

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： 中国建筑第二工程局有限公司、中建二局第一建筑工程有限  
公司

日期： 2026年05月20日

## 1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	建设规模	合同金额 (万元)	在建或 已完工	合同签订时间 或竣工 时间
1	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包(EPC)	深圳市住房保障署	广东省深圳市光明区	建筑面积: 350000m <sup>2</sup>	100000	已完工	2022年 09月29 日
2	锦顺名居项目 总承包工程	深圳市锦顺源实业集团有限公司	广东省深圳市龙华区	建筑面积: 177880.96m <sup>2</sup>	63218.9 2	已完工	2023年 04月13 日
3	卓越荣津瀚海湾名庭	深圳荣津房地产开发有限公司	广东省深圳市盐田区	建筑面积: 108862.32m <sup>2</sup>	50194.1 2	已完工	2023年 06月26 日
4	云海湾花园施工总承包工程	深圳市云湾置业有限公司	广东省深圳市宝安区	建筑面积: 302233.17m <sup>2</sup>	64701.6 9	已完工	2025年 07月15 日
5	满京华云著华庭、雅庭桩基础与主体工程	深圳市岗隆实业有限公司	广东省深圳市宝安区	建筑面积: 206858.25m <sup>2</sup>	66644.5 7	已完工	2023年 04月17 日
6	安居梓和苑	深圳市人才安居集团有限公司	广东省深圳市坪山区	建筑面积: 352400m <sup>2</sup>	109130. 75	已完工	2023年 10月28 日
7	东海富汇华庭主体工程	东海俊兆实业(深圳)有限公司	广东省深圳市罗湖区	建筑面积: 239191.65m <sup>2</sup>	87683.3 6	已完工	2023年 04月13 日
8	皇庭公馆总承包工程	深圳市皇庭房地产开发有限公司	广东省深圳市福田区	建筑面积: 108973.75m <sup>2</sup>	62000	已完工	2022年 07月15 日
9	青谷群青花园	深圳市裕和投资有限公司	广东省深圳市大鹏新区	建筑面积: 133775.33m <sup>2</sup>	39517.5 0	已完工	2022年 10月21 日
10	景福花园片区棚户区改造项目设计采购施工总承包工程(EPC)	深圳市罗湖人才安居有限公司	广东省深圳市罗湖区	建筑面积: 133775.33m <sup>2</sup>	61868.6 3	已完工	2025年 01月24 日

1、深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包（EPC）  
施工合同

深圳市长圳安居工程及其附属工程项目  
总承包（EPC）合同  
补充协议（五）

工程名称：深圳市长圳安居工程及其附属工程项目工程总承包（EPC）

工程地点：光明区光侨路与科裕路交汇处东北角

发 包 人：深圳市住房保障署

承 包 人：中建科技集团有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司// 中国建筑第二工程局有限公司（联合体）

开户银行：建行振华支行  
银行账号：4420152170056003167  
企业电话：0755-83135462  
企业地址：福田区振华路八号  
设计大厦

## 补充协议（五）

发包人(全称): 深圳市住房保障署 (以下简称“甲方”)

承包人(全称): 中建科技集团有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司//  
中国建筑第二工程局有限公司(联合体) (以下简称“乙方”)

联合体牵头单位: 中建科技集团有限公司。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》和其他有关法律、法规、规章,并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲、乙双方签订《深圳市建设工程设计采购施工总承包合同》(工程编号:44030020170226,工程名称:深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包(EPC)) (以下简称“主合同”),根据主合同中相应条款,双方经友好协商,订立本补充协议。

### 一、主合同“签约合同价”的调整

#### 1、“签约合同价”调整的依据

根据主合同“第三部分 特别条款 19.合同调整”的约定:“在设计方案经发包人认可、桩基工程施工完毕后,发包人可与承包人就本工程的合同价格按实进行初步调整,并签订合同总价调整的补充协议,调整后的合同总价可以作为控制付款的依据。”现长圳项目桩基工程均已施工完毕并通过验收。

#### 2、“签约合同价”调整金额

主合同中桩基按实计量的暂定价为人民币 123,146,060 元,现项目桩基工程已全部施工完毕并通过验收(附件1),根据全过程工程咨询单位——深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司、深圳市东部监理有限责任公司(联合体)审核的桩基工程中期结算额为 219,022,765.51 元(附件2),桩基础工程共计增补合同 95,876,705.51 元。

## 二、合同价款及付款说明

主合同签约价为：人民币（小写）4,377,804,377.98元，根据桩基工程中期结算成果，桩基工程增补金额为：人民币（小写）95,876,705.51元，调整后合同暂定价为：人民币（小写）4,473,681,083.49元，（大写）肆拾肆亿柒仟叁佰陆拾捌万壹仟零捌拾叁元肆角玖分，调整后的合同暂定价作为新的付款基数，其他付款条件仍按主合同及补充协议（四）执行。

## 三、协议订立与生效

1、本补充协议生效后即成为主合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力，承包人权利和义务亦与主合同承包人权利和义务一致。除本协议明确所作修改的条款外，其余条款仍按主合同及招标文件执行。

2、本协议与“主合同”矛盾冲突的，以本补充协议书为准。

3、本补充协议订立时间：2021年9月8日。

4、本补充协议订立地点：深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座9楼。

5、本补充协议自发包人和承包人双方签字盖章后生效。

6、本补充协议一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执捌份。

附件：1、桩基验收报告

2、桩基中期结算审核报告

发包人：(公章) 深圳市住房保障署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

12440300MB2C09130X

地址：深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座9楼

邮政编码：518035

法定代表人：裘颖颖

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章) 中建科技集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91110106335516068G

地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道2007号创新广场B座B1901

邮政编码：518118

法定代表人：周利杰

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行北京分行营业部

账号：1109 1580 2310 901



市住房保障署

承包人：(公章)中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91110000100024296D

地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

邮政编码：101101

法定代表人：石雨

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300192244260B

地址：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦楼

邮政编码：518000

法定代表人：廖凯

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



市住房保障局

## 联合体协议书

中建科技有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司、中国建筑第二工程局有限公司自愿组成 中建科技, 深总院, 中建二局 联合体, 共同参加 深圳市长圳公共住房及其附属工程 项目 深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 (EPC) 标段投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 中建科技有限公司 为中建科技、深总院、中建二局投标联合体的 牵头人。  
2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本标段投标文件编制和合同谈判活动, 并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 并处理与之有关的一切事务, 负责合同实施阶段的主要组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行合同, 并对外承担全部责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下:

(1) 联合体牵头人 中建科技有限公司 承担 EPC 工程总承包全面管理; 并负责整个合同的全  
面履行, 对工程的质量、安全、进度、造价等承担全部责任; 装配式建筑的方案设计、初步设计、深化设计, 装配式预制构件的深化设计, 其它相关设计; 材料设备采购; BIM 技术的应用; 项目管理平台的开发建设运营; 除土建施工及一般机电安装工程以外的专业分包的组织管理; 与项目建设相关的服务; 其他完成项目建设所有必要的等; 工作, 占总工作量 59 %;

(2) 联合体成员 深圳市建筑设计研究总院有限公司 承担 项目具体的方案设计、初步设计和施工图设计等 工作, 占总工作量 1 %。

(3) 联合体成员 中国建筑第二工程局有限公司 承担 项目的施工总承包, 具体负责土建施工和一般机电安装等 工作, 占总工作量 40 %;

5. 本协议书自签署之日起生效, 未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式四份, 联合体成员和招标人各执一份。

牵头人:

单位名称: 中建科技有限公司 (盖单位章)

法定代表人: 叶国全 (签字)

成员 1:

单位名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (盖单位章)

法定代表人: 王江涛 (签字)

成员 2:

单位名称: 中国建筑第二工程局有限公司 (盖单位章)

法定代表人: 陈旭 (签字)

2017 年 10 月 26 日

工程编号：44030020170226

合同编号：

## 深圳市建设工程

# 设计采购施工总承包合同

工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包(EPC)

工程地点：光明新区光侨路与科裕路交汇处东北侧

发 包 人：深圳市住房保障署

承 包 人：中建科技有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市住房保障署

承包人(全称): 中建科技有限公司

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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包(EPC)

工程地点: 光明新区光侨路与科裕路交汇处东北侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目位于光明新区长圳车辆段旁;占地面积 20.76 万 $m^2$ ,总建筑面积约 115 万 $m^2$ ;住宅建筑面积 76 万 $m^2$ (不少于 9500 套);商业建筑 6.5 万 $m^2$ ;公共配套设施 3.2 万 $m^2$ ;地下 1-2 层,深度约 5-10m,建筑面积约 30-35 万 $m^2$ ;地上建筑约 25 栋,多层建筑高度约 10-20m,高层建筑高度约 100-150m;结构形式框剪;涂料外墙;其他: 30m 宽市政道路约 350m(含跨河道桥梁),12m 宽城市支路约 400m,小区内的车库涵洞 2 个,车行桥梁 1 座,人行天桥 3 座

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

### 二、工程承包范围

工程承包范围,包括:

本项目除了勘察、监理工作由发包人另行委托之外，完成本项目建设所需的所有施工及相关服务均由承包人负责。承包人应按照招标文件约定提供满足要求的建筑工程及相关服务，包括但不限于：设计（包括方案设计、初步设计和施工图设计）及设计服务；材料设备采购；施工；与项目建设相关的服务；其他完成项目建设所有必要的工作。

约 115 万 m<sup>2</sup> 的房屋建筑工程；30m 宽市政道路约 350m（含桥梁）、12m 宽城市支路约 400m；人行天桥；室外园林绿化及鹅颈水景观工程等。所有的细目详见投标报价清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 三、项目设计方案来源

由承包人完成，但须经发包人批准。

### 四、合同工期

合同工期总日历天数：1247 天。

计划开工日期：2017 年 12 月 28 日。

计划竣工日期：2021 年 5 月 27 日。

### 五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

本合同设计标准和要求在合同特别条款均有描述，描述未能详尽的参照承包人选定的参考楼盘确定。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：

质量要求：合格，并达到招标文件质量标准。质量目标：广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程优质奖。项目成效目标为：将本工程打造成深圳市公共住房的标杆性项目，包括项目管理（符合国际管理

的EPC、快速路径法CM、项目管理系统等)、文明施工、设计档次、施工品质、新技术应用(BIM、装配式和铝模等)。

## 六、签约合同价

人民币(大写)肆拾叁亿柒仟柒佰捌拾万零肆仟叁佰柒拾柒元玖角捌分,

(小写)¥4377804377.98元

其中,规费税金报价表合计金额¥147723253.87元;

安全文明施工措施费报价表合计金额¥96587838.85元;

不竞价项目报价表合计金额¥109000000.00元;

施工工程按建筑面积计量报价表合计金额¥2281327517.46元;

施工工程按项包干报价表合计金额¥1121481077.99元;

施工工程按实计量报价表合计金额¥238307968.45元;

措施项目报价表合计金额¥287565358.84元;

按项包干服务项目报价表合计金额¥95811362.52元。

各部分具体构成详见投标文件商务标书。

投标文件中,板混凝土(C30)的综合单价明显有误,应与梁混凝土(C30)

报价一致,即正确报价应是381.44元,由此计算该项报价合计虚高356464508元。结算时,将“施工工程按建筑面积计量报价表”中“上部住宅建筑工程”综合单价调整为2281.57元/m<sup>2</sup>,并在结算总价中做相应扣减,不执行《投标报价澄清原则》第4项约定。

## 七、付款

本项目预付款50000万元,在合同签订之后,承包人提供等额的预付款保函(格式须经发包人认可)情况下支付。如果承包人在发包人支付预付款时,不能提供预付款的增值税发票,发包人也接受承包人提供的收据,将预付款拨付给承包人,但承包人必须在2018年12月31日前,补齐预付款50000万元的增值税

发票。

考虑到扣减 356464508 元，承包人有主体结构、装饰装修及机电安装工程穿插施工，为了减轻资金压力，支付比例如下：土石方工程开工时支付至 73000 万元，全部地下室完成支付至合同价 25%，且全部裙楼完成后支付至合同价 30%，主体施工每 20 万平米支付合同价的 10%，全部主体工程封顶后支付至合同价 70%，装修阶段每完成 1/3 外立面面积支付合同价的 5%，外立面施工完成支付至合同价 85%，竣工验收并移交后支付至合同价 97%（按招标文件约定的付款比例计算的应付金额中，扣减 356464508 元后的金额，作为本期应支付金额），在工程结算完成后，承包人提供应付合同价款 3% 的质量保函或保险（银行、担保公司或保险公司提供，有效期 2 年，格式由发包人认可）后，支付剩余应付合同价款。

预付款保函或履约保函的有效期不能满足要求时，承包人应予以延期，否则发包人可动用保函，对承包人造成的信誉损失由承包人自行负责。预付款保函在预付款扣完后予以退回。履约保函在工程验收合格后退回。质量保函在质保期满后退回。

本合同最终的竣工结算和支付以政府相关机构根据本协议及招标文件《投标报价及合同特别规定》的相关约定审定的结果为准。

根据投标文件的联合体协议约定，工程款项付至合同履约单位中建科技有限公司。如该公司基本账户有调整，则付款账户作相应变动。

## 八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同一般条款 2.1 款的约定一致：

(1) 深圳市长圳公共住房及其附属工程招标中标候选人投标文件澄清会议纪要；

(2) 合同协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 招投标过程中由发包人发出的澄清文件；

- (5) 招标文件、答疑和补遗；
- (6) 合同特别条款；
- (7) 合同一般条款；
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (9) 投标文件；
- (10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (11) 图纸和（或）技术规格书；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

### 九、承诺

1. 发包人承诺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设计、采购、施工及其他工作,确保工程质量和安全,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。

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2017年12月19日；

订立地点：深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座9楼。

发包人和承包人约定本合同自后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执捌份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

12440300MB2C09130X

地址：深圳市福田区红荔西路

莲花大厦东座 9 楼

邮政编码：518035

法定代表人：袁颖颖

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91110106335516068G

地址：北京市丰台区航丰路 13

号院 1 号楼 7 层 (园

区)

邮政编码：100000

法定代表人：叶浩文

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行北京分行

营业部

账号：1109 1580 2310 901



叶浩文

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

□□□

深圳市长圳公共住房及其附属工程（7栋B座、7栋C座、11栋A座、11栋B座、11栋C座、12栋、13栋、14栋主体工程）

工程名称：\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2022 年 9 月 27 日

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市住房保障署



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □□□

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程（7栋B座、7栋C座、11栋A座、11栋B座、11栋C座、12栋、13栋、14栋主体工程）				
工程地点	深圳市光明新区光侨路与科裕路交汇处东北侧	建筑面积	350000平方米	工程造价	100000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	52	层
	桩基		地下：	2	层
施工许可证号	4403002017022604	监理许可证号	E144010477-4/2		
开工日期	2018年6月15日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180098-05		
建设单位	深圳市住房保障署				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中建科技集团有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（装修）	深圳龙源精造建设集团有限公司、深圳千里马装饰集团有限公司、深圳广田集团股份有限公司、厦门辰东丰建设工程有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	何凯红
副组长	李耀辉
组员	蔡培鹏、郑攀登、秦超、张玥、徐泰松、孙军霞、张冲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	蔡鹏培	李耀辉、张玥、秦超、郑攀登、杨斌、徐泰松、孙军霞、张冲
建筑设备安装工程	王万利	米京国、鲍华冲、贺水林、李丹、陈宇、王庆明
工程质控资料	谷登林	陈玉玲、李婷、黄莉

### (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    □□□

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 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
主体结构	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>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰 装修	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</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>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	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>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

  
 \* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5    □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何凯红	深圳市住房保障署	副局长	高工	何凯红
2	肖炳	深圳市住房保障署	深圳市	高工	肖炳
3	肖炳	〃	项目师	一注	肖炳
4	李瑞明	〃	高工		李瑞明
5	郑楚武	华阳国际	项目经理	一注	郑楚武
6					
7					
8	李进	中建总院	高工	一注	李进
9	张斌	中建科技	高工	一注	张斌
10	高斌	华阳国际	高工		高斌
11	程洪华	中建二局	高工		程洪华
12	王明华	〃	项目经理	高工	王明华
13	程程	东部咨询	总监	高工	程程
14	徐进乐	市设计院	项目经理	教授	徐进乐
15	王少	卓印咨询	执行经理		王少
16	刘东良	中建二局工程局有限公司	项目经理	中级	刘东良
17	王少	中建二局	项目经理	高级	王少
18	刘新	龙源物资	项目经理	中级	刘新
19	程程	中建二局	工程部经理		程程
20	王少	齐河消防	生产经理		王少
21	刘伟	齐河消防	项目经理		刘伟
22	程程	中建二局	项目经理	高级	程程
23	王少	中建二局	副总工		王少
24	王少	厦门展志丰建设工程有限公司	项目经理		王少
25	王少	深圳广田集团	项目经理		王少
26	徐进乐	重庆天惠明建设工程有限公司	资料员		徐进乐
	胡益涛	深圳市生利科技有限公司	资料员		胡益涛

GD-E1-914/5

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5    □□□


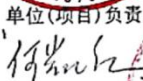
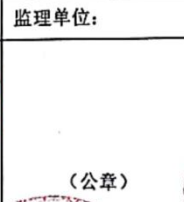
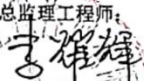
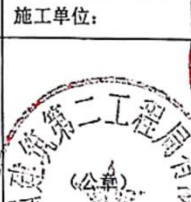
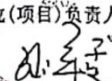

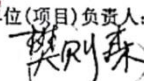
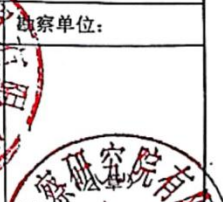

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12	刘俊	中建二局	商务经理	中级	刘俊
13	林强	中建二局	机械经理	中级	林强
14	付海	中建二局	质量经理		付海
15	李山	中建二局华南分公司			
16	陈伟	中建二局			
17	陈伟	中建二局			
18	陈伟	中建二局			
19	陈伟	中建二局			
20	陈伟	中建二局			
21	陈伟	中建二局			
22	陈伟	中建二局			
23	陈伟	中建二局			
24	陈伟	中建二局			
25	陈伟	中建二局			
26	陈伟	中建二局			
	陈伟	中建二局			

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足相关规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月9日	 (公章) 总监理工程师:  2022年9月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月9日

GD-E1-914/6

获奖情况

# 荣誉证书

中国建筑第二工程局有限公司：

你公司承建的 深圳市长圳公共住房及其附属工程（7 栋 B 座、7 栋 C 座、11 栋 A 座、11 栋 B 座、11 栋 C 座、12 栋、13 栋、14 栋主体工程），荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二〇年十月



2、锦顺名居项目总承包工程

施工合同

正本

JSY-201901

锦顺名居项目  
施工总承包合同

工程名称: 锦顺名居  
工程地点: 深圳市龙华区大浪华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧  
发包人(甲方): 深圳市锦顺源实业集团有限公司  
承包人(乙方): 中国建筑第三工程局有限公司  
签订日期: 2019年8月



扫描全能王 创建

## 第一部分 协议书

发包人：深圳市锦顺源实业集团有限公司（以下简称甲方）

承包人：中国建筑第二工程局有限公司（以下简称乙方）

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，甲乙双方就合同工程施工有关事项协商一致，订立本协议书。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：锦顺名居桩基础与主体工程

1.2 工程地点：深圳市龙华区大浪华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧

1.3 工程立项批准文号：

1.4 项目概况：本工程位于广东省深圳市龙华区大浪街道水围村，西临大塘坑路，南临华宁大道，北临大船坑路，东临规划一路，南侧与机荷高速紧邻。基地地块呈不规整折尺形，整体地势较为平缓。用地面积为 18264.9 m<sup>2</sup>，总建筑面积 177880.96 m<sup>2</sup>，其中计容积率建筑面积 134066.06 m<sup>2</sup>，不计容积率建筑面积 43814.9 m<sup>2</sup>。地上最高 46 层，建筑高度 146.0 米，地下共 3 层，地下一层、二层主要为车库及设备房，地下三层平时为车库，战时为人防区。项目主要功能为住宅、商务公寓、办公及商业，共包含两栋建筑（1 栋和 2 栋）。1 栋为办公及商务公寓（A 座商务公寓/25 层及 B 座办公楼/23 层、含 2 层裙房商业），2 栋为住宅（含 2 层裙房商业及 AB/46 层、CD/41 层共 4 座超高层住宅塔楼）。

### 二、工程承包范围

2.1 工程承包范围，详见专用条款。

2.2 本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包单位、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

2.3 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：	

2.4 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input 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"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input 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 type="checkbox"/> 室外工程                 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> 附属建筑</span> <input type="checkbox"/> 室外环境             ) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程                 (户数:           ; 庭院管:           米)             ) 。

2.5 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:				

2.6. 其他工程

**三、合同工期**

3.1 工程合同工期总日历天数: 820 天。暂定开工日期和竣工日期为:

开工日期: 2019 年 8 月 1 日

竣工日期: 2021 年 10 月 27 日

实际开工日期以甲方书面发出的中标通知书明确的开工时间为准。

**四、质量、安全标准**

4.1 工程质量标准: 工程质量必须达到国家和地方的验收合格标准, 主体结构必须达到广东省建筑工程优质结构奖。

4.2 工程安全标准: 达到广东省建筑工程安全生产、文明施工优良样板工地。

4.3 工程质量必须达到国家和地方的验收合格标准, 主体结构达到广东省建筑工程优质结构奖和安全文明施工达到广东省安全生产文明施工示范工地或更高标准, 甲方奖励乙方 150 万元; 工程质量只达到深圳市建筑工程优质结构奖不予奖励; 工程质量仅达到合格标准乙方应向甲方支付违约金 150 万元。

**五、合同价款**

5.1 暂定合同总价人民币（大写）：陆亿叁仟贰佰壹拾捌万玖仟贰佰柒拾叁元柒角壹分（小写）：¥632,189,273.71 元。

① 不含税总价：¥579,990,159.36 元（大写：人民币伍亿柒仟玖佰玖拾玖万零壹佰伍拾玖元叁角陆分）；

② 税金（税率 9%）：¥52,199,114.35 元（大写：人民币伍仟贰佰壹拾玖万玖仟壹佰壹拾肆元叁角伍分）。

5.2 其中施工现场安全文明施工措施费为（小写）：¥9,316,356.29 元

5.3 乙方应向甲方支付的违约金等费用，甲方有权直接从应付合同价款中扣除。

## 六、文件组成及解释顺序

6.1 文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同文件及优先解释顺序如下：

6.1.1 协议书；

6.1.2 中标通知书；

6.1.3 专用条款、补充协议、附件；

6.1.4 通用条款；

6.1.5 工程建设标准强制性条文；

6.1.6 规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料；

6.1.7 标准、规范及有关技术文件；

6.1.8 施工图纸、设计变更；

6.1.9 工程量清单。

6.2 若合同文件之间有任何矛盾，以甲方解释为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6.3 履行中，甲方、乙方有关工程盖章的书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.4 乙方承诺及时的协助办理好有关施工许可证、施工分包备案、施工过程、竣工验收等所涉及的政府及其它单位的许可手续，并承担政府规定由乙方承担的有关费用，无偿协助甲方办理所有有关申请房产证等手续。若由于乙方原因使甲方未能及时办理相关证件，则按结算价的 10%扣除乙方价款。

## 七、乙方承诺

7.1 乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的乙方应承担的全部义务。

## 八、甲方承诺

8.1 甲方向乙方承诺按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的甲方应承担的义务。

## 九、合同生效、备案

- 9.1 订立合同时间： 2019 年 8 月 1 日
- 9.2 订立合同地点： 深圳市
- 9.3 合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。
- 9.4 甲方应在订立书面合同之日起 7 日内，将合同送建设行政主管部门或有关行政管理部门进行备案。

## 十、其它

10.1 本合同正本贰份，双方各执壹份，副本捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

甲方：(公章)  
深圳市锦顺源实业集团有限公司

地 址：  
法定代表人：

委托代理人：

乙方：(公章)  
中国建筑第二工程局有限公司

地 址：  
法定代表人：

委托代理人：

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 锦顺名居桩基础与主体工程

验收日期： 2023.4.13

建设单位（盖章）： 深圳市大浪水围股份合作公司、深圳  
市锦顺源实业集团有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	IZ20181044	项目代码	2018-440300-70-03-500089
项目名称	锦顺名居桩基础与主体工程	项目曾用名	深圳市龙华区大浪街道水围旧村片区城市更新项目
工程地点	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建筑面积	177880.96 m <sup>2</sup>	工程造价	63218.927371 万元
结构类型	1A: 剪力墙, 1B: 框架核心筒, 2 栋: 部分框之剪力墙	层数	地上: 23、25、46、41 层 地下: 2、3 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2021) 0211 号	宗地号	A844-0971 号
用地规划许可证号	AG-2017-0005 号	工程规划许可证号	AG-2018-0010 号
施工许可证号	2018-440300-70-03-50008901	监理许可证号	
开工日期	2019.9.26	验收日期	2023.4.13
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	FJ2019121
建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司		
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳市方大建科集团有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
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	殷松年
副组长	胡舜
组员	孟薄萍、胡静、谭宏龙、刘曦、罗安基

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	阳思喜	黄俊佳、邹军、许大建、王磊、许芳雪、罗健、章伟洋
建设设备安装工程	严德正	段志成、方志豪、宾昌宇、符红伟、包晓光、蔡焱彬、孙涛
工程质控资料	许志辉	刘丹丹、赵凯、钟巍

### (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：锦顺名居桩基础与主体工程

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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	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 23 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 4 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 56 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	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 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 55 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 9 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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

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	殷松年	深圳市锦顺源实业集团有限公司	项目负责人		殷松年
2	阳思喜	深圳市锦顺源实业集团有限公司			阳思喜
3	黄俊佳	深圳市锦顺源实业集团有限公司			黄俊佳
4	严德正	深圳市锦顺源实业集团有限公司			严德正
5	段志成	深圳市锦顺源实业集团有限公司			段志成
6	邹军	深圳市锦顺源实业集团有限公司			邹军
7	方志豪	深圳市锦顺源实业集团有限公司			方志豪
8	许志辉	深圳市锦顺源实业集团有限公司			许志辉
9	陈仲彬	深圳市大浪水围股份合作公司			陈仲彬
10	钟国康	深圳市大浪水围股份合作公司			钟国康
11	胡舜	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监		胡舜
12	罗健	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专监		罗健
13	蔡焱彬	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专监		蔡焱彬
14	孟薄萍	深圳地质建设工程有限公司	项目负责人	注册岩土	孟薄萍
15	许大建	深圳地质建设工程有限公司	项目负责人	注册岩土	许大建
16	胡静	深圳市和域城建筑设计有限公司	项目负责人		胡静
17	王磊	深圳市和域城建筑设计有限公司			王磊
18	许芳雪	深圳市和域城建筑设计有限公司			许芳雪
19	符红伟	深圳市和域城建筑设计有限公司			符红伟
20	宾昌宇	深圳市和域城建筑设计有限公司			宾昌宇
21	包晓光	深圳市和域城建筑设计有限公司			包晓光
22	谭宏龙	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		谭宏龙
23	刘曦	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理		刘曦
24	章伟洋	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监		章伟洋
25	孙涛	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理		孙涛
26	刘丹丹	中国建筑第二工程局有限公司			刘丹丹
27	赵凯	中国建筑第二工程局有限公司			赵凯
28	罗安基	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理		罗安基
29	钟巍	深圳市方大建科集团有限公司			钟巍

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	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	本项目无此项
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	本项目无此项

## 七、工程验收结论及备注

锦顺名居桩基础与主体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。

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 <u>2023年4月13日</u> ）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2023年4月13日</div>
------------------	--

监理单位（公章）：  总监理工程师：  <div style="text-align: right;">2023年4月13日</div>	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2023年4月13日</div>
--	--

施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2023年4月13日</div>	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2023年4月13日</div>
---	--



3511

3、卓越荣津瀚海湾名庭

施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程  
施工（单价）合同

工程名称：盐田区沙头角桥东片区老住宅区城市更  
新单元一期项目

工程地点：盐田区沙头角公园路桥东新村

发 包 人：深圳荣津房地产开发有限公司

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳荣津房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 盐田区沙头角桥东片区老住宅区城市更新单元一期项目

工程地点: 盐田区沙头角公园路桥东新村

工程规模及特征: 建设用地面积 13622.4 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 108909 m<sup>2</sup>。其中规定计容积率建筑面积共 79010 m<sup>2</sup>, 包括住宅 50040 m<sup>2</sup> (含保障性住房 4003 m<sup>2</sup>)、商务公寓 21500 m<sup>2</sup>、商业 5000 m<sup>2</sup>、配套设施建筑面积 2470 m<sup>2</sup> (独立占地 3300 m<sup>2</sup>, 9 班幼儿园建筑面积 2400 m<sup>2</sup>, 垃圾收集点 50 m<sup>2</sup>, 环卫工人休息室 20 m<sup>2</sup>) ; 核增计容建筑面积 (架空层及避难层) 3833 m<sup>2</sup>, 不计容建筑面积 26066 m<sup>2</sup>, 容积率 5.8。

资金来源: 企业自筹及银行贷款。

### 二、工程承包范围

土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、智能建筑工程通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、消防工程、燃气工程、人防工程。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 一次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数：户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其他工程	人防工程

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

七通一平工程	口万平方米	给水管道工程	口米
挡墙护坡工程	口长：宽：高：	给排水构筑物工程	口
软基处理工程	口万平方米	泵站工程	口平方米
道路工程	口长：宽：	电信管道工程	口米
桥梁工程	口座	电力管道工程	口米
隧道工程	口长：宽：高：	路灯照明工程	口座
排水管道工程	口雨水管：米 口污水管：米	道路改造工程	口长：宽：
排水箱涵工程	口长：宽：高：	绿化工程	口
交通监控、收费综合系统工程	口	燃气工程	口米
交通安全设施工程	口	其他工程	口

三、合同工期

基坑及土石方工程

开工日期：2018 年 12 月 20 号

竣工日期：2019 年 4 月 6 号

合同工期总日历天数 107 天。

桩基础工程

开工日期：2019 年 3 月 10 号

竣工日期：2019 年 5 月 10 号

合同工期总日历天数 61 天。

主体工程

开工日期：2019 年 4 月 3 号

竣工日期：2021 年 9 月 7 号

合同工期总日历天数 888 天。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、合同价款

币种：人民币

##### 基坑及土石方工程

合同总价(大写)：肆仟捌佰零伍万捌仟肆佰肆拾玖元陆分

(小写)：¥48058449.06 元

项目单价： 详见承包人的投标报价书(招标工程)

详见经确认的工程量清单报价单或工程预算书(非招标工程)

##### 桩基础工程

合同总价(大写)：叁仟叁佰柒拾柒万肆仟陆佰肆拾肆元壹角贰分

(小写)：¥ 33774644.12 元

项目单价： 详见承包人的投标报价书(招标工程)

详见经确认的工程量清单报价单或工程预算书(非招标工程)

##### 主体工程

合同总价(大写)：肆亿贰仟零壹拾万零捌仟壹佰壹拾元贰角壹分

(小写)：¥ 420108110.21 元

项目单价： 详见承包人的投标报价书(招标工程)

详见经确认的工程量清单报价单或工程预算书(非招标工程)

#### 六、组成合同的文件

协议书；

中标通知书(适用招投标工程)；

投标文件(适用招投标工程)；

经确认的工程报价单或预算书(适用非招投标工程)；

专用条款和补充条款；

通用条款；

标准、规范及有关技术文件；

图纸；

工程量清单；



☑双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；  
☑发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；  
☑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，并履行本合同书所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间：年月日

订立地点：深圳市福田区卓越时代广场二期4楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。



委托代理人：

电 话：

传 真：



委托代理人：

电 话：

传 真：



开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 卓越荣津瀚海湾名庭

验收日期: 2023年6月26日

建设单位(盖章): 深圳荣津房地产开发有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>					
工程名称	卓越荣津瀚海湾名庭				
工程地点	盐田区沙头角公园路桥东新村	建筑面积	108862.32m <sup>2</sup>	工程造价	45388.28万元
结构类型	剪力墙结构 框架结构	层数	地上：3层/33层/39层 地下：3层		
施工许可证号	2018-440308-70-03-71873502	监理许可证号	/		
开工日期	2019年2月25日	验收日期	2023年 6 月 26 日		
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2019-008A		
建设单位	深圳荣津房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中装建设集团股份有限公司				
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

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	刘雷涛						
副组长	郭宇鹏	康巨人	刘建文	吴周南	梁鹏辉		
组员	吴有强	段飞	黄钰琳	梁洪搏	彭涛	黄楠科	尚美惠
	黎汉华	王嘉荣	谭吉星	卓同义	张勇	张拥军	
	王斌明	张朝茂	刘小城	谢伟彬	李雪	尚新乐	李连胜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员							
建筑工程	吴有强	黄钰琳	黎汉华	王斌明	张朝茂	刘小城	张勇	尚新乐	
建筑设备安装工程	段飞	梁洪搏	彭涛	黄楠科	王嘉荣	谭吉星	谢伟彬	李连胜	张拥军
工程质控资料	尚美惠	卓同义	李雪						

### (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

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	合格	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	合格	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	合格	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	合格	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	合格	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	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 12 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	合格	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 项
建筑节能	合格	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	合格	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 10 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘雷涛	深圳荣津房地产开发有限公司	建设单位 项目负责人	一级建造师	刘雷涛
2	吴有强	深圳荣津房地产开发有限公司	项目专业 负责人	二级建造师	吴有强
3	段飞	深圳荣津房地产开发有限公司	项目专业 负责人	工程师	段飞
4	尚美惠	深圳荣津房地产开发有限公司	资料员		尚美惠
5	郭宇鹏	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	郭宇鹏
6	黄钰琳	北京中外建建筑设计有限公司	建筑专业	工程师	黄钰琳
7	梁洪搏	北京中外建建筑设计有限公司	给排水	工程师	梁洪搏
8	彭涛	北京中外建建筑设计有限公司	暖通	工程师	彭涛
9	黄楠科	北京中外建建筑设计有限公司	电气	工程师	黄楠科
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	注册土木工程 师(岩土)	康巨人
11	刘建文	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	注册监理工程师	刘建文
12	吴周南	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	注册监理工程师	吴周南
13	黎汉华	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理	专业工程师	黎汉华
14	王嘉荣	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水监理	注册监理工程师	王嘉荣
15	谭吉星	深圳华西建设工程管理有限公司	电气监理	注册监理工程师	谭吉星
16	卓同义	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		卓同义
17	梁鹏辉	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	一级建造师	梁鹏辉
18	王斌明	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术 负责人	工程师	王斌明
19	张朝茂	中国建筑第二工程局有限公司	项目质量 负责人	二级建造师	张朝茂
20	李雪	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	一级建造师	李雪
21	刘小城	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	刘小城
22	谢伟彬	深圳深港建设工程发展有限公司	项目负责人	一级建造师	谢伟彬
23	尚新乐	深圳市基础工程有限公司	项目负责人	一级建造师	尚新乐
24	李连胜	深圳市京新能电力工程有限公司	项目负责人	一级建造师	李连胜









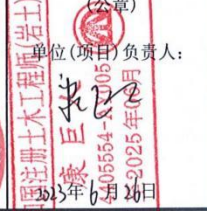


## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

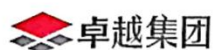
1. 本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
2. 工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
3. 质量控制资料齐全并符合要求；
4. 安全和使用功能核查及抽查合格；
5. 观感质量检查合格；
6. 绿色建筑专项验收合格。
7. 建设工程档案验收、齐全、有效、合格。
8. 经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。

		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                 中华人民共和国一级注册建筑师                  姓名：郭宇                  注册号：11C0388-06                  有效期：至2023年12月             </div>		
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： 刘留涛 2023年6月26日	  (公章) 单位(项目)负责人： 梁鹏辉 2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人： 郭宇 2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人： 宋臣 2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人： 宋臣 2023年6月26日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：宋臣  
 注册号：11C0554-1  
 有效期：至2025年12月

## 工程名称说明



### 关于盐田区沙头角桥东片区老住宅区城市更新单元 一期项目名称变更的通知

各参建单位：

经我司申报，政府主管部门批复，我司盐田区沙头角桥东片区老住宅区城市更新单元一期项目工程命名为“卓越荣津瀚海湾名庭”，为保证项目资料的有效性，即日起请各参建单位在资料整理及填写过程中统一按上述名称执行。

专此函达，顺颂商祺！

深圳荣津房地产开发有限公司

2019年8月25日



#### 4、云海湾花园施工总承包工程

#### 施工合同

SFD-2015-06

工程编号: 2112-440305-04-01-813792006

合同编号: SZQHGWZY-4GCSG-2022-08-0007

### 深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 云海湾花园施工总承包工程

工程地点: 前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

发 包 人: 深圳市云湾置业有限公司

承 包 人: 中国建筑第二工程局有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市云湾置业有限公司

承包人（全称）：中国建筑第二工程局有限公司

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：云海湾花园项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

核准（备案）证编号：深自贸备案[2021]0086 号

工程规模及特征：云海湾花园项目建设用地面积为 51350.36 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 302233.17 m<sup>2</sup>。本项目建设 8 栋住宅楼、3 层幼儿园、2 层裙楼商业，含公建配套和商业服务设施、地下车库等配套设施。地下室 1~2 层，最高层数 48 层，建筑高度不高于 150 米（前述规划指标为暂定，如有调整，按政府部门批复的指标为准）。

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

本合同承包范围为项目红线范围内所有新建、改建工程的施工，具体包括但不限于：

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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 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_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它: _____				

4. 本工程合同承包内容: 招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所涉及的内容、招标范围内的全部图纸内容及合同文件所要求完成的一切工作, 具体包括但不限于:

(1) 地下室: 破桩头、移交面标高以下的土石方开挖、回填及余渣外弃、地下室侧壁回填、地下室顶板覆土回填; 主体结构工程、结构预埋、砌体、地下室初装修工程(含架空车库)、防火门及防火卷帘、挡烟垂壁、防水工程、地下室楼梯栏杆(楼梯间普通扶手栏杆);

给排水、电气、管线预埋、防雷接地、抗震支架（含设计）、人防工程；本合同承包人及分包的各专业工程管洞口封堵塞等细部施工。

（2）地上工程：主体结构工程、结构预埋、砌体、初装修、防火门及防火卷帘、外立面装修工程（涂料）、防水工程、屋面工程、保温隔热工程、节能工程、楼梯栏杆（楼梯间普通扶手栏杆）、给排水、电气、管线预埋、变形缝、防雷工程、排油烟、抗震支架（含设计）、隔音、遮阳工程、本合同承包人及分包的各专业工程管洞口封堵塞、构筑物等细部施工。

（3）红线内室外道路、综合管网、化粪池、隔油池、雨水收集池等；

（4）房屋主体白蚁防治。

（5）其他：

①报批报建及证件办理；

②项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增临时路口开设、永久出入口开设；

③向发包人及监理人提供临时房屋及设施；

④施工总承包管理及配合服务（包括分包管理费、总分包配合费、发包人供应材料设备采购保管费已含在签约合同价中）。对甲方直接发包专业工程以及直接供应的材料设备实施总承包管理及配合服务。

⑤配合竣工结（决）算（含审计）；

⑥按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；

⑦档案管理：根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；

⑧发包人营销配合。

（6）其他为完成工程而须执行的可能遗漏的工作。具体以本工程招标文件、合同界面划分、工程量清单及施工图纸为准。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，承包人不得提出异议，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年7月8日；实际开工日期为《中标通知书》发出之日的次日。

计划竣工日期：2024年9月30日；实际竣工日期为工程取得建设主管部门

出具的竣工验收备案回执日。合同工期总日历天数 816 天(含取得施工许可证前的准备工作、发包人另行发包的分包工程施工及取得建设主管部门出具的竣工验收备案回执。), 具体节点工期详见附件《技术条款》。

非承包人原因造成关键线路工期延误的, 工期顺延。造成非关键线路工期延误或因承包人原因造成工期延误的, 工期不予顺延。

招标工期总日历天数\_\_\_\_/\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_/\_\_\_\_天。

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

#### 四、质量标准

##### 1. 本工程质量标准和要求:

符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行的验收标准及发包人要求, 单位工程验收合格率 100%, 且质量获奖要求: 深圳市优质结构工程奖。

##### 1. 安全文明标准和要求:

符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行的安全文明标准及发包人要求, 且安全文明要求: 深圳市安全生产与文明施工优良工地。

2. 本项目建设要求高标准、高品质, 承包人须建立严格的施工管理标准, 保证足够的投入, 以确保达成要求。由此产生的费用在签约合同价中综合考虑, 发包人不在另行支付费用。若工程质量达不到目标要求, 视为承包人违约, 应向发包人支付本工程签约合同价 1 %的违约金; 若安全文明生产达不到目标要求, 视为承包人违约, 应向发包人支付本工程签约合同价 1 %的违约金。

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 陆亿肆仟柒佰零壹万陆仟玖佰壹拾柒元伍角贰分  
(¥ 647,016,917.52 元); 专用增值税税率 9%, 税额: 人民币(大写) 伍仟叁佰肆拾贰万叁仟肆佰壹拾伍元贰角壹分 (¥ 53,423,415.21 元), 不含税金额: 人民币(大写) 伍亿玖仟叁佰伍拾玖万叁仟伍佰零贰元叁角壹分 (¥ 593,593,502.31 元);

其中:

##### (1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰仟伍佰零贰万柒仟陆佰玖拾捌元捌角陆分 (¥ 25027698.86 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）。

承包人承诺：同意若发包人认为承包人的投标报价中有清单单价严重偏离市场价格的或存在不平衡报价的，发包人有权在保持总价基本不变的前提下，根据市场价格对清单单价进行修正，修正后单价即为本合同履约单价。

## 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确认文件及组成合同的其他确认文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年09月13日；

订立地点：前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章或合同专用章后成立。

本合同一式拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执陆份。

发包人：深圳市云湾置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）



统一社会信用代码：91440300MA5H74ND33

地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

邮政编码：518000

法定代表人：臧健

委托代理人：

承包人：中国建筑第二工程局有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）



统一社会信用代码：91110000100024296D

地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

邮政编码：101100

法定代表人：石雨

委托代理人：陈震宇

电话: 0755-82264888      电话: 0755-82284876  
传真: \_\_\_\_\_      传真: 0755-82284872  
电子信箱: \_\_\_\_\_      电子信箱: cscec2\_zy@vip.sina.com  
开户银行: 中国建设银行深圳盐田支行      开户银行: 中国建设银行北京西四支行  
账号: 44250100003509111111      账号: 11001007200056044996

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：云海湾花园施工总承包工程

验收日期：2025年7月15日

建设单位（盖章）：深圳市云湾置业有限公司



## 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	云海湾花园施工总承包工程				
工程地点	前海桂湾片区三开发单元03街坊	建筑面积	305544.52m <sup>2</sup>	工程造价	64701.69 1752万元
结构类型	剪力墙、部分框支剪力墙、框架	层数	地上：1栋A座48层、1栋B座46层、1栋C座40层、1栋D座25层、1栋E座31层、2栋A座47层、2栋B座48层、2栋C座48层、3栋幼儿园3层、裙房3层、4栋商业2层 层		
	框架		地下：2 层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0094号	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2022年11月11日	验收日期	2025年7月15日		
监督单位	深圳市南山区住房和建设局	监督编号	Q44030120220025-03		
建设单位	深圳市云湾置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司、广州市安装集团有限公司、深圳市博万新能源科技有限公司、泰豪科技(深圳)电力技术有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第二工程局有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市光华中空玻璃工程有限公司、深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈业文
副组长	肖宋鹏
组员	彭文恒、曹侠、黄浩、赵峥、肖炳斐、陈国雄、毛金金、韦长、张兆奇、赖悦水、陈良伟、李才威、胡海飞、曾德龙、杨人、严榕晨、袁贵、李海山、周哲轩、陈怡民、孔志伟、江少华、赵凯、王艳朋、陈国权、邓春涛、包伟东、石子路、陈文杰、罗秋明、林雪辉、陈友胜、王志伟、童艳丽、李建军、唐科明、何严、陈品佳、王磊、黄辉、吴小建、梁慧婷、刘雅玲、张泽平、刘强锋、张培荣、刘莹、聂兵、熊卫强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹侠	黄浩、赵峥、韦长、张兆奇、赖悦水、陈良伟、李才威、肖宋鹏、胡海飞、严榕晨、袁贵、李海山、周哲轩、陈怡民、孔志伟、江少华、赵凯、邓春涛、包伟东、林雪辉、陈友胜、王志伟、童艳丽、李建军、唐科明、何严、陈品佳、王磊、黄辉、张泽平、刘强锋、张培荣
建筑设备安装工程	彭文恒	陈国雄、毛金金、曾德龙、杨人、王艳朋、陈国权、石子路、陈文杰、罗秋明、吴小建、刘莹、聂兵、熊卫强
工程质控资料	肖炳斐	梁慧婷、刘雅玲

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	同意验收	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	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>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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</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>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	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	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	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>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		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
		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
		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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈业文	深圳市云湾置业有限公司	项目负责人	中级工程师	陈业文
2	彭文恒	深圳市云湾置业有限公司	工程部长	中级工程师	彭文恒
3	曹侠	深圳市云湾置业有限公司	土建工程师	中级工程师	曹侠
4	黄浩	深圳市云湾置业有限公司	土建工程师	中级工程师	黄浩
5	赵峥	深圳市云湾置业有限公司	土建工程师	中级工程师	赵峥
6	肖炳斐	深圳市云湾置业有限公司	土建工程师	/	肖炳斐
7	陈国雄	深圳市云湾置业有限公司	电气工程师	中级工程师	陈国雄
8	毛金金	深圳市云湾置业有限公司	电气工程师	中级工程师	毛金金
9	韦长	深圳市云湾置业有限公司	幕墙工程师	中级工程师	韦长
10	张兆奇	深圳市云湾置业有限公司	幕墙工程师	/	张兆奇
11	赖悦水	深圳市云湾置业有限公司	土建工程师	/	赖悦水
12	陈良伟	深圳市云湾置业有限公司	土建工程师	/	陈良伟
13	李才威	深圳市云湾置业有限公司	土建工程师	/	李才威
14	肖宋鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	肖宋鹏
15	胡海飞	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	胡海飞
16	曾德龙	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电监理工程师	/	曾德龙
17	杨人	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电监理工程师	/	杨人
18	严榕晨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	幕墙监理工程师	/	严榕晨
19	袁贵	深圳市合创建设工程顾问有限公司	幕墙监理工程师	/	袁贵
20	李海山	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	李海山
21	周哲轩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	周哲轩
22	陈怡民	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	陈怡民
23	孔志伟	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	孔志伟
24	江少华	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	江少华
25	赵凯	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	赵凯
26	王艳朋	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全监理工程师	/	王艳朋
27	陈国权	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员	/	陈国权



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	邓春涛	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人/注册建筑师	高级工程师	
29	包伟东	深圳市立方都市工程设计有限公司	注册结构师	高级工程师	
30	石子路	深圳市立方都市工程设计有限公司	电气工程师	工程师	
31	陈文杰	深圳市立方都市工程设计有限公司	给排水工程师	工程师	
32	罗秋明	深圳市立方都市工程设计有限公司	暖通工程师	工程师	
33	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	
34	陈友胜	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	中级工程师	
35	王志伟	中国建筑第二工程局有限公司	项目指挥长	中级工程师	
36	童艳丽	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
37	李建军	中国建筑第二工程局有限公司	项目生产经理	中级工程师	
38	唐科明	中国建筑第二工程局有限公司	项目质量负责人	中级工程师	
39	何严	中国建筑第二工程局有限公司	质量部经理	中级工程师	
40	陈品佳	中国建筑第二工程局有限公司	质量员	助理工程师	
41	王磊	中国建筑第二工程局有限公司	质量员	助理工程师	
42	黄辉	中国建筑第二工程局有限公司	工程部经理	中级工程师	
43	吴小建	中国建筑第二工程局有限公司	机电部经理	中级工程师	
44	梁慧婷	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	/	
45	刘雅玲	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	/	
46	张泽平	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙专业分包单位项目负责人	/	
47	刘强锋	深圳市光华中空玻璃工程有限公司	门窗专业分包单位项目负责人	高级工程师	
48	张培荣	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	精装专业分包单位项目负责人	高级工程师	
49	刘莹	广州市安装集团有限公司	空调专业分包单位项目负责人	高级工程师	
50	聂兵	深圳市博万新能源科技有限公司	发电机专业分包单位项目负责人	/	
51	熊卫强	泰豪科技（深圳）电力技术有限公司	高低压专业分包单位项目负责人	/	



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。分部工程全部验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收：1、规划验收；2、电梯验收；3、消防验收；4、人防验收；5、室内环境验收；6、建筑节能验收；7、无障碍设施验收；8、供电验收；9、供水验收；10、防雷验收；11、环保验收；12、绿色建筑(海绵城市)验收；13、城建档案(该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。)等；各专项验收合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 林雪辉  
 注册号: 4405557-AY017  
 有效期: 至2026年6月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 邓春涛  
 注册号: 4401650-012  
 有效期: 至2026年06月

中华人民共和国注册监理工程师  
 肖宋鹏  
 注册号44026652  
 有效期2027.11.28

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 陈文胜  
 京1112019202005147(00)  
 建筑  
 2026.06.04  
 中国建筑第二工程局有限公司

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2025年7月15日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总工程师:</p> <p>2025年7月15日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2025年7月15日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2025年7月15日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2025年7月15日</p>
--	---	--	--	--

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

5、满京华云著华庭、雅庭桩基础与主体工程  
施工合同

工程编号：SPJF-YZYT/YZHT

合同编号：YZYT/YZHT-总包(中建二局)

深圳市建设工程  
施工（单价）合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称：满京华云著雅庭、满京华云著华庭总承包工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道松瑞路与松江路交汇处

发 包 人：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

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: 满京华云著雅庭、满京华云著华庭总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道松瑞路与松江路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目总建筑面积为201670m<sup>2</sup>。其中云著雅庭建筑面积为42570 m<sup>2</sup>, 包括住宅36370 m<sup>2</sup>, 商业6000 m<sup>2</sup>; 云著华庭建筑面积为109100 m<sup>2</sup>, 包括住宅102250 m<sup>2</sup>, 商业6700 m<sup>2</sup>。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 100 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

### 二、工程承包范围

本工程承包范围为: 桩基础与主体工程, 建筑装饰装修工程(公共区域装修: 含走廊、电梯厅、一楼大堂, 不含批量精装), 通风与空调, 室内给、排水系统, 室外给、排水管网, 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"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input 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 type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <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_防雷_ )；		
<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_园林绿化_____ )。		
<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

计划开工日期：2020年9月15日；

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

合同工期总日历天数 603 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：\_\_\_\_\_合格\_\_\_\_\_

### 五、签约合同价

人民币(大写)陆亿陆仟陆佰肆拾肆万伍仟柒佰陆拾玖元整(¥ 666, 445, 769. 00 元)；

其中税率 9%，不含税合同价：人民币陆亿壹仟壹佰肆拾壹万捌仟壹佰叁拾陆元柒角

(大写) (¥611, 418, 136. 7 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

### 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 3 月 23 日;

订立地点: 深圳市福田区滨河大道中央西谷大厦 24F

发包人和承包人约定本合同自 \_\_\_\_\_ 双方签字并盖章 \_\_\_\_\_ 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

# 竣工验收报告

## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0288

深圳市沙浦巨帆投资有限公司：

满京华云著华庭桩基础与主体工程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：2019-440306-70-03-105405，工程地址：宝安区松岗镇松瑞路与松江路交汇处）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市宝安区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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，满京华云著华庭桩基础与主体工程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）  
2023年04月17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。

。

# 深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字BG-2023-0009号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20200232

用地单位	深圳市沙埔巨帆投资有限公司							
项目名称	满京华云著华庭			用地位置	宝安区松岗街道松江路以北、松瑞路以东			
宗地代码	440306603004G800203			宗地号	A408-1110			
土地使用出让合同书	深地合字(2019)B020号			建设用地规划许可证	BG-2019-0028			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-20230159			建设工程规划许可证	BG-2020-0005			
分期建设项目子项名称	1栋、2栋、3栋、4栋、5栋、6栋住宅塔楼及商业裙楼							
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
/	/	/	99.35	33/2		6	0/802	126/0
分项指标		规定功能		建筑面积m <sup>2</sup>		核增功能		核增建筑面积m <sup>2</sup>
总建筑面积 150579.5 0m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 111259.1 4m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	102647.57	0	架空绿化休闲	1982.73	
			商业建筑	6628.84	0			
			合计	109276.41	0	合计	1982.73	
	不计容积率 建筑面积 39280.4 0m <sup>2</sup>	地下核 增建筑 面积	核增功能				核增建筑面积	
			共用停车库		37957.46			
			公用设备用房		1358.9			
合计		39316.36						
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数		1132户(其中保障性住房户)		1132户		100%		
建筑面积		102647.57 m <sup>2</sup> (其中保障性住房 m <sup>2</sup> )		102647.57 m <sup>2</sup>		100%		
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题							
备注	1.住宅建筑面积102647.57m <sup>2</sup> [含物业服务用房163.42m <sup>2</sup> (位于6栋01层11号房)、人防报警间12.47m <sup>2</sup> ],商业建筑面积6628.84m <sup>2</sup> (含面积控制室6.03m <sup>2</sup> ); 2.架空绿化休闲建筑面积1982.73m <sup>2</sup> [含加压送风机房36.65m <sup>2</sup> (位于1栋、5栋、6栋01层)、01层地下风井227.26m <sup>2</sup> ]; 3.共用停车库建筑面积37957.46m <sup>2</sup> (含01层结构外地下风井4.73m <sup>2</sup> ); 4.该项目规划停车位为708个(充电桩车位230个),根据《深圳市停车位工程竣工测量报告》该项目实际提供停车位812个(折算后802.4个),其中标准车位780(含充电桩车位230个),微型车位32个(折算后22.4个),停车位按施工图符合规划要求; 5.层数:1、4、5、6栋住宅塔楼33层,2、3栋32层; 6.根据深圳市中正测绘科技有限公司出具的《绿化工程竣工测量报告(JZJ03H-2022-0068号)》,该项目绿化率为>35.01%,满足规划要求; 7.根据测量报告,项目所测最高点海拔高度为116.08米,符合《民航深圳监管局关于宝安区松岗街道沙埔工业片区城市更新单元三期A项目建设高度审查意见的复函》(民航深圳局函【2020】45号)160.2米的要求; 8.项目住宅共1132户,套内建筑面积均小于90m <sup>2</sup> ,符合60/70相关政策要求。							



编号:S17M00092303310001

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市沙浦巨帆投资有限公司：

我局已收你单位满京华云著华庭桩基础与主体工程竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 满京华云著华庭桩基础与主体工程

验收日期: \_\_\_\_\_

建设单位(盖章): 深圳市沙浦巨帆投资有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	2019-440306-70-03 -10540506	项目代码	/
项目名称	清京华云著华庭 基础与主体工程	项目曾用名	/
工程地点	宝安区松岗镇松瑞路与松江路交汇处		
建筑面积	150321.09 m <sup>2</sup>	工程造价	45496.5769 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	32/33 层
立项批准文号	深宝安发改备案 [2019]0756 号	宗地号	A408-1110
用地规划许可证号	深规划资源许 BG-2019-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2020-0005 号
施工许可证号	2019-440306-70-03 -10540506	监理许可证号	/
开工日期	2020-06-16	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	Q44030120200027-0 6
建设单位	深圳市沙浦巨帆投资有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司, 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市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	侯杰民
副组长	米永科
组员	何树周、李新元、刘树勇、郑家俊、陈天成、彭军

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梅洪斌	刘鹏、秦峰、夏侯小文、彭军
建设设备安装工程	律贯超	杨海波、陈振群、欧明水
工程质控资料	周雪	郭丽娟、谭月容

### (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：满京华云著华庭桩基础与主体工程（1#楼）

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 6 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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 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
智能建筑	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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

单位工程：满京华云著华庭桩基础与主体工程（2#楼）

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 6 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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 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
智能建筑	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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

单位工程：满京华云著华庭桩基础与主体工程（3#楼）

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 6 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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 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
智能建筑	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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

单位工程：满京华云著华庭桩基础与主体工程（4#楼）

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 6 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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 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
智能建筑	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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

单位工程：满京华云著华庭桩基础与主体工程（5#楼）

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 6 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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 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
智能建筑	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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

单位工程：满京华云著华庭桩基础与主体工程（6#楼）

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 6 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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 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
智能建筑	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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	侯杰民	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位项目负责人	中级工程师	侯杰民
2	刘树勇	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	刘树勇
3	梅洪斌	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	梅洪斌
4	刘鹏	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	/	刘鹏
5	律贯超	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	/	律贯超
6	杨海波	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	杨海波
7	陈捷	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	陈捷
8	周雪	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位资料员	/	周雪
9	米永科	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	中级工程师	米永科
10	秦峰	深圳科宇工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	秦峰
11	叶浩	深圳科宇工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	叶浩
12	曾春青	深圳科宇工程顾问有限公司	安装专业监理工程师	中级工程师	曾春青
13	郭丽娟	深圳科宇工程顾问有限公司	监理单位资料员	/	郭丽娟
14	郑家俊	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位项目负责人	高级工程师	郑家俊
15	陈天成	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位技术负责人	高级工程师	陈天成
16	彭军	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位生产负责人	初级工程师	彭军
17	夏侯小文	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位质量负责人	/	夏侯小文
18	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	何树周
19	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	李新元

## 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。

工程档案

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	经现场联合验收，本项目人防工程能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
2	特种设备	本工程的0台货梯、12台客梯已由深圳市质量安全检验检测研究院完成安装监督检验，检验结果均为合格。
3	水土保持设施	经核，申请资料齐备，深圳市宝安区水务局接受该项目水土保持设施验收备案。
4	防雷装置	经盐城市防雷设施检测有限公司检测，外部防雷装置、内部防雷装置、防雷平面图等检测项目符合建筑物防雷装置检测技术规范的规定，所检设备防静电接地符合《防止静电事故通用导则》的规定。
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	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。
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	申请单位承诺所提交的用水节水材料符合要求，深圳市水务局予以备案。
9	有线电视网络设施	经现场联合验收，本项目有线电视网络设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	经现场联合验收，本项目无障碍设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
12	住宅光纤到户	经现场联合验收，本项目光纤到户工程能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
13	住宅信报箱	经现场联合验收，本项目信报箱能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
14	绿色建筑	建设单位已组织绿色建筑专项验收并出具验收报告，评估结果为绿色建筑铜级。
15	新能源汽车充电设施	经现场联合验收，本项目新能源汽车充电设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目施工内容符合设计及规范要求，经建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同验收，一致评定该工程验收合格。
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：何树周  
注册号：4401870-064  
有效期：至2024年12月

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级  
资质证书编号：A144018705  
有效期至：2025年03月16日 (1)

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。

建设单位  
审查  
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日



总监理工程师：



年 月 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



何树周



年 月 日

施工单位（公章）

单位（项目）负责人：



年 月 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



李新元

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：李新元  
注册号：4404304-AY011  
有效期：至2023年12月

# 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0333

深圳市沙浦巨帆投资有限公司：

满京华云著雅庭桩基础与主体工程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：2019-440306-70-03-105405，工程地址：宝安区松岗镇松瑞路与松江路交汇处）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市宝安区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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，满京华云著雅庭桩基础与主体工程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）

2023年05月09日



备注：

- 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。
- 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。

# 深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字BG-2023-0013号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20200233

用地单位	深圳市沙湾巨帆投资有限公司							
项目名称	满京华云著雅庭			用地位置	宝安区松岗街道松江涌以东、松瑞路以西			
宗地代码	440306603003G00551			宗地号	M08-1109			
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)B019			建设用地规划许可证	BG-2019-0024			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-20230278号			建设工程规划许可证	BG-2020-0004			
分期建设项目子项名称	1栋一单元、二单元住宅塔楼及商业裙楼							
建筑覆盖率(一/二类)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
/	25.68	/	98.5	32/2		1	0/295	128/0
分项指标	规定功能	建筑面积m <sup>2</sup>		核增功能	核增建筑面积m <sup>2</sup>			
总建筑面积 56817.65 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 43123.38 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	36872.14	0	架空绿化休闲	322.12	
		地上	商业建筑	5929.12				
		合计	42801.26	0	合计	322.12		
	地下	合计						
	不计容积率 建筑面积 面积	地下核 增建筑 面积	核增功能		核增建筑面积			
		公用设备用房				1140.58		
		共用停车位				12553.69		
		合计				13694.27		
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总套比例			
户数	420户(其中保障性住房0户)		420户		100%			
建筑面积	36872.14m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )		36872.14m <sup>2</sup>		100%			
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题							
备注	1.住宅建筑面积36872.14m <sup>2</sup> (含物业服务用房247.84m <sup>2</sup> (含微型消防站45.02m <sup>2</sup> 位于1栋01层45号房)位于1栋01层51号房),商业建筑面积5929.12m <sup>2</sup> (含地下风井建筑面积3.57m <sup>2</sup> ); 2.架空绿化休闲建筑面积322.12m <sup>2</sup> (含平台建筑面积14.53m <sup>2</sup> ,地下风井建筑面积63.49m <sup>2</sup> ); 3.公用停车库建筑面积12553.69m <sup>2</sup> (含地下车库出入口建筑面积201.08m <sup>2</sup> ); 4.该项目规划停车位为280个(含充电桩84个),根据《深圳市停车位工程竣工验收报告》该项目实际提供停车位300个(折算后295.5个),其中标准车位285个(含充电桩80个),微型车位15个(折算后10.5个),符合规划要求。 5.层数:1栋一单元、二单元住宅塔楼均为32层。 6.根据深圳市中正测绘科技有限公司出具的《绿化工程竣工测量报告》(ZJ/GC-2022-0098号),该项目绿化率大于25.01%,满足规划要求。 7.根据测量报告,项目所测最高点海拔高度为114.56米,符合《民航深圳监管局关于宝安区松岗街道沙湾工业街区城市更新单元三期A项目建设高度审查意见的复函》(民航深圳局函【2020】45号)150.2米的要求。 8.项目住宅共420户,套内建筑面积均小于90m <sup>2</sup> ,符合90/70相关政策要求。							



编号:S17M00092304240001

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市沙浦巨帆投资有限公司：

我局已收你单位满京华云著雅庭桩基础与主体工程竣工验收备案的下列资料：

<ol style="list-style-type: none"><li>1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》</li><li>2、竣工验收报告核证书</li><li>3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书</li><li>4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单</li><li>5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件</li><li>6、防雷装置验收意见书</li><li>7、建筑工程规划验收合格证</li></ol>
<p>特别提示：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；</li><li>2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；</li><li>3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；</li></ol>



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称:

满京华云著雅庭桩基础与主体工程

验收日期:

建设单位 (盖章):

深圳市沙浦巨帆投资有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	2019-440306-70-03 -10540504	项目代码	/
项目名称	清京华云著雅庭柱 基础与主体工程	项目曾用名	/
工程地点	宝安区松岗镇松瑞路与松江路交汇处		
建筑面积	56537.16 m <sup>2</sup>	工程造价	21148.00 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	32 层
立项批准文号	深宝安发改备案 [2019]0756 号	宗地号	A408-1109
用地规划许可证号	深规划资源许 BG-2019-0024 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2020-0004 号
施工许可证号	2019-440306-70-03 -10540504	监理许可证号	/
开工日期	2020-06-15	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	Q44030120200027-0 4
建设单位	深圳市沙浦巨帆投资有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司, 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市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	侯杰民
副组长	米永科
组员	何树周、李新元、梅洪斌、郑家俊、陈天成、彭军

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梅洪斌	叶浩、夏侯小文、彭军
建设设备安装工程	律贯超	杨海波、陈振群、欧明水
工程质控资料	周雪	郭丽娟、谭月容

### (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：满京华云著雅庭桩基础与主体工程（1栋1单元）

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 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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
通风与空调	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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 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
智能建筑	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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

单位工程：满京华云著雅庭桩基础与主体工程（1栋2单元）

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 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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
通风与空调	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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 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
智能建筑	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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	侯杰民	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位项目负责人	中级工程师	侯杰民
2	刘树勇	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	刘树勇
3	梅洪斌	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	梅洪斌
4	刘鹏	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	/	刘鹏
5	律贯超	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	/	律贯超
6	杨海波	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	杨海波
7	陈捷	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	陈捷
8	周雪	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位资料员	/	周雪
9	米永科	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	中级工程师	米永科
10	叶浩	深圳科宇工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	叶浩
11	曾春青	深圳科宇工程顾问有限公司	安装专业监理工程师	中级工程师	曾春青
12	郭丽娟	深圳科宇工程顾问有限公司	监理单位资料员	/	郭丽娟
13	郑家俊	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位项目负责人	高级工程师	郑家俊
14	陈天成	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位技术负责人	高级工程师	陈天成
15	彭军	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位生产负责人	初级工程师	彭军
16	夏侯小文	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位质量负责人	/	夏侯小文
17	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	何树周
18	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	李新元

## 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	经现场联合验收，本项目人防工程能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
2	特种设备	本工程的1台货梯、5台客梯已由深圳市质量安全检验检测研究院完成安装监督检验，检验结果均为合格。
3	水土保持设施	经核，申请资料齐备，深圳市宝安区水务局接受该项目水土保持设施验收备案。
4	防雷装置	经盐城市防雷设施检测有限公司检测，外部防雷装置、内部防雷装置、防雷平面图等检测项目符合建筑物防雷装置检测技术规范的规定，所检设备防静电接地符合《防止静电事故通用导则》的规定。
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	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。
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	申请单位承诺所提交的用水节水材料符合要求，深圳市水务局予以备案。
9	有线电视网络设施	经现场联合验收，本项目有线电视网络设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	经现场联合验收，本项目无障碍设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
12	住宅光纤到户	经现场联合验收，本项目光纤到户工程能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
13	住宅信报箱	经现场联合验收，本项目信报箱能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
14	绿色建筑	建设单位已组织绿色建筑专项验收并出具验收报告，评估结果为绿色建筑铜级。
15	新能源汽车充电设施	经现场联合验收，本项目新能源汽车充电设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目施工内容符合设计及规范要求，经建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同验收，一致评定该工程验收合格。
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：何树周  
 注册号：4401870-064  
 有效期：至2024年12月

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
 业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级  
 资质证书编号：A144018705  
 有效期至：2025年03月16日 (1)

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\_\_\_\_\_年 月 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

中华人民共和国注册监理工程师  
 米永科  
 注册号44020791  
 有效期2025.12.30  
 米永科  
 广东米永科工程顾问有限公司

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日

年 月 日

施工单位（公章）

单位（项目）负责人

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 郑家俊  
 京111171849284(00)  
 郑家俊  
 中国建筑第三工程有限公司

勘察单位（公章）

单位（项目）负责人



年 月 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 日

姓名：李新元  
 注册号：4404304-AY011  
 有效期：至2023年12月

获奖情况



## 6、安居梓和苑

### 施工合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：JT-G-2020-STXM-027

## 深圳市建设工程

# 设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：坪山区 G14313-8018 宗地项目设计采购施工  
总承包工程 (EPC)

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司  
广东省建筑设计研究院有限公司

2019 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司 /广东省建筑设计研究院有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 坪山区 G14313-8018 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: 深坪山发改[2020]0136 号

工程规模及特征: 项目位于坪山区坑梓街道, 西临秀沙路, 南至坪山大道, 北面为坑梓比亚迪。规定用地面积为 49211.16 平方米, 总建筑面积为 352400 平方米, 计规定容积率建筑面积 221400.00 平方米, 规定容积率 4.5; 其中住宅 203800 平方米, 商业 8000 平方米, 幼儿园 4800 平方米; 公共配套 4800 平方米, 其中社区健康服务中心 1000 平方米, 社区警务室 50 平方米, 文化活动室 1000 平方米, 社区老年人日间照料中心 750 平方米, 党群服务中心 650 平方米, 社区管理用房 300 平方米, 物业服务用房 450 平方米, 便民服务站 400 平方米和小型垃圾转运站 200 平方米。以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。本项目至少应达到绿色建筑评价标识国家二星级或者深圳市银级的要求。

项目用地西北角, 秀沙路交秋田路口侧, 存在箱式变压器(编号: 110kV 金沙站 0kV 昂俄线 F10), 该变压器属于供电局公共设施。另外, 本项目用地内既有一条水渠, 自秀沙路至田脚纵路蜿蜒贯穿项目用地。上述两项设施在项目实施前均需要对其进行有效迁改, 相关费用包含在合同总价中, 结算时不单独列项计取。

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、前置说明

1.1.工程名称为: 坪山区 G14313-8018 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

1.2.本项目建设单位为: 深圳市人才安居集团有限公司。

1.3. 发包人已委托 深圳壹创国际设计股份有限公司 开展建筑方案设计、初步设计及桩基施工图设计，方案设计文件与招标文件一并发出，由承包人自行下载。根据方案设计发包人制定了《发包人技术要求》，作为本工程设计及施工的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式，设计深度，技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如原设计单位中标，精细化审查由发包人另行委托，费用从承包人设计费中扣除。

发包人现已委托 深圳市勘察研究院有限公司 进行地质初勘、详勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作；形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出；

发包人现已委托 建设综合勘察研究设计院有限公司 进行基坑支护设计工作。

1.4、由发包人另行发包及采购工程如下：

(1) 精装修工程：包含幼儿园精装修工程；住宅户内精装修工程；架空层、大堂、电梯厅、走道、公共卫生间（不包含社区配套用房）、电梯轿厢等公共空间精装修，商业区精装；

(2) 电梯供应及安装工程；

(3) 园林景观（软景/硬景）工程；

(4) 入户门和智能门锁采购及安装（含供货、安装及5厘米以内的门框塞缝）；

(5) 基坑监测、桩基检测及室内空气检测；

(6) 可行性研究服务（已招标）；

(7) 建筑方案设计及初步设计（已招标）；

(8) 基坑支护设计（已招标）；

(9) 全过程造价咨询（已招标）；

(10) 全过程监理（如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其它监理单位，由EPC单位进行招标，相关费用包含在合同总价中。）（已招标）。

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。

2、工程承包范围：本工程承包范围包括但不限于：

2.1 勘察、检测及监测、设计：

1) 地质勘察（场地初勘场地详勘超前钻）。

2) 检测及监测（地灾氨浓度检测基坑支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定 水保监测 主体沉降监测）。

3) 方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计深化）。

4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计（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）；

电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛

光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 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）；  
市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；  
二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、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、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

各阶段图纸装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：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的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土石方工程 基坑支护工程 地基处理及桩基础工程

主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程

建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外） 标识标线 建筑节能 绿色建筑

通风与空调工程 建筑给排水工程 建筑电气工程 建筑智能化工程 消防工程 燃气工程 人防工程 泛光照明工程 充电桩工程 雨水回收系统 抗震支架 室外工程（包含红线外配套市政工程）

其他：样板展示区工程等

2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等））、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、绿建、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）及

其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

#### 2.4 前期阶段

(1) 项目相关资料、场地调研,包括不限于地质地形地貌、周边交通与环境、地上地下管线管网等;

(2) 受发包方委托,到相关部门办理相关报批报建工作,包括不限于水电、网接驳,发包人不提供、不指定接驳点或队伍;

(3) 本项目相关各项前期专题研究、咨询、论证、研讨工作;

(4) 项目前期所有相关准备工作;

#### 2.5 设计阶段管理工作的内容:

详见第三章设计和设计管理。

#### 2.6 施工准备阶段管理工作的内容:

(1) 负责除发包人发包之外的其他专业分包的招采工作,分包单位应符合相关资质要求,并报发包方方案核准。

(2) 施工报建:负责办理施工报建,包括各类规费交纳、保函办理、质监与安监委托、施工许可证办理等。

(3) 由于场地限制,场地内无法搭设临舍,承包人须在红线外搭设临舍,按相关规定自行办理环评及临时用地申请等手续,相应费用已包含在总报价中。

(4) 承包人负责对测量控制点定期复测,并形成复测成果文件,向监理单位及发包方报审,并对控制点的准确性承担责任,相应费用已包含在总报价中;

(5) 承包人负责绿化占用、迁改、开设路口等相关施工及报批工作,相应费用已包含在总报价中。

(6) 承包人负责施工期间所有监测(包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等监测)、出具水工程范围内的建设项目专项设计报告、检测(包括但不限于材料设备、节能、氨浓度、室内环境、消防设施、环保、防雷、地震等)、第三方监测、第三方检测(其中桩基础由发包人另行委托)、周边建筑物和构筑物的检测及保护、红线内外地上地下管线管沟(包括但不限于燃气管、电缆、给排水管)、园林绿化、市政设施设备等的保护及迁改工作及手续的办理等;竣工检测、工程验收报批(电力、用水计划审批、排水设施、水保、地灾、消防、节能、环保、燃气、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交等)、工程竣工验收备案,缺陷保修等全部工作;为完成本工程所有要办理的各类审批事项相关手续办理;负责前述所有相关手续的办理及费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作,并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。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。

(7) 承包人负责根据本项目工程性质和技术要求,现场踏勘,收集分析已有资料,调查周边建筑物及红线内外地上、地下管线(包含民用及军用)及架空高压线等不利因素,负责既有地下管线及架空高压线拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可、审批及迁改后的验收工作。其中,坪山区 G14313-8018 宗地项目在项目用地西北角,秀沙路交秋田路口侧,存在箱

式变压器（编号：110kV金沙站 0kV 昂俄线 F10），该变压器属于供电局公共设施。另外，本项目用地内既有一条水沟，自秀沙路至田脚纵路蜿蜒贯穿项目用地。上述两项设施在项目实施前均需要对其进行有效迁改；承包人负责前述所有相关工作所产生的费用。上述相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

(8) 承包人负责临时箱式变压器的设计、采购、施工及报批报装，主要内容为：临时用电工程（但不限于）：箱式变电站、高压外线电缆工程安装调试工作；箱式变电站的基础、围栏及接地系统的安装工程；供电工程临时报装、报验、入网通电手续及移交手续；变配电系统应达到国家规范和设计要求，能正常投入使用；负责运行相关人员进行培训；竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，包括临时用电报批、验收、备案等。发生的所有费用已含在合同报价中，结算时不予增加。

(9) 承包人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装（包括红线外接驳）。

(10) 因施工作业安全考虑，施工区等临街人行道需搭设防护棚。承包人负责搭设防护棚占道申请，并在完工后负责路面及场地修复工作（包括施工围挡占道路面及场地修复），此项工作产生费用包含在合同价中。

(11) 承包人根据现场情况自行考虑进入现场的道路、施工出入口，并协调相关部门报建及审批，完成施工及竣工后处理。承包人应考虑因国道施工而导致的运输车辆通行问题，确保工程建设正常开展，承包人不得以此为由要求工程延期、提出任何索赔，发生的所有费用已含在合同报价中，结算时不予增加。

(12) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件。

(13) 负责工人进场体检，年度体检。发生的所有费用已含在合同报价中，结算时不予增加。

(14) 现有围挡拆除、重建须按照深圳市建设工程安全文明施工标准（2018）及发包人《项目管理手册》的要求，施工工地围墙，相关费用由承包人投标报价时综合考虑，不另行支付。

(15) 施工场地内现有建筑、构筑物（含地下部分）旧基础、硬化地面以及其他不良地质等，由承包人负责破除清运，相关费用由承包人投标报价时综合考虑，发包人不另行支付。

(16) 由于现场无多余临建场地，红线外临时用地由承包人自行解决，国有土地经当地主管部门批准后使用。临时用地费用由承包人投标报价时综合考虑，发包人不另行支付。

#### 2.7 施工阶段管理工作的内容：

(1) 办理开工手续（包括水、电、气、通讯、道路等市政管线及道路的接驳手续），审查相关开工报告。负责办理场地移交接收手续。

(2) 编制 EPC 工程总承包管理规划。

(3) 组织施工图交底和施工组织设计（施工方案）审查。

(4) 负责施工质量、进度、投资、安全生产和文明施工的管理，信息管理，合同管理，以及现场协调工作，满足发包人管理制度要求。严格控制工程进度、质量和投资，督促、检查各承建商落实施

工安全保证措施。

(5) 按程序组织、主持或参与与工程有关的各种会议，做好与工程有关各设计、施工、监理、质检、安检、供货等单位的协调管理工作。水、电、燃气、通讯、道路等市政管线及道路的接驳施工；对需要发包人解决的问题提前报请发包人有关部门处理。

(6) 负责组织或参与分部分项工程验收、中间验收、专项验收、初步验收和竣工验收及备案、交付验收，项目竣工移交等验收及移交管理工作。

(7) 负责工程移交，负责配合交楼、装修等。

(8) 负责竣工图编制工作。

(9) 负责工程建设档案资料的收集、整理和移交归档。

(10) 负责项目管理总结报告的编制。

(11) 负责代理办理产权初始登记及房地产证工作。

(12) 负责项目工程决算，配合发包方完成财务决算及相关审批工作等。

(13) 负责编制合约规划、采购计划、招标计划，并报监理和发包方审批。

#### 2.8 保修阶段管理工作的内容：

(1) 负责组织检查保修期工程状况和质量责任鉴定。

(2) 负责组织和督促维保工作，监督保修直至达到规定的质量标准。

(3) 负责保修资料的收集整理、归档和移交。

2.9 项目建设过程中，需按建设方要求，建设样板展示区，展示内容应包括但不限于户型样板间、各关键施工工序及措施、装配式建筑主要构件及安装施工节点、重要部位防水构造节点、材料样板、水电预埋与安装样本、门窗实体样板、五金实体样板、真石漆样板等，具体按发包方样板管理制度执行。

#### 2.10 红线外周边建筑物（含构筑物）的监测

承包人应委托具备“测量及结构鉴定资质的单位”对周边建筑物（含构筑物）的缺陷进行初始标定，因此所产生的委托费用及其他费用已含在签约合同价中，结算时不予增加，并随着项目进展定期（至少一月一次，并根据监测情况进行必要调整）进行监测、结构鉴定，并提供鉴定报告予发包方。

#### 2.11 项目勘察（含测量、管线探测）工作

承包方负责本项目必要的补充勘察相关的所有各项实施工作。

#### 2.12 项目施工工作

本项目主要施工包括但不限于如下：

编号	工程明细
1	基坑支护及土石方工程：包括但不限于原有建筑物、构筑物拆除与硬地面破除清运，地上地下管线改迁与拆运，基坑支护工程、土石方工程、
2	主体工程：包括但不限于地基与基础工程（含桩基础、地基、基础、土石方（基坑预留土石方、出土坡道土石方及承台伐板等基础土石方开挖外运及弃置）、支护结构及桩头拆除外运及弃置处理、地下水位控制、地下防水、地下室基坑周边回填、覆土等）、主体结构工程（含模板、钢筋、混凝土、预应力（若有）、现浇结构、

	装配式结构、砌体结构、钢结构及其他特殊结构等)、粗装工程、部品构件等
3	装配式构件采购、保管、安装工程
4	轻质隔墙供应及安装工程
5	防火门供应及安装工程
6	金属门窗(含栏杆、百叶等)
7	外立面装饰工程(包含幕墙、装饰物、花架、空调机位内部及凸窗)
8	屋面工程
9	防水工程
10	人防工程
11	防治白蚁工程
12	给排水工程(含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统等工程)
13	建筑电气工程(含泛光照明等)
14	智能化工程(包括但不限于有线电视工程、通信及网络工程(含5G,若有)、手机无线覆盖工程、监控、门禁、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等)
15	高低压配电工程(含红线内外接驳)
16	消防工程
17	通风空调工程
18	燃气工程(含红线内外接驳)
19	柴油发电机房供应安装、环保工程
20	标识系统工程
21	项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程
22	充电桩供应及安装工程(含小区配套充电桩工程等)
23	停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程
24	样板展示区工程
25	安全体验馆
26	信报箱工程
27	绿建节能工程
28	其它工程
29	经发包人确认的施工图中的所有工程内容
30	主体沉降观测工程

3.其他委托内容及要求:

(1)满足装配式建筑技术要求,完成装配式建筑技术认定。

(2)负责办理房屋查丈、竣工查丈(应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标)、竣工测绘报告以及在规定的时间内完成房屋不动产证办理,协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

(3)项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

(4)承包人在上述承包范围内所提供的方案及后续实施工作，均须满足发包人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作，对于建设标准中存在的问题，承包人有义务书面提示发包人，且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善，不得向发包人索取任何费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(5)本项目施工办公、生活区按发包人指定的地点，指定的建设标准统一建设，并承担后续建设费及使用管理费，此费用包含在投标报价中，承包人综合考虑。

(6)配合竣工结（决）算（含审计）。

(7)施工专项方案设计及施工方案的报批报审：如铝模专项设计、基坑支护、施工方案等。

4、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

由深圳壹创国际设计股份有限公司设计的坪山区G14313-8018宗地项目EPC招标图及《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

### 四、合同工期

坪山区G14313-8018宗地项目合同施工工期（基坑支护施工开始至竣工备案完成）总日历天数为1134天。施工总工期含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至竣工验收备案完成交房，EPC总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。合同工期暂定从2020年12月28日开始起算（具体时间从中标通知书发出之日起算），至2024年2月4日为止。具体时间节点如下：

坪山区 G14313-8018 宗地项目施工工期					
序号	节点名称	工期	开始时间	完成时间	完成标准
1	土方及基坑支护工程施工完成	135	2020/12/28	2021/5/11	开工时间：开工令载明的开工时间。完成时间：现场所有土方及支护工程作业完成（出土坡道除外）。

2	桩基工程施工完成	135	2021/5/13	2021/9/24	开工时间：开工令载明的时间。完成时间：现场所有桩基工程作业完成。
3	取得《建筑工程施工许可证》(主体)	14	2021/4/16	2021/4/29	实际取证，以证件取得时间为准
4	地下室主体工程完成(主体结构施工达到±0)	110	2021/9/26	2022/1/13	开始时间为：现场开始破桩头。结束时间为第一栋出±0时间。
5	主体结构封顶	403	2022/1/15	2023/2/21	该分期第一栋主体结构屋面顶板施工完成，不含女儿墙、屋面设备机房层等
6	精装修(含公共区域、户内)工程施工	253	2023/2/23	2023/11/2	开始时间：外门窗工程施工完成或场地移交时间；结束时间：公共区域及户内装修施工完成，并达到验收条件
7	景观工程(软景、硬景)施工	140	2023/8/1	2023/12/18	开始时间：外立面施工完成或场地移交时间；结束时间：软景、硬景施工完成。
8	完成竣工备案	18	2024/1/18	2024/2/4	1 完成各项工程，通过了各主管部门的验收，取得《竣工备案表》，2 完成质量整改和问题销项，具备交房条件；3 通正式水、正式电，具备业主开通燃气条件。
备注：以上工期节点为相对时间，以事项“土方及基坑支护施工”的起始时间为参考时点，如该参考时点调整，后续事项节点相应顺延。					

## 五、质量安全标准和要求

### 1. 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)：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

### 2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖

### 3. 奖罚标准

质量奖项：未获得“深圳市优质结构工程奖”，罚款50万元(人民币)，直接在结算款中扣除；

安全奖项：未获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”，罚款50万元(人民币)，直接在结算款中扣除；

4. 在合同期内，根据发包方需要应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作，费用已含在签约合同价中。

## 六、签约合同价

合同总价含税合计(暂定)为人民币(大写)：壹拾贰亿壹仟贰佰零肆万肆仟壹佰肆拾伍元陆角叁分；(¥1,212,044,145.63元)；其中不含税价为¥1,112,331,371.59元，税金为¥99,712,774.04元。

其中：

(1) 勘察设计费（固定总价包干）：

勘察设计费总价价税合计为人民币（大写）：壹仟肆佰零贰万玖仟零柒拾捌元捌角叁分；  
（¥14,029,078.83 元）；其中不含税价为 ¥13,234,980.03 元，税金为 ¥794,098.80 元，增值税税率为 6%。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥/ 元，税金为¥/ 元。

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥/ 元，税金为¥/ 元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥/ 元，税金为¥/ 元。

(5) 建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾亿零玖仟壹佰叁拾万零柒仟伍佰叁拾玖元叁角伍分；（¥1,091,307,539.35 元）；其中不含税价为 ¥1,001,199,577.39 元，税金为 ¥90,107,961.96 元，增值税税率为 9%。包括安全文明施工措施费 27,728,558.34 元。

(6) 基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥/ 元，税金为¥/ 元。

(7) 其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：叁佰叁拾万零捌佰柒拾元壹角叁分；（¥3,300,870.13 元）；其中不含税价为 ¥3,028,321.22 元，税金为 ¥272,548.91 元，增值税税率为 9%。

(8) 专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆佰柒拾万元整；（¥4,700,000.00 元）；其中不含税价为 ¥4,311,926.61 元，税金为 ¥388,073.39 元，增值税税率为 9%。

(9) 总承包服务费（固定费率，按实结算）：

总承包服务费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：伍佰壹拾叁万捌仟柒佰壹拾柒元伍角整；（¥5,138,717.50 元）；其中不含税价为 ¥4,714,419.72 元，税金为 ¥424,297.78 元，增值税税率为 9%。

(10) 暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价税合计（暂定）为人民币（大写）：玖仟叁佰伍拾陆万柒仟玖佰叁拾玖元捌角贰分；（¥93,567,939.82元）；其中不含税价为¥85,842,146.62元，税金为¥7,725,793.20元，增值税税率为9%。

备注：若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

## 八、承诺

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

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

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

## 九、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。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年11月18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字盖章后生效。

本合同一式22份，均具有同等法律效力，发包人执14份，承包人执8份。

发包人：(公章) 深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5DEL8QXP

地址：深圳市福田区深南大道2016号招商银行  
深圳分行大厦28楼

邮政编码：518000

电话：

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

承包人：中国建筑第二工程局有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：91110000100024296D

地址：北京市通州区梨园镇北杨洼251号

邮政编码：101101

电话：0755-82284876

电子信箱：82284876@vip.sina.com

开户银行：中国建设银行北京东大街支行

账号：1105 0165 5700 0000 1348-0002

承包人：广东省建筑设计研究院有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：914400004558576332

地址：广东省广州市荔湾区流花路97号

邮政编码：510010

电话：020-86681575

电子信箱：gdadri@gdadri.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州流  
花支行

账号：4400 1453 1020 5028 6103

# 工程名称批复文件

92-202100113

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号：92-202100113

深地名许字 PS202110229 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居梓和苑	汉语拼音	ANJUZIHE YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	49211.16 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区坑梓街道坪山大道北面秀沙路西面	土地合同或房地产证	2020-9007 (合)
宗地代码	440307201003GB00319	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G14313-8018
命名含义	含公司名称以及坑梓人民和谐安居乐业寓意，故命名为“安居梓和苑”。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307201003GB00319 的土地上的建筑物命名为“安居梓和苑”，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“安居梓和苑”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、“安居梓和苑”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>		
注	使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		



日期：2021-06-23

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安居梓和苑

验收日期: 2023年12月8日

建设单位（盖章）: 深圳市人才安居集团有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 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	安居梓和苑			
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与秀沙路交汇处东北角	建筑面积	334468.41平方米	工程造价 97123.116068万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	51、52 层
	剪力墙结构		地下:	3 层
施工许可证号	2020-440317-70-03-01376302	监理许可证号		
开工日期	2020年2月4日	验收日期	2023年12月8日	
监督单位	深圳市坪山区工程质量安全监督站	监督编号	2022018-01	
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司			
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位(装修)	中国建筑第二工程局有限公司			
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司			
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司			



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	阳翔
副组长	吴长坤
组员	磨艺捷、全永庆、张友、苗成然

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	资平义	徐有余、谢鑫、王涛、付亚军、莫晗松、王毅、吴锦业、龙富洋、周敏、李伦、杨雄发、孙宇
建筑设备安装工程	黄宇	姚瞻金、林强、倪俊、刘建明、林财加、杨剑夫、吴燕国、黄少平、朱少林
工程质控资料	徐实	谢远玉、朱佳愉、李芝福、赵阔

### (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		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构		共 19 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 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 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修		共 15 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		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 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		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 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		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 15 项 实体抽查符合要求 15 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		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 36 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 4 项
电梯		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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
消防		共 76 项, 其中: 经审查符合要求 76 项 经核定符合要求 76 项	共 64 项, 其中: 资料核查符合要求 64 项 实体抽查符合要求 64 项	共 98 项, 其中: 评价为“好”的 98 项 评价为“一般”的 0 项
燃气		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程		共 49 项, 其中: 经审查符合要求 49 项 经核定符合要求 49 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 41 项, 其中: 评价为“好”的 41 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳翔	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	阳翔
2	吴长坤	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理助理	工程师	吴长坤
3	资平义	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	资平义
4	徐实	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	徐实
5	黄宇	深圳市人才安居集团有限公司	机电安装工程师	工程师	黄宇
6	王亚彬	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	王亚彬
7	陈亮	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	陈亮
8	刘亮	深圳市人才安居集团有限公司	水电工程师	工程师	刘亮
9	李雅婷	深圳市人才安居集团有限公司	土建助理工程师	助理工程师	李雅婷
10	田少华	深圳市人才安居集团有限公司	设计工程师	工程师	田少华
11	张友	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师	中级工程师	张友
12	徐有余	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	徐有余
13	付亚军	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	付亚军
14	王涛	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	王涛
15	谢鑫	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	谢鑫
16	姚詹金	深圳市东部工程咨询有限公司	机电专业监理工程师	中级工程师	姚詹金
17	刘建明	深圳市东部工程咨询有限公司	机电专业监理工程师	中级工程师	刘建明
18	孙宇	深圳市东部工程咨询有限公司	土建助理工程师	助理工程师	孙宇
19	谢远玉	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	谢远玉
20	苗成然	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	苗成然
21	王毅	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	中级工程师	王毅
22	莫晗松	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	莫晗松
23	林强	中国建筑第二工程局有限公司	机电经理	高级工程师	林强
24	吴锦业	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	中级工程师	吴锦业
25	龙富洋	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	龙富洋
26	周敏	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	周敏
27	林财加	中国建筑第二工程局有限公司	水电施工员	中级工程师	林财加





### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程全部验收合格，建设工程消防验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

 建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 丁新一 2023年12月8日	 监理单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 总监理工程师 2023年12月8日	 施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李双 2023年12月8日	 设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	 勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日
--	---	---	---	---



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

7、东海富汇豪庭主体工程

施工合同



工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 莲塘 E002

# 深圳市建设工程施工合同

工程名称: 东海莲塘汇项目总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区莲塘街道莲十路与畔山路交叉口西南侧

发包人: 东海俊兆实业(深圳)有限公司

承包人: 中国建筑第二工程局有限公司



2008 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 东海俊兆实业(深圳)有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

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: 东海莲塘汇项目总承包工程(下称“本工程”)

工程地点: 深圳市罗湖区莲塘街道莲十路与畔山路交叉口西南侧

工程规模及特征: 东海莲塘汇项目(下称“本项目”)位于罗湖区莲塘北部,东临畔山路,北接莲十路,西邻香远路,南邻益清路。本项目建设用地面积 20,000.00 m<sup>2</sup>,总建筑面积 242,256.14 m<sup>2</sup>,其中地下室建筑面积为 74,015.41 m<sup>2</sup>,地上建筑面积为 168,240.73 m<sup>2</sup>,包括地下室四层、地上 5 栋塔楼(其中第 1、3、4、5 栋为商品住宅,第 2 栋为保障性住宅;第 1 栋为高层建筑,第 2、3、4、5 栋为超高层建筑;第 1 栋共 15 层,建筑标高 53.9 米;第 2 栋共 41 层,建筑标高 121.05 米;第 3 栋分为一、二单元,一单元共 29 层,建筑标高 99.5 米,二单元共 43 层,建筑标高 141.9 米;第 4 栋共 47 层,建筑标高 149.8 米;第 5 栋共 48 层,建筑标高 149.8 米)、商业裙房及公共配套设施等,结构类型为框剪结构(部分劲钢柱)、装配式结构;桩基础类型为旋挖桩,具体详见附件 G《合同图纸》。

资金来源: 自筹。

### 二、工程承包范围

按合同及《补充条款》附件 C《建安工程造价文件》、附件 G《合同图纸》、附件 H《施工界面规划表》、附件 I《投标承诺书》以及附件 J《实施监管协议》等所约定的承包范围,包括地下室四层,地上 5 栋塔楼、商业裙房及公共配套设施等红线范围内除幼儿园以外的全部工程内容,结合现有场地条件完成包括但不限于本工程的深化设计(不含建筑及结构专业)、物料采购、施工、安装、调试、试运行、验收和保修等。保障性住房必须达到《深圳市保障性住房建设标准(试行)》以及深圳市罗湖区机关物业管理办公室的各项交付标准和要求(包括装饰、绿化、安装工程等,详见附件 J《实施监管协议》)

本项目分部工程包括地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程以及室外工程等所有各专业/种类及各部位工程,具体内容包括但不限于:围墙广告制作安装、土石方工程(含基坑土方)、场地平整、基

坑支护工程、基坑支护支撑拆除工程、桩基础工程、软基处理工程、截桩头、地下室及主体结构工程、钢结构工程、装配式结构工程、混凝土工程、砌体工程（含抹灰）、防水/保温/防腐工程、外墙脚手架（含配合幕墙施工整改）、入户门、防火门（含塞缝）、不锈钢厨卫烟道、各专业设备基础、其他特种专业工程的预留/预埋/封堵/开洞/发电机烟道/商铺油烟道/电梯土建施工及配合电梯安装等、一次装修工程（达到保障性住房验收标准）、外墙涂料及贴砖、玻璃幕墙工程、石材幕墙工程、金属门窗工程、擦窗机系统、白蚁防治工程、高压外线工程、电气工程（包括高低压变配电安装、防雷接地、停车场充电桩、动力系统、照明系统等）、发电机房环保降噪工程、弱电智能化工程、电梯设备供货及安装工程、室内外给排水工程、消防工程、人防工程（含人防门、人防机电）、燃气工程、通风及空调工程、抗震支架、第三方检测检验、结构改造（配合二次装修）、消防改造（配合二次装修）、装配式建筑技术认定服务（含装配 BIM 设计（各阶段）、装配式建筑方案的编制、施工模拟 BIM 及技术认定施工模拟汇报视频的制作等）以及分包工程的管理配合等。（详见附件《补充条款》附件 C《建安工程造价文件》全部内容、附件 G《合同图纸》中所列的相应图纸、附件 H《施工界面规划表》、附件 I《投标承诺书》以及附件 J《实施监管协议》）。

承包人还需负责与其他单位的协调工作，及提供设计文件（按施工蓝图提供深化设计施工图纸、机电综合管线图纸[BIM]）、竣工资料、检测报告、维修手册、培训等满足发包人要求的相关文件。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径：            数量：	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：            平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：            冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：            平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯            部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯            部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数            户 <input checked="" 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	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：            宽：            高：	给排水构筑物工程	<input checked="" type="checkbox"/>
软基处理工程	<input checked="" type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米

道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长:        宽:	电信管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长:        宽:        高:	路灯照明工程	<input checked="" type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input checked="" type="checkbox"/> 雨水管:        米 <input checked="" type="checkbox"/> 污水管:        米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长:        宽:
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长:        宽:        高:	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

### 3. 其它工程

## 三、合同工期

开工日期: 2019年2月18日 (实际以开工报告为准)

竣工日期: 2021年12月16日 (竣工核验及整改完成)

合同工期总日历天数 1033 天。

房产预售日期为: 2021年2月5日 (本工程建设达到预售条件)。

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 并满足合同要求。

## 五、合同价款

币种: 人民币 (¥)

合同价款(大写): 捌亿柒仟陆佰捌拾叁万叁仟陆佰肆拾元壹角肆分 (暂定价)

(小写): ¥876,833,640.14元

其中, 施工现场安全文明措施费为 (小写): ¥21,920,841.00元

项目单价: 详见《补充条款》的附件C《建安工程造价文件》

## 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补充条款B4.1款的规定一致:

1. 协议书;
2. 专用条款和补充条款; (含附件C《建安工程造价文件》)
3. 中标通知书;
4. 通用条款;
5. 标准、规范及有关技术文件;

- 6. 图纸;
- 7. 发包人的工程通知单及双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- 8. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- 9. 工程进行过程中的有关函件。

### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

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

### 九、发包人承诺

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

### 十、合同生效

本合同订立时间：2019年2月3日

订立地点：深圳市福田区深南大道7888号东海国际中心（一期）A座35层

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送 / 备案后生效。

发包人（公章）：  
 地：  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：  
 传真：  
 开户银行：  
 账号：  
 邮政编码：

承包人（公章）：  
 地：  
 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：

备案机构（公章）：


经办人：

年 月 日

### 工程名称批复文件

办文编号: L2-201800/80

珠地名字子 LH201910018 号

申请单位	东海俊兆实业（深圳）有限公司		
批准名称	东海富汇豪庭	汉语拼音	DONGHAIFUHUHIAO TING
建筑性质	二类居住用地	用地面积	19999.83 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区莲塘街道畔山路西面聚宝路东面	土地合同或房地产证	2018-H002（合）
宗地代码	440303010001GB00087	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	H227-0139
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440303010001GB00087 的土地上的建筑物命名为“东海富汇豪庭”,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“东海富汇豪庭”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、“东海富汇豪庭”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>		
 日期: 2019-01-03			
<b>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</b>			

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 东海富汇豪庭主体工程

验收日期: 2023 年 4 月 13 日

建设单位（盖章）: 东海俊兆实业（深圳）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 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东海富汇家庭主体工程				
工程地点	深圳市罗湖区莲塘莲十路和畔山路交汇处	建筑面积	239191.65	工程造价	94930.81 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：48 层		
	框架剪力墙结构		地下：5 层		
施工许可证号	2017-440300-70-02-09187701, 2017-440300-70-02-09187702	监理许可证号			
开工日期	2019/2/18	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019013		
建设单位	东海俊兆实业（深圳）有限公司				
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市银建安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 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	胡强
副组长	柴宇昊、吴仲平
组员	柴宇昊、吴仲平、刘伟杰、张波、张庆辉、彭福威、王圳、周韬、石文凯、吕健行、黄成、王小青、张琳平、俞伟、汤凯峰、汤峰、周鹏、蒲大宝、昊曙光、王化锋、康积源、李鹏、范涛、黎友鹏

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡强	柴宇昊、吴仲平、白宇、俞伟、汤凯峰、汤峰、周鹏、蒲大宝、王化锋、康积源、李鹏
建筑设备安装工程	陈其斌	张波、张庆辉、彭福威、王圳
工程质控资料	王小青	张琳平、杨文、李阳

### (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 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <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>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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	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>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>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	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>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	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>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>35</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>35</u> 项 经核定符合要求 <u>35</u> 项	共 <u>35</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>35</u> 项 实体抽查符合要求 <u>35</u> 项	共 <u>35</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

#### 四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡强	东海俊兆实业(深圳)有限公司	项目经理	工程师	胡强
2	杨军荣	东海俊兆实业(深圳)有限公司	副经理	助理工程师	杨军荣
3	陈其斌	东海俊兆实业(深圳)有限公司	机电副经理	工程师	陈其斌
4	柴宇昊	东海俊兆实业(深圳)有限公司	技术副经理	工程师	柴宇昊
5	吴仲平	东海俊兆实业(深圳)有限公司	主任	结构高级工程师	吴仲平
6	白宇	东海俊兆实业(深圳)有限公司	幕墙副经理	助理工程师	白宇
7	刘伟杰	东海俊兆实业(深圳)有限公司	主任	给排水工程师	刘伟杰
8	王小青	东海俊兆实业(深圳)有限公司	报建工程师	/	王小青
9	张琳平	东海俊兆实业(深圳)有限公司	资料员	/	张琳平
10	俞伟	筑博设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	俞伟
11	汤峰	筑博设计股份有限公司	建筑设计	工程师	汤峰
12	汤凯峰	筑博设计股份有限公司	结构负责人	一级注册结构师	汤凯峰
13	周鹏	筑博设计股份有限公司	结构设计	工程师	周鹏
14	蒲大宝	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目总监	注册监理工程师	蒲大宝
15	吴曙光	深圳市银建安工程项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	吴曙光
16	王志平	深圳市银建安工程项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	王志平
17	萧周泰	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	萧周泰
18	黄林星	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专业监理工程师	/	黄林星
19	刘克城	深圳市银建安工程项目管理有限公司	安全专业监理工程师	工程师	刘克城
20	杨文	深圳市银建安工程项目管理有限公司	监理资料员	/	杨文
21	王化锋	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	注册建造师	王化锋
22	康积源	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术总工	工程师	康积源
23	李鹏	中国建筑第二工程局有限公司	项目质量总工	工程师	李鹏
24	范涛	中国建筑第二工程局有限公司	机电项目经理	工程师	范涛
25	黎友鹏	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师	工程师	黎友鹏

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6


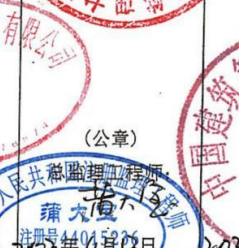



本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准，工程验收标准，工程外观好竣工资料齐备，同意通过验收。

其中：人防、水保、环评、档案、防雷、节水、排水、海绵城市、通信及其他需要建设项目同时交付使用的相关配套设施已通过验收，结论合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：俞伟  
 注册号：4401841-009  
 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：马建华  
 注册号：2100255-AY017  
 有效期：至2025年6月30日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 王化锋  
 京145161707852(00)  
 建筑 市政  
 2020.09.22  
 中国建筑第二工程局有限公司

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月13日

\* GD-E1-914/6 \*

8、皇庭公馆总承包工程

施工合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：HTGG-ZBBT-2018-002

# 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：皇庭公馆总承包工程

工程地点：深圳市福田区梅丽路与梅华路交汇处

发包人：深圳市皇庭房地产开发有限公司

承包人：中国建筑第二工程局有限公司

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): 深圳市皇庭房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

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: 皇庭公馆总承包工程

工程地点: 深圳市福田区梅丽路与梅华路交汇处

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2017)0175号

工程规模及特征: \_\_\_\_\_

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

### 二、工程承包范围

本工程承包范围包括: 地基、地下室土方回填,地下室及上部主体结构砌体工程; 精装修工程(本五期E座为回迁村民房精装修); 给排水工程, 电气安装工程, 通风空调工程, 燃气工程, 电梯供货及安装工程, 柴油发电机及环保工程, 防水卷帘供货及安装工程, 水工程, 高低压变配电工程, 园林景观工程, 智能化工程, 消防工程, 幕墙工程, 室外给排水工程, 楼体泛光

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) 照明工程, 擦窗机工程, 栏杆工程, 防水工程及其它预留预埋等。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input 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"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input 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 type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input 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

计划开工日期: 2017年11月1日;

计划竣工日期: 2019年12月30日;

合同工期总日历天数 / 天。

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

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 陆亿贰仟万元整 (¥ 6.2000000000 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

#### 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: 2017年 10月 10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 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 2 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)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

已备案审查,符合合同备案规定  
深圳市福田区建设工程价格管理站



已备案审查,本工程结算以福田区建设工程价格管理站核定为准。

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 皇庭公馆总承包工程

验收日期: 2022年7月15日

建设单位(盖章): 深圳市皇庭房地产开发有限公司/深圳市梅林实业股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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- E1- 914/ 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	皇庭公馆总承包工程				
工程地点	深圳市福田区梅丽路与梅华路交汇处，场地东侧为梅丽路，西侧为锦林新居	建筑面积	108973.75m <sup>2</sup>	工程造价	6.2亿元
结构类型	地下室：框架结构	层数	地上：	A栋：30层； B栋：20层； C栋：28层； DE栋：31层；	
	裙楼、塔楼：框支剪力墙结构		地下：	3层	
施工许可证号	4403042017017000	监理许可证号	914403001922046000		
开工日期	2016年9月8日	验收日期	2022年1月26日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018058		
建设单位	深圳市皇庭房地产开发有限公司/深圳市下梅林实业股份有限公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院				
设计单位	筑博设计股份有限公司/深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司/深圳市永利实业发展有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市恒瑞装饰园林工程有限公司				
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				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	刘建明
副组长	吴亦煌
组员	欧阳昭田、槐雅丽、李让

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	祝红光	朱准德、余中平、陈晓冬、颜建桥、杨洋
建筑设备安装工程	姜海峰	邓唐昊、包少斌、彭亚弟、马光耀、王涛
工程质控资料	麦文才	杨伟伟、王新林

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1- 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修		共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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		共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能		共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核定符合要求 38 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 33 项，其中： 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程		共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名:

2013年11月11日

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐工池	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	高级工程师	徐工池
2	徐工池	中国建筑第二工程局有限公司	副经理	工程师	徐工池
3	李江	中国建筑第二工程局有限公司	总工程师	工程师	李江
4	吴永灼	深圳市华建建设工程顾问	总工程师	高工	吴永灼
5	吴永灼	深圳市华建建设工程顾问	总工程师	工程师	吴永灼
6	郑嘉禧	深圳市下榻村深生源有限公司			郑嘉禧
7	刘中	筑博设计	工程师	工程师	刘中
8	余才		工程师	工程师	余才
9	刘中		结构设计	工程师	刘中
10	郭业弟	筑博设计	暖通设计	工程师	郭业弟
11	刘中	筑博设计	建筑设计	工程师	刘中
12	钟程	筑博设计	绿建工程师	助理	钟程
13	董明	边光照明	措施		董明
14	杨和梅	中筑空间幕墙设计	总经理	高工	杨和梅
15	深昆	于泰州电力	经理	工程师	深昆
16	林建平	泰美通信工程有限公司	项目经理	现场负责人	林建平
17	冯武	大光幕墙	总经理	总经理	冯武
18	朱明	广田方特	项目经理	高工	朱明
19	朱明	皇极地产	设计经理		朱明
20	朱明	中筑幕墙	项目经理		朱明
21	王衡	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	王衡
22	王衡	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	王衡
23	刘中	深圳市皇庭房地产开发有限公司	设计经理	工程师	刘中
24	刘中	深圳市皇庭房地产开发有限公司	土建	工程师	刘中
25	夏玉平	深圳华建建设工程顾问有限公司	机电工程师	工程师	夏玉平
26	许冬	深圳市华建建设工程顾问有限公司	资料员		许冬

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

结论:

施工单位已完成本项目工程设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,技术档案和施工管理资料齐全,建设单位组织了设计、勘察、监理、施工单位进行了验收,评定该工程质量等级合格,观感质量评定好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 李让  
注册号: 6101233-AY026  
有效期至: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 槐雅丽  
注册号: 4401341-049  
有效期至: 至2023年06月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月15日	 (公章) 总监理工程师: 2022年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月15日



\* GD-E1-914/6

9、青谷群青花园

施工合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: XC-T08-2018010801

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: 天海城花园

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道沙文片区

发包人: 深圳市裕和投资有限公司

承包人: 中国建筑第二工程局有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市裕和投资有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

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: 天海城花园

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道沙头片区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 用地面积 20977.41m<sup>2</sup>, 计容建筑面积 76105m<sup>2</sup>

资金来源: 财政投入 \_\_\_\_\_%; 国有资本 \_\_\_\_\_%; 集体资本 \_\_\_\_\_%; 民营资本 100%;

外商投资 \_\_\_\_\_%; 混合经济 \_\_\_\_\_%; 其他 \_\_\_\_\_%。

### 二、工程承包范围

主体结构工程、装饰装修工程、钢结构及防火工程、防腐工程、防火门安装工程、防水工程、门窗工程、通风空调安装工程、消防工程、人防工程、幕墙工程、电梯/扶梯工程、音响广播系统工程、泛光照明工程、智能化工程、绿化工程、园林景观工程、电子广告及外墙广告工程、环保降噪工程、电气工程、给排水工程、自动消防工程、预留预埋工程、室外市政道路工程、高低压配电工程、弱电工程、停车场系统工程。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

---



---

三、合同工期

计划开工日期: 2018年3月1日;

计划竣工日期: 2020年4月30日;

合同工期总日历天数 792 天。

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

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟玖佰伍拾壹万伍仟叁佰叁拾叁元陆分 (¥395,175,033.06 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

#### 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 1 月 8 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自 \_\_\_\_\_ 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)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



## 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：青谷群青花园

验收日期：2022.10.21

建设单位（盖章）：深圳市裕和投资有限公司



## 一、工程概况

项目编号	440300201606903	项目代码	2018-0080
项目名称	青谷群青花园	项目曾用名	天海城花园
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道沙头片区		
建筑面积	133775.33 m <sup>2</sup>	工程造价	39517.503306 (万元)
结构类型	塔楼剪力墙结构、 幼儿园框架结构	层数	地上 31 层、地下 4 层
立项批准文号	深大鹏发财备案【2015】0051 号	宗地号	2015-00F-0003
用地规划许可证号	BH-2015-0022 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DG-2018-0001(改 1)
施工许可证号	440300201606903	监理许可证号	
开工日期	2018-3-1	验收日期	2022-10-21
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160139
建设单位	深圳市裕和投资有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司		
承建单位(装修)	广州铂金装饰有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	朱壮财
副组长	杨万东、孙驰成
组员	肖志伦、付玉武、严威、邓军

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙驰成	耿搏、严威、黄宏林、宁学潇、周伟、李阳、黄韬、邓军
建设设备安装工程	孙北财	黎小平、刘玉西、孙昌为
工程质控资料	杨万东	黄宏林、刘玉西、张雪艳、李益环、郭伟标

### (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：青谷群青花园主体项目1栋、2栋A、B座

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 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</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>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核实符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>15</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要 <u>22</u> 项 经核实符合要 <u>22</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>13</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>13</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	朱壮财	深圳市裕和投资有限公司	项目经理		
2	孙北财	深圳市裕和投资有限公司	专业工程师		
3	杨万东	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		
4	周新	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人		
5	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	项目负责人		
6	孙驰成	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理		
7	余学常	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师		
8	黎小平	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师		
9	黄宏林	中国建筑第二工程局有限公司	技术总工		
10	耿搏	中国建筑第二工程局有限公司	土建专业负责人		
11	刘玉西	中国建筑第二工程局有限公司	机电设备安装专业		
12	张雪艳	中国建筑第二工程局有限公司	资料员		
13	李永辉	深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理		
14	孙昌为	深华建设(深圳)股份有限公司	现场负责人		
15	王清强	深圳汇昌建设工程有限公司	现场负责人		
16	李奕	广州铂金装饰有限公司	现场负责人		
17	黄韬	铁汉山艺环境建设有限公司	现场负责人		
18	董小非	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目经理		
19	党光东	北京港源幕墙有限公司	项目经理		

20	邓军	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理 (基础)		邓军
----	----	---------------	--------------	--	----

### 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	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	/
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	/

## 七、工程验收结论及备注

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



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 肖志伦  
 注册号: 4405589-AY001  
 有效期: 至2019年12月

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10月21日)。

建设单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2022年10月21日

监理单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2022年10月21日

设计单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2022年10月21日

施工单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2022年10月21日

勘察单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2022年10月21日



10、景福花园片区棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）  
施工合同

工程编号：44030320190005006001

合同编号：LH-G-2020-JFHY-027

## 设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：景福花园片区棚户区改造项目设计采购施工  
总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道

发 包 人：深圳市罗湖人才安居有限公司

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司（联合体牵头方）  
广东省建筑设计研究院有限公司（联合体成员方）

2019 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖人才安居有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司//广东省建筑设计研究院有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 景福花园片区棚户区改造项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市罗湖区莲塘街道国威路与蚌山路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案(2018)0118号

工程规模及特征: 本项目位于罗湖区莲塘街道国威路与蚌山路交汇处西南侧,项目建设用地面积17133.66平方米,容积率7.9,规划总建筑面积约191108.91平方米,其中:计容积率建筑面积约135350平方米,包括住宅约102800平方米(人才房不少于26354平方米),商业约20740平方米,配套设施约11810平方米,不计容积率建筑面积约55745.91平方米,包括该增面积8206.91平方米及地下室约47552.00平方米。(上述数据为暂定,具体以《建设用地规划许可证》或政府明确的相关数据为准)。

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

#### 1、前置说明

发包人已委托 深圳市同济人建筑设计有限公司 开展建筑方案设计,本工程已完成的建筑方案设计文件与招标文件一并发出,由承包人自行下载,根据方案设计发包人制定了《发包人技术要求》,作为本工程设计及施工的最低标准,方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整,承包人不得以建筑形式,设计深度,技术标准,规范、规程等方面因素拒绝执行。

#### 2、工程承包范围:本工程承包范围包括但不限于:

##### 2.1、勘察、检测及监测、设计:

(1) 地质勘察(□场地初勘□场址详勘□超前钻)。

(2) 检测及监测 ( 地灾  氧浓度检测  基坑支护监测  周边建筑物监测、检测、入户检测及结构鉴定  水保监测  主体沉降监测)。

(3) 方案设计和初步设计深化 ( 方案设计  初步设计深化)。

(4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计 (范围内及红线外接驳)、装配式建筑构件图设计；人才户内及公共部分精装施工图设计 (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)；电气 (含高低压配电)、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计、地下综合管廊设计等；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)；市政设计 (红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计)；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、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、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图测绘及相关咨询服务，包括但不限于图纸测算、预查丈、预测绘、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及回迁要求。

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、LEED 咨询、绿色建筑咨询、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询 (BIM 模型深化配合) 等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市、地下综合管廊等并确保方案和图纸通过评审或审批；外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；设计总体管理；施工配合、竣工图编制及配合竣工 (决) 算 (含审计)；各阶段图纸的装配式设计认定；报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：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的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土石方工程  基坑支护工程  地基处理及桩基础工程  主体结构工程  钢结构工程  装配式工程  门窗栏杆工程  外墙工程  屋面及防水工程  建筑装饰装修工程 (发标人另行发包的部分除外)  标识标线  建筑节能  绿色建筑  园林景观  通风与空调工程  建筑给排水工程  建筑电气工程  建筑智能化工程  消防工程  燃气工程  人防工程  泛光照明工程  充电桩工程  雨水回收系统  抗震支架  电梯工程  综合管廊  红线内外地铁连接工程  室外工程 (包含红线外配套市政工程)  其他：样板展示区工程等

2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：包括但不限于负责办理设计报建（初步设计审查、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、用地规划许可证、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括地铁和地铁连接口报批、公交首末站相关报批报建、施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护、综合管廊等）、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。详见《发包人技术要求》。

2.3.3、其他委托内容及要求：

(1)满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

(2)负责办理房屋查丈、竣工查丈（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标及回迁要求）以及在规定的时间内完成房屋不动产证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

(3)负责与周边居民联络协调，维护周边业主、租户、物管及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。

(4)负责施工期间所有监测及检测（包括但不限于主体工程监测、周边建筑物的监测）、检测（包括但不限于材料设备、节能、消防设施、环保、地震、及其他第三方检测，基坑监测、桩基检测及室内空气检测由甲方委托）等并承担上述相关工作所有费用。

(5)项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助发包人办理房地产初始登记及房地产证、回迁户的回迁服务等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与项目建设有关工作，均由承包人负责。

(6)承包人在上述承包范围内所提供的方案及后续实施工作，均须满足发包人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作，对于建设标准中存在的问题，承包人有义务书面提示发包人，且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向发包人索取任何费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(7)本项目施工办公、生活区按发包人指定的建设标准统一建设，并承担后续建设费及使用管理费，此费用包含在签约合同价中，承包人已综合考虑。

(8)承包人负责临时箱式变压器的管理及增容工作，主要内容包括但不限于：630KVA箱式变

压器变配电系统（变压器、高压受电部分的负荷开关及保护装置、低压配电装置、低压计量系统和无功补偿装置等），施工用电线路及设备接收、管理、维护、增容、报停及拆除；变配电系统应达到国家规范和设计要求，能正常投入使用；负责运行相关人员进行培训；竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，包括临时用电报批、验收、备案等。

(9) 承包人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装（包括红线外接驳）。

(10) 配合竣工结（决）算（含审计）。

(11) 施工专项方案设计 & 施工方案的报批报审：如铝模专项设计、基坑支护、施工方案等；

3. 由发包人另行发包及采购的工程如下：

3.1 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、走廊、

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）；商业精装修；

含智能家居工程；具体详见《发包人技术要求》；

3.2 电梯供应及安装工程；

3.3 园林景观（软景/硬景）工程；

3.4 可研、方案设计及初步设计、初勘、详勘，基坑支护设计，桩基施工图设计，地铁连接通道土建及安装工程方案设计和施工图设计；

3.5 支护桩和工程桩检测，基础施工阶段第三方监测，室内空气检测；

3.6 入户门工程；

3.7 设计文件第三方审查。

注：发包人另行发包及采购的工程仅为施工，承包人须承担发包人另行发包工程的设计及总包管理和配合等工作。

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合同承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

4. 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

由深圳市同济人建筑设计有限公司设计的景福花园片区棚户区改造项目 EPC 招标图 及《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

### 四、合同工期

合同工期：总日历天数为：暂定 998 日历天，含设计（含装配式建筑设计成果认定）、采购、

施工、竣工验收及备案等。

实际开工日期：以发出《中标通知书》之日（即中标通知书显示的日期）起算。

实际竣工日期：为完成竣工备案之日。

## 五、质量安全标准和要求

### 1. 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、广东省、深圳市现行标准、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、广东省、深圳市现行的相关标准，国家与地方标准不一致的，应以较高标准为准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家、广东省、深圳市现行的验收标准，国家与地方标准不一致的，应以较高标准为准，质量合格，单位工程验收合格率100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

### 2. 安全标准和要求：

获得“深圳市双优工地奖”。

### 3. 奖罚标准

见奖罚细则。

4. 在合同期内，根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

## 六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：陆亿壹仟捌佰陆拾捌万陆仟贰佰陆拾柒元柒角叁分；（¥618686267.73元）。

其中：

(1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：柒佰肆拾玖万壹仟肆佰陆拾玖元贰角柒分；（¥7491469.27元）；其中增值税税率：6%，不含税价为¥7067423.84元，税金为¥424045.43元。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）： / 元整；（¥ / 元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

(3) BIM设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）： / 元整；（¥ / 元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价含税合计为人民币（大写）：     / 元整；（¥      / 元）；其中不含税价为¥      / 元，税金为¥      / 元。

(5)建安工程费及设备购置费（固定总价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：伍亿肆仟捌佰零捌万贰仟玖佰陆拾捌元零玖分；（¥ 548082968.09 元）；其中增值税税率：9%，不含税价为¥ 502828411.09 元，税金为¥ 45254557 元。

(6)其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价含税合计为人民币（大写）：贰佰肆拾贰万壹仟贰佰捌拾陆元柒角伍分；（¥ 2421286.75 元）；其中增值税税率：9%，不含税价为¥ 2221363.99 元，税金为¥ 199922.76 元。

(7)专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：     / 元整；（¥      / 元）；其中不含税价为¥      / 元，税金为¥      / 元。

(8)总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：伍佰壹拾肆万肆仟叁佰玖拾柒元伍角整；（¥ 5144397.50 元）；其中增值税税率：9%，不含税价为¥ 4719630.73 元，税金为¥ 424756.77 元。

(9)暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：伍仟伍佰玖拾肆万陆仟壹佰肆拾陆元壹角贰分；（¥ 55546146.12 元）；其中增值税税率 9%，不含税价为¥ 50959767.08 元，税金为¥ 4586379.04 元。

(10)工程奖励金

工程奖励金价税合计（暂定）为人民币（大写）：     / 元整；（¥      / 元）；其中不含税价为¥      / 元，税金为¥      / 元。

其中质量奖励暂定为人民币（大写）：     / 元整；（¥      / 元）；安全奖暂定为人民币（大写）：     / 元整；（¥      / 元）

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款；

- (6) 合同专用条款;
  - (7) 合同通用条款;
  - (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
  - (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
  - (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
  - (12) 图纸和(或)技术规格书;
  - (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。
- 上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

## 八、承诺

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

## 九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年12月18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生效。

本合同一式 22 份,均具有同等法律效力,发包人执 14 份,承包人执 8 份。

发包人：  
深圳市罗湖人才安居有限公司（公章）



承包人：  
中建建筑安装工程局有限公司



法定代表人或其委托代理人：

张轩印

广东省建筑设计研究院有限公司  
(联合体成员方)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：



地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳建设路支行

账号：4420 1507 3000 5250 9547

2020.12.18

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 景福花园片区棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）

验收日期: 2023年1月24日

建设单位(盖章): 深圳市罗湖安居有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD- E1- 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景福花园片区棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）				
工程地点	罗湖区莲塘街道国威路和畔山路交汇处西南侧	建筑面积	191076.59m <sup>2</sup>	工程造价	61868.63万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：53 地下：4		层 层
施工许可证号	2018-440303-70-03-71898502	监理许可证号			
开工日期	2022年10月29日	验收日期	2025年1月26日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理局	监督编号	JR2020002		
建设单位	深圳市罗湖安居有限公司				
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第二工程局有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
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□□□

### (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	陈飞
副组长	苑玉山、陈冬、许岳松、张兴杰
组员	侯佰辰、巴图、欧博容、陈腾、林思越、张奎军、农丰巨、陈天成、付林、高兴、康积源、刘余勇、罗云青、周国强、康远

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯佰辰	陈腾、林思越、陈冬、陈天成、付林、高兴、康积源、刘余勇、罗云青
建筑设备安装工程	巴图	欧博容、张奎军、农丰巨、周国强、康远、雷金茂、李捌添
工程质控资料	代丽君	谢炜、林炎雄、常旭霖、陈佩雯、陈镇波、张博楠、林庚章

### (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

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	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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
主体结构	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	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 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
电梯	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD- E1 - 914 / 4 \*

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈飞	深圳市罗湖安居有限公司	项目负责人	高工	陈飞
2	侯佰辰	深圳市罗湖安居有限公司	土建工程师	中工	侯佰辰
3	雷国威	深圳市罗湖安居有限公司	土建工程师	中工	雷国威
4	巴图	深圳市罗湖安居有限公司	机电工程师	工程师	巴图
5	苑玉山	浙江江南工程管理股份有限公司	总监工程师	工程师	苑玉山
6	陈腾	浙江江南工程管理股份有限公司	监理工程师	工程师	陈腾
7	林思越	浙江江南工程管理股份有限公司	监理工程师	工程师	林思越
8	农丰巨	浙江江南工程管理股份有限公司	监理工程师	工程师	农丰巨
9	郭栋	浙江江南工程管理股份有限公司	监理工程师	工程师	郭栋
10	张奎军	浙江江南工程管理股份有限公司	机电监理工程师	工程师	张奎军
11	张兴杰	中国京冶工程技术有限公司	勘察负责人	正高	张兴杰
12	许岳松	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	设计负责人	高工	许岳松
13	陈冬	中国建筑第二工程局有限公司	EPC项目经理	高工	陈冬
14	陈天成	中国建筑第二工程局有限公司	项目指挥长	高工	陈天成
15	康积源	中国建筑第二工程局有限公司	项目总工	高工	康积源
16	罗云青	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	工程师	罗云青
17	刘余勇	中国建筑第二工程局有限公司	设计总监	高工	刘余勇
18	付林	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	付林
19	高兴	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	高兴
20	周国强	中国建筑第二工程局有限公司	机电项目负责人	中工	周国强
21	康远	中国建筑第二工程局有限公司	机电总工	高工	康远
22	林炎雄	中国建筑第二工程局有限公司	资料员		林炎雄
23	何刚	深圳市海虹建科集团有限公司	项目负责人	工程师	何刚
24	杨青	蒂升电梯（中国）有限公司深圳分公司	项目负责人	工程师	杨青
25	林幽娜	深圳市国艺园林建设有限公司	项目负责人	工程师	林幽娜
26	程枫	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	程枫
27	徐梦飞	中建二局装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	徐梦飞



^GD-E1-914/5^



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按照合同完成全部施工内容，施工过程中及时进行了分部、分项工程质量验收，工程实体和观感质量符合国家 and 地方现行有关法律法规、规范标准规程和设计及合同要求，技术档案和施工管理资料齐全，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 张兴杰  
注册号: 1100011-AY039  
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)  
姓名: 陈冬  
注册号: 京1112017201744117(00)  
有效期: 2027.03.12  
中国建筑第二工程局有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 许岳松  
注册号: 4401373-123  
有效期: 至2026年4月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月24日	 (公章) 总监理工程师:  2025年1月24日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月24日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月24日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月24日

\* GD-E1-914/6 39230

投标人实力、信誉情况



China Chengxin International Credit Rating Co., Ltd.

## 信用等级通知书

信评委函字 [2026]0918M 号

### 中国建筑第二工程局有限公司：

受贵公司委托，中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司的信用状况进行了综合分析。经中诚信国际信用评级委员会最后审定，贵公司主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。该信用评级结果有效期为 2026 年 4 月 2 日至 2027 年 4 月 2 日。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二零二六年四月二日



北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010 电话：(8610) 6642 8877 传真：(8610) 6642 6100

Building 5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhuganhutong, Chaoyangmennei Avenue,

Dongcheng District, Beijing, 100010

## 银行授信证明

中国建筑第二工程局有限公司：

截至 2026 年 01 月 04 日，贵公司在我行的授信额度为：贰拾玖亿元整，授信有效期自 2025 年 12 月 24 日至 2026 年 12 月 23 日。

本说明不构成我行对企业的提款承诺。





# 企业信用等级证书

## CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

中建二局第一建筑工程有限公司:

中国施工企业管理协会 对你公司的信用状况进行了评价,  
结果为 AAA。  
特发此证。

证书编号: ZSQX-2025-F111-00216  
Certificate Number

颁发日期: 2025年10月17日  
Date of Issue

有效期至: 2028年10月16日  
Date of Expiry

查询网址: www.cacem.com.cn  
Enquiring Website

### 证书说明: Notes:

- 1、企业信用等级自评定之日起有效期为三年。  
The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.
- 2、企业信用等级实行年度审核制度, 审核通过可继续使用; 信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。  
The credit grade should be annual-examined, and it's available if the credit has been approved. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 3、本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。  
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 4、本证书不得涂改、转借。  
Modifications or use by any other person is not allowed.



# 企业信用等级证书

## CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

中建二局第一建筑工程有限公司:

中国建筑业协会对中建二局第一建筑工程有限公司的信用状况进行了评价, 结果为AAA。评价时间: 2023年11月。特发此证。

This is to certify that China Construction Second Engineering Bureau First Construction Engineering Co., Ltd. is rated as AAA credit grade by China Construction Industry Association. Evaluation time: November, 2023.

证书编号: 202311100004  
Certificate Number

颁发日期: 2023年11月20日  
Date of Issue

有效期至: 2026年11月19日  
Date of Expiry

查询网址: www.zgzy.org.cn  
Enquiring Website

复审记录



### 证书说明: Notes:

- 1、企业信用等级自评定之日起有效期为三年。  
The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.
- 2、企业信用等级实行复审制度, 有效期内, 每年复审一次。信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。  
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 3、有效期内企业名称变更的, 必须持证到发证单位办理变更手续。  
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit to go through the formalities for the change.
- 4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。  
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 5、本证书不得涂改、转借。  
Modifications or use by any other person is not allowed.



# 信用等级证书

建京战信等书 2025 年第 68 号

中建二局第一建筑工程有限公司：

经我行评定贵单位的信用等级为 AAA (5) 级，特发此证，供贵单位在工程投标资格预审时使用。本证书有效期限至 2026 年 7 月 28 日 止。

中国建设银行股份有限公司北京分行

发证日期：2025 年 8 月 15 日



## 重要声明：

1. 本证书加盖签开行公章后方可使用；
2. 本信用等级系我行根据贵单位在本证书出具以前与我行业务往来的情况所作评价，供我行内部使用，但对外仅供参考，超出本证书规定的投标资格预审用途无效；
3. 本行保留在本证书有效期限内当贵单位资信变化时，按照本行内部规定重新评定信用等级的权利；
4. 任何行为后果在于当事人独立判断决策，与本证书和本评级无关，我行概不负责。

## 投标人履约情况

### 表扬信

致：中建二局第一建筑工程有限公司：

由贵司承建的安托山停车场综合上盖项目在 2021 年里始终坚持安全第一、质量第一的原则，集中精力投入施工生产，认真配合我方管理规定和要求。在大家共同努力下 2 号地块 1 标工程项目，4A、4B 栋、幼儿园已按时达到预售节点要求； 3 号地块及 6、7、8 栋按照时间节点已完成初验；此外还积极参与我方纪委组织的联建共建活动；带头组织策划、实施噪音防控工作，过程精细、效果显著；还申报办理了 2 号地块所有正式路口的开设及完成了总包单位办公、生活区等租地的手续申报等；认真组织开展了共建联控、疫情防控，助力施工生产顺利完成。

在新春佳节来临之际，我司对贵司项目团队的辛勤付出提出表扬和感谢，祝愿贵司事业蒸蒸日上，双方合作愉快。

深圳地铁置业集团有限公司

2022 年 1 月 24 日

## 表扬信

致：中建二局第一建筑工程有限公司

由贵司承建的睿著广场 1-2 栋主体及配套工程项目，现已全面进入主体施工阶段。自项目开工以来，在贵司领导地高度重视和配合、项目部全体人员共同努力下，现场施工进展迅速。贵司克服工程建设中面临的场地狭小、施工难度较大以及多次台风天气影响等诸多困难，安全、高效、优质地完成施工任务，及时有效地解决了存在的各种问题，很好地配合了我司及监理单位的工作，充分体现出贵司杰出的管理水平及项目团队过硬的战斗力和战斗力。施工过程中，在台风影响期间，贵司项目部合理调配资源，精心部署，项目部班子带头做好攻坚克难表率，带动项目部管理人员及施工队积极配合我司并开展进度推进会、领导带班等措施，保证了后续的施工顺利进行。

为此，特向贵公司各级领导、项目部全体人员的工作表现和目前的施工进度表示充分的肯定和诚挚的感谢！

贵司用行动、用成果诠释了“攻坚克难，敢打必胜”的攻坚精神。在此，再次感谢贵司领导以及项目部全体人员，有你们的辛勤努力和心血付出才让项目取得现在的进展。

望贵司与各单位用心配合，继续完成后续工作，共同确保项目完美竣工。

顺颂商祺！

深圳地铁置业集团有限公司新湖项目部

2023年9月23日

## 表扬信

致中建二局第一建筑工程有限公司：

由贵司承建的睿著广场1-2栋主体及配套工程项目自开工以来，在贵司领导的高度重视和配合下，项目部全体人员的共同努力下，现场1栋A座区域施工进度迅速，其他区域均有序开展中，为我司后续展示区的开放工作打下了坚实的基础，贵司积极配合我司办理各类证件，全力推动办证进程，为后续施工保驾护航。贵司克服工程建设中面临的场地紧张、任务繁重等诸多困难，安全、高效、优质的完成了施工任务，及时有效的解决了存在的各种问题，很好的配合了我司及监理单位的工作，充分体现出贵司杰出的管理水平及项目团队过硬的战斗力和战斗力。

在此，我对项目部全体参战人员的工作表现和目前的施工进度表示诚挚的感谢！

施工过程中，贵司项目部严格按照我司统一协调与安排，勇担重责。投入施工以来，项目部统一思想、统一步伐。科学组织、精心部署，严格按照施工技术步骤与措施施工，层层落实安全、环环紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作，扭转了施工被动局势。贵司表现出来的无私奉献、顽强拼搏的施工风范和一心为业主服务的理念给我司留下了深刻印象。我司非常感谢你们以努力和积极的态度满足我司的需要和要求。

希望贵司在后续的工作中能够再接再厉，1栋A座于2023年7月25日完成地下室结构封顶、2023年10月15日

样板展示区施工完成、2023年10月30日达到预售条件。

望贵司与各单位用心配合，使工程达到预期目标，圆满完成后续工作，共同确保项目完美竣工。在此，我对贵司全体工作人员的工作成绩给予肯定，并表示由衷感谢！

顺颂商祺！

深圳地铁置业集团有限公司新湖项目部  
2023年6月18日



## 2、项目经理业绩

### 项目经理情况一览表

姓名	张相平	性别	男	工作年限	12年	
学历	本科	所学专业		测绘工程		
职务	项目经理		何专业何职称	测绘工程高级工程师		
执业注册资格	注册一级建造师		执业注册资格证书编号	京 1112022202306843		
业绩情况						
序号	项目名称	建筑面积	合同金额	竣工验收时间	项目所在地	备注
1	华熙艺术村玺都 1-5 号楼、垃圾房及地下室	117357.88 平方米	40618.00 万元	2024.3.25	四川成都市	已完工
2	星河雅宝高科创新园四 A 地块施工总承包工程	354404.33 平方米	161391.08 万元	2023.4.20	广东深圳市	已完工

# 注册证书



使用有效期: 2023年05月19日  
- 2026年06月27日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张相平

性别: 男

出生日期: 1991年01月25日

注册编号: 京1112022202306843

聘用企业: 中国建筑第二工程局有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-06-28至2026-06-27)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

张相平

个人签名: 张相平

签名日期: 2026.5.19

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2023年06月28日



毕业证

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **张相平** 性别 **男**，一九九一年一月二十五日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年七月在本校 **测绘工程** 专业 **肆** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 校（院）长：**王健仁**

证书编号：101471201405620025 二〇一四年七月一日

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

职称证书

姓名 **张相平**  
Name \_\_\_\_\_

性别 **男**  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 **1991.01**  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 **测绘工程**  
Specialty \_\_\_\_\_

职称 **高级工程师**  
Professional Title \_\_\_\_\_


证书编号 **(2024)12020413**  
Certificate No. \_\_\_\_\_



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

发证单位 **中国建筑第二工程局有限公司**  
Issued by \_\_\_\_\_

**2024** 年 05 月 21 日



# 荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

张相平 同志：

被评为“2023年度广东省土木建筑优秀科技工作者”称号。  
特发此证，以资鼓励。

编号：2023GDTJYX-105

广东省土木建筑学会  
二〇二四年四月



项目经理业绩资料:

- 1、华熙艺术村玺都 1-5 号楼、垃圾房及地下室  
合同关键页

**华熙艺术村**  
**玺都**  
**建筑安装总承包工程**  
**合同文件**

发 包 人： 四川华熙龙禧投资有限公司  
总 承 包 人： 中国建筑第二工程局有限公司  
监 理 单 位： 北京帕克国际工程咨询股份有限公司  
日 期： 2018 年 12 月



## 合同协议书

发包人(全称):四川华熙龙捷投资有限公司(以下简称发包人)

承包人(全称):中国建筑第二工程局有限公司(以下简称承包人)

依据《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:华熙艺术村玺都1-5号楼、垃圾房及地下室建筑安装总承包工程

工程地点:成都市锦江区三圣乡重点规划中的创意大道旁,东临银杏路,北靠栀子花街,西接槐树街,南连海棠路。

工程规模及特征:

本工程用地面积约25233.27 $\text{m}^2$ ,总建筑面积约117357.88 $\text{m}^2$ ,其中地下约31735 $\text{m}^2$ ,地上约85622 $\text{m}^2$ 。由地下车库,地上5栋高层住宅含附属商业裙楼及1栋垃圾房组成。结构形式为混凝土现浇剪力墙结构。

资金来源:自筹

### 二、工程承包范围

工程承包范围包含但不限于招标书条款规定的合同范围内的全部图纸的内容、合同文件规定的华熙艺术村玺都1-5号楼、垃圾及地下室建筑安装总承包工程所要求完成的一切工作,包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

承包方式为总价包干,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,除合同另有约定外合同金额一次性包死。但本次签订的22100万元含税(大写:贰亿贰仟壹佰万元整)合同为暂定价合同,实际总价包干金额须经三方确认后签订补充协议。

特别说明:

- 1、按合同范围完成合同图纸及议标过程中达成的一致所包括的全部内容等,以及专用条款第10、13条所列属于承包范围内的工程。
- 2、合同文件对工程范围的描述作为合同履约的主要依据,同时工程量清单作为合同范围的补充。

合同范围内的工作内容无论是否有详细的工程量清单报价明细,承包人均需要按合

同约定完成合同范围内的相应工作，同时无论合同范围是否有详细描述，工程量清单报价明细中的工作内容均视为合同范围内的内容；

3、合同范围内的内容，工程竣工验收和结算时如未实施，结算时一律按合同对应金额进行全额扣减。

4、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。

具体工程范围见《工程技术要求规范及说明》和《工程范围及合同图纸》。

### 三、合同工期

工期要求详见《工程技术要求规范及说明》和《工程范围及合同图纸》。

承包人须在上述规定的工期内完成全部承包范围内的全部工作，并完成竣工验收、备案和移交发包人。

上述工期为发包人计划工期，除发包人原因或合同约定其他原因可调整外，承包人须按上述工期完成合同范围内的全部工作，惟因发包人对工程整体进度及其他原因导致工程计划工期延后，承包人须按调整后计划实施合同范围内的内容，且不得因此向发包人要求任何形式的索赔和补偿。

(竣工日期计算方式：均按照自然天计算，不扣减期间的任何国家法定节假日等所占天数)

### 四、质量、现场控制标准

工程质量标准：达到成都市优质结构工程，并获得成都市优质结构工程奖励证书。

现场控制标准：四川省省级安全生产文明施工标准化工地。

### 五、合同价款：特别说明：暂定价、暂定总价合同。

暂定金额（大写）人民币：肆亿零壹佰陆拾捌万元整

（小写）人民币：401,680,000.00元（含10%增值税）元

其中：暂列金额（预留金）：201,680,000.00元

其中：

- 1、承包人自施金额为人民币¥：221,000,000.00元（含10%增值税）（大写：人民币贰亿贰仟壹佰万元整）；  
不含税金额为198,900,000.00元（壹亿玖仟捌佰玖拾万元整），税金为22,100,000.00元（贰仟贰佰壹拾万元整）；
- 2、专业和独立分包暂估金额为人民币¥：179,000,000.00元（含10%增值税）（大写：人民币壹亿柒仟玖佰玖拾万元整）；  
不含税金额为161,100,000.00元（壹亿陆仟壹佰壹拾万元整），税金为17,900,000.00元（壹仟柒佰玖拾万元整）；
- 3、暂定金额为人民币¥：1,680,000.00元（含10%增值税）（大写：人民币壹佰陆拾捌万元整）；不含税金额为1,512,000.00元（壹佰伍拾壹万贰仟元整），税金为168,000.00元（壹拾陆万捌仟元整）；

#### 六、其他特别说明：

- 1、质检验收后两周内，组织各分包单位向档案馆移交全部竣工资料（具体细节有移交清单），须在质检验收后两个月内提供，若未按要求提供的，结算时扣除合同内金额100.00万元（大写：壹佰万元）。
- 2、合同内建设的清、运，须按合同完成场地建设的清、运，若未按要求完成的，结算时扣除合同内金额200.00万元（大写：贰佰万元）。
- 3、巨填土必须从业主指定的528项目范围内取土，否则补偿业主同填土方需未外运的损失。
- 4、专业和独立分包暂估金额：整项暂估17900万元（大写：壹亿柒仟玖佰万元整），投标人按照此金额直接计入投标总价，不计取其他任何费用，此部分费用是发包人后期分包工程的费用，其所有权和使用权均归发包人所有；不作为合同付款的依据和付款百分比的基数。
- 5、暂列金额168万元（大写：壹佰陆拾捌万元整）。
- 6、本合同金额为暂定总价合同，工程量以管理人和承包人核对的为准，并以最终经承包人、业主、咨询公司三方共同确认的为准。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件的主要内容包括以下文件，并按下列顺序作为合同的优先解释顺序：

- 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；
- 3)、议标过程中的往来函件；
- 4)、本合同专用条款和附件；
- 5)、本合同通用条款；
- 6)、招标文件(投标须知)；
- 7)、工程技术规范要求及说明
- 8)、工程范围及合同图纸；
- 9)、投标书及其附件；
- 10)、已标价工程量清单及附件；
- 11)、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、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等。

特别解释：第（11）项其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

- 八、本协议书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。
- 九、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。
- 十、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。

华熙艺术村  
成都  
建筑安装工程  
合同文件

合作协议

### 十一、合同份数

合同一式柒份，正本贰份发包人承包人各壹份，副本伍份，发包人肆份，承包人壹份，具有同等法律效力。

### 十二、合同生效

合同订立时间：2018 年 月 日

合同订立地点：四川成都

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：(盖章)

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：(盖章)

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：



# 竣工验收报告

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称：华熙艺术村累都1-5号楼、垃圾房及地下室

建设单位：四川华熙龙禧投资有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	华熙北村翠都1-5号楼, 北坡高反地下车库		工程地址	成都市锦江区三圣街道办事处 粉坊渔村6.9组, 粉坊渔村
	建筑面积	117357.88 m <sup>2</sup>		结构类型	框架剪力墙结构
	层数	地上	4#楼地上21层; 3#楼地上29层; 4#楼地上21层; 1#楼地上25层; 地下2层	基础形式	CFG复合地基, 独立基础
	电梯			总高	
	开工日期	2019年3月1日		自动扶梯	
	建设单位	四川华熙龙禧投资有限公司		竣工验收日期	
	勘察单位	西北综合勘察设计院		监理单位	北京帕克国际工程咨询有限公司
	设计单位	基础方中建设计股份有限公司		施工图审查机构	
	施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		质量监督机构	
	验收组组成情况	单位	姓名		职称(职务)
建设单位		杨磊		项目负责人	
		张伟		工程师	
		李小龙		工程师	
		王志军		工程师	
		颜刚		工程师	
监理单位		焦东陆		总监理工程师	
		蒋东河		监理工程师	
施工单位		张相平		项目负责人	
		蒋世真		项目技术负责人	
		葛恒志		工程师	

验收组组成情况	设计单位	王毅	项目负责人
		曹汉林	工程师
		邵银全	工程师
		何春	工程师
	勘察单位	陈冲	项目负责人
	相关单位		
监督机构			

竣工 验收 内容	<p>工程设计与合同要求的工程土建, 装饰装修, 水电安装, 设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 验 收 程 序	<p>由建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)设计、监理、地勘等单位项目负责人进行单位工程验收, 分为土建、安装两个验收小组, 先进行工程资料审核, 然后对工程实体进行检查, 最后对工程质量进行讨论, 形成验收结论, 整个验收过程由监督备案部门监督执行。</p>
竣工 验收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 完成设计文件和合同约定的全部内容。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 档案及有关资料完整, 检查合格。</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告: 有关各方分别签署质量合格文件。</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况: 有关各部门专项验收合格。</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 满足设计要求, 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕。</p>
	<p>6、住宅分户验收情况: 住宅分户验收合格。</p>
	<p>7、工程质量保修书的签署情况: 已签署工程质量保修书。</p>

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给水、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查21项，其中好20项，一般1项，差0项。 综合评价好。		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 21 项	其中符合要求： 21 项	
	经鉴定符合要 求：	项	
	核查结果：	合格	

单位工程质量验收结论:

本工程已按照设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各方检查验收认为:

1. 工程技术档案,施工管理资料,质量验收资料真实完整,符合要求。
2. 本工程能够按照国家相关设计,施工规范施工。施工质量满足国家相关验收规范要求。
3. 主要功能项目的抽查符合相关质量验收规范的规定。
4. 本工程施工过程中出现的质量问题整改完毕,无质量隐患,各使用功能满足要求。
5. 本工程共八个分部,分部质量评定为合格,观感质量评定为好。

工程验收结论

建设单位: (公章)  
项目负责人: 张平 2024年3月25日

勘察单位: (公章)  
勘察负责人: 张平 2024年3月25日

设计单位: (公章)  
设计负责人: 张平 2024年3月25日

注册建造师(项目经理) 张平  
企业技术负责人: 张平 2024年3月25日

监理单位: (公章)  
总监理工程师: 张平 2024年3月25日

附单位工程质量综合验收文件:

- 1、勘察单位质量检查报告;
- 2、设计单位质量检查报告;
- 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告;
- 4、监理单位对工程质量的评估报告;
- 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告;
- 6、工程有关质量检测和功能性试验资料;
- 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果;
- 8、验收人员签署的竣工验收原始文件;
- 9、竣工验收遗留问题的处理结果;
- 10、施工单位签署的工程质量保修书;
- 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。

2、星河雅宝高科创新园四 A 地块施工总承包工程  
合同关键页

星河地产合同 2017 版



**星河雅宝项目 4A#地块  
施工总承包工程合同补充协议**

合同编号：755-YB-SG-2017078

工程名称：星河雅宝项目 4A#地块施工总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

发包方：深圳雅宝房地产开发有限公司

承包方：中国建筑第二工程局有限公司

## 星河雅宝项目 4A#地块 施工总承包工程合同补充协议

发包方 (以下简称甲方): 深圳雅宝房地产开发有限公司

承包方 (以下简称乙方): 中国建筑第二工程局有限公司

工程名称 (以下简称本工程): 星河雅宝项目 4A#地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同如下,双方共同遵守:

### 第一部分 协议书

#### 1 承包范围

- 1.1 项目位于深圳中轴线中心区北,坂田街道五和大道与雅宝路交汇处,扼守特区交通要道,坐拥银湖山郊野公园、雅宝水库和民治水库等山水自然景观。
- 1.2 星河雅宝高科创新园包括 6 个地块,总用地面积 20.3 万,总建筑面积约 170 万,是深圳最大的城市更新项目之一,是融合了都市和自然的巨型综合体。
- 1.3 3#、4A#地块项目处于星河雅宝高科创新园园区核心位置,是两个独立的地块,被雅中路隔开。
- 1.4 4A#地块(地块编号 2014-02U-0002)为一类工业用地,用地面积为 38783.45 平方米,规定计容面积 231720 平方米,其中厂房 226720 平方米(厂房的具体功能为总部办公、研发),配套商业 5000 平方米。规定容积率为 5.97,机动车泊位数 1000 辆。总建筑面积约 344693 平方米。4#地块改造后地下五层至地下三层加建区域面积约 60652 平方米。
- 1.5 两个地块总用地面积 7.41 万平米,总规定计容面积 433014.7 平方米,总建筑面积约 66.4 万平米,同期开发。项目建成后,将是特区新的地标,75 层超高层写字楼,

将龙华坂田提升到一个新的高度，并营造崭新的城市天际线。

1.6 乙方承包范围：

乙方按照艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司设计并经甲方确认的《星河雅宝高科创新园三地块、四 A 地块初步设计【2017.09.15 版】》改造前及改造后图册一图纸（不包括改造后图册二图纸），及有关补充文件、修改文件进行施工，具体承包范围除本条款另行约定外均按本合同第二部分合同专用条款执行。

1.7 乙方承包范围的另行约定：

整个雅宝项目已经取得 LEED-ND 预认证，乙方须配合提交有关 LEED-ND 的施工照片及资料。

1.8 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

## 2 质量标准及安全文明施工标准

2.1 乙方须确保本项目安全生产、文明施工达到《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地》和《星河集团项目安全文明施工标准》（详见附件）的标准，若甲方有更高要求，双方另行协商。

2.2 乙方须确保本项目工程质量达到《深圳市优质工程》的标准，若甲方有更高要求，双方另行协商。

2.3 乙方另行约定，若承接的项目在满足本合同和招标文件工程质量要求的前提下，另行获得鲁班奖，则按乙方承接的具体标段（即本项目 4A#地块）一次性以奖金的形式支付人民币：叁佰伍拾万元（¥3,500,000.00 元）奖励，此部分奖励金不计入本合同总价。特别注意：乙方投标报价按满足甲方合同约定的质量要求考虑，为配合申报鲁班奖的相关投入另行编制专项方案，此部分费用投入以奖金形式单独申报，未获奖甲方不支付该笔奖金。

2.4 乙方完全满足本合同附件 04 所列明的材料品牌和厂家要求。承诺严格按此材料品牌和厂家要求选择进场材料。

### 3 工期要求

3.1 本工程工作面分区分片进行移交，主要工期节点要求如下：

序号	节点工期分项	节点要求完成时间	备注
I 区 (双子塔)			关键线路
1	总包开工	2017-12-01	暂定, 以甲方批复后的“开工报告”为准
2	双子塔施工达到正负零	2018-06-30	2018. 2. 16 春节
3	结构封顶	2020-02-29	2019. 2. 5 春节、 2020. 1. 25 春节
4	外架拆除、幕墙工程施工完成	2020-10-15	
5	室外道路及园林施工完成	2020-10-31	
II 区 (4A-2 栋 A 座及附楼)			
1	塔楼施工达到正负零	2018-08-15	
2	结构封顶	2019-02-28	
3	外架拆除、幕墙工程施工完成	2019-10-31	
4	室外道路及园林施工完成	2020-8-31	
III 区 (塔楼施工临时加工厂)			该区作为 I 区、II 区 塔楼施工加工场地
1	施工达到正负零 (地下室封顶)	2019-07-15	
2	室外道路及园林施工完成	2020-8-31	
IV 区 (3-2 栋 A 座及附楼)			
1	施工达到正负零	2020-02-29	
2	结构封顶	2020-03-31	
3	外架拆除、幕墙工程施工完成	2020-09-30	
4	室外道路及园林施工完成	2020-10-15	

工程验收			
1	完成项目竣工验收	2020-11-30	
2	配合完成竣工备案	2020-12-15	

其余各单位工程工期以甲方书面确认的时间为准。

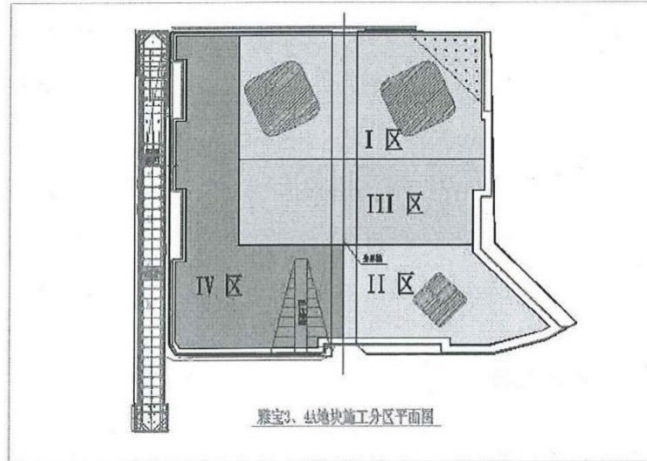
上述各节点工期中列出的每项完成时间均指该项节点控制工期内容所包含的楼栋中最后一栋的完成时间（除非该项另有说明）。

- 3.2 配合发包方营销展示需完成的工作：雅宝 3#、4A#地块展示样板层分别为双子塔西塔暂定 38 层、73 层，生态大厦 8 层、18 层。为配合营销展示，承包方需在以下要求的时间节点完成自身施工内容并移交相应工作面：

序号	重要工作面移交节点名称	时间节点	备注
①	双子塔西塔 38 层		按照发包方营销展示计划
②	双子塔西塔 73 层		按照发包方营销展示计划
③	生态大厦 8 层		按照发包方营销展示计划
④	生态大厦 18 层		按照发包方营销展示计划
⑤	双子塔西塔大堂		按照发包方营销展示计划
⑥	生态大厦大堂		按照发包方营销展示计划
⑦	双子塔西塔 38 层电梯底坑、井道、机房移交		按照发包方营销展示计划
⑧	双子塔西塔 73 层电梯底坑、井道、机房移交		按照发包方营销展示计划
⑨	生态大厦 8 层电梯底坑、井道、机房移交		按照发包方营销展示计划
⑩	生态大厦 18 层电梯底坑、井道、机房移交		按照发包方营销展示计划

移交标准应符合星河集团《土建与精装修工作面移交标准》

3.3 雅宝项目 3#、4A#地块施工分区按下图所示：



3.4 发包方提供的本工程工期节点为预估工期节点，发包方有权根据市场情况要求承包方赶工，所有赶工所发生的措施费用均已在投标报价中综合考虑。承包方也不得以发包方未办理相关手续、工期调整或不能一次移交场地等任何理由为由提出误工费、赶工费等相关费用的索赔。

#### 4 工程价款及相关约定

- 4.1 本工程暂定总价为人民币：柒亿伍仟零壹拾捌万捌仟捌佰元（¥750188800.00元）；本合同承包范围内由乙方直接施工的工程暂定总价为人民币：柒亿伍仟零壹拾捌万捌仟捌佰元整（¥750188800.00元），其中，不含税总价陆亿柒仟伍佰捌拾肆万伍仟柒佰陆拾伍元柒角柒分（¥675845765.77元），税金柒仟肆佰叁拾肆万叁仟零叁拾肆元贰角叁分（¥74343034.23元），增值税税率为11%，具体组成详见附件《合同价格清单》。
- 4.2 本合同为综合单价包干（其中措施项目工程除外），按本合同专用条款 6.2 综合单价包干结算原则进行结算，其中措施项目（除另有约定外）工程为总价包干，按本合同专用条款 6.1 总价包干结算原则进行结算。
- 4.3 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：《建设工程工程

量清单计价规范》(GB 50500-2013)、《2003 年深圳市建筑工程消耗量标准》、  
《2003 年深圳市建筑装饰工程消耗量标准》、《2003 年深圳市安装工程消耗量标准》。

- 4.4 本合同专用条款约定的可调价材料仅包括混凝土、钢筋、钢结构和人工费，信息价波动幅度 $\pm 5\%$ （含）以内的，不调整结算价；信息价波动幅度超过 $\pm 5\%$ 的，按照本合同专用条款调价原则调整结算价。其中人工费调价依据为普通（编号 AZG0002）工日，投标当期信息价为 2017 年 10 期信息价。
- 4.5 按本合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目，乙方同意专用条款约定的下浮比例为 15%。（不少于 15%，承包方自行填报）

## 5 乙方对甲方的资金支持

- 5.1 在专用条款中付款条件基础上，乙方可额外为甲方提供资金支持，具体按以下原则执行：乙方承诺无条件配合甲方资金调度。

## 6 履约担保

- 6.1 除工程报建履约保函外，乙方应在合同签订同时向甲方提供本合同总价 10% 的履约保函或 50 万元履约保证金。
- 6.2 其他要求： \

## 7 其他约定

- 7.1 本合同投标及结算使用的软件：算量软件 广联达，计价软件 斯维尔
- 7.2 本合同约定，乙方无需向甲方及监理提供现场办公场所。
- 7.3 乙方需向甲方提供所有的电子版的算量模型和计价文件。
- 7.4 乙方必须使用移动签证 APP 程序；
- 7.5 乙方需按甲方要求在外网网上申报结算资料；
- 7.6 乙方申报进度款时需提交“承诺逾期放弃补办追索权”的函件（详见附件）；
- 7.7 涉及现场签证、设计变更日清月结，现场签证、设计变更管理办法（详见附件）；

7.8 结算资料必须按照盛利咨询公司编制的《原始结算资料的清单细化标准》、《星河地产集团广联达算量软件设置标准及规范（含钢筋、图形）》进行编制及上报（详见附件）。

## 8 本工程甲方负责人

甲方主管领导：黄陆皇 电话：136 0018 6198

项目经理：陈亮 电话：137 2341 3822

## 9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

人员	姓名	电话
公司主管领导	王永好	0755-82291280
项目经理	朱早孙	13600159016
项目执行经理	郭民	17876997878
生产经理	方运成	13828019363
生产经理	李宝庆	13510891905
项目副经理	姚鹏万	18938020663
项目商务负责人	许靖	13509655612
项目技术负责人	程志军	13923482656
项目安全负责人	罗旭	15856718658
BIM 负责人	杜良军	13923883431

其它人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

## 10 文件送达

10.1 任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址



竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：星河雅宝高科技创新园四 A 地块施工总承包工程

验收日期：2023年4月20日

建设单位（盖章）：深圳雅宝房地产开发有限公司



## 填写说明

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

### 一、工程概况

项目编号	ZDJZ-20110143	项目代码	S-2016-K70-078472
项目名称	星河雅宝高科创新园四A地块施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道雅宝水库西北侧		
建筑面积	354404.33 m <sup>2</sup>	工程造价	161391.08 万元
结构类型	4-1 栋：带加强层的框架核心筒； 4-2、4-3 栋：框架结构； 4-4 栋：框架-核心筒结构；	层数	4-1 栋：74 层； 4-2、4-3 栋：6 层； 4-4 栋：22 层； 地下室：5 层；
立项批准文号	深龙岗发改备案（2018）0489 号	宗地号	G03609-0398
用地规划许可证号	深规土许 LG-2018-0106 号	工程规划许可证号	深规土建许字 LG-2019-0029 号
施工许可证号	2019-0414	监理许可证号	E144006387
开工日期	2019 年 4 月 3 日	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	Q44030120170010-03
建设单位	深圳雅宝房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	刘慧峰
副组长	田宏伟、曹江、苗宏伟、方润林
组员	吴柳、邝自强、杜一峰、祝远新、萧俏青、曾齐、马波、张琦、杨坤、谭依超、林强、刘四山、刘玉西、林秀军、朱爱红、郭聪

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴柳	曾齐、苗宏伟、曹江、杨坤、田宏伟、方润林、谭衣超
建设设备安装工程	杜一峰、祝远新	马波、张琦、林强、刘四山、刘玉西、林秀军
工程质控资料	萧俏青	邝自强、朱爱红、郭聪

### (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：星河雅宝高科创新园四A地块施工总承包工程

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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 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 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：星河雅宝高科创新园四 A 地块施工总承包工程（室外工程）

子单位（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
道路	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑	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
室外环境	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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(4A地块)

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘慧峰	深圳恒宝房地产开发有限公司	项目经理	高工	刘慧峰
2	白文建	深圳市科建建设工程有限公司	总监	工程师	白文建
3	江江	深圳德信合泰环保科技有限公司	项核员	高工	江江
4	高长伟	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	项目负责人	高工	高长伟
5	潘长超	..	结构负责	高工	潘长超
6	曹江	中建二局深圳分公司	项目经理	工程师	曹江
7	李三	深圳新燃气工程管理有限公司	总监	工程师	李三
8	计礼华	深圳市建安(深圳)股份有限公司	项目负责人	工程师	计礼华
9	林岩华	深圳机械院设计有限公司	燃气设计负责人	高级注册	林岩华
10	刘玉西	中建二局深圳分公司	机电总工	工程师	刘玉西
11	林强	中建二局深圳分公司	机电经理	高工	林强
12	朱爱五	中建二局深圳分公司	资料主管	工程师	朱爱五
13	杨科	中建二局深圳分公司	生产经理	工程师	杨科
14	郑国强	深圳恒宝房地产开发有限公司	幕墙负责	高工	郑国强
15	吴柳	深圳恒宝房地产开发有限公司	土建经理	工程师	吴柳
16	葛雨青	深圳恒宝房地产开发有限公司	资料	高工	葛雨青
17	在一峰	深圳恒宝房地产开发有限公司	电气经理	高工	在一峰
18	沈彦豪	深圳恒宝房地产开发有限公司	水暖经理	高工	沈彦豪
19	张和义	中建二局深圳分公司	结构负责	工程师	张和义
20					

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张琦	深圳雅宝房地产开发有限公司	水暖	工程师	张琦
2	王波	深圳雅宝房地产开发有限公司	电气	工程师	王波
3	郭聆	深圳市中行建设工程有限公司	资料员	工程师	郭聆
4	鲁齐	深圳雅宝房地产开发有限公司	项目经理	工程师	鲁齐
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

## 五、工程档案核查情况

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

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


## 六、各专项验收结论



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

## 七、工程验收结论及备注



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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 方润林  
 注册号: 4405485-AY001  
 有效期: 至2025年6月30日

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 4 月 20 日)。  建设单位(公章):   单位(项目)负责人: <u>刘慧峰</u>  <div style="text-align: right;">2023年 4 月 20 日</div>
------------------	---

监理单位(公章):  总监理工程师: <u>田宏伟</u> <div style="text-align: right;">2023年 4 月 20 日</div>	设计单位(公章):  单位(项目)负责人: <u>苗宏伟</u> <div style="text-align: right;">2023年 4 月 20 日</div>
---	---

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 苗宏伟  
 注册号: 4407453-004  
 有效期: 至2023年06月

施工单位(公章):  单位(项目)负责人: <u>李</u> <div style="text-align: right;">2023年 4 月 20 日</div>	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人: <u>李</u> <div style="text-align: right;">2023年 4 月 20 日</div>
--	---

中华人民共和国注册监理工程师  
 姓名: 田宏伟  
 注册号: 44023310  
 有效期: 至2024.05.20

项目获奖



### 3、项目经理社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张相平  
 参保单位名称：中国建筑第二工程局有限公司华南分公司

社保电脑号：638895975

身份证号码：622822199101254932

页码：1

单位编号：149305

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	149305	21413.0	3640.21	1713.04	1	21413	1070.65	428.26	1	21413	107.07	21413	214.13	21413	171.3	42.83
2025	05	149305	21413.0	3640.21	1713.04	1	21413	1070.65	428.26	1	21413	107.07	21413	214.13	21413	171.3	42.83
2025	06	149305	21413.0	3640.21	1713.04	1	21413	1070.65	428.26	1	21413	107.07	21413	214.13	21413	171.3	42.83
2025	07	149305	23320.0	3964.4	1865.6	1	23320	1166.0	466.4	1	23320	116.6	23320	233.2	23320	186.56	46.64
2025	08	149305	23320.0	3964.4	1865.6	1	23320	1166.0	466.4	1	23320	116.6	23320	233.2	23320	186.56	46.64
2025	09	149305	23320.0	3964.4	1865.6	1	23320	1166.0	466.4	1	23320	116.6	23320	233.2	23320	186.56	46.64
2025	10	149305	23320.0	3964.4	1865.6	1	23320	1166.0	466.4	1	23320	116.6	23320	233.2	23320	186.56	46.64
2025	11	149305	23320.0	3964.4	1865.6	1	23320	1166.0	466.4	1	23320	116.6	23320	233.2	23320	186.56	46.64
2025	12	149305	23320.0	3964.4	1865.6	1	23320	1166.0	466.4	1	23320	116.6	23320	233.2	23320	186.56	46.64
2026	01	149305	23320.0	3964.4	1865.6	1	23320	1399.2	466.4	1	23320	116.6	23320	233.2	23320	186.56	46.64
2026	02	149305	23320.0	3964.4	1865.6	1	23320	1399.2	466.4	1	23320	116.6	23320	233.2	23320	186.56	46.64
2026	03	149305	23320.0	3964.4	1865.6	1	23320	1399.2	466.4	1	23320	116.6	23320	233.2	23320	186.56	46.64
2026	04	149305	23320.0	3964.4	1865.6	1	23320	1399.2	466.4	1	23320	116.6	23320	233.2	23320	186.56	46.64
合计			50564.63	23795.12			15804.75	5948.78			1487.21						594.89

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b4d2efe7085 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：149305  
 单位名称：中国建筑第二工程局有限公司华南分公司



#### 4、项目技术负责人业绩

项目技术负责人情况一览表

姓名	叶强	性别	男	工作年限	14年	
学历	本科	所学专业		建筑工程技术		
职务	项目技术负责人		何专业何职称	土木工程高级工程师		
业绩情况						
序号	项目名称	建筑面积	合同金额	竣工验收时间	项目所在地	备注
1	乐荟科创中心 1-10 栋施工总承包工程	327925 平方米	161514.00 万元	2022. 7. 29	广东深圳市	已完工
2	天玑公馆办公楼 3 栋；保障房 1 栋；住宅楼 1 栋、2 栋及幼儿园 4 栋及其地下室施工总承包工程	102946.56 平方米	54589.77 万元	2019. 10. 21	广东深圳市	已完工

# 毕业证

普通高等学校

**毕业证书**

学生 叶强 性别 男，一九九一年四月十二日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年七月在本校 建筑工程技术专业 叁 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西工程职业学院 校（院）长：胡长贵

证书编号：138681201206001201 二〇一二年七月一日

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

79

教

1911



# 成人高等教育 毕业证书



叶强, 男, 1991年4月12日生, 于2022年3月至2024年6月在本校 土木工程 专业函授学习, 修完 专升本 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

湘潭大学



校长

潘碧君

批准文号:83 教成字 002

证书编号:105305202405606646

2024年6月24日

职称证书

姓名 叶强  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1991.04  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 土木工程  
Specialty \_\_\_\_\_

职称 高级工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2025) 11020524  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence  
中国建筑第二工程局  
有限公司  
发证单位:  
Issued by

2025 年 9 月 19 日

项目经理业绩资料：  
1、乐荟科创中心 1-10 栋施工总承包工程  
合同关键页

乐荟科创中心 1-10 栋施工总承包工程补充合同（补 1）

工程编号：003

合同编号：20180126

乐荟科创中心 1-10 栋施工总承包工程  
《建设工程施工（单价）合同》之  
补充合同（补 1）

工程名称：乐荟科创中心 1-10 栋施工总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道坂田村

发 包 人：深圳市龙岗国商企业有限公司

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司

签订日期：2018 年 5 月 7 日

## 第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：深圳市龙岗国商企业有限公司

承包方（以下简称乙方）：中国建筑第二工程局有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和广东省及深圳有关规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本建设工程施工事项协商一致，签订《乐荟科创中心 1-10 栋施工总承包工程补充合同书》（以下简称本合同）。

### 一、工程概况

工程名称：乐荟科创中心 1-10 栋施工总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道坂田村；宗地号：G03510-0055

工程概况：乐荟科创中心 1-10 栋施工总承包工程建设用地面积 49947.03 平方米，建筑包括 1 栋高度 150 米超高层产业研发楼及三层裙楼，1 栋高度 130 米超高层产业研发楼，2 栋高度 100 米高层宿舍楼及配套，4 栋高度 97 米高层产业研发楼，2 栋高度 16~20 米多层产业研发楼，建筑基地总占地面积 14984 平方米，总建筑面积 327925 平方米，地下 3 层/地上 2~31 层。其中计容建筑面积 200787 平方米；不计容建筑面积 127138 平方米。上述规划指标以规划部门最终批复为准。

资金来源：发包人自筹

施工现场条件和周围环境：以现场实际情况为准。

### 二、工程承包范围

从基础桩开始包括但不限于“基础桩、泄水抗浮设施、基础垫层、地下室结构及水电安装、地上结构及水电安装、地下室结构连接通道、地上结构连接通道以及游泳池、化粪池等配套建筑物、构筑物”。具体承包范围详见合同附件（二）：承包范围说明。

### 三、合同工期

1、本合同工期从开工到竣工为总日历天 910 日，具体为：

开工日期：2018 年 3 月 1 日（以发包人书面开工令为准）

竣工日期：2020 年 8 月 31 日（以实际竣工日期为准）

2、甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

(1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、中高考、工地及周边环境等影响因素（《专用条款》第5条约定的工期顺延的情况和第7条的不可抗力除外）；

(2) 甲方分包工程的合理工期。

#### 四、质量标准

1、本工程质量验收标准：本工程质量按国家和行业及广东省、深圳市现行的工程施工质量验收规范验收，工程质量验收达到合格标准。

2、工程质量未达到双方约定的质量等级标准，乙方承担违约责任。

#### 五、合同价款

本合同暂定不含税总价款（小写）：145,508.10 万元

（大写）：壹拾肆亿伍仟伍佰零捌万壹仟元整

暂定税金（增值税）（小写）：16,005.90 万元

（大写）：壹亿陆仟零伍万玖仟元整

合同暂定总价款（含增值税）（小写）：161,514.00 万元

（大写）：壹拾陆亿壹仟伍佰壹拾肆万元整

本合同总包自营部分合同暂定总价款（含增值税）：陆亿伍仟万元整（小写：65,000,000.00 万元），其中：安全文明施工措施费：壹仟叁仟零陆万陆仟伍佰捌拾元柒角伍分（小写：13,066,580.75 元）；甲方指定分包暂定总价款（含增值税）：玖亿陆仟伍佰壹拾肆万元整（小写：96,514,000.00 万元），详见附件（六）甲方指定分包明细表。具体分包金额以甲方与各分包单位的实际发生额为准。本工程总包自营部分合同价款为按照承包范围、图纸及工程规范固定单价包干性质（包工、包料、包工期、包质量、包数量、人工费及材料价之任何市场价格差别、施工管理费、施工措施费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费，所有间接费、其它直接费如超高费、综合费率、机械进退场费及场内搬迁费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金（不含建安工程 11% 增值税）、必须的加班费、赶工措施费、技术措施费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地运输及存仓费、因材料/设备运到工地的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用），合同价款为模拟清单报价的汇总，工程量按实结算，适用的清单综合单价除

本合同明确规定（如暂列金额、暂定项目、暂定单价、工程指令、工程签证、合同约定的材料调差等调整）外，不得以任何方法调整或变更。

## 六、付款方法

1、本工程无预付款。

2、按月进度周期付款：

承包人每月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批，次月15日前经发包人批准支付至已完合同金额的80%。如存在本合同约定应扣承包人的款项，则该扣款在当期应付款中扣除。

2.1已完合同金额：

- a. 实体工程按照已完工程量及适用的清单综合单价计算已完合同金额。
- b. 施工措施费按以下说明支付至已完合同金额的80%：1、安全文明施工措施费部分  
①进场完成临建，具备施工条件支付总额的30%；②完成地下室结构支付总额的20%；③结构全部封顶支付总额的30%；④粗装完成支付总额的20%。2、其余措施费按现场实际完成工程量计算并支付。
- c. 总包管理费竣工验收后才计算已完合同金额。
- d. 已经确认价款的变更签证及调差的按照已完成情况计算已完合同金额。
- e. 甲供材超供扣款根据实际发生计算已完合同金额。

2.2付款金额：

发包人在支付各阶段各类应付合同价款金额时（注：签证工程金额累计超过100万时，才计入应付合同价款，签证工程从已完合同金额中扣除30%作为保留金、发包人代缴费用及其他费用后再按各阶段支付比例进行支付），每次付款承包人须提前5个工作日向发包人提供同等金额的在深圳市税务部门（或符合税务局要求）开具的税率为11%的增值税专用发票，否则，发包人有权暂缓支付，并不视为发包人违约。

2.3竣工验收合格并取得质监验收备案表后支付至已完合同金额的85%，移交精装单位后支付至已完合同金额的90%。

2.4 结算完成后支付至结算总价的97%，预留3%的保修金，同时承包人提供结算金额100%的发票。

2.5 保修金按照《工程质量保修协议》要求支付。

2.6 发包人对按合同约定留取的任何保留金、保修金均无投资及增值义务，该等保留金、保修金将按合同约定的时间及方式无息支付给承包人。

#### 七、组成合同的文件（以下简称合同文件）

本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

(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) 承包人投标文件、双方确认的中标清单报价文件；

(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(或)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)，甲方为管理好本工程制订的规章制度。

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释（而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

#### 八、承诺：

1、乙方承诺会及时有效地协助甲方办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及之政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由乙方承担之有关费用，在甲方依约支付工程款情况下，无偿协助甲方办理所有有关申请房产证等手续。若由于乙方原因使甲方

未能及时办理相关许可和证件，则甲方按本合同暂定总价之 5%扣留乙方之合同价款直至乙方履行完毕本条义务；乙方迟延履行前述义务期间每日应按照本合同暂定总价款的 0.1%计算向甲方支付违约金，导致甲方遭受损失的包括但不限于甲方对于房产买方的违约责任，乙方均应负赔偿责任。乙方应负担的赔偿及违约金，甲方可以从前述扣留的款项中直接扣除。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2、乙方向甲方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。

九、合同份数：本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份。

#### 十、合同生效与终止

本合同经甲乙双方签字盖章后生效，至工程竣工验收、工程款结算完毕，保修期满后终止。

合同订立地点：深圳市福田区福强路与沙嘴路交会处乐安居二楼房地产公司


甲方：深圳市龙岗国商企业有限公司  
(公章)

乙方：中国建筑第二工程局有限公司  
(公章)

通信地址：深圳市福田区福强路与沙嘴路交会处乐安居二楼房地产公司

通信地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

法定代表人：  
或委托代理人：

法定代表人：  
或委托代理人：

电话：0755-83454380

电话：0755-82284876

传真：0755-83714866

传真：0755-82284872

电子邮箱：myq9988@163.com

电子邮箱：cscocsszfgs.sina.com

开户银行：深圳市建设银行建设路支行

帐号：4420 1507 3000 5250 9447

合同订立时间：2018年5月7日

发包人在工程竣工验收合格满二年后的第14天内，一次性付清（无息）。但并不免除乙方在保修期内的保修责任。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）：

法定代表人：

或委托代理人：

2018年5月7日

承包人（公章）：

法定代表人：

或委托代理人：

2018年5月7日

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：乐荟科创中心1-2栋及4-10栋塔楼施工总承包工程

验收日期：2022年7月29日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗国商企业有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD- E1- 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	乐荟科创中心1-2栋及4-10栋塔楼施工总承包工程			
工程地点	龙岗区坂田街道杨山路与龙颈岭路交汇处	建筑面积	145749.75平方米	工程造价 24906.296068 万元
结构类型	1、2栋部分框支剪力墙结构；5、6、7、9、10栋框架剪力墙结构	层数	地上：1、2栋24层；4、8栋4层；5、7、9、10栋各20层、6栋27层	
	4、8栋框架结构		地下：3层	
施工许可证号	S-2017-C34-09155501 (2018-1307)	监理许可证号	E244010974	
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180101-02	
建设单位	深圳市龙岗国商企业有限公司			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司			
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	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司、深圳市华星电梯技术有限公司、深圳市金龙空调电器有限公司、贝龙环保热力设备股份有限公司、深圳畅想智慧建设有限公司、深圳市广安电力设备有限公司			
承建单位 (装修)	深圳广田方特科建集团有限公司、深圳市乐安居装配式建筑装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	李立平
副组长	许奎生、陈锦河
组员	陈章、叶强、张胜强、彭杨义

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈锦河	石星亮、叶强、马敬泉
建筑设备安装工程	许奎生	夏琼斌、陈永标、吴晓菲
工程质控资料	马珊珊	马佳佳、刘建、利新球

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	符合要求	共 8510 项, 其中: 经审查符合要求 8510 项 经核定符合要求 8510 项	共 1353 项, 其中: 资料核查符合要求 1353 项 实体抽查符合要求 1353 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 1098 项, 其中: 经审查符合要求 1098 项 经核定符合要求 1098 项	共 228 项, 其中: 资料核查符合要求 228 项 实体抽查符合要求 228 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 431 项, 其中: 经审查符合要求 431 项 经核定符合要求 431 项	共 78 项, 其中: 资料核查符合要求 78 项 实体抽查符合要求 78 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 1215 项, 其中: 经审查符合要求 1215 项 经核定符合要求 1215 项	共 319 项, 其中: 资料核查符合要求 319 项 实体抽查符合要求 319 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 442 项, 其中: 经审查符合要求 442 项 经核定符合要求 442 项	共 46 项, 其中: 资料核查符合要求 46 项 实体抽查符合要求 46 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 453 项, 其中: 经审查符合要求 453 项 经核定符合要求 ___ 项	共 199 项, 其中: 资料核查符合要求 199 项 实体抽查符合要求 199 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 450 项, 其中: 经审查符合要求 450 项 经核定符合要求 450 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 67 项, 其中: 经审查符合要求 67 项 经核定符合要求 67 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 79 项, 其中: 经审查符合要求 79 项 经核定符合要求 79 项	共 74 项, 其中: 资料核查符合要求 74 项 实体抽查符合要求 74 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马英权	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位企业主要负责人	/	
2	刘文波	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位企业主要负责人	/	
3	李立平	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位项目负责人	/	
4	陈章	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位项目技术负责人	/	
5	利新球	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位土建负责人	二级建造师	
6	麦胜平	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位机电负责人	/	
7	张谦	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位机电负责人	/	
8	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位项目负责人	一级注册建筑师	
9	燕立欢	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位项目建筑专业负责人	一级注册建筑师	
10	彭杨义	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目负责人	注册土木工程师(岩土)	
11	邹刚	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目技术负责人	工程师	
12	许奎生	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目总监理工程师	注册监理工程师	
13	马敬泉	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目专业监理工程师(土建)	专业监理工程师	
14	刘建	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目资料员	/	
15	陈锦河	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目负责人	一级注册建造师	
16	杨博	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目常务副经理	工程师	
17	叶强	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目技术负责人	工程师	
18	肖志军	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目质量负责人	/	
19	米京献	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目安装专业负责人	/	
20	马珊珊	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目档案员	/	
21	张木铎	深圳市华星电梯技术有限公司	电梯分包单位项目负责人	一级建造师	
22	罗长青	深圳市华星电梯技术有限公司	电梯分包单位项目技术负责人	中级工程师	
23	吴晓菲	深圳深港建设工程发展有限公司	消防分包单位项目负责人	一级建造师	
24	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	消防分包单位项目技术负责人	工程师	
25	聂坤宾	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目负责人	一级注册建造师	
26	周树雄	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目技术负责人	/	
27	周树雄	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目技术负责人	注册暖通工程师	



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



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程各单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：1、规划验收；2、电梯验收；3、消防验收；4、人防验收；5、室内环境验收；6、建筑节能验收；7、无障碍设施验收；8、供电验收；9、供水验收；10、防雷验收；11、工程档案预验收；12、环保验收；15、绿色建筑（海绵城市）验收等，各专项验收合格。

各专项验收合格时间：

1、人防工程：2022年5月30日；2、排水设施：2022年5月16日；3、水土保持设施：2022年7月15日；4、环境保护设施：2022年6月6日；5、无障碍设施：2022年7月3日；6、燃气工程：2022年7月10日；7、城建档案：2022年7月3日，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过；8、住宅光纤到户：2022年7月10日；9、海绵设施：2022年7月4日；10、绿色建筑（含节能验收）：2022年7月26日；11、新能源汽车充电设施：2022年6月13日；12、规划验收：2022年5月30日；13、电梯验收：2022年6月18日；14、消防验收：2022年7月8日；15、室内环境验收：2022年6月15日；16、供电验收：2022年1月22日；17、供水验收：2022年6月30日；18、防雷验收：2022年6月19日；各专项验收均合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张胜强

注册号：4401870-042

有效期：至2023年06月

<b>建设单位：</b> 深圳市龙岗国商企业有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年7月29日	<b>监理单位：</b> 深圳市中建建设监理有限公司 (公章) 总监理工程师：  2022年7月29日	<b>施工单位：</b> 中国建筑第二工程局有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年7月29日	<b>设计单位：</b> 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年7月29日	<b>勘察单位：</b> 深圳市南华岩土工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年7月29日
--	---	--	---	--

\* GD-E1-914/7 \*

中华人民共和国一级注册土木工程师(岩土)  
 姓名：郭克生  
 注册号：4403213-AY004  
 有效期：至2023年6月

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：乐荟科创中心1-10栋地下室及3栋塔楼施工总承包工程

验收日期：2022年7月29日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗国商企业有限公司



## 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	乐荟科创中心1-10栋地下室及3栋塔楼施工总承包工程				
工程地点	龙岗区坂田街道杨山路与龙颈岭路交汇处	建筑面积	182738.07平方米	工程造价	36639.250661万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	31	层
	/		地下:	3	层
施工许可证号	S-2017-C34-09155502 (2018-1308)	监理许可证号	E244010974		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180101-03		
建设单位	深圳市龙岗国商企业有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
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	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司、深圳市华星电梯技术有限公司、深圳市金龙空调电器有限公司、贝龙环保热力设备股份有限公司、深圳畅想智慧建设有限公司、深圳市广安电力设备有限公司				
承建单位 (装修)	深圳广田方特科建集团有限公司、深圳市乐安居装配式建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	李立平
副组长	许奎生、陈锦河
组员	陈章、叶强、张胜强、郭党生

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈锦河	石星亮、叶强、马敬泉
建筑设备安装工程	许奎生	夏琼斌、陈永标、吴晓菲
工程质控资料	马珊珊	马佳佳、刘建、利新球

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1011 项, 其中: 经审查符合要求 1011 项 经核定符合要求 1011 项	共 92 项, 其中: 资料核查符合要求 92 项 实体抽查符合要求 92 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 6383 项, 其中: 经审查符合要求 6383 项 经核定符合要求 6383 项	共 800 项, 其中: 资料核查符合要求 800 项 实体抽查符合要求 800 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 627 项, 其中: 经审查符合要求 627 项 经核定符合要求 627 项	共 238 项, 其中: 资料核查符合要求 238 项 实体抽查符合要求 238 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 457 项, 其中: 经审查符合要求 457 项 经核定符合要求 457 项	共 162 项, 其中: 资料核查符合要求 162 项 实体抽查符合要求 162 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 747 项, 其中: 经审查符合要求 747 项 经核定符合要求 747 项	共 241 项, 其中: 资料核查符合要求 241 项 实体抽查符合要求 241 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 447 项, 其中: 经审查符合要求 447 项 经核定符合要求 447 项	共 69 项, 其中: 资料核查符合要求 69 项 实体抽查符合要求 69 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 464 项, 其中: 经审查符合要求 464 项 经核定符合要求 464 项	共 107 项, 其中: 资料核查符合要求 107 项 实体抽查符合要求 107 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 282 项, 其中: 经审查符合要求 282 项 经核定符合要求 282 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 137 项, 其中: 经审查符合要求 137 项 经核定符合要求 137 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 43 项, 其中: 经审查符合要求 43 项 经核定符合要求 43 项	共 38 项, 其中: 资料核查符合要求 38 项 实体抽查符合要求 38 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马英权	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位企业主要负责人	/	
2	刘文波	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位企业主要负责人	/	
3	李立平	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位项目负责人	/	
4	陈章	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位项目技术负责人	/	
5	利新球	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位土建负责人	二级建造师	
6	麦胜平	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位机电负责人	/	
7	张谦	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位机电负责人	/	
8	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位项目负责人	一级注册建筑师	
9	燕立欢	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位项目建筑专业负责人	一级注册建筑师	
10	彭杨义	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目负责人	注册土木工程师(岩土)	
11	邹刚	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目技术负责人	工程师	
12	许奎生	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目总监理工程师	注册监理工程师	
13	马敬泉	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目专业监理工程师(土建)	专业监理工程师	
14	刘建	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目资料员	/	
15	陈锦河	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目负责人	一级注册建造师	
16	杨博	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目常务副经理	工程师	
17	叶强	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目技术负责人	工程师	
18	肖志军	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目质量负责人	/	
19	米京献	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目安装专业负责人	/	
20	马珊珊	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目档案员	/	
21	张木铎	深圳市华星电梯技术有限公司	电梯分包单位项目负责人	一级建造师	
22	罗长青	深圳市华星电梯技术有限公司	电梯分包单位项目技术负责人	中级工程师	
23	吴晓菲	深圳深港建设工程发展有限公司	消防分包单位项目负责人	一级建造师	
24	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	消防分包单位项目技术负责人	工程师	
25	聂坤宾	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目负责人	一级注册建造师	
26	周树雄	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目技术负责人	/	
27	周树雄	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目技术负责人	注册暖通工程师	



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



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共九大分部工程（地基与基础分部工程已在乐荟科创中心1-10栋桩基础工程和乐荟科创中心1-10栋地下室及3栋塔楼施工总承包工程进行验收）及室外工程以及单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。


建设单位组织了以下各专项验收：1、规划验收；2、电梯验收；3、消防验收；4、人防验收；5、室内环境验收；6、建筑节能验收；7、无障碍设施验收；8、供电验收；9、供水验收；10、防雷验收；11、环保验收；15、绿色建筑（海绵城市）验收等，各专项验收合格。

各专项验收合格时间：

1、人防工程：2022年5月30日；2、排水设施：2022年5月16日；3、水土保持设施：2022年7月15日；4、环境保护设施：2022年6月6日；5、无障碍设施：2022年7月3日；6、燃气工程：2022年7月10日；7、城建档案：2022年7月3日，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过；8、住宅光纤到户：2022年7月10日；9、海绵设施：2022年7月4日；10、绿色建筑（含节能验收）：2022年7月26日；11、新能源汽车充电设施：2022年6月13日；12、规划验收：2022年5月30日；13、电梯验收：2022年6月18日；14、消防验收：2022年7月8日；15、室内环境验收：2022年6月15日；16、供电验收：2022年1月22日；17、供水验收：2022年6月30日；18、防雷验收：2022年6月19日；各专项验收均合格，同意竣工验收。





<p>建设单位： 深圳市龙岗国商金业有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2022年7月29日</p>	<p>监理单位： 深圳市中深建设监理有限公司 (公章)</p> <p>总监理工程师：  2022年7月29日</p>	<p>施工单位： 中国建筑第二工程局有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2022年7月29日</p>	<p>设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2022年7月29日</p>	<p>勘察单位： 深圳市南华岩土工程有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2022年7月29日</p>
--	---	--	--	--



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张胜强

注册号：4401870-042

有效期：至2023年06月



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：乐荟科创中心1-10栋桩基础工程

验收日期：2022年7月21日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗国商企业有限公司



## 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	乐荟科创中心1-10栋桩基础工程				
工程地点	龙岗区坂田街道杨山路与龙颈岭路交汇处	建筑面积	/	工程造价	3454.4 53271 万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	4403002017025102 (2018-0763)	监理许可证号	E244010974		
开工日期	2018年08月10日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180101-01		
建设单位	深圳市龙岗国商企业有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
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	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	李立平
副组长	许奎生、陈锦河
组员	陈章、叶强、张胜强、彭杨义

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈锦河	石星亮、叶强、马敬泉
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	马珊珊	马佳佳、刘建、利新球

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 2585 项, 其中: 经审查符合要求 2585 项 经核定符合要求 2585 项	共 431 项, 其中: 资料核查符合要求 431 项 实体抽查符合要求 431 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	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
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	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
电梯	/	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
		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 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。工程综合质量达到验收标准，工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。



中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：张胜强  
 注册号：4401870-042  
 有效期：至2023年06月

建设单位： 深圳市龙岗国商企业有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2022年7月21日	监理单位： 深圳市中深建设监理有限公司 (公章) 注册号11001517 有效期2022.10.13 总监理工程师： [Signature] 2022年7月21日	施工单位： 中国建筑第二工程局有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2022年7月21日	设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2022年7月21日	勘察单位： 深圳市南华岩土工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2022年7月21日
---	--	---	---	---

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：郭志生  
 注册号：4403213-AY004  
 有效期：至2023年6月



项目获奖

广东省建筑业新技术应用示范工程荣誉证书

中国建筑第二工程局有限公司：

你单位承建的乐荟科创中心1-10栋地下室及塔楼施工总承包工程通过2023年广东省建筑业新技术应用示范工程评审，达到国内领先水平，特授予广东省建筑业新技术应用示范工程称号。

示范工程编号：GDSF2023-057

项目施工负责人：苗成然

项目施工技术负责人：叶强



荣誉证书

中国建筑第二工程局有限公司：

你公司承建的乐荟科创中心1-10栋施工总承包工程，荣获二〇二〇年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二〇年四月



# 获奖证书

2020第三届“优路杯”全国BIM技术大赛  
铜奖

作品名称: BIM技术在乐荟科创中心项目机电施工中的应用

参赛队员: 杨振、叶强、米京献、邱祥龙、王松峻、虞凯华、黄宇、徐伟、刘展旭、肖壮宇

参赛单位: 中国建筑第二工程局有限公司华南分公司、吉林建筑大学



证书编号: HJBIMC202011000192

杜彦良

中国工程院院士

工业和信息化部人才交流中心

2020年11月26日

HJ 00A0022376

# 证书

杨振、米京献、叶强、黄宇、虞凯华、徐伟同志:

你们代表“中国建筑第二工程局有限公司华南分公司”参赛的项目: BIM技术在乐荟科创中心项目机电施工中的应用, 在“羊城工匠杯”2020年BIM职业技能竞赛中成绩突出, 荣膺铜奖。

特发此证, 以资鼓励。

广州市总工会  
二〇二〇年十月

2、天玑公馆办公楼 3 栋；保障房 1 栋；住宅楼 1 栋、2 栋及幼儿园 4 栋及其地下室施工总承包工程  
合同关键页

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：SZ-LHGYG-SG-010-001-001

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：天玑公馆住宅楼 1 栋、2 栋及幼儿园 4 栋

工程地点：深圳市龙华新区

发 包 人：深圳市鹏城瑞泰投资有限公司

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鹏城瑞泰投资有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 天玑公馆住宅楼 1 栋、2 栋及幼儿园 4 栋

工程地点: 深圳市龙华新区

工程规模及特征: 本工程地下一层, 1 栋地上四十一层, 塔楼建筑高度约 123.25m, 2 栋地上四十层, 塔楼建筑高度约 120.3m, 4 栋地上四层, 塔楼建筑高度约 14.7m, 1 栋、2 栋及幼儿园 4 栋总建筑面积约 70538.81 平方米。

资金来源: 自筹

### 二、工程承包范围

主体、楼梯栏杆、防水、外墙保温、钢结构、防火门窗、入户门、铝合金门窗百叶、阳台栏杆、涂料、信报箱、室内给排水、室内电气、防雷、高低压配电、人防、消防、空调、燃气、智能化、电梯、灯光夜景、室外景观、发电机及环保、交通划线、公共部分装修、标识系统、幕墙及其他与主体不可分割附属工程。

#### 1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

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

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

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写工程量)

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

3. 其他工程

---



---

### 三、合同工期

开工日期: 2017 年 1 月 12 日

竣工日期: 2019 年 7 月 31 日

合同工期总日历天数 930 天。

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

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

## 五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定叁亿伍仟伍佰柒拾柒万贰仟壹佰肆拾玖元玖角贰分

(小写)：暂定 355,772,149.92 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：暂定 6741115.02 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) 合同协议书；
- (3) 经确认的预算书或工程报价单；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8) 图纸和技术规格书；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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，并履行本合同书所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间：2017年1月5日

订立地点：深圳市龙华新区

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



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:



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:

合同备案情况:

备案机构(备案章):

经办人:

年 月 日

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: SZ-LHGY-SG-010-001-003

# 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: 天玑公馆保障房1栋

工程地点: 深圳市龙华新区

发包人: 深圳市鹏城瑞泰投资有限公司

承包人: 中国建筑第二工程局有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鹏城瑞泰投资有限公司

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 天玑公馆保障房 1 栋

工程地点: 深圳市龙华新区

工程规模及特征: 本工程地下二层、地上二十八层,塔楼建筑高度约 83.5m。总建筑面积约 16,515.37 m<sup>2</sup>。

资金来源: 自筹

### 二、工程承包范围

主体(含产业化部件预制、装配等)、楼梯栏杆、防水、外墙保温、钢结构、防火门窗、入户门、铝合金门窗百叶、阳台栏杆、涂料、信报箱、室内给排水、室内电气、防雷、高低压配电、人防、消防、空调、燃气、智能化、电梯、灯光夜景、室外景观、发电机及环保、交通划线、精装修工程、标识系统、幕墙及其他与主体不可分割附属工程。

#### 1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

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

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

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写工程量)

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

3. 其他工程

### 三、合同工期

开工日期: 2017年2月7日

竣工日期: 2019年7月31日

合同工期总日历天数 904 天。

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

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

## 五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定壹亿零玖佰万零叁仟零壹拾陆元柒角捌分

(小写)：暂定 109,003,016.78 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：暂定 1637784.77 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) 合同协议书；
- (3) 经确认的预算书或工程报价单；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8) 图纸和技术规格书；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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，并履行本合同书所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间：2017年1月5日

订立地点：深圳市龙华新区

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

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:

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:

合同备案情况:

备案机构(备案章):

经办人:

年 月 日

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: SZ-LHGYY-SG-010-001-002

# 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: 天玑公馆办公楼3栋

工程地点: 深圳市龙华新区

发包人: 深圳市鹏城瑞泰投资有限公司

承包人: 中国建筑第二工程局有限公司

2015年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鹏城瑞泰投资有限公司 \_\_\_\_\_

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司 \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 天玑公馆办公楼3栋 _____
工程地点: 深圳市龙华新区 _____
工程规模及特征: 本工程地下一层、地上二十层, 塔楼建筑高度约88m, 总建筑面积约15892.38平方米。
资金来源: 自筹 _____

### 二、工程承包范围

主体、楼梯栏杆、防水、外墙保温、钢结构、防火门窗、入户门、铝合金门窗百叶、阳台栏杆、涂料、信报箱、室内给排水、室内电气、防雷、高低压配电、人防、消防、空调、燃气、智能化、电梯、灯光夜景、室外景观、发电机及环保、交通划线、公共部分装修、标识系统、幕墙及其他与主体不可分割附属工程。

#### 1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

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

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其他工程	

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写工程量)

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

3. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

开工日期: 2017 年 1 月 12 日

竣工日期: 2019 年 7 月 31 日

合同工期总日历天数 930 天。

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

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

## 五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定捌仟壹佰壹拾贰万贰仟陆佰壹拾捌元

(小写)：暂定 81,122,618.00 元

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）：暂定 1532195.74 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) 合同协议书；
- (3) 经确认的预算书或工程报价单；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8) 图纸和技术规格书；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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，并履行本合同书所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间：2017年1月5日

订立地点：深圳市龙华新区

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



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:



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:

王作华

陈建印

合同备案情况:

备案机构(备案章):

经办人:

年月日

# 竣工验收报告

GD411

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 天玑公馆(A829-0098)住宅楼1栋、2栋及幼儿园4栋

验收日期: 2019.10.21

建设单位(盖章): 深圳市鹏城瑞泰投资有限公司



## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		天玑公馆 (A829-0098)住宅楼1栋、2栋及幼儿园4栋				
工程地点	深圳市龙华新区龙观东路45号		建筑面积	74770平方米	工程造价	35577.2149万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	41、40、4	层	
			地下:	1	层	
施工许可证号	440300201616003	监理许可证号	E144002103-4/2			
开工日期	2017-1-12	验收日期	2019.10.21			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	44030120160062-04			
建设单位	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	资 质 证 号	-			
勘察单位	韶关地质工程勘察院		191022-kj			
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A144002927-6/1			
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309			
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309			
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309			
承建单位(装修)	深圳市建设工程有限公司		D344146338			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103-4/2			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		15002			

## 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	吴昊
副组长	余玺
组员	汪文、罗汝欣、黄华伟、赵槿城、陈焕然、李艺新、赵荣玉、陈牛仔、胡承文、黄振鹏、程子龙、佟晓明、梁杰维、徐岩山、黄如国、叶强、黄建根、龙伟华、张振德、米京献、李海斌、龙劲、孙明、许谦、刘世明、吴宗俊、刘习康、陈强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余玺	汪文、陈焕然、胡承文、黄振鹏、徐岩山、龙伟华、张振德、孙明、许谦、陈强
建筑设备安装工程	罗汝欣	李艺新、赵荣玉、程子龙、黄如国、叶强、李海斌、刘世明、米京献
通讯、电视、燃气等专业工程	黄华伟	陈牛仔、佟晓明、黄建根、吴宗俊、刘习康
工程质控资料	赵槿城	梁杰维、龙劲

### (二) 验收程序

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

### (三) 工程质量评定

分部(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, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格, 同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑屋面	合格, 同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 9 项
通风与空调	合格, 同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格, 同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
泡沫灭火系统	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
火灾自动报警系统	合格, 同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
吴昊	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	项目负责人	吴昊
余玺	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	项目副经理	余玺
汪文	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	土建工程师	汪文
罗汝欣	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	电气工程师	罗汝欣
黄华伟	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	给排水工程师	黄华伟
赵權城	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	土建工程师	赵權城
陈焕然	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监理工程师	陈焕然
李艺新	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表	李艺新
赵荣玉	深圳市合创建设工程顾问有限公司	水电专业工程师兼安全员	赵荣玉
陈牛仔	深圳市合创建设工程顾问有限公司	水电专业工程师兼安全员	陈牛仔
胡承文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师兼安全员	胡承文
黄振鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	黄振鹏
程子龙	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员	程子龙
佟晓明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员	佟晓明
梁杰维	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员	梁杰维
徐岩山	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	徐岩山
黄如国	中国建筑第二工程局有限公司	项目副经理	黄如国
叶强	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	叶强
黄建根	中国建筑第二工程局有限公司	现场生产经理	黄建根
龙伟华	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	龙伟华
张振德	中国建筑第二工程局有限公司	土建工程师	张振德



### (五) 工程验收结论及备注

综合各验收专业组的意见，经审查施工技术资料及现场验收，一致认定本工程符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 陈 强  
 注册号: 4405143-AY002  
 有效期: 至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 孙 明  
 勘察单位注册号: 44002  
 设计单位:  
 有效期: 至2021年6月

<p>建设单位:</p> <p>深圳市鹏城瑞泰投资有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>吴昊</p> <p>2017年10月21日</p>	<p>监理单位:</p> <p>深圳市合创建设工程顾问有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>陈强</p> <p>2017年10月21日</p>	<p>总承包施工单位:</p> <p>中国建筑第二工程局有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>陈强</p> <p>2017年10月21日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>韶关地质工程勘察院</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>陈强</p> <p>2017年10月21日</p>	<p>设计单位:</p> <p>奥意建筑工程设计有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>孙明</p> <p>2017年10月21日</p>
--	---	---	--	---

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 天玑公馆(A829-0098)办公楼3栋

验收日期: 2019.10.21

建设单位(盖章): 深圳市鹏城瑞泰投资有限公司



## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		天玑公馆 (A829-0098) 办公楼3栋			
工程地点	深圳市龙华新区龙观东路45号	建筑面积	12857平方米	工程造价	8112.2618万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	20	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440300201616004	监理许可证号	E144002103-4/2		
开工日期	2017-1-12	验收日期	2019.10.21		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	44030120160062-03		
建设单位	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	资 质 证 号	-		
勘察单位	韶关地质工程勘察院		191022-kj		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A144002927-6/1		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309		
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309		
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309		
承建单位(装修)	深圳市建投工程有限公司		D344146338		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103-4/2		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		15002		

## 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	吴昊
副组长	余玺
组员	汪文、罗汝欣、黄华伟、赵樵城、陈焕然、李艺新、赵荣玉、陈牛仔、胡承文、黄振鹏、程子龙、佟晓明、梁杰维、徐岩山、黄如国、叶强、黄建根、龙伟华、张振德、米京献、李海斌、龙劲、孙明、许谦、刘世明、吴宗俊、刘习康、陈强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余玺	汪文、陈焕然、胡承文、黄振鹏、徐岩山、龙伟华、张振德、孙明、许谦、陈强
建筑设备安装工程	罗汝欣	李艺新、赵荣玉、程子龙、黄如国、叶强、李海斌、刘世明、米京献
通讯、电视、燃气等专业工程	黄华伟	陈牛仔、佟晓明、黄建根、吴宗俊、刘习康
工程质控资料	赵樵城	梁杰维、龙劲

### (二)验收程序

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

### (三) 工程质量评定

分部(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, 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 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
主体结构	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑屋面	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格, 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 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 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格, 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 9 项
通风与空调	合格, 同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格, 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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	合格, 同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 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
火灾自动报警系统	合格, 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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 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
		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:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
吴昊	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	项目负责人	吴昊
余玺	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	项目副经理	余玺
汪文	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	土建工程师	汪文
罗汝欣	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	电气工程师	罗汝欣
黄华伟	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	给排水工程师	黄华伟
赵樟城	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	土建工程师	赵樟城
陈焕然	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监理工程师	陈焕然
李艺新	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表	李艺新
赵荣玉	深圳市合创建设工程顾问有限公司	水电专业工程师兼安全员	赵荣玉
陈牛仔	深圳市合创建设工程顾问有限公司	水电专业工程师兼安全员	陈牛仔
胡承文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师兼安全员	胡承文
黄振鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	黄振鹏
程子龙	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员	程子龙
佟晓明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员	佟晓明
梁杰维	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员	梁杰维
徐岩山	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	徐岩山
黄如国	中国建筑第二工程局有限公司	项目副经理	黄如国
叶强	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	叶强
黄建根	中国建筑第二工程局有限公司	现场生产经理	黄建根
龙伟华	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	龙伟华
张振德	中国建筑第二工程局有限公司	土建工程师	张振德



**(五) 工程验收结论及备注**

综合各验收专业组的意见，经审查施工技术资料及现场验收，一致认定本工程符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 陈 强  
 注册号: 4405443-AY002  
 有效期: 至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

<p>建设单位:</p> <p>深圳市鹏城瑞泰投资有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 吴昊 2019年10月21日</p>	<p>监理单位:</p> <p>深圳市合创建设工程顾问有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: 陈强 2019年10月21日</p>	<p>总承包施工单位:</p> <p>中国建筑第二工程局有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 陈强 2019年10月21日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>韶关地质工程勘察院</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 陈强 2019年10月21日</p>	<p>设计单位:</p> <p>奥意建筑工程设计有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 陈强 2019年10月21日</p>
--	---	---	--	---

7 2011.03.20  
 中国建筑第二工程局有限公司

GD411

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 天玑公馆(A829-0099)保障房1栋

验收日期: 2024.10.21

建设单位(盖章): 深圳市鹏城瑞泰投资有限公司



## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		天玑公馆 (A829-0099)保障房1栋				
工程地点	深圳市龙华新区龙观东路45号		建筑面积	16507平方米	工程造价	10900.301678万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	28	层	
			地下:	2	层	
施工许可证号	440300201616005	监理许可证号	E144002103-4/2			
开工日期	2017-2-7	验收日期	2019-10-21			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	44030120160062-05			
建设单位	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	资 质 证 号	-			
勘察单位	韶关地质工程勘察院		191022-kj			
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A144002927-6/1			
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309			
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309			
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309			
承建单位(装修)	深圳市建投工程有限公司		D344146338			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103-4/2			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		15002			

## 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	吴昊
副组长	余玺
组员	汪文、罗汝欣、黄华伟、赵槿城、陈焕然、李艺新、赵荣玉、陈牛仔、胡承文、黄振鹏、程子龙、佟晓明、梁杰维、徐岩山、黄如国、叶强、黄建根、龙伟华、张振德、米京献、李海斌、龙劲、孙明、许谦、刘世明、吴宗俊、刘习康、陈强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余玺	汪文、陈焕然、胡承文、黄振鹏、徐岩山、龙伟华、张振德、孙明、许谦、陈强
建筑设备安装工程	罗汝欣	李艺新、赵荣玉、程子龙、黄如国、叶强、李海斌、刘世明、米京献
通讯、电视、燃气等专业工程	黄华伟	陈牛仔、佟晓明、黄建根、吴宗俊、刘习康
工程质控资料	赵槿城	梁杰维、龙劲

### (二)验收程序

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

### (三) 工程质量评定

分部(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, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格, 同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑屋面	合格, 同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	合格, 同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格, 同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	合格, 同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要 1 项 经核定符合要 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
火灾自动报警系统	合格, 同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
吴昊	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	项目负责人	吴昊
余玺	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	项目副经理	余玺
汪文	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	土建工程师	汪文
罗汝欣	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	电气工程师	罗汝欣
黄华伟	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	给排水工程师	黄华伟
赵權城	深圳市鹏城瑞泰投资有限公司	土建工程师	赵權城
陈焕然	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监理工程师	陈焕然
李艺新	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表	李艺新
赵荣玉	深圳市合创建设工程顾问有限公司	水电专业工程师兼安全员	赵荣玉
陈牛仔	深圳市合创建设工程顾问有限公司	水电专业工程师兼安全员	陈牛仔
胡承文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师兼安全员	胡承文
黄振鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	黄振鹏
程子龙	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员	程子龙
佟晓明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员	佟晓明
梁杰维	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员	梁杰维
徐岩山	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	徐岩山
黄如国	中国建筑第二工程局有限公司	项目副经理	黄如国
叶强	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	叶强
黄建根	中国建筑第二工程局有限公司	现场生产经理	黄建根
龙伟华	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	龙伟华
张振德	中国建筑第二工程局有限公司	土建工程师	张振德



**(五) 工程验收结论及备注**

综合各验收专业组的意见，经审查施工技术资料及现场验收，一致认定本工程符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 陈 强  
 注册号: 4405443-AY002  
 有效期: 至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 孙 明  
 注册单位: 勘察单位  
 注册编号: 44002021  
 有效期至: 至2021年6月

<p>建设单位:                  深圳市鹏城瑞泰投资有限公司                  (公章)                  单位(项目)负责人:                  吴昊                  2019年10月21日</p>	<p>监理单位:                  深圳市合创建设工程顾问有限公司                  (公章)                  总监理工程师:                  陈强                  2019年11月21日</p>	<p>总承包施工单位:                  中国建筑第二工程局有限公司                  (公章)                  单位(项目)负责人:                  孙明                  2019年11月21日</p>	<p>勘察单位:                  韶关地质工程勘察院                  (公章)                  单位(项目)负责人:                  陈强                  2019年10月21日</p>	<p>奥意建筑工程设计有限公司                  (公章)                  单位(项目)负责人:                  孙明                  2019年10月21日</p>
--	---	---	--	--

项目获奖

# 荣誉证书

中国建筑第二工程局：

你公司承建的 **天玑公馆** 工程，荣获二〇一七年度  
下半年深圳市安全生产文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇一七年十月

5、投标人近两年财务报表

投标人	年份	营业收入
联合体牵头单位：中国建筑第二工程局有限公司	2023 年	19752469.15 万元
	2024 年	16869659.37 万元
联合体成员单位：中建二局第一建筑工程有限公司	2023 年	1874043.42 万元
	2024 年	1888379.03 万元

联合体牵头单位 2023 年财务报表

中国建筑第二工程局有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21662 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。  
报告编号：沪249LLGXSF7



中国建筑第二工程局有限公司

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	1-187



## 审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21662 号

中国建筑第二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二工程局有限公司（以下简称中建二局）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 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，公允反映了中建二局 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 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，我们独立于中建二局，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

中建二局管理层（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二局的持续经营能力，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二局的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建二局持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建二局不能持续经营。

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

（六）就中建二局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。



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15日



**中国建筑第二工程局有限公司**  
**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)	20,180,437,185.49	17,723,990,475.84
△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)	202,218,457.16	483,959,521.10
应收账款	八、(三)	20,008,043,024.57	22,075,975,904.00
应收款项融资	八、(四)	321,421,044.83	261,681,704.49
预付款项	八、(五)	787,423,039.28	670,309,479.80
▲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)	12,175,957,753.98	11,510,234,236.02
其中: 应收股利	八、(六)	19,552,500.00	5,462,500.00
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	42,552,440,428.10	39,198,236,049.05
其中: 原材料	八、(七)	785,311,661.88	862,047,254.70
库存商品(产成品)	八、(七)	380,969,562.08	309,432,964.99
合同资产	八、(八)	41,904,980,201.08	33,227,657,891.94
△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)	991,865,810.48	959,538,773.49
其他流动资产	八、(十)	9,509,291,155.06	9,265,609,977.89
<b>流动资产合计</b>		<b>148,634,078,100.03</b>	<b>135,377,114,013.62</b>
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、(十一)	310,218,167.73	241,700,975.23
☆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)	995,693,562.12	1,171,641,305.99
长期股权投资	八、(十三)	5,605,450,605.03	5,115,626,880.16
其他权益工具投资	八、(十四)	1,171,142,301.65	1,073,042,349.46
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、(十五)	2,702,021,945.53	2,891,807,981.87
固定资产	八、(十六)	4,004,234,204.93	4,121,491,497.24
其中: 固定资产原价	八、(十六)	9,099,682,338.33	8,582,960,789.53
累计折旧	八、(十六)	5,095,344,772.20	4,461,335,931.09
固定资产减值准备	八、(十六)	103,361.20	133,361.20
在建工程	八、(十七)	55,957,037.14	174,076,096.94
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十八)	449,216,696.58	385,510,827.56
无形资产	八、(十九)	371,643,957.12	379,583,570.94
开发支出			
商誉	八、(二十)	30,076,289.60	48,699,715.38
长期待摊费用	八、(二十一)	64,129,626.31	87,173,338.67
递延所得税资产	八、(二十二)	1,880,170,377.31	1,642,694,545.04
其他非流动资产	八、(二十三)	11,417,567,960.40	11,982,267,760.18
其中: 特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>29,057,522,731.45</b>	<b>29,315,316,844.66</b>
<b>资产总计</b>		<b>177,691,600,831.48</b>	<b>164,692,430,858.28</b>

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:



中国建筑第二工程局有限公司  
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、(二十四)	17,262,628,726.84	10,570,095,273.40
△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	八、(二十五)	1,650,084,480.00	1,305,742,190.78
应付账款	八、(二十六)	47,561,450,896.37	47,240,527,549.04
预收款项	八、(二十七)	5,771,792.54	4,786,082.74
合同负债	八、(二十八)	31,754,386,506.91	29,974,361,239.51
△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	八、(二十九)	1,695,416,614.84	1,354,767,775.97
其中: 应付工资	八、(二十九)	1,383,308,737.56	1,044,183,202.13
应付福利费	八、(二十九)		8,048,603.13
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(三十)	1,267,199,799.75	1,430,680,690.60
其中: 应交税金	八、(三十)	1,221,269,082.56	1,379,371,147.46
其他应付款	八、(三十一)	12,714,508,192.29	12,802,895,568.11
其中: 应付股利	八、(三十一)	111,250,482.69	17,276,309.12
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(三十二)	4,017,749,390.73	3,531,174,231.63
其他流动负债	八、(三十三)	10,510,532,589.87	9,031,221,308.43
<b>流动负债合计</b>		<b>128,438,728,990.14</b>	<b>117,246,210,110.18</b>
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款	八、(三十四)	14,580,892,972.32	12,105,704,891.60
应付债券	八、(三十五)		
其中: 优先股			
永续债	八、(三十六)		
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、(三十七)	149,335,492.82	165,719,343.57
长期应付款	八、(三十八)	276,333,263.16	628,257,912.24
长期应付职工薪酬	八、(三十九)	159,470,000.00	169,900,000.00
预计负债	八、(四十)	236,323,711.50	252,447,415.31
递延收益	八、(四十一)	201,855,363.15	212,302,223.50
递延所得税负债	八、(四十二)	210,642,468.05	190,828,539.36
其他非流动负债	八、(四十二)		580,234,334.10
其中: 特准储备基金			
<b>非流动负债合计</b>		<b>15,814,853,271.00</b>	<b>14,305,394,659.68</b>
<b>负债合计</b>		<b>144,254,582,261.14</b>	<b>131,551,604,769.86</b>
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(四十三)	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、(四十三)	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
■减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八、(四十三)	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具	八、(四十四)	7,319,271,000.00	7,585,573,055.55
其中: 优先股			
永续债	八、(四十四)	7,319,271,000.00	7,585,573,055.55
资本公积	八、(四十五)	185,388,945.53	188,624,726.77
减: 库存股			
其他综合收益		435,637,315.46	368,334,065.45
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	八、(四十六)	225,726,150.67	
盈余公积	八、(四十七)	2,859,233,054.03	2,455,709,595.86
其中: 法定公积金	八、(四十七)	2,859,233,054.03	2,455,709,595.86
任意公积金			
■储备基金			
■企业发展基金			
■利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(四十八)	8,871,671,673.17	7,095,084,565.06
归属上市公司所有者权益(或股东权益)合计		29,896,928,138.86	27,693,326,008.69
少数股东权益		3,540,090,431.48	5,447,500,079.73
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>33,437,018,570.34</b>	<b>33,140,826,088.42</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>177,691,600,831.48</b>	<b>164,692,430,858.28</b>

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中国建筑第二工程局有限公司  
 母公司资产负债表  
 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		10,561,429,452.79	9,521,796,343.01
△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		91,524,690.49	274,440,394.42
应收账款	十二、(一)	13,091,835,645.59	13,976,261,169.33
应收款项融资		137,483,134.41	174,100,811.55
预付款项		2,424,316,742.44	1,504,098,940.57
▲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)	10,105,704,823.83	9,552,420,424.73
其中: 应收股利	十二、(二)	252,357,094.08	227,307,338.16
△买入返售金融资产			
存货		658,542,507.11	777,973,371.35
其中: 原材料		292,764,847.57	308,834,904.40
库存商品(产成品)		20,349,138.16	
合同资产		25,652,349,584.10	18,754,404,815.88
△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		25,038,471,336.11	17,758,527,307.24
其他流动资产		2,574,659,005.80	2,751,254,088.95
<b>流动资产合计</b>		<b>90,336,316,922.67</b>	<b>75,045,277,567.03</b>
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资		1,497,930,785.84	5,725,101,407.74
☆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		133,927,602.22	121,909,432.71
长期股权投资	十二、(三)	19,689,720,934.15	19,261,741,942.58
其他权益工具投资		1,171,142,301.65	1,039,608,449.46
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,856,757,232.29	2,060,784,100.53
固定资产		1,475,115,447.89	1,516,357,363.53
其中: 固定资产原价		3,049,451,009.37	2,746,483,765.34
累计折旧		1,574,329,200.28	1,230,090,040.61
固定资产减值准备		6,361.20	36,361.20
在建工程		46,557,089.44	114,383,133.55
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		111,177,803.02	91,254,237.31
无形资产		36,350,158.70	36,508,332.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,139,313.48	8,199,009.05
递延所得税资产		387,880,786.83	376,677,972.40
其他非流动资产		4,727,154,608.98	4,771,072,491.58
其中: 特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>31,138,854,064.49</b>	<b>35,123,597,872.86</b>
<b>资产总计</b>		<b>121,475,170,987.16</b>	<b>110,168,875,439.89</b>

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



中国建筑第二工程局有限公司  
 母公司资产负债表（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		15,010,000,000.00	8,722,855,888.16
△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		699,537,161.38	982,396,692.73
应付账款		38,312,429,104.83	37,332,576,549.10
预收款项		5,176,543.45	4,641,198.36
合同负债		7,370,615,333.35	7,084,158,634.00
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△应收保费			
应付职工薪酬		597,178,141.91	386,769,011.16
其中：应付工资		437,489,964.09	230,734,954.99
应付福利费			1,317,047.50
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		550,136,641.61	600,890,874.46
其中：应交税金		534,997,292.01	589,967,519.81
其他应付款		16,694,145,541.22	15,835,148,849.03
其中：应付股利			
▲应付手续费及佣金		106,553,444.44	12,576,388.91
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,241,011,777.42	1,618,858,017.04
其他流动负债		4,378,946,599.69	4,288,907,453.95
<b>流动负债合计</b>		<b>84,859,176,844.86</b>	<b>76,857,203,107.90</b>
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款		8,326,000,000.00	6,485,305,959.03
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同约定负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债		31,867,016.64	39,144,962.32
长期应付款		764,184,335.43	1,443,145,967.09
长期应付职工薪酬		13,620,000.00	14,600,000.00
预计负债		133,059,018.83	176,971,658.26
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
<b>非流动负债合计</b>		<b>9,268,730,370.90</b>	<b>8,159,168,546.70</b>
<b>负债合计</b>		<b>94,127,907,215.76</b>	<b>85,016,371,654.60</b>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
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		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具		7,319,271,000.00	7,585,573,055.55
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,319,271,000.00	7,585,573,055.55
减：库存股		201,227,868.29	204,567,868.29
其他综合收益		430,582,149.98	368,912,654.10
其中：外币报表折算差额			
专项储备		167,364,983.10	
盈余公积		2,859,233,054.03	2,455,709,595.86
其中：法定公积金		2,859,233,054.03	2,455,709,595.86
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
△一般风险准备			
未分配利润		6,369,584,716.00	4,537,740,611.40
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>27,347,263,771.40</b>	<b>20,092,000,778.50</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>121,475,170,987.16</b>	<b>105,108,372,433.10</b>

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中国建筑第二工程局有限公司  
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
<b>一、营业总收入</b>		197,524,691,460.06	197,354,977,017.21
其中: 营业收入	八、(四十九)	197,524,691,460.06	197,354,977,017.21
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		191,885,606,011.81	190,694,181,923.04
其中: 营业成本	八、(四十九)	182,923,540,881.56	181,121,436,679.16
△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			
△承保业务损失			
△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		136,405,728.04	438,236,037.27
销售费用	八、(五十)	312,496,527.09	257,811,973.29
管理费用	八、(五十)	3,268,034,208.65	3,143,276,305.09
研发费用	八、(五十)	4,146,810,074.97	4,899,439,067.54
财务费用	八、(五十)	904,318,591.50	833,981,864.69
其中: 利息费用	八、(五十)	951,492,633.97	827,067,844.15
利息收入	八、(五十)	203,399,595.78	154,661,936.21
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	八、(五十)	58,014,605.60	-16,257,330.88
其他			
加: 其他收益	八、(五十一)	77,530,498.30	32,950,710.80
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(五十二)	-157,138,097.94	-252,302,973.99
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	八、(五十二)	98,173,278.22	-26,867,362.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(五十二)	-349,357,585.23	-317,871,707.65
△公允价值变动收益(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、(五十三)	-421,133,548.42	-867,621,694.35
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十四)	-480,085,817.16	-1,013,288,085.39
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(五十五)	16,795,701.94	4,976,888.20
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		4,675,054,184.97	4,564,729,935.44
加: 营业外收入	八、(五十六)	86,863,225.79	93,542,865.83
其中: 政府补助	八、(五十六)	32,119,622.06	28,556,609.29
减: 营业外支出	八、(五十七)	35,314,444.39	31,878,307.50
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		4,726,602,966.37	4,626,394,493.77
减: 所得税费用	八、(五十八)	527,039,766.54	694,972,129.50
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		4,199,563,199.83	3,931,422,364.27
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		3,973,888,085.23	3,751,323,188.58
少数股东损益		225,575,114.60	180,099,175.71
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		4,199,563,199.83	3,931,422,364.27
终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		84,745,373.92	-6,447,820.09
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(五十九)	73,292,750.01	-6,958,479.27
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	八、(五十九)	59,850,513.22	-17,282,545.48
1. 重新计量设定受益计划变动额	八、(五十九)	-2,840,000.00	6,170,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动	八、(五十九)	62,690,513.22	-23,452,545.48
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	八、(五十九)	13,442,236.79	10,324,066.21
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	八、(五十九)	13,442,236.79	10,324,066.21
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	八、(五十九)	11,452,623.91	510,650.18
<b>七、综合收益总额</b>		4,284,308,573.75	3,924,974,544.18
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,047,280,835.24	3,744,364,709.29
归属于少数股东的综合收益总额		237,027,738.51	180,609,834.89
<b>八、每股收益:</b>			
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:



中国建筑第二工程局有限公司  
母公司利润表  
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
<b>一、营业总收入</b>		125,035,374,302.41	121,313,146,897.43
其中: 营业收入	十二、(四)	125,035,374,302.41	121,313,146,897.43
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
▲手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		122,209,898,558.68	117,943,834,237.41
其中: 营业成本	十二、(四)	118,014,010,664.49	113,519,857,233.26
△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		154,581,253.61	210,870,953.32
销售费用			
管理费用		1,396,183,638.07	1,316,471,170.76
研发费用		1,761,432,095.21	2,004,814,583.82
财务费用		883,690,907.30	891,820,296.25
其中: 利息费用		958,259,641.62	905,793,136.40
利息收入		160,623,757.47	92,214,310.58
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		25,536,779.69	2,259,174.38
其他			
加: 其他收益		14,076,058.55	3,593,468.40
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、(五)	1,704,976,742.48	1,625,033,758.48
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		118,646,168.47	-10,099,185.22
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)		-220,987,271.01	-140,338,172.31
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)		-3,885,223.78	-514,162,875.05
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-195,849,680.09	-527,876,492.96
资产处置收益(损失以“-”号填列)		4,988,465.93	-91,816.01
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		4,349,782,106.82	3,955,808,702.88
加: 营业外收入		12,225,645.20	36,567,836.42
其中: 政府补助		2,931,550.31	11,410,964.55
减: 营业外支出		3,727,466.47	7,822,366.32
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		4,358,280,285.55	3,984,554,172.98
减: 所得税费用		323,045,703.83	370,855,088.37
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		4,035,234,581.72	3,613,701,084.61
(一) 持续经营净利润		4,035,234,581.72	3,613,701,084.61
(二) 终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		61,669,495.88	-16,102,358.28
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		58,049,828.22	-24,071,360.48
1. 重新计量设定受益计划变动额		-1,570,000.00	2,300,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		59,619,828.22	-26,371,360.48
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		3,619,667.66	7,969,002.20
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		3,619,667.66	7,969,002.20
△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			
<b>七、综合收益总额</b>		4,096,904,077.60	3,597,598,726.33
<b>八、每股收益:</b>			
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:



中国建筑第二工程局有限公司  
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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		216,379,811,093.31	210,182,317,309.03
△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		990,825,918.53	251,499,377.04
收到其他与经营活动有关的现金		2,210,813,093.02	1,049,162,926.74
经营活动现金流入小计		219,581,450,104.86	211,482,979,612.81
购买商品、接受劳务支付的现金		200,280,120,231.29	195,531,607,211.02
△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		8,810,655,889.51	8,695,290,495.59
支付的各项税费		6,934,692,151.10	3,958,336,481.49
支付其他与经营活动有关的现金		1,394,881,597.85	2,769,507,516.26
经营活动现金流出小计		217,420,349,869.75	210,954,741,704.36
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	八、(六十)	2,161,100,235.11	528,237,908.45
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		573,345,116.25	130,664,375.94
取得投资收益收到的现金		118,125,573.75	136,287,387.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		130,346,599.79	57,942,333.03
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		88,705,072.30	20,806,693.61
投资活动现金流入小计		910,522,362.09	345,700,790.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		884,161,283.73	1,146,206,419.52
投资支付的现金		637,355,693.30	953,052,306.38
▲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		2,082,266,420.50	402,714,933.37
投资活动现金流出小计		3,603,783,397.53	2,501,973,659.27
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-2,693,261,035.44	-2,156,272,869.04
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		5,700,000,000.00	6,644,900.00
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		38,841,283,802.83	36,668,389,085.27
收到其他与筹资活动有关的现金		16,049,585,500.00	8,500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		60,590,869,302.83	45,175,033,985.27
偿还债务支付的现金		46,552,369,213.59	39,325,206,420.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,451,170,288.69	2,572,597,770.36
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		8,975,182,119.81	3,778,129,072.29
筹资活动现金流出小计		58,978,721,622.09	45,675,933,262.85
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		1,612,147,680.74	-500,899,277.58
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-4,285,035.91	49,106,400.29
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	八、(六十)	1,075,701,844.50	-2,079,827,837.88
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(六十)	14,633,001,283.08	16,712,829,120.96
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	八、(六十)	15,708,703,127.58	14,633,001,283.08

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



中国建筑第二工程局有限公司  
母公司现金流量表  
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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		117,110,690,390.77	119,209,248,880.83
△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		219,963,740.02	226,094,229.26
收到其他与经营活动有关的现金		1,011,797,970.37	1,785,736,769.06
经营活动现金流入小计		118,342,452,101.16	121,751,079,579.15
购买商品、接受劳务支付的现金		111,767,375,329.75	113,513,940,684.08
△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		3,805,154,753.31	3,799,489,428.21
支付的各项税费		1,422,815,057.28	1,452,047,371.02
支付其他与经营活动有关的现金		1,883,478,972.85	1,558,748,489.80
经营活动现金流出小计		118,878,824,113.19	120,324,225,973.11
经营活动产生的现金流量净额	十二、(六)	-536,372,012.03	1,426,853,606.04
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		400,784,071.61	7,019,656.68
取得投资收益收到的现金		868,843,547.04	1,693,337,200.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		74,281,407.17	17,956,321.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		161,963,468.42	
收到其他与投资活动有关的现金		657,055,953.63	23,527,086,688.88
投资活动现金流入小计		2,162,928,447.87	25,245,399,867.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		400,353,161.48	484,109,081.33
投资支付的现金		1,189,396,643.32	6,050,038,901.30
▲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		2,501,355,981.54	20,399,203,714.48
投资活动现金流出小计		4,091,105,786.34	26,933,351,697.11
投资活动产生的现金流量净额		-1,928,177,338.47	-1,687,951,830.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		5,700,000,000.00	
取得借款收到的现金		28,110,000,000.00	34,827,858,264.59
收到其他与筹资活动有关的现金		15,996,377,534.25	8,500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		49,806,377,534.25	43,327,858,264.59
偿还债务支付的现金		42,116,729,925.77	37,733,052,919.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,577,637,623.12	1,994,841,794.17
支付其他与筹资活动有关的现金		2,527,200,641.31	3,709,752,565.21
筹资活动现金流出小计		47,221,568,190.20	43,437,647,278.89
筹资活动产生的现金流量净额		2,584,809,344.05	-109,789,014.30
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-389,882.40	-238,854.40
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	十二、(六)	119,870,111.15	-371,126,092.68
加: 期初现金及现金等价物余额	十二、(六)	7,787,363,882.17	8,158,489,974.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	十二、(六)	7,907,233,993.32	7,787,363,882.17

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





中国建筑第二工程局有限公司  
合并所有者权益变动表(续)

2023 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	归属于母公司所有者权益										小计	所有者权益	所有者权益
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	合计			
一、上年年末余额	10,000,000,000.00	11,178,319,722.24	188,539,639.06		379,876,190.88		2,094,339,487.40		5,194,538,663.23	29,035,533,702.51	34,570,245,038.42		
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	10,000,000,000.00	11,178,319,722.24	188,539,639.06		379,876,190.88		2,094,339,487.40		5,194,538,663.23	29,035,533,702.51	34,570,245,038.42		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-3,592,746,666.69	65,087.71		-11,542,125.43		361,370,108.46		1,900,645,901.83	-1,342,207,694.12	-87,211,276.38		
(一) 综合收益总额		-3,500,000,000.00	65,087.71		-6,938,679.27				3,751,323,188.56	3,744,644,799.29	180,609,834.89		
1. 所有者权益内部结转													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(二) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
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	10,000,000,000.00	7,585,573,055.55	188,624,726.77		368,334,065.45		2,455,709,595.86		7,095,084,565.06	28,693,026,007.59	33,140,826,088.42		

企业法定代表人: 周印湘

主管会计工作负责人: 周印湘

会计机构负责人: 周印湘



中国建筑第二工程局有限公司  
母公司所有者权益变动表

2023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		资本公积	减: 库存股	本年金额		盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债			其他综合收益	其他				
一、上年年末余额	10,000,000,000.00		7,585,573,055.55	204,567,868.29		368,917,654.10		2,455,709,595.86		4,537,240,611.40	25,152,503,785.20
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,000,000,000.00		7,585,573,055.55	204,567,868.29		368,917,654.10		2,455,709,595.86		4,537,240,611.40	25,152,503,785.20
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额			-266,302,055.55	-3,340,000.00		61,669,495.88		403,523,458.17		1,831,844,104.60	2,194,759,986.20
(二) 所有者投入和减少资本			-300,000,000.00	-3,340,000.00		61,669,495.88				4,035,234,581.72	4,096,904,077.60
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			-300,000,000.00	-3,340,000.00		61,669,495.88					-303,340,000.00
(三) 专项储备提取和使用											-300,000,000.00
1. 提取专项储备				-3,340,000.00							-3,340,000.00
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配			33,697,944.45								
1. 提取盈余公积											
其中: 法定公积金											
任意公积金											
盈余公积											
# 计提应付股利											
# 计提应付债券											
# 计提一般风险准备											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	10,000,000,000.00		7,319,271,000.00	201,227,868.29		430,582,149.98		2,859,233,054.03		6,379,474,716.00	27,347,263,771.40

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

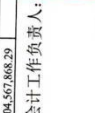


中国建筑第二工程局有限公司  
母公司所有者权益变动表（续）

2023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)	资本公积	减: 库存股	其他权益工具		上年金额		盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	合计
				优先股	永续债	其他综合收益	其他				
一、上年年末余额	10,000,000,000.00	204,567,868.29		11,178,319,722.24		389,598,658.54		2,094,339,487.40		2,756,655,633.52	26,023,811,169.99
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,000,000,000.00	204,567,868.29		11,178,319,722.24		389,598,658.54		2,094,339,487.40		2,756,655,633.52	26,023,811,169.99
三、本年期初余额(减少以“-”号填列)				-3,592,746,666.69		-20,686,004.44		-361,370,108.46		-1,781,085,177.88	-1,470,977,384.79
(一) 综合收益总额				-3,592,746,666.69		-20,686,004.44		-361,370,108.46		-1,781,085,177.88	-1,470,977,384.79
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积				-92,746,666.69							
其中: 法定公积金											
任意公积金											
#储备基金											
#企业发展基金											
#利润弥补亏损											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	10,000,000,000.00	204,567,868.29		7,885,573,055.55		-368,842,654.10		2,455,709,595.86		4,583,646.16	25,152,503,785.20

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



# 联合体牵头单位 2024 年财务报表

中国建筑第二工程局有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK21704 号

您可使用手机“扫一扫”或进入  
注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 沪25FRWKPX9H



中国建筑第二工程局有限公司

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	1-181



## 审计报告

信会师报字[2025]第 ZK21704 号

中国建筑第二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二工程局有限公司（以下简称中建二局）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，公允反映了中建二局 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，我们独立于中建二局，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

中建二局管理层（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二局的持续经营能力，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二局的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建二局持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建二局不能持续经营。

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

（六）就中建二局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。



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



中国建筑第二工程局有限公司  
合并资产负债表  
2024年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	20,373,649,388.40	20,180,437,185.49
△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)	79,691,576.19	202,218,457.16
应收账款	八、(三)	22,249,014,020.84	20,008,043,024.57
应收款项融资	八、(四)	359,839,998.71	321,421,044.83
预付款项	八、(五)	1,024,161,215.39	787,423,039.28
▲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)	13,347,744,360.67	12,175,957,753.98
其中: 应收股利	八、(六)	11,325,191.14	19,552,500.00
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	39,331,780,103.21	42,552,440,428.10
其中: 原材料	八、(七)	800,192,515.95	785,311,661.88
库存商品(产成品)	八、(七)	1,391,189,969.49	380,969,562.08
合同资产	八、(八)	48,168,577,991.79	41,904,980,201.08
△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)	3,142,620,186.07	991,865,810.48
其他流动资产	八、(十)	10,790,065,709.38	9,509,291,155.06
<b>流动资产合计</b>		<b>158,867,144,550.65</b>	<b>148,634,078,100.03</b>
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、(十一)	231,640,975.23	310,218,167.73
☆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)	959,630,034.06	995,693,562.12
长期股权投资	八、(十三)	5,952,270,273.86	5,605,450,605.03
其他权益工具投资	八、(十四)	1,290,553,849.90	1,171,142,301.65
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、(十五)	3,033,008,380.29	2,702,021,945.53
固定资产	八、(十六)	4,156,801,335.81	4,004,234,204.93
其中: 固定资产原价	八、(十六)	9,732,797,771.33	9,099,682,338.33
累计折旧	八、(十六)	5,575,990,074.32	5,095,344,772.20
固定资产减值准备	八、(十六)	6,361.20	103,361.20
在建工程	八、(十七)	129,896,733.08	55,957,037.14
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十八)	374,325,278.05	449,216,696.58
无形资产	八、(十九)	364,609,824.56	371,643,957.12
开发支出			
商誉	八、(二十)	30,076,289.60	30,076,289.60
长期待摊费用	八、(二十一)	62,430,535.29	64,129,626.31
递延所得税资产	八、(二十二)	2,497,566,787.08	1,880,170,377.31
其他非流动资产	八、(二十三)	11,664,568,423.97	11,417,567,960.40
其中: 特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>30,747,378,720.78</b>	<b>29,057,522,731.45</b>
<b>资产总计</b>		<b>189,614,523,271.43</b>	<b>177,691,600,831.48</b>

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:



中国建筑第二工程局有限公司  
合并资产负债表(续)  
2024年12月31日  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款	八、(二十四)	15,219,414,805.32	17,262,628,726.84
△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			
衍生金融负债			
应付票据	八、(二十五)	2,344,252,513.52	1,650,084,480.00
应付账款	八、(二十六)	61,363,587,134.49	47,561,450,896.37
预收款项	八、(二十七)	2,784,642.87	5,771,792.54
合同负债	八、(二十八)	25,390,772,753.64	31,754,386,506.91
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△应收保费			
应付职工薪酬	八、(二十九)	1,781,907,081.29	1,695,416,614.84
其中:应付工资	八、(二十九)	1,415,676,546.37	1,383,308,737.56
应付福利费			
其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(三十)	565,866,724.82	1,267,199,799.73
其中:应交税金	八、(三十)	548,564,277.30	1,231,269,082.56
其他应付款	八、(三十一)	14,274,601,161.40	12,714,508,192.29
其中:应付股利	八、(三十一)	40,922,816.03	111,250,482.69
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(三十二)	3,670,901,688.01	4,017,749,390.73
其他流动负债	八、(三十三)	11,816,315,523.74	10,510,532,589.87
<b>流动资产合计</b>		<b>136,430,404,029.10</b>	<b>128,439,728,990.14</b>
非流动资产:			
▲保险合同准备金			
长期借款	八、(三十四)	16,397,478,324.45	14,580,892,972.32
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△卖出回购金融资产			
租赁负债	八、(三十六)	117,255,015.25	149,335,492.82
长期应付款	八、(三十七)	602,927,681.91	276,333,363.16
长期应付职工薪酬	八、(三十八)	155,190,000.00	159,470,000.00
预计负债	八、(三十九)	207,289,741.22	236,323,711.30
递延收益	八、(四十)	183,310,209.42	201,855,363.15
递延所得税负债	八、(四十二)	210,093,247.79	210,647,468.05
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
<b>非流动资产合计</b>		<b>17,873,544,220.04</b>	<b>15,814,853,271.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>154,303,948,249.14</b>	<b>144,254,582,261.14</b>
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(四十一)	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、(四十一)	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
■减:库存股			
实收资本(或股本)净额	八、(四十一)	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具	八、(四十二)	7,320,749,333.34	7,319,271,000.00
其中:优先股			
永续债	八、(四十二)	7,320,749,333.34	7,319,271,000.00
资本公积	八、(四十三)	183,837,727.60	185,388,915.53
减:库存股			
其他综合收益	八、(四十七)	476,563,605.71	435,637,315.46
其中:外币报表折算差额			
专项储备	八、(四十四)	495,379,637.99	225,726,150.67
盈余公积	八、(四十五)	3,098,933,267.93	2,859,233,054.03
其中:法定公积金	八、(四十五)	3,098,933,267.93	2,859,233,054.03
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	八、(四十六)	10,159,053,238.20	8,871,671,673.17
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		31,734,516,810.77	29,896,928,138.86
少数股东权益		3,576,058,211.52	3,540,090,431.48
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>35,310,575,022.29</b>	<b>33,437,018,570.34</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>189,614,523,271.43</b>	<b>177,691,600,831.48</b>

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中国建筑第二工程局有限公司  
 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		12,033,658,431.19	10,561,429,452.79
△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		41,058,386.30	91,524,690.49
应收账款	十二、(一)	13,650,771,058.56	13,091,835,645.59
应收款项融资		307,564,723.63	137,483,134.41
预付款项		1,277,950,305.20	2,424,316,742.44
▲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)	21,359,742,846.93	10,105,704,823.83
其中: 应收股利	十二、(二)	641,394,385.23	252,357,094.08
△买入返售金融资产			
存货		730,314,951.64	658,542,507.11
其中: 原材料		317,558,605.01	292,764,847.57
库存商品(产成品)		66,016,681.59	20,349,138.16
合同资产		30,555,133,448.65	25,652,349,584.10
△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		23,896,185,370.24	25,038,471,336.11
其他流动资产		3,902,935,511.92	2,574,659,005.80
<b>流动资产合计</b>		<b>107,755,315,034.26</b>	<b>90,336,316,922.67</b>
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资		652,216,972.38	1,497,930,785.84
☆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		103,083,484.65	133,927,602.22
长期股权投资	十二、(三)	20,326,926,734.85	19,689,720,934.15
其他权益工具投资		1,259,431,649.67	1,171,142,301.65
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,784,196,112.07	1,856,757,232.29
固定资产		1,660,525,531.38	1,475,115,447.89
其中: 固定资产原价		3,399,623,924.74	3,049,451,009.37
累计折旧		1,739,092,032.16	1,574,329,200.28
固定资产减值准备		6,361.20	6,361.20
在建工程		109,353,753.89	46,557,089.44
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		108,849,317.42	111,177,803.02
无形资产		34,821,382.03	36,350,158.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,208,958.01	5,139,313.48
递延所得税资产		488,592,157.48	387,880,786.83
其他非流动资产		5,368,834,301.40	4,727,154,608.98
其中: 特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>31,907,040,355.23</b>	<b>31,138,854,664.49</b>
<b>资产总计</b>		<b>139,662,355,389.49</b>	<b>121,475,171,587.16</b>

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



中国建筑第二工程局有限公司  
 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	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款		13,495,000,000.00	15,010,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
应计入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		2,308,970,823.14	699,537,161.38
应付账款		49,396,330,927.06	38,312,429,104.83
预收款项		1,450,926.44	5,176,543.45
合同负债		8,173,285,750.73	7,370,615,333.35
△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		577,471,093.94	597,178,141.91
其中：应付工资		413,266,921.20	437,489,964.69
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		108,419,414.30	550,136,641.61
其中：应交税金		89,771,063.08	314,907,292.01
其他应付款		20,190,457,537.34	16,694,145,541.22
其中：应付股利		36,225,777.78	106,553,444.44
▲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		2,343,431,307.35	1,241,011,777.42
其他流动负债		5,743,562,420.10	4,378,946,599.69
<b>流动资产合计</b>		<b>102,338,380,200.40</b>	<b>84,859,176,844.86</b>
非流动资产：			
▲保险合同准备金			
长期借款		8,176,000,000.00	8,326,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△卖出回购保险合同负债			
租赁负债		26,652,051.96	31,867,016.64
长期应付款		631,740,751.78	764,184,335.43
长期应付职工薪酬		12,400,000.00	13,620,000.00
预计负债		101,959,197.41	133,059,018.83
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：专项储备			
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,948,752,001.15</b>	<b>9,268,730,370.90</b>
<b>负债合计</b>		<b>111,287,132,201.55</b>	<b>94,127,907,215.76</b>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
资本公积		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
盈余公积			
未分配利润		7,019,955,974.37	6,369,584,716.00
<b>所有者权益合计</b>		<b>27,029,955,974.37</b>	<b>26,379,584,716.00</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>138,317,088,175.92</b>	<b>120,507,501,931.76</b>

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



中国建筑第二工程局有限公司  
合并利润表  
2024年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		168,696,593,694.21	197,532,091,460.06
其中: 营业收入	八、(四十七)	168,696,593,694.21	197,532,091,460.06
△利息收入			
△担保服务收入			
▲其他收入			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		163,325,121,581.00	191,885,606,014.87
其中: 营业成本	八、(四十七)	154,463,226,762.54	183,923,540,881.56
△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			
△承保材料损失			
△减: 分出再保险材料费			
▲退保金			
▲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		686,180,113.27	330,405,728.04
销售费用	八、(四十八)	623,692,519.07	312,496,527.09
管理费用	八、(四十八)	3,096,213,073.57	3,268,054,208.63
研发费用	八、(四十八)	3,407,432,702.36	4,146,810,074.97
财务费用	八、(四十八)	1,038,376,409.49	904,318,591.50
其中: 利息费用	八、(四十八)	1,178,430,261.24	951,492,633.97
利息收入	八、(四十八)	171,661,622.77	283,399,598.78
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	八、(四十八)	-64,403,943.79	-58,014,665.60
其他			
加: 其他收益	八、(四十九)	25,696,675.23	77,530,498.30
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(五十)	-536,760,939.19	-157,138,097.94
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	八、(五十)	-41,374,533.58	98,173,278.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(五十)	-1,057,021,280.60	-349,357,585.23
△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、(五十一)	-548,336,643.15	-421,133,548.42
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十二)	-1,015,011,927.16	-480,083,817.46
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(五十三)	16,203,519.59	16,785,701.94
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		3,313,262,798.53	4,675,054,184.97
加: 营业外收入	八、(五十四)	112,575,749.67	86,863,225.78
其中: 政府补助	八、(五十四)	34,087,800.80	32,119,622.06
减: 营业外支出	八、(五十五)	43,716,791.90	35,314,443.38
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		3,382,121,756.30	4,726,602,967.37
减: 所得税费用	八、(五十六)	180,892,755.25	527,039,766.54
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		3,201,128,001.05	4,199,563,199.83
(一)按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		3,034,012,445.61	3,973,988,085.23
少数股东损益		167,116,555.44	225,575,114.60
(二)按经营持续性分类:			
持续经营净利润		3,201,128,001.05	4,199,563,199.83
终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		27,053,166.12	84,745,373.92
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(五十七)	40,924,290.33	73,292,750.01
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	八、(五十七)	60,488,574.28	59,850,513.22
1. 重新计量设定受益计划变动额	八、(五十七)	-7,130,000.00	-2,840,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动	八、(五十七)	67,618,574.28	62,690,513.22
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余额变动			
6. 其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	八、(五十七)	-19,562,284.03	13,442,236.79
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. 现金流量套期损益(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额	八、(五十七)	-19,562,284.03	13,442,236.79
△9. 可转损益的保险合同余额变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同余额变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	八、(五十七)	-13,871,124.13	11,452,623.91
<b>七、综合收益总额</b>		3,228,182,167.17	4,284,308,573.75
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,074,938,735.86	4,047,280,835.24
归属于少数股东的综合收益总额		153,243,431.31	237,027,738.51
<b>八、每股收益:</b>			
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:



中国建筑第二工程局有限公司  
 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
<b>一、营业总收入</b>		102,826,665,919.68	125,035,374,302.41
其中: 营业收入	十二、(四)	102,826,665,919.68	125,035,374,302.41
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		100,244,278,926.78	122,209,898,558.68
其中: 营业成本	十二、(四)	96,629,805,835.77	118,014,010,664.49
△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	133,132,135.63	154,581,253.61	
销售费用			
管理费用	1,370,608,086.93	1,396,183,638.07	
研发费用	1,375,542,697.19	1,761,432,095.21	
财务费用	735,190,171.26	883,690,907.30	
其中: 利息费用	868,004,125.64	958,259,641.62	
利息收入	225,829,916.46	160,623,757.47	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	-2,961,681.44	25,536,779.69	
其他			
加: 其他收益	3,856,491.92	14,076,058.55	
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、(五)	674,564,669.13	1,704,976,742.48
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	十二、(五)	13,682,610.37	118,646,168.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	十二、(五)	-784,927,551.01	-218,589,073.49
△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)		-333,664,362.33	-3,885,223.78
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-430,530,742.04	-195,849,680.09
资产处置收益(损失以“-”号填列)		10,770,777.56	4,988,465.93
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		2,507,383,827.14	4,349,782,106.82
加: 营业外收入		27,943,426.59	12,225,645.20
其中: 政府补助		175,600.00	2,931,550.31
减: 营业外支出		23,324,555.09	3,727,466.47
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		2,512,002,698.64	4,358,280,285.55
减: 所得税费用		115,090,559.69	323,045,703.83
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		2,397,002,138.95	4,035,234,581.72
(一) 持续经营净利润		2,397,002,138.95	4,035,234,581.72
(二) 终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		66,387,704.97	61,669,495.88
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		70,495,779.08	58,049,828.22
1. 重新计量设定受益计划变动额		-1,260,000.00	-1,570,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		71,755,779.08	59,619,828.22
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		-4,108,074.11	3,619,667.66
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		-4,108,074.11	3,619,667.66
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
<b>七、综合收益总额</b>		2,463,389,843.92	4,096,904,077.60
<b>八、每股收益:</b>			
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:



中国建筑第二工程局有限公司  
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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		176,150,607,847.42	216,379,811,093.31
△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		334,090,448.52	990,825,918.53
收到其他与经营活动有关的现金		1,909,710,710.46	2,210,813,093.02
经营活动现金流入小计		178,394,409,006.40	219,581,450,104.86
购买商品、接受劳务支付的现金		164,617,612,833.32	200,280,120,231.29
△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		8,264,009,595.21	8,810,655,889.51
支付的各项税费		3,689,447,648.33	6,934,692,151.10
支付其他与经营活动有关的现金		1,184,376,062.72	1,394,881,597.85
经营活动现金流出小计		177,755,446,139.58	217,420,349,869.75
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	八、(五十八)	638,962,866.82	2,161,100,235.11
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		7,216,730,575.89	573,345,116.25
取得投资收益收到的现金		365,811,113.33	118,125,573.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		52,832,182.16	130,346,599.79
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			88,705,072.30
投资活动现金流入小计		7,635,373,871.38	910,522,362.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		986,415,761.17	884,161,283.73
投资支付的现金		9,952,773,766.18	637,355,693.30
▲质押贷款净增加额		160,707,510.00	
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			2,082,266,420.50
投资活动现金流出小计		11,099,897,037.35	3,603,783,397.53
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-3,464,523,165.97	-2,693,261,035.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		1,500,708,900.00	5,700,000,000.00
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		32,920,414,805.32	38,841,283,802.83
收到其他与筹资活动有关的现金		14,603,970,000.00	16,049,585,500.00
筹资活动现金流入小计		49,025,093,705.32	60,590,869,302.83
偿还债务支付的现金		47,989,545,696.89	46,552,369,213.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,626,158,492.72	3,451,170,288.69
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		117,933,333.34	
支付其他与筹资活动有关的现金		1,669,628,916.64	8,975,182,119.81
筹资活动现金流出小计		52,285,333,106.25	58,978,721,622.09
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-3,260,239,400.93	1,612,147,680.74
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-5,083,189.99	-4,285,035.91
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	八、(五十八)	-6,090,882,890.07	1,075,701,844.50
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(五十八)	15,708,703,127.58	14,633,001,283.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	八、(五十八)	9,617,820,237.51	15,708,703,127.58

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



中国建筑第二工程局有限公司  
 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		107,977,575,503.48	117,110,690,390.77
△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		2,279,672.19	219,963,740.02
收到其他与经营活动有关的现金		1,109,017,644.48	1,011,797,970.37
经营活动现金流入小计		109,088,872,819.85	118,342,452,101.16
购买商品、接受劳务支付的现金		100,257,806,048.48	111,767,375,329.75
△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			
△支付分入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		3,711,570,003.75	3,805,154,753.31
支付的各项税费		1,510,157,292.83	1,422,815,057.28
支付其他与经营活动有关的现金		3,065,289,447.44	1,883,478,972.85
经营活动现金流出小计		108,544,822,792.50	118,878,824,113.19
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	十二、(六)	544,050,027.35	-536,372,012.03
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		35,409,723.34	400,784,071.61
取得投资收益收到的现金		249,435,886.81	868,843,547.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		26,188,079.26	74,281,407.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			161,963,468.42
收到其他与投资活动有关的现金		1,481,535,166.14	657,055,953.63
投资活动现金流入小计		1,792,568,855.55	2,162,928,447.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		482,507,521.76	400,353,161.48
投资支付的现金		946,450,648.75	1,189,396,643.32
▲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		126,030,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		1,845,448,472.00	2,501,355,981.54
投资活动现金流出小计		3,400,436,642.51	4,091,105,786.34
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-1,607,867,786.96	-1,928,177,338.47
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		16,098,137,835.62	5,700,000,000.00
取得借款收到的现金		28,118,000,000.00	28,110,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			15,996,377,534.25
筹资活动现金流入小计		44,216,137,835.62	49,806,377,534.25
偿还债务支付的现金		44,293,000,000.00	42,116,729,925.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,430,610,356.02	2,577,637,623.12
支付其他与筹资活动有关的现金		51,931,066.11	2,527,200,641.31
筹资活动现金流出小计		46,775,541,422.13	47,221,568,190.20
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-2,559,403,586.51	2,584,809,344.05
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-232,499.28	-389,882.40
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	十二、(六)	-3,623,453,845.40	119,870,111.15
加: 期初现金及现金等价物余额	十二、(六)	7,907,233,993.32	7,787,363,882.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	十二、(六)	4,283,780,147.92	7,907,233,993.32

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





中国建筑第二工程局有限公司  
合并所有者权益变动表(续)

2024年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	中国建筑第二工程局有限公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	小计	所有者权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	10,000,000,000.00	188,624,726.77	303,374,065.45		2,455,709,995.86	7,095,084,585.06	27,093,520,000.00	47,947,910,079.73	33,148,356,088.42	33,148,356,088.42	
二、本年增减变动											
(一)综合收益总额	10,000,000,000.00	188,624,726.77	303,374,065.45		2,455,709,995.86	7,095,084,585.06	27,093,520,000.00	47,947,910,079.73	33,148,356,088.42	33,148,356,088.42	
(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.企业合并取得的权益											
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.对所有者(或股东)的分配											
5.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											
三、年末余额	10,000,000,000.00	188,624,726.77	303,374,065.45		2,455,709,995.86	7,095,084,585.06	27,093,520,000.00	47,947,910,079.73	33,148,356,088.42	33,148,356,088.42	

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





中国建筑第二工程局有限公司  
母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		资本公积	减:库存股	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
	期初	期末	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000,000.00		7,152,271,000.00		201,227,868.29		430,582,149.98	167,364,983.10	2,859,233,054.03	6,669,584,716.00	27,347,263,771.40
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,000,000,000.00		7,152,271,000.00		201,227,868.29		430,582,149.98	167,364,983.10	2,859,233,054.03	6,669,584,716.00	27,347,263,771.40
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)			1,478,333.34		-1,500,000.00		66,387,704.97	71,521,905.96	239,700,213.90	650,371,258.37	1,027,959,416.54
(一)综合收益总额							66,387,704.97			2,397,002,138.95	2,463,389,843.92
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)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											
(三)专项储备											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
3. 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											
四、本年年末余额	10,000,000,000.00		7,152,249,333.34		199,727,868.29		496,969,854.95	238,886,889.06	3,098,933,267.93	7,019,955,974.37	28,375,223,187.94

企业法定代表人: 之石印雨

主管会计工作负责人: 之周印湘

会计机构负责人: 之物印鹤



中国建筑第二工程局有限公司  
母公司所有者权益变动表（续）  
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		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△ 除前期差错更正	未分配利润	所有者权益合计
	费用	溢价	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额	10,000,000.00	10,000,000.00	7,585,573.05	55.55	204,567,868.29		368,912,654.10		2,445,709,595.86		3,437,740,611.40	25,157,503,785.20
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	10,000,000.00	10,000,000.00	7,585,573.05	55.55	204,567,868.29		368,912,654.10		2,445,709,595.86		4,437,740,611.40	25,157,503,785.20
三、本年年末余额												
(一) 综合收益总额			-266,302,053.53		-3,340,000.00		61,669,495.88	167,364,983.10	403,523,458.17		1,831,844,104.60	2,194,759,986.20
(二) 所有者投入和减少资本							61,669,495.88				4,035,234,581.72	4,096,904,077.60
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) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取专项储备												
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	10,000,000.00	10,000,000.00	7,319,271.00	0.00	201,227,868.29		430,582,149.98	167,364,983.10	2,859,233,054.03		6,349,584,716.00	27,347,263,771.40

企业法定代表人  主管会计工作负责人  会计机构负责人 



# 联合体成员单位 2023 年财务报表

## 中建二局第一建筑工程有限公司

### 2023 年度审计报告

#### 目 录

---

##### 一、审计报告

##### 二、审计报告附件

1. 2023 年 12 月 31 日资产负债表
2. 2023 年年度利润表
3. 2023 年年度现金流量表
4. 2023 年年度所有者权益变动表
5. 2023 年财务报表附注

##### 三、资质证书

1. 北京永晴会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件
  2. 北京永晴会计师事务所（普通合伙）资质证书复印件
  3. 中国注册会计师执业资质证书复印件
-

# 审计报告

永晴年审字（2024）第 F0030 号

中建二局第一建筑工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了中建二局第一建筑工程有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年年度利润表、所有者权益变动表、现金流量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，除非管理层计划清算贵公司、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做出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和做出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对贵公司的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。

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

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



中国注册会计师：  
刘云涛  
140100010026

中国注册会计师：  
张阳  
503700480002

2024年04月22日

## 资产负债表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	年末金额	年初金额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,357,719,687.81	1,141,915,691.16
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	55,957,527.44	108,040,938.65
应收账款	3,233,423,317.47	3,228,059,742.26
应收款项融资		
预付款项	316,353,448.72	43,200,994.92
其他应收款	954,642,954.28	1,158,412,810.45
存货	160,507,256.32	280,048,132.80
合同资产	120,132,401.01	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,198,736,593.05	5,959,678,310.24
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	4,090,732.42	57,250,179.12
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融投资		
投资性房地产		
固定资产	263,398,460.57	266,978,386.86
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权投资		
无形资产	11,975,780.03	11,458,949.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,503,077.74	10,044,794.90
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	288,968,050.76	345,732,309.91
<b>资 产 总 计</b>	<b>6,487,704,643.81</b>	<b>6,305,410,620.15</b>

## 资产负债表（续）

项 目	年末金额	年初金额
<b>流动负债：</b>		
短期借款	600,000,000.00	600,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	760,409,500.00	237,733,280.16
应付账款	3,182,188,310.27	2,551,707,451.13
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	141,252,560.81	174,458,793.12
应交税费	3,680,020.64	8,900,115.01
其他应付款	124,453,519.48	810,734,778.22
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	31,490,527.56	312,521,169.33
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>4,843,474,438.76</b>	<b>4,696,055,586.97</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	13,613,925.19	14,423,843.17
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	<b>13,613,925.19</b>	<b>14,423,843.17</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,857,088,363.95</b>	<b>4,710,479,430.14</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	51,299,698.40	51,299,698.40
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	11,797,936.16	8,229,427.17
未分配利润	1,067,518,645.30	1,035,402,064.44
<b>所有者权益（或股东权益）合计：</b>	<b>1,630,616,279.86</b>	<b>1,594,931,190.01</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>6,487,704,643.81</b>	<b>6,305,410,620.15</b>

## 利润表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2023年度 金额单位：元

项 目	本年金额	上年金额
一、营业收入	18,740,434,159.64	18,657,547,497.27
减：营业成本	17,640,880,266.83	17,640,566,145.56
税金及附加	18,209,631.08	27,105,617.89
销售费用		
管理费用	226,149,387.41	240,359,317.91
研发费用	585,133,080.09	572,285,324.53
财务费用	94,280,115.74	99,519,923.70
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	1,403,269.45	2,460,021.61
投资收益（损失以“-”号填列）	-716,766.25	-80,004.99
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（损失以“-”填列）	-7,910,432.18	-1,792,826.62
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）	-121,795,247.22	-10,197,453.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-15,148,560.47	-29,720,323.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,904,059.33	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	42,428,433.33	40,173,406.78
加：营业外收入	16,656,258.22	12,701,487.17
减：营业外支出	8,105,991.77	5,879,883.57
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	50,978,699.78	46,995,010.38
减：所得税费用	15,293,609.93	14,077,301.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	35,685,089.85	32,917,708.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、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		
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
.....		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

所有者权益变动表

编制单位：中策第二建筑工程有限公司

项目	行次	母公司所有者权益										少数股东权益				所有者权益合计
		本年金额										上年金额				
		实收资本	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	专项储备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	1	500,000,000.00	51,250,000.00				8,229,427.17		1,035,402,064.44	11	13	14	15			
二、本年年初余额	2	500,000,000.00	51,250,000.00				8,229,427.17		1,035,402,064.44	11	13	14	15			
三、本年增减变动金额	3															
(一) 净利润	4															
(二) 其他综合收益	5															
(三) 利润分配	6															
(四) 所有者权益内部结转	7															
(五) 专项储备	8															
(六) 其他	9															
四、本年年末余额	10	500,000,000.00	51,250,000.00				8,229,427.17		1,035,402,064.44	11	13	14	15			
五、本年年末所有者权益合计	11															
六、本年年末少数股东权益合计	12															
七、本年年末所有者权益合计	13															
八、本年年末所有者权益合计	14															
九、本年年末所有者权益合计	15															
十、本年年末所有者权益合计	16															
十一、本年年末所有者权益合计	17															
十二、本年年末所有者权益合计	18															
十三、本年年末所有者权益合计	19															
十四、本年年末所有者权益合计	20															
十五、本年年末所有者权益合计	21															
十六、本年年末所有者权益合计	22															
十七、本年年末所有者权益合计	23															
十八、本年年末所有者权益合计	24															
十九、本年年末所有者权益合计	25															
二十、本年年末所有者权益合计	26															
二十一、本年年末所有者权益合计	27															
二十二、本年年末所有者权益合计	28															
二十三、本年年末所有者权益合计	29															
二十四、本年年末所有者权益合计	30															
二十五、本年年末所有者权益合计	31															
二十六、本年年末所有者权益合计	32															
二十七、本年年末所有者权益合计	33															
二十八、本年年末所有者权益合计	34															
二十九、本年年末所有者权益合计	35															
三十、本年年末所有者权益合计	36															
三十一、本年年末所有者权益合计	37															
三十二、本年年末所有者权益合计	38															
三十三、本年年末所有者权益合计	39															
三十四、本年年末所有者权益合计	40															
三十五、本年年末所有者权益合计	41															
三十六、本年年末所有者权益合计	42															
三十七、本年年末所有者权益合计	43															
三十八、本年年末所有者权益合计	44															
三十九、本年年末所有者权益合计	45															
四十、本年年末所有者权益合计	46															
四十一、本年年末所有者权益合计	47															
四十二、本年年末所有者权益合计	48															
四十三、本年年末所有者权益合计	49															

中策第二建筑工程有限公司  
董事会  
2024年12月31日



## 现金流量表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2023年度 金额单位：元

项 目	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,898,666,928.58	18,644,122,972.24
收到的税费返还	972,036.16	285,113.95
收到其他与经营活动有关的现金	12,533,152.15	90,576,071.86
经营活动现金流入小计	18,912,172,116.89	18,734,984,158.05
购买商品、接收劳务支付的现金	17,360,939,009.90	16,706,364,042.54
支付给职工以及为职工支付的现金	776,856,773.83	1,117,593,924.15
支付的各项税费	194,322,239.34	140,239,367.20
支付其他与经营活动有关的现金	12,732,412.03	702,964,832.99
经营活动现金流出小计	18,344,850,435.10	18,667,162,166.88
经营活动产生的现金流量净额	567,321,681.79	67,821,991.17
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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所收回的现金净额	11,102,549.20	4,292.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	11,102,549.20	4,292.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	55,297,461.26	15,266,186.07
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	55,297,461.26	15,266,186.07
投资活动产生的现金流量净额	-44,194,912.06	-15,261,894.07
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金	602,000,000.00	1,445,871,918.48
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	602,000,000.00	1,445,871,918.48
偿还债务所支付的现金	802,000,000.00	1,373,282,275.23
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	9,337,907.43	42,873,666.65
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	97,984,865.65	2,583,584.99
筹资活动现金流出小计	909,322,773.08	1,418,739,526.87
筹资活动产生的现金流量净额	-307,322,773.08	27,132,391.61
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加：期初现金及现金等价物余额	1,141,915,691.16	1,062,223,202.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
	1,357,719,687.81	1,141,915,691.16

# 联合体成员单位 2024 年财务报表

## 中建二局第一建筑工程有限公司

### 2024 年度审计报告

#### 目 录

---

#### 一、审计报告

#### 二、审计报告附件

1. 2024 年 12 月 31 日资产负债表
2. 2024 年年度利润表
3. 2024 年年度现金流量表
4. 2024 年年度所有者权益变动表
5. 2024 年财务报表附注

#### 三、资质证书

1. 北京永晴会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件
  2. 北京永晴会计师事务所（普通合伙）资质证书复印件
  3. 中国注册会计师执业资质证书复印件
-

# 审计报告

永晴年审字(2025)第 F0015 号

中建二局第一建筑工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了中建二局第一建筑工程有限公司（以下简称本公司）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年年度利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了本公司 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，我们独立于本公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督本公司的财务报告过程。

#### 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做出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和做出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

北京永晴会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年03月27日

## 资产负债表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

项 目	年末金额	年初金额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,117,371,186.90	1,357,719,687.81
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	38,052,180.00	55,957,527.44
应收账款	3,878,712,264.25	3,233,423,317.47
应收款项融资		
预付款项	116,933,919.89	316,353,448.72
其他应收款	862,127,277.05	954,642,954.28
存货	145,609,284.42	160,507,256.32
合同资产	193,079,144.68	120,132,401.01
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
<b>流动资产合计</b>	<b>6,351,845,257.18</b>	<b>6,198,736,593.05</b>
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	6,279,959.26	4,090,732.42
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融投资		
投资性房地产		
固定资产	209,530,164.74	263,398,460.57
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权投资	30,763,156.94	
无形资产	11,376,058.97	11,975,780.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,679,541.48	9,503,077.74
递延所得税资产		
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	<b>266,628,881.39</b>	<b>288,968,050.76</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,618,474,138.58</b>	<b>6,487,704,643.81</b>

## 资产负债表（续）

项 目	年末金额	年初金额
<b>编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司</b>		
2024年12月31日		
金额单位：元		
<b>流动负债：</b>		
短期借款	170,000,000.00	600,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	331,741,936.97	760,409,500.00
应付账款	3,839,432,188.91	3,182,188,310.27
预收款项		
合同负债	128,939,817.20	
应付职工薪酬	125,332,475.94	141,252,560.81
应交税费	3,355,803.36	3,680,020.64
其他应付款	175,151,353.29	124,453,519.48
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	37,034,061.52	31,490,527.56
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>4,813,988,537.19</b>	<b>4,843,474,438.76</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	100,000,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	20,914,177.72	13,613,925.19
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	<b>120,914,177.72</b>	<b>13,613,925.19</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,934,902,714.91</b>	<b>4,857,088,363.95</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	51,299,698.40	51,299,698.40
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	17,456,616.74	11,797,936.16
未分配利润	1,114,815,108.53	1,067,518,645.30
<b>所有者权益（或股东权益）合计：</b>	<b>1,683,571,423.67</b>	<b>1,630,616,279.86</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>6,618,474,138.58</b>	<b>6,487,704,643.81</b>

## 利润表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2024年度 金额单位：元

项 目	本年金额	上年金额
一、营业收入	18,883,790,278.55	18,740,434,159.64
减：营业成本	17,995,620,007.21	17,640,880,266.83
税金及附加	19,530,969.70	18,209,631.08
销售费用		
管理费用	219,897,545.73	226,149,387.41
研发费用	493,400,426.78	585,133,080.09
财务费用	133,445,256.86	94,280,115.74
其中：利息费用	209,753,554.46	
利息收入	100,140,942.94	
加：其他收益	945,737.21	1,403,269.45
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,631,662.00	-716,766.25
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（损失以“-”号填列）	-13,325,339.25	-7,910,432.18
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）	28,224,125.26	-121,795,247.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-13,408,961.86	-15,148,560.47
资产处置收益（损失以“-”号填列）	442,388.81	2,904,059.33
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	34,467,699.69	42,428,433.33
加：营业外收入	21,896,326.83	16,656,258.22
减：营业外支出	568,727.48	8,105,991.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	55,800,299.04	50,978,699.78
减：所得税费用	2,845,465.23	15,293,609.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,955,143.81	35,685,089.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、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		
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
.....		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		





## 现金流量表

编制单位：中建二局第一建筑工程有限公司

2024年度 金额单位：元

项 目	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	17,973,791,473.06	18,898,666,928.58
收到的税费返还	56,546,282.57	972,036.16
收到其他与经营活动有关的现金	489,053.39	12,533,152.15
经营活动现金流入小计	18,030,826,809.02	18,912,172,116.89
购买商品、接收劳务支付的现金	17,053,172,256.84	17,360,939,009.90
支付给职工以及为职工支付的现金	664,541,269.90	776,856,773.83
支付的各项税费	84,556,754.73	194,322,239.34
支付其他与经营活动有关的现金		12,732,412.03
经营活动现金流出小计	17,802,270,281.47	18,344,850,435.10
经营活动产生的现金流量净额	228,556,527.55	567,321,681.79
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	9,407,006.40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	3,663,252.15	11,102,549.20
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	13,070,258.55	11,102,549.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	44,034,036.28	55,297,461.26
投资支付的现金	600,000.00	
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	44,634,036.28	55,297,461.26
投资活动产生的现金流量净额	-31,563,777.73	-44,194,912.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金	280,000,000.00	602,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	280,000,000.00	602,000,000.00
偿还债务所支付的现金	600,000,000.00	802,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	18,394,792.86	9,337,907.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	98,946,457.87	97,984,865.65
筹资活动现金流出小计	717,341,250.73	909,322,773.08
筹资活动产生的现金流量净额	-437,341,250.73	-307,322,773.08
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加：期初现金及现金等价物余额	1,357,719,687.81	1,141,915,691.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
	1,117,371,186.90	1,357,719,687.81