

标段编号：2503-440303-04-01-125198004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：笋岗站物业开发项目施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国建筑第四工程局有限公司、中建四局华南建设有限公司

日期：2026年05月20日

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	合同额(万元)	开竣工时间	完工情况	备注
1	前海时代项目5号地块二期施工总承包工程	深圳市地铁集团有限公司	深圳市南山区	30913.24	开工时间 2023.03.29	在建	临铁
2	安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包	深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳市南山区	40413.15	2020.07.24-2022. 12.29	已完	临铁
3	萝岗车辆段地块上盖综合开发项目三期13#~18#总承包及总承包管理配合服务	广州市品悦房地产开发有限公司	广州市黄埔区	42893.17	2020.02.29-2022. 12.19	已完	临铁
4	深铁懿府4#地块施工总承包	深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳市南山区	80654.87	2021.08.25-2023. 12.12	已完	/
5	白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程(龙口-小布安置区)	广州机场建设发展投资有限公司	广州市花都区	212028.71	2020.06.28-2025. 05.29	已完	/
6	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目设计采购施工总承包工程(EPC)	深圳市光明人才安居有限公司	深圳市光明新区	184032.44	2019.06.20-2023. 09.28	已完	/
7	会展湾东城广场(二期)施工总承包工程	深圳市招华国际会展发展有限公司	深圳市宝安区	90227.92	2020.04.16-2021. 12.29	已完	/
8	龙誉花园施工总承包	深圳市保卓房地产开发有限公司	深圳市龙华区	57146.69	2022.04.28-2024. 10.23	已完	/
9	萝岗中心城区保障性住房项目(二期)公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包(标段一)	广州市建设投资发展有限公司	广州市萝岗区	184204.20	2020.05.18- 2023.12.27	已完	/
10	广州南站TOD项目住宅地块2-5号地块-总承包工程	广州市南站新鸿基地产发展有限公司	广州市番禺区	97896.43	开工时间 2022.05.10	在建	/
11	雪花科创城项目总承包工程(二标段代建地块02-02、02-03)	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	深圳市宝安区	101464.63	开工时间 2021.12.27	在建	临铁
12	佳兆业金融大厦项目施工总承包工程	丰隆集团有限公司	深圳市福田区	77995.60	2016.10.20-2023. 12.27	已完	临铁

(1) 前海时代项目 5 号地块二期施工总承包工程

合同关键页

前海时代项目 5 号地块二期施工总承包工程

施工合同

合同编号：STZY-0024/2023

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：中建四局华南建设有限公司//中建四局土木工程有限公司

程有限公司

合同章

合同章

2023 年 1 月



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书	3
第二部分 中标通知书	10
第三部分 通用条款	12
第四部分 专用条款	96
第五部分 补充条款	136
第六部分 合同附件：	
附件一. 工程质量保修书（格式）	207
附件二. 履约保函（格式）	210
附件三. 工程建设项目廉洁协议书	212
附件四. 招标答疑补遗文件	215
第七部分 标准、规范和技术要求	233

第二册 投标文件

第八部分 投标文件（商务标部分）	
第九部分 投标文件（技术标部分）	

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 中建四局华南建设有限公司//中建四局土木工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 前海时代项目5号地块二期施工总承包工程

工程地点: 深圳市桂湾五路与梦海大道交叉口东侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本次招标范围为5号地块二期,简称“5-2地块”。5-2地块面积13006.14m²,总建筑面积105770.73m²,其中住宅50084.1m²、商业8950m²、地上核增建筑面积13425.14m²、地下室33311.49m²。以上均为暂定面积,以政府最终审批数据为准。

5-2地块为三座住宅塔楼,每座塔楼均为43层,屋面高度150.35米;1~3层为商业裙房,三座塔楼通过裙房相连为一栋;3层地下室。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的工程施工图和招标文件等规定内容承包,除其他单位已完成工程内容和不属于本次总包招标范围内的专业工程外,均由承包人负责施工,具体主要内容如下:

主体结构工程、砌筑工程、抹灰工程、外墙工程(不含幕墙、阳台栏杆及外遮阳)、钢结构工程、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、白蚁防治、给排水(包含室外管网)、电气工程(包含三箱供货、防雷接地工程)、机电工程管槽孔洞预留预埋、BIM施工、公共部位装修(楼梯间、楼梯前室、电梯机房、泵房、消防控制室精装修,发电机房、弱电机房、公变配电房、专变配电房、各设备用房等)、抗震支架、附属工程、市政配套工程、项目工程保险等。



承包范围内的变更及施工图以外零星项目或工作。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）



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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 31 日;

计划竣工日期: 2025 年 11 月 30 日;

合同工期总日历天数为 1126 天。

招标工期总日历天数为 1126 天。

定额工期总日历天数为_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

要求获得“深圳市优质结构工程”, 争创“广东省优质结构工程”、“深圳市及广东省优质工程”、“国家优质工程”。

要求组织市级安全文明施工观摩会, 要求获得“深圳市安全文明施工优良工地”、“广东省安全文明施工示范工地”。

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币(大写) 叁亿零玖佰壹拾叁万贰仟肆佰零捌元贰角壹分 (¥ 309,132,408.21 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 276,278,123.68 元 (其中不含税价 253,466,168.51 元, 增值税金额 22,811,955.17 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额



32,854,284.53 元（其中不含税价 30,141,545.44 元，增值税金额 2,712,739.09 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟壹佰叁拾陆万伍仟壹佰陆拾壹元陆角贰分
(¥ 11,365,161.62 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 叁佰肆拾柒万柒仟玖佰陆拾柒元零壹分 (¥ 3,477,967.01
元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 零元整 (¥ 0 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 叁仟贰佰捌拾伍万肆仟贰佰捌拾肆元伍角叁分
(¥ 32,854,284.53 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） 肆拾贰万叁仟零捌拾贰元玖角贰分 (¥ 423,082.92
元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；



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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 1 月 31 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式叁份,甲、乙方各执一份,均具有同等法律效力。



发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经 办人及电话: 蔡超 13760365450 项目主管部门审核人: 郑勇凯

合约部门经 办人及电话: 蔡亮 0755-89986447 合约部门审核人: 刘天晨

承包人 1(盖 章): 中建四局华南建设 有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 广州市黄埔区科学大道18号A栋701房, A栋702房, A栋703房

电 话: 020-22114500 传 真: 020-22114501

开户银行: 招商银行股份有限公司 广州科技园支行 开户全名: 中建四局华南建设有限公司

账 号: 120915445910901 邮政编码: 510700

承包商经办人: 丁志林 承包商经办人电话: 18216260047

承包人 2(盖 章): 中建四局土木工程 有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 广州市黄埔区科学大道18号A栋701房, A栋702房, A栋703房



住 所： 深圳市南山区南头街道
桃园路 193 号金桃园大
厦二三楼商铺

电 话： 0755-23603996 传 真： 0755-82548616

开户银行： 中国建设银行股份有限 开户全名： 中建四局土木工程有限公司
公司深圳铁路支行

账 号： 44250100003600002002 邮政编码： 518052

承包商经办人： 黄衍博 承包商经办人电话： 15172351638

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2023 年 1 月 31 日



地铁安保区审查文件

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

深圳市地铁集团有限公司 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2021] 南山 1-设计-4 号

深圳地铁置业集团有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理办法》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你单位提交的地铁前海时代广场 5 号地块基坑支护工程设计方案进行了审查。

一、工程概况

项目位于前海合作区，紧邻前海湾车辆段；场地内拟建住宅、酒店及商务公寓等建筑，设有 3 层地下室。支护边线距离车辆段建筑边线 7.0m。

（一）基坑设计

基坑面积 1.85 万 m²，支护周长 970m，开挖深度 14.03m~14.53m。整体采用咬合桩+2 道支撑支护体系。

1、北侧基坑

A-Aa 段（车辆段侧）及 WX 段：采用 1.0m 后地下连续墙，地连墙两侧各一排 $\phi 550 \text{ mm} @ 400 \text{ mm}$ 搅拌桩预加固，搅拌桩长度以穿透淤泥层和砂层进入下卧土层 2m 控制。

北端 A-X 段：与 4 号地块项连，利用 4 号地块支护桩（原 4 号地块较本地块深 2.1m，采用 $\phi 1200 \text{ mm} @ 1600 \text{ mm}$ 、嵌固长度 9.5m 排桩，桩间采用 $\phi 800$ 三管旋喷桩止水）。

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 2906 室 电话：23882597

2、学府路高架桥过渡段基坑

TUVW 及 AaBCD 段：采用 $\phi 1400 \text{ mm} @ 1600 \text{ mm}$ 、嵌固长度 12.0m 排桩，桩间采用 $\phi 600 @ 1400$ 双管旋喷桩止水；桩基外侧土体采用 $\phi 600 @ 400$ 双管旋喷桩止水加固。

3、南侧基坑

D-H 段（车辆段侧）：采用咬合桩支撑，荤桩为 $\phi 1400 \text{ mm} @ 1700 \text{ mm}$ ，素桩为 $\phi 1000 \text{ mm} @ 1700 \text{ mm}$ ，咬合长度 0.35m。

J-T 段（远离地铁车辆段侧）、南端 HJ 段（与 2 号地块相连端）：采用咬合桩支撑，荤桩为 $\phi 1400 \text{ mm} @ 1800 \text{ mm}$ ，素桩为 $\phi 1000 \text{ mm} @ 1800 \text{ mm}$ ，咬合长度 0.30m。

4、坑中坑

深度 5.8~6.3m，采用 $\phi 350 \text{ mm} @ 600 \text{ mm}$ 微型桩+钢管支撑支护体系，桩间 $\phi 550 \text{ mm} @ 400 \text{ mm}$ 旋喷桩止水。

（二）施工工艺

桩基施工：整体采用旋挖成孔灌注工艺，学府路高架桥下桩基采用冲击成孔。

土方施工：分 5 个区段进行开挖，每个区段四周向出土点分层开挖；土方出土便道设置在梦海大道既有路口。

（三）监控量测

基坑 4 倍深度范围地铁车辆段结构及轨道进行监控量测：共 16 个监测断面，断面间距 10.0m，共布设 107 个监测点；基坑与车辆段间土体设 12 个土体深层位移监测点，间距 20.0m。

（四）评估结论

基坑开挖及降水引起地铁结构水平向最大位移为 5.82 mm，竖向

沉降 1.77 mm。

二、项目对地铁结构影响等级

项目作业对地铁结构影响等级为一级。

三、审查意见

(一) 原则同意该项目基坑支护工程设计方案。

(二) 项目后续设计及施工注意事项如下:

1. 进一步优化监测方案(距基坑 10.0m 范围地铁结构监测断面间距不得大于 6.0m; 在不影响架修库正常作业情况下, 地面应合理布设自动化监测点); 施工中应以监测数据优化设计, 指导施工。

2. 高家桥段冲孔桩应采用小于 1.0m 冲程进行冲孔。

3. 土方应分段、分层开挖, 分段长度不得大于 20.0m, 分层厚度不得大于 2.0m, 淤泥层、砂层分层厚度不宜大于 1.0m。

(三) 项目后续施工方案报我司审查。

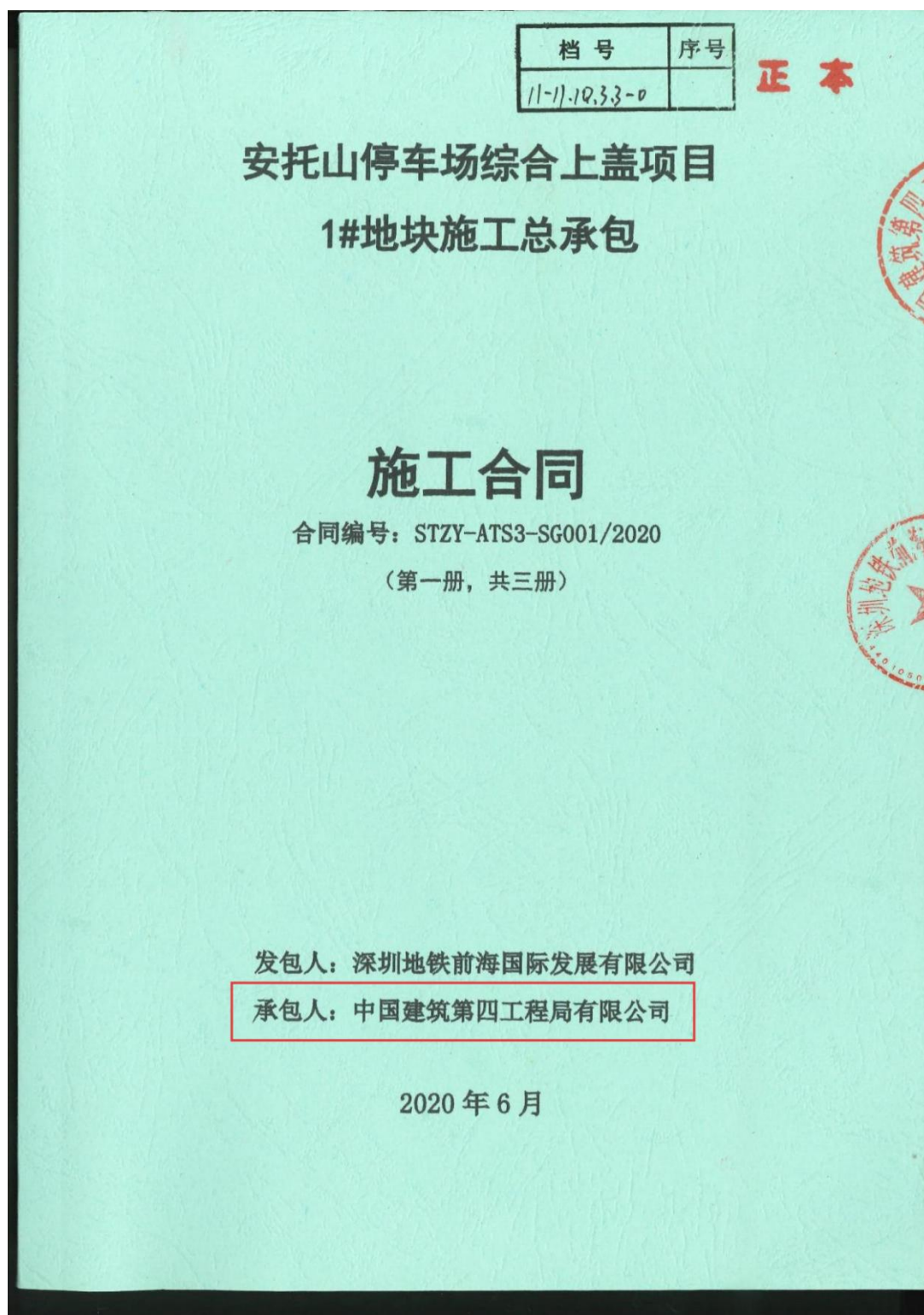
经此次审查同意的方案如需变更, 应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行了技术审核, 不减免贵单位及参建各方的法律和合约责任。


深圳市地铁集团有限公司
二〇二一年八月二十七日

(2) 安托山停车场综合上盖项目 1#地块施工总承包

合同关键页



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人（全称）：中国建筑第四工程局有限公司

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

一、工程概况

工程名称：安托山停车场综合上盖项目 1#地块施工总承包

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：此次招标范围为 1#地块总承包，建设范围为 1#地块 5 栋商品房（1 栋 A~E 座，建筑面积 75387 m²），商业（建筑面积 20000 m²）、公交首末站（建筑面积 3000 m²）、便民服务站（建筑面积 300 m²）、文化中心（建筑面积 3881 m²）、社区管理用房（建筑面积 200 m²），及以上塔楼、裙楼区域地下室（建筑面积 41573 m²），本标段总建筑面积 144341 m²，其中 A、B、C 座为 43 层住宅，建筑高度约 150 米，D、E 座为 27 层住宅，建筑高度约 100 米。

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

二、工程承包范围

1、土石方工程（含基坑外扩新增基坑土石方工程）、主体结构工程、砌筑工程、门窗工程（不含系统门窗）、屋面工程、外墙保温工程、防水工程、防腐工程、粗装修工程、外墙工程（不含幕墙）、钢结构工程、给排水工程（不含水泵供货）、电气工程（不含三箱供货、高低压变配电工程、柴油发电机）、通风工程、预留预埋、白蚁防治；

2、基坑外扩新增基坑支护工程。

3、室外管网、室外配套构筑物、室外回填。

4、排洪渠两侧绿化迁移、电缆迁改及排洪渠埋管、回填等工作。

王译升

具体以施工图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

-5-

王译升

智能建筑 (综合布线系统 信息网络系统 其它) ;

其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年2月01日;

计划竣工日期: 2022年5月30日;

合同工期总日历天数 849 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写)肆亿零肆佰壹拾叁万壹仟肆佰玖拾伍元玖角伍分(¥404131495.95元);

其中:不含税价 330520745.85元,增值税税额 29746867.13元,税率 9%,(最终以税务局实际开票金额为准),暂列金 43863882.97元,专业工程暂估价 / 元。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)壹仟贰佰捌拾叁万玖仟伍佰捌拾叁元零伍分(¥12839583.05元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥/元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)肆仟叁佰捌拾陆万叁仟捌佰捌拾贰元玖角柒分(¥43863882.97元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

张卓 王译升

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

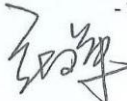
本合同订立时间: 2020年6月5日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 10 份,承包人执 4 份。

-7-

 王译升

发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或
授权代表:



住 所: 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海
国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514

邮政编码: 518026

项目主管部门经办 张文军
人及电话: 0755-23882708

项目主管

部门审核人:

合约部门经办人及 刘天晨

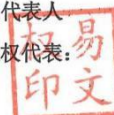
合约部门

电话: 0755-23882852

审核人:

承包人(盖章): 中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人
或授权代表:



住 所: 广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼

电 话: 020-38119600、020-38119700

传 真: 020-38119800

开户银行: 招商银行股份有限公司广州科技园支行

开户全名: 中国建筑第四
工程局有限公司

账 号: 020900152110202

邮政编码: 510665

承包商经办人: 张默涵

承包商经办人电话:

15285168561

竣工验收资料

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安托山停车场综合上盖项目 1#地块施工总承包

验收日期：2022年 02月 27日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2021-E47-5502745	项目代码	2107-440305-04-01-646178
项目名称	安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包	项目曾用名	无
工程地点	深圳市南山区沙河街道		
建筑面积	142563.25 m ²	工程造价	40413.14 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:ABC座43层 DE座27层 地下:2层
立项批准文号	深南山发改备案[2021]0391号	宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	深规土许NS-2016-0028号	工程规划许可证号	深规划资源建许字NS-2020-0005号
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679902	监理许可证号	
开工日期	2020年7月24日	验收日期	2022年12月29日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-05
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、深华建设(深圳)股份有限公司、深圳市博铭维系统工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳派成铝业科技有限公司、深圳市湛艺建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	郑军
副组长	王艳刚
组员	张文军、李涛、康啸虎、张立、张瀚之、陈发波、杨顺康、刘伟、周峰、胡广坛、马建衡、樊卡、麦小波、李春湖、袁裕权、刘波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张文军	文毅、陈杰雄、刘伟、魏源锋、胡楠、纪文全、刘伟、胡广坛、袁世伦、赖文帅、陈鑫滔、于益骁
建设设备安装工程	李涛	石瑞峰、刘波、曾令祥、麦小波、袁裕权、李春湖、方臻、祝心龙、谢淑平
工程质控资料	张翰之	王晨晓、余君莲、郑小红、张清、谭金裕、刘明军、李尉、林裕泓

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包

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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 1 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	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 0 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 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
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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:

GD-B1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王明	深圳地铁	项目技术		
2	李强	中建一局	总工程师		李强
3	王强	深圳地铁	总工程师		
4	王强	深圳地铁	总工程师		
5	王强	深圳地铁	总工程师		
6	王强	深圳地铁	总工程师		
7	王强	深圳地铁	总工程师		
8	王强	深圳地铁	总工程师		
9	王强	深圳地铁	总工程师		
10	王强	中建一局	项目经理	高级工程师	王强
11	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
12	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
13	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
14	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
15	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
16	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
17	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
18	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
19	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
20	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
21	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
22	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
23	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
24	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
25	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强
26	王强	中建一局	总工程师	工程师	王强

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨明华	中建一局	副经理	工程师	杨明华
2	袁世俊	中电一局			袁世俊
3	邵政	通迪电气			邵政
4	袁世俊	德盛	项目经理		袁世俊
5	袁世俊	德盛			袁世俊
6	袁世俊	德盛			袁世俊
7	袁世俊	中电一局	项目经理	工程师	袁世俊
8	袁世俊	中电一局	项目经理	工程师	袁世俊
9	袁世俊	中电一局	项目经理	工程师	袁世俊
10	袁世俊	德盛			袁世俊
11	袁世俊	德盛			袁世俊
12	袁世俊	中建四局	技术总工	工程师	袁世俊
13	胡广斌	中建四局	质量总监		胡广斌
14	李强	中建四局	安全员		李强
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	顾崇文	中建四局	项目经理	工程师	顾崇文
17	陈国朝	中建四局			陈国朝
18	袁世俊	中建四局	技术总工		袁世俊
19	袁世俊	中建四局	技术员		袁世俊
20	袁世俊	中建四局			袁世俊
21	袁世俊	中建四局			袁世俊
22	袁世俊	中建四局	技术员	工程师	袁世俊
23					
24					
25					
26					

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

七、工程验收结论及备注

本工程竣工验收时工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程按设计图和施工图完成。各分部工程验收评定合格工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐全，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2022年12月29日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2022年12月29日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022年12月29日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022年12月29日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022年12月29日

姓名：陈鹏
注册号：4400207-AY015
有效期：至2024年06月

姓名：明
注册号：4400207-008
有效期至：2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

(3) 萝岗车辆段地块上盖综合开发项目三期 13#~18#总承包及总承包管理配合服务

合同关键页

AB

已复核

黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目 13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室，垃圾收集站、再生资源回收点（自编号 GJ-9-2、GJ-9-3）总承包及总承包管理配合服务

施工合同

合同编号：中建四局 02020200202001(B1)

发包人：广州市品悦房地产开发有限公司

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

签订日期：二〇二〇年二月

第一部分合同协议书

发包人(全称)：广州市品悦房地产开发有限公司

承包人(全称)：中国建筑第四工程局有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目 13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室，垃圾收集站、再生资源回收点（自编号 GJ-9-2、GJ-9-3）总承包及总承包管理配合服务
2. 工程地点：广州市萝岗区，地铁 6 号线香雪站东南侧、开创大道（双向六车道）南侧，开泰大道（双向六车道）北侧，荔红一路（20 米宽）以东的地块内。
3. 工程规模：
 - 3.1 占地约 35,800 m²，总建筑面积约 140,809.3 m²（含地下室），总楼栋数为 6 栋，其中 2 栋 24\17 层高层洋房（13#、14#）建筑面积约 26,418.90 m²，4 栋 33 层高层（15#~18# 楼）建筑面积约 91,858.00 m²，交楼标准暂定高层精装修交付，13#-14#地下室面积约 6,417.80 m²；15#-18#地下室面积约 15,593.40 m²，垃圾站面积约 521.2 m²，游泳池约 700 m²。
 - 3.2 本项目 13#~14#：采用传统木模，常规砌筑抹灰，外架采用密目外网；15#~18#：标准层采用铝模，高精砌块及薄抹灰，其余部位采用传统木模，常规砌筑抹灰，外架密目外网。一个施工证，分 13~14#/17~18#/15~16# 三批竣备。本工程范围内的 15# 三层为实体样板间区域。
 - 3.3 交楼标准为精装修交付：

序号	栋号	层数	栋数	建筑面积(m ²)	备注
1	13#-14#	24/17	2	26,418.90	
2	15#	33	1	22,946.70	
3	16#	33	1	22,948.20	
4	17#	33	1	23,014.90	
5	18#	33	1	22,948.20	
6	13#-14#地下室	1	1	6,417.80	
7	15#-18#地下室	1	1	15,593.40	
8	垃圾站	1	2	521.2	

二、工程承包范围

1. 承包范围：按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包总承包工程(下述第 1.1 条款所述的专业承包工程，1.3 条款所述的供应合同及检测工程除外)及提供总承包管理配合服务，包括但不限于下列的工作内容：

1.1 自行施工部分

1.1.1 土建部分

- 1) 盖上车库(±0.00 以下)部分：包括但不限于原盖板预留接驳结构的打凿、清理及后续结构工程的接驳，盖上车库土方回填(或盖板顶板覆土回填)，盖上车库钢筋混凝土结构、设备基础，转换层钢结构、预埋件、水池爬梯，砌筑工程，盖上车库装修(不含电梯前室)、设备用房装修、管井内装修，门窗洞预留，门窗洞周边砂浆塞缝、灌浆及收口抹灰，及一次性结构预留洞口(含钢筋混凝土及砌筑)封堵(含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝)，防火门、管井门安装，防水工程，保温、隔热、防腐工程等。
- 2) 塔楼(±0.00 以上)部分：包括但不限于钢筋混凝土结构，设备基础，预埋件、水池及天面爬梯，砌筑工程(含发电机烟道四周的砌体，不含发电机烟囱)，建筑外墙饰面、走火楼梯间装修、设备用房装修、管井内装修，门窗洞预留，门窗洞周边砂浆塞缝、灌浆及收口抹灰，及一次性结构预留洞口(含钢筋混凝土及砌筑)封堵(含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝)，防火门、管井门安装，屋面及防水工程，厨房成品烟道供货及安装，临时电梯机房，外墙保温等。
- 3) 公建配套部分：完成图纸要求的所有内容(含所有装饰部分及机电预埋部分，但不含机电安装工程)。
- 4) 室外排水：本地块承包范围内的排水施工，排水工程包括建筑物外墙第一个检查井或雨水口(含检查井及雨水口)至市政第一个检查井(不含该井)之间的所有工作内容，包含室外化粪池、隔油池、排水管等。
- 5) 本合同范围内土建工程与本项目一、二期总包的分界线为后浇带，且后浇带为本次总承包施工范围。
- 6) 游泳池部分：盖上泳池土建、防水工程。

1.1.2 机电工程：

- 1) 预埋部分：负责整个项目(包括户型内)在混凝土结构以及砌体中线管敷设(包括地面暗敷)、防水套管和穿梁(楼板)套管预埋、开槽以及修复、补槽，机电安装工程中须预留的洞口(也包括套管预留洞口)预留工作，包括孔洞的封塞、防水以及后期的饰面工程和设备安装要求的设备基础。
- 2) 电气部分：以低压配电柜为界，承担低压配电柜(不含柜，除发电机柜外)出线至用电末端的电气工程(不包括低压柜至楼层电表箱之间的母线槽、电缆、桥架，但包括电表箱至户型内配电箱(含配电箱)进线)，不包括公共范围内的精装修区域(大堂、公共走道、电梯厅、前室等)的普通照明回路。

- 3) 给水系统：负责非居民用水总水表后（不含该水表组）至末端的整个给水系统；负责层间水表（不含该水表）至末端的整个给水系统，包括给水管道进入住宅户内至用水末端的管道及其封堵（不含用水器具）。不包括园建绿化水表至用水末端的整个系统。
 - 4) 排水系统：排水系统：负责从各屋面及室内排水起源点至市政第一个检查井（不含该井）或预留排水点之间的所有内容，包含雨水井、污水井、阀门井、沉沙井、室外化粪池、隔油池、排水管、中水系统（如有）等。但不包括盖上部分的室外管道、检查井、雨水井（口）。
 - 5) 消防系统：负责电气竖井、地下室和架空层内的消防桥架、线槽敷设。
 - 6) 智能化系统：负责预埋管路从单元室外单元弱电井到室内设备终端盒或电气竖井，以及电气竖井、地下室和架空层内的弱电桥架、线槽敷设。
 - 7) 防雷工程。
 - 8) 按要求将为配套楼施工用的临水、临电接驳至指定位置。
- 1.1.3. 报建、检测、验收、出证(包括但不限于以下项目)
- 1) 总承包单位负责整个施工期间的施工扬尘、噪音和污水的申报、整治排放和有关政府部门的监测及相关证件办理，并确保监测结果满足排放要求，相关费用及环保税由承包人在报价时综合考虑。
 - 2) 负责本项目范围内的结构实体检测、钢结构检测、噪音检测等与自行施工范围有关的检测工作，出具相关检测报告及成果，并负责各自范围检测类通过验收所发生的一切工作及费用。
 - 3) 负责本项目的基础检测工程，包括但不限于低应变检测、钻芯法检测（含芯孔压力灌浆）、超声波透射法、高应变承载力、桩基静载检测等，出具相关检测报告及成果，并负责桩基检测通过验收所发生的一切工作及费用。
 - 4) 负责本项目范围内的外墙抗拔试验所发生的一切工作及费用。
 - 5) 负责办理施工临时排水许可证及相关报建验收手续所发生的一切工作及费用。
 - 6) 负责办理排水许可证及相关报建验收手续所发生的一切工作及费用。
 - 7) 负责排水水质检测：建筑工程完工后，负责完成经当地环保、水质部门审查核准的检测中心进行水质检测并达到各检测项目合格和出证所发生的一切工作及费用。
 - 8) 负责给水系统水质检测：工程完工后，负责完成经当地环保、水质及卫生学检验主管部门审查核准的检测中心进行水质检测并达到各检测项目合格和出证所发生的一切工作及费用。
 - 9) 负责防雷报建、验收、出证：包防雷设计审查、包防雷报建、包验收和出证等，包括聘请有实力、有资质的第三方进行防雷检测、雷电灾害风险评估、防雷技术评估；以及当地政府要求的防雷其他相关的工作内容（并且包含以上检测、评估、出具报告、出证的所有工作）。
 - 10) 负责本项目范围内的材料进场检验试验（含甲供材料）：协助经当地质检部门审查核准的

检测中心进行材料检测并达到各检测项目合格和出证。承包人负责按要求完成检测材料送检和检验合格后的相关工作（如材料运输等）所发生的一切工作及费用。

11) 负责对承包施工范围的工程自检，以及总承包单位对指定分包承包工程的检验、验收所发生的一切工作及费用。

12) 负责环保、节能检测：

a) 环保检测：建筑工程完工后，配合发包人委托经当地环保部门审查核准的检测中心对本合同范围内所需的环保项目进行检测并达到各检测项目合格和出证，包括但不限于环保工程的检测及验收，防排烟风机噪音检测及验收，水泵噪声检测及验收，餐饮、厨房、隔油池及化粪池检测及验收、市政排水井驳接口水质检测及验收、噪音检测、环保标志及相关费用（不含发电机环保验收）。

b) 节能检测：建筑工程完工后，配合发包人委托经当地节能部门审查核准的检测中心对本合同范围内所需的节能项目进行检测并达到各检测项目合格和出证，包括但不限于通风空调系统节能检测、电机设备节能检测、电气开关及照明照度节能检测、总承包单位自行施工范围内的材料检测。

13) 负责合同范围内的系统调试、验收。

14) 负责对原有接驳位置钢筋腐蚀程度、结构强度等的检测，且无论以何种方式进行检测都不影响工期。

15) 配合发包人完成室内空气检测工作：建筑工程完工后，配合发包人委托经当地质监部门审查核准的检测中心对本合同范围内所需的室内空气检测项目进行检测并达到各检测项目合格和出证。

16) 配合发包人完成高大支模支撑体系监测工作。

17) 配合发包人委托的第三方检测单位完成本项目的超前钻等检测工作。

18) 配合发包人完成第三方沉降观测的观测记录，复核对原建筑物的沉降变化。

19) 配合监理完成材料设备进场的额外送检工作，额外送检所产生的材料费用由总承包单位在报价中综合考虑。

20) 配合消防单位完成消防系统的通过相关政府部门的验收所发生的一切工作及费用。

21) 配合智能化、永久供电、电梯等专业工程调试，配合永久供电、电梯的验收所发生的一切工作及费用。

22) 上述各项配合发包人相关检测项目在办理相关委托手续时，须按项目所在地政府和质监站等相关部门的要求（包括但不限于以发包人名义委托相关检测项目等）执行，相关费用由承包人在报价时综合考虑。若因承包人原因导致检测未能通过，承包人须负责重新检测的相关事项至合格通过，同时须承担相关费用。若日后检测项目由发包人另行委托第三方检测单位完成，则需整项扣除该项检测项目的费用。

1.1.4. 其他

- 1) 负责本项目承包范围的场地照管工作及围墙工程。承包人需增加设置出入口，安装大门并设置洗车槽。
- 2) 负责本项目范围内的工地视频监控工程，需满足越秀地产相关要求。
- 3) 负责统筹项目管线综合平衡，出具综合管线平衡图。
- 4) 中选后，发包人将发出开工通知，合同工期起始时间则以发包人开工通知为准。当项目达到监理单位要求后，监理单位审批承包人开工报告。承包人需考虑合同工期起始时间与监理单位审批的承包人开工报告的日期存在合理的时间差（预计不少于 60 日）。该时间段内的工作包括但不限于：1. 施工用塔吊、人货梯设备的正常使用；2. 施工范围内检测类通过验收所发生的一切工作（包括但不限于检测项目的实际检测数量日后会有所增加、违约处罚、委托第三方实体检测、检测资料归档竣工资料完善手续等所产生的一切费用）；3. 由此引起相关协调及其他措施工作（包括但不限于 a、建筑材料、建筑余泥、垃圾运输；b、施工及生活区产生污水无证排放；c、环保扬尘噪音控制；d、塔吊施工电梯提前安装协调；e、夜间施工；f、罚款；g、其他）。由于此时间段内工作引起由政府机构发出的行政处罚决定书中规定按本工程合同额（投资额）比例进行处罚的罚款由发包人承担。其他违章的政府处罚及协调工作费用、措施费用由承包人在报价中综合考虑（惩罚性实体结构检测费用除外）。
- 5) 按发包人要求工程采用数字化平台管理系统（现场实测实量数据及工序报验等资料上传手机 APP）。
- 6) 负责施工范围内钢结构的深化设计工作。
- 7) 按广州市品悦房地产开发有限公司及地铁公司的规定，负责施工范围内场地围挡、地铁段相关保护工作。
- 8) 其他。

1.2 专业分包暂估价工程：

- 1.2.1. 幕墙及铝门窗安装工程；
- 1.2.2. 二次装修施工工程。

1.3 对下列专业承包工程及检测工程提供合同规定的总承包管理协调配合服务，具体内容详见合同附件三《总承包管理配合服务内容》，并与相关单位签订《施工总承包管理配合协议》和《安全生产、消防保卫与工程资料管理协议书》。

1.3.1. 专业工程

- 1) 白蚁防治
- 2) 幕墙及铝合金门窗供货
- 3) 施工临时用水
- 4) 施工临时用电
- 5) 永久供水
- 6) 永久供电

- 7) 园建绿化工程（含示范区）
- 8) 示范区实体样板房装修工程
- 9) 智能化系统工程
- 10) 消防工程
- 11) 有线电视工程
- 12) 开荒保洁
- 13) 停车场交通标志工程
- 14) 机械停车设备工程
- 15) 电梯供货及安装
- 16) 市政道路及排水工程
- 17) 燃气工程
- 18) 室内外标志标识工程
- 19) 人防防护设备工程
- 20) 泳池设备工程
- 21) 二次改造工程
- 22) 检测工程（沉降观测、地铁监测、高大支模监测、空气检测）
- 23) 其他

1.3.2. 检测工程（包括但不限于以下内容）

- 1) 室内空气检测
 - 2) 高大支模监测
 - 3) 超前钻
 - 4) 地铁监测
 - 5) 沉降观测
 - 6) 其他
- 1.4 对甲供材料（设备）提供材料管理配合服务，其中甲供材料（设备）包括但不限于以下：防火门、内墙涂料、外墙漆（含外墙腻子）、外墙砖、防水材料、发电机、配电箱（含元件）、灯具（含应急灯具）等。具体内容详见合同附件四《承包人的材料管理配合工作办法》。
- 1.5 对专业分包工程的甲供材料（设备）提供材料管理配合服务，专业分包工程的甲供材料（设备）包括但不限于以下：入户门、防火门、发电机、配电箱、木门供货、木地板、洁具、插座、龙头、星盆及龙头、墙地砖、墙纸、内墙涂料、灯具、浴霸、排气扇、镜柜、浴柜、橱柜、厨房电器、淋浴屏、整体卫浴、电子门锁、衣柜、卫浴五金、防水材料、开关、插座面板等。
- 1.6 对1.2款所述工程、发包人直接发包工程提供施工总承包管理配合服务工作，具体内容详见合同附件三《总承包管理配合服务内容》，并与该等工程的承包商签订《施工总承包

序号	位置	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	备注/其他专业单位
3	砌体	1、全部砌体砌筑(不包括变压器房、低压配电房、高压配电房内的部分)及预留门窗洞,所有门窗洞、消防栓箱的塞缝。电梯门洞及门槛封堵塞缝。 2、批荡前其他专业工程施工时所打凿的洞口、线管、线槽底盒的一次性按规范挂网、封堵修补 3、机电套管外的封堵(含防水封堵)。 4、包括所有打凿垃圾的清运。	1、户内门的门洞塞缝由二次装修工程施工,户内门二次进场时安装; 2、入户门的安装及门洞塞缝。	/
4	内墙(柱)装饰	1、设备房、机房、管井、梯屋以内的内墙面完成至饰面层。 2、其余的内墙面施工至砂浆找平层; 3、批荡前其他专业工程预留或打凿洞口的一次性按规范挂网、封堵修补。	1、首层大堂、楼层电梯(楼梯)前室及走道区域的内墙面饰面找平层以上(不含找平层)由二次装修工程施工。 2、户内部分二次进场时施工。	/
5	地(楼)面	1、设备房、机房、管井、梯屋内的地面完成至饰面层。 2、其余部位完成至钢筋混凝土结构面。 3、设备基础及基础饰面的施工。 4、其他专业工程预留或打凿洞口的封堵、修补。	1、首层大堂、楼层电梯(楼梯)前室及走道区域、架空层的地面饰面地面结构面以上由二次装修工程施工。 2、户内部分地面完成至饰面层。	/
6	天花	1、设备房、机房、管井、梯屋以内的天花完成至饰面层。 2、除设备房、机房、管井、梯屋、变压器房、低压配电房及高压配电房外的其余部位完成至结构层;3、总承包单位负责混凝土剪口的平整。 3、如结构面水平度达不到第三方实测实量的要求必须整改达到要求才能移交精装施工单位。	1、首层大堂、楼层电梯(楼梯)前室、走道区域的天花结构面以上由二次装修工程施工; 2、户内部分天花完成至腻子层,其它二次进场时施工。	/
7	外墙	1、外墙饰面、梯屋外侧、女儿墙内侧的饰面。 2、外墙门窗的塞缝。 3、外墙施工至涂料层。 4、按规范完成外墙淋水试验。 4、外墙砖施工。 5、外墙螺栓孔洞封堵。	/	1、幕墙、铝门窗、百叶、格栅、金属屋面、栏杆由幕墙铝窗单位施工。 2、外墙涂料供货由供货商负责。 3、外墙砖材料甲供。
8	卫生间	1、地面:完成至水泥砂浆保护层:包括找坡、防水(沉池地面防水上翻至卫生间地面往上300mm)、保护层。含结构自防水一次蓄水试验移交及防水闭水试验。 2、墙面:完成至第一道砂浆找平层。 3、天花:完成至钢筋混凝土结构层。	1、地面:水泥砂浆保护层以上陶粒回填(或砖砌柱墩、架空板)、装饰面层。 2、墙面:第一道砂浆找平层以上(含防水层)的工作。 3、天花:结构面以上的工作。	防水材料甲供。
9	厨房	1、地面:完成至钢筋混凝土结构层。 2、墙面:完成至砂浆找平层。 3、天花:完成至钢筋混凝土结构层。	1、地面:完成钢筋混凝土结构层以上的	

序号	位置	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	备注/其他专业单位
			内容(含防水层、防水保护层)。 2、墙面:完成砂浆找平层以上的内容。 3、天花:完成钢筋混凝土结构层以上的内容。	
10	屋面	1、非种植屋面:完成图纸范围内的全部施工内容。 2、种植屋面:完成至细石砼保护层(不含屋面绿化、种植土、蓄水板)。 3、天面栏杆预埋、爬梯的制作、安装。	/	屋面绿化、种植土、蓄水板等由专业单位施工。 天面栏杆由专业单位施工。
11	阳台	1、地面:施工至结构面。 2、墙面:完成至饰面。 3、天花:完成至图纸要求的所有内容。	1、地面:结构面以上。 2、墙面:无。 3、天花:无	阳台栏杆的制作及安装、收口及塞缝,由铝窗单位施工。
13	残疾人坡道及台阶	完成至结构面	/	水泥砂浆找平层及以上的装修、栏杆由园建绿化单位施工
14	架空层	1、地面:完成至结构面及防水层(如有)。 2、墙面:完成至饰面层(外围的砌墙柱的外墙面除外)。 3、外围的砌墙柱的外墙面:按外墙饰面的做法做至面层。 4、天花:完成至饰面层(吊顶除外)。	/	地面:结构面以上部分(除防水层外)由专业单位完成。 天花完成吊顶(若有)由专业单位完成。
17	公建配套	1、地面:完成至饰面层。 2、墙面:完成至饰面层。 3、天花:完成至饰面层。	/	/
18	防火门安装	防火门的材料质量检查,接收保管及安装门洞的塞缝、收口抹灰及产品保护。	/	所有门需在供货单位的指导下安装,供货单位需保证满足消防验收、质监验收及其它相关验收的要求。防火门材料甲供。
20	铝窗、幕墙	1、铝合金、塑钢门窗外框与洞口之间的的缝隙需用防水水泥砂浆填充密实以及铝合金、塑钢门窗安装完成后的室内外批荡收口,此部分工作由总承包单位以包工包料的方式完成。 2、如果采用先做副框的施工方法,则由总承包施工单位包工料将副框与洞口之间的间隙用防水水泥砂浆填充密实;总承包施工单位负责室内外批荡收口。	/	1、在上墙安装前需用防水水泥砂浆将外框的凹槽内填充饱满,此部分工作由专业分包单位以包工包料的方式完成; 2、窗边防水施工。 3、如果采用先做副框的施工方法,铝合金、塑钢门窗专业分包单位施注聚氨酯泡沫剂;胶密封。
22	栏杆	阳台栏杆、天面栏杆、车库栏杆预埋		阳台栏杆、天面栏杆、车库栏杆制作安装由铝窗单位施工

机电部分

序号	施工内容	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	其他专业单位
1	低压配电系统	<p>1. 承担在混凝土结构以及砌体中线管敷设（包括地面暗敷）、防水套管和穿梁（楼板）套管预埋、开槽以及修复、补槽，机电安装工程中须预留的洞口（也包括套管预留洞口）预留工作，包括孔洞的封堵、防水以及后期的饰面工程和设备安装要求的设备基础。</p> <p>2. 电气部分：从低压配电箱出线（不含低压配电箱）至整个电气系统的末端。不包括低压配电箱出线至住宅层间的电表箱、低压母线槽或线缆；包括层间电表箱至户内配电箱的线缆、桥架、线管、线缆以及户内配电箱（含元器件），不包括住宅、商铺公共范围内的精装修区域（大堂、公共走廊、电梯前室等）的普通照明回路，但包括精装修区域的消防照明回路；包括从低压配电箱至电梯控制箱的低压母线槽或线缆、线管、线槽、桥架；包括电梯机房内的照明、插座、线管、线缆；但不包括电梯配电箱的电梯井道内照明、插座回路的线缆、线管、用电器，不包括电梯控制箱及电梯控制箱出线；包括住宅户内配电箱出线后至末端器具的预埋线管敷设，但不包括管道穿线及末端器具安装。</p> <p>3. 包括由低压配电箱至泛光照明配电箱、消防控制室配电箱、园林照明动力总箱、智能化机房配电箱、电信机房配电箱（含各配电箱）等之间的低压母线槽或线缆、线管、线槽、桥架；但不包括园林照明动力总箱、智能化机房配电箱、电信机房配电箱出线后至末端；包括消防控制室配电箱出线后照明、插座、通风等常规机电工程。</p> <p>4. 预留智能化、消防所需的用电接驳点（如门禁、监控等）；不包括配电箱内的模块、模块出线的配线、配管、控制面板，但照明配电箱需预留模块的安装空间。</p> <p>4. 如低压柜不在本招标施工区域内，则电缆桥架需按原预留桥架，其余不变。</p>	<p>1. 电梯（楼梯）前室：承担提供天花、墙面、地面完成面的定位线、标高、墙砖排布等给总包单位；</p> <p>2. 所有精装修区域的电气末端在天花吊顶、墙身上的开孔，以及总包单位完成安装后的一次性修复饰面工作等。</p> <p>3. 住宅户内配电箱出线后的管道穿线、灯具、开关、插座面板安装。</p>	<p>【永久用电施工单位】</p> <p>1. 承担高低压配电的土建及机电的施工，以低压配电箱为界，承担低压配电箱（含柜）前的电气工程，包括低压配电箱出线至住宅层间的电表箱（含电表箱）、低压母线槽或线缆。</p> <p>2. 包括电房内各设备接地线引至设备房接地端子引出线，但不包括设备房接地网及其接地端子引出线。</p> <p>3. 包括专变、公变工程变配电房内的土建（含设备基础、电缆沟、内部砌体、门等）、装饰、照明、通风及预埋件。</p> <p>4. 包括改变线路所需的室外管群、电缆井、桥架等。</p> <p>【幕墙门窗单位】</p> <p>1. 包括铝合金门窗预留10cm接地线后的连接施工；</p> <p>2. 幕墙开孔由幕墙单位负责，泛光照明单位负责指导、复核开孔位置、尺寸。（如有）。</p> <p>【园林绿化施工单位】</p> <p>园林照明动力总箱出线至园林照明动力末端的整个系统（含室外泳池中的整个电气系统部分）。</p> <p>【电梯单位】</p> <p>1. 电梯控制箱及电梯控制箱出线由电梯单位施工；</p> <p>2. 电梯井道内照明及插座回路的线缆、线管、用电器由电梯单位施工。</p>
2	防雷系统	<p>1. 完成防雷系统中的全部施工内容，承担幕墙、铝合金门窗、金属栏杆等金属构件与建筑物防雷系统的防雷连接；（包含等电位、卫生间局部等电位箱的安装）；</p> <p>2. 预留各设备的接地地点；</p> <p>3. 负责办理防雷图纸审查、防雷设施检测、雷击风险评估（若需要）等手续，政府针对建设单位收取的行政费用由甲方承担（合同清单中单独列项的除外）；防雷报建、检测及验收合格。</p>	<p>精装卫生间等电位箱至金属架及龙头、花洒等</p>	<p>【各专业单位】</p> <p>承担从预留的接地点引接地线至相关设备、管道，并做好标识；</p>
3	给排水系统	<p>1. 在混凝土结构以及砌体中线管敷设（包括地面暗敷）、防水套管和穿梁（楼板）套管预埋、开槽以及修复、补槽，机电安装工程中须预留的洞口（也包括套管预留洞口）预留工作，包括孔洞的封堵、防水以及后期的饰面工程和设备安装要求的设备基础。</p> <p>2. 水泵、水箱等设备安装要求的设备基础及基础的饰面。</p> <p>3. 给水系统：负责非居民用水总水表后（不含该水表组）至末端的整个给水系统；负责层间水表（不含该水表）至末端的管道及其封堵（不含水器具）。不包括园林绿化水表至用水末端的整个系统。</p> <p>4. 负责从各屋面及室内排水起源点至市政第一个检查井（不含该井）或预留排水点之间的所有内容，包含雨水井、污水井、阀门井、沉沙井、室外化粪池、隔油池、排水管、中水系统（如有）等。但不包括盖上的室外管道、检查井、雨水井（口）。</p> <p>5. 总包负责完成车库（含设备功能房）的生活给水管道安装，含阀门、水表、给水龙头等。</p>	<p>1. 楼层管井检查口饰面，公共立管检查口装饰；</p> <p>2. 室内的卫生洁具和龙头、角阀等安装由装修单位安装。</p> <p>3. 阳露台的洗衣机龙头和拖把龙头、地漏安装。</p> <p>4. 冷热水连通软管。</p>	<p>【永久用水施工单位】</p> <p>住宅承担施工到本项目的楼层分表（含小区总水表组及其阀门井、水箱、二次加压设备、集抄系统）。园林、商业及公建配套等施工至总水表组及其阀门井。</p> <p>【园林绿化施工单位】</p> <p>1. 包括园林绿化用水水表至园林绿化用水末端的整个系统；</p> <p>2. 但包含盖上的室外管道、检查井、雨水井（口）。</p> <p>3. 市政总水表非装饰。</p>

4	通风空调及防排烟系统	通风空调系统	1. 在混凝土结构以及砌体中管线敷设（包括地面暗敷）、防水套管和穿梁（楼板）套管预埋、开槽以及修复、补槽，机电安装工程中须预留的洞口（也包括套管预留洞口）预留工作，包括孔洞的封塞、防水以及后期的饰面工程和设备安装要求的设备基础。 2. 功能房平时送排风由总包负责。 3. 防雨通气帽由总包负责。	【装修】 1. 户内卫生间排风。 2. 售楼部、会所等中央空调由装修单位负责供货安装。	【空调】 户内空调：集采，由空调供货单位安装
		防排烟系统	1. 在混凝土结构以及砌体中管线敷设（包括地面暗敷）、防水套管和穿梁（楼板）套管预埋、开槽以及修复、补槽，机电安装工程中须预留的洞口（也包括套管预留洞口）预留工作，包括孔洞的封塞、防水以及后期的饰面工程和设备安装要求的设备基础。		【消防单位】 1、承担防排烟系统施工，除精装修区域的风口百叶外； 2、套管内的封堵施工。
5	消防系统	消防报警系统	1. 在混凝土结构以及砌体中管线敷设（包括地面暗敷）、防水套管和穿梁（楼板）套管预埋、开槽以及修复、补槽，机电安装工程中须预留的洞口（也包括套管预留洞口）预留工作，包括孔洞的封塞、防水以及后期的饰面工程和设备安装要求的设备基础。 2. 负责所有消防自动报警、消防广播、防排烟设备、水泵、消火栓箱碎玻璃、警铃、报警按钮、消防设备联动控制等所有消防电气系统的管道、线盒的预埋预留，并穿尼龙绳后移交消防单位；负责电气竖井、地下室和架空层内的消防桥架、线缆敷设。	1. 电梯（楼梯）前室：承担提供天花、墙面、地面完成面的定位线、标高，墙砖排布等给总包单位； 2. 所有精装修区域的电气末端在天花吊顶、墙身上的开孔，以及总包单位完成安装后的一次性修复饰面工作。 3. 消防栓箱门的饰面。	【消防单位】 1. 消防广播及背景音乐广播系统、火灾自动报警系统、防火门监控系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、余压监控系统； 2. 消防动力设备的控制柜的柜后到设备出线、箱柜内电缆压接和箱体通电调试由消防专业单位负责。
		湿消防系统（含灭火器）	1. 在混凝土结构以及砌体中管线敷设（包括地面暗敷）、防水套管和穿梁（楼板）套管预埋、开槽以及修复、补槽，机电安装工程中须预留的洞口（也包括套管预留洞口）预留工作，包括孔洞的封塞、防水以及后期的饰面工程和设备安装要求的设备基础。 2. 水泵、水箱等设备安装要求的设备基础及基础的饰面。 3. 消防水池的饰面、爬梯、检修门等	喷淋末端在天花定位开孔及修复	【消防单位】 完成自动喷淋系统以及消火栓系统中的全部施工内容。
		防火卷帘安装	1. 防火卷帘门洞塞缝、防火卷帘导轨周边的加厚砌体；防火卷帘配电系统安装；	消防卷帘洞口装饰面	【消防单位】 防火卷帘的安装以及与报警系统联动安装。
		气体灭火系统	/	公共消防灭火器具的饰面	【消防单位】 承担气体灭火系统施工。
6	智能化系统	1. 在混凝土结构以及砌体中管线敷设（包括地面暗敷）、防水套管和穿梁（楼板）套管预埋、开槽以及修复、补槽，机电安装工程中须预留的洞口（也包括套管预留洞口）预留工作，包括孔洞的封塞、防水以及后期的饰面工程和设备安装要求的设备基础。 2. 负责预埋管路从单元室外单元弱电井到室内设备终端盒或电气竖井，电气竖井和地下室或架空层内的弱电线槽由总包负责安装。 3. 总包负责消防设备柜和安防设备配电箱的供电及安装。 4. 负责按照图纸进行室内管路预埋、线盒安装（含室内设备终端盒、楼层/竖井设备盒、过路盒安装、可视对讲底盒）、穿尼龙绳后移交弱电专业单位； 4. 所有弱电线管需穿尼龙绳移交相应弱电单位，并保证管道畅通，需配合弱电单位进线管内穿线，并将堵塞管道疏通； 5. 负责户内弱电箱箱体的供货及安装。	1. 电梯（楼梯）前室：承担提供天花、墙面、地面完成面的定位线、标高，墙砖排布等给总包单位； 2. 所有精装修区域的电气末端在天花吊顶、墙身上的开孔，以及总包单位完成安装后的一次性修复饰面工作。	【智能化施工单位】 1. 负责预埋管路从红线外到电信机房； 2. 负责预埋管路从电信机房到单元室外弱电井（含井）及线缆敷设； 3. 负责从单元室外单元弱电井到室内弱电箱的弱电线缆安装； 4. 负责弱电箱的采购供货及安装（其中，户内弱电箱箱体由总包单位供货及安装）； 5. 负责弱电箱至末端之间的线缆、末端设备（插座、开关、传感器等）。	

备注：

1. 为使总承包单位与精装修单位顺利交接施工面，总承包单位应先做施工样板层（楼地面分高差完成），作为与精装修单位的交接标准，其他楼层均按样板层施工。

2. 总包单位做资料收集（包含精装修单位的机电部分）。

1.10 物料供应方式：

1.10.1. 甲供材料(设备)：包括防火门、内墙涂料、外墙漆(含外墙腻子)、防水材料、外墙砖、发电机、配电箱（含元件）、灯具（含应急灯具），以上材料采用采购平台供货。

1.10.2. 以下材料发包人推荐三个以上品牌供承包人选择，包括：

- 1) 土建类：钢筋；
- 2) 水电类：PVC 难燃管、金属线管等。

管理配合协议》、《安全生产、消防保卫与工程资料管理协议书》，负责做好各专业的收集归档工作及签名、盖章等。

1.7 提供相关专业配合范围：综合管线的平衡、环评、供水、供电、环保及与其他相关专业的配合服务。

1.8 承包范围的调整

1.8.1. 抽出部分工程之权利：

1) 无论在任何时期，发包人有权在本合同之工程范围内抽出部分工程，改聘专业分包人或第三方进行施工，承包人相应的报价亦从合同总价中扣除，且承包人可计取总承包管理配合服务费，用以向该专业分包人或第三方提供该项工程在工地上一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、水电供应、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其它所需工作）等工作，以便专业分包人或第三方的施工进度能在总承包合同指定的竣工期内完成工程合同。除了上述必须提供的照管及配合外，承包人不能借此要求任何其它补偿、津贴等。

2) 抽出部分工程之总承包管理配合服务费计取方式：以固定费率包干，即以抽出部分工程的实际工程造价为计算基数，以固定费率 2%计取总包管理配合服务费。

1.8.2. 发包人有权增加部分工程之权利：

1) 承包人如具备相应专业分包工程的施工资质，可参与发包人组织的专业分包工程招标或报价，如发包人确认该专业分包工程由承包人施工，则调整该专业分包工程纳入总承包管理合同的施工范围，承包人不可以收取总承包管理配合服务费。

2) 如因发包人需要，增加由承包人和分包单位签订专业分包合同并纳入总承包管理的专业工程，增加部分的专业工程总承包管理配合服务费计取方式以固定费率包干，即以增加部分工程的实际工程造价为计算基数，以固定费率 2%计取总包管理配合服务费。

1.8.3. 对于本合同承包范围内的工程，承包人不得以合同单价低或合同工程量与实际工程量有偏差等任何理由拒绝施工，经发包人或监理工程师催办通知发出后的 7 天内未回复或仍拒绝施工的，或回复后仍不按要求施工的，发包人有权另行委托第三方专业单位施工，并按照发包人审定的第三方专业施工单位的价格从承包人的合同价内扣除，同时承包人需承担严重违约责任。承包人须按附件三履行总包管理配合服务工作，但发包人不另行支付总包管理配合服务费。

1.8.4. 承包人无法按时完成本合同约定的竣工验收备案、二次施工后交付的节点工期，经发包人发函要求承包人限期整改，若承包人限期内未能完成整改的，发包人有权邀请第三方单位进场进行施工，所需的费用由承包人承担，发包人有权按照发包人审定的第三方单位的价格从应付承包人的工程款中扣除；对于该部分由第三方单位施工的工程，承包人仍应承担保修责任。

1.9 施工总承包单位与二次装修施工单位等其他专业施工单位的具体施工界面详见下表：

土建部分

盖上车库（±0.00 以下）部分

序号	位置	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	备注/其他专业单位
1	土石方工程	1、车库顶板以上非架空层部分的土方回填至建筑图中的室外地坪标高以下-0.3m。 2、负责通知白蚁单位进行现场防治施工。		其他专业单位： 车库顶板以上非架空层部分完成建筑图中的室外地坪标高以下-0.3m 以上的工作内容。
2	原盖板钢筋混凝土结构	1、盖板现状至永久结构的所有场地打凿及清理。 2、盖板预留结构（含柱、梁、剪力墙及板等）接驳位置的打凿、开槽、清理，钢筋的除锈、防护及接驳。 3、完成车辆段上盖物业开发地铁设施保护技术需求书中的相关工作内容。 4、包括所有打凿垃圾的清运。 5、打凿及开槽位置防水处理。	/	其他专业单位： 盖板原地面标高以上设计图纸工作内容。
3	走火梯	走火梯以内的所有装修（含楼梯栏杆或扶手），楼梯间防火门安装、灌浆、塞缝及门框边收口抹灰。	/	所有门需在供货单位的指导下安装，供货单位需保证满足消防验收、质监验收及其它相关验收的要求。
4	钢筋混凝土结构	1、钢筋混凝土施工，包括一次性结构预留洞口封堵。 2、设备基础（除变压器房、低压配电房、高压配电房设备基础外）施工，包括设备安装完成后基础的收面、抹光、螺栓孔洞预留及二次灌浆的施工。 3、机电线管及套管预埋，预留孔洞。 4、钢筋的防雷焊接及标识，各设备房及设计要求预留的接地和预留施工。	/	变压器房、低压配电房、高压配电房的电缆沟、设备基础、地面砂浆找平及饰面由专业单位施工。
5	砌体	1、全部砌体砌筑（不包括变压器房、低压配电房、高压配电房内部分）及预留门窗洞，所有门窗洞、消防栓箱的塞缝。 2、承担大型设备吊装时的开墙及墙体恢复的责任，承担一次性因设备安装造成的地面、楼面、墙面破坏后的恢复责任。 3、过墙及楼板管线套管外一次性防水封堵。 4、包括所有打凿垃圾的清运。 5、电梯门套四边的缝隙封堵。		变压器房、低压配电房、高压配电房的砌体及预留门窗洞。
6	内墙（柱）装饰	1、电梯前室施工至找平层。 2、除变压器房、低压配电房、高压配电房外的其余部位（包括其它的设备房及机房）施工至饰面；变压器房、低压配电房、高压配电房的外侧墙面施工至饰面层。	电梯前室的内墙面饰面工程找平层以上（不含找平层）由二次装修工程施工。	变压器房、低压配电房、高压配电房的内墙面砂浆找平层和饰面由专业单位施工。 消防控制中心天、地、墙设计要求。

序号	位置	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	备注/其他专业单位
7	地(楼)面	1、电梯前室施工至结构面。 2、除变压器房、低压配电房、高压配电房外其余部位(包括车库、发电机房、其它的设备房及机房)施工至饰面。 3、设备基础及基础饰面的施工。 4、其他专业工程预留或打凿洞口的封堵、修补。	电梯前室地面的结构面以上由二次装修工程施工;	1、交通划线由专业单位施工; 2、变压器房、低压配电房、高压配电房的电缆沟、设备基础、地面砂浆找平及饰面由专业单位施工;
8	天花	除电梯前室、消防水池顶板、变压器房、低压配电房、高压配电房施工至结构面外,其余部位(包括其它的设备房及机房)施工至图纸要求的所有内容。	电梯前室天花的结构面以上由二次装修工程施工。	变压器房、低压配电房、高压配电房的天花批荡及饰面由专业单位施工。
9	防火门窗安装	所有总承包范围内防火门的材料质量检查,接收保管及安装,门洞、卷帘的塞缝及产品保护。	/	变压器房、低压配电房、高压配电房按供电部门要求设置的电房门由专业单位施工;若有防火门时,由总承包单位施工。防火卷帘门由专业单位安装。
10	变压器房、低压配电房、高压配电房	详第7、8条	详第7、8条	详第7、8条
11	外墙	1、外墙防水及饰面。 2、外墙门窗的塞缝、灌浆等。 3、车库栏杆预埋。 4、外墙螺栓孔洞封堵。		车库栏杆制作安装由专业单位施工。
12	室外扶梯	扶梯钢筋砼结构施工、设备基础预埋件施工、设备安装完成的塞缝、挂网、抹灰。		扶梯安装由专业单位负责。

塔楼(±0.00以上)部分

序号	位置	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	备注/其他专业单位
1	走火梯	1、走火梯以内的装修(含楼梯栏杆制作安装、防火门安装),按图纸要求完成施工。 2、防火门塞缝、灌浆及洞口收口抹灰由总承包单位施工。	走火梯以外的装修,装修区域的入户门安装及塞缝、灌浆及门内外收口由二次装修单位施工。	所有门需在供货单位的指导下安装,供货单位需保证满足消防验收、质监验收及其它相关验收的要求。
2	钢筋混凝土结构	1、钢筋混凝土施工,包括一次性结构预留洞口封堵。 2、设备基础(除变压器房、低压配电房、高压配电房设备基础外)施工,包括设备安装完成后基础的收面、抹光、螺栓孔洞预留及二次灌浆的责任。 3、负责预留孔洞,进行线管及套管预埋。 4、园建区域中与主体结构相连的砼结构。	/	/

(详见合同专用条款第 8.2.1 款《材料设备推荐品牌一览表》)

三、合同工期

总工期 721 个日历天 (指发包人或监理人签发开工通知后至完成竣工验收(五方验收)后的备案工作)。计划于 2020 年 2 月 20 日开工, 2022 年 2 月 10 日竣工备案 (完成竣工验收(五方验收)后的备案工作, 并提供备案证明)。

13#、14#楼计划总工期 614 个日历天 (指监理签发开工通知后至竣工备案), 计划于 2020 年 2 月 20 日开工, 2021 年 10 月 26 日竣工备案 (完成竣工验收(五方验收)后的备案工作, 并提供备案证明)。

15#-16#楼计划总工期 721 个日历天 (指监理签发开工通知后至竣工备案), 计划于 2020 年 2 月 20 日开工, 2022 年 2 月 10 日竣工备案 (完成竣工验收(五方验收)后的备案工作, 并提供备案证明)。

17#-18#楼计划总工期 701 个日历天 (指监理签发开工通知后至竣工备案), 计划于 2020 年 2 月 20 日开工, 2022 年 1 月 21 日竣工备案 (完成竣工验收(五方验收)后的备案工作, 并提供备案证明)。

节点工期详见下表:

1) 各楼栋 (含售楼部、公建配套) 一级节点

序号	节点名称	完成时间	节点
1	盖上车库结构完成 (达到±0.00)		
1.1	13-14 栋塔楼车库结构完成	2020 年 5 月 7 日	一级
1.2	15-16 栋塔楼车库结构完成	2020 年 6 月 11 日	一级
1.3	17-18 栋塔楼车库结构完成	2020 年 5 月 22 日	一级
2	达到预售节点		
2.1	13-14 栋达到预售	2020 年 7 月 21 日	一级
2.2	15-16 栋达到预售	2020 年 10 月 10 日	一级
2.3	17-18 栋达到预售	2020 年 9 月 10 日	一级
3	拆除外排栅		
3.1	13-14 栋拆除外排栅	2021 年 1 月 29 日	一级
3.2	15-16 栋拆除外排栅	2021 年 5 月 16 日	一级
3.3	17-18 栋拆除外排栅	2021 年 4 月 26 日	一级

2) 各楼栋 (含售楼部、公建配套) 二级节点

序号	节点名称	完成时间	节点
1	13#-14#楼		
1.1	地下室封闭	2020. 6. 21	二级

序号	节点名称	完成时间	节点
1.2	结构封顶	2020.9.1	二级
2	17#-18#楼		
2.1	地下室封闭	2020.7.6	二级
2.2	结构封顶	2020.11.27	二级
3	15#-16#楼		
3.1	地下室封闭	2020.7.26	二级
3.2	结构封顶	2020.12.17	二级

四、 质量标准

1. 工程质量应符合竞价文件技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家验收标准（合格标准）。项目第三方过程质量评估每月总包标段综合得分不低于 **87**分，装修标段综合得分平均不低于 **86**分。
2. 承包人需配合发包人第三方项目评估工作，对检查中发现的问题须限期整改。对第三方评估标段综合得分 88 分以上且位于越秀地产所有评估项目排名前 10%（含 10%）奖励 5 万，前 10%~20%（含 20%）奖励 3 万。对第三方评估标段综合得分 87 分以下罚款 3 万，排名位于越秀地产所有评估项目后 10%（含 10%）追加罚款 5 万，后 10%~20%（含 20%）追加罚款 3 万。奖励与罚款金随下月工程款支付或扣除。
3. 前述质量标准与越秀集团、最新评估标准存在不同的，须以最新标准为准。
4. 承包人需达到轨交区域公司最新发布的质量标准要求，并配合发包人按最新发布的质量标准进行巡检考核奖惩工作，须对检查中发现的问题按要求限期整改。

五、 合同价款

本合同签约合同价，即含税合同价款为¥**391,869,527.35**元(大写：人民币**叁亿玖仟壹佰捌拾陆万玖仟伍佰贰拾柒元叁角伍分**)，不含税合同价款为¥**366,070,710.01**元(大写：人民币**叁亿陆仟陆佰零柒万柒仟壹拾元零壹分**)，增值税金为¥**25,798,817.34**元(大写：人民币**贰仟伍佰柒拾玖万捌仟捌佰壹拾柒元叁角肆分**)，增值税税率暂定为 **9**%)。其中：

1. 分部分项工程费为¥**216,880,242.76**元。
2. 材料设备暂估价为¥ **/**元；专业工程暂估价为¥**7,5907,184.00**元。
3. 措施项目费为¥**67,517,047.10**元。
其中：绿色施工安全防护措施费为¥**14,220,000.00**元；
危大工程施工技术措施费为¥**/**元。
4. 其他项目费为¥**81,673,420.15**元。

本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

七、 词语含义

本协议书中有词语含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺按本合同约定的条款支付工程价款及其它应当支付的款项,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2月15日

本合同订立地点:中华人民共和国广东省广州市。

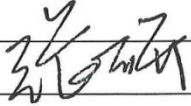


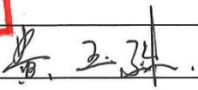
发包人、承包人约定本合同自双方代表签署并盖合同专用章后生效。

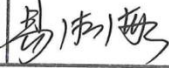
十一、 合同份数

本合同一式16份,正本2份,发包人和承包人各执1份,副本14份,发包人执8份,承包人执6份,正副本具有同等法律效力,在出现差异时,以正本为准。

(以下无正文)

(盖章页,无正文)

发标人: 广州市品悦房地产开发有限公司 (公章)	承包人: 中国建筑第四工程局有限公司 (公章)
地址:	地址:
纳税人识别号:	纳税人识别号:
法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人:	委托代理人:
经办人: 	经办人: 
开户银行:	开户银行:
账号:	账号:
邮政编码:	邮政编码:

A角	
B角	

竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0101

黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室，垃圾收集站、再生资源回收点（自编号
工程名称：GJ-9-2、GJ-9-3）--13#14#

验收日期：2022年4月19日

建设单位（盖章）：广州市品悦房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0001

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0001

工程名称	黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室，垃圾收集站、再生资源回收点（自编号GJ-9-2、GJ-9-3）--13#14#				
工程地点	广州市黄埔区开创大道以南、荔红一路以东、伴河路以北、开源大道以西	建筑面积	32836.70平方米	工程造价	39186.95万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	24	层
			地下：	1	层
施工许可证号	440112202002280101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年02月29日	验收日期	2022年4月19日		
监督单位	广州开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	KFJD20200228001		
建设单位	广州市品悦房地产开发有限公司				
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司				
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司 广州沃华消防工程有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司 深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

001

(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	徐鑫
副组长	黎江
组员	范晓泉、黄宏浩、翁德耀、张华、彭二伟、朱成益、段君、刘威锋、任鸿浩

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	徐鑫	范晓泉、黄宏浩、梁嘉永、任鸿浩
建筑设备安装工程	黎江	夏军杰、黄伟畅、王占林
工程质控资料	梁嘉永	陈文婷、赵欢

(二) 验收程序

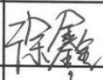

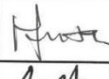


1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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	徐鑫	广州市品悦房地产开发有限公司	项目负责人	项目经理	
2	黎江	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	
3	翁德耀	广州地铁设计研究院股份有限公司	项目负责人	注册建筑师	
4	张华	广州地铁设计研究院股份有限公司	项目负责人		
5	朱成益	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	项目经理 高级工程师	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

已完成工程设计和合同约定的全部工程，施工符合国家现行法律、法规和强制性标准，工程质量和施工安全都符合设计及相关规范要求，所以对本工程综合评价为合格，质量合格，同意验收。

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4月19日	(公章) 总监理工程师: 2022年4月19日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月19日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月19日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月19日

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

002

黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室，垃圾收集站、再生资源回收点（自编号GJ-9-2、GJ-9-3）--15#-18#住宅及地下室

工程名称： 室

验收日期： 2022年12月19日

建设单位（盖章）： 广州市品悦房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0002

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 002

工程名称	黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室，垃圾收集站、再生资源回收点（自编号GJ-9-2、GJ-9-3）--15#-18#住宅及地下室				
工程地点	广州市黄埔区开创大道以南、荔红一路以东、伴河路以北、开源大道以西	建筑面积	107451.40平方米	工程造价	39186.95万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	33	层
			地下：	1	层
施工许可证号	440112202002280101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年02月29日	验收日期	2022年12月19日		
监督单位	广州开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	KFJD20200228001		
建设单位	广州市品悦房地产开发有限公司				
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司				
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司 广州沃华消防工程有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司 中海怡高建设集团股份有限公司 深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 002

(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	徐鑫
副组长	黎江
组员	叶凯祥、黄宏浩、成琦伟、翁德耀、张华、朱成益、段君、刘威锋、任鸿浩

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	徐鑫	叶凯祥、黄宏浩、陈华、梁嘉永、戴永富、刘翔、任鸿浩
建筑设备安装工程	黎江	夏军杰、黄伟畅、王占林
工程质控资料	陈华	陈文婷、赵欢

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0002



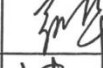

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>40</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑装饰 装修	验收合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>71</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>71</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>53</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>48</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>16</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>74</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>69</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

002

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐鑫	广州市品悦房地产开发有限公司	项目负责人	项目经理	
2	黎江	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	
3	翁德耀	广州地铁设计研究院股份有限公司	项目负责人	注册建筑师	
4	张华	广州地铁设计研究院股份有限公司	项目负责人		
5	朱成益	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	项目经理 高级工程师	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					






(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

002

已完成工程设计和合同约定的全部工程，施工符合国家现行法律、法规和强制性标准，工程质量和施工安全都符合设计及相关规范要求，所以对本工程综合评价为合格，质量合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2022年12月19日	2022年12月19日	2022年12月19日	2022年12月19日	2022年12月19日

* GD- E1 - 914 / 2 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

003

黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室，垃圾收集站、再生资源回收点（自编号GJ-9-2、GJ-9-3）--垃圾站GJ-9-2、

工程名称：GJ-9-3

验收日期：2022 年 12 月 19 日

建设单位（盖章）：广州市磊悦房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

003

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 003

工程名称	黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室，垃圾收集站、再生资源回收点（自编号GJ-9-2、GJ-9-3）—垃圾站GJ-9-2、GJ-9-3				
工程地点	广州市黄埔区开创大道以南、荔红一路以东、伴河路以北、开源大道以西	建筑面积	521.2平方米	工程造价	39186.95万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	/	层
			地下：	1	层
施工许可证号	440112202002280101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年02月29日	验收日期	2022年12月19日		
监督单位	广州开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	KFJD20200228001		
建设单位	广州市品悦房地产开发有限公司				
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司				
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司 广州沃华消防工程有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 003

(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	徐鑫
副组长	黎江
组员	叶凯祥、成琦伟、翁德耀、张华、朱成益、段君、刘威锋、任鸿浩

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	徐鑫	叶凯祥、成琦伟、陈华、梁嘉永、戴永富、刘翔、任鸿浩
建筑设备安装工程	黎江	高家伟、黄伟畅、王占林
工程质控资料	陈华	陈文婷、赵欢

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0003


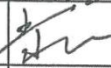
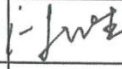


分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

0001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐鑫	广州市品悦房地产开发有限公司	项目负责人	项目经理	
2	黎江	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	
3	翁德耀	广州地铁设计研究院股份有限公司	项目负责人	注册建筑师	
4	张华	广州地铁设计研究院股份有限公司	项目负责人		
5	朱成益	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	项目经理 高级工程师	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

003

已完成工程设计和合同约定的全部工程，施工符合国家现行法律、法规和强制性标准，工程质量和施工安全都符合设计及相关规范要求，所以对本工程综合评价为合格，质量合格，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 总监理工程师: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 
2022年12月19日	2022年12月19日	2022年12月19日	2022年12月19日	2022年12月19日


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

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

(一般工程项目)

编号:穗联验(埔)字(2023)032号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室,垃圾收集站、再生资源回收点(自编号GJ-9-2、GJ-9-3)	
统一项目代码	2018-440112-70-03-845809	
施工许可证号	440112202002280101	
规划许可证号	穗规划资源建证(2019)1603号,穗规划资源建证(2019)1604号	
建设地址	黄埔区开创大道以南、荔红一路以东、伴河路以北、开源大道以东	
建设规模	约809.3平方米	
建设单位	广州市品悦房地产开发有限公司	
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	
监理单位	广州越建工程管理有限公司	
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	
是否分期验收	是/否 □	
本次分期范围	垃圾收集站、再生资源回收点(自编号GJ-9-2、GJ-9-3)	
验收面积	521.2㎡	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局黄埔区分局	通过√/不涉及□
消防专项	广州市黄埔区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案√)/不涉及□
人防专项	广州市黄埔区发展和改革委员会	通过□/承诺√/不涉及□
工程质量专项	广州开发区建设局(黄埔区住房和城乡建设局)	通过√
城建档案专项	广州开发区城市建设和房地产档案馆	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及√
水土保持设施专项	黄埔区水务局	通过□/承诺□/不涉及√
防雷装置专项	广州市黄埔区气象局	通过□/承诺□/不涉及√
重点建设项目档案专项	黄埔区档案局	通过□/承诺□/不涉及√

广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(埔)字(2022)083号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目 13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室、垃圾收集站、再生资源回收点(自编号 GJ-9-2、GJ-9-3)	
施工许可证号	440112202002280101	
统一项目代码	2018-440112-70-03-845809	
规划许可证号	穗规划资源建证(2019)4048号	
建设地址	黄埔区开创大道以南、荔红一路以东、伴河路以北、开源大道以西	
建设规模	140803.3 合同价格 39186.95万元	
建设单位	广州市品悦房地产开发有限公司	
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	
监理单位	广州越秀地产工程管理有限公司	
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	
是否分期验收	是√/否□ 本次分期面积 32836.7㎡	
本次分期范围	13#14#住宅	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
工程质量专项	广州开发区建设局(黄埔区住房和城乡建设局)	通过√
规划专项	广州市规划和自然资源局黄埔区分局	通过√/不涉及□
土地专项	广州市规划和自然资源局黄埔区分局	通过□/承诺□/不涉及√
消防专项	验收 备案	通过√ 准予备案□ 不涉及□
人防专项	广州市黄埔区住房和城乡建设局	通过□/承诺□/不涉及√
城建档案专项	广州市黄埔区住房和城乡建设局	通过□/承诺√/不涉及□
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□
重点建设项目档案专项	黄埔区档案局	通过□/承诺□/不涉及√
防雷装置专项	广州市黄埔区气象局	通过□/承诺□/不涉及√
水土保持设施专项	黄埔区水务局	通过□/承诺□/不涉及√

广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(埔)字(2022)231号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



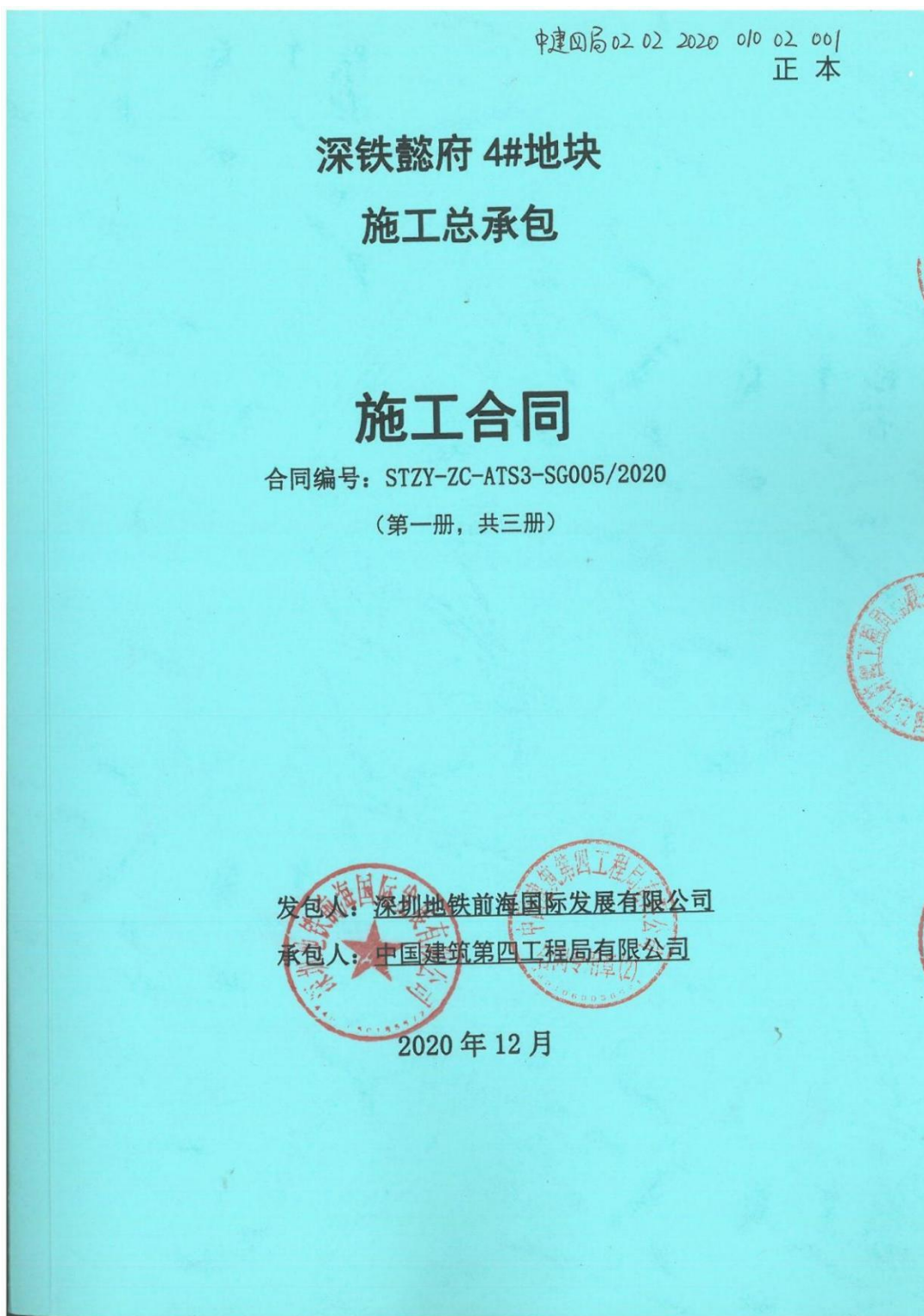
扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	黄埔区萝岗车辆段地块上盖综合开发项目 13#14#住宅、15#-18#住宅及地下室、垃圾收集站、再生资源回收点(自编号 GJ-9-2、GJ-9-3)	
施工许可证号	440112202002280101	
统一项目代码	2018-440112-70-03-845809	
规划许可证号	穗规划资源建证(2019)5906号	
建设地址	黄埔区开创大道以南、荔红一路以东、伴河路以北、开源大道以西	
建设规模	148809.3 合同价格 39186.95 万元	
建设单位	广州市品悦房地产开发有限公司	
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	
监理单位	广州越建工程管理有限公司	
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	
是否分期验收	是 <input checked="" type="checkbox"/> / 否 <input type="checkbox"/>	
本次分期范围	15#-18#住宅及地下室 107451.4 m ²	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
工程质量专项	广州开发区建设局(黄埔区住房和城乡建设局)	通过 <input checked="" type="checkbox"/>
规划专项	广州市规划和自然资源局黄埔区分局	通过 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>
土地专项	广州市规划和自然资源局黄埔区分局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input type="checkbox"/> / 不涉及 <input checked="" type="checkbox"/>
消防专项	验收 备案	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不予备案 <input type="checkbox"/>
人防专项	广州市黄埔区住房和城乡建设局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>
城建档案专项	广州开发区城市建设和房地产档案馆	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>
重点建设项目档案专项	黄埔区档案局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input type="checkbox"/> / 不涉及 <input checked="" type="checkbox"/>
防雷装置专项	广州市黄埔区气象局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input type="checkbox"/> / 不涉及 <input checked="" type="checkbox"/>
水土保持设施专项	黄埔区水务局	通过 <input type="checkbox"/> / 承诺 <input type="checkbox"/> / 不涉及 <input checked="" type="checkbox"/>

(4) 深铁懿府 4#地块施工总承包

合同关键页



**深铁懿府 4#地块
施工总承包**

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG005/2020

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

2020 年 12 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府 4#地块施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程建设范围为 4#地块 6 栋人才房(14#-19#, 建筑面积 96450 m²)、4 栋商品房(10#-13#, 建筑面积 72540 m²)、幼儿园(建筑面积 3400 m²)、物业管理用房(建筑面积 250 m²)、邮政所(建筑面积 150 m²)、社区管理用房(建筑面积 300 m²)、社区警务室(建筑面积 50 m²)、社区健康服务中心(建筑面积 1000 m²)及地下室(建筑面积 60300 m²)。本工程总建筑面积 234440 m², 其中 13#、17#、18#、19#楼建筑高度约 100 米, 10#-12#楼栋约 140m, 14#-16#楼栋建筑高度约 145 米。

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

二、工程承包范围

土石方工程(桩间土等)、结构工程、砌筑工程、装修工程(不包含住宅大堂、电梯厅、公共走道、地下室、住宅室内的二次精装)、外墙工程(不含幕墙、门窗)、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、白蚁防治、给排水、电气工程(含防雷工程)、高低压(含发电机及机房施工)设备采购及安装工程、消防工程、机电工程管槽孔洞预留预埋、通风工程、人防工程、室外工程及配套工程、山体边坡支护工程、慢行系统盖板桥工程(含桩基工程等)、燃气工程等, 具体范围以图纸和工程量清单为准。

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

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

2 王苏文

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

3 景培鑫 王苏文

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2020 年 11 月 1 日具体开工时间以发包人通知为准;

计划竣工日期: 2022 年 12 月 20 日;

合同工期总日历天数 780 天。

里程碑工期:

地下室封顶: 2021 年 3 月 30 日

主体封顶: 商品房 (2021 年 12 月 30 日)、人才房 (2022 年 3 月 30 日)

预售节点: 2021 年 10 月 30 日

规划验收: 商品房 (2022 年 8 月 15 日)、人才房 (2022 年 10 月 31 日)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 捌亿零陆佰伍拾肆万捌仟柒佰玖拾玖元捌角捌分
(¥806,548,799.88 元); 其中: 不含税价 595,816,538.26 元, 增值税税额 53,623,488.44
元, 暂列金 78,608,773.18 元, 暂估价 78,500,000.00 元, 增值税税率 9%, 合同的增值
税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹仟肆佰壹拾柒万捌仟伍佰零叁元零陆分 (¥ 14178503.06 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) 柒仟捌佰伍拾万元 (¥ 78500000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 柒仟捌佰陆拾万捌仟柒佰柒拾叁元壹角捌分 (¥ 78608773.18 元)。

4 王苏文

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年12月16日；

5

贾德能 王苏文

订立地点： 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 本合同订立时间 后成立。

本合同正本一式 二 份，均具有同等法律效力，发包人执 一 份，承包人执 一 份。

合同副本份数： 14 份，其中发包人： 10 份，承包人： 4 份。

发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或

授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦



电 话:

0755-23992600

传真: 0755-23992555

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海
国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码: 518026

项目主管部门经办
人及电话:

魏丙臣
13683027908

项目主管

部门审核人:

合约部门经办人及
电话:

王苏文
0755-23882571

合约部门

审核人:

承包人(盖章):

中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人

或授权代表:

住 所:

广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

电 话:

020-38119888

传 真: 020-22114501

开户银行:

招商银行股份有限公司广州科技园支行

开户全名: 中国建筑第四
工程局有限公司

6 黄培鑫 王苏文
31 2006 2006

账 号： 020900152110202

邮政编码： 510665

承包商经办人： 黄培鑫

承包商经办人电话：

18620644686

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2020年12月16日



7 黄培鑫 王苏文

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁懿府 4#地块二期工程 9 栋幼儿园、10-13 栋和
4#地块地下室主体工程

验收日期： 2023.12.22

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

项目编号	深南山发改备案 (2016)0461 号	项目代码	S2016E47000026
项目名称	深铁懿府 4#地块二期工程 9 栋幼儿园、10-13 栋和 4#地块地下室主体工程	项目曾用名	无
工程地点	深圳市南山区沙河街道办街道建工村园区		
建筑面积	135176.45 m ²	工程造价	31284.4469 万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙 框架结构	层数	42
立项批准文号		宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	地字第 440305202100032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0017 号
施工许可证号	2021-1299	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 8 月 25 日	验收日期	2023.12.22
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号	Q44030120200025-03
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
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	郑军
副组长	巩传柱、徐真、陈鹏、韦明
组员	张繁绪、康啸虎、张立、李晟丹、郑经强、黄博、张涛、金强、陈健华、罗志雄、唐伟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张繁绪	徐真、李晟丹、黄博、巩传柱、张涛、金强、唐伟
建设设备安装工程	张立	陈镇昭、黄亚东、夏建平、郑少城、周斌、陈健华、罗志雄
工程质控资料	康啸虎	涂袁、郑经强、黄莹莹、伍东丽、黄璐苹、袁静

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 4#地块二期工程 9 栋幼儿园、10-13 栋和 4#地块地下室主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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
建筑电气	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 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 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 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：深铁懿府 4#地块-室外工程

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
室外园建与结构	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 111 项，其中： 资料核查符合要求 111 项 实体抽查符合要求 111 项	共 190 项，其中： 评价为“好”的 139 项 评价为“一般”的 51 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 50 项
室外给排水	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 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 14 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 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 40 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 8 项
室外园林	符合要求	共 37 项，其中： 经审查符合要求 37 项 经核实符合要求 37 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 410 项，其中： 评价为“好”的 360 项 评价为“一般”的 50 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	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司			郑军
2	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目副经理	工程师	张繁绪
3	康啸虎	深圳地铁前海国际发展有限公司			康啸虎
4	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电		张立
5	巩传柱	深圳市东部工程咨询有限公司			巩传柱
6	郑经强	深圳市东部工程咨询有限公司			郑经强
7	夏建平	深圳市东部工程咨询有限公司			夏建平
8	郑少城	深圳市东部工程咨询有限公司			郑少城
9	周斌	深圳市东部工程咨询有限公司			周斌
10	黄莹莹	深圳市东部工程咨询有限公司			黄莹莹
11	邬新明	深圳市东部工程咨询有限公司			邬新明
12	刘旺	深圳市东部工程咨询有限公司			刘旺
13	张维	深圳市东部工程咨询有限公司			张维
14	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司			韦明
15	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司			陈鹏
16	徐真	中国建筑第四工程局有限公司			徐真
17	李晟丹	中国建筑第四工程局有限公司			李晟丹
18	黄博	中国建筑第四工程局有限公司			黄博
19	张涛	中国建筑第四工程局有限公司			张涛
20	涂袁	中国建筑第四工程局有限公司			涂袁
21	陈镇昭	中国建筑第四工程局有限公司			陈镇昭
22	黄亚东	中国建筑第四工程局有限公司			黄亚东
23	伍东丽	中国建筑第四工程局有限公司			伍东丽
24	黄璐苹	中国建筑第四工程局有限公司			黄璐苹
25	袁静	中国建筑第四工程局有限公司			袁静
26	金强	深圳市万润科集团有限公司			金强
27	罗志雄	深圳市金证科技股份有限公司			罗志雄
28	陈建华	深圳市鹏建装饰科技有限公司			陈建华
29	唐伟	深圳市园艺园林建设有限公司			唐伟

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

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、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。



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12月22日）。

建设单位（公章）：
审查情况



单位（项目）负责人：
[Signature]

2023年12月22日

监理单位（公章）：



2023年12月22日

设计单位（公章）：



施工单位（公章）：



2023年12月22日

勘察单位（公章）：



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1329

深圳地铁前海国际发展有限公司：

深铁懿府 4#地块二期工程（14-19 栋）已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2016-440300-47-03-076799，工程地址：深圳市南山区沙河街道办街道建工村园区）。

各参验部门验收意见如下：

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，深铁懿府 4#地块二期工程（14-19 栋）的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2024 年 12 月 12 日



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

(5) 白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程（龙口-小布安置区）

合同关键页

白云机场三期扩建工程周边临空经济产业
园区基础设施一期工程（龙口-小布安置区）
施工总承包合同

工 程 名 称：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基
础设施一期工程（龙口-小布安置区）

发包人（甲方）：广州机场建设发展投资有限公司

承包人（乙方）：中国建筑第四工程局有限公司

签订日期：2020年6月30日

第一篇 合同协议书

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程（龙口-小布安置区）（以下简称本工程）的施工总承包事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- (1) 工程名称：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程（龙口-小布安置区）
- (2) 工程地点：广州市花都区
- (3) 工程立项批准文号：穗发改（2020）96号文
- (4) 资金来源：市财政资金。

二、工程内容、承包范围和承包方式

2.1 工程内容、规模：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程（龙口-小布安置区）项目规划总用地面积约 383166 平方米，项目规划总建筑面积约 411623 平方米，建筑物最大高度 44.9 米，单跨最大跨度 9 米。项目主要建设内容工程内容包括安置区建设、地下空间开发建设及商业和公建配套、红线范围内的配套道路等工程。

2.2 承包范围：包括但不限于基坑支护及桩基础工程、土方工程、建筑工程、装饰装修工程、人防工程、电气工程、智能化工程（含通讯网络、光纤入户、有线电视、门禁对讲系统、电梯五方对讲、车库出入口管理、视频监控系统等工程）、暖通工程、给排水工程、燃气工程、消防工程、电梯工程、防雷工程、永久用水用电（含从临水临电接入点接入的临时用水、用电工程）、室外工程（包括绿化、室外管网、室外园建、临时道路、海绵城市等）、智能停车、标识标牌（含地下室标线）、体育场地及相关设施工程、道路工程、桥梁工程、泛光照明及零星工程（包括但不限于安装或吊装构件的预埋件和连接件、楼宇门牌标识的制作安装、信报箱的申报和制作安装工作等附属配套

工程)等,详见施工图纸范围内的所有内容及工程量清单(具体以招标图纸、工程量清单及相关资料为准)。

对于承接主体施工资质不能涵盖的人防工程等特殊专业工程,在保证项目完整性的前提下,经发包人同意,可依法发包。

2.3 承包方式:

由承包人按照本合同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、包工期、包承包范围内工程验收通过、包通水、包通电、包移交、包结算、包创优工程的的组织实施工作和资料整理、包施工范围内的管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包承包人应当购买的保险、包竣工图编制(须满足规划等各专项验收要求)等。合同价款按如下约定执行:

(1) 合同价款固定不变,结算价即为合同价(暂列金额除外)。

(2) 合同价款总价包干,若招标范围和承包内容不发生变化,则本工程结算价即为合同价(招标文件及本合同另有约定可以调整的项目除外)。

(3) 分部分项工程量清单综合单价包干、措施项目(注:除模板综合单价包干外)综合单价项目包干,招标文件及本合同另有约定的除外。施工期间内,如人工、材料价格涨落幅度超过合同基准期(指递交投标文件截止日期前28天)价格5%时,由承包人承担涨落5%的部分,超出5%的部分由发包人补偿给承包人。具体详见合同条款第33条约定。

前款所称价格涨落幅度按工程造价管理机构发布的价格信息计算,价格调整基数为相应人工、材料投标价格。工程结算价最终以有权结算终审部门审定为准。

(4) 承包人应在本工程开工前按《广州市建筑业职工参加工伤保险实施办法》(穗人社发[2015]73号)的规定缴纳工伤保险费。如因承包人未按规定缴纳工伤保险费导致本工程施工许可证未能如期办理的,由此引起的相关责任全部由承包人承担。

2.4 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50.4(2)款的约定处理,承包人必须无条件服从。

三、合同工期

3.1 本工程总工期暂定为869个日历天,计划2020年6月30日开工,2022年11月16日竣工,总工期最终以经批复的项目施工组织设计与进度计划为准,具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准。

程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）的通知》（穗建质（2020）1号）等。

六、合同价款

6.1 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。

6.2 本合同价款（中标价）暂定价为：（大写）：贰拾壹亿贰仟零贰拾捌万柒仟壹佰零壹元玖角陆分，（小写）：2120287101.96元，由以下四部分费用组成：

（1）分部分项工程量清单计价汇总合计 1531187928.56元；

（2）措施项目清单计价汇总合计 218640027.37元，其中，绿色施工安全防护措施费：105346404.65元。

（3）其他项目清单计价汇总合计 195389568.75元，其中，暂列金额 155224390.27元。

（4）税金项目计价汇总合计暂定为 175069577.28元。（税金按政府及税务部门有关规定计算。）

6.3 本合同工程款实行资金专户管理。承包人须在发包人指定的监管银行开设工程专用账户，未经核准的账户，发包人不予以拨付资金。承包人须严格执行发包人的资金管理规定，并与发包人及指定监管银行另行签订《工程项目建设资金管理协议》。

七、组成合同的文件

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）相关政府主管部门关于本工程的有关文件；
- （2）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；
- （3）合同协议书；
- （4）中标通知书；
- （5）合同专用条款；
- （6）发包人针对本工程管理的各项制度、规定；
- （7）合同附件[属本条第（1）项和第（6）项内容的除外]；
- （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，属本条第（7）项内容的除外]；
- （9）合同通用条款；

九、其他约定

9.1 在出现以下情况时，发包人有权拒绝承包人参与发包人后续招标项目的投标：

- (1) 承包人因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；
- (2) 承包人就其与发包人之间的争议问题向人民法院提起诉讼或向仲裁机构提请仲裁，且该诉讼（或仲裁）案件尚未审理终结的；
- (3) 承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及工人工资被投诉，经发包人查证属实的，或因此致使工人集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的；
- (4) 因承包人原因导致发包人被其他单位或个人以诉讼或仲裁方式追索工程款或其他费用，但承包人未按照合同约定承担发包人由此产生的一切经济损失（包括但不限于发包人由此支出的所有诉讼或仲裁费用、律师代理费及其他费用），在收到发包人赔付通知后拒绝赔付的；
- (5) 承包人违反合同约定应承担两次以上严重违约责任的。
- (6) 承包人自行调换或未按照发包人要求及时更换项目经理的。经发包人同意撤换的项目经理，该项目经理自撤换之日起半年内不允许其参加发包人后续工程项目的投标。
- (7) 承包人委派的项目经理长期不到位（即连续三个月或以上达不到合同约定的出勤率）。

9.2 本项目采用信息化管理系统进行辅助管理，承包人应确保能接入并兼容发包人的信息化管理系统，硬件投入及日常管理等相关费用已含在合同价款中，不单独计列。具体按合同附件要求执行。

十、合同生效

合同订立时间：2020年6月30日。

合同订立地点：广州市。

本合同自发包人、承包人法定代表人或签约代表人签字并加盖公章且发包人收到承包人依约提交足额的履约担保之日起生效，委托签约代表人签字的需经法定代表人书面同意。本合同有效期至本工程质量保修期满且竣工结算满60日及双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本捌份，双方各执肆份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

发包人（甲方）：广州机场建设发展投资有限公司
合同专用章

法定代表人：

或签约代表人：

地址：广州市花都区迎宾大道163号高晟广场2栋13层

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行

银行帐号：44050155150100001888

统一社会信用代码：91440101MA5D4KFH91

承包人（乙方）：中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人：

或签约代表人：

地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

邮政编码：510000

电话：020-38119600

传真：020-38119800

开户银行：中国建设银行广州天河支行

银行帐号：44001581301053008139

统一社会信用代码：91440000214401707F

签订日期： 2020年6月30日

竣工验收资料

广州市房屋建筑工程 竣工联合验收意见书 (一般工程项目)

编号:穗联验(花)字(2025)085号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程【±0.000以上】	
统一项目代码	2019-440100-56-01-061636	
施工许可证号	440114202101080101	
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)5421号	
建设地址	广州市花都区G106国道以东, 三东大道以南	
建设规模	266072.72m ²	合同价
建设单位	广州机场建设投资集团有限公司	
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司	
勘察单位	广州市设计院集团有限公司	
设计单位	广州市设计院集团有限公司	
是否分期验收	是√/否□	本次(分期)验收面积
本次分期范围	龙口小布-安置区地块二(±0.000以上)	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局花都区分局	通过√/不涉及□
消防专项	花都区住房和城乡建设局	通过(验收√/准予备案√)/不涉及□
人防专项	花都区住房和城乡建设局	通过√/承诺□/不涉及□
工程质量专项	花都区住房和城乡建设局	通过√
城建档案专项	花都区规划编制中心城建档案部	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及√
水土保持设施专项	广州空港经济管理委员会	通过√/承诺□/不涉及□
防雷装置专项	广州市花都区气象局	通过□/承诺□/不涉及√
重点建设项目档案专项	广州市档案馆	通过√/承诺□/不涉及□

广州市房屋建筑工程 竣工联合验收意见书 (一般工程项目)

编号:穗联验(花)字(2024)163号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程【±0.000以上】	
统一项目代码	2019-440100-56-01-061636	
施工许可证号	440114202007300101, 440114202101080101	
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)6956号	
建设地址	广州市花都区G106国道以东, 三东大道以南	
建设规模	369868.25m ²	合同价
建设单位	广州机场建设投资集团有限公司	
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司	
勘察单位	广州市设计院集团有限公司	
设计单位	广州市设计院集团有限公司	
是否分期验收	是√/否□	本次(分期)验收面积
本次分期范围	龙口小布-安置区地块一(±0.000以上及地下室)	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局花都区分局	通过√/不涉及□
消防专项	花都区住房和城乡建设局	通过(验收√/准予备案√)/不涉及□
人防专项	花都区住房和城乡建设局	通过√/承诺□/不涉及□
工程质量专项	花都区住房和城乡建设局	通过√
城建档案专项	花都区规划编制中心城建档案部	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□
水土保持设施专项	广州空港经济管理委员会	通过√/承诺□/不涉及□
防雷装置专项	广州市花都区气象局	通过□/承诺□/不涉及√
重点建设项目档案专项	广州市档案馆	通过√/承诺□/不涉及□

广州市房屋建筑工程
竣工联合验收意见书
(一般工程项目)

编号:穗联验(花)字(2024)110号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程【±0.000以上】	
统一项目代码	2019-440100-56-01-061636	
施工许可证号	440114202007300101, 440114202101080101	
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)6038号	
建设地址	广州市花都区G106国道以东,三东大道以南	
建设规模	369174.57999999996平方米	合同价格 364768.24万元
建设单位	广州机场建设投资集团有限公司	
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	
监理单位	广州珠江监理咨询有限公司	
勘察单位	广州市设计院集团有限公司	
设计单位	广州市设计院集团有限公司	
是否分期验收	是√/否□	本次(分期)验收面积 17097m ²
本次分期范围	地块六、地块七(±0.000以上及地下室)	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局花都区分局	通过√/不涉及□
消防专项	花都区住房和城乡建设局	通过(验收√/准予备案□)/不涉及□
人防专项	花都区住房和城乡建设局	通过√/承诺□/不涉及□
工程质量专项	花都区住房和城乡建设局	通过√
城建档案专项	花都区规划编制中心城建档案部	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺□/不涉及√
水土保持设施专项	广州空港经济管理委员会	通过√/承诺□/不涉及□
防雷装置专项	广州市花都区气象局	通过□/承诺□/不涉及√
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过√/承诺□/不涉及□

广州市房屋建筑工程
竣工联合验收意见书
(一般工程项目)

编号:穗联验(花)字(2024)100号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程【±0.000以上】	
统一项目代码	2019-440100-56-01-061636	
施工许可证号	440114202101080101, 440114202007300101	
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)7090号	
建设地址	广州市花都区G106国道以东,三东大道以南	
建设规模	369374.82999999996平方米	合同价格 364768.24万元
建设单位	广州机场建设投资集团有限公司	
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	
监理单位	广州珠江监理咨询有限公司	
勘察单位	广州市设计院集团有限公司	
设计单位	广州市设计院集团有限公司	
是否分期验收	是√/否□	本次(分期)验收面积 170457m ²
本次分期范围	地块八(±0.000以上及地块八地下室)	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局花都区分局	通过√/不涉及□
消防专项	花都区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案√)/不涉及□
人防专项	花都区住房和城乡建设局	通过√/承诺□/不涉及□
工程质量专项	花都区住房和城乡建设局	通过√
城建档案专项	花都区规划编制中心城建档案部	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过√/承诺□/不涉及□
水土保持设施专项	广州空港经济管理委员会	通过√/承诺□/不涉及□
防雷装置专项	广州市花都区气象局	通过□/承诺□/不涉及√
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过√/承诺□/不涉及□

**广州市房屋建筑工程
竣工联合验收意见书**
(一般工程项目)

编号:穗联验(花)字(2023)004号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施一期工程(龙口一小布安置区)地块三	
统一项目代码	2019-440100-56-01-061636	
施工许可证号	440114202009301001	
规划许可证号	建字第穗规划资源建证〔2020〕5378号	
建设地址	广州市花都区花山镇三东大道以南、G106国道以东	
建设规模	52760.43平方米	合同价格 212028.71万元
建设单位	广州机场建设投资集团有限公司	
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司	
勘察单位	广州市设计院集团有限公司	
设计单位	广州市设计院集团有限公司	
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积 52826㎡
本次分期范围		
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局花都区分局	通过✓/不涉及□
消防专项	花都区住房和城乡建设局	通过(验收✓/准予备案✓)/不涉及□
人防专项	花都区人防办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
工程质量专项	花都区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	花都区规划编研中心城建档案部	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过✓/承诺□/不涉及□
水土保持设施专项	广州空港经济区管理委员会	通过✓/承诺□/不涉及□
防雷装置专项	广州市花都区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	广州市档案局	通过✓/承诺□/不涉及□

(6) 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

合同关键页

合同编号: GM-G-2019-038

深圳市建设工程
设计采购施工总承包合同

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目设计
采购施工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人: 中国建筑第四工程局有限公司//深圳市东大国际工程
设计有限公司

联合体牵头单位: 中国建筑第四工程局有限公司

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司//深圳市东大国际工程设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市光明新区

核准(备案)证编号: 深光明发财备案(2017)0125号

工程规模及特征:

中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目总用地面积 59679.33 平方米, 总建筑面积 480173 平方米(包含计容建筑面积与不计容建筑面积)。地上总建筑面积 349378 平方米, 地下总建筑面积 130795 平方米。(上述数据为暂定, 具体以政府主管部门提供的数据为准)

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

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

(一) 前置说明

发包人已委托深圳市华阳国际工程设计有限公司完成《建筑方案深化设计》、深圳市岩土综合勘察设计有限公司完成《1:500 地形测量及地下管线探测测绘技术报告》《初步勘察阶段岩土工程勘察报告》《基坑支护及土石方工程项目详细勘察阶段岩土工程勘察报告》, 相关文件与招

标文件一并发出，由投标人自行下载。根据方案设计发包人制定了《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低要求，方案设计及发包人技术要求在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准等方面因素拒绝执行并提出增加费用等要求。

(二) 由发包人另行发包及采购的工程如下：

1. 精装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共精装修区域，不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等）；含幼儿园精装修工程；

2. 电梯供应及安装工程；

3. 园林景观（软景/硬景）工程；

注：除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都含在本次EPC承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

(三) 工程承包范围（包括但不限于）：

1. 设计：包括但不限于方案设计优化、初步设计（含设计概算）、桩基础施工图设计、施工图设计（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）及施工配合、面积测绘（负责包括全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于图纸测算、竣工测绘等，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）、深化设计、人防设计、燃气设计、精装修设计（含幼儿园）、小区入口大门设计、智能化设计、市政设计（范围内及红线外接驳）、各阶段BIM设计、装配式建筑构件图设计、竣工图编制等。设计内容包括但不限于：

(1) 桩基、建筑、结构、幕墙、道路、电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、总图设计、户内和公共部分精装设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）、交通、人防、水保、消防、节能、环保、水土保持施工图设计、绿色建筑（不低于国家二星级或深圳市银级标准）、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）、防水设计、抗震支架设计等；

(2) 基坑支护设计局部有内支撑，为避免此位置的内支撑影响桩基施工，桩基施工图纸设计及桩基施工应在此位置基坑支护施工前完成；

(3) 各地块之间的过街连廊、地下室连接通道的设计；

(4) 二次深化设计部分（包括但不限于门窗、栏杆、精装修（含幼儿园）及配套设备设施、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计、商业外立面（广告位、灯光夜景照明）等）需满足工程招标要求；

(5) 红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

(6) 报批报建相关设计工作；

(7) 其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于包括但不限于第三方审查和装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光

顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、海绵城市咨询、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等)、BIM 技术咨询费 (BIM 模型深化配合)、专项研究咨询 (包括但不限于超限高层建筑工程抗震设防审批、防洪、抗震、绿建、节能、水保监测及验收、道路开口、海绵城市等)、周边建筑物的监测、检测和结构鉴定、新增工程设计、设计总体管理等。

(8) 本工程建筑方案设计、勘察 (含初勘详勘等全部勘察内容, 含地灾评估、基坑支护第三方监测、氧浓度检测、基坑支护详勘第三方审图)、基坑支护设计 (含第三方审图)、园林景观设计和全过程造价咨询、监理、可研、环评、交通影响评价及水土保持方案等由发包人单独招标, 不在此次招标范围。

2. 设备材料采购: 承包范围内的所有设备、材料的采购及安装。

3. 施工总承包: 项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理, 包括但不限于:

(1) 场地平整工程 (含苗木清理及迁移、现场即有构筑物的拆除清理等)、基坑支护及土石方工程 (地下建构筑物、管线、障碍物等清除外运)、地基与基础工程 (含桩基础等)、水土保持工程、人防及地下室工程、主体结构工程 (含钢结构、装配式构件等)、过街连廊及地下室连接通道 (主体、装饰)、小区入口大门、建筑装饰工程 (含所有设备房、消防控制室、地下室、商业部分公共区域、架空层、避难层、楼梯间及其前室等)、幕墙工程、裙楼外墙装修工程、门窗工程 (含入户门采购及安装 (甲指乙供) 等)、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程 (含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等)、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程 (含红线内外接驳、泛光照明、充电桩工程等)、发电机工程 (含机房环保设施)、消防工程、标识标线设施工程 (含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等)、建筑智能化工程 (含红线内外接驳等)、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程及监理 (含红线内外接驳)、室外设施、附属建筑及室外环境、外墙装修工程、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、海绵城市等。

(2) 工作界面划分:

1) 总承包与精装单位工作界面划分: 以进出楼梯前室的防火门为界, 出楼梯前室防火门以外的走道、电梯厅为精装单位施工范围; 商业公共区域精装修、机电安装及智能化等工程界面由 EPC 总承包单位负责。

2) 总承包与电梯供应及安装单位工作界面划分: 电梯分包单位负责电梯的供货和安装、电梯轿厢精装修, 其余电梯安装的配合条件都属于 EPC 承包范围;

3) 总承包与园林景观工程工作界面划分: 以首层室内外连接门为界, 室外为园林景观单位施工范围, 室内为总承包单位施工范围。室外架空层地面装饰为园林景观单位施工, 室外墙面及天花装饰由 EPC 总承包单位施工;

以上工作界面划分详见《发包人技术要求》。

上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

6. 承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

(四) 其他未尽事宜详见工程量清单及《发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

详见《发包人技术要求》。

四、合同工期

EPC 总承包合同总工期：暂定 1090 天。

其中：含设计、采购、施工、竣工验收及备案等，开工时间从 2019 年 6 月 11 日开始起算（具体时间以中标通知书发出之日起算），以 2022 年 6 月 5 日完成竣工备案为止。

关键工序完成时间节点见下表：

序号	关键工序	完成时间节点
1	桩基础施工图设计	2019 年 07 月 06 日
2	全部施工图设计	2019 年 09 月 19 日
3	桩基础施工	2019 年 12 月 12 日
4	地下室结构全部封顶	2021 年 06 月 05 日
5	主体结构全部封顶	2021 年 06 月 11 日
6	完成竣工验收（包括精装修）	2022 年 04 月 06 日
7	完成竣工备案	2022 年 06 月 05 日

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

备注：设计阶段工期要求若与发包人技术要求有冲突，以发包人技术要求为准。在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。合同工期总日历天数与根据上述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：（1）施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。获得“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”、“深圳市优质工程结构奖”，争创“鲁班奖”。

创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加，且上述奖罚金额在工程结算时一并结算。（创优奖励与违约处罚详见合同部分）

（2）设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

（3）安全要求：在施工期间获得深圳市建设工程安全生产与安全文明优良工地（简称“深圳市双优工地奖”）称号、广东省双优工地奖。创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加，且上述奖罚金额在工程结算时一并结算。（创优奖励与违约处罚详见合同部分）

六、签约合同价

人民币（大写：壹拾捌亿肆仟零叁拾贰万肆仟肆佰元整）（¥1840324400元）含税，（其中：设计费不含税总价为：22641509.43元，增值税税金为：1358490.57元，增值税税率为：6%；建筑安装工程费、其他费用、总承包服务费、专业工程暂估价、暂列金额和工程奖励的不含税总价 1666352660.55元，增值税税金为149971739.45元，增值税税率9%）

其中：

（1）设计费：

人民币（大写：贰仟肆佰万元整）（¥24000000元）含税；

（2）建筑安装工程费：

人民币（大写：壹拾陆亿陆仟肆佰叁拾玖万伍仟叁佰元整）（¥1664395300元）

含税；

（3）其他费用：

人民币（大写：伍佰万元整）（¥5000000元）含税；

（4）总承包服务费：

人民币（大写：壹仟捌佰贰拾捌万陆仟伍佰元整）（¥18286500元）含税；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写：贰仟叁佰柒拾贰万伍仟元整）（¥23725000元）含税；

（6）暂列金额：

人民币（大写：壹亿零壹佰玖拾壹万柒仟陆佰叁拾柒元捌角玖分）（¥101917637.89元）含税；

（7）工程奖励：

人民币（大写：叁佰万元整）（¥3000000元）含税；

(8) 其他：若建设过程中，因甲方的要求导致部分内容发生变更，上述报价中无可参考报价的，可根据本次投标净下浮率及计价规则、图纸等按实结算，投标净下浮率 16.5%。

七、组成合同的文件

组成本合同文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2017年7月23日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签署后生效。

本合同一式贰拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾贰份，承包人执捌份。

中
争

发包人：深圳市光明人才安居有限公司

法定代表人

或其委托代理人：

统一社会信用代码：91440300MA5ECCU74H

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行
营业部

账号：755933125910868

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

//深圳市东大国际工程设计有限公司

法定代表人

或其委托代理人：

统一社会信用代码：91440000214401707F

//914403007839006373

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行广州科技园支行

//建设银行深圳天健世纪支行

账号：020900152110202

//44250100010000001769

竣工验收资料

档

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房
(一期)项目

验收日期：2023年9月28日

建设单位(盖章)：深圳市光明人才安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目				
工程地点	深圳市光明新区圳美社区同富裕工业园，圳美大道和圳美一路交汇处	建筑面积	480172.6m ²	工程造价	1840324400元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 3/44/47/49/50 层		
	/		地下： 3 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716203	监理许可证号	2017-440300-70-03-08716203		
开工日期	2019年6月20日	验收日期	2023年9月28日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】087号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	李军
副组长	袁峰、范小刚、薛志红、方润林、曹延强、温庆兵、何玉国、孙百彬、王森林、郭拥华、刘茂壮
组员	孙吉辉、刘运佳、诸潭星、陈中军、李伟峰、何长森、吴高锋、计龙龙、华小虎、潘三平、吕林、余唐风、胡洪明、李国光、许文杰、霸志勇、谢俊辉、刘良俊、雷高、徐黎鹏、王传君、张兴全、夏川、吴雲雲、肖朝霞、王妹、杨璜、胡少华、盘乘勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李军	袁峰、杨璜、胡少华、范小刚、薛志红、方润林、曹延强、温庆兵、何玉国、孙百彬、王森林、郭拥华、孙吉辉、诸潭星、李伟峰、刘茂壮、吴高锋、何长森、计龙龙、华小虎、潘三平、吕林、余唐风、胡洪明
建筑设备安装工程	刘运佳	盘乘勇、李国光、许文杰、霸志勇、谢俊辉、徐黎鹏、王传君、张兴全、夏川、刘良俊
工程质控资料	陈中军	吴雲雲、肖朝霞、王妹、雷高

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 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 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 26 项,其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李军
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	刘运佳
3	郭拥华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	郭拥华
4	孙吉辉	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	孙吉辉
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	范小刚
6	陈中军	深圳市大众工程管理有限公司	代理总监理工程师	助理工程师	陈中军
7	李伟峰	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	李伟峰
8	李国光	深圳市大众工程管理有限公司	机电监理工程师	助理工程师	李国光
9	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	方润林
10	袁峰	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	袁峰
11	曹延强	中国建筑第四工程局有限公司	项目总指挥	高级工程师	曹延强
12	温庆兵	中国建筑第四工程局有限公司	项目总指挥	高级工程师	温庆兵
13	何玉国	中国建筑第四工程局有限公司	指挥长	高级工程师	何玉国
14	孙百彬	中国建筑第四工程局有限公司	单位技术负责人	高级工程师	孙百彬
15	王森林	中国建筑第四工程局有限公司	单位质量负责人	高级工程师	王森林
16	薛志红	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	高级工程师	薛志红
17	吕林	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理	工程师	吕林
18	刘茂壮	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	工程师	刘茂壮
19	吴高锋	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	吴高锋
20	计龙龙	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	计龙龙
21	华小虎	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	华小虎
22	潘三平	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	潘三平
23	余唐风	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	余唐风
24	许文杰	中国建筑第四工程局有限公司	机电经理	助理工程师	许文杰
25	王传君	中国建筑第四工程局有限公司	质量总监	助理工程师	王传君
26	吴雲雲	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	助理工程师	吴雲雲






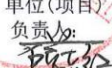

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程建设过程严格按照国家相关法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按图完成设计文件及合同约定的全部内容，本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1. 所含分部工程：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、建筑电气工程、建筑节能、屋面防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程的施工质量合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全、完整、签章真实完备；
3. 所含分部工程有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；

观感质量评价结果为：好。
验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评价为“合格”。

				<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p style="margin: 0;">姓名：袁峰</p> <p style="margin: 0;">注册号：4407662-003</p> <p style="margin: 0;">有效期：至 2024 年 05 月</p> </div>
建设单位：	监理单位：	施工单位：024.10.05	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目) 负责人：  2025年9月28日	 (公章) 总监理工程师：  2025年9月28日	 (公章) 单位(项目) 负责人：  2025年9月28日	 (公章) 单位(项目)负责 人：  2025年9月28日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年9月28日
 * GD - E1 - 914 / 6 *				

(7) 会展湾东城广场(二期)施工总承包工程

合同关键页



合同编号: szyqxbgs.1100611052.040 / kyq-sg-0123-A

建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场(二期)施工总承包工程

工 程 地 点: 深圳市宝安区宝安机场以北, 空港新城南部,
福永福园二路以西、沙福路以南

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 中国建筑第四工程局有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中国建筑第四工程局有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：会展湾东城广场（二期）施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区宝安机场以北，空港新城南部，福永福园二路以西、沙福路以南。

工程规模及特征：会展湾东城广场（二期）用地面积 64172.39 m²，总建筑面积约 321832.48 m²，地上计规定建筑面积约为 237560 m²，架空层面积约为 26408.77 m²，地下室面积约为 49241 m²。地下 1 层，地上 8 栋 17~31 层塔楼，地上高度为 66.8~94.7M，。以上数据以最终设计图纸为准。

工程立项批准文号：深宝安发改备案[2018]0130 号。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、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的全部工作。

承包方式：

固定总价（含增值税）包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价（含增值税）包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效工程现场签证外，结算时一律不予调整。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按整个项目包干，不再调整。工



工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

详细范围如下：

1、按发包人提供的由香港华艺设计顾问有限公司设计公司出具的设计图纸（见图纸目录即附件3，出图日期第版）包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容 & 标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款第14条所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、如采用施工图和工程量清单进行招标（非模拟工程量清单招标），承包人承诺在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价及总价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

临建工程（施工围墙、工地大门、洗车槽、临时道路、临时办公室、施工临电、施工临水、临时开路口、临设报建）；

土方工程（承台、地梁开挖回填、未开挖到位的基坑土方、基坑及地下室周边回填等）；

顶板覆土回填；

地下室及主体结构；

内外墙砌体；

成品烟道；

建筑外饰面（ 外墙保温、 外墙砖、 涂料、 石材、 铝板、 其它；设计图纸中注明的其它外饰面类型）；

防水工程（屋面、外墙、地下室、 厨房、 卫生间、 阳台、 露台、 花池、 其它；设计图纸中注明需要做防水的其它部位）

公共部位装修（设备房、通道、楼梯间等部位装修，包含楼梯扶手、防火门）；



- 地下室、裙楼及塔楼电梯大堂及走廊等公共部位的墙面、天棚水泥砂浆抹灰；
- 机房设备基础（含浮筑地台）；
- 屋面铺装工程；
- 化粪池（包括结构、防水）、隔油池、人工湿地结构；
- 外墙（包括铝合金门窗）淋水实验。
- 电梯的临时防水门槛；电梯轿厢用夹板做临时保护。
- 室外水景、游泳池结构（包括水景、泳池结构、套管预埋）；
- 室外泳池更衣室（土建、找平层、防水层）。
- 给排水工程（生活给水、雨污水排水、冷凝水排水、热水、中水）；
- 电气工程（供配电、公共照明、防雷接地、户内配电箱/弱电箱、强电/对讲/电视/电话/网络线等管预埋到位，包括桥架安装）；
- 所有预留预埋（±0.00 以上塔楼部分的消防水预留、预埋由消防专业分包施工）；
- 变压器房、高低压配电室、柴油发电机房土建施工、电房照明；
- 其它：二期施工图范围内的主体结构工程、钢结构工程、砌筑工程、建筑装饰工程、防水工程（防水材料为甲供）、给排水工程、电气工程、BIM 施工应用（不含酒店及商业机电部分）、设备基础、本工程及相关机电工程各专业分包（包括各甲指分包）的预埋预留孔洞工程、甲指分包配合工程完工后的土建修补和收口工作、各专业分包套管与建筑及结构间封堵。具体实施范围详见界面划分。
- 一、二期交接处后浇带预留、甩筋。具体做法参照招标图纸后浇带节点做法，按规范要求进行预留及甩筋。

按图纸对房间内机电管线进行预留、预埋。

以上工程内容详见施工图纸及工程量清单。具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

三、合同工期

开工日期：2020年4月1日，竣工日期：2021年12月20日。合同工期总日历天数 628 天。该工期含专用条款第 13、14、15 条所列属于承包范围内的工程工期。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格。

五、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：827779171.50 元，增值税人民币：74500125.43 元，增值



税率：9%，含税价人民币：902279296.93元。

(大写)：不含税价人民币：捌亿贰仟柒佰柒拾柒万玖仟壹佰柒拾壹元伍角，增值税人民币：柒仟肆佰伍拾万零壹佰贰拾伍元肆角叁分，含税价人民币：玖亿零贰佰贰拾柒万玖仟贰佰玖拾陆元玖角叁分。

[] 暂定合同金额

(小写)不含税价人民币：___/___元，增值税人民币：___/___元，增值税率：___/___%，含税价人民币：___/___元。

(大写)：不含税价人民币：___/___，增值税人民币：___/___，含税价人民币：___/___元。

扣除专用条款第 14、15、41 条（发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额（小写）：不含税价人民币：634743357.28 元，增值税人民币：57126902.16 元，增值税率：9%，含税价人民币：691870259.44 元；

(大写)：不含税价人民币：陆亿叁仟肆佰柒拾肆万叁仟叁佰伍拾柒元贰角捌分，增值税人民币：伍仟柒佰壹拾贰万陆仟玖佰零贰元壹角陆分，含税价人民币：陆亿玖仟壹佰捌拾柒万零贰佰伍拾玖元肆角肆分。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、发包人、承包双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件(保修协议书、分包工程确认单和询标承诺函件等)；
- 4、中标通知书；
- 5、招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- 6、本合同通用条款；
- 7、标准、规范及有关技术文件；
- 8、图纸；
- 9、投标书及其附件；
- 10、工程量清单和设备材料清单；



11、工程报价单或预算书；

12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、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，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、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，并履行本合同书中约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2020年3月31日

合同订立地点：深圳市宝安区福园二路中集天达工业园二楼

发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



Handwritten signature of the contractor.

竣工验收资料



单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 会展湾东城广场(二期)(不含桩基)

验收日期: 2021 年 12 月 29 日

建设单位(盖章): 深圳市招华国际会展发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	会展湾东荟城(二期) (不含裙楼)				
工程地点	深圳宝安区福园二路与凤塘大道交界处	建筑面积	318435.76m ²	工程造价	90227.929693万元
结构类型	框剪	层数	地上:	31	层
	框剪		地下:	1	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50052106	监理许可证号			
开工日期	2020年4月16日	验收日期	2021年12月21日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50052106		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

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、监理单位及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	陈聪
副组长	田德春
组员	罗志、李罗、周浩、邓国平、汪辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	田德春	邓国平、汪辉、罗志、彭建虹、康巨人、卢文汀、曾丹丹
建筑设备安装工程	李罗	周浩、马腾跃、凌云
工程质控资料	邓国平	丘喜强

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见备注	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 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 36 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 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: 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: 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: 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	陈聪	深圳市招华国际会展发展有限公司	项目负责人		
2	李罗	深圳市招华国际会展发展有限公司	工程师		
3	周楚	深圳市招华国际会展发展有限公司	工程师		
4	邓国平	深圳市招华国际会展发展有限公司	工程师		
5	陈浩	深圳市招华国际会展发展有限公司			
6	田德春	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监		
7	丘喜强	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		
8		深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			
9	罗忠(00)	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	一级建造师	
10	汪辉	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术总工	高级	
11	彭华雄	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术员	初级工程师	
12	苏兴	中国建筑第四工程局有限公司			
13	彭建虹	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	高级	
14	卢文汀	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	结构	高级	
15	曾丹丹	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	建筑	初级	
16	袁云	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			
17	马腾跃	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			
18	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

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



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



(8) 龙誉花园施工总承包

合同关键页

龙誉花园施工总承包合同

工程名称：龙誉花园施工总承包合同

工程地点：深圳市龙华区民塘路

甲方(发包方)：深圳市保卓房地产开发有限公司

乙方(承包方)：中国建筑第四工程局有限公司

合同编号：SZPL-MT-HT015

签订日期：2022-4.7

第一部分：合同协议书

发包人(甲方)(全称): 深圳市保卓房地产开发有限公司

注册地址: 深圳市南山区粤海街道海珠社区海德一道88号中洲控股金融中心A栋30A

承包人(乙方)(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

注册地址: 广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

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》及其他有关法律、行政法规的规定,以及结合发包人的相关制度标准规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下列建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 龙誉花园(简称“本工程”)施工总承包

2. 工程地点: 龙华区民塘路

工程规模: 本项目总占地面积约 24731.61m², 总建筑面积约 171556m², 容积率 5, 其中计容建筑面积 124576m², 不计容建筑面积 46980m²。其中包含 3 栋超高层住宅, 建筑高度 120-150 米, 层数 42/49/50 层; 1 栋高层住宅, 建筑高度 100 米, 层数 33 层; 2 栋高层单元式住宅, 建筑高度 51/54 米, 层数 17/18 层, 地下室层数 2/3 层。其中分为北地块(一期)和南地块(二期)。

3. 结构形式: 地下室框架结构、剪力墙、部分框支剪力墙; 框架-剪力墙塔楼框架-剪力墙结构

二、工程承包范围和方式

乙方对本工程进行施工总承包,乙方承担施工的工程内容包括:施工总承包工程,包工、包料、包机械设备工具、包工期、包质量、包安全文明、包验收及包质保期内维修的总承包工程,包括但不限于:按招标文件所附的开项清单以及图纸,招标文件所限定的全部内容和招标期间所发招标文件、设计变更文件、所包括的所有工程项目,不仅仅限于工程实物量清单。以下给出的工程承包范围和说明描述只是概括的,不应认为是全面的、无缺的。乙方应研究招标文件、投标清单、图纸、其他文件以及各专业技术要求述及的范围,以完全了解本工程的实际范围。乙方认可其已详细阅读过构成本工程合同文件的其它有关文件,尤其是已充分研究了合同、图纸和招标文件,了解工程的所有内容。作为概括的介绍,乙方的承包工程包括但不限于下列各项:管线迁移工程、屋面及防水工程、外墙工程、

装饰装修工程、门窗及栏杆工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、人防工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、景观工程、室外工程、变配电工程、泛光照明工程、标识工程、外线工程、隔音涂料工程、有线电视及三网合一工程、抗震支架工程、节能工程及BIM应用工程等。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或另行发包，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

电梯工程、景观工程、外线工程、泛光照明工程、标识工程、隔音涂料工程、有线电视及三网合一工程、抗震支架工程、节能工程及 BIM 应用工程等。

5. 总包的管理与配合：

乙方对本工程承担总包管理配合责任，应对本工程施工进行整体策划、统一管理、专业协调，负责本工程的整体组织设计，配合各专业分包的施工，确保主体工程提前或按期竣工，并达到一次交验合格。同时，乙方对本工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

三、 合同工期

双方商定合同总工期为 750 日历天。暂定开工日期和竣工日期为：

开工日期：2022年2月24日

竣工备案日期：2024年3月15日

实际开工日期以甲方和监理工程师发出的书面开工令为准。

四、 合同价款

1、含税合同暂定总价为：人民币（大写）：伍亿柒仟壹佰肆拾陆万陆仟玖佰贰拾捌元壹角整，小写：¥571466928.10元；不含税合同暂定总价为：人民币（大写）：伍亿贰仟肆佰贰拾捌万壹仟伍佰捌拾伍元肆角壹分，小写：¥524281585.41元；税额为：人民币（大写）：肆仟柒佰壹拾捌万伍仟叁佰肆拾贰元陆角玖分，小写：¥47185342.69元。税率9%。

2、乙方承诺，在未征得甲方书面同意（书面盖章确认）情况下不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取前述融资行为所涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

3、若合同履行过程中，国家或地区增值税税率发生调整，则保持不含税综

合单价不变，税金按政策进行相应调整（无论调增还是调减）。

五、 词语定义

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

六、 承诺

甲方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。

乙方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，不得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保责任。

乙方承诺严格执行《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范工程建设领域开展农民工实名制和分账制管理工作的通知》、《保障农民工工资支付条例》（国令第724号）的最新相关规定，充分落实工程的分账管理、工资专户、总包代发、农民工实名制、维权告示等保障农民工工资支付制度体系的工作，违反相关法律法规的规定要承担相应的法律责任。

七、 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书(如果有)；
- (2) 投标函及其附录(如果有)；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件；
- (9) 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。

八、 合同生效

本合同双方签字或盖章后生效。

九、 合同附件

本合同附件详见目录。



甲方(盖章):
深圳市保卓房地产开发有限公司
地址:
深圳市南山区粤海街道海珠社区海德
一道 88 号中洲控股金融中心 A 栋 30A

法定代表人:
委托代理人(签字):



经办人:
联系电话: 0755-82739944

传真:
开户行: 平安银行深圳分行营业部

银行账号:
15299886666699

签约日期:

乙方(盖章):
中国建筑第四工程局有限公司
地址:
广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5
楼

法定代表人:
委托代理人(签字):



经办人:
联系电话: 020-38119600

传真: 020-38119800
开户行: 招商银行广州科技园支行

银行账号:
020900152110202

签约日期:

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 龙誉花园（一期）主体工程

验收日期： 2024年10月17日

建设单位（盖章）： 深圳市保卓房地产开发有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2021-E47-504170	项目代码	440306406008GB00179
项目名称	龙誉花园	项目曾用名	惠州保置龙华民治街道 A806-0394 地块
工程地点	广东省深圳市龙华区民治街道民塘路		
建筑面积	91741.00 m ²	工程造价	29693.22 万元
结构类型	剪力墙、框架结构	层数	地上：50 地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2021)0450 号	宗地号	A806-0394
用地规划许可证号	地字第 4403092024YG0006468(改 1)号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0016 号
施工许可证号	2022-0429	监理许可证号	2022-0429
开工日期	2022 年 4 月 8 日	验收日期	2024 年 10 月 17 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210182-04
建设单位	深圳市保卓房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘察技术有限公司		
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	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	广东重工建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	汪振武
副组长	李奎、蔡能飞、李江涛、于万、祁建峰
组员	包伟伟、高少华、王猷、王瑞楠、汤清杰、唐豪、雷和能、董威威、曾国翻、贺宇、计龙龙、陈维、史阳岩、陈振壮、胡立广、韦松全、吴雲雲、龙萍芳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪振武	李奎、蔡能飞、李江涛、于万、祁建峰、贺宇
建设设备安装工程	包伟伟	高少华、王猷、王瑞楠、汤清杰、唐豪、雷和能、董威威、曾国翻、计龙龙、陈维、史阳岩、陈振壮、胡立广
工程质控资料	于万	韦松全、吴雲雲、龙萍芳

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：龙誉花园（一期）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 26 项，其中： 评价为“好”的 26 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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

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	汪振武	深圳保卓房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	汪振武
2	李奎	深圳保卓房地产开发有限公司	土建工程师		李奎
3	包伟伟	深圳保卓房地产开发有限公司	机电工程师	工程师	包伟伟
4	龙萍芳	深圳保卓房地产开发有限公司	资料员	助理工程师	龙萍芳
5	蔡能飞	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		蔡能飞
6	李江涛	深圳市大升勘察技术有限公司	项目负责人	高级工程师	李江涛
7	于万	广东重工建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	于万
8	高少华	广东重工建设监理有限公司	总监理工程师代表	工程师	高少华
9	王猷	广东重工建设监理有限公司	机电专监		王猷
10	汤清杰	广东重工建设监理有限公司	机电专监	助理工程师	汤清杰
11	王瑞楠	广东重工建设监理有限公司	精装专监	助理工程师	王瑞楠
12	唐豪	广东重工建设监理有限公司	土建专监		唐豪
13	雷和能	广东重工建设监理有限公司	精装专监	助理工程师	雷和能
14	董威威	广东重工建设监理有限公司	监理员		董威威
15	曾国翻	广东重工建设监理有限公司	监理员		曾国翻
16	韦松全	广东重工建设监理有限公司	资料员	助理工程师	韦松全
17	祁建峰	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	工程师	祁建峰
18	贺宇	中国建筑第四工程局有限公司	项目执行经理	工程师	贺宇
19	计飞龙	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	计飞龙

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	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	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：蔡能飞
 注册号：4401870-140
 有效期：至2025年5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10月17日）。
 建设单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2024年10月17日

监理单位（公章）：
 于万
 总监理工程师：
 有效期2026.09.18
 广东重工建设监理有限公司

广东重工建设监理有限公司
 4403056093072

设计单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2024年10月17日

设计单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2024年10月17日

施工单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2024年10月17日

中国建设第四工程局有限公司
 4403056093072

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 祁建峰
 粤1442017201844551(00)
 建筑市政
 2024.10.21
 中国建筑第四工程局有限公司

勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2024年10月17日

勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2024年10月17日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
 姓名：李江涛
 注册号：4404895-AY005
 有效期至：2025年12月

勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2024年10月17日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 龙誉花园（二期）主体工程

验收日期： 2024年10月23日

建设单位（盖章）： 深圳市保卓房地产开发有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2021-E47-504170	项目代码	440306406008GB00179
项目名称	龙誉花园	项目曾用名	惠州保置龙华民治街道 A806-0394 地块
工程地点	广东省深圳市龙华区民治街道民塘路		
建筑面积	84821.00 m ²	工程造价	27453.47 万元
结构类型	剪力墙、框架结构	层数	地上：42层 地下3层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2021)0450号	宗地号	A806-0394
用地规划许可证号	地字第 4403092024YG0006468(改1)号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0015号
施工许可证号	2022-0428	监理许可证号	2022-0428
开工日期	2022年4月8日	验收日期	2024年10月23日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量 安全监督站	监督编号	Q44030120210182-03
建设单位	深圳保卓房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘察技术有限公司		
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	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	广东重工建设监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	汪振武
副组长	李奎、蔡能飞、李江涛、于万、祁建峰
组员	包伟伟、高少华、王猷、王瑞楠、汤清杰、唐豪、雷和能、董威威、曾国翻、贺宇、计龙龙、陈维、史阳岩、陈振壮、胡立广、韦松全、吴雲雲、龙萍芳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪振武	李奎、蔡能飞、李江涛、于万、祁建峰、贺宇
建设设备安装工程	包伟伟	高少华、王猷、王瑞楠、汤清杰、唐豪、雷和能、董威威、曾国翻、计龙龙、陈维、史阳岩、陈振壮、胡立广
工程质控资料	于万	韦松全、吴雲雲、龙萍芳

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 26 项，其中： 评价为“好”的 26 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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

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	汪振武	深圳保卓房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	汪振武
2	李奎	深圳保卓房地产开发有限公司	土建工程师		李奎
3	包伟伟	深圳保卓房地产开发有限公司	机电工程师	工程师	包伟伟
4	龙萍芳	深圳保卓房地产开发有限公司	资料员	助理工程师	龙萍芳
5	蔡能飞	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		蔡能飞
6	李江涛	深圳市大升勘察技术有限公司	项目负责人	高级工程师	李江涛
7	于万	广东重工建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	于万
8	高少华	广东重工建设监理有限公司	总监理工程师代表	工程师	高少华
9	王猷	广东重工建设监理有限公司	机电专监		王猷
10	汤清杰	广东重工建设监理有限公司	机电专监	助理工程师	汤清杰
11	王瑞楠	广东重工建设监理有限公司	精装专监	助理工程师	王瑞楠
12	唐豪	广东重工建设监理有限公司	土建专监		唐豪
13	雷和能	广东重工建设监理有限公司	精装专监	助理工程师	雷和能
14	董威威	广东重工建设监理有限公司	监理员		董威威
15	曾国翻	广东重工建设监理有限公司	监理员		曾国翻
16	韦松全	广东重工建设监理有限公司	资料员	助理工程师	韦松全
17	祁建峰	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	工程师	祁建峰
18	贺宇	中国建筑第四工程局有限公司	项目执行经理	工程师	贺宇
19	计龙龙	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	计龙龙

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	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	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：蔡能飞
 注册号：4401870-140
 有效期：至2025年5月

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10月23日）。

建设单位（公章）：
 单位（项目）负责人：汪坤
 2024年10月23日

监理单位（公章）：
 总监理工程师：汪坤
 2024年10月23日

设计单位（公章）：
 单位（项目）负责人：汪坤
 2024年10月23日

施工单位（公章）：
 单位（项目）负责人：汪坤
 2024年10月23日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 郭霖峰
 粤1442017201844551(00)
 建筑市政
 2024.10.21
 中国建筑第四工程局有限公司

勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人：汪坤
 2024年10月23日

中华人民共和国注册土木工程师
 姓名：李江涛
 注册号：444695-A1700
 有效期至：2025年12月

(9) 萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段一）

合同关键页

萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段一）合同



萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程

设计施工总承包（标段一）合同

合同编号：穗建投建合字【2019】255号

CTZFZL-工管（萝岗二期）-[2019]-24

建设管理单位（甲方）：广州市建设投资发展有限公司

承 包 人（乙方）：（主）中国建筑第四工程局有限公司

（成）中恒建筑设计院（广州）有限公司

项 目 业 主（丙方）：广州城投住房租赁发展投资有限公司

签 订 日 期：2019年12月18日

第一部分 合同协议书

建设管理单位（甲方）：广州市建设投资发展有限公司

承 包 人（乙方）：（主）中国建筑第四工程局有限公司

（成）中恒建筑设计院（广州）有限公司

项 目 业 主（丙方）：广州城投住房租赁发展投资有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，甲乙丙叁方就合同工程实施有关事项达成一致意见，订立本合同。

1、工程概况

1.1 项目名称：萝岗中心城区保障性住房项目（二期）。

1.2 工程名称：萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包(标段一)。

1.3 工程地点：广州市黄埔区水西路以西、广惠高速南侧地段。

1.4 工程立项、规划批准文件号：穗发改【2014】21号

1.5 资金来源：财政资金及企业自筹。

1.6 工程规模：萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程总建筑面积 876837.03 平方米，项目分为三区和四区，三区建筑面积 400240.4 平方米，四区总建筑面积 476596.63 平方米。装配式建筑面积约 61.3528 万平方米，其中 27 栋高层住宅建筑满足国家或地方标准评定装配式建筑要求(装配率 \geq 51%)，公共建筑(综合服务中心以及中小学)满足国家或地方标准评定 A 级装配式建筑要求(装配率 \geq 61%)。

标段一：三区建筑面积 400240.4 平方米(其中计算容积率建筑面积 260921.3 平方米)，其中地上建筑面积 270087.4 平方米，地下建筑面积 129953 平方米，地下车库机动车停车 4086 个。包括 12 栋 33 层限价房，3 栋 1 层的垃圾转运站。住宅建筑首层部分架空，部分设置公共配套功能，地下设置 3 层地下室，局部设地下室夹层。3 栋垃圾转运站为地上 1 层，无地下室。

1.7 本合同工程设计合理使用年限为 50 年（主体结构）。

2、总承包范围、工程内容（工程前期阶段及实施阶段）、承包方式和投资控制

（1）总承包范围

根据甲方提供的项目基础资料、设计任务书和工程管理要求，完成萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程的后续设计、施工、工程竣工验收及合同结算、工程整体移交、工程保修期内的缺陷修复等。

（2）工程内容

包括但不限于以下内容：

2.1 工程前期阶段（含勘察设计）

2.1.1 现状摸查及编制摸查报告。充分使用前期勘察成果，按设计需求补充勘察及超前钻（不含甲方已发包部分）等。

2.1.2 本项目招标范围内全过程全专业设计，包括但不限于：负责项目控规调整（如有）、施工图设计、装配式建筑深化设计及规划验收电子报批文件、设计变更（含造价分析）、BIM 技术运用，满足建设主管部门 CIM 平台要求等。范围主要包括：

1) 负责规划用地红线范围内所有建筑、结构、给排水、电气、智能化、光纤、通风、空调、电梯、消防、人防、基坑支护、永久边坡支护（包括排洪渠）、室内装修、幕墙、卫生、环保、建筑节能和绿色建筑、小区市政、临水临电、外水、外电、燃气、机械停车、道路（含规划道路及小区道路）、景观、标识设计及泛光照明、充电桩（预留土建设备房间及用电容量）、交通标线、标识（含地下室）等专业的施工图设计；

2) 负责办理项目的修规调整及报建（如需）、建筑方案修改报建（如需）、各专业（含规划）报建、施工图报建、协助办理建设工程规划许可证等专项报批报建和验收工作。

3) 负责各项设计服务工作。

4) 负责专项设计工作：包括但不限于厨房工艺设计、空调系统设计、体育场地设计、体育工艺设计、绿色建筑设计、海绵城市设计等。

5) 如乙方不具备项目中某专业部分的相应资质，或为了便于推进专业设计进度，乙方可在征得甲方同意后将专业分包给具备相关资质的设计单位并签订分包合同。

6) 负责项目涉及的临时围墙（包括居住区和施工区域的分割围蔽）、临时道路、施工用水用电、临时排水等所有临时设施的设计工作。

7) BIM 技术运用：本项目要求充分运用 BIM 技术，要求在项目前期编制全过程 BIM 实施规划，组织编制设计阶段 BIM 任务书、划分工作界面和技术管理要求；利用 BIM 模

4

块进行参数化设计、虚拟仿真漫游、日照能耗分析、交通线规划、面积统计、结构分析、风向分析、环境分析、疏散模拟、造价分析等等；并利用 BIM 模型进行设计协调及优化，完成设计方案复核、碰撞检测、三维管线综合、竖向净空优化等 BIM 应用，并提交相应的成果报告；组织、参与 BIM 专题会、协调会；对 BIM 数据进行管理和维护，充分考虑 BIM 成果的复用性和沿用性，有效衔接施工管理工作，满足建设主管部门 CIM 平台要求等。

8) 装配式建筑的运用。

本项目要求采用装配式技术，设计过程需增加方案策划阶段和预制混凝土构件加工图设计阶段；设计深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）中装配式建筑技术策划、施工图设计和预制混凝土构件加工图设计的相关要求，其中预制混凝土构件加工图设计阶段也要采用 BIM 设计；装配率满足设计任务书要求。所有建筑单体需满足流程精细化、设计标准化、空间模块化、风格多样化、配合一体化、成本精准化、技术信息化的设计管控要求。

9) 完成方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据甲方要求提供项目的成本指标数据。

10) 负责根据建设要求组织各项专家评审。

11) 编制设计工作计划，分区域、工序出具施工设计图纸，满足和确保施工现场施工需要。除按合同规定的时间和要求向甲方提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。

12) 标段二牵头本项目修建性规划调整（如有），结合设计任务书统一设计标准、设计规范。在设计过程中，如涉及新技术、新工艺的，还应牵头组织研究、进行三个以上方案技术经济比较，提出比较分析报告和推荐方案，制定设计导则。以上工作标段一积极配合。

2.2 工程施工阶段

按照招标文件及合同约定的范围和甲方批复的施工图进行施工总承包，范围主要包括：

1) 负责项目用地范围内的现有建筑物的拆除及清运、管线迁移及树木迁移工作；负责项目已建成使用部分与在建部分隔离围蔽的施工。

2) 负责招标范围内工程施工工作，包括但不限于以下工作：施工用水、施工用电、

施工测量、建筑主体工程（含基坑支护与土石方工程（具体实施范围由甲方明确）、地基与基础、主体结构工程）、永久边坡支护（包括排洪渠）与土石方工程、人防工程、防水工程、建筑装饰装修工程、消防工程、智能化工程（含通讯网络、信号覆盖、光纤入户、有线电视、门禁对讲系统、电梯五方对讲、车库出入口管理、视频监控系统等工程）、建筑电气工程（含外电接入工程）、室内外给排水工程（含永久用水工程）、道路工程、暖通工程、机电设备安装工程（含柴油发电机及环保工程）、永久用电工程、电梯工程、燃气工程、机械停车、交通标线、标识（含地下室）、小区智能化工程、园林绿化工程（含园建工程）、围墙、零星工程（包括但不限于安装或吊装构件的预埋件和连接件、楼宇门牌标识的制作安装、信报箱的申报和制作安装工作等附属配套工程）、充电桩预留接口等施工任务及本项目的白蚁防治服务、实施绿色施工等。

3) 负责施工图预算、竣工结算等造价文件的编制工作，并配合送审及评审工作；（若为联合体投标，该项工作由联合体施工方负责）

4) 乙方协助配合甲方、丙方办理工程竣工验收，完成并配合相关部门结（决）算及审计工作、工程保修等工作和协助办理施工报建阶段、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。

5) 全力协助办理施工阶段各项行政部门开工前置手续，包括但不限于办理项目编码、建设工程质量安全监督登记、“合同订立及履行情况”上传更新、建筑工程施工许可、夜间施工许可、施工噪声排污许可、建筑废弃物处置核准、人防工程质量监督登记、防雷报建、排水设施接驳许可、供水报批及接驳验收（含冲洗消毒验收）、道路开挖报批等手续，除由甲方、丙方缴交的行政管理费用外，费用已包含在合同价款中。

6) BIM 技术运用：包括施工阶段、竣工验收备案阶段及后续物业管理阶段 BIM 技术运用，满足建设主管部门 CIM 平台要求。具体工作包括但不限于：充分运用 BIM 组织编制施工阶段的 BIM 实施规划及细则，并利用 BIM 技术进行深化设计、BIM 出二维图、施工场地规划、施工方案模拟、方案优化、预留预埋、BIM 样板、综合支吊架应用、构件预制加工、施工质量和安全管理、进度控制、造价分析、现场管理、设备材料管理等等，对施工阶段 BIM 模型和数据进行管理理和维护。乙方应当按甲方要求提交成果文件，包括但不限于：符合招标文件要求的 BIM 模型和相关 BIM 应用成果；根据监理单位及甲方要求完成的碰撞检测报告和阶段成果报告；根据监理单位及甲方要求提交相应的模型渲染图，可视化效果真实的漫游动画以及施工组织模拟动画和施工进度模拟动画，渲染图和动画的材质贴图与设计要求一致，灯光效果与现场实际相符。项目结束时乙方应向甲

6

由已发承担。

2.4.5 合同协议书第 6.2 款约定的合同价款（即乙方的投标中标价格）仅作为签约合同价。有权审核部门审定本项目工程概算且甲方审定施工图预算后，以经甲方审定的施工图预算结合合同约定下浮率及施工费中标下浮率调整签约合同价并签订补充合同（其中，需要由乙方公开招标的专业工程须以暂估价开列；（绿色施工安全防护措施费、暂估价、暂列金等非竞争性费用不下浮），以此作为后续工程计量支付的依据。乙方拖延或拒绝签订补充合同的，甲方、丙方有权按照调整合同价支付工程进度款。调整合同价款的补充协议签订之前合同价款的支付具体内容详见合同条款第 28、29、30 条的约定。工程结算价最终以有权审核部门审定为准。

2.4.6 需要由乙方公开招标的专业工程，以招标的中标价作为专业工程中标合同价款。

2.4.7 乙方编制的各阶段的造价文件编制需满足对应阶段造价文件深度要求。

2.4.8 本合同工程结算价最终以有权审核部门审定为准。

3、合同工期

3.1 计划总工期：1245日历天。工期自中标通知书发放后 45 个日历天起计。

3.2 主要节点工期（根据乙方在投标文件中填报节点工期计划填写）：

(1) 补充勘察节点工期：2020-04-29。

(2) 完成施工图设计节点工期：2020-04-29。

基坑（支护、土方）施工图：2020-04-29。

边坡支护及渠箱施工图：2020-04-29。

桩基础、地下室施工图：2020-04-29。

施工图（装配式深化设计）2020-12-31。

(4) 施工开工节点工期（结合标段，按 A、B、C 组团分别填报）：2020-04-30。

(5) 完成桩基工程节点工期：2021-01-09。

(6) 地下室封顶节点工期：2021-06-28。

(7) 主体结构封顶节点工期：2022-06-23。

(8) 竣工验收节点工期：2023-05-29。

3.3 本合同工程的合同工期已包括因乙方的勘察（项目实施过程涉及补充勘察工作、超前钻（不含甲方已发包部分）等内容）、设计、施工未能达到甲方、丙方及相关政府部

方案的通知》（穗建质〔2014〕754号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394号）、《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V1.0试行版）》的通知（穗建质〔2018〕1953号）和《广州市住房和城乡建设委员会关于实施〈广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V1.0试行版）〉的补充通知》（穗建质〔2018〕2281号）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号）和《关于加强建设工程安全生产管理 落实建设各方主体责任的暂行规定》（穗建规字〔2017〕21号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求。

6、合同价款

6.1 本合同以人民币为报价和结算货币，除非甲方、丙方、乙方另有约定。

6.2 本合同含税价款暂定为人民币壹拾捌亿肆仟贰佰零肆万贰仟零叁拾陆元柒角伍分（¥1842042036.75元），其中：不含税价暂定为人民币壹拾陆亿玖仟零伍拾伍万伍仟肆佰肆拾叁元壹角（¥1690555443.10元）。合同价款由以下费用组成：

（1）设计费含税价为人民币贰仟叁佰肆拾肆万元整（¥23440000.00元），其中：不含税价人民币贰仟贰佰壹拾壹万叁仟贰佰零柒元伍角五分（¥22113207.55元）（税金为：¥1326792.45元，税率为：6%），设计费总价包干。

（2）施工费含税暂定为人民币壹拾捌亿壹仟捌佰陆拾万零贰仟零叁拾陆元柒角伍分（¥1818602036.75元），其中：不含税价暂定为人民币壹拾陆亿陆仟捌佰肆拾肆万贰仟贰佰叁拾伍元伍角伍分（¥1668442235.55元）（税金为：¥150159801.20元，税率为：9%），施工费中标下浮率为0.35%，合同约定下浮率（是指甲方、丙方在确定招标控制价时采用的下浮率）为11%。

6.3 合同协议书第6.2款约定的合同价款仅作为签约合同价（即暂定合同价），实际合同价款按合同条款第28条约定确定，工程结算价最终以有权审核部门审定为准。

6.4 本工程增值税按《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函〔2019〕819号）执行。在合同履行期间，如国家有新的文件发布，则按文件规定执行。

6.5 乙方应在本工程开工前按《广州市建筑业职工参加工伤保险实施办法》（穗人社发〔2015〕73号）的规定缴纳工伤保险费。如因乙方未按规定缴纳工伤保险费导致本工程施工许可证未能如期办理的，由此引起的相关责任全部由乙方承担。

6.6 乙方应在本工程开工前按《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办

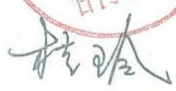
萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段一）合同

甲方、乙方和丙方的法定代表人或委托代理人叁方签字并加盖公章之日起生效。本合同有效期至本工程质量保修期满且竣工结算满 60 日及合同约定的责任、义务履行完毕时终止。

20、合同份数

本合同正本一式肆份，甲方、丙方各执一份，乙方贰份；副本壹拾叁份，甲方执伍份，乙方执伍份，丙方执叁份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

(本页为签署页，无正文)

甲方（盖章）：广州市建设投资发展有限公司
地址：广州市沿江中路298号江湾中区商业中心19楼
法定代表人
或委托代理人：
电话：020-83283406




乙方（盖章）：中国建筑第四工程局有限公司
地址：天河区科韵路16号信息港B座
法定代表人：
或委托代理人：
电话：020-38119600
传真：020-38116800
纳税人识别号：91440000214401707F
开户银行：招商银行股份有限公司广州科技园支行



账号：020900152110202
邮政编码：
电子邮箱：

乙方（盖章）：中恒建筑设计院（广州）有限公司
地址：海珠区新港中路397号22-11号
法定代表人：
或委托代理人：
电话：020-89770660
传真：
纳税人识别号：914401011905625724
开户银行：民生银行股份有限公司广州滨江东支行
账号：0324012830001589
邮政编码：
电子邮箱：



丙方（盖章）：广州城投住房租赁发展投资有限公司
地址：广州市越秀区流花路117号4号馆
法定代表人
或委托代理人：
电话：



竣工验收资料

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套
工程设计施工总承包（标段一）限价房C1-C10、D1-D2

验收日期：2023年12月27日

建设单位（盖章）：广州城投住房租赁发展投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段一）—限价房C1-C10、D1-D2				
工程地点	广州市黄埔区水西路以西，广惠高速南侧地段	建筑面积	400178.9m ²	工程造价	184204.2万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	33	层
			地下：	4	层
施工许可证号	440112202103300201 440112202012160301 440112202007010501	监理许可证号			
开工日期	2020年5月18日	验收日期	2023年12月27日		
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20200701001		
建设单位	广州城投住房租赁发展投资有限公司				
勘察单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
设计单位	中恒建筑设计院（广州）有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	黄少雄
副组长	李多、向星、刘叔灼、罗日勇
组员	向永超、邝俊雄、张天赐、冯晓军、马伟鑫、李林武、王蒙、徐旭东、夏翔、黄盼、罗清年、陈杰、蓝竟晏、陈晓、黄成武、陈伟华、马圣雄、韩庆、张龙、刘子杰、姚小燕、唐青慧、时蕾、郑有胜、陈家敏、母慧君、黄庆华、王梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	向水超	李多、冯晓军、向星、刘叔灼、王蒙、黄盼、徐旭东、罗清年、陈杰、蓝竟晏、韩庆、张天赐、郑有胜
建筑设备安装工程	邝俊雄	陈晓、黄成武、陈伟华、马圣雄
工程质控资料	马伟鑫	罗日勇、王蒙、夏翔、姚小燕、唐青慧、时蕾、陈佳敏、母慧君、黄庆华、王梅

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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
主体结构	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 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 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 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
建筑电气	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 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 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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	黄少雄	广州城投住房租赁发展投资有限公司	项目负责人	高级工程师	黄少雄
2	邝俊雄	广州城投住房租赁发展投资有限公司	机电工程师	工程师	邝俊雄
3	向永超	广州城投住房租赁发展投资有限公司	土建工程师	工程师	向永超
4	马伟鑫	广州城投住房租赁发展投资有限公司	土建工程师	工程师	马伟鑫
5	李林武	广州城投住房租赁发展投资有限公司	土建工程师	工程师	李林武
6	张天赐	广州城投住房租赁发展投资有限公司	土建工程师	工程师	张天赐
7	郑有胜	广州城投住房租赁发展投资有限公司	土建工程师	助工	郑有胜
8	母慧君	广州城投住房租赁发展投资有限公司	土建工程师	工程师	母慧君
9	陈家敏	广州城投住房租赁发展投资有限公司	土建工程师	助理工程师	陈家敏
10	向星	中恒建筑设计院（广州）有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	向星
11	刘叔灼	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	勘察单位项目负责人	副教授	刘叔灼
12	李多	中国建筑第四工程局有限公司	施工单位项目负责人	高级工程师	李多
13	冯晓军	中国建筑第四工程局有限公司	项目执行经理	工程师	冯晓军
14	王蒙	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	王蒙
15	夏翔	中国建筑第四工程局有限公司	项目科技部经理	高级工程师	夏翔
16	黄盼	中国建筑第四工程局有限公司	项目质量负责人	/	黄盼
17	陈晓	中国建筑第四工程局有限公司	机电工程师	/	陈晓
18	黄成武	中国建筑第四工程局有限公司	机电工程师	/	黄成武
19	罗日勇	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	罗日勇
20	徐旭东	广州珠江监理咨询集团有限公司	指挥长	高级工程师	徐旭东
21	罗清年	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	工程师	罗清年
22	陈杰	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	工程师	陈杰
23	蓝竟晏	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	工程师	蓝竟晏
24	韩庆	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	工程师	韩庆
25	陈伟华	广州珠江监理咨询集团有限公司	监理员	助理工程师	陈伟华
26	马圣雄	广州珠江监理咨询集团有限公司	监理员	助理工程师	马圣雄



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本次验收范围为：萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段一）-限价房C1-C10、D1-D2【地下室】、萝岗中心城区保障性住房项目（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段一）-限价房C1-C10、D1-D2【±0.000以上】、垃圾转运站（自编号G-26、G-27、G-29），工程已按合同及设计文件全部完成，全面检查施工技术资料和工程实物质量，施工技术管理及质量控制资料完整、有效，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。

建设单位（公章）


单位（项目）负责人




单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州城投住房租赁发展投资有限公司：（建设单位）

位于广州市黄埔区萝岗中心城区保障性住房项目
（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段
一）一限价房C1-C10、D1-D2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12月27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

广州城投住房租赁发展投资有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔 区 萝岗 中心城区保障性住房项目
（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段一）—限价房C1-C10、D1-D2 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：罗日勇
(公章)

2023年12月27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

广州城投住房租赁发展投资有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔 区 萝岗 中心城区保障性住房项目
（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段一）—限价房C1-C10、D1-D2 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12月27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

广州城投住房租赁发展投资有限公司：（建设单位）

位于广州市黄埔区萝岗中心城区保障性住房项目
（二期）公租房、限价房及公建配套工程设计施工总承包（标段
一）—限价房C1-C10、D1-D2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12月27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

(10) 广州南站 TOD 项目住宅地块 2-5 号地块-总承包工程

合同关键页

中国广东省广州市番禺区
广州南站 TOD 项目住宅地块 2-5 号地块
总承包工程

合同文件
第一册
(共五册)

发包方 : 广州市南站新鸿基地产发展有限公司
承包方 : 中国建筑第四工程局有限公司
设计单位 : 广州市番禺城市建筑设计院有限公司
工料测量师 : 伟历信咨询(深圳)有限公司
日期 : 2022 年 5 月

中国广东省广州市番禺区
广州南站TOD项目住宅地块2-5号地块

总承包工程

目录

页数

第一册

一.合同书

A/1 - A/9

附件一 - 最终版单价表

共 925 页

第二册

二.往来函件

共 1097 页

三.合同条件

C/1 - C/56

附件一：建筑工程一切险保单明细（仅供参考）

共 25 页

附件二：履约保证书样本

D/1 - D/3

附件三：工程质量终身责任承诺书

共 1 页

附件四：法定代表人授权书

共 3 页

第三册

四.工料规范：

基本要求

SP/1 - SP/123

附件一：施工许可证明细

共 3 页

附件二：专业分包合同条件（样本）

C2/1 - C2/23

附件三：销售示范区施工安排、销售区临时围蔽、安全通道做法示意图

共 6 页

总承包工程施工说明

共 19 页

附件一：广州南站TOD项目住宅地块总平面图

共 1 页

附件二：临时水、临时电、排水接驳点安排

共 4 页

附件三：项目附近综合地下管线图

共 5 页

附件四：2号地及5号地基底场地移交予总承包方之时间计划

共2页

中国广东省广州市番禺区
广州南站TOD项目住宅地块2-5号地块
总承包工程

中国广东省广州市番禺区
广州南站TOD项目住宅地块2-5号地块

总承包工程

目录

页数

第三册（续）

四.工料规范：（续）

附件五：总承包方与基础施工单位的分工界面	共 3 页
附件六：总承包方与机电分包的分工责任表 (详《工程技术规范》附件一)	-
附件七：施工措施分工表	共 3 页
附件八：墨线工程大样示意图	共 14 页
附件九：中央仓说明	共 2 页
附件十：一行交一行验收表格	共 13 页
附件十一：广州南站TOD项目住宅地块施工安全管理手册	共 27 页
附件十二：总承包方临时使用永久电梯指引	共 2 页
附件十三：住宅地块2-5号地围墙现状情况	共 1 页
附件十四：住宅地块2-5号地现状标高测量报告	共 29 页
附件十五：发包方临时办公区安排	共 4 页
附件十六：住宅地块现场路口示意图	共 1 页
工程技术规范	共 414 页
附件一：总承包方与机电分包的分工责任表	共 14 页
附件二：主要材料表	共 6 页
附件三：洁具材料规格书	共 34 页
附件四：工程施工界面表	共 11 页
附件五：塔吊范围内安全通道做法	共 1 页
施工总包BIM要求	共 5 页
钢筋混凝土材料及施工技术要求	共 34 页
钢结构技术要求	共 28 页
配合机电分包单位的土建技术规格说明	共 8 页

中国广东省广州市番禺区
广州南站TOD项目住宅地块2-5号地块
总承包工程

中国广东省广州市番禺区
广州南站TOD项目住宅地块2-5号地块

总承包工程

目录

页数

第三册（续）

五. 图纸目录

 图纸目录

共 55 页

 工程图纸

另册装订

六. 工程量计算规则

P/1 - P/66

七. 回标表格

FT/1 - FT/4

八. 议标办法及附录

CT/1 - CT/11

第四册

九. 原投标单价表及回标价汇总表（被取代）

共 867 页

十. 回标技术文件（仅供参考）

 标段一 2-4号地块住宅及其配套设施技术标
 （仅供参考）

430页，共885页

第五册

十. 回标技术文件（仅供参考）（续）

 标段一 2-4号地块住宅及其配套设施技术标
 （仅供参考）（续）

455页，共885页

 标段二 5号地块住宅及其配套设施技术标扫描件
 （仅供参考）

共850页

中国广东省广州市番禺区
广州南站TOD项目住宅地块2-5号地块
总承包工程

合同书

合同书

订于二零二二年__月__日，由广州市南站新鸿基地产发展有限公司（注册办事处地址为）广州市番禺区石壁街汉溪大道西233号2311室，（此后称为‘发包方’）及中国建筑第四工程局有限公司，（注册办事处地址为）广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼（此后称为‘总承包方’）。

兹发包方欲委托总承包方执行及完成名为“中国广东省广州市番禺区广州南站 TOD 项目住宅地块 2-5 号地块-总承包工程（此后称“本工程”）位于广州市番禺区广州南站区块（东侧为韦涌路，西侧为石山大道南，南侧为双涌路，北侧为汉溪大道西）（即 BA0502090 地块（2 号地）、BA0502107 地块（3 号地）、BA0502085 地块（4 号地）和 BA0502111 地块（5 号地））。

发包方并已向总承包方提供了绘述本工程的全部图纸及工料规范。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、工料规范所说明及合同条件所绘述的工程。
2. 工程承包范围

本工程共分2个标段，标段一包括2号地块，3号地块，4号地块及3-5号地之间过街架空连桥、3-5之间地下通道等；标段二包括5号地块及规格十一路复原等。有关工作内容包括但不限于上述范围之主体结构、砌筑工程、粗装或简装、外墙保温及装饰、金属工程、防雷接地及室外排水等机电工程，对各专业分包/独立承包/独立供货等所有与本工程有关的单位之照管。

中国广东省广州市番禺区
广州南站 TOD 项目住宅地块 2-5 号地块
总承包工程 A / 1

林惠纯

2. 工程承包范围（续）

具体施工范围详见《工料规范-基本要求》第2.0条及相关合同图纸和工料规范。总承包方应严格按照本合同约定、发包人的要求及其不时发出的指令，完成设计深化（包括但不限于详细的施工图及深化图）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本工程及完成为履行本合同所需的一切工作，并确保本工程全面达到本合同的约定、所有适用于本工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到发包人的合理满意程度。

3. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币（大写）玖亿柒仟捌佰玖拾陆万肆仟叁佰陆拾捌元柒角陆分（小写：RMB 978,964,368.76）（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，其中不含增值税金额为人民币（大写）捌亿玖仟捌佰壹拾叁万贰仟肆佰肆拾捌元肆角整（小写：RMB 898,132,448.40），增值税金额为人民币（大写）捌仟零捌拾叁万壹仟玖佰贰拾元叁角陆分（小写：RMB 80,831,920.36），增值税税率9%。

合同含税金额包含：

标段一：2号地、3号地、4号地及其配套设施工程

含税金额人民币（大写）肆亿柒仟肆佰零捌万伍仟捌佰捌拾元捌角壹分（小写：RMB 474,085,880.81）；

其中：

专业分包金额为人民币（大写）贰亿伍仟叁佰壹拾陆万零陆佰壹拾壹元整（小写：RMB 253,160,611.00）；

其余金额为（含分包照管利润）人民币（大写）贰亿贰仟零玖拾贰万伍仟贰佰陆拾玖元捌角壹分（小写：RMB 220,925,269.81）；

标段二：5号地块及其配套设施工程

含税金额人民币（大写）伍亿零肆佰捌拾柒万捌仟肆佰捌拾柒元玖角伍分（小写：RMB 504,878,487.95）；

其中：

专业分包金额为人民币（大写）贰亿捌仟捌佰壹拾肆万壹仟壹佰肆拾壹元整（小写：RMB 288,141,141.00）；

其余金额为（含分包照管利润）人民币（大写）贰亿壹仟陆佰柒拾叁万柒仟叁佰肆拾陆元玖角伍分（小写：RMB 216,737,346.95）。

中国广东省广州市番禺区
广州南站 TOD 项目住宅地块 2-5 号地块
总承包工程 A/2

7. (续)

工程结算价将严格按本合同的规定进行计算及审核。合同金额除按本合同的明确规定(例如增值税税率调整、工程变更、暂定数量、暂定金额及合同约定的材料价差调整等)调整外,不得以任何方法调整。任何计算合同金额的错误皆由总承包方承担,并应视为已被双方接受。

任何在单价表内有关说明或工程量的错误或遗漏均不会导致本合同失效。倘若单价表内工程量有错误或漏项,该等错误应以变更形式作出处理,而所有变更项目均应按合同条件第11条规定作出估值及调整。

所有单价表内项目单价应按合同图纸、工料规范为基础报价;无论单价表内各项说明或工作描述有否清楚注明,单价均被视为充分反映根据合同文件(包括合同图纸及工料规范)规定完成该工作项目的义务,不得因工作内容描述在文字上不够周详而提出索赔或追讨费用。除另有列明外,所有材料及操作工艺均须符合有关的工料规范,包括图纸上有关的工程规范备注,而所有单价须包括按有关工程规范进行所有工作费用。

8. 质量标准

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

绿色建筑建设目标:二星级

9. 合同工期

本工程总工期:各地块及区域预计开工日及实际竣工日不同,暂定最早开工区域的预计开工日为2022年5月15日,暂定最后竣工区域的实际竣工日为2025年5月1日;实际开工日期以发包方正式书面通知为准,由发包方书面通知第3天起开始计算。本工程各地块工期详见《工料规范-基本要求》第4.02条。总承包方同时需遵守《工料规范-基本要求》第21.02条销售样板房及销售中心工期。

工期延误的赔偿详见《合同条件》第22条款,各关键节点之延误赔偿率(详见《工料规范-基本要求》第4.02条)与《工料规范-基本要求》第21.02条销售样板房及销售中心的延误赔偿率同时叠加执行。

中国广东省广州市番禺区
广州南站TOD项目住宅地块2-5号地块
总承包工程 A/5

林德纯

11. 付款方式

本工程工程款会以人民币按以下阶段及条件支付，其他详细内容详见《工料规范-基本要求》第4.03条款和《合同条件》第30条条款：

- (a) 每月按“累计完成的合格工程量及已核实的运抵工地上物料”的估值计算有关的工程款的95%减去前期累计已付款后支付余款；

送抵工地的物料的款项只限于该等永久装置在本工程的物料；临时用的物料价款将不会被包括在中期付款证书内。

发包方可自行决定、容许将未送抵工地的物料价值加入累计付款额内。

- (b) 在本工程的竣工证书发出及总承包方提交发包方认可的竣工记录图及资料后，按累计完成工程值减去应扣保修金(见注)及前期累计已付款后支付余款；

- (c) 在合同条件附录所列的保修期届满后，或总承包方已履行相关的保修责任，或保修完成证书发出后，以较后者为准，支付保修金。

- (d) 结算之后尚有余款的，在结算书签署后，支付余款(保修金除外)。

- 注： (1) 当估计结算价小于或等于合同总价时，保修金为合同总价的2.5%；
(2) 当估计结算价大于合同总价时，保修金为估计结算价的2.5%；
(3) 合同完成结算时，保修金为结算价的2.5%。
(4) 按上述计算保修金限额取整至千元单位。
(5) 上述中期付款证书由发包方聘请之专业顾问给予总承包方。

- (e) 中期付款中的变更金额按以下约定支付款：

- (1) 工程变更需按合同条件第11条条款约定的有书面指令的方可于中期付款中支付；

- (2) 有关工程变更施工完成后，工程变更金额尚未经发包方、总承包方及专业顾问三方确认前，暂按发包方聘请的专业顾问估算的工程变更金额的70%支付；若专业顾问的估算金额为减账则暂按估算金额的100%从进度款中扣减；

- (3) 若经发包方、总承包方及专业顾问三方同意确认的工程变更金额，可于中期付款中支付至该金额的95%。

中国广东省广州市番禺区
广州南站 TOD 项目住宅地块 2-5 号地块
总承包工程

A / 8

12. 履约保证书

总承包方明确同意在本合同签订后 30 个日历天内根据合同条件 31 条提供履约保证书给发包方。本工程履约保证书金额为合同金额的 10% (取整至千元单位), 即人民币玖仟柒佰捌拾玖万柒仟元整 (RMB 97,897,000.00)。若总承包方未能提交该履约保证书或所提交的履约保证书不符合指定的条款时, 发包方有权在支付给总承包方的款项中暂扣该保证金额 (发包方有权选择以下两种方式中的一种扣除保证金: (1) 每期中期估价证书中扣除按《工料规范-基本要求》第 4.03 条所指工作价值之 10% 作为保证金, 直至扣除保证金达到合同总价之 10% 为上限; (2) 中期付款证书中一次扣除全额保证金, 即合同总价之 10%。) 直至本工程实际最终竣工后或总承包方提交符合指定的履约保证书后, 发包方才无息返还该暂扣保证金额予总承包方。

13. 材料调差之基准价 M0 (相关条款详见《工料规范-基本要求》第 6.08a 条)

本工程混凝土 (包括现浇混凝土及预制混凝土) / 钢筋 (包括于现浇混凝土内钢筋及预制混凝土内钢筋) / 型钢之调差基准价 M0, 以广州市建设工程造价管理站 2021 年 12 月“广州地区建设工程常用材料税前综合价格”内混凝土 (包括现浇混凝土及预制混凝土) / 钢筋 (包括于现浇混凝土内钢筋及预制混凝土内钢筋) / 型钢的综合价格计算。

14. 工人工资支付比例

根据《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》、《广州市建筑施工实名制管理办法》及相关法律法规要求, 本工程总承包方工人的工资与其他款项实行分开银行账户管理 (工人工资专用账号为: _____ / _____)。总承包方确认工人工资款为工程进度款的 15 %。

15. 本合同经各方签字盖章后生效。本合同一式 4 份, 发包人及承包人各执 2 份, 均具有同等法律效力, 但当正本与副本的表述不一致时, 以合同的正本为准。

中国广东省广州市番禺区
广州南站 TOD 项目住宅地块 2-5 号地块
总承包工程

A / 9

杜德纯

合同书

立约人双方在此签署及盖章：

发包方（法定代表人或签约代表人）签署：



发包方盖章：广州市南站新鸿基地产发展有限公司

注册地址：广州市番禺区石壁街汉溪大道西233号2311室

总承包方（法定代表人或签约代表人）签署：



Handwritten signature of the contractor.



总承包方盖章：中国建筑第四工程局有限公司

注册地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

林惠纯

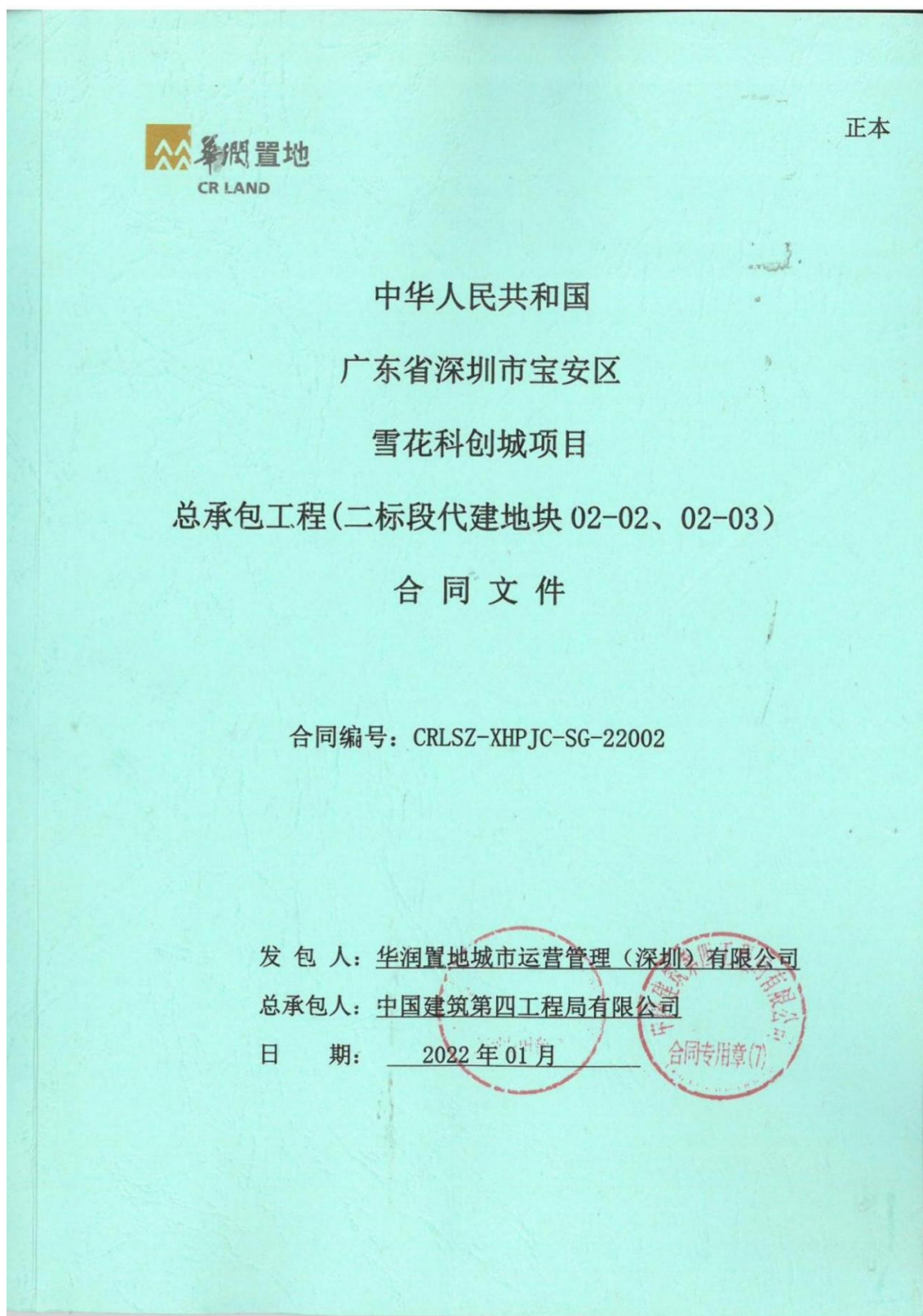
中国广东省广州市番禺区
广州南站 TOD 项目住宅地块 2-5 号地块
总承包工程

A/10

Handwritten signature and initials.

(11) 雪花科创城项目总承包工程（二标段代建地块 02-02、02-03）

合同关键页



合同协议书

由

发包人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

和

总承包人：中国建筑第四工程局有限公司

注册地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

所订立。

本工程位于深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。发包人并已向总承包人提供了上述工程的招标文件。而总承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

总承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本工程合同总价（含专业分包工程暂估价，含增值税）为（大写）壹拾亿壹仟肆佰陆拾肆万陆仟叁佰捌拾壹元伍角柒分（小写：RMB 1,014,646,381.57），其中合同金额（不含增值税）为RMB 930,868,239.97，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB（83,778,141.60）。

本工程合同总价（不含专业分包工程暂估价，含增值税）为（大写）伍亿零叁拾柒万陆仟叁佰捌拾壹元伍角柒分（小写：RMB 500,376,381.57），其中合同金额（不含增值税）为RMB 459,060,900.52，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB（ 41,351,481.05 ）。

本工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 27,707,800.00。

本总承包工程之专业分包工程暂估价（含增值税金额为RMB 514,270,000.00）包含于本合同总价之内。

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

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

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

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

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

3. 合同工期

中华人民共和国广东省深圳市
雪花科创城项目（二标段代建02-02、02-03）

总承包工程合同协议书

本工程合同工期为 1070 个日历天，计划开工日期为以发包人发出的开工指令为准，总承包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

4. 质量标准

本工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

5. 保修金保留期

本工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第15.2条）

6. 履约保函金额（详见通用合同条款第3.8条）RMB 101,465,000.00

7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条，总承包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求总承包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款详见专用合同条款第12.3条。

9. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单及综合单价分析表
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件）
- (11) 投标文件（包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）

中华人民共和国广东省深圳市
雪花科创城项目（二标段代建02-02、02-03）
总承包工程合同协议书

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

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 总承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建筑第四工程局有限公司。

户名：交通银行股份有限公司北京阜外支行。

开户账号：03420201101000。

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

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正三副，无价，发包人执一正二副，总承包人执一正一副，无价，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

中华人民共和国广东省深圳市
雪花科创城项目（二标段代建02-02、02-03）
总承包工程合同协议书

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署



蒋慕川

姓名_____

职位_____

总承包人：中国建筑第四工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署



姓名_____

职位_____

地铁安保区审查文件

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

深圳市地铁集团有限公司

地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2024]宝安-5-停测-1号

深圳市润雪实业有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，对你单位提交的新安街道雪花啤酒片区城市更新项目地铁第三方监测总结报告进行了审查。

新安街道雪花啤酒片区城市更新项目位于深圳市宝安区创业二路南侧。基坑开挖深度约12.4-16.1m，北侧为地铁5号线兴东-留仙洞区间，基坑支护桩外边线与地铁隧道水平净距最小约3.5m。

受影响区域为5号线兴东-留仙洞区间隧道左线、右线（里程DK7+809-DK8+349），每6-10m布设一个自动化监测断面，共布设71个监测断面，每断面5个监测点。项目对地铁结构的监测起止时间为：2021年8月1日-2024年2月27日，主要监测内容为地铁隧道结构和道床的水平及竖向位移。

该项目已于2023年8月完成靠近地铁一侧的基坑土方回填工作，根据该项目提交的地铁隧道监测总结报告，施工期间引起地铁5号线左线区间隧道结构最大水平位移为3.6mm，最大竖向位移为-2.7mm；引起地铁5号线右线区间隧道结构最大水平位移为3.2mm，最大竖向

办公地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区岗厦地铁站A出口10楼 电话：23990100

位移为-2.6mm。三维激光扫描结果显示与上一期同方向数据对比，隧道整体三维变形最大变化量 3.0mm，最小变化量-3.0mm。

审查意见

(一) 同意停止新安街道雪花啤酒片区城市更新项目施工对地铁 5 号线兴东-留仙洞区间开展的第三方监测工作。

(二) 应在 15 个工作日内拆除全部监测仪器。

本次审查仅对提交的监测技术总结报告进行了技术审核，不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二四年三月十三日

(12) 佳兆业金融大厦项目施工总承包工程

合同关键页

CSE (4:1) - (2016) - 047J3YHQ3 Y- 20161103

工程编号: _____

合同编号: SZ-FL-GCHT-2019-02

深圳市建设工程
施工 (单价) 合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 佳兆业金融大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市福田区福田松岭路与深南路交汇处

发包人: 丰隆集团有限公司

承包人: 中国建筑第四工程局有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2015版

第一部分 协议书

发包人(全称): 丰隆集团有限公司

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 金融业金融大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市福田区福田红岭路与深南路交汇处

核准(备案)证编号: 深福用发改核准C20610035号

工程规模及特征: 本项目总用地面积14411.1m²,总建筑面积175179.12m²。

其中办公100000m²,商业29640m²,其它45539.12m²

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 %; 集体资本 %; 民营资本 %;

外商投资 %; 混合经济 %; 其他 %。

二、工程承包范围

地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、给排水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程。

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

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

2014

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

2/24

计划开工日期：2018年4月16日；

计划竣工日期：2020年12月31日；

合同工期总日历天数 190 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 柒亿柒仟玖佰玖拾玖万玖仟贰元肆角 (¥ 779956002.04 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹仟叁佰玖拾玖万玖仟贰元肆角 (¥ 13399120.04 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)本合同第四部分的补充条款；
- (4)本合同第三部分的专用条款；
- (5)本合同第二部分的通用条款；
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7)图纸和技术规格书；
- (8)经确认的预算书或工程报价单；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018年3月21日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

李海鸣

卢遵荣印

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： _____

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： _____

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：佳兆业金融大厦

验收日期：2023.12.27

建设单位(盖章)：丰隆集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	佳兆业金融大厦				
工程地点	深圳市福田区深南路与上步路交汇处		建筑面积	176884.14m ²	工程造价 77995.600204万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	52	层
			地下:	4	层
施工许可证号	440300201634801 440300201634802	监理许可证号	E131000613-8/1		
开工日期	2016-10-20	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160312-02		
建设单位	丰隆集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市力鹏建筑设计结构事务所(普通合伙)/深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(装修)	广东景龙建设集团有限公司/金螳螂精装科技(苏州)有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	肖荣杰
副组长	殷文锦、谢楷模
组员	李帅萱、徐泰松、何敏鹏、邱坤、杨鹏飞、陈林兴、江晓、黄巧金

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	江晓	陈友万、赵立、王尚宁、安佰松、袁学勇、王世鑫、欧家赏、陈家杰、马南桥、王斌、王冠、王进
建筑设备安装工程	杨鹏飞	张平、任强、徐瑞泽、黄启龙、朱明、邓国忠、徐振霖、龙渊、郭振国、杨增增
工程质控资料	黄巧金	马鑫、童菁菁、李倩、毛乐

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 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	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 0 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 0 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 0 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 30 项,其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 0 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
		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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖荣杰	丰隆集团有限公司	项目负责人	中级	肖荣杰
2	江 骁	丰隆集团有限公司	土建工程师		江 骁
3	杨鹏飞	丰隆集团有限公司	机电工程师		杨鹏飞
4	吴林森	丰隆集团有限公司	土建工程师	中级	吴林森
5	陈兴林	丰隆集团有限公司	工程师		陈兴林
6	曹 猛	丰隆集团有限公司	土建工程师		曹 猛
7	陈锦文	丰隆集团有限公司	机电工程师		陈锦文
8	黄巧金	丰隆集团有限公司	资料员		黄巧金
9	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		徐泰松
10	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		何敏鹏
11	邱 坤	深圳市力鹏建筑设计事务所（普通合伙）	项目负责人		邱 坤
12	谢楷模	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师		谢楷模
13	张小均	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监代表		张小均
14	马南桥	上海市建设工程监理咨询有限公司	幕墙监理工程师		马南桥
15	许少裕	上海市建设工程监理咨询有限公司	安全总监		许少裕
16	龙 义	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电总代		龙 义
17	张忠文	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师		张忠文
18	高长宾	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师		高长宾
19	杨 毅	上海市建设工程监理咨询有限公司	精装监理工程师		杨 毅
20	黄启龙	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师		黄启龙

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
21	龙渊	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师		龙渊
22	郭振国	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师		郭振国
23	唐健	上海市建设工程监理咨询有限公司	精装监理工程师		唐健
24	许挺	上海市建设工程监理咨询有限公司	安全监理工程师		许挺
25	杨增增	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师		杨增增
26	王斌	上海市建设工程监理咨询有限公司	精装监理工程师		王斌
27	王进	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		王进
28	王冠	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		王冠
29	谭吉荣	上海市建设工程监理咨询有限公司	幕墙监理工程师		谭吉荣
30	郭晨阳	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		郭晨阳
31	何锦峰	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理员		何锦峰
32	李有鹏	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理员		李有鹏
33	傅德浩	上海市建设工程监理咨询有限公司	精装监理员		傅德浩
34	马鑫	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		马鑫
35	李攀	中国建筑第四工程局有限公司	指挥长	工	李攀
36	王会宜	中国建筑第四工程局有限公司	副指挥长		王会宜
37	殷文锦	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	工	殷文锦
38	王尚宁	中国建筑第四工程局有限公司	技术总工	中工	王尚宁
39	黄珍	中国建筑第四工程局有限公司	商务经理		黄珍

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	陈友万	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		陈友万
41	符振波	中国建筑第四工程局有限公司	安全总监		符振波
42	杨志武	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		杨志武
43	汪彬	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		汪彬
44	童菁菁	中国建筑第四工程局有限公司	资料主管		童菁菁
45	欧耀文	中国建筑第四工程局有限公司	技术员		欧耀文
46	余桂立	中国建筑第四工程局有限公司	试验员		余桂立
47	徐继明	中国建筑第四工程局有限公司	商务部经理		徐继明
48	赵立	中国建筑第四工程局有限公司	施工部长		赵立
49	吴玉林	中国建筑第四工程局有限公司	测量工程师		吴玉林
50	田瑞佳	中国建筑第四工程局有限公司	技术员		田瑞佳
51	郑自坤	中国建筑第四工程局有限公司	技术员		郑自坤
52	张善硕	中国建筑第四工程局有限公司	技术员		张善硕
53	周伟才	深圳市建设工程有限公司	技术顾问		周伟才

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
经建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位对佳兆业金融大厦项目进行竣工验收，检查各项均符合施工规范及设计规范要求，达到使用条件，一致同意验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：何敏鹏
注册号：4401653-042
有效期：至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：徐泰松
注册号：4404678-AY011
有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：邱坤
注册号：4401916-S004
有效期：至2025年12月

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 肖陈杰 2023年12月27日	 (公章) 总监： 殷文锦 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 邱坤 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 徐泰松 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 邱坤 2023年12月27日



 殷文锦
 粤1442013201425933(00)
 注册
 2024.11.07
 中国建设第四工程局有限公司

地铁安保区审查文件

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

深圳市地铁集团有限公司

地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2023]福田-1、6-设计、施工-3号

丰隆集团有限公司:

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，对你单位提交的佳兆业金融大厦地铁连接通道工程设计、施工变更方案进行了审查。

一、工程概况

佳兆业金融大厦位于福田区，深南中路南侧，上步路西侧，地铁连通工程包含2处连接通道。其中1号通道（长6.6m×净宽4.6m）与地铁1号线科学馆站C出入口连通、2号通道（长48.8m×净宽5.4m）与地铁6号线科学馆站西侧商业空间连通。该项目位于地铁1、6号线科学馆站运营安全保护区范围内。本次审查内容为该项目地铁连接通道设计、施工变更方案审查。

（一）与地铁位置关系

1号通道（长6.6m×净宽4.6m）与地铁1号线科学馆站C出入口连通，接口处与地铁1号线科学馆站主体平面最小净距17.0m，与3号风亭组平面最小净距20.35m，与地铁1、6号线换乘通道平面最小净距49.3m。地铁出入口围护结构采用 $\phi 800@1000$ mm排桩，桩间旋喷。

2号通道（长48.8m×净宽5.4m）与地铁6号线科学馆站西侧商

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦1501室电话：88127445

业空间连通，接口处与地铁6号线科学馆站主体平面最小净距6.9m，通道与车站西侧附属2号风亭组地连墙平面最小净距0.34m，通道与地铁1、6号线换乘通道平面最小净距29.7m，通道逃生口与地铁西侧附属2号风亭组地连墙平面最小净距6.9m。地铁西侧商业空间为负二层结构，围护结构采用800mm厚地连墙，地铁1、6号线换乘通道的6号线侧为负二层结构。

(二) 工程方案

1. 原方案概述

(1) 基坑支护方案

1号通道基坑开挖深度11.0m，开挖宽度5.6m；2号通道基坑开挖深度10.0m，开挖宽度6.4m。围护结构均为 $\phi 800\text{mm}$ 灌注桩，嵌固深度5.0m，桩间 $\phi 600\text{mm}$ 旋喷桩止水，基坑侧壁挂网喷砼支护，基坑共布置2道支撑（第一道支撑为 $800 \times 800\text{mm}$ 混凝土支撑，第二道支撑为 $\phi 609\text{mm}$ 钢支撑）。

(2) 建筑结构方案

1号通道连通口位置设置2道防盗卷闸、2道防火卷闸（双方各自控制1道防盗卷闸及1道防火卷闸），1道人防门，防淹挡板；连接地铁非人防区。通道排水方向远离地铁结构，设2%反坡，排水沟、集水井均设置在项目侧，连通口结合处设置了防淹挡板；通道与地铁结构0.5m位置设置沉降缝；通道与地铁结构为平接，末端通过双扶一楼与项目负一层商业空间连通；项目主体内靠近通道口位置预留安检设施位置。

2号通道连通口位置设置2道防盗卷闸、2道防火卷闸（双方各自控制1道防盗卷闸及1道防火卷闸），1道人防门及防淹门；通道

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦1501室电话：88127445

排水方向远离地铁结构，设 2%反坡，通道中间设置排水沟、集水井，连通口结合处设置了防淹挡板；通道与地铁结构 0.5m 位置设置沉降缝；通道与地铁结构为平接，末端通过双扶、一楼与项目负一层连通；通道中间增设 1 逃生口，逃生口采用明挖竖井施工；通道内靠近地铁侧预留安检设施位置。

(3) 施工工艺

桩基施工：正反循环钻机成孔、水下混凝土灌注工艺。

接口施工：1 号通道连接既有运营出入口，2 号通道处地铁商业空间已完工并回填。施工前地铁结构内侧设 1.5m 高防淹墙；连通口位置地铁结构内植筋后与通道结构共同浇筑；通道主体完成后，对贯通口采用液压水钻引孔+绳锯切割进行破除；通道施工从项目地块向地铁结构方向推进。

2. 变更内容概述

1、2 号通道原明挖基坑方案变更为暗挖隧道方案。隧道采用复合式衬砌，暗挖前采用全断面注浆加固，注浆压力 0.8MPa ~ 1.0MPa，初期支护采用 $\phi 180@40\text{mm}$ 超前长管棚支护、超前小导管注浆、格栅钢架、工字钢、挂网喷混联合支护；二衬为钢筋混凝土结构，初期支护与二衬之间设防水层。隧道横向分两个导洞施工，相邻洞室滞后间距大于 10.0m，每个导洞采用上下断面台阶法施工，台阶长度控制在 5.0m，人工环形开挖，预留核心土；挖、运、喷、衬机械化作业。

2 号通道逃生口采用明挖竖井施工，净空尺寸 6.9m × 6.5m，采用钢筋网喷砼+格栅钢架联合受力支护体系，（地面以下 2.0m 段锁口圈采用 C35 模筑钢筋混凝土，2.0m 以下段采用格栅+网喷砼+超前小导管联合支护），倒挂井壁法施做。逃生口竖井自上而下依次为全断面

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 1501 室电话：88127445

注浆、随挖随支设钢架、开挖至设计标高再自下而上施做结构。逃生口在主通道衬砌完成后再施工。

(三) 评估结果

评估报告显示该项目对地铁1号线科学馆站结构造成最大竖向上抬0.054mm，最大水平位移0.036mm；对地铁6号线结构造成最大竖向上抬0.796mm，最大水平位移0.219mm。评估报告结论：满足地铁结构水平、竖向位移要求，结构安全稳定。

(四) 监测方案

该项目对地铁1号线科学馆C出入口布置8个顶底板监测点、2个侧墙监测点；该项目对地铁6号线科学馆站西侧商业空间布置28个顶底板监测点、4个侧墙监测点。均采用人工监测方式。

二、审查意见

(一) 原则同意佳兆业金融大厦地铁连接通道工程设计、施工变更方案。

(二) 风险提示

1. 应进一步复核临近地铁侧施工内容与既有地铁结构的位置关系，严格控制施工内容各项指标施工偏差。
2. 应加强地铁周边地下水位监测，严控地铁周边地下水流失，确保水位降幅不大于1m。
3. 建议进一步完善地铁侧墙接缝处防水节点施工方案，确保地铁结构防水层完整性。
4. 连通工程部分应与项目地块基坑施工时监测数据连续动态监测，两者监测数据叠加考虑，施工中应根据监测数据优化设计、指导施工。

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦1501室电话：88127445

5. 地铁结构正上方局周边不得作为材料堆场, 严禁使用大型振动设备碾压和停放大型施工机械, 地铁保护区内施工引起的地铁结构附加荷载应小于 10kPa。

(三) 该项目作业对地铁结构影响等级为特级, 需与深圳地铁运营集团有限公司签订安全与文明施工协议。

(四) 连通工程部分应与项目地块基坑施工时监测数据连续动态监测, 两者综合对地铁结构变形累计值核定为 10mm。

(五) 施工前须会同地铁相关部门(单位)对影响范围内地铁结构开展现状调查, 完成监测点布设并采集初始值, 形成调查报告报送深圳地铁运营集团有限公司及深圳市地铁运营管理办公室。

(六) 需与深圳地铁运营集团有限公司建立联系机制, 协调施工相关事宜。

(七) 原审查意见书(深地铁安保[2019]福田-1-施工-10号)作废。

经本次审查同意的方案如需变更, 应在实施前重新申请审查。

本次审查仅对提交的方案进行了技术审核, 不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司
二〇二三年六月二十八日

二、项目经理业绩

项目经理简历表

姓名	徐真	性 别	男	年 龄	41
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	360421198510151012	手机号码	18576775481
参加工作时间	2008年7月		从事项目经理（建造师）年限		11
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442014201527872			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府 4#地块施工总承包	23.44 万 m ²	2021.08.25 2023.12.22	已完工	合格
深圳市深岛实业有限公司	三联社区松元头片区改造项目（中航华府花园 1-4 号楼桩基础工程、中航华府花园 1-4 号楼）	34.60 万 m ²	2016.08.20 2019.04.30	已完工	合格

(一) 拟派项目经理证件

项目经理证件



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

项目经理证件

姓名 Name	徐真	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1985年1月	
专业 Specialty	建筑工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020)110400572	
		职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位 Issued by
		2021年2月26日

项目经理证件



使用有效期: 2026年05月19日
-2026年11月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 徐真

性别: 男

出生日期: 1985年10月15日

注册编号: 粤1442014201527872

聘用企业: 中国建筑第四工程局有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-11-25至2027-11-24)

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:

徐真

签名日期:

2026.5.19



项目经理证件

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2015)0004202

姓名:徐真

性别:男

出生年月:1985年10月15日

企业名称:中国建筑第四工程局有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2015年06月19日

有效期:2024年05月31日 至 2027年06月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年05月31日

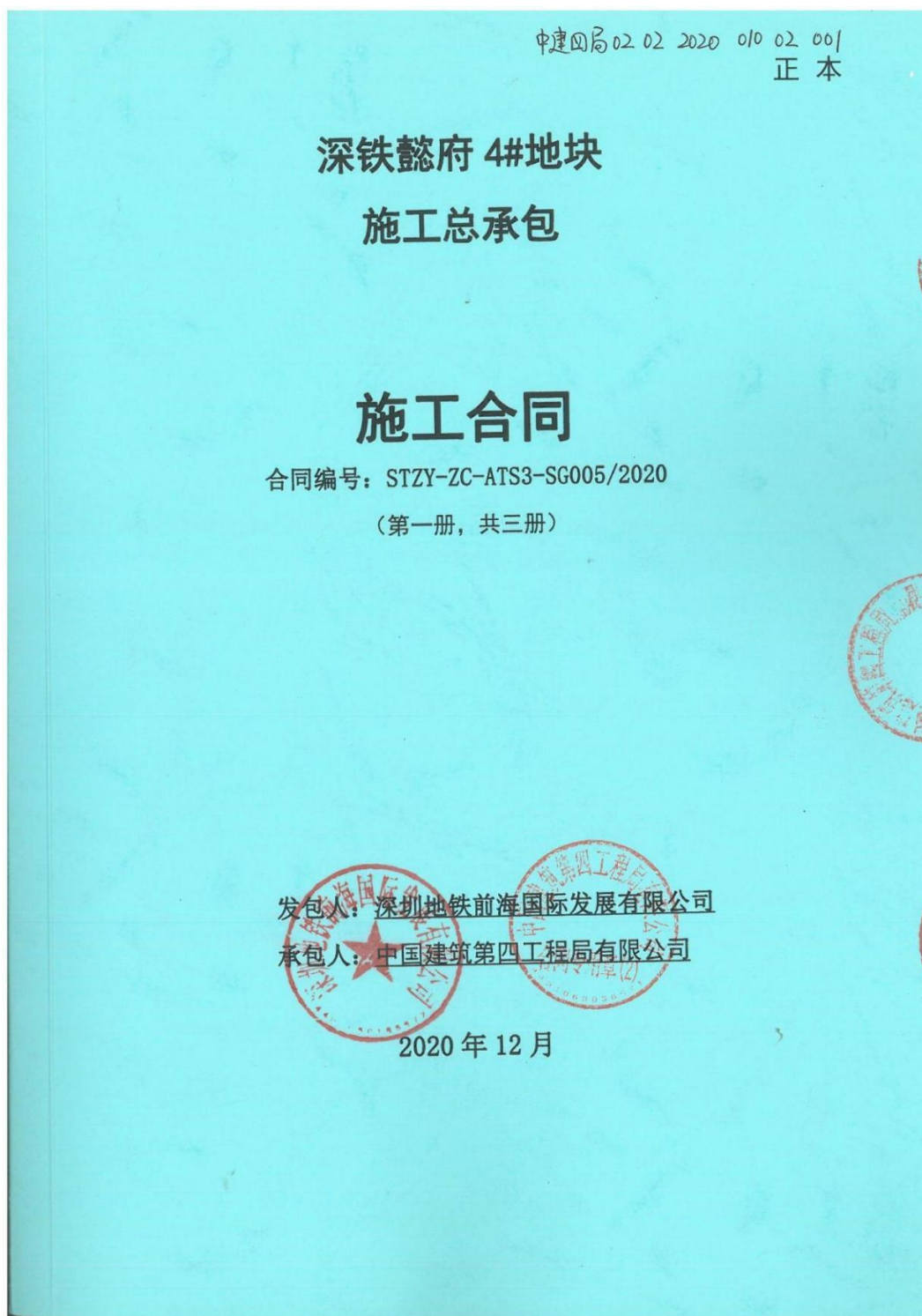


中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

(二) 拟派项目经理业绩

1. 深铁懿府 4#地块施工总承包

项目经理业绩 1 (合同关键页)



**深铁懿府 4#地块
施工总承包**

施工合同

合同编号: STZY-ZC-ATS3-SG005/2020

(第一册, 共三册)

发包人: 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人: 中国建筑第四工程局有限公司

2020 年 12 月

项目经理业绩 1 (合同关键页)

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府 4#地块施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程建设范围为 4#地块 6 栋人才房 (14#-19#, 建筑面积 96450 m²)、4 栋商品房 (10#-13#, 建筑面积 72540 m²)、幼儿园 (建筑面积 3400 m²)、物业管理用房 (建筑面积 250 m²)、邮政所 (建筑面积 150 m²)、社区管理用房 (建筑面积 300 m²)、社区警务室 (建筑面积 50 m²)、社区健康服务中心 (建筑面积 1000 m²) 及地下室 (建筑面积 60300 m²)。本工程总建筑面积 234440 m², 其中 13#、17#、18#、19#楼建筑高度约 100 米, 10#-12#楼栋约 140m, 14#-16#楼栋建筑高度约 145 米。

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

二、工程承包范围

土石方工程(桩间土等)、结构工程、砌筑工程、装修工程(不包含住宅大堂、电梯厅、公共走道、地下室、住宅室内的二次精装)、外墙工程(不含幕墙、门窗)、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、白蚁防治、给排水、电气工程(含防雷工程)、高低压(含发电机及机房施工)设备采购及安装工程、消防工程、机电工程管槽孔洞预留预埋、通风工程、人防工程、室外工程及配套工程、山体边坡支护工程、慢行系统盖板桥工程(含桩基工程等)、燃气工程等, 具体范围以图纸和工程量清单为准。

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

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

2 王苏文

项目经理业绩 1 (合同关键页)

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2020 年 11 月 1 日具体开工时间以发包人通知为准;

计划竣工日期: 2022 年 12 月 20 日;

合同工期总日历天数 780 天。

里程碑工期:

地下室封顶: 2021 年 3 月 30 日

主体封顶: 商品房 (2021 年 12 月 30 日)、人才房 (2022 年 3 月 30 日)

预售节点: 2021 年 10 月 30 日

规划验收: 商品房 (2022 年 8 月 15 日)、人才房 (2022 年 10 月 31 日)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 捌亿零陆佰伍拾肆万捌仟柒佰玖拾玖元捌角捌分
(¥806,548,799.88 元);其中:不含税价 595,816,538.26 元,增值税税额 53,623,488.44
元,暂列金 78,608,773.18 元,暂估价 78,500,000.00 元,增值税税率 9%,合同的增值
税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹仟肆佰壹拾柒万捌仟伍佰零叁元零陆分 (¥ 14178503.06 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) 柒仟捌佰伍拾万元 _____ (¥ 78500000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 柒仟捌佰陆拾万捌仟柒佰柒拾叁元壹角捌分 (¥ 78608773.18 元)。

4 王苏文

项目经理业绩 1 (合同关键页)

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年12月16日；

5

袁德鑫 王苏文

项目经理业绩 1 (合同关键页)

订立地点: 深圳市
发包人和承包人约定本合同自 本合同订立时间 后成立。
本合同正本一式 二 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 一 份, 承包人执 一 份。
合同副本份数: 14 份, 其中发包人: 10 份, 承包人: 4 份。

发包人(盖章):  深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或

授权代表:



住 所: 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海
国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514

邮政编码: 518026

项目主管部门经办 魏丙臣
人及电话: 13683027908


项目主管

部门审核人:

合约部门经办人及 王苏文
电话: 0755-23882571

合约部门

审核人:

承包人(盖章):  中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人

或授权代表:

住 所: 广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼

电 话: 020-38119888

传 真: 020-22114501

开户银行: 招商银行股份有限公司广州科技园支行

开户全名: 中国建筑第四
工程局有限公司

6 黄培鑫 王苏文
李强

项目经理业绩 1 (合同关键页)

账 号: 020900152110202

邮政编码: 510665

承包商经办人: 黄培鑫

承包商经办人电话:

18620644686

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2020年12月16日



7 黄培鑫 王苏文

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深铁懿府 4#地块二期工程 9 栋幼儿园、10-13 栋和
4#地块地下室主体工程

验收日期: 2023.12.22

建设单位 (盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司



项目经理业绩 1（竣工验收报告）

一、工程概况

项目编号	深南山发改备案(2016)0461号	项目代码	S2016E47000026
项目名称	深铁懿府4#地块二期工程9栋幼儿园、10-13栋和4#地块地下室主体工程	项目曾用名	无
工程地点	深圳市南山区沙河街道办街道建工村园区		
建筑面积	135176.45 m ²	工程造价	31284.4469 万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙 框架结构	层数	42
立项批准文号		宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	地字第 440305202100032号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0017号
施工许可证号	2021-1299	监理许可证号	/
开工日期	2021年8月25日	验收日期	2023.12.22
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号	Q44030120200025-03
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

项目经理业绩 1（竣工验收报告）

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	郑军
副组长	巩传柱、徐真、陈鹏、韦明
组员	张繁绪、康啸虎、张立、李晟丹、郑经强、黄博、张涛、金强、陈健华、罗志雄、唐伟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张繁绪	徐真、李晟丹、黄博、巩传柱、张涛、金强、唐伟
建设设备安装工程	张立	陈镇昭、黄亚东、夏建平、郑少城、周斌、陈健华、罗志雄
工程质控资料	康啸虎	涂袁、郑经强、黄莹莹、伍东丽、黄璐苹、袁静

（二）验收程序

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

项目经理业绩 1（竣工验收报告）

三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 4#地块二期工程 9 栋幼儿园、10-13 栋和 4#地块地下室主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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
建筑电气	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 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 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

项目经理业绩 1（竣工验收报告）

三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 4#地块-室外工程

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
室外园建与结构	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 111 项，其中： 资料核查符合要求 111 项 实体抽查符合要求 111 项	共 190 项，其中： 评价为“好”的 139 项 评价为“一般”的 51 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 50 项
室外给排水	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 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 14 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 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 40 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 8 项
室外园林	符合要求	共 37 项，其中： 经审查符合要求 37 项 经核实符合要求 37 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 410 项，其中： 评价为“好”的 360 项 评价为“一般”的 50 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。

项目经理业绩 1 (竣工验收报告)

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司			郑军
2	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目副经理	工程师	张繁绪
3	康啸虎	深圳地铁前海国际发展有限公司			康啸虎
4	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电		张立
5	巩传柱	深圳市东部工程咨询有限公司			巩传柱
6	郑经强	深圳市东部工程咨询有限公司			郑经强
7	夏建平	深圳市东部工程咨询有限公司			夏建平
8	郑少城	深圳市东部工程咨询有限公司			郑少城
9	周斌	深圳市东部工程咨询有限公司			周斌
10	黄莹莹	深圳市东部工程咨询有限公司			黄莹莹
11	邬新明	深圳市东部工程咨询有限公司			邬新明
12	刘旺	深圳市东部工程咨询有限公司			刘旺
13	张维	深圳市东部工程咨询有限公司			张维
14	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司			韦明
15	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司			陈鹏
16	徐真	中国建筑第四工程局有限公司			徐真
17	李晟丹	中国建筑第四工程局有限公司			李晟丹
18	黄博	中国建筑第四工程局有限公司			黄博
19	张涛	中国建筑第四工程局有限公司			张涛
20	涂袁	中国建筑第四工程局有限公司			涂袁
21	陈镇昭	中国建筑第四工程局有限公司			陈镇昭
22	黄亚东	中国建筑第四工程局有限公司			黄亚东
23	伍东丽	中国建筑第四工程局有限公司			伍东丽
24	黄璐苹	中国建筑第四工程局有限公司			黄璐苹
25	袁静	中国建筑第四工程局有限公司			袁静
26	金强	深圳市万瑞科集团有限公司			金强
27	罗志雄	深圳市金证科技股份有限公司			罗志雄
28	陈建华	深圳市鹏建装饰科技有限公司			陈建华
29	唐伟	深圳市园艺园林建设有限公司			唐伟

项目经理业绩 1 (竣工验收报告)

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。

项目经理业绩 1（竣工验收报告）

六、各专项验收结论

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

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1329

深圳地铁前海国际发展有限公司：

深铁懿府 4#地块二期工程（14-19 栋）已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2016-440300-47-03-076799，工程地址：深圳市南山区沙河街道办街道建工村园区）。

各参验部门验收意见如下：

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，深铁懿府 4#地块二期工程（14-19 栋）的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2024 年 12 月 12 日



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

2. 三联社区松元头片区改造项目（中航华府花园 1-4 号楼桩基础工程、中航华府花园 1-4 号楼）

项目经理业绩 2（更名批复文件）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：28-201600391

深地合字 LG201610168

申请单位	深圳市深岛实业有限公司		
批准名称	中航华府花园	汉语拼音	ZHONGHANG HUAFU HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	60471.01 平方米
售出情况	未售		
宗地号	G06105-0256、G06105-0255	土地合同 或房地产证	深地合字（2015）2037 号、深地合字 （2015）2048 号
建筑物 位置	龙岗区布吉街道布李路北面		
命名含义	.		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 G06105-0256、G06105-0255 的土地上的建筑物命名为“中航华府花园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>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“中航华府花园”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。</p> <p>三、“中航华府花园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>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。</p>		
	<p>日期：2016-06-06</p>		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

项目经理业绩 2 (合同关键页)

合同编号: CSCEC4hn-(2016)-018SYTPQGZXM-总承包(B)002

三联社区松元头片区改造项目施工合同

工程名称: 三联社区松元头片区改造项目

工程地点: 深圳市龙岗区布吉街道三联社区辖区

发 包 人: 深圳市深岛实业有限公司

承 包 人: 中国建筑第四工程局有限公司

三联

项目经理业绩 2 (合同关键页)

协议书

发包人(全称): 深圳市深岛实业有限公司

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 三联社区松元头片区改造项目

工程地点: 深圳市龙岗区布吉街道三联社区

工程规模及特征:

整个总用地面积约为 60470 m², 建筑面积为 34.6 万 m², 计容积率面积 25.3 万 m², 地含商业 7500 m², 地上核增建筑面积 76221 m² (架空休闲、城市公共交通); 不计容积率建筑面积 86050 m² (地下车库、设备用房)。项目为 13 栋高层住宅、商业及地下室组成, 1 号地块地下室三层, 商业沿路布置三层; 2 号地块地下室共三层, 商业沿路布置四层; 具体详见施工图纸及工程量清单。

资金来源: 企业自筹。

二、工程承包范围

主要工作内容为: 施工总承包, 内容包括: 基础、桩基础、主体结构、钢结构、电气、给排水、通风空调、消防、金属门窗、智能化、屋面、防水、室外环境、室外附属等。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

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

项目经理业绩 2 (合同关键页)

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

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程: /

三、合同工期

开工日期: 2016年8月1日 (具体以开工令为准)

竣工日期: 2019年7月30日

合同工期总日历天数 1095 天。

标准工期 1095 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

Handwritten signature

项目经理业绩 2 (合同关键页)

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

币种: 人民币

合同价款暂定(大写): 柒亿陆仟柒佰肆拾壹万肆仟陆佰零伍圆伍角贰分

(小写): 767414605.52 元

其中, 施工现场安全文明措施费为(小写): 14558986.28 元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致:

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

项目经理业绩 2 (合同关键页)

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: 2016 年 9 月 15 日

订立地点: 遂宁市汇山区倚霞路2018号中利沙河工业区2号楼4楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送遂宁市汇山区住建局备案后生效。

项目经理业绩 2 (合同关键页)

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

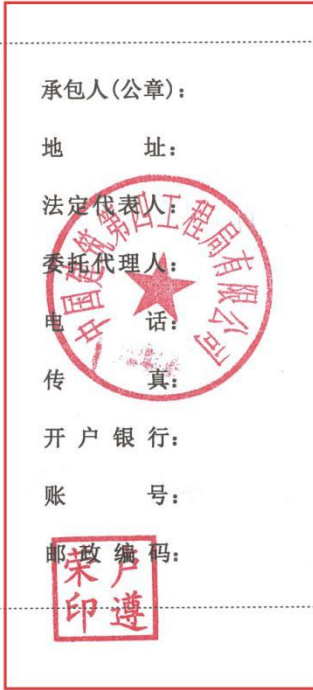
电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:



备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

Handwritten signatures and initials in black ink, including '张' and '杨'.

项目经理业绩 2 (竣工验收报告)

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 中航华府花园1-4号楼桩基础工程、中航华府花园1-4号楼

验收日期: 2019-04-30

建设单位(盖章): 深圳市深岛实业有限公司



项目经理业绩 2 (竣工验收报告)

单位 (子单位) 竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



项目经理业绩 2 (竣工验收报告)

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称		中航华府花园1-4号楼桩基础工程、中航华府花园1-4号楼			
工程地点	深圳市龙岗区布吉街道三联社区园区	建筑面积	118799.22m ²	工程造价	27484万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	30/35/39	层
	框架-剪力墙结构		地下:	3/4	层
施工许可证号	440307201639802、 440307201639803	监理许可证号	/		
开工日期	2016-08-20	验收日期	2019-04-30		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量监督站	监督编号	监170044-47		
建设单位	深圳市深岛实业有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司、深圳市深业泰然建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司、深圳市辉煌电力工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳聚达建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



项目经理业绩 2 (竣工验收报告)

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	陈炳运
副组长	王友建
组员	傅洪、潘启钊、徐真、张灿灿、徐春林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郝亮	周磊、杨龙、李德喜、唐廷俊、鲍佳
建筑设备安装工程	戴洪瑞	叶志恩、宋勇飞、周志平
工程质控资料	伍芷慧	曾文杰、王博远

(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。



项目经理业绩 2 (竣工验收报告)

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 / 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 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 / 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 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 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 / 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 / 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 / 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 / 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 / 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	同意验收	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 / 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 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 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 *

项目经理业绩 2 (竣工验收报告)

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	陈炳运	深圳市深岛实业有限公司	项目负责人	/	
2	郝亮	深圳市深岛实业有限公司	土建工程师	/	
3	戴洪瑞	深圳市深岛实业有限公司	水电工程师	/	
4	伍芷慧	深圳市深岛实业有限公司	项目秘书	/	
5	王友建	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	
6	徐春林	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监代理	工程师	
7	杨龙	深圳市中行建设工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	/	
8	宋勇飞	深圳市中行建设工程顾问有限公司	水电专业监理工程师	/	
9	李德喜	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理员	/	
10	曾文杰	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	/	
11	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
12	周磊	深圳大学建筑设计研究院有限公司	土建设计人员	工程师	
13	叶志恩	深圳大学建筑设计研究院有限公司	设备设计人员	/	
14	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高工	
15	徐真	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	工程师	
16	张灿灿	中国建筑第四工程局有限公司	项目执行经理	工程师	
17	鲍佳	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	
18	唐廷俊	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	/	
19	周志平	中国建筑第四工程局有限公司	质量主管	/	
20	王博远	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	/	

* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *


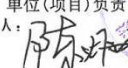








项目经理业绩 2（竣工验收报告）


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1


工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，地基基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖安装、电气安装等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收。工程质量评为合格。

姓名: 王友安
 注册号: 4402059-020
 有效期: 至2019年6月
 注册类别: 注册建筑师

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 人:  2019年4月30日	 (公章) 总监理工程师: 人:  2019年4月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 人:  2019年4月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 人:  2019年4月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 人:  2019年4月30日



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



三、项目经理社保

项目经理社保



验证码：202605152075484560

广东省直社会保险参保证明

参保人姓名：徐真

性别：男

证件号码：360421198510151012

人员状态：参保缴费

该参保人在广东省社会保险基金管理局参加社会保险情况如下：

(一) 参保基本情况：

险种类型	累计缴费年限
基本养老保险	实缴136个月 缓缴0个月
险种类型	参保时间
工伤保险	20150101
生育保险	/

(二) 参保缴费明细： 金额单位：元

缴费年月	单位编码	缴费工资	养老	工伤	生育	备注
			个人缴费	单位缴费	单位缴费	
202501	112200029393	11450	916.0	已参保	/	
202502	112200029393	11450	916.0	已参保	/	
202503	112200029393	11450	916.0	已参保	/	
202504	112200029393	11450	916.0	已参保	/	
202505	112200029393	11450	916.0	已参保	/	
202506	112200029393	11450	916.0	已参保	/	
202507	112200029393	11525	922.0	已参保	/	
202508	112200029393	11525	922.0	已参保	/	
202509	112200029393	11525	922.0	已参保	/	
202510	112200029393	11525	922.0	已参保	/	
202511	112200029393	11525	922.0	已参保	/	
202512	112200029393	11525	922.0	已参保	/	
202601	112200029393	11525	922.0	已参保	/	
202602	112200029393	11525	922.0	已参保	/	
202603	112200029393	11525	922.0	已参保	/	
202604	112200029393	11525	922.0	已参保	/	

备注：

1、本《参保证明》可由参保单位在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在该单位工作期间参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-11-11。核查网页地址：<https://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

2、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

112200029393：中国建筑第四工程局有限公司

3、参保单位实际参保缴费情况，以省社保局信息系统记载的最新数据为准。

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

5、基本养老保险的累计缴费年限已剔除已办理退保的缴费年限。

(证明专用章)

日期：2026年05月15日

四、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	彭华雄	性别	男	年龄	40
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	362331198602213638		
手机号码	16616886661	证件号（职称证书编号）	(2024)11040642		
参加工作时间	2008年7月	从事技术负责人年限	11年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	前海时代项目5号地块二期施工总承包工程	10.57万m ²	2023.02.29 2025.12.29	已完	合格
深圳市招华国际会展发展有限公司	会展湾东城广场(二期)施工总承包工程	32.18万m ²	2020.4.16 2021.12.29	已完	合格

(一) 拟派项目技术负责人证件

项目技术负责人证件



项目技术负责人证件



验证码：202605182178943889

广东省直社会保险参保证明

参保人姓名：彭华雄

性别：男

证件号码：362331198602213638

人员状态：参保缴费

该参保人在广东省社会保险基金管理局参加社会保险情况如下：

(一) 参保基本情况：

险种类型	累计缴费年限
基本养老保险	实缴63个月 缓缴0个月
险种类型	参保时间
工伤保险	20170301
生育保险	/

(二) 参保缴费明细： 金额单位：元

缴费年月	单位编码	缴费工资	养老	工伤	生育	备注
			个人缴费	单位缴费	单位缴费	
202501	112200029393	11820	945.6	已参保	/	
202502	112200029393	11820	945.6	已参保	/	
202503	112200029393	11820	945.6	已参保	/	
202504	112200029393	11820	945.6	已参保	/	
202505	112200029393	11820	945.6	已参保	/	
202506	112200029393	11820	945.6	已参保	/	
202507	112200029393	10500	840.0	已参保	/	
202508	112200029393	10500	840.0	已参保	/	
202509	112200029393	10500	840.0	已参保	/	
202510	112200029393	10500	840.0	已参保	/	
202511	112200029393	10500	840.0	已参保	/	
202512	112200029393	10500	840.0	已参保	/	
202601	112200029393	10500	840.0	已参保	/	
202602	112200029393	10500	840.0	已参保	/	
202603	112200029393	10500	840.0	已参保	/	
202604	112200029393	10500	840.0	已参保	/	

备注：

1、本《参保证明》可由参保单位在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在该单位工作期间参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-11-14。核查网页地址：<https://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

2、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

112200029393：中国建筑第四工程局有限公司

3、参保单位实际参保缴费情况，以省社保局信息系统记载的最新数据为准。

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

5、基本养老保险的累计缴费年限已剔除已办理退保的缴费年限。

(证明专用章)

日期：2026年05月18日

(二) 拟派项目技术负责人业绩

1. 前海时代项目 5 号地块二期施工总承包工程

技术负责人业绩 1 (合同关键页)

前海时代项目 5 号地块二期施工总承包工程

施工合同

合同编号: STZY-0024/2023

(第一册, 共三册)

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

承包人: 中建四局华南建设有限公司//中建四局土木工程有限公司

2023 年 1 月



总目录

第一册 合同文字部分

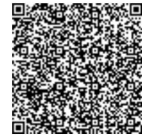
第一部分 协议书	3
第二部分 中标通知书	10
第三部分 通用条款	12
第四部分 专用条款	96
第五部分 补充条款	136
第六部分 合同附件：	
附件一. 工程质量保修书（格式）	207
附件二. 履约保函（格式）	210
附件三. 工程建设项目廉洁协议书	212
附件四. 招标答疑补遗文件	215
第七部分 标准、规范和技术要求	233

第二册 投标文件

第八部分 投标文件（商务标部分）	
第九部分 投标文件（技术标部分）	

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度



技术负责人业绩 1（合同关键页）

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 中建四局华南建设有限公司/中建四局土木工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 前海时代项目 5 号地块二期施工总承包工程

工程地点: 深圳市桂湾五路与梦海大道交叉口东侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本次招标范围为 5 号地块二期,简称“5-2 地块”。5-2 地块面积 13006.14m²,总建筑面积 105770.73m²,其中住宅 50084.1m²、商业 8950m²、地上核增建筑面积 13425.14m²、地下室 33311.49m²。以上均为暂定面积,以政府最终审批数据为准。

5-2 地块为三座住宅塔楼,每座塔楼均为 43 层,屋面高度 150.35 米;1~3 层为商业裙房,三座塔楼通过裙房相连为一栋;3 层地下室。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的工程施工图和招标文件等规定内容承包,除其他单位已完成工程内容和不属于本次总包招标范围内的专业工程外,均由承包人负责施工,具体主要内容如下:

主体结构工程、砌筑工程、抹灰工程、外墙工程(不含幕墙、阳台栏杆及外遮阳)、钢结构工程、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、白蚁防治、给排水(包含室外管网)、电气工程(包含三箱供货、防雷接地工程)、机电工程管槽孔洞预留预埋、BIM 施工、公共部位装修(楼梯间、楼梯前室、电梯机房、泵房、消防控制室精装修,发电机房、弱电机房、公变配电房、专变配电房、各设备用房等)、抗震支架、附属工程、市政配套工程、项目工程保险等。



技术负责人业绩 1（合同关键页）

承包范围内的变更及施工图以外零星项目或工作。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）



技术负责人业绩 1（合同关键页）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 31 日；

计划竣工日期：2025 年 11 月 30 日；

合同工期总日历天数 1126 天。

招标工期总日历天数 1126 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

要求获得“深圳市优质结构工程”，争创“广东省优质结构工程”、“深圳市及广东省优质工程”、“国家优质工程”。

要求组织市级安全文明施工观摩会，要求获得“深圳市安全文明施工优良工地”、“广东省安全文明施工示范工地”。

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币（大写）叁亿零玖佰壹拾叁万贰仟肆佰零捌元贰角壹分（¥ 309,132,408.21 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 276,278,123.68 元（其中不含税价 253,466,168.51 元，增值税金额 22,811,955.17 元，增值税税率为 9%）；暂列金额



技术负责人业绩 1（合同关键页）

32,854,284.53 元（其中不含税价 30,141,545.44 元，增值税金额 2,712,739.09 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟壹佰叁拾陆万伍仟壹佰陆拾壹元陆角贰分
(¥ 11,365,161.62 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁佰肆拾柒万柒仟玖佰陆拾柒元零壹分 (¥ 3,477,967.01
元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁仟贰佰捌拾伍万肆仟贰佰捌拾肆元伍角叁分
(¥ 32,854,284.53 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）肆拾贰万叁仟零捌拾贰元玖角贰分 (¥ 423,082.92
元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；



技术负责人业绩 1（合同关键页）

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 1 月 31 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式叁份,甲、乙方各执一份,均具有同等法律效力。



技术负责人业绩 1 (合同关键页)

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

限公司

住 所: 深圳市福田区莲花街道
福中一路1016号地铁大厦



电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 蔡超 13760365450 项目主管部门审核人: 郑勇凯

合约部门经办人及电话: 蔡亮 0755-89986447 合约部门审核人: 刘天晨

承包人 1(盖 中建四局华南建设 法定代表人或授权代表:

章): 有限公司

住 所: 广州市黄埔区科学大道
18号A栋701房, A栋
702房, A栋703房



电 话: 020-22114500 传 真: 020-22114501

开户银行: 招商银行股份有限公司 开户全名: 中建四局华南建设有限公司
广州科技园支行

账 号: 120915445910901 邮政编码: 510700

承包商经办人: 丁志林 承包商经办人电话: 18216260047

承包人 2(盖 中建四局土木工程 法定代表人或授权代表:

章): 有限公司

住 所: 广州市天河区珠江新城
珠江东路10号高德置地
广场A塔楼10楼1001房



合同章



技术负责人业绩 1（竣工验收报告）

主体结构 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		前海时代项目5号地块二期施工总承包工程(53栋二单元)					
施工单位	中建四局华南建设有限公司	项目技术负责人	彭华雄	项目负责人	宋海涛	单位技术(质量)负责人	冯苛钊
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	混凝土结构	5	符合要求	合格			
2	砌体结构	1	符合要求	合格			
3	钢结构	6	符合要求	合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数:	3				
		分项数:	12				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				资料齐全有效			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好			
综合验收结论及备注	各子分部工程均符合验收规范要求,质量控制资料及安全和功能检验(检测)报告齐全有效,验收合格。						
分包单位	中建四局华南建设有限公司	勘察单位	设计单位: 建设工程管理有限公司 (建设单位)				
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



GD-C5-7312

技术负责人业绩 1 (竣工验收报告)

主体结构 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		前海时代项目5号地块二期施工总承包工程(53栋一单元)					
施工单位	中建四局华南建设有限公司	项目技术负责人	彭华雄	项目负责人	宋海涛	单位技术(质量)负责人	冯苛钊
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	混凝土结构	5	符合要求	合格			
2	砌体结构	1	符合要求	合格			
3	钢结构	7	符合要求	合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3					
		分项数: 13					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				资料齐全有效			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好			
综合验收结论及备注	各子分部工程均符合验收规范要求,质量控制资料及安全和功能检验(检测)报告齐全有效,验收合格。						
分包单位	中建四局华南建设有限公司	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7312 *

技术负责人业绩 1 (竣工验收报告)

主体结构 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		前海时代项目5号地块二期施工总承包工程(53栋三单元)					
施工单位	中建四局华南建设有限公司	项目技术负责人	彭华雄	项目负责人	宋海涛	单位技术(质量)负责人	冯苛钊
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	混凝土结构	5	符合要求	合格			
2	砌体结构	1	符合要求	合格			
3	钢结构	6	符合要求	合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3					
		分项数: 12					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				资料齐全有效			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)系统检测数据				好			
综合验收结论及备注	各子分部工程均符合施工质量验收规范要求,质量控制资料及安全和功能检验合格,竣工验收合格。						
分包单位	中建四局华南建设有限公司	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位)项目负责人签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 前海时代项目 5 号地块二期施工总承包工程

验收日期: 2021年12月29日

建设单位 (盖章): 深圳市地铁集团有限公司



技术负责人业绩 1（竣工验收报告）

填写说明

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

技术负责人业绩 1（竣工验收报告）

一、工程概况

项目编号	403132021001901	项目代码	/
项目名称	前海时代项目 5 号地块 二期施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市桂湾五路与梦海大道交叉口东侧		
建筑面积	104488.13 m ²	工程造价	3.09 亿
结构类型	框架/剪力墙结构	层数	43 层
立项批准文号		宗地号	T201-0071
用地规划许可证号	深前海许 QH-2016-0009 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2023-0002 号
施工许可证号	403132021001901	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 29 日	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程 质量监督检验站	监督编号	Q44030120210129-05
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、笛东规划设计（北京）股份有限公司、深圳曾宪明室内设计有限公司		
总包单位	中建四局华南建设有限公司		
承建单位 (土建)	中建四局华南建设有限公司		
承建单位 (设备安装)	日立电梯(中国)有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市万博建工集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

技术负责人业绩 1（竣工验收报告）

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	郑勇凯
副组长	陈晓锋、赵利静、冯响、孙明、蔡德民、宋海涛
组员	邹保生、刘飞帆、王国强、程雅洁、黄罗成、彭祥、蔡杰鑫、程小波、蔡德民、宋海涛、王麒、易剑、黄舒婷、张军凯、张国庆、聂韬、郑俊典、谭元军、向霜、陈建彰、邹俊城、郑龙、陈雄、李国华、叶国伟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晓锋	邹保生、程雅洁、黄罗成、彭祥、王麒、易剑、黄舒婷、张军凯、张国庆、聂韬、郑俊典、谭元军、向霜、陈建彰、邹俊城、蔡湛祥
建设设备安装工程	黄罗成	蔡杰鑫、郑龙、王江宝、林冲、何英俊、李银爱、陈雄、李国华、叶国伟、范磊、程建涛、迟荣武、苏兴乾、龙衍驹
工程质控资料	唐立纯	宋娟、廖云秀、蒋盈欢、余莲婷、彭佳盈、何立平

（二）验收程序

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

技术负责人业绩 1（竣工验收报告）

三、工程质量评定

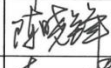
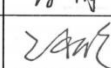
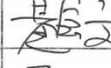
单位工程：前海时代项目 5 号地块二期施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	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 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 / 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中：经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	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 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 / 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 21 项，其中：经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

技术负责人业绩 1（竣工验收报告）

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑勇凯	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	陈晓峰	深圳市地铁集团有限公司	地块经理	工程师	
3	赵利静	中海前海(深圳)投资有限公司	项目总监		
4	邹保生	中海前海(深圳)投资有限公司	工程部负责人	工程师	
5	黄罗成	中海前海(深圳)投资有限公司	地块负责人	高工	
6	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察项目负责人		
7	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	设计项目负责人		
8	蔡德民	深圳华西建设工程管理有限公司	项目总监	高工	
9	聂韬	深圳华西建设工程管理有限公司	项目总代	中级	
10	郑俊典	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		
11	宋海涛	中建四局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	
12	王麒	中建四局华南建设有限公司	项目执行经理	工程师	
13	彭华雄	中建四局华南建设有限公司	项目技术负责人		
14	尹湘智	深圳市万博建工集团有限公司	项目负责人	工程师	
15	陈雄	深圳市金润建设工程有限公司	项目负责人	高工	
16	董宝文	深圳龙源精造建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
17	晏华启	深圳恒安消防工程有限公司	项目负责人		
18	叶国伟	日立电梯(中国)有限公司	项目负责人		

技术负责人业绩 1（竣工验收报告）

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。

技术负责人业绩 1（竣工验收报告）

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	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	不涉及
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	合格

技术负责人业绩 1（竣工验收报告）

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2023年12月29日） 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2023年12月29日</div>
监理单位（公章） 总监理工程师： 单位（项目）负责人：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <div style="text-align: right;">2023年12月29日</div>
施工单位（公章） 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <div style="text-align: right;">2023年12月29日</div>





2. 会展湾东城广场(二期)施工总承包工程

技术负责人业绩 2 (合同关键页)



合同编号: szyqxbgs.1100611052.040 | kyq-sg-0123-A

建设工程施工合同



工 程 名 称: 会展湾东城广场(二期)施工总承包工程

工 程 地 点: 深圳市宝安区宝安机场以北, 空港新城南部, 福永福园二路以西、沙福路以南

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 中国建筑第四工程局有限公司





工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

详细范围如下：

1、按发包人提供的由香港华艺设计顾问有限公司设计公司出具的设计图纸(见图纸目录即附件3, 出图日期/第/版)包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容 & 标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款第14条所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、如采用施工图和工程量清单进行招标（非模拟工程量清单招标），承包人承诺在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价及总价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

临建工程（施工围墙、工地大门、洗车槽、临时道路、临时办公室、施工临电、施工临水、临时开路口、临设报建）；

土方工程（承台、地梁开挖回填、未开挖到位的基坑土方、基坑及地下室周边回填等）；

顶板覆土回填；

地下室及主体结构；

内外墙砌体；

成品烟道；

建筑外饰面（ 外墙保温、 外墙砖、 涂料、 石材、 铝板、 其它；设计图纸中注明的其它外饰面类型）；

防水工程（屋面、外墙、地下室、 厨房、 卫生间、 阳台、 露台、 花池、 其它；设计图纸中注明需要做防水的其它部位）

公共部位装修（设备房、通道、楼梯间等部位装修，包含楼梯扶手、防火门）；



- [√]地下室、裙楼及塔楼电梯大堂及走廊等公共部位的~~墙面~~、天棚水泥砂浆抹灰；
- [√]机房设备基础（含浮筑地台）；
- [√]屋面铺装工程；
- [√]化粪池（包括结构、防水）、隔油池、人工湿地结构；
- [√]外墙（包括铝合金门窗）淋水实验。
- [√]电梯的临时防水门槛；电梯轿厢用夹板做临时保护。
- [√]室外水景、游泳池结构（包括水景、泳池结构、套管预埋）；
- [√]室外泳池更衣室（土建、找平层、防水层）。
- [√]给排水工程（生活给水、雨污水排水、冷凝水排水、[√]热水、[√]中水）；
- [√]电气工程（供配电、公共照明、防雷接地、户内配电箱/弱电箱、强电/对讲/电视/电话/网络线等管预埋到位，包括桥架安装）；
- [√]所有预留预埋（±0.00以上塔楼部分的消防水预留、预埋由消防专业分包施工）；
- [√]变压器房、高低压配电室、柴油发电机房土建施工、电房照明；
- [√]其它：二期施工图范围内的主体结构工程、钢结构工程、砌筑工程、建筑装饰工程、防水工程（防水材料为甲供）、给排水工程、电气工程、BIM施工应用（不含酒店及商业机电部分）、设备基础、本工程及相关机电工程各专业分包（包括各甲指分包）的预埋预留孔洞工程、甲指分包配合工程完工后的土建修补和收口工作、各专业分包套管与建筑及结构间封堵。具体实施范围详见界面划分。

一、二期交接处后浇带预留、甩筋。具体做法参照招标图纸后浇带节点做法，按规范要求预留及甩筋。

按图纸对房间内机电管线进行预留、预埋。

以上工程内容详见施工图纸及工程量清单。具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

三、合同工期

开工日期：2020年4月1日，竣工日期：2021年12月20日。合同工期总日历天数628天。该工期含专用条款第13、14、15条所列属于承包范围内的工程工期。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格。

五、合同价款

[√]合同金额

（小写）不含税价人民币：827779171.50元，增值税人民币：74500125.43元，增值



税率：9%，含税价人民币：902279296.93元。

(大写)：不含税价人民币：捌亿贰仟柒佰柒拾柒万玖仟壹佰柒拾壹元伍角，增值税人民币：柒仟肆佰伍拾万零壹佰贰拾伍元肆角叁分，含税价人民币：玖亿零贰佰贰拾柒万玖仟贰佰玖拾陆元玖角叁分。

[] 暂定合同金额

(小写)不含税价人民币： / 元，增值税人民币： / 元，增值税率： / %，含税价人民币： / 元。

(大写)：不含税价人民币： / ，增值税人民币： / ，含税价人民币： / 元。

扣除专用条款第 14、15、41 条（发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额（小写）：不含税价人民币：634743357.28元，增值税人民币：57126902.16元，增值税率：9%，含税价人民币：691870259.44元；

(大写)：不含税价人民币：陆亿叁仟肆佰柒拾肆万叁仟叁佰伍拾柒元贰角捌分，增值税人民币：伍仟柒佰壹拾贰万陆仟玖佰零贰元壹角陆分，含税价人民币：陆亿玖仟壹佰捌拾柒万零贰佰伍拾玖元肆角肆分。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件(保修协议书、分包工程确认单和询标承诺函件等)；
- 4、中标通知书；
- 5、招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- 6、本合同通用条款；
- 7、标准、规范及有关技术文件；
- 8、图纸；
- 9、投标书及其附件；
- 10、工程量清单和设备材料清单；



11、工程报价单或预算书；

12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。

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

八、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，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、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，并履行本合同书中约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2020年3月31日

合同订立地点：深圳市宝安区福园二路中集天达工业园二楼

发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



Handwritten signature 'mi'

技术负责人业绩 2 (竣工验收报告)



单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 会展湾东城广场(二期)(不含桩基)

验收日期: 2021 年 12 月 29 日

建设单位(盖章): 深圳市招华国际会展发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	会展湾东城广场(二期) (不含桩基)				
工程地点	深圳宝安区福园二路与凤塘大道交界处	建筑面积	318435.76m ²	工程造价	90227.929693万元
结构类型	框剪	层数	地上:	31	层
	框剪		地下:	1	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50052106	监理许可证号			
开工日期	2020年4月16日	验收日期	2021年12月29日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50052106		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

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	陈聪
副组长	田德春
组员	罗志、李罗、周浩、邓国平、汪辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	田德春	邓国平、汪辉、罗志、彭建虹、康巨人、卢文汀、曾丹丹
建筑设备安装工程	李罗	周浩、马腾跃、凌云
工程质控资料	邓国平	丘喜强

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 36 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 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 - E 1 - 9 1 4 / 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	陈聪	深圳市招华国际会展发展有限公司	项目负责人		
2	李罗	深圳市招华国际会展发展有限公司	工程师		
3	周楚	深圳市招华国际会展发展有限公司	工程师		
4	邓国平	深圳市招华国际会展发展有限公司	工程师		
5	陈浩	深圳市招华国际会展发展有限公司			
6	田德春	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监		
7	丘喜强	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		
8		深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			
9	罗志(00)	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	一级建造师	
10	汪辉	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术总工	工程师	
11	彭华雄	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术员	初级工程师	
12	黄兴	中国建筑第四工程局有限公司			
13	彭建虹	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	高级	
14	卢文汀	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	结构	高级	
15	曾丹丹	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	建筑	初级	
16	袁云	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			
17	吕腾跃	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			
18	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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



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



五、投标人近两年财务报表

5.1 中国建筑第四工程局有限公司

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
16886583.7 5	87.62%	17172154.0 4	87.05%	13020940.1 9	66523.78	12951451.5 5	75822.49

(财务报表后附)

5.2 中建四局华南建设有限公司

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
125938.98	68.32%	145014.88	73.31%	114957.77	2082.58	123653.81	808.36

(财务报表后附)

(一) 2023 年度财务报表

2023 年度财务报表

中国建筑第四工程局有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21738 号

2023 年度财务报表

中国建筑第四工程局有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-117

2023 年度财务报表



审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21738 号

中国建筑第四工程局有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中国建筑第四工程局有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵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。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

审计报告 第 1 页

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：沪24JL11FTD



2023 年度财务报表



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截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贵公司不能持续经营。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。



2023 年度财务报表



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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

2024 年 4 月 18 日



2023 年度财务报表

中国建筑第四工程局有限公司
合并资产负债表
 2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	14,389,984,574.74	9,533,936,131.76
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	37,817,112.27	88,525,722.48
应收账款	八、(三)	41,892,152,523.14	45,173,328,325.09
应收款项融资	八、(四)	215,563,688.72	433,801,233.14
预付款项	八、(五)	1,484,117,731.33	1,882,019,188.55
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(六)	4,412,959,506.96	4,537,292,615.42
其中: 应收股利	八、(六)	39,745,600.00	17,810,600.00
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	10,577,522,859.13	9,481,609,370.13
其中: 原材料	八、(七)	3,218,048,779.84	2,120,009,111.57
库存商品(产成品)	八、(七)	96,406,319.66	84,609,915.90
合同资产	八、(八)	53,852,564,524.97	42,006,512,769.80
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(九)	1,834,812,630.72	1,065,602,602.32
其他流动资产	八、(十)	5,420,040,688.81	4,678,651,072.84
流动资产合计		134,017,535,840.79	118,381,279,031.53
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、(十一)	200,000,000.00	630,000,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十二)	1,888,487,166.31	1,670,025,928.38
长期股权投资	八、(十三)	7,417,257,404.82	6,733,460,190.79
其他权益工具投资	八、(十四)	1,481,696,273.96	1,657,094,295.35
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、(十五)	6,366,160,065.11	5,263,765,229.19
固定资产	八、(十六)	4,440,806,711.73	4,266,309,765.71
其中: 固定资产原价	八、(十六)	5,612,022,248.10	5,264,410,970.64
累计折旧	八、(十六)	1,171,215,536.37	998,101,204.93
固定资产减值准备			
在建工程	八、(十七)	506,027,371.13	282,425,969.45
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十八)	418,911,065.70	376,467,381.23
无形资产	八、(十九)	1,443,769,925.98	1,435,611,957.23
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(二十)	57,259,502.17	67,708,031.44
递延所得税资产	八、(二十一)	1,738,475,397.64	1,512,367,756.23
其他非流动资产	八、(二十二)	8,889,450,749.55	6,473,004,414.59
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		34,848,301,631.10	30,368,240,919.59
资产总计		168,865,837,474.89	149,249,519,951.12

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用;
 用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分, 下同。
 企业法定代表人: _____ 主管会计工作负责人: **赵国旺** 会计机构负责人: **PSZ**



报表 第 1 页

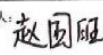



2023 年度财务报表

中国建筑第四工程局有限公司
合并资产负债表(续)
2023年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款	八、(二十三)	20,268,775,615.63	26,011,941,613.91
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应付票据			
应付账款	八、(二十四)	78,134,195,451.61	65,298,817,720.52
预收款项	八、(二十五)	28,282,403.45	4,261,231.00
合同负债	八、(二十六)	13,917,446,089.35	13,646,433,191.10
△应收款项融资			
△应收票据及应收账款			
△应收款项及应收票据			
△应收款项及应收账款			
△应收款项及应收账款			
△应收款项			
应付职工薪酬	八、(二十七)	317,813,132.25	326,144,096.87
其中:应付工资	八、(二十七)	278,158,461.27	236,138,409.25
应付福利费	八、(二十七)	6,026,788.09	7,503,572.18
其中:职工福利及福利基金			
应交税费	八、(二十八)	538,074,244.03	584,195,718.03
其中:应交税金	八、(二十八)	535,712,242.27	545,781,456.62
其他应付款	八、(二十九)	6,039,458,052.18	6,055,013,501.85
其中:应付股利	八、(二十九)	9,920,099.00	9,920,000.00
△应付手续费及佣金			
△应付手续费			
持有待售负债			
一年以内到期的非流动负债	八、(三十)	8,711,294,334.31	1,716,171,287.57
其他流动负债	八、(三十一)	5,665,037,618.47	4,850,495,233.02
流动负债合计			
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款	八、(三十二)	11,864,224,183.20	6,378,959,000.00
应付债券	八、(三十二)	1,928,560,000.00	1,998,560,000.00
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、(三十三)	272,632,187.42	267,186,901.30
长期应付款	八、(三十四)	351,459,157.14	415,488,737.36
长期应付职工薪酬	八、(三十五)	73,910,000.00	80,140,000.00
预计负债	八、(三十六)	5,543,498.28	7,801,235.32
递延收益	八、(三十七)	65,623,858.17	67,935,619.52
递延所得税负债	八、(三十八)	177,200,306.60	
其他非流动负债	八、(三十九)		
其中:持有待售基金			
非流动负债合计		14,131,954,832.81	9,393,276,020.10
负债合计		147,911,867,471.73	127,966,866,532.97
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(四十一)	6,100,000,000.00	5,100,000,000.00
资本公积			
国有资本公积	八、(四十一)	6,100,000,000.00	5,100,000,000.00
其他资本公积			
盈余公积			
未分配利润	八、(四十二)	6,105,000,000.00	5,100,000,000.00
其他综合收益	八、(四十三)	6,758,049,694.77	7,027,898,234.49
其中:优先股			
永续债			
资本公积	八、(四十四)	6,758,049,694.77	7,027,898,234.49
减:库存股	八、(四十五)	193,168,126.30	165,478,126.30
其他综合收益			
其中:外币报表折算差额		547,650,440.78	687,587,840.02
专项储备	八、(四十六)	3,270,885.39	-800,034.59
盈余公积	八、(四十七)	388,202,423.70	276,493,867.22
未分配利润	八、(四十八)	388,202,423.70	276,493,867.22
所有者权益(或股东权益)合计		168,865,837,478.97	149,239,519,951.12
负债和所有者权益(或股东权益)总计		316,777,704,950.70	277,206,386,484.09

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人:  赵国旺

会计机构负责人: 

报表 第 2 页



2023 年度财务报表

中国建筑第四工程局有限公司

合并利润表

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		139,309,401,932.67	112,748,150,622.41
其中: 营业收入	八、(四十七)	139,309,401,932.67	112,748,150,622.41
△利息收入			
△股利收入			
△其他业务收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		128,120,513,720.19	110,615,735,742.07
其中: 营业成本	八、(四十七)	121,492,054,464.31	102,927,103,539.75
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险费用			
△折旧费			
△摊销费			
△减值损失			
△公允价值变动损失			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
△税金及附加		243,635,153.92	263,359,609.47
△销售费用	八、(四十八)	182,099,634.39	115,639,133.40
△管理费用	八、(四十九)	2,059,128,037.40	1,888,224,804.81
△财务费用	八、(五十)	2,704,154,151.70	4,219,571,414.92
其中: 利息费用	八、(五十)	1,438,852,184.47	1,201,745,039.52
其中: 利息收入	八、(五十)	1,365,177,766.47	1,184,424,846.91
其中: 汇兑收益(损失以“-”号填列)	八、(五十)	163,093,320.33	83,926,118.90
其他	八、(五十一)	-2,486,644.84	-1,515,102.21
加: 其他收益	八、(五十二)	31,472,246.48	58,824,453.79
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(五十三)	72,949,624.31	-66,375,838.61
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	八、(五十三)	272,140,600.49	16,093,403.39
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(五十三)	-222,072,669.04	-343,243,548.90
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十四)	-1,141,277,112.22	-1,130,669,412.16
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十五)	-527,838,174.12	-13,583,647.88
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(五十六)	14,790,146.87	26,728,443.25
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		588,574,952.69	720,336,928.70
加: 营业外收入	八、(五十七)	129,442,945.32	44,294,193.17
其中: 政府补助	八、(五十七)	12,069,035.85	13,159,413.27
减: 营业外支出	八、(五十八)	11,317,337.04	10,748,159.08
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		687,340,560.97	783,791,962.79
减: 所得税费用	八、(五十九)	-9,907,191.91	-1,378,826.84
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		667,337,752.06	755,121,789.63
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		470,965,919.49	503,002,562.08
少数股东损益		194,371,833.50	255,119,227.55
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		667,337,752.06	755,121,789.63
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-144,907,399.24	147,548,527.89
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(六十)	-144,907,399.24	147,548,527.89
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	八、(六十)	-145,968,318.18	147,193,170.11
1. 重新计量设定受益计划变动额	八、(六十)	120,000.00	-4,120,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	八、(六十)		-28,730.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动	八、(六十)	-145,968,318.18	143,553,128.11
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	八、(六十)	4,060,918.94	1,355,357.78
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	八、(六十)	-10,105.04	-10,018.87
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期工具的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额	八、(六十)	4,071,023.98	5,185,217.75
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		522,430,352.82	902,670,317.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		326,058,520.25	647,551,089.67
归属于少数股东的综合收益总额		194,371,833.50	255,119,227.85
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(Signature)

赵国旺

(Signature)

报表第3页



2023 年度财务报表


中国建筑第四工程局有限公司
合并现金流量表
2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
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		136,977,950,550.34	100,888,649,210.80
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到再融资合同保证金取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
△收到再保险合同赔款取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		45,694,016.79	124,097,009.95
收到其他与经营活动有关的现金		189,369,106.75	1,116,811,845.62
经营活动现金流入小计		137,212,913,673.88	102,128,558,066.37
购买商品、接受劳务支付的现金		124,140,840,936.36	89,774,009,330.62
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付发放贷款和同业的现金			
△支付再保险合同的现金净额			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		6,025,691,760.55	5,580,595,375.91
支付的各项税费		1,345,423,586.40	1,632,899,585.08
支付其他与经营活动有关的现金		2,272,551,379.17	3,885,513,587.15
经营活动现金流出小计		133,784,907,662.48	100,873,017,778.76
经营活动产生的现金流量净额	八、(五十八)	3,428,006,011.40	1,256,540,287.61
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			489,750,458.57
取得投资收益收到的现金		2,358,075.30	2,134,400.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,736,788.39	60,501,028.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		3,224,955.74	210,000.00
投资活动现金流入小计		21,309,819.33	552,595,887.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		298,472,800.24	2,500,353,107.89
投资支付的现金		786,032,946.72	596,683,917.33
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		917,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		43,070,947.37	1,703,544,446.00
投资活动现金流出小计		2,044,576,694.33	4,799,981,471.22
投资活动产生的现金流量净额		-2,023,266,875.00	-4,247,385,583.95
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		49,310,721,568.47	38,050,899,880.00
收到其他与筹资活动有关的现金			259,369,407.21
筹资活动现金流入小计		50,310,721,568.47	38,310,269,287.21
偿还债务支付的现金		43,578,631,703.57	28,648,801,323.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,322,002,643.50	3,020,142,450.62
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		233,883,268.51	266,444,144.45
支付其他与筹资活动有关的现金		1,453,949,102.55	158,264,028.55
筹资活动现金流出小计		47,354,583,448.62	30,827,207,802.57
筹资活动产生的现金流量净额		2,956,138,119.85	7,482,961,484.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,769,738.05	63,864.07
五、现金及现金等价物净增加额	八、(五十八)	4,363,037,994.30	4,492,180,052.37
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(五十八)	8,820,540,211.11	4,328,360,158.74
六、期末现金及现金等价物余额	八、(五十八)	13,183,578,205.41	8,820,540,211.11

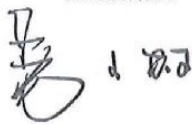
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

赵刚旺

会计机构负责人:










2023 年度财务报表



项目	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	合计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	其他							
一、上年年末余额	5,100,000,000.00	195,478,126.30	276,673,307.22	97,587,840.02	3,241,040,030.97	16,560,698,095.91	4,722,155,319.24	21,282,653,415.15	
二、本年增减变动									
(一) 综合收益总额	5,100,000,000.00	195,478,126.30	276,493,827.22	97,587,840.02	3,241,040,030.97	16,560,698,095.91	4,722,155,319.24	21,282,653,415.15	
(二) 所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00	-2,110,000.00	111,706,556.48	-144,007,199.24	479,988,816.48	308,244,080.53	-271,028,093.53	-38,783,413.01	
1. 所有者投入的普通股	1,000,000,000.00					308,244,080.53		308,244,080.53	
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 提取专项储备									
4. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(五) 专项储备									
1. 提取专项储备									
2. 使用专项储备									
3. 其他									
(六) 其他									
1. 其他权益工具持有者投入									
2. 其他									
3. 其他									
4. 其他									
5. 其他									
三、本年年末余额	6,100,000,000.00	193,368,126.30	388,379,863.70	542,600,440.78	2,986,642,184.39	18,948,342,279.44	3,965,127,223.70	20,913,469,503.14	

企业法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



2023 年度财务报表



项目	所有者权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具										
一、上年年末余额	5,100,000.00	7,654,172.21	195,478,126.30		540,039,317.43		277,975,561.18		3,411,463,762.53	16,529,129,380.83	4,733,689,536.14	21,262,699,916.97
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	5,100,000.00	7,654,172.21	195,478,126.30		540,039,317.43		277,975,561.18		3,411,463,762.53	16,529,129,380.83	4,733,689,536.14	21,262,699,916.97
三、本年年末余额	5,100,000.00	7,654,172.21	195,478,126.30		540,039,317.43		277,975,561.18		3,411,463,762.53	16,529,129,380.83	4,733,689,536.14	21,262,699,916.97
(一) 综合收益总额		3,726,015.99			127,548,527.59		48,517,906.04		-16,433,731.54	31,868,716.08	-11,352,516.00	20,043,501.18
(二) 所有者投入和减少资本					127,548,527.59		48,517,906.04		50,002,582.08	447,551,089.67	255,119,227.55	662,670,317.22
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					127,548,527.59		48,517,906.04		50,002,582.08	447,551,089.67	255,119,227.55	662,670,317.22
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
3. 其他												
(六) 其他												
四、本年年末余额	5,100,000.00	7,654,172.21	195,478,126.30		540,039,317.43		277,975,561.18		3,411,463,762.53	16,529,129,380.83	4,733,689,536.14	21,262,699,916.97

企业法定代表人： 赵国旺

主管会计工作负责人： 赵国旺

会计机构负责人： 阿强



(二) 2024 年度财务报表

2024 年度财务报表

中国建筑第四工程局有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK21750 号



2024 年度财务报表

中国建筑第四工程局有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-145

2024 年度财务报表



审计报告

信会师报字[2025]第 ZK21750 号

中国建筑第四工程局有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中国建筑第四工程局有限公司（以下简称中建四局）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建四局 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母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，我们独立于中建四局，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建四局管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建四局的持续经营能力，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四局的财务报告过程。

审计报告 第 1 页

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
报告编号: 27251FB8TBLE



2024 年度财务报表



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建四局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四局不能持续经营。

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

(六) 就中建四局中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。



2024 年度财务报表



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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2025 年 4 月 25 日



2024 年度财务报表

中国建设第四工程有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	14,849,858,595.81	14,289,984,574.74
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	107,565,458.98	37,817,112.27
应收账款	八、(三)	37,771,193,766.92	41,892,152,523.14
应收款项融资	八、(四)	121,376,374.52	215,563,688.72
预付款项	八、(五)	1,521,560,639.29	1,484,117,731.33
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(六)	4,130,938,069.31	4,412,959,506.96
其中: 应收股利	八、(六)	46,623,844.02	39,745,600.00
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	10,162,123,941.43	10,577,522,859.13
其中: 原材料	八、(七)	2,428,907,741.05	3,218,048,779.84
库存商品(产成品)	八、(七)	4,664,504,943.32	1,554,558,881.95
合同资产	八、(八)	63,429,749,061.14	53,852,564,524.97
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(九)	922,567,165.96	1,834,812,630.72
其他流动资产	八、(十)	3,372,283,490.16	5,420,040,688.81
流动资产合计		136,389,216,563.52	134,017,535,840.79
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、(十一)		200,000,000.00
可供出售金融资产			
其他债权投资			
△持有至到期投资			
长期应收款	八、(十二)	1,900,659,165.24	1,888,487,166.31
长期股权投资	八、(十三)	8,715,361,431.96	7,417,257,404.82
其他权益工具投资	八、(十四)	1,652,489,822.60	1,481,696,273.96
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、(十五)	7,469,474,956.47	6,366,160,065.11
固定资产	八、(十六)	4,379,091,853.17	4,440,806,711.73
其中: 固定资产原价	八、(十六)	5,695,920,265.00	5,612,022,248.10
累计折旧	八、(十六)	1,316,828,411.83	1,171,215,536.37
固定资产减值准备			
在建工程	八、(十七)	30,297,506.17	506,027,371.13
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十八)	812,645,856.87	418,911,065.70
无形资产	八、(十九)	273,125,176.69	1,443,769,925.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(二十)	71,115,741.20	57,259,502.17
递延所得税资产	八、(二十一)	2,202,162,851.21	1,738,475,397.64
其他非流动资产	八、(二十二)	8,225,899,328.09	8,889,450,749.55
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		35,332,323,789.67	34,848,301,634.10
资产总计		171,721,540,353.19	168,865,837,474.89

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

企业法定代表人:

主管会计工作负责人: 赵国旺

会计机构负责人:

(Signature)

(Signature)

报表 第 1 页



2024 年度财务报表

中国铁路第四工程局有限公司
母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		9,431,453,280.13	10,613,626,961.72
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		4,761,904.50	32,688,216.15
应收账款	十二、(一)	20,612,376,387.97	22,572,032,430.35
应收款项融资		55,294,736.56	68,050,170.83
预付款项		571,429,031.23	741,904,299.60
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	十二、(二)	36,452,993,964.83	28,654,797,592.94
其中: 应收股利	十二、(二)	1,557,656,601.20	1,657,451,557.18
△买入返售金融资产			
存货		1,154,123,126.90	1,940,204,180.69
其中: 原材料		966,713,900.29	1,662,930,862.62
库存商品(产成品)			
合同资产		37,236,788,062.58	29,592,210,322.11
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		991,757,232.86	1,215,733,348.43
其他流动资产		1,011,106,552.75	2,882,561,901.60
流动资产合计		107,522,084,270.31	98,313,809,224.42
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			200,000,000.00
△可供出售金融资产			
其他债权投资			
△持有至到期投资			
长期应收款		1,065,201,893.57	655,474,116.90
长期股权投资	十二、(三)	18,698,085,575.64	16,947,151,264.05
其他权益工具投资		1,652,489,822.60	1,481,696,273.96
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,325,418,128.09	2,433,441,483.76
固定资产		2,761,411,517.12	2,754,998,940.84
其中: 固定资产原价		3,554,637,924.48	3,419,866,354.83
累计折旧		793,226,407.36	664,867,413.99
固定资产减值准备			
在建工程		29,657,670.05	7,732,523.20
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		145,259,154.57	161,036,632.55
无形资产		27,016,754.62	27,723,592.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9,504,848.88	21,074,718.99
递延所得税资产		639,533,896.85	579,122,993.34
其他非流动资产		3,943,530,153.77	4,503,440,196.15
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		31,298,109,415.76	29,772,892,735.74
资产总计		138,820,193,686.07	128,086,701,960.16

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

赵国旺

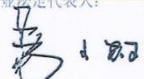
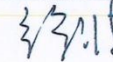
会计机构负责人:



2024 年度财务报表

中国建筑第四工程局有限公司
母公司资产负债表 (续)
2024 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	币种	期末金额	期初金额
流动资产:			
货币资金		13,203,762,715.12	10,749,551,549.07
应收账款			
合同资产			
预付款项		702,161,794.00	
应收票据		53,976,253,710.77	49,118,452,484.13
应收股利		1,742,739.71	441,234.77
应收利息		5,799,437,733.35	8,661,971,136.66
其他应收款			
存货			
流动资产合计		204,624,738.06	161,091,827.60
非流动资产:			
长期股权投资		162,407,333.10	122,075,466.90
其他权益工具投资			
其他非流动资产		6,611,283.51	1,034,336.11
非流动资产合计		169,018,616.61	123,109,803.01
资产总计		373,643,354.67	284,201,630.61
流动负债:			
短期借款			
应付账款		91,968,895.05	63,742,643.81
应付票据		91,968,895.05	51,436,596.63
应付利息		22,910,775,547.71	16,608,487,815.71
应付股利			
应付债券			
合同负债			
其他应付款			
一年内到期的非流动负债		3,398,302,185.55	6,321,954,664.33
其他流动负债		597,077,488.00	2,793,263,766.63
流动负债合计		165,283,303,971.23	163,475,687,446.91
非流动负债:			
长期借款		15,804,500,000.00	8,779,601,163.20
应付债券		1,168,500,000.00	1,999,500,000.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		16,973,000,000.00	10,779,101,163.20
负债合计		182,256,303,971.23	174,254,788,610.11
所有者权益:			
实收资本		8,000,000,000.00	8,100,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润		17,458,052,758.17	11,217,301,000.50
所有者权益合计		191,387,050,703.44	110,946,842,020.50
负债和所有者权益总计		373,643,354.67	284,201,630.61

企业法定代表人:  主管会计工作负责人: 赵国旺 会计机构负责人: 



2024 年度财务报表

中国建筑第四工程局有限公司
母公司利润表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		83,506,292,817.60	80,738,591,904.09
其中: 营业收入	十二、(四)	83,506,292,817.60	80,738,591,904.09
△利息收入			
△股利收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		82,371,069,150.44	79,688,036,085.86
其中: 营业成本	十二、(四)	77,275,843,715.02	75,515,101,424.14
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保费用			
△分出保赔费用			
△摊回保赔费用			
△摊回赔付支出			
△摊回再保保赔费用			
△追偿金			
△赔付支出净额			
△提取保险合同准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	124,300,404.86	126,402,824.59	
销售费用			
管理费用	1,001,846,986.55	1,025,952,941.00	
研发费用	2,795,045,569.64	1,890,122,999.84	
财务费用	1,263,042,473.67	1,220,454,896.29	
其中: 利息费用	1,288,836,108.79	1,263,183,798.00	
利息收入	124,536,860.52	139,104,689.11	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	29,178,998.23	-2,537,717.26	
其他			
加: 其他收益	5,712,322.85	4,581,910.30	
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、(五)	256,289,980.78	649,430,875.23
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	100,315,701.71	270,320,166.20	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-74,860,028.89	-173,448,053.25	
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-819,546,100.43	-496,819,285.73	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-80,147,616.06	-136,820,282.91	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	1,822,601.06	-965,021.98	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		499,354,855.16	1,069,904,013.14
加: 营业外收入	36,738,538.03	15,533,449.62	
其中: 政府补助	3,278,720.27	1,100,000.00	
减: 营业外支出	6,395,224.89	3,152,055.66	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		529,698,168.30	1,082,345,407.10
减: 所得税费用	-25,456,185.80	-34,720,157.73	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		555,154,354.10	1,117,065,564.83
(一) 持续经营净利润	555,154,354.10	1,117,065,564.83	
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		138,174,146.76	-149,967,025.64
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	140,602,554.02	-149,478,318.18	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-140,602,554.02	-149,088,318.18	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同准备金			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-2,328,407.26	-288,707.46	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额	-2,328,407.26	-278,602.42	
△9. 可转损益的保险合同准备金			
△10. 可转损益的分出再保险在再保险合同公允价值变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		693,328,500.86	967,118,539.19
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

赵国旺

张明

张明

报表第 6 页



2024 年度财务报表

中国建筑装饰工程集团有限公司
合并现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		126,350,513,686.85	136,977,950,550.34
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到保证金及保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		27,526,166.44	45,694,016.79
收到其他与经营活动有关的现金		273,110,042.87	189,269,106.75
经营活动现金流入小计		126,650,949,896.16	137,212,913,673.88
购买商品、接受劳务支付的现金		115,071,393,936.48	124,140,840,936.36
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		6,081,924,541.53	6,025,691,760.55
支付的各项税费		1,462,033,993.31	1,345,423,586.40
支付其他与经营活动有关的现金		3,500,847,167.99	2,272,551,379.17
经营活动现金流出小计		126,116,209,639.31	133,784,507,662.48
经营活动产生的现金流量净额	八、(五十八)	534,740,256.85	3,428,406,011.40
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		519,772,100.00	
取得投资收益收到的现金		34,491,845.51	2,358,075.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		166,487,556.56	15,726,788.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			3,224,955.74
投资活动现金流入小计		720,751,502.07	21,309,819.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		758,741,385.96	298,472,800.24
投资支付的现金		1,295,879,768.82	786,032,946.72
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		300,022,044.44	917,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			43,070,947.37
投资活动现金流出小计		2,354,643,199.22	2,044,576,694.33
投资活动产生的现金流量净额		-1,633,891,697.15	-2,023,266,875.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		4,700,000,000.00	1,000,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		365,466,467,007.80	49,310,721,566.47
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		370,166,467,007.80	50,310,721,566.47
偿还债务支付的现金		55,270,138,957.75	43,578,631,703.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,193,689,989.57	3,322,002,642.50
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		177,230,908.42	233,883,366.51
支付其他与筹资活动有关的现金		3,652,569,042.32	1,453,949,102.55
筹资活动现金流出小计		41,066,397,989.64	47,354,583,448.62
筹资活动产生的现金流量净额		470,069,018.16	2,956,138,117.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,106,342.72	1,760,738.05
五、现金及现金等价物净增加额	八、(五十八)	-630,188,764.86	-4,363,037,994.30
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(五十八)	13,183,578,205.41	8,820,540,211.11
六、期末现金及现金等价物余额	八、(五十八)	12,553,389,440.55	13,183,578,205.41

企业法定代表人:

主管会计工作负责人: 赵刚旺

会计机构负责人:

报表 第 7 页



2024 年度财务报表

中国建设第四工程局有限公司
母公司现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		73,714,296,358.33	78,936,261,287.36
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费的现金			
△收到分入再保险合同的现金			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		314,224.38	11,671,601.42
收到其他与经营活动有关的现金		9,695,962,661.38	9,655,095,026.27
经营活动现金流入小计		83,411,574,254.09	88,603,027,915.05
购买商品、接受劳务支付的现金		69,956,222,069.01	71,629,141,577.25
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金			
△保单质押贷款净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		3,458,741,389.12	3,290,053,863.31
支付的各项税费		537,709,416.96	545,260,766.82
支付其他与经营活动有关的现金		11,437,763,538.46	11,846,588,597.69
经营活动现金流出小计		85,390,436,413.55	87,311,044,805.07
经营活动产生的现金流量净额	十二、(六)	-1,978,862,159.46	1,291,983,109.98
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		204,064,479.60	2,076,653.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		21,852,898.55	4,787,651.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		225,917,378.15	6,864,305.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		157,939,137.99	150,180,657.12
投资支付的现金		211,065,000.00	1,153,032,946.72
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,650,618,609.88	1,200,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		57,711,712.46	43,070,947.37
投资活动现金流出小计		2,077,334,466.33	2,546,284,551.21
投资活动产生的现金流量净额		-1,851,417,088.18	-2,539,420,245.81
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		1,900,000,000.00	1,000,000,000.00
取得借款收到的现金		35,651,343,062.86	44,658,231,093.91
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		37,551,343,062.86	45,658,231,093.91
偿还债务支付的现金		33,261,053,388.45	38,942,874,200.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,988,941,712.25	1,828,860,230.33
支付其他与筹资活动有关的现金		1,242,000,760.45	
筹资活动现金流出小计		36,492,055,861.15	40,771,734,431.13
筹资活动产生的现金流量净额		1,159,287,201.71	4,886,496,662.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		71,861.51	1,136,524.17
五、现金及现金等价物净增加额	十二、(六)	-2,678,988,578.42	3,643,196,051.12
加: 期初现金及现金等价物余额	十二、(六)	10,270,134,403.11	6,629,938,351.99
六、期末现金及现金等价物余额	十二、(六)	7,591,145,824.69	10,270,134,403.11

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

赵国旺

报表 第 8 页



2024年度财务报表

中国建设银行股份有限公司
合并所有者权益变动表
2024年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	盈余公积	专项储备	一般风险准备	未分配利润	外币报表折算差额	所有者权益合计
	年初	年末	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	5,100,000,000.00	7,057,395,234.40	195,478,126.39	687,587,540.02	276,493,867.22	3,233,000,000.00	16,546,396,066.91	4,722,155,419.24	21,282,635,418.15		
二、会计政策变更											
三、前期差错更正											
四、所有者权益内部结转	1,000,000,000.00	2,052,398,232.46	196,478,126.39	687,587,540.02	276,493,867.22	3,233,000,000.00	16,546,396,066.91	4,722,155,419.24	21,282,635,418.15		
五、其他											
六、所有者权益合计	6,100,000,000.00	9,109,793,466.86	391,956,252.78	1,375,175,080.04	552,987,734.44	6,466,000,000.00	16,546,396,066.91	4,722,155,419.24	21,282,635,418.15		
七、每股收益											
基本每股收益											
稀释每股收益											
八、其他											
九、所有者权益变动表补充资料											
1. 净利润											
2. 其他综合收益											
3. 其他											
十、所有者权益变动表补充资料											
1. 净利润											
2. 其他综合收益											
3. 其他											
十一、所有者权益变动表补充资料											
1. 净利润											
2. 其他综合收益											
3. 其他											

企业法定代表人:

(Signature)

主管会计工作负责人:

赵国旺

会计机构负责人:

(Signature)



2024年度财务报表

中国建设银行股份有限公司
 母公司和所有附属机构之合并
 2024年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	股本	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	6,103,000,000.00	63,261,954.33	564,301,328.18		346,800,572.77	476,030,092.11	14,289,453,906.66
二、本年增减变动							
(一) 综合收益总额	6,738,019,604.27	63,261,954.33	564,301,328.18		346,800,572.77	476,030,092.11	14,289,453,906.66
(二) 所有者权益内部结转	1,903,000,000.00	-1,260,000.00	138,174,146.76		55,514,435.41	-94,108,638.73	1,737,553,446.62
1. 资本公积转增资本(或股本)	1,903,000,000.00						1,903,000,000.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 专项储备转增资本(或股本)							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取专项储备							
3. 提取一般风险准备							
4. 其他							
(四) 其他							
1. 其他综合收益结转							
2. 使用专项储备							
3. 利润分配							
4. 其他							
三、年末余额	8,006,000,000.00	62,001,954.33	702,475,474.94		412,315,008.18	381,921,463.39	16,086,025,017.66

会计机构负责人: *S.M.F.*

主管会计工作负责人: *赵国旺*

企业法定代表人: *王*



2024年度财务报表


 中国四川工程集团有限公司
 成都分公司所有者的财务报表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	资产负债表		所有者权益		所有者权益合计	
	2024年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
一、上年年末余额	5,100,000,000.00	5,100,000,000.00	91,137,537.37	714,286,333.82	85,083,449.46	13,294,479,546.34
二、本年年初余额	5,100,000,000.00	5,100,000,000.00	91,137,537.37	714,286,333.82	85,083,449.46	13,294,479,546.34
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						
(一) 综合收益总额						
1. 所有者投入的普通股	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				
2. 其他权益工具持有者投入资本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(二) 专项储备提取和使用						
1. 提取专项储备						
2. 使用专项储备						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者(或股东)的分配						
4. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
四、本年年末余额	6,100,000,000.00	6,100,000,000.00	63,201,328.18	564,201,328.18	476,040,092.11	14,296,433,506.66

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  赵国旺
 会计机构负责人: 



(三) 2023 年度财务报表

2023 年度财务报表

中建四局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21752 号

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:沪24NASJ5BLX



中建四局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-57



审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21752 号

中建四局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建四局华南建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵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。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截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贵公司不能持续经营。



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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2024年4月5日

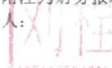





中建四局华南建设有限公司
资产负债表
2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)


项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	61,868,470.16	23,638,337.67
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	156,695,689.66	171,050,725.07
应收款项融资			
预付款项	七、(三)	3,807,144.19	1,922,375.86
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(四)	529,705,297.98	245,426,166.99
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(五)	65,991,817.78	4,552,510.55
其中: 原材料	七、(五)	65,991,817.78	3,166,724.62
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(六)	412,348,228.51	308,597,180.29
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、(七)	979,967.14	478,778.28
其他流动资产	七、(八)	13,033,109.85	10,957,999.24
流动资产合计		1,244,429,725.27	766,624,073.95
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	七、(九)	22,615.93	531,650.00
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(十)	927,105.97	943,722.66
其中: 固定资产原价	七、(十)	1,200,250.11	1,054,753.26
累计折旧	七、(十)	273,144.14	111,030.60
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十一)		122,468.42
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十二)	1,163,704.56	1,134,566.04
其他非流动资产	七、(十三)	12,846,621.07	12,797,328.09
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		14,960,047.53	15,529,735.21
资产总计		1,259,389,772.80	782,153,809.16

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 




中建四局华南建设有限公司
资产负债表(续)
2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
●以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(十四)	603,538,057.80	471,997,729.24
预收款项			
合同负债	七、(十五)	36,322,400.13	16,790,481.74
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△拆收保费			
应付职工薪酬	七、(十六)	1,477,340.52	2,606,990.75
其中: 应付工资	七、(十六)	1,409,522.29	2,564,262.39
应付福利费	七、(十六)	39,716.00	
●其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(十七)	8,123,291.01	2,636,716.58
其中: 应交税金	七、(十七)	8,119,363.20	2,632,788.96
其他应付款	七、(十八)	189,905,471.72	161,537,232.18
其中: 应付股利	七、(十八)	7,000,000.00	7,000,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、(十九)	3,552,198.54	2,674,188.47
其他流动负债	七、(二十)	15,373,007.72	14,188,395.40
流动资产合计		838,293,767.44	672,437,734.36
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同准备金			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、(二十一)		
长期应付款	七、(二十二)	2,168,115.89	1,613,984.58
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、(二十一)		
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		2,168,115.89	1,613,984.58
负债合计		860,461,883.33	674,051,718.94
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(二十三)	360,000,000.00	90,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(二十三)	360,000,000.00	90,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
●减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	七、(二十三)	360,000,000.00	90,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	七、(二十四)		
盈余公积	七、(二十五)	4,592,788.96	2,510,209.03
其中: 法定公积金	七、(二十五)	4,592,788.96	2,510,209.03
任意公积金			
●储备基金			
●企业发展基金			
●利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(二十六)	34,335,100.51	15,591,881.19
所有者权益(或股东权益)合计		398,927,889.47	108,102,090.22
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,259,389,772.80	782,153,809.16

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建四局华南建设有限公司

利润表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,149,577,724.69	1,095,785,403.35
其中: 营业收入	七、(二十七)	1,149,577,724.69	1,095,785,403.35
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,126,573,139.98	1,081,960,308.44
其中: 营业成本	七、(二十七)	1,075,276,365.46	1,036,767,161.52
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		1,238,703.10	721,841.54
销售费用			
管理费用	七、(二十八)	15,031,470.98	6,736,382.92
研发费用	七、(二十八)	34,405,919.21	37,547,080.95
财务费用	七、(二十八)	660,681.23	187,841.51
其中: 利息费用	七、(二十八)	0.03	15,257.31
利息收入	七、(二十八)	64,566.50	43,529.11
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(二十九)	381,810.55	734,686.89
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十)	523,927.61	-3,076,887.48
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十一)	-775,443.09	-463,890.46
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		23,134,879.78	11,019,003.86
加: 营业外收入	七、(三十二)	20,050.00	
其中: 政府补助			
减: 营业外支出			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23,154,929.78	11,019,003.86
减: 所得税费用	七、(三十三)	2,329,130.53	1,188,163.26
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		20,825,799.25	9,830,840.60
(一) 持续经营净利润		20,825,799.25	9,830,840.60
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		20,825,799.25	9,830,840.60
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

刘洋

主管会计工作负责人:

王朋祥

会计机构负责人:

王朋祥



中建四局华南建设有限公司
现金流量表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
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		1,168,336,836.32	1,028,163,163.85
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		39,183,264.87	14,850,945.81
经营活动现金流入小计		1,207,520,101.19	1,043,014,109.66
购买商品、接受劳务支付的现金		1,010,754,854.41	884,798,806.10
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		54,001,380.01	45,566,906.78
支付的各项税费		13,347,473.67	17,049,308.00
支付其他与经营活动有关的现金		64,522,859.95	2,735,937.97
经营活动现金流出小计		1,142,626,568.04	950,150,958.85
经营活动产生的现金流量净额	七、(三十四)	64,893,533.15	92,863,150.81
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		145,496.85	636,973.22
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		145,496.85	636,973.22
投资活动产生的现金流量净额		-145,496.85	-636,973.22
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		270,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			49,178,837.73
筹资活动现金流入小计		270,000,000.00	49,178,837.73
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		297,035,201.38	118,422,134.81
筹资活动现金流出小计		297,035,201.38	118,422,134.81
筹资活动产生的现金流量净额		-27,035,201.38	-69,243,297.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(三十四)	37,712,834.92	22,982,880.51
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(三十四)	23,638,337.67	655,457.16
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十四)	61,351,172.59	23,638,337.67

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刘洋

王朋祥

王朋祥

报表 第4页





项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	专项储备	盈余公积	△ 一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	年初余额	期末余额	优先股	其他						
一、上年年末余额	90,000,000.00						1,527,124.97		13,744,124.65	105,271,249.62
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	90,000,000.00						1,527,124.97		13,744,124.65	105,271,249.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							983,084.06		1,847,756.54	2,830,840.60
(一) 综合收益总额							983,084.06		9,810,840.60	9,810,840.60
1. 所有者投入和减少资本										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(二) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(三) 利润分配							983,084.06		-7,983,084.06	-7,000,000.00
1. 提取盈余公积							983,084.06		-983,084.06	
其中：提取盈余公积							983,084.06		-983,084.06	
任意盈余公积										
储备基金										
盈余发展基金										
利润分配投资										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	90,000,000.00						2,510,209.03		15,591,881.19	108,102,090.22

企业法定代表人：刘玉

主管会计工作负责人：王明祥

会计机构负责人：王明祥



(四) 2024 年度财务报表

2024 年度财务报表

中建四局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22545 号

中建四局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-59



审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22545 号

中建四局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建四局华南建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵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。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

审计报告 第1页

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：沪25K44ZJE91





四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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





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

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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:






中国·上海

2025年5月16日



中建四局华南建设有限公司
资产负债表
2024年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	93,595,924.05	61,868,470.16
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	214,664,786.29	156,695,689.66
应收款项融资	七、(三)	8,000,000.00	
预付款项	七、(四)	1,235,306.87	3,807,144.19
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(五)	432,590,988.93	529,705,297.98
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(六)	19,030,030.36	65,991,817.78
其中: 原材料	七、(六)	18,387,126.86	65,991,817.78
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(七)	638,546,731.85	412,348,228.51
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、(八)	1,955,502.48	979,967.14
其他流动资产	七、(九)	23,012,554.12	13,033,109.85
流动资产合计		1,432,631,824.95	1,244,429,725.27
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	七、(十)	1,307,572.30	22,615.93
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(十一)	742,946.74	927,105.97
其中: 固定资产原价	七、(十一)	1,154,484.55	1,200,250.11
累计折旧	七、(十一)	411,537.81	273,144.14
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十二)	5,629,316.76	
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十三)	2,419,758.16	1,163,704.56
其他非流动资产	七、(十四)	7,417,360.58	12,846,621.07
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		17,516,954.54	14,960,047.53
资产总计		1,450,148,779.49	1,259,389,772.80

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
 企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建四局华南建设有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(十五)	742,227,578.07	603,538,057.80
预收款项			
合同负债	七、(十六)	40,296,261.36	36,322,400.13
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、(十七)	4,924,092.79	1,477,340.52
其中: 应付工资	七、(十七)	4,503,338.39	1,409,522.29
应付福利费	七、(十七)	12,208.97	39,716.00
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(十八)	5,957,021.81	8,123,291.01
其中: 应交税金	七、(十八)	5,957,021.81	8,119,363.39
其他应付款	七、(十九)	235,935,845.93	189,907,471.72
其中: 应付股利	七、(十九)	27,000,000.00	7,000,000.00
一年内到期的非流动负债	七、(二十)	6,543,212.07	3,552,198.54
其他流动负债	七、(二十一)	23,941,819.87	15,373,007.72
流动负债合计		1,059,825,831.90	858,293,767.44
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、(二十二)	1,991,966.28	
长期应付款	七、(二十三)	1,319,456.76	2,168,115.89
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、(十三)		
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		3,311,423.04	2,168,115.89
负债合计		1,063,137,254.94	860,461,883.33
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(二十四)	360,000,000.00	360,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(二十四)	360,000,000.00	360,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	七、(二十五)	360,000,000.00	360,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、(二十六)	5,401,152.47	4,592,788.96
其中: 法定公积金	七、(二十六)	5,401,152.47	4,592,788.96
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(二十七)	21,610,372.08	34,335,100.51
所有者权益(或股东权益)合计		387,011,524.55	398,927,889.47
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,450,148,779.49	1,259,389,772.80

企业法定代表人:

刘程
 4401120539508

主管会计工作负责人:

王朋祥

会计机构负责人:

王朋祥



中建四局华南建设有限公司
利润表
2024年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,236,538,068.15	1,149,577,724.69
其中: 营业收入	七、(二十八)	1,236,538,068.15	1,149,577,724.69
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,221,477,911.11	1,126,573,139.98
其中: 营业成本	七、(二十八)	1,146,694,364.07	1,075,236,365.46
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		3,756,856.86	1,238,703.10
销售费用			
管理费用	七、(二十九)	26,636,784.91	15,031,470.98
研发费用	七、(二十九)	42,938,947.94	34,405,919.21
财务费用	七、(二十九)	1,450,957.33	660,681.23
其中: 利息费用	七、(二十九)	274,447.86	0.03
利息收入	七、(二十九)	184,261.27	64,566.50
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(三十)	332,925.61	381,810.55
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十一)	-6,700,644.78	523,927.61
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十二)	-1,209,473.38	-775,443.09
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		7,482,964.49	23,134,879.78
加: 营业外收入	七、(三十三)	130,086.90	20,050.00
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(三十四)	376,322.16	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		7,236,729.23	23,154,929.78
减: 所得税费用	七、(三十五)	-846,905.85	2,329,130.53
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		8,083,635.08	20,825,799.25
(一) 持续经营净利润		8,083,635.08	20,825,799.25
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		8,083,635.08	20,825,799.25
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:



主管会计工作负责人: **王朋祥**

会计机构负责人: **王朋祥**



中建四局华南建设有限公司
现金流量表
2024年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,051,628,554.60	1,168,336,836.32
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		38,276,147.14	39,183,264.87
经营活动现金流入小计		1,089,904,701.74	1,207,520,101.19
购买商品、接受劳务支付的现金		1,052,123,191.32	1,010,754,854.41
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		53,503,339.25	54,001,380.01
支付的各项税费		24,735,623.32	13,347,473.67
支付其他与经营活动有关的现金		45,718,260.99	64,522,859.95
经营活动现金流出小计		1,176,080,414.88	1,142,626,568.04
经营活动产生的现金流量净额	七、(三十六)	-86,175,713.14	64,893,533.15
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		82,765.54	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		82,765.54	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,999.98	145,496.85
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,999.98	145,496.85
投资活动产生的现金流量净额		45,765.56	-145,496.85
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			270,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		716,004,228.68	
筹资活动现金流入小计		716,004,228.68	270,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		603,621,418.26	297,035,201.38
筹资活动现金流出小计		603,621,418.26	297,035,201.38
筹资活动产生的现金流量净额		112,382,810.42	-27,035,201.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(三十六)	26,252,862.84	37,712,834.92
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(三十六)	61,351,172.59	23,638,337.67
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十六)	87,604,035.43	61,351,172.59

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

王朋祥

会计机构负责人:

王朋祥




中建四局华南建设有限公司
所有者权益变动表
2024年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			本年金额							
		优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	360,000,000.00								4,592,788.96		34,335,100.51	398,927,889.47
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	360,000,000.00								4,592,788.96		34,335,100.51	398,927,889.47
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									808,363.51		-12,724,728.43	-11,916,364.92
(一) 综合收益总额											8,083,635.08	8,083,635.08
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备								38,169,004.09				38,169,004.09
2. 使用专项储备								-38,169,004.09				-38,169,004.09
(四) 利润分配									808,363.51		-20,808,363.51	-20,000,000.00
1. 提取盈余公积									808,363.51		-808,363.51	
其中: 法定公积金									808,363.51		-808,363.51	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配											-20,000,000.00	-20,000,000.00
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	360,000,000.00								5,401,152.47		21,610,372.08	387,011,524.55

企业法定代表人:


刘程
440120339308

主管会计工作负责人:


王明祥

会计机构负责人:


王明祥




中原四局华南建设有限公司
所有者权益变动表(续)
2024年度
 (除特别说明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			上年金额							
		优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	90,000,000.00								2,510,209.03		15,591,881.19	108,102,090.22
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	90,000,000.00								2,510,209.03		15,591,881.19	108,102,090.22
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	270,000,000.00								2,082,579.93		18,743,219.32	290,825,799.25
(一)综合收益总额											20,825,799.25	20,825,799.25
(二)所有者投入和减少资本	270,000,000.00											270,000,000.00
1.所有者投入的普通股	270,000,000.00											270,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备									31,869,507.14			31,869,507.14
2.使用专项储备									-31,869,507.14			-31,869,507.14
(四)利润分配												
1.提取盈余公积									2,082,579.93		-2,082,579.93	
其中:法定公积金									2,082,579.93		-2,082,579.93	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(五)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	360,000,000.00								4,592,788.96		34,335,100.51	398,927,889.47

企业法定代表人:


刘程

主管会计工作负责人: 王朋祥

会计机构负责人: 王朋祥

