.51	17,089,816,660.95	16,075,165,598.36
其他业务	17,911,041.76	9,565,040.76	64,627,746.27	24,889,306.92
合计	13,611,874,077.64	12,544,941,552.27	17,154,444,407.22	16,100,054,905.28

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	13,596,861,725.06	17,102,760,992.84
租赁收入	15,012,352.58	51,683,414.38
合计	13,611,874,077.64	17,154,444,407.22

截至2024年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2024年	2023年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	2,055,433.37	4,661,371.14
在某一时段内确认收入	13,594,806,291.69	17,098,099,621.70
合计	13,596,861,725.06	17,102,760,992.84

5. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,497,002.04	65,962,376.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,736,941.68)	(27,417,559.17)
合计	(239,939.64)	38,544,817.17

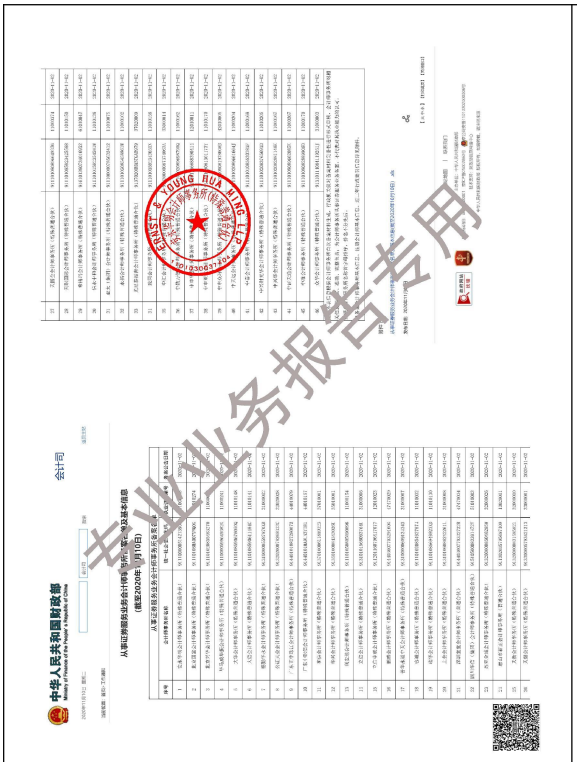
十三、比较数据

本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日批准报出。

专业业务报告专用



专业业务报告专用

4.3 安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件

4.3.1安全生产许可证

4.3.1.1中建三局第二建设工程有限责任公司

统一社会信用代码：91420100177739097A

安全生产许可证

编号：（鄂）JZ安许证字[2005]000002

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人：孙志凌

单位地址：湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层

经济类型：其他有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年09月10日 至 2028年09月10日

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2025 年 09 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.3.1.2中建三局第二建设（深圳）有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GH8QF38

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2021]221966

企　业　名　称：中建三局第二建设（深圳）有限公司

法 定 代 表 人：胡远航

单　位　地　址：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道1288号航天科技广场B座27B01

经　济　类　型：有限责任公司(法人独资)

许　可　范　围：建筑施工

有　效　期：2024年11月15日　至 2027年11月15日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024 年 11 月 15 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.3.2拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2018）0002824

姓　　名：李亚杰

性　　别：男

出 生 年 月：1990年3月2日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年4月3日

有 效 期：2024年3月14日　　至 2027年4月3日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年03月14日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.4 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

4.4.1深圳安居集团有限公司 2025 年度优秀供应商（工程总承包）

4.4.2深圳安居集团有限公司2024年度优秀供应商（工程总承包）

4.4.3履约评价

序号	项目名称	业主名称	证明资料	获得时间
1.	盐田沙头角梧桐路棚户区改造项目	深圳市盐田人才安居有限公司	业主表扬信、2024年第三季度安全示范工地	2025.01.01 2023.08.01
2.	安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目	深圳市大鹏人才安居有限公司	业主表扬信、奖牌	2022.01.11 2022.01
3.	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目	深圳市龙华人才安居有限公司	业主表扬信	2025.01.14 2024.02.06
4.	深圳市公安局刑事警察支队业务技术用房维修改造工程项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	业主表扬信	2022.01.12
5.	深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程	深圳市深业明宏地产开发有限公司	业主表扬信	2022.07.25
6.	福昌大厦二期（福汇华苑）项目施工总承包工程、基坑支护项目部	深圳市物业发展（集团）股份有限公司	业主表扬信	2022.02.21
7.	华润笋岗万象广场项目	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	业主表扬信	2021.11.16
8.	珠海横琴万象世界二期二标	横琴万象世界发展有限公司	质量土建过程管理奖状、业主表扬信	2021.07 2025.06.27
9.	珠海横琴万象世界项目	横琴万象世界发展有限公司	业主表扬信	2021.05.12
10.	半山名苑三号地块项目	惠州市仲恺鹏基投资有限公司	业主表扬信	2021.12.07
11.	东莞火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程	东莞市东润房地产有限公司	业主表扬信	2025.01.25
12.	沙头角梧桐路棚户区改造项目海山涵工程	深圳市盐田人才安居有限公司	业主表扬信	2025.04.01 2024.01.13
13.	华新广场二期项目（商业办公楼工程自编4#、5#）	广州誉星物业管理有限公司	业主表扬信	2025.01.01
14.	沙井街道步涌社区九年一贯制学校新建工程	深圳市安区建筑工务署	业主表扬信	2025.10.15

15.	石岩中心地区九年一贯制学校新建工程	深圳市安区建筑工务署	业主表扬信	2025.04.10
16.	南山区中医院项目	深圳市万科城市建设管理有限公司	业主表扬信、水务集团表扬信、社区委员会表扬信	2023.12.26 2023.12.11 2023.12
17.	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	业主表扬信、水务局表扬信、监理表扬信	2025.01.14 2023.10.28
18.	深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	业主表扬信、研究所表扬信	2026.01.13 2026.02.03
19.	深圳市眼科医院二期工程施工总承包	深圳市建筑工务署工程管理中心	业主表扬信、福田管理局表扬信	2024.12.11 2023.12.26 2024.12.30

4.4.3.1 盐田沙头角梧桐路棚户区改造项目

深圳市盐田安居有限公司

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵公司在沙头角梧桐路棚户区改造项目、盐田港区公交综合车场项目基坑工程中，克服了施工现场条件复杂、施工难度大、周边环境复杂等诸多不利因素，积极与相关部门对接，顺利完成2024年各项重要节点目标。

在项目施工过程中，贵公司项目管理团队积极主动，协同联动，注重落实，获得各方好评。其中，沙头角梧桐路棚户区改造项目供应履约评价在市安居集团2024年第一季度、第三季度中分别排名第一、第二；盐田港区公交综合车场项目荣获盐田区第二季度“安全生产示范工地”，成功举办盐田区噪音防治观摩会。

在此，对贵公司予以高度赞赏和表扬。希望贵公司及项目管理团队继续努力，发扬攻坚克难、勇于担当的精神，严控安全生产风险，高质量完成后续施工及收尾工作。

最后，祝贵公司事业蒸蒸日上，贵我双方合作愉快！

深圳市盐田安居有限公司

2025年1月1日

深圳市盐田人才安居有限公司

表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目，为积极响应深圳市盐田区建设进度的需求，项目部增加了大量劳动力，克服了场地狭小，在工期紧任务重以及周边环保压力大等各种不利因素下，荣获2022年度施工安全生产管理（行为、标准化开展、重点整治及信息化等）水平评价的示范工地。在2023年施工安全生产管理（行为、标准化开展、重点整治及信息化等）水平评价专项检查中获区排名前三，并在深圳市盐田区住房和建设局政府信息公开平台上通报表扬。同时获得盐田区2023年1季度、2季度盐田区安全生产示范工地（红榜）项目。对此，我方对贵司为项目建设所付出的努力表示衷心的感谢！

本次能取得优秀的成绩，离不开贵司及项目团队的努力和坚持，项目团队在项目经理田绍雨的带领下，发挥攻坚不畏难、勇于担当的精神，内抓管理外控风险，确保项目部各项工作的顺利开展，对此特提出表扬！

2023年是项目较为重要的一年，时间紧、任务重，希望贵司在后续的项目建设过程中再接再厉，确保各项目标圆满完成。

深圳市盐田人才安居有限公司

2023年8月1日

（联系人：鲁风华，25259807/13929599149）

2024年第三季度安全生产示范工地

监管单位（公章）

监管单位	项目名称	建设单位	监理单位	施工单位
盐田区工程质量安全监督中心	小梅沙片区城市更新单元02-10地块主体工程	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	深圳市特发工程管理有限责任公司	中国建筑第八工程局有限公司
	盐田区妇幼保健院综合楼建设工程	深圳市盐田区建筑工程事务署	深圳市大众工程管理有限公司	湖南建工集团（深圳）建设有限公司
	盐田变电站综合改造项目（盐田区J302-0011地块项目）主体工程	深圳市盐田人才安居有限公司	深圳市大兴工程管理有限公司	中国建筑第四工程局有限公司
	沙头角梧桐路棚户区改造项目主体工程	深圳市盐田人才安居有限公司	深圳市中行建设工程顾问有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司
	盐田区沙头角街道东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元主体工程	深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	广东新东方建设有限公司

4.4.3.2　安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目

深圳市大鹏人才安居有限公司文件

表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目在2021年取得了优异的成绩，安居白鹭湾府在集团第三方质量评估中**第一季度获“第二名”，第三、四季度均获“第一名”**，安居君兰湾府在集团第三方质量评估中**第二季度获“第三名”，第四季度获“第二名”**，同时安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目均获得“**安居集团2021年度质量标杆项目**”。安居君兰湾府项目从摘牌拿地到全面封顶不到两年，跑出了人才安居建设新速度。贵司不仅高效履约的同时，而且大力支持我司售楼部建设，并圆满举办了项目封顶仪式。

2021年度安居君兰湾府、安居白鹭湾府取得的成绩离不开贵司对项目的大力支持，离不开项目团队“攻坚克难、敢为人先”的优良作风。在此，谨对贵司2021年度取得的成绩提出表扬，对项目团队付出的辛勤努力表示感谢！

望贵司继续发扬三局争先创优的优良传统，一如既往地支持我司项目建设，为打造安居精品工程做出新的更大贡献。

深圳市大鹏人才安居有限公司

2022年1月11日

人才安居
TALENTS HOUSING
授予：安居君兰湾府项目部
2021年度质量标兵项目
深圳市人才安居集团有限公司
二〇二二年一月

人才安居
TALENTS HOUSING
授予：安居白鹭湾府项目部
2021年度质量标兵项目
深圳市人才安居集团有限公司
二〇二二年一月

4.4.3.3　梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目

深圳市龙华安居有限公司

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目是全市率先创新采用“政府主导实施、利益统筹为主、国有企业运营、股份公司参与”的第一个土地整备利益统筹项目，项目建设意义重大、社会各界关注度高。项目共6个开发地块，其中03地块是市安居集团首个“工业上楼”项目，由贵司负责主体工程施工。

2024年以来，贵司吴振方经理带领的项目团队周密部署、团结协作、担当尽责，克服了施工场地狭窄、降雨频繁、周边小区环保投诉频繁等困难，圆满完成了年度各项目标。进度方面，提前21天主体结构全面封顶，完成项目年度固投目标，为2025年项目全面进入机电安装及装饰装修阶段打下了坚实基础；质量方面，严格质量风险管控，在市安居集团第三方质量评估中两次荣获第二名的佳绩；安全方面，项目保障安全文明施工投入，运用爬架自动化监测等智能装备保障大型设备使用安全，厂房外架采用金属冲孔网大大提升项目整体形象。项目管理状态获得市安居集团、政府相关部门的肯定。

在此，对贵司项目团队优异表现提出表扬，对贵司各级领

导的鼎力支持表示感谢！新的一年，希望贵司及项目团队充分发挥总承包管理优势，与我司携手共进、攻坚克难，为将项目打造成为“工业上楼”标杆项目而努力奋斗。

愿贵司事业蒸蒸日上，双方合作愉快！

深圳市龙华安居有限公司

2025 年 1 月 14 日

深圳市龙华人才安居有限公司

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目是深圳市重大建设项目，同时是市人才安居集团第一个工业上楼项目，社会各界关注度较高。自贵司负责该项目 03 地块主体工程以来，吴振方经理带领的项目团队响应迅速、担当尽责，全员放弃国庆休假，积极对接区政府部门，紧锣密鼓的开展施工前的各项准备工作。项目现场快速形成了临建办公条件，并在无提前介入手续条件下，及时插入小土方，紧跟基坑单位大土方。经过项目团队的努力，项目于 2024 年 2 月 4 日顺利进行宿舍区首块底板浇筑，为实现全年固投目标打下了坚实的基础。

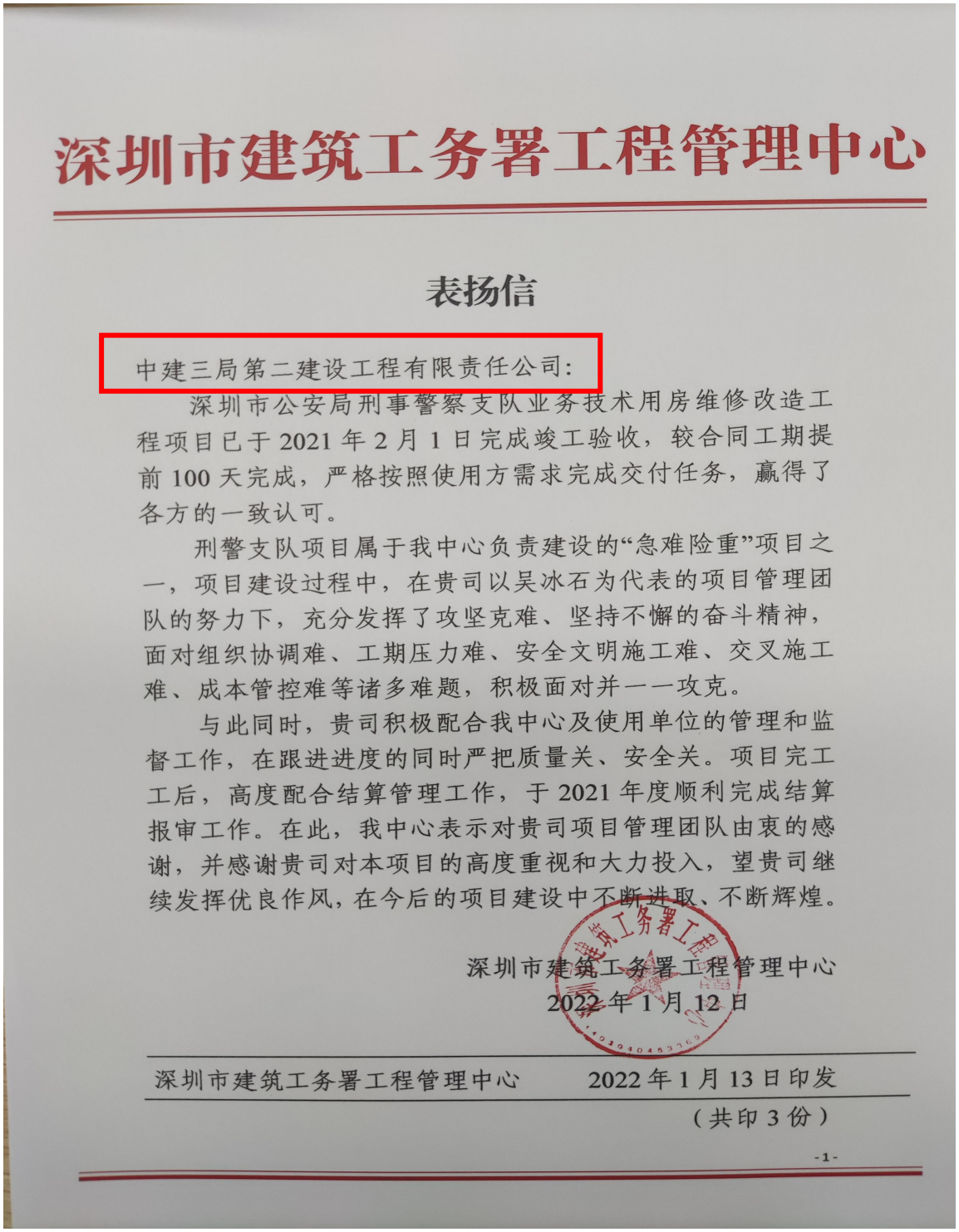
在此对贵司项目团队提出表扬，对贵司各级领导的鼎力支持表示感谢！新的一年，希望贵司及项目团队继续发扬攻坚克难、勇于担当的精神，与我司携手共进，为将项目打造成为工业上楼标杆项目而努力奋斗。

愿贵司事业蒸蒸日上，双方合作愉快！

深圳市龙华人才安居有限公司

2024 年 2 月 6 日

4.4.3.4　深圳市公安局刑事警察支队业务技术用房维修改造工程项目



深圳市建筑工务署工程管理中心

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

深圳市公安局刑事警察支队业务技术用房维修改造工程项目已于2021年2月1日完成竣工验收，较合同工期提前100天完成，严格按照使用方需求完成交付任务，赢得了各方的一致认可。

刑警支队项目属于我中心负责建设的“急难险重”项目之一，项目建设过程中，在贵司以吴冰石为代表的项目管理团队的努力下，充分发挥了攻坚克难、坚持不懈的奋斗精神，面对组织协调难、工期压力难、安全文明施工难、交叉施工难、成本管控难等诸多难题，积极面对并一一攻克。

与此同时，贵司积极配合我中心及使用单位的管理和监督工作，在跟进进度的同时严把质量关、安全关。项目完工工后，高度配合结算管理工作，于2021年度顺利完成结算报审工作。在此，我中心表示对贵司项目管理团队由衷的感谢，并感谢贵司对本项目的高度重视和大力投入，望贵司继续发挥优良作风，在今后的项目建设中不断进取、不断辉煌。

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022年1月12日

深圳市建筑工务署工程管理中心　　2022年1月13日印发

（共印3份）

-1-

4.4.3.5　深业云筑一期（A626-0180)项目主体工程

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程，自开工以来，项目全体人员团结一致，坚持疫情防控、复工复产两手抓，紧扣时间节点，开足马力抢工期，提前完成主体结构全面封顶，赢得了各参建方的高度认可。

在工程建设过程中，项目部始终坚守安全质量高压线，将“安全第一、质量至上”理念贯穿全过程，并在2022年2季度深业鹏南第三方瑞捷质量评估中取得第一名的佳绩和“2022年广东省工程建设优秀质量管理小组三类成果”的荣誉。同时在项目经理华伟的带领下，管理团队以实际行动践行承诺，始终把诚信履约放在首位，如期完成了首块底板浇筑、塔楼地下室封顶、首栋塔楼封顶等重大节点目标，为我司营销中心开盘即大卖的盛况奠定了坚实的基础。

在此，谨代表深圳市深业明宏地产开发有限公司对贵司及项目团队的辛苦付出表示衷心的感谢，希望贵司继续发扬“敢为天下先，永远争第一”的三局精神，与我司携手共进，圆满完成后续工程任务。

深圳市深业明宏地产开发有限公司

2022年7月25日

4.4.3.6　福昌大厦二期（福汇华苑）项目施工总承包工程

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

关于表扬福昌大厦二期福汇华苑项目施工总承包工程项目部的函

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的福昌大厦二期福汇华苑项目施工总承包工程，在贵司高度重视以及项目管理团队共同努力下，积极响应我司的各项施工管理要求。贵司自进场以来，项目团队积极为项目进度考虑，面对本工程工期紧、任务重、场地狭小等诸多不利因素，解决并克服图纸问题、优化图纸做法、优化各工序穿插、克服混凝土浇筑等困难，贵司项目团队积极协调资源及技术保障，有效推动了项目的进展。

2021年度先后顺利完成了地下室结构出正负零、主体结构封顶两项重要节点，获得我司对福昌大厦二期福汇华苑项目部的高度认可及肯定，综合判定评价为我司的年度优秀供应商。

阶段性目标，背后离不开贵司及谢毅同志为首的项目团队的努力和坚持，贵司项目管理团队严格履行总承包管理职责，对各专业分包进行全过程协调、管控，充分体现了中建三局二公司的管理水平！

2022年是本项目建设至关重要的一年，仍需贵司项目部继续

发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续施工任务和目标，再接再厉，再创佳绩！

此函

顺祝商祺！

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

2022 年 2 月 21 日

4.4.3.7　华润笋岗万象广场项目

华润置地
CR LAND

表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

祝贺贵司承建的华润笋岗万象广场项目 T3-T5 栋住宅及公寓在 2021 年第三次华润置地第三方检查中达到优秀标准，同时该项目在 **2021 年全年三次均获得优秀成绩，表现优异！**

华润笋岗万象广场 T3-T5 栋属于超高层住宅及公寓，面对 2021 年项目工期紧、任务重、场地不足及施工难度大等诸多不利因素，贵司项目经理及班子统一思想，精心部署，科学管理，全面投入资源，强化质量意识，在 2020 年土建过程质量检查成绩不佳的压力下，总结经验，带领项目团队勠力同心，发扬攻坚克难、坚持不懈的奋斗精神，获得优秀成绩，值得表彰！

本次能取得优秀成绩，背后离不开贵司及方瑞青、胡捷同志为首的项目团队的努力和坚持，贵司项目部“优质履约，服务业主”的精神在团队中发挥着重要作用。此外贵司项目管理团队还严格履行总包管理职责，对各专业分包单位的质量进行全过程协调、控制和管理，确保质量管理的全面提升，这充分体现了中建三局二公司的总承包管理水平！

希望贵司项目部继续发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续工程的施工任务和目标！

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

2021 年 11 月 16 日

4.4.3.8　珠海横琴万象世界二期二标

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

华润置地华南大区2021年上半年住宅项目工程质量土建过程管理奖

第五名

横琴万象世界二期二标

华润置地华南大区

二〇二一年七月

横琴万象世界发展有限公司

表　扬　信

致中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的横琴万象世界项目二期Ⅱ标段总承包工程自今年复工以来，贵单位以高度的责任感和使命感，迅速响应，担当尽责。积极克服总平面场地狭小、物资供应紧张及分包单位重新招标等诸多困难，但在贵司高度重视和积极配合下，坚持团结队伍协作、对接各方资源，顺利完成了（7栋4座商业和3栋办公）两栋楼的竣工备案。

关于（7栋4座商业和3栋办公）两栋楼的验收事宜，应我司6月底完成竣工备案的要求，贵司项目部双管齐下，内部履行总承包管理职责组织各分包单位、班组对影响验收的剩余工作进行盘点、形成销项清单并积极整改；因分栋提前验收，在现场完成度不高、验收条件不佳的情况下，贵司积极与外部验收单位沟通，顺利通过各专项验收并分别于2025年6月18日通过7栋4座商业竣工验收，6月23日完成竣工备案、2025年6月25日通过3栋办公竣工验收，6月27日完成竣工备案。

以上成绩充分彰显了贵司坚持合同履约、发扬企业主体责任的担当精神，充分说明面对艰巨的任务，贵司项目团队是一支敢于打仗、有信心和决心打胜仗的队伍。继往开来、再创佳绩，希望贵司张泽宇带领的横琴项目团队在今后施工过程中持续保持和发扬优点，保证项目整体顺利竣工、交付。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，祝愿双方合作愉快！

横琴万象世界发展有限公司

2025年　6　月　27　日

4.4.3.9　珠海横琴万象世界项目

横琴万象世界发展有限公司

华润

表　扬　信

致中建三局第二建设工程有限责任公司：

首先对贵司横琴万象世界项目全体成员为项目建设所付出的努力表示衷心的感谢！

由贵司承建的横琴万象世界项目在 2021 年第一次置地总部住宅土建过程检查和华南大区安全第三方评估检查中表现优异。质量方面，从 2020 年三季度、四季度的“五星标段奖”到 2021 年的“优秀”，连续三次检查成绩优异；安全方面，始终以优异的检查成绩保持在华南大区前列。充分说明面对生产任务繁重与节点压力较大的情况，以吴振方同志和孔飞翔、李之俊、张俊、姜彬彬等同志为代表的总包团队是一支敢于拼搏、奋勇争先的团队，对此特提出表扬！

2021 年是项目重要的一年，时间紧、任务重，希望贵司横琴万象世界项目团队在后续总包管理过程中再接再厉，再创标杆，确保项目各项目标圆满完成。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，祝愿双方合作愉快！

横琴万象世界发展有限公司

横琴项目部

横琴万象世界发展有限公司

2021 年　5 月　12 日

4.4.3.10　半山名苑三号地块项目

惠州市仲恺鹏基投资有限公司
HUIZHOU ZHONGKAI PENGJI INVESTMENT CO.,LTD.

惠鹏基函〔2021〕32号

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建、华南公司邱朋团队负责实施的的我司半山名苑三号地块项目，在2021年第四季度深业集团第三方安全检查评估（深圳佳保）和深业鹏基集团综合检查评估（深圳瑞捷）中，取得了85.17分、90.36分的优异成绩，特别是安全检查评估比前三个季度的成绩有较大提升，实现了安全管理行为及现场安全管理状态质的改变，特此表扬！

对贵司及华南公司对半山名苑三号地块项目的支持表示感谢！

2021年第三季度安全检查评估结束后，贵司管理团队高度重视检查结果，项目经理立即组织项目及劳务团队，从思想认识、现场管理状态等方面进行了深入剖析，统一了思想、提高了认识、制定了切实可行的措施，对重点、难点以及安全隐患易发部位，实行责任到人、循环检查、彻底整改，切切实实将

本项目现场安全管理状态提升到了一个新的高度。取得的成绩证明该团队是能打硬仗、打胜仗的，希望他们以此为契机，继续改进、发扬优点，稳守岁末年初安全防线，在2022年的安全和综合检查评估中取得好成绩。

惠州市仲恺鹏基投资有限公司

2021年12月7日

4.4.3.11　东莞火炼树城市更新项目一期 D06、D11 总承包工程

华润置地
CR LAND

华置深圳东莞函〔2025〕1号

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的东莞火炼树城市更新项目一期 D06、D11 总承包工程，在项目经理程大林、生产经理任华军等项目班子成员的带领下，发挥了“优质履约、服务业主”的精神，2025 年 1 月 24 日完成了 D06 地块 4 台塔吊安装、11#楼底板浇筑的重大节点目标，为后续各节点的完成打下了坚实的基础。

面对施工现场地质条件复杂、工期紧张、临近春节、周边环境复杂及城区限行等诸多不利因素，贵司项目部能积极协调各方关系、组织分配各类资源，面对困难迎难而上，秉承不畏艰难的敬业精神，保证了项目节点顺利完成。

贵司项目部管理团队严格履行管理职责，展现了极高的水平，是一支能打硬仗、能打胜仗的队伍。在此，我司对贵司项目部在项目建设中的突出表现予以表扬。同时，希望贵司继续做好项目履约工作，充分发挥“敢为天下先、永远争第一”的精神，发扬优良作风，圆满完成后续目标！

东莞市东润房地产有限公司

2025 年 1 月 25 日

华润置地（东莞）有限公司 CHINA RESOURCES LAND(DONG GUAN) CO.
东莞市南城街道宏图路 28 号万象府 28 栋 301 室
12/F, Block A, Kande International Hotel, Haide Square, 200 Hongfu Road, Nancheng District, Dongguan.
电话 Tel ：0769 2232 0622　网址 Website:http://www.crland.com.hk

华润置地有限公司

4.4.3.12　沙头角梧桐路棚户区改造项目海山涵工程

深圳市盐田区水务局

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司:

由贵单位承建的盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目海山涵工程为盐田区的重点市政工程，面临着施工难度大、任务重、工期紧等困难，贵单位迎难而上，出色完成任务，展现出了卓越的专业能力与高度的责任心。

施工期间，贵单位始终将安全管理放在首位，严格落实各项安全制度，施工现场安全防护设施齐全，人员安全教育培训到位。项目施工人员展现了吃苦耐劳、敬业奉献的精神风貌，尤其是在项目攻坚阶段，齐心协力、加班加点，克服重重困难，用实际行动诠释了对工程建设事业的热爱与执着，为水利行业从业者树立了优秀榜样。

在此，对贵公司项目管理团队表示充分肯定和表扬，希望贵公司及项目管理团队继续发扬攻坚克难、勇于担当的精神，为社会民生福祉再添新功！

深圳市盐田区水务局

盐田区水务局

2025年4月4日

深圳市盐田安居有限公司

表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司:

贵公司在承建我公司盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目海山涵工程中，高度重视和配合，保质保量地完成了我方要求的节点目标，于2025年3月10日完成箱涵主体浇筑，3月14日完成清场，并在3月15日暴雨考验中运行正常，获得深圳市水务局、盐田区水务局的充分认可。

在施工关键时期，面对施工内容繁杂、周边建筑物密集、施工场地狭窄，地下管线纵横交错等诸多不利因素，贵公司项目团队能提前预警预备，及时增加作业人员与设备，积极加强过程管控，有效保证了施工进度。同时，项目团队主动优化施工流程，合理安排施工时段，增配降尘降噪设备，最大程度减少了施工对周边居民生活和交通的影响，展现出了团队卓越的专业能力与高度的责任心。

在此，对贵公司及本项目团队予以高度赞赏和表扬。希望贵公司及项目团队能够一如既往地发挥优良作风，高质量完成各项工程建设目标。

最后，祝贵公司事业蒸蒸日上，贵我双方合作愉快!

深圳市盐田安居有限公司

2025年3月27日

4.4.3.13　华新广场二期项目（商业办公楼工程自编 4#、5#）

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的华新广场二期项目（商业办公楼工程自编 4#、5#），自 2023 年 4 月 28 日开工以来，在贵司领导高度重视和以黎雷为项目经理的项目团队精诚合作下，贵司克服场内地铁 11 号线多单位合建、超高层偏筒结构施工及拆撑工序复杂、施工场地狭小、禁止夜间施工等多方面问题，从施工统筹、现场管控以及技术安全赋能方面积极配合施工，实现优质履约。贵司灵活调整施工部署，各项措施并举，积极配合验收工作，实现一二期消防车道按时通车，一期项目消防验收顺利通过，为一期竣工验收交房奠定基础。贵司攻坚克难，克服雨季施工、地铁接口复杂、移交时间晚等不利因素，创造施工条件，先于 2024.7.20 实现裙楼屋面按期移交地铁，后完成地铁 11 号线人行安全通道方案、总平调整，通道快速施工，顺利助推 11 号线燕岗站运营验收。体现贵司作为建筑央企的民生担当！

现贵司在提前完成我司年度目标节点之后又一鼓作气以昂扬之势全力冲击结构封顶节点。在此，我单位对贵司领导及项目管理团队的辛苦付出和优质履约表示衷心的感谢！也在贵司值此建司 70 周年之际表示祝贺！望贵司秉持三局“争先精神”、“铁脚板精神”，继续以良好的配合和优秀的管理水平，再创佳绩，确保下一阶段按期竣工目标顺利完成！

广州誉星物业管理有限公司

项目工程部

2025 年 1 月 1 日

4.4.3.14　沙井街道步涌社区九年一贯制学校新建工程

深圳市宝安区建筑工务署

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

沙井街道步涌社区九年一贯制学校新建工程由贵司承建，2024年1月进场施工，2025年9月如期保证了学校开学使用，工程复杂、时间紧、任务重。

根据项目的特殊性，在保障现场工作顺利推进过程中，贵司项目部何俊平、莫胜平、吴文豪等主要管理人员在项目管理工作中靠前指挥，及时把握问题脉络，快速处理问题纠纷和科学安排资源配置，保障了项目主要建设内容如期完成，我署给予肯定和表扬。希望贵司再接再厉，加强我署负责实施项目的资源投入，不断提高建设水平。

深圳市宝安区建筑工务署

2025年10月15日

（联系人：林梓键，电话：18814183133）

4.4.3.15　石岩中心地区九年一贯制学校新建工程

深圳市宝安区建筑工务署

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司/中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司：

石岩中心地区九年一贯制学校新建工程由贵司作为施工总承包单位负责实施。项目自开工以来，面对时间紧、任务重、标准高、交叉作业多等复杂挑战，贵司部分管理人员以扎实的业务能力和高度的责任心，为工程顺利推进提供了坚实保障。

在项目推进过程中，特别是贵司肖志雄、汪波、熊亚明、徐逸雄、庄超斌、陈俊基等管理人员，坚守一线、靠前指挥、全程统筹协调，及时做好有关问题协调和督促，得到了各方的认可。

希望贵司以此为契机，再接再厉，进一步完善本项目剩余工作的跟进处理，并持续做好我署负责实施项目的资源投入与管理，不断提升工程建设品质与管理水平。

深圳市宝安区建筑工务署

2025 年 4 月 10 日

4.4.3.16　南山区中医院项目

深圳市南山区建筑工务署

表　扬　信

深圳市万科城市建设管理有限公司、深圳市中行建设工程顾问有限公司、中建三局第二建设（深圳）有限公司：

南山区中医院项目是区重点工程，医院按“三级甲等医院”标准建设，项目自开工以来，项目团队齐心协力，能够在日常管理中做到安全管理体系健全、管控措施到位、安全管理亮点较为突出，值得充分肯定。

2023年11月29日，南山区中医院项目成功承办了主题为“预防为主，生命至上”的2023年度南山区建筑工务署安全生产暨消防应急演练活动。通过此次活动，提高了我署各在建项目参建单位管理人员及工友的消防安全意识和防火、灭火、疏散、逃生技能。推动了安全生产及消防安全工作落实落细，赢得了各级领导及各项目参建单位的认可，为构建和谐平安的项目工程环境和消防安全环境夯实了基础。

在此，我署对贵单位项目团队为本次顺利举办演练所做的工作提出表扬，希望贵司在后续项目建设中持续奋进，发扬努力拼搏，善打硬仗的优良传统，高标准建设完成区中医院项目，为南山区建设事业做出更大的贡献！

深圳市南山区建筑工务署

2023年12月26日

深圳市水务（集团）有限公司南山分公司
SHENZHEN WATER (GROUP) CO.,LTD. NANSHAN BRANCH COMPANY

表扬信

致：

中建三局第二建设（深圳）有限公司：

由贵公司承建的南山区中医院项目是南山区重点工程，自项目开工以来，贵司项目部高度重视与水务集团工作协调联动，严格遵守深圳市污水排放相关要求，认真落实执行相应的污水排放制度，有效确保水质达标排放，切实履行“青山绿水就是金山银山”的使命和责任。

同时，项目部始终以“中国建筑精神”的理念，以高度的使命感和责任感，严抓项目施工污水排放管控工作。在此，我部对贵司为南山区水环境治理工作作出的贡献表示感谢。

望贵司项目部今后在排水治理工作中再接再厉，攻坚克难，高质量、高标准完成排水管控任务，与我部一起共同维护好南山区水环境。

深圳市水务（集团）有限公司
南山分公司管网部
2023 年 12 月 11 日

地址：深圳市南山区南山大道 3968 号　　邮编 Postcode：518000

中共南头街道同乐社区委员会

地址：深圳市南山区建筑路 34 号　　电话：86021536

表扬信

中建三局第二建设（深圳）有限公司（万科代建）：

由贵公司承建的南山区中医院项目是南山区重点工程，自开工以来，贵司项目部高度重视与社区的协调联动，在党建联建、文明施工、安全施工、市容环境等方面积极主动配合社区工作，落实各级政府决策部署坚决、扎实、高效，为深圳市创建全国文明城市做出了应有的贡献。在今年的工作中，贵司项目部在深圳市环卫评分中市容环境方面项目部高度重视扬尘、噪音防控、环境卫生等市容环境工作，主动联系社区，积极回应周边群众的诉求，制定有效措施最大限度减少项目施工对周边居民生活的影响，严控作业时间，配备 24 小时的喷淋系统、车载除尘风机、噪音防护门等方式降低扬尘.噪声污染。

今年，贵司项目部与社区签订了结对共建协议，开展了内容

丰富的党建联建活动，充分展现了贵司“忠诚担当、使命必达”的中国建筑精神。我社区对贵司项目部工作人员队伍的高度凝聚力和执行力给予充分肯定，对工作人员的辛勤付出表示高度赞扬。

同乐社区党委认为贵司项目团队牢固树立服务意识，以人为本，想群众所想急群众所急，展现出央企的社会责任和担当，在同乐社区的在建工地中起到了标杆示范作用。为感谢贵司项目部对同乐社区工作的大力支持及突出表现，特发表扬信予以鼓励，望贵司项目部继续勇当响应党和政府号召先锋，扛起企业责任担当，再接再厉，乘势而上，继续为同乐社区建设发展贡献更多、更大力量！

最后，祝贵司事业飞黄腾达！

深圳市南山区南头街道同乐社区党委

2023 年 12 月

4.4.3.17　天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

表扬信

中建三局集团有限公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司:

自天津大学深圳学院项目开工以来，贵司项目管理团队在贵司领导汪波、项目经理张超越、机电经理李卓的卓越组织统筹下，主体结构及粗装修、室外及景观工程、机电安装及移交、正式电工程按时圆满完成目标，为年后 5.30 竣工验收创造了良好条件。

展望一年硕果累累：2024 年全署安全检查二季度第 3 名，年度排名 12/207；质量检查二季度排名第 7 名，年度排名 13/68；举办 2024 年全署“质量月观摩会暨质量大比武活动”，“广东省碳中和碳达峰观摩会”；SMART BIM 金标杯、新基建杯；协助获得 The 6th ESCI Best Practices Awards Program Gold Prize（金奖）；第六届 APEC 能源智慧社区倡议(ESCI)最佳实践奖。

欣喜之余，对贵项目团队的优异表现提出表扬，感谢贵司领导对项目建设的大力支持。新年伊始，我们满怀期待，携手祝愿项目建设安全无虞、高品质履约。

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2025 年 1 月 14 日

深 圳 市 水 务 局

感谢信

深圳市建筑工务署教育工程管理中心：

8 月 22 日，我处在天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程项目举办 2023 年深圳市建设工程项目施工工地水土保持示范学习交流第五次活动，邀请了全市 15 个项目的参建单位观摩交流，本次活动的成功举办得到了贵中心的大力支持以及中建三局集团有限公司、中建三局第二建设（深圳）有限公司（Ⅱ标段）、中铁建工集团有限公司、中铁建工集团华南有限公司（Ⅰ标段）、浙江五洲工程项目管理有限公司的全力配合，在此，我处对本项目全体工作人员的辛勤付出表示感谢，望再接再厉，继续展现良好的精神面貌和项目风采，圆满完成后续水土保持工作。

深圳市水务局水土保持处

（市水土保持办公室、市海绵城市建设办公室）

2023 年 10 月 28 日

深圳市建筑工务署天津大学佐治亚理工学院深圳校区项目部

表扬信

致中建三局天津大学项目部：

我代表天津大学佐治亚理工深圳学院监理部，向你们致以最诚挚的赞誉。自项目启动以来，贵项目部团队以非凡的专业能力、一丝不苟的工作态度以及卓越的项目管理水平，不仅确保了工程的顺利推进，更在每一个细节中彰显了中建三局的卓越品质与责任担当。你们以超凡的专业技能、严谨的工作态度、以及卓越的项目管理能力，不仅铸就了工程的辉煌，更在每一次挑战中展现了中建三局作为行业标杆的风采。

尤为值得一提的是，在2024年三季度，面对瑞捷、必维等国际权威第三方机构的严苛审视下，你们凭借不懈的努力与卓越的表现，赢得了令人瞩目的荣誉——在第二季度，贵项目在必维安全评估中，从全署150个项目中脱颖而出，荣获第三名；在瑞捷质量评估中，更是力压群雄，于全署225个项目中名列第七。这一连串的佳绩，不仅是你们专业技能与辛勤汗水的结晶，更是中建三局企业文化、管理体系以及团队精神璀璨夺目的展现。

此外，贵司在项目执行过程中，不仅专注于工程质量的提升，还积极履行社会责任，主动参与并成功组织了应急安全观摩、水土保持观摩等大型活动。这些活动不仅增强了项目团队的安全意识与环保意识，更为行业内外树立了典范，展现了中建三局作为行业领军企业的风采与担当。

在此，我们衷心希望贵司能够继续保持这种积极向上的精神风貌，不断创新，追求卓越。我们相信，在未来的日子里，中建三局天津大学项目部定能再创辉煌，为更多的建设项目贡献智慧与力量。我们坚信，在贵司的精心打造下，该项目定将成为教育领域的璀璨明珠，为培养具有国际视野的优秀人才贡献力量。再次感谢你们的辛勤付出与卓越贡献！愿我们携手并进，共创辉煌。

天津大学佐治亚理工深圳学院校区五洲工程
顾问集团有限公司监理部

4.4.3.18　深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

深圳国际农业食品创新中心项目（以下简称“项目”）的建设是落实国家创新驱动发展战略，加强食品科技创新，推动食品产业升级转型的重大措施，是落实深圳市委市政府战略部署，建设深圳“国际食品谷”的重要组成部分。

由贵司承建的项目施工总承包工程，在 2025 年度项目建设中，能够科学统筹、攻坚克难，克服项目场外施工道路通行受限、山体施工难度复杂艰巨、临海区域气候多变等多重困难，高效、高质量完成项目年度建设任务。贵司领导高度重视项目建设，多次到项目现场予以督导和支持，为项目建设提供了有效的资源保障；同时，以项目经理惠鹏为核心的项目管理团队能够提前谋划、凝心聚力，系统总结复盘工作症结并优化现场管控措施，推动项目质量与安全管理水平实现较大提升，充分体现出贵司担当实干的工作作风与过硬的专业履约水平。

在此，我中心向贵司对项目的高度关注和大力支持表示衷心的感谢！对项目部全体管理人员的拼搏付出和高效协同给予表扬！

行百里者半九十，望贵司及项目团队再接再厉，在后续项目建设工作中持续发扬敢打敢拼的优良作风，加强大总包

管理模式下对于机电、幕墙、精装、园林等各专业工程的管理水平与统筹协调力度，以如履薄冰的态度持续加强现场质量、安全管理水平，为深圳市政府工程高质量建设交出一份满意的答卷！

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2026年1月13日

中国农业科学院深圳农业基因组研究所
（岭南现代农业科学与技术广东省实验室深圳分中心）

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

深圳国际农业食品创新中心项目，是落实国家创新驱动、粤港澳大湾区等战略及深圳“国际食品谷”部署的核心载体，作为食品产业创新智核与农业科技成果转化平台，将有力推动产业升级，保障深圳市食品安全与营养健康。自项目启动以来，由贵司惠鹏同志带领的郝强、曾庆林、贺星耀、朱瑞山等管理团队人员以高度的责任感和专业能力，克服了场外道路通行受限、山体施工地质复杂、临海区域气候多变等多重挑战，科学统筹施工资源，精准管控现场进度，不仅按期实现了主体结构封顶等关键节点，更为我单位科研功能的快速落地筑牢了坚实基础。

在施工过程中，贵司项目团队始终以保障科研需求为核心，主动与我单位对接后续使用细节，在实验室布局、机电配套、园林效果等方面提前谋划，为我单位后续的运营和功能落地筑牢了坚实基础。尤其是面对复杂外部环境时，团队迎难而上的拼搏作风，以及各专业协同作业、无缝衔接的高效执行力，让我们深刻

感受到贵司“品质保障、价值创造”的核心精神。

在此，我所对贵司及项目全体建设者的辛勤付出表示最诚挚的感谢！期待贵司在后续施工中继续发扬敢打敢拼的优良作风，以精益求精的态度推进后续施工工序，共同将深圳国际农业食品创新中心打造成为国内领先的食品产业标杆项目。

中国农业科学院深圳农业基因组研究所

（岭南现代农业科学与技术广东省实验室深圳分中心）

2026年2月3日

（联系人：张韬，电话：13560358815）

4.4.3.19　深圳市眼科医院二期工程施工总承包

深圳市眼科医院

感谢信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的深圳市眼科医院二期工程，在贵司高度重视和项目团队的努力下，积极响应我院需求，2024年度顺利推进二期工程建设，圆满完成地下室土方开挖，并高标准完成老楼地下室坡道交付等工作。在施工期间，确保我院正常运营，获得了我院的高度认可。

自进场以来，项目团队积极推进工程进度，面对工期紧、任务重、场地狭小及信访投诉等不利因素，贵司协调资源、妥善应对，创新性应用华南区域首例“气承式”基坑气膜技术，取得了良好的社会响应，为项目进展保驾护航。

贵司的“争先文化”和“铁脚板”的精神在项目中发挥着重要作用。在后续的工作中仍需贵司项目部继续发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续施工任务和目标，再接再厉，再创佳绩！

深圳市眼科医院
重大项目办公室

市眼科医院重大项目办公室

2024年12月11日

深圳市眼科医院

表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的深圳市眼科医院二期工程施工总承包项目，在贵司高度重视以及项目管理团队共同努力下，积极响应我院的各项需求，2023年度积极配合我院完成垃圾房迁移、雕像迁移、人行车行路线布置等多项工作，施工期间确保我院正常运营，获得我院对贵司项目部的高度认可及肯定。

贵司自进场以来，项目团队积极为项目进度考虑，面对本工程工期紧、任务重、场地狭小及环保投诉等诸多不利因素，贵司项目团队积极协调资源及外部沟通，有效推动了项目的进展。

“优质履约，服务业主”的精神在贵司项目团队中发挥着重要作用。在后续的工作中仍需贵司项目部继续发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续施工任务和目标，再接再厉，再创佳绩！

此致！

深圳市眼科医院重大项目办公室

2023年12月26日

深圳市生态环境局福田管理局

表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的深圳市眼科医院二期工程施工总承包项目，在2024年度工程建设期间，积极响应我局的各项监管要求，保障了生态环境工作的有效落地，获得我局对贵司项目部的高度认可及肯定。

贵司在面对施工建筑过程中噪声污染的“老大难”，创新性的应用了华南区域首例 “气承式”基坑气膜技术，成为了有效解决施工噪声问题的关键，取得了良好的社会效应，赢得各方的一致好评，为全市的施工噪声扬尘治理提供了宝贵的借鉴经验，同时在我局的推荐下，项目也获得深圳市2024年度建筑施工噪声污染防治优秀项目荣誉称号。

希望贵司在后续的工程建设中，继续发扬创新精神，完成好我局对施工工地落实各项噪声污染防治措施的要求，为福田区生态环境保护工作奉献力量!

此致!

深圳市生态环境局福田管理局

2024年12月30日

4.5 本项目劳务及主要专业工程拟分包情况

序号	投标人拟分包的劳务及主要专业工程	拟分包单位名称	投标人对拟分包单位的履约评价（如有）	备注
1	劳务分包	深圳市瑞吉建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市余发建筑工程有限公司	/	/
		深圳市鲁班旭盛建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市越兴建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市安程建筑工程有限公司	/	/
		海南实义河建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市广丰源建筑劳务工程有限公司	/	/
		湖北中辉建设工程有限公司	/	/
		深圳市鼎渝建设工程有限公司	/	/
		深圳市海鸿建筑劳务有限公司	/	/
2	幕墙分包	湖北中源盛工程有限公司	/	/
		广东潮远幕墙工程有限公司	/	/
		深圳市建艺装饰集团股份有限公司	/	/
		广东达峰实业发展有限公司	/	/
		武汉新隆建筑装饰设计工程有限公司	/	/
3	蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程	深圳市森裕建设有限公司	/	/
		深圳市深雕建设工程有限公司	/	/
		深圳市宏源茂实业有限公司	/	/
4	高低压变配电工程	华开电建技术(深圳)有限公司	/	/
		深圳市宝安任达电器实业有限公司	/	/

		广东高供电力有限公司	/	/
5	泛光照明工程	湖北团德建设工程有限公司	/	/
		安徽莱立物资有限公司	/	/
		倍尔亮照明科技（深圳）有限公司	/	/
		武汉华发鼎晟商贸有限公司	/	/
6	机电安装工程	/	/	/
7	人防工程建设工程	广东百通人防工程防护设备有限公司	/	/
		深圳市弘光人防工程防护设备有限公司	/	/
		深圳腾宇人防防护设备有限公司	/	/
8	燃气工程	深圳市中港建筑工程有限公司	/	/
		湖南四建安装建筑有限公司	/	/
		广东鹏润达建设工程有限公司	/	/
9	铝合金门窗工程	深圳市易力超实业有限公司	/	/
		深圳派成铝业科技有限公司	/	/
		广东创高幕墙门窗工程有限公司	/	/

备注：

（1）投标人根据自身管理要求，填报上述表格中拟分包的劳务及主要专业工程（例如：劳务分包、幕墙分包、蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程、高低压变配电工程、泛光照明工程、机电安装工程、人防工程建设工程、燃气工程等，装饰装修工程、园林景观工程除外），并填写拟分包名单，每家分包单位不少于 3 家；

（2）拟分包单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于 1 项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）；提供投标人对拟分包单位的履约评价记录，如尚未开展履约评价可不提供；

（3）投标人中标后在实施上表劳务及主要专业工程分包时，应优选上表中的单

位，若未按照上表委托的，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，最终的分包单位应报监理人审核、发包人备案；

（4）投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不不利于投标人的判断。

4.5.1 劳务分包

4.5.1.1深圳市瑞吉建筑劳务有限公司

建设工程劳务分包合同文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-MG03DK-LW-001

建设工程分包合同

（劳务分包合同文本）

中建

二〇二三年十二月

建设工程劳务分包合同文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

第一部分 合同协议书

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

劳务分包人： 深圳市瑞吉建筑劳务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目03地块施工总承包 工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目03地块施工总承包

1.2 总包工程地点： 深圳市龙华区新区福城街道观澜同和国际汽车城东（新丹路）对面

1.3 总包工程建筑面积： 261720.11 ㎡

1.4 总包工程结构形式：主体结构形式为钢筋混凝土框架结构+剪力墙结构;1#、2#宿舍楼为现浇+装配式结构。

1.5 总包工程檐高：

1.6 总包工程层高：1#宿舍楼33层，高99.3m，2#宿舍楼33层,高98.3m，3#厂房10层,高57.45m

1.7 总包工程层数： 1#宿舍楼33层,2#宿舍楼33层，3#厂房10层

1.8 总包工程立项及批准文号：

1.9 总包工程适用计税方式 一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：本工程施工图纸（包括设计变更、施工组织设计、施工方案、甲方书面技术交底、各项指令）范围内劳务工程 具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工，分包人不得有任何异议，也不得提出任何相应补偿费用。

3 劳务分包作业期限

计划开始日期：2023 年 12 月 15 日（具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准）；

计划完工日期：2025 年 12 月 25 日

-1-

建设工程劳务分包合同文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

9.2 合同订立地点： 深圳市罗湖区

9.3 本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效，双方办理完完工结算，且双方履行完各自合同内容后自动失效。

9.4 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，承包人执 3 份，劳务分包人执 1 份。

承包人：（公章）	劳务分包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
2024年01月05日	2024年01月04日
组织机构代码：	组织机构代码：
地 址：	地 址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账 号：	账 号：

-5-

4.5.1.2深圳市余发建筑工程有限公司

建设工程劳务分包合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

合同编号：TJ-XHKC-LW-002

建设工程分包合同

（劳务分包合同-Ⅱ标段）

建设工程劳务分包合同

第一部分 合同协议书

承　包　人：中建三局深圳投资建设有限公司

劳务分包人：深圳市余发建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就雪花科创城项目总承包工程（三标段）劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：雪花科创城项目总承包工程（三标段）

1.2 总包工程地点：广东深圳市宝安区兴安街道兴东社区

1.3 总包工程建筑面积：41.92 万㎡

1.4 总包工程结构形式：框架-剪力墙结构

1.5 总包工程檐高：96.35/97/98/151/156m

1.6 总包工程层高：地下室共 2 层，层高分别为 3.7m、5.5m；地上部分，厂房标准层层高 5.4m/4.5m，住宅标准层层高 3.0m（暂定，具体以实际施工图为准）

1.7 总包工程层数：20/30/45/47 层

1.8 总包工程立项及批准文号：/

1.9 总包工程适用计税方式：一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：雪花科创城项目总承包工程（三标段）（含合资及代建地块）主合同文件/招标文件包含的土建施工范围以内的主体结构工程、砌筑结构、粗装修及配套工程等（含设计变更、工程指令等），具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工，分包人不得有任何异议，也不得提出任何相应补偿费用。

标段划分情况：3-1 地块：以靠近 9 栋后浇带为界线（后浇带归属一标段）；1-7/2-5 地块：以 10A、10B 附近处后浇带为界线（后浇带归属二标段）。上述界线以北为一标段，界线以南为二标段，如下图所示：

-1-

建设工程劳务分包合同

付相应工程款，导致承包人不能及时按照合同约定向劳务分包人支付工程款，劳务分包人应筹措资金保证工程进度，不得以资金不到位为由停工或误工，并同意放弃向承包人追究违约和计取利息的经济责任。否则，由此引起的一切法律责任及经济损失均由劳务分包人自行承担。

8.5 劳务分包人承诺：不发生社会不良影响事件，如恶意讨薪、政府部门投诉、组织群体性事件等，如发生，甲方有权终止合同，及时办理移交并退场。

9 附则

9.1 合同订立时间：__/__年__/__月__/__日

9.2 合同订立地点：_____/_____

9.3 本合同自 双方盖章后 生效，双方办理完完工结算，且双方履行完各自合同内容后自动失效。

9.4 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，劳务分包人执贰份。

承包人：（公章）　　劳务分包人：（公章）

合同专用章

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：2021年01日

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

-6-

4.5.1.3深圳市鲁班旭盛建筑劳务有限公司

天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包Ⅱ标　　中建三局第二建设（深圳）有限公司

合同编号：HN-TJDX-LW-001

建设工程分包合同

（劳务分包合同）

中建

二〇二三年十二月

天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包Ⅱ标

第一部分 合同协议书

承　包　人：中建三局第二建设（深圳）有限公司

劳务分包人：深圳市鲁班旭盛建筑劳务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包Ⅱ标工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包Ⅱ标

1.2 总包工程地点：项目地处深圳市南山区长源白石岭地块，位于塘朗山片区，留仙大道以南，平南铁路、南坪快速与福龙路围合用地内，原长源工业区所在地

1.3 总包工程建筑面积：114644.67 平方米

1.4 总包工程结构形式：框架结构、剪力墙结构、钢框架结构

1.5 总包工程檐高：1栋 23.7m,2栋 23.9m,6栋 33.3m（详图纸）

1.6 总包工程层高：1栋 5.0~6.5m,2栋 3.0~6.2m,6栋 3.0~7.8m

1.7 总包工程层数：1栋 3层,2栋 4层,6栋 7层

1.8 总包工程立项及批准文号：/

1.9 总包工程适用计税方式 简易征收方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：本工程施工图纸（包括设计变更、施工组织设计、施工方案、甲方书面技术交底、各项指令）范围内劳务工程 具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工，分包人不得有任何异议；也不得提出任何相应补偿费用 。

3 劳务分包作业期限

计划开始日期：2024 年 1 月 15 日（具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准）；

计划完工日期：2025 年 06 月 30 日

作业总日历天数为：532 天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完

天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包Ⅱ标

7.4 通用合同条款；

7.5 技术标准和要求；

7.6 图纸；

7.7 已标价工作量清单或预算书（如果有）；

7.8 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的组成部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

8 承诺

8.1 承包人承诺按照劳务分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

8.2 劳务分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行转包及再分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资。

8.3 承包人和劳务分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作另行签订与合同实质性内容相悖离的协议。

8.4 劳务分包人承诺：劳务分包人应有一定的资金筹措实力，若因业主未支付相应工程款，导致承包人不能及时按照合同约定向劳务分包人支付工程款，劳务分包人应筹措资金保证工程进度，不得以资金不到位为由停工或误工，并同意放弃向承包人追究违约和计取利息的经济责任。否则，由此引起的一切法律责任及经济损失均由劳务分包人自行承担。

8.5 劳务分包人承诺：不发生社会不良影响事件，如恶意讨薪、政府部门投诉、组织群体性事件等，如发生，甲方有权终止合同，及时办理移交并退场。

9 附则

9.1 合同订立时间：2023 年 12 月 日

9.2 合同订立地点：/

9.3 本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效，双方办理完完工结算，且双方履行完各自合同内容后自动失效。

9.4 本合同一式 份，具有同等法律效力，承包人执 份，劳务分包人执 份。

承包人：（公章）　　劳务分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）　　法定代表人或其委托代理人：（签字）

2023年12月18日　　2023年12月16日

4.5.1.4深圳市越兴建筑劳务有限公司

华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程 HN-DGHLS-LW-001

合同编号：HN-DGHLS-LW-001

建设工程分包合同

（劳务分包合同）

（版本：1.0）

中建

二〇二四年五月

华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程 HN-DGHLS-LW-001

第一部分 合同协议书

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

劳务分包人：深圳市越兴建筑劳务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程

1.2 总包工程地点：广东省东莞市城东街道火炼树社区怡丰路北侧地块

1.3 总包工程建筑面积：14.58万平方米

1.4 总包工程结构形式：框架-剪力墙

1.5 总包工程檐高：146.90 m

1.6 总包工程层高：住宅标准层高3.0m（暂定，具体以实际施工图为准）

1.7 总包工程层数：3栋45层、1栋31层、1座消防站地上5层、地下室3层、地下室1层

1.8 总包工程立项及批准文号：/

1.9 总包工程适用计税方式：一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程主合同文件/招标文件包含的土建施工范围以内的主体结构工程、砌筑结构、粗装修及配套工程等（含设计变更、工程指令等），具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工，分包人不得有任何异议，也不得提出任何相应补偿费用。

3 劳务分包作业期限

计划开始日期：2024年5月10日（具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准）；

计划完工日期：2026年5月10日

-1-

华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程 HN-DGHLS-LW-001

8.1 承包人承诺按照劳务分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

8.2 劳务分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行转包及再分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资。

8.3 承包人和劳务分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作另行签订与合同实质性内容相悖离的协议。

8.4 劳务分包人承诺：劳务分包人应有一定的资金筹措实力，若因业主未支付相应工程款，导致承包人不能及时按照合同约定向劳务分包人支付工程款，劳务分包人应筹措资金保证工程进度，不得以资金不到位为由停工或误工，并同意放弃向承包人追究违约和计取利息的经济责任。否则，由此引起的一切法律责任及经济损失均由劳务分包人自行承担。

8.5 劳务分包人承诺：不发生社会不良影响事件，如恶意讨薪、政府部门投诉、组织群体性事件等，如发生，甲方有权终止合同，及时办理移交并退场。

9 附则

9.1 合同订立时间：_____年_____月_____日

9.2 合同订立地点：_____

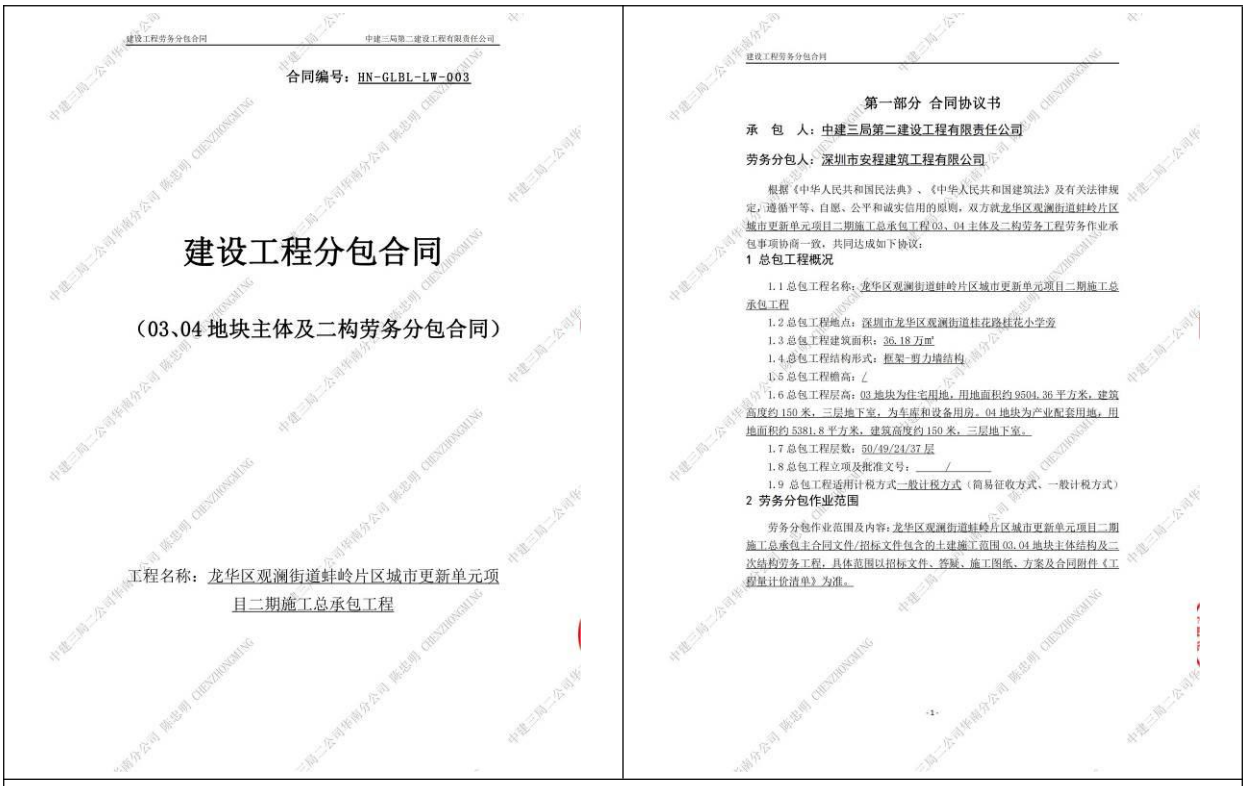
9.3 本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效，双方办理完完工结算，且双方履行完各自合同内容后自动失效。

9.4 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，劳务分包人执 贰 份。

承包人：（公章）	劳务分包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
2024年05月20日	2024年05月19日
组织机构代码：	组织机构代码：
地 址：	地 址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
电子信箱：	电子信箱：

-5-

4.5.1.5深圳市安程建筑工程有限公司



建设工程劳务分包合同　　中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-GLBL-LW-003

建设工程分包合同

（03、04 地块主体及二构劳务分包合同）

工程名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程

建设工程劳务分包合同

第一部分 合同协议书

承　包　人：中建三局第二建设工程有限责任公司

劳务分包人：深圳市安程建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程 03、04 主体及二构劳务工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程

1.2 总包工程地点：深圳市龙华区观澜街道桂花路桂花小学旁

1.3 总包工程建筑面积：36.18 万㎡

1.4 总包工程结构形式：框架-剪力墙结构

1.5 总包工程檐高：/

1.6 总包工程层高：03 地块为住宅用地，用地面积约 9504.36 平方米，建筑高度约 150 米，三层地下室，为车库和设备用房。04 地块为产业配套用地，用地面积约 5381.8 平方米，建筑高度约 150 米，三层地下室。

1.7 总包工程层数：50/49/24/37 层

1.8 总包工程立项及批准文号：　/

1.9 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包主合同文件/招标文件包含的土建施工范围 03、04 地块主体结构及二次结构劳务工程，具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。

建设工程劳务分包合同

部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

8 承诺

8.1 承包人承诺按照劳务分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

8.2 劳务分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成劳务分包工作，确保劳务作业质量和安全，不进行转包及再分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资。

8.3 承包人和劳务分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作另行签订与合同实质性内容相悖离的协议。

8.4 劳务分包人承诺：劳务分包人应有一定的资金筹措实力，若因业主未支付相应工程款，导致承包人不能及时按照合同约定向劳务分包人支付工程款，劳务分包人应筹措资金保证工程进度，不得以资金不到位为由停工或误工，并同意放弃向承包人追究违约和计取利息的经济责任。否则，由此引起的一切法律责任及经济损失均由劳务分包人自行承担。

8.5 劳务分包人承诺：不发生社会不良影响事件，如恶意讨薪、政府部门投诉、组织群体性事件等，如发生，甲方有权终止合同，及时办理移交并退场。

9 附则

9.1 合同订立时间：_____年_____月_____日

9.2 合同订立地点：　深圳市罗湖区

9.3 本合同自 双方签章后生效，双方办理完完工结算，且双方履行完各自合同内容后自动失效。

9.4 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，劳务分包人执贰份。

承包人：（公章）	劳务分包人：（公章）
住所：	住所：
组织机构代码：	组织机构代码：
地　址：	地　址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：

合同专用章

2020年12月28日

4.5.1.6海南实义河建筑劳务有限公司

建设工程劳务分包合同中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-GMCYDKYBD-LW-004

建设工程分包合同

（主体结构劳务分包合同）

（版本：1.0）

中建

二〇二四年一月

建设工程劳务分包合同示范文本

第一部分合同协议书

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

劳务分包人：海南实义河建筑劳务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就光明十三号线项目产业地块（一期）总承包工程一标段工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：光明十三号线项目产业地块（一期）总承包工程一标段

1.2 总包工程地点：广东省深圳市光明区凤凰街道塘尾社区

1.3 总包工程建筑面积：214523 ㎡

1.4 总包工程结构形式：框架剪力墙结构

1.5 总包工程檐高：/

1.6 总包工程层高：02-02地块厂房2层以上6m/4.5m

1.7 总包工程层数：02-02地块共1栋厂房，层数14层，局部16层

1.8 总包工程立项及批准文号：/

1.9 总包工程适用计税方式：一般计税方式

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：基础、主体结构工程、砌筑、粗装修、安全文明施工（含设计变更、工程指令等）等，具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。

3 劳务分包作业期限

计划开始日期：2023年12月15日（具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准）；

计划完工日期：2025年04月08日

作业总日历天数为：480天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。过程中承包人下发的节点工期计划亦作为合同工期考核的依据。

节点工期（具体已项目部书面下发计划为准）

-1-

建设工程劳务分包合同示范文本

履行完各自合同内容后自动失效。

9.4 本合同一式肆份，具有同等法律效力，承包人执叁份，劳务分包人执壹份。

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

2024年01月16日

劳务分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

2024年01月15日

-6-

4.5.1.7深圳市广丰源建筑劳务有限公司

建设工程劳务分包合同　　中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

合同编号：HN-HDZX-LW-001

建设工程分包合同

（劳务分包合同）

中建

二〇二四年六月

建设工程劳务分包合同　　HN-HDZX-LW-001

第一部分 合同协议书

承　包　人：中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

劳务分包人：深圳市广丰源建筑劳务工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建 工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程

1.2 总包工程地点：深圳市宝安区福永街道翠岗工业园四区西侧、怀德南路东侧

1.3 总包工程建筑面积：49470.00 ㎡

1.4 总包工程结构形式：混凝土框架剪力墙结构

1.5 总包工程檐高：教学楼23.99m/宿舍楼23.8m/体育馆8.4m

1.6 总包工程层高：教学楼标准层高3.8m/宿舍楼标准层高3.0m/暂定，具体以实际施工图为准

1.7 总包工程层数：教学楼6层/宿舍楼7层/体育馆2层

1.8 总包工程立项及批准文号：/

1.9 总包工程适用计税方式 一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程招标文件包含的土建施工范围以内的主体结构工程等（含设计变更、工程指令等），具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工，分包人不得有任何异议，也不得提出任何相应补偿费用。

3 劳务分包作业期限

计划开始日期：2024 年 6 月 20 日（具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准）；

计划完工日期：2025 年 7 月 30 日

作业总日历天数为：407 天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。过程中承包人下发的节点工

- 1 -

建设工程劳务分包合同　　HN-HDZX-LW-001

本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效，双方办理完竣工结算，且双方履行完各自合同内容后自动失效。

承包人：（公章）	劳务分包人：（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）
2024年07月04日	2024年07月03日
组织机构代码：	组织机构代码：
地　址：	地　址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：

- 3 -

4.5.1.8湖北中辉建设工程有限公司

合同编号：HN-SCZX-LW-001

建设工程分包合同

（劳务分包合同示范文本）

（版本：1.7）

2025年05月13日

第一部分 合同协议书

承 包 人：中建三局第二建设（深圳）有限公司

劳务分包人：湖北中辉建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1总包工程名称：深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程

1.2总包工程地点：深圳市大鹏新区鹏城社区辂勺龙一路北端

1.3项目规模：大型

1.4总包工程建筑面积： 42000平方米

1.5总包工程结构形式：钢筋混凝土结构

1.6总包工程檐高：60米以内

1.7总包工程层高：详见图纸

1.8总包工程层数：详见图纸

1.9总包工程立项及批准文号：/

1.10 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：业主合同文件/招标文件包含的本工程土建施工范围以内的基础和主体结构工程（含设计变更、工程指令等），具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如承包人需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工，分包人不得有任何异议，也不得提出相应任何补偿费用。

3 劳务分包作业期限

计划开始日期：2025年05月20日（具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准）；

计划完工日期：2025年11月30日

作业总日历天数为：194天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。过程中承包人下发的节点工

9.3本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效，双方办理完完工结算，且双方履行完各自合同内容后自动失效。

承包人：	劳务分包人：
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：/
地 址：宁港大道366号台商大厦附五楼522室	地 址：[illegible]
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：曹辉
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：中国银行武汉市徐东支行
账 号：	账 号：562584047221

第二部分 通用合同条款

1 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工作量清单或预算书（如果有）以及其他合同文件。

1.1.2 承包合同：是指发包人与总承包人签订的建设工程施工合同、发包人与专业承包人签订的建设工程专业承包合同，或者总承包人与专业承包人签订的建设工程专业分包合同。

1.1.3 劳务分包工作：是指在合同协议书中劳务作业范围对应的劳务分包工作。

1.1.4 发包人：是指与承包人签订建设工程施工合同的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

4.5.1.9深圳市鼎渝建设工程有限公司

石岩学校项目主体劳务合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

合同编号：HN-SYXX-LW-002

建设工程分包合同

（劳务分包合同示范文本）

（版本：1.0）

中建

二〇二四年三月

石岩学校项目主体劳务合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

第一部分 合同协议书

承　包　人：中建三局深圳投资建设有限公司

劳务分包人：深圳市鼎渝建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 石岩中心地区九年一贯制学校新建工程施工总承包 工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：石岩中心地区九年一贯制学校新建工程施工总承包主劳务工程

1.2 总包工程地点：广东深圳市宝安区石岩街道石岩大道与龙祥路交汇处

1.3 总包工程建筑面积：33713 ㎡

1.4 总包工程结构形式：钢筋混凝土剪力墙框架结构

1.5 总包工程层高：宿舍楼 8 层，高 28.2m；教学楼 6 层，高 23.95m。

1.6 总包工程层数：宿舍楼 8 层，教学楼 8 层，地下室 1 层，半地下室 2 层

1.7 总包工程立项及批准文号：/

1.8 总包工程适用计税方式 一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：本工程施工图纸（包括设计变更、施工组织设计、施工方案、甲方书面技术交底、各项指令）范围内劳务工程 具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工，分包人不得有任何异议，也不得提出任何相应补偿费用 。

3 劳务分包作业期限

计划开始日期：2024 年 3 月 31 日（具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准）；

计划完工日期：2025 年 1 月 27 日

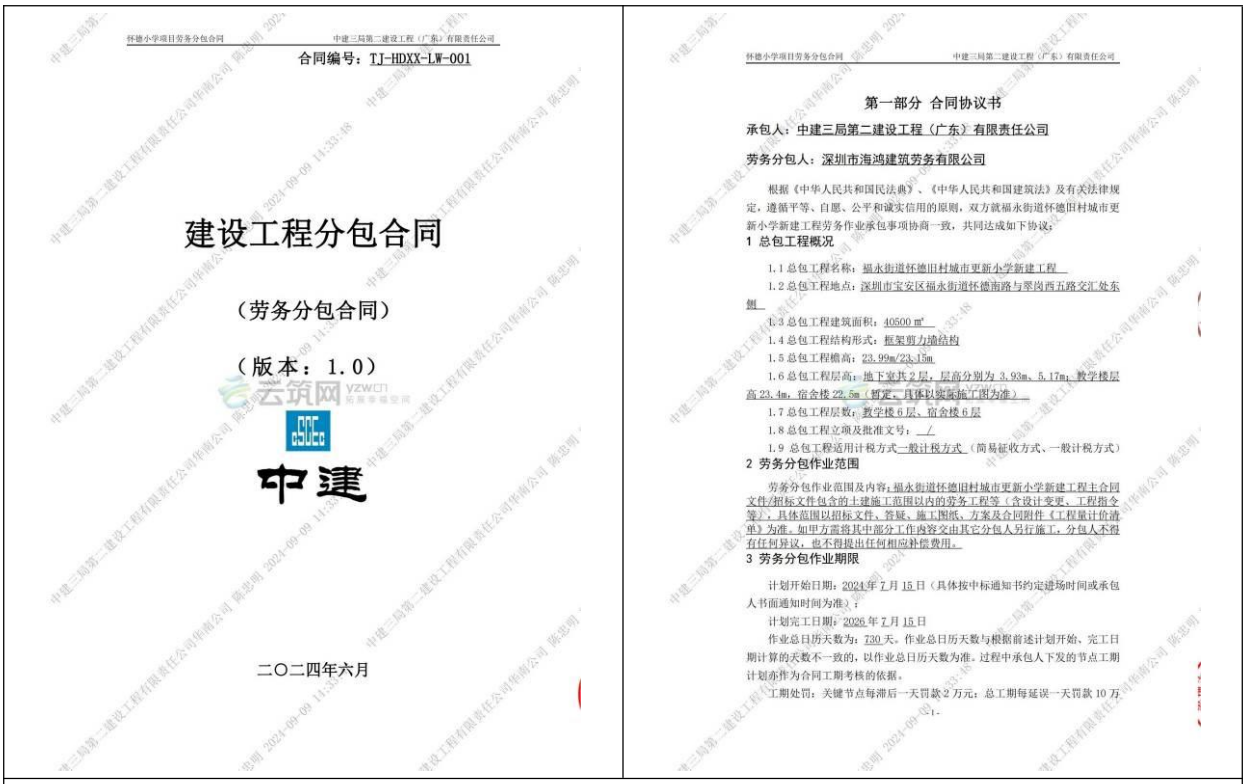
作业总日历天数为：302 天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。过程中承包人下发的节点工期计划亦作为合同工期考核的依据。

石岩学校项目主体劳务合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

9.3 本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效，双方办理完完工结算，且双方履行完各自合同内容后自动失效。

承包人：	劳务分包人：
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：2024年04月08日	组织机构代码：2024年04月08日
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：

4.5.1.10　深圳市海鸿建筑劳务有限公司



合同编号：TJ-HDXX-LW-001

建设工程分包合同

（劳务分包合同）

（版本：1.0）

中建

二〇二四年六月

第一部分 合同协议书

承包人：中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

劳务分包人：深圳市海鸿建筑劳务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程

1.2 总包工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德南路与翠岗西五路交汇处东侧

1.3 总包工程建筑面积：40500 ㎡

1.4 总包工程结构形式：框架剪力墙结构

1.5 总包工程檐高：23.99m/23.15m

1.6 总包工程层高：地下室共2层，层高分别为 3.93m、5.17m；教学楼层高 23.4m，宿舍楼 22.5m（暂定，具体以实际施工图为准）。

1.7 总包工程层数：教学楼 6 层、宿舍楼 6 层

1.8 总包工程立项及批准文号：/

1.9 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程主合同文件/招标文件包含的土建施工范围以内的劳务工程等（含设计变更、工程指令等），具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工，分包人不得有任何异议，也不得提出任何相应补偿费用。

3 劳务分包作业期限

计划开始日期：2024年 7月 15日（具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准）；

计划完工日期：2026年 7月 15日

作业总日历天数为：730 天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。过程中承包人下发的节点工期计划亦作为合同工期考核的依据。

工期处罚：关键节点每滞后一天罚款2万元；总工期每延误一天罚款 10 万元。

9.3 本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效，双方办理完完工结算，且双方履行完各自合同内容后自动失效。

承包人：（公章）	劳务分包人：（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）
2024年07月05日	2024年07月05日
组织机构代码：	组织机构代码：
地　址：	地　址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：

4.5.2 幕墙分包

4.5.2.1湖北中源盛工程有限公司

合同编号：ZS-STCYY-ZY-003

建设工程分包合同

（一般专业分包示范文本）

（版本：1.7）

工程名称：ZS北京中关村双碳数字能源产业园项目勘察设计施工总承包装饰工程

签订时间：2025年12月22日

签订地点：武汉市洪山区

建设工程幕墙工程专业分包合同

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司　（以下简称甲方）

分包人：湖北中源盛工程有限公司　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合广州市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D242303899
2. 发证机关：湖北住房和城乡建设厅
3. 资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包贰级
4. 复审时间及有效期：2028年12月12日
5. 注册地址：湖北省武汉市汉阳区永丰乡四台工业园集体厂房2号楼27-141
6. 联系人及电话：姜胜 13971175293
7. 分包商身份识别：一般纳税人
8. 专业分包人收款账户信息

开户银行：招商银行股份有限公司武汉常青支行

银行帐号：127922690310001

9. 专业分包法定代表人姜胜（身份证号：420123198401196 61X）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

1.1　总包工程名称：ZS北京中关村双碳数字能源产业园项目勘察 设计施工总承包装饰工程

1.2. 分包工程名称：幕墙工程专业

1.3　工程地点：广州市白云区石门街沥心村

1.4. 分包范围：幕墙工程

1.5. 总包工程适用计税方式一般计税方式

1.6 分包方式：　综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项 。

邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

19.4 本合同自双方盖章之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。

19.5　本工程施工合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

附件一：工程质量管理协议书
附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书
附件三：专业分包安全生产管理协议
附件四：建筑工程廉政协议
附件五：工程质量保修书
附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
附件七：综合授权书
附件八：代发农民工工资委托书
附件九：关于公司工程款项申诉渠道的告知函
附件十：纪检监督公告

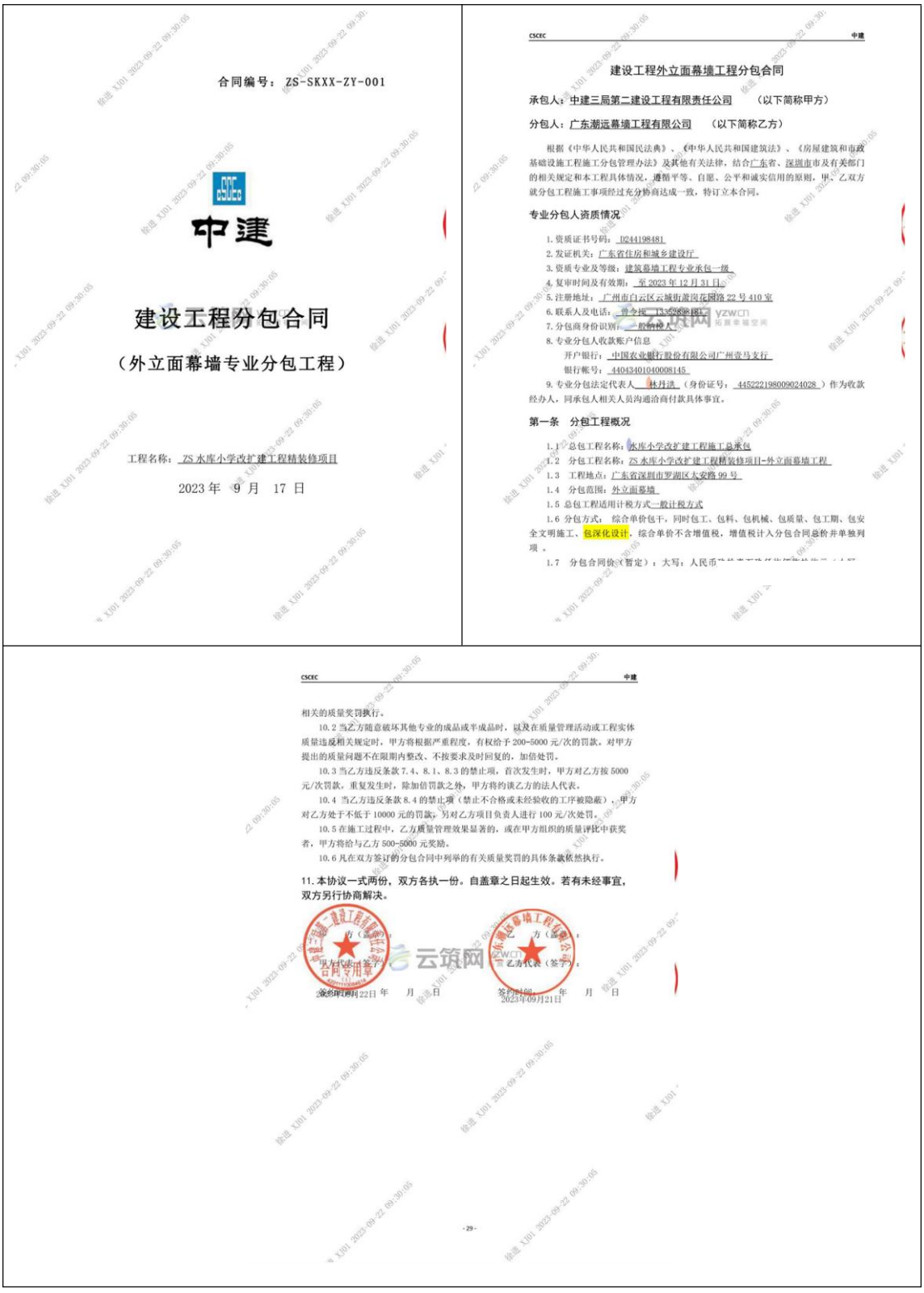
甲方单位：（公章）	乙方单位：（公章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
开 户 银 行：	开 户 银 行：招商银行股份有限公司武汉常青支行
帐　　号：	帐　　号：127922690310001

乙方驻现场负责人及电话号码：姜胜18942805543

乙方公司地点、邮编：湖北省武汉市东西湖区径河街熙龙湾小区2栋2单元904

合同签订时间：2025年12月22日

4.5.2.2广东潮远幕墙工程有限公司



合同编号：ZS-SKXX-ZY-001

中建

建设工程分包合同

（外立面幕墙专业分包工程）

工程名称：ZS 水库小学改扩建工程精装修项目

2023 年 9 月 17 日

建设工程外立面幕墙工程分包合同

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称甲方）

分包人：广东潮远幕墙工程有限公司 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合广东省、深圳市市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244198481
2. 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
3. 资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包一级
4. 复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日
5. 注册地址：广州市白云区云城街萧岗花园路 22 号 410 室
6. 联系人及电话：曾令辉 13529838181
7. 分包商身份识别：一般纳税人
8. 专业分包人收款账户信息

   开户银行：中国农业银行股份有限公司广州壹马支行

   银行帐号：44043401040008145

9. 专业分包法定代表人 林丹洪（身份证号：445222198009024028）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

1.1 总包工程名称：水库小学改扩建工程施工总承包

1.2 分包工程名称：ZS 水库小学改扩建工程精装修项目-外立面幕墙工程

1.3 工程地点：广东省深圳市罗湖区太安路 99 号

1.4 分包范围：外立面幕墙

1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工、包深化设计，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包合同价（暂定）：大写：人民币

相关的质量奖罚执行。

10.2 当乙方随意破坏其他专业的成品或半成品时，以及在质量管理活动或工程实体质量违反相关规定时，甲方将根据严重程度，有权给予 200-5000 元/次的罚款。对甲方提出的质量问题不在限期内整改、不按要求及时回复的，加倍处罚。

10.3 当乙方违反条款 7.4、8.1、8.3 的禁止项，首次发生时，甲方对乙方按 5000 元/次罚款，重复发生时，除加倍罚款之外，甲方将约谈乙方的法人代表。

10.4 当乙方违反条款 8.4 的禁止项（禁止不合格或未经验收的工序被隐蔽），甲方对乙方处于不低于 10000 元的罚款，另对乙方项目负责人进行 100 元/次处罚。

10.5 在施工过程中，乙方质量管理效果显著的，或在甲方组织的质量评比中获奖者，甲方将给与乙方 500-5000 元奖励。

10.6 凡在双方签订的分包合同中列举的有关质量奖罚的具体条款依然执行。

11. 本协议一式两份，双方各执一份。自盖章之日起生效。若有未经事宜，双方另行协商解决。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

签约时间：2023年09月22日 年 月 日

签约时间：2023年09月21日 年 月 日

4.5.2.3深圳市建艺装饰集团股份有限公司

合同编号：ZS-NSZYY-ZY-001

中建

建设工程分包合同

工程名称：中建三局第二建设工程有限责任公司南山区中医院施工总承包项目幕墙工程

年　　月　　日

CSCEC　　中建

建设工程_南山区中医院施工总承包项目幕墙专业_分包合同

承包人：_ 中建三局第二建设工程有限责任公司 _　　（以下简称甲方）

分包人：深圳市建艺装饰集团股份有限公司　　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合_湖北__省、_武汉_市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：_D244004928_
2. 发证机关：_广东省住房和城乡建设厅_
3. 资质专业及等级：_建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、建筑工程施工总承包二级_
4. 复审时间及有效期：_2024.06.07、有效期至2025.06.08_
5. 注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道8号建艺集团六层
6. 联系人及电话：吴立海、15570863999
7. 分包商身份识别：一般纳税人
8. 专业分包人收款账户信息
   开户银行：_中国建设银行股份有限公司深圳新城支行_
   银行帐号：_44250100012000004338_
9. 专业分包法定代表人张有文（身份证号：220181198002046514）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

1.1　总包工程名称：_南山区中医院建设项目施工总承包工程_

1.2　分包工程名称：_南山区中医院建设项目施工总承包幕墙工程_

1.3　工程地点：深圳市南山区同乐片区，北环大道北侧，深圳艺术学校南山校区东侧。

1.4　分包范围：包括XT-1铝板幕墙、XT-2首层玻璃幕墙、XT-3玻璃栏杆、XT-4

CSCEC　　中建

附件一：工程质量管理协议书
附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书
附件三：专业分包安全生产管理协议
附件四：建筑工程廉政协议
附件五：工程质量保修书
附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
附件七：综合授权书
附件八：代发农民工工资委托书
附件九：项目施工现场疫情防控管理协议
附件十：承诺函
附件十一：公告
附件十二：工程款项申诉渠道

甲方单位：（公章）	乙方单位：（公章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：027-87318581	电　话：0755-82736076
开户银行：建行武汉省直支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
帐　号：42001127138059000061	帐　号：44250100012000004338

乙方驻现场负责人及电话号码：　吴立海　　430923198410191000

乙方公司地点、邮编：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道8号建艺集团六层、518045

合同签订时间：　　年　　月　　日

4.5.3 蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程分包

4.5.3.1深圳市森裕建设有限公司

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-GYDD(ZT)-ZY-024

建设工程分包合同

（轻质隔墙工程）

（版本：1.7）

工程名称：工业大道中333号二期建筑安装总承包工程

签订时间：2025年03月17日

签订地点：湖北省武汉市

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

建设工程轻质隔墙工程分包合同

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司　（以下简称甲方）

分包人：深圳市森裕建设有限公司　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合广州市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1.资质证书号码：D344377948
2.发证机关：深圳市龙华区住房和建设局
3.资质专业及等级：施工劳务不分等级
4.复审时间及有效期：2025年09月03日
5.注册地址：深圳市龙华区大浪街道龙华平社区祥昭大厦5号1306
6.联系人及电话：俞裕标 13427613001
7.分包商身份识别：一般纳税人　（一般纳税人/小规模纳税人/其他）
8.专业分包人收款账户信息
开户银行：建设银行深圳天健世纪支行
银行帐号：44250100010000000418
9.专业分包法定代表人俞裕标（身份证号：350127197107290536）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

1.1　总包工程名称：工业大道中333号二期建筑安装总承包工程
1.2.　分包工程名称：轻质隔墙工程
1.3　工程地点：广东省广州市海珠区工业大道中333号
1.4.　分包范围：轻质隔墙工程
1.5.　总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）
1.6 分包方式：　综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项　。

1

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

附件四：建筑工程廉政协议
附件五：工程质量保修书
附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
附件七：综合授权书
附件八：代发农民工工资委托书
附件九：关于公司工程款项申诉渠道的告知函
附件十：承诺函

甲方单位：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
开 户 银 行：
帐　　号：

2025年03月26日

乙方单位：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
开 户 银 行：建设银行深圳天健世纪支行
帐　　号：44250100010000000418

乙方驻现场负责人及电话号码：朱峰17576063253

乙方公司地点、邮编：深圳市龙华区大浪街道龙华平社区祥昭大厦5号1306　　邮政编码:518118

合同签订时间：2025年03月17日

2

4.5.3.2深圳市深雕建设工程有限公司

雪花科创城项目 ALC 板专业分包合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

合同编号：TJ-XHKC-ZY-042

建设工程分包合同

（1-7B、2-5 地块 ALC 板工程）

工程名称：雪花科创城项目总承包工程（三标段）

年　月　日

雪花科创城项目 ALC 板专业分包合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项 。

[redacted]

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1 本合同及补充协议书；

1.8.2 中标通知书：（备注：如有时）

1.8.3 甲方的招标文件及答疑：（备注：如有时）

1.8.4 双方的议价记录

1.8.5 乙方的投标函及报价书：（备注：如有时）

1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；

1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条　施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，经由甲方确认的深化图纸。

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：/

第三条　工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2023 年 12 月 17 日。

3.2 竣工时间：（暂定）2024 年 07 月 30 日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数 227 天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

-2-

雪花科创城项目 ALC 板专业分包合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

19.5 本工程施工合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

附件一：工程质量管理协议书

附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书

附件三：专业分包安全生产管理协议

附件四：建筑工程廉政协议

附件五：工程质量保修书

附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议

附件七：综合授权书

附件八：代发农民工工资委托书

附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书

附件十：承诺函

甲方单位（盖章）：　　乙方单位（盖章）：

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电　话：　　电　话：

开 户 银 行：　　开 户 银 行：

帐　号：　　帐　号：

2023年12月07日

乙方驻现场负责人及电话号码：

乙方公司地点、邮编：

-19-

4.5.3.3深圳市宏源茂实业有限公司

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-BXXX-ZY-055

建设工程分包合同

（ALC 轻质隔墙板工程）

工程名称：布心小学拆建工程施工总承包 工程

年　　月　　日

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

建设工程 ALC 轻质隔墙板工程分包合同

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司　　（以下简称甲方）

分包人：深圳市宏源茂实业有限公司　　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D344426649
2. 发证机关：深圳市住房和建设局
3. 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包二级
4. 复审时间及有效期：至 2026 年 10 月 15 日
5. 注册地址：深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区平吉大道 66 号康利城 1 号、2 号 1 号楼 801
6. 联系人及电话：杨汉腾 13828756466
7. 分包商身份识别：一般纳税人 （一般纳税人/小规模纳税人/其他 ）
8. 专业分包人收款账户信息

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行

银行帐号：44201611600052504423

9. 专业分包法定代表人杨汉腾（身份证号：445224198809293659）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

1.1　总包工程名称：布心小学拆建工程施工总承包工程

1.2　分包工程名称：ALC 轻质隔墙板工程

1.3　工程地点：深圳市罗湖区东乐路 68 号

1.4　分包范围：工程范围内二期的 ALC 轻质隔墙板工程，承包范围包括但不限于按图纸、工程规范及当地政府的法律及规范，主要材料及配件的供应、加工、预留预埋、安装、税金、保险、检测、验收，保修等按招标文件及设计图纸中所示所有工作内容等（详见图纸）。（承包人可随意对合同界面进行切割或调整工作量，分包人不得有异议。

-1-

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书

附件十：承诺函

附件十一：关于公司工程款项申诉渠道的告知函

甲方单位（盖章）：	乙方单位（盖章）：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
开 户 银 行：	开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行
帐　　号：	帐　　号：44201611600052504423
2024年09月24日	

乙方驻现场负责人及电话号码：杨增祥，13923890451

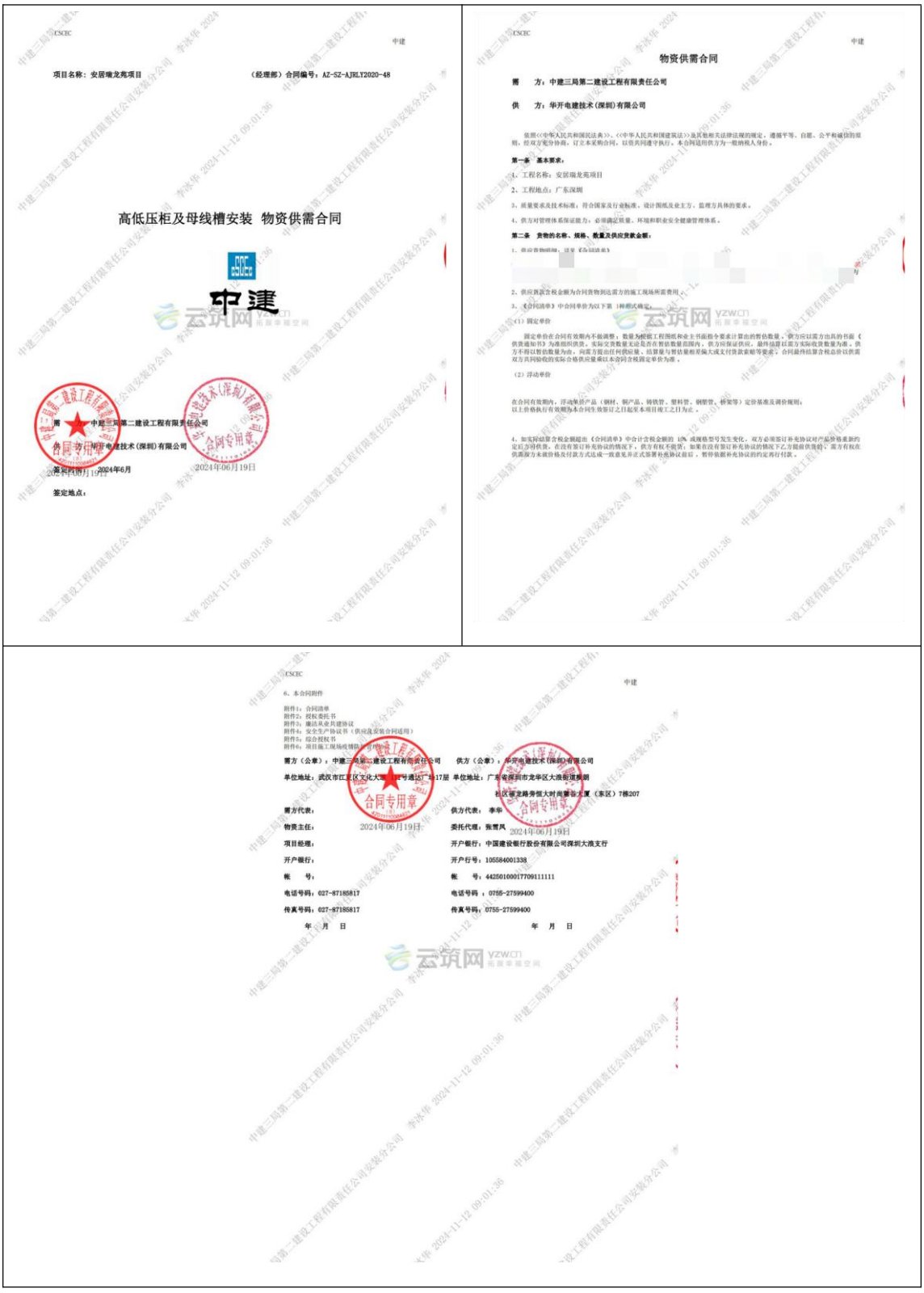
乙方公司地点、邮编：深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区平吉大道 66 号康利城 1 号、2 号 1 号楼 801，518112

合同签订时间：　　年　　月　　日

-15-

4.5.4 高低压变配电工程分包

4.5.4.1华开电建技术(深圳)有限公司



CSCEC

中建

项目名称：安居瑞龙苑项目　　（经理部）合同编号：AZ-SZ-AJRLY2020-48

高低压柜及母线槽安装 物资供需合同

中建

需　　中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：华开电建技术(深圳)有限公司

签定时间：　　2024年6月　　2024年06月19日

签定地点：

CSCEC

中建

物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：华开电建技术(深圳)有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方充分协商，订立本采购合同，以资共同遵守执行。本合同适用供方为一般纳税人身份。

第一条　基本要求：

1、工程名称：安居瑞龙苑项目

2、工程地点：广东深圳

3、质量要求及技术标准，符合国家及行业标准，设计图纸及业主方、监理方具体的要求。

4、供方对管理体系保证能力，必须满足质量、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

1、供应货物明细，详见《合同清单》

2、供应货款含税金额为合同货物到达需方的施工现场所需费用。

3、《合同清单》中合同单价为以下第 1 种形式确定：

（1）固定单价

固定单价在合同有效期内不能调整，数量为根据工程图纸和业主书面指令要求计算出的暂估数量，供方应以需方出具的书面《供货通知书》为准组织供货。实际交货数量无论是否在暂估数量范围内，供方应保证供应，最终结算以需方实际收货数量为准。供方不得以暂估数量为由，向需方提出任何供应量、结算量与暂估量相差偏大或支付货款索赔等要求。合同最终结算含税总价以供需双方共同验收的实际合格供应量乘以本合同含税固定单价为准。

（2）浮动单价

在合同有效期内，浮动单价产品（钢材、铜产品、铸铁管、塑料管、钢筋管、桥架等）定价基准及调价规则，以上价格执行有效期为本合同生效签订之日起至本项目竣工之日为止。

4、如实际结算含税金额超出《合同清单》中合计含税金额的 10% 或规格型号发生变化，双方必须签订补充协议对产品价格重新约定后方可供货，在没有签订补充协议的情况下，供方有权不供货；如果在没有签订补充协议的情况下乙方提前供货的，需方有权在供需双方未就价格及付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前后，暂停依据补充协议的约定再行付款。

CSCEC

中建

6、本合同附件

附件1：合同清单
附件2：授权委托书
附件3：廉洁从业共建协议
附件4：安全生产协议书（供应及安装合同适用）
附件5：综合授权书
附件6：项目施工现场疫情防控专用协议

需方（公章）：中建三局第二建设工程有限责任公司　　供方（公章）：华开电建技术(深圳)有限公司

单位地址：武汉市江夏区文化大道[illegible]号通达广场17层　　单位地址：广东省深圳市龙华区大浪街道新湖社区福龙路旁恒大时尚舞台大厦（东区）7栋207

需方代表：　　供方代表：李华

物资主任：　　委托代理：张雪凤

项目经理：　　开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳大浪支行

开户银行：　　开户行号：105584001338

帐　　号：　　帐　　号：44250100017709111111

电话号码：027-87185817　　电话号码：0755-27599400

传真号码：027-87185817　　传真号码：0755-27599400

年　月　日　　年　月　日

2024年06月19日　　2024年06月19日

4.5.4.2深圳市宝安仕达电器实业有限公司

CSCEC

中建

项目名称:深圳海金山小学项目

（经理部）合同编号：AZ-SZ-TJSXX-2024-005

高低压柜 物资供需合同

中建

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

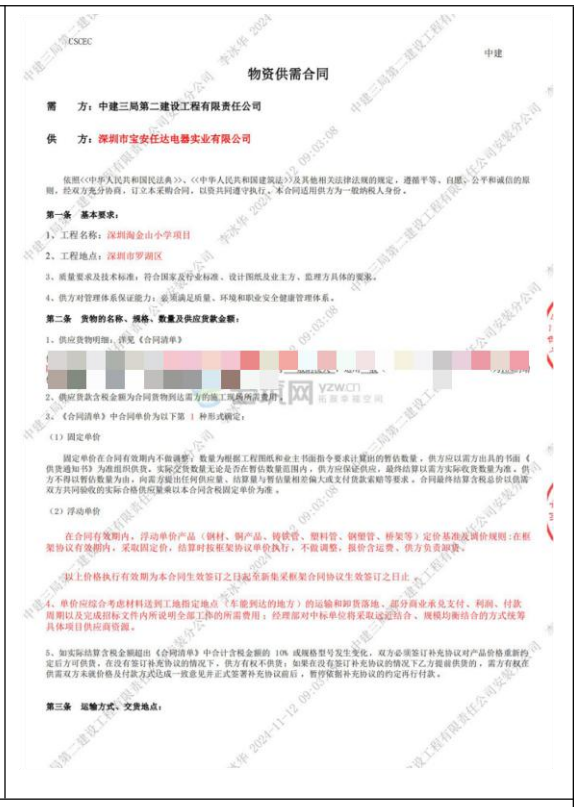
供　　方：深圳市宝安仕达电器实业有限公司

签定时间：2024年9月

签定地点：深圳

2024年09月20日

2024年09月20日



CSCEC

中建

物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：深圳市宝安仕达电器实业有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方充分协商，订立本采购合同，以资共同遵守执行。本合同适用供方为一般纳税人身份。

第一条　基本要求：

1、工程名称：深圳海金山小学项目

2、工程地点：深圳市罗湖区

3、质量要求及技术标准，符合国家及行业标准、设计图纸及业主方、监理方具体的要求。

4、供方对管理体系保证能力：必须满足质量、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

1、供应货物明细：详见《合同清单》

2、供应货款含税金额为合同货物到达需方的施工现场所需费用。

3、《合同清单》中合同单价为以下第 1 种形式确定：

（1）固定单价

固定单价在合同有效期内不做调整；数量为根据工程图纸和业主书面指令要求计算出的暂估数量，供方应以需方出具的书面《供货通知书》为准组织供货，实际交货数量无论是否在暂估数量范围内，供方应保证供应，最终结算以需方实际收货数量为准，供方不得以暂估数量为由，向需方提出任何供应量、结算量与暂估量相差偏大或支付货款索赔等要求。合同最终结算含税总价以供需双方共同验收的实际合格供应量乘以本合同含税固定单价为准。

（2）浮动单价

在合同有效期内，浮动单价产品（钢材、铜产品、铸铁管、塑料管、钢塑管、桥架等）定价基准及调价规则：在框架协议有效期内，采取固定价，结算时按框架协议单价执行，不做调整，报价含运费，供方负责卸货。

以上价格执行有效期为本合同生效签订之日起至新集采框架合同协议生效签订之日止。

4、单价应综合考虑材料送到工地指定地点（车能到达的地方）的运输和卸货落地、部分商业承兑支付、利润、付款周期以及完成招标文件内所说明全部工作的所需费用；经理部对中标单位将采取远近结合、规模均衡结合的方式统筹具体项目供应商资源。

5、如实际结算含税金额超出《合同清单》中合计含税金额的 10% 或规格型号发生变化，双方必须签订补充协议对产品价格重新约定后方可供货，在没有签订补充协议的情况下，供方有权不供货；如果在没有签订补充协议的情况下乙方提前供货的，需方有权在供需双方未就价格及付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前后，暂停依据补充协议的约定再行付款。

第三条　运输方式、交货地点：

CSCEC

中建

公司：027-87612037

安装公司：027-87800809

安装公司华南经理部：15323790109

（2）电子邮箱

公司：cscec3b__egscwb@cscec.com

安装公司：zhangyunyu@cscec.com

（3）云筑网:https://ts.yzw.cn

3、本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效，合同执行期内，供需双方均不得随意变更或解除合同。全部货物供应完毕，需方验收合格，需方货款全部付清之日起本合同自动失效。

4、本合同正本一式 肆 份，供方 壹 份，需方 叁 份。

5、本合同未尽事宜，供需双方另行协商或进行补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

6、本合同附件

附件1：合同清单
附件2：授权委托书
附件3：廉洁从业共建协议
附件4：安全生产协议书（供应及安装合同适用）
附件5：综合授权书
附件6：项目施工现场疫情防控管理协议

需方（公章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

单位地址：武汉市江夏区文化大道171号通达广场17层

需方代表：

物资主任：

项目经理：

开户银行：

帐　　号：

电话号码：027-87185817

传真号码：027-87185817

年　月　日

2024年09月20日

供方（公章）深圳市宝安仕达电器实业有限公司

单位地址：深圳市宝安区石岩街道石岩高速立交北侧、松白公路西侧

供方代表（手写签字）：[illegible]

委托代理（手写签字）：李飞[illegible]

开 户 银 （必填）：深圳农村商业银行石岩支行

开户行号：000045790059

帐　　号：J5840003177106

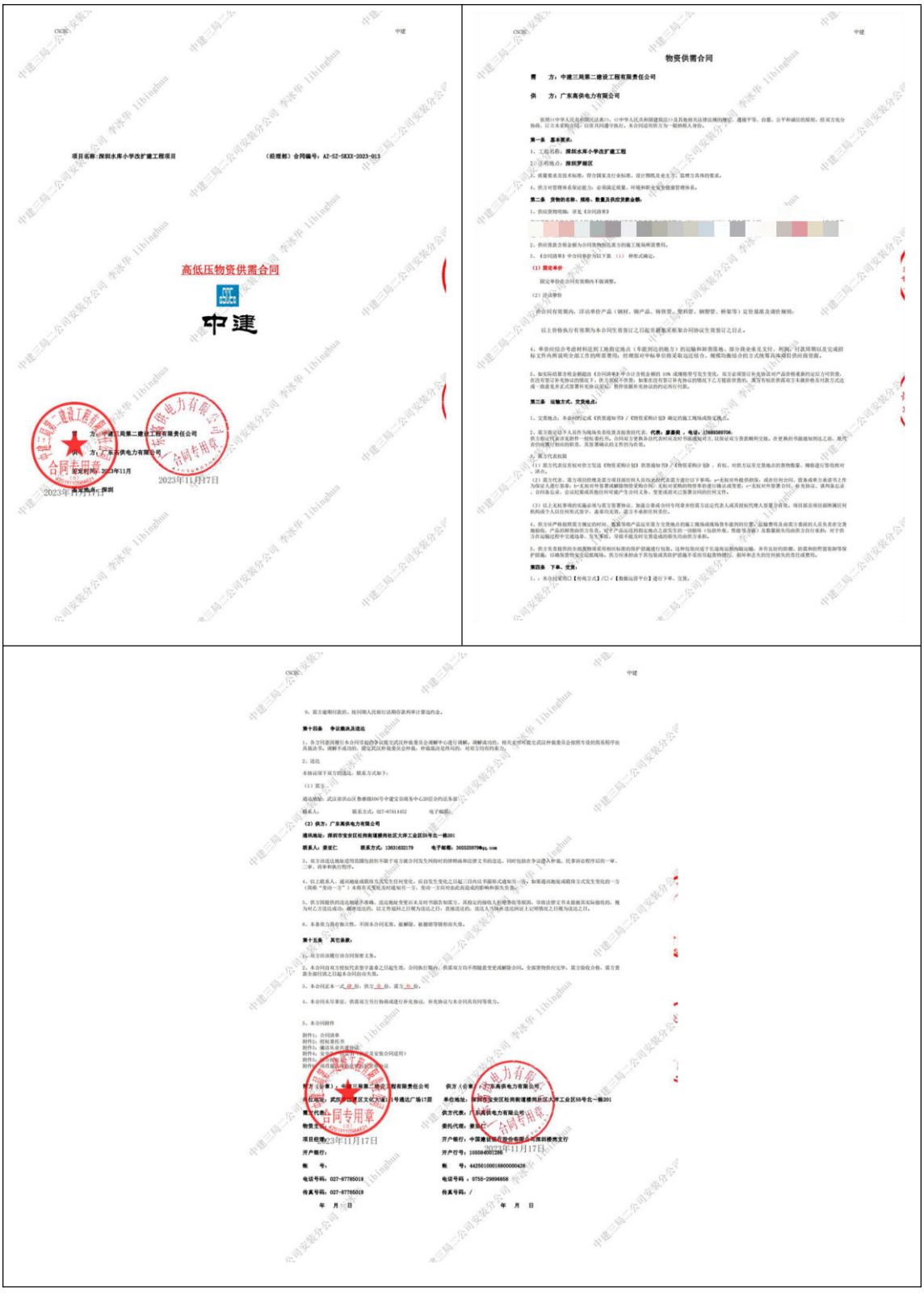
电话号码：13714618070

传真号码：

年　月　日

2024年09月20日

4.5.4.3广东高供电力有限公司



项目名称：深圳水库小学改扩建工程项目　　（经理部）合同编号：AZ-SZ-SKXX-2023-013

高低压物资供需合同

中建

甲　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：广东高供电力有限公司

签订时间：2023年11月

签订地点：深圳

2023年11月17日

2023年11月17日

物资供需合同

甲　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：广东高供电力有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方充分协商，订立本采购合同（以下具体简称为“本合同”）。本合同适用供方为一般纳税人身份。

第一条　基本要求：

1、工程名称：深圳水库小学改扩建工程

2、工程地点：深圳罗湖区

3、质量要求及技术标准：符合国家及行业标准，设计图纸及业主方、监理方具体的要求。

4、供方对管理体系保证能力：必须满足质量、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

1、供应货物明细，详见《合同清单》

2、供应货款含税金额为合同货物到达甲方的施工现场所需费用。

3、《合同清单》中合同单价为以下第（1）种形式确定：

（1）固定单价

固定单价在合同有效期内不做调整。

（2）浮动单价

在合同有效期内，浮动单价产品（钢材、铜产品、锌铁管、塑料管、钢塑管、桥架等）定价基准及调价规则：

以上价格执行有效期为本合同生效签订之日起至避免采购某合同协议生效签订之日止。

4、单价应综合考虑材料运到工地指定地点（车能到达的地方）的运输和卸货落地、部分货业未足支付、利润、付款周期以及完成招标文件内所说明全部工作的所需费用；经理部对甲标单价指采取远近结合、规模均衡综合的方式核算其场地价供应商资源。

5、如实际结算含税金额超出《合同清单》中合计含税金额的 10% 或规格型号发生变化，双方必须签订补充协议对产品价格重新的定位方可供货，在没有签订补充协议的情况下，供方视同不供货，如果在没有签订补充协议的情况下乙方提前供货的，甲方有权在供需双方未确价格及付款方式达成一致意见并正式签署补充协议之前，暂停结算补充协议的约定执行付款。

第三条　运输方式、交货地点：

1、交货地点：本合同约定成《供货通知书》/《物资采购计划》确定的施工现场或指定地点。

2、需方指定以下人员作为现场负责收货及验货的代表，**代表：廖惠荣　，电话：17689589706**。供方指定代表详见附件一授权委托书。合同双方更换各自代表时应及时书面通知对方，以保证双方货款顺利交接。在更换的书面通知到之前，原代表仍有权签订相应的职责，其签署确认的文件仍为有效。

3、需方代表权限

（1）需方代表按需有权对供方发送《物资采购计划》供货通知书》/《物资采购计划》，有权、对供方运至交货地点的货物数量、规格进行签收相对，拼点。

（2）需方代表，需方项目经理是需方项目部任何人员均无权代表需方进行以下事项，a、无权对外提供担保，或作任何合同、债务或单方承诺书上作为保证人进行签章；b、无权对外签署或解除物资采购合同；无权对采购的物资单价进行确认或变更；c、无权对外签署合同、补充协议，该两条后录，合同条后录，会议纪要或其他任何可能产生合同义务、变更或消灭已签署合同的任何文件。

（3）以上无权事项的实施必须与需方签署协议，加盖公章或合同专用章并经需方法定代表人或其授权代理人签署方有效，项目部及项目组所属任何机构或个人以任何形式签字、盖章均无效，需方不承担任何责任。

4、供方应严格按照需方规定的时间、数量等将产品运至需方交货地点的施工现场或现场指定的位置，运输费用及由需方委派的人员负责在交货地验收，产品的卸货由供方负责，对于产品运送到指定地点之前发生的一切损坏（包括外观、理赔等方面）及数量损失均由供方自行承担，对于供方在运输过程中交通违章、发生事故，甲将不提及对方货款或供货方的停方承担。

5、供方负责将供的全部货物采用相应相称的保护措施进行包装，这种包装应适于长途海运和内陆运输，并有良好的防潮、防震和防野蛮装卸等保护措施，以确保货物安全运抵现场，供方应承担由于其包装或其保护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失的任何损失的责任或费用。

第四条　下单、交货：

1、、本合同采用□【传统方式】/□√【数据运营平台】进行下单、交货。

9、需方逾期付款的，按应期人民银行活期存款利率计算违约金。

第十四条　争议解决及送达

1、各方同意因履行本合同引起的争议提交武汉仲裁委员会调解中心进行调解，调解成功的，相关文书可提交武汉仲裁委员会按照专设的简易程序由具裁决书，调解不成功的，提交武汉仲裁委员会仲裁，仲裁地点是终局的，对双方均有约束力。

2、送达

本协议项下双方的送达、联系方式如下：

（1）需方：

通讯地址：武汉市洪山区鲁磨路336号中建宏谷商务中心20层合约送货部

联系人：　　联系方式：027-87614402　　电子邮箱：

（2）供方：广东高供电力有限公司

通讯地址：深圳市宝安区松岗街道楼岗社区大洋工业区59号北一栋201

联系人：姜宜仁　　联系方式：13631632179　　电子邮箱：3005259798@qq.com

3、双方协议送达地址适用范围包括但不限于双方就合同发生纠纷时的律师函和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

4、以上联系人、通讯地址或联络方式发生任何变化，应自发生变化之日起三日内以书面形式通知另一方，如果通讯地址或联络方式发生变化而一方（简称“发动一方”）未将有关变化及时通知另一方，发动一方应对由此而造成的影响和损失负责。

5、供方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知需方，其拒收的催收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对已方送达成功，被告送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明拒收之日视为送达之日。

6、本条效力具有独立性，不因本合同无效、被解除、被撤销等情形而失效。

第十五条　其它条款：

1、双方应诚信履行该合同保密义务。

2、本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效，合同执行期内，供需双方均不得随意变更或解除合同，全部货物供应完毕，需方验收合格、需方货款全部付清之日起本合同自动失效。

3、本合同正本一式 4 份，供方 2 份、需方 2 份。

4、本合同未尽事宜，供需双方行协商或进行补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

5、本合同附件

附件1：合同清单

附件2：授权委托书

附件3：廉洁从业告知承诺书

附件4：安全生产协议书（及安装合同适用）

附件5：

附件6：

附件7：

甲方（公章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

单位地址：武汉市洪山区关山大道333号通达广场17层

甲方代表：

物资主管：

项目经理：2023年11月17日

开户银行：

帐　　号：

电话号码：027-87785018

传真号码：027-87785018

年　月　日

供方（公章）：广东高供电力有限公司

单位地址：深圳市宝安区松岗街道楼岗社区大洋工业区59号北一栋201

供方代表：广东高供电力有限公司

委托代理：姜宜仁

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳松岗支行

开户行号：105584000280

帐　　号：44250100016800000426

电话号码：0755-29896858

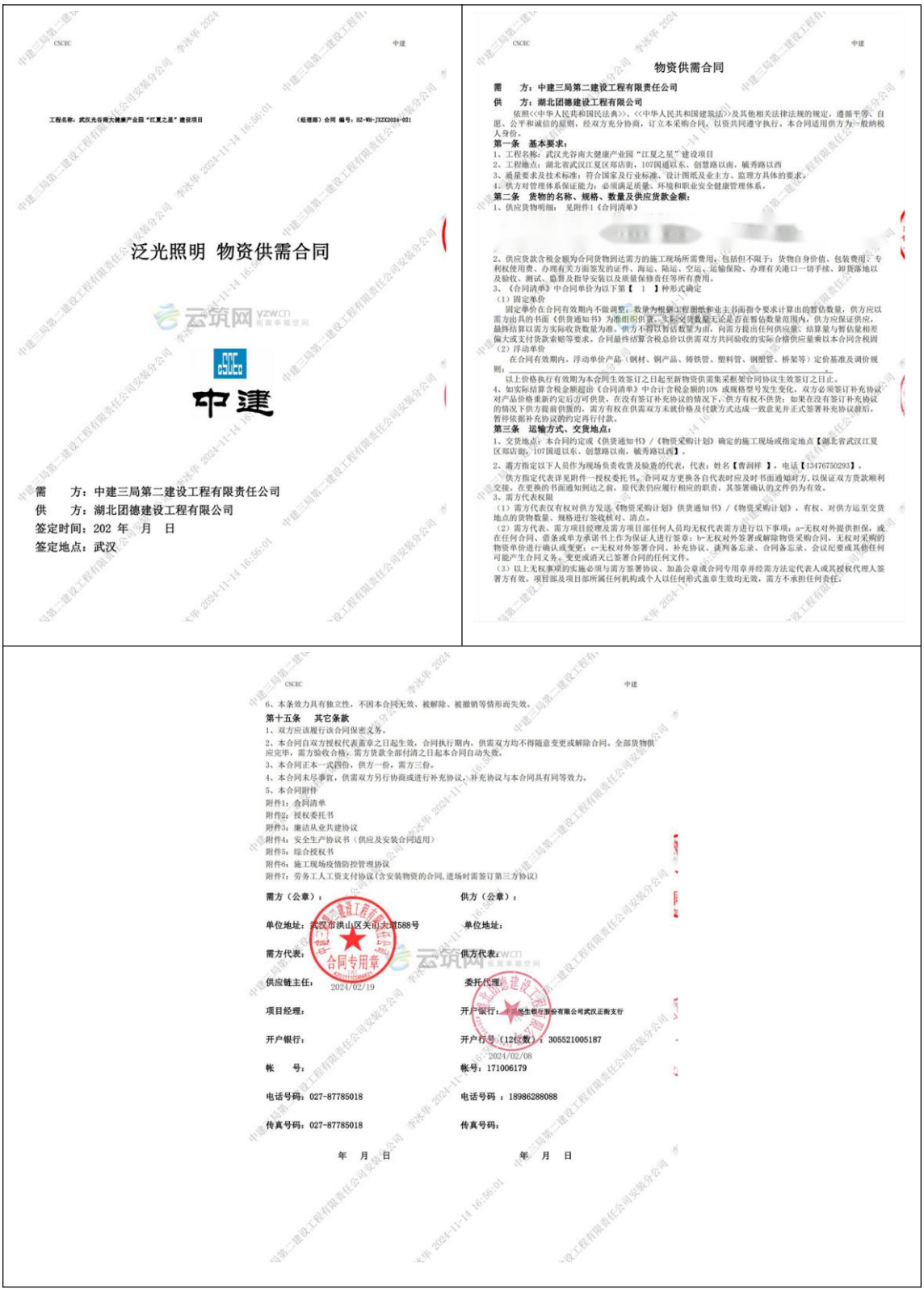
传真号码：/

2023年11月17日

年　月　日

4.5.5 泛光照明工程分包

4.5.5.1湖北团德建设工程有限公司



CSCEC 中建

工程名称：武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目 （经理部）合同 编号：HZ-WH-JZZX2024-021

泛光照明 物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司
供　　方：湖北团德建设工程有限公司
签定时间：202 年　月　日
签定地点：武汉

CSCEC 中建

物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司
供　　方：湖北团德建设工程有限公司

依照<<中华人民共和国民法典>>、<<中华人民共和国建筑法>>及其他相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方充分协商，订立本采购合同，以资共同遵守执行。本合同适用供方为一般纳税人身份。

第一条　基本要求：

1、工程名称：武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目
2、工程地点：湖北省武汉江夏区郑店街，107国道以东、创慧路以南，毓秀路以西
3、质量要求及技术标准：符合国家及行业标准、设计图纸及业主方、监理方具体的要求。
4、供方对管理体系保证能力：必须满足质量、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

1、供应货物明细：　见附件1《合同清单》

[redacted]

2、供应货款含税金额为合同货物到达需方的施工现场所需费用，包括但不限于：货物自身价值、包装费用、专利权使用费、办理有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理有关港口一切手续、卸货落地以及验收、测试、监督及指导安装以及质量保修责任等所有费用。
3、《合同清单》中合同单价为以下第【　1　】种形式确定
（1）固定单价
固定单价在合同有效期内不做调整，数量为根据工程图纸和业主书面指令要求计算出的暂估数量，供方应以需方出具的书面《供货通知书》为准组织供货，实际交货数量无论是否在暂估数量范围内，供方应保证供应，最终结算以需方实际收货数量为准，供方不得以暂估数量为由，向需方提出任何供应量、结算量与暂估量相差偏大或支付货款索赔等要求。合同最终结算含税总价以供需双方共同验收的实际合格供应量乘以本合同含税固
（2）浮动单价
在合同有效期内，浮动单价产品（钢材、钢产品、铸铁管、塑料管、钢塑管、桥架等）定价基准及调价规则：_____
以上价格执行有效期为本合同生效签订之日起至新物资供需集采框架合同协议生效签订之日止。
4、如实际结算含税金额超出《合同清单》中合计含税金额的10% 或规格型号发生变化，双方必须签订补充协议对产品价格重新约定后方可供货，在没有签订补充协议的情况下，供方有权不供货；如果在没有签订补充协议的情况下供方提前供货的，需方有权在供需双方未就价格及付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前后，暂停依据补充协议的约定再行付款。

第三条　运输方式、交货地点：

1、交货地点：本合同约定成《供货通知书》/《物资采购计划》确定的施工现场或指定地点【湖北省武汉江夏区郑店街，107国道以东、创慧路以南，毓秀路以西】。
2、需方指定以下人员作为现场负责收货及验货的代表，代表：姓名【曹润祥　】，电话【13476750293】。
供方指定代表详见附件一授权委托书。合同双方更换各自代表时应及时书面通知对方，以保证双方货款顺利交接，在更换的书面通知到达之前，原代表仍应履行相应的职责，其签署确认的文件仍为有效。
3、需方代表权限
（1）需方代表权有权对供方发送《物资采购计划》供货通知书》/《物资采购计划》，有权、对供方运至交货地点的货物数量、规格进行签收核对、清点。
（2）需方代表、需方项目经理及需方项目部任何人员均无权代表需方进行以下事项：a-无权对外提供担保，或在任何合同、借条或单方承诺书上作为保证人进行签章；b-无权对外签署或解除物资采购合同，无权对采购的物资单价进行确认或变更；c-无权对外签署合同、补充协议、谈判备忘录、合同备忘录、会议纪要或其他任何可能产生合同义务、变更或消灭已签署合同的任何文件。
（3）以上无权事项的实施必须与需方签署协议、加盖公章或合同专用章并经需方法定代表人或其授权代理人签署方有效。项目部及项目部所属任何机构或个人以任何形式盖章生效均无效，需方不承担任何责任。

CSCEC 中建

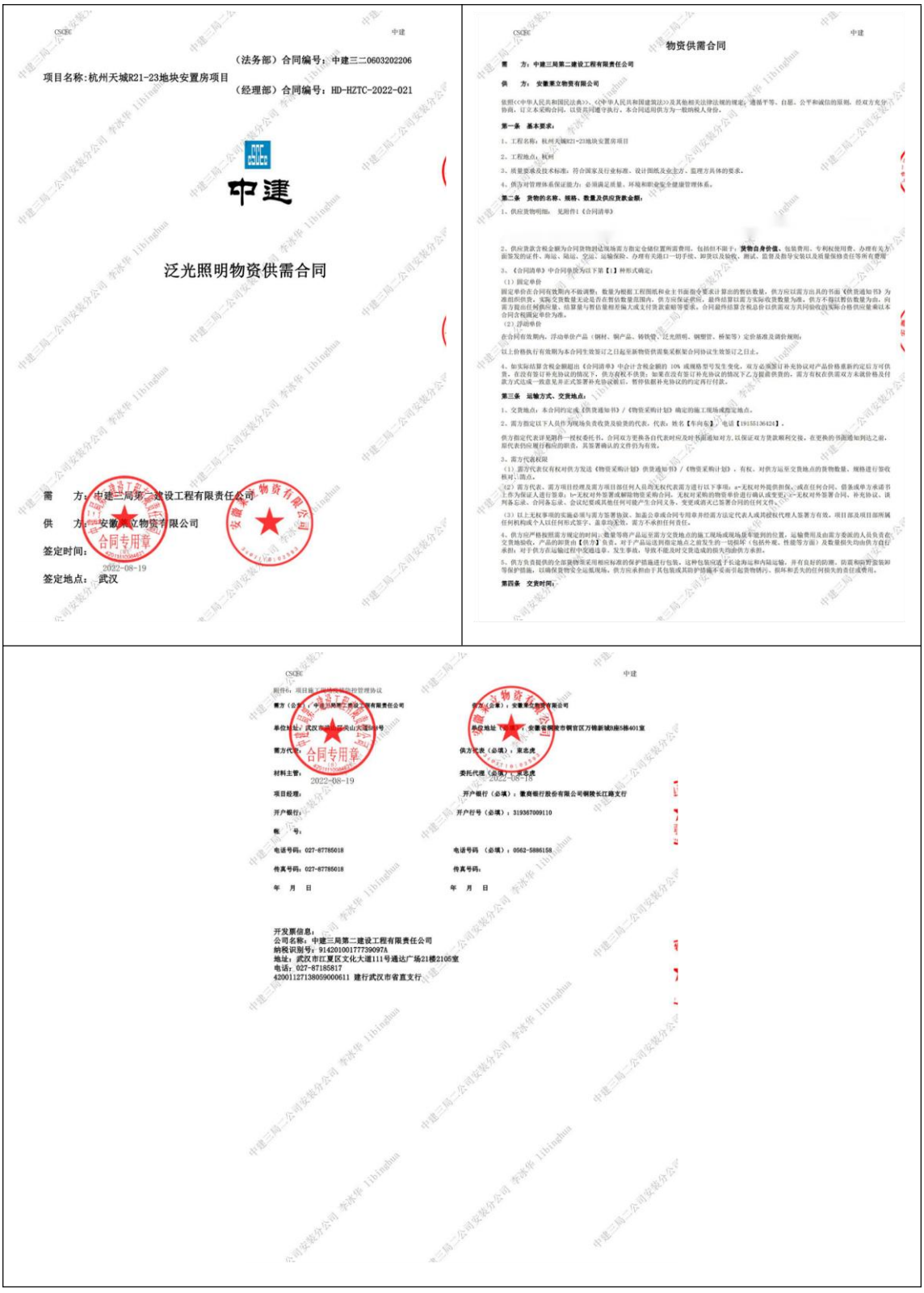
6、本条效力具有独立性，不因本合同无效、被解除、被撤销等情形而失效。

第十五条　其它条款

1、双方应该履行该合同保密义务。
2、本合同自双方授权代表盖章之日起生效，合同执行期内，供需双方均不得随意变更或解除合同。全部货物供应完毕，需方验收合格，需方货款全部付清之日起本合同自动失效。
3、本合同正本一式四份，供方一份，需方三份。
4、本合同未尽事宜，供需双方另行协商或进行补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
5、本合同附件
附件1：合同清单
附件2：授权委托书
附件3：廉洁从业共建协议
附件4：安全生产协议书（供应及安装合同适用）
附件5：综合授权书
附件6：施工现场疫情防控管理协议
附件7：劳务工人工资支付协议(含安装物资的合同,进场时需签订第三方协议)

需方（公章）：	供方（公章）：
单位地址：武汉市洪山区关山大道588号	单位地址：
需方代表：	供方代表：
供应链主任： 2024/02/19	委托代理：
项目经理：	开户银行：[illegible]生银行股份有限公司武汉正街支行
开户银行：	开户行号（12位数）：305521005187 2024/02/08
帐　　号：	帐号：171006179
电话号码：027-87785018	电话号码 ：18986288088
传真号码：027-87785018	传真号码：
年　月　日	年　月　日

4.5.5.2安徽莱立物资有限公司



CSCEC 中建

（法务部）合同编号：中建三二0603202206

项目名称:杭州天城R21-23地块安置房项目

（经理部）合同编号：HD-HZTC-2022-021

中建

泛光照明物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：安徽莱立物资有限公司

签定时间：

签定地点：武汉

2022-08-19

CSCEC 中建

物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：安徽莱立物资有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方充分协商，订立本采购合同，以资共同遵守执行。本合同适用供方为一般纳税人身份。

第一条　基本要求：

1、工程名称：杭州天城R21-23地块安置房项目

2、工程地点：杭州

3、质量要求及技术标准：符合国家及行业标准、设计图纸及业主方、监理方具体的要求。

4、供方对管理体系保证能力：必须满足质量、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

1、供应货物明细：　见附件1《合同清单》

2、供应货款含税金额为合同货物到达现场需方指定仓储位置所需费用。包括但不限于：**货物自身价值**、包装费用、专利权使用费、办理有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理有关通行一切手续、卸货以及验收、测试、监督及指导安装以及质量保修责任等所有费用。

3、《合同清单》中合同单价为以下第【1】种形式确定：

（1）固定单价

固定单价在合同有效期内不做调整，数量为根据工程图纸和业主节面指令要求计算出的暂估数量，供方应以需方出具的书面《供货通知书》为准组织供货，实际交货数量无论是否在暂估数量范围内，供方应保证供应，最终结算以需方实际收货数量为准，供方不得以暂估数量为由，向需方提出任何供应量、结算量与暂估量相差偏大或支付货款索赔等要求，合同最终结算含税总价以供需双方共同验收的实际合格供应量乘以本合同含税固定单价为准。

（2）浮动单价

在合同有效期内，浮动单价产品（钢材、铜产品、铸铁管、泛光照明、钢塑管、桥架等）定价基准及调价规则：

以上价格执行有效期为本合同生效签订之日起至新物资供需集采框架合同协议生效签订之日止。

4、如实际结算含税金额超出《合同清单》中合计含税金额的 10% 或规格型号发生变化，双方必须签订补充协议对产品价格重新约定后方可供货，在没有签订补充协议的情况下，供方有权不供货；如果在没有签订补充协议的情况下乙方提前供货的，需方有权在供需双方未就价格及付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前后，暂停依据补充协议的约定再行付款。

第三条　运输方式、交货地点：

1、交货地点：本合同约定成《供货通知书》/《物资采购计划》确定的施工现场或指定地点。

2、需方指定以下人员作为现场负责收货及验货的代表，代表：姓名【车向东】，电话【19155136424】。

供方指定代表详见附件一授权委托书，合同双方更换各自代表时应及时书面通知对方，以保证双方货款顺利交接，在更换的书面通知到达之前，原代表的应履行相应的职责，其签署确认的文件仍为有效。

3、需方代表权限

（1）需方代表仅有权对供方发送《物资采购计划》供货通知书》/《物资采购计划》，有权、对供方运至交货地点的货物数量、规格进行签收核对；简点。

（2）需方代表、需方项目经理及需方项目部任何人员均无权代表需方进行以下事项：a-无权对外提供担保、或在任何合同、借条或单方承诺书上作为保证人进行签章；b-无权对外签署或解除物资采购合同，无权对采购的物资单价进行确认或变更；c-无权对外签署合同、补充协议、谈判备忘录、合同备忘录、会议纪要或其他任何可能产生合同义务、变更或消灭已签署合同的任何文件。

（3）以上无权事项的实施必须与需方签署协议，加盖公章或合同专用章并经需方法定代表人或其授权代理人签署方有效，项目部及项目部所属任何机构或个人以任何形式签字、盖章均无效，需方不承担任何责任。

4、供方应严格按照需方规定的时间、数量等将产品运至需方交货地点的施工现场或现场指定地到的位置，运输费用及由需方委派的人员负责在交货地验收，产品的卸货由【供方】负责，对于产品运送到指定地点之前发生的一切损坏（包括外观、性能等方面）及数量损失均由供方自行承担；对于供方在运输过程中发通违章、发生事故，导致不能及时交货造成的损失均由供方承担。

5、供方负责提供的全部货物须采用相应标准的保护措施进行包装，这种包装应适于长途海运和内陆运输，并有良好的防潮、防震和防野蛮装卸等保护措施，以确保货物安全运抵现场，供方应承担由于其包装或其防护措施不妥而引起货物锈污、损坏和丢失的任何损失的责任或费用。

第四条　交货时间：

2022-08-19

附件6：项目施工现场采购管理协议

需方（公章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

单位地址：武汉市江夏区文化大道111号

需方代表：

材料主管：

项目经理：

开户银行：

帐　　号：

电话号码：027-87785018

传真号码：027-87785018

年　月　日

供方（公章）：安徽莱立物资有限公司

单位地址：安徽省铜陵市铜官区万锦新城B座5栋401室

供方代表（必填）：宋忠虎

委托代理（必填）：宋忠虎

2022-08-18

开户银行（必填）：徽商银行股份有限公司铜陵长江路支行

开户行号（必填）：319367009110

电话号码（必填）：0562-5886158

传真号码：

年　月　日

开发票信息：
公司名称：中建三局第二建设工程有限责任公司
纳税识别号：91420100177739097A
地址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场21楼2105室
电话：027-87185817
420011271380590006l1 建行武汉市省直支行

4.5.5.3倍尔亮照明科技（深圳）有限公司

CSCEC 中建

工程编号：_____

合同编号：AZ-SZ-MGCX-2025-026

物资供需合同

中建

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块七地整备利益统筹项目(03地块)机电安装总承包工程

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：倍尔亮照明科技（深圳）有限公司

签定时间：2025年07月29日

2025年08月04日

2025年08月04日

CSCEC 中建

物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：倍尔亮照明科技（深圳）有限公司

依照<<中华人民共和国民法典>>、<<中华人民共和国建筑法>>及其他相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方充分协商，订立本采购合同，以资共同遵守执行。本合同适用供方为一般纳税人身份。

第一条　基本要求：

1、工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块七地整备利益统筹项目(03地块)机电安装总承包工程

要求。

4、供方对管理体系保证能力：必须满足质量、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

1、供应货物明细：泛光照明（成套设备零部件分批次进场）　详见《合同清单》

供需双方均已明确供方纳税人身份为一般纳税人，适用一般计税方法（一般/简易）计税方式，税率为13%的增值税专用（普通/专用）发票，

2、供应货款含税金额为合同货物到达需方的施工现场所需费用，包括但不限于：货物自身价值、包装费用、专利权使用费、办理有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理有关港口一切手续、卸货落地以及验收、测试、监督及指导安装以及质量保修责任等所有费用。

3、《合同清单》中合同单价为以下【　（1）固定单价　】形式确定：

（1）固定单价

固定单价在合同有效期内不做调增；合同数量为根据工程图纸计算得出，供方应以需方按照本文第4条下单相关要求出具的《物资采购计划》为准组织供货，结算以需方实际收货数量为准。供方应保证供应，不得以供应量、结算量与合同量相差偏大为由，向

CSCEC 中建

需方（公章）：

单位地址：

需方代表：

2025年08月04日

物资主任：

项目经理：

开户银行：

帐　号：

电话号码：

传真号码：

年　月　日

供方（公章）：

单位地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区东源二路94号艾维普思大厦807

供方代表：

2025年08月04日

委托代理：邹微

开户银行：招商银行东莞滨海湾新区支行

开户行号：308602034330

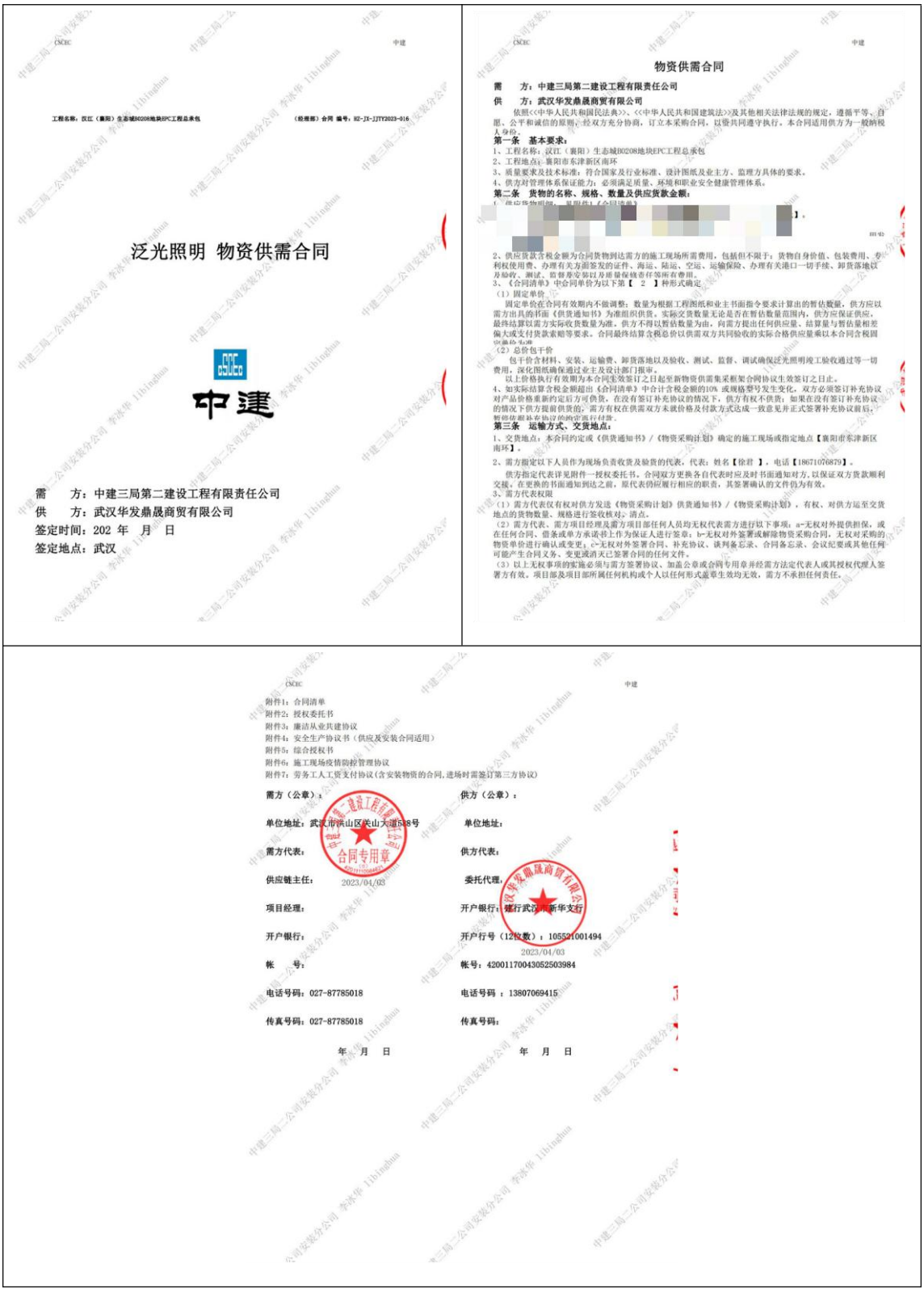
帐　号：769912821310888

电话号码：18623579222

传真号码：

年　月　日

4.5.5.4武汉华发鼎晟商贸有限公司



CSCEC　　中建

工程名称：汉江（襄阳）生态城B0208地块EPC工程总承包　　（经理部）合同 编号：HZ-JX-JJTY2023-016

泛光照明 物资供需合同

中建

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司
供　　方：武汉华发鼎晟商贸有限公司
签定时间：202 年　月　日
签定地点：武汉

CSCEC　　中建

物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司
供　　方：武汉华发鼎晟商贸有限公司

依照<<中华人民共和国民法典>>、<<中华人民共和国建筑法>>及其他相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方充分协商，订立本采购合同，以资共同遵守执行。本合同适用供方为一般纳税人身份。

第一条　基本要求：

1、工程名称：汉江（襄阳）生态城B0208地块EPC工程总承包
2、工程地点：襄阳市东津新区南环
3、质量要求及技术标准：符合国家及行业标准、设计图纸及业主方、监理方具体的要求。
4、供方对管理体系保证能力：必须满足质量、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

1、供应货物明细：见附件1《合同清单》

[redacted]】。

2、供应货款含税金额为合同货物到达需方的施工现场所需费用，包括但不限于：货物自身价值、包装费用、专利权使用费、办理有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理有关港口一切手续、卸货落地以及验收、测试、监督及安装以及质量保修责任等所有费用。
3、《合同清单》中合同单价为以下第【　2　】种形式确定

（1）固定单价

固定单价在合同有效期内不做调整；数量为根据工程图纸和业主书面指令要求计算出的暂估数量，供方应以需方出具的书面《供货通知书》为准组织供货。实际交货数量无论是否在暂估数量范围内，供方应保证供应，最终结算以需方实际收货数量为准。供方不得以暂估数量为由，向需方提出任何供应量、结算量与暂估量相差偏大或支付货款索赔等要求。合同最终结算含税总价以供需双方共同验收的实际合格供应量乘以本合同含税固定单价为准。

（2）总价包干价

包干价含材料、安装、运输费、卸货落地以及验收、测试、监督、调试确保泛光照明竣工验收通过等一切费用，深化图纸确保通过业主及设计部门报审。

以上价格执行有效期为本合同生效签订之日起至新物资供需集采框架合同协议生效签订之日止。

4、如实际结算含税金额超出《合同清单》中合计含税金额的10%或规格型号发生变化，双方必须签订补充协议对产品价格重新约定后方可供货，在没有签订补充协议的情况下，供方有权不供货；如果在没有签订补充协议的情况下供方提前供货的，需方有权在供需双方未就价格及付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前后，暂停依据补充协议的约定进行付款。

第三条　运输方式、交货地点：

1、交货地点：本合同约定或《供货通知书》/《物资采购计划》确定的施工现场或指定地点【襄阳市东津新区南环】。

2、需方指定以下人员作为现场负责收货及验货的代表，代表：姓名【徐君　】，电话【18671076879】。

供方指定代表详见附件一授权委托书。合同双方更换各自代表时应及时书面通知对方，以保证双方货款顺利交接。在更换的书面通知到达之前，原代表仍应履行相应的职责，其签署确认的文件仍为有效。

3、需方代表权限

（1）需方代表仅有权对供方发送《物资采购计划》供货通知书》/《物资采购计划》，有权、对供方运至交货地点的货物数量、规格进行签收核对、清点。

（2）需方代表、需方项目经理及需方项目部任何人员均无权代表需方进行以下事项：a-无权对外提供担保，或在任何合同、借条或单方承诺书上作为保证人进行签章；b-无权对外签署或解除物资采购合同，无权对采购的物资单价进行确认或变更；c-无权对外签署合同、补充协议、谈判备忘录、合同备忘录、会议纪要或其他任何可能产生合同义务、变更或消灭已签署合同的任何文件。

（3）以上无权事项的实施必须与需方签署协议、加盖公章或合同专用章并经需方法定代表人或其授权代理人签署方有效。项目部及项目部所属任何机构或个人以任何形式盖章生效均无效，需方不承担任何责任。

CSCEC　　中建

附件1：合同清单
附件2：授权委托书
附件3：廉洁从业共建协议
附件4：安全生产协议书（供应及安装合同适用）
附件5：综合授权书
附件6：施工现场疫情防控管理协议
附件7：劳务工人工资支付协议(含安装物资的合同,进场时需签订第三方协议)

需方（公章）：	供方（公章）：
单位地址：武汉市洪山区关山大道518号	单位地址：
需方代表：	供方代表：
供应链主任：	委托代理：
项目经理：	开户银行：建行武汉市新华支行
开户银行：	开户行号（12位数）：105521001494
帐　　号：	帐号：42001170043052503984
电话号码：027-87785018	电话号码 ：13807069415
传真号码：027-87785018	传真号码：
年　月　日	年　月　日

中建三局第二建设工程有限责任公司 合同专用章 2023/04/03

武汉华发鼎晟商贸有限公司 2023/04/03

4.5.6 人防工程建设工程

4.5.6.1广东百通人防工程防护设备有限公司

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目03地块施工总承包工程专业分包合同
中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-MG03DK-ZY-014

建设工程分包合同

（03地块人防工程）

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目03地块施工总承包

2024年4月

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目03地块施工总承包工程专业分包合同
中建三局第二建设工程有限责任公司

建设工程03地块人防工程分包合同

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称甲方）

分包人：广东百通人防工程防护设备有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：GT0523
2. 发证机关：国家人民防空办公室
3. 资质专业及等级：人民防空工程防护设备定点生产和安装企业资格认定证书
4. 复审时间及有效期：2025年6月16日
5. 注册地址：广州市南沙区东涌镇太南路自编5号D厂房
6. 联系人及电话：刘永生 15527861589
7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他）
8. 专业分包人收款账户信息
   开户银行：广州银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行
   银行帐号：821001188880010088
9. 专业分包法定代表人 刘永生（身份证号：510722198312037893）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

1.1 总包工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目03地块施工总承包工程

1.2 分包工程名称：人防工程分包合同

1.3 工程地点：广深深圳市龙华区新区福城街道观澜同和国际汽车城东（新丹路）对面

1.4 分包范围：工程范围内人防工程

1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安

-1-

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目03地块施工总承包工程专业分包合同
中建三局第二建设工程有限责任公司

全文明施工，包材料复试、成品保护及维修、完工清理、机械费、管理费、利润、赶工费、加班费、安全及劳保用品、随手工具、机具及各类费用等。综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1 本合同及补充协议书；

1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）

1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）

1.8.4 双方的议价记录

1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）

1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；

1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数：/

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：完成施工图纸范围内人防工程

第三条 工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2024年5月30日，

3.2 竣工时间：（暂定）2025年12月25日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数575天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

-2-

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目03地块施工总承包工程专业分包合同
中建三局第二建设工程有限责任公司

附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书
附件三：专业分包安全生产管理协议
附件四：建筑工程廉政协议
附件五：工程质量保修书
附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
附件七：综合授权书
附件八：代发农民工工资委托书
附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书
附件十：承 诺 函

甲方单位：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
开 户 银 行：
帐 号：
2024年04月22日

乙方单位：（公章）（必填）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
开 户 银 行：
帐 号：
2024年04月22日（必填）

乙方驻现场负责人及电话号码：龙告/18102659298 （必填）

乙方公司地点、邮编：广州市南沙区东涌镇太南路自编5号D厂房/ 511458

合同签订时间： 年 月 日

-125-

4.5.6.2深圳市弘光人防工程防护设备有限公司

人防工程专业分包合同　　中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

合同编号：HN-HDZX-ZY-021

建设工程分包合同

（人防工程）

工程名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程

2024 年 10 月

人防工程专业分包合同　　中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

建设工程　人防工程　分包合同

承包人：中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司　（以下简称甲方）

分包人：深圳市弘光人防工程防护设备有限公司　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合 广东 省、 深圳 市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：GR0554
2. 发证机关：国家人民防空办公室
3. 资质专业及等级：人民防空工程防护设备定点生产和安装企业资格认定证书
4. 复审时间及有效期：有效期至 2024 年 12 月 31 日
5. 注册地址：深圳市光明区公明街道下村社区第三工业区 3 号 p 栋
6. 联系人及电话：严小生 13924066078
7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他 ）
8. 专业分包人收款账户信息

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳公明支行

银行帐号：4000027819201351608

9. 专业分包法定代表人 严小生 （身份证号：340824198006244217 ）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

1.1　总包工程名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程

1.2　分包工程名称：人防工程

1.3　工程地点：深圳市宝安区福永街道福永大道和立新南路交叉口东侧

1.4　分包范围：人防门工程、人防水工程、人防通风工程、人防电工程

1.5 总包工程适用计税方式 一般计税方式 （简易征收方式、一般计税方式）

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项 。

1.7　分包合同价（暂定）：大写：人民币 肆佰伍拾壹万陆仟玖佰贰拾叁元玖角

人防工程专业分包合同　　中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1　本合同及补充协议书；

1.8.2　中标通知书；（备注：如有时）

1.8.3　甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）

1.8.4　双方的议价记录

1.8.5　乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）

1.8.6　本合同工程建设标准及有关技术文件；

1.8.7　施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条　施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工监理、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数；

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：

第三条　工程工期

3.1　开工时间：（暂定）2024 年 11 月 1 日，

3.2　竣工时间：（暂定）2025 年 4 月 30 日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3　本合同工期总日历天数 181 天。

3.4　在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1　由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2　甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3　甲方书面认可的其它原因。

人防工程专业分包合同　　中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

附件一：工程质量管理协议书

附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书

附件三：专业分包安全生产管理协议

附件四：建筑工程廉政协议

附件五：工程质量保修书

附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议

附件七：综合授权书

附件八：代发农民工工资委托书

附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书

承诺函：承诺函

甲方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开 户 银 行：　（必填）

帐　　号：　（必填）

2024年11月11日

乙方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开 户 银 行：　（必填）

帐　　号：　（必填）

2024年11月08日

乙方驻现场负责人及电话号码：袁小鹏　13670118591

乙方公司地点、邮编：广东省深圳市光明区公明街道下村社区第三工业区 3 号 p 栋

合同签订时间：　　年　　月　　日

4.5.6.3深圳腾宇人防防护设备有限公司

光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段 HN-GMCYDKYBD-ZY-021

合同编号：HN-GMCYDKYBD-ZY-021

建设工程分包合同

（人防工程）

中建

工程名称：光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段工程

光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段 HN-GMCYDKYBD-ZY-021

建设工程 人防工程 分包合同

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称甲方）

分包人：深圳腾宇人防防护设备有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D344172760
2. 发证机关：深圳市龙岗区住房和建设局
3. 资质专业及等级：施工劳务不分等级
4. 复审时间及有效期：至 2027 年 09 月 05 日
5. 注册地址：深圳市龙岗区坪地街道六联社区松年路 65 号 6 栋 101
6. 联系人及电话：马春 18123738953
7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他）
8. 专业分包人收款账户信息

开户银行：中国工商银行深圳坪山支行

银行帐号：4000022019200907936

9. 专业分包法定代表人 陆地（身份证号：340104198707212011）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

1.1 总包工程名称：光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段

1.2 分包工程名称：人防工程

1.3 工程地点：广东深圳市光明区凤凰街道塘尾社区

1.4 分包范围：本工程施工图纸（包括设计变更、施工组织设计、施工方案、甲方书面技术交底、各项指令）范围内人防门、人防水、人防电、人防气等以及图纸和清单包含的所有建设内容，具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、《工程量报价清单》（详见附件：工程量清单报价表）、合同范本为准

1.5 总包工程适用计税方式 一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

-1-

光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段 HN-GMCYDKYBD-ZY-021

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项 。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1 本合同及补充协议书；

1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）

1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）

1.8.4 双方的议价记录

1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）

1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；

1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数：/

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：详见施工图纸及方案要求；

第三条 工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2024 年 03 月 31 日，

3.2 竣工时间：（暂定）2025 年 07 月 30 日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数 486 天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

-2-

光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段 HN-GMCYDKYBD-ZY-021

附件五：工程质量保修书

附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议

附件七：综合授权书

附件八：代发农民工工资委托书

附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书

附件十：承 诺 函

甲方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开 户 银 行：

帐 号：

2024年04月10日

乙方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开 户 银 行：（必填）

帐 号：2024年04月10日（必填）

乙方驻现场负责人及电话号码：马春 18123738953（必填）

乙方公司地点、邮编：深圳市龙岗区坪地街道松年路 65 号 6 栋 601；518117（必填）

合同签订时间： 年 月 日

-19-

4.5.7 燃气工程分包

4.5.7.1深圳市中港建筑工程有限公司

CSCEC 中建

工程编号：AZ—BXXX

合同编号：ZY-006

建设工程专业分包合同

中建

工程名称：布心小学拆建工程

甲　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

乙　方：深圳市中港建筑工程有限公司

2023 年 12 月 11 日

CSCEC 中建

建设工程专业分包合同

甲方（承包方）：（全称）中建三局第二建设工程有限责任公司

乙方（分包方）：（全称）深圳市中港建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的原则，结合甲方与发包方【深圳市天健（集团）股份有限公司】（以下简称：“发包方”）签署的【布心小学拆建工程施工总承包】合同，公司有关规定和本工程的具体情况，经甲乙双方协商，本工程由乙方实行专业承包。为明确双方在本工程施工中的权利、义务和责任，双方本着平等自愿、互惠互利的原则，按甲方在招标书中的要求和乙方在投标书中的承诺，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：布心小学拆建工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区东乐路与太白路交汇处

1.3 建筑面积：44171.36 ㎡

1.4 结构类型：框剪

1.5 工程承包范围：（1）布心小学拆建工程施工总承包 合同文件中所包含 六标段燃气工程等 全部内容：并负责项目燃气工程验收工作，包报建及图审、包采购（限定材料品牌，见附件）、包施工、包质量、包安全、包 CI 与文明施工，包验收（牵头组织燃气验收）、资料收集、整理、竣工交付和保修期内的维修和服务等一切工作。（2）施工过程中的设计变更，工程施工联系函等。

二、合同文件

2.1 本合同的的组成文件包括：

（1）本合同书；

（2）中标通知书（如有）

（3）乙方投标函及报价书

（4）发包方与甲方签定的本工程施工合同/协议书及附件、中标通知书；

（5）甲方投标书及附件；

（6）发包方发出的招标文件及补充文件；

（7）国家、行业、 广东 省现行施工及验收规范/标准/技术文件；

（8）图纸；

（9）甲方对发包方的合同工程量清单和报价单/书。

2.2 以上组成文件互为补充，当相互之间发生冲突时，以排位顺序为优先解释顺序。

三、合同价款

CSCEC 中建

3.1 乙方采取包人工、包辅材、包主材、包机械、包工期、包质量、包安全、包 CI 与文明施工、包验收及资料收集、整理、竣工交付和包保修期内的维修和服务的承包方式。

3.2 本合同采用☑一般征收 / □简易计税计价，结算采用以下第【3.2.1】条规定的方式：

3.2.1 固定总价形式

（1）以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格确认，除合同另有的定外，合同固定总价不做调整。

[redacted]

（3）最终结算金额=合同固定总价+变更（含税金）一应由乙方承担的各项费用（办证费、经营费、配合费、现场生产水电费等）一罚款/违约金/赔偿金。（签证变更按业主结算价下浮 6%）

3.2.2 综合包干单价形式

（1）以工程量清单及综合单价进行合同暂定价款的计算，最终按照实际完工工程量与综合单价确定结算价基数，除合同另有约定外，综合单价不做调整。

（2）合同暂定价款（含增值税）为 A 值 / 元，大写人民币 / （不含税价款为 / 元，增值税为 / 元）。其中安全文明施工措施费 / 万元（人民币），大写 / （安全文明措施费不得低于合同额 1.5%）；

该分包合同标段对应的承包方与发包方主合同价（含增值税）为 B 值 / 元；

该分包合同标段对应的承包方与发包方主合同最终结算价（含变更、含增值税）为 C 值；

总包配合费为 D 值（C*【 / 】%）；

应由乙方承担的各项费用（办证费、经营费、现场生产水电费、总包代扣代缴费等）为 E 值，各类罚款/违约金/赔偿金为 F 值。

（3）乙方最终结算金额不高于 G 值，G=C*［1-(B-A)/B］*100%-D-E-F

3.2.3 其他价格形式：/ 。

3.3 乙方最终结算以加盖甲方公章的结算书为准，未加盖甲方公司公章的结算书无效。

3.4 图纸目录及分部分项工程量清单详见附件一。

四、变更及调价原则

4.1 乙方应根据甲方发出的变更指令，以更改、增补或省略的方式对分包工程进行变更，如发包

CSCEC 中建

4. 甲乙双方须贯彻国家、地方政府相关部门及甲方发布的有关卫生法律、法规和规章制度，积极配合政府部门的检查，对于提出的要求按所属责任立刻整改，确保疫情防控的管理落实到位。

5. 乙方应指导员工及时关注国家疫情变化情况，发现有中高风险地区经停史、旅居史的人员，应立即向所属疫情防控指挥部门及甲方报告，并配合做好管控，乙方应严格遵守各级新冠肺炎疫情防控指挥部制定的防疫政策法规，按甲方或政府部门要求，做好管理人员及下属工人疫情排查、检测、诫调、隔离和治疗等，如发生不配合情况，相关法律责任由乙方自行承担。

6. 乙方承诺做好管理人员及下属工人隔离安抚，按相关政策法规规定，及时足额发放隔离期间劳动报酬及相关费用补贴，如乙方未能按时支付相关费用的，甲方有权直接扣除乙方工程款，用以补发相关工人的隔离期间劳动报酬及相关费用补贴。

7. 新冠肺炎疫情为不可抗力，因疫情导致乙方成本费用增加的，该部分费用在甲方向建设单位索赔成功的前提下，由甲乙双方进行合理分配。

十八、其它

17.1 本工程所有工程资料均由乙方负责整理，甲方积极配合。

17.2 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。本合同自双盖章后生效，财务结算办完且支付完毕时失效。合同附件与本合同具有同等效力。

17.3 本合同未尽事宜，双方协商解决。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

2024年01月03日

开户银行：

帐号：

日期：2023 年 12 月 11 日

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-28306923

2024年01月03日

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳智慧支行

帐号：44250110379800003180

日期：2023 年 12 月 11 日

4.5.7.2湖南四建安装建筑有限公司

CSCEC 中建

工程编号：AZ—CWZHT

合同编号：ZY-011

法务编号：

建设工程专业分包合同

中建

工程名称：赤湾地铁站城市综合体项目

甲　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

乙　　方：湖南四建安装建筑有限公司

2023 年 10 月 18 日

CSCEC 中建

建设工程专业分包合同

甲方（承包方）：（全称）中建三局第二建设工程有限责任公司

乙方（分包方）：（全称）湖南四建安装建筑有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的原则，结合甲方与发包方【深圳市海城锦实业发展有限公司】（以下简称：“发包方”）签署的【赤湾地铁站城市综合体工程 采购-施工总承包施工】合同、公司有关规定和本工程的具体情况，经甲乙双方协商，本工程由乙方实行专业承包。为明确双方在本工程施工中的权利、义务和责任，双方本着平等自愿、互惠互利的原则，按甲方在招标书中的要求和乙方在投标书中的承诺，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：赤湾地铁站城市综合体项目

1.2 工程地点：广东省深圳市南山区赤湾地铁口

1.3 建筑面积：299644 m^2

1.4 结构类型：框架剪力墙结构

1.5 工程承包范围：（1）赤湾地铁站城市综合体工程 采购-施工总承包施工合同 补充协议（13）-燃气工程 合同文件中所包含 燃气工程 全部内容；1、包括但不限于完成T1-T3塔楼、商业及室外燃气工程的调压箱、球阀、燃气表（自动抄表）、调压器、可燃气体泄漏报警器、电磁阀、钢管、套管、支架、油漆、管井等设备材料的采购、安装等施工图及招标范围所含内容；穿墙施工及防火防水封堵；2、包括但不限于复核、修改及深化设计内容，协助发包人提供的图纸通过燃气集团的审核；3、办理本项目燃气工程施工许可证等有关手续；施工资料归档、工程验收等工作；燃气接口通气等相关审批工作；4、与市政管道的碰口费包干，结算时不作调整；（2）施工过程中的设计变更，工程施工联系函等。

二、合同文件

2.1 本合同的的组成文件包括：

（1）本合同书；

（2）中标通知书（如有）

（3）乙方投标函及报价书

（4）发包方与甲方签定的本工程施工合同/协议书及附件、中标通知书；

（5）甲方投标书及附件；

（6）发包方发出的招标文件及补充文件；

（7）国家、行业、广东 省现行施工及验收规范/标准/技术文件；

（8）图纸；

CSCEC 中建

（9）甲方对发包方的合同工程量清单和报价单/书。

2.2 以上组成文件互为补充，当相互之间发生冲突时，以排位顺序为优先解释顺序。

三、合同价款

3.1 乙方采取包人工、包辅材、包主材、包机械、包工期、包质量、包安全、包 口 与文明施工、包验收及资料收集、整理、竣工交付和包保修期内的维修和服务的承包方式。

3.2 本合同采用☑一般征收 / □简易计税计价，结算采用以下第【3.2.1】条规定的方式：

3.2.1 固定总价形式

（1）以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格确认，除合同另有约定外，合同固定总价不做调整。

（3）最终结算金额=合同固定总价+变更（含税金）—应由乙方承担的各项费用（办证费、经营费、配合费、现场生产水电费等）—罚款/违约金/赔偿金。

3.2.2 综合包干单价形式

（1）以工程量清单及综合单价进行合同暂定价款的计算，最终按照实际完工工程量与综合单价确定结算价基数，除合同另有约定外，综合单价不做调整。

（2）合同暂定价款（含增值税）为A 值 / 元，大写人民币 / （不含税价款为 / 元，增值税为 / 元）。其中安全文明施工措施费 / 万元（人民币），大写 / （安全文明措施费不得低于合同额 1.5%）；

该分包合同标段对应的承包方与发包方主合同价（含增值税）为B 值 / 元；

该分包合同标段对应的承包方与发包方主合同最终结算价（含变更、含增值税）为C 值；

总包配合费为D 值（C*【 / 】%）；

应由乙方承担的各项费用（办证费、经营费、现场生产水电费等）为E 值，各类罚款/违约金/赔偿金为F 值。

（3）乙方最终结算金额不高于G 值，G=C*【1-(B-A)/B】*100%-D-E-F

3.2.3 其他价格形式：/ 。

3.3 乙方最终结算以加盖甲方公章的结算书为准，未加盖甲方公司公章的结算书无效。

3.4 图纸目录及分部分项工程量清单详见附件一。

CSCEC 中建

合政府部门的检查，对于提出的要求按所属责任立刻整改，确保疫情防控的管理落实到位。

5.乙方应指导员工及时关注国家疫情变化情况，发现有中高风险地区经停史、旅居史的人员，应立即向所属疫情防控指挥部门及甲方报告，并配合做好管控，乙方应严格遵守各级新冠肺炎疫情防控指挥部制定的防疫政策法规，按甲方或政府部门要求，做好管理人员及下属工人疫情排查、检测、流调、隔离和治疗等，如发生不配合情况，相关法律责任由乙方自行承担。

6.乙方承诺做好管理人员及下属工人隔离安抚，按相关政策法规规定，及时足额发放隔离期间劳动报酬及相关费用补贴，如乙方未能按时支付相关费用的，甲方有权直接扣除乙方工程款，用以补发相关工人的隔离期间劳动报酬及相关费用补贴。

7.新冠肺炎疫情为不可抗力，因疫情导致乙方成本费用增加的，该部分费用在甲方向建设单位索赔成功的前提下，由甲乙双方进行合理分配。

十八、其它

17.1 本工程所有工程资料均由乙方负责整理，甲方积极配合。

17.2 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。本合同自双盖章后生效，财务结算办完且支付完毕时失效。合同附件与本合同具有同等效力。

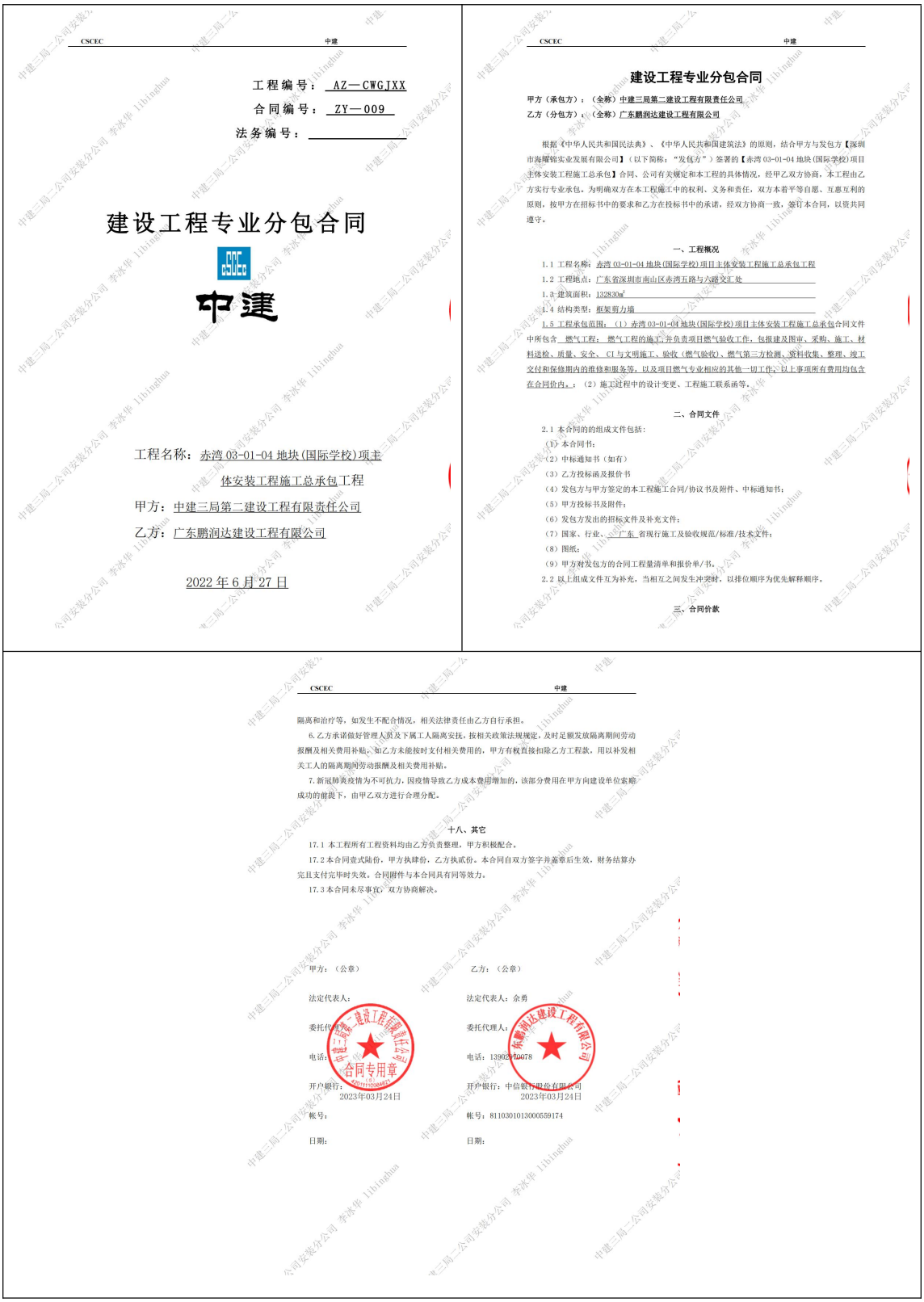
17.3 本合同未尽事宜，双方协商解决。

甲方：（公章）	乙方：（公章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：13418986430
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙幕云支行
帐号：	帐号：43001719661052503344
日期：	日期：

合同专用章 2023年11月09日

2023年11月09日

4.5.7.3广东鹏润达建设工程有限公司



CSCEC 中建

工程编号：AZ—CWGJXX

合同编号：ZY—009

法务编号：

建设工程专业分包合同

中建

工程名称：赤湾 03-01-04 地块(国际学校)项主体安装工程施工总承包工程

甲方：中建三局第二建设工程有限责任公司

乙方：广东鹏润达建设工程有限公司

2022 年 6 月 27 日

CSCEC 中建

建设工程专业分包合同

甲方（承包方）：（全称）中建三局第二建设工程有限责任公司

乙方（分包方）：（全称）广东鹏润达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的原则，结合甲方与发包方【深圳市海耀恒实业发展有限公司】（以下简称：“发包方”）签署的【赤湾 03-01-04 地块(国际学校)项目主体安装工程施工总承包】合同、公司有关规定和本工程的具体情况，经甲乙双方协商，本工程由乙方实行专业承包。为明确双方在本工程施工中的权利、义务和责任，双方本着平等自愿、互惠互利的原则，按甲方在招标书中的要求和乙方在投标书中的承诺，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：赤湾 03-01-04 地块(国际学校)项目主体安装工程施工总承包工程

1.2 工程地点：广东省深圳市南山区赤湾五路与六路交汇处

1.3 建筑面积：132830㎡

1.4 结构类型：框架剪力墙

1.5 工程承包范围：（1）赤湾 03-01-04 地块(国际学校)项目主体安装工程施工总承包合同文件中所包含 燃气工程： 燃气工程的施工，并负责项目燃气验收工作，包报建及图审、采购、施工、材料送检、质量、安全、 CI 与文明施工、验收（燃气验收）、燃气第三方检测、资料收集、整理、竣工交付和保修期内的维修和服务等，以及项目燃气专业相应的其他一切工作，以上事项所有费用均包含在合同价内。；（2）施工过程中的设计变更、工程施工联系函等。

二、合同文件

2.1 本合同的的组成文件包括：

（1）本合同书；

（2）中标通知书（如有）

（3）乙方投标函及报价书

（4）发包方与甲方签定的本工程施工合同/协议书及附件、中标通知书；

（5）甲方投标书及附件；

（6）发包方发出的招标文件及补充文件；

（7）国家、行业、 广东 省现行施工及验收规范/标准/技术文件；

（8）图纸；

（9）甲方对发包方的合同工程量清单和报价单/书。

2.2 以上组成文件互为补充，当相互之间发生冲突时，以排位顺序为优先解释顺序。

三、合同价款

CSCEC 中建

隔离和治疗等，如发生不配合情况，相关法律责任由乙方自行承担。

6.乙方承诺做好管理人员及下属工人隔离安抚，按相关政策法规规定，及时足额发放隔离期间劳动报酬及相关费用补贴。如乙方未能按时支付相关费用的，甲方有权直接扣除乙方工程款，用以补发相关工人的隔离期间劳动报酬及相关费用补贴。

7.新冠肺炎疫情为不可抗力，因疫情导致乙方成本费用增加的，该部分费用在甲方向建设单位索赔成功的前提下，由甲乙双方进行合理分配。

十八、其它

17.1 本工程所有工程资料均由乙方负责整理，甲方积极配合。

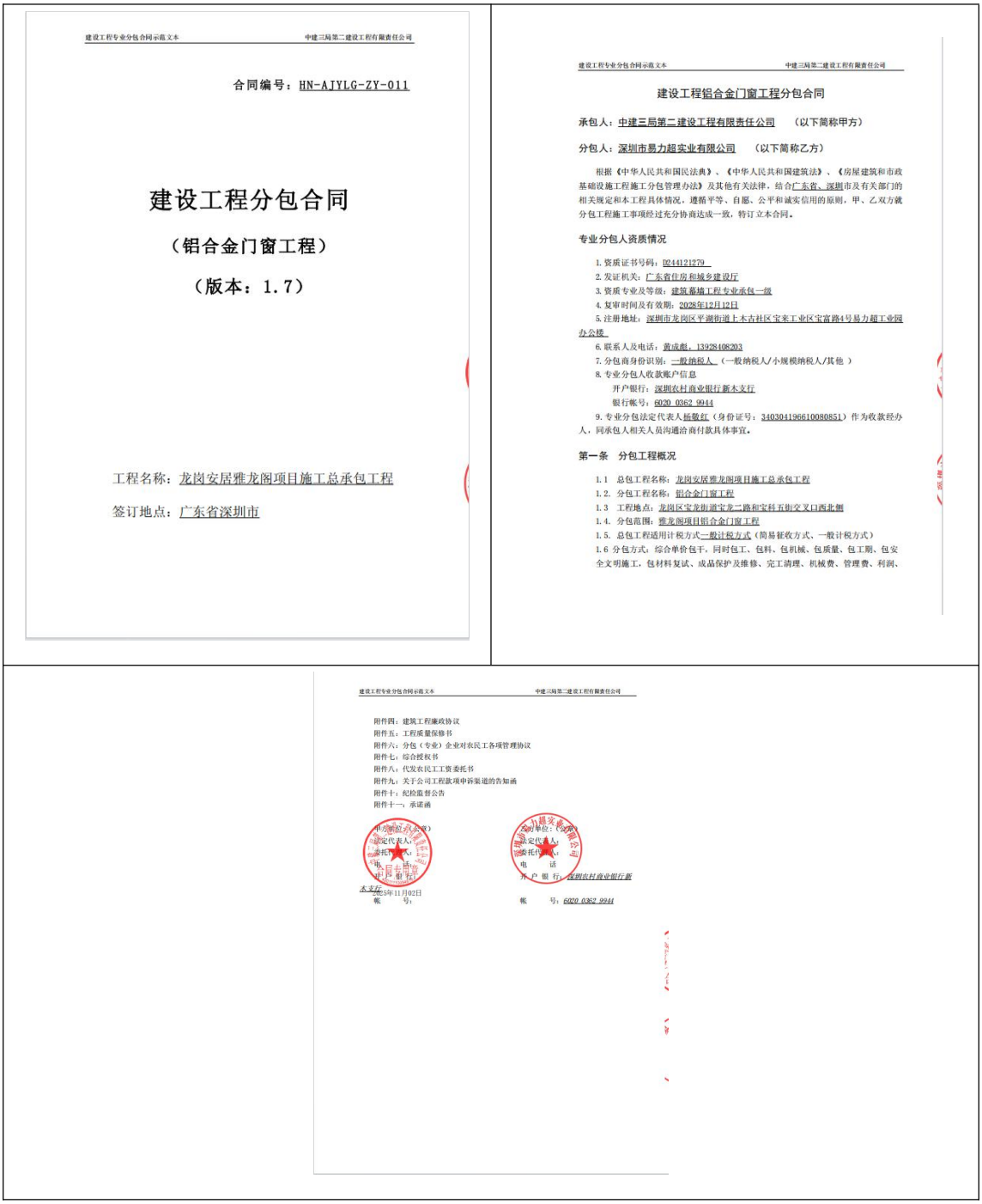
17.2 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。本合同自双方签字并盖章后生效，财务结算办完且支付完毕时失效。合同附件与本合同具有同等效力。

17.3 本合同未尽事宜，双方协商解决。

甲方：（公章）	乙方：（公章）
法定代表人：	法定代表人：余勇
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：13902740078
开户银行：	开户银行：中信银行股份有限公司
2023年03月24日	2023年03月24日
帐号：	帐号：8110301013000559174
日期：	日期：

4.5.8铝合金门窗工程

4.5.8.1深圳市易力超实业有限公司



建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-AJYLG-ZY-011

建设工程分包合同

（铝合金门窗工程）

（版本：1.7）

工程名称：龙岗安居雅龙阁项目施工总承包工程

签订地点：广东省深圳市

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

建设工程铝合金门窗工程分包合同

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司　（以下简称甲方）

分包人：深圳市易力超实业有限公司　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244121279
2. 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
3. 资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包一级
4. 复审时间及有效期：2028年12月12日
5. 注册地址：深圳市龙岗区平湖街道上木古社区宝来工业区宝富路4号易力超工业园办公楼
6. 联系人及电话：黄成彪，13928408203
7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他）
8. 专业分包人收款账户信息
   开户银行：深圳农村商业银行新木支行
   银行帐号：6020 0362 9944
9. 专业分包法定代表人杨敬红（身份证号：340304196610080851）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

1.1　总包工程名称：龙岗安居雅龙阁项目施工总承包工程
1.2　分包工程名称：铝合金门窗工程
1.3　工程地点：龙岗区宝龙街道宝龙二路和宝科五街交叉口西北侧
1.4　分包范围：雅龙阁项目铝合金门窗工程
1.5　总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）
1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，包材料复试、成品保护及维修、完工清理、机械费、管理费、利润、

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

附件四：建筑工程廉政协议
附件五：工程质量保修书
附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
附件七：综合授权书
附件八：代发农民工工资委托书
附件九：关于公司工程款项申诉渠道的告知函
附件十：纪检监督公告
附件十一：承诺函

甲方（盖章）：中建三局第二建设工程有限责任公司
法定代表人：
委托代理人：
电　话：
开 户 银 行：
帐　　号：
2023年11月02日

乙方单位：（盖章）：深圳市易力超实业有限公司
法定代表人：
委托代理人：
电　话：
开 户 银 行：深圳农村商业银行新木支行
帐　　号：6020 0362 9944

4.5.9证明资料

4.5.9.1中建三局深圳投资建设有限公司/中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司（企业更名及股权证明资料）

登记通知书

业务流程号:22409567884

中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记。

变更前名称：中建三局深圳投资建设有限公司

变更后名称：中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

深圳市市场监督管理局

二〇二四年四月十八日

注册业务专用章

（电子）

注：

1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记；

2、名称变更登记的，各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容，但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记（备案）内容；

3、公司因合并分立申请登记的，各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

中建三局深圳投资建设有限公司

章程

第一章 总则

第一条 依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、法规的规定，特制定本章程。

第二章 公司注册信息

第二条 公司名称：中建三局深圳投资建设有限公司。

第三条 住所：深圳市宝安区沙井街道共和社区第一工业区C区13栋101。

第四条 公司经营范围：土石方工程施工；园林绿化工程施工；机械设备租赁；人防工程设计；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）建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。以工商行政管理机关核定的经营范围为准。

第五条 公司营业期限为永续经营，自公司营业执照签发之日起计算。

第六条 公司注册资本：人民币 30000 万元。

第七条 公司仅有唯一股东，名称为：中国建筑第三工程局有限公司

公司唯一股东中国建筑第三工程局有限公司委派其下属子公司中建三局第二建设工程有限责任公司代其行使股东权利，全权管理公司。

第八条 执行董事为公司法定代表人。

第九条 根据《中国共产党章程》规定，设立中国共产党的组织，党组织发挥领导核心和政治核心作用，把方向、管大局、保落实。公司要建立党

CS 扫描全能王

的工作机构，配备足够数量的党务工作人员，保障党组织的工作经费。

第三章 股东

第十条 公司不设股东会，股东作出下列决定时，采取书面形式，由股东签名后置备于公司：

（一）决定公司的经营方针和投资计划；

（二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事、总经理，决定有关董事、监事、总经理的报酬事项；

（三）审议批准执行董事的报告；

（四）审议批准监事的报告；

（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（七）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（八）对发行公司债券作出决定；

（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

（十）修改公司章程；

（十一）公司章程规定的其他职权。

第四章 党组织

第十一条 公司设立党组织。党组织设书记 1 名，其他党组织成员若干名。原则上，执行董事、党组织书记由一人担任；必要时，设立主抓企业党建工作的专职副书记。符合条件的党组织成员可以通过法定程序进入经理层，经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入党组织。同时，按规定设立党的纪律检查机构。

第十二条 党组织根据《中国共产党章程》等党内法规履行职责。

CS 扫描全能王

（1）保证监督党和国家方针政策在公司的贯彻执行，落实党中央、国务院重大战略决策以及上级党组织有关重要工作部署。

（2）按照干部管理权限，对重要人事任免事项进行酝酿并提出意见建议，或者推荐提名人选。

（3）研究讨论公司改革发展稳定、重大经营管理事项和涉及职工切身利益的重大问题，并提出意见建议。

（4）承担全面从严治主体责任。领导公司思想政治工作、统战工作、精神文明建设、企业文化建设和工会、共青团等群团工作。领导党风廉政建设，支持党的纪律检查机构切实履行监督责任。

第五章 执行董事

第十三条 公司不设董事会，设执行董事一人，由股东委派。执行董事任期三年，任期届满，可连选连任。

第十四条 执行董事行使下列职权，相关决定应以书面形式做出：

（一）负责向股东报告工作；

（二）执行股东的决定；

（三）审定公司的经营计划和投资方案；

（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（六）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（七）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（八）决定公司内部管理机构的设置；

（九）决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

（十）制定公司的基本管理制度；

（十一）公司章程规定的其他职权。

第十五条 执行董事决定公司重大问题，应事先听取党组织的意见。

CS 扫描全能王

第六章　监事

第十六条　公司不设监事会，设监事1人，由股东委派。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

第十七条　监事行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（三）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（四）向股东提出提案；

（五）依照《公司法》规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（六）公司章程规定的其他职权。

第七章　高级管理人员

第十八条　公司设总经理1名，由执行董事聘任或解聘，总经理对执行董事负责，行使下列职权：

（一）主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东和执行董事决定；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）拟订公司内部管理机构设置方案；

（四）拟订公司的基本管理制度；

（五）制定公司的具体规章；

（六）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

（七）决定聘任或者解聘除应由股东决定聘任或者解聘以外的管理人员；

（八）公司章程规定的其他职权。

扫描全能王

第八章　财务、会计、利润分配

第十九条　公司应当依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定建立本公司的财务、会计制度。

第二十条　公司应当在每一会计年度终了时编制财务会计报告，提交执行董事审核，并依法经会计师事务所审计。

第二十一条　公司除法定的会计账簿外，不得另立会计账簿。对公司资产，不得以任何个人名义开立账户存储。

第九章　解散与清算

第二十二条　有下列情形之一的，公司可以解散：

（一）公司章程规定的营业期限届满或者公司章程规定的其他解散事由出现，但公司通过修改公司章程而存续的除外；

（二）股东决定解散；

（三）公司被依法宣告破产；

（四）依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；

（五）人民法院依法予以解散；

（六）法律、行政法规规定的其他解散情形。

第二十三条　公司解散时，股东应指定人员组成清算小组，由清算组依法定职权、程序和办法对公司进行清算。清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东签字（签章）确认；经股东签字（签章）确认的清算报告，可报送公司登记机关，申请注销公司登记，并公告公司终止。公司依法进行破产清算的，依据相关法律规定执行。

第十章　附　　则

第二十四条　公司登记事项以公司登记机关核定的为准。

第二十五条　本章程由股东订立，并于公司设立之日起生效。

扫描全能王

第二十六条　公司章程的解释权属于公司股东。

第二十七条　本章程一式 叁 份，并报公司登记机关壹份，股东、公司各留存壹份。

（以下无正文 ，转为签字盖章页）

扫描全能王

全体股东（签字或者盖章）：

中建三局深圳投资建设有限公司　（加盖公章）

扫描全能王

4.5.9.2中建三局第二建设（深圳）有限公司

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

中建三局第二建设（深圳）有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300MA5GH8QF38
注册号：
法定代表人： 胡远航
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 2020年12月03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： 91440300MA5GH8QF38
· 企业名称： 中建三局第二建设（深圳）有限公司
· 注册号：
· 法定代表人： 胡远航
· 类型： 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
· 成立日期： 2020年12月03日
· 注册资本： 10000.000000万人民币
· 核准日期： 2024年11月07日
· 登记机关： 深圳市市场监督管理局
· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
· 住所： 深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道1288号航天科技广场B座27B01
· 经营范围： 土石方工程施工；园林绿化工程施工；机械设备租赁；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）^人防工程设计；建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

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/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

· 营业期限自： 2020年12月03日
· 营业期限至：

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	中建三局第二建设工程有限责任公司	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

4.6 承诺函等

4.6.1中建三局第二建设工程有限责任公司

承诺函

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块施工总承包 （项目名称） （工程编号： 2107-440303-04-01-656881014001 ）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人（公章） 中建三局第二建设工程有限责任公司

日 期：2026 年 4 月 15 日

承诺书（一）

深圳市罗湖安居有限公司（招标人）：

我司参与 船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块施工总承包（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026 年 4 月 15 日

承诺书（二）

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人全称）

若我司中标　船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块施工总承包　（项目名称），我司郑重承诺如下：

我司将协同上级集团公司与贵方签署三方协议，由集团公司在工程质量管控、安全生产保障及信访维稳等关键环节提供全方位支持与责任兜底。若因我司原因导致履约异常，集团公司将依约全面承接本合同项下我司的全部责任义务，确保项目建设平稳推进。

特此承诺。

承诺方（盖章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026 年 4 月 15 日

提示：1. 若投标单位是集团公司（或联合体的牵头单位是集团公司），无需提供该承诺书。

2. 若投标单位为集团公司所属的子公司，需提供该承诺书，并上传至资信标。

投标合规承诺函

我单位 中建三局第二建设工程有限责任公司 （投标企业全称），在参与贵司组织的 船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块施工总承包 （项目名称，项目编号： 2107-440303-04-01-656881014001 ）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等所有材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：中建三局第三建设工程有限责任公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026 年 4 月 15 日

联系地址：湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东 14 号荆楚大厦 8-10 层

联系电话：027-87615161

4.6.2中建三局第二建设（深圳）有限公司

承诺函

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块施工总承包 （项目名称） （工程编号：2107-440303-04-01-656881014001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人（公章）中建三局第二建设（深圳）有限公司

日 期：2026 年 4 月 15 日

承诺书（一）

深圳市罗湖安居有限公司（招标人）：

我司参与船步街片区棚户区改造项目01-01地块施工总承包（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：中建三局第二建设（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026 年 4 月 15 日

承诺书（二）

致： 深圳市罗湖安居有限公司 （招标人全称）

若我司中标 船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块施工总承包 （项目名称），我司郑重承诺如下：

我司将协同上级集团公司与贵方签署三方协议，由集团公司在工程质量管控、安全生产保障及信访维稳等关键环节提供全方位支持与责任兜底。若因我司原因导致履约异常，集团公司将依约全面承接本合同项下我司的全部责任义务，确保项目建设平稳推进。

特此承诺。

承诺方（盖章）：中建三局第二建设（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026 年 4 月 15 日

提示:1.若投标单位是集团公司(或联合体的牵头单位是集团公司)，无需提供该承诺书。

2. 若投标单位为集团公司所属的子公司，需提供该承诺书，并上传至资信标。

投标合规承诺函

我单位 中建三局第二建设（深圳）有限公司 （投标企业全称），在参与贵司组织的 船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块施工总承包 （项目名称，项目编号： 2107-440303-04-01-656881014001 ）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等所有材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失,情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：中建三局第二建设（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026 年 4 月 15 日

联系地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道 1288 号航天科技广场 B 座 27B01

联系电话：0755-25110117

4.7 投标人企业所有制情况申报表

4.7.1中建三局第二建设工程有限责任公司

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加 船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块施工总承包 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	中建三局第二建设工程有限责任公司	
企业所有制	□民营企业 ☑国有企业	
控股股东/投资人	中建三局集团有限公司	出资比（82.548）%
非控股股东/投资人	中银金融资产投资有限公司	出资比（17.452）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或加盖私章）

2026 年 4 月 15 日

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

中建三局第二建设工程有限责任公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91420100177739097A
注册号：
法定代表人： 孙志凌
登记机关： 武汉市江夏区市场监督管理局
成立日期： 2002年12月31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： 91420100177739097A
· 企业名称： 中建三局第二建设工程有限责任公司
· 注册号：
· 法定代表人： 孙志凌
· 类型： 其他有限责任公司
· 成立日期： 2002年12月31日
· 注册资本： 135460.992908万人民币
· 核准日期： 2025年04月11日
· 登记机关： 武汉市江夏区市场监督管理局
· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
· 住所： 湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层
· 经营范围： 许可项目：建设工程施工;施工专业作业;建设工程设计;人防工程设计;供电业务;发电业务、输电业务、供（配）电业务;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;建筑智能化系统设计;建设工程勘察;建筑物拆除作业（爆破作业除外）;特种设备安装改造修理;公路管理与养护;路基路面养护作业;住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;土石方工程施工;园林绿化工程施工;工程管理服务;工程造价咨询业务;工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）;租赁服务（不含许可类租赁服务）;建筑工程机械与设备租赁;普通机械设备安装服务;机械设备租赁;特种设备出租;信息技术咨询服务;专用设备制造（不含许可类专业设备制造）;轴承、齿轮和传动部件销售;对外承包工程;规划设计管理;工业工程设计服务;专用设备修理;金属结构销售;金属结构制造;建筑用钢筋产品销售;光伏设备及元器件销售;光伏发电设备租赁;建筑工程用机械销售;交通安全、管制专用设备制造;建筑工程用机械制造;电气信号设备装置制造;公路水运工程试验检测服务;道路货物运输站经营;土壤污染治理与修复服务;污水处理及其再生利用;水污染治理;固体废物治理;大气污染治理;市政设施管理;合同能源管理;节能管理服务;信息系统集成服务;建筑装饰材料销售;建筑材料销售;停车场服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

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/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

· 营业期限自： 2002年12月31日
· 营业期限至：

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	中建三局集团有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91420000757013137P	查看
2	中银金融资产投资有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91110000MA018TBC9L	查看

共 查询到 2 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

· 注册资本： 135460.992908万人民币
· 核准日期： 2025年04月11日
· 登记机关： 武汉市江夏区市场监督管理局
· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
· 住所： 湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层
· 经营范围： 许可项目：建设工程施工;施工专业作业;建设工程设计;人防工程设计;供电业务;发电业务、输电业务、供（配）电业务;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;建筑智能化系统设计;建设工程勘察;建筑物拆除作业（爆破作业除外）;特种设备安装改造修理;公路管理与养护;路基路面养护作业;住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转
股东及出资详细信息
股东信息
股东名称 中建三局集团有限公司
认缴额（万元） 111820.330969
实缴额（万元）
认缴明细信息
认缴出资方式 认缴出资额(万元) 认缴出资日期
货币 111820.330969 2017年11月20日
实缴明细信息
实缴出资方式 实缴出资额(万元) 实缴出资日期
2 中银金融资产投资有限公司 企业法人 企业法人营业执照(公司) 91110000MA018TBC9L 查看
共 查询到 2 条记录 共 1 页
首页 上一页 1 下一页 末页
主要人员信息
共计 10 条信息

· 注册资本： 135460.992908万人民币
· 核准日期： 2025年04月11日
· 登记机关： 武汉市江夏区市场监督管理局
· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
· 住所： 湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层
· 经营范围： 许可项目：建设工程施工;施工专业作业;建设工程设计;人防工程设计;供电业务;发电业务、输电业务、供（配）电业务;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;建筑智能化系统设计;建设工程勘察;建筑物拆除作业（爆破作业除外）;特种设备安装改造修理;公路管理与养护;路基路面养护作业;住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转
股东及出资详细信息
股东信息
股东名称 中银金融资产投资有限公司
认缴额（万元） 23640.661939
实缴额（万元）
认缴明细信息
认缴出资方式 认缴出资额(万元) 认缴出资日期
货币 23640.661939 2019年12月27日
实缴明细信息
实缴出资方式 实缴出资额(万元) 实缴出资日期
2 中银金融资产投资有限公司 企业法人 企业法人营业执照(公司) 91110000MA018TBC9L 查看
共 查询到 2 条记录 共 1 页
首页 上一页 1 下一页 末页

天眼查
都在用的商业查询工具
国家中小企业发展子基金旗下机构
查公司 查老板 查关系 查风险
中建三局第二建设工程有限责任公司
天眼一下
应用
商务合作
企业级产品
开通会员
艾莉亚
中建三局第二建设工程有...
企业全景
股权结构全景
股权穿透图
企业关系
实际控制人
企业受益股东
实际控制权
产业链图谱
国有控股
中建三局集团有限公司
国有控股
中银金融资产投资有限公司
82.548%
17.452%
中建三局第二建设工程有限责任公司

天眼查
都在用的商业查询工具
国家中小企业发展子基金旗下机构
查公司 查老板 查关系 查风险
中建三局第二建设工程有限责任公司
天眼一下
应用
商务合作
企业级产品
开通会员
艾莉亚
中建三局第二建设工程有...
企业全景
股权结构全景
股权穿透图
企业关系
实际控制人
企业受益股东
实际控制权
产业链图谱
实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会
受益股份：42.5953%
详情
当前公司
中建三局第二建设工程有限责任公司
1层
中建三局集团有限公司
国有控股
82.548%
111820.330969万元
1层
中银金融资产投资有限公司
国有控股
17.452%
23640.661939万元

4.7.2中建三局第二建设（深圳）有限公司

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加船步街片区棚户区改造项目01-01地块施工总承包的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	中建三局第二建设（深圳）有限公司	
企业所有制	□民营企业　　☑国有企业	
控股股东/投资人	中建三局第二建设工程有限责任公司	出资比（ 100 ）%
非控股股东/投资人	无	出资比（ 无 ）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备　注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：中建三局第二建设（深圳）有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或加盖私章）

2026年4月15日

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

中建三局第二建设（深圳）有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300MA5GH8QF38
注册号：
法定代表人： 胡远航
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 2020年12月03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： 91440300MA5GH8QF38
· 企业名称： 中建三局第二建设（深圳）有限公司
· 注册号：
· 法定代表人： 胡远航
· 类型： 有限责任公司（法人独资）
· 成立日期： 2020年12月03日
· 注册资本： 10000.000000万人民币
· 核准日期： 2025年09月23日
· 登记机关： 深圳市市场监督管理局
· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
· 住所： 深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道1288号航天科技广场B座27B01
· 经营范围： 一般经营项目：土石方工程施工；园林绿化工程施工；机械设备租赁；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：人防工程设计；建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

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/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

中建三局第二建设（深圳）有限公司

营业期限信息

· 营业期限自： 2020年12月03日
· 营业期限至：

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	中建三局第二建设工程有限责任公司	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

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
股东及出资详细信息
股东信息
股东名称
中建三局第二建设工程有限责任公司
认缴额（万元）
10000
实缴额（万元）
认缴明细信息
认缴出资方式
认缴出资额(万元)
认缴出资日期
货币
10000
2025年10月28日
实缴明细信息
实缴出资方式
实缴出资额(万元)
实缴出资日期
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
中建三局第二建设工程有限责任公司
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

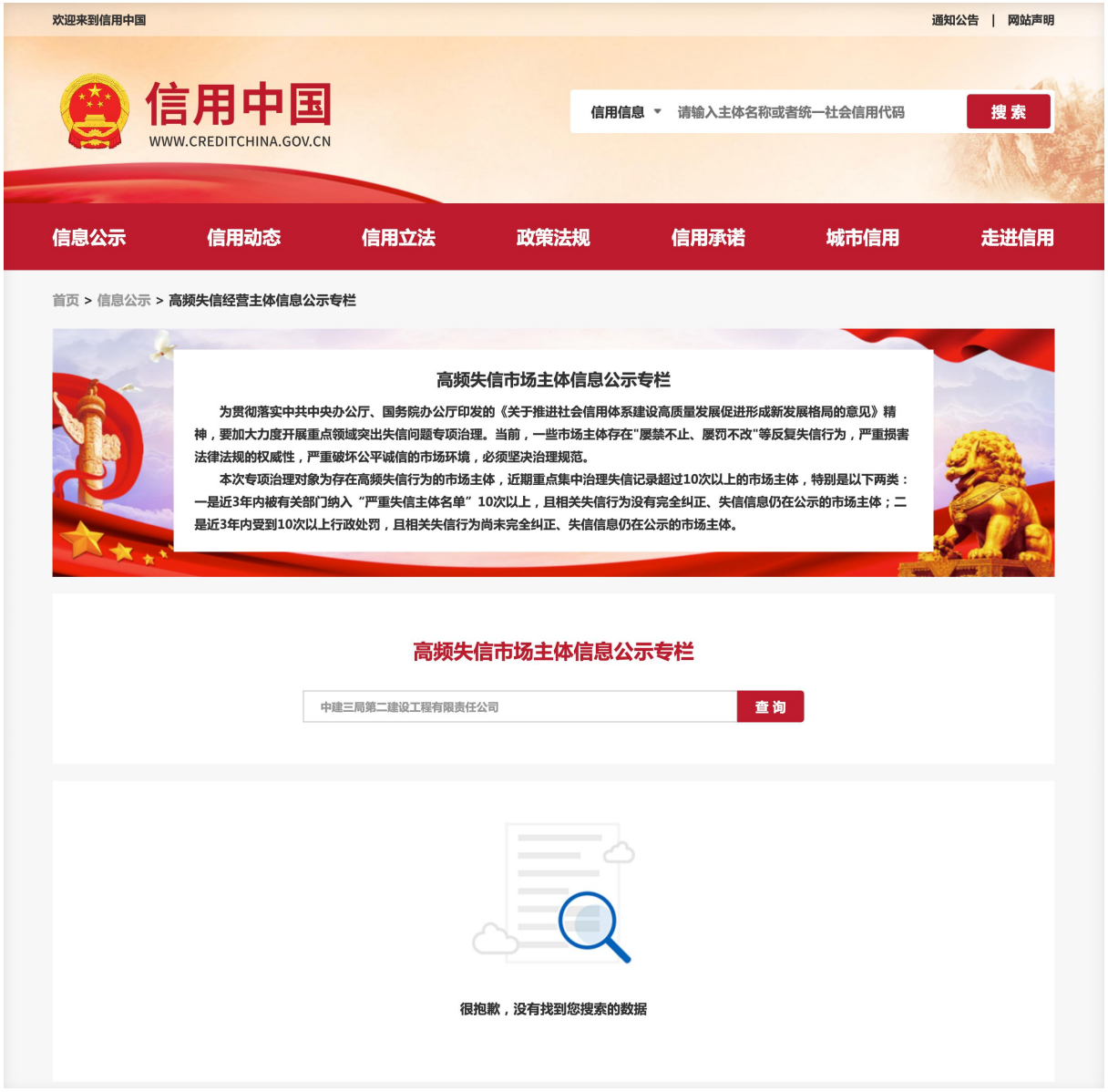
天眼查
都在用的商业查询工具
国家中小企业发展子基金旗下机构
查公司
查老板
查关系
查风险
中建三局第二建设（深圳）有限公司
天眼一下
应用
商务合作
企业级产品
开通会员
艾莉亚
中建三局第二建设（深圳...
企业全景
股权结构全景
股权穿透图
企业关系
实际控制人
企业受益股东
产业链图谱
国有控股
中建三局第二建设工程有限责任公司
融资轮次：股权融资
100%
中建三局第二建设（深圳）有限公司

天眼查
都在用的商业查询工具
国家中小企业发展子基金旗下机构
查公司
查老板
查关系
查风险
中建三局第二建设（深圳）有限公司
天眼一下
应用
商务合作
企业级产品
开通会员
艾莉亚
中建三局第二建设（深圳...
企业全景
股权结构全景
股权穿透图
企业关系
实际控制人
企业受益股东
产业链图谱
实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会
受益股份：47.6302%
详情
当前公司
中建三局第二建设（深圳）有限公司
1层
中建三局第二建设工程有限责任公司
国有控股
100%
10000万元

第 5 章　企业信用信息

5.1 中建三局第二建设工程有限责任公司

5.1.1信用中国



欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 请输入主体名称或者统一社会信用代码 搜 索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询

严重失信主体名单查询

中建三局第二建设工程有限责任公司 查 询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

行政管理信息查询

行政许可 行政处罚

中建三局第二建设工程有限责任公司 查询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索数据

经营（活动）异常名录信息查询

中建三局第二建设工程有限责任公司 查询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

重大税收违法失信主体

中建三局第二建设工程有限责任公司 查 询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

5.1.2国家企业信用信息公示系统

首页 | 企业信息填报 | 信息公告 | 重点领域企业 | 导航 | 18085...

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

中建三局第二建设工程有限责任公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91420100177739097A
注册号：
法定代表人： 孙志凌
登记机关： 武汉市江夏区市场监督管理局
成立日期： 2002年12月31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

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

5.1.3全国建筑市场监管公共服务平台

中建三局第二建设工程有限责任公司

湖北省-武汉市

统一社会信用代码	91420100177739097A	企业法定代表人	孙志凌
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	湖北省-武汉市
企业经营地址	湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层		

企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作

暂无数据

5.1.4广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）

红色警示

企业名称： 中建三局第二建设工程有限责任公司 查询

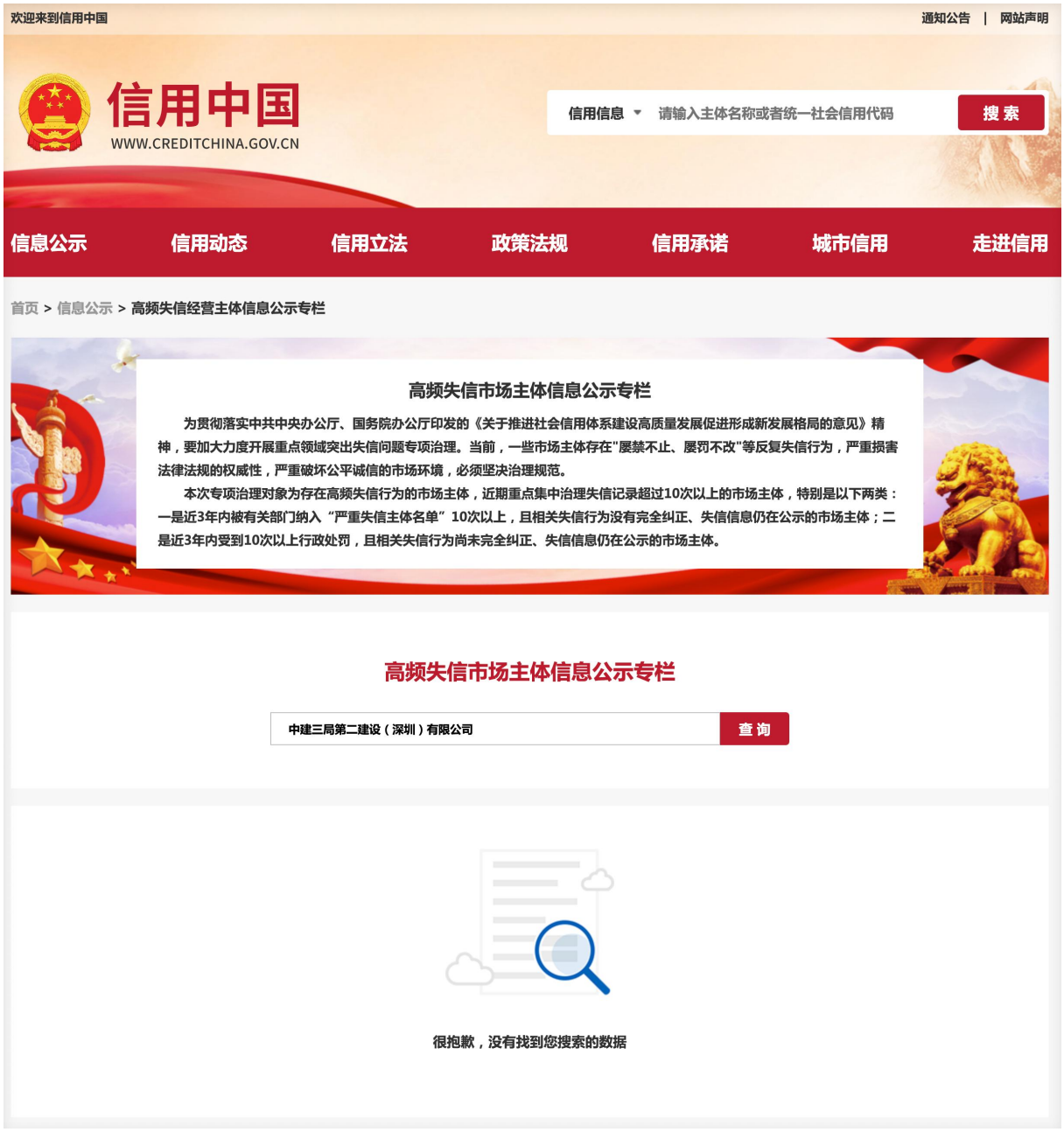
导出xls 导出json 导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

5.2 中建三局第二建设（深圳）有限公司

5.2.1信用中国



欢迎来到信用中国 通知公告 | 网站声明

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 请输入主体名称或者统一社会信用代码 搜 索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询

严重失信主体名单查询

中建三局第二建设（深圳）有限公司 查 询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

欢迎来到信用中国 通知公告 | 网站声明

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 请输入主体名称或者统一社会信用代码 搜 索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 行政管理信息查询

行政管理信息查询

行政许可 行政处罚

中建三局第二建设（深圳）有限公司 查 询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索数据

经营（活动）异常名录信息查询

中建三局第二建设（深圳）有限公司 查 询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

重大税收违法失信主体

中建三局第二建设（深圳）有限公司 查 询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

5.2.2国家企业信用信息公示系统

首页 | 企业信息填报 | 信息公告 | 重点领域企业 | 导航 | 18085...

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

中建三局第二建设（深圳）有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300MA5GH8QF38
注册号：
法定代表人： 胡远航
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 2020年12月03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

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

5.2.3全国建筑市场监管公共服务平台

中建三局第二建设（深圳）有限公司

广东省-深圳市

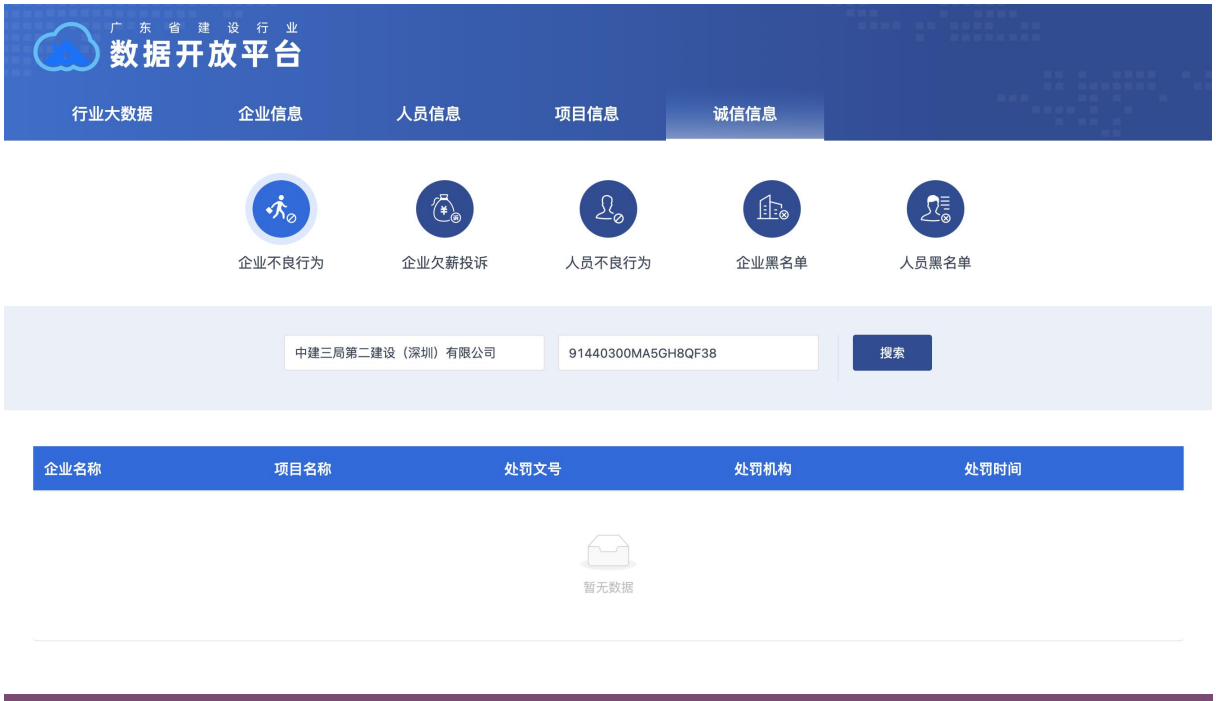
统一社会信用代码	91440300MA5GH8QF38	企业法定代表人	胡远航
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道1288号航天科技广场B座27B01		

企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作

暂无数据

5.2.4广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）



红色警示

企业名称： 中建三局第二建设（深圳）有限公司 查询

导出xls 导出json 导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录