

标段编号：2020-440305-47-03-013948036001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：C塔及相邻地块项目供冷配套工程桩基础、基坑支护与土石方工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局集团（深圳）有限公司

日期：2026年05月21日

工程编号： 2020-440305-47-03-013948036001

# 深圳市建设工程施工招标

## 投标文件

工程名称： C塔及相邻地块项目供冷配套工程桩基础、基坑支护与土石方工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局集团（深圳）有限公司

日期： 2026 年 5 月 21 日

### 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人的同类工程经验（业绩）情况	<p>投标人提供2021年1月1日至本项目投标截止之日最具代表性的同类工程业绩[优先提供基坑开挖深度较大的桩基础（或锚杆）、基坑支护与土石方工程业绩]，时间以竣工验收时间为准，业绩个数最多不超过10个，超过10个的，以证明材料中前10个业绩为准，第11个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。证明材料:1. 提供施工合同关键页扫描件（需体现工作内容、基坑开挖深度、甲乙双方公章等关键信息）。2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料。3. 若上述材料不能体现资信要求的开挖深度的，投标人可提供加盖竣工图章的图纸作为证明材料。</p>
2	项目经理资历及业绩	<p>1. 提供项目经理学历、职称、近半年社保等证明材料（提供至招标公告发布之日近6个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如最近一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足6个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。2. 提供2016年1月1日至本项目投标截止之日以项目经理身份参与过的自认为最具代表性的同类工程业绩[优先提供基坑开挖深度较大的桩基础（或锚杆）、基坑支护与土石方工程业绩]，时间以竣工验收时间为准，业绩个数最多不超过5个，超过5个的，以证明材料中前5个业绩为准，第6个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。证明材料：1. 提供施工合同关键页扫描件（需体现工作内容、基坑开挖深度、甲乙双方公章等关键信息），2. 竣工验收报告的扫描件（须由本人作为项目经理签字或盖章）等其它相关证明资料。3. 若上述材料不能体现资信要求的开挖深度和项目经理在类似项目中承担的职务（角色）的，投标人可提供加盖竣工图章的图纸作为证明材料。</p>

3	拟派项目团队人员情况	提供拟投入本项目管理人员（除项目经理外，其他如项目技术负责人、设计经理、生产负责人、商务经理、质量总监、安全总监、BIM经理、采购经理）的职称、学历、执业资格等证明文件扫描件。（提供至招标公告发布之日近6个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如最近一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足6个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。
4	投标人基本情况	投标人控股及管理关系情况申报表和基本情况表原件扫描件。格式详见招标文件第三章。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督

# 第一章、投标人的同类工程经验（业绩）情况

序号	项目名称(合同工程名称)	建设单位	工作内容	基坑开挖深度(m)	竣工验收日期	项目所在地	备注
1	观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块	深圳市嘉创投资有限公司	施工总承包范围(所有施工图纸全部内容,但不局限以下内容:土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、钢结构工程、幕墙、门窗工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等)。	31.60-24.90	2024.07.17 地基基础工程	深圳市龙华区	/
2	观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块	深圳市嘉创投资有限公司	施工总承包范围(所有施工图纸全部内容,但不局限以下内容:土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、钢结构工程、幕墙、门窗工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等)。	31.60-24.90	2024.07.17 地基基础工程	深圳市龙华区	/
3	壹方奥莱商业中心03-06地块总承包工程	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司	施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程《钢筋混凝土、钢结构)、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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、室外工程等。	26.65-19.95	2023.06.08 地基基础工程	深圳市宝安区	/
4	壹方奥莱商业中心03-07地块总承包工程	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司	施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程《钢筋混凝土、钢结构)、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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、室外工程等。	23.00-11.70	2023.10.17 地基基础工程	深圳市宝安区	/

5	深高北校区 扩建工程设计 采购施工 总承包（EPC）	深圳市龙华 区建筑工务 署	材料设备采购、施工、工程设备 设施试运行直至工程竣工验收 等所有工作内容,以及应由承包 人完成的所有专项咨询论证,专 家评审、材料和构件、部品实体 性能检测等为完成本项目需要 的所有工作内容	13.10-9 .10	2023.04.27 地基基础工 程	深圳市龙 华区	/
6	龙华学校设 计采购施工 总承包（EPC）	深圳市龙华 区建筑工务 署//深圳市 龙华区政府 投资项目前 期工作管理 中心	承担材料设备采购、施工总承包 工作,工作内容包含施工、材料 设备采购、工程设施试运行以及 应由中标单位完成的专项咨询 论证,材料和构件、部品实体性 能检测等为完成本项目需要 的所有工作内容(已另行发包及 由招标人招标的除外),并向职 能部门进行报批等各事项的沟 通与办理	10.80-5 .70	2023.10.24 地基基础工 程	深圳市龙 华区	/
7	极目科技园	东莞极目机 器有限公司	地基基础、主体工程、钢结构、 建筑防水、电梯安装、给排水、 暖通、电气、通风空调、节能、 消防等专业施工总承包	9.85	2024.11.22 地基基础工 程	广东省东 莞市塘厦 镇	/
8	博雅花园项 目	东莞绿苑实 业投资有限 公司	地基基础、基坑支护、土石方工 程和主体工程	8.70	2024.04.01 地基基础工 程	广东省东 莞市松山 湖高新区	/
9	深圳市人才 研修院龙华 分院项目设 计采购施工 总承包(EPC)	深圳市龙华 区政府投资 工程项目前 期工作管理 中心//深圳 市龙华区建 筑工务署	材料设备采购、施工等为完成本 项目需要的所有工作内容,以及 工程报建和相关服务工作(已另 行发包及由招标人招标的除外)	5.00	2022.11.03 地基基础工 程	深圳市龙 华区	/
10	景明公寓项 目	东莞绿苑实 业投资有限 公司	承包工程范围内各项工程,承包 范围包括合同工程界面、分工界 面、招标/合同图纸、合同清单 、技术规范所述、答疑澄清以及 合同中的其他相关约定明确了 的工程。	4.90	2023.08.15 地基基础工 程	广东省东 莞市松山 湖高新区	/

备注:

1. 提供施工合同关键页扫描件（需体现工作内容、基坑开挖深度、甲乙双方公章等关键信息）。
2. 提供竣工验收报告的扫描件等其它相关证明资料。
3. 若上述材料不能体现资信要求的开挖深度的,投标人可提供加盖竣工图章的图纸作为证明材料。

# 一、观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块

## (1) 施工合同

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号:

### 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块

工程地点: 龙华区观湖观城社区观澜大道与平安路交界处

发包人: 深圳市嘉创投资有限公司

承包人: 中建三局集团(深圳)有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市嘉创投资有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)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: 观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块

工程地点: 龙华区观湖观城社区观澜大道与平安路交界处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 建设用地面积:29.64万m<sup>2</sup>,总建筑面积:423787.45m<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

施工总承包范围(所有施工图纸全部内容,但不局限以下内容:土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、钢结构工程、幕墙、门窗工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等)。

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

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

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 10 月 23 日；

计划竣工日期：2029 年 10 月 23 日；具体开工日期以甲方现场核定为准。

合同工期总日历天数 2191 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）贰拾陆亿肆仟万元(¥ 2640000000)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆仟陆佰万元整 (¥ 66000000 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有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：2023 年 9 月 16 日；

订立地点：\_\_\_\_\_ 深圳市龙华区 \_\_\_\_\_

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

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

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

## (2) 竣工验收报告

观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础分部验收会议纪要

### 观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块

#### 地基基础分部验收会议纪要

【会议名称】：观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础分部验收会议

【会议时间】：2024 年 7 月 17 日

【会议地点】：项目现场会议室

【参会人员】：

深圳市嘉创投资有限公司：雷勤书、贾宝玉龙、邱礼恭

深圳市建力建设监理有限公司：刘永农

筑博设计股份有限公司：李博、吴平、欧晓中

深圳市岩土综合勘察设计有限公司：吴林海、付彪

中建三局集团（深圳）有限公司：刘劲峰、陈宇浩、徐洪钧、朱冰诺、宋庭凤

深圳市建研检测有限公司：张晓衡

【会议内容】：

本次地基基础分部验收由总监刘永农主持，介绍了观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块地基基础工程的工程概况与地基概况；由设计单位介绍了基础的设计概况及对地基的要求；勘察单位介绍了工程岩土勘察情况；检测单位介绍了地基基础检测情况；施工单位介绍地基基础施工情况；各方对本工程地基基础提出相应意见，现纪要如下：

施工情况概述：

①筏板及锚杆施工概况

塔楼基础形式采用筏板基础，其余采用下柱墩筏板基础+抗拔锚杆。地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。

本工程共计 6262 根抗浮锚杆，抗浮锚杆采用拉力型普通锚杆。锚杆最小长度：持力层为中风化岩层时不小于 12.5m，持力层为微风化岩层时不小于 7.0m。本项目天然地基持力层为中风化凝灰质砂岩，承载力特征值为 1500kpa。

②工程质量管理情况

本项目施工过程中按要求对材料进行送检，并与工程进度同步形成工程施工资料，具体数量如下表：

材料送检及试验：

序号	名称	送检组数	检测结果
----	----	------	------

1	环氧树脂涂层预应力混凝土用螺纹钢原材送检	12 组	合格
2	连接器洛氏硬度检测	15 个	合格
3	钢垫板送检	2 组	合格
4	精轧螺纹钢螺母	195 个	合格
5	连接器接头	7 组	合格
6	M30 净浆试块	227 组	合格
7	底板连接器接头送检	45 组	合格
8	底板钢筋送检	436 组	合格
9	底板混凝土送检	366 组	合格

工程施工资料：

序号	项目	检验批数	检查评定
1	锚杆(土钉)施工记录	71	合格
2	锚杆(土钉)隐蔽工程质量验收记录	71	合格
3	岩石锚杆检验批质量验收记录	71	合格
4	底板模板工程检验批质量验收记录	18	合格
5	底板钢筋工程检验批质量验收记录	18	合格
6	底板混凝土工程检验批质量验收记录	18	合格
7	底板现浇结构检验批质量验收记录	18	合格

检测情况概述：

①检测原则：

根据设计图纸、《锚杆检测与监测技术规程》(JGJ/T401-2017)、广东省标准《建筑地基基础检测规范》(DBJ/T 15-60-2019) 要求, 编制《观城第一期城市更新单元项目(一期) 03 地块地基基础工程检测方案》, 并明确按以下原则进行检测:

检测内容	检测原则
抗浮锚杆	抗浮锚杆须进行基本试验; 基础锚杆应进行验收试验, 检测频率为 5%, 不少于 6 根
天然土地基	天然土地基应进行平板载荷试验, 抽检数量为每 500 m <sup>2</sup> 不应少于 1 个点, 且不得少于 3 点; 对于复杂场地或重要建筑地基应增加抽检数量。 天然土地基应进行岩土性状检测, 应根据岩土性状, 选择标准贯入试验、圆锥动力触探试验、静力触探试验、十字剪切试验等一种或一种以上方法进行检测; 抽检数量为每 200 m <sup>2</sup> 不应少于 1 个孔, 且不得少于 10 孔, 每个独立柱基不得少于 1 孔, 基槽每 20 延米不得少于 1 孔。
天然岩石地基	中风化岩、微风化岩, 应进行岩石地基载荷试验, 抽检数量为每

	1000 m <sup>2</sup> 不应少于1个点,且不得少于3点;岩石地基载荷试验前,应采用钻芯法对岩石地基性状进行普查,抽检数量为每500 m <sup>2</sup> 不应少于1个孔,且不得少于6个孔。
--	--

**②检测数量**

检测方案确定的检测数量如下:

- a、抗浮锚杆基本实验数量为3根;
- b、抗浮锚杆验收试验数量为314根;
- c、天然土地基平板载荷试验检测数量为3点;
- d、天然土地基标准贯入试验检测数量为10孔;
- e、天然岩石地基基岩基载荷试验检测数量为32点;
- f、天然岩石地基基岩钻芯试验检测数量为64点。

现场实际检测数量如下:(括号内为速报编号)

- a、抗浮锚杆基本实验数量为6根;(SPIGCJC20240035GD-MG2024-KFJB001)
- b、抗浮锚杆验收试验数量为322根;(SPIGCJC20240035GD-MG2024-KFYS001)
- c、天然土地基平板载荷试验检测数量为3点;(观城03地块)-JZ2023-003)
- d、天然土地基标准贯入度试验检测数量为10孔;(SPIGCJC20240035GD-BG2023-001)
- e、天然岩石地基基岩基载荷试验检测数量为32点;(观城03地块)-JZ2024-001)
- f、天然岩石地基基岩钻芯试验检测数量为68点。(观城03地块)-ZX2024-001)

上述检测报告结果均合格。

**一、中建三局集团(深圳)有限公司:**

观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块塔楼基础形式采用筏板基础,其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆,地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。本工程地基基础检测方法主要为抗浮锚杆抗拔试验、天然土地基标准贯入度试验、天然岩石地基载荷试验、天然岩石地基钻芯法检测。地基基础检测结果均合格。

本工程原材料出厂合格证和检测报告齐全,进场前、使用前审核合格后才使用,原材料检验检测均合格。

施工资料与现场施工进度同步,齐全。项目部对施工每道工序认真检查,地基基础施工质量自评合格。

**二、深圳市建力建设监理有限公司:**

施工单位已按合同要求完成地基基础分部工程施工,方案合理,工程鉴定、检测结果合格,技术资料真实、齐全,我单位对本项目地基基础工程评估合格,同意验收。

三、深圳市岩土综合勘察设计有限公司：

勘察单位介绍该工程项目基础总体质量较好，地基承载力符合设计及规范，经检查同意该分部地基与基础工程质量为合格。

四、筑博设计股份有限公司：

该工程基础分部工程，经现场检查，施工单位严格按设计图纸、设计变更以及设计要求进行施工，满足设计要求，同意该分部为合格分部，同意验收。

五、深圳市建研检测有限公司：

该工程检测结果满足设计、规范要求，检测合格。

六、深圳市嘉创投资有限公司：

在该分部工程施工中，在各方单位的配合下该分部工程保质保量完成。检测结果符合设计规范要求，工程实体质量满足要求，同意评定该分部地基基础工程质量为合格，同意验收。

七、验收结论：

综合各单位的意见进行总结发言，经审查施工技术资料及现场实体验收，一致认定本工程项目地基与基础分部符合设计要求和有关施工规范规定，同意本工程项目的地基与基础分部为合格，同意验收。

施工单位：中建三局集团（深圳）有限公司  
项目负责人：[Signature] (签章)

设计单位：筑博设计股份有限公司  
项目负责人：[Signature] (签章)

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司  
项目负责人：[Signature] (签章)

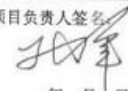



监理单位：深圳市建力建设监理有限公司  
项目负责人：[Signature] (签章)

建设单位：深圳市嘉创投资有限公司

项目负责人：[Signature] (签章)

## 地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块地基与基础及主体工程(地下部分)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	陈宇浩	项目负责人	刘劲峰	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	基础	1	符合要求	验收合格			
2	基坑支护	2	符合要求	验收合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2					
		分项数: 3					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检测			符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好			
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: /	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监工程师(建设单位)项目负责人签名: 			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



筑博

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块地基与基础及主体工程(地下部分)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	陈宇浩	项目负责人	刘劲峰	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	岩石锚杆基础	71	符合要求		验收合格		
2	筏板基础	162	符合要求		验收合格		
汇总 本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>233</u> 符合要求 验收合格 子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 符合要求 验收合格 子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 符合要求 验收合格 子分部(系统、子系统)、分项观感质量 好 好							
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名	项目负责人签名	项目负责人签名:	总工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			



## 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块地基与基础及主体工程(地下部分)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	陈宇浩	项目负责人	刘劲峰	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	咬合桩围护墙	165	符合要求	验收合格			
2	内支撑	713	符合要求	验收合格			
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 878	符合要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好			
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  年月日 (盖章)	项目负责人签名:  年月日 (盖章)	项目负责人签名:  年月日 (盖章)	项目负责人签名:  年月日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  年月日 (盖章)			



## 土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块地基与基础及主体工程(地下部分)				
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	陈宇浩	项目负责人	刘劲峰
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/
			单位技术(质量)负责人	张欣		
			单位技术(质量)负责人			
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖	18	符合要求	验收合格		
2	土方回填	18	符合要求	验收合格		
3	场地平整	18	符合要求	验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 54	符合要求	验收合格		
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料	符合要求	验收合格		
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验	符合要求	验收合格		
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量	好	好		
验收综合结论及备注		合格				
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	



### (3) 基坑深度证明

#### 证明

兹由中建三局集团(深圳)有限公司施工建设的观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块应用的是施工总承包模式,合同包含土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程等,本项目基坑开挖深度为: 31.6-24.9米。

特此证明。

深圳市嘉创投资有限公司(公章)

2026年5月17日



# (4) 基坑深度 (31.60-24.90m)

## 设计总说明

### 1. 工程概况

拟建的观城一期项目位于深圳市龙华区观澜街道观澜湖南侧与大和路东交汇处，建设单位为深圳市深中嘉创投资有限公司，本次设计范围为三期03及04地块。03地块北侧为观澜大道及地铁四号线观澜站，红线距离地铁车站最近约3.3m；03地块西侧为02地块场地；03地块东侧红线外为市政路及横坑河，路中央为有轨电车；04地块西侧为规划道路及背夫山公园；04地块东侧红线外为市政路及横坑河；04地块南侧红线外为其他条件开发建设用地。场地内原有建筑正在拆除中，场地四周有较多的市政管线。

±0.00m标高相当于绝对标高39.40m。本项目设计有5层地下室，基坑开挖底标高为13.40m(绝对标高)，**基坑开挖深度约24.90~31.60m**，支护总长度约1002m(包括分坑桩)，支护总面积约54322m<sup>2</sup>。

### 2. 设计依据

1. 深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(SJG05-2020)；
2. 《建筑基坑支护工程技术规程》(DBJ/T15-20-2016)广东省地方标准；
3. 《建筑基坑支护技术规范》(JGJ120-2012)；
4. 《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010) (2015版)；
5. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2015)；
6. 《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008)；
7. 《钢筋焊接及验收规程》(JGJ18-2012)；
8. 《建筑基坑工程监测技术标准》(GB50497-2019)；
9. 《深圳市建筑桩基检测规程》(SJG09-2015)；
10. 《岩石锚杆与喷射混凝土支护工程技术规范》(GB50086-2015)；
11. 《深圳市深基坑管理规定》深圳市住房和建设局；
12. 《工程勘察通用规范》(GB55017-2021)；
13. 《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》(2018年版)；
14. 港铁轨道交通(深圳)有限公司《铁路保护管理程序》；
15. 《建筑基坑支护结构构造》国家标准图集 11SG814；
16. 《城市轨道交通工程监测技术规范》(GB50911-2013)；
17. 《深圳市现代有轨电车有限公司运营安全保护区工程管理办法》；
18. 《观城一期项目岩土工程初步勘察报告》，深圳市岩土勘察设计院有限公司，2022年5月；
19. 《总平面图》、《基坑开挖图》、《地下室平面图及其结构图》、《横坑水综合整治工程施工设计图纸》、《地铁资料》及《周边管线图》等相关资料，甲方提供；
20. 现场踏勘。

### 3. 专家评审意见、审图意见及回复

- 3.1. 建议优化素桩桩长，当微风化岩面高于坑底标高时，以入微风化1m为控制标准；  
回复：已优化素桩桩长。
- 3.2. 建议适当调高第二、三道支撑标高，宜分别设置在地下二层、三层楼板上；  
回复：已调高第二、三道支撑标高。

### 3.3. 加强南侧侧角支撑，建议采用对撑方式，加强东北角支撑；

回复：已调整采用对撑方式，并加强东北角支撑。

### 3.4. 复核斜撑工况支护体系安全性，必要时采取加强措施；

回复：已复核斜撑工况支护体系安全性。

### 3.5. 建议分坑桩采用咬合桩；

回复：已调整分坑桩为咬合桩。

### 4. 场地岩土工程条件

根据勘察结果，场地内地层自上而下依次可划分为：人工填土层(Qml)、第四系冲洪积层(Qal+pl)、坡积层(Qdl)及残积层(Qel)，下伏基岩为侏罗系下统磨房组凝灰质砂岩(J1-2t)，各岩层特征简述如下：

#### 4.1. 人工填土层(Qml)

1素填土：红褐色、褐黄色，饱和，稍密状。主要由粉质粘土混砂碎块堆填，顶部20cm为碎地，岩芯采取率为85%~90%。场地内大部分地段填土较薄，局部区域较厚。据了解，填土堆填时间大于10年。厚度介于0.50米~11.60米，平均值为3.3米。层底埋深0.50米~11.60米，标高为32.54米~57.80米。

#### 4.2. 第四系冲洪积层(Qal+pl)

2-1淤泥质粉质黏土：灰黑色，饱和，软塑为主，土质黏软，污手，具臭味，含少量有机质，干强度较高，岩芯采取率约为90%~92%。厚度介于0.70米~4.40米，平均值为1.77米。层顶埋深2.50米~10.20米，标高为35.70米~39.88米；层底埋深4.20米~12.00米，标高为33.31米~38.48米。

2-2中砂：灰黄色为主，饱和，稍密状为主。岩芯呈散粒状，分选性一般，见有少许腐植物，岩芯采取率82%~85%。厚度介于0.70米~4.30米，平均值为2.52米。层顶埋深4.20米~10.00米，标高为34.79米~38.48米；层底埋深6.50米~12.20米，标高为30.69米~36.28米。

2-3含砾黏土：浅灰色、淡黄色，黏性较好，含约5%的石英砾，湿，可塑，岩芯采取率约为90%~93%。厚度介于0.60米~5.10米，平均值为2.76米。层顶埋深2.50米~11.20米，标高为30.69米~43.22米；层底埋深5.20米~13.40米，标高为28.49米~41.62米。

2-4砾砂：土黄色、灰白色，饱和，稍密。分选性较好，含少许黏性土，岩芯团块状，岩芯采取率约为70%~76%。厚度介于0.70米~3.90米，平均值为2.39米。层顶埋深5.60米~12.00米，标高为30.35米~37.11米；层底埋深7.90米~13.00米，标高为28.31米~34.96米。

#### 4.3. 第四系坡积层(Qdl)

3含砾粉质黏土：褐黄色、棕红色，稍湿~湿，可塑状，黏性较好，土质较均匀，含10%~20%的砂砾，干强度较高，岩芯采取率约为90%~93%。厚度介于1.10米~7.50米，平均值为3.39米；层顶埋深0.00米~9.50米，标高为34.20米~56.92米；层底埋深2.20米~16.00米，标高为29.20米~55.42米。

#### 4.4. 第四系残积层(Qel)

4粉质黏土：紫红色，湿，可塑~硬塑，主要成分为石英及黏土，由凝灰质砂岩风化残积而成，原岩结构可辨，岩芯采取率约为90%~93%。厚度介于0.70米~10.3米，平均值为3.31米。层顶埋深0.50米~16.00米，标高为28.33米~57.80米；层底埋深300米~18.00米，标高为23.75米~54.91米。

#### 4.5. 侏罗系下统磨房组凝灰质砂岩(J1-2t)

场地内下伏基岩为侏罗系下统磨房组凝灰质砂岩，砂状结构，层状构造，凝灰质胶结。在钻探控制深度

深圳市工勘岩土集团有限公司  
SHENZHEN GEOTECH GROUP CO., LTD.  
地址: 深圳市南山区科技园八路工勘大厦  
电话: 83699266  
传真: 83695439  
网址: www.gongkan.com.cn  
工程勘察综合类甲级资质: B144043047  
地质灾害治理设计甲级资质: 200319003

建设单位  
CLIENT  
深圳市嘉创投资有限公司

项目名称  
PROJECT NAME  
龙华区观澜街道观城第一期城市更新单元  
03-04地块基坑支护工程

图名  
TITLE  
设计说明(1/6)

图别  
CATEGORY  
施工图

版次  
EDITION NO.  
A版

图号  
DRAWING NO.  
GCYQ-01

日期  
DATE  
2023.02.20

工程号  
CONTRACT NO.  
岩土SJ2022-37

审定  
APPROVE  
左人宇

审核  
CHECK  
侯德军

项目负责  
CAPTAIN  
朱玉清

专业负责  
ENGINEER  
侯德军

设计  
DESIGN  
徐超

校核  
CHECKING  
沙树晖

出图专用章  
DRAWING SEAL  
2025年5月19日

注册土木工程师(岩土)  
REGISTRANT SEAL

姓名: 朱玉清

注册号: 4404304-A7025

有效期: 至2024年6月

## 设计总说明

### 1、工程概况

拟建的观城一期项目位于深圳市龙华区观澜街道观澜路南侧与大和路东侧交汇处，建设单位为深圳市深圳市嘉创投资有限公司，本次设计范围为一期03及04地块。03地块北侧为观澜大道及地铁四号线观澜站红线距离地铁车站最近约3.3m；03地块西侧为02地块场地；03地块东侧红线外为市政路及横坑河，路中央为有轨电车；04地块西侧为规划道路及背夫山公园；04地块东侧红线外为市政路及横坑河；04地块南侧红线外为其他待开发建设用地。场地内原有建筑正在拆除中，场地四周有较多的市政管线。

±0.00m标高相当于绝对标高39.40m。本项目设计有5层地下室，基坑开挖底标高为13.40m(绝对标高) 基坑开挖深度约24.90~31.60m。支护总长度约1002m(包括分坑桩)，支护总面积约54322m<sup>2</sup>。

### 2、设计依据

- 2.1、深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(SJG05-2020)；
- 2.2、《建筑基坑支护工程技术规程》(DBJ/T15-20-2016)广东省地方标准；
- 2.3、《建筑基坑支护技术规程》(JGJ120-2012)；
- 2.4、《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010)(2015版)；

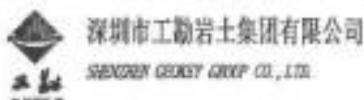
东北角支撑；

措施；

人工填土层(Qml)、第四系冲洪积层  
岩为侏罗系下统碧厦组凝灰质砂岩(J1-2t)，

质粘土混砂碎块堆填，顶部20cm为砂地面，岩芯  
区域较厚。据了解，填土堆填时间大于10年。厚  
5.50米~11.60米，标高为32.54米~57.80米。

质黏软，污手，具臭味，含少量有机质，干强度



深圳市工勘岩土集团有限公司

SHENZHEN GONGKAN GROUP CO., LTD.

地址：深圳市南山区科技园八路工勘大厦

电话：83695926

传真：83695439

网址：www.gongkan.com.cn

工程勘察综合类甲级资质：B144043047

地质灾害治理设计甲级资质：2006319003

建设单位  
CLIENT

深圳市嘉创投资有限公司

项目名称  
PROJECT NAME

龙华区观澜街道观城第一期城市更新单元  
03-04地块基坑支护工程

图名  
TITLE

设计说明(1/6)



## 二、观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块

### (1) 施工合同

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 观城第一期城市更新单元项目(一期)04 地块

工程地点: 龙华区观湖观城社区观澜大道与平安路交界处

发 包 人: 深圳市嘉创投资有限公司

承 包 人: 中建三局集团(深圳)有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市嘉创投资有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)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: 观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块

工程地点: 龙华区观湖观城社区观澜大道与平安路交界处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 建设用地面积:221830m<sup>2</sup>,总建筑面积:344714.71m<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

施工总承包范围(所有施工图纸全部内容,但不局限以下内容:土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、钢结构工程、幕墙、门窗工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等)。

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

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

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 10 月 23 日；

计划竣工日期：2029 年 10 月 23 日；具体开工日期以甲方现场核定为准。

合同工期总日历天数 2191 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）贰拾贰亿捌仟万元(¥ 2280000000)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍仟柒佰万元整 (¥ 57000000 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 9 月 16 日；

订立地点：\_\_\_\_\_ 深圳市龙华区 \_\_\_\_\_

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

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

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_____
地址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____

## (2) 竣工验收报告

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础分部验收会议纪要

### 观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块

#### 地基基础分部验收会议纪要

【会议名称】：观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础分部验收会议

【会议时间】：2024 年 7 月 17 日

【会议地点】：项目现场会议室

【参会人员】：

深圳市嘉创投资有限公司：雷勤书、贾宝玉龙、邱礼恭、戴菲

深圳市建力建设监理有限公司：吴星

筑博设计股份有限公司：李斌、欧晓中

深圳市岩土综合勘察设计有限公司：吴林海、付彪

中建三局集团（深圳）有限公司：罗宾、刘劲峰、陈宇浩、徐洪钧、朱冰诺、宋庭凤

深圳市建研检测有限公司：张晓衡

【会议内容】：

本次地基基础分部验收由总监吴星主持，介绍了观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块地基基础工程的工程概况与地基概况；由设计单位介绍了基础的设计概况及对地基的要求；勘察单位介绍了工程岩土勘察情况；施工单位介绍地基基础施工情况；各方对本工程地基基础提出相应意见，现纪要如下：

**施工情况概述：**

**①筏板及锚杆施工概况**

观城第一期城市更新单元项目（一期）04 地块塔楼基础形式采用筏板基础，其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆，地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。

本工程共计 4369 根抗浮锚杆，抗浮锚杆采用拉力型普通锚杆。锚杆最小长度：持力层为中风化岩层时不小于 12.5m，持力层为微风化岩层时不小于 7.0m。本项目天然地基持力层为中风化凝灰质砂岩，承载力特征值为 1500kpa。

**②工程质量管理情况**

本项目施工过程中按要求对材料进行送检，并与工程进度同步形成工程施工资料，具体数量如下表：

材料送检及试验：

序号	名称	送检组数	检测结果
1	环氧树脂涂层预应力混凝土用螺纹钢原材料送检	11 组	合格
2	连接器洛氏硬度检测	45 个	合格
3	钢垫板送检	4 组	合格
4	精轧螺纹钢螺母	120 个	合格
5	连接器接头	6 组	合格
6	M30 净浆试块	201 组	合格
7	底板连接器接头送检	30 组	合格
8	底板钢筋原材料送检	346 组	合格
9	底板混凝土送检	344 组	合格

工程施工资料:

序号	项目	检验批数	检查评定
1	锚杆(土钉)施工记录	69	合格
2	锚杆(土钉)隐蔽工程质量验收记录	69	合格
3	岩石锚杆检验批质量验收记录	69	合格
4	地下室底板模板工程检验批质量验收记录	11	合格
5	地下室底板钢筋工程检验批质量验收记录	11	合格
6	地下室底板混凝土工程检验批质量验收记录	11	合格
7	地下室底板现浇结构检验批质量验收记录	11	合格

检测情况概述:

①检测原则:

根据设计图纸、《锚杆检测与监测技术规程》(JGJ/T401-2017)、广东省标准《建筑地基基础检测规范》(DBJ/T 15-60-2019)要求,编制《观城第一期城市更新单元项目(一期)04 地块地基基础工程检测方案》,并明确按以下原则进行检测:

检测内容	检测原则
抗浮锚杆	抗浮锚杆须进行基本试验;基础锚杆应进行验收试验,检测频率为 5%,不少于 6 根
天然岩石地基	中风化岩、微风化岩,应进行岩石地基载荷试验,抽检数量为

	每 1000 m <sup>2</sup> 不应少于 1 个点,且不得少于 3 点;岩石地基载荷试验前,应采用钻芯法对岩石地基性状进行普查,抽检数量为每 500 m <sup>2</sup> 不应少于 1 个孔,且不得少于 6 个孔。
--	---

**②检测数量**

检测方案确定的检测数量如下:

- a、抗浮锚杆基本实验数量为 3 根;
- b、抗浮锚杆验收试验数量为 219 根;
- c、天然岩石地基基载荷试验检测数量为 22 点;
- d、天然岩石地基基钻芯试验检测数量为 44 孔。

现场实际检测数量如下:(括号内为速报编号)

- a、抗浮锚杆基本实验数量为 3 根;(SPIGCJC20240036GD-MG2024-KFJB001)
- b、抗浮锚杆验收试验数量为 221 根;(SPIGCJC20240036GD-MG2024-KFYS001)
- c、天然岩石地基基载荷试验检测数量为 22 点;(观城 04 地块)-JZ2024-001)
- d、天然岩石地基基钻芯试验检测数量为 44 孔。(观城 04 地块)-ZX2024-001)

上述检测报告结果均合格。

**一、中建三局集团(深圳)有限公司:**

观城第一期城市更新单元项目(一期)04 地块塔楼基础形式采用筏板基础,其余采用下柱墩筏板基础+抗浮锚杆,地基基础设计等级和抗浮工程设计等级均为甲级。本工程地基基础检测方法主要为抗浮锚杆抗拔试验、天然岩石地基载荷试验、天然岩石地基钻芯法检测。地基基础检测结果均合格。

本工程原材料出厂合格证和检测报告齐全,进场前、使用前审核合格后才使用,原材料检验检测均合格。

施工资料与现场施工进度同步,齐全。项目部对施工每道工序认真检查,地基基础施工质量自评合格。

**二、深圳市建力建设监理有限公司:**

施工单位已按合同要求完成地基基础分部工程施工,方案合理,工程鉴定、检测结果合格,技术资料真实、齐全,我单位对本项目地基基础工程评估合格,同意验收。

三、深圳市岩土综合勘察设计有限公司：

勘察单位介绍该工程项目基础总体质量较好，地基承载力符合设计及规范，经检查同意该分部地基与基础工程质量为合格。

四、筑博设计股份有限公司：

该工程基础分部工程，经现场检查，施工单位严格按设计图纸、设计变更以及设计要求进行施工，满足设计要求，同意该分部为合格分部，同意验收。

五、深圳市建研检测有限公司：

该工程检测结果满足设计、规范要求，检测合格。

六、深圳市嘉创投资有限公司：

在该分部工程施工中，在各方单位的配合下该分部工程保质保量完成。检测结果符合设计规范要求，工程实体质量满足要求，同意评定该分部地基基础工程质量为合格，同意验收。

七、验收结论：

综合各单位的意见进行总结发言，经审查施工技术资料及现场实体验收，一致认定本工程项目地基与基础分部符合设计要求和有关施工规范规定，同意本工程项目的地基与基础分部为合格，同意验收。

施工单位：中建三局集团（深圳）有限公司

项目负责人：罗兵（签章）

设计单位：筑博设计股份有限公司

项目负责人：（签章）

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

项目负责人：（签章）

监理单位：深圳市建力建设监理有限公司

项目负责人：（签章）

建设单位：深圳市嘉创投资有限公司

项目负责人：（签章）

## 地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块地基与基础及主体工程(地下部分)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	宋庭凤	项目负责人	罗宾	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论			
1	基础	1	符合要求	验收合格			
2	基坑支护	5	符合要求	验收合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 6	2 6	符合要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好			
综合验收结论及备注							
合格							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: /	项目负责人签名: 罗宾	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设)单位 项目负责人签名: 			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



\* GD-C5-7312 \*



笑博

### 基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块地基与 基础及主体工程(地下部分)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术 负责人	宋庭凤	项目 负责人	罗宾	单位技术 (质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目 负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	岩石锚杆基础	69	符合要求		验收合格		
2	筏板基础	99	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 168	符合要求	验收合格		
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求	验收合格		
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求	验收合格		
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好	好		
验收综合 结论及备 注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  年月日 (盖章)	项目负责人签名: 罗宾 年月日 (盖章)	项目负责人签名:  年月日 (盖章)	项目负责人签名:  年月日 (盖章)	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:  年月日 (盖章)			



## 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块地基与基础及主体工程(地下部分)						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	宋庭凤	项目负责人	罗宾	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	排桩		79	符合要求		验收合格		
2	咬合桩围护墙		101	符合要求		验收合格		
3	预应力锚索		19	符合要求		验收合格		
4	喷射混凝土		30	符合要求		验收合格		
5	内支撑		556	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 5, 检验批数: 785		符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和使用功能检验				符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好		
验收综合结论及备注		合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监工程师(建设单位项目负责人)签名:
/		罗宾		[Signature]		[Signature]		[Signature]
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)

• GD-C5-7311 •

## 土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块地基与基础及主体工程(地下部分)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	宋庭凤	项目负责人	罗宾	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖	11	符合要求		验收合格		
2	土方回填	11	符合要求		验收合格		
3	场地平整	11	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 3	检验批数: 33		符合要求		验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		好		
验收综合结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
/	罗宾	[Signature]	[Signature]	[Signature]			
年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)			



### (3) 基坑深度证明

#### 证明

兹由中建三局集团(深圳)有限公司施工建设的观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块应用的是施工总承包模式,合同包含土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程等,本项目基坑开挖深度为 31.6-24.9 米。

特此证明。

深圳市嘉创投资有限公司(公章)

2026年5月17日

# (4) 基坑深度 (31.60-24.90m)

## 设计总说明

### 1. 工程概况

拟建的观城一期项目位于深圳市龙华区观澜街道观澜湖南侧与大和路东交汇处，建设单位为深圳市深州市嘉创投资有限公司，本次设计范围为三期03及04地块。03地块北侧为观澜大道及地铁四号线观澜站，红线距离地铁车站最近约3.3m；03地块西侧为02地块场地；03地块东侧红线外为市政路及横坑河，路中央为有轨电车；04地块西侧为规划道路及背夫山公园；04地块东侧红线外为市政路及横坑河；04地块南侧红线外为其他条件开发建设用地。场地内原有建筑正在拆除中，场地四周有较多的市政管线。

±0.00m标高相当于绝对标高39.40m。本项目设计有5层地下室，基坑开挖底标高为13.40m(绝对标高)，**基坑开挖深度约24.90~31.60m**，支护总长度约1002m(包括分坑桩)，支护总面积约54322m<sup>2</sup>。

### 2. 设计依据

1. 深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(SJG05-2020)；
2. 《建筑基坑支护工程技术规程》(DBJ/T15-20-2016)广东省地方标准；
3. 《建筑基坑支护技术规范》(JGJ120-2012)；
4. 《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010) (2015版)；
5. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2015)；
6. 《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008)；
7. 《钢筋焊接及验收规程》(JGJ18-2012)；
8. 《建筑基坑工程监测技术标准》(GB50497-2019)；
9. 《深圳市建筑桩基检测规程》(SJG09-2015)；
10. 《岩土锚杆与喷射混凝土支护工程技术规范》(GB50086-2015)；
11. 《深圳市深基坑管理规定》深圳市住房和建设局；
12. 《工程勘察通用规范》(GB55017-2021)；
13. 《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》(2018年版)；
14. 港铁轨道交通(深圳)有限公司《铁路保护管理程序》；
15. 《建筑基坑支护结构构造》国家标准图集 11SG814；
16. 《城市轨道交通工程监测技术规范》(GB50911-2013)；
17. 《深圳市现代有轨电车有限公司运营安全保护区工程管理办法》；
18. 《观城一期项目岩土工程初步勘察报告》，深圳市岩土勘察设计院有限公司，2022年5月；
19. 《总平面图》、《基坑开挖图》、《地下室平面图及其结构图》、《横坑水综合整治工程施工设计图纸》、《地铁资料》及《周边管线图》等相关资料，甲方提供；
20. 现场踏勘。

### 3. 专家评审意见、审图意见及回复

- 3.1. 建议优化素桩桩长，当微风化岩面高于坑底标高时，以入微风化1m为控制标准；  
回复：已优化素桩桩长。
- 3.2. 建议适当调高第二、三道支撑标高，宜分别设置在地下二层、三层楼板上；  
回复：已调高第二、三道支撑标高。

### 3.3. 加强南侧侧角支撑，建议采用对撑方式，加强东北角支撑；

回复：已调整采用对撑方式，并加强东北角支撑。

### 3.4. 复核斜撑工况支护体系安全性，必要时采取加强措施；

回复：已复核斜撑工况支护体系安全性。

### 3.5. 建议分坑桩采用咬合桩；

回复：已调整分坑桩为咬合桩。

### 4. 场地岩土工程条件

根据勘察结果，场地内地层自上而下依次可划分为：人工填土层(Qml)、第四系冲洪积层

(Qal+pl)、坡积层(Qal)及残积层(Qel)，下伏基岩为侏罗系下统磨房组凝灰质砂岩(J1-2t)，各岩层特征简述如下：

#### 4.1. 人工填土层(Qml)

1素填土：红褐色、褐黄色，饱和，稍密状。主要由粉质粘土混砂碎块堆填，顶部20cm为碎地，岩芯采取率为85%~90%。场地内大部分地段填土较薄，局部区域较厚。据了解，填土堆填时间大于15年。厚度介于0.50米~11.60米，平均值为3.3米。层底埋深0.50米~11.60米，标高为32.54米~57.80米。

#### 4.2. 第四系冲洪积层(Qal+pl)

2-1淤泥质粉质黏土：灰黑色，饱和，软塑为主，土质黏软，污手，具臭味，含少量有机质，干强度较高，岩芯采取率为90%~92%。厚度介于0.70米~4.40米，平均值为1.77米。层顶埋深2.50米~10.20米，标高为35.70米~39.88米；层底埋深4.20米~12.00米，标高为33.31米~38.48米。

2-2中砂：灰黄色为主，饱和，稍密状为主。岩芯呈散粒状，分选性一般，见有少许腐植物，岩芯采取率82%~85%。厚度介于0.70米~4.30米，平均值为2.52米。层顶埋深4.20米~10.00米，标高为34.79米~38.48米；层底埋深6.50米~12.20米，标高为30.69米~36.28米。

2-3含砾黏土：浅灰色、淡黄色，黏性较好，含约5%的石英砾，湿，可塑，岩芯采取率约为90%~93%。厚度介于0.60米~5.10米，平均值为2.76米。层顶埋深2.50米~11.20米，标高为30.69米~43.22米；层底埋深5.20米~13.40米，标高为28.49米~41.62米。

2-4砾砂：土黄色、灰白色，饱和，稍密。分选性较好，含少许黏性土，岩芯团块状，岩芯采取率约为70%~76%。厚度介于0.70米~3.90米，平均值为2.39米。层顶埋深5.60米~12.00米，标高为30.35米~37.11米；层底埋深7.90米~13.00米，标高为28.31米~34.96米。

#### 4.3. 第四系坡积层(Qal)

3含砾粉质黏土：褐黄色、棕红色，稍湿~湿，可塑状，黏性较好，土质较均匀，含10%~20%的砂砾，干强度较高，岩芯采取率约为90%~93%。厚度介于1.10米~7.50米，平均值为3.39米；层顶埋深0.00米~9.50米，标高为34.20米~56.92米；层底埋深2.20米~16.00米，标高为29.20米~55.42米。

#### 4.4. 第四系残积层(Qel)

4粉质黏土：紫红色，湿，可塑~硬塑，主要成分为石英及黏土，由凝灰质砂岩风化残积而成，原岩结构可辨，岩芯采取率约为90%~93%。厚度介于0.70米~10.3米，平均值为3.31米。层顶埋深0.50米~16.00米，标高为28.33米~57.80米；层底埋深300米~18.00米，标高为23.75米~54.91米。

#### 4.5. 侏罗系下统磨房组凝灰质砂岩(J1-2t)

场地内下伏基岩为侏罗系下统磨房组凝灰质砂岩，砂状结构，层状构造，凝灰质胶结。在钻探控制深度

深圳市工勘岩土集团有限公司  
SHENZHEN GEOTECH GROUP CO., LTD.  
地址：深圳市南山区科技园八路工勘大厦  
电话：83699206  
传真：83695439  
网址：www.gongkan.com.cn  
工程勘察综合类甲级资质：B144043047  
地质灾害治理设计甲级资质：200319003

建设单位  
CLIENT  
深圳市嘉创投资有限公司

项目名称  
PROJECT NAME  
龙华区观澜街道观澜城一期城市更新单元  
03-04地块基坑支护工程

图名  
TITLE  
设计说明(1/6)

图别  
CATEGORY  
施工图

版次  
EDITION NO.  
A版

图号  
DRAWING NO.  
GCYQ-01

日期  
DATE  
2023.02.20

工程号  
CONTRACT NO.  
岩土SJ2022-37

审定  
APPROVE  
左人宇

审核  
CHECK  
侯德军

项目负责  
CAPTAIN  
朱玉清

专业负责  
PROFESSIONAL  
侯德军

设计  
DESIGN  
徐超

校核  
CHECKING  
沙树晖

出图专用章  
DRAWING SEAL  
2025年5月19日

注册土木工程师(岩土)  
REGISTRANT SEAL

姓名：朱玉清  
注册号：4404304-A7025  
有效期：至2024年6月

## 设计总说明

### 1、工程概况

拟建的观城一期项目位于深圳市龙华区观澜街道观澜路南侧与大和路东侧交汇处，建设单位为深圳市深圳市嘉创投资有限公司，本次设计范围为一期03及04地块。03地块北侧为观澜大道及地铁四号线观澜站红线距离地铁车站最近约3.3m；03地块西侧为02地块场地；03地块东侧红线外为市政路及横坑河，路中央为有轨电车；04地块西侧为规划道路及背夫山公园；04地块东侧红线外为市政路及横坑河；04地块南侧红线外为其他待开发建设用地。场地内原有建筑正在拆除中，场地四周有较多的市政管线。

±0.00m标高相当于绝对标高39.40m。本项目设计有5层地下室，基坑开挖底标高为13.40m(绝对标高) 基坑开挖深度约24.90~31.60m。支护总长度约1002m(包括分坑桩)，支护总面积约54322m<sup>2</sup>。

### 2、设计依据

- 2.1、深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(SJG05-2020)；
- 2.2、《建筑基坑支护工程技术规程》(DBJ/T15-20-2016)广东省地方标准；
- 2.3、《建筑基坑支护技术规程》(JGJ120-2012)；
- 2.4、《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010)(2015版)；


东北角支撑；

措施；

人工填土层(Qml)、第四系冲洪积层  
岩为侏罗系下统碧厦组凝灰质砂岩(J1-2t)，

质粘土混砂碎块堆填，顶部20cm为砂地面，岩芯  
区域较厚。据了解，填土堆填时间大于10年。厚  
5.50米~11.60米，标高为32.54米~57.80米。

质黏软，污手，具臭味，含少量有机质，干强度

 深圳市工勘岩土集团有限公司  
SHENZHEN GONGKAN GROUP CO., LTD.

地址：深圳市南山区科技园八路工勘大厦  
电话：83695926  
传真：83695439  
网址：www.gongkan.com.cn

工程勘察综合类甲级资质：B144043047  
地质灾害治理设计甲级资质：2006319003

建设单位  
CLIENT

深圳市嘉创投资有限公司

项目名称  
PROJECT NAME

龙华区观澜街道观城第一期城市更新单元  
03-04地块基坑支护工程

图名  
TITLE

设计说明(1/6)

### 设计总说明

**1. 工程概况**

拟建项目一期项目位于深圳市龙华区观澜街道观澜湖南侧与大和路东交汇处，建设单位为深圳市嘉创投资有限公司，本次设计范围为三期03及04地块。03地块北侧为观澜大道及地铁四号线观澜站，红线距离地铁车站最近的3.3m；03地块西侧为02地块场地；03地块东侧红线外为市政路及横坑河，路中央为有轨电车；04地块西侧为规划道路及背夫山公园；04地块东侧红线外为市政路及横坑河；04地块南侧红线外为其他待开发建设用地。场地内原有建筑正在拆除中，场地四周有较多的市政管线。

±0.00m标高相当于绝对标高39.40m。本项目设计有5层地下室，基坑开挖底标高为13.40m(绝对标高) [基坑开挖深度约24.90~31.60m]。支护总长度约1002m(包括分坑桩)，支护总面积约54322m<sup>2</sup>。

**2. 设计依据**

1. 深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(SJC05-2020)；
2. 《建筑基坑支护工程技术规程》(DBJ/T15-20-2016)广东省地方标准；
3. 《建筑基坑支护技术标准》(GB 50010-2010) (2015版)；
4. 《建筑基坑支护技术规范》(JGJ120-2012)；
5. 《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010) (2015版)；
6. 《岩土工程勘察规范》(GB 50125-2010) (2019版)；
7. 《城市轨道交通工程地质勘察规范》(GB 50125-2010) (2019版)；
8. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
9. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
10. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
11. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
12. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
13. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
14. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
15. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
16. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
17. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
18. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
19. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；
20. 《城市轨道交通工程地质勘察技术规程》(GB 50125-2010) (2019版)；

**3. 专项审查意见、审批意见及批复**

1. 建设行政主管部门，当被风化岩层高于抗高标高处，引入微风化1m为控制标准；
2. 建设行政主管部门，三、四级支护标准，宜分期设置在地下室，基岩层厚度；
3. 建设行政主管部门，三、四级支护标准，宜分期设置在地下室，基岩层厚度；
4. 建设行政主管部门，三、四级支护标准，宜分期设置在地下室，基岩层厚度；

**3.3. 加强支护体系支撑，建议采用钢管支撑，加强支护体系；**

批复：已同意按支护体系，并增加支护体系；

**3.4. 增加支护体系支护体系安全，必须采取加强措施；**

批复：已同意按支护体系支护体系安全；

**3.5. 建议分期支护体系安全；**

批复：已同意分期支护体系安全。

**4. 场地岩土工程条件**

根据勘察结果，场地内岩土层上下层可划分为：人工填土层(Qml)、第四系冲积层(Qal+pl)、被胶层(Qal)及胶层(Qal)，下伏基岩为侏罗系下统碧眼粗粒灰质砂岩(J1-2t)，各层物理力学指标如下：

4.1. 人工填土层(Qml)

1-素填土：红褐色，稍湿，稍密，主要成份为碎石、块石、卵石、少量有机质，干密度1.55g/cm<sup>3</sup>~1.60g/cm<sup>3</sup>，孔隙率e=0.60~0.65，液性指数I<sub>L</sub>=0.70~0.80，压缩系数a<sub>v1-2</sub>=0.15~0.20，渗透系数k=0.05~0.10cm/s，承载力特征值f<sub>ak</sub>=80~100kPa，标准贯入锤击数N<sub>63.5</sub>=10~15，标高为32.54~57.80m。

4.2. 第四系冲积层(Qal+pl)

2-1粉质粘土：黄褐色，硬，稍湿，稍密，主要成份为粉砂、粉土、粘粒，含少量有机质，干密度1.65g/cm<sup>3</sup>~1.70g/cm<sup>3</sup>，孔隙率e=0.55~0.60，液性指数I<sub>L</sub>=0.70~0.80，压缩系数a<sub>v1-2</sub>=0.15~0.20，渗透系数k=0.05~0.10cm/s，承载力特征值f<sub>ak</sub>=80~100kPa，标准贯入锤击数N<sub>63.5</sub>=10~15，标高为32.54~57.80m。

2-2中砂：黄褐色，硬，稍湿，稍密，主要成份为砂、粉砂、粘粒，含少量有机质，干密度1.65g/cm<sup>3</sup>~1.70g/cm<sup>3</sup>，孔隙率e=0.55~0.60，液性指数I<sub>L</sub>=0.70~0.80，压缩系数a<sub>v1-2</sub>=0.15~0.20，渗透系数k=0.05~0.10cm/s，承载力特征值f<sub>ak</sub>=80~100kPa，标准贯入锤击数N<sub>63.5</sub>=10~15，标高为32.54~57.80m。

2-3细砂：黄褐色，硬，稍湿，稍密，主要成份为砂、粉砂、粘粒，含少量有机质，干密度1.65g/cm<sup>3</sup>~1.70g/cm<sup>3</sup>，孔隙率e=0.55~0.60，液性指数I<sub>L</sub>=0.70~0.80，压缩系数a<sub>v1-2</sub>=0.15~0.20，渗透系数k=0.05~0.10cm/s，承载力特征值f<sub>ak</sub>=80~100kPa，标准贯入锤击数N<sub>63.5</sub>=10~15，标高为32.54~57.80m。

2-4粉砂：土黄色，硬，稍湿，稍密，主要成份为砂、粉砂、粘粒，含少量有机质，干密度1.65g/cm<sup>3</sup>~1.70g/cm<sup>3</sup>，孔隙率e=0.55~0.60，液性指数I<sub>L</sub>=0.70~0.80，压缩系数a<sub>v1-2</sub>=0.15~0.20，渗透系数k=0.05~0.10cm/s，承载力特征值f<sub>ak</sub>=80~100kPa，标准贯入锤击数N<sub>63.5</sub>=10~15，标高为32.54~57.80m。

4.3. 第四系胶层(Qal)

3-粉质粘土：黄褐色，硬，稍湿，稍密，主要成份为粉砂、粉土、粘粒，含少量有机质，干密度1.65g/cm<sup>3</sup>~1.70g/cm<sup>3</sup>，孔隙率e=0.55~0.60，液性指数I<sub>L</sub>=0.70~0.80，压缩系数a<sub>v1-2</sub>=0.15~0.20，渗透系数k=0.05~0.10cm/s，承载力特征值f<sub>ak</sub>=80~100kPa，标准贯入锤击数N<sub>63.5</sub>=10~15，标高为32.54~57.80m。

4.4. 第四系胶层(Qal)

4-粉质粘土：黄褐色，硬，稍湿，稍密，主要成份为粉砂、粉土、粘粒，含少量有机质，干密度1.65g/cm<sup>3</sup>~1.70g/cm<sup>3</sup>，孔隙率e=0.55~0.60，液性指数I<sub>L</sub>=0.70~0.80，压缩系数a<sub>v1-2</sub>=0.15~0.20，渗透系数k=0.05~0.10cm/s，承载力特征值f<sub>ak</sub>=80~100kPa，标准贯入锤击数N<sub>63.5</sub>=10~15，标高为32.54~57.80m。

<p>深圳市工勘岩土集团有限公司</p> <p>SHENZHEN GEOTECH GROUP CO., LTD.</p> <p>地址: 深圳市南山区科技园八路工勘大厦</p> <p>电话: 83095926</p> <p>传真: 83095439</p> <p>网址: www.gongkan.com.cn</p> <p>工程勘察综合甲级资质: B144043047</p> <p>地质灾害治理设计甲级资质: 2006319003</p>	<p>设计说明(1/6)</p> <p>设计人: 朱玉清</p> <p>审核人: 朱玉清</p> <p>日期: 2023.02.20</p>
---	--

### 设计总说明

**1. 工程概况**

拟建的观城一期项目位于深圳市龙华区观澜街道观澜湖南侧与大和路东交汇处，建设单位为深圳市嘉创投资有限公司，本次设计范围为三期03及04地块。03地块北侧为观澜大道及地铁四号线观澜站，红线距离地铁车站最近的3.3m；03地块西侧为02地块场地；03地块东侧红线外为市政路及横坑河，路中央为有轨电车；04地块西侧为规划道路及背夫山公园；04地块东侧红线外为市政路及横坑河；04地块南侧红线外为其他待开发建设用地。场地内原有建筑正在拆除中，场地四周有较多的市政管线。

±0.00m标高相当于绝对标高39.40m。本项目设计有5层地下室，基坑开挖底标高为13.40m(绝对标高) [基坑开挖深度约24.90~31.60m]。支护总长度约1002m(包括分坑桩)，支护总面积约54322m<sup>2</sup>。

**2. 设计依据**

1. 深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(SJC05-2020)；
2. 《建筑基坑支护工程技术规程》(DBJ/T15-20-2016)广东省地方标准；
3. 《建筑基坑支护技术规范》(JGJ120-2012)；
4. 《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010) (2015版)；

<p>深圳市工勘岩土集团有限公司</p> <p>SHENZHEN GEOTECH GROUP CO., LTD.</p> <p>地址: 深圳市南山区科技园八路工勘大厦</p> <p>电话: 83095926</p> <p>传真: 83095439</p> <p>网址: www.gongkan.com.cn</p> <p>工程勘察综合甲级资质: B144043047</p> <p>地质灾害治理设计甲级资质: 2006319003</p>	<p>设计说明(1/6)</p> <p>设计人: 朱玉清</p> <p>审核人: 朱玉清</p> <p>日期: 2023.02.20</p>
---	--

### 三、壹方奥莱商业中心03-06地块总承包工程

#### (1) 施工合同

SFE-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交  
汇处

发 包 人：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承 包 人：中建三局集团(深圳)有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 建设用地面积约: 23617.13 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约: 231153.31 m<sup>2</sup>; 地上由两栋塔楼: 一栋一单元(38层)、1栋二单元(27层)及底部多层商业裙房组成, 地下设置四层地下室, 地下一、二层为商业、车库及设备用房, 地下三、四层为车库及设备用房。

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

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程《钢筋混凝土、钢结构》、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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、室外工程等。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年8月1日；

计划竣工日期：2028年7月30日；

合同工期总日历天数 2190 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：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

### 五、签约合同价

人民币(大写) 拾陆亿贰仟零叁拾柒万伍仟伍佰圆整 (¥1,620,375,500元)；

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 叁仟贰佰肆拾万零柒仟伍佰壹拾元整 (¥32,407,510元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)；

(5)BIM技术应用费用：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建三局集团(深圳)有限公司

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)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。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年8月7日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



## (2) 项目名称证明

### 关于宝安 A308-0125 项目(暂定名)的情况说明

由 中建三局集团(深圳)有限公司 承建的宝安 A308-0125 项目(暂定名)，现项目名称更改为“壹方奥莱商业中心 03-06 地块、03-07 地块”，作如下说明：

1、“全国建筑市场监管公共服务平台”上名称为“宝安 A308-0125 项目(暂定名)”项目与“壹方奥莱商业中心 03-06 地块、03-07 地块”为同一项目；

2、建设内容：项目共分为两个地块，其中 03-06 地块总建筑面积为 243080.29 m<sup>2</sup>，包括 1 栋一单元的（38 层）的办公楼、1 栋二单元（27）层的办公楼及底部多层商业裙房组成；03-07 地块总建筑面积为 277437.11 m<sup>2</sup>，包括 1 栋三单元（26 层）的办公楼、1 栋四单元（22 层）酒店及底部商业裙房组成。

特此证明！

深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司  
(公章)

2023 年 8 月 10 日

### (3) 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：壹方奥莱商业中心 03-06 地块  
桩基础及主体工程

验收日期：2021 年 11 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司  
深圳市沙井蚝一股份合作公司  
深圳市沙井蚝四股份合作公司  
深圳市沙井蚝三股份合作公司  
深圳市沙井蚝二股份合作公司

## 一、工程概况

项目编号	2201-440306-04-01-95107703	项目代码	
项目名称	壹方奥莱商业中心 03-06 地块桩基础及主体工程	项目曾用名	宝安 A308-0125 项目 03-06 地块项目施工总承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处		
建筑面积	243080.29 平方米	工程造价	161687.55 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	-4/38 层
立项批准文号	2201-440306-04-01-95107703	宗地号	A308-0125
用地规划许可证号	地字第 440306202300096 号	工程规划许可证号	建字第 4403062023GG0020350
施工许可证号	2201-440306-04-01-95107703 2023-1426 [改 2]	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022 年 08 月 01 日	验收日期	2025 年 11 月 25 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220083-03
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司,深圳市沙井蚝一股份合作公司,深圳市沙井蚝四股份合作公司,深圳市沙井蚝三股份合作公司,深圳市沙井蚝二股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司、北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（装修）	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

### 三、工程质量评定

单位工程：壹方奥莱商业中心 03-06 地块桩基础及主体工程

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 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 / 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要 19 项 经核实符合要求 19 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 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 31 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。

## 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：白汝  
 注册号：4401841-163  
 有效期：至2027年11月

**中华人民共和国一级注册建筑师**  
 姓名：叶荣  
 注册号：1101053-012  
 有效期：至2026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\_\_\_\_\_年 月 日）。

建设单位  
审查  
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

*[Handwritten signature]*



2021 年 11 月 21 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

*[Handwritten signature]*

2021 年 11 月 21 日

中华人民共和国注册监理工程师  
 邓集锋  
 注册号 44013856  
 有效期 2028.09.21

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

*[Handwritten signature]*



2021 年 11 月 21 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

*[Handwritten signature]*

2021 年 11 月 21 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

*[Handwritten signature]*

2021 年 11 月 21 日

**中华人民共和国注册土木工程师(岩土)**  
 姓名：赵志奇  
 注册号：6100373-AY065  
 有效期：至2027年12月

## 地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	基础	3	符合要求	合格			
2	基坑支护	6	符合要求	合格			
3	边坡	3	符合要求	合格			
4	内支撑结构	3	符合要求	合格			
5	土方	2	符合要求	合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 17	符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全、完整	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合设计及规范要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	验收合格			
综合验收结论及备注							
合格							
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

\* GD-C5-7312

## 基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		壹方奥莱商业中心03-06地块桩基础及主体工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础	62	符合要求	合格			
2	岩石锚杆基础	13	符合要求	合格			
3	筏形基础	13	符合要求	合格			
汇总		本子分部共计分项数: 3	检验批数: 88	符合要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2014年6月8日	2014年6月8日	2014年6月8日	2014年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



## 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程					
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	泥浆护壁成孔灌注桩	141	符合要求	合格			
2	咬合桩围护墙	183	符合要求	合格			
3	水泥搅拌桩	27	符合要求	合格			
4	微型桩	7	符合要求	合格			
5	土钉墙	10	符合要求	合格			
6	锚杆	11	符合要求	合格			
汇总 本子分部共计分项数: 6 , 检验批数: 379			符合要求	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全、完整	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合设计及规范要求	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	验收合格			
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2017年6月8日	2017年6月8日	2017年6月8日	2017年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



# 土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程						
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖		4	符合要求	合格		
2	土方回填		4	符合要求	合格		
汇总 本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>8</u>				符合要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注	合格						
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
侯建宁	侯建宁	侯建宁	侯建宁	侯建宁			
年月日	年月日	2017年6月8日	年月日	2017年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			


 04.25  
 \* GD - C5 - 7311 \*

## 内支撑结构 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名) 03-06地块土石方与基坑支护工程						
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	模板		3	符合要求	合格		
2	钢筋		2	符合要求	合格		
3	混凝土		3	符合要求	合格		
汇总 本子分部共计分项数: <u>3</u> , 检验批数: <u>8</u>				符合要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合设计及规范要求	验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	验收合格		
综合验收结论及备注	合格						
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2017年6月8日	2017年6月8日	2017年6月8日	2017年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



## 边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目03-06地块土石方与基坑支护工程						
施工单位	中建三局(深圳)有限公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	周其彪
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	喷锚支护	17	符合要求	合格			
2	挡土墙	17	符合要求	合格			
3	边坡开挖	17	符合要求	合格			
汇总 本子分部共计分项数: <u>3</u> , 检验批数: <u>51</u>			符合要求	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全、完整	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合设计及规范要求	验收合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	验收合格			
综合验收结论及备注	合格						
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	2015年6月8日	年月日	2015年6月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

04.25  
 44202020 0004(00)  
 \*GD-C5-7311\*



### 设计说明

#### 一、工程概况

拟建03-06地块建筑场地位于深圳市沙井街道办，西侧距用地红线16.20m为宝安大道，距用地红线41.20m为地铁11号线高架区间，西南侧距用地红线48.40m为地铁11号线碧尾站。北侧为规划丰保路，东侧为规划埔南路，南侧为规划万安路。场地东侧及南侧为其他地块用地，西侧及北侧存在雨水、给水、电力、电信等管线。场地原始地貌以剥蚀残丘为主，局部为河流沟谷区。场地为旧城改造区，现地面较平整，钻孔孔口地面标高为14.5~16.79m，最大相对高差2.29m。

本项目拟建商业、办公、公寓，并设4层地下室。项目用地红线面积约23617.08m<sup>2</sup>，基坑开挖面积约22726.37m<sup>2</sup>，支护长度约588.78m，基坑底标高为-8.95m，**基坑开挖深度为19.95~25.65m**。基坑支护采用咬合桩+反压土条+钢管撑、上部放坡+下部灌注桩+锚索、分级放坡支护方案。

#### 二、设计依据

- 2.1 深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(SJG05-2020)；
- 2.2 《深圳市深基坑管理规定》2018；
- 2.3 《建筑基坑支护技术规程》(JGJ120-2012)；
- 2.4 《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008)；
- 2.5 《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2015)；
- 2.6 《钢筋焊接及验收规程》(JGJ18-2012)；
- 2.7 《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)(2015版)；
- 2.8 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB50202-2018)。

均标高16.12m。

高，手握含少量细粉粒砂。该层场地局部揭  
0.78m，平均标高14.70m，层顶埋深0.5

成，手握含少量细粉粒砂，土质细腻，塑性  
分布连续。层厚1.40~5.00m，平均厚度  
0m，平均埋深3.39m。

型，以粘性土为主，混少量细粒石英砂，土  
中等~较大，土质较硬。该层于场地内钻孔  
16.70~12.53m，平均标高10.24m，层

为全风化、强风化、中风化、微风化四种类

灰岩完全风化为土状，以粘性土为主，长石、



深圳市工勘岩土集团有  
SHENZHEN GEOTECH GROUP CO., LTD.

地址：深圳市南山区科技园八路工勘

电话：83695926

传真：83695439

网址：www.gongkan.com.cn

工程勘察综合类甲级资质：B1440436

地质灾害治理设计甲级资质：2006319

建设单位

12.0007

深圳市沙井蚝一股份合

深圳市沙井蚝二股份合

深圳市沙井蚝三股份合

深圳市沙井蚝四股份合

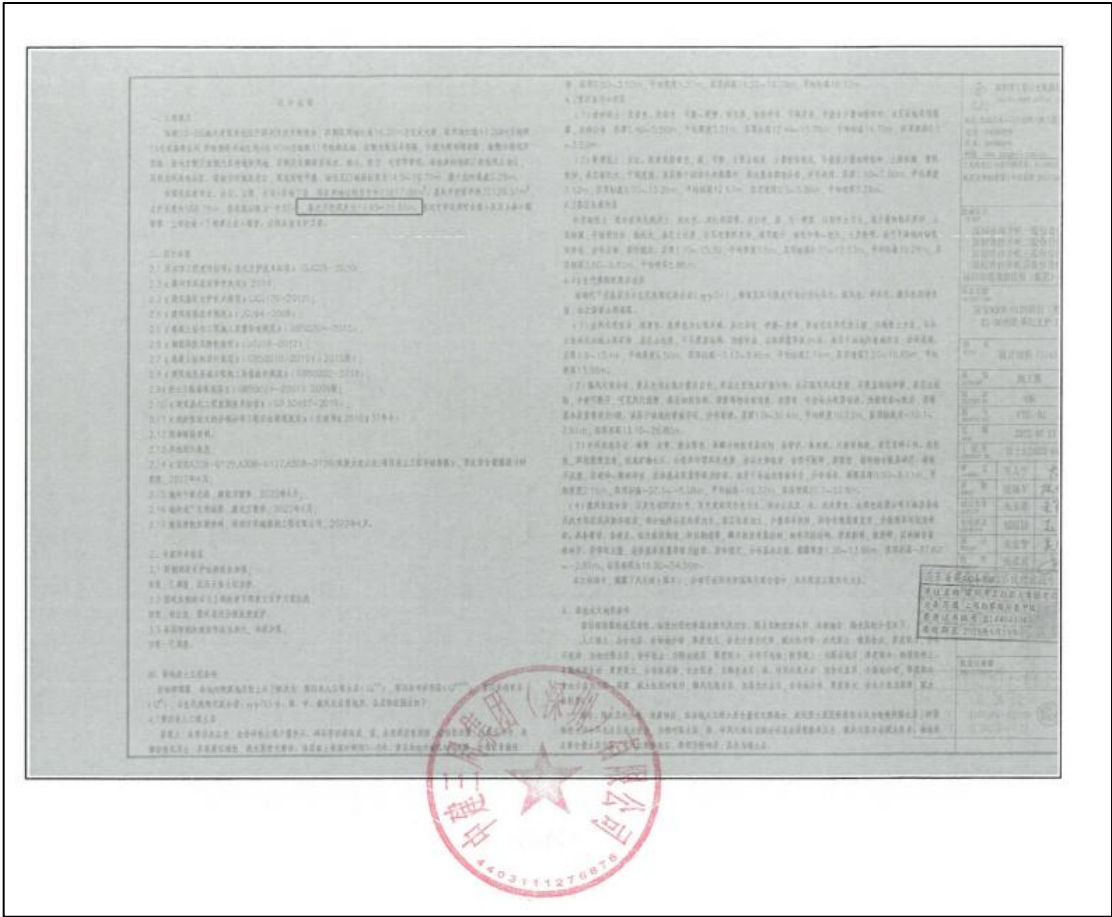
深圳市鸿荣源控股(集团)

项目名称

PROJECT NAME

宝安A308-0125项目(普

03-06地块基坑支护工



设计说明

一、工程概况

拟建03-06地块基坑位于深圳市沙井街道办，西侧距用地红线16.20m为宝安大道，南侧距红线41.20m为地铁11号线高架区间，西南侧距用地红线48.40m为地铁11号线地铁站。北侧为规划干马路，东侧为规划道路，南侧为规划立交，场地东侧及南侧为其他地块用地，西侧及北侧存在雨水、给水、电力、电信等管线，场地原始地貌以削坡填土为主，局部为河流冲积区。场地为旧城改造区，场地面积平整，钻孔孔口地面标高为14.5~16.79m，最大相对高差2.29m。

本项目拟建商业、办公、公寓，并设4层地下室。项目用地红线面积为23617.08m<sup>2</sup>，基坑开挖面积为22726.37m<sup>2</sup>，支护长度为588.78m，基坑底标高为-8.95m，**基坑开挖深度为19.95~25.65m**。基坑支护采用咬合桩+压土幕+钢管桩，上部放坡+下部过桩+锚索，并设置坡面防护。

二、设计依据

- 2.1 深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(SJG05-2020)；
- 2.2 《深圳中国深圳管理规范》2018；
- 2.3 《建筑基坑支护技术规范》(GBJ120-2012)；
- 2.4 《建筑地基技术规范》(JGJ94-2008)；
- 2.5 《建筑土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2015)；
- 2.6 《钢筋焊接及验收规程》(JGJ18-2012)；
- 2.7 《建筑土结构设计规范》(GB50010-2010)(2015版)；
- 2.8 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB50202-2018)。

坑标高16.12m。

高，土层含少量细砂，该层场地局部  
1.78m，平均标高14.70m，层顶埋深0.5

成，土层含少量细砂，土质细腻，密性  
分布连续，层厚1.40~5.00m，平均厚度  
0m，平均埋深3.39m。

层，以粘性土为主，混少量粗砂，土  
中等~较大，土质较硬。该层于场地内钻孔  
6.70~12.53m，平均标高10.24m，层

为全风化、强风化、中风化、微风化四种类

层完全风化土状，以粘性土为主，长石、



深圳市工程  
设计研究院  
地址：深圳市福田区科技园八路  
电话：83686928  
传真：83685439  
网址：www.szengd.com.cn  
工程勘察综合类甲级资质：M440430  
地质灾害治理设计甲级资质：2005319



建设单位  
12.092  
深圳市沙井蚝一股份合  
深圳市沙井蚝二股份合  
深圳市沙井蚝三股份合  
深圳市沙井蚝四股份合  
深圳市鸿荣源控股(集团)

设计名称  
03-06地块基坑支护工程

## 四、壹方奥莱商业中心03-07地块总承包工程

### (1) 施工合同

SFE-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交  
汇处

发 包 人：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承 包 人：中建三局集团(深圳)有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与风塘大道交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 建设用地面积约: 38755.75 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约: 266616.33 m<sup>2</sup>; 地上由两栋塔楼: 二栋一单元(26层)、二栋二单元(22层)及底部多层商业裙房组成, 地下设置四层地下室, 地下一、二层为商业、车库及设备用房, 地下三、四层为车库及设备用房。

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

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程(钢筋混凝土、钢结构)、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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、室外工程等。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年8月1日；

计划竣工日期：2028年7月30日；

合同工期总日历天数 2190 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：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书 \_\_\_\_\_

### 五、签约合同价

人民币（大写） 贰拾伍亿肆仟肆佰壹拾伍万捌仟肆佰圆整 (¥2, 544, 158, 400 元)。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 捌仟壹佰贰拾柒万伍仟壹佰肆拾柒圆整 (¥ 81, 275, 147 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： 中建三局集团（深圳）有限公司农民工工资 \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳市龙华支行 \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号： 44250100004000005826 \_\_\_\_\_

### 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)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。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 8 月 7 日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_ 电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_

## (2) 项目名称证明

### 关于宝安 A308-0125 项目(暂定名)的情况说明

由 中建三局集团(深圳)有限公司 承建的宝安 A308-0125 项目(暂定名)，现项目名称更改为“壹方奥莱商业中心 03-06 地块、03-07 地块”，作如下说明：

1、“全国建筑市场监管公共服务平台”上名称为“宝安 A308-0125 项目(暂定名)”项目与“壹方奥莱商业中心 03-06 地块、03-07 地块”为同一项目；

2、建设内容：项目共分为两个地块，其中 03-06 地块总建筑面积为 243080.29 m<sup>2</sup>，包括 1 栋一单元的(38 层)的办公楼、1 栋二单元(27)层的办公楼及底部多层商业群房组成；03-07 地块总建筑面积为 277437.11 m<sup>2</sup>，包括 1 栋三单元(26 层)的办公楼、1 栋四单元(22 层)酒店及底部商业裙房组成。

特此证明！

深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司  
(公章)

2023 年 8 月 10 日

### (3) 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称 壹方奥莱商业中心 03-07 地块桩基础及主体工程

验收日期: 2026 年 4 月 17 日

建设单位 (盖章): 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

深圳市沙井蚝一股份合作公司

深圳市沙井蚝二股份合作公司

深圳市沙井蚝三股份合作公司

深圳市沙井蚝四股份合作公司

### 一、工程概况

项目编号	440306202309110101	项目代码	S-2022-K7G-500264
项目名称	壹方奥莱商业中心 03-07 地块桩基础 及主体工程	项目曾用名	宝安 A308-0125 项目 03-07 地块项目施工总 承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处		
建筑面积	278172.96 平方米	工程造价	253965.84 万元
结构类型	框架核心筒、 框架剪力墙	层数	地上：27 层/22 层， 地下：4 层
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2023)0346 号	宗地号	A308-0125
用地规划许 可证号	地字第 440306202200093 号	工程规划许可证号	建字第 4403062023GG0031 354 (改 1) 号
施工许 可证号	2023-1427 [改 4]	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022 年 08 月 25 日	验收日期	2026 年 4 月 17 日
监督单位	深圳市宝安区住房 和建设事务中心	监督编号	Q44030120220083-04
建设单位	深圳市鸿荣源控股 (集团) 有限公司, 深圳市沙井蚝一股份合作公司, 深圳市沙 井蚝二股份合作公司, 深圳市沙井蚝三股份合作公司, 深圳市沙井蚝四股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司、北京世纪中天国际建筑设计有限公司、 深圳大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局集团 (深圳) 有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局集团 (深圳) 有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局集团 (深圳) 有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司、 深圳市广辉装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

### 三、工程质量评定

单位工程：壹方奥莱商业中心 03-07 地块桩基础及主体工程

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 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 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 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结构工程师

姓名：吴兵

注册号：4402059-S018

有效期：至2026年06月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：叶荣

注册号：1101053-012

有效期：至2026年12月



建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2016年4月17日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

*[Handwritten signature]*

2016年4月17日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

*[Handwritten signature]*  
李绍军  
注册号44014161  
有效期2028-11-19  
2016年4月17日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

白汝  
注册号：4401841-163  
有效期至：至2027年11月  
2016年4月17日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

*[Handwritten signature]*  
郭晋旭  
注册号14420212022043037007  
2016年4月17日  
2028.04.01  
中建三局集团（深圳）有限公司

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

*[Handwritten signature]*  
2016年4月17日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）

姓名：赵志奇

注册号：6100373-AY065

有效期：至2027年12月



## 地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		壹方奥莱商业中心03-07地块桩基础及主体工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	郭晋旭	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	地基	2	符合要求		张欣		
2	基础	2	符合要求		张欣		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>2</u> 分项数: <u>4</u>		符合要求		张欣	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		张欣			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		张欣			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		6100373-AY 符合要求		张欣			
验收综合结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
/	郭晋旭	张欣	张欣	张欣			
年月日(盖章)	2024年10月17日	2024年10月17日	2024年10月17日	2024年10月17日			

GD-C5-202411202204305100



## 基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称		壹方奥莱商业中心03-07地块桩基础及主体工程						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目	郭晋旭	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	泥浆护壁成孔灌注桩		96	符合要求		张欣 合格		
2	抗浮锚杆		600	符合要求		张欣 合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 696		符合要求		张欣 合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		张欣 合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		张欣 合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		张欣 合格		
验收综合结论及备注		注册号: 6100378-A7012 有效期: 2024年12月						
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监工程师(建设单位项目负责人)签名:		
/		郭晋旭	李吉	张欣		张欣		
年月日		2024年10月1日	2024年10月1日	2024年10月1日		2024年10月1日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		



## 地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基坑支护		4	符合要求		张欣全控		
2	土方		2	符合要求		张欣全控		
3	边坡		1	符合要求		张欣全控		
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                     中华人民共和国注册土木工程师(岩土)                      姓名: 张成武                      注册号: 4404304-AY026                      有效期: 至2025年6月                 </div>								
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数:		3	符合要求		张欣全控		
	分项数:		7	符合要求		张欣全控		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		张欣全控		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		张欣全控		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求		张欣全控		
验收综合结论及备注								
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
侯建宁		侯建宁	李绍军	李绍军		李绍军		
2024年10月1日		2024年10月1日	2024年10月1日	2024年10月1日		2024年10月1日		

# 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土灌注桩	808	符合要求		张成武		
2	土钉墙	69	符合要求		张成武		
3	内支撑	14	符合要求		张成武		
4	锚索	56	符合要求		张成武		
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                     中华人民共和国注册土木工程师(岩土)                      姓名: 张成武                      注册号: 4404304-AY026                      有效期: 至2025年6月                 </div>							
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; opacity: 0.5;">                     中华人民共和国注册土木工程师(岩土)                      姓名: 侯建宁                      注册号: 4404304-AY012                      有效期至2024年12月                 </div>							
汇总		本子分部共计分项数: 4	检验批数: 947	符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		张成武		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		张成武		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		张成武		
验收综合结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
侯建宁	侯建宁	李时	李时	李绍军			
2024年04月12日	2024年04月12日	2024年0月7日	2024年0月7日	2024年0月7日			



## 土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位)工程名称	宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人 张欣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖	23	符合要求	张欣		
2	土方回填	23	符合要求	张欣		
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">                     中华人民共和国注册土木工程师(岩土)                      姓名: 张成武                      注册号: 4404304-AY026                      有效期: 至2025年6月                 </div>						
汇总 本子分部共计分项数: 2		检验批数: 46	符合要求	张欣		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	张欣		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	张欣		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求	张欣		
验收综合结论及备注	合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
/	侯建宁	封	[Signature]	李绍军		
年月日 (盖章)	2024年10月1日	2024年10月1日	2024年10月1日	2024年10月1日		



## 边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称		宝安A308-0125项目(暂定名)03-07地块土石方及基坑支护工程						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	侯建宁	单位技术(质量)负责人	张欣
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	边坡喷锚		11	符合要求		张成武		
汇总		本子分部共计分项数: 1	检验批数: 11	符合要求		张成武		
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		张成武		
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		张成武		
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求		张成武		
验收综合结论及备注		合格						
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		侯建宁	李超	侯建宁		李绍军		
日期:		2025年10月17日	2025年10月17日	2025年10月17日		2025年10月17日		

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 张成武  
 注册号: 4404304-AY026  
 有效期: 至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 侯建宁  
 1442020202104754(00)  
 2025.04.28  
 中建三局集团(深圳)有限公司

2025年10月17日

中华人民共和国注册监理工程师  
 李绍军  
 注册号 44014161  
 有效期 2025.11.19  
 深圳市建力建设监理有限公司

#### (4) 基坑深度证明

### 证明

兹由中建三局集团(深圳)有限公司施工建设的壹方奥莱商业中心03-07地块总承包工程应用的是施工总承包模式,合同包含土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程,情况如下:

- 1、项目由中建三局集团(深圳)有限公司负责施工;
- 2、本项目基坑开挖深度为: 23.00-11.70米


特此证明。

深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司(公章)

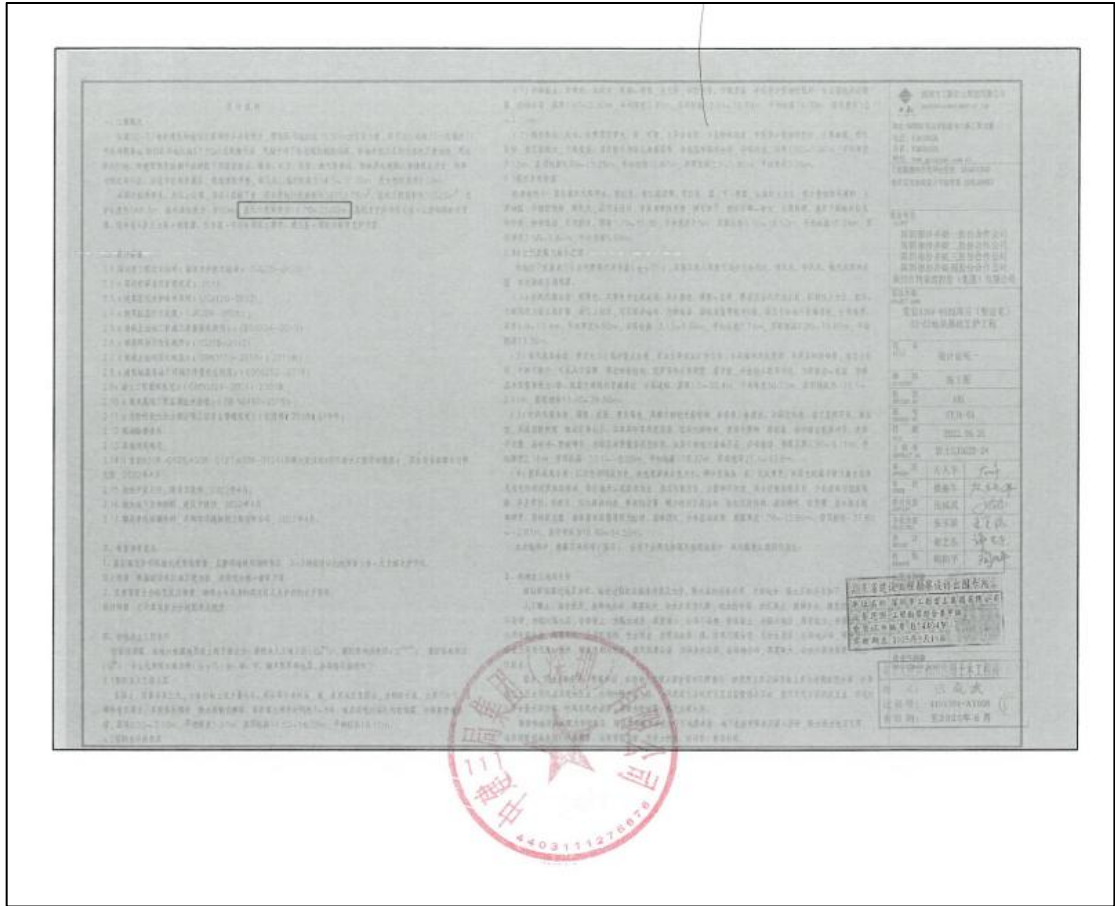
2026年5月19日





<p>干强度高，手握含少量细粉粒砂。该层场地局部揭4~15.78m，平均标高14.70m，层顶埋深0.5</p> <p>粉粒组成，手握含少量细粉粒砂，土质细腻，塑性分布，分布连续，层厚1.40~5.00m，平均厚度3~5.80m，平均埋深3.39m。</p> <p>可—硬塑，以粘性土为主，混少量细粒石英砂，土，初性中等~较大，土质较硬，该层于场地内钻孔层顶标高6.70~12.53m，平均标高10.24m，层</p> <p>可划分为全风化、强风化、中风化、微风化四种类</p> <p>坚硬，原岩完全风化为土状，以粘性土为主，长石、量等级为V级。该层于场地内普遍存在，分布连续。均标高2.74m，层顶埋深7.20~19.60m，平均</p> <p>长、长石强烈风化变质，石英呈细粒砂状，岩芯土柱</p>	<div data-bbox="837 197 1228 302">  <p>深圳市工勘岩土集团有限公司 SHENZHEN GONGKAN GROUP CO., LTD.</p> </div> <div data-bbox="837 313 1189 459"> <p>地址: 深圳市南山区科技南八路工勘大厦 电话: 83695926 传真: 83695439 网址: www.gongkan.com.cn</p> </div> <div data-bbox="837 459 1189 548"> <p>工程勘察综合类甲级资质: B144043047 地质灾害治理设计甲级资质: 2005319003</p> </div> <div data-bbox="826 593 1284 873" style="border: 2px solid red;"> <p>建设单位 CLJBN7</p> <p>深圳市沙井蚝一股份合作公司 深圳市沙井蚝二股份合作公司 深圳市沙井蚝三股份合作公司 深圳市沙井蚝四股份合作公司 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司</p> </div> <div data-bbox="826 884 1284 1041" style="border: 2px solid red;"> <p>项目名称 PROJECT NAME</p> <p>宝安A308-0125项目(暂定名) 03-07地块基坑支护工程</p> </div> <div data-bbox="837 1052 1141 1131"> <p>图 名 TITLE</p> <p>设计说明一</p> </div>
---	--

<div data-bbox="630 1232 726 1265" style="text-align: center;"> <p>设计说明</p> </div> <div data-bbox="327 1272 438 1303"> <p>一、工程概况</p> </div> <div data-bbox="327 1310 1252 1444"> <p>拟建03-07地块建筑场地位于深圳市沙井街道办，西侧距用地红线15.50m为宝安大道，距用地红线约37m为地铁11号线塘尾车站，南侧距用地红线22.80m为凤塘大道，凤塘大道下存在规划地铁线路。场地东侧及北侧为本次开挖地块，现状皆为空地，场地西侧及南侧市政道路下方存在雨水、给水、电力、电信、燃气等管线。场地原始地貌以剥蚀残丘为主，局部为河流为谷区，场地为旧城改造区，现地面较平整，钻孔孔口地面标高为14.5~16.79m，最大相对高差2.29m。</p> </div> <div data-bbox="327 1451 1252 1556"> <p>本项目拟建商业、办公、公寓，并设4层地下室。项目用地红线面积约38755.75m<sup>2</sup>，基坑开挖面积约50323m<sup>2</sup>，支护长度约548.3m，基坑底标高为-9.00m，<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">基坑开挖深度为11.70~23.00m</span>。基坑支护采用咬合桩+三道钢筋砼内支撑，咬合桩+反压土条+钢管撑，咬合桩+可回收预应力锚索、灌注桩+预应力锚索支护方案。</p> </div> <div data-bbox="327 1601 438 1630"> <p>二、设计依据</p> </div> <div data-bbox="327 1635 845 1848"> <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1 深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(SJG05-2020);</li> <li>2.2 《深圳市深基坑管理规定》2018;</li> <li>2.3 《建筑基坑支护技术规程》(JGJ120-2012);</li> <li>2.4 《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008);</li> <li>2.5 《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2015);</li> <li>2.6 《钢筋焊接及验收规程》(JGJ18-2012);</li> </ol> </div>
---



设计说明

一、工程概况

拟建03-07地块建设基地位于深圳市宝安区沙井街道，西侧是总长115.20m的宝安大道，北侧是总长37m的地铁11号线沙井车辆段，南侧是总长22.80m的凤鸣大道，凤鸣大道下存在规划地铁线路，与地铁侧及北侧为现状开闭所地，现状皆为空地。地块西侧及南侧市政道路下方存在排水、给水、电力、电信、燃气等管线，与地质地况以具体地质方法。其中，为河流冲积层，冲积层较平整，层底标高为14.5~16.70m，最大相对高差2.20m。

本项目拟建商业、办公、公寓、酒店+居住+工业，项目用地总面积为38255.75m<sup>2</sup>，基坑开挖面积约5032.5m<sup>2</sup>，支护总长度545.3m，基坑底标高为-2.00m，基坑开挖深度为11.70~23.00m。基坑支护采用分仓柱+三道钢筋混凝土支撑+双中柱+双压土墙+钢管桩，双中柱+双压土墙+钢管桩，双中柱+双压土墙+钢管桩+双中柱+双压土墙+钢管桩。

二、设计依据

- 2.1 深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(YS4005-2020)；
- 2.2 《深圳市基坑工程管理规定》(2018)；
- 2.3 《建筑基坑支护技术规程》(JGJ120-2012)；
- 2.4 《建筑地基技术规范》(JGJ94-2008)；
- 2.5 《建筑地基与基础工程施工质量验收规范》(GB50204-2015)；
- 2.6 《城市轨道交通技术规范》(GB118-2012)。

土层强度高，土层含少量细砂，该层地壳标高4~15.78m，平均标高14.70m，层顶埋深0.5

特别组成，土层含少量细砂，土质细腻，变性分布，分布连续，层厚1.40~5.60m，平均厚度3~5.80m，平均埋深3.39m。

可一硬型，以粘性土为主，少量粗砂石英砂，土质中等~较大，土质较硬，该层于场地内钻孔标高标高6.70~12.53m，平均标高10.24m，层

可划分为全风化、强风化、中风化、微风化四种类

坚硬，原岩完全风化为土状，以粘性土为主，碎石，层等级为V级，该层于场地的普遍存在，分布连续，平均标高2.74m，层顶埋深7.20~19.60m，平均

状，碎石强风化状，石英质粗砂状，石英土状



深圳市工勘岩土集团有限公司  
SHENZHEN GONGJI GROUP CO., LTD.

地址：深圳市南山区科技园九路工勘大厦  
电话：83696926  
传真：83695439  
网址：www.gongji.cn  
工程勘察综合类甲级资质：0144043047  
地质灾害治理设计甲级资质：2006319003

建设单位  
CLIENT

深圳市沙井蚝一股份合作公司  
深圳市沙井蚝二股份合作公司  
深圳市沙井蚝三股份合作公司  
深圳市沙井蚝四股份合作公司  
深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

项目名称  
PROJECT NAME

宝安A308-0125项目(暂定名)  
03-07地块基坑支护工程

图名  
TITLE

设计说明



## 五、深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）工程

### （1）施工合同

副本
工程编号： FJ202201
合同编号： 深龙华建工合[2022]EPC-3
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”模拟清单模式招标项目）
工程名称： 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）
工程地点： 深圳市龙华区
发 包 人： 深圳市龙华区建筑工务署
承 包 人： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（牵头单位）// 中建三局集团（深圳）有限公司（联合体成员）
2020 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/ 中建三局集团(深圳)有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》等有关法律、法规、规章, 并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定, 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: 深高北校区扩建工程设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深高北校区扩建工程位于民治街道北站商务中心区规划白松五路和新通路交汇处西北侧, 与深圳高级中学北校区直线距离约 150 米, 用地面积 21948 平方米, 拟建规模为 45 班/2100 个学位九年一贯制学校, 总建筑面积 46605 平方米。主要建设内容包括教学及教学辅助用房 24015 m<sup>2</sup>, 办公用房 2098 m<sup>2</sup>, 生活服务用房 5508 m<sup>2</sup>, 教职工宿舍 2275 m<sup>2</sup>, 架空层 4200 m<sup>2</sup>, 地下车库 5200 m<sup>2</sup>, 设备用房 1200 m<sup>2</sup>, 游泳池 1200 m<sup>2</sup>, 微格教室 909 m<sup>2</sup>, 并按 45 班九年一贯制学校建设标准对室外工程道路广场及景观、园林绿化、200 米跑道及运动场进行建设。

资金来源: 财政投入 100%。

### 二、工程承包范围

本项目工程总承包(EPC)范围:

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程所有报批报建及相关服务工作（已另行发包及由发包人招标的除外）。

（一）设计工作内容包含但不限于：

方案设计、初步设计（含概算编制及报批）、动画多媒体制作、施工图设计、管线迁改设计（若有）、绿色建筑设计、海绵城市设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；设计相关的专项评估咨询服务；设计、施工阶段 BIM 技术应用等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察、专家费等所有费用。

（二）施工工作内容包含但不限于：

材料设备采购、施工、工程设备设施试运行直至工程竣工验收等所有工作内容，以及应由承包人完成的所有专项咨询论证，专家评审、材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由发包人招标的除外），并向政府职能部门进行报批报建等各事项的沟通、办理，以上相关费用均已包含在签约合同价中。

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"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<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"/> 其他_____）；		
<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"/> 其他_____）；		
<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"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____
<input type="checkbox"/> 室外环境_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____； 庭院管：_____ 米）

### 三、合同工期

合同工期总日历天数：设计工期暂定 150 日历天，施工工期暂定 720 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以合同签订之日起 150 日历天；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以监理签发的开工令为准；

计划竣工日期（绝对日期或相对日期）：以开工日期往后顺延 720 日历天；

基于本工程工期比较紧张，承包人在接到中标通知书后三日内必须进行施工准备，发包人有权根据工程实施情况适时调整开、竣工日期，承包人应无条件满足发包人的要求，费用不予调整，承包人不得向发包人提出任何形式的索赔。同时，为加强工程进度的过程控制，围绕本工程计划开工日期及计划竣工日期，发包人可针对本项目进行过程关键进度节点控制，并设立进度里程碑计划，承包人必须按节点工期完成。

### 四、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）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

限额设计目标：建设投资指标不超过 8000 元/平方米。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

## 五、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币（大写）**贰亿捌仟壹佰肆拾万零壹仟肆佰捌拾玖元肆角贰分**（¥281401489.42 元），中标下浮率 **13.48%**。

（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按经审定的施工图预算修订原合同施工费用合同暂定价；按概算批复及专用条款第 12.1 款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同总价合计即为修订后的合同金额并签订补充协议，后续进度款均按修订后的合同金额进行支付。）

其中：

（1）设计费：

人民币（大写）**捌佰玖拾陆万叁仟肆佰贰拾陆元柒角伍分**（¥8963426.75 元）；

（2）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

暂定人民币（大写）**贰亿柒仟贰佰肆拾叁万捌仟零陆拾贰元陆角柒分**（¥272438062.67 元）；

（3）暂列金额：

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

2. 最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

## 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) 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) 工程质量缺陷保修书；
- (14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关本工程的变更、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做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 七、承诺

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

2. 承包人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

发包人：(公章)  
深圳市龙华区建筑工务署  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：  
地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号  
清湖行政服务中心 3 栋  
邮政编码：518109  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：

传真：  
电子信箱：  
开户银行：

承包人(联合体主体单位)：(公章)  
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：91440300192239795N  
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务  
中心 2 号楼 2618  
邮政编码：518110  
法定代表人：唐崇武  
委托代理人：/  
法定代表人手机：13823165666  
(务必填写用以发送履约评价结果)  
电话：0755-82712888  
传真：/  
电子信箱：zhajing@capol.cn  
开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

银行账号：813588983210001  
承包人(联合体成员单位)：(公章)  
中建三局集团(深圳)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：91440300MA5GD1055A  
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦 1  
号楼 3301

邮政编码：518000  
法定代表人：万大勇  
委托代理人：  
电话：075582215051  
传真：075582215166  
电子信箱：zjsjsz@cscec.com  
开户银行：中国建设银行深圳福田支行  
账号：44250100000209366666

协议。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

## 九、合同订立与生效

2022年 8月 3 日

1. 本合同订立时间：2022年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式 3 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人（联合体牵头人）执 1 份，承包人（联合体成员单位）执 1 份。副本一式 16 份，其中发包人 6 份，承包人 7 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 2 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

（以下无正文）

## (2) 联合体共同投标协议书

### 联合体共同投标协议书

致 深圳市龙华区建筑工务署（招标人）：

我方深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、中建三局集团（深圳）有限公司决定组成联合体共同参加深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618

邮编：518000

联系电话：0755-8271-2808 传真：0755-8271-2311

分工内容：承担招标范围内的设计及相关报批报建工作

联合体成员1（盖章）：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站汇德大厦1号楼3801

邮编：518000


联系电话：0755-82215051 传真：0755-82215166

分工内容：承担招标范围内的材料设备采购、施工总承包及相关报批报建工作。

签订日期：2022年07月16日

### (3) 竣工验收报告

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录						
GD-C5-7312 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>						
单位(子单位)工程名称		深高北校区扩建工程主体工程				
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人 周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人 /
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	基础	4	符合要求	合格		
2	基坑支护	18	符合要求	合格		
3	土方	2	符合要求	合格		
4	边坡	3	符合要求	合格		
5	地下防水	2	符合要求	合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 29	符合要求	合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好		
综合验收结论及备注						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日	2023年(月)日	2023年(月)日	2023年(月)日	2023年(月)日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



\* GD - C5 - 7312 \*

0321

### 基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	深高北校区扩建工程地基与基础工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人		项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	无筋扩展基础		15	符合要求	合格		
2	钢筋混凝土扩展基础		63	符合要求	合格		
3	钢筋混凝土预制桩基础		44	符合要求	合格		
4	泥浆护壁成孔灌注桩		4	符合要求	合格		
汇总		本子分部共计分项数: 4	检验批数: 126	符合要求	符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求	符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求	符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	好		
综合验收结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2023年9月2日	2023年9月2日	2023年9月2日	2023年9月2日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



0322

# 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		深高北校区扩建工程地基与基础工程						
施工单位		中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	冠梁(钢筋)		44	符合要求		合格		
2	冠梁(模板)		11	符合要求		合格		
3	冠梁(混凝土)		11	符合要求		合格		
4	冠梁(现浇结构)		11	符合要求		合格		
5	连梁(钢筋)		4	符合要求		合格		
6	连梁(模板)		1	符合要求		合格		
7	连梁(混凝土)		1	符合要求		合格		
8	连梁(现浇结构)		1	符合要求		合格		
9	腰梁(钢筋)		16	符合要求		合格		
10	腰梁(模板)		4	符合要求		合格		
11	腰梁(混凝土)		4	符合要求		合格		
12	腰梁(现浇结构)		4	符合要求		合格		
13	内支撑		1	符合要求		合格		
14	排桩		192	符合要求		合格		
15	咬合桩围护墙		113	符合要求		合格		
16	板桩围护墙		17	符合要求		合格		
17	土钉墙		5	符合要求		合格		
18	锚杆		18	符合要求		合格		
汇总 本子分部共计分项数: 18, 检验批数: 458			符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			合格		合格			
综合验收结论及备注		合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位				
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:				
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日				
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)				



\* GD-C5-7311 \*

0320

# 土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	深高北校区扩建工程地基与基础工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖		19	符合要求	合格		
2	土石方回填		3	符合要求	合格		
汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 22				符合要求	合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求	合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求	合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				合格	好		
综合验收结论及备注	<p>姓名: 全永庆 注册号: 4404678-AY027 有效期至: 2024年6月</p>						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



0373

## 边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		深高北校区扩建工程地基与基础工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	挡土墙	2	符合要求	合格			
2	边坡开挖	6	符合要求	合格			
3	喷锚支护	6	符合要求	合格			
汇总		本子分部共计分项数: 3	检验批数: 14	符合要求	合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求	合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求	合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				合格	合格		
综合验收结论及备注		  					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	杨欢盖章	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



0374

# 地下防水 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	深高北校区扩建工程地基与基础工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	金剑波	项目负责人	杨欢	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目技术负责人	曾泰冈	项目负责人	周敏	单位技术(质量)负责人	周子鹤
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	主体结构防水	9	符合要求		合格		
2	细部构造防水	9	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项工程数: 2, 检验批数: 18		中华人民共和国注册土木工程师(岩土)		符合要求的		
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料:		全永庆		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		4401678-AY		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		有效期至: 2024年6月		符合要求		
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
周敏	杨欢	曾泰冈	金剑波	周杰刚			
2023年12月10日	2024年4月7日	2023年4月7日	2023年4月7日	2023年4月7日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

#### (4) 基坑深度证明

### 证明

由我司施工建设的深高北校区扩建工程设计采购施工总承包（EPC）应用的是EPC工程总承包模式，承担招标范围内的材料设备采购、施工总承包及相关报批报建工作，合同包含地基基础、基坑支护、桩基础、土石方工程和主体工程，地基基础工程于2023年04月27日竣工验收，本项目基坑开挖深度为13.1-9.1米。

特此证明。

中建三局集团（深圳）有限公司（公章）

2026年5月21日



## (5) 基坑深度 (13.10-9.10m)

ALL RIGHTS RESERVED																													
设计说明																													
<p>一、设计依据</p> <p>1、依据的勘察设计资料</p> <p>(1) 基坑支护开挖条件图，深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，2022年08月；</p> <p>(2) 《深高北校区扩建工程岩土工程勘察(详细勘察)》，深圳市勘察研究院有限公司，2022年08月；</p> <p>(3) 《深高北校区扩建工程工程地质测量技术报告》，深圳市勘察研究院有限公司，2022年08月；</p> <p>(4) 《深高北校区扩建工程工程地下管线探测技术报告》，深圳市勘察研究院有限公司，2022年08月；</p> <p>2、依据的技术标准</p> <p>(1) 深圳市工程建设标准《基坑支护技术标准》(SJG 05-2020)；</p> <p>(2) 行业标准《建筑基坑支护技术规程》(JGJ 120-2012)；</p> <p>(3) 行业标准《建筑桩基技术规范》(JGJ 94-2008)；</p> <p>(4) 国家标准《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010, 2015年版)；</p> <p>(5) 国家标准《钢结构设计标准》(GB 50017-2017)；</p> <p>(6) 深圳标准《地基基础勘察设计规范》(SJG 01-2010)；</p> <p>(7) 国家标准《建筑地基基础设计规范》(GB 50007-2011)；</p> <p>(8) 国家标准《岩土锚杆喷射混凝土支护技术规范》(GB 50086-2015)；</p> <p>(9) 国家标准《建筑基坑工程监测技术标准》(GB 50497-2019)；</p> <p>(10) 行业标准《建筑变形测量规范》(JGJ 8-2016)；</p> <p>(11) 国家标准《工程测量标准》(GB 50026-2020)、《工程测量通用规范》(GB 55018-2021)；</p> <p>(12) 其他国家、行业和地方规范。</p> <p>3、有关管理规定</p> <p>(1) 深圳市住房和建设局《关于启用深圳市基坑和边坡工程监测预警平台的通知》2019年12月30日；</p> <p>(2) 深圳市住房和建设局《深圳市住房和建设局关于加快推进基坑和边坡工程监测预警平台工作的通知》[2020]14号文。</p> <p>(3) 深圳市住房和建设局关于印发《深圳市深基坑管理规定》的通知。</p> <p>(4) 《深高北校区扩建工程工程地质勘察报告》专家评审意见，2022年08月26日；</p> <p>二、工程概况</p> <p>深高北校区扩建工程位于深圳市龙华区，地处民治街道规划台松路和断道路交汇处，项目用地周边均为规划路，西侧规划路以外为已运营地铁4号线，场地现状为空地。</p> <p>拟建一~二层地下室，按甲方要求，支护桩退地下室1.2~1.5m作为基坑底边线，基坑开挖面积约5088.3m<sup>2</sup>，周长344.9m，基坑底标高71.9m，场地现状地形标高81.0~85.0m，<b>基坑开挖深度9.1~13.1m。</b></p> <p>三、基坑环境及地质条件</p> <p>1、基坑周边环境</p> <p>项目用地周边均为规划路，西侧规划路以外为已运营地铁4号线，场地现状为空地。</p> <p>场地周边及红线范围内存在有电信、给水、雨水、污水、电力、燃气及不明管线，施工前应仔细核实，必要时应与权属单位协商改迁或拆除，确保施工期间管线安全。涉及燃气管线的应与相关单位签订燃气保护协议。</p>	<p>2、场地地形与地貌特征</p> <p>拟建场地原始地貌单元为残丘坡地地貌，后经回填形成现状地形地貌，现状草地、树木覆盖，地形起伏相对平缓，钻孔孔口地面标高介于79.15~85.31m之间，孔口最大相对高差为6.16m。</p> <p>3、地层岩性</p> <p>根据现场岩性鉴定，结合室内土工试验及现场标准贯入试验成果，将场地层自上而下划分为第四系人工填土层(Qml)-第四系洪积层(Qdl+pl)-第四系残积层(Qel)，下伏基岩为燕山四期花岗岩(<math>\gamma\beta 3K1</math>)。现将各岩土层的主要特征及分布情况分述如下：</p> <p>3.1 素填土(地层序号为①)：褐灰、褐黄色，呈松散~稍密状态，成分以黏性土为主，含少量砾砂，表层含植物根系，局部不均匀含碎石。混凝土块，其中碎石块径一般3~5cm。大部分填土堆填年限超过10年，已完成大部分自重固结，局部地段为新近填土。场地内所有钻孔均有揭露，层厚2.70~12.90m，平均层厚5.62m，现场标准贯入试验5~8击，平均6.3击。岩芯采取率为80%~88%。</p> <p>3.2 第四系洪积层(Qdl+pl)</p> <p>粉质黏土(地层序号为②)：褐黄、褐红色，湿，呈可塑状态，不均匀含10%~15%石英颗粒，土质不均匀，无摇震反应。揭露层厚1.10~11.60m，平均层厚5.37m；层顶埋深2.80~12.90m，层顶标高68.77~80.58m；层底埋深5.50~16.60m，层底标高64.65~78.26m。现场标准贯入试验40次，标贯击数7~15击，平均11.2击。岩芯采取率为90%~95%。</p> <p>3.3 第四系残积层(Qel)</p> <p>砾质黏性土(地层序号为③)：褐红、褐黄色，稍湿，呈可塑~硬塑状态，由燕山四期花岗岩风化残积而成，原岩结构完全破坏，除石英外其它矿物已风化，呈土状。层厚5.90~26.40m，平均层厚15.59m；层顶埋深2.70~16.60m，层顶标高64.65~78.49m。场区内所有钻孔均有揭露。现场标准贯入试验65次，标贯击数14~34击，平均21.7击。岩芯采取率为90%~95%。</p> <p>3.4 燕山四期花岗岩(<math>\gamma\beta 3K1</math>)</p> <p>场地下伏基岩为燕山四期花岗岩，灰白、肉红色，风化后呈褐黄、褐灰、棕褐色，主要矿物成分为长石、石英、云母，含少量其它暗色矿物，胶结块状构造，根据钻探揭露和岩石的风化程度划分为全、中、微风化四个风化带，其岩性特征分述如下：</p> <p>1) 全风化花岗岩(地层序号为④1)：褐红、黄褐色，除石英外其它矿物均已风化，呈土状。原岩结构基本破坏，但尚可辨认，具微弱的残余结构强度，岩芯呈土柱状，属极软岩，岩体极破碎，岩石基本质量等级为V级。层厚3.10~15.30m，平均层厚7.16m；层顶埋深20.00~32.20m，层顶标高50.47~62.43m，所有钻孔均揭露。现场标准贯入试验37次，标贯击数42~63击，平均51.4击。岩芯采取率为87%~93%。</p> <p>2) 强风化花岗岩(地层序号为④2)：褐黄色，褐灰色，裂隙发育，表面铁质浸染，除石英、长石外其他矿物已风化，呈土状，局部层底风化不均匀夹较多中风化碎块，局部存在中风化砾石层。属软岩，岩体破碎，岩石基本质量等级为IV级。层厚4.90~20.30m，平均层厚12.32m；层顶埋深24.00~47.50m，层顶标高37.30~57.44m，场区内所有钻孔均有揭露。现场标准贯入试验23次，标贯击数72~88击，平均79.3击。岩芯采取率为80%~87%。</p> <p>3) 中风化花岗岩(地层序号为④3)：褐黄、灰白色，主要由石英、长石、云母等矿物组成，岩芯呈碎块状、块状及少量柱状，裂隙</p>																												
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">CIGIS 建设综合勘察研究院有限公司</td> <td>工程名称</td> <td>22 深高北校区扩建工程项目</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CIGIS (CHINA) LIMITED</td> <td>名称</td> <td>基坑支护设计</td> </tr> <tr> <td>审核</td> <td>肖浩</td> <td>校对</td> <td>刘理化</td> </tr> <tr> <td>项目负责</td> <td>肖浩</td> <td>设计</td> <td>肖浩</td> </tr> <tr> <td>设计阶段</td> <td>施工图</td> <td>版次</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>日期</td> <td>2022.08</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>图号</td> <td>T1-01</td> </tr> </table>		CIGIS 建设综合勘察研究院有限公司		工程名称	22 深高北校区扩建工程项目	CIGIS (CHINA) LIMITED		名称	基坑支护设计	审核	肖浩	校对	刘理化	项目负责	肖浩	设计	肖浩	设计阶段	施工图	版次	1.1			日期	2022.08			图号	T1-01
CIGIS 建设综合勘察研究院有限公司		工程名称	22 深高北校区扩建工程项目																										
CIGIS (CHINA) LIMITED		名称	基坑支护设计																										
审核	肖浩	校对	刘理化																										
项目负责	肖浩	设计	肖浩																										
设计阶段	施工图	版次	1.1																										
		日期	2022.08																										
		图号	T1-01																										

(4)《深高北校区扩建工程项目基坑支护设计》专家评审意见,2022年08月26日;

## 二、工程概况

深高北校区扩建工程位于深圳市龙华区,地处民治街道规划白松路和新道路交汇处,项目用地周边均为规划路,西侧规划路以外为已运营地铁4号线,场地现状为空地。

拟建一~二层地下室,按甲方要求,支护桩进地下室1.2~1.5m作为基坑底边线,基坑开挖底面积5088.3m<sup>2</sup>,周长344.9m,基坑底标高71.9m,场地现状地形标高的81.0~85.0m, **基坑开挖深度9.1~13.1m。**

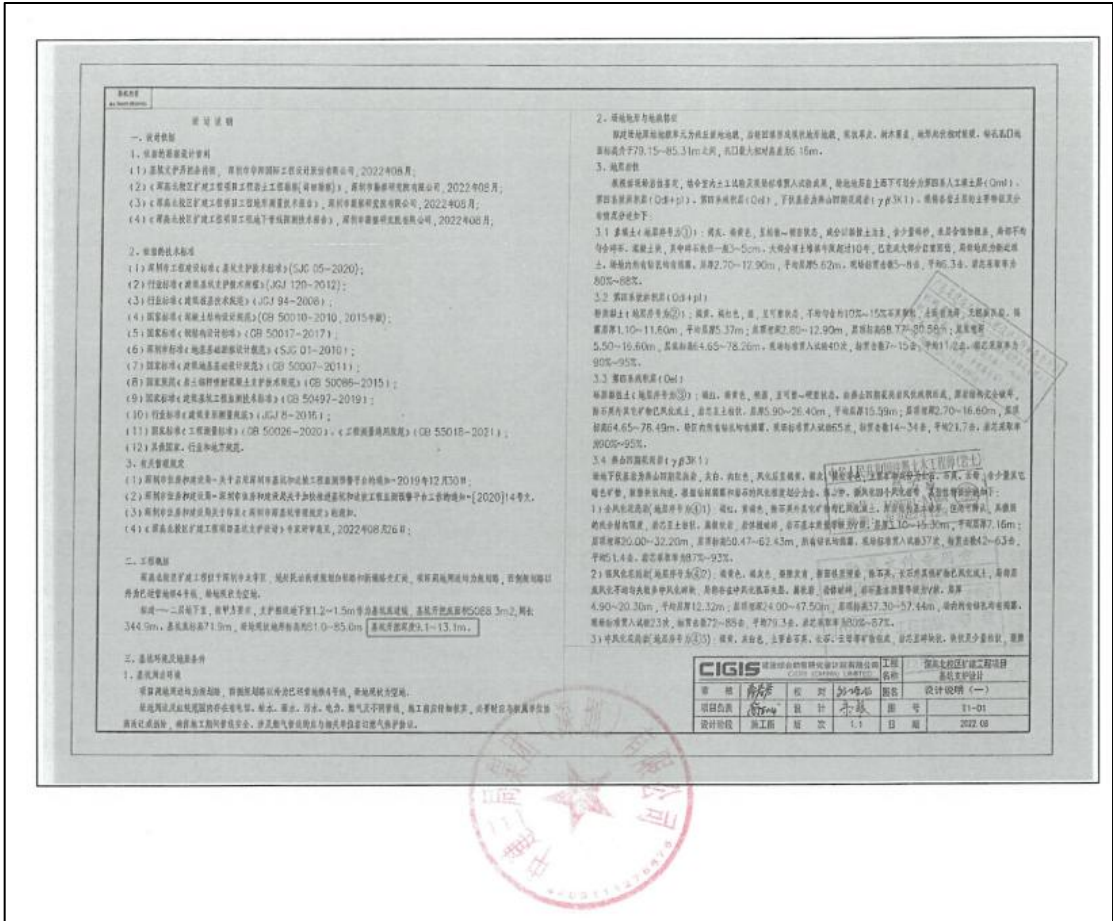
## 三、基坑环境及地质条件

### 1. 基坑周边环境

3次,标贯击数72~88击,平均79.3击,岩芯采取率为80%~87%。

地层序号为(4)3:褐黄、灰白色,主要由石英、长石、云母等矿物组成,岩芯呈碎块状、块状及少量柱状,裂隙

<b>CIGIS</b> 建设综合勘察研究设计院有限公司 CIGIS (CHINA) LIMITED		工程名称	22 深高北校区扩建工程项目 基坑支护设计		
审核	南岩岩	校对	孙培华	图名	设计说明(一)
项目负责	孙培华	设计	孙培华	图号	T1-01
设计阶段	施工图	版次	1.1	日期	2022.08



(4) 《深高北校区扩建工程项目基坑支护设计》专家评审意见, 2022年08月26日;

二、工程概况

深高北校区扩建工程位于深圳市龙岗区, 地处龙岗街道规划白松路和新建路交汇处, 项目用地周边均为规划路, 西侧规划路以外为已运营地铁4号线, 场地现状为空地。

拟建一~二层地下室, 按甲方要求, 支护桩迎地下室1.2~1.5m作为基坑底边线, 基坑开挖底面积5088.3m<sup>2</sup>, 周长344.9m, 基坑底标高71.9m, 场地现状地形标高约81.0~85.0m, 基坑开挖深度9.1~13.1m。

三、基坑环境及地质条件

3次, 标贯击数72~88击, 平均79.3击。岩石采取率为80%~87%。

地层序号为④(3): 褐黄、灰白色, 主要由石英、长石、云母等矿物组成, 岩石呈碎块状、块状及少量柱状, 裂隙

CIGIS 建设综合勘察研究设计院有限公司		工程名称	
CIGIS (CHINA) LIMITED		深高北校区扩建工程项目	
审核	肖松岩	校对	孙培培
项目负责	肖松岩	设计	孙培培
设计阶段	施工图	版次	1.1
		围名	设计说明(一)
		图号	T1-01
		日期	2022.08

## 六、龙华学校设计采购施工总承包（EPC）

### （1）施工合同

正本

工程编号：HT2021-FJ-SJ-024  
合同编号：深龙华建工合[2021]EPC-11

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”无标底（费率）模式招标项目）

工程名称：龙华学校设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资  
工程项目前期工作管理中心

承 包 人：中建三局集团（深圳）有限公司（联合体主体单位）  
//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（联合体  
成员单位）

2020 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承包人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司(联合体主体单位)//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(联合体成员单位)

其中,联合体牵头人(全称)中建三局集团(深圳)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》、《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》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,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:龙华学校设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:龙华学校用地位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧,本项目为新建学校,规划为54班九年一贯制学校。主要建设内容为:新建总建筑面积约54832平方米,其中教学及辅助用房和办公用房约30801平方米(主要包括普通教室、专业教室、多功能厅、室内体育馆和教师办公室)、生活服务用房约6567平方米、游泳馆建筑面积约1200平方米、微格教室约909平方米、架空层约5040平方米、教室宿舍约2695平方米、地下车库约6120平方米、设备用房约1500平方米。

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,包括以下:

本次招标内容包含但不限于:设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建及相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。包含但不限于:①方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设

计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。②施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。具体工程内容如下：

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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其他：			

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"/> 其他_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；	
<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"/> 其他_____）；	
<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"/> 其他_____）；	
<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"/> 其他_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选);  
 具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款

特别说明: 根据深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建筑师负责制试点工作实施方案》的通知, 本工程采用建筑师负责制, 工程实施过程中遵守该通知的相关规定。

### 三、合同工期

合同工期总日历天数: 875 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

(一) 本项目各设计阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

方案设计: 不超过 45 日历天;

初步设计及概算+施工图设计: 不超过 100 日历天;

施工期间图纸设计变更: 甲方发出变更指令 (或现场各方会议纪要明确) 后, 乙方需在 3 日历天内出变更方案白图, 7 日历天内出正式变更图纸;

竣工图编制: 不超过 10 日历天;

设计进度必须符合工程建设总体进度要求, 满足工程建设需要。

(二) 施工阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

施工总工期: 不超过 730 日历天。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以甲方(前期中心)通知为准;  
施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以监理工程师发出的开工令为准;  
计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 以实际施工开工日期顺延 730 日历天。

#### 四、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):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。单位工程验收合格率 100%。

#### 五、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币(大写) 叁亿贰仟玖佰玖拾陆万壹仟捌佰贰拾元捌角  
(¥329961820.80 元);

(本签约合同价仅为暂定价, 非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后, 按施工图预算及施工中标净下浮率(其中不可竞争费不参与下浮)修订原合同施工费用暂定价; 按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。)

其中:

(1) 设计费:

人民币(大写) 壹仟零伍万元整 (¥10050000.00 元);

设计中标净下浮率: 16.53%。

(2) 施工部分(含设备采购):

人民币(大写) 叁亿壹仟玖佰玖拾壹万壹仟捌佰贰拾元捌角 (¥319911820.80 元);

施工中标净下浮率: 14.20% (施工中标净下浮率=(施工招标控制价-施工中标价)/(施工招标控制价-不可竞争费用)×100%)=(37285.76-31991.182080)/(37285.76-0)×100%=14.20%。

不可竞争费用包含: 安全文明施工费、暂列金额和专业工程暂估价, 此处暂按 0 元计取。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

## 九、合同订立与生效 2021年 9月 3 0日

1. 本合同订立时间：2021 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。
5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份。副本一式 18 份，其中发包人 8 份，承包人 8 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人 1: 深圳市龙华区建筑工务署

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人: 白小宇

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

发包人 2: 深圳市龙华区政府投资工

程项目前期工作管理中心(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人: 徐亮

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人 1 (联合体主体单位): 中建三

局集团(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

91440300MA5GD1055A

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区

汇德大厦 1 号楼 3301

邮政编码:

法定代表人: 万大勇

法定代表人手机: 13823770980

(务必填写用以发送履约评价结果)

承包人 2 (联合体成员单位):

深市华阳国际工程设计股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

91440300192239795N

地址: 深圳市龙华区民治街道北

站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

邮政编码: 518000

法定代表人: 唐崇武

法定代表人手机: 13823165666

(务必填写用以发送履约评价结果)

## (2) 联合体共同投标协议书

### 附件 3: 联合体共同投标协议书

#### 联合体共同投标协议

致深圳市龙华区建筑工务署/深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加 民治学校、龙华学校设计采购施工总承包（EPC）（项目名称）项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人 中建三局集团（深圳）有限公司（牵头单位名称）代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李翔

授权委托人（签字或盖章）：李翔

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦 1 号楼 3301 邮编 518000

联系电话：0755-82215051 传真：0755-82215166

分工内容：承担材料设备采购、施工总承包工作。工作内容包含施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

联合体成员 1（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：宗武周

授权委托人（签字或盖章）：宗武周

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618 邮编 518000

联系电话：0755-8271-2808 传真：0755-8271-2311

分工内容：承担设计总承包工作，工作内容包含方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改（若有）、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段 BIM 技术应用，承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。

签订日期：2021 年 08 月 08 日

### (3) 竣工验收报告

#### 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	龙华学校基坑支护与土石方工程						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	咬合桩围护墙	233	合格		验收合格		
2	灌注桩排桩围护墙	109	合格		验收合格		
3	喷射混凝土	19	合格		验收合格		
4	钢筋混凝土扩展基础	98	合格		验收合格		
5	内支撑	4	合格		验收合格		
6	高压旋喷注浆	84	合格		验收合格		
汇总 本子分部共计分项数: 6		检验批数: 547					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		合格					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		合格					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		合格					
综合验收结论及备注	合格						
分包单位	2025 施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



\*GD-C5-7311\*

## 基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称		龙华学校桩基础工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	钢筋混凝土预制管桩		204	合格		合格	
2	泥浆护壁成孔灌注桩		46	合格		合格	
汇总 本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>250</u>							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				合格		合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				合格		合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				合格		合格	
综合验收结论及备注: <span style="float: right;">张 涛 注册号 44025077 有效期 2024.1.10</span>							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
监理单位		监理单位		监理单位		监理单位	
项目负责人签名: <u>陈谋</u>		项目负责人签名: <u>周杰刚</u>		项目负责人签名: <u>刘志坚</u>		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: <u>张涛</u>	
年月日: <u>2023</u> 年 <u>8</u> 月 <u>20</u> 日		年月日: <u>2023</u> 年 <u>8</u> 月 <u>20</u> 日		年月日: <u>2023</u> 年 <u>8</u> 月 <u>20</u> 日		年月日: <u>2023</u> 年 <u>8</u> 月 <u>20</u> 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



## 土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		龙华学校桩基坑支护与土石方工程					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	刘志坚	项目负责人	陈谋	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	土方开挖	24	符合要求	张淑娟			
2	土方回填	17	符合要求				
汇总 本子分部共计分项数: 2		检验批数: 41	符合要求	张淑娟			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好				
综合验收结论及备注		陈谋 1442021202205421(00) 2023年06月23日					
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 陈谋		项目负责人签名: 刘志坚	项目负责人签名: 潘启利	项目负责人签名: 张淑娟	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 张淑娟		
年月日: 2023年06月24日		年月日: 2023年06月24日	年月日: 2023年06月24日	年月日: 2023年06月24日	年月日: 2023年06月24日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



\*GD-C5-7311\*

#### (4) 基坑深度证明

### 证明

由我司施工建设的龙华学校设计采购施工总承包(EPC)应用的是EPC工程总承包模式,工作内容包含施工、材料设备采购、工程设施试运行,专项咨询论证,材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容,合同包含地基基础、基坑支护、桩基础、土石方工程和主体工程,地基基础工程于2023年10月24日竣工验收,本项目基坑开挖深度为 10.8-5.7米。

特此证明。

中建三局集团(深圳)有限公司(公章)

2026年5月21日

# (5) 基坑深度 (10.80-5.70m)

设计说明

一、设计依据

1. 依据的勘察设计资料

- (1) 基坑支护开挖条件图，深圳市华和国际工程设计股份有限公司，2022年3月10日；
- (2) 《深圳市龙华区龙华学校建设工程项目岩土工程勘察报告》，深圳市工勘岩土集团有限公司，2021年11月；
- (3) 《深圳市龙华区政府投资项目前期工作管理中心龙华学校（勘察）工程测量技术报告》，深圳市工勘岩土集团有限公司，2021年07月；

2. 依据的技术标准

- (1) 深圳标准《基坑支护技术标准》(SJG 05-2020)；
- (2) 行业标准《建筑基坑支护技术规程》(JGJ 120-2012)；
- (3) 行业标准《建筑地基技术规范》(JGJ 94-2008)；
- (4) 国家标准《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010, 2015年版)；
- (5) 国家标准《钢结构设计标准》(GB 50017-2017)；
- (6) 深圳标准《地基基础勘察设计规范》(SJG 01-2017)；
- (7) 国家标准《建筑地基基础设计规范》(GB 50007-2011)；
- (8) 国家标准《岩土锚杆与喷射混凝土支护技术规范》(GB 50086-2015)；
- (9) 国家标准《建筑基坑工程监测技术规范》(GB 50497-2019)；
- (10) 行业标准《建筑变形测量规范》(JGJ 8-2016)；
- (11) 国家标准《工程测量规范》(GB 50026-2007)；
- (12) 国家标准《钢结构通用规范》(GB 55006-2021)；
- (13) 其他国家、行业和地方规范。

3. 有关管理规定

- (1) 深圳市住房和建设局《关于加强关于启用深圳市基坑和边坡工程监测预警平台的通知》2019年12月30日；
- (2) 深圳市住房和建设局《深圳市住房和建设局关于加快推进基坑和边坡工程监测预警平台工作的通知》[2020]14号文。
- (3) 《龙华学校设计采购施工总承包(EPC)项目基坑支护设计》专家评审意见，2022年02月25日；

根据勘察揭露，场地内土层自上而下依次如下：

第四系人工填土层

素填土：杂色，以灰褐、褐黄、褐红色为主，结构松散，稍湿，主要由黏性土组成，夹碎石，粒径约2~12cm，含量约5~35%，个别钻位顶部见少量砾石、碎块等建筑垃圾，因场地属拆迁后场地，部分区域表层0.20~1.20m范围内为新近堆积的建筑垃圾层，建筑垃圾层厚度不均，堆填年限大于10年，已基本完成自重固结，成层不均。岩芯采取率为80~95%。该层在场地钻孔中均有揭露，揭露层厚度1.50~21.10m，平均厚度为9.72m，层顶高程63.68~77.49m，平均高程为73.64m，层底高程53.91~71.94m，平均高程为63.92m。

余填土：杂色，结构松散，主要由黏性土、碎石块等组成，碎石块径约3~55cm，大者可达100cm，含量约50~85%，因场地属拆迁后场地，部分区域表层0.50~1.20m范围内为新近堆积的建筑垃圾层，该层为近期堆填，尚未完成自重固结，其性质不均匀。岩芯采取率为75%~90%，该层在部分钻孔中有揭露，揭露层厚度2.10~3.10m，平均厚度为2.72m，层顶高程66.72~75.45m，平均高程为71.88m，层底高程63.68~73.04m，平均高程为69.16m。

第四系全新统冲积层

有孔隙黏土：灰黑色，软塑~可塑，含有有机质及少量腐木，局部夹壳砂土，压缩性高，岩芯采取率为90~95%。该层仅在钻孔CZK4、XK20中有揭露，分布于拟建建筑；揭露层厚度1.40~2.10m，平均厚度1.75m，层顶高程58.73~59.14m，平均高程为58.93m，层底高程57.04~57.33m，平均高程为57.19m，层底埋深18.00~18.20m。

粉质黏土：黄褐色，可塑~硬塑，主要由黏粒及粉粒组成，局部含有少量有机质，岩芯采取率为90~95%。该层在钻孔ZK8、ZK11中有揭露，分布于拟建建筑；揭露层厚度1.20~3.80m，平均厚度为2.50m，层顶高程56.06~63.77m，平均高程为59.92m，层底高程52.26~62.57m，平均高程为57.42m，层底埋深12.80~23.00m。

含砾性土：粉砂、细砂、灰白色，饱和~中饱和，主要为石英质，分选不均匀，含砾性土，砾石10~35%，局部夹壳层黏性土，砾石中含少量石英颗粒，岩芯采取率为80~90%。该层在部分钻孔中有揭露，揭露层厚度0.70~9.20m，平均厚度为3.74m，层顶高程53.91~65.98m，平均高程为59.97m，层底高程52.01~63.77m，平均高程为56.23m，层底埋深11.60~23.00m。

第四系残积土

砾质黏性土：黄褐色，可塑~硬塑，由下覆花岗岩风化残积而成，原岩结构可见，含约20~25%石英砂，土质较均匀，遇水易软化。揭露层厚度约90~95%。该层在场地钻孔中均有揭露，揭露层厚度0.04~2.140m，平均厚度为10.88m，层顶高程52.01~71.94m，平均高程为62.23m，层底高程43.88~49.26m，平均高程为55.35m，层底埋深13.00~31.50m。

燕山四期（平台岩）花岗岩

场地下伏基岩为燕山四期花岗岩，灰白色、青灰色、黄褐色等，受构造、风化影响，岩体破碎，主要矿物成分为长石、石英、云母等，含少量暗色矿物，细粒结构，块状构造，揭露深度范围内按其风化程度的差异，可分为全、强、中、微风化四个风化带，其中微风化细粒土状强风化块状强风化两个亚层，现将其特征分述如下：

全风化花岗岩：褐黄、褐红色，呈硬土状，原岩结构基本破坏，但仍可辨认，具脆弱胶结结构，合金钢钻进，岩芯呈土柱状，局部夹石英块，合金钢钻进容易，易水软化崩解，岩芯采取率为90~95%。该层在场地钻孔均有揭露，揭露层厚度1.80~26.90m，平均厚度为12.99m，层顶埋深13.00~31.50m，层顶高程43.82~61.26m，平均高程为51.33m；层底埋深21.80~47.20m，层底高程28.08~47.55m，平均高程为38.34m，属硬岩，岩体破碎，岩体基本质量等级为V级。

强风化花岗岩（土状）：褐黄、灰褐、灰黑色等，岩石风化强烈，原岩结构大部分被破坏，风化裂隙发育，合金钢钻进，岩芯呈硬土柱状，局部夹少量风化岩块，岩芯采取率为80~92%。该层在场地钻孔均有揭露，揭露层厚度1.20~32.00m，平均厚度为11.91m，层顶埋深21.80~52.00m，层顶高程23.56~47.55m，平均高程为37.05m；层底埋深26.00~75.20m，层底高程0.03~41.06m，平均高程为25.15m，属硬岩，岩体破碎，岩体基本质量等级为V级。

本工程位于深圳市龙华区龙胜路北侧，地块北侧为拟拆除的工业厂房，西侧为亚柏工业园及银禧居小区，南侧为玉华花园小区，东侧为在建施工场地。本工程分为基坑和东南侧边坡两部分。

基坑：拟建一~二层地下室，按甲方要求，支护外边线内埋深1.5m作为基坑底线，基坑开挖面积14160.4m<sup>2</sup>，周长603.2m，基坑底设计标高绝对标高64.2m，本基坑开挖深度5.7~10.8m。

边坡：长度约144.8m，边坡高度约5.3m。

三、基坑环境及地质条件

1. 基坑周边环境

场地北侧为拟拆除工业厂房，有给水、雨水、污水、电力、电信管线；

场地东侧为在建施工场地；

场地南侧为玉华花园小区，有给水、雨水、污水、电力、电信管线；

场地西侧为亚柏工业园及银禧居小区，有给水、雨水、污水、电力、电信管线，存在高压电力管线。

2. 场地地质与地貌特征

场地原始地貌主要为微起伏丘陵和冲积地貌，原始地形有一定起伏，后经人工挖填填地后形成工业厂房，现场地大部分为房屋拆迁后场地，场地南侧及东侧地形起伏大，分别与周边地形形成高差约2~15m的人工边坡，场地整体地形平坦。

3. 地层岩性

<b>CIGIS</b>	建设综合勘察设计院有限公司 CIGIS (CHINA) LIMITED	工程名称	龙华学校设计采购施工总承包(EPC)项目基坑支护设计
审核	李浩	校对	刘伟伦
项目负责	李浩	设计	李浩
设计阶段	施工图	版次	1.1
		日期	2022.03

- (11) 国家标准《工程测量规范》(GB 50026—2007)；
- (12) 国家标准《钢结构通用规范》(GB 55006—2021)；
- (13) 其他国家、行业和地方规范。

3、有关管理规定

- (1) 深圳市住房和建设局“关于加强关于启用深圳市基坑和边坡工程监测预警平台的通知”2019年12月30日；
- (2) 深圳市住房和建设局“深圳市住房和建设局关于加快推进基坑和边坡工程监测预警平台工作的通知”[2020]14号文。
- (3) 《龙华学校设计采购施工总承包(EPC)项目基坑支护设计》专家评审意见, 2022年02月25日；

二、工程概况

本工程位于深圳市龙华区龙胜路北侧, 地块北侧为拟拆除的工业区厂房, 西侧为亚柏工业园及银雅居小区, 南侧为玉华花园小区, 东侧为在建施工场地。本工程分为基坑和东南侧边坡两部分。

基坑: 拟建一~二层地下室, 按甲方要求, 支护桩外边内退地下室1.5m作为基坑底边线, 基坑开挖底面积14160.4m<sup>2</sup>, 周长603.2m。基坑底设计标高绝对标高64.2m, 本基坑开挖深度5.7~10.8m。

边坡: 长度约144.8m, 边坡高度约5.3m。

三、基坑环境及地质条件

1、基坑周边环境

场地北侧为拟拆除工业区厂房, 有给水、雨水、污水、电力、电信管线;  
 场地东侧为在建施工场地;  
 场地南侧为玉华花园小区, 有给水、雨水、污水、电力、电信管线;  
 场地西侧为亚柏工业园及银雅居小区, 有给水、雨水、污水、电力、电信管线, 存在高压电力管线。


2、场地地形与地貌特征

场地原始地貌主要为剥蚀残丘和冲洪积地段, 原始地形有一定起伏, 后经人工挖填改造后修筑工业房屋, 现场地大部分为房屋拆迁后场地, 场地南侧及东侧地形起伏大, 分别与周边场地形成高差约2~15m的人工边坡, 场地整体地形平坦。

3、地层岩性

容易, 泡水易软化崩解, 岩芯采取率为90~95%。该层在场地钻孔均有揭露, 揭露厚度1.80~26.90m, 层埋深13.00~31.50m, 层顶高程43.82~61.26m, 平均高程为51.33m; 层底埋深21.80~47.55m, 平均高程为38.34m。属极软岩, 岩体极破碎, 岩体基本质量等级为V级。

) : 褐黄、灰褐、灰绿色等, 岩石风化强烈, 原岩结构大部分被破坏, 风化裂隙发育, 合金可钻进, 岩芯呈坚硬块, 岩芯采取率为80~92%。该层在场地钻孔均有揭露, 揭露厚度1.20~32.00m, 平均厚度为0~52.00m, 层顶高程23.56~47.55m, 平均高程为37.05m; 层底埋深26.00~75.20m, 层底均高程为25.15m。属极软岩, 岩体极破碎, 岩体基本质量等级为V级。

 建设综合勘察研究设计院有限公司 CIGIS (CHINA) LIMITED			工程名称	龙华学校设计采购施工总承包 (EPC) 项目基坑支护设计	
审核	陈岩岩	校对	孙晓华	图名	设计说明 (一)
项目负责	陈岩岩	设计	孙晓华	图号	T1-01
设计阶段	施工图	版次	1.1	日期	2022.03

**目录**

1. 设计依据

1.1 主要设计规范

1.2 主要参考文献

1.3 主要参考资料

**设计依据**

1. 主要设计规范

(1) 混凝土结构设计规范 (GB 50010-2010)

(2) 建筑抗震设计规范 (GB 50011-2010)

(3) 建筑地基基础设计规范 (GB 50007-2011)

(4) 建筑边坡工程技术规范 (GB 50330-2013)

(5) 建筑桩基技术规范 (JGJ 94-2008)

(6) 岩土工程勘察规范 (GB 50125-2010)

(7) 岩土锚杆与喷射混凝土支护技术规范 (GB 50086-2015)

(8) 岩土锚杆与喷射混凝土支护技术规范 (GB 50086-2015)


(9) 岩土锚杆与喷射混凝土支护技术规范 (GB 50086-2015)

(10) 岩土锚杆与喷射混凝土支护技术规范 (GB 50086-2015)

(11) 岩土锚杆与喷射混凝土支护技术规范 (GB 50086-2015)

(12) 岩土锚杆与喷射混凝土支护技术规范 (GB 50086-2015)

(13) 岩土锚杆与喷射混凝土支护技术规范 (GB 50086-2015)



- (11) 国家标准《工程测量规范》(GB 50026-2007)；
- (12) 国家标准《钢结构通用规范》(GB 55006-2021)；
- (13) 其他国家、行业和地方规范。

3、有关管理规定

- (1) 深圳市住房和建设局“关于加强关于启用深圳市基坑和边坡工程监测预警平台的通知”2019年12月30日；
- (2) 深圳市住房和建设局“深圳市住房和建设局关于加快推进基坑和边坡工程监测预警平台工作的通知”[2020]14号文。
- (3) 《龙华学校设计采购施工总承包(EPC)项目基坑支护设计》专家评审意见, 2022年02月25日；

二、工程概况

本工程位于深圳市龙华区龙胜路北侧, 地块名称为叙长岭的工业厂房, 西侧为亚柏工业园及麒麟居小区, 南侧为玉华花园小区, 东侧为在建施工场地。本工程分为基坑和东南侧边坡两部分。

基坑: 拟建一、二层地下室, 按甲方要求, 支护桩外边线进地下室1.5m作为基坑底边线, 基坑开挖底面积14160.4m<sup>2</sup>, 周长603.2m。基坑底设计标高绝对标高64.2m, 本基坑开挖深度5.7~10.8m。

边坡: 长度为144.8m, 边坡高度为5.3m。

三、基坑环境及地质条件

1、基坑周边环境

场地北侧为叙长岭工业厂房, 有给水、雨水、污水、电力、电信管线;

场地东侧为在建施工场地;

场地南侧为玉华花园小区, 有给水、雨水、污水、电力、电信管线;

场地西侧为亚柏工业园及麒麟居小区, 有给水、雨水、污水、电力、电信管线, 存在高压电力管线。

2、场地地形与地貌特征

场地原始地貌主要为微性起伏和冲积积地, 原始地形有一定起伏, 后经人工挖填改造后修建工业房屋, 现状地大部分为房屋拆迁后场地,

场地南侧及东侧地形起伏大, 分别与周边场地形成高差约2~15m的人工边坡, 场地整体地形平坦。

3、地层岩性

层, 泡水易软化崩解, 岩芯采取率为90~95%。该层在场地钻孔均有揭露, 揭露厚度1.80~26.90m,

层埋深13.00~31.50m, 层顶高程43.82~61.26m, 平均高程为51.33m; 层底埋深21.80~


18~47.55m, 平均高程为38.34m。属极软岩, 岩体极破碎, 岩体基本质量等级为V级。

1) 褐黄、灰褐、灰绿色等, 岩石风化强烈, 原岩结构大部分被破坏, 风化裂隙发育, 合金可钻进, 岩芯呈完整

块, 岩芯采取率为80~92%。该层在场地钻孔均有揭露, 揭露厚度1.20~32.00m, 平均厚度为

10~52.00m, 层顶高程23.56~47.55m, 平均高程为37.05m; 层底埋深26.00~75.20m, 层底

均高程为25.15m。属极软岩, 岩体极破碎, 岩体基本质量等级为V级。

 建设综合勘察研究设计院有限公司 CIGIS (CHINA) LIMITED		工程名称	龙华学校设计采购施工总承包(EPC)项目基坑支护设计		
审核	李岩岩	校对	孙培培	图名	设计说明(一)
项目负责人	孙培培	设计	李岩岩	图号	11-01
设计阶段	施工图	版次	1.1	日期	2022.03

## 七、极目科技园

### (1) 施工合同

(GF—2017—0201)

编号: PPA-20230504-10B1

# 建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞极目机器有限公司

承包人（全称）：中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就极目科技园1号能源楼，2-4号厂房，5号丙类仓库，6号食堂，7号能源楼，8-10号厂房，11号地下室，12-19号宿舍，20-21号员工服务用房，22号更衣室，23号地下室，24-25号门卫房，26号丙类仓库，27号空压机房，28-29号甲类仓库，30号废水检测站，31号厂房，32号能源楼工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：极目科技园1号能源楼，2-4号厂房，5号丙类仓库，6号食堂，7号能源楼，8-10号厂房，11号地下室，12-19号宿舍，20-21号员工服务用房，22号更衣室，23号地下室，24-25号门卫房，26号丙类仓库，27号空压机房，28-29号甲类仓库，30号废水检测站，31号厂房，32号能源楼

2.工程地点：广东省东莞市蛟坪大道北侧。

3.工程立项批准文号：2302-441900-04-01-184748。

4.资金来源：100%自筹。

5.工程内容：本项目共32栋楼，用地面积为599982.08 m<sup>2</sup>，总

建筑面积为 843010.61 m<sup>2</sup>，其中 1~30# 单体总建筑面积为 757318.71 m<sup>2</sup>。名称 1 号能源楼（地下 1 层、地上 3 层，建筑面积为 42720.16 m<sup>2</sup>）、2 号厂房（地下 1 层、地上 3 层，建筑面积为 73691.94 m<sup>2</sup>）、3 号厂房（地下 1 层、地上 3 层，建筑面积为 73447.9 m<sup>2</sup>）、4 号厂房（地上 6 层，建筑面积为 41318.67 m<sup>2</sup>）、5 号丙类仓库（地上 3 层，建筑面积为 10433.54 m<sup>2</sup>）、6 号食堂（地上 3 层，建筑面积为 21790.77 m<sup>2</sup>）、7 号能源楼（地下 1 层、地上 3 层，建筑面积为 42696.96 m<sup>2</sup>）、8 号厂房（地下 1 层、地上 3 层，建筑面积为 73388.37 m<sup>2</sup>）、9 号厂房（地下 1 层、地上 3 层，建筑面积为 73443.99 m<sup>2</sup>）、10 号厂房（地上 6 层，建筑面积为 41318.67 m<sup>2</sup>）、11 号地下室（地下 1 层，建筑面积为 96199.82 m<sup>2</sup>）、12 号宿舍（地上 17 层，建筑面积为 13392.47 m<sup>2</sup>）、13 号宿舍（地上 17 层，建筑面积为 13392.56 m<sup>2</sup>）、14 号宿舍（地上 17 层，建筑面积为 13393.16 m<sup>2</sup>）、15 号宿舍（地上 17 层，建筑面积为 13391.95 m<sup>2</sup>）、16 号宿舍（地上 17 层，建筑面积为 13399 m<sup>2</sup>）、17 号宿舍（地上 17 层，建筑面积为 13407.96 m<sup>2</sup>）、18 号宿舍（地上 17 层，建筑面积为 13414.03 m<sup>2</sup>）、19 号宿舍（地上 17 层，建筑面积为 13500.29 m<sup>2</sup>）、20 号员工服务用房（地上 2 层，建筑面积为 848.1 m<sup>2</sup>）、21 号员工服务用房（地上 2 层，建筑面积为 1056.04 m<sup>2</sup>）、22 号更衣室（地上 1 层，建筑面积为 246.04 m<sup>2</sup>）、23 号地下室（地下 1 层，建筑面积为 41913.56 m<sup>2</sup>）、24 号门卫房（地上 1 层，建筑面积为 69.65 m<sup>2</sup>）、25 号门卫房（地上 1 层，建筑面积为 105.27 m<sup>2</sup>）、26 号丙类仓库（地上 3 层，建筑面积为

12820.18 m<sup>2</sup>)、27号空压机房(地上2层,建筑面积为831.41 m<sup>2</sup>)、28号甲类仓库(地上1层,建筑面积为775.01 m<sup>2</sup>)、29号甲类仓库(地上1层,建筑面积为775.01 m<sup>2</sup>)、30号废水检测站(地下1层、地上1层,建筑面积为136.23 m<sup>2</sup>)、31号厂房(地下1层、地上3层,建筑面积为73667.67 m<sup>2</sup>)、32号能源楼(地上3层,建筑面积为12024.23 m<sup>2</sup>)。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

#### 6.工程承包范围:

地基基础、主体工程、钢结构、建筑防水、电梯安装、给排水、暖通、电气、通风空调、节能、消防等专业施工总承包。

## 二、合同工期

计划开工日期:2023年4月6日,计划竣工日期:2025年8月5日。工期总日历天数:852天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合现行国家或行业质量检验评定的合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:人民币(大写)壹拾捌亿捌仟壹佰陆拾万零肆仟伍佰柒拾元整(¥1,881,604,570元)其中1~30#单体合同价为人民币(大写)壹拾陆亿玖仟壹佰肆拾万陆仟肆佰陆拾玖元整(¥1,691,406,469元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆仟万元整(¥60,000,000元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

2. 合同价格形式：综合单价包干。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：管鹏。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 5 月 20 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 东莞市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，

承包人执 4 份

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 91441900MACKJRTU4R

地 址： 东莞市塘厦镇蛟坪路 77 号

邮政编码： 523718

法定代表人： 李建国

委托代理人： 白锦立

电 话： 0769-28730808

传 真： /



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： 91440300MA5GD1055A

地 址： 广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦 1 号楼 3301

邮政编码： 518000

法定代表人： 辜家军

委托代理人： 辜家军

电 话： 0755-82215560

传 真： /

电子信箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 电子信箱: [gztaijikyc@163.com](mailto:gztaijikyc@163.com)

开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳福田支行

账 号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 账 号: 44250100000209366666

## (2) 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 极目科技园11号地下室

验收日期: 2024年 11月 22 日

建设单位（盖章）: 东莞极目机器有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	极目科技园11号地下室				
工程地点	广东省东莞市塘厦镇蛟坪大道北侧	建筑面积	96150.54平方米	工程造价	21485.41万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	/	层
	桩基础		地下:	-1	层
施工许可证号	441900202404231101	监理许可证号	E144006387		
开工日期	2024年4月23日	验收日期	2024年11月22日		
监督单位	东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJ-TX-2023-025-24		
建设单位	东莞极目机器有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团(深圳)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	东莞市大业施工图审查有限公司				



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 或设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	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>8</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>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>0</u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>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>3</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>1</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	验收合格	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>0</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
建筑给水、排水及采暖	验收合格	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>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>0</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
通风与空调	验收合格	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>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>0</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	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>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	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>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>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯	/	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
/	/	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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量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，同意使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 方竹  
注册号: 4405443-AY001  
有效期至: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 方竹  
注册号: 4400292-028  
有效期至: 至2025年6月

田宏伟  
注册号 44023310  
有效期 2027.05.20  
于涛  
注册号 粤144202104865(00)  
建筑  
2027.04.18

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
		于涛		
2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 极目科技园23号地下室

验收日期: 2025年5月11日

建设单位（盖章）: 东莞极目机器有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	极目科技园23号地下室				
工程地点	广东省东莞市塘厦镇蛟坪大道北侧	建筑面积	319.25平方米	工程造价	54.95万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	/	层
	桩基础		地下:	1	层
施工许可证号	441900202404232301	监理许可证号	E144006387		
开工日期	2024年4月23日	验收日期	2024年5月11日		
监督单位	东莞市住房和城乡建设局 东莞市塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJ-TX-2023-025-03		
建设单位	东莞极目机器有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团(深圳)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	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	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>6</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>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>0</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>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>3</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>2</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>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>0</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
建筑给水、排水及采暖	验收合格	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>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>0</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
通风与空调	验收合格	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>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>0</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	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>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>0</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
智能建筑	验收合格	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>7</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>1</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
建筑节能	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯	/	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
/	/	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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

### (五) 工程验收结论及备注



GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量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，同意使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 李祖信  
注册号: 4405443-AY001  
有效期至: 2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 方竹  
注册号: 4400292-028  
有效期至: 至2025年6月

中华人民共和国注册监理工程师  
田宏伟  
注册号 44023310  
有效期 2027.05.20  
深圳市中亿建设工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
于涛  
粤144202104865(00)  
建筑  
2027.04.18  
中建三局集团(深圳)有限公司



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月1日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2025年5月1日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月1日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月1日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月1日
--	---------------------------------------	--	--	--



### (3) 基坑深度证明

#### 证明

兹由中建三局集团(深圳)有限公司施工建设的极目科技园应用的是施工总承包模式，合同包含地基基础、主体工程、钢结构、建筑防水、电梯安装、给排水、暖通、电气、通风空调、节能、消防等专业施工总承包情况如下：

- 1、项目由中建三局集团(深圳)有限公司负责施工；
- 2、本项目基坑开挖深度为：9.85米；

特此证明。

东莞极目机器有限公司(公章)

2026年5月18日



# (4) 基坑深度 (9.85m)

设计总说明 (-)

**一、工程概况**

本项目位于东莞松山湖片区松山湖大道西侧，拟建若干生产车间、食堂、住宅楼、宿舍楼等建筑，拟建地下室1层，基坑支护长度约4579.4米，最大支护深度约9.85米，边坡支护长度约5119米，最大支护深度约6.65米。

本基坑设计使用年限及安全等级按第二、三级，1-15-15 级面高边坡按面，B1-B11-B12-B12 为逆坡面。

(1) 基坑支护设计使用年限按5-6、9-9 级面高边坡，其余按面高边坡，其余按面高边坡。

本边坡安全等级为二级，B1-B11 为永久边坡，B12-B12 为临时边坡，按此设计支护结构使用年限自支护结构完工之日起计20年，永久边坡支护使用年限自支护结构完工之日起计50年。

**二、周边环境**

东侧：地下室室外为覆土绿化及道路；

南侧：地下室室外为覆土绿化及道路；

西侧：地下室室外为覆土绿化及道路；

北侧：地下室室外为覆土绿化及道路。

**三、设计依据**

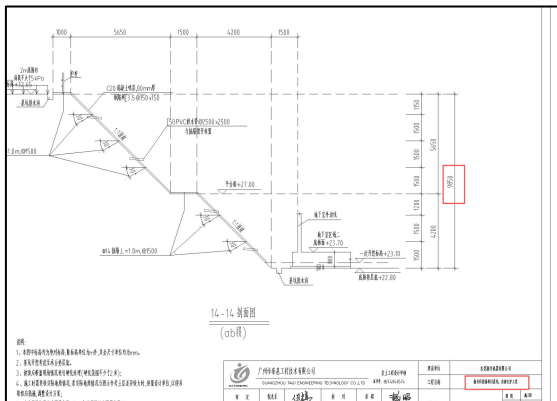
- 《建筑基坑支护技术规程》(GB50330-2013)；
- 《建筑地基基础工程施工规范》(GB50330-2013)；
- 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB50202-2018)；
- 《建筑地基基础工程施工安全技术规范》(JGJ 311-2013)；
- 《岩土工程勘察规范》(GB50021-2001)(2009版)；
- 《建筑边坡工程技术规范》(GB50330-2013)(2015版)；
- 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB50202-2018)；
- 《建筑地基基础工程施工规范》(GB50330-2013)；
- 《土工合成材料应用技术规范》(GB/T 50290-2014)；
- 《土工合成材料应用技术规范》(GB/T 17689-2008)；
- 《建设项目环境影响评价技术导则》(2023)和《环境影响评价技术导则》(2023)；
- 甲方提供的地质、结构设计、规划等基础资料。

**四、工程概况及水文地质概况**

**(一) 地质、地貌**

拟建场地地质条件复杂，属第四纪沉积层，地质构造为山丘、丘陵、盆地、谷地、丘陵等，地形起伏较大，最大高差约4.33~37.83m，相对高差13.50m，其中ZK459、ZK460、ZK503、ZK502~ZK505、ZK724~ZK726、ZK729~ZK731、ZK734~ZK737、ZK739~ZK744 为3孔为水钻孔，水深1.00~4.20m，平均4.2m，水深约24.51~27.01m。

广州泰工程技术有限公司 GUANGZHOU TAI ENGINEERING TECHNOLOGY CO., LTD. 注册: 4414014002180		监理单位 监理单位 监理单位	设计单位 设计单位 设计单位
项目负责人 项目负责人 项目负责人	项目负责人 项目负责人 项目负责人	项目负责人 项目负责人 项目负责人	项目负责人 项目负责人 项目负责人



建设单位	东莞板日机器有限公司		
工程名称	板日科技园项目基坑、边坡支护工程		
图 纸 内 容	图 别	施 工 图	
	版 本	第 一 版	
	图 号	JK-01	
	日 期	23.12.12	
版权所有，不得转载，未经许可，不得复制或出版。 ALL RIGHTS RESERVED, NOT COPIED, REPRODUCED, OR PUBLISHED.			

设计总说明 (-)

一、工程概况

本项目位于深圳市宝安区西乡街道西乡社区西乡大道与西乡大道交汇处，项目总用地面积 5294.6 ㎡，总建筑面积 1854.6 ㎡，建筑层数为 5 层，建筑高度 20.15 米。本工程为工业厂房，主要用途为生产、仓储、研发、检测、展示等。本工程由广东恒裕地产有限公司投资建设，广东恒裕地产有限公司设计。本工程由广东恒裕地产有限公司设计。

二、编制依据

1. 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013);
2. 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB50202-2018);
3. 《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209-2010);
4. 《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018);
5. 《建筑给水排水工程验收规范》(GB50268-2008);
6. 《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015);
7. 《建筑智能化工程施工质量验收规范》(GB50339-2019);
8. 《建筑节能工程施工质量验收标准》(GB50411-2019);
9. 《屋面工程质量验收规范》(GB50207-2012);
10. 《防火分区、防烟分区及排烟系统设计规范》(GB51251-2017);
11. 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014);
12. 《建筑防火封堵应用技术标准》(GB51210-2016);
13. 《建筑防雷电设计规范》(GB50057-2010);

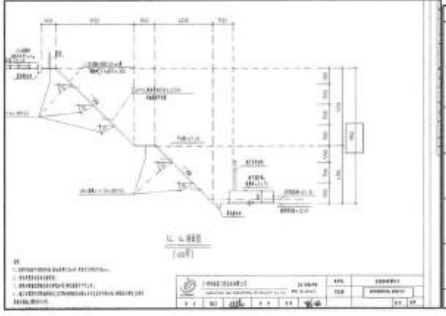
三、工程地质

本工程地质勘察报告编号为：GK2023-001。勘察深度为 10 米。勘察结果表明，本工程地质条件良好，地基承载力满足设计要求。本工程地质勘察报告编号为：GK2023-001。勘察深度为 10 米。勘察结果表明，本工程地质条件良好，地基承载力满足设计要求。

四、设计说明

1. 本工程为工业厂房，主要用途为生产、仓储、研发、检测、展示等。本工程由广东恒裕地产有限公司投资建设，广东恒裕地产有限公司设计。本工程由广东恒裕地产有限公司设计。
2. 本工程地质勘察报告编号为：GK2023-001。勘察深度为 10 米。勘察结果表明，本工程地质条件良好，地基承载力满足设计要求。本工程地质勘察报告编号为：GK2023-001。勘察深度为 10 米。勘察结果表明，本工程地质条件良好，地基承载力满足设计要求。
3. 本工程建筑防火等级为二级。本工程建筑防火等级为二级。本工程建筑防火等级为二级。
4. 本工程建筑抗震等级为丙类。本工程建筑抗震等级为丙类。本工程建筑抗震等级为丙类。
5. 本工程建筑防雷等级为二类。本工程建筑防雷等级为二类。本工程建筑防雷等级为二类。

广东恒裕地产有限公司		设计总说明	
GUANGDONG HUANGYU REAL ESTATE CO., LTD.		DESIGN SPECIFICATION	
工程名称	项目地质勘察报告	图号	JK-01
建设单位	广东恒裕地产有限公司	日期	2023.12.12
设计单位	广东恒裕地产有限公司	设计人	XXX
审核人	XXX	校对	XXX



建设单位	广东恒裕地产有限公司		
工程名称	项目地质勘察报告		
图 纸 内 容	图别	施工图	
	版本	第一版	
	图号	JK-01	
	日期	2023.12.12	
版权所有，未经许可，不得转载。			
ALL RIGHTS RESERVED, NOT COPIED, REPRODUCED OR PUBLISHED.			

## 八、博雅花园项目

### (1) 施工合同

V1.00	
合同编号：PPA-20220804-01	
第1册	
(共2册)	
<p>中华人民共和国 广东省 东莞市 <b>博雅花园项目</b> 之总承包工程 合同文件</p>	
发包方	： 东莞绿苑实业投资有限公司
承包方	： <b>中建三局集团（深圳）有限公司</b>
设计师	： 广东省建筑设计研究院有限公司
监理工程师	： 上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	： 北京求实工程管理有限公司
日期	： 2022年09月

V01.50

广东省东莞市  
博雅花园项目  
之总承包工程

协议书

本协议书

由

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高科技产业开发新城大道6号华为南方工厂二期  
协调用房01

和

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

所订立。

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市开发名为“博雅花园项目”的发展项目。

发包方希望委托总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”或“本工程”）。并向总承包方提供了前述本总包工程整个要求的招标文件。

总承包方按上述招标文件进行了投标。

发包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本总承包工程委托给总承包方执行及完成。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方委托总承包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、**工料清单**及合同图纸和技术规范所示的工程完成本总承包工程，总承包方同意接受此委托。

2、 总承包合同价款

总承包方实际承担之合同总价为：¥768,258,336.00（其中不含税金额 ¥704,824,161.47，增值税税金¥63,434,174.53），大写：人民币柒亿陆仟捌佰贰拾伍万捌仟叁佰叁拾陆元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额）为：¥772,600,000.00，大写：人民币柒亿柒仟贰佰陆拾万元整；整个项目总价为¥1,540,858,336.00，大写：人民币壹拾伍亿肆仟零捌拾伍万捌仟叁佰叁拾陆元整。

有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其它合同文件。

总承包方为本工程价款应开具增值税专用发票（税率9%），若国家增值税率调整，则增值税税金金额相应调整，合同总价随之调整。

3、 总承包工程合同工期

详见中标通知书约定。

4、 合同条件

1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；

- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保证书：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；
- 7) 结算期：实际竣工日起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

- 1) 总包合同条款中的“发包方”一词应指东莞绿苑实业投资有限公司；**发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 2) 总包合同条款中的“建筑师”一词应指广东省建筑设计研究院有限公司，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 3) 总包合同条款的“监理单位或监理工程师”一词应指上海三凯工程咨询有限公司，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。
- 4) 总包合同条款中的“测量师”一词应指北京求实工程管理有限公司，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”均是指“东莞绿苑实业投资有限公司”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”均是指“中建三局集团（深圳）有限公司”。
- 3) 项目的工程进度里程碑（以此为准）

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年6月5日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年1月20日
建筑师验收及业主验收完毕	2024年5月20日
移交物业	2024年5月20日

- 4) 博雅花园项目中合同清单的工程单价表 2-二次土方工程中《EPS 泡沫板回填》列项因无参数及节点图，此价格在本合同内不适用，扣除此项费用 208,822.00 元，最终总承包方实际承担之合同总价为：¥768,258,336.00 元，大写：人民币柒亿陆仟捌佰贰拾伍万捌仟叁佰叁拾陆元整，具体详见附件一《澄清问卷清单及回复》。
- 5) 博雅花园项目中标通知书附件五及附件六钢筋及混凝土调差条款已修正，最终解释以本协议附件二《博雅花园项目总包钢筋调差条款》及附件三《博雅花园项目总包混凝土调差条款》为准。

7、 合同文件及解释顺序。

详见中标通知书。

8、 本协议文件一式陆份，发包方执肆份，总承包方执贰份，每份具有同等法律效力。

9、 在合同履行过程中合同各方发生纠纷的应协商解决；协商不成的，合同各方一致同意向本工程不动产所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。  
(本页以下无正文)

双方于2022年 9 月 1 日签署/盖章于广东省深圳市龙岗区。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_

姓名 \_\_\_\_\_

职位 \_\_\_\_\_

总承包方：中建三局集团(深圳)有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_

姓名 \_\_\_\_\_

职位 \_\_\_\_\_

## (2) 竣工验收报告

### 地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基础	2	符合要求		验收合格		
2	基坑支护	1	符合要求		验收合格		
3	土方	2	符合要求		验收合格		
4	边坡	1	符合要求		验收合格		
5	地下防水	1	符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 7						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全有效		齐全		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



\*GD-C5-7312\*

## 基础子分部(系统、子系统)工程质量验收记录




GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位		项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位		项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	求属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	钢筋混凝土预制桩	56	符合要求		验收合格		
2	钢筋混凝土扩展基础	1170	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 1226					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全有效		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		一般		
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
付前龙	李保		付前龙		何军		
2024年 4月 1日	2024年 4月 1日		2024年 4月 1日		2024年 4月 1日		
(盖章)	(盖章)		(盖章)		(盖章)		



## 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土钉	2	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 2						
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全有效		齐全		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
	分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
							
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		
	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



## 土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	土方开挖	54	符合要求		验收合格		
2	土方回填	58	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 112						
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全有效		齐全		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



## 边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)					
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	喷锚	9	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 9						
	子分部(系统、子系统) 分项质量控制资料		齐全有效		齐全		
	子分部(系统、子系统) 分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统) 分项观感质量		好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



## 地下防水 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	博雅花园地下室(框架剪力墙地下2层一幢)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	蒋昌宏	项目负责人	付前龙	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	主体结构防水	113	符合要求		验收合格		
汇总	本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 133						
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全有效		齐全		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		一般		
验收综合结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



### (3) 基坑深度证明 (8.70m)

#### 关于博雅花园项目之总承包工程合同的证明

由 中建三局集团(深圳)有限公司 施工建设的 博雅花园项目之总承包工程 应用的是施工总承包模式, 合同包含地基基础、基坑支护、土石方工程和主体工程, 情况如下:

1、项目由中建三局集团(深圳)有限公司负责施工, 全国建筑市场监管公共服务平台尚未具备录入条件:

2、工程名称: 博雅花园项目之总承包工程。 基坑深度: 8.7 米, 项目地基基础、基坑支护、土石方工程合同额为 103048512.50 元:

3、以上最终金额以施工结算为准  
特此证明。

东莞绿苑实业投资有限公司(公章)

2024年9月12日

# 九、深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包 (EPC)

## (1) 施工合同

正本

工程编号：深龙华建工合[2021]EPC-3

合同编号：HT2021-FJ-SJ-003

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”无标底(费率)模式招标项目)

工程名称：深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心/深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：中建三局集团(深圳)有限公司//中建三局第一建设工程有限责任公司

2020 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心/深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司//中建三局第一建设工程有限责任公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中建三局集团(深圳)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》、《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》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,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: 深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深圳市人才研修院龙华分院项目拟选址观澜街道高尔夫大道1号。项目建设内容包括新建智汇中心及现状建筑物改造。具体为: 1. 新建智汇中心: 现状建筑物空间无法开展人才研究沟通交流会议活动, 需新建一栋智汇中心, 满足约300人的会议及配套功能, 建筑面积约600平方米。2. 现状建筑物改造: 主要包括对现状10栋建筑物的室内装饰装修及外立面改造, 建筑面积约6100平方米。3. 室外景观及环境提升工程。

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, 包括但不限于以下:

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容, 以及工程报建和相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。包含但不限于: ①方案设计、施工图设计(含概算编制)、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、建筑智能化设计、装配式设计(若有)等全过程设计。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作(若有)、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件, 配合业主进行现场实地踏勘, 并在设计中体现如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等内容。②施工、材料设备采购、工程设施试运

行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。具体工程内容如下：

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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其他：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<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"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input 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"/> 其他_____）；		
<input 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"/> 其他_____）；		
<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_____景观道路_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____柴油发电机房、 <input type="checkbox"/> 室外环境_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：7；庭院管：380米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____ );
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其他_____ );
<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"/> 其他_____ );
<input type="checkbox"/> 其他:

4. 其他工程

---



---

三、项目设计方案来源

由 / (填写公司名称) 开展了建筑方案设计、初步设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数: 240 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

(一) 本项目各设计阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

方案设计: 不超过 10 日历天;

施工图设计: 不超过 30 日历天;

施工期间图纸设计变更: 甲方发出变更指令 (或现场各方会议纪要明确) 后, 乙方需在 3 日历天内出变更方案白图, 7 日历天内出正式变更图纸;

竣工图编制: 不超过 10 日历天;

设计进度必须符合工程建设总体进度要求, 满足工程建需要。

(二) 施工阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

施工总工期: 不超过 200 日历天。

(三) 合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以计划竣工日期时间为准。

设计计划开工日期 (绝对日期或相对日期): 2021年4月1日;

施工计划开工日期 (绝对日期或相对日期): 以监理工程师发出的开工令为准;

计划竣工日期 (绝对日期): 2021年7月1日 前, 交付 2 栋投入使用, 2021年11月1日 前, 需全部交付投入使用。

## 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）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

## 六、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币（大写）**陆仟壹佰柒拾捌万捌仟陆佰元整**（¥61788600.00 元）；

（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按施工图预算及施工中标下浮率（其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第 12.1 款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。）

其中：

（1）设计费：

人民币（大写）**贰佰叁拾万贰仟贰佰元整**（¥230.22 万元）。其中基本设计费 213.17 万元，竣工图编制费 17.05 万元。

（2）施工部分（含设备采购）：

人民币（大写）**伍仟玖佰肆拾捌万陆仟肆佰元整**（¥5948.64 万元）；

施工部分费用中标下浮率：12.52%

施工中标下浮率=（施工招标控制价-施工中标价）/（施工招标控制价-不可竞争费用）×100%。施工中标下浮率：12.52%（中标下浮率=（招标控制价-中标价）/（招标控制价-不可竞争费用）×100%）。

2. 最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

## 七、组成合同的文件

1. 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) 工程质量缺陷保修书；
- (14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关本工程的变更、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。

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

## 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。

## 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

## 十、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2021年4月12日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。
5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份。副本一式 11 份，其中发包人 7 份，承包人 2 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人 1：深圳市龙华区政府投资工程  
项目前期工作管理中心(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：徐亮

委托代理人：徐亮

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体主体单位）：中建三局  
集团（深圳）有限公司(公章)

发包人 2：深圳市龙华区建筑工务署  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签名)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：白小宇

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体成员单位）：中建三局  
第一建设工程有限责任公司(公章)

6

## (2) 联合体共同投标协议书

### 联合体共同投标协议书

中建三局集团（深圳）有限公司/中建三局第一建设工程有限责任公司自愿组成联合体，共同参加深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包（EPC）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、中建三局集团（深圳）有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位中建三局集团（深圳）有限公司，承担接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作；

(2)联合体成员1 中建三局第一建设工程有限责任公司，承担招标范围内的设计工作。

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、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：



成员1

单位名称（盖单位公章）：中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人或授权委托人（签字）：



签订日期：2021 年 3 月 2 日

### (3) 项目名称证明

## 深圳市龙华区发展和改革局

深龙华发改函〔2022〕113号

### 龙华区发展和改革局关于调整深圳市人才研修院龙华分院项目名称的复函

区建筑工务署：

你署报来《区建筑工务署关于申请调整深圳市人才研修院龙华分院项目名称的函》（深龙华建工函〔2022〕70号）收悉。

经研究，现就有关事项函复如下：

一、根据区委组织部《关于商请深圳市人才研修院龙华分院项目更名的函》及你署来文，我局原则同意深圳市人才研修院龙华分院（项目国家编码：2103-440309-04-01-479698）项目名称调整为“龙华区党校系统党员干部人才研修基地”。

二、请按区委组织部提出的新项目名称、功能及定位，尽快完善项目前期文件的调整工作。具体应依据《中共中央关于加强和改进新形势下党校工作的意见》《中共广东省委关于加强和改进新形势下党校工作的实施意见》《广东省发展改革委关于党校基础设施建设项目有关事宜的复函》（粤发改投资函〔2018〕6251

号)等文件相关要求,建设党校正常办学必需的基础设施,包括学院教室、学院宿舍、学院食堂、学院图书馆等设施。同时,请严格执行《中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发〈党政机关办公用房管理办法〉的通知》等国家、省、市相关文件规定,不得建设党校办公用房等内容。

专此复函。



(联系人:王工,联系电话:28197761)

## (4) 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: **龙华区党校系统党员干部人才  
研修基地**

验收日期: 2022.11.3

建设单位(盖章): **深圳市龙华区建筑工务署**



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙华区党校系统党员干部人才研修基地				
工程地点	深圳市龙华区高尔夫大道1号丽维康	建筑面积	8477.68m <sup>2</sup>	工程造价	10852.86万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 1/2/3/4 层 地下: 1 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年4月25日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建筑工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
总包单位	中建三局集团(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



### 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	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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
屋面	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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
智能建筑	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 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		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 1 项
电梯	同意验收	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
		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 \*

## 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，本次在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定。
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及建设单位的合同约定要求。
  - (1) 土建分部工程为四个分部工程：地基与基础分部工程、主体结构分部（子分部）工程、建筑装饰装修分部（子分部）工程、屋面分部（子分部）工程，土建各分部（子分部）工程评定为合格。
  - (2) 建筑设备施工分部工程：建筑给排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程、智能建筑分部（子分部）工程、电梯分部（子分部）工程，建筑设备施工各分部工程评定为合格。
  - (3) 建设单位组织各质量责任主体单位分别进行排水设施、水土保持设施、环境保护设施、等专项验收，验收均为合格。
- 3、质量控制资料齐全并符合要求。
- 4、安全和使用功能核查合格。
- 5、观感质量核查合格。
- 6、经组织竣工验收，竣工验收过程中发现的问题均已整改合格，各质量责任主体一致同意本次质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年11月3日	2022年11月3日	2022年11月3日	2022年11月3日	2022年11月3日



\* GD-E1-914/6



## (5) 基坑深度证明

### 证明

由我司施工建设的深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包(EPC)应用的是 EPC 工程总承包模式,承担材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建和相关服务工作,合同包含地基基础、基坑支护、桩基础、土石方工程和主体工程,地基基础工程于 2022 年 11 月 03 日竣工验收,本项目基坑开挖深度为 5 米

特此证明。

中建三局集团(深圳)有限公司(公章)

2026 年 5 月 21 日



# (6) 基坑深度 (5.00m)

<p><b>一、概述</b></p> <p><b>1.1 设计依据</b></p> <p>(1) 深圳市人才研修院龙华分院项目工程地质详细勘察报告</p> <p>(2) 深圳市人才研修院龙华分院项目 1:500 地形图</p> <p><b>1.2 工程概况</b></p> <p>根据总体设计,本项目消防水池平面尺寸为 19.7m×17.2m,基坑深度为 5.0m,水池顶覆土厚度约 0.5m。</p> <p>本设计内容为消防水池基坑支护。</p> <p><b>二、地质、水文等基础资料</b></p> <p><b>2.1 位置</b></p> <p>拟建工程场地位于深圳市龙华区,观澜高尔夫球场范围内。</p> <p><b>2.2 地形地貌</b></p> <p>根据区域地质资料以及现场调查,本场地原始地貌主要为台地、洼地,经人工挖填整平后为现状观澜高尔夫球场别墅区,场地较空旷,有起伏,本次勘察测得各钻孔孔口标高在 54.92~63.86m 之间,最大相对高差 8.94m。</p> <p><b>2.3 地基土的构成及特征</b></p> <p>据钻孔揭露,场内地层在钻探深度内自上而下可分为如下四层:人工填土层、第四系冲积层、第四系残积层及侏罗系泥质粉砂岩地层。分述如下:</p> <p>人工填土层 (Q4m1)</p> <p>素填土 (层序号①): 褐黄、褐红、灰黄色,主要物质成分为黏性土,不均匀含约 25%~30% 卵石、混凝土块等硬杂物,松散~稍密状态。层厚 1.60~21.20m,场区内均有分布。标准贯入试验 13 次,实测击数 6~13 击,平均 9.8 击。</p> <p>第四系冲积层 (Q4al+pl)</p>	<p>分布。标准贯入试验 10 次,击数 10~17 击,平均 13.7 击。</p> <p>第四系残积层 (Qe1)</p> <p>粉质黏土 (层序号②): 褐黄、褐红色,由泥质粉砂岩风化残积而成,岩芯呈土柱状,浸易软化,湿,可塑~硬塑状。层厚 1.70~9.40m,层顶埋深 2.20~23.20m,层顶标高 33.82~53.05m,场区内 KZK4~10、KZK12、ZK1~ZK11、ZK14 号钻孔有分布。标准贯入试验 11 次,实测击数 16~26 击,平均 21.2 击。</p> <p>侏罗系泥质粉砂岩 (J)</p> <p>场地下伏基岩为侏罗系泥质粉砂岩地层,主要矿物成分为石英、黏土矿物,粉砂状结构,状构造。按其风化程度可划分为全、强、中、微四个风化带,本次勘察揭露全、强、中三个风化带分述如下:</p> <p>(1) 全风化泥质粉砂岩 (层序号④1): 褐黄、灰褐色,岩石结构已基本破坏,但尚可辨认具残余结构强度。除石英外,其它矿物已风化成土,岩芯呈土柱状,坚硬状态,合金钻进易,不均匀夹较多强风化岩块或强风化岩薄夹层。岩石基本质量等级为 V 级。层厚 0.80~11.30m,层顶埋深 2.30~32.00m,层顶标高 25.02~58.71m,除 KZK1~3、KZK11、ZK13 号钻孔外,场区内其余段均有分布。标准贯入试验 14 次,实测击数 34~48 击,平均 40.7 击。</p> <p>(2) 强风化泥质粉砂岩 (层序号④2): 褐黄、灰褐色,岩石强烈风化解体,结构大部分破坏,风化裂隙很发育,大部分矿物风化成土,岩芯呈土块状、块状,不均匀夹较多中风化岩块合金钻进易,属极软岩,岩体基本质量等级为 V 级。揭露层厚 5.80~35.70m,层顶埋深 1.60~34.60m,层顶标高 22.42~55.73m,场区内所有钻孔均有分布。标准贯入试验 17 次,实测击数 52~61 击,平均 55.9 击。</p> <p>(3) 中风化泥质粉砂岩 (层序号④3): 浅灰、灰白色,岩石结构部分破坏,节理、裂隙发育。岩芯呈块状、短柱状,较坚硬,手折不断,偶见微风化岩块,合金钻进困难,需金刚石钻进为较破碎的较软岩,岩体基本质量等级为 IV 级。揭露层厚 2.50~4.10m,层顶埋深 25.20~42.20m,层顶标高 14.82~36.01m,场区内均有分布。</p> <p>本场地地貌类型为台地、洼地,地势有起伏,勘察期间场地地表水贫乏。</p> <p><b>2.4 地基土的构成及特征</b></p>
---	--

<p><b>一、概述</b></p> <p><b>1.1 设计依据</b></p> <p>(1) 深圳市人才研修院龙华分院项目工程地质详细勘察报告</p> <p>(2) 深圳市人才研修院龙华分院项目 1:500 地形图</p> <p><b>1.2 工程概况</b></p> <p>根据总体设计,本项目消防水池平面尺寸为 19.7m×17.2m,基坑深度为 5.0m,水池顶覆土厚度约 0.5m。</p> <p>本设计内容为消防水池基坑支护。</p> <p><b>二、地质、水文等基础资料</b></p> <p><b>2.1 位置</b></p> <p>拟建工程场地位于深圳市龙华区,观澜高尔夫球场范围内。</p> <p><b>2.2 地形地貌</b></p> <p>根据区域地质资料以及现场调查,本场地原始地貌主要为台地、洼地,经人工挖填整平后为现状观澜高尔夫球场别墅区,场地较空旷,有起伏,本次勘察测得各钻孔孔口标高在 54.92~63.86m 之间,最大相对高差 8.94m。</p> <p><b>2.3 地基土的构成及特征</b></p> <p>据钻孔揭露,场内地层在钻探深度内自上而下可分为如下四层:人工填土层、第四系冲积层、第四系残积层及侏罗系泥质粉砂岩地层。分述如下:</p> <p>人工填土层 (Q4m1)</p> <p>素填土 (层序号①): 褐黄、褐红、灰黄色,主要物质成分为黏性土,不均匀含约 25%~30% 卵石、混凝土块等硬杂物,松散~稍密状态。层厚 1.60~21.20m,场区内均有分布。标准贯入试验 13 次,实测击数 6~13 击,平均 9.8 击。</p> <p>第四系冲积层 (Q4al+pl)</p>	<p>分布。标准贯入试验 10 次,击数 10~17 击,平均 13.7 击。</p> <p>第四系残积层 (Qe1)</p> <p>粉质黏土 (层序号②): 褐黄、褐红色,由泥质粉砂岩风化残积而成,岩芯呈土柱状,浸易软化,湿,可塑~硬塑状。层厚 1.70~9.40m,层顶埋深 2.20~23.20m,层顶标高 33.82~53.05m,场区内 KZK4~10、KZK12、ZK1~ZK11、ZK14 号钻孔有分布。标准贯入试验 11 次,实测击数 16~26 击,平均 21.2 击。</p> <p>侏罗系泥质粉砂岩 (J)</p> <p>场地下伏基岩为侏罗系泥质粉砂岩地层,主要矿物成分为石英、黏土矿物,粉砂状结构,状构造。按其风化程度可划分为全、强、中、微四个风化带,本次勘察揭露全、强、中三个风化带分述如下:</p> <p>(1) 全风化泥质粉砂岩 (层序号④1): 褐黄、灰褐色,岩石结构已基本破坏,但尚可辨认具残余结构强度。除石英外,其它矿物已风化成土,岩芯呈土柱状,坚硬状态,合金钻进易,不均匀夹较多强风化岩块或强风化岩薄夹层。岩石基本质量等级为 V 级。层厚 0.80~11.30m,层顶埋深 2.30~32.00m,层顶标高 25.02~58.71m,除 KZK1~3、KZK11、ZK13 号钻孔外,场区内其余段均有分布。标准贯入试验 14 次,实测击数 34~48 击,平均 40.7 击。</p> <p>(2) 强风化泥质粉砂岩 (层序号④2): 褐黄、灰褐色,岩石强烈风化解体,结构大部分破坏,风化裂隙很发育,大部分矿物风化成土,岩芯呈土块状、块状,不均匀夹较多中风化岩块合金钻进易,属极软岩,岩体基本质量等级为 V 级。揭露层厚 5.80~35.70m,层顶埋深 1.60~34.60m,层顶标高 22.42~55.73m,场区内所有钻孔均有分布。标准贯入试验 17 次,实测击数 52~61 击,平均 55.9 击。</p> <p>(3) 中风化泥质粉砂岩 (层序号④3): 浅灰、灰白色,岩石结构部分破坏,节理、裂隙发育。岩芯呈块状、短柱状,较坚硬,手折不断,偶见微风化岩块,合金钻进困难,需金刚石钻进为较破碎的较软岩,岩体基本质量等级为 IV 级。揭露层厚 2.50~4.10m,层顶埋深 25.20~42.20m,层顶标高 14.82~36.01m,场区内均有分布。</p> <p>本场地地貌类型为台地、洼地,地势有起伏,勘察期间场地地表水贫乏。</p> <p><b>2.4 地基土的构成及特征</b></p>
---	--

## (7) 感谢信

# 中共深圳市龙华区委组织部

## 感谢信

中建三局集团（深圳）有限公司：

11月2日上午，由区委组织部主办的深圳市人才研修院龙华分院揭牌暨“数字龙华”人才高地十大创新项目集中启动仪式顺利举行，得到了市、区领导以及参会嘉宾的高度评价和充分肯定。本次活动内容丰富、张弛有序；既有成果展现、又有未来规划；精彩纷呈、令人振奋，很好地呈现了高站位、高水平、高出品的“龙华组工”出品。

在此次活动的组织策划和实施过程中，得到了贵单位的大力支持和密切配合。公司相关领导蒋科仪、饶威、宋承骞靠前作战、率先垂范，确保研修院按时保质交付使用；吴迪等同志不辞辛苦、不讲条件、全力以赴，高标准完成研修院建设工作，为活动的顺利开展提供了强有力的支持！在此，对贵单位的支持与付出表示衷心的感谢！

希望在今后工作中，我们能继续加强合作、携手共进，为人才工作增添助力，为全面打造“数字龙华、都市核心”作出新的更大贡献！

中共深圳市龙华区委组织部：

2021年11月5日



# 十、景明公寓项目

## (1) 中标通知书

V5.10

致：中建三局集团（深圳）有限公司 总经理：蒋武（先生）

电话：13824362225

电子邮箱：106767284@qq.com

**东莞绿苑实业投资有限公司**  
**景明公寓项目**  
**之总承包工程**  
**中标通知书**

兹有东莞绿苑实业投资有限公司（以下简称“发包方”）就有关景明公寓项目之总承包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳中建三局集团（深圳）有限公司为景明公寓项目总承包工程的总包（以下简称“总承包方”），总承包方应按照2022年6月25日提交的竞争性评估回复文件及招标答疑、澄清及其确认以及其他双方议定事项完成相关工作。

### 一、工程概况及范围

#### 1、工程概况

1) 项目名称：景明公寓项目

2) 工程名称：总承包工程

3) 工程地点：广东省东莞市松山区松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角

4) 建设规模：项目总用地面积 39240.34m<sup>2</sup>，总建筑面积 142413.62m<sup>2</sup>，其中地下室建筑面积 40961.35m<sup>2</sup>。

## 2、承包范围

1) 总承包工程范围内各项工程，承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、合同清单、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了了的工程。总承包方不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误责任由总承包方承担。

2) 将视总承包方施工的综合表现情况，发包方有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。总承包方在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

## 3、发包方代表、联系人及电话

3.1 发包方相关事务联系人及授权代表:下表仅为工作方便而设置的发包方联络人，主要负责沟通、协调及具体合同履行业务实施，但并不能代表发包方签署、批准涉及本合同履行过程中的来往文件。在合同履行期间来往各类文件的发包方签署代表应以“基建供应商协同平台”公示为准。

工作	联系单位/部门	联系人	电话
进场	发包方项目经理	徐险峰	13410438431
施工图纸发放	发包方项目经理	徐险峰	13410438431
保函及付款	发包方造价管理部	袁之芳	13480797653
	工料测量师	王根发	18124182115
报批报建	报批报建部	李 燕	15692063009
合同签署	商务管理部 CEG	严晓燕	13602308234

3.2 投诉受理渠道：0769-23832387 ISreport@huawei.com

## 二、 工程总价

### 1、合同价格及其包干方式

本合同采用总价包干方式（其中基本措施项目按照费用总价包干），包含总承包方为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容。

总承包方实际承担之合同总价为：¥232,115,172.00，大写：人民币贰亿叁仟贰佰壹拾壹万伍仟壹佰柒拾贰元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额、指定供应以及指定供应带安装金额）为：¥327,850,000.00，大写：人民币叁亿贰仟柒佰捌拾伍万元整；整个项目总价为¥559,965,172.00，大写：人民币伍亿伍仟玖佰玖拾陆万伍仟壹佰柒拾贰元整。组成如下：

序号	组成明细	金额（元）
1	总承包方实际承担之合同总价（含暂定金额）（3+4）	¥232,115,172.00
2	发包方指定金额	¥327,850,000.00
3	回标总价	¥242,559,824.73
4	商务澄清调整项目（扣减内容）	¥-10,444,652.73
5	整个项目总价（1+2）	¥559,965,172.00

总承包方在投标总价中，算术误差金额占报价总额比率为0%，按竞争性评估文件约定要求，不予调整投标单价。

总承包方实际承担之合同总价包括不含税金额¥212,949,699.08和增值税税金（税率为9%）¥19,165,472.92；合同执行过程中，若国家调整增值税税率，则税金金额相应调整，即总承包方实际承担之合同总价也将随之调整。

2、合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同总价内。下述情形在合同总价中已包括：

总承包方同意及确认本工程(除暂定金额及不可预见费外)按技术规范及合同图纸一次性包干(合同图纸以合同文件中列明的图纸为准)，除设计变更、暂定数量、暂定款或合同所允许的调整外，合同金额将不得以任何方式调整或变更，而单价则作为日后工程变更的依据。工程量清单内的任何工程量只能作参考用，并不成为合同的一部分，更不构成总承包方以测量师工程量计算错误而索赔的基础。除设计变更外，所有的数量(暂定数量除外)均会被视为总承包方在本工程所需的所有数量不会再作出任何更改或纠正。本工程乃是总价大包干，即包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安装调试、施工期间根据需求作出之深化设计及其修改，亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件保修及完成本工程不可或缺的工作所须的费用(不论报价清单内有否分项列明)，各项目之供应/安装单价、合价及总价为综合包干价包括但不限于：

- A) 人工、材料、机械、税金、直接费、间接费及利润等；
  - B) 甲指乙供的物料之二次搬运费、仓储保管费、照管费、利润、税金、管理费等一切相关费用；
  - C) 货到工地施工现场运输费含进口关税、清关费、商检费、保险费及工地卸货费用(若有)；
  - D) 须向政府缴纳之各项税费；
  - E) 完工后所需的环境检测费用(若有)。
- 1) 总承包方同意及确认在施工期间的工资、物价、费率、汇率价格的波动风险已包括在合同价格内(除另有规定外)。

- 2) 总承包方同意及确认上述承包合同价格中已包括回标日前发出的政府红头文件所规定的费用等, 及由总承包方引起的工地内外仓储费用、多次搬运及运输费和相关政府/市政部门所收取的费用。
- 3) 总承包方同意及确认所有用于本工程的材料均符合合同技术规范及设计要求, 并且符合相关政府部门以及行业规范的要求, 总承包方不会因此而向发包方提出延长工期或额外的费用。
- 4) 总承包方需负责本工程中一切政府部门所规定的专家评审、测试及验收等工作及相关费用(若有), 总承包方同意不会因本工程专家评审及验收未通过或延长而向发包方要求延长工期或额外的费用。
- 5) 总承包方提供照管及服务, 详见招标文件中开办项目费用的相应条款及工作界面划分表及往来信函, 并且此等费用已包含在合同价格内。
- 6) 合同价格亦包括履约保函、预付款保函、企业社会责任、职业健康和安全生产和环境保护承诺书、基建承包商诚信承诺书、工程质量缺陷保修书、基建物业供应商基建廉洁合作协议、华为公司承包工程合同专用条款、工程保修合格证明、项目工程界面、技术规范、安全文明施工控制标准、基建工程合同款项申付流程、资料及结算资料要求所涉及的费用。

### 3、暂定数量

(1) 合同内注明“工程暂定数量”之所有项目的数量, 总承包方应在发包方确认用于暂定数量调整之施工图发出后双方约定的时间内完成重新量度, 并提交审核。无论此次重新量度的工程量相比暂定数量变化多少, 均按合同单价计算。

(2) 为合理分担风险，各方同意若发生变更的，则按以下原则执行：单个变更内同一清单单列（如：）变更工程量超过终版合同工程量的30%（不含30%在内）且单项变化部分金额超出（含）100万的情况时，按此规定超出30%的部分可重新议价。

#### 4、材料调差

(1) 如合同约定部分材料可调差的，则总承包方应在投标文件中提交该材料的大宗材料调差月份表。

(2) 如涉及暂定数量的材料应予调差的，该调差材料之计划用量表应依据清单中的暂定数量、包干数量分开独立提供。若调差材料有新增规格、型号的，承包商应在收到暂定数量调整之施工图后15天内重新提交计划用量表供发包方审核批准。其他调差涉及事项，详见《调差条款》。

### 三、工期及工期延误违约金

1、总承包方的进场时间：以发包方核发的进场通知书为准，竣工时间：2024年5月20日。

2、总承包方须在进场后一周内与桩基单位共同制定工作面移交及桩基竣工验收的计划，报发包方确认后执行。若因总承包方原因或桩基单位原因未按此计划（如存在多版计划的，则以首版计划为准）完成工作面移交及桩基竣工验收的，总承包方不得向发包方索赔工期及费用。在接收工地后及展开工程前，总承包方须立刻全面检查在工地上已完成的工程的定位、标高等。若对现场接收理解不足，使得本工程的任何项目错误地施工，总承包方须自费予以修复及重建，并承担因此而产生的所有额外费用和工期延误的赔偿责任。

3、总承包方签订本中标通知书后须立即进场接洽相关事宜并及时办理本项目的施工许

可证等政府批准手续，需发包方协助的，应及时提出。

#### 4、项目的工程进度里程碑

工作内容	完成时间
总包进场	以发包方核发的进场通知书为准
地下室结构施工-出正负零	2022年11月15日
主体封顶	2023年4月30日
屋面工程施工	2023年5月30日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年1月15日
幕墙工作面移交	2023年7月15日
精装工作面移交	2023年7月10日
地形回填	2023年8月10日
地上主机房移交	2023年6月15日
政府验收	2024年2月28日
建筑师验收及业主验收	2024年5月20日
移交物业	2024年5月20日

根据现场实际情况，里程碑可能修改，但需要总承包方、分包单位及发包方和相关顾问共同确定。

#### 5、工期违约责任及违约金

##### 1) 总承包方工期违约责任及违约金

由于总承包方的责任未能按本合同约定的里程碑完成工程进度，总承包方将向发包方按整个项目总价的万分之三/天(万位取整)计人民币 170000 元/天向发包方进行赔偿，合同金额为上限，作为工期完工和工期竣工的违约金。

根据上述“项目的工程进度里程碑”，如果没有按时完成其中某个或部分里程碑工

期要求,将被视为“阶段性延误”,同样要按上述标准暂扣工期延误违约金,但如果总工期没有延误,工期违约金可以返还。

如果实际完成时间与上述里程碑完工时间相差很大(阶段性延误超过三个月及以上),发包方将有权索赔和终止合同,总承包方将承担由此造成的全部责任,并且总承包方已完工程量的10%作为违约金从结算款中扣除。

#### 2) 分包单位工期违约责任及违约金

若分包单位未能在约定的时间或按合同延长了的时间内完成分包工程,分包单位须按上述总承包方工期违约责任及违约金之规定补偿总承包方因此而蒙受的损失和费用,其中包括总承包方因此而须向发包方作出的赔偿。

若总承包合同之延误赔偿率及赔偿上限与分包单位之延误赔偿率及赔偿上限有差额时,发包方将不会向总承包方追讨有关的赔偿差额。惟若总承包方按总承包合同本身亦须负延误责任时,此附带条件将不适用。即当且仅当由于指定分包商或指定供应商的原因造成的工期延误,总承包方仅需承担与指定分包商或指定供应商相同的工期延误罚款。

6、本工程发包方有权按分栋进行竣工、验收、交付,分期交付工期及具体工程范围由双方协商决定,总承包方不得提出额外索赔,如按分栋进行竣工、验收、交付,工期违约责任及违约金金额则按照分栋工程金额占合同金额的比例进行相应计算,另分栋工程竣工验收后,可按照分栋部分工程金额进行相应竣工验收后的付款。

#### 四、 工程质量

有关工程质量标准及其他相关规定以《华为公司总包工程合同专用条款》约定为准。

#### 五、 付款条件

详见中标通知书附件一:景明公寓项目总承包工程付款条款

## 六、 保险

总承包方应购买包括所有分包工程在内的工程一切险及第三者责任险，并在现场办公室保留一份保险合同供各分包单位查询。分包单位须负责除工程一切险及第三者责任险以外的有关保险，例如分包单位本身雇员、劳务工之劳保及施工机械保险等。无论何因导致项目延期竣工的，总承包方均应负责及时续保，费用按合同相关约定承担。

## 七、 保修金

总承包方实际承担之合同总价的 3%(取千位整数)，作为总承包方实际承包范围内的保修金。

保修期为设计文件规定的合理使用年限，保修金保留期为《工程竣工证书》所记载竣工日期起 24 个月。

## 八、 技术/商务澄清

1、总承包方承诺撤消及/或放弃一切于回标文件、及往来文件中与招标文件不符、矛盾、偏离的条件、条款、说明，特别是与本总承包工程按图纸、招标文件总价包干原则不符、矛盾、偏离的条件、条款、说明，除非发包方已明确接受此等偏离。

2、总承包方已完全理解合同条款、工料规范及合同图纸中所有工作内容及含义，无论单价表中是否填写金额，其所涉及工作内容的费用均已包括在合同总价中。(适用总价包干项目)。

3、工程开办措施项目是一项固定的费用，无论实物工程量是否有变化，该费用不能更改，同时，工程开办措施项目适用于本合同内的所有工作内容，总承包方所报的单价视为可应用在所有相同的工作项目上以及合同范围内的一切工程变更中。总承包方必须承担在“工程开办措施项目”所报价款的风险，也即由总承包方包干使用，不论实际情况与总

承包方的估计有多大出入，亦不论因设计变更引致工程量增减，该价款一律不予调整，  
除非在此开办措施项目内另有规定。

## 九、 合同文件的组成

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

- 1、合同协议书
- 2、中标通知书及附件
- 3、招/投标来往文件
- 4、管理要求：（详 MPA）
  - 1) 华为公司基建总承包工程合同专用条款
  - 2) 总承包管理手册及附件
  - 3) 基建承包商诚信承诺书
  - 4) 基建供应商廉洁合作协议
  - 5) 企业社会责任、职业健康和安全生产、环境保护承诺书
  - 6) 华为公司基建项目保修管理要求
  - 7) 基建安全文明施工控制标准
  - 8) 材料设备供应商质量承诺书
  - 9) 基建工程合同款项申付流程、资料及结算资料要求
  - 10) 基建项目业主验收成熟度评估检查表
  - 11) 农民工工资支付承诺书
- 5、合同条件

- 1) 总承包合同条件
- 2) 分包合同条件
- 3) 供应合同条件
- 6、合同图纸目录、合同图纸
- 7、工程规范
  - 1) 合同框架
  - 2) 项目工程界面
  - 3) 总承包工程基本措施项目
- 8、技术规范
  - 1) 设计及工料标准
  - 2) 工艺样板控制标准
- 9、统招材料供应安装界面
  - 1) 发包方认证材料设备供应工作内容特别说明
- 10、投标须知及附件
- 11、工程量计算规则及单价说明
- 12、投标书
  - 1) 投标书
  - 2) 单价细目表中单价

注：招投标往来文件内同一时间的文字与图纸不一致，以图纸为准。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意确认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和

解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，总承包方在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对总承包方具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/建筑师/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。

#### 十、 中标通知书附件：

- 1、附件一：景明公寓项目总承包工程付款条款（共3页）
- 2、附件二：总承包方拟用材料品牌表（共3页）；
- 3、附件三：项目管理团队名单（共1页）；
- 4、附件四：招标期间来往函件清单（共1页）；
- 5、附件五：总包钢筋调差条款（共2页）；
- 6、附件六：总包混凝土调差条款（共3页）；
- 7、附件七：大宗材料调差月份表（共1页）。

#### 十一、 中标通知书确认及签署合同

- 1、如总承包方同意和接受上述各项条件，请在收到本通知书三天内，在中标通知书之指定地方签字和加盖公司印章（公章或合同专用章）。在收到由总承包方签署及盖章的中标通知书回执后，本中标通知书方开始生效，中标通知书一旦生效，其生效日期不会影响本中标通知书第三条所规定的进场及完工日期。

2、发包方总承包方将签署正式总承包工程合同，但在此总承包工程合同签署以前，本中标通知书将构成一份具有约束力的合同，并将成为总承包工程合同文件的一部分，成为双方执行合同的依据。

3、特别提示：未经发包方书面同意，总承包方不得以任何形式（包括但不限于明示、暗示、直接或间接）将本项目相关信息（包括但不限于：项目信息、项目规划、参建单位、设计文件等以及相关信息的衍生信息）向任何第三方公开、散布或发布；也不不得以任何形式向第三方披露各方正在或即将进行的某种磋商、或缔结某种合作关系的可能性、或任何协商、讨论或谈判、任何可能拟定之安排与协议等。若有违反，发包方有权根据《保密协议》以及双方其他约定（如有）追究总承包方违约责任，直至解除双方的合作关系且无需承担责任。

（本页以下无正文）

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表：



2022年8月1日

## (2) 施工合同

合同编号：PPA-20220802-09

第1册

(共1册)

中华人民共和国  
广东省 东莞市  
**景明公寓项目**  
之总承包工程  
合同文件

发包方 : 东莞绿苑实业投资有限公司  
承包方 : **中建三局集团(深圳)有限公司**  
设计师 : 广东省建筑设计研究院有限公司  
监理工程师 : 上海三凯工程咨询有限公司  
工料测量师 : 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司  
日期 : 2022年09月

广东省 东莞市  
景明公寓项目  
之总承包工程

协议书

本协议书

由

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂二期协调用房  
01

和

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

所订立。

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖区开发名为“景明公寓”的发展项目。

发包方希望委托总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”或“本工程”）。并向总承包方提供了绘述本总包工程整个要求的招标文件。

总承包方按上述招标文件进行了投标。

发包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本总承包工程委托给总承包方执行及完成。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方委托总承包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、工料清单及合同图纸和技术规范所示的工程完成本总承包工程，总承包方同意接受此委托。

2、 总承包合同价款

总承包方实际承担之合同总价为：¥231,903,308.00（其中不含税金额¥212,755,328.44，增值税税金¥19,147,979.56），大写：人民币贰亿叁仟壹佰玖拾万叁仟叁佰零捌元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额）为：¥327,850,000.00，大写：人民币叁亿贰仟柒佰捌拾伍万元整；整个项目总价为¥559,753,308.00 大写：人民币伍亿伍仟玖佰柒拾伍万叁仟叁佰零捌元整。

有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其它合同文件。

总承包方为本工程造价应开具增值税专用发票（税率9%），若国家增值税率调整，则增值税税金金额相应调整，合同总价随之调整。

3、 总承包工程合同工期

详见中标通知书约定。

4、 合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保证书：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；

7) 结算期：实际竣工日起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

1) 总包合同条款中的“发包方”一词应指**东莞绿苑实业投资有限公司**；**发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

2) 总包合同条款中的“建筑师”一词应指**广东省建筑设计研究院有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

3) 总包合同条款的“监理单位或监理工程师”一词应指**上海三凯工程咨询有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

4) 总包合同条款中的“测量师”一词应指**深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

6、 其它条款

1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”均是指“**东莞绿苑实业投资有限公司**”。

2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”均是指“**中建三局集团（深圳）有限公司**”。

7) 结算期：实际竣工日起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

1) 总包合同条款中的“发包方”一词应指**东莞绿苑实业投资有限公司**；**发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

2) 总包合同条款中的“建筑师”一词应指**广东省建筑设计研究院有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

3) 总包合同条款的“监理单位或监理工程师”一词应指**上海三凯工程咨询有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

4) 总包合同条款中的“测量师”一词应指**深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

6、 其它条款

1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”均是指“**东莞绿苑实业投资有限公司**”。

2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”均是指“**中建三局集团（深圳）有限公司**”。

3) 项目的工程进度里程碑 (以此为准)

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年5月20日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年3月20日
建筑师验收及业主验收完毕	2024年5月20日
移交物业	2024年5月20日

4) 景明公寓项目中合同清单的工程单价表 2-二次土方工程中《EPS 泡沫板回填》列项因无参数及节点图,此价格在本合同内不适用,扣除此项费用 211,864.00 元,最终总承包方实际承担之合同总价为: ¥231,903,308.00 元,大写: 人民币贰亿叁仟壹佰玖拾万叁仟叁佰零捌元整,具体详见附件一《澄清问卷清单及回复》。

5) 景明公寓项目总承包工程中标通知书附件五及附件六钢筋及混凝土调差条款已修正,最终解释以本协议附件二《景明公寓项目总包钢筋调差条款》及附件三《景明公寓项目总包混凝土调差条款》为准。

7、 合同文件及解释顺序。  
详见中标通知书第九条。

- 8、 本协议文件一式捌份，发包方执陆份，总承包方执贰份，每份具有同等法律效力。
- 9、 在合同履行过程中合同各方发生纠纷的应协商解决；协商不成的，合同各方一致同意向本工程不动产所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

双方于 2022 年 9 月 1 日签署/盖章于广东省深圳市龙岗区。

发包方：东莞绿邦实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_

姓名 \_\_\_\_\_

职位 \_\_\_\_\_

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_

姓名 \_\_\_\_\_

职位 \_\_\_\_\_

### (3) 竣工验收报告

1-7(3)

**地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录**

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	景明公寓地下室(框架(2)层1幢)						
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	薛成	项目负责人	薛成	单位技术(质量)负责人	周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基础	2	符合要求		验收合格		
2	土方	2	符合要求		验收合格		
3	边坡	1	符合要求		验收合格		
4	地下防水	1	符合要求		验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 4					
		分项数: 6					
分部(系统)、子分部(系统)、子系统质量控制资料			符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统)、子系统安全和功能检验			符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统)、子系统观感质量			符合要求		验收合格		
验收综合结论及备注			验收合格				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2023年8月11日	2023年8月15日	2023年8月15日	2023年8月15日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

\* GD - C5 - 7312 \*

**基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录**

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	景明公寓地下室(框架0(2)层1幢)			
施工单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目技术负责人	薛成	项目技术负责人(质量)负责人 周杰刚
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目技术负责人(质量)负责人 /
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	钢筋	318	符合要求	验收合格
2	模板	70	符合要求	验收合格
3	混凝土	106	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项工程数: 494	检验批数: 494		
	子分部(系统、子系统)分项质量控制资料		符合要求	验收合格
	子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验		符合要求	验收合格
	子分部(系统、子系统)分项观感质量		符合要求	验收合格
验收综合结论及备注	验收合格			
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年月日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)	2023年8月15日 (盖章)

\* GD - C5 - 7311 \*

#### (4) 基坑深度证明

景明公寓 1-5 号住宅楼、6 号门卫室、7  
号商业、配套楼、8 号资源回收站、垃圾  
收集点、9 号更衣室、地下室（基坑基础  
工程）

基坑支护工程

## 检 测 方 案

工程地点：东莞市松山湖桃园路与富通路交叉处

编制单位：东莞绿苑实业投资有限公司

编制日期：2022 年 9 月 21 日

## 基坑支护检测方案

工 程 名 称	景明公寓 1-5 号住宅楼、6 号门卫室、7 号商业、配套楼、8 号资源回收站、垃圾收集点、9 号更衣室、地下室（基坑基础工程）	监督注册号	
基坑支护面积	33096 m <sup>2</sup>	结构 / 层数	剪框、24 层

### 一、编制依据

- ◆ 《建筑基坑支护技术规程》（JGJ120-2012）
- ◆ 《建筑地基基础工程施工质量验收标准》（GB50202-2018）
- ◆ 广东省标准《建筑地基基础检测规范》（DBJ/T 15-60-2019）

### 二、工程概况

拟建场地位于东莞市松山湖阿里山路与桃园路交叉口处，建筑物结构类型：框架、框剪结构，建筑物基础型式：拟采用桩基础、浅基础。基坑支护长度约 815m，基坑支护挖深最高为 4.95m。本基坑设计安全等级为二级；基坑支护结构使用年限为 1 年。

拟采用“大放坡”的支护方案。

喷射混凝土厚度均为 60mm：

区域	喷锚面积	区域	喷锚面积
1 剖面	345	2 剖面	191
3 剖面	154	4 剖面	250
5 剖面	53	6 剖面	475
7 剖面	236	8 剖面	10
9 剖面	322	10 剖面	404
11 剖面	350	12 剖面	216
13 剖面	486		
合计喷锚面积	3492		

### 三、检测方案、目的

通过对喷锚厚度检测达到如下目的：

检测喷锚厚度是否满足设计图纸要求。

#### 四、检测内容及数量的确定

喷射混凝土面层厚度检测：检测喷锚混凝土面层厚度，喷锚面积共 3492 m<sup>2</sup>，检测数量为每 500m<sup>2</sup>/一组，每组不少于 3 个点，共检测 7 组。

### 检测方案审核意见

编制单位	东莞绿苑实业投资有限公司		
工程名称	景明公寓 1-5 号住宅楼、6 号门卫室、7 号商业、配套楼、8 号资源回收站、垃圾收集点、9 号更衣室、地下室（基坑基础工程）		
检测方法	喷锚厚度		
审核意见			
施工单位	 签名: 张作 日期:		
勘察单位	 签名: 李 日期:		
设计单位	 签名: 李 日期:		
监理单位	 签名: 冯 日期:		
建设单位	 签名: 李 日期:		

## 证明

兹由我司施工建设的景明公寓项目应用的是施工总承包模式，合同包含地基基础、基坑支护、土石方工程和主体工程，地基基础工程于2023年08月15日竣工验收，本项目基坑开挖深度为：4.9米。

特此证明。

中建三局集团（深圳）有限公司（公章）

2026年5月21日







## 第二章、项目经理资历及业绩

项目经理资历及业绩

序号	项目名称(合同工程名称)	建设单位	工作内容	基坑开挖深度(m)	竣工验收日期	项目所在地	所担任职务
1	深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包(EPC)	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心//深圳市龙华区建筑工务署	材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建和相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。	5.00	2022.11.03 地基基础工程	深圳市龙华区	项目经理

备注:

1. 提供项目经理学历、职称、近半年社保等证明材料(提供至招标公告发布之日近6个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如最近一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得,则可以往前顺延一个月,成立时间不足6个月的企业按照成立年限提供),否则不予认可。

2. 提供2016年1月1日至本项目投标截止之日以项目经理身份参与过的自认为最具代表性的同类工程业绩[优先提供基坑开挖深度较大的桩基础(或锚杆)、基坑支护与土石方工程业绩],时间以竣工验收时间为准,业绩个数最多不超过5个,超过5个的,以证明材料中前5个业绩为准,第6个及以后的业绩不予计取,证明材料以资信文件内容为准。

证明材料: 1. 提供施工合同关键页扫描件(需体现工作内容、基坑开挖深度、甲乙双方公章等关键信息), 2. 竣工验收报告的扫描件(须由本人作为项目经理签字或盖章)等其它相关证明资料。3. 若上述材料不能体现资信要求的开挖深度和项目经理在类似项目中承担的职务(角色)的,投标人可提供加盖竣工图章的图纸作为证明材料。

## 项目经理

姓名	胡永涛		性别	男	出生年月	1990-02-14	
学历	本科		专业技术任职资格、注册证书、职称证书		一级建造师证、高级工程师、安考B证		
毕业学校及专业	陕西工程职业技术学院 (建筑工程技术专业) 广东外语外贸大学 (工商管理专业)		毕业时间		2012年07月01日//2024年01月10日		
现任职务	项目经理		从事相关工作年限		13年		
相关业绩情况							
序号	项目名称(合同工程名称)	建设单位	工作内容	基坑开挖深度(m)	竣工验收日期	项目所在地	所担任职务
1	深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包(EPC)	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心//深圳市龙华区建筑工程工务署	材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建和相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。	5.00	2022.11.03 地基基础工程	深圳市龙华区	项目经理

专科毕业证



本科毕业证



职称证

姓名 Name	胡永涛	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1990.02	
专业 Specialty	建筑工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No	(2022) 11030428	

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

中国建筑第三工程局  
有限公司  
高级工程师职称  
评审委员会(章)

发证单位:  
Issued by

二〇二二

一级建造师注册证书



使用有效期: 2026年05月06日  
- 2026年09月24日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 胡永涛

性别: 男

出生日期: 1990年02月14日

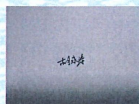
注册编号: 粤1422019202002567

聘用企业: 中建三局集团(深圳)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-09-25至2026-09-24)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 胡永涛

签名日期: 2026.5.6

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: 2026年09月28日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0000052

姓名:胡永涛

性别:男

出生年月:1990年02月14日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年01月07日

有效期:2023年11月08日至2027年01月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月08日



社保证明

2026:05:06E

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 胡永涛

有效证件号码: 142723199002143037

社保电脑号: 635544787

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	152	152	131	21	152	152

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202405	30361128	17000	17000	1	17000	1	17000	17000
202406	30361128	17000	17000	1	17000	1	17000	17000
202407	30361128	17000	17000	1	17000	1	17000	17000
202408	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202409	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202410	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202411	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202412	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202501	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202502	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202503	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202504	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202505	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202506	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202507	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202508	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202509	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202510	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202511	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202512	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202601	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202602	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202603	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202604	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400

- 备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市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(3359a34791f212f7)核查, 验证码有效期三个月。
- 2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴, 空行为断缴。
- 3、医疗险种“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。
- 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
- 5、带“#”特指退役士兵补缴时段。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。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)  
30361128 / 中建三局集团(深圳)有限公司



# (一) 深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包(EPC)

## (1) 施工合同

正本

工程编号：深龙华建工合[2021]EPC-3

合同编号：HT2021-FJ-SJ-003

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”无标底(费率)模式招标项目)

工程名称：深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点：深圳市龙华区

发包人：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心/  
深圳市龙华区建筑工务署

承包人：中建三局集团(深圳)有限公司/中建三局第一建设工程有限责任公司

2020 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心/深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司//中建三局第一建设工程有限责任公司

其中,联合体牵头人(全称):中建三局集团(深圳)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》、《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》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,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:深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:深圳市人才研修院龙华分院项目拟选址观澜街道高尔夫大道1号。项目建设内容包括新建智汇中心及现状建筑物改造。具体为:1.新建智汇中心:现状建筑物空间无法开展人才研究沟通交流会议活动,需新建一栋智汇中心,满足约300人的会议及配套功能,建筑面积约600平方米。2.现状建筑物改造:主要包括对现状10栋建筑物的室内装饰装修及外立面改造,建筑面积约6100平方米。3.室外景观及环境提升工程。

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,包括但不限于以下:

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建和相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。包含但不限于:①方案设计、施工图设计(含概算编制)、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、建筑智能化设计、装配式设计(若有)等全过程设计。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作(若有)、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件,配合业主进行现场实地踏勘,并在设计中体现如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等内容。②施工、材料设备采购、工程设施试运

行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。具体工程内容如下：

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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其他：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<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"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input 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"/> 其他_____）；		
<input 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"/> 其他_____）；		
<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 <input type="checkbox"/> 景观道路 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 柴油发电机房、 <input type="checkbox"/> 室外环境_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：7；庭院管：380米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____ );
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其他_____ );
<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"/> 其他_____ );
<input type="checkbox"/> 其他:

4. 其他工程

---



---

三、项目设计方案来源

由 / (填写公司名称) 开展了建筑方案设计、初步设计。

四、合同工期

合同工期总日历天数: 240 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

(一) 本项目各设计阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

方案设计: 不超过 10 日历天;

施工图设计: 不超过 30 日历天;

施工期间图纸设计变更: 甲方发出变更指令 (或现场各方会议纪要明确) 后, 乙方需在 3 日历天内出变更方案白图, 7 日历天内出正式变更图纸;

竣工图编制: 不超过 10 日历天;

设计进度必须符合工程建设总体进度要求, 满足工程建需要。

(二) 施工阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

施工总工期: 不超过 200 日历天。

(三) 合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以计划竣工日期时间为准。

设计计划开工日期 (绝对日期或相对日期): 2021 年 4 月 1 日;

施工计划开工日期 (绝对日期或相对日期): 以监理工程师发出的开工令为准;

计划竣工日期 (绝对日期): 2021 年 7 月 1 日 前, 交付 2 栋投入使用, 2021 年 11 月 1 日 前, 需全部交付投入使用。

## 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）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

## 六、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币（大写）**陆仟壹佰柒拾捌万捌仟陆佰元整**（¥61788600.00 元）；

（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按施工图预算及施工中标下浮率（其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第 12.1 款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。）

其中：

（1）设计费：

人民币（大写）**贰佰叁拾万贰仟贰佰元整**（¥230.22 万元）。其中基本设计费 213.17 万元，竣工图编制费 17.05 万元。

（2）施工部分（含设备采购）：

人民币（大写）**伍仟玖佰肆拾捌万陆仟肆佰元整**（¥5948.64 万元）；

施工部分费用中标下浮率：12.52%

施工中标下浮率=（施工招标控制价-施工中标价）/（施工招标控制价-不可竞争费用）×100%。施工中标下浮率：12.52%（中标下浮率=（招标控制价-中标价）/（招标控制价-不可竞争费用）×100%）。

2. 最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

## 七、组成合同的文件

1. 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) 工程质量缺陷保修书；
- (14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关本工程的变更、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。

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

## 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。

## 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

## 十、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2021年4月12日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。
5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份。副本一式 11 份，其中发包人 7 份，承包人 2 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人 1：深圳市龙华区政府投资工程  
项目前期工作管理中心（公章）  
法定代表人或其委托代理人：  
（签名）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：徐亮

委托代理人：徐亮

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体主体单位）：中建三局  
集团（深圳）有限公司（公章）

发包人 2：深圳市龙华区建筑工务署  
（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签名）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：白小宇

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体成员单位）：中建三局  
第一建设工程有限责任公司（公章）

6

## (2) 联合体共同投标协议书

### 联合体共同投标协议书

中建三局集团(深圳)有限公司/中建三局第一建设工程有限责任公司自愿组成联合体,共同参加深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包(EPC)的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议:

、中建三局集团(深圳)有限公司为本工程投标联合体主体单位(联合体牵头单位,联合体代表)。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位:接收及提交投标相关资料、信息或指令,并处理与之相关事务;负责本工程投标文件编制;负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求,准时递交投标文件,切实履行合同,并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下:

(1)联合体主体单位中建三局集团(深圳)有限公司,承担接收及提交投标相关资料、信息或指令,并处理与之相关事务;负责本工程投标文件编制;负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作;

(2)联合体成员1中建三局第一建设工程有限责任公司,承担招标范围内的设计工作。

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、本协议书一式叁份,联合体成员和招标人各执一份。

主体单位

单位名称(盖单位公章):中建三局集团(深圳)有限公司

法定代表人或授权委托人(签字):



成员1

单位名称(盖单位公章):中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人或授权委托人(签字):



签订日期:2021年3月2日

### (3) 项目名称证明

## 深圳市龙华区发展和改革局

深龙华发改函〔2022〕113号

### 龙华区发展和改革局关于调整深圳市人才研修院龙华分院项目名称的复函

区建筑工务署：

你署报来《区建筑工务署关于申请调整深圳市人才研修院龙华分院项目名称的函》（深龙华建工函〔2022〕70号）收悉。

经研究，现就有关事项函复如下：

一、根据区委组织部《关于商请深圳市人才研修院龙华分院项目更名的函》及你署来文，我局原则同意深圳市人才研修院龙华分院（项目国家编码：2103-440309-04-01-479698）项目名称调整为“龙华区党校系统党员干部人才研修基地”。

二、请按区委组织部提出的新项目名称、功能及定位，尽快完善项目前期文件的调整工作。具体应依据《中共中央关于加强和改进新形势下党校工作的意见》《中共广东省委关于加强和改进新形势下党校工作的实施意见》《广东省发展改革委关于党校基础设施建设项目有关事宜的复函》（粤发改投资函〔2018〕6251

号)等文件相关要求,建设党校正常办学必需的基础设施,包括学院教室、学院宿舍、学院食堂、学院图书馆等设施。同时,请严格执行《中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发〈党政机关办公用房管理办法〉的通知》等国家、省、市相关文件规定,不得建设党校办公用房等内容。

专此复函。



(联系人:王工,联系电话:28197761)

## (4) 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 龙华区党校系统党员干部人才  
研修基地

验收日期 2022.11.3

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



\* GD- E1 - 914 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙华区党校系统党员干部人才研修基地				
工程地点	深圳市龙华区高尔夫大道1号丽维康	建筑面积	8477.68m <sup>2</sup>	工程造价	10852.86万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 1/2/3/4 层 地下: 1 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年4月25日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建筑工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
总包单位	中建三局集团(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



### 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 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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
屋面	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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
智能建筑	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 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		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 1 项
电梯	同意验收	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
		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



## 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，本次在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定。
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及建设单位的合同约定要求。
  - (1) 土建分部工程为四个分部工程：地基与基础分部工程、主体结构分部（子分部）工程、建筑装饰装修分部（子分部）工程、屋面分部（子分部）工程，土建各分部（子分部）工程评定为合格。
  - (2) 建筑设备施工分部工程：建筑给排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程、智能建筑分部（子分部）工程、电梯分部（子分部）工程，建筑设备施工各分部工程评定为合格。
  - (3) 建设单位组织各质量责任主体单位分别进行排水设施、水土保持设施、环境保护设施、等专项验收，验收均为合格。
- 3、质量控制资料齐全并符合要求。
- 4、安全和使用功能核查合格。
- 5、观感质量核查合格。
- 6、经组织竣工验收，竣工验收过程中发现的问题均已整改合格，各质量责任主体一致同意本次质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年11月3日	2022年11月3日	2022年11月3日	2022年11月3日	2022年11月3日



## (5) 基坑深度证明(5.00m)

### 关于深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包 (EPC) 工程 合同的证明

由我司施工建设的深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包 (EPC)应用的是 EPC 工程总承包模式，承担材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程报建和相关服务工作，合同包含地基基础、基坑支护、桩基础、土石方工程和主体工程，地基基础工程于2022 年 11 月 03 日竣工验收，本项目基坑开挖深度为：5 米

特此证明。

中建三局集团（深圳）有限公司(公章)



2026年5月21日

# (6) 基坑深度 (5.00m)

<p><b>一、概述</b></p> <p><b>1.1 设计依据</b></p> <p>(1) 深圳市人才研修院龙华分院项目工程地质详细勘察报告</p> <p>(2) 深圳市人才研修院龙华分院项目 1:500 地形图</p> <p><b>1.2 工程概况</b></p> <p>根据总体设计,本项目消防水池平面尺寸为 19.7m×17.2m,基坑深度为 5.0m,水池顶覆土厚度约 0.5m。</p> <p>本设计内容为消防水池基坑支护。</p> <p><b>二、地质、水文等基础资料</b></p> <p><b>2.1 位置</b></p> <p>拟建工程场地位于深圳市龙华区,观澜高尔夫球场范围内。</p> <p><b>2.2 地形地貌</b></p> <p>根据区域地质资料以及现场调查,本场地原始地貌主要为台地、洼地,经人工挖填整平后为现状观澜高尔夫球场别墅区,场地较空旷,有起伏,本次勘察测得各钻孔孔口标高在 54.92~63.86m 之间,最大相对高差 8.94m。</p> <p><b>2.3 地基土的构成及特征</b></p> <p>据钻孔揭露,场内地层在钻探深度内自上而下可分为如下四层:人工填土层、第四系冲积层、第四系残积层及侏罗系泥质粉砂岩地层。分述如下:</p> <p>人工填土层(Q4m1)</p> <p>素填土(层序号①):褐黄、褐红、灰黄色,主要物质成分为黏性土,不均匀含约 25%~30%卵石、混凝土块等硬杂物,松散~稍密状态。层厚 1.60~21.20m,场区内均有分布。标准贯入试验 13 次,实测击数 6~13 击,平均 9.8 击。</p> <p>第四系冲积层(Q4al+pl)</p>	<p>分布。标准贯入试验 10 次,击数 10~17 击,平均 13.7 击。</p> <p>第四系残积层(Qe1)</p> <p>粉质黏土(层序号②):褐黄、褐红色,由泥质粉砂岩风化残积而成,岩芯呈土柱状,浸易软化,湿,可塑~硬塑状。层厚 1.70~9.40m,层顶埋深 2.20~23.20m,层顶标高 33.82~53.05m,场区内 KZK4~10、KZK12、ZK1~ZK11、ZK14 号钻孔有分布。标准贯入试验 11 次,实测击数 16~26 击,平均 21.2 击。</p> <p>侏罗系泥质粉砂岩(J)</p> <p>场地下伏基岩为侏罗系泥质粉砂岩地层,主要矿物成分为石英、黏土矿物,粉砂状结构,状构造。按其风化程度可划分为全、强、中、微四个风化带,本次勘察揭露全、强、中三个风化带分述如下:</p> <p>(1) 全风化泥质粉砂岩(层序号④1):褐黄、灰褐色,岩石结构已基本破坏,但尚可辨认具残余结构强度。除石英外,其它矿物已风化成土,岩芯呈土柱状,坚硬状态,合金钻进易,不均匀夹较多强风化岩块或强风化岩薄夹层。岩石基本质量等级为 V 级。层厚 0.80~11.30m,层顶埋深 2.30~32.00m,层顶标高 25.02~58.71m,除 KZK1~3、KZK11、ZK13 号钻孔外,场区内其余段均有分布。标准贯入试验 14 次,实测击数 34~48 击,平均 40.7 击。</p> <p>(2) 强风化泥质粉砂岩(层序号④2):褐黄、灰褐色,岩石强烈风化解体,结构大部分破坏,风化裂隙很发育,大部分矿物风化成土,岩芯呈土块状、块状,不均匀夹较多中风化岩块合金钻进易,属极软岩,岩体基本质量等级为 V 级。揭露层厚 5.80~35.70m,层顶埋深 1.60~34.60m,层顶标高 22.42~55.73m,场区内所有钻孔均有分布。标准贯入试验 17 次,实测击数 52~61 击,平均 55.9 击。</p> <p>(3) 中风化泥质粉砂岩(层序号④3):浅灰、灰白色,岩石结构部分破坏,节理、裂隙发育。岩芯呈块状、短柱状,较坚硬,手折不断,偶见微风化岩块,合金钻进困难,需金刚石钻进与较破碎的较软岩,岩体基本质量等级为 IV 级。揭露层厚 2.50~4.10m,层顶埋深 25.20~42.20m,层顶标高 14.82~36.01m,场区内均有分布。</p> <p>本场地地貌类型为台地、洼地,地势有起伏,勘察期间场地地表水贫乏。</p> <p><b>2.4 地基土的构成及特征</b></p>
--	--

<p><b>一、概述</b></p> <p><b>1.1 设计依据</b></p> <p>(1) 深圳市人才研修院龙华分院项目工程地质详细勘察报告</p> <p>(2) 深圳市人才研修院龙华分院项目 1:500 地形图</p> <p><b>1.2 工程概况</b></p> <p>根据总体设计,本项目消防水池平面尺寸为 19.7m×17.2m,基坑深度为 5.0m,水池顶覆土厚度约 0.5m。</p> <p>本设计内容为消防水池基坑支护。</p> <p><b>二、地质、水文等基础资料</b></p> <p><b>2.1 位置</b></p> <p>拟建工程场地位于深圳市龙华区,观澜高尔夫球场范围内。</p> <p><b>2.2 地形地貌</b></p> <p>根据区域地质资料以及现场调查,本场地原始地貌主要为台地、洼地,经人工挖填整平后为现状观澜高尔夫球场别墅区,场地较空旷,有起伏,本次勘察测得各钻孔孔口标高在 54.92~63.86m 之间,最大相对高差 8.94m。</p> <p><b>2.3 地基土的构成及特征</b></p> <p>据钻孔揭露,场内地层在钻探深度内自上而下可分为如下四层:人工填土层、第四系冲积层、第四系残积层及侏罗系泥质粉砂岩地层。分述如下:</p> <p>人工填土层(Q4m1)</p> <p>素填土(层序号①):褐黄、褐红、灰黄色,主要物质成分为黏性土,不均匀含约 25%~30%卵石、混凝土块等硬杂物,松散~稍密状态。层厚 1.60~21.20m,场区内均有分布。标准贯入试验 13 次,实测击数 6~13 击,平均 9.8 击。</p> <p>第四系冲积层(Q4al+pl)</p>	<p>分布。标准贯入试验 10 次,击数 10~17 击,平均 13.7 击。</p> <p>第四系残积层(Qe1)</p> <p>粉质黏土(层序号②):褐黄、褐红色,由泥质粉砂岩风化残积而成,岩芯呈土柱状,浸易软化,湿,可塑~硬塑状。层厚 1.70~9.40m,层顶埋深 2.20~23.20m,层顶标高 33.82~53.05m,场区内 KZK4~10、KZK12、ZK1~ZK11、ZK14 号钻孔有分布。标准贯入试验 11 次,实测击数 16~26 击,平均 21.2 击。</p> <p>侏罗系泥质粉砂岩(J)</p> <p>场地下伏基岩为侏罗系泥质粉砂岩地层,主要矿物成分为石英、黏土矿物,粉砂状结构,状构造。按其风化程度可划分为全、强、中、微四个风化带,本次勘察揭露全、强、中三个风化带分述如下:</p> <p>(1) 全风化泥质粉砂岩(层序号④1):褐黄、灰褐色,岩石结构已基本破坏,但尚可辨认具残余结构强度。除石英外,其它矿物已风化成土,岩芯呈土柱状,坚硬状态,合金钻进易,不均匀夹较多强风化岩块或强风化岩薄夹层。岩石基本质量等级为 V 级。层厚 0.80~11.30m,层顶埋深 2.30~32.00m,层顶标高 25.02~58.71m,除 KZK1~3、KZK11、ZK13 号钻孔外,场区内其余段均有分布。标准贯入试验 14 次,实测击数 34~48 击,平均 40.7 击。</p> <p>(2) 强风化泥质粉砂岩(层序号④2):褐黄、灰褐色,岩石强烈风化解体,结构大部分破坏,风化裂隙很发育,大部分矿物风化成土,岩芯呈土块状、块状,不均匀夹较多中风化岩块合金钻进易,属极软岩,岩体基本质量等级为 V 级。揭露层厚 5.80~35.70m,层顶埋深 1.60~34.60m,层顶标高 22.42~55.73m,场区内所有钻孔均有分布。标准贯入试验 17 次,实测击数 52~61 击,平均 55.9 击。</p> <p>(3) 中风化泥质粉砂岩(层序号④3):浅灰、灰白色,岩石结构部分破坏,节理、裂隙发育。岩芯呈块状、短柱状,较坚硬,手折不断,偶见微风化岩块,合金钻进困难,需金刚石钻进与较破碎的较软岩,岩体基本质量等级为 IV 级。揭露层厚 2.50~4.10m,层顶埋深 25.20~42.20m,层顶标高 14.82~36.01m,场区内均有分布。</p> <p>本场地地貌类型为台地、洼地,地势有起伏,勘察期间场地地表水贫乏。</p> <p><b>2.4 地基土的构成及特征</b></p>
--	--

## (7) 感谢信

# 中共深圳市龙华区委组织部

## 感谢信

中建三局集团（深圳）有限公司：

11月2日上午，由区委组织部主办的深圳市人才研修院龙华分院揭牌暨“数字龙华”人才高地十大创新项目集中启动仪式顺利举行，得到了市、区领导以及参会嘉宾的高度评价和充分肯定。本次活动内容丰富、张弛有序；既有成果展现、又有未来规划；精彩纷呈、令人振奋，很好地呈现了高站位、高水平、高出品的“龙华组工”出品。

在此次活动的组织策划和实施过程中，得到了贵单位的大力支持和密切配合。公司相关领导蒋科仪、饶威、宋承骞靠前作战、率先垂范，确保研修院按时保质交付使用；吴迪等同志不辞辛苦、不讲条件、全力以赴，高标准完成研修院建设工作，为活动的顺利开展提供了强有力的支持！在此，对贵单位的支持与付出表示衷心的感谢！

希望在今后工作中，我们能继续加强合作、携手共进，为人才工作增添助力，为全面打造“数字龙华、都市核心”作出新的更大贡献！

中共深圳市龙华区委组织部：

2021年11月5日



# 第三章、拟派项目团队人员情况

## 一、项目管理团队一览表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				
			证书名称	级别	证号	专业	学历
项目指挥长	饶威	高级工程师	职称证	高级	(2017) 1103303	土木工程	硕士研究生
项目副指挥长	吴磊	高级工程师	职称证	高级	(2017) 1103004	工程力学	本科
项目经理	胡永涛	高级工程师	一级注册建造师证	一级	(2022) 11030428	建筑工程	本科
技术负责人	廖明浩	高级工程师	职称证	高级	(2023) 11030627	土木工程	本科
生产负责人	陈勇	高级工程师	职称证	高级	(2021) 11041219	土木工程	本科
商务经理	王鹏飞	工程师	一级造价工程师	一级	建[造] ]11234400 020980	土木建筑工程	本科
质量总监	张晓维	工程师	职称证	中级	(2019) 1103046	土木工程	本科
安全总监	凌聪	高级工程师	中级注册安全工程师证	中级	202310046 440000020 13	建筑施工安全	本科
设计经理	聂亚鹏	工程师	职称证	中级	(2021) 1402180	土木工程	本科
BIM经理	陈江琪	/	全国BIM技能二级证	二级	210100102 3001337	结构设计	本科
项目书记	李广益	工程师	职称证	中级	(2012) 1303252	土木工程	本科
施工员	杨斌	高级工程师	职称证	高级	(2016) 45042	工程管理	/
施工员	胡健	/	施工员证	/	A2530900	/	本科

预算员	杨亮亮	工程师	职称证	中级	(2020) 12030910	土木工程	本科
技术员	杜树平	工程师	职称证	中级	(2012) 1103026	建筑工程	本科
质量员	吴胜	工程师	职称证	中级	(2023) 12030453	建筑与 土木工程	硕士 研究生
安全员1	孙荣华	/	安全生产 考核 合格证	C3	粤建安 C3(2024)0 018734	/	本科
安全员2	龙鸿润	/	安全生产 考核 合格证	C3	粤建安 C3(2023)0 038732	/	本科
安全员3	陈思源	/	安全生产 考核 合格证	C3	粤建安 C3(2023)0 035541	/	硕士 研究生
材料员	郑霖	工程师	职称证	中级	(2012) 1103029	工程管 理	/
劳资专管 员	何嘉庆	工程师	职称证	中级	(2021) 1402176	土木工程	本科
测量员	邓莹	工程师	职称证	中级	(2015) 1103045	工程管 理	本科
机械设备 员	黄文凯	工程师	职称证	中级	(2024) 12030317	土木工程	本科
试验员	邓昌杰	/	试验员 证	/	K2530190	/	硕士 研究生
资料员	李泽华	/	资料员 证	/	M2530275	/	硕士 研究生
钢筋翻样 员	黄美君	高级工 程师	职称证	高级	(2025) 11030526	工程管 理	大学 本科

## 项目指挥长

姓名	饶威	性别	男	出生年月	1984-11-29
学历	硕士研究生	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		高级工程师	
毕业学校及专业	黄石理工学院 (工程管理) 武汉大学 (工商管理)	毕业时间		2008年12月30日//2025年12月30日	
现任职务	中建三局集团(深圳)有限公司一公司总经理	从事相关工作年限		17年	
毕业证					



毕业证

**硕士研究生  
毕业证书**



研究生 饶威 性别男，一九八四年十一月二十九日生，于二〇二二年九月至二〇二五年十二月在 工商管理专业非全日制 学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：  校长： 

证书编号： 104861202502006571 二〇二五年十二月三十日

网址： <http://www.chai.com.cn>

职称证

**资格证书**



姓名	饶威
性别	男
出生年月	1984.11
专 业	土木工程
任职资格	高级工程师
发证单位	

中国建筑工程总公司制 

证书编号： (2017)1103303 二〇一七 年 九 月 十 三 日

# 中建三局集团（深圳）有限公司文件

中建三深人〔2025〕43号

## 关于饶威等职务任免的通知

司属各单位、总部各部门：

经研究，决定：

饶威任一公司总经理；

蒋科仪不再兼任一公司总经理职务。



中建三局集团（深圳）有限公司

2025年3月31日

张昊 一公司 2026-05-20 15:08

张昊 一公司 2026-05-20 15:08

张昊 一公司 2026-05-20 15:08

张昊 一公司 2026-05-20 15:08

张昊 一公司 2026-05-20 15:08

张昊 一公司 2026-05-20 15:08

张昊 一公司 2026-05-20 15:08

张昊 一公司 2026-05-20 15:08

张昊 一公司 2026-05-20 15:08

张昊 一公司 2026-05-20 15:08

---

中建三局集团（深圳）有限公司办公室      2025年3月31日印发

---

## 项目副指挥长

姓名	吴磊	性别	男	出生年月	1982-10-17
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		高级工程师证	
毕业学校及专业	武汉理工大学 (工程力学)	毕业时间		2003年06月30日	
现任职务	中建三局集团(深圳)有限公司一公司执行总经理	从事相关工作年限		22年	

### 毕业证



### 职称证



# 中建三局集团（深圳）有限公司文件

中建三深人〔2025〕53号

## 关于吴磊任职的通知

司属各单位、总部各部门：

经研究，决定：

吴磊任一公司执行总经理。



中建三局集团（深圳）有限公司

2025年4月29日

韩昊伯 一公司 2026-05-19 14:43

韩昊伯 一公司 2026-05-19 14:43

韩昊伯 一公司 2026-05-19 14:43

韩昊伯 一公司 2026-05-19 14:43

韩昊伯 一公司 2026-05-19 14:43

韩昊伯 一公司 2026-05-19 14:43

韩昊伯 一公司 2026-05-19 14:43

韩昊伯 一公司 2026-05-19 14:43

韩昊伯 一公司 2026-05-19 14:43

---

中建三局集团（深圳）有限公司办公室

2025年4月29日印发

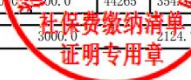
---

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴磊 社保电脑号：817398660 身份证号码：421083198210172414 页码：1  
 参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 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	10	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	11	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	12	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2026	01	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2026	02	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2026	03	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50000	500.0	44265	354.12	88.53
合计			26447.04	13223.52			11103.84	4037.94			1009.5		3000.0	3000.0	124.77		531.18



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（ 33927b63a50e7ef5 ）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：  
 单位名称  
 30361128 中建三局集团（深圳）有限公司



## 项目经理

姓名	胡永涛		性别	男	出生年月	1990-02-14	
学历	本科		专业技术任职资格、注册证书、职称证书		一级建造师证、高级工程师、安全生产考核合格证书		
毕业学校及专业	陕西工程职业技术学院 (建筑工程技术专业) 广东外语外贸大学 (工商管理专业)		毕业时间		2012年07月01日//2024年01月10日		
现任职务	项目经理		从事相关工作年限		13年		
相关业绩情况							
序号	项目名称(合同工程名称)	建设单位	工作内容	基坑开挖深度(m)	竣工验收日期	项目所在地	所担任职务
1	深圳市人才研修院龙华分院项目设计采购施工总承包(EPC)	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心//深圳市龙华区建筑工程工务署	设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建和相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。	5.00	2022.11.03 地基基础工程	深圳市龙华区	项目经理

专科毕业证



本科毕业证



高级工程师证

姓名 Name	胡永涛	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1990.02	
专业 Specialty	建筑工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 11030428	

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

发证单位:  
Issued by

中国建筑第三工程局  
有限公司  
高级工程师职称  
评审委员会(章)

二〇二二



使用有效期: 2026年05月06日  
- 2026年09月24日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 胡永涛

性别: 男

出生日期: 1990年02月14日

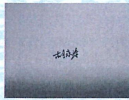
注册编号: 粤1422019202002567

聘用企业: 中建三局集团(深圳)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-09-25至2026-09-24)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 胡永涛

签名日期: 2026.5.6

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: 2020年09月28日

安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0000052

姓 名: 胡永涛

性 别: 男

出 生 年 月: 1990年02月14日

企 业 名 称: 中建三局集团(深圳)有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年01月07日

有 效 期: 2023年11月08日 至 2027年01月06日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年11月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明

2026:05:06E

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 胡永涛

有效证件号码: 142723199002143037

社保电脑号: 635544787

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	152	152	131	21	152	152

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202405	30361128	17000	17000	1	17000	1	17000	17000
202406	30361128	17000	17000	1	17000	1	17000	17000
202407	30361128	17000	17000	1	17000	1	17000	17000
202408	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202409	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202410	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202411	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202412	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202501	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202502	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202503	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202504	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202505	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202506	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202507	30361128	19800	19800	1	19800	1	19800	19800
202508	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202509	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202510	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202511	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202512	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202601	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202602	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202603	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400
202604	30361128	20400	20400	1	20400	1	20400	20400

- 备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3359a34791f212f7)核查, 验真码有效期三个月。
- 2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴, 空行为断缴。
- 3、医疗险种“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。
- 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
- 5、带“#”特指退役士兵补缴时段。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。
- 6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)  
30361128 / 中建三局集团(深圳)有限公司



## 技术负责人

姓名	廖明浩	性别	男	出生年月	1991-10-13
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		高级工程师证	
毕业学校及专业	武汉理工大学 (土木工程)	毕业时间		2014年06月30日	
现任职务	技术负责人	从事相关工作年限		11	

### 项目业绩

序号	项目名称（合同工程名称）	建设单位	工作内容	基坑开挖深度（m）	竣工验收日期	项目所在地	所担任职务
1	东莞松山湖南区(253地块)研发中心项目1号研发楼, 2号研发楼, 3号研发楼, 4号研发楼, 5号研发楼, 6号7号研发楼, 8号研发楼, 9号研发楼, 10号研发楼, 11号研发楼, 1号餐厅, 2号餐厅, 地下室	华为投资控股有限公司	土石方、基坑支护及桩基础工程、主体工程等	11-10.5	2024.03.14	广东省东莞松山湖南区	技术负责人

### 毕业证



职称证

姓名 Name	廖明浩	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1991.10	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	高级工程师	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
证书编号 Certificate No.	(2023) 11030627	中国建筑第三工程局 有限公司 高级工程职称 二〇二三年评审委员会 二十日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 廖明浩 社保电话: 806220050 身份证号码: 429004199110133158 页码: 1  
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 单位编号: 30361128 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	11	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	27700	1385.0	554.0	1	27700	138.5	27700	221.6	55.4
2025	12	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	27700	1385.0	554.0	1	27700	138.5	27700	221.6	55.4
2026	01	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	27700	1662.0	554.0	1	27700	138.5	27700	221.6	55.4
2026	02	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	27700	1662.0	554.0	1	27700	138.5	27700	221.6	55.4
2026	03	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	27700	1662.0	554.0	1	27700	138.5	27700	221.6	55.4
2026	04	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	27700	1662.0	554.0	1	27700	138.5	27700	221.6	55.4
合计			20447.04	13223.52			9418.0	3324.0			831.0		1329.6		332.4

备注:

- 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( 33927b6767791a58 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 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&标识的缴费年月, 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 30361128  
 单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司



### 技术负责人业绩证明

兹由我司廖明浩，身份证号：429004199110133158作为技术负责人参与施工建设的东莞松山湖南区(253地块)研发中心项目1号研发楼，2号研发楼，3号研发楼，4号研发楼，5号研发楼，6号7号研发楼，8号研发楼，9号研发楼，10号研发楼，11号研发楼，1号餐厅，2号餐厅，地下室项目，承包范围包括：土石方、基坑支护及桩基础工程、主体工程等，本项目于2024年3月14日竣工验收，基坑开挖深度为：11-10.5米。

特此证明。

中建三局集团（深圳）有限公司（公章）

2026年5月21日



## 生产负责人

姓名	陈勇	性别	男	出生年月	1989-06-29
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		高级工程师证	
毕业学校及专业	沈阳工业大学 (土木工程)	毕业时间		2011年07月10日	
现任职务	生产负责人	从事相关工作年限		14	

### 项目业绩

序号	项目名称(合同工程名称)	建设单位	工作内容	基坑开挖深度(m)	竣工验收日期	项目所在地	所担任职务
1	观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块	深圳市嘉创投资有限公司	施工总承包范围(所有施工图纸全部内容,但不局限以下内容:土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、钢结构工程、幕墙、门窗工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等)。	31.60-24.90	2024.07.17	深圳市龙华区	生产负责人

### 毕业证



职称证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈勇 社保电脑号: 641038406 身份证号码: 21080419890629301X 页码: 1  
参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 单位编号: 30361128 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	11	30361128	22200.0	3774.0	1776.0	1	22200	1110.0	444.0	1	22200	111.0	22200	177.6	44.4
2025	12	30361128	22200.0	3774.0	1776.0	1	22200	1110.0	444.0	1	22200	111.0	22200	177.6	44.4
2026	01	30361128	22200.0	3774.0	1776.0	1	22200	1332.0	444.0	1	22200	111.0	22200	177.6	44.4
2026	02	30361128	22200.0	3774.0	1776.0	1	22200	1332.0	444.0	1	22200	111.0	22200	177.6	44.4
2026	03	30361128	22200.0	3774.0	1776.0	1	22200	1332.0	444.0	1	22200	111.0	22200	177.6	44.4
2026	04	30361128	22200.0	3774.0	1776.0	1	22200	1332.0	444.0	1	22200	111.0	22200	177.6	44.4
合计			22644.0	10656.0			7548.0	2664.0			666.0		1332.0	1065.6	266.4

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( 33927b63a2ed1577 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险中的险种“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 30361128 单位名称 中建三局集团(深圳)有限公司



### 生产负责人业绩证明

兹由我司陈勇，身份证号：21080419890629301X作为生产负责人参与施工建设的观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块，合同包含土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程等，项目于2024年07月17日竣工验收，基坑开挖深度为：31.6-24.9米。

特此证明。

中建三局集团（深圳）有限公司(公章)

2026年5月21日



## 商务经理

姓名	王鹏飞	性别	男	出生年月	1991-03-24
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证、一级造价师证	
毕业学校及专业	长沙理工大学 (工程力学)	毕业时间		2013年06月30日	
现任职务	商务经理	从事相关工作年限		12年	

### 项目业绩

序号	项目名称(合同工程名称)	建设单位	工作内容	基坑开挖深度(m)	竣工验收日期	项目所在地	所担任职务
1	壹方奥莱商业中心03-07地块总承包工程	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司	施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程《钢筋混凝土、钢结构》、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、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、室外工程等。	23.00-11.70	2023.10.17	深圳市宝安区	商务经理

### 毕业证书



职称证



一级造价师证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王鹏飞 社保电话号：811510076 身份证号号码：412726199103243330 页码：1  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 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	11	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1055.0	422.0	1	21100	105.5	21100	168.8	42.2
2025	12	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1055.0	422.0	1	21100	105.5	21100	168.8	42.2
2026	01	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1266.0	422.0	1	21100	105.5	21100	168.8	42.2
2026	02	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1266.0	422.0	1	21100	105.5	21100	168.8	42.2
2026	03	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1266.0	422.0	1	21100	105.5	21100	168.8	42.2
2026	04	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1266.0	422.0	1	21100	105.5	21100	168.8	42.2
合计			20256.0	10128.0			7174.0	2532.0			633.0		1268.0	1012.8	253.2



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（ 33927b63a3eb7312 ）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 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



### 商务经理业绩证明

兹由我司王鹏飞，身份证号：412726199103243330作为商务负责人参与施工建设的壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程，合同包含土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程等，项目于2023年10月17日竣工验收，基坑开挖深度为：31.0-11.7米

特此证明。

中建三局集团（深圳）有限公司(公章)

2026年5月21日



## 质量总监

姓名	张晓维	性别	男	出生年月	1989-12-09
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证	
毕业学校及专业	湖北工业大学 (土木工程)	毕业时间		2014年06月30日	
现任职务	质量总监	从事相关工作年限		11	

### 项目业绩

序号	项目名称(合同工程名称)	建设单位	工作内容	基坑开挖深度(m)	竣工验收日期	项目所在地	所担任职务
1	观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块	深圳市嘉创投资有限公司	施工总承包范围(所有施工图纸全部内容,但不局限以下内容:土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、钢结构工程、幕墙、门窗工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等)。	31.60-24.90	2024.07.17	深圳市龙华区	质量总监

### 职称证毕业证





### 质量总监业绩证明

兹由我司张晓维，身份证号：420881198912096217 作为质量总监参与施工建设的观城第一期城市更新单元项目(一期)04 地块，合同包含土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程等，项目于2024 年 7 月 17 日竣工验收，基坑开挖深度为：31.6-24.9 米。

特此证明。

中建三局集团（深圳）有限公司(公章)

2026 年 5 月 21 日



## 安全总监

姓名	凌聪	性别	男	出生年月	1994-02-22
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书	安全生产考核合格证书、中级注册安全工程师证、高级工程师		
毕业学校及专业	长安大学 (机械工程)	毕业时间	2018年06月20日		
现任职务	安全总监	从事相关工作年限	8		

毕业证



职称证

姓名 Name	凌聪	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1994.02	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2025) 11030495	<p>职称评审委员会 (章) Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence</p> <p>中国建筑第三工程局 有限公司 高级工程师职称 评审委员会</p> <p>发证单位: Issued by</p> <p>2025年6月30日</p>

中级注册安全工程师证



## 中级注册安全工程师

Intermediate Certified Safety Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得中级注册安全工程师职业资格。




中华人民共和国人力资源和社会保障部  
中华人民共和国应急管理部

姓名:	凌聪	证件号码:	372926199402220030	性别:	男
出生年月:	1994年02月	专业:	建筑施工安全	批准日期:	2023年10月29日
管理号:	20231004644000002013				



# 中级注册安全工程师证注册信息查询



**中华人民共和国应急管理部**  
Ministry of Emergency Management of the People's Republic of China

**对党忠诚 纪律严明**  
**赴汤蹈火 竭诚为民**

首页 机构 新闻 公开 服务 互动 党建 社会救援服务 应急科普

首页 > 服务 > 办事大厅 > 中级注册安全工程师注册信息查询

**中级注册安全工程师**

注册信息查询

立刻查询 重置信息

**查询结果**

姓名	凌聪
注册证书号	19240360323
聘用单位	中建三局集团(深圳)有限公司
证书有效期	2029-03-15
注册类别	建筑施工安全
备注	--

1

190-0475



凌聪 372926199402220030

本人签名 凌聪

职业资格  
证书管理号 20231004644000002013



姓名 凌聪

性别 男

证件号码 372926199402220030

级别 中管级

执业证号 19240000323

发证日期 2024年01月15日



190-0475

### 注册记录

凌聪 372926199402220030

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 中建三局集团(深圳)有限公司

有效期至: 2029年3月15日



### 注册记录

安全生产考核合格证书

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C2(2025)9003590

姓名:凌聪

性别:男

出生年月:1994年02月22日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年04月29日

有效期:2025年12月19日 至 2028年12月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年12月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 凌聪 社保电话号: 81328809 身份证号: 372926199402220030 页码: 1  
参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 单位编号: 30361128 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit ID, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.

合计 21504.0 10752.0 7616.0 2688.0 672.0 1397.0 268.8

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( 33927b63a2e8509f ) 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. 医疗保险中的险种“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”为残寿医疗保险。 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 30361128 单位名称 中建三局集团(深圳)有限公司



## 设计经理

姓名	聂亚鹏	性别	男	出生年月	1994-11-16
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证	
毕业学校及专业	哈尔滨工程大学 (土木工程)	毕业时间		2018年06月28日	
现任职务	设计经理	从事相关工作年限		7年	

### 职称证



### 职称证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：聂亚鹏 社保电脑号：806220063 身份证号码：430421199411169279 页码：1  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 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	11	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	28700	1435.0	574.0	1	28700	143.5	28700	229.6	57.4	
2025	12	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	28700	1435.0	574.0	1	28700	143.5	28700	229.6	57.4	
2026	01	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	28700	1722.0	574.0	1	28700	143.5	28700	229.6	57.4	
2026	02	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	28700	1722.0	574.0	1	28700	143.5	28700	229.6	57.4	
2026	03	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	28700	1722.0	574.0	1	28700	143.5	28700	229.6	57.4	
2026	04	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	28700	1722.0	574.0	1	28700	143.5	28700	229.6	57.4	
合计			26447.04	13223.52			9758.0	3444.0			861.0			1377.6	344.4	

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（ 33927b63a2eae82t ）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：30361128 单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司



## BIM经理

姓名	陈江琪	性别	男	出生年月	1997-11-27
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		BIM高级建模师	
毕业学校及专业	中南大学 (土木工程)	毕业时间		2019年07月19日	
现任职务	BIM经理	从事相关工作年限		6	

### 毕业证书





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈江琪 社保电脑号：810322232 身份证号码：431121199711272512 页码：1  
 参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 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	11	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	860.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
2025	12	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	860.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
2026	01	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	1032.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
2026	02	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	1032.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
2026	03	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	1032.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
2026	04	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	1032.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
合计			16512.0	8256.0			5848.0	2064.0			516.0		1032.0	825.6		206.4	



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（ 33927b63a2ec20b4 ）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 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



## 项目书记

姓名	李广益	性别	男	出生年月	1982-04-17
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证	
毕业学校及专业	重庆大学 (土木工程)	毕业时间		2004年06月30日	
现任职务	项目书记	从事相关工作年限		21年	

### 毕业证



### 职称证





# 施工员

姓名	杨斌	性别	男	出生年月	1984-09-27
证件号	(2016) 45042	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		高级工程师证	

## 职称证



## 社保证明

**深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）**

姓名: 杨斌      社保电话: 645458796      身份证号码: 421081198409272970      页码: 1  
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司      单位编号: 30361128      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	基数	单位交	个人交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025 11	30361128	21400.0	3424.0	1712.0	1	21400	1070.0	428.0	1	21400	107.0	21400	42.8
2025 12	30361128	21400.0	3424.0	1712.0	1	21400	1070.0	428.0	1	21400	107.0	21400	42.8
2026 01	30361128	21400.0	3424.0	1712.0	1	21400	1284.0	428.0	1	21400	107.0	21400	42.8
2026 02	30361128	21400.0	3424.0	1712.0	1	21400	1284.0	428.0	1	21400	107.0	21400	42.8
2026 03	30361128	21400.0	3424.0	1712.0	1	21400	1284.0	428.0	1	21400	107.0	21400	42.8
2026 04	30361128	21400.0	3424.0	1712.0	1	21400	1284.0	428.0	1	21400	107.0	21400	42.8
合计		20544.0	10272.0			7276.0	2568.0			642.0		2267.2	236.8

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( 33927b36b124f88q ) 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. 医疗保险中的险种“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&标识的缴费年月, 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/大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:      单位名称  
     30361128      中建三局集团(深圳)有限公司

## 施工员

姓名	胡健	性别	男	出生年月	2000-09-13
证件号	A2530900	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		施工员证	

### 毕业证



### 施工员证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡健 社保电脑号：813308903 身份证号码：522121200009133211 页码：1  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 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	11	30361128	18100.0	2896.0	1448.0	1	18100	905.0	362.0	1	18100	90.5	18100	181.0	18100	144.8	36.2
2025	12	30361128	18100.0	2896.0	1448.0	1	18100	905.0	362.0	1	18100	90.5	18100	181.0	18100	144.8	36.2
2026	01	30361128	18100.0	2896.0	1448.0	1	18100	1086.0	362.0	1	18100	90.5	18100	181.0	18100	144.8	36.2
2026	02	30361128	18100.0	2896.0	1448.0	1	18100	1086.0	362.0	1	18100	90.5	18100	181.0	18100	144.8	36.2
2026	03	30361128	18100.0	2896.0	1448.0	1	18100	1086.0	362.0	1	18100	90.5	18100	181.0	18100	144.8	36.2
2026	04	30361128	18100.0	2896.0	1448.0	1	18100	1086.0	362.0	1	18100	90.5	18100	181.0	18100	144.8	36.2
合计			17376.0	8688.0			6154.0	2172.0			543.0				8688.0		217.2

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（ 33927b63a2f697d6 ）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 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



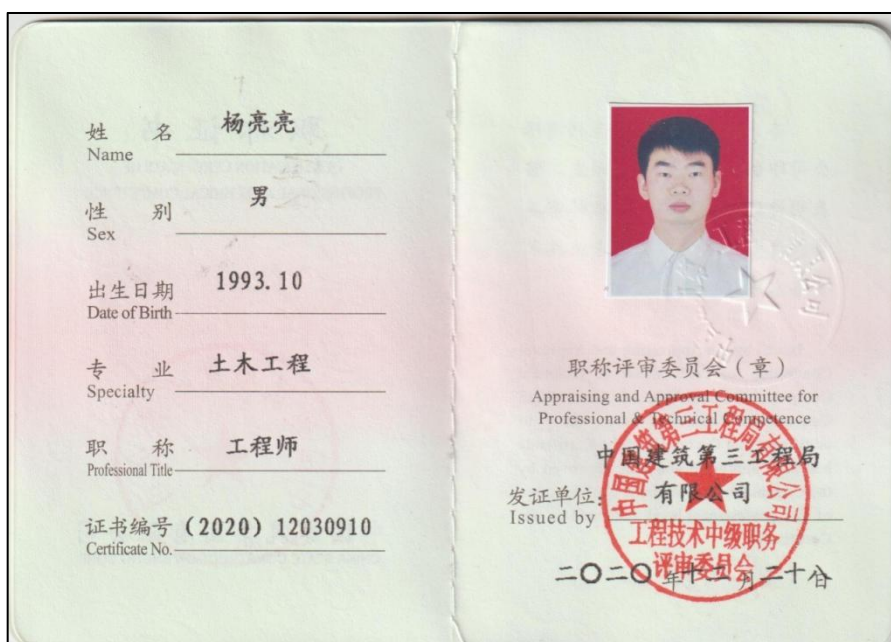
## 预算员

姓名	杨亮亮	性别	男	出生年月	1993-10-18
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证	
毕业学校及专业	东北林业大学 (工程管理)	毕业时间		2016年06月27日	
现任职务	预算员	从事相关工作年限		9	

### 毕业证



### 职称证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨亮亮                      社保电脑号：810841560                      身份证号码：429005199310184298                      页码：1  
 参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司                      单位编号：30361128                      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	11	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	29300	1465.0	586.0	1	29300	146.5	29300	293.0	29300	234.4	58.6
2025	12	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	29300	1465.0	586.0	1	29300	146.5	29300	293.0	29300	234.4	58.6
2026	01	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	29300	1758.0	586.0	1	29300	146.5	29300	293.0	29300	234.4	58.6
2026	02	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	29300	1758.0	586.0	1	29300	146.5	29300	293.0	29300	234.4	58.6
2026	03	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	29300	1758.0	586.0	1	29300	146.5	29300	293.0	29300	234.4	58.6
2026	04	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	29300	1758.0	586.0	1	29300	146.5	29300	293.0	29300	234.4	58.6
合计			26447.04	13223.52			9962.0	3516.0			879.0						



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（ 33927b63a2f82a84 ）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    单位名称  
 30361128    中建三局集团（深圳）有限公司



## 技术员

姓名	杜树平	性别	男	出生年月	1982-04-14
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证	
毕业学校及专业	西北工业大学 (土木工程)	毕业时间		2020年07月10日	
现任职务	技术员	从事相关工作年限		5	

### 毕业证



### 职称证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杜树平 社保电脑号：600991605 身份证号码：420115198204140078 页码：1  
 参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 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	11	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1055.0	422.0	1	21100	105.5	21100	211.0	21100	168.8	42.2
2025	12	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1055.0	422.0	1	21100	105.5	21100	211.0	21100	168.8	42.2
2026	01	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1266.0	422.0	1	21100	105.5	21100	211.0	21100	168.8	42.2
2026	02	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1266.0	422.0	1	21100	105.5	21100	211.0	21100	168.8	42.2
2026	03	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1266.0	422.0	1	21100	105.5	21100	211.0	21100	168.8	42.2
2026	04	30361128	21100.0	3376.0	1688.0	1	21100	1266.0	422.0	1	21100	105.5	21100	211.0	21100	168.8	42.2
合计			20256.0	10128.0			7174.0	2532.0			633.0		1266.0	1072.8		253.2	



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（ 33927b63a2fc0a2c ）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 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



## 质量员

姓名	吴胜	性别	男	出生年月	1993-08-05
学历	硕士研究生	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证	
毕业学校及专业	武汉科技大学 (建筑与土木工程)	毕业时间		2020年06月10日	
现任职务	质量员	从事相关工作年限		5	

### 毕业证



### 职称证

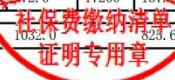


社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴胜 社保电脑号: 806220045 身份证号码: 422130199308054115 页码: 1  
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 单位编号: 30361128 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	11	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	860.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
2025	12	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	860.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
2026	01	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	1032.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
2026	02	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	1032.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
2026	03	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	1032.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
2026	04	30361128	17200.0	2752.0	1376.0	1	17200	1032.0	344.0	1	17200	86.0	17200	172.0	17200	137.6	34.4
合计			16512.0	8256.0			5848.0	2064.0			516.0						206.4



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( 33927b36b13b5ba0 ) 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 30361128 单位名称 中建三局集团(深圳)有限公司



## 安全员1

姓名	孙荣华	性别	男	出生年月	1997-11-07
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		安全生产考核合格证书	
毕业学校及专业	中国矿业大学（北京） （地质工程）	毕业时间		2022年06月15日	
现任职务	安全员	从事相关工作年限		3	

### 毕业证



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2024)0018734

姓名:孙荣华

性别:男

出生年月:1997年11月07日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2024年03月27日

有效期:2024年03月27日至2027年03月26日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年03月27日



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙荣华 社保电话号：810841657 身份证号码：500223199711078715 页码：1  
参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 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	11	30361128	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	765.0	306.0	1	15300	76.5	15300	153.0	15300	122.4	30.6
2025	12	30361128	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	765.0	306.0	1	15300	76.5	15300	153.0	15300	122.4	30.6
2026	01	30361128	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	918.0	306.0	1	15300	76.5	15300	153.0	15300	122.4	30.6
2026	02	30361128	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	918.0	306.0	1	15300	76.5	15300	153.0	15300	122.4	30.6
2026	03	30361128	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	918.0	306.0	1	15300	76.5	15300	153.0	15300	122.4	30.6
2026	04	30361128	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	918.0	306.0	1	15300	76.5	15300	153.0	15300	122.4	30.6
合计			14688.0	7344.0	7344.0		5202.0	1836.0			459.0		918.0	153.0	15300	122.4	183.6

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（ 33927b36b13f90dk ）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 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



## 安全员2

姓名	龙鸿润	性别	男	出生年月	1999-05-20
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		安全生产考核合格证书	
毕业学校及专业	江苏大学 (土木工程)	毕业时间		2022年06月17日	
现任职务	安全员	从事相关工作年限		3	

### 毕业证



安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0038732

姓名:龙鸿润

性别:男

出生年月:1999年05月20日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年10月23日

有效期:2023年10月23日至2026年10月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月23日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龙鸿润

社保电脑号：810841746

身份证号码：654123199905201815

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

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	11	30361128	16800.0	2688.0	1344.0	1	16800	840.0	336.0	1	16800	84.0	16800	168.0	16800	134.4	33.6
2025	12	30361128	16800.0	2688.0	1344.0	1	16800	840.0	336.0	1	16800	84.0	16800	168.0	16800	134.4	33.6
2026	01	30361128	16800.0	2688.0	1344.0	1	16800	1008.0	336.0	1	16800	84.0	16800	168.0	16800	134.4	33.6
2026	02	30361128	16800.0	2688.0	1344.0	1	16800	1008.0	336.0	1	16800	84.0	16800	168.0	16800	134.4	33.6
2026	03	30361128	16800.0	2688.0	1344.0	1	16800	1008.0	336.0	1	16800	84.0	16800	168.0	16800	134.4	33.6
2026	04	30361128	16800.0	2688.0	1344.0	1	16800	1008.0	336.0	1	16800	84.0	16800	168.0	16800	134.4	33.6
合计			16128.0	8064.0	8064.0		5712.0	2016.0			504.0		1008.0	806.4			201.6

### 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（ 33927b63a30379f2 ）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 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



### 安全员3

姓名	陈思源	性别	男	出生年月	1996-04-12
学历	硕士研究生	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		安全生产考核合格证书	
毕业学校及专业	天津城建大学 (土木工程)	毕业时间		2022年06月23日	
现任职务	安全员	从事相关工作年限		3	

毕业证



安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0035541

姓名:陈思源

性别:男

出生年月:1996年04月12日

企业名称:中建三局集团(深圳)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年09月19日

有效期:2023年09月19日至2026年09月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈思源

社保电脑号：810841376

身份证号码：130681199604121219

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

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	11	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	850.0	340.0	1	17000	85.0	17000	170.0	17000	136.0	34.0
2025	12	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	850.0	340.0	1	17000	85.0	17000	170.0	17000	136.0	34.0
2026	01	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	170.0	17000	136.0	34.0
2026	02	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	170.0	17000	136.0	34.0
2026	03	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	170.0	17000	136.0	34.0
2026	04	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	170.0	17000	136.0	34.0
合计			16320.0	8160.0			5780.0	2040.0			510.0			1020.0		816.0	204.0

### 备注：

- 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（ 33927b63a30591f6 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



# 材料员

姓名	郑霖	性别	女	出生年月	1985-10-30
证件号	(2012) 1103029	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证	

## 职称证



## 社保证明

**深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)**

姓名: 郑霖      社保电话号: 606808540      身份证号: 411523198510300421      页码: 1  
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司      单位编号: 30361128      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	11	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	850.0	340.0	1	17000	85.0	17000	136.0	34.0
2025	12	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	850.0	340.0	1	17000	85.0	17000	136.0	34.0
2026	01	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	136.0	34.0
2026	02	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	136.0	34.0
2026	03	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	136.0	34.0
2026	04	30361128	17000.0	2720.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	136.0	34.0
合计			16320.0	8160.0			6780.0	2040.0			510.0				204.0

备注:

- 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( 33927b36b14096c1 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 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&标识的缴费年月, 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 30361128      单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期: 2025年11月11日  
证明专用章

## 测量员

姓名	邓莹	性别	女	出生年月	1988-10-07
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证	
毕业学校及专业	武汉科技大学 (计算机科学与技术)	毕业时间		2010年06月30日	
现任职务	测量员	从事相关工作年限		15	

### 毕业证



### 职称证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓莹 社保电脑号：632069800 身份证号码：420802198810070627 页码：1  
 参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司 单位编号：30361128 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	11	30361128	21900.0	3723.0	1752.0	1	21900	1095.0	438.0	1	21900	109.5	21900	219.0	21900	175.2	43.8
2025	12	30361128	21900.0	3723.0	1752.0	1	21900	1095.0	438.0	1	21900	109.5	21900	219.0	21900	175.2	43.8
2026	01	30361128	21900.0	3723.0	1752.0	1	21900	1314.0	438.0	1	21900	109.5	21900	219.0	21900	175.2	43.8
2026	02	30361128	21900.0	3723.0	1752.0	1	21900	1314.0	438.0	1	21900	109.5	21900	219.0	21900	175.2	43.8
2026	03	30361128	21900.0	3723.0	1752.0	1	21900	1314.0	438.0	1	21900	109.5	21900	219.0	21900	175.2	43.8
2026	04	30361128	21900.0	3723.0	1752.0	1	21900	1314.0	438.0	1	21900	109.5	21900	219.0	21900	175.2	43.8
合计			22338.0	10512.0			7446.0	2628.0			657.0				1031.2		262.8

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（ 33927b63a307ff2z ）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 30361128 单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



## 劳资专管员

姓名	何嘉庆	性别	男	出生年月	1995-09-13
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证	
毕业学校及专业	西北大学 (管理科学)	毕业时间		2018年07月02日	
现任职务	劳资专管员	从事相关工作年限		7	

### 毕业证



### 职称证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何嘉庆

社保电脑号：806220099

身份证号码：452128199509135054

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

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	11	30361128	16200.0	2592.0	1296.0	1	16200	810.0	324.0	1	16200	81.0	16200	162.0	16200	129.6	32.4
2025	12	30361128	16200.0	2592.0	1296.0	1	16200	810.0	324.0	1	16200	81.0	16200	162.0	16200	129.6	32.4
2026	01	30361128	16200.0	2592.0	1296.0	1	16200	972.0	324.0	1	16200	81.0	16200	162.0	16200	129.6	32.4
2026	02	30361128	16200.0	2592.0	1296.0	1	16200	972.0	324.0	1	16200	81.0	16200	162.0	16200	129.6	32.4
2026	03	30361128	16200.0	2592.0	1296.0	1	16200	972.0	324.0	1	16200	81.0	16200	162.0	16200	129.6	32.4
2026	04	30361128	16200.0	2592.0	1296.0	1	16200	972.0	324.0	1	16200	81.0	16200	162.0	16200	129.6	32.4
合计			15552.0	7776.0			5508.0	1944.0			486.0						194.4



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（ 33927b36b14cb697 ）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	单位名称
30361128	中建三局集团（深圳）有限公司



## 机械设备员

姓名	黄文凯	性别	男	出生年月	1996-03-17
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师证	
毕业学校及专业	辽宁工程技术大学 (机械设计制造及其自动化)	毕业时间		2018年07月01日	
现任职务	机械设备员	从事相关工作年限		7	

### 毕业证



### 职称证

姓名 Name	黄文凯	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1996.03	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
证书编号 Certificate No.	(2024) 12030317	中国建筑第三工程局 有限公司 发证单位: Issued by 二〇二四年一月十六日

### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 黄文凯      社保电脑号: 806220016      身份证号码: 411422199603170614      页码: 1  
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司      单位编号: 30361128      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	个人交	基数	单位交
2025	11	30361128	21700.0	3472.0	1736.0	1	21700	1085.0	434.0	1	21700	108.5	21700	173.6	43.4
2025	12	30361128	21700.0	3472.0	1736.0	1	21700	1085.0	434.0	1	21700	108.5	21700	173.6	43.4
2026	01	30361128	21700.0	3472.0	1736.0	1	21700	1302.0	434.0	1	21700	108.5	21700	173.6	43.4
2026	02	30361128	21700.0	3472.0	1736.0	1	21700	1302.0	434.0	1	21700	108.5	21700	173.6	43.4
2026	03	30361128	21700.0	3472.0	1736.0	1	21700	1302.0	434.0	1	21700	108.5	21700	173.6	43.4
2026	04	30361128	21700.0	3472.0	1736.0	1	21700	1302.0	434.0	1	21700	108.5	21700	173.6	43.4
合计			20832.0	10416.0			7378.0	2604.0		651.0			1041.6		260.4

备注:

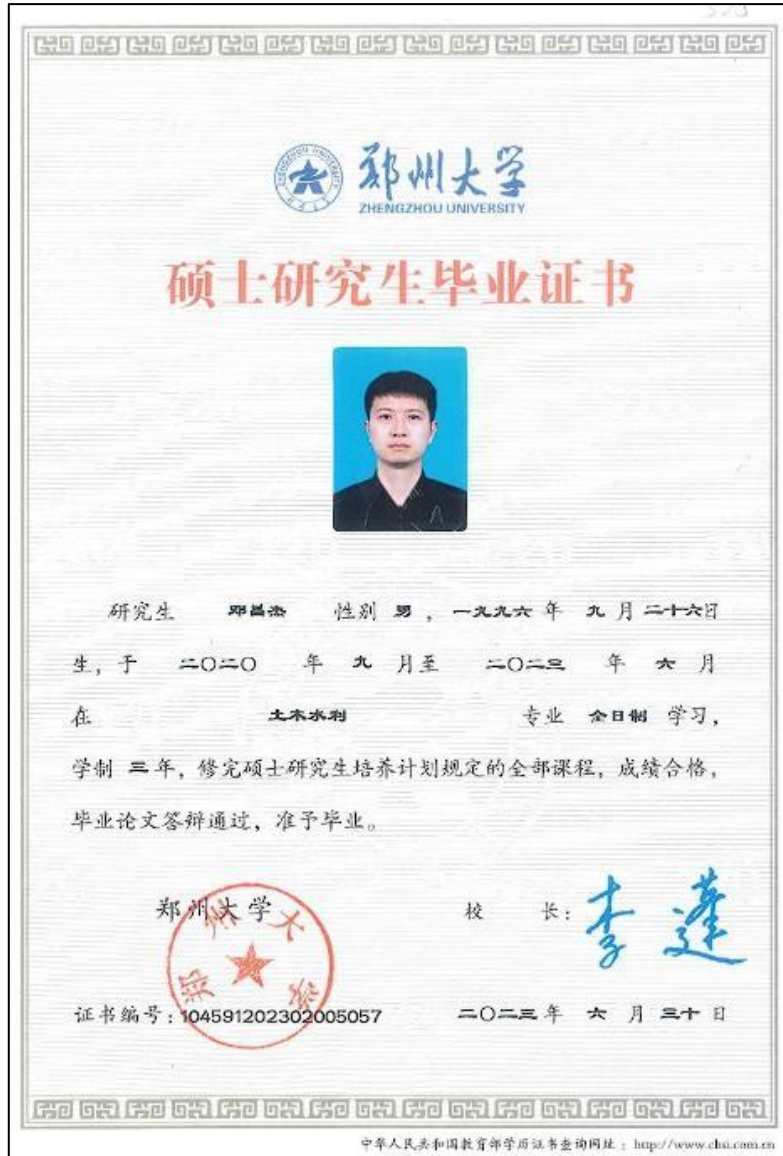
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 33927b63a30d5771 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。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: 30361128      单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

  
 深圳市社会保险基金管理中心  
 社保费缴纳清单  
 证明专用章

## 试验员

姓名	邓昌杰	性别	男	出生年月	1996-09-26
学历	硕士研究生	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		试验员证	
毕业学校及专业	郑州大学 (土木水利)	毕业时间		2023年06月30日	
现任职务	试验员	从事相关工作年限		2	

### 毕业证



### 试验员证



姓名 邓昌杰

出生年月 1996.09

工作单位 中建三局集团（深圳）有限公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
试验员	2025-02	K2530190	[Red Seal]

### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓昌杰      社保电话：813308898

身份证号码：510521199609261877

页码：1

参保单位名称：中建三局集团（深圳）有限公司

单位编号：30361128

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	11	30361128	18200.0	2912.0	1456.0	1	18200	910.0	364.0	1	18200	91.0	18200	182.0	18200	145.6	36.4
2025	12	30361128	18200.0	2912.0	1456.0	1	18200	910.0	364.0	1	18200	91.0	18200	182.0	18200	145.6	36.4
2026	01	30361128	18200.0	2912.0	1456.0	1	18200	1092.0	364.0	1	18200	91.0	18200	182.0	18200	145.6	36.4
2026	02	30361128	18200.0	2912.0	1456.0	1	18200	1092.0	364.0	1	18200	91.0	18200	182.0	18200	145.6	36.4
2026	03	30361128	18200.0	2912.0	1456.0	1	18200	1092.0	364.0	1	18200	91.0	18200	182.0	18200	145.6	36.4
2026	04	30361128	18200.0	2912.0	1456.0	1	18200	1092.0	364.0	1	18200	91.0	18200	182.0	18200	145.6	36.4
合计			17472.0	8736.0			6188.0	2184.0			546.0						218.4

备注：

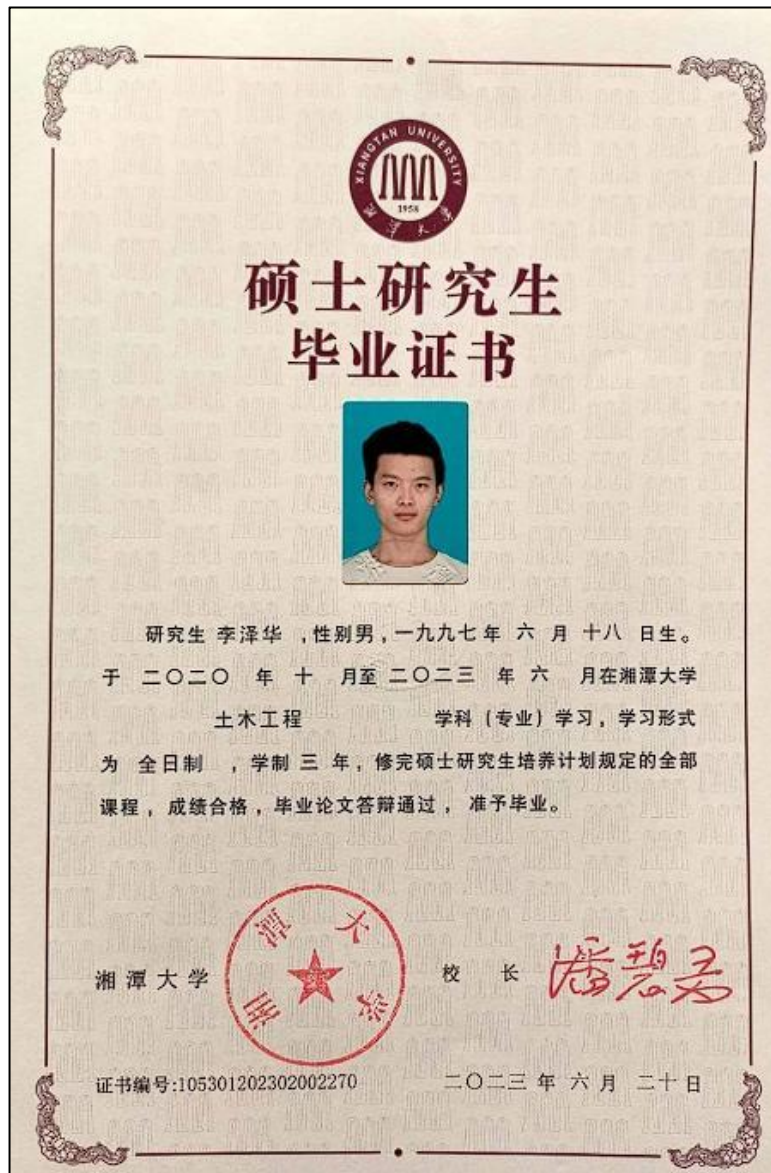
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b63a3112007 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 30361128      单位名称 中建三局集团（深圳）有限公司



## 资料员

姓名	李泽华	性别	男	出生年月	1997-06-18
学历	硕士研究生	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		资料员证	
毕业学校及专业	湘潭大学 (土木工程)	毕业时间		2023年06月20日	
现任职务	资料员	从事相关工作年限		2	

### 毕业证



资料员证



岗位职务	起证年月	证书编号	发证机关(章)
资料员	2025-02	M2530275	

姓 名 李泽华

出生年月 1997.06

工作单位 中建三局集团(深圳)有限公司



社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 李泽华      社保电脑号: 813308878      身份证号码: 430621199706183714      页码: 1  
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司      单位编号: 30361128      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	11	30361128	19500.0	3120.0	1560.0	1	19500	975.0	390.0	1	19500	97.5	19500	195.0	19500	156.0	39.0
2025	12	30361128	19500.0	3120.0	1560.0	1	19500	975.0	390.0	1	19500	97.5	19500	195.0	19500	156.0	39.0
2026	01	30361128	19500.0	3120.0	1560.0	1	19500	1170.0	390.0	1	19500	97.5	19500	195.0	19500	156.0	39.0
2026	02	30361128	19500.0	3120.0	1560.0	1	19500	1170.0	390.0	1	19500	97.5	19500	195.0	19500	156.0	39.0
2026	03	30361128	19500.0	3120.0	1560.0	1	19500	1170.0	390.0	1	19500	97.5	19500	195.0	19500	156.0	39.0
2026	04	30361128	19500.0	3120.0	1560.0	1	19500	1170.0	390.0	1	19500	97.5	19500	195.0	19500	156.0	39.0
合计			18720.0	9360.0			6630.0	2340.0			585.0						234.0



**备注:**

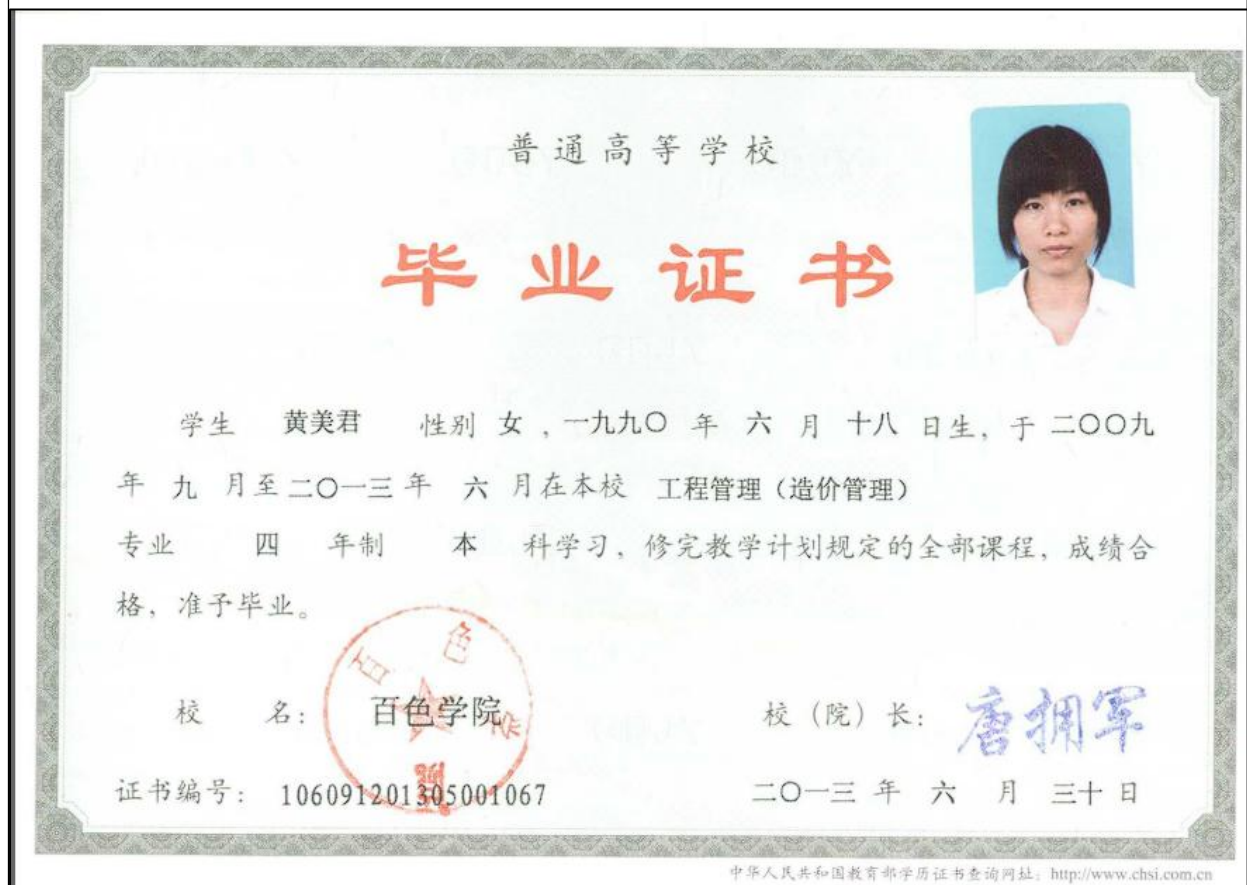
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 33927b63a312f7fz ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 30361128      单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司



## 钢筋翻样员

姓名	黄美君	性别	女	出生年月	1990-06-18
学历	大学本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		高级工程师证	
毕业学校及专业	百色学院 (工程管理)	毕业时间		2013年06月30日	
现任职务	钢筋翻样员	从事相关工作年限		12	

毕业证



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

职称证

姓名 Name	黄美君	
性别 Sex	女	
出生日期 Date of Birth	1990.06	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	高级工程师	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
证书编号 Certificate No.	(2025) 11030526	中国建筑第三工程局 有限公司 高级工程职称 评审委员会 发证单位: Issued by 2025年6月30日

社保证明

**深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)**

姓名: 黄美君      社保电话号: 810503007      身份证号: 450121199006186929      页码: 1  
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司      单位编号: 30361128      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	11	30361128	13500.0	2160.0	1080.0	2	13500	202.5	67.5	1	13500	67.5	13500	135.0	13500	108.0	27.0
2025	12	30361128	13500.0	2160.0	1080.0	2	13500	202.5	67.5	1	13500	67.5	13500	135.0	13500	108.0	27.0
2026	01	30361128	13500.0	2160.0	1080.0	2	13500	202.5	67.5	1	13500	67.5	13500	135.0	13500	108.0	27.0
2026	02	30361128	13500.0	2160.0	1080.0	2	13500	202.5	67.5	1	13500	67.5	13500	135.0	13500	108.0	27.0
2026	03	30361128	13500.0	2160.0	1080.0	2	13500	202.5	67.5	1	13500	67.5	13500	135.0	13500	108.0	27.0
2026	04	30361128	13500.0	2160.0	1080.0	2	13500	202.5	67.5	1	13500	67.5	13500	135.0	13500	108.0	27.0
合计			12960.0	6480.0			1215.0	405.0			405.0		810.0	270.0	13500.0	108.0	162.0

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( 33927b63a3158e6t ) 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: 单位名称 中建三局集团(深圳)有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期: 2026年3月19日  
证明专用章

# 第四章、投标人基本情况

## 一、投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加 C塔及相邻地块项目供冷配套工程桩基础、基坑支护与土石方工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实

申报人名称	中建三局集团(深圳)有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	辜家军
	身份证号	420114197903230514
控股股东/投资人名称 及出资比例	中建三局集团有限公司//出资比100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

备注:

- 1、控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司董事会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
- 2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
- 3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。
- 4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。
- 5、本表编入资信标书中。

投标人：中建三局集团(深圳)有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：辜家军（签字或盖私章）

2026年 5 月 21 日



# 1、控股股东/投资人名称及出资比例

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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中建三局集团（深圳）有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300MA5GD1055A

注册号：  
法定代表人：辜家军  
登记机关：深圳市市场监督管理局  
成立日期：2020年09月14日

股东及出资信息 变更信息 行政许可信息 企业年报信息 行政处罚信息 列入经营异常名录... 列入严重违法失信...

**营业执照信息**

统一社会信用代码：	91440300MA5GD1055A	企业名称：	中建三局集团（深圳）有限公司
注册号：		法定代表人：	辜家军
类型：	有限责任公司（法人独资）	成立日期：	2020年09月14日
注册资本：	30000.000000万人民币	核准日期：	2025年11月18日
登记机关：	深圳市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A座5301		
经营范围：	一般经营项目：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见 [https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中建三局集团有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

**主要人员信息**

李鸣 经理

辜家军 执行董事

共计 2 条信息

**“多证合一”信息公示**

提示：该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

#### 中建三局集团（深圳）有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5GD1055A
注册号:	440300211415922
商事主体名称:	中建三局集团(深圳)有限公司
住所:	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301
法定代表人:	章家军
认缴注册资本(万元):	30000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2020-09-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-11-18
年报情况:	2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300MA5GD1055A

商事主体名称:

中建三局集团（深圳）有限公司

全称

查询

清空

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

#### 中建三局集团（深圳）有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
辜家军	执行董事	由股东（大）会或股东选举、委派产生
李鸣	经理	聘任



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) **[股东信息](#)** [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

#### 中建三局集团(深圳)有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中建三局集团有限公司	30000	其他投资者	法人股东

## 2、与全资或控股子公司关系的相关证明材料

**中建三局集团（惠州）有限公司**

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单  
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

---

**中建三局集团（惠州）有限公司** (在 营、开 业、在 册) 关注 更多

统一社会信用代码: 91442000MACB5PF268

法定代表人: 陈德洋  
登记机关: 惠州市惠城区市场监督管理局  
成立日期: 2023年03月07日

---

股东及出资信息    变更信息    行政许可信息    企业年报信息    行政处罚信息    列入经营异常名录...    列入严重违法失信...

---

**营业执照信息**

统一社会信用代码:	91442000MACB5PF268	企业名称:	中建三局集团(惠州)有限公司
注册号:		法定代表人:	陈德洋
类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	成立日期:	2023年03月07日
注册资本:	30000.000000万	核准日期:	2026年03月10日
登记机关:	惠州市惠城区市场监督管理局	登记状态:	存续(在营、开业、在册)
住所:	惠州市惠城区水口德政大道南2号水口文化内2楼205-206		
经营范围:	许可项目: 建设工程施工; 建设工程监理; 建设工程勘察; 建设工程设计; 建设工程质量检测; 人防工程设计; 施工专业作业; 检验检测服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照事项公示内容作相应调整,详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fzdzgknr/djzj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fzdzgknr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

---

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中建三局集团(深圳)有限公司	企业法人	营业执照	91440300MA5GD1055A	查看

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页    上一页    1    下一页    末页

## 二、基本情况表

### 基本情况表



企业名称	中建三局集团(深圳)有限公司		企业曾用名(如有)		
统一社会信用代码	91440300MA5GD1055A		企业类型	有限责任公司(法人独资)	
注册资金(万元)	30000万元		注册地址	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301	
成立时间	2020年9月14日		企业属性	国企	
法定代表人	辜家军		办公场所信息	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301	
主项资质	建筑工程施工总承包特级;地基基础工程专业承包一级;市政公用工程施工总承包一级;环保工程专业承包一级;城市及道路照明工程专业承包一级;机电工程施工总承包二级;水利水电工程施工总承包;消防设施工程专业承包二级;防水防腐保温工程专业承包二级;电子与智能化工程专业承包二级;建筑机电安装工程专业承包二级				
企业总人数	1451人				
企业总资产(万元)	406589.57				
年营业额(万元)	2022年	173465.32	资产负债率(%) 资产负债率= 负债总额/资产总额×100%	2022年	73.83%
	2023年	742415.78		2023年	84.00%
	2024年	869911.01		2024年	87.84%
<p>投标人公司简介:中建三局集团(深圳)有限公司是世界500强中国建筑旗下核心三级法人单位,中建三局驻深最强二级单位,深圳市总部企业。公司深耕深圳40余年,承建深圳国贸、地王大厦等地标,缔造“深圳速度”。公司聚焦超高层、公共场馆、数据中心三大产品线,具备建筑工程施工总承包特级资质,拥有广东省智能建造工程技术研究中心、深圳市企业技术中心等创新平台。公司注册资本3亿元,累计合同额超2000亿元,营业收入超900亿元,致力于以精益建造和科技创新打造行业履约标杆。</p> <p>拟派项目团队介绍:团队共计26人,由中建三局集团(深圳)有限公司一公司总经理、高级工程师饶威任总指挥,一公司执行总经理吴磊任副总指挥,一级注册建造师证、高级工程师胡永涛任项目经理。其中:一级注册建造师1人,注册一级造价师1人,BIM高级建模师1人,注册安全工程师1人,高级职称8人,中级职称11人,施工员证1人,材料员证1人,实验员证1人。</p>					

# 1、证明资料

## 中建三局集团（深圳）有限公司营业执照

		
统一社会信用代码 91440300MA5GD1055A	<b>营 业 执 照</b> (副 本)	
名 称 中建三局集团（深圳）有限公司	成 立 日 期 2020年09月14日	
类 型 有限责任公司（法人独资）	住 所 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301	
法定 代 表 人 辜家军	登 记 机 关 	
<b>重 要 提 示</b> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		2023 年 11 月 13 日
国家企业信用信息公示系统网址： <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>		国家市场监督管理总局监制

# 中建三局集团（深圳）有限公司资质证书



## 建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称：中建三局集团（深圳）有限公司

详细地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301

统一社会信用代码  
(或营业执照注册号)：91440300MA5GD1055A

法定代表人：辜家军

注册资本：30000万元人民币

经济性质：有限责任公司（法人独资）

证书编号：D144146158

有效期：2030年10月23日

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包特级。

可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。

\*\*\*\*\*



发证机关：



2025年10月23日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00091689



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244413940

企业名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GD1055A

法定代表人: 辜家军

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301

有效期: 至2028年09月27日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 环保工程专业承包一级  
地基基础工程专业承包一级  
城市及道路照明工程专业承包一级  
市政公用工程施工总承包一级  
机电工程施工总承包二级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年09月25日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypj.gdciic.net>



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344385616

企业名称: 中建三局集团(深圳)有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GD1055A

法定代表人: 辜家军

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301

有效期: 至2028年12月27日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
建筑机电安装工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年10月24日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://skjpt.gdciic.net>

# 中建三局集团（深圳）有限公司企业总人数1451人

广东政务服务网 申办流程 中建三局集团（深圳）有限公司 广东省统一身份认证平台用户信息修改 退出

3年度深圳惠民保参保工作现已启动，企业申报缴费时间：2026年5月7日0时至2026年6月30日24时止。

职工信息

证件号码 姓名 身份证号 部门 参保状态 是否特定人员参加工伤

No.	姓名	身份证号	证件类型	证件号码	社会保障号码	出生日期	户籍	个人身份	民族	部门	参保状态	投保类别	医疗档次	是否医疗划拨
1	**勤	****6485	居民身份证	*****3935	*****3935	1998-11-16	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
2	**坤	****4245	居民身份证	*****2637	*****2637	2002-09-19	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
3	**雄	****1365	居民身份证	*****4634	*****4634	1995-09-09	深圳户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
4	**宇	****5720	居民身份证	*****0470	*****0470	1998-10-31	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
5	**阔	****1367	居民身份证	*****9033	*****9033	2000-02-10	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
6	**超	****6487	居民身份证	*****0015	*****0015	1999-05-28	深圳户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
7	**涛	****4246	居民身份证	*****3012	*****3012	2002-07-24	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
8	**越	****4247	居民身份证	*****1810	*****1810	2000-04-10	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
9	**彤	****4248	居民身份证	*****4817	*****4817	2001-11-18	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
10	**霖	****2207	居民身份证	*****6432	*****6432	1999-03-14	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
11	**岭	****6489	居民身份证	*****4548	*****4548	1996-02-15	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
12	**超	****2680	居民身份证	*****0959	*****0959	1999-11-10	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
13	**鹏	****4249	居民身份证	*****0912	*****0912	2001-09-25	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
14	**科	****0551	居民身份证	*****0015	*****0015	1989-12-04	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
15	**岭	****7233	居民身份证	*****1914	*****1914	2003-07-06	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
16	**滨	****8732	居民身份证	*****005X	*****005X	1998-10-10	广东省外户籍	工人	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
17	**睿	****1368	居民身份证	*****0318	*****0318	2000-04-20	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
18	**强	****2209	居民身份证	*****5653	*****5653	2000-06-05	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
19	**强	****7234	居民身份证	*****6010	*****6010	2003-04-26	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
20	**昊	****4250	居民身份证	*****0657	*****0657	1998-12-26	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否

共 1451 条

查询人员详细信息 导出数据

广东政务服务网 申办流程 中建三局集团（深圳）有限公司 广东省统一身份认证平台用户信息修改 退出

3年度深圳惠民保参保工作现已启动，企业申报缴费时间：2026年5月7日0时至2026年6月30日24时止。

职工信息

证件号码 姓名 身份证号 部门 参保状态 是否特定人员参加工伤

No.	姓名	身份证号	证件类型	证件号码	社会保障号码	出生日期	户籍	个人身份	民族	部门	参保状态	投保类别	医疗档次	是否医疗划拨
1	**勤	****6485	居民身份证	*****3935	*****3935	1998-11-16	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
2	**坤	****4245	居民身份证	*****2637	*****2637	2002-09-19	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
3	**雄	****1365	居民身份证	*****4634	*****4634	1995-09-09	深圳户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
4	**宇	****5720	居民身份证	*****0470	*****0470	1998-10-31	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
5	**阔	****1367	居民身份证	*****9033	*****9033	2000-02-10	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
6	**超	****6487	居民身份证	*****0015	*****0015	1999-05-28	深圳户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
7	**涛	****4246	居民身份证	*****3012	*****3012	2002-07-24	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
8	**越	****4247	居民身份证	*****1810	*****1810	2000-04-10	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
9	**彤	****4248	居民身份证	*****4817	*****4817	2001-11-18	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
10	**霖	****2207	居民身份证	*****6432	*****6432	1999-03-14	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
11	**岭	****6489	居民身份证	*****4548	*****4548	1996-02-15	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
12	**超	****2680	居民身份证	*****0959	*****0959	1999-11-10	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
13	**鹏	****4249	居民身份证	*****0912	*****0912	2001-09-25	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
14	**科	****0551	居民身份证	*****0015	*****0015	1989-12-04	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
15	**岭	****7233	居民身份证	*****1914	*****1914	2003-07-06	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
16	**滨	****8732	居民身份证	*****005X	*****005X	1998-10-10	广东省外户籍	工人	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
17	**睿	****1368	居民身份证	*****0318	*****0318	2000-04-20	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
18	**强	****2209	居民身份证	*****5653	*****5653	2000-06-05	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
19	**强	****7234	居民身份证	*****6010	*****6010	2003-04-26	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否
20	**昊	****4250	居民身份证	*****0657	*****0657	1998-12-26	广东省外户籍	干部	汉族		正常参保	企业养老、失业、医疗、工伤、生育	一档医疗在职	否

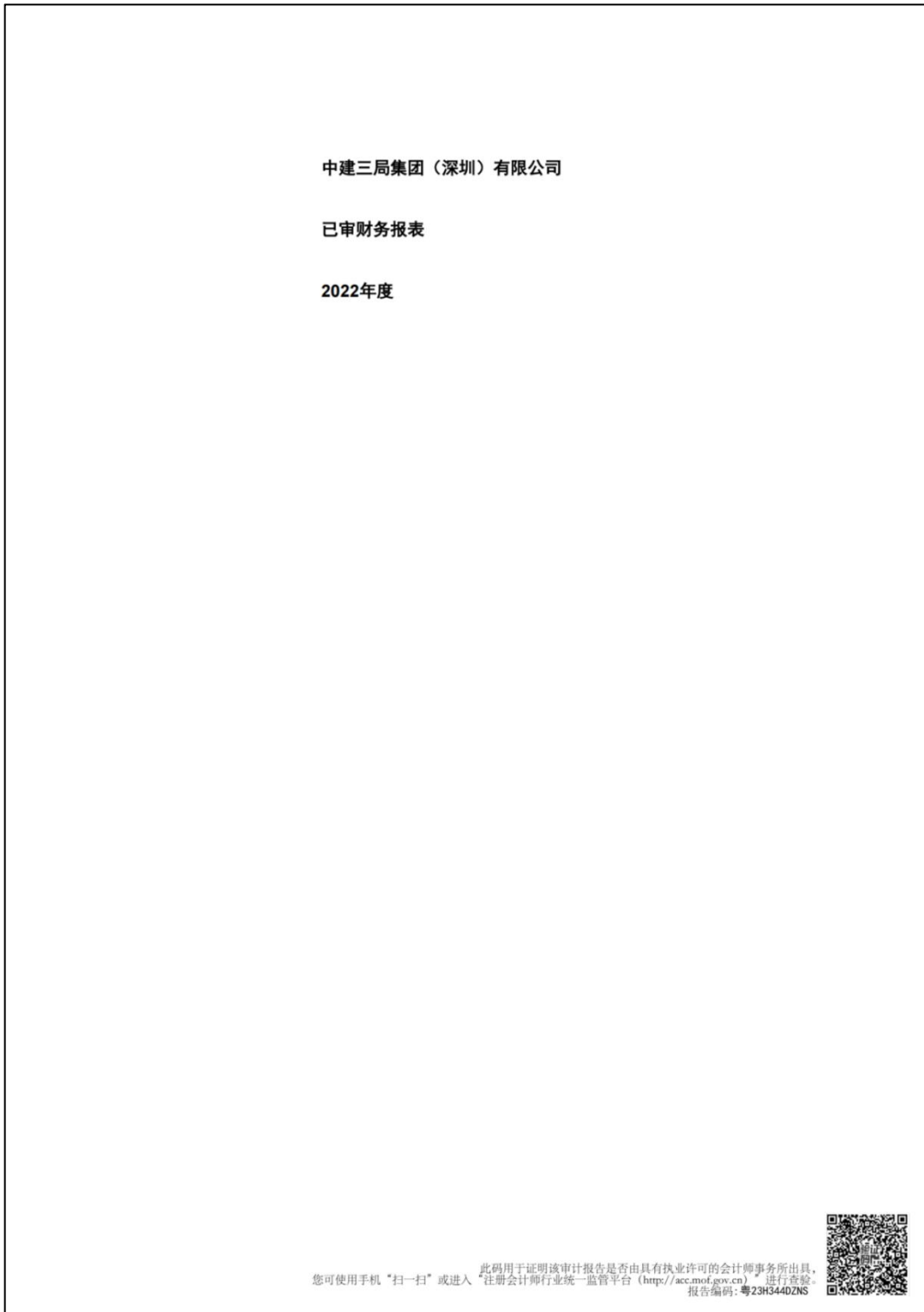
共 1451 条

查询人员详细信息 导出数据

## 2、投标人近三年财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司2022-2024年度财务报表

### (1)、2022年度财务报表



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表		8
财务报表附注	9	- 50





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Shenzhen Branch  
21/F, China Resources Building  
5001 Shennan Dong Road  
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
深圳分所  
中国深圳市深南东路 5001 号  
华润大厦 21 楼  
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288  
Fax 传真: +86 755 2502 6188  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2023）审字第61398485\_H10号  
中建三局集团（深圳）有限公司

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

### 一、 审计意见

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

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层对财务报表的责任

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

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





#### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485\_H10号  
中建三局集团（深圳）有限公司

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团（深圳）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管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。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485\_H10号  
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2023年04月28日



中建三局集团(深圳)有限公司  
资产负债表  
2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	23,848,067.30	1,001,312,562.04
其中:存放财务公司款项	1	4,591,204.04	1,000,000,000.00
应收账款	2	253,343,171.36	217,678,193.16
预付款项	3	12,222,151.01	777,274.66
其他应收款	4	287,440,930.12	15,909,285.20
存货	5	20,510,944.52	1,964,462.02
合同资产	6	213,615,364.84	81,408,389.05
一年内到期的非流动资产	7	282,179,131.04	-
其他流动资产	8	70,458,679.97	23,697,779.25
流动资产合计		1,163,618,440.16	1,342,747,945.38
非流动资产			
长期应收款	9	24,214,654.86	1,630,478.11
固定资产	10	6,237,067.21	467,514.15
长期待摊费用	11	14,378,072.95	3,480,609.78
递延所得税资产	12	865,591.96	5,307.25
其他非流动资产	13	27,219.00	430,319.00
非流动资产合计		45,722,605.98	6,014,228.29
资产总计		1,209,341,046.14	1,348,762,173.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局集团(深圳)有限公司  
资产负债表(续)  
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付账款	15	693,991,399.67	167,221,234.64
合同负债	16	69,564,107.28	17,481,797.11
应付职工薪酬	17	11,140,361.92	814,260.75
应交税费	18	53,938,407.20	12,904,538.15
其他应付款	19	53,803,629.90	836,201,141.00
一年内到期的非流动负债		130,000.00	80,000.00
其他流动负债	20	10,264,124.36	13,651,841.10
流动负债合计		892,832,030.33	1,048,354,812.75
非流动负债			
长期应付款	21	20,000.00	-
非流动负债合计		20,000.00	-
负债合计		892,852,030.33	1,048,354,812.75
所有者权益			
实收资本	22	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	23	1,745,779.20	137,613.71
未分配利润	24	14,743,236.61	269,747.21
所有者权益合计		316,489,015.81	300,407,360.92
负债和所有者权益总计		1,209,341,046.14	1,348,762,173.67

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人 

主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
利润表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	25	1,734,653,241.21	807,854,618.97
减：营业成本		1,600,675,162.06	788,170,429.88
税金及附加		4,981,045.71	4,259,915.56
管理费用		45,067,664.54	12,372,611.62
研发费用		72,887,334.62	6,755.00
财务费用	26	3,496,795.93	1,511,833.67
其中：利息收入	26	90,348.20	113,051.05
加：信用减值损失	27	(2,326,953.75)	(20,188.24)
资产减值损失	28	(1,114,185.10)	(844.92)
营业利润		4,104,099.50	1,512,040.08
加：营业外收入	30	20,567,000.00	-
减：营业外支出	31	3,228,892.98	116.05
利润总额		21,442,206.52	1,511,924.03
减：所得税费用	32	5,360,551.63	135,786.98
净利润		16,081,654.89	1,376,137.05
其中：持续经营净利润		16,081,654.89	1,376,137.05
综合收益总额		16,081,654.89	1,376,137.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
所有者权益变动表  
2022年度

人民币元

**2022年度**

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	16,081,654.89	16,081,654.89
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	1,608,165.49	(1,608,165.49)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	36,539,687.86	-	-	36,539,687.86
2. 本年使用	-	(36,539,687.86)	-	-	(36,539,687.86)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81

**2021年度**

	实收资本	专项储备	盈余公积	(未弥补亏损) /未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	(968,776.13)	299,031,223.87
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	1,376,137.05	1,376,137.05
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	137,613.71	(137,613.71)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	12,392,489.85	-	-	12,392,489.85
2. 本年使用	-	(12,392,489.85)	-	-	(12,392,489.85)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
现金流量表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,747,469,092.30	1,098,062,487.02
收到其他与经营活动有关的现金		20,727,348.20	855,923,833.70
经营活动现金流入小计		1,768,196,440.50	1,953,986,320.72
购买商品、接受劳务支付的现金		1,158,890,085.63	800,614,672.96
支付给职工以及为职工支付的现金		22,826,543.65	19,577,257.49
支付的各项税费		77,567,964.63	30,737,468.58
支付其他与经营活动有关的现金		1,483,521,007.84	101,477,835.45
经营活动现金流出小计		2,742,805,601.75	952,407,234.48
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	33	(974,609,161.25)	1,001,579,086.24
二、 投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,804,603.74	493,047.91
投资活动现金流出小计		19,804,603.74	493,047.91
投资活动使用的现金流量净额		(19,804,603.74)	(493,047.91)
三、 现金及现金等价物净（减少）/增加额	34	(994,413,764.99)	1,001,086,038.33
加：年初现金及现金等价物余额		1,001,312,562.04	226,523.71
四、 年末现金及现金等价物余额	34	6,898,797.05	1,001,312,562.04

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 一、 基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼2301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

## 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

## 三、 重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

### 1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### *以摊余成本计量的债务工具投资*

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### *以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资*

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

##### *以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资*

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

##### *以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产*

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

##### 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	房地产项目合同资产
合同资产组合 3	尚未到期的质保金
合同资产组合 4	业主未确认投资项目款
合同资产组合 5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 6	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

##### 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 存货

存货包括原材料。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。

#### 6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 7. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 9. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### 13. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

##### 重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 13. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、12预计负债进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

##### 主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

#### 14. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

#### 16. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 16. 政府补助（续）

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 17. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

#### 19. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

##### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### 工程承包合同履行进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

###### *合同现金流量特征*

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

###### *估计的不确定性*

以下为资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

###### *金融工具和合同资产减值*

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

###### *除金融资产之外的非流动资产减值*

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### *建造及服务合同*

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

###### *递延所得税资产*

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

##### 存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

### 四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。
- 城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。
- 教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

### 五、财务报表主要项目注释

#### 1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	6,898,797.05	1,001,312,562.04
其中：存放财务公司款项	4,591,204.04	1,000,000,000.00
其他货币资金	<u>16,949,270.25</u>	<u>-</u>
合计	<u>23,848,067.30</u>	<u>1,001,312,562.04</u>

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币16,949,270.25元（2021年12月31日：无），参见附注五、14。



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	136,749,230.40	176,184,609.96
1年至2年	90,039,126.00	41,500,241.90
2年至3年	28,718,819.97	-
小计	255,507,176.37	217,684,851.86
减：应收账款坏账准备	2,164,005.01	6,658.70
合计	253,343,171.36	217,678,193.16

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年核销	其他增减变动	年末余额
6,658.70	2,157,346.31	-	-	2,164,005.01

2021年

年初余额	本年计提	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	6,658.70	-	-	6,658.70

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	204,531,085.58	80.05	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	50,976,090.79	19.95	(2,164,005.01)	4.25
合计	255,507,176.37	100.00	(2,164,005.01)	0.85



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	217,536,880.80	99.93	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	147,971.06	0.07	(6,658.70)	4.50
合计	217,684,851.86	100.00	(6,658.70)	-

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	131,331,310.77	-	-	应收集团内款项
单位2	42,605,872.90	-	-	应收集团内款项
单位3	15,529,526.98	-	-	回收可能性
单位4	11,048,125.69	-	-	回收可能性
单位5	3,159,082.56	-	-	回收可能性
其他	857,166.68	-	-	回收可能性
合计	204,531,085.58	-	-	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	177,336,599.17	-	-	应收集团内款项
单位2	39,941,853.46	-	-	应收集团内款项
单位3	254,746.60	-	-	回收可能性
单位4	3,681.57	-	-	回收可能性
合计	217,536,880.80	-	-	



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：无；

组合2：无；

组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	45,305,819.73	4.50	(2,038,761.90)	147,971.06	4.50	(6,658.70)
1年至2年	<u>147,971.06</u>	10.00	<u>(14,797.11)</u>	-	-	-
合计	<u>45,453,790.79</u>		<u>(2,053,559.01)</u>	<u>147,971.06</u>		<u>(6,658.70)</u>

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	12,199,176.01	777,274.66
1年至2年	<u>22,975.00</u>	-
1年以内	<u>12,222,151.01</u>	<u>777,274.66</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	287,189,072.73	15,918,114.58
1年至2年	369,860.00	4,896.00
2年至3年	4,896.00	-
小计	287,563,828.73	15,923,010.58
减：其他应收款坏账准备	122,898.61	13,725.38
合计	287,440,930.12	15,909,285.20

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	13,725.38	-	-	13,725.38
本年计提	346,906.45	-	17,500.00	364,406.45
本年转回	(255,233.22)	-	-	(255,233.22)
年末余额	105,398.61	-	17,500.00	122,898.61
2021年	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	195.84	-	-	195.84
本年计提	13,529.54	-	-	13,529.54
年末余额	13,725.38	-	-	13,725.38

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 存货

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,241,254.70	-	20,241,254.70	1,964,462.02	-	1,964,462.02
其他	269,689.82	-	269,689.82	-	-	-
原材料	<u>20,510,944.52</u>	<u>-</u>	<u>20,510,944.52</u>	<u>1,964,462.02</u>	<u>-</u>	<u>1,964,462.02</u>

6. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
已完工未结算	206,830,501.89	81,409,233.97
尚未到期的质保金	<u>7,899,892.97</u>	<u>-</u>
小计	214,730,394.86	81,409,233.97
减：合同资产减值准备	<u>1,115,030.02</u>	<u>844.92</u>
合计	<u>213,615,364.84</u>	<u>81,408,389.05</u>
其中：合同资产流动部分原值	214,730,394.86	81,409,233.97
合同资产流动部分减值准备	(1,115,030.02)	(844.92)

合同资产减值准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>844.92</u>	<u>1,115,030.02</u>	<u>(844.92)</u>	<u>-</u>	<u>1,115,030.02</u>

2021年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>-</u>	<u>844.92</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>844.92</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产（续）

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	161,998,452.52	75.44	(839,064.36)	0.52
按信用风险特征组合计提减值准备	52,731,942.34	24.56	(275,965.66)	0.52
合计	214,730,394.86	100.00	(1,115,030.02)	0.52

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	81,332,439.23	99.91	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	76,794.74	0.09	(844.92)	1.10
合计	81,409,233.97	100.00	(844.92)	-

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	81,704,986.61	-	-	应收集团内款项
单位2	55,249,047.18	-	-	应收集团内款项
单位3	19,702,771.71	(474,079.17)	2.41	回收可能性
单位4	5,341,647.02	(364,985.19)	6.83	回收可能性
合计	161,998,452.52	(839,064.36)		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	81,332,439.23	-	-	应收集团内款项



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的长期应收款	<u>282,179,131.04</u>	<u>-</u>

8. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	<u>70,458,679.97</u>	<u>23,697,779.25</u>

9. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应收关联方款项(附注八、5(5))	301,049,400.00	-
押金及工程质量保证金	<u>5,404,820.11</u>	<u>1,630,478.11</u>
小计	306,454,220.11	1,630,478.11
减：长期应收款坏账准备	<u>60,434.21</u>	<u>-</u>
小计	<u>306,393,785.90</u>	<u>1,630,478.11</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>282,179,131.04</u>	<u>-</u>
合计	<u>24,214,654.86</u>	<u>1,630,478.11</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

2022年	机器设备	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	13,500.00	462,734.64	16,813.27	493,047.91
购置	<u>74,867.26</u>	<u>2,885,909.35</u>	<u>3,476,400.43</u>	<u>6,437,177.04</u>
年末余额	<u>88,367.26</u>	<u>3,348,643.99</u>	<u>3,493,213.70</u>	<u>6,930,224.95</u>
累计折旧				
年初余额	667.97	24,422.11	443.68	25,533.76
计提	<u>3,760.94</u>	<u>117,537.08</u>	<u>546,325.96</u>	<u>667,623.98</u>
年末余额	<u>4,428.91</u>	<u>141,959.19</u>	<u>546,769.64</u>	<u>693,157.74</u>
账面价值				
年末	<u>83,938.35</u>	<u>3,206,684.80</u>	<u>2,946,444.06</u>	<u>6,237,067.21</u>
年初	<u>12,832.03</u>	<u>438,312.53</u>	<u>16,369.59</u>	<u>467,514.15</u>
2021年	机器设备	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	-	-	-	-
购置	<u>13,500.00</u>	<u>462,734.64</u>	<u>16,813.27</u>	<u>493,047.91</u>
年末余额	<u>13,500.00</u>	<u>462,734.64</u>	<u>16,813.27</u>	<u>493,047.91</u>
累计折旧				
年初余额	-	-	-	-
计提	<u>667.97</u>	<u>24,422.11</u>	<u>443.68</u>	<u>25,533.76</u>
年末余额	<u>667.97</u>	<u>24,422.11</u>	<u>443.68</u>	<u>25,533.76</u>
账面价值				
年末	<u>12,832.03</u>	<u>438,312.53</u>	<u>16,369.59</u>	<u>467,514.15</u>
年初	-	-	-	-

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司无所有权受到限制的固定资产。



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
租入固定资产改良支出	<u>14,378,072.95</u>	<u>3,480,609.78</u>

12. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	<u>865,591.96</u>	<u>5,307.25</u>

13. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
预付长期资产购置款	<u>27,219.00</u>	<u>430,319.00</u>

14. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	<u>16,949,270.25</u>	<u>-</u>

注1

注 1：所有权受到限制的货币资金主要为司法冻结金、农民工工资账户金。于 2022 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为人民币 16,949,270.25 元（2021 年 12 月 31 日：无）。

15. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	609,148,633.16	128,872,201.73
1年至2年(含2年)	58,432,549.21	38,349,032.91
2年至3年(含3年)	<u>26,410,217.30</u>	<u>-</u>
合计	<u>693,991,399.67</u>	<u>167,221,234.64</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
已结算未完工	45,921,810.99	15,872,389.45
预收工程款	<u>23,642,296.29</u>	<u>1,609,407.66</u>
合计	<u>69,564,107.28</u>	<u>17,481,797.11</u>

17. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	22,686,190.39	7,725,147.50	13,605,586.33	291,129.74
职工福利费	2,820,005.14	129,100.00	2,563,603.96	10,800.00
社会保险费	1,342,333.06	-	953,155.00	-
其中：医疗保险费	1,130,286.22	-	662,639.60	-
工伤保险费	123,795.45	-	134,893.16	-
生育保险费	87,729.39	-	155,622.24	-
补充商业保险	522.00	-	23,190.91	-
住房公积金	2,860,813.68	100,225.84	1,500,949.27	96,041.82
工会经费和职工教育经费	<u>2,769,511.33</u>	<u>3,185,305.74</u>	<u>422,290.81</u>	<u>415,794.41</u>
	<u>32,478,853.60</u>	<u>11,139,779.08</u>	<u>19,068,776.28</u>	<u>813,765.97</u>
设定提存计划	2,415,096.78	582.84	1,197,706.07	494.78
其中：基本养老保险费	2,326,903.43	582.84	1,109,757.27	494.78
失业保险费	71,523.71	-	87,948.80	-
企业年金缴费	<u>16,669.64</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>34,893,950.38</u>	<u>11,140,361.92</u>	<u>20,266,482.35</u>	<u>814,260.75</u>

18. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税	48,527,008.22	12,806,037.56
企业所得税	5,411,368.98	-
个人所得税	-	37,256.15
城市维护建设税	-	6,438.35
教育费附加	-	31,330.75
其他	<u>30.00</u>	<u>23,475.34</u>
合计	<u>53,938,407.20</u>	<u>12,904,538.15</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注八、5(7))	35,120,622.37	829,656,412.01
应付押金及保证金	12,781,282.64	943,518.35
应付代收款及施工奖励金	5,406,580.51	5,573,210.64
其他	495,144.38	28,000.00
合计	53,803,629.90	836,201,141.00

20. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	10,264,124.36	13,651,841.10

21. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	150,000.00	80,000.00
减：一年内到期的长期应付款	130,000.00	80,000.00
合计	20,000.00	-

22. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 盈余公积

2022年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>137,613.71</u>	<u>1,608,165.49</u>	-	<u>1,745,779.20</u>
2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>-</u>	<u>137,613.71</u>	-	<u>137,613.71</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

24. 未分配利润/（未弥补亏损）

	2022年	2021年
年初未分配利润/（未弥补亏损）	269,747.21	(968,776.13)
净利润	16,081,654.89	1,376,137.05
减：提取法定盈余公积(附注五、23)	<u>1,608,165.49</u>	<u>137,613.71</u>
年末未分配利润	<u>14,743,236.61</u>	<u>269,747.21</u>

25. 营业收入

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
主营业务收入	1,732,199,827.16	807,854,618.97
其他业务收入	<u>2,453,414.05</u>	-
合计	<u>1,734,653,241.21</u>	<u>807,854,618.97</u>
	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	<u>1,734,653,241.21</u>	<u>807,854,618.97</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	其他	合计
主营业务收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
在某一时段内确认收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
其他业务收入	-	-	2,453,414.05	2,453,414.05
合计	<u>1,520,952,972.99</u>	<u>211,246,854.17</u>	<u>2,453,414.05</u>	<u>1,734,653,241.21</u>

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	合计
主营业务收入	770,869,847.47	36,984,771.50	807,854,618.97
在某一时段内确认收入	<u>770,869,847.47</u>	<u>36,984,771.50</u>	<u>807,854,618.97</u>
合计	<u>770,869,847.47</u>	<u>36,984,771.50</u>	<u>807,854,618.97</u>

26. 财务费用

	2022年	2021年
减：利息收入	(90,348.20)	(113,051.05)
手续费支出	<u>3,587,144.13</u>	<u>1,624,884.72</u>
合计	<u>3,496,795.93</u>	<u>1,511,833.67</u>

27. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(2,157,346.31)	(6,658.70)
其他应收款坏账损失	(109,173.23)	(13,529.54)
长期应收款坏账损失	(48,841.25)	-
一年内到期的非流动资产减值损 失	<u>(11,592.96)</u>	<u>-</u>
合计	<u>(2,326,953.75)</u>	<u>(20,188.24)</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 资产减值损失

	2022年	2021年
合同资产减值损失	<u>(1,114,185.10)</u>	<u>(844.92)</u>

29. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	614,482,703.93	462,839,311.88
耗用的原材料	551,179,250.26	227,565,638.30
劳务支出	371,159,331.62	60,750,258.99
其他施工成本	85,989,552.72	12,518,440.28
职工薪酬	34,893,950.38	20,266,482.35
折旧及摊销费用	3,540,687.51	430,255.83
其他产品销售成本	1,047,204.25	-
机器设备租赁成本	30,183.37	11,004,409.93
其他	<u>56,307,297.18</u>	<u>5,174,998.94</u>
合计	<u>1,718,630,161.22</u>	<u>800,549,796.50</u>

30. 营业外收入

	2022年	2021年
与日常活动无关的政府补助	<u>20,567,000.00</u>	<u>-</u>

政府补助明细如下：

	2022年	2021年
与收益相关的政府补助		
2021年度深圳市住建局稳增长 奖金	20,000,000.00	-
其他	<u>567,000.00</u>	<u>-</u>
合计	<u>20,567,000.00</u>	<u>-</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 营业外支出

	2022年	2021年
违约金	3,226,644.98	-
其他	<u>2,248.00</u>	<u>116.05</u>
合计	<u>3,228,892.98</u>	<u>116.05</u>

32. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	6,220,836.34	141,094.23
递延所得税费用	<u>(860,284.71)</u>	<u>(5,307.25)</u>
合计	<u>5,360,551.63</u>	<u>135,786.98</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	21,442,206.52	1,511,924.03
按适用税率计算的所得税费用	5,360,551.63	377,981.01
利用以前年度可抵扣亏损	-	(242,145.07)
当期转回或确认以前未确认递延所得税 资产导致的可抵扣暂时性差异	<u>-</u>	<u>(48.96)</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>5,360,551.63</u>	<u>135,786.98</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	16,081,654.89	1,376,137.05
加：资产减值损失	1,114,185.10	844.92
信用减值损失	2,326,953.75	20,188.24
固定资产折旧	667,623.98	25,533.76
长期待摊费用摊销	2,873,063.53	404,722.07
递延所得税资产增加	(860,284.71)	(5,307.25)
存货的增加	(18,546,482.50)	(1,964,462.02)
受限资金的增加	(16,949,270.25)	-
经营性应收项目的（增加）/减少	(805,813,822.62)	556,821,485.90
经营性应付项目的（减少）/增加	(155,502,782.42)	444,899,943.57
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	<u>(974,609,161.25)</u>	<u>1,001,579,086.24</u>

34. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>6,898,797.05</u>	<u>1,001,312,562.04</u>
现金及现金等价物余额	<u>6,898,797.05</u>	<u>1,001,312,562.04</u>
	2022年	2021年
现金的年末余额	6,898,797.05	1,001,312,562.04
减：现金的年初余额	<u>1,001,312,562.04</u>	<u>226,523.71</u>
现金及现金等价物净（减少）/增加额	<u>(994,413,764.99)</u>	<u>1,001,086,038.33</u>



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

以摊余成本计量的  
金融资产

货币资金	23,848,067.30
应收账款	253,343,171.36
其他应收款	287,440,930.12
一年内到期的非流动资产	282,179,131.04
长期应收款	24,214,654.86
合计	<u>871,025,954.68</u>

金融负债

以摊余成本计量的  
金融负债

应付账款	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	130,000.00
长期应付款	20,000.00
合计	<u>747,945,029.57</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	1,001,312,562.04
应收账款	217,678,193.16
其他应收款	15,909,285.20
长期应收款	1,630,478.11
合计	1,236,530,518.51

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	167,221,234.64
其他应付款	836,201,141.00
一年内到期的非流动负债	80,000.00
合计	1,003,502,375.64

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、4、6及9。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及对对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	693,991,399.67	-	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90	-	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	130,000.00	-	130,000.00
长期应付款	-	20,000.00	20,000.00
合计	<u>747,925,029.57</u>	<u>20,000.00</u>	<u>747,945,029.57</u>

2021年12月31日

	1年以内
应付账款	167,221,234.64
其他应付款	836,201,141.00
一年内到期的非流动负债	80,000.00
合计	<u>1,003,502,375.64</u>



## 六、 金融工具及其风险（续）

### 3. 资本管理

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

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

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	<u>73.83%</u>	<u>77.73%</u>

## 七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



## 八、 关联方关系及其交易

### 1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

### 2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持 股比例 (%)	对本公司表 决权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限 公司	湖北省 武汉市	建筑行业	100.00	100.00	人民币 1,350,000.00万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	47,137,416.35	201,142,720.85
中建三局第一建设工程有限责任 公司	工程承包	<u>8,899,801.01</u>	<u>505,546,772.16</u>
合计		<u>56,037,217.36</u>	<u>706,689,493.01</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局第一建设工程有限责任 公司	工程发包	62,288,296.37	140,696,622.35
中建深圳装饰有限公司	工程发包	17,570,481.22	9,698,836.88
中建三局第二建设安装有限公司	工程发包	3,101,505.78	-
中建三局安装工程有限公司	工程发包	2,630,129.45	-
合计		<u>85,590,412.82</u>	<u>150,395,459.23</u>

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内 容	2022年	2021年
中建三局	购买商品	6,884,769.71	-
中建电子商务有限责任公司	购买商品	2,174,454.02	188,131.17
中建三局云采供应链有限公司	购买商品	665,210.52	-
合计		<u>9,724,434.25</u>	<u>188,131.17</u>

(3) 利息收入

	关联交易内容	2022年	2021年
中建财务有限公司	利息收入	<u>53,903.23</u>	-



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2022年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	78,420,400.00	2022/1/27	2023/1/26
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2022/8/31	2022/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2022/12/31
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2022/12/31
中建三局集团有限公司	21,400,000.00	2022/5/10	2022/12/31
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2022/12/31
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2022/12/31
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2023/4/20
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2023/9/18
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2022/12/31
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2023/6/6
中建三局集团有限公司	500,000.00	2022/10/17	2023/10/16
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2023/8/7
合计	<u>301,049,400.00</u>		

2021年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2021/11/13	2022/12/31
中建三局集团有限公司	<u>50,000,000.00</u>	2021/9/24	2022/6/30
合计	<u>110,000,000.00</u>		



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建财务有限公司	<u>4,591,204.04</u>	<u>1,000,000,000.00</u>

(2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	131,331,310.77	-	39,941,853.46	-
中建三局第一建设工程 有限责任公司	<u>42,605,872.90</u>	-	<u>177,336,599.17</u>	-
合计	<u>173,937,183.67</u>	-	<u>217,278,452.63</u>	-

(3) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程 有限责任公司	254,796,282.40	-	14,233,865.03	-
中建三局投资发展公司	22,614,001.14	-	-	-
中建三局集团有限公司	<u>5,319,943.94</u>	-	-	-
合计	<u>282,730,227.48</u>	-	<u>14,233,865.03</u>	-

(4) 合同资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局第一建设工程 有限责任公司	81,704,986.61	-	81,332,439.23	-
中建三局集团有限公司	<u>55,249,047.18</u>	-	-	-
合计	<u>136,954,033.79</u>	-	<u>81,332,439.23</u>	-

(5) 长期应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	<u>301,049,400.00</u>	-	-	-



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	296,374,833.12	82,158,579.62
中建深圳装饰有限公司	6,333,210.67	4,320,622.74
中建三局安装工程有限公司	4,709,913.25	-
中建三局第二建设安装有限公司	2,775,991.30	-
中建电子商务有限责任公司	931,103.65	-
合计	<u>311,125,051.99</u>	<u>86,479,202.36</u>

(7) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	22,085,229.41	650,771,695.58
中建三局集团华南有限公司	9,110,872.77	-
中国建筑股份有限公司	2,593,961.57	-
中建三局集团有限公司	1,330,558.62	60,575,402.35
中建三局第一建设安装有限公司	-	118,309,314.08
合计	<u>35,120,622.37</u>	<u>829,656,412.01</u>

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年04月28日决议批准报出。





# 营业执照



(副本)

统一社会信用代码 914403000521879412

**名称** 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

**主体类型** 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

**经营场所** 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

**负责人** 谭枫

**成立日期** 2012年08月22日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围、许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监



证书序号: 5001655

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市宝安区财政局

二〇〇六年六月十五日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 谢枫

经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼  
2006单元

分所执业证书编号: 110002434701

批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日







姓名: 胡蝶  
 性别: 女  
 出生日期: 1991-09-29  
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
 身份证号: 230225199109295429  
 Identity card no.



胡蝶  
110002431869  
深圳市注册会计师协会

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



胡蝶 110002431869  
中国注册会计师协会

证书编号: 110002431869  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 2019 08 05  
 发证日期: 年 月 日  
 Date of Issuance    /y    /m    /d

年 月 日  
/y    /m    /d



## (2)、2023年度财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤242N5MDV5E



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 49





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Shenzhen Branch  
21/F, China Resources Building  
5001 Shennan Dong Road  
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
深圳分所  
中国深圳市深南东路 5001 号  
华润大厦 21 楼  
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288  
Fax 传真: +86 755 2502 6188  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2024）审字第70048147\_H11号  
中建三局集团（深圳）有限公司

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

### 一、 审计意见

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

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团（深圳）有限公司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，我们独立于中建三局集团（深圳）有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 管理层对财务报表的责任

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

1

A member firm of Ernst & Young Global Limited





#### 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147\_H11号  
中建三局集团（深圳）有限公司

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团（深圳）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147\_H11号  
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



李剑光

中国注册会计师：李剑光



胡蝶

中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2024年4月30日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局集团（深圳）有限公司  
 资产负债表  
 2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	177,141,356.14	23,848,067.30
其中：存放财务公司款项		1,000,000.00	4,591,204.04
应收票据	2	21,891,146.87	-
应收账款	3	181,586,910.36	253,343,171.36
预付款项	4	41,696,690.17	12,222,151.01
其他应收款	5	681,852,726.83	287,440,930.12
存货	6	17,530,117.94	20,510,944.52
合同资产	7	1,058,907,613.34	213,615,364.84
一年内到期的非流动资产	8	313,090,670.04	282,179,131.04
其他流动资产	9	143,840,051.37	70,458,679.97
流动资产合计		2,637,537,283.06	1,163,618,440.16
<b>非流动资产</b>			
长期应收款	10	47,646,033.97	24,214,654.86
固定资产	11	23,397,373.09	6,237,067.21
无形资产	12	1,091,615.34	
长期待摊费用	13	21,924,828.67	14,378,072.95
递延所得税资产	14	918,895.76	865,591.96
其他非流动资产	15	27,219.00	27,219.00
非流动资产合计		95,005,965.83	45,722,605.98
资产总计		2,732,543,248.89	1,209,341,046.14

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分




中建三局集团（深圳）有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益*	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款	17	1,851,032,340.13	693,991,399.67
合同负债	18	75,620,140.59	69,564,107.28
应付职工薪酬	19	10,980,973.32	11,140,361.92
应交税费	20	18,625,382.68	53,938,407.20
其他应付款	21	273,177,034.83	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	22	3,214,797.31	130,000.00
其他流动负债	23	61,316,356.13	10,264,124.36
流动负债合计		2,293,967,024.99	892,832,030.33
非流动负债			
长期应付款	24	1,370,724.79	20,000.00
非流动负债合计		1,370,724.79	20,000.00
负债合计		2,295,337,749.78	892,852,030.33
所有者权益			
实收资本	25	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	27	13,817,847.53	1,745,779.20
未分配利润	28	123,387,651.58	14,743,236.61
所有者权益合计		437,205,499.11	316,489,015.81
负债和所有者权益总计		2,732,543,248.89	1,209,341,046.14

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
 利润表  
 2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	29	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21
减：营业成本		6,954,603,625.16	1,600,675,162.06
税金及附加	30	12,753,045.66	4,981,045.71
管理费用		116,075,487.38	45,067,664.54
研发费用		236,858,664.64	72,887,334.62
财务费用	31	(7,325,326.82)	3,496,795.93
其中：利息费用		910,000.00	
其中：利息收入		12,400,255.27	90,348.20
加：其他收益	35	195,159.15	
加：信用减值转回/（损失）	32	548,092.41	(2,326,953.75)
资产减值损失	33	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)
营业利润		108,723,879.49	4,104,099.50
加：营业外收入	36	15,003,500.01	20,567,000.00
减：营业外支出	37	60,000.00	3,228,892.98
利润总额		123,667,379.50	21,442,206.52
减：所得税费用	38	2,946,696.20	5,360,551.63
净利润		120,720,683.30	16,081,654.89
其中：持续经营净利润		120,720,683.30	16,081,654.89
综合收益总额		120,720,683.30	16,081,654.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
所有者权益变动表  
2023年度

人民币元

2023年度	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
二、本年初余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	120,720,683.30	120,720,683.30
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	12,072,068.33	(12,072,068.33)	-
2. 其他	-	-	-	(4,200.00)	(4,200.00)
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
(五) 专项储备					
1. 本年提取	-	204,356,193.86	-	-	204,356,193.86
2. 本年使用	-	(204,356,193.86)	-	-	(204,356,193.86)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



中建三局集团（深圳）有限公司  
所有者权益变动表（续）  
2023年度

人民币元

2022年度	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
一、本年初余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	16,081,654.89	16,081,654.89
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	1,608,165.49	(1,608,165.49)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	36,539,687.86	-	-	36,539,687.86
2. 本年使用	-	(36,539,687.86)	-	-	(36,539,687.86)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局集团（深圳）有限公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
<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		7,124,599,902.51	1,747,469,092.30
收到其他与经营活动有关的现金		266,297,993.53	20,727,348.20
经营活动现金流入小计		7,390,897,896.04	1,768,196,440.50
购买商品、接受劳务支付的现金		6,187,523,146.40	1,158,890,085.63
支付给职工以及为职工支付的现金		157,154,059.87	22,826,543.65
支付的各项税费		126,359,084.37	77,567,964.63
支付其他与经营活动有关的现金		712,117,256.31	1,483,521,007.84
经营活动现金流出小计		7,183,153,546.95	2,742,805,601.75
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	39	207,744,349.09	(974,609,161.25)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,560,908.18	19,804,603.74
投资活动现金流出小计		39,560,908.18	19,804,603.74
投资活动使用的现金流量净额		(39,560,908.18)	(19,804,603.74)
<b>三、</b>			
现金及现金等价物净增加/（减少）额	40	168,183,440.91	(994,413,764.99)
加：年初现金及现金等价物余额		6,898,797.05	1,001,312,562.04
<b>四、</b>			
年末现金及现金等价物余额	40	175,082,237.96	6,898,797.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 一、 基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼2301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

## 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

## 三、 重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

### 1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。



### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的土地一级开发及征拆垫款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

##### 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 5. 存货

存货包括原材料。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 存货（续）

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

#### 6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 7. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 7. 借款费用（续）

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 9. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

#### 10. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 资产减值（续）

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 12. 预计负债（续）

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### 13. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

##### 重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

##### 主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 14. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

#### 15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 16. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 17. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 递延所得税（续）

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。

#### 19. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

#### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### 工程承包合同履行进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

##### 估计的不确定性

以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

##### 金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### *除金融资产之外的非流动资产减值*

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### *建造及服务合同*

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

###### *递延所得税资产*

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

###### *存货跌价准备*

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

### 四、税项

#### 1. 主要税种及税率

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- |     |  |
|-----|--|
| 增值税 | — 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。 |
|-----|--|



#### 四、 税项（续）

##### 1. 主要税种及税率（续）

- 城市维护建设税 — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 — 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外）。
- 教育费附加 — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

##### 2. 税收优惠

2023年12月12日，本公司经深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，证书编号为GR202344206959，有效期为三年，根据《企业所得税法》的规定，2023年至2025年享受高新技术企业税收优惠政策，减按15%税率征收企业所得税。

#### 五、 财务报表主要项目注释

##### 1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	175,082,237.96	6,898,797.05
其中：存放财务公司款项	1,000,000.00	4,591,204.04
其他货币资金	2,059,118.18	16,949,270.25
合计	177,141,356.14	23,848,067.30

于2023年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为2,059,118.18元（2022年12月31日：16,949,270.25元），参见附注五、16。

##### 2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	21,979,063.12	-
减：应收票据坏账准备	(87,916.25)	-
合计	21,891,146.87	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	125,075,595.71	136,749,230.40
1年至2年	26,625,173.48	90,039,126.00
2年至3年	30,739,264.21	28,718,819.97
小计	<u>182,440,033.40</u>	<u>255,507,176.37</u>
减：应收账款坏账准备	<u>(853,123.04)</u>	<u>(2,164,005.01)</u>
合计	<u>181,586,910.36</u>	<u>253,343,171.36</u>

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
<u>2,164,005.01</u>	<u>1,872,197.41</u>	<u>(3,183,079.38)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>853,123.04</u>

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	163,160,967.60	89.43	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>19,279,065.80</u>	<u>10.57</u>	<u>853,123.04</u>	<u>4.43</u>
合计	<u>182,440,033.40</u>	<u>100.00</u>	<u>853,123.04</u>	<u>0.47</u>
	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	204,531,085.58	80.05	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>50,976,090.79</u>	<u>19.95</u>	<u>2,164,005.01</u>	<u>4.25</u>
合计	<u>255,507,176.37</u>	<u>100.00</u>	<u>2,164,005.01</u>	<u>0.85</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	1,494,817.94	2.00	29,896.36	5,522,300.00	2.00	110,446.00
合计	1,494,817.94		29,896.36	5,522,300.00		110,446.00

组合2：无；

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	17,636,276.80	4.50	793,632.47	45,305,819.73	4.50	2,038,761.90
1年至2年	-	-	-	147,971.06	10.00	14,797.11
2年至3年	147,971.06	20.00	29,594.21	-	-	-
合计	17,784,247.86		823,226.68	45,453,790.79		2,053,559.01

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	41,320,822.43	12,199,176.01
1年至2年	372,892.74	22,975.00
2年至3年	2,975.00	-
合计	41,696,690.17	12,222,151.01



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	681,134,119.70	287,189,072.73
1年至2年	1,059,516.66	369,860.00
2年至3年	250,000.00	4,896.00
3年至4年	4,896.00	
小计	682,448,532.36	287,563,828.73
减：其他应收款坏账准备	(595,805.53)	(122,898.61)
合计	681,852,726.83	287,440,930.12

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	105,398.61	-	17,500.00	122,898.61
本年计提	1,067,367.16	-	-	1,067,367.16
本年转回	(576,960.24)	-	(17,500.00)	(594,460.24)
年末余额	595,805.53	-	-	595,805.53

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

6. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,530,117.94	-	17,530,117.94	20,241,254.70	-	20,241,254.70
其他	-	-	-	269,689.82	-	269,689.82
合计	17,530,117.94	-	17,530,117.94	20,510,944.52	-	20,510,944.52



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
尚未到期的质保金	286,707,549.10	7,899,892.97
已完工未结算	<u>776,526,790.57</u>	<u>206,830,501.89</u>
小计	1,063,234,339.67	214,730,394.86
减：合同资产减值准备	<u>(4,326,726.33)</u>	<u>(1,115,030.02)</u>
小计	<u>1,058,907,613.34</u>	<u>213,615,364.84</u>
合计	<u>1,058,907,613.34</u>	<u>213,615,364.84</u>
其中：合同资产流动部分原值	1,063,234,339.67	214,730,394.86
合同资产流动部分减值准备	(4,326,726.33)	(1,115,030.02)

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>1,115,030.02</u>	<u>5,901,736.34</u>	<u>(2,690,040.03)</u>	<u>-</u>	<u>4,326,726.33</u>

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	588,128,926.08	55.32	2,423,684.08	0.41
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>475,105,413.59</u>	<u>44.68</u>	<u>1,903,042.25</u>	<u>0.40</u>
合计	<u>1,063,234,339.67</u>	<u>100.00</u>	<u>4,326,726.33</u>	<u>0.41</u>
	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	161,998,452.52	75.44	839,064.36	0.52
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>52,731,942.34</u>	<u>24.56</u>	<u>275,965.66</u>	<u>0.52</u>
合计	<u>214,730,394.86</u>	<u>100.00</u>	<u>1,115,030.02</u>	<u>0.52</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应收款	313,193,617.92	282,190,724.00
减：长期应收款坏账准备	<u>(102,947.88)</u>	<u>(11,592.96)</u>
合计	<u>313,090,670.04</u>	<u>282,179,131.04</u>

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待认证进项税	125,769,483.83	64,400,665.72
其他	<u>18,070,567.54</u>	<u>6,058,014.25</u>
合计	<u>143,840,051.37</u>	<u>70,458,679.97</u>

10. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	9,184,719.88	5,404,820.11
应收关联方款项(附注八、5(7))	<u>351,814,384.73</u>	<u>301,049,400.00</u>
小计	360,999,104.61	306,454,220.11
减：长期应收款坏账准备	<u>(262,400.60)</u>	<u>(60,434.21)</u>
小计	<u>360,736,704.01</u>	<u>306,393,785.90</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>(313,090,670.04)</u>	<u>(282,179,131.04)</u>
合计	<u>47,646,033.97</u>	<u>24,214,654.86</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 固定资产

	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价				
年初余额	88,367.26	3,348,643.99	3,493,213.70	6,930,224.95
购置	6,399,723.33	41,000.00	19,257,414.87	25,698,138.20
年末余额	<u>6,488,090.59</u>	<u>3,389,643.99</u>	<u>22,750,628.57</u>	<u>32,628,363.15</u>
累计折旧				
年初余额	(4,428.91)	(141,959.19)	(546,769.64)	(693,157.74)
计提	(247,000.94)	(561,555.14)	(7,729,276.24)	(8,537,832.32)
年末余额	<u>(251,429.85)</u>	<u>(703,514.33)</u>	<u>(8,276,045.88)</u>	<u>(9,230,990.06)</u>
账面价值				
年末	<u>6,236,660.74</u>	<u>2,686,129.66</u>	<u>14,474,582.69</u>	<u>23,397,373.09</u>
年初	<u>83,938.35</u>	<u>3,206,684.80</u>	<u>2,946,444.06</u>	<u>6,237,067.21</u>

于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司无所有权受到限制的固定资产。

12. 无形资产

	软件
原价	
本年增加	1,120,682.11
年末余额	<u>1,120,682.11</u>
累计摊销	
本年增加	(29,066.77)
年末余额	<u>(29,066.77)</u>
账面价值	
年末	<u>1,091,615.34</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 长期待摊费用

	2023年12月31日	2022年12月31日
租入固定资产改良支出	<u>21,924,828.67</u>	<u>14,378,072.95</u>
合计	<u>21,924,828.67</u>	<u>14,378,072.95</u>

14. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	<u>918,895.76</u>	<u>865,591.96</u>
合计	<u>918,895.76</u>	<u>865,591.96</u>

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预付长期资产购置款	<u>27,219.00</u>	<u>27,219.00</u>
合计	<u>27,219.00</u>	<u>27,219.00</u>

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>	注1
合计	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要为司法冻结金、农民工工资账户金。于 2023 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为 2,059,118.18 元（2022 年 12 月 31 日：16,949,270.25 元）。



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	1,759,039,787.64	609,148,633.16
1年至2年(含2年)	77,664,159.11	58,432,549.21
2年至3年(含3年)	4,448,593.38	26,410,217.30
3年以上	9,879,800.00	-
合计	<u>1,851,032,340.13</u>	<u>693,991,399.67</u>

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	17,192,041.16	45,921,810.99
预收工程款	<u>58,428,099.43</u>	<u>23,642,296.29</u>
合计	<u>75,620,140.59</u>	<u>69,564,107.28</u>

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	7,725,147.50	88,656,367.94	(88,195,167.10)	8,186,348.34
职工福利费	129,100.00	25,428,476.56	(25,557,576.56)	-
社会保险费	-	2,839,331.61	(2,839,331.61)	-
其中：医疗保险费	-	2,446,659.38	(2,446,659.38)	-
工伤保险费	-	208,364.33	(208,364.33)	-
生育保险费	-	143,796.75	(143,796.75)	-
补充商业保险	-	40,511.15	(40,511.15)	-
住房公积金	100,225.84	5,796,853.70	(5,897,805.54)	(726.00)
工会经费和职工教育经费	3,185,305.74	4,167,021.38	(4,557,064.20)	2,795,262.92
	<u>11,139,779.08</u>	<u>9</u>	<u>(127,046,945.01)</u>	<u>10,980,885.26</u>
设定提存计划	582.84	4,650,294.44	(4,650,789.22)	88.06
其中：基本养老保险费	582.84	4,409,776.00	(4,410,270.78)	88.06
失业保险费	-	142,201.96	(142,201.96)	-
企业年金缴费	-	98,316.48	(98,316.48)	-
合计	<u>11,140,361.92</u>	<u>131,538,345.6</u>	<u>3</u>	<u>(131,697,734.23)</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	4,282,422.25	5,411,368.98
增值税	14,342,930.43	48,527,008.22
其他	30.00	30.00
合计	<u>18,625,382.68</u>	<u>53,938,407.20</u>

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付押金及保证金	36,316,947.44	12,781,282.64
应付代收款及施工奖励金	31,505,749.60	3,458,780.51
应付关联方款项(附注八、5(7))	26,436,960.37	35,120,622.37
应付材料费	178,030,758.00	1,947,800.00
其他	886,619.42	495,144.38
合计	<u>273,177,034.83</u>	<u>53,803,629.90</u>

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的保证金、押金	<u>3,214,797.31</u>	<u>130,000.00</u>
合计	<u>3,214,797.31</u>	<u>130,000.00</u>

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	<u>61,316,356.13</u>	<u>10,264,124.36</u>
合计	<u>61,316,356.13</u>	<u>10,264,124.36</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付工程质量保证金	4,585,522.10	150,000.00
小计	4,585,522.10	150,000.00
减：一年内到期的长期应付款	<u>(3,214,797.31)</u>	<u>(130,000.00)</u>
合计	<u>1,370,724.79</u>	<u>20,000.00</u>

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

26. 专项储备

	安全生产费
本年增加	204,356,193.86
本年减少	<u>(204,356,193.86)</u>

27. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,745,779.20	12,072,068.33	-	13,817,847.53
合计	<u>1,745,779.20</u>	<u>12,072,068.33</u>	<u>-</u>	<u>13,817,847.53</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 未分配利润

	2023年	2022年
调整前上年年末未分配利润	14,743,236.61	269,747.21
年初未分配利润	14,743,236.61	269,747.21
净利润	120,720,683.30	16,081,654.89
其他	(4,200.00)	-
减：提取法定盈余公积(附注五、27)	<u>12,072,068.33</u>	<u>1,608,165.49</u>
年末未分配利润	<u>123,387,651.58</u>	<u>14,743,236.61</u>

29. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	7,409,404,634.40	1,732,199,827.16
其他业务收入	<u>14,753,185.86</u>	<u>2,453,414.05</u>
合计	<u>7,424,157,820.26</u>	<u>1,734,653,241.21</u>

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	<u>7,424,157,820.26</u>	<u>1,734,653,241.21</u>
合计	<u>7,424,157,820.26</u>	<u>1,734,653,241.21</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
在某一时段内确认收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
其他业务收入	-	-	14,753,185.86	14,753,185.86
合计	<u>3,376,883,544.89</u>	<u>4,032,521,089.51</u>	<u>14,753,185.86</u>	<u>7,424,157,820.26</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
在某一时段内确认收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
其他业务收入	-	-	2,453,414.05	2,453,414.05
合计	<u>1,520,952,972.99</u>	<u>211,246,854.17</u>	<u>2,453,414.05</u>	<u>1,734,653,241.21</u>

30. 税金及附加

	2023年	2022年
城市维护建设税	2,722,952.24	2,636,475.44
教育费附加	1,249,235.57	1,129,918.06
地方性税费	832,823.74	753,278.68
印花税	7,937,036.74	456,770.62
车船税	3,145.56	2,769.18
环境保护税	7,851.81	1,833.73
合计	<u>12,753,045.66</u>	<u>4,981,045.71</u>

31. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	910,000.00	-
减：利息收入	(12,400,255.27)	(90,348.20)
手续费支出	4,164,928.45	3,587,144.13
合计	<u>(7,325,326.82)</u>	<u>3,496,795.93</u>

32. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账转回/（损失）	1,310,881.97	(2,157,346.31)
应收票据坏账损失	(87,916.25)	-
其他应收款坏账损失	(472,906.92)	(109,173.23)
长期应收款坏账损失	(110,611.47)	(48,841.25)
一年内到期的非流动资产减值损失	(91,354.92)	(11,592.96)
合计	<u>548,092.41</u>	<u>(2,326,953.75)</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)
合计	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)

34. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	2,147,539,649.18	614,482,703.93
劳务支出	1,520,915,636.47	371,159,331.62
耗用的原材料	2,719,111,211.39	551,179,250.26
其他施工成本	485,571,760.70	85,989,552.72
职工薪酬	131,538,345.63	34,893,950.38
其他产品销售成本	806,805.13	1,047,204.25
折旧及摊销费用	13,762,231.24	3,540,687.51
机器设备租赁成本	50,845,547.50	30,183.37
其他	237,446,589.94	56,307,297.18
合计	7,307,537,777.18	1,718,630,161.22

35. 其他收益

	2023年	2022年
代扣个人所得税手续费返还	182,860.62	-
税收返还	3,971.97	-
其他	8,326.56	-
合计	195,159.15	-

36. 营业外收入

	2023年	2022年
与日常活动无关的政府补助	15,000,000.00	20,567,000.00
其他	3,500.01	-
合计	15,003,500.01	20,567,000.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 营业外收入（续）

政府补助明细如下：

	2023年	2022年
2021年度深圳市住建局稳增长奖金	--	20,000,000.00
2022年度深圳市住建局稳增长奖金	5,000,000.00	-
2023年度龙华区建筑业现代化数字化转型升级专项奖金	10,000,000.00	-
其他	-	567,000.00
合计	<u>15,000,000.00</u>	<u>20,567,000.00</u>

37. 营业外支出

	2023年	2022年
公益性捐赠支出	60,000.00	-
违约金	-	3,226,644.98
其他	-	2,248.00
合计	<u>60,000.00</u>	<u>3,228,892.98</u>

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	3,000,000.00	6,220,836.34
递延所得税费用	(53,303.80)	(860,284.71)
合计	<u>2,946,696.20</u>	<u>5,360,551.63</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	123,667,379.50	21,442,206.52
按适用税率计算的所得税费用	30,916,844.87	5,360,551.63
适用不同税率的影响	(1,387,402.82)	-
研发费用加计扣除	(26,582,745.85)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>2,946,696.20</u>	<u>5,360,551.63</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2023年	2022年
净利润	120,720,683.30	16,081,654.89
加：资产减值损失	3,211,696.31	1,114,185.10
信用减值（转回）/损失	(548,092.41)	2,326,953.75
固定资产折旧	8,537,832.32	667,623.98
无形资产摊销	29,066.77	-
长期待摊费用摊销	5,195,332.15	2,873,063.53
递延所得税资产增加	(53,303.80)	(860,284.71)
存货的减少/（增加）	2,980,826.58	(18,546,482.50)
受限资金的减少/（增加）	14,890,152.07	(16,949,270.25)
经营性应收项目的增加	(1,348,540,779.40)	(805,813,822.62)
经营性应付项目的增加/（减少）	1,401,325,135.20	(155,502,782.42)
其他	(4,200.00)	-
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	<u>207,744,349.09</u>	<u>(974,609,161.25)</u>

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
现金及现金等价物余额	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
	2023年	2022年
现金的年末余额	175,082,237.96	6,898,797.05
减：现金的年初余额	<u>6,898,797.05</u>	<u>1,001,312,562.04</u>
现金及现金等价物净增加/（减少）额	<u>168,183,440.91</u>	<u>(994,413,764.99)</u>



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于 2023 年 12 月 31 日，以摊余成本计量的金融资产合计 1,423,208,844.21 元（2022 年 12 月 31 日：871,025,954.68 元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计 2,128,794,897.06 元（2022 年 12 月 31 日：747,945,029.57 元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期应付款。

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、5 及 10。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,851,032,340.13	-	1,851,032,340.13
其他应付款	273,177,034.83	-	273,177,034.83
长期应付款	-	1,370,724.79	1,370,724.79
一年内到期的非流动负债	3,214,797.31	-	3,214,797.31
合计	2,126,263,588.02	1,370,724.79	2,127,634,312.81



## 六、 金融工具及其风险（续）

### 2. 金融工具风险（续）

#### 流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：  
(续)

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	693,991,399.67	-	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90	-	53,803,629.90
长期应付款	-	20,000.00	20,000.00
一年内到期的非流动负债	130,000.00	-	130,000.00
合计	<u>747,925,029.57</u>	<u>20,000.00</u>	<u>747,945,029.57</u>

### 3. 资本管理

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

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

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	<u>84.00%</u>	<u>73.83%</u>

## 七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



## 八、 关联方关系及其交易

### 1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

### 2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省 武汉市	建筑行业	100.00	100.00	1,350,000.00万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局钢构科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	1,487,051.12	47,137,416.35
中建三局第一建设工程有限责任 公司	-	8,899,801.01
合计	<u>1,487,051.12</u>	<u>56,037,217.36</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包	2023年	2022年
中建三局第一建设工程有限责任 公司	109,739,794.89	62,288,296.37
中建三局钢构科技有限公司	94,459,837.57	-
中建三局集团有限公司	75,633,384.85	-
中国建筑装饰集团有限公司	36,902,680.82	-
中建三局第一建设安装有限公司	6,064,550.52	-
中建三局科创产业发展有限公司	3,673,209.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	2,437,217.79	-
中建三局安装工程有限公司	1,100,917.43	2,630,129.45
中建三局第二建设安装有限公司	-	3,101,505.78
中建深圳装饰有限公司	-	17,570,481.22
合计	<u>330,011,592.87</u>	<u>85,590,412.82</u>

(2) 自关联方采购商品

	2023年	2022年
中建三局云居科技有限公司	382,549,471.56	-
中建三局云采供应链有限公司	299,326,769.80	665,210.52
中建电子商务有限责任公司	3,837,423.70	2,174,454.02
中建三局集团有限公司	-	6,884,769.71
合计	<u>685,713,665.06</u>	<u>9,724,434.25</u>

(3) 利息收入

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	11,760,734.73	-
中建三局第一建设工程有限责任 公司	45,833.33	-
中建财务有限公司	<u>157,868.38</u>	<u>53,903.23</u>
合计	<u>11,918,603.11</u>	<u>53,903.23</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2023年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	60,000,000.00	2022/8/31	2024/12/31
中建三局集团有限公司	78,420,400.00	2022/1/27	2024/12/31
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2025/2/27
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2025/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2025/4/19
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2025/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2024/12/23
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2025/4/25
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2024/6/6
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2026/6/15
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2025/8/4
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2025/8/7
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2025/9/6
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2025/9/14
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2024/9/18
中建三局集团有限公司	19,500,000.00	2023/1/9	2025/1/8
中建三局集团有限公司	13,928,800.00	2023/1/11	2025/7/10
中建三局集团有限公司	10,000,000.00	2023/6/21	2024/6/20
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2023/12/29	2025/12/28
合计	<u>337,578,200.00</u>		



中建三局集团（深圳）有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2022年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	78,420,400.00	2022/1/27	2023/1/26
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2022/8/31	2022/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2022/12/31
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2022/12/31
中建三局集团有限公司	21,400,000.00	2022/5/10	2022/12/31
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2022/12/31
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2022/12/31
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2023/4/20
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2023/9/18
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2022/12/31
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2023/6/6
中建三局集团有限公司	500,000.00	2022/10/17	2023/10/16
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2023/8/7
合计	<u>301,049,400.00</u>		

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	<u>1,000,000.00</u>	<u>4,591,204.04</u>
合计	<u>1,000,000.00</u>	<u>4,591,204.04</u>



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	143,267,014.79	-	42,605,872.90	-
中建三局集团有限公司	4,783,222.96	-	131,331,310.77	-
惠州中建基础设施投资有限 公司	2,280,155.82	-	-	-
合计	150,330,393.57	-	173,937,183.67	-

(3) 预付款项

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工 程有限责任公司	12,444,198.18	-	-	-
中建三局钢构科技有 限公司	10,000,000.00	-	-	-
合计	22,444,198.18	-	-	-

(4) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限责 任公司	-	-	254,796,282.40	-
中建三局集团有限公司	657,041,697.76	-	5,319,943.94	-
中建三局投资发展公司	-	-	22,614,001.14	-
合计	657,041,697.76	-	282,730,227.48	-

(5) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局第一建设工程有 限责任公司	394,082,335.10	-	81,704,986.61	-
中建三局集团有限公司	143,877,340.95	-	55,249,047.18	-
合计	537,959,676.05	-	136,954,033.79	-



八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公 司	232,007,007.84	-	-	-
中建三局第一建设工 程有限责任公司	78,420,400.00	-	-	-
合计	310,427,407.84	-	-	-

(7) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公 司	273,393,984.73	-	301,049,400.00	-
中建三局第一建设工 程有限责任公司	78,420,400.00	-	-	-
合计	351,814,384.73	-	301,049,400.00	-



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局集团有限公司	269,829,026.61	-
中建三局云居科技有限公司	222,018,651.42	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	153,756,308.54	296,374,833.12
中建三局云采供应链有限公司	97,652,984.29	-
中建三局钢构科技有限公司	78,451,360.25	-
中国建筑装饰集团有限公司	21,750,685.38	-
中建三局第一建设安装有限公司	7,846,106.58	-
中建三局第二建设安装有限公司	3,775,625.01	2,775,991.30
中建三局科创产业发展有限公司	2,534,187.27	-
中建电子商务有限责任公司	1,297,966.44	931,103.65
中建三局安装工程有限公司	535,089.98	4,709,913.25
中国建筑第二工程局有限公司	75,310.03	-
中建深圳装饰有限公司	-	6,333,210.67
合计	<u>859,523,301.80</u>	<u>311,125,051.99</u>

(9) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	21,351,855.93	22,085,229.41
中国建筑股份有限公司	2,593,961.57	2,593,961.57
中建三局集团有限公司	1,330,558.62	1,330,558.62
中建三局集团华南有限公司	<u>1,160,584.25</u>	<u>9,110,872.77</u>
合计	<u>26,436,960.37</u>	<u>35,120,622.37</u>

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。





# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码 914403000521879412

**名称** 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

**主体类型** 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

**经营场所** 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

**负责人** 谭枫

**成立日期** 2012年08月22日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营、许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监



证书序号: 5001655

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批, 准予持证分所执行业务的凭证。《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 2、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 3、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇六年六月十五日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 谢枫

经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼  
2006单元

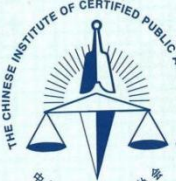
分所执业证书编号: 110002434701

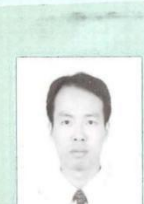
批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日




THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会





姓 Full Name: 李剑光  
性 Sex: 男  
出生日期 Date of birth: 1977年04月28日  
工作单位 Working unit: 安安达信华强会计师事务所深圳分所  
身份证号码 Identity card No.: 330227770428751



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2018.7.30  
2014.7.29

证书编号: 440300041120  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009年04月11日  
Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2016.7.30  
2015.7.28

李剑光 440300041120  
中国注册会计师协会

2014年7月15日  
2013.6.15

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

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

2006年11月30日

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

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

2002年9月16日



CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
 中国注册会计师协会  
 SHENZHEN BRANCH  
 深圳分所

姓名: 胡蝶  
 Full name: 胡蝶  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1991-09-29  
 Date of Birth: 1991-09-29  
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
 Working Unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
 身份证号码: 230229199109295429  
 Identity card No.: 230229199109295429




110002431869  
 胡蝶  
 深圳市注册会计师协会

证书编号:  
 No. of Certificate

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs  
 深圳市注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance

2019 08 05  
 年 月 日  
 /y /m /d

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



胡蝶 110002431869  
 中国注册会计师协会

年 月 日  
 /y /m /d



### (3)、2024年度财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：京25MSFYCVLU



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 49





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

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) Tel 电话: +86 10 5815 3000  
中国北京市东城区东长安街1号 Fax 传真: +86 10 8518 8298  
东方广场安永大楼17层 ey.com  
邮政编码: 100738

## 审计报告

安永华明(2025)专字第70593391\_A01号  
中建三局集团(深圳)有限公司

中建三局集团(深圳)有限公司董事会:

### 一、审计意见

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

我们认为,后附的中建三局集团(深圳)有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建三局集团(深圳)有限公司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,我们独立于中建三局集团(深圳)有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二关于财务报表编制基础的说明。中建三局集团(深圳)有限公司已编制2024年度的合并及公司财务报表,并且该合并及公司财务报表已经过审计,后附财务报表仅为2024年度的公司财务报表,未包含2024年度的合并财务报表。为更好地了解中建三局集团(深圳)有限公司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,建议使用者将后附2024年度公司财务报表与中建三局集团(深圳)有限公司经审计的2024年度合并及公司财务报表一并阅读。本段内容不影响已发表的审计意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局集团(深圳)有限公司的财务报告过程。





## 审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70593391\_A01号  
中建三局集团（深圳）有限公司

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团（深圳）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。





审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70593391\_A01号  
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)



王丹

中国注册会计师：王丹



董焕荣

中国注册会计师：董焕荣

中国 北京

2025年3月31日



中建三局集团（深圳）有限公司  
资产负债表  
2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	513,344,649.67	177,141,356.14
其中：存放财务公司款项		10,000,000.00	1,000,000.00
应收票据	2	178,284,000.00	21,891,146.87
应收账款	3	794,165,847.87	181,586,910.36
应收款项融资	4	5,848,310.00	-
预付款项	5	61,296,689.97	41,696,690.17
其他应收款	6	1,073,469,749.23	681,852,726.83
存货	7	4,058,729.76	17,530,117.94
合同资产	8	522,992,343.05	1,058,907,613.34
一年内到期的非流动资产	9	331,152,533.19	313,090,670.04
其他流动资产	10	224,318,415.22	143,840,051.37
<b>流动资产合计</b>		<b>3,708,931,267.96</b>	<b>2,637,537,283.06</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	11	715,878.91	-
长期应收款	12	6,393,536.78	47,646,033.97
固定资产	13	25,586,051.03	23,397,373.09
无形资产	14	1,382,724.26	1,091,615.34
长期待摊费用	15	24,340,107.50	21,924,828.67
递延所得税资产	16	3,415,840.74	918,895.76
其他非流动资产	17	295,130,325.60	27,219.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>356,964,464.82</b>	<b>95,005,965.83</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,065,895,732.78</b>	<b>2,732,543,248.89</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
资产负债表（续）  
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款	19	2,475,342,839.39	1,851,032,340.13
合同负债	20	267,292,661.17	75,620,140.59
应付职工薪酬	21	21,395,585.08	10,980,973.32
应交税费	22	9,741,256.02	18,625,382.68
其他应付款	23	465,214,444.76	273,177,034.83
一年内到期的非流动负债	24	11,872,576.31	3,214,797.31
其他流动负债	25	292,258,811.49	61,316,356.13
流动负债合计		3,543,118,174.22	2,293,967,024.99
非流动负债			
长期应付款	26	28,456,490.92	1,370,724.79
非流动负债合计		28,456,490.92	1,370,724.79
负债合计		3,571,574,665.14	2,295,337,749.78
所有者权益			
实收资本	27	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	29	19,529,404.38	13,817,847.53
未分配利润	30	174,791,663.26	123,387,651.58
所有者权益合计		494,321,067.64	437,205,499.11
负债和所有者权益总计		4,065,895,732.78	2,732,543,248.89

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

陈丹

会计机构负责人：

陈丹

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司  
 利润表  
 2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	31	8,699,110,141.77	7,424,157,820.26
减：营业成本		7,917,671,074.84	6,954,603,625.16
税金及附加	32	17,563,481.81	12,753,045.66
销售费用		2,645.40	-
管理费用		385,106,872.50	116,075,487.38
研发费用		314,269,926.02	236,858,664.64
财务费用	33	11,661,937.59	(7,325,326.82)
其中：利息费用		3,231,313.58	910,000.00
利息收入		401,971.05	12,400,255.27
加：其他收益	36	243,206.06	195,159.15
投资收益	37	7,650,990.20	-
其中：以摊余成本计量的 金融资产终止确认损失		(8,656,672.13)	-
信用减值（损失）/转回	38	(17,395,293.32)	548,092.41
资产减值转回/（损失）	39	1,179,106.95	(3,211,696.31)
营业利润		44,512,213.50	108,723,879.49
加：营业外收入	40	13,859,043.59	15,003,500.01
减：营业外支出	41	-	60,000.00
利润总额		58,371,257.09	123,667,379.50
减：所得税费用	42	1,255,688.56	2,946,696.20
净利润		57,115,568.53	120,720,683.30
其中：持续经营净利润		57,115,568.53	120,720,683.30
综合收益总额		57,115,568.53	120,720,683.30

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团(深圳)有限公司  
所有者权益变动表  
2024年度

人民币元

2024年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11
二、本年初余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	57,115,568.53	57,115,568.53
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	5,711,556.85	(5,711,556.85)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	288,568,238.70	-	-	288,568,238.70
2. 本年使用	-	(288,568,238.70)	-	-	(288,568,238.70)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	19,529,404.38	174,791,663.26	494,321,067.64

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



7

中建三局集团(深圳)有限公司  
所有者权益变动表(续)  
2024年度

人民币元

2023年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
二、本年初余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	120,720,683.30	120,720,683.30
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	12,072,068.33	(12,072,068.33)	-
2. 其他	-	-	-	(4,200.00)	(4,200.00)
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	204,356,193.86	-	-	204,356,193.86
2. 本年使用	-	(204,356,193.86)	-	-	(204,356,193.86)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

姜坤

会计机构负责人:

陈丹

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



8

中建三局集团（深圳）有限公司  
现金流量表  
2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
<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		6,047,371,668.15	7,124,599,902.51
收到的税费返还		45,570,955.45	-
收到其他与经营活动有关的现金		252,690,250.70	266,297,993.53
经营活动现金流入小计		6,345,632,874.30	7,390,897,896.04
购买商品、接受劳务支付的现金		5,079,326,341.13	6,187,523,146.40
支付给职工以及为职工支付的现金		429,097,294.80	157,154,059.87
支付的各项税费		84,600,942.16	126,359,084.37
支付其他与经营活动有关的现金		395,289,494.92	712,117,256.31
经营活动现金流出小计		5,988,314,073.01	7,183,153,546.95
经营活动产生的现金流量净额	43	357,318,801.29	207,744,349.09
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,355,174.24	39,560,908.18
投资活动现金流出小计		20,355,174.24	39,560,908.18
投资活动使用的现金流量净额		(20,355,174.24)	(39,560,908.18)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
取得借款收到的现金		380,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		380,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		380,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,833,168.06	-
支付其他与筹资活动有关的现金		432,833.33	-
筹资活动现金流出小计		382,266,001.39	-
筹资活动使用的现金流量净额		(2,266,001.39)	-
四、现金及现金等价物净增加额	44	334,697,625.66	168,183,440.91
加：年初现金及现金等价物余额	44	175,082,237.96	6,898,797.05
五、年末现金及现金等价物余额	44	509,779,863.62	175,082,237.96

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*姜峰*

会计机构负责人：

*陈丹*

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 一、 基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。发电业务、输电业务、供(配)电业务。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

## 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

### 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

本公司已编制2024年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计。本财务报表仅为2024年度的公司财务报表，未包含2024年度的合并财务报表。为更好地了解本公司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，建议使用者将本财务报表与本公司经审计的2024年度合并及公司财务报表一并阅读。

## 三、 重要会计政策和会计估计

本公司2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

### 1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的土地一级开发及拆迁补偿款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

##### 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 5. 存货

存货包括原材料。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 存货（续）

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

6. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 7. 借款费用（续）

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 8. 无形资产

本公司无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命	确定依据
软件	10年	使用权期限

#### 9. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 10. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 11. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 12. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 13. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

#### 14. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、13进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 与客户之间的合同产生的收入（续）

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

15. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

16. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 16. 与合同成本有关的资产（续）

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

#### 17. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 18. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 18. 递延所得税（续）

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 19. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 20. 公允价值计量

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 21. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

##### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### 工程承包合同履行进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 21. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

##### 金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### 除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

##### 建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

##### 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

##### 在建房地产开发成本的确认及分摊

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本公司管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本公司的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。



四、 税项

1. 主要税种及税率

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。
- 城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外）。
- 教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

2. 税收优惠

2023年12月12日，本公司经深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，证书编号为GR202344206959，有效期为三年，根据《企业所得税法》的规定，2023年至2025年享受高新技术企业税收优惠政策，减按15%税率征收企业所得税。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	499,779,863.62	174,082,237.96
其他货币资金	3,564,786.05	2,059,118.18
存放财务公司款项	10,000,000.00	1,000,000.00
合计	<u>513,344,649.67</u>	<u>177,141,356.14</u>

2. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	<u>179,000,000.00</u>	<u>21,979,063.12</u>
减：应收票据坏账准备	<u>(716,000.00)</u>	<u>(87,916.25)</u>
合计	<u>178,284,000.00</u>	<u>21,891,146.87</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	774,905,472.21	125,075,595.71
1年至2年	4,973,011.12	26,625,173.48
2年至3年	371,289.92	30,739,264.21
3年至4年	30,591,293.15	-
小计	810,841,066.40	182,440,033.40
减：应收账款坏账准备	(16,675,218.53)	(853,123.04)
合计	794,165,847.87	181,586,910.36

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
	853,123.04	30,177,288.74	(14,355,193.25)	16,675,218.53

于 2024 年度，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	335,566,398.44	41.38	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	475,274,667.96	58.62	16,675,218.53	3.51
合计	810,841,066.40	100.00	16,675,218.53	2.06
	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	163,160,967.60	89.43	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,279,065.80	10.57	853,123.04	4.43
合计	182,440,033.40	100.00	853,123.04	0.47



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1-应收政府部门及中央企业客户：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	188,485,661.51	2.00	3,769,713.23	1,494,817.94	2.00	29,896.36
合计	188,485,661.51		3,769,713.23	1,494,817.94		29,896.36

组合2-应收海外企业客户：无；

组合3-应收其他客户：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	286,789,006.45	4.50	12,905,505.30	17,636,276.80	4.50	793,632.47
2年至3年	-	-	-	147,971.06	20.00	29,594.21
合计	286,789,006.45		12,905,505.30	17,784,247.86		823,226.68

4. 应收款项融资

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	5,848,310.00	-

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	56,448,950.94	41,320,822.43
1年至2年	4,847,739.03	372,892.74
2年至3年	-	2,975.00
合计	61,296,689.97	41,696,690.17



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	400,186,452.88	164,605,949.72
1年至2年	157,622,901.54	28,648,030.09
2年至3年	27,964,750.43	489,189,656.55
3年至4年	488,939,656.55	4,896.00
4年至5年	4,896.00	-
小计	1,074,718,657.40	682,448,532.36
减：其他应收款坏账准备	(1,248,908.17)	(595,805.53)
合计	1,073,469,749.23	681,852,726.83

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损 失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	595,805.53	-	-	595,805.53
本年计提	1,351,227.38	-	-	1,351,227.38
本年转回	(698,124.74)	-	-	(698,124.74)
年末余额	1,248,908.17	-	-	1,248,908.17

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

7. 存货

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,058,729.76	-	4,058,729.76	17,530,117.94	-	17,530,117.94
合计	4,058,729.76	-	4,058,729.76	17,530,117.94	-	17,530,117.94



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
已完工未结算	439,384,895.02	776,526,790.57
尚未到期的质保金	380,010,040.39	286,707,549.10
其他	1,874,141.22	-
小计	821,269,076.63	1,063,234,339.67
减：合同资产减值准备	(3,147,619.38)	(4,326,726.33)
小计	818,121,457.25	1,058,907,613.34
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注五、17）	(295,129,114.20)	-
合计	522,992,343.05	1,058,907,613.34
其中：合同资产流动部分原值	525,211,732.81	1,063,234,339.67
合同资产流动部分减值准备	(2,219,389.76)	(4,326,726.33)

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
4,326,726.33	2,261,634.89	(3,440,741.84)	3,147,619.38

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
4,326,726.33	1,333,405.27	(3,440,741.84)	2,219,389.76

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提减值准备	204,761,740.94	38.99	204,606.82	0.10
按信用风险特征组合计提减值准备	320,449,991.87	61.01	2,014,782.94	0.63
合计	525,211,732.81	100.00	2,219,389.76	0.42



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

合同资产减值准备的变动如下：（续）

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提减值准备	588,128,926.08	55.32	2,423,684.08	0.41
按信用风险特征组合计提减值准备	475,105,413.59	44.68	1,903,042.25	0.40
合计	1,063,234,339.67	100.00	4,326,726.33	0.41

9. 一年内到期的非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期应收款（附注五、12）	5,134,732.64	313,193,617.92
一年内到期的债权投资（附注五、11）	326,365,568.15	-
减：一年内到期的非流动资产坏账准备	(347,767.60)	(102,947.88)
合计	331,152,533.19	313,090,670.04

10. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额等	164,663,908.91	125,769,483.83
应收关联方款项（附注八、6）	4,066,270.33	-
其他	55,588,235.98	18,070,567.54
减：减值准备	-	-
合计	224,318,415.22	143,840,051.37



中建三局集团（深圳）有限公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 债权投资

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款（附注八、6）	327,081,447.06	-	327,081,447.06
小计	327,081,447.06	-	327,081,447.06
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(326,365,568.15)	-	(326,365,568.15)
合计	715,878.91	-	715,878.91

12. 长期应收款

	2024年12月31日	2023年12月31日
押金及工程质量保证金	11,734,913.86	9,184,719.88
应收关联方款项（附注八、6）	-	351,814,384.73
小计	11,734,913.86	360,999,104.61
减：长期应收款坏账准备	(554,412.04)	(262,400.60)
小计	11,180,501.82	360,736,704.01
减：一年内到期的长期应收款	(4,786,965.04)	(313,090,670.04)
合计	6,393,536.78	47,646,033.97

13. 固定资产

	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	6,488,090.59	3,389,643.99	22,750,628.57	32,628,363.15
购置	4,420,611.63	-	12,193,266.00	16,613,877.63
年末余额	10,908,702.22	3,389,643.99	34,943,894.57	49,242,240.78
累计折旧				
年初余额	(251,429.85)	(703,514.33)	(8,276,045.88)	(9,230,990.06)
计提	(833,716.19)	(565,882.93)	(13,025,600.57)	(14,425,199.69)
年末余额	(1,085,146.04)	(1,269,397.26)	(21,301,646.45)	(23,656,189.75)
账面价值				
年末	9,823,556.18	2,120,246.73	13,642,248.12	25,586,051.03
年初	6,236,660.74	2,686,129.66	14,474,582.69	23,397,373.09

