

一、公司规模

公司简介

江苏省华建建设股份有限公司是全国首批 43 家房屋建筑工程施工总承包特级资质企业之一，注册资本 3.49 亿元，扬州建工控股集团作为国有资产管理公司是江苏华建控股股东，占股 48.15%。公司前身是 1982 年 5 月成立的“江苏省建筑安装工程公司一公司”，1997 年 3 月整体改制为“江苏省建筑安装工程股份有限公司”，2002 年 9 月更名为“江苏省华建建设股份有限公司”。历经 40 余年的不懈奋进，企业口碑得以牢固树立和广泛认同，被誉为“特区建设的劲旅”“来自建筑之乡的神兵”，受到社会各界的高度赞誉。

2002 年 6 月，江苏华建获得国家房屋建筑工程施工总承包特级资质、建筑行业（建筑工程）甲级设计资质、房屋建筑工程监理甲级资质，同时具有机电工程施工总承包一级，建筑装修装饰工程、钢结构工程、消防设施工程、起重设备安装工程、电子与智能化工程、地基基础工程专业承包壹级 6 个专业承包一级；市政公用工程施工总承包二级、水利水电工程施工总承包二级、石油化工工程施工总承包二级、环保工程专业承包二级、模板脚手架专业承包资质。1996 年获得对外经济技术合作经营权；1998 年通过 ISO9001 质量体系认证，2003 年通过 ISO14001 环境管理和 GB/T28001 职业健康安全管理体系认证，2004 年通过质量/环境/职业健康安全管理体系整合认证。公司现有工程技术人员 3000 余人，其中高中级职称近千人、国家注册一级建造师、建筑师、结构师、造价师、监理工程师等 300 多人。目前公司设立了深圳、海南、北京、上海、珠海、扬州、岳池、成都、海外等九大区域公司，分支机构遍及全国各地。公司承建工程以高层、大体量

为主。此外经营领域还涉及政府代建、建筑供应链、数字化建造、建筑金融、旅游餐饮、工程设计、监理和检测检验等行业。

公司坚持“铸造精品、追求卓越”的管理理念，努力巩固和扩大质量优势。先后获 25 项鲁班奖、22 项国家优质工程、7 项部优，其中，在深圳累计创鲁班奖 18 项，是全市获鲁班奖最多的企业；获国优 18 项，占深圳同类奖项的 1/5；创深圳最高质量荣誉——金牛奖 49 项，占历年评定总数的近 1/3。公司以无可争议的质量业绩赢得了“质量状元”“创优大户”的美誉，先后荣获全国“创鲁班工程特别荣誉奖”“中国承包商 60 强”“全国建筑业先进企业”“全国用户满意施工企业”“中国施工企业管理协会科学技术奖技术创新先进企业”“创鲁班奖工程突出贡献奖金奖”“创建鲁班奖工程突出贡献单位”等称号。

公司安全生产长期保持良好状态，创出多项全国和省级安全文明样板工地，被评为“全国建筑安全生产先进集体”。公司坚持科技创新，在新技术应用方面成绩突出，截至目前，先后主编了 3 部国家和行业标准、取得 5 项国家级工法、181 项省级工法、36 项发明专利、212 项实用新型专利，共创 7 项国家级新技术应用示范工程、150 项省级新技术应用示范工程。公司先后被表彰为“全国建筑业技术创新先进单位”“全国建筑业科技进步与技术创新先进企业”“中国施工企业管理协会科学技术奖技术创新先进企业”。

深圳分公司是江苏省华建建设股份有限公司最大的驻外分支机构，下设 7 个土建工程处、1 个设备安装处和 1 个园林装饰工程处，职工 10000 余人。公司拥有各类专业技经人员 800 多名，其中高、中级职称人员 300 多名；固定资产和周转材料总值超过 2 亿元，大型施工设备

和运输车辆 300 多台（套），具备同时承包 80 幢 30 层以上建筑的施工能力。

多年来，公司以质量树品牌，以品牌赢信誉，在深圳先后建成各类建筑工程 2000 多项。如今，江苏华建正秉承特区劲旅的优良传统和作风，坚持“匠心智造”的企业核心价值理念，用匠心情怀铸造精品工程，守正出新、精益求精、追求极致，不断放大企业品牌和竞争优势，努力为客户、为社会奉献更多、更好的精品工程，提供更周到、更满意的优质服务。

财务指标情况表

投标人： 江苏省华建建设股份有限公司

序号	财务指标	当年数值	近三年(2023-2025年)年均数值
1	α ：营业收入	2023 年： <u>17080589454.51 元</u>	14197497581.60 元
		2024 年： <u>15928887371.80 元</u>	14197497581.60 元
		2025 年： <u>9583015918.50 元</u>	14197497581.60 元
2	β ：净利润	2023 年： <u>136222822.63 元</u>	111294746.61 元
		2024 年： <u>71778096.08 元</u>	111294746.61 元
		2025 年： <u>125883321.11 元</u>	111294746.61 元
3	γ ：经营性净现金流	2023 年： <u>497430826.20 元</u>	344299148.92 元
		2024 年： <u>229635230.56 元</u>	344299148.92 元
		2025 年： <u>305831389.99 元</u>	344299148.92 元
4	δ ：资产负债率	2023 年： <u>82.53%</u>	80.82%
		2024 年： <u>79.95%</u>	80.82%
		2025 年： <u>79.98%</u>	80.82%
5	ε ：应收账款周转率	2025 年： <u>2.137</u>	/

注：1. 数据来源为供应商第三方审计后的财报(须有第三方盖章)。2. 后附证明材料，以证明材料中的数据为准。3. 为方便招标人复核，建议在证明材料中框选上述数据。

2023 年审计报告

江苏省华建建设股份有限公司 2023 年度合并及母公司财务报表 审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

审计报告

中兴华审字（2024）第 021006 号

江苏省华建建设股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了江苏省华建建设股份有限公司（以下简称“华建股份”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华建股份 2023 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2023 年度合并及母公司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，我们独立于华建股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估华建股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算华建股份、终止运营或别无其他现实的选择。

第 1 页 共 3 页

此报告用于验证该审计报告是否由本所执业注册会计师出具，
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://accinfo.org.cn>）进行验证。
报告编号：京24LLRCTS8X





治理层负责监督华建股份的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对华建股份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华建股份不能持续经营。

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

（6）就华建股份实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 4 月 26 日



合并资产负债表

2023年12月31日

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	2,340,822,438.48	2,423,589,216.63
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	12,656,284.91	14,232,173.43
应收账款	3	4,359,441,196.36	4,576,024,934.22
应收款项融资			
预付款项	4	874,068,644.20	863,053,057.18
其他应收款	5	3,119,246,746.22	2,125,256,187.35
买入返售金融资产			
存货	6	9,991,605,823.52	8,860,418,003.90
合同资产	7	2,575,056,194.76	2,298,578,436.53
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	379,805,395.47	196,732,840.86
流动资产合计		23,652,702,723.92	21,357,884,850.10
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款	9	256,070,278.69	262,835,199.45
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	634,487,334.03	552,832,630.22
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	11	166,615,563.46	171,601,674.08
投资性房地产	12	705,663,847.41	660,531,958.00
固定资产	13	796,344,453.31	776,511,340.09
在建工程	14	898,863,261.42	948,123,017.31
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,585,777.50	9,830,726.51
无形资产	15	27,946,022.01	31,998,558.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	8,568,796.64	5,302,603.42
递延所得税资产	17	141,626,778.17	112,448,194.60
其他非流动资产	18	157,666,234.39	703,882,334.77
非流动资产合计		3,801,438,347.03	4,235,898,237.02
资产总计		27,454,141,070.95	25,593,783,087.12

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



(Handwritten signature)

主管会计工作负责人：

刘成君

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

刘成君

(Handwritten signature)



(承上页)

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	19	2,308,832,455.11	2,153,297,153.99
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	37,854,673.91	341,000,000.00
应付账款	21	5,871,521,838.21	6,054,090,828.06
预收款项		2,223,156.00	
合同负债	22	4,895,920,704.42	2,910,319,157.32
应付职工薪酬	23	44,143,082.43	10,149,101.56
应交税费	24	106,655,398.63	305,616,930.73
其他应付款	25	6,322,728,437.78	6,248,613,808.41
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	26	1,417,678,930.17	159,812,566.94
其他流动负债	27	11,404,034.43	14,186,149.50
流动负债合计		21,018,962,711.09	18,197,085,696.51
非流动负债：			
长期借款	28	1,522,385,350.44	2,076,851,537.86
应付债券	29		310,307,178.08
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	30	8,166,142.96	10,635,708.86
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	17	107,347,472.65	100,146,284.04
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,637,898,966.05	2,497,940,708.84
负债合计		22,656,861,677.14	20,695,026,405.35
所有者权益：			
股本	31	349,205,855.00	349,205,855.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	32	140,965,422.99	140,474,801.97
减：库存股			
其他综合收益	33	296,186,929.36	268,625,233.99
专项储备		374,375.04	4,429,625.88
盈余公积	34	503,339,173.78	491,966,151.02
一般风险准备		3,584,583.51	3,584,583.51
未分配利润	35	2,534,705,650.06	2,529,939,067.36
归属于母公司所有者权益合计		3,828,361,989.74	3,788,225,318.73
少数股东权益		968,917,404.07	1,110,531,363.04
所有者权益合计		4,797,279,393.81	4,898,756,681.77
负债和所有者权益总计		27,454,141,070.95	25,593,783,087.12

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

印宏

主管会计工作负责人

刘成君

会计机构负责人

刘成君



合并利润表

2023年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本年金额	上年金额
营业总收入	36	17,080,589,454.51	14,416,259,726.82
其中：营业收入		17,080,589,454.51	14,416,259,726.82
营业总成本		16,730,112,406.13	13,961,495,833.57
其中：营业成本	36	16,249,393,429.19	13,336,130,602.60
税金及附加	37	12,116,960.85	104,003,860.69
销售费用		51,115,611.16	39,300,739.57
管理费用		229,639,047.42	315,190,500.54
研发费用		1,032,441.74	
财务费用	38	186,814,915.77	166,870,130.17
其中：利息费用		233,666,233.89	230,305,962.53
利息收入		50,284,486.51	95,316,295.99
加：其他收益	39	45,983,011.00	2,395,511.83
投资收益（损失以“-”号填列）	40	-15,717,500.21	48,111,214.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-23,345,296.19	46,863,689.78
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	41	-7,411,124.00	-2,690,896.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	42	-155,514,529.08	-163,397,285.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	43	367,296.54	673,736.58
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		218,184,202.63	339,856,174.74
加：营业外收入	44	10,493,462.46	18,944,852.31
减：营业外支出	45	14,341,176.80	11,460,472.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		214,336,488.29	347,340,554.27
减：所得税费用	46	78,113,665.66	157,449,838.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		136,222,822.63	189,890,715.33
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		136,222,822.63	189,890,715.33
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		109,871,307.91	131,524,748.95
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		26,351,514.72	58,365,966.38
六、其他综合收益的税后净额		27,561,695.37	15,175,143.31
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		27,561,695.37	15,175,143.31
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		27,561,695.37	15,175,143.31
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		27,561,695.37	15,175,143.31
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		163,784,518.00	205,065,858.64
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		137,433,003.28	146,699,892.26
（二）归属于少数股东的综合收益总额		26,351,514.72	58,365,966.38

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,829,004,004.85	18,930,595,682.17
收到的税费返还		57,833,645.16	97,576,379.88
收到其他与经营活动有关的现金		1,174,749,804.43	695,959,014.80
经营活动现金流入小计		16,061,587,454.44	19,724,131,076.85
购买商品、接受劳务支付的现金		12,109,840,660.11	17,858,089,820.85
支付给职工以及为职工支付的现金		663,654,247.05	845,564,916.22
支付的各项税费		961,275,824.93	1,114,997,722.78
支付其他与经营活动有关的现金		1,829,385,896.15	868,815,256.46
经营活动现金流出小计		15,564,156,628.24	20,687,467,716.31
经营活动产生的现金流量净额		497,430,826.20	-963,336,639.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,029,239.84	9,473,729.51
取得投资收益收到的现金		12,034,666.76	21,994,426.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,065,071.71	2,427,431.38
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		120,000,000.00	15,000,000.00
投资活动现金流入小计		140,128,978.31	48,895,587.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		102,424,512.82	346,170,713.66
投资支付的现金		107,000,000.00	3,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			35,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			16,142,603.01
投资活动现金流出小计		209,424,512.82	400,313,316.67
投资活动产生的现金流量净额		-69,295,534.51	-351,417,729.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,502,600.00	56,794,900.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			52,500,000.00
取得借款收到的现金		4,090,553,271.74	3,847,233,772.21
收到其他与筹资活动有关的现金			1,199,902,970.08
筹资活动现金流入小计		4,092,055,871.74	5,103,931,642.29
偿还债务支付的现金		3,516,249,146.09	2,541,505,022.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		568,210,225.94	434,614,948.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		128,100,000.00	53,100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		458,110,660.19	979,662,908.32
筹资活动现金流出小计		4,542,570,032.22	3,955,782,879.44
筹资活动产生的现金流量净额		-450,514,160.48	1,148,148,762.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,790,320.82	-9,883,369.00
五、现金及现金等价物净增加额		-27,169,189.61	-176,488,974.97
加：期初现金及现金等价物余额		2,093,221,954.84	2,269,710,929.81
六、期末现金及现金等价物余额		2,066,052,765.23	2,093,221,954.84

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

合并所有者权益变动表
2023年度

合并所有者权益变动表													
2023年度													
单位名称：江苏省华建建设股份有限公司													
金额单位：人民币元													
项 目	实收资本	其他权益工具		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
		永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
一、上年年末余额	349,205,855.00			140,474,801.97		268,625,233.99	4,429,625.88	491,966,151.02	3,584,583.51	2,529,939,067.36	3,789,225,318.73	1,110,531,363.04	4,899,796,681.77
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	349,205,855.00			140,474,801.97		268,625,233.99	4,429,625.88	491,966,151.02	3,584,583.51	2,529,939,067.36	3,789,225,318.73	1,110,531,363.04	4,899,796,681.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				490,621.02		27,561,895.37	-4,055,250.84	11,373,022.76		4,786,582.70	40,136,671.01	-141,813,958.97	-101,477,287.96
（一）综合收益总额						27,561,895.37				109,871,307.91	137,033,003.26	26,351,514.72	163,784,518.00
（二）所有者投入和减少资本				490,621.02							490,621.02		490,621.02
1、所有者投入资本													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他				490,621.02									
（三）利润分配								11,373,022.76		-105,104,725.21	-93,731,702.45	-167,965,473.69	-261,897,176.14
1、提取盈余公积								11,373,022.76					
2、提取一般风险准备										-11,373,022.76			
3、对所有者分配													
4、其他											-93,731,702.45	-93,731,702.45	-167,965,473.69
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备							-4,055,250.84				-4,055,250.84		-4,055,250.84
1、本期提取							80,034,493.44				80,034,493.44		80,034,493.44
2、本期使用							84,089,744.28				84,089,744.28		84,089,744.28
（六）其他													
四、本年年末余额	349,205,855.00			140,965,422.99		296,186,929.36	374,375.04	503,339,173.78	3,584,583.51	2,534,705,690.06	3,829,361,989.74	968,917,404.07	4,797,279,393.81

（注：财务报表附注五及本财务报表附注的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



合并所有者权益变动表（续）
2023年度

合并所有者权益变动表（续）													
2023年度													
单位名称：江苏省华建建设股份有限公司													
金额单位：人民币元													
项 目	实收资本	其他权益工具		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
		永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
一、上年年末余额	349,205,855.00			139,371,761.97		253,450,090.68	13,425,032.21	476,907,959.97	3,584,583.51	2,567,100,443.26	3,803,045,726.05	1,084,283,528.93	4,887,329,255.53
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	349,205,855.00			139,371,761.97		253,450,090.68	13,425,032.21	476,907,959.97	3,584,583.51	2,567,100,443.26	3,803,045,726.05	1,084,283,528.93	4,887,329,255.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,103,040.00		15,175,143.31	-8,995,406.33	15,058,191.05		-37,161,375.90	-14,820,407.87	26,247,834.11	11,427,426.24
（一）综合收益总额						15,175,143.31				131,524,748.95	146,699,892.26	58,365,969.38	205,095,858.64
（二）所有者投入和减少资本				1,103,040.00							1,103,040.00	52,500,000.00	53,603,040.00
1、所有者投入资本												52,500,000.00	52,500,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他				1,103,040.00									
（三）利润分配								15,058,191.05		-168,686,124.85	-153,627,933.80	-84,618,132.27	-238,246,096.07
1、提取盈余公积								15,058,191.05					
2、提取一般风险准备										-15,058,191.05			
3、对所有者分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备							-8,995,406.33				-8,995,406.33		-8,995,406.33
1、本期提取							117,731,710.20				117,731,710.20		117,731,710.20
2、本期使用							126,727,116.53				126,727,116.53		126,727,116.53
（六）其他													
四、本年年末余额	349,205,855.00			140,474,801.97		268,625,233.99	4,429,625.88	491,966,151.02	3,584,583.51	2,529,939,067.36	3,789,225,318.73	1,110,531,363.04	4,899,796,681.77

（注：财务报表附注五及本财务报表附注的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码
91110102082881146K

名称 中兴会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

经营范围 一般项目:工程造价咨询业务;工程管理服务;资产评估。(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)许可项目:注册会计师业务;代理记账。(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)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 8276万元

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

登记机关 北京市丰台区市场监督管理局

2024年03月20日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
http://www.gsxt.gov.cn
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



**会计师事务所
执业证书**

名称: 中兴会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李尊农

主任会计师:

经营场所: 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000167

批准执业文号: 京财会许可(2013)0066号

批准执业日期: 2013年10月25日

证书序号: 0014686

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局

二〇二一年八月十七日

中华人民共和国财政部制

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）备案文件



中国证券监督管理委员会
CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

[English](#) | [移动网](#) | [微博](#) | [微信](#) | [无疆网](#)
 敬畏市场、敬畏法治、敬畏专业、敬畏风险、敬畏合力
 注册人关颖宇

[首页](#) | [机构概况](#) | [新闻发布](#) | [政务信息](#) | [办事服务](#) | [互动交流](#) | [统计信息](#) | [专题专栏](#)

[当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 证券期货机构监管 > 审计与评估机构](#)

索引号	bm5000001/2023-0002630	分 类	审计与评估机构监管
发布机构		发布日期	2023年02月27日
名 称	从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)		
文 号		主 题 词	

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至 2022. 12. 31)			
序号	会计师事务所名称	注册地址	联系电话
79	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	陕西省西安市曲江新区曲江大道一号外事大厦六层	029-63620990
80	新联盛会计师事务所（特殊普通合伙）	山西省太原市迎泽区迎泽大街山西河西南路海泰大厦B座11层	0351-60995542
81	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区永定门桥大街6号富华大厦A座8层	010-63292116
82	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市丰台区丽泽商务区16号院3号楼20层2001	027-65336608
83	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市朝阳区东直门内大街1号（国航大厦12层）	010-65959111
84	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省宁波市北仑区大碇街道20号	0574-86921367
85	浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省绍兴市越城区江东北路317号和平创意广场和庭楼10楼	0571-87268594
86	浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市拱墅区湖州街567号北城天街商务中心9幢十一层	0571-86032576
87	浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市上城区西湖大道2号3层305室	0579-85009859-8636
88	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层	010-53685218
89	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市上城区新业路8号华银时代大厦A幢601室	0571-88879063
90	中京国瑞（武汉）会计师事务所（普通合伙）	湖北省武汉市武昌区公正路216号平安金融科技大厦11楼	027-87315022
91	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区西直门外大街112号10层	010-68389123
92	中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门内大街31号5层5124	010-62367693
93	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	天津市和平区解放北路188号信达广场52层	022-60320266-6239
94	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	010-51716767
95	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	武汉市武昌区东湖路169号2-9层	027-58781250
96	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B1座1七、八层	010-58585876
97	中普会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区崇文门大街11号新城文化大厦A座11层	010-67089759
98	中审联（北京）会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区阜成门内大街11号32层424	010-58823157
99	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门大街1号东塔楼15层	010-51423813
100	中审天通会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区K791111E大厦中座11号15层1516-1526	010-62211290



姓名 潘锐
Full name 男
性别 男
Sex 1985-09-10
出生日期 1985-09-10
Date of birth 中兴华会计师事务所(特殊普通
工作单位 合伙)江苏分所
Working unit 413001198509102512
身份证号码
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110001678896
Nb. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 02 月 28 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓 名 王昌林
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1981-09-05
Date of birth
工 作 单 位 江苏苏税迅通会计师事务所
Working unit
身 份 证 号 码 320602198109052039
Identity card No.



王昌林 321000080034

王昌林 2022

证书编号: 321000080034
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 03 月 31 日
Date of Issuance

年 月 日
ly /m /d

2024 年审计报告

江苏省华建建设股份有限公司 2024 年度合并及母公司财务报表 审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

审计报告

中兴华审字（2025）第 020945 号

江苏省华建建设股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了江苏省华建建设股份有限公司（以下简称“华建股份”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估华建股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算华建股份、终止运营或别无其他现实的选择。

第 1 页 共 3 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：京25GVVXWXP





治理层负责监督华建股份的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对华建股份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华建股份不能持续经营。

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

（6）就华建股份实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 4 月 29 日



合并资产负债表

2024年12月31日

单位名称: 江苏省华建建设股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注六	年末余额	年初余额
流动资产			
货币资金	1	1,258,490,816.37	2,340,822,438.48
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	76,266,658.16	12,656,284.91
应收账款	3	4,818,484,859.90	4,359,441,196.36
应收款项融资			
预付款项	4	630,308,158.85	874,068,644.20
其他应收款	5	3,754,003,262.58	3,119,246,746.22
买入返售金融资产			
存货	6	6,800,636,293.30	9,991,605,823.52
合同资产	7	2,824,670,933.55	2,575,056,194.76
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	233,200,826.28	379,805,395.47
流动资产合计		20,396,061,808.99	23,652,702,723.92
非流动资产			
发放委托贷款及垫款			
债权投资	9	228,636,636.61	256,070,278.69
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	680,501,703.13	634,487,334.03
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	11	165,633,022.36	166,615,563.46
投资性房地产	12	735,071,647.62	705,663,847.41
固定资产	13	921,802,151.63	796,344,453.31
在建工程	14	824,972,846.85	898,863,261.42
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,217,185.72	7,585,777.50
无形资产	15	27,494,619.71	27,946,022.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	11,568,063.17	8,568,796.64
递延所得税资产	17	132,636,792.47	141,626,778.17
其他非流动资产	18	213,150,312.03	157,666,234.39
非流动资产合计		3,948,684,981.30	3,801,438,347.03
资产总计		24,344,746,790.29	27,454,141,070.95

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

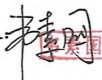
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:




(承上页)

合并资产负债表（续）

2024年12月31日

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	19	2,649,224,625.73	2,308,832,455.11
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	110,060,458.69	37,854,673.91
应付账款	21	6,059,262,949.47	5,871,521,838.21
预收款项		4,606,523.41	2,223,156.00
合同负债	22	1,917,713,243.56	4,895,920,704.42
应付职工薪酬	23	27,690,054.74	44,143,082.43
应交税费	24	67,907,010.08	106,655,398.63
其他应付款	25	6,318,803,416.13	6,322,728,437.78
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	26	1,346,901,193.06	1,417,678,930.17
其他流动负债	27	9,350,923.87	11,404,034.43
流动负债合计		18,511,520,398.74	21,018,962,711.09
非流动负债：			
长期借款	28	837,193,969.44	1,522,385,350.44
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	29	7,493,189.26	8,166,142.96
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	17	107,897,202.12	107,347,472.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		952,584,360.82	1,637,898,966.05
负债合计		19,464,104,759.56	22,656,861,677.14
所有者权益：			
股本	30	349,205,855.00	349,205,855.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	31	142,163,783.45	140,965,422.99
减：库存股			
其他综合收益	32	293,968,689.11	296,186,929.36
专项储备		794,046.10	374,375.04
盈余公积	33	509,138,089.49	503,339,173.78
一般风险准备		3,584,583.51	3,584,583.51
未分配利润	34	2,567,042,407.70	2,534,705,650.06
归属于母公司所有者权益合计		3,865,897,454.36	3,828,361,989.74
少数股东权益		1,014,744,576.37	968,917,404.07
所有者权益合计		4,880,642,030.73	4,797,279,393.81
负债和所有者权益总计		24,344,746,790.29	27,454,141,070.95

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2024年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本年金额	上年金额
一、营业总收入	35	15,928,887,371.80	17,080,589,454.51
其中：营业收入		15,928,887,371.80	17,080,589,454.51
二、营业总成本		15,623,610,862.95	16,730,112,406.13
其中：营业成本	35	15,072,509,625.51	16,249,393,429.19
税金及附加	36	59,295,286.14	12,116,960.85
销售费用		25,625,721.39	51,115,611.16
管理费用		308,361,887.96	229,639,047.42
研发费用		727,533.12	1,032,441.74
财务费用	37	157,090,808.83	186,814,915.77
其中：利息费用		186,987,974.45	233,666,233.89
利息收入		45,910,100.11	50,284,486.51
加：其他收益	38	1,385,355.86	45,983,011.00
投资收益（损失以“-”号填列）	39	-22,071,790.03	-15,717,500.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-21,668,036.57	-23,345,296.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	40	5,693,652.59	-7,411,124.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	41	-76,710,142.27	-155,514,529.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	42	7,131,969.50	367,296.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		220,705,554.50	218,184,202.63
加：营业外收入	43	3,539,032.87	10,493,462.46
减：营业外支出	44	5,477,610.28	14,341,178.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		218,766,977.09	214,336,486.29
减：所得税费用	45	146,988,881.01	78,113,665.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,778,096.08	136,222,822.63
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,778,096.08	136,222,822.63
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		53,290,397.38	109,871,307.91
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		18,487,698.70	26,351,514.72
六、其他综合收益的税后净额		-2,218,240.25	27,561,695.37
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-2,218,240.25	27,561,695.37
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		-2,218,240.25	27,561,695.37
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		-2,218,240.25	27,561,695.37
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		69,559,855.83	163,784,518.00
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		51,072,157.13	137,433,003.28
（二）归属于少数股东的综合收益总额		18,487,698.70	26,351,514.72

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2024年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,390,865,369.01	14,829,004,004.85
收到的税费返还		19,697,309.72	57,833,645.16
收到其他与经营活动有关的现金		1,350,864,172.68	1,174,749,804.43
经营活动现金流入小计		13,761,426,851.41	16,061,587,454.44
购买商品、接受劳务支付的现金		10,420,536,156.72	12,109,840,660.11
支付给职工以及为职工支付的现金		652,299,462.04	663,654,247.05
支付的各项税费		478,179,289.76	961,275,824.93
支付其他与经营活动有关的现金		1,980,776,712.33	1,829,385,896.15
经营活动现金流出小计		13,531,791,620.85	15,564,156,628.24
经营活动产生的现金流量净额		229,635,230.56	497,430,826.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,606,845.42	5,029,239.84
取得投资收益收到的现金		1,377,414.20	12,034,666.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		48,355,763.53	3,065,071.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,601,027.98	120,000,000.00
投资活动现金流入小计		58,941,051.13	140,128,978.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		300,562,526.10	102,424,512.82
投资支付的现金		94,242,405.67	107,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		378,765,252.04	
投资活动现金流出小计		773,570,183.81	209,424,512.82
投资活动产生的现金流量净额		-714,629,132.68	-69,295,534.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		44,222,650.00	1,502,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		43,000,000.00	
取得借款收到的现金		3,948,508,130.73	4,090,553,271.74
收到其他与筹资活动有关的现金		535,903,883.42	
筹资活动现金流入小计		4,528,634,664.15	4,092,055,871.74
偿还债务支付的现金		4,212,882,578.22	3,516,249,146.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		319,417,811.97	568,210,225.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			128,100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		384,894,169.62	458,110,660.19
筹资活动现金流出小计		4,917,194,559.81	4,542,570,032.22
筹资活动产生的现金流量净额		-388,559,895.66	-450,514,160.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.76	-4,790,320.82
五、现金及现金等价物净增加额		-873,553,797.02	-27,169,189.61
加：期初现金及现金等价物余额		2,066,052,765.23	2,093,221,954.84
六、期末现金及现金等价物余额		1,192,498,968.21	2,066,052,765.23

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码
91110102082881146K

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

经营范围 一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（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）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 8916 万元

成立日期 2013 年 11 月 04 日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

报告审论章(1)

登记机关 北京市丰台区市场监督管理局

2025 年 02 月 27 日

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

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人 李尊农

主任会计师

经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号 11000167

批准执业文号 京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期 2013年10月25日

证书序号: 0014686

说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

报告审论章(1)

发证机关: 北京市财政局

二〇二一年八月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名 任华费
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1974-12-16
Date of birth
工作单位 江苏亚太金诚会计师事务所(特
殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 321088197412164897
Identity card No.

证书编号: 320000180016
No. of Certificate
批准注册协会 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
2004 06 25
发证日期 年 月 日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid for
this renewal.



任华费(320000180016)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会



任华费 320000180016

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
同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
JICPA
转所专用章
2015年 6月 10日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
JICPA
2015年 6月 10日



姓名 王昌林
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1981-09-05
Date of Birth
工作单位 江苏苏税通会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320502198109052039
Identity card No.



王昌林 321000080034

王昌林 2022

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 321000080034
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 03 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



2025 年审计报告

江苏省华建建设股份有限公司 2025 年度合并及母公司财务报表 审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：京26PFC66NVF



目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审计报告

中兴华审字（2026）第 00011631 号

江苏省华建建设股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了江苏省华建建设股份有限公司（以下简称“江苏华建”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了江苏华建 2025 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2025 年度合并及母公司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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于江苏华建，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估江苏华建的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算江苏华建、终止运营或别无其他现实的选择。





治理层负责监督江苏华建的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对江苏华建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江苏华建不能持续经营。

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

（6）就江苏华建实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

（此页无正文，系江苏省华建建设股份有限公司财务报表审计报告签章页）



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 4 月 29 日



合并资产负债表

2025年12月31日

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,284,713,826.48	1,258,490,816.37
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	32,543,954.98	76,266,658.16
应收账款	3	4,199,030,350.39	4,769,860,390.32
应收款项融资			
预付款项	4	436,440,605.05	630,308,158.85
其他应收款	5	3,334,387,653.04	3,568,769,160.55
买入返售金融资产			
存货	6	3,386,413,686.01	6,800,636,293.30
合同资产	7	3,125,130,229.74	2,824,670,933.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	145,879,843.61	233,200,546.28
流动资产合计		15,944,540,149.30	20,162,202,957.38
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款	9	207,642,338.35	228,636,636.61
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	585,094,662.42	680,501,703.13
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	11	162,649,343.24	165,633,022.36
投资性房地产	12	731,729,113.65	735,071,647.62
固定资产	13	488,338,565.90	921,802,151.63
在建工程	14	851,022,694.86	824,972,846.85
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,371,631.92	7,217,185.72
无形资产	15	27,254,133.30	27,494,619.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	8,396,537.65	11,568,063.17
递延所得税资产	17	194,759,039.49	191,101,435.38
其他非流动资产	18	83,624,472.04	213,150,312.03
非流动资产合计		3,345,882,532.82	4,007,149,624.21
资产总计		19,290,422,682.12	24,169,352,581.59

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：韦索国



(承上页)

合并资产负债表（续）
2025年12月31日

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	19	2,457,816,720.24	2,649,224,625.73
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	20	59,012,654.51	110,060,458.69
应付账款	21	4,873,613,509.39	6,059,262,949.47
预收款项	22	15,718,559.01	4,606,523.41
合同负债	23	1,993,245,591.66	1,917,713,243.56
应付职工薪酬	24	24,466,626.98	27,690,054.74
应交税费	25	8,188,265.20	67,906,730.08
其他应付款	26	5,216,736,761.08	6,141,779,586.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	27	232,305,120.00	1,346,901,193.06
其他流动负债	28	7,526,066.98	9,350,923.87
流动负债合计		14,888,629,875.05	18,334,496,288.73
非流动负债：			
长期借款	29	255,628,485.19	837,193,969.44
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		5,804,773.18	7,493,189.26
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	17	107,997,126.36	107,897,202.12
其他非流动负债	30	170,029,146.15	
非流动负债合计		539,459,530.88	952,584,360.82
负债合计		15,428,089,405.93	19,287,080,649.55
所有者权益：			
股本	31	349,205,855.00	349,205,855.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	32	140,702,168.45	142,163,783.45
减：库存股			
其他综合收益	33	285,652,723.71	293,968,689.11
专项储备		1,874,277.42	2,227,879.50
盈余公积	34	514,564,774.56	509,138,089.49
一般风险准备			
未分配利润	35	1,929,501,445.09	2,568,672,309.00
归属于母公司所有者权益合计		3,221,501,244.23	3,865,376,605.55
少数股东权益		640,832,031.96	1,016,895,326.49
所有者权益合计		3,862,333,276.19	4,882,271,932.04
负债和所有者权益总计		19,290,422,682.12	24,169,352,581.59

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：韦素国





合并利润表
2025年度

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		9,583,015,918.50	15,925,582,995.92
其中：营业收入	36	9,583,015,918.50	15,925,582,995.92
二、营业总成本		9,465,183,889.22	15,622,158,142.16
其中：营业成本	36	8,982,754,829.30	15,074,946,106.06
税金及附加	37	39,531,570.34	59,295,286.14
销售费用		1,621,783.07	25,625,369.03
管理费用		249,539,830.41	304,163,269.03
研发费用		1,669,500.72	727,533.12
财务费用	38	190,066,375.38	157,400,578.78
其中：利息费用		214,779,510.88	186,369,218.06
利息收入		32,232,357.09	45,291,343.72
加：其他收益	39	4,969,586.14	1,385,169.62
投资收益（损失以“-”号填列）	40	187,991,971.04	-15,832,461.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-16,904,878.79	-24,872,691.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	41	12,024,102.15	5,693,652.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）	42	-133,719,893.05	-76,671,306.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）	43	-399,335.13	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	44	-9,357,996.55	7,131,969.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		179,340,463.88	225,131,877.39
加：营业外收入	45	3,352,699.51	3,539,032.47
减：营业外支出	46	12,067,286.43	5,449,536.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		170,625,876.96	223,221,373.70
减：所得税费用	47	44,742,555.85	146,663,365.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		125,883,321.11	76,558,008.65
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		125,883,321.11	76,558,008.65
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		148,002,054.08	59,404,797.30
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-22,118,732.97	17,153,211.35
六、其他综合收益的税后净额		-8,315,965.40	-2,218,240.25
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-8,315,965.40	-2,218,240.25
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-8,315,965.40	-2,218,240.25
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		-8,315,965.40	-2,218,240.25
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		117,567,355.71	74,339,768.40
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		139,686,088.68	57,186,557.05
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-22,118,732.97	17,153,211.35

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

之王印宏

主管会计工作负责人：

成刘君

会计机构负责人：韦素国



合并现金流量表
2025年度

单位名称: 江苏省华建建设股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,971,818,558.53	12,078,064,047.55
收到的税费返还			19,697,309.72
收到其他与经营活动有关的现金		782,142,996.54	1,344,293,735.23
经营活动现金流入小计		9,753,961,555.07	13,442,055,092.50
购买商品、接受劳务支付的现金		8,161,624,283.23	10,197,413,964.16
支付给职工以及为职工支付的现金		451,883,712.77	645,646,821.73
支付的各项税费		155,069,433.76	472,033,190.79
支付其他与经营活动有关的现金		679,552,735.32	1,980,124,109.41
经营活动现金流出小计		9,448,130,165.08	13,295,218,086.09
经营活动产生的现金流量净额		305,831,389.99	146,837,006.41
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		267,248,168.79	48,440,701.91
取得投资收益收到的现金		207,919,602.24	1,377,414.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			48,351,229.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-295,130,721.97	
收到其他与投资活动有关的现金		128,502,743.53	
投资活动现金流入小计		308,539,792.59	98,169,345.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		211,438,609.48	299,111,977.45
投资支付的现金		35,000,000.00	67,682,405.67
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			175,532,688.10
投资活动现金流出小计		246,438,609.48	542,327,071.22
投资活动产生的现金流量净额		62,101,183.11	-444,157,725.47
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		300,000.00	44,222,650.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		300,000.00	43,000,000.00
取得借款收到的现金		3,077,078,226.16	3,933,508,130.73
收到其他与筹资活动有关的现金		90,976,780.46	535,727,602.60
筹资活动现金流入小计		3,168,355,006.62	4,513,458,383.33
偿还债务支付的现金		3,284,012,041.63	4,212,882,576.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		263,083,936.88	319,252,673.08
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		63,038,656.60	130,082,940.11
筹资活动现金流出小计		3,610,134,635.11	4,662,218,191.41
筹资活动产生的现金流量净额		-441,779,628.49	-148,759,808.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		182,835.63	0.76
五、现金及现金等价物净增加额		-73,664,219.76	-446,080,526.38
加: 期初现金及现金等价物余额		1,192,498,968.21	1,638,579,494.59
六、期末现金及现金等价物余额		1,118,834,748.45	1,192,498,968.21

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



合并所有者权益变动表
2025年度

单位名称: 江苏省华建建设股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年年末余额	349,205,855.00				142,163,783.45		293,968,689.11	2,227,879.50	509,138,089.49		2,568,672,309.00	3,865,376,605.55	4,882,271,932.04
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	349,205,855.00				142,163,783.45		293,968,689.11	2,227,879.50	509,138,089.49		2,568,672,309.00	3,865,376,605.55	4,882,271,932.04
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-1,461,815.00		-8,315,965.40	-353,602.08	5,426,685.07		428,170,863.91	-493,875,361.35	-1,019,838,855.85
(一) 综合收益总额							-8,315,965.40				148,002,054.06	139,686,088.48	117,567,355.74
(二) 所有者投入和减少资本					-1,461,815.00						-1,461,815.00	-163,363,910.32	-157,501,860.32
1. 所有者投入资本												-157,501,860.32	-157,501,860.32
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-1,461,815.00						-1,461,815.00	-4,850,435.00	-5,862,050.00
(三) 利润分配									5,426,685.07		-787,172,917.99	-781,746,232.92	-973,947,812.19
1. 提取盈余公积									5,426,685.07				
2. 提取一般风险准备											-3,426,685.07		
3. 对所有者分配的利润													
4. 其他											-781,746,232.92	-192,201,579.27	-973,947,812.19
(四) 股东权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备								-353,602.08			-353,602.08	159,313.23	-194,288.85
1. 本期提取								33,865,312.00			33,865,312.00	36,453,026.87	70,318,338.87
2. 本期使用								34,218,914.08			34,218,914.08	36,293,713.64	70,512,827.72
(六) 其他													
四、本年年末余额	349,205,855.00				140,702,168.45		285,652,723.71	1,874,277.42	514,564,774.56		1,929,501,445.09	3,921,501,244.23	5,882,333,276.19

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: 王印宏 主管会计工作负责人: 成君 会计机构负责人: 申素国



合并所有者权益变动表 (续)
2025年度

单位名称: 江苏省华建建设股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年年末余额	349,205,855.00				140,965,422.99		296,186,929.36	1,808,208.44	503,339,173.76		2,530,221,151.44	3,821,726,741.01	4,794,129,362.55
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	349,205,855.00				140,965,422.99		296,186,929.36	1,808,208.44	503,339,173.76		2,530,221,151.44	3,821,726,741.01	4,794,129,362.55
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					1,198,360.46		-2,218,240.25	419,671.05	5,798,915.71		38,451,157.56	43,492,684.54	88,142,549.49
(一) 综合收益总额							-2,218,240.25				58,404,797.30	57,186,587.00	115,591,334.30
(二) 所有者投入和减少资本					1,198,360.46								
1. 所有者投入资本													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					1,198,360.46								
(三) 利润分配									5,798,915.71		-20,953,638.74	-15,154,724.03	-19,354,724.03
1. 提取盈余公积									5,798,915.71				
2. 提取一般风险准备											-5,798,915.71		
3. 对所有者分配的利润													
4. 其他											-15,077,442.00	-15,077,442.00	-15,077,442.00
(四) 股东权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备								419,671.05			419,671.05		419,671.05
1. 本期提取								81,002,504.74			81,002,504.74		81,002,504.74
2. 本期使用								80,582,833.69			80,582,833.69		80,582,833.69
(六) 其他													
四、本年年末余额	349,205,855.00				142,163,783.45		293,968,689.11	2,227,879.50	509,138,089.49		2,568,672,309.00	3,865,376,605.55	4,882,271,932.04

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: 王印宏 主管会计工作负责人: 成君 会计机构负责人: 申素国



统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

(副本)(5-1)

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额

9411万元

类型

特殊普通合伙企业

成立日期

2013年11月04日

执行事务合伙人

李尊农、乔久华

主要经营场所

北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

经营范围

一般项目：资产评估；工程造价咨询业务；工程管理服务；信息技术咨询服务；数据处理服务；区块链技术相关软件和服务；软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发。（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）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告审讫章(1)

登记机关

北京市丰台区市场监督管理局

2026年01月19日

业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所
执业证书

名称

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人

李尊农

主任会计师

经营场所

北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式

特殊普通合伙

执业证书编号

11000167

批准执业文号

京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期

2013年10月25日

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告审讫章(1)

发证机关

北京市财政局

二〇二一年八月十七日

中华人民共和国财政部制

证书序号

0014686

说明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



姓名 潘锐
Full name 男
性别 男
Sex 1985-09-10
出生日期 1985-09-10
Date of birth 中兴华会计师事务所（特殊普通
工作单位 合伙）江苏分所
Working unit 413001198509102512
身份证号码
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



潘锐 110001673896

证书编号: 110001673896
Nb. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 02 月 28 日
Date of Issuance





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓 名 王昌林
Full name

性 别 男
Sex

出生日期 1981-09-05
Date of birth

工作单位 江苏枫润会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码 320602198109052039
Identity card No.



2022

王昌林 321000080034

证书编号: 321000080034
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 03 月 31 日
Date of Issuance

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



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

同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



二、投标人的同类工程经验（业绩）情况

投标人的同类工程经验（业绩）情况表

投标人：江苏省华建建设股份有限公司

序号	项目名称	建筑高度 (米)	合同价格 (万元)	建设单位	获奖情况	合同签订 时间	竣工验收 时间	备注	详见页 码
1	湖贝项目A4地块消防分包工程	218.9	5096	华润置地(深圳)开发有限公司	/	2022.5	2024.11.1	/	P48-P60
2	天安岗头城市更新单元三期(01-01、01-03地块)消防工程	216	7550	深圳天安云城投资发展有限公司	/	2024.5.30	在建	/	P61-P68
3	京东2024-京东深圳总部综合项目消防工程	200	6869	深圳春晓花开科技有限公司	/	2025.5	在建	/	P69-P80
4	大悦广场消防设施安装工程	176.2	4381.18	中粮(深圳)智汇置业有限公司	广东省施工 质量评价优良等	2021.12.10	2023.10.20	/	P81-P94
5	天安岗头城市更新单元三期02-01地块中央空调工程	166	391.21	深圳天安云城投资发展有限公司	/	2025.8.8	在建	/	P95-P108

6	学府朗园项目施工总承包工程	154.9	2688.85	深圳市光明特发置地有限公司	广东省结构质量水平评价优良等	2023.4.19	2025.7.30	/	P109-P133
7	华润置地深圳大区光明润宏城二期02-11地块(润珑苑)消防工程	149.9	3770.91	深圳市润宏房地产有限公司	/	2023.10.15	2026.1.21	/	P134-P147
8	鹏鼎时代大厦项目总承包工程	148.7	16350	鹏鼎控股(深圳)股份有限公司	中国安装之星等	2019.1.22	2022.2.28	/	P148-P173
9	杭州裕桥电子科技有限公司物联网智能设备项目设计、供应及安装综合机电系统专业分包工程	101.1	8830	杭州裕桥电子科技有限公司	/	2021.1	2021.9.30	/	P174-P183
10	大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程	99.95	2511.63	大悦城控股集团股份有限公司	/	2023.7.4	2024.11.1	/	P184-P198

注：1. 投标人根据《资信要素一览表》要求仔细填写，并填写页码，以供招标人查验；

2. 上述业绩必须为真实有效，如发现业绩不符，将取消相应资格；

3. 证明材料附在本表后即可。

1、湖贝项目 A4 地块消防分包工程

1.1 中标通知书



华润置地（深圳）开发有限公司中标通知书

湖贝项目 A4 地块消防分包工程

中标通知书

致：江苏省华建建设股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司华润置地（深圳）开发有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“湖贝项目 A4 地块消防分包工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）伍仟零玖拾陆万叁仟玖佰捌拾柒元柒角贰分（小写：RMB 50,963,987.72），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 46,755,952.04，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 4,208,035.68。

本分包工程 1 栋 B~E 座为图纸及工料规范总价包干，包含在此部分合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成 1 栋 B~E 座消防工程所需的一切工作及费用均已包含在此部分分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

本分包工程地下室、地下商业、地上商业、1 栋 A 座及消防工程后改造工程为暂定数量单价包干，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，分包合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明。除本分包合同约定可调整的情形外，分包合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 990 个日历天，工期自开工通知中载明的开工日期起算。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。



华润置地（深圳）开发有限公司中标通知书

3. 在分包合同文件签署后 30 天内, 中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署, 于分包合同文件正式签署前, 本中标通知书将构成一份具有约束力的文件, 并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作(包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等)及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后, 中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件, 则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时, 发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人, 因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容, 请尽快签署一式叁份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人: 华润置地(深圳)开发有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署:

日期: _____年____月____日

回执

江苏省华建建设股份有限公司签署及盖章同意按 2020 年 05 月 ____ 日发出的湖贝 A4 地块项目消防分包工程中标通知书的全部内容, 接受并按要求完成分包合同签订。

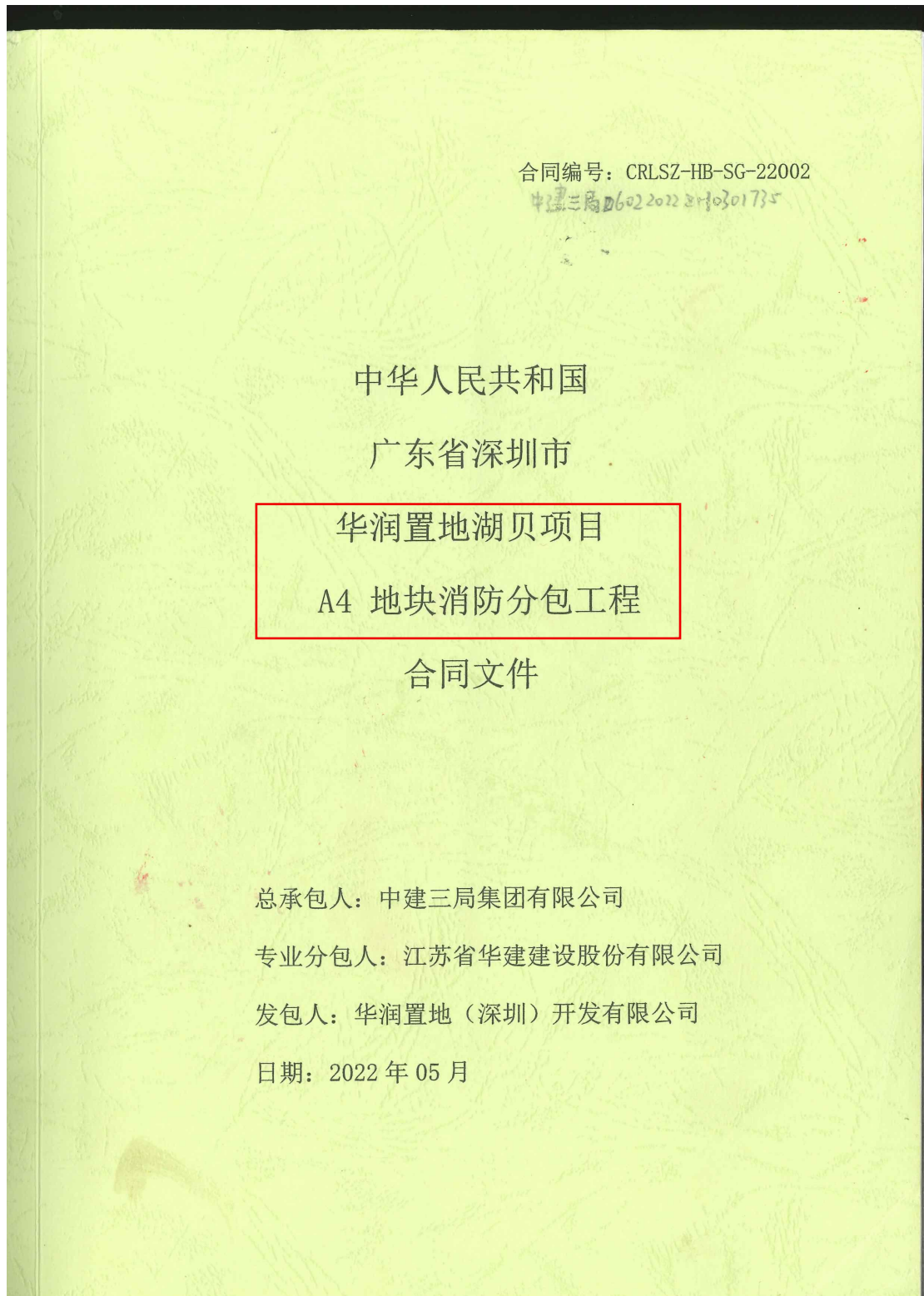
中标人: 江苏省华建建设股份有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署:

日期: _____年____月____日

1.2 合同关键页



分包合同协议书

由

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

专业分包人：江苏省华建建设股份有限公司

注册地址：江苏省扬州市文昌中路468号

及

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司

注册地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心36F

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年五月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）伍仟零玖拾陆万叁仟玖佰捌拾柒元柒角贰分（小写：RMB 50,963,987.72），其中合同金额（不含增值税）为RMB 46,755,952.04，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 4,208,035.68）。

本分包工程1栋B~E座为图纸及工料规范总价包干, 包含在此部分合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成1栋B~E座消防工程所需的一切工作及费用均已包含在此部分分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

本分包工程地下室、地下商业、地上商业、1栋A座及消防工程后改造工程为暂定数量单价包干, 合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度, 并按合同清单内的单价计价, 分包合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量, 发包人对其准确性不负任何责任, 若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别, 用于计值之合同单价不会调整, 工期亦不予延长。凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同单价/价款内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明。除本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

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

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

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

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 990 个日历天, 暂定开工日期为2022年04月15日(以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

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

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条) RMB 5,096,398.77

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

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

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

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：珠海华润银行深圳罗湖支行。

户 名：江苏省华建建设股份有限公司。

开户账号：2112 1005 7916 4000 02。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。三正四副，发包人执一正两副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____ / _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在____年____月____日盖章/签署：

总承包人：中建三局集团有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：江苏省华建建设股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

发包人：华润置地(深圳)开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

第 1 章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程规模

湖贝项目 A4 地块位于深圳市罗湖区东门街道，东临文锦路、西临乐园路，南临湖贝路，北临湖润路。总占地面积约 1.8 万 m²，总建面约 27 万 m²，计容建筑面积约 20 万 m²。由一栋 68 层 218.9m 的超高层住宅、一栋 45 层 150.4m 的超高层住宅、一栋 55 层 186m 的超高层公寓、一栋 62 层 201.8m 的超高层保障房、一栋 15 层 74.1m 的写字楼、4 层商业（含地下 1 层）组成的都市综合体。具体如表 1.1 所示。

表 1.1 华润湖贝项目 A4 地块业态介绍

楼栋编号	档次	高度/m	层数	业态
A 座	A 档	74.1	15	写字楼
B 座	C 档	150.4	45	住宅
C 座	C 档	218.9	68	住宅
D 座	C 档	186	55	公寓
E 座	/	201.8	62	保障房
购物中心	地下 M3 裙楼商业 A 档	17.4	4	地下+裙楼商业

1.3 竣工验收信息

罗湖区住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字〔2024〕第 0090 号

华润置地（深圳）开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》
《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂
行规定》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：

91440300586740064G）于 2024 年 10 月 30 日申请润月广场建设工
程（罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期 A4 地块子项目）消防
验收（受理业务号：B19A00052410300006）。

该工程位于罗湖区东门街道湖贝路与乐园路交汇处东北侧，
由 5 层地下室、地面 1-3 层裙楼、4 层架空和 5 座塔楼组成，建
筑高度：A 座 74.1 米/15 层、B 座 150.1 米/45 层、C 座 218.9 米
/68 层、D 座 186 米/55 层、E 座 204.7 米/63 层，建筑总面积
273880.08 平方米，建筑结构为钢筋砼框架剪力墙结构，建筑耐
火等级为一级，属于一类高层公共建筑，建筑功能设置：B5、
B4、B3 层为停车库、设备用房，B3、B1 设有充电桩车位，B2 层
为商业（9599.4 平方米）、设备房，B1 层为商业（6174.4 平方
米）、车库、设备房，其中地下室各层均设有通道与 A3、A6、A9
地块的地下室相连通，裙楼首层设有商业（1087.79 平方米）、
公共首末站、小型消防站、再生资源回收站、消防控制室、塔楼
电梯厅、办公大堂等配套用房，二层设有商业（8935.27 平方
米）及相关配套办公用房，三层设有商业（5994.1 平方米）、文
化活动室及配套办公用房，四层为架空层，设有物管办公用房及
各栋塔楼大堂，其中一层局部设有夹层为配套用房、四层局部设
有管线夹层，塔楼 A 座 5-15 层为办公、B 座 5-45 层为住宅，其
中 13 层、29 层为避难层、C 座 5-68 层为住宅，其中 13 层、33

罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字〔2024〕第 0090 号

层、53 层为避难层、D 座 5-55 层为公寓，其中 12 层、29 层、46 层为避难层、E 座 5-63 层住宅，其中 12 层、30 层、48 层为避难层。工程设置室外消火栓系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、超细干粉灭火系统、火灾自动报警系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统、防火门监控系统、消防应急照明和疏散指示系统、机械防烟排烟系统等消防设施。

另有设计变更内容为：一、（1）地下三层至地下五层办公楼右侧电梯（非消防电梯）的玻璃门联窗加防火卷帘调整为防火玻璃墙；（2）地下二层 RS-B2-1 防火分区从非餐饮改为餐饮，本层商业防火分区面积和边界调整；（3）地下一层 RS-B1-2 防火分区调整为和 B1-6 防火分区共用一个疏散楼梯，原 S-LT13 从 RS-B1-5 防火分区调整到 RS-B1-4 防火分区，RS-B1-5 防火分区借用 RS-B1-4 防火分区的疏散宽度，本层商业防火分区面积和边界调整；（4）A4 地块在地下一层东北角借用 A6 地块的汽车坡道作为第二个汽车坡道。（5）裙房西侧 D-F 轴至 D-G 轴交 D-1/1 轴增设室外疏散钢楼梯，从二层疏散至一层室外地面；（6）二层 D 座 3-8 轴至 3-10 轴交 3-D 轴至 3-H 轴之间原商业检修间修改为走道。二层、三层 3-E 轴交 3-U 轴之间的前室修改为消防器材室。（7）二层 3-18 轴交 3-J 轴之间原前室北侧的走道取消，在原前室内增设走道；走道与 22 号商铺之间设置 M1321 的门，走道与前室之间设置 FM 乙 1321 的防火门。（8）部分前室、合用前室增设防火吊顶；（9）三层 1-C 轴交 1/1-9 轴增设商业疏散楼梯 S-LT3；（10）裙房防火分区计算疏散宽度调整。原设计二层从 A3 地块借用疏散宽度 5.0 米、从 A9 地块借用疏散宽度 5.0 米，调整

罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字〔2024〕第 0090 号

为在西侧增设一个室外疏散楼梯。原设计三层从 A3 地块借用疏散宽度 4.73 米调整为在办公楼右侧增设一个疏散楼梯。（11）三层 A 座和 B 座下方的商业合并为一个防火分区 L3-03。（12）外立面部分救援窗位置微调。（13）二层 D-7 轴交 D-M 轴增设消防设施用房的食堂，食堂向一层夹层疏散。（14）塔楼 BCE 座电梯厅（合用前室）固定窗调整为消防联动窗，设置开启扇。（15）取消部分楼梯间固定窗。（16）A 座办公楼原七层平面图、原十层平面图的办公室透空取消。

二、更名情况说明：该项目工程名称由罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期 A4 地块子项目变更为润月广场（命名批复书文号：深地名许字 LH202210230 号）。

三、变更内容包括精装修部分：本次申报装修工程范围位于地下室：商业地下一层电梯厅、走道。裙房：商业一层至三层：电梯厅、卫生间、扶梯厅、前室、走道；公配一层至三层卫生间、消防站、前室、走道。塔楼：1 栋 D 座地下三层公区、一层公区、五至十一层公区、十三至二十八层公区、三十至四十五层公区、四十七至五十五层公区。装修面积 8605.66 平方米，本次装修对原有使用功能、平面布局、防火分区、安全疏散等无改造，装修后未改变使用性。申报装修材料：顶棚装修材料为轻钢龙骨石膏板（A 级）、无机涂料（A 级）、铝方通（A 级）、铝扣板（A 级）、不锈钢（A 级）、铝板（A 级），墙面材料为不锈钢（A 级）、石材（A 级）、瓷砖（A 级）、无机涂料（A 级）、亚克力（A 级）、玻璃（A 级）、防火板（A 级）、铝板（A 级），地面装修材料为石材（A 级）、瓷砖（A 级）、环氧地坪（A

**罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深建罗消验字〔2024〕第 0090 号

级）、塑胶地板（B1 级）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建罗消审字〔2022〕第 0056 号）、（深建罗消审字〔2024〕第 0118 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论为合格。

如不服本决定的，可在收到本决定之日起六十日内向深圳市罗湖区人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定之日起六个月内依法向深圳市盐田区人民法院提起诉讼。如向深圳市罗湖区人民政府申请行政复议，深圳市罗湖区人民政府接收行政复议申请的互联网渠道为：登录 i 罗湖微信公众号，在首页点击“行政复议”并填写相关信息、提交相关材料。

二〇二四年十一月一日



2、天安岗头城市更新单元三期(01-01、01-03 地块)消防工程

2.1 合同关键页

合同编号: BT3Q-GCSG-2024-0040

天安岗头城市更新单元三期(01-01、01-03 地块)消防工程 合同

项目地点: 天安岗头城市更新单元三期

甲 方: 深圳天安云城投资发展有限公司

乙 方: 江苏省华建建设股份有限公司

签约时间: 二〇二【四】年【五】月【二十】日

天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）消防工程合同

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙方：江苏省华建建设股份有限公司

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

1.1.1 “本合同”包括通用合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款（如有）”的全部内容。

1.1.2 “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害、社会性突发事件及政府政策调整等政府行为，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、征收、征用、规划调整和专用合同条款中约定的其他情形。

1.1.3 “书面形式”是指合同文件、信函、电报和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）、会议纪要等可以有形表现所载内容的形式。

1.1.4 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.1.5 本合同所涉及费用的货币单位均为人民币。

1.2 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定的，双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中，所有会议纪要、往来信函和谈判记录等，一经甲、乙双方加盖公章，即成为本合同有效组成部分，自盖章之日起生效。本合同的招投标文件（如有）作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就同一问题出现不同解释时，按产生在后的文件约定执行，但双方另有约定的除外。

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

本工程为费率招标，套价采用《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》，下浮率详见附件一《天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）消防工程下浮率合同清单》。取费按照《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知（深建市场〔2021〕20 号）》中的推荐费率取费执行，取费详见附件一附表 1

《天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）消防工程取费清单表》。合同暂定含税总价为：75504226.17 元（大写：柒仟伍佰伍拾万肆仟贰佰贰拾陆元壹角柒分），

不含税暂定价为：69269932.27 元，税费：6234293.90 元，税率【9】%（如遇国家政策变化，税率有调整，则税款按最新税率计算，不含税总价保持不变），暂定价具体详见附件九《天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）消防工程合同暂定价清单》。

第二条 工程价款支付

2.1 消防安装工程工程款支付方式：

2.1.1 本工程无预付款。

2.1.2 工程进度款按月支付，乙方须于每月 25 日前将本月实际完成的工程量报表报送到监理及甲方，经监理及甲方审核书面确认合格后，乙方向甲方提交付款申请函、工程量确认表等完整请款资料，经甲方审核通过后 60 天内按甲方审核的完成合格工程量的 70% 向乙方支付工程款。因工程量核对有差异的，甲方有权调整付款额度。甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下次付款时相应调整。但乙方不得以此为由停止履行本合同义务，否则延误工期由乙方按合同约定承担违约责任。

2.1.3 工程完工，通过消防主管部门的验收并取得消防合格验收意见书，乙方申报已完成的全部工程量，经监理及甲方审核书面确认后，乙方向甲方提交付款申请函、工程量确认表等完整请款资料，经甲方审核完成后 60 天内向乙方支付至甲方审核的完工合格工程量的 80%。

2.1.4 工程建筑、机电、精装、景观绿化等各专业整体通过竣工验收并完成政府住建部门验收备案，且完成我司配套物业管理单位提出的承接查验问题清单销项后，并按物业管理单位要求提供包括一套但不限于竣工资料、设备清单、产品说明书、竣工图等工程项目资料（具体明细以我司物业管理单位最终确认为准），并申请签署书面工程项目物业移交单。物业管理单位在工程项目物业移交单正式签字盖章后，乙方提交全套合格竣工资料（竣工资料原件两套、复印件四套及竣工图原件六套），其中的竣工结算资料需符合甲方结算资料有效性的要求）与甲方，经甲方审核书面确认合格后，甲、乙双方核对审定工程结算造价后 60 天内，工程款付至结算总造价的 97%，预留结算总价的 3%作为保修金。

2.1.5 工程保修期届满，并经甲方、物业确认无质量问题（如有问题须经修复完成），乙方向甲方提交付款申请资料经甲方书面审核通过后 60 天内一次性付清预留的保修金（不计利息）。如发生保修金扣款情况（包括但不限于维修款、违约金、赔偿款等）则据实核减后支付，保修金不足以支付甲方扣款时，乙方应在甲方规定期限内予以补足。

2.2 属于乙方施工范围内的所有工程/材料（设备）检测的工作由乙方负责，费用乙方承担。如因政策要求检测需经由甲方委托第三方检测机构检测的，乙方选定具备资质且满足政府主管部门要求的第三方检测机构后书面报至甲方，经甲方书面确认后由甲方、乙方与该机构签订三方合同，检测费用由乙方支付给检测单位，如乙方未按三方合同约定支付的，甲方有权代乙方支付后从乙方同期工程款/结算款中直接扣除并收取代支付费用 10%的违约金。

第二章 技术条款

第一条 工程项目的名称：天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）消防工程（以下简称“工程”或“本工程”）

第二条 工程项目的地点：深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 工程规模、项目特征及总包标段划分

3.1 项目规模、特征：天安云谷三期北侧为坂李大道，西侧为五和大道，南侧为环城北路，东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块。三期项目现分 7 个地块进行开发，项目概况如下：

各地块指标情况（暂定）						
地块	用地性质	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	地下层数	塔楼栋数	建筑高度
02-01 地块	住宅	25054	237954.58	3（局部有一个夹层）	5	共 5 栋塔楼，4 栋约 150 米，1 栋约 166 米。
02-11 地块	住宅、幼儿园	29537	266916.53	3	5（有一栋双拼单位）	共 5 栋塔楼，1 栋幼儿园，其中 2 栋约 150 米，2 栋约 170 米，1 栋约 160 米。1 栋幼儿园约 15 米。
01-03 地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	338524.7	3	5	共 5 栋塔楼，1 栋幼儿园，其中 2 栋约 180 米，1 栋约 150 米，2 栋约 100 米，1 栋幼儿园约 12 米。
01-01 地块	产研、宿舍	29422	274000	2	2	共 2 栋塔楼，1 栋约 216 米，1 栋约 134 米
01-05 地块	住宅、公寓	15023	165186	4	3	共 3 栋塔楼，1 栋约 100 米，2 栋约 170 米
02-03 地块	住宅、公寓	16669	175800	3	3	共 3 栋塔楼，1 栋约 100 米，2 栋约 170 米
02-05 地块	住宅	10621	98425	3	2	共 2 栋塔楼，约 150 米

第四条 工程承包方式、范围和内容

4.1 工程承包方式：本工程为费率招标承包方式。

4.2 工程承包范围及内容：天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）室外、地下室、裙楼、塔楼的消防水、电、通风防排烟工程、室外消防水泵接合器及消火栓系统、气体灭火系统，本消防工程的报建、安装、调试及验收、移交物业等与消防工程有关的

所有事宜。

4.2.1 按经甲方确认及提供的消防系统安装工程施工图纸及设计文件，包括但不限于以下工程：水灭火系统（含喷淋系统、消火栓系统）、强电系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、通风及防排烟系统及其他内容等，具体包括但不限于：

（1）消防水系统：包括自消防泵房的消防水池吸水管起至该消防系统的终端灭火设备（含该设备）的所有消防水管、阀门、水箱、喷头、报警装置、水幕装置、水流指示器、减压板、试水装置、集热板（罩）、消火栓、消防水泵、消防水泵接合器、屋面消防稳压水泵及屋面消防稳压水箱、消防气压给水设备、水炮系统设备、灭火器、超细干粉装置等及配套支吊架或其他部件等的敷设、安装及调试，室外消火栓系统包含自消火栓阀门井内阀门（不含阀门安装）起至末端所有管道及设备的敷设安装及调试。

（2）气体灭火系统：包括贮存装置、检漏装置、驱动装置、管道、喷头、阀门、报警及联动控制系统调试等的敷设、设计、安装及调试。

（3）强电系统：包括消防泵房双电源柜出线至水泵控制柜到水泵、风机控制柜至风机的接线、桥架、线管的敷设及连接，消防控制中心双电源出线之后的安装连接等。主体预留点到设备、管道、控制箱等电位联接安装。

（4）火灾自动报警系统工程（火灾自动报警设备甲供）：包括探测器、手动报警按钮、模块、消防广播、声光报警、报警控制器、消火栓按钮、消防电话、联动控制器、报警联动一体机、重复显示器、报警装置、远程控制器等的线路敷设、安装及调试。

（5）通风、防排烟系统：包括阀门、管道、风机、风口百叶及控制装置、防火包裹等的敷设、安装及调试。

（6）其他内容（包括但不限于以下内容要求）：

- a. 所有外墙上的消防百叶由幕墙单位完成，百页施工详见附件三《施工界面划分》内容，精装区域的百叶以最新的精装图纸为准，在采购前要按照精装图纸进行送样会签给甲方监理确认；
- b. 乙方须对甲供材以及甲方单独分包的分部分项工程实施统一管理，包括所有涉及消防验收资料的收集、审核、整理，并负责全部消防工程的统一报验和验收通过；
- c. 乙方负责对涉及消防工程现场与资料的统筹与管理，并与相关单位向甲方承担连带责任。

4.2.2 消防工程所涉及的所有设备的线缆、明敷线管及管内穿线的敷设及连接，均由乙

有关争议处理的条款处理。但任何争议不能影响现场施工进度、质量与安全。如有影响的，甲方可以视情节轻重要求乙方予以赔偿或解除合同。

3.18 除信息价外的材料单价均为市场价，直接进入套价不参与下浮，具体详见附件一。新增材料按市场询价由甲方确认后直接进入套价不参与下浮。甲方有权采用甲指乙供的方式确认价格，计价方式不变。

3.19 签证无法计算工程量的方可签工日，单价为 350 元/工日。

第四条、计量调整原则

4.1 地下室与地上以±0.000 为界，室内外以外墙分界。

4.2 输入、输出模块出线端连接防火控制装置（如水流指示器、电动防火门、防火卷帘门、正压送风阀、排烟阀、防火阀、切断非消防电源等）的不计自动报警系统装置调试，该调试费包含在相应防火控制装置调试中。

4.3 电缆截面积 ≥ 16 平方计算电缆头的制作与安装， $6 \leq$ 截面积 ≤ 10 平方的计算压铜端子。实际施工如不按上述约定执行则结算扣除相应的价格。

4.4 消防水泵、风机等只计算检查接线，不计调试。

4.5 阀门组（如水泵进出口处）、减压阀组等根据实际调整法兰、人工、机械、螺栓、垫片等的数量。

4.6 管道的沟槽管件结算时按实际含量调整；螺纹管件按定额含量及单价计取。

4.7 消防电梯、防火卷帘门、电动防火门、非消防电源强切等需其他专业配合调试的工程量按 50%计算。

4.8 如采用综合支架且由乙方施工，乙方需要按照相应的规格型号制作、安装，工程量按实计算。脚手架、地下室及高层建筑增加费计费基数为安装部分的人工费，制作部分人工不计。套价采用“设备支架制作安装相应子目”。

4.9 气体灭火系统调试按经甲方书面确认的《调试方案》计算，如未及时或未提交方案，自行施工的，甲方有权不计算此部分费用。

（以下无正文，后附签署页）

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司 乙方：江苏省华建建设股份有限公司

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市福田区鲁班大厦 17F

云谷产业园一期 3 栋 B 座 3101

邮政编码:

联系人：郭道彬

~~手 机：15013484515~~

邮 箱 : 892835720@qq.com

联系电话: 0755-26909272

传真号码: 0755-26909272

开户银行: 中国民生银行深圳宝安中心

区支行

账 号: 1815014210001663

税务识别号: 91321000134793587E

(增值税一般纳税人)

签订地点:

3、京东 2024-京东深圳总部综合项目消防工程

3.1 中标通知书



中标通知书

致：江苏省华建建设股份有限公司（以下简称“贵公司”）

招标编号为D010102202410161792的京东2024-京东深圳总部综合项目消防工程项目（下称“本项目”）的招标工作目前已结束。经过评审，招标人 深圳春晓花开科技有限公司（以下简称“我公司”）兹接纳贵公司就本项目提交的投标文件以及其后在书函（含承诺书等一切被我公司接受认可的书面文件）中澄清及双方同意的事项，选定贵公司成为中标人。贵公司须按我公司招标文件的有关条款、投标文件的所有响应和承诺及本函件完成相应工作内容。

1. 中标条件

1.1 本项目工程费用采用部分固定总价+单价合同的方式，中标总价为：人民币（大写）陆仟捌佰陆拾玖万元整（小写：¥68,690,000元）。

1.2 工期要求：总工期939日历天（含春节年假及法定假日）；暂定开工日期：2025年1月2日，计划竣工日期：2027年7月30日。

1.3 质量标准：合格。

1.4 项目经理：徐文俊，执业资格证书编号：粤1412022202308162，级别：一级建造师；

2. 合同签署

贵公司必须于收到本中标通知书之日起立即开展相关工作，并于收到本中标通知书之日起 30 日历天内按照我公司要求与我公司签署合同并遵守招标文件中约定的合同条款，超出上述规定时间视为贵公司自愿放弃中标结果，我公司将选择其他单位作为中标人，并没收贵公司的投标保证金，投标保证金不足以补偿我公司所有损失的，差额部分由贵公司承担。

3. 其他

我公司签署的中标通知书，将构成一份具有约束力的文件，并成为贵公司与我公司签订合同的依据。如本中标通知书与其他文件有冲突，报价以本中标通知书为准，其余以标准较高者为准。

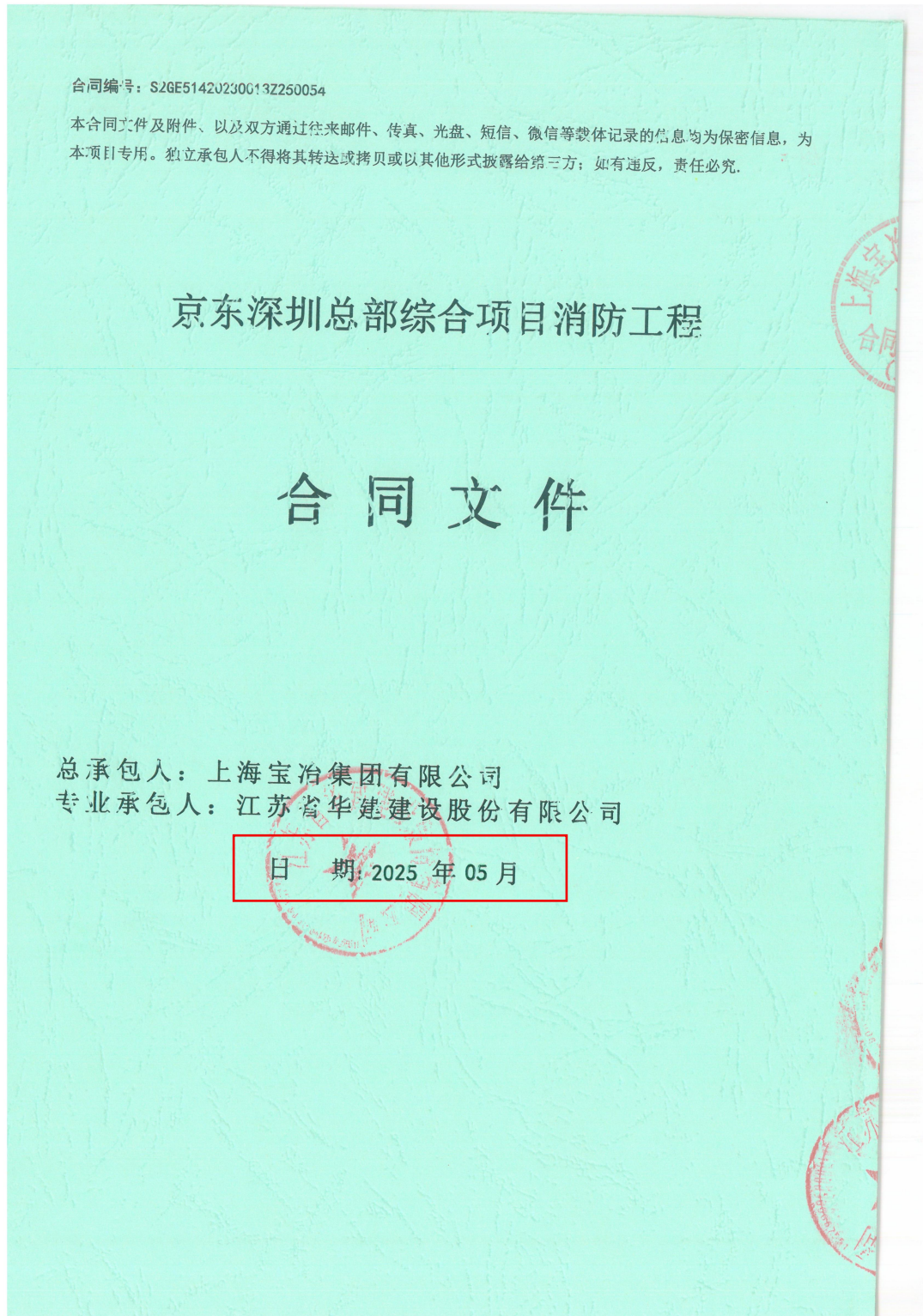
本通知书一式两份，双方各执一份。

招标人：深圳春晓花开科技有限公司

2025年1月12日

内部资料，注意保密

3.2 合同关键页



京东深圳总部综合项目消防工程

合同文件

目录

第一部分 - 合同协议书

第二部分 - 中标通知书（拟合作通知书）及回执

第三部分 - 往来文件

第四部分 - 合同专用条款及附件

附件 1 工程质量保修协议书

附件 2 安全管理协议

附件 3 文明施工责任书

附件 4 治安、防火责任协议书

附件 5 保密协议

附件 6 反商业贿赂协议

附件 7 接收证书样表

附件 8 银行预付款保函（样本）

附件 9 银行履约保函（样本）

附件 10 专业分包单位现场管理处罚条例

第五部分 - 合同通用条款

第六部分 - 技术标准和基本措施要求

第七部分 - 合同图纸

第八部分 - 工程量清单及附录

第九部分 - 招标文件

第十部分 - 投标文件

京东深圳总部综合项目消防工程

合同文件

第一部分 - 合同协议书

第一部分 合同协议书

本《消防安装工程分包合同》（下称“本合同”）由以下双方于____年__月__日于北京市大兴区签署：

总承包人（全称）：上海宝冶集团有限公司

法定代表人：岳文彦

法定注册地址：上海市宝山区抚远路 2457 号

专业分包人（全称）：江苏省华建建设股份有限公司

法定代表人：王宏

法定注册地址：扬州市广陵区文昌东路 10 号

总承包人为建设京东深圳总部综合项目消防工程（下称“本项目”或“本工程”），确定委托专业分包人承担本工程的施工、竣工、交付及维修其任何缺陷的工作。鉴于专业分包人已对本工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对业主和总承包人有关项目管理制度规定充分了解。依据相关法律法规，遵循平等、自愿、诚实信用原则，总承包人及专业分包人就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本《消防安装工程分包合同》并签署合同协议书（下称“本协议书”），以兹双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：京东 2024-京东深圳总部综合项目消防工程；

1.2. 工程地点：规划地块南至白石四道，北至白石三道，东至深湾四路，西至深湾支二街；

1.3. 工程规模：项目规划建设总用地面积 29,745.07 平方米，总建筑面积约 242,600 平方米；

1.4. 设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司；

1.5. 监理单位：北京远达国际工程管理咨询有限公司；

2. 工程分包范围

本项目消防工程，包括但不限于消防深化设计及结构预留预埋、封堵，消防电系统、消防防水系统、通风与防排烟系统、防排烟系统以及精装、弱电区域的所有消防、消防联动的相关明敷管线（除甲供设备及材料外）等。详见《技术标准和基本措施要求》。

3. 合同工期

3.1. 本工程合同工期总日历天数：927 日历天，计划开工日期 2025 年 1 月 14 日，计划竣工日期为 2027 年 7 月 30 日，消防验收完成时间 2027 年 5 月 20 日。

3.2. 实际开工日期以总承包人进场通知中记载的开工日期为准；专业分包人需根据总承包人总进度情况及时调整消防工程施工进度及人员配置；如总承包人未发送进场通知或进场

通知载明的开工日期不明的则实际开工日期为本合同约定的计划开工日期；独立承包人应与业主项目部和监理单位沟通，办理接收工地现场相关手续，并确定进入工地现场时间；

- 3.3. 竣工日期为本工程经竣工验收合格，通过项目所在地关于规划、人防、消防等相关事项的联合验收，取得联合验收合格意见书，并取得竣工验收备案证明（如有）之日期。联合验收的完成要求和标准以及竣工验收备案证明的完成要求和标准，以项目所在地的政府部门出具的具体要求为准（最后签署日期为准）。

- 3.4. 具体节点工期安排条款详见合同专用条款及技术标准和基本措施要求。

4. 工程质量及安全文明施工标准

- 4.1. 本工程质量标准：分包工程质量应符合总承包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到合格标准。

同时符合以下要求：

- (1) 质量控制资料完整；
- (2) 单位工程所含分部工程涉及安全和功能的检测资料完整；
- (3) 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- (4) 观感质量验收除符合国家相关规定标准外，还应达到总承包人对项目交付观感质量验收标准中的相关规定；
- (5) 符合本合同“技术标准和基本措施要求”中京东施工技术标准要求、京东管理制度、BIM专项要求等相关京东质量及其他要求。

- 4.2. 本工程安全文明施工标准：符合当地安全文明施工要求及符合业主基本措施要求。

5. 合同价款

- 5.1. 本合同的合同价款采用以下第1+2固定单价局部固定总价方式确定，具体合同金额组成内容详见工程量清单：

- (1) 固定总价部分：合同固定总价部分为人民币（大写）贰仟玖佰柒拾捌万壹仟伍佰肆拾伍元贰角玖分元整（¥：29,781,545.29元），增值税率为9%，不含税价格为人民币（大写）贰仟柒佰叁拾贰万贰仟伍佰壹拾捌元陆角贰分（¥：27,322,518.62元）。除非本合同另有约定，否则不得对合同总价部分进行调整。
- (2) 固定单价部分：合同暂定总价部分为人民币（大写）叁仟捌佰玖拾万零捌仟肆佰伍拾肆元柒角壹分（¥：38,908,454.71元），增值税税率为9%，不含税价格为人民币（大写）叁仟伍佰陆拾玖万伍仟捌佰叁拾元零壹分（¥：35,695,830.01元）。此部分，总承包人和专业分包人将在施工图纸确定后签署补充协议，就本协议书所确认的工程合同定价方式将此部分由固定单价修改为固定总价。具体合同价款确定方式（重计量）参见本合同专用条款及通用条款约定。

- 5.2. 总承包人有权根据业主指示随时将专业分包人承包范围内的任何部分另行分包，专业分包人须遵从总承包人指示，不得向总承包人提出任何形式的索偿，另行分包部分的工程

费用结算时全部扣减（分部分项按照另行分包内容据实计算扣减金额，措施费按照分部分项扣减金额同比例扣减，且分部分项及措施费对应税金全部扣减）。

6. 付款方式

6.1. 总承包人应向专业分包人支付工程款，具体付款方式详见本合同专用条款。

6.2. 专业分包人指定收款账户信息如下：

开户银行：中国银行深圳东角头支行

银行户名：江苏省华建建设股份有限公司

银行帐号：749779596204

7. 词语含义、合同组成及解释顺序

7.1. 本协议书有关词语的含义与“合同通用条款”中的定义一致。

7.2. 合同的组成及解释顺序详见“合同专用条款”，以专用条款约定为准。

8. 专业分包人承诺

8.1. 专业分包人向总承包人承诺：按照本合同约定进行施工、竣工、交付及修补其任何缺陷并完成档案与验收工作，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

8.2. 专业分包人同时承诺：已详细地研究了本合同的所有条款，已完全清楚自己及总承包人的权利与义务。

8.3. 专业分包人向总承包人承诺：履行总包合同中与分包工程有关的总承包人的所有义务，并与总承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

8.4. 专业分包人向总承包人承诺：专业分包人对与实施本合同相关的总承包人的规章制度均已了解并将严格遵守、严格执行。

8.5. 为履行本合同项下的义务，专业分包人为本项目指定项目经理负责本项目的现场统筹、监督及管理工作。关于项目经理的其他规定，详见本合同专用条款。

9. 总承包人承诺

9.1. 总承包人向专业分包人承诺：按本合同约定的期限和方式，支付专业分包人工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

9.2. 总承包人同时承诺：已详细地研究了本合同的所有条款，已完全清楚自己及对方的权利与义务。

10. 适用法律和争议解决

10.1. 本合同适用中华人民共和国（为履行本合同之目的，不包括香港、澳门及台湾地区）现行法律、法规及司法解释。

10.2. 凡因本合同或执行本合同所引起的一切争议均应由双方通过友好协商的方式解决；协商不成时，任何一方可向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。因争议解决所发生的合理费用，包括但不限于：诉讼费、公证见证费、鉴定费、律师费、相关人员差旅费

等，根据过错情况，由过错责任方承担。在协商、调解和诉讼过程中，双方应继续履行本合同的各自义务，以保证项目的正常进行。

11. 合同生效及终止

- 11.1. 本合同（包括附件）经总承包人、专业分包人双方加盖公司公章或者合同专用章后，自本协议书所载签署之日起生效。
- 11.2. 本合同至双方适当且充分履行完各自义务后，包括但不限于专业分包人已履行合同全部义务且质量保修期届满、总承包人已支付完本合同竣工结算价款等，即告终止。

12. 合同份数

本合同一式 9 份，正本 2 份（总承包人、专业分包人各执 1 份正本），副本 7 份（总承包人执 6 份副本，专业分包人执 1 份副本），均具有同等法律效力。

13. 其它

其他补充内容：/。

(本页无正文，仅为《京东 2024-京东深圳总部综合项目消防工程合同协议书》的签字页，兹证明本消防工程分包合同经双方于本协议书所载日期签署并生效。)

总承包人：_____ (盖章)

法定代表人 (/授权代表)：_____ (签字)

专业分包人：_____ (盖章)

法定代表人 (/授权代表)：_____ (签字)

京东集团深圳总部综合项目
消防工程技术要求

目 录

- 一、项目名称及地址
- 二、项目概况
- 三、招标范围和标段划分
- 四、质量管理目标
- 五、工期
- 六、安全文明、环保、消防等施工管理要求
- 七、责任
- 八、图纸和技术说明
- 九、工程技术管理要求
- 十、其余工作内容

一 项目名称及地址

- 1.1 项目名称：京东集团深圳总部综合项目
- 1.2 工程名称：京东集团深圳总部综合项目施工机电总包工程
- 1.3 项目地址：深圳市南山区深湾四路与白石四道交汇处西北侧
- 1.4 建设单位：春晓花开科技有限公司

二 项目概况

2.1 项目简介

本工程用地面积约 29745 平方米，其中建设用地面积 27833 平方米，道路用地面积 1912 平方米，总建筑面积约 239488 平方米，其中地上建筑面积约 176300 平方米，地下建筑面积约 63188 平方米。项目分南北地块，分别布置两栋塔楼和一栋高层，北地块两栋塔楼，高度分别 200 米 40 层、140 米 30 层，南地块建筑高度 60 米 10 层；南北地块地下均为 2 层；塔楼采用混凝土框架-核心筒结构，南地块采用混凝土框架-剪力墙结构（具体以图纸为准）。

2.2 用地周边环境

京东深圳总部项目位于深圳市南山区超级总部片区，场地北侧为白石三道，东侧为深湾四路，南侧为白石四道，西侧为空地。临时排污口位置、建筑红线位置、道路交通和出入口、以及施工现场和周围环境等情况由招标人组织现场踏勘时予以明确。投标人应在踏勘现场时充分了解本招标工程现场条件和周围环境，并在编制投标文件时对此做出相应的、恰当和充分的考虑。招标文件中反映涉及本工程现场条件和周围环境等情况的资料和信息数据，是招标人现有的和客观的，招标人保证有关资料和信息数据的真实、准确。投标人据此做出的判断和决策，

4、大悦广场消防设施安装工程

4.1 中标通知书

52

中 标 通 知 书

标段编号: 44030420190156008001

标段名称: 大悦广场消防设施安装工程

建设单位: 中粮(深圳)智汇置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 江苏省华建建设股份有限公司

中标价: 4381.182866万元

中标工期: 1188天

项目经理(总监): 缪昌华



本工程于 2021-09-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-10-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-11



查验码: 2434919391374797

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

4.2 合同关键页

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之理 和谐共生

工程名称: 大悦广场消防设施安装工程

工程地点: 深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

发 包 人: 中粮(深圳)智汇置业有限公司

承 包 人: 江苏省华建建设股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中粮(深圳)智汇置业有限公司

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 大悦广场消防设施安装工程

工程地点: 深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2019)0301号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处,开发建设用地面积为24147.5 m²,拟规划设计综合容积率为6.16,拟建计容积率建筑面积约148510 m²,其中产业研发用房建筑面积89200 m²,创新型产业用房建筑面积12170 m²,配套宿舍建筑面积30000 m²,配套商业建筑面积6400 m²,公共配套设施5300 m²。

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

二、工程承包范围

本工程范围内包括但不限于:

1、消火栓系统:供应、安装及调试室内消火栓系统与相应的附件等。包含但不限于加压装置、稳压装置、各类管道安装(含水泵房试水管道)、套管安装、水泵、阀门、消火栓及箱体、气压罐、按规范及主管部门要求安装摆放各设备房内手提式灭火器、由消防水泵控制柜或箱(含消防水泵控制柜或箱)至水泵的管道、线槽、线缆安装;系统调试、联动调试等(详见清单);

2、自动喷淋系统:供应及安装自动喷淋系统及所有相关工作内容,包含但不限于加压装置、稳压装置、各类管道安装(含水泵房试水管道)、套管安装、水泵、阀门、

消火栓及箱体、气压罐、按规范及主管部门要求安装摆放各设备房内手提式灭火器、由消防水泵控制柜或箱（含消防水泵控制柜或箱）至水泵的管道、线槽、线缆安装；系统调试、联动调试等；室外部分含室外水泵接合器安装与调试。

3、气体灭火系统：柴油发电机房、变配电房气体灭火系统的二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过业主及设计单位的审核认可。供应及安装气体灭火系统，包括管道、阀门、钢瓶、药剂及相应附件等全套装置及安装调试。

4、火灾自动报警系统：包含但不限于供应及安装火灾自动报警系统，包括烟感、温感探测器、模块、楼层显示器、火灾自动报警控制器安装、线缆及附件等的安装及调试，电气火灾监控系统从配电箱监控模块到主机间的线管、线槽、线缆等工作（包括电气火灾监控联动）。

5、火灾应急广播系统，包含但不限于供应、安装及调试火灾应急广播系统，包括扬声器、线缆及附件等。

6、消防专用电话系统，包含但不限于供应、安装及调试消防专用电话系统，包括按钮、手报、警铃、电话及附件等。

7、消防电源监控系统：供应及安装消防电源监控系统并完成调试及管线施工，消防专业分包进场后需提供配电箱中模块尺寸给配电箱厂家或总包单位。

8、防火门监控系统：供应及安装防火门监控系统（包含线路及相关模块设备等）并完成调试。消防专业分包进场后需进行二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过发包人及设计单位的审核认可。经审核确认后需提供防火门门框开孔大样图及尺寸给总包并跟踪总包开孔的进度及质量，及时反馈发包人，以满足现场施工、验收要求。

9、电气火灾监控系统：供应及安装电气火灾监控系统，包括电气火灾报警系统监控主机、电气漏电火灾监控探测器、电气火灾监控模块及消防联动线缆，线管供应及安装，完成调试，消防专业分包进场后需提供配电箱中模块尺寸给配电箱厂家或总包单位。

10、防排烟系统（人防防排烟系统除外）及通风系统：供应及安装加压送风与防排烟系统，包括消防用风机、防排烟风机设备、控制箱、电缆、传感器以及相关电气控制系统；含风管、风口、调节阀、防火阀以及安装所需法兰、支架、软连接等附属配件、排烟阀、防排烟管道及套管等附件，并完成线槽、接线及调试等工作。包含但不限于供

应及安装裙楼商业燃气事故排风系统（含事故排风机设备、控制箱、电缆、传感器以及相关电气控制系统；含风管、风口、调节风阀、防火阀以及安装所需法兰、支架、软连接等附属配件）；以上系统所有风机等设备均需提供设备选型及安装基础尺寸。涉及防排烟井道的，须跟踪总包砌筑的进度及质量，及时反馈发包人及监理，以满足现场施工、验收要求。

11、消防控制室内主机、计算机、打印机联动控制台及所有相关的软件、硬件。

12、消防系统所涉及的管线套管（含风管、线槽）制作、安装、固定及封堵（包括洞口的修补）。消防水系统消火栓、喷淋管道穿楼板、砖墙孔洞的开凿修补、孔洞套管的制作安装、套管与孔洞之间的封堵、套管与管道之间的封堵。所有涉及消防专业的防火封堵，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

13、项目精装修区域所有消防点位按精装修二次机电深化图为施工依据，包含但不限于消火栓、喷淋、火灾报警、防排烟等系统配合精装施工。（包含但不限于展示区、样板房、裙房商业、宿舍精装、电梯厅等精装区域及二次精装改造区域；售楼处前期须单独设置一套消防报警系统，设置相关报警主机、消防管道接驳水源等相关工作，后期接入正式消防系统后才可拆除）

14、抗震支架（消防水、消防风、消防电部分）由消防单位配合抗震支架单位深化设计、安装实施并通过消防验收。

15、涉及BIM管线深化设计的区域，消防专业分包需建立BIM团队，配合总包单位完成深化设计，并在后续实施阶段服从总包单位的管理。施工期间须有专业BIM人员驻场指导施工。

16、防火卷帘门系统的供应及安装、调试并配合土建总包进行封堵。

17、消防状态时非消防电源切除系统的深化设计及施工由消防分包负责。

18、余压监测系统的供应及安装、调试。

19、消防电气工程与总包的界面为：总包负责消防工程范围内的线管和线盒预埋（预埋管线须穿钢丝并满足穿线要求）、孔洞预留（含封堵及百页窗的安装）、设备基础等；总包单位负责从低压开关柜到双电源配电箱供电电缆，从双电源箱（含带控制功能的双电源箱体）至设备的配电管线均由消防专业分包负责。其中消防电源箱、控制箱须有3CF

认证及满足验收要求。消防分包负责消防设备接地施工，含屋面管道的接地跨接施工。其中双电源切换箱（不带消防控制功能）的由总包单位负责；双电源切换箱（带消防控制功能）：进箱前管线及管线压接由总包单位施工，此箱体由消防单位施工。若后端带有消防设备，则箱体到消防设备的管线机管线压接由消防施工；若后端带有普通设备，则箱体到普通设备的管线及管线压接由总包单位施工。

20、消防水工程消防与总包的界面为：总包只负责水箱进水部分及水池、水箱相关内容，其余均为消防专业分包负责。其中总包施工消防水池及各类套管及附属管道、附件（吸水干管、通气管、溢流管道、放空管道、水位计、旋流防止器、排水漏斗、向下层集水井排水管道等），并预留好人孔。消防水池进水部分及相关内容也属于总包。消防成品水箱及进水部分由总包供应材料设备并安装施工。消防水箱、消防水泵及消防水泵巡检柜等砼基础由总包施工，消防提供尺寸。

21、其他界面：餐饮排油烟系统为空调单位负责，电梯五方通话系统为弱电分包负责。

22、其他工作内容：敷设电梯迫降线缆并配合电梯单位压接、调试（电梯单位负责在电梯机房预留消防联动紧急迫降功能接口，消防专业分包负责敷设线路从消防控制室至接口处）；配合发电机与市电切换调试，应急照明消防联动管线安装及强切调试；为门禁提供火灾时联动开门接驳点，并负责连接和调试。须预留并授权其他系统接入消防联动系统端口，包含且不限于上述应急照明系统、发电机、电梯、门禁等部分，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

23、涉及二次精装改造区域，由消防分包负责。同时须配合发包人报建工作，提供二装消防改造图纸、消防疏散平面图等图纸及相关政府部门要求的资料、文件。此项报建费用，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

24、正式通水前须提前分区系统打压查漏，对其他单位设备做好保护措施，上报详细的打压及成品保护方案，经发包人及监理审核通过后方可施工；若因施工方原因，管道通水后漏水对其他单位造成损失，由消防单位负责（特别配电房走道到及电梯走道部位须重点关注）。

25、涉及其他单位预留洞口的，消防专业分包进场后需对洞口大小、位置、深度等要求进行二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过发包人及设计单位的审核认可。

经审核确认后需跟踪相关方预留洞口的进度及质量，及时反馈发包人，以满足现场施工、验收要求。

26、与验收相关检测费用需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

27、配合办理施工许可证（施工许可证增项）相关报建内容，费用需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

28、除项目主体外，承包人必须配合营销展示进度需求，暂定于2021年12月30日前完成营销中心及样板间的消防系统施工，保证在本项目营销中心开放前完成。具体时间以发包人书面通知为准。

29、负责调试验收及取得政府消防检测中心及消防主管部门的合格验收，取得政府消防部门发放的使用许可证书并使系统正常投入使用。对于消防系统在联动调试阶段，承包人有责任组织及协调其它有关涉及消防验收的其它专业分项工程进行联合消防调试，包括但不限于建筑消防、给水、供电、发电机、电梯、燃气、弱电、防火门、防火玻璃等部分，直至消防验收完成，取得深圳市消防局关于本项目的消防使用许可批文。

30、配合总包单位消防水系统“永临结合”，即消防单位提供正式消防塔楼立管及每层水平支管供总包作为临时消防水系统使用。具体以甲方指令及相关方案为准。

详见设计图纸、工作界面划分表及工程量清单。

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）

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

☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程
☐ 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)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 30 日；

计划竣工日期：2024 年 12 月 30 日；

合同工期总日历天数 1188 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足招标人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟叁佰捌拾壹万壹仟捌佰贰拾捌元陆角陆分（¥43811828.66 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾壹万陆仟陆佰壹拾壹元陆角玖分（¥ 816611.69 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁佰肆拾捌万伍仟肆佰玖拾玖元捌角叁分（¥ 3485499.83 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥ 1000000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳景田支行

工人工资款支付专用账户号：755901368310307

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: 2021 年 12 月 10 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方盖章成立。

本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 2 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300MA5ETFUM95

91321000134793587E

地址: 深圳市福田区梅林街道梅河社区
梅华路 168 号梅林二村 10 栋 609

地址: 深圳市福田区鲁班大厦 16F

邮政编码: 518000

邮政编码: 518034

法定代表人: 张修权

法定代表人: 王宏

委托代理人: 叶晓华

委托代理人: 刘永春

电话: 23885105

电话: 0755-83541808

4.3 竣工验收信息

深圳市住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0269 号

中粮（深圳）智汇置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 10 月 9 日申请大悦广场施工总承包工程建设工程（地址：深圳市福田区梅林街道梅秀路 1 号）消防验收（业务号：S10000142310090002）。

工程总建筑面积 196426.43 m²，包含地下室、1 栋裙房及裙房之上的 1 栋 A、B、C 座 3 栋塔楼。地下室 2 层，为设备用房和汽车库，消防水泵房和柴油发电机房设在地下一层。裙房 2 层、局部 3 层，一层为商业、大堂、公交首末站和消防控制室等，二层为室外平台、非机动车库和商业等，三层为文化活动室等。地下室及裙房南侧设有 110kV 附建式变电站，地下 4 层，地上 2 层，主变压器为气变、无油设备（此次验收范围不含变电站）。1 栋 A 座地上 41 层，建筑高度 176.2m，四层及以上除第十一、二十二、三十三层为避难层外，其余为产业研发办公用房，属超高层公共建筑；1 栋 B 座地上 23 层，建筑高度 99.98m，四层为架空，五层及以上为产业研发办公用房，属一类高层公共建筑；1 栋 C 座地上 30 层，建筑高度 99.98m，三层为架空，四层及以上为宿舍，属一类高层公共建筑。装修范围及部位：地下二层至地下一层电梯厅、车库局部；1 栋裙房首层大堂、电梯厅、警务室、公交首末站配套用房，二层电梯厅、商业走道及卫生间，三层电梯厅、文化活动室、社区管理用房、走道及卫生间；1 栋 A 座四至四十一层大堂、电梯厅、走道及卫生间；1 栋 B 座五至二十三层电梯厅、走道及卫生间；1 栋 C 座四至三十层电梯厅及过道。工程设有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0269 号

施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据
申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二三年十月二十六日



4.4 获奖证书



广东省建设工程优质结构奖证书

江苏省华建建设股份有限公司承建的
大悦广场施工总承包工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）137A号

二〇二三年九月二十七日



5、天安岗头城市更新单元三期 02-01 地块中央空调工程

5.1 合同关键页

合同编号：BT3Q-GCSG-2025-0067

天安岗头城市更新单元三期 02-01 地块中央空调工程合同

项目地点：深圳市龙岗区坂田天安云谷三期

甲 方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙 方：江苏省华建建设股份有限公司

签订时间：二〇二【五】年【八】月【八】日

天安岗头城市更新单元三期 02-01 地块中央空调工程合同

发包方：深圳天安云城投资发展有限公司（以下简称甲方）

承包方：江苏省华建建设股份有限公司（以下简称乙方）

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释，双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

1.1.1 “本合同”包括通用合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款（如有）”的全部内容。

1.1.2 “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害、社会性突发事件及政府政策调整等政府行为，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、征收、征用、规划调整和专用合同条款中约定的其他情形。

1.1.3 “书面形式”是指合同文件、信函、电报和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）、会议纪要等可以有形表现所载内容的形式。

1.1.4 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.1.5 本合同所涉及费用的货币单位均为人民币。

1.2 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准。补充协议未约定的，双方仍应遵照本合同约定执行。

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

本合同为全费用综合单价包干，工程量暂定。合同暂定含税总价
¥ 3096501.63 元（大写人民币：叁佰零玖万陆仟伍佰零壹元陆角叁分），不含
税总价为¥2840827.18 元，税款为¥255674.45 元，税率 9%，如遇国家政策变
化，税率有调整，则税款按最新税率计算，不含税价保持不变，具体详见本合
同附件《天安岗头城市更新单元三期 02-01 地块中央空调工程合同价清单》
（以下简称“合同价清单”）。

第二条 工程价款支付

2.1 本工程无预付款。

2.2 工程进度款按月支付，乙方于每月 25 日前向甲方申报本月实际完成工程
量，经监理及甲方书面审核合格后，乙方向甲方提交付款申请函，甲方收到完
整请款资料审核完成且收到等额增值税专用发票后 60 天内，甲方向乙方支付至
经甲方书面审核完成合格工程量的【70】%。因工程量核对有差异的，甲方有权
调整付款额度。甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下一付款时相
应调整。但乙方不得以此为由停止履行合同义务，否则延误工期由乙方按合同
相关约定承担违约责任。

2.3 本工程完工，经甲方及监理确认，乙方申报已完成的全部工程量，经监理及
甲方书面审核确认后，乙方向甲方提交付款申请函，甲方收到完整请款资料审核
完成且收到等额增值税专用发票后 60 天内，甲方向乙方支付至经甲方书面审核
完成合格工程量的【80】%。

2.4 本工程系统调试合格、通过甲方工程管理部组织的竣工验收，即智慧营建
系统销项率达到 100%，甲方委托的物业公司“深圳市天安云谷物业服务有限公
司”（以下简称“物业公司”，后期物业公司如有调整，以甲方通知为准）承接
查验合格并接收，乙方向甲方提交付款申请函，甲方收到完整请款资料审核完
成且收到等额增值税专用发票后 60 个日历天内，甲方向乙方支付至经甲方书面
审核完成合格工程量的【85】%。

2.5 甲、乙双方完成本工程结算后，乙方向甲方提交付款申请函、验收合格证

明、结算书等完整请款资料，经甲方审核完成且累计收到与结算价等额增值税专用发票后 60 天内，甲方向乙方支付至结算总价的【97】%，预留结算总价的【3】%作为保修金。

2.6 本工程保修期满，经甲、乙双方及物业公司确认无质量问题且书面盖章确认后，乙方向甲方提交请款资料，甲方在收到前述完整请款资料并审核完成后 60 个日历天内一次性付清预留的保修金。如发生保修款扣款情况（包括但不限于维修费、整改费及乙方应向甲方支付的赔偿款项、违约金、罚款等），则甲方有权据实核减后支付，保修款不足以支付甲方扣款时，乙方应在甲方规定期限内予以补足。

2.7 甲方采用深圳天安骏业投资发展（集团）有限公司（即天安骏业集团）智慧营建系统（以下简称“系统”）对本项目进行管理，乙方必须使用该系统，且使用情况与乙方进度款挂钩，具体详见附件《智慧营建系统使用要求》。

第三条 履约担保

3.1 本合同签订后 30 日内，乙方向甲方提交金额为合同暂定总价【10】%的银行不可撤销见索即付的履约保函。银行履约保函有效期：从合同签订至本工程竣工验收合格并完成移交之日止。如乙方提交的银行履约保函期限未覆盖履约担保有效期，乙方应无条件办理银行履约保函续开手续，并在保函有效期前将新续开的银行履约保函提交给甲方。

3.2 若乙方未能按合同要求履行义务或因乙方原因导致甲方损失的，经通知乙方后，甲方有权直接要求银行兑付乙方应付金额（包括但不限于违约金、赔偿金、补偿金等）及/或与甲方全部直接或间接经济损失等额的款项。乙方收到甲方通知后应及时补足履约保函数额或向甲方增开新的履约保函以保证本合同履行期间银行履约保函金额始终为合同暂定总价【10】%，否则视为乙方违约，除赔偿甲方全部直接或间接经济损失外，乙方还应向甲方支付合同暂定总价【10】%的违约金（甲方有权直接从应付乙方的任何一期工程款中扣除，且乙方不得以此为由暂停履行合同义务）。

第四条 其他

第二章 技术条款

第一条 工程项目名称

天安岗头城市更新单元三期 02-01 地块中央空调工程（以下简称“工程”或“本工程”）

第二条 工程项目地点

深圳龙岗坂田天安云谷三期

第三条 工程项目规模及特征

天安云谷三期北侧为坂李大道，西侧为五和大道，南侧为环城北路，东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块。三期项目现分 7 个地块进行开发，项目概况如下表，本合同范围为 02-01 地块：

各地块指标情况（暂定）						
地块	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	地下层数	塔楼 栋数	建筑高度
02-01 地块	住宅	25054	237954.58	3（局部有一个夹层）	5	共 5 栋塔楼，4 栋约 150 米，1 栋约 166 米。
02-11 地块	住宅、幼儿园	29537	266916.53	3	5 （有一栋双拼单位）	共 5 栋塔楼，1 栋幼儿园，其中 2 栋约 150 米，2 栋约 170 米，1 栋约 160 米。1 栋幼儿园约 15 米。
01-03 地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	338524.7	3	5	共 5 栋塔楼，1 栋幼儿园，其中 2 栋约 180 米，1 栋约 150 米，2 栋约 100 米，1 栋幼儿园约 12 米。
01-01 地块	产研、宿舍	29422	274000	2	2	共 2 栋塔楼，1 栋约 216 米，1 栋约 134 米。
01-05 地块	住宅、公寓	15023	165186	4	3	共 3 栋塔楼，1 栋约 100 米，2 栋约 170 米。
02-03 地块	住宅、公寓	16669	175800	3	3	共 3 栋塔楼，1 栋约 100 米，2 栋约 170 米。

02-05 地块	住宅	10621	98425	3	2	共 2 栋塔楼，约 150 米。
-------------	----	-------	-------	---	---	------------------

第四条 工程承包方式、范围和内容

4.1 承包方式：全费用综合单价包干。

4.2 承包范围及内容：天安岗头城市更新单元三期02-01地块中央空调施工图纸、清单及合同规定范围内的所有工作，包括中央空调系统由地下室制冷机房至裙房商业产权空间、配套用房户内预留接口止，包括：中央空调系统、空调新风系统、高效制冷机房及空调设备监控系统、中央空调群控系统、中央空调计费系统及空调自控系统等所有暖通设备、管道系统、配电系统、保温材料、仪表、阀门、管道配件的安装、设备调试和工程验收、质保等，系统需满足绿色建筑、节能工程验收要求。具体内容包括但不限于以下工程范围(甲方可根据需求适当调整零星工程界面)：

4.2.1 本工程的深化设计（深化设计提交甲方书面审核通过后方可供货及施工）。

4.2.2 甲供设备的二次运输搬运、安装、调试，其中制冷冷水机组、冷却塔等大型甲供设备由厂家负责运输、吊装、就位及组装，厂家安装完成后经乙方确认合格后移交乙方负责保管，乙方负责将管道接驳至设备；其他空调水泵及配套控制柜、空调新风机组、中央空调末端风机盘管等甲供设备厂家负责卸车到工地指定地点，乙方负责接收、二次运输、保管及就位安装。膨胀水箱、板式换热器、在线清洗系统等乙供设备由乙方负责供货、安装、调试等工作。

4.2.3 空调水系统：包含地下室制冷机房在内及末端水系统的所有设备、管道、阀门、水处理仪、管道配件附件、风机盘管和空气处理机组等空调冷却/冻水管、冷凝水管等的安装及所有空调水系统的保温。

4.2.4 空调风系统：所有空调新风系统及风机盘管等末端风管及附件的安装、保温及调试等，精装区域空调风口由装饰单位提供并安装，简装区域（设备房）空调风口由乙方提供并安装。

4.2.5 中央空调系统的电气系统：制冷机组及冷冻/却水泵成套控制箱、柜；控制箱、柜到设备的配电电缆电线、母线槽、槽盒、电线电缆套管等电气系统所有设备管线的运输搬运、安装、调试等工作。

4.2.6 中央空调系统的自动控制系统的深化设计、选型、运输、安装、调试、

第三章 计价及调整条款

第一条 全费用综合单价组成

工程量清单中的单价为全费用综合单价，系为完成该项目全部工程和工作内容所需的人工费、材料费（含材料损耗）、甲供设备的保管费及二次搬运费用、包装费、运输费（含装、卸车）、机械费、管理费、利润、措施费（包括但不限于成品保护、施工及赶工措施、安全文明施工措施）、测量放线费、规费、税金以及乙方为完成本合同规定之所有内容应支付的其它费用，以及施工合同明示或暗示的所有责任、义务和风险（不可抗力带来的风险除外）。结算单价不做任何调整。

第二条 结算原则

全费用综合单价包干，结算按施工图、设计变更、现场签证据实计取。

第三条 计价调整

3.1 询价清单中工程量均为暂定，结算时不因工程量增加或减少而调整综合单价。

3.2 甲供设备、主材保管费分别按照结算价的1%、1.5%计取，其中甲供设备由厂家安装到位的（如空调水冷机组、风冷热泵、冷却塔）则不计取保管费。甲供设备、主材消耗量按《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》计算，乙方超量领用部分，由乙方自行承担费用，按甲方采购价从工程结算中扣除。如乙方将甲供设备、主材挪作非本项目的其他工程之用，则甲方依法追究其责任。因甲方变更导致甲供设备有剩余的，乙方需及时通知甲方协调退货、更换等。

3.3 部分区域（如电梯厅、公共走道及卫生间等）可能会涉及到二次装修，该部分乙方自行考虑分摊到综合单价内，并不得以此为由要求增加费用。

3.4 设备、主材双方认价时产生较大争议不能达成一致意见时，甲方有可能根据需要改变供货方式（即甲供改乙供或者乙供改甲供等），乙方不得以此为由要求增加（减少）除改变供货方式的设备、主材费外的任何费用。

3.5 所有风口均要求表面喷塑，颜色经甲方确认后方可供货安装。风口喷塑单价【10.5】元/m²，实际安装的风口不喷塑将按此报价扣除。

3.6 一般穿墙套管清单中，套管长度除已注明尺寸的，其他按0.3米考虑，结算以实际长度换算材料价，其他费用不变。

3.7 刚性（柔性）防水套管、人防密闭套管均按成品考虑。

3.8 静压箱、消声静压箱、消声器等均按成品考虑。

3.9 涉及增减工程项目联系单、设计变更、签证等计价调整办法

a) 合同中已有适用于上述设计变更、甲方变更单、工程施工联系单及现场签证单等涉及造价变动的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更价款；

b) 合同中没有适用于上述设计变更、甲方变更单、工程施工联系单及现场签证单等涉及造价变动的项目单价，双方协商确定单价。

c) 所有增减工程项目和现场签证、变更不另行计取措施费、规费。

d) 凡涉及增减工程项目及现场签证，须经甲方按程序审定后，加盖甲方“公章”方能作为结算依据。

3.10 在工程施工过程中，因工程设计变更或工程签证事项涉及计价变动调整的，乙方应在工程设计变更发生后14天内或工程签证施工完成后14天内向甲方工地代表提交工程设计变更或工程现场签证单；（1）若乙方未按时提交，视作乙方认为该设计变更或工程签证不涉及成本增加，且超时后补的签证变更单或审批单，甲方有权不接收，该项成本由乙方自行承担；（2）如因变更引起工程量减少，且乙方未按时报审，甲方有权按照自身审核的工程量 and 价格进行确定并下发，视作乙方无条件认可。乙方向甲方商务代表提交后，甲方应于14天内回复乙方意见，如果涉及工程量或内容太多，14天内未审核完成，甲方可提前知会乙方，并尽快确定。乙方对甲方回复意见有异议的，可以申请复议。双方不能达成一致意见的，可以按合同有关争议处理的条款处理，但任何争议不能影响现场施工进度、质量与安全。如有影响的，甲方有权视情节轻重要求乙方予以赔偿（按实际争议金额的双倍扣除）或解除合同。

第四条 计量调整

4.1 泵房管道、焊接钢管管件结算时按实际含量调整，管道的消耗量不做调整。

4.2 套用工业管道部分的管道保温长度按照管道消耗量计算。

4.3 水泵进出口处阀门组、减压阀组、水表组等根据实际调整法兰、人工、机械、螺栓、垫片等的数量。

4.4 电缆截面积 ≥ 16 平方计算电缆头的制作与安装，截面积为10平方的计算压铜端子。实际施工如不按上述约定执行则结算扣除相应的价格。

4.5 空调水冷机组、水泵、组合式空调机组、冷却塔等只计算电动机检查接线，

不计单机调试。

4.6 支吊架计量说明:

- 1) 机房管道支吊架由乙方深化并经甲方审核后方可实施及计量;
- 2) 管道支吊架按照《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》室内给排水管道钢支吊架含量表计算;
- 3) 如采用综合支架且由乙方施工,乙方需要按照相应的规格型号制作、安装,工程量按实计算;如非乙方施工则扣除相应专业支吊架的工程量(含抗震支架)。

第五条 其他

- 5.1 现场应配合总包的预留、预埋,并及时复核尺寸、位置、及大小;如后期施工因预留预埋不符,由过错方承担的相关费用(包括二次开洞及补洞)。
- 5.2 乙方必须配合消防验收,也包括对所有与之相关图纸的审查,如果因乙方原因导致消防不能一次通过验收的,则消防第二次验收所产生的费用由乙方承担。如果乙方原因导致超过两次不能通过消防验收的,则属于严重违约,甲方有权单方解除合同并追究乙方违约责任。
- 5.3 成品保护:工程竣工移交前由乙方负责,同时乙方施工过程中不得破坏项目内的其他工程。否则由乙方负责修复,或者由甲方安排相关单位修复,由此产生的修复费用由乙方承担。
- 5.4 在保修期内因负荷变化需要调整计量系统的参数时乙方必须规定的时间到现场进行调整,该费用包含在合同综合单价或总价内,不另行计取(甲方需提前24小时通知乙方)。
- 5.5 乙方需要提供详尽的物业管理人员培训计划,培训所产生的相关费用包含在合同综合单价或总价内,不另行计取。

(以下无正文,后附签署页。)

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司 乙方：江苏省华建建设股份有限公司

法定代表人:

(或授权代表)：

通讯地址: 深圳市福田区鲁班大厦
17F

邮政编码:

联系人： 郭道彬

手 机：15013484515

邮 箱 : 892835720@qq.com

联系电话: 0755-26909272

开户银行：中国民生银行深圳宝安中心支行

账号: 1815014210001663

税务识别号: 91321000134793587E

(增值税一般纳税人)

签订地点：中国 深圳

协议编号: BT3Q-GCSG-2025-0067-补-0001

《天安岗头城市更新单元三期 02-01 地块中央空调工程合同》补充协议

工程地点: 深圳市龙岗区坂田

发 包 方: 深圳天安云城投资发展有限公司

承 包 方: 江苏省华建建设股份有限公司

签订时间: 二〇二【六】年【10】月【九】日

《天安岗头城市更新单元三期 02-01 地块中央空调工程合同》补充协议

发包方：深圳天安云城投资发展有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：江苏省华建建设股份有限公司（以下简称“乙方”）

鉴于：

甲、乙双方于 2025 年 8 月 8 日签订了《天安岗头城市更新单元三期 02-01 地块中央空调工程合同》（合同编号：BT3Q-GCSG-2025-0067，以下简称“主合同”），现经甲、乙双方协商一致，在主合同的基础上，达成本补充协议如下，双方须遵守执行。

1、范围及内容：02-01地块增加3层图书馆、GF层泳池及健身房、茶室棋牌室空调工程。

2、工期：本协议施工工期为 90 天，具体进场时间以甲方书面进场通知为准。

3、补充协议价格

本协议为全费用综合单价包干，工程量及总价暂定协议。协议暂定含税总价¥815,648.37 元（大写人民币：捌拾壹万伍仟陆佰肆拾捌元叁角柒分），其中不含税总价为¥748,301.26 元，税费¥67,347.11 元，税率 9 %。具体详见附件：《补充协议清单》。

4、付款条款：

4.1 本工程无预付款。

4.2 工程进度款按月支付，乙方于每月 25 日前向甲方申报本月实际完成工程量，经监理及甲方书面审核合格后，乙方向甲方提交付款申请函，甲方收到完整请款资料审核完成且收到等额增值税专用发票后 60 天内，甲方向乙方支付至经甲方书面审核完成合格工程量的【70】%。因工程量核对有差异的，甲方有权调整付款额度。甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下一付款时相应调整。但乙方不得以此为由停止履行合同义务，否则延误工期由乙方按合同约定承担违约责任。

4.3 本工程完工，经甲方及监理确认，乙方申报已完成的全部工程量，经监理及甲方书面审核确认后，乙方向甲方提交付款申请函，甲方收到完整请款资料审核完成且收到等额增值税专用发票后 60 天内，甲方向乙方支付至经甲方书面审核完成合格工程量的【80】%。

4.4 本工程系统调试合格、通过甲方工程管理部组织的竣工验收，即智慧营建系统销项率达到 100%，甲方委托的物业公司“深圳市天安云谷物业服务有限公司”（以下简称“物业公司”，后期物业公司如有调整，以甲方通知为准）承接查验合格并接收，乙方向甲方提交付款申请函，甲方收到完整请款资料审核完成且收到等额增值税专用发票后 60 个日

历天内，甲方向乙方支付至经甲方书面审核完成合格工程量的【85】%。

4.5 甲、乙双方完成本工程结算后，乙方向甲方提交付款申请函、验收合格证明、结算书等完整请款资料，经甲方审核完成且累计收到与结算价等额增值税专用发票后 60 天内，甲方向乙方支付至结算总价的【97】%，预留结算总价的【3】%作为保修金。

4.6 本工程保修期满，经甲、乙双方及物业公司确认无质量问题且书面盖章确认后，乙方向甲方提交请款资料，甲方在收到前述完整请款资料并审核完成后 60 个日历天内一次性付清预留的保修金。如发生保修款扣款情况（包括但不限于维修费、整改费及乙方应向甲方支付的赔偿款项、违约金、罚款等），则甲方有权据实核减后支付，保修款不足以支付甲方扣款时，乙方应在甲方规定期限内予以补足。

5、本补充协议是主合同的有效组成部分，与主合同具有同等法律效力，如本协议与主合同就同一事项约定有变更或不一致之处，应以本补充协议约定内容为准，如本协议内容系对主合同就同一事项进行补充约定，则应合并执行主合同及本协议就该事项的约定。

6、本补充协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，本协议自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，至本协议项下双方权利义务履行完毕时终止。

附件：《补充协议清单》

（以下无正文）

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司 乙方：江苏省华建建设股份有限公司

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司 乙方：江苏省华建建设股份有限公司

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表):

(或授权代表)：

通讯地址: 深圳市龙岗区坂田街道天安

通讯地址：深圳市福田区鲁班大厦

云谷产业园一期3栋B座3101

17F

~~邮政编码: 518129~~

~~邮政编码: 518129~~

联系人：王敏

联系人：郭道彬

手机：13923720323

手机：15013484515

邮 箱 : wangmin @szyungu.com

邮 箱 : 892835720@qq.com

联系电话: 0755-89396868-8800

联系电话: 0755-26909272

开户银行: 中国建设银行深圳南山支行

开户银行：中国民生银行深圳宝安中

心支行

账 号: 44201506600052535471

账号: 1815014210001663

税务识别号: 91440300398593757F

税务识别号: 91321000134793587E

(增值税一般纳税人)

(增值税一般纳税人)

签订地点： 广东 深圳

6、学府朗园项目施工总承包工程

6.1 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2208-440311-04-01-173073005001

标段名称: 学府朗园项目施工总承包工程

建设单位: 深圳市光明特置地有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 江苏省华建建设股份有限公司



中标价: 63633.441143万元

中标工期: 817天

项目经理(总监): 李厚庆

本工程于 2023-03-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 于 2023-04-12 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-13

李厚庆

查验码: 6999442077985059 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

6.2 总包合同关键页

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 学府朗园项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市光明区公明街道志康路与公明炮台路交汇处西南侧

发 包 人: 深圳市光明特发置地有限公司

承 包 人: 江苏省华建建设股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发光明置地有限公司

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司

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

工程地点: 深圳市光明区光明街道志康路与光明炮台路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2022】0307号

工程规模及特征: 本项目占地面积约 21039.24 平方米,总建筑面积约 15.2 万平方米,其中:住宅约 95300 平方米(物业服务用房约 200 平方米);商业约 3000 平方米;12 班幼儿园(占地面积约 4000 平方米、建筑面积不少于 4100 平方米);社区菜市场约 1000 平米;邮政所约 150 平米;公共厕所约 120 平方米;环卫工人休息房约 20 平方米;地上核增面积约 0.9 万平方米,地下室约 3.8 万平米。

资金来源:财政投入____%;国有资本____100____%;集体资本____%;民营资本____%;外商投资____%;混合经济____%;其他____%。

承包人确认:已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况。

二、工程承包范围

本次施工总承包招标范围包括但不限于:主体结构工程、钢结构工程、建筑装饰装修工程、门窗工程、屋面及防水工程、建筑给排水、通风工程、空调工程、建筑电气工程、泛光照明工程、智能建筑工程、建筑节能、消防工程、燃气工程、变配电工程、园林景观及室外工程(含地下室管网与市政接驳)、电梯、抗震支架、人防工程、防火门及防火卷帘工程、防雷工程、信号覆盖、商业烟道、光伏工程、柴油发电机、气体灭火工程等一系列相关的工程。具体以施工图纸、工程量清单及合同条款为准,且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工程。此外,还包括对全部专业分包和发包人直接发包专业工程的总包管理、配合等,即本项目范围内的工程,均包括在总承包的范

围内，包括但不限于：总承包施工的工程、总承包管理、劳务分包和发包人直接发包的专业工程等。总承包方需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；		
☒ 主体结构工程（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；		
☒ 装饰装修工程（ ☐ 金属门窗 ☐ 幕墙：12411 平方米 ☐ 其它_____）；		
☒ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑给水排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑电气工程（ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____）；		
☒ 智能建筑	（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程（ ☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____）。		
☒ 燃气工程（户数：964 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）

☒ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
--	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

☒ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);
☒ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);
☒ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);
☒ 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板 (砖) □吊顶 □其它_____);
☐ 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 5 月 1 日;

计划竣工日期: 2025 年 7 月 26 日;

合同工期总日历天数 817 天 (包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间)。

招标工期总日历天数 817 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)。

具体开工时间以发包人下发的开工通知上所注明的开工日期为准, 合同工期时间不变, 开工时间的延后并不涉及费用及工期索赔。

四、质量标准

4.1 本工程质量标准: 依据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013) 及建筑工程各专业工程施工质量验收规范, 工程质量一次验收合格。

4.2 必须符合合同文件中所有发包人相关工程质量规定, 并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行。

五、签约合同价

本合同为工程量清单计价, 固定单价合同, 合同总价金额为暂定; 合同价金额: 人民币 (大写) 陆亿叁仟陆佰叁拾叁万肆仟肆佰壹拾壹元肆角叁分 (¥636334411.43 元); 不含增值税价款为¥583,793,038.01 元, 增值税税额为¥52,541,373.42 元, 乙方为增值税一般纳税人, 本合同项下业务适用增值税税率为 9%。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟柒佰肆拾柒万肆仟陆佰贰拾柒元贰角捌分 (¥17474627.28元)；

其中不含增值税价款为¥16,031,768.15元，增值税税额为¥1,442,859.13元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为9%。

(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)贰仟零陆万元整 (¥20060000.00元)；

其中不含增值税价款为¥18,403,669.72元，增值税税额为¥1,656,330.28元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为9%。

(4)暂列金额：

人民币(大写)肆仟贰佰万元整 (¥42000000.00元)。

其中不含增值税价款为¥38,532,110.09元，增值税税额为¥3,467,889.91元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为9%。

(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：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：深圳招商银行景田支行

工人工资款支付专用账户号：755901368310307

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、补充条款；

(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(包括但不限于定标会议纪要、答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件及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、指令、纪要等书面文件或同类性质文件以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 4 月 19 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定: 本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式壹拾贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执捌份, 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 91321000134793587E

地址：深圳市福田区鲁班大厦 16F

邮政编码：518034

法定代表人：王宏

委托代理人：

电话：0755-87366314

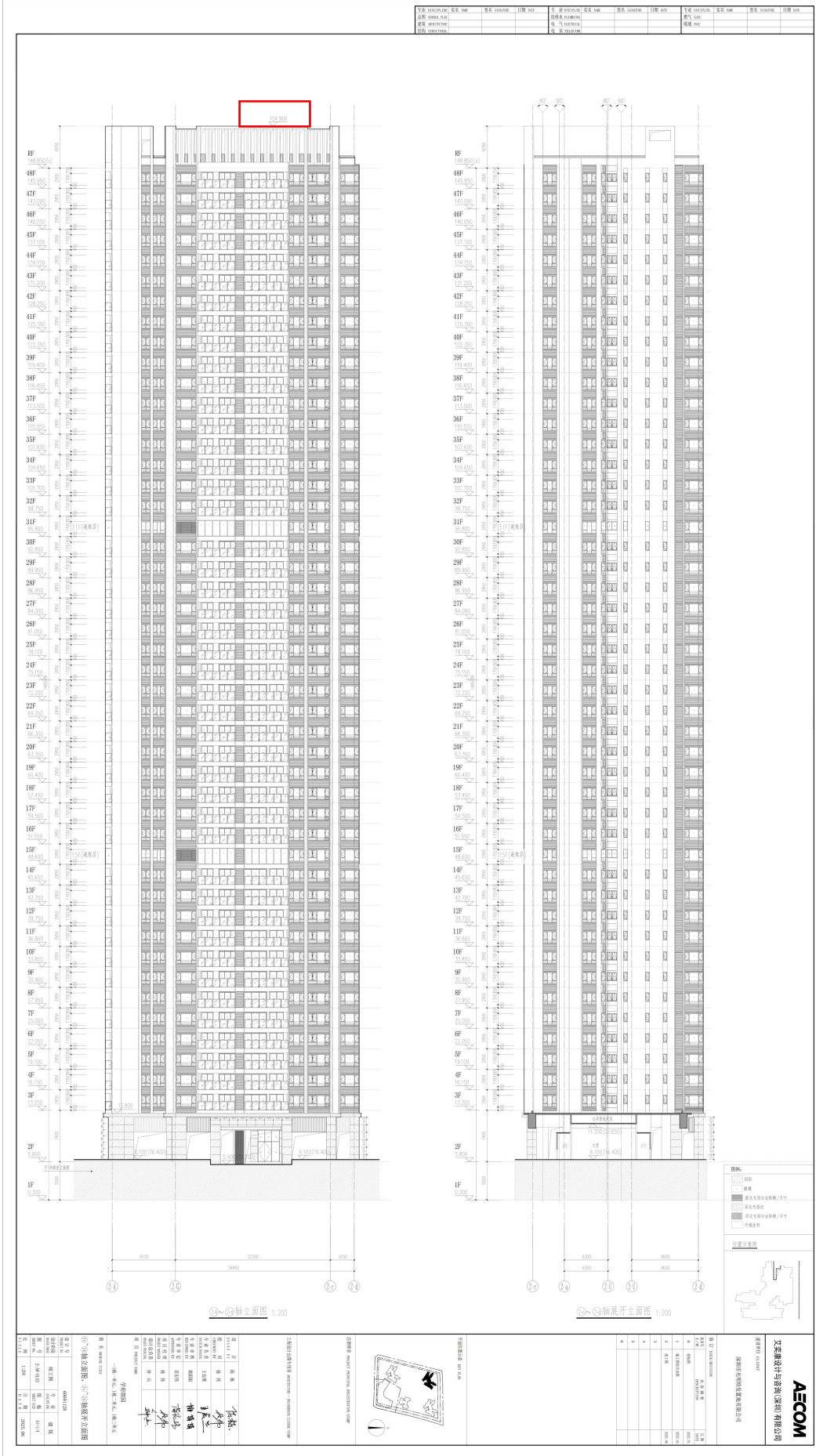
传真：0755-87366314

电子信箱：jshjjyc@126.com

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行

景田支行

账号：990314292007033



6.3 消防分包合同关键页

学府朗园项目施工总承包工程

专业工程分包合同

总包人：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司（甲方）

分包人：深圳圳通工程有限公司（乙方）

建设单位：深圳市光明特发置地有限公司（丙方）

甲、乙双方经友好协商，甲方将学府朗园项目施工总承包消防及通风防排烟工程（具体内容详见甲方中标清单）委托给乙方施工，按照《中华人民共和国民法典》的原则，并结合深圳市有关规定以及本工程的具体情况，为明确双方权利、责任，签订本合同，供双方共同遵守执行。

一、工程概况

工程名称：学府朗园项目消防及通风防排烟工程

工程地点：深圳市光明区公明街道志康路与公明炮台路交汇处西南侧

工程概况：本项目占地面积约 21039.24 平方米，总建筑面积约 15.2 万平方米，其中：住宅约 95300 平方米（物业服务用房约 200 平方米）；商业约 3000 平方米；12 班幼儿园（占地面积约 4000 平方米、建筑面积不少于 4100 平方米）；社区菜市场约 1000 平米；邮政所约 150 平米；公共厕所约 120 平方米；环卫工人休息房约 20 平方米；地上核增面积约 0.9 万平方米，地下室约 3.8 万平米。

二、工程承包范围

承包范围：甲方与丙方签订的 学府朗园 项目施工总承包施工合同中包含的消防电工程、消防水工程、通风防排烟工程（具体内容详见甲方中标清单）。

三、合同工期

开工日期：2023 年 4 月 27 日；

竣工并移交丙方日期：2025 年 7 月 22 日；

合同工期：817 个日历天；

如因不可抗力无法进行施工，经甲方、丙方确认后工期相应顺延（执行总承包合同相关条款）。

四、质量标准

1、质量标准：满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

2、质量目标：确保市优，争创“省优”，乙方必须按施工规范、规程施工，

并按照“学府朗园项目施工总承包”合同的相关约定达到相应的质量目标。

五、合同价款及承包方式

1、本工程合同含税总价暂定为人民币 26,888,507.10 元(大写:贰仟陆佰捌拾捌万捌仟伍佰零柒元壹角整),其中不含税金额 24,668,355.13 元,税金 2,220,151.97 元。本工程为一般计税项目,税率为 9%。

2、承包方式:包工、包料、包机械、包安全、包技术(含施工措施)费、包检测、包质量、包进度、包费用、包配合、包税收、包项目整体消防验收。

六、结算方式

1、乙方根据甲方与丙方签订的项目施工总承包施工合同及乙方承包范围(含签证、变更等所有工程量)直接与丙方(或受丙方委托的第三方)核对相关工程量及造价。

2、甲方根据乙方与丙方确认并经审计的承包范围内的最终结算(含清单内脚手架、规费及税金),总价下浮 2.5%作为甲乙双方此范围内的工程结算价。

3、乙方承包范围内实际施工需要的安全文明施工措施费由乙方自行负责,甲方已搭设的临边洞口、安全防护(总包必须按安监站要求安全防护到位)等设施乙方不得随意拆除,随意破坏,如拆除或破坏,修复费用由乙方承担。

4、甲方按楼层提供施工用水电接口、提供所有室内现有脚手架、现有外脚手架、现有垂直运输设备给乙方使用,此部分费用为 1%,在进度款和结算中扣除。

5、向乙方提供现场现有临时设施供乙方使用、甲方将乙方垃圾清运至场外(乙方应清理垃圾至工地范围内的甲方指定地点),此部分费用为总价 1.5%,在进度款和结算中扣除。

6、乙方承包范围内工程,向丙方收取工程款时,甲方统一开具增值税(税率 9%)专用发票给丙方,抵扣完后差额部分由甲方代缴,从应付乙方进度款中扣除。(注:甲方开票给丙方时,乙方应提前开给甲方相应金额的合法合规的增值税专用发票用于抵扣。)

7、履约保函保费、工伤保险费已由甲方统一缴纳,乙方按承包范围造价所占比例承担费用,在应付乙方进度款中扣除。乙方进场后实名制上报甲方,工伤保险事项按相关约定办理。

8、其它可能发生的需要分摊的费用,也按各自承包范围造价所占比例承担费

用。

七、现场签证等

乙方承包范围内施工现场的签证、设计变更、施工联系单等，甲方均委托乙方按照甲丙双方签订的总承包合同规定办理。

八、工程款支付

1、工程开工后（乙方在得到甲方书面下发的进场施工通知后必须进场开工），每月 25 号乙方向甲方申报形象进度，待达到总包合同丙方支付甲方进度款节点后，按产值 80% 支付。

2、工程进度款均按丙方审批并支付的对应专业金额，扣除总包管理配合费（费率为 5%）后全额支付给乙方。

3、乙方按照甲方与丙方签订的总包合同要求提交竣工结算文件，待办理结算后，按照项目施工总承包施工合同的相关约定预留、支付保修金。

4、乙方完全清楚，甲方应付乙方的所有工程款，均需丙方给甲方付款后（五个工作日内），甲方扣除相关费用后支付给乙方。

5、乙方每次申请付款前，乙方向甲方提供与审核产值等额的税率为 9% 的增值税专用发票。

6、甲方信息：

公司名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

纳税人识别号：91440300708562092Q

地址：深圳市福田区红荔西路 7022 号鲁班大厦写字楼 16 层北座

电话：0755-83549637

开户行：招商银行深圳景田支行

账号：812480586610007

7、乙方信息：

公司名称：深圳圳通工程有限公司

纳税人识别号：91440300618861371U

地址：深圳市罗湖区华丽路通办公楼 4-8 层

电话：0755-25661890

开户行：中信银行深圳罗湖支行

账号：7442810182600125511

九、甲方工作及责任

1、有权对乙方的技术管理水平、施工组织计划、施工工艺、施工质量、现场管理、进度、安全等方面进行检查、监督。

2、组织乙方及有关各方参加的工程会议，负责协调施工现场乙方与有关各方的工作关系。

3、协助乙方按总承包合同规定办理工程结算，并在丙方确认结算造价后及时与乙方办理结算。

4、甲方在乙方组织施工的过程中，如发现乙方组织不力、施工经验差或进度不抓紧而难以胜任时，有权随时督促乙方进行整改和调整。如因乙方组织不力而未能按期完工或者质量不过关，造成甲方损失时，甲方有权视现场情况做包括撤换队伍在内的其它补救措施，费用从乙方工程款中双倍扣除。

5、甲方应积极配合乙方的各项工作，尤其是款项申报及划拨方面应及时、按约、足额。

6、施工现场临时水电应提供到位：每2个楼层提供一个二级电箱及一个取水点。

7、甲方确保本工程预留的门窗洞口尺寸（宽度、高度、深度）符合国家相关要求，做到符合图纸设计要求并统一。

8、甲方需及时提供合格的工作面交由乙方施工，并做好移交记录。

十、乙方工作及责任

1、严格按照“学府朗园项目施工总承包”施工合同的相关约定要求组织施工，按时、按质量标准完成合同规定的工作内容并交付使用，做好产品保护，做好安全和防火保卫等各项工作。对材料设备进行验收及维护，严格接受建设单位现场代表及监理公司等领导和监督。

2、乙方必须组建优秀的项目管理团队（项目经理、技术负责人、专职质检员、施工员、资料员等）对项目认真管理、保证合同约定的质量标准，按期完工，做好文明施工和安全生产工作，极力维护甲方的信誉。由于乙方原因造成甲方信誉受损或受到各方面的处罚，所有损失均由乙方承担。

3、乙方自主经营、自负盈亏、独立核算，乙方在专款专用的原则下，自行支配剩余款项。

4、任何情况下，乙方不得将工程进行转包或分包。

5、因乙方原因造成的安全事故，由乙方负责处理并承担全部费用，包括由此造成的各类罚款及给甲方造成各项损失，并立即报告甲方和建设主管部门。

6、乙方在施工过程中使用甲方建设项目工伤保险进行申报工伤，导致其工伤工人采取仲裁、诉讼等方式造成甲方损失，包括但不限于诉讼费、律师费、判决应由甲方承担的费用等，概由乙方承担。

7、乙方为项目上述分包工程的安全负责人，施工过程中如发生因乙方原因造成第三方受损情况时，相关责任及费用一律由乙方承担。

8、乙方自觉遵守甲方、丙方有关施工现场管理的有关规定，服从甲方、丙方现场工程师及监理工程师管理。

9、完成工程施工组织设计并得到甲方、丙方、监理单位的确认，按审批确认后的施工组织设计进行施工。

10、严格按照设计图纸、国家现行施工及技术验收规范和质量评定标准、行业标准进行施工，保证施工质量在验收时一次通过。

11、按工程需要提供和维修乙方施工需使用的照明、看守、围栏和保卫等，如乙方未履行上述义务造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担责任及其发生的费用。

12、乙方在设备、易燃易爆地段及临街交通要道附近施工，应积极采取安全措施，以防止发生意外安全事故。否则，应承担因此而产生的一切法律责任。

13、加强现场管理，严格遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，并负责按规定办理相关齐全的手续，做到文明施工。乙方如若违反，由此发生的费用由乙方自行解决。

14、工程竣工未移交给丙方之前，乙方负责保护。乙方保护期间发生损坏，由乙方出资修复。

15、按学府朗园总承包合同要求将工程实物及竣工资料移交给丙方或丙方指定的接收方。认真对待有关部门验收提出的整改意见，严格按整改意见进行整改，并承担由乙方原因造成整改所产生的费用。

16、施工中所有因乙方实施的工程施工措施不当或不到位而发生的包括对临近建筑及设施的一切安全、质量事故及工期延误，均由乙方承担全部责任及一切经济损失。

17、在保修期内如由于乙方原因引起的质量问题而发生的一切安全及伤亡

(包括第三方人员伤亡)事故,均由乙方承担全部责任及一切经济损失。

18、进场前应联系丙方、甲方相关人员书面进行场地移交,做好移交记录及相关资料。

19、施工过程中及隐蔽验收前应确认的工程数据及时确认并办理相关手续。

20、所有材料品牌、厂家、检验报告、合格证等相关资料均应先书面报甲方、监理、丙方批准后方可使用,且符合丙方招标文件的相关要求。

21、乙方应严格执行学府朗园项目总承包合同中的安全文明施工、质量、进度、材料技术要求、材料品牌要求、材料及设备的报审和检测要求、特种作业人员的证件要求、施工技术要求、进度款及结算管理程序、设计变更及签证管理程序等所有相关要求。

22、乙方完全清楚并全面了解甲方与丙方签订的学府朗园施工合同及补充协议,所有甲方与丙方关于学府朗园项目总承包施工合同及补充协议中,乙方承包范围工程相关甲方的义务均由乙方承担。

23、乙方为成熟的施工承包人,对本合同及其涵盖的任何风险已作充分、综合的考虑,乙方将按专业精神要求履行合同的约定及其涵盖内容,所有资金及材料上涨的风险,均由乙方自行承担。

24、由于乙方原因造成的各类罚款和各方损失均由乙方负责。

十一、质量保修

乙方承包范围内的工程维修保养工作,由乙方严格按照甲丙双方签订的学府朗园项目施工总承包施工合同的相关约定执行,并承担相关费用。

十二、争议和违约

1、履行合同时发生争议,双方协商解决,协商不成,双方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2、一方违反本合同规定造成另一方经济损失,违约方应赔偿对方的经济损失。

3、合同期内,如发生不可抗力事件,双方互不承担任何赔偿责任。

十三、本合同未尽事宜,双方可签订补充协议作为附件,补充协议与本合同具有同等效力。

十四、本合同一式伍份,甲方执肆份,乙方执壹份,经双方代表签字并加盖公章后生效,具有同等法律效力。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

以下无正文

(本页为签字盖章页)

甲 方：江苏省华建建设股份
有限公司深圳分公司

代 表：



日 期： 2023 年 月 日

乙 方：深圳圳通工程
有限公司

代 表：



日 期： 2023 年 月 日

6.4 竣工验收信息

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 学府朗园主体工程
验收日期: 2025.7.30
建设单位(盖章): 深圳市光明特发置地有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	学府朗园主体工程				
工程地点	光明区公明街道，志康路与公明炮台路交汇处西南侧	建筑面积	151355m²	工程造价	57240.44万元
结构类型	框支框架-剪力墙	层数	地上：一栋，48层/一单元、二单元、三单元，25层/四单元、4层/幼儿园层		
			地下：2层		
施工许可证号	2023-0508	监理许可证号	91440300192260957A		
开工日期	2023-4-27	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站/深圳市光明区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120220111-03/深光监-申报（登记）[2024]移009-3号		
建设单位	深圳市光明特发置地有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司				
设计单位	艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（土建）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（设备安装）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	江苏省华建建设股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	卢悦云
副组长	陈恭敬 张学哲 钟兵 李厚庆 祝江华
组员	马中华 颜睿 何罗勇 温耀添 刘李炀 朱运祥 唐池飞 卞松华 陈顺杰 陈元 陈立雳 吴杰昌 王峰 李小龙 谭赛群 刘晖 杨茂海

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马中华	刘李炀 朱运祥 卞松华 陈顺杰 吴杰昌
建筑设备安装工程	温耀添	唐池飞 王 峰 李小龙 刘晖
工程质控资料	姚少丰	李俊 钱金旺

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	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	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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 / 项
电梯	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	卢悦云	深圳市光明特发置地有限公司	建设单位总经理	高级工程师	卢悦云
2	陈恭敬	深圳市光明特发置地有限公司	建设单位项目负责人	工程师	陈恭敬
3	张学哲	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	勘察单位项目负责人	工程师	张学哲
4	钟 兵	艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司	设计单位项目负责人	工程师	钟兵
5	李厚庆	江苏省华建建设股份有限公司	施工单位项目负责人	工程师	李厚庆
6	祝江华	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理单位项目总监	工程师	祝江华
7	马中华	深圳市光明特发置地有限公司	建设单位项目副经理	工程师	马中华
8	颜 睿	深圳市光明特发置地有限公司	建设单位项目副经理	工程师	颜睿
9	何罗勇	深圳市光明特发置地有限公司	建设单位项目工程师	工程师	何罗勇
10	温耀添	深圳市光明特发置地有限公司	建设单位项目工程师	工程师	温耀添
11	姚少丰	深圳市光明特发置地有限公司	建设单位项目工程师	工程师	姚少丰
12	刘李杨	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理单位项目工程师	工程师	刘李杨
13	朱运祥	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理单位项目工程师	工程师	朱运祥
14	唐池飞	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理单位项目工程师	工程师	唐池飞
15	李 俊	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理单位项目工程师	工程师	李俊
16	卞松华	江苏省华建建设股份有限公司	总包单位项目技术负责人	工程师	卞松华
17	陈顺杰	江苏省华建建设股份有限公司	施工单位项目施工组长	工程师	陈顺杰
18	陈 元	江苏省华建建设股份有限公司	施工单位项目副经理	工程师	陈元
19	陈立雳	江苏省华建建设股份有限公司	施工单位项目副经理	工程师	陈立雳
20	吴杰昌	江苏省华建建设股份有限公司	施工单位项目施工组长	工程师	吴杰昌
21	钱金旺	江苏省华建建设股份有限公司	施工单位项目资料主管	工程师	钱金旺
22	王 峰	江苏省华建建设股份有限公司	施工单位机电项目负责人	工程师	王峰
23	李小龙	江苏省华建建设股份有限公司	施工单位项目机电工程师	工程师	李小龙
24	谭赛群	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理单位项目工程师	工程师	谭赛群
25	刘 晖	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理单位项目工程师	工程师	刘晖
26	杨茂海	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理单位项目工程师	工程师	杨茂海



* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

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

1. 所含分部工程的质量验收合格；

2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；

3. 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；

5. 观感质量评价结果为“好”。

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为“合格”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓 名： 张学哲

注册号： 3600702-AY014

有效期： 至2028年6月

中华人民共和国一级注册建造师

姓 名： 钟兵

注册号： 4407453-010

有效期： 至2025年11月

祝江华

注册号44035712

有效期2026.08.06

深圳市特发工程管理有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月3日	(公章) 总监理工程师： 2025年7月3日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月3日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月3日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月3日



* GD-E1-914/6 *

6.5 获奖证书



证书编号:SG202502318

C E R T I F I C A T E

工程建设项目 绿色建造施工水平评价星级证书

学府朗园主体工程



承建单位

江苏省华建建设股份有限公司

主要贡献人

李厚庆	卞松华	陈立雳
卜义云	王 颢	朱卫家
陈 元	陈顺杰	吴吉昌
潘 震	苗可欣	金 童
张刘伟	段志龙	雷 浩

中国施工企业管理协会

2025年12月26日

7、华润置地深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块(润珑苑)消防工程

7.1 中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202408130008-001号

江苏省华建建设股份有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为深圳大区光明润宏城二期02-11地块（润珑苑）消防工程（招标编号：CGFA2024061700077001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税37709144.91元（大写：叁仟柒佰柒拾万零玖仟壹佰肆拾肆圆玖角壹分）

不含税34595545.79元（大写：叁仟肆佰伍拾玖万伍仟伍佰肆拾伍圆柒角玖分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招 标 人：深圳市润宏房地产有限公司

联 系 人：王颖

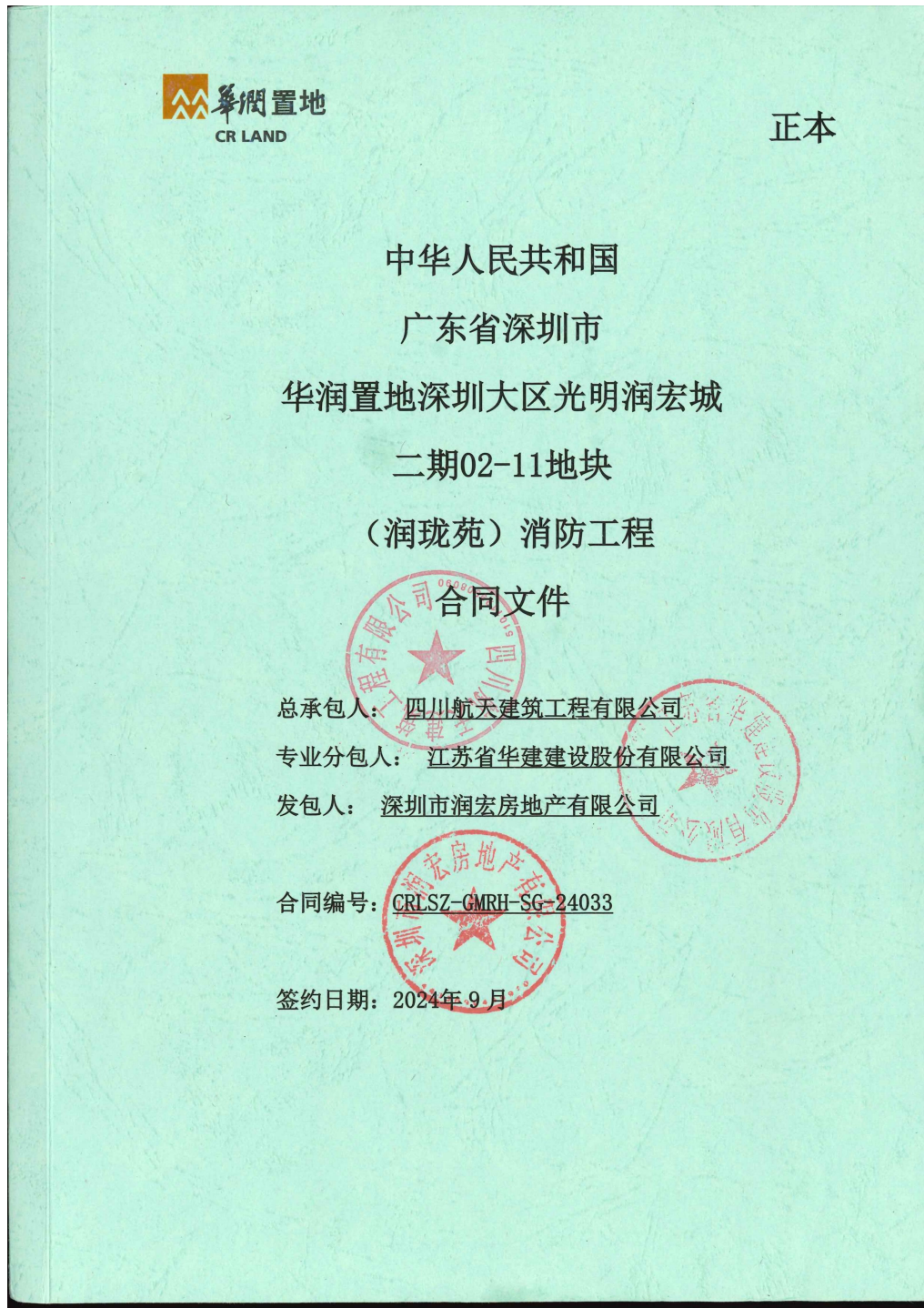
联系电话：15998155477

感谢贵司对招标工作的支持和配合。



2024年08月13日

7.2 合同关键页



分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：四川航天建筑工程有限公司

注册地址：成都市龙泉成龙大道三段卡尔中心 388 号 16 号楼

和

专业分包人：江苏省华建建设股份有限公司

注册地址：扬州市广陵区文昌东路10号

及

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园 3 栋 1106

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年十一月十五日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）叁仟柒佰柒拾万零玖仟壹佰肆拾肆元玖角壹分（小写：RMB 37,709,144.91元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 34,595,545.79元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 3,113,599.12元）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 0。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为442个日历天，暂定开工日期为2024年8月15日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

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

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额（详见通用合同条款第3.7条）RMB 3,771,000元。
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
 - 9.1 下列各文件（以下简称“分包合同文件”）应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：
 - (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任保险单复印件、xxx）
 - (11) 投标文件（包括投标函、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）
 - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
 - 9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 广东华兴银行深圳福田支行 。

户 名： 江苏省华建建设股份有限公司 。

开户账号： 210000965751 。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。本合同如采用实体印章方式签署， 叁 正 肆 副，发包人执 壹 正 贰 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准，各份具同等法律效力。

12. 其他条款 _____ / _____

深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块（润珑苑）
消防工程分包合同协议书

13.1 本合同及本合同的附件、补充协议均可使用实体印章或电子签章进行签署。本合同任何一方不得因合同其他方使用电子签章而否定本合同的效力。

13.2 本合同自各方加盖实体印章（公章或合同专用章）或在电子印章平台加盖电子签章（公章或合同专用章）之日起生效。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：四川航天建筑工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：江苏省华建建设股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：深圳市润宏房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

7.3 竣工验收信息

深圳市建设工程竣工联合
验收意见书

深联验〔2026〕0046

深圳市润宏房地产有限公司：
润珑苑已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合验收（国家编码：2305-440311-04-01-433845，工程地址：光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局光明管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市光明区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

深圳市光明区住房和建设局对工程竣工验收备案，予以备案。

依据《深圳市建设工程竣工联合验收管理办法》，综合评定润珑苑的竣工联合验收结论为：验收通过。



备注：
1、竣工联合验收前未移交建设工程档案的项目，建设单位应于验收后3个月内完成移交。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以查处。
2、参验部门验收意见书/备案回执等文件详见附件，请建设单位遵照执行。

深 圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403112026H Y 0004628号

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

特发此证



项目编号：JZ20231036

用地单位 深圳市润宏房地产有限公司					用地位置 光明区凤凰街道规划光明大道以北，新发路以东						
项目名称 润庭苑					宗地号 A 612-1334						
宗地代码 440311201011G B01341					建设用地规划许可证 地字第440311202300218号						
土地使用出让合同书 深地合字（2023）M 003号					建设工程规划许可证 建字第4403112023G G 0022351（改1）号						
建设工程竣工测量报告 深测房（竣）：ZZJG CH -2025-083号											
分期建设项目子项名称 1-6栋住宅，7栋幼儿园											
建筑层数(上/下)层数	绿化覆地率%	绿地面积㎡/折算绿地面积㎡	建筑最高高度m	最大建筑高度(下)层	建筑基底面积㎡	栋数	机动车停车位(地上/下)个	非机动车停车位(地上/下)个			
31.72/13.64	41.02	1303.2/12948.74	149.75	49/4	11021.02	7	2/2808		216.6/36		
总建筑面积 327102.9 9㎡	计容积率 建筑面积 226532.6 6㎡	地上	分项指标		规定功能		建筑面积㎡		核减	核增功能	核增建筑面积㎡
					幼儿园		5102.83			消防避难空间	6809.10
					托育服务中心		601.92			架空绿化休闲	2862.56
					商业建筑		3007.87				
					社区警务室		52.22				
					住宅建筑		204994.22				
					社区管理用房		300.09				
					便民服务站		600.28				
					合计		214659.43			合计	9671.66
					公共充电站		2201.57				
				合计		2201.57					
		不计容积率 增建建筑 面积	地下核 增建筑 面积			核增功能				核增建筑面积	
						共用停车库				91367.86	
						公用设备用房				9202.47	
						合计				100570.33	
本期住宅户 型比例		总量		户型套内建筑面积(90㎡				占总量比例			
户数		2705户（其中保障性住房2705户）		2705 户				100.00 %			
建筑面积		204403.17㎡（其中保障性住房204403.17㎡）		204403.17 ㎡				100.00 %			
附件		1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题									
备注		1.本项目住宅为保障性住房，住宅建筑面积含消防控制室建筑面积18.85平方米(含门廊建筑面积2.19平方米)、UPS蓄电池间建筑面积7.26平方米、发电机接入间建筑面积14.93平方米、住宅物业管理用房建筑面积410.18平方米、人防报警间建筑面积13.06平方米、消防增压稳压泵房19.4平方米和地下室风井7.37平方米；商业建筑面积含商业物业管理用房100.38平方米。 2.本宗地实际建成住宅超出合同指标104.22平方米（含住宅物业服务用房超出合同指标0.18平方米）、商业超出合同指标7.87平方米（含商业物业服务用房超出合同指标0.38平方米、幼儿园超出合同指标2.83平方米、社区管理用房超出合同指标0.09平方米、社区警务室超出合同指标2.22平方米、便民服务站超出合同指标0.28平方米、托育服务中心超出合同指标1.92平方米、公共充电站（地下）超出合同指标1.57平方米，超出部分应按规范完善用地手续。									

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

深圳市润宏房地产有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》
《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行
规定》等有关规定，你单位于 2026 年 1 月 16 日申请润珑苑消
防验收（地址：深圳市光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处
北侧；受理凭证文号：G10M00012601160001）。

该工程位于深圳市光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处
北侧，本次申报编号为 1 栋、2 栋、3 栋（含 A 座和 B 座塔楼）、4
栋（含 A 座和 B 座塔楼）、5 栋、6 栋、7 栋幼儿园及地下室，总建
筑面积 326822.60m²。其中，1 栋建筑面积：28115.60m²，建筑高
度：148.00m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性
质：一层为商业、电梯厅、架空绿化休闲及消防控制室，二层为
架空绿化、商业物业服务用房，十六层及三十二层为避难层，其
余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；2 栋建筑
面积：28521.20m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层
（其中裙房 1 层），使用性质：一层为便民服务站、电梯厅、架
空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类
超高层民用建筑，耐火等级为一级；3 栋 A 座建筑面积：
27823.60m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中
裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅，十六层及三十二
层为避难层，其余为住宅，3 栋 B 座建筑面积：27436.70m²，建
筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使
用性质：一层为商业、电梯厅，十六层及三十二层为避难层，其
余为住宅，整体属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；4 栋

**深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

A 座建筑面积：28321.50m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、住宅物管用房、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，4 栋 B 座建筑面积：22472.00m²，建筑高度：123.60m，建筑层数：地上 39 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅、架空绿化休闲，十四层及二十八层为避难层，其余为住宅，整体属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；5 栋建筑面积：28159.40m²，建筑高度：149.90m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为托育服务中心、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；6 栋建筑面积：28137.40m²，建筑高度：149.65m，建筑层数：地上 49 层，使用性质：一层为电梯厅、架空绿化休闲，十七层及三十三层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；7 栋幼儿园建筑面积：5100.00m²，建筑高度：17.85m，建筑层数：地上 4 层，使用性质：一层为门厅、餐厅、厨房、活动室及寝室等，二层为科学馆、美术室、会议室、活动室及寝室等，三层为多功能活动室、活动室及寝室等，四层为办公、研讨室、会议室等，属多层公共建筑，耐火等级为二级；地下室建筑面积：102735.20m²，建筑层数：地下 4 层，使用性质：地下四层为汽车库及设备用房，地下三层为汽车库（局部设置充电停车位）及设备用房，地下二层为汽车库（局部设置充电停车位）及柴油发电机房等设备用房，地下一层为汽车库（局部设置充电停车位，属 I 类停车库）、非机动车库、办公及消防水泵房等设备用房，耐

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

火等级为一级。工程设有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防排烟系统、消防应急照明和疏散指示系统、灭火器等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：
合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。





编号:G10M00012601160001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市润宏房地产有限公司:

我局已收你单位润珑苑竣工验收备案的下列资料:

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

特别提示:

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

深圳市光明区住房和建设局



8、鹏鼎时代大厦项目总承包工程

8.1 中标通知书



档案编号: SZ-126/LTR/20190339

中华人民共和国
广东省 深圳市
福田区红荔路 7022 号鲁班大厦写字楼 16F
江苏省华建建设股份有限公司

有关: 中华人民共和国
广东省 深圳市
鹏鼎时代大厦项目
总承包工程
中标函

凯谛思咨询 (深圳) 有限公司
深圳市福田区华富路1018号
中航中心1001室
电话 +86 755 2598 1954
传真 +86 755 2598 1854
arcadis.com

敬启者:

经考虑 贵司呈交上述工程之投标文件及随后之议标磋商, 兹由我司代表雇主“鹏鼎控股 (深圳) 股份有限公司” (以下简称“雇主”) 向 贵司“江苏省华建建设股份有限公司” (以下简称“承包商”) 发出本函件并决定接纳贵司承包鹏鼎时代大厦项目总承包工程 (以下简称“本工程”)。

本函件的条款详列如下:

一. 承包范围

贵司按照合同文件中的要求实施、完成及保修鹏鼎时代大厦项目总承包工程和遵守并履行合同文件所述的所有责任及义务。

转下页...../



ARCADIS CONSULTANCY (SHENZHEN) CO., LTD.
Room 1001, AVIC Center, 1018 Huafu Road, Shenzhen, Guangdong Province 518031 PRC
Inc. Langdon & Seah | Hyder Consulting | EC Harris 威宁谢 | 安诚 | 克力思

二. 承包合同金额

1. 本工程合同金额（包含指定金额和暂定金额）为人民币壹拾亿叁仟捌佰捌拾捌万捌仟捌佰捌拾捌元整（RMB1,038,888,888.00）。合同金额已包含开具增值税专用发票所需的费用。

其中专业分包商的指定金额为人民币陆亿柒仟叁佰捌拾万元整（RMB673,800,000.00），雇主对上述专业分包商的指定金额的使用、增减、调整及专业分包商的选定上有绝对自主权及最终决定权。承包商在接到雇主选定专业分包商的通知后，在 14 个日历天内签妥专业分包合同。

其中暂定金额为人民币壹仟柒佰万元整（RMB17,000,000.00），暂定金额将按雇主/工程师指示（在必要时）全部或部分地使用，若项目不需要时则会全数从合同金额扣除，若任何项目执行时，则根据实际费用进行调整。

2. 合同金额形成过程如下：

	人民币
A 承包商于 2018 年 11 月 19 日之投标金额	1,045,989,547.79
B 承包商于 2018 年 12 月 11 日提交之议标疑问卷（一）-商务部分第 32 条关于“现明确地下室护角不在总承包工程范围内”，调整扣减金额	(94,338.96)
C 承包商于 2018 年 12 月 11 日提交之议标疑问卷（一）-商务部分第 36 条关于“补充填报附件四所列选择性项目之单价”，调整增加金额	388,518.14
D 承包商于 2018 年 12 月 26 日提交之议标疑问卷（二）-第 9 条“关于取消电梯吊钩”，调整扣减金额	(3,463.21)
E 承包商于 2018 年 12 月 26 日提交之议标疑问卷（二）-第 5 条关于“补充填报附件一列选择性项目之单价”，调整增加金额	5,535.24
F 承包商于 2018 年 12 月 26 日提交之优惠金额	(396,911.00)
G 承包商于 2018 年 12 月 26 日的投标金额(A+B+...+F)	1,045,888,888.00
H 承包商于 2019 年 1 月 5 日提交之优惠金额	(3,000,000.00)
I 承包商于 2019 年 1 月 14 日提交之优惠金额	(4,000,000.00)
J 合同金额总计(G+H+I)	1,038,888,888.00

转下页...../

二. 承包合同金额 (续上)

3. 算数错误及优惠金额将按下列方法计算合同单价调整百分比:

$$\begin{aligned}
 \text{调整百分比} &= \frac{\text{让利金额+净加或净减的错误合计}}{\text{让利前的正确的综合总计-}} \times 100\% \\
 &\quad (\text{施工开办费+暂定金额+指定金额+指定单价项目价款}) \\
 &= \frac{-396,911.00-3,000,000.00-4,000,000.00}{1,046,285,799.00-} \times 100\% \\
 &\quad (19,641,301.10+17,000,000.00+673,800,000.00) \\
 &= -2.20\%
 \end{aligned}$$

合同单价调整百分比-2.20%适用于承包商提交之回标文件工程量清单/单价细目表内全部单价 (不包括施工开办费、指定金额、暂定金额、指定单价项目及议标疑问卷回复的合理单价), 以此百分比下浮后的单价用作于计算中期付款、工程变更、材料价格调差及竣工结算的依据。

若下浮后的单价高于合理单价 (如有), 则采用合理单价作为工程变更及竣工结算的依据 (如结算时有关工程量高于合同文件工程量清单的工程量时, 增加的工程量按照合理单价计算, 如结算时有关工程量低于合同文件工程量清单的工程量时, 减少的工程量按照下浮后的单价计算)。

转下页...../

三. 工期、开工及完工日期

合同工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期（包括但不限于现有的公众假期及将来任何增加的假期，例如：国庆、春节、各类大型运动会、外国嘉宾到访、中考、高考、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等）、恶劣天气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所需的时间。

本工程应于雇主/工程师发出开工指令内所订明之开工日期开始计算合同工期，并在 920 个日历天内完成本工程，并交还工程现场给雇主。

序号	事项	节点完工日期
A	地下室封顶	从合同工期起算日 210 个日历天
B	塔楼主体封顶	从合同工期起算日 455 个日历天
C	整体幕墙封闭	从合同工期起算日 550 个日历天
D	消防验收通过	从合同工期起算日 810 个日历天
E	竣工验收备案通过	从合同工期起算日 850 个日历天
F	工程竣工及移交（雇主接收并颁发接收证书）	从合同工期起算日 920 个日历天

四. 误期损害赔偿费

本工程地下室封顶误期损害赔偿费为 RMB55,000.00 元/日历天；主体封顶误期损害赔偿费为 RMB75,000.00 元/日历天；幕墙封顶误期损害赔偿费为 RMB80,000.00 元/日历天；消防验收通过误期损害赔偿费为 RMB80,000.00 元/日历天；竣工验收备案通过损害赔偿费为 RMB90,000.00 元/日历天；工程竣工及移交（雇主接收并颁发接收证书）误期损害赔偿费为 RMB100,000.00 元/日历天。

以上节点工期的误期损害赔偿费为暂扣，如某节点延误被下一节点的工期所赶回或最终的总工期未有拖延，暂扣金额将退回给承包商。

转下页...../

五. 合同文件

本工程合同文件包括下列文件: -

- a) 合同协议书;
- b) 中标函及其附件;
- c) 投标函及双方明示纳入合同随投标函一起提交的其它文件;
- d) 合同专用条件;
- e) 合同通用条件;
- f) 工程规范;
- g) 合同图纸;
- h) 工程量清单/单价细目表及综合总价;
- i) 投标人须知;
- j) 附录。

进一步规定如下:

- (a) 若本条款中的文件或/及函件之间有含糊和矛盾的地方, 解释次序应以上述排列次序较前者为优先; 对于同一类合同文件及招投标期间往来文件, 以其最新版本或最新颁发者为准。
- (b) 如需调整工程量清单合同金额, 工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工程规范优先, 单价细目表仍按以上优先次序。
- (c) 除(b)项调整工程量清单合同金额外, 如关于工程的施工及完工, 合同图纸和工程规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。
- (d) 承包商在投标期间提交的资料中任何与投标文件内容不符的自拟条件和说明, 除在协议书和中标函被雇主所接受外均属无效。同时在投标期间提交的技术部分, 如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等资料只作参考之用, 惟须有关的工程师按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

转下页...../

档案编号: SZ-126/LTR/20190339

五. 合同文件 (续上)

进一步规定如下: (续上)

- (e) 承包商应按工程规范及合同图纸施工, 但如发现工程规范及合同图纸部分之规定与中华人民共和国的法律、法规、规章、其他规范性文件、国家标准、行业标准和政府相关主管部门强制性要求有冲突时, 则应采用较严格及较高之标准。且采用前述较严格及较高之标准的费用, 应被视为包含在合同金额中; 雇主无须因此向承包商另行付费。
- (f) 且若合同文件内工程标准内容有不一致时, 一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准, 工程师的决定为最终决定。

六. 履约保函

承包商必须于收到本中标函后的 28 天内, 获得雇主认可的银行 (担保人) 发出的履约保函, 履约保函的金额为按合同金额之百分之十 (取千元以上整数), 即 RMB103,889,000.00 元整。该银行及履约保函的条件必须经雇主认可, 而获取履约保函所需的费用由承包商自付。如上述保证金额不能满足当地政府或法律之要求, 承包商需自行负责提供能符合当地政府或法律之要求的保证金额, 承包商不得因此提出任何索赔。

如承包商未能提交上述履约保函或所提交的履约保函不符合合同文件要求时, 雇主有权在支付给承包商的款项内暂扣该前述保证金, 直至承包商提交经雇主批准的履约保函, 或雇主颁发本工程接收证书后 (以较先发生者为准) 才发放该暂扣金额。

转下页...../

七. 合约形式及投标价格的说明

- a) 本合同工程量清单除本条b)、c)、d)条以外的项目均为综合单价包干项目,承包商在报价时,已充分考虑在合同履约期内可能会遇到的各种风险。除非合同文件另有约定,于合同文件填报的各项价格应为固定单价或价格;所谓固定单价或价格应理解为各项单价或价格不因人工、材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成各项单价或价格的任何价格要素的波动而调整,也不因本合同履约期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和其他与本工程相关的税率和政府收费或其他在本工程使用的材料、货物、机械、工程设备、施工设备价格、施工工艺或费用的变化或货币的贬值而调整。

承包商填报工程量清单中以“项”为单位的清单项目时,该项目的费用由承包商一次性包干所有风险,无论实际发生的施工数量为多少,其项目的金额不会于最终结算时作出任何调整。如承包商不需为单位为“项”的项目施工,则应与最终结算时整项扣除,而承包商不可按此索赔任何利润及损失。

除第八章防雷接地工程外,本工程量清单中列明数量为暂定数量的项目,承包商日后不得因暂定数量的调整提出任何工期及费用或其他的索赔。

- b) 本合同单价细目表内的防雷接地工程(即第八章)所注明的工程为按图纸及规范(包括第八章及其他说明)包干的项目,该等项目的金额不得以任何方式调整或变更。承包商于投标时所填报之单价将作为日后工程变更的计算依据,而所填报的任何数量将不会成为承包合同的一部分,若与合同图纸及工程规范所显示的实际数量及质量有异,或有任何遗漏,这些细项的金额仍然有效,而承包金额应被视为已反映合同图纸及工程规范所显示的质量及数量而不能更改。任何因投标人的疏忽而导致的损失将不获补偿,而承包金额亦不会因该等错漏而作出调整。
- c) 承包商填报的施工开办费为包干金额,而承包商填写的施工开办费被视为适用于根据本合同进行施工的全部工程,包括工程师根据合同条件所指令的任何增减,该项目的费用由承包商一次性包干所有风险,不作任何调整。
- d) 承包商填报的照管费为包干金额,承包商应按经验计取各指定专业分包工程/独立承包工程之照管、利润等收费。不论各指定专业分包工程/独立承包工程之承包金额最终为多少,或重新整合或再分拆为不同指定分包工程或独立承包工程,承包商为此收取之照管、利润等收费应为一次性包干价,并将不作调整。承包合同金额已被视为包括了承包商为照管所有分包商及专业承包商所收取的照管、利润等收费,承包商不得向指定专业分包商或独立承包商收取其它照管费或配合费等。

转下页...../

档案编号: SZ-126/LTR/20190339

八. 付款方式

本合同付款条款按合同专用条件第 S14 条之规定执行。

九. 其它

- a) 本函件第五条所述的合同文件内或其它于议标期间提交的所有技术资料、施工方案和其它技术参考资料及单价组价明细表（不论有否于合同文件内盖上“供参考”的印章）只供雇主参考而不成为合同文件的一部分。纵然雇主、顾问单位认可承包商提交的上述参考资料，承包商在合同文件内所述的责任和义务亦不会因雇主、顾问单位认可这些参考资料而减免。
- b) 承包商须负责两位雇主人员前往日本学习现场/工程管理的培训及其相关费用（包括但不限于获得培训的相关手续费、培训费、交通费、食宿费及其他一切相关所需费用）。
- c) 本函件一切未说明的内容均按合同文件条款执行。

转下页...../

档案编号: SZ-126/LTR/20190339

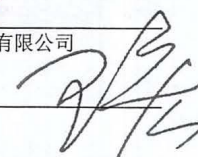
本函件一式叁份,如承包商同意和接受上述各项条件,承包商须在叁份函件之右下方签字和加盖公章,并交还其中两份(另外一份由 贵司存阅),以便装订于合同文件内。当承包商确认本函件后,在正式合同编制完成及签字以前,本函件作为雇主与承包商之间的合同执行文件,对双方均具约束力。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺


凯諦思咨询(深圳)有限公司
二零一九年一月十七日


江苏省华建建设股份有限公司
法人代表签字: 
姓 名: _____
职 位: _____
日 期: _____

抄送: 鹏鼎控股(深圳)股份有限公司 - 致: 孙红英女士/刘志娟小姐(0755-3323 4619)

中华人民共和国
广东省 深圳市
鹏鼎时代大厦项目
总承包工程
中标通知书

附件'一'

往来函件

以下文件将成为合同的一部分，如文件中出现矛盾之处，则以日期较后者为准

序号	日期(YY/MM/DD)	内容	发件人	收件人
1、	2019/1/15	议标疑问卷三（回复）	承包商	雇主/估算师
2、	2019/1/14	议标疑问卷（三）	估算师	承包商
3、	2019/1/14	修正报价函（二）	承包商	雇主
4、	2019/1/5	修正报价函	承包商	雇主
5、	2018/12/26	议标疑问卷二（回复）	承包商	雇主/估算师
6、	2018/12/21	议标疑问卷（二）	估算师	承包商
7、	2018/12/11	议标疑问卷一（回复）	承包商	雇主/估算师
8、	2018/12/5	议标疑问卷（一）	估算师	承包商
9、	2018/11/13	投标疑问卷回复（五）确认回函	承包商	雇主/估算师
10、	2018/11/13	投标疑问卷回复（五）	估算师	承包商
11、	2018/11/10	投标疑问卷回复（四）及招标文件修正版'四' 确认回函	承包商	雇主/估算师
12、	2018/11/9	投标疑问卷回复（四）及招标文件修正版'四'	估算师	承包商
13、	2018/11/7	投标疑问卷回复（三）及招标文件修正版'三' 确认回函	承包商	雇主/估算师
14、	2018/11/6	投标疑问卷回复（三）及招标文件修正版'三'	估算师	承包商
15、	2018/11/6	投标疑问卷回复（二）及招标文件修正版'二' 确认回函	承包商	雇主/估算师
16、	2018/11/5	投标疑问卷回复（二）及招标文件修正版'二'	估算师	承包商
17、	2018/10/30	投标疑问卷回复（一）确认回函	承包商	雇主/估算师
18、	2018/10/29	投标疑问卷回复（一）	估算师	承包商
19、	2018/10/27	招标文件修正版'一'确认回函	承包商	雇主/估算师
20、	2018/10/26	招标文件修正版'一'	估算师	承包商

备注：'雇主'即指鹏鼎控股（深圳）股份有限公司
'承包商'即指江苏省华建建设股份有限公司
'估算师'即指凯谔思咨询（深圳）有限公司

8.2 合同关键页

中华人民共和国
广东省 深圳市
鹏鼎时代大厦项目
总承包工程

合同文件

1. 合同协议书

.A. 003

中华人民共和国
广东省 深圳市
鹏鼎时代大厦项目
总承包工程

合同协议书

本协议于 2019 年 1 月 22 日由法定注册地址于 中华人民共和国广东省深圳市宝安区燕罗街道燕川社区松罗路鹏鼎园区厂房 A1 栋至 A3 栋 的 鹏鼎控股(深圳)股份有限公司(以下简称“雇主”)为一方,

和法定注册地址于深圳市福田区红荔路 7022 号鲁班大厦写字楼 16F

的江苏省华建建设股份有限公司(以下简称“承包商”)为另一方协商签订。

鉴于雇主愿将名称为 鹏鼎时代大厦项目总承包工程 交由承包商实施,并已接受按合同约定条件向承包商支付其进行本工程的施工、竣工、交付、修补其中任何的缺陷、并完成竣工验收及备案、工程档案整理及移交、工程保修等一切合同范围内事项所收取的下述报酬金额。

另鉴于承包商同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与雇主和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,确保本工程的圆满竣工。

工程概述及合同范围如下:

一、 工程名称: 鹏鼎时代大厦项目总承包工程。

二、 工程地点: 深圳市宝安区新安街道,海秀路与兴业路交汇处A002-0061地块。

三、 工程规模:

建设总用地面积约 9,306.98m²,项目总建筑面积为 129,598 m²,计容积率面积约 93,070m²(其中办公 78,370m²,商业 8,000m²,酒店 4,000m²,其它配套用房 2,700m²)。不计容积率面积约 32,388m²;四层地下室,开挖深度约 18.5m;地上核增面积约 4,140m²。建筑容积率≤10。

A塔楼:高度约148.70米,主楼共31层,其中裙楼共6层;

B塔楼:高度约123.90米,主楼共25层,其中裙楼共6层;

地下室:4层。

四、 本工程范围为完成地下室、A塔楼、B塔楼的土建工程、白蚁防治、地下室人防工程(含人防机电工程)、防雷接地、室外硬景结构、市政道路、市政管线等,具体详见工程规范甲部-施工开办项目第1.02条。

合同协议书（续上）

雇主和承包商达成协议如下：

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释（若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先）：
 - a) 本协议书；
 - b) 中标函及其附件；
 - c) 投标函及双方明示纳入合同随投标函一起提交的其它文件；
 - d) 合同专用条件；
 - e) 合同通用条件；
 - f) 工程规范；
 - g) 合同图纸；
 - h) 工程量清单/单价细目表及综合总计；
 - i) 投标人须知；
 - j) 附录。

进一步规定如下：

- (a) 若本条款中的文件或/及函件之间有含糊和矛盾的地方，解释次序应以上述排列次序较前者为优先；对于同一类合同文件及招投标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。
- (b) 如需调整工程量清单合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工程规范优先，单价细目表仍按以上优先次序。
- (c) 除（b）项调整工程量清单合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工程规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。
- (d) 承包商在投标期间提交的资料中任何与投标文件内容不符的自拟条件和说明，除在协议书和中标函被雇主所接受外均属无效。同时在投标期间提交的技术部分，如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等资料只作参考之用，惟须有关的工程师按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

合同协议书（续上）

2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释（若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先）：（续上）

- (e) 承包商应按工程规范及合同图纸施工，但如发现工程规范及合同图纸部分之规定与中华人民共和国的法律、法规、规章、其他规范性文件、国家标准、行业标准 and 政府相关主管部门强制性要求有冲突时，则应采用较严格及较高之标准。且采用前述较严格及较高之标准的费用，应被视为包含在合同金额中；雇主无须因此向承包商另行付费。
- (f) 且若合同文件内工程标准内容有不一致时，一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准，工程师的决定为最终决定。

3. 鉴于雇主将按下文所述付给承包商各种款项，承包商特此与雇主签约，保证遵照合同的各项规定，实施和完成本工程及修补其任何缺陷。

4. 本工程合同金额（包括指定金额及暂定金额）为人民币（大写）壹拾亿叁仟捌佰捌拾捌万捌仟捌佰捌拾捌元整 (RMB1,038,888,888.00)，合同金额已包含开具增值税专用发票所需的费用，并按合同文件规定的方式调整合同金额。

其中专业分包商的指定金额为人民币陆亿柒仟叁佰捌拾万元整(RMB673,800,000.00)，雇主对上述专业分包商的指定金额的使用、增减、调整及专业分包商的选定上有绝对自主权及最终决定权。承包商在接到雇主选定专业分包商的通知后，在 14 个日历天内签妥专业分包合同。

其中暂定金额为人民币壹仟柒佰万元整（RMB17,000,000.00），暂定金额将按雇主/工程师指示（在必要时）全部或部分地使用，若项目不需要时则会全数从合同金额扣除，若任何项目执行时，则根据实际费用进行调整。

5. 工 期：合同工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期（包括但不限于现有的公众假期及将来任何增加的假期，例如：国庆、春节、各类大型运动会、外国嘉宾到访、中考、高考、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等）、恶劣天气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所需的时间。

本工程应于雇主/工程师发出开工指令内所订明之开工日期开始计算合同工期，并在 920 个日历天内完成本工程（拟定节点工期详见中标函第三条），并交还工程现场给雇主。

合同协议书（续上）

6. 本协议书由雇主及承包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

本合同一式八份，雇主执五份，承包商执三份，双方签字盖章生效，合同中未尽事宜，由双方协商解决。如经协商后，纠纷亦未能解决，将按合同专用条件 S19 的方法解决。

雇主（盖章）：  鹏鼎控股（深圳）股份有限公司	承包商（盖章）：  江苏省华建建设股份有限公司
法定代表人/授权代表签字：_____ 	法定代表人/授权代表签字：_____ 

(姓 名：_____) (姓 名：_____)

见证人签字：_____ 见证人签字：_____

(姓 名：_____) (姓 名：_____)

8.3 机电分包金额证明

中华人民共和国
广东省 深圳市
鹏鼎时代大厦项目
综合机电专业分包工程

最终结算账目表 (续上)

兹确认本最终结算账目所示: 人民币163,500,000.00元 (人民币壹亿陆仟叁佰伍拾万元整),
已按本合同结清一切应付款项及一切索赔。

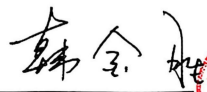

中建一局集团建设发展有限公司
(签署及盖章)


日期: _____


江苏省华建建设股份有限公司
(签署及盖章)


日期: _____

兹特此证明上述最终结算账目表与本合同条款要求相符。


凯谛思咨询(深圳)有限公司
(签署及盖章)


日期: _____

SZ126
LKC2:HJS:lss(2025/6/24)
Arcadis

Fac/2

8.4 竣工验收信息

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 鹏鼎时代大厦项目总承包工程

验收日期: 2022年2月28日

建设单位(盖章): 鹏鼎控股（深圳）股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



~ G D - E 1 - 9 1 4 / 2 ~

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	鹏鼎时代大厦项目总承包工程				
工程地点	深圳市宝安区兴业路与海秀路交汇处	建筑面积	130066.08m²	工程造价	103888.8888万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上: A塔31/B塔25 层		
	框架剪力墙		地下: 4 层		
施工许可证号	4403002018015003	监理许可证号	/		
开工日期	2019年4月10日	验收日期	2022年2月28日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180079-03		
建设单位	鹏鼎控股（深圳）股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（土建）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市嘉恒装修工程有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗后兵
副组长	王会兵、丁佩、方竹、龚旭亚
组员	杨帆、蒋楠、王伟民、李德银、徐柏华、张雨蒙、李华斌、吴建川、吴飞龙、张伟、黄耀升、向少军、鲍志民、关文活、陈申高、缪昌华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗后兵	丁佩、李华斌、徐柏华、李德银、向少军、关文活、陈申高
建筑设备安装工程	吴建川	蒋楠、吴飞龙、鲍志民、张雨蒙、黄耀升、缪昌华
工程质控资料	李小兰	杜鹏、王春妹、马季、李陶茂、居越

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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	好	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	好	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 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	好	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	好	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	好	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	好	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	好	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	好	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	好	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	好	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	好	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	罗后宝	鹏鼎控股股份有限公司	项目经理	工程师	罗后宝
3					
4	刘洪	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	工程师	刘洪
5	李小明	深圳前海华信设计院	项目经理	工程师	李小明
6					
7					
8	徐明华	江苏华建		高级工程师	徐明华
9	陈中力	江苏华建		高工	陈中力
10	谢明华	江苏华建	技术负责人	高工	谢明华
11	徐明华	江苏华建	技术负责人	工程师	徐明华
12	丁明华	江苏华建	项目经理	高工	丁明华
13	杜明华	江苏华建	资料	助工	杜明华
14	张伟强	江苏华建	施工员	助工	张伟强
15	王明华	江苏华建	项目经理	高工	王明华
16	谢明华	江苏华建	总建	高工	谢明华
17	黄治杰	江苏华建	项目经理	一级建造师	黄治杰
18	蒋楠	中建一局建设发展有限公司	现场经理	工程师	蒋楠
19	马雪	中建一局	资料		马雪
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

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2023年6月

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师: _____

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日



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

8.5 获奖证书





证书编号:SG202301139

C E R T I F I C A T E

工程建设项目 绿色建造施工水平评价星级证书

鹏鼎时代大厦项目总承包工程



承建单位

江苏省华建建设股份有限公司

主要贡献人

丁 佩 徐柏华 卞高明
杜 鹏 杨留平 张伟强

中国施工企业管理协会

2023年6月28日

9、杭州裕桥电子科技有限公司物联网智能设备项目设计、供应
及安装综合机电系统专业分包工程

9.1 中标通知书

11. 确认及签署中标通知书

专业分包单位应于建设单位发出肆份中标通知书正本后二天内签署盖章确认，并按下列名单分发各单位留档：-

- 建设单位（正本壹份）；
- 总承包单位（正本壹份）；
- 专业分包单位（正本壹份）；
- 工料测量师（正本壹份）。

总承包单位与专业分包单位将尽快正式签署本工程合同，但在合同签署之前，本中标通知书为本工程合同执行之有效依据。

建设单位名称：
建设单位：杭州裕桥电子科技有限公司

(盖章)：

授权代表（签字）：
日期：



总承包单位名称：
总承包单位：中建三局集团有限公司

(盖章)：

授权代表（签字）：
日期：



专业分包单位确认：

我们确认同意本中标通知书所有条款并按此执行。

专业分包单位：江苏省华建建设股份有限公司

(盖章)：

授权代表（签字）：
日期：



9.2 合同关键页

分包合同协议书

本协议于 2019 年 1 月 日由法定注册地址于

武汉市关山路 552 号

的 中建三局集团有限公司 (以下简称“总承包商”) 为一方, 和法定注册

地址于 江苏省扬州市文昌中路 468 号

的 江苏省华建建设股份有限公司 (以下简称“分包商”) 为另一方协商签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即 设计、供应及安装综合机电系统专业分包工程, 并已接受分包商为承担该项分包工程的制作详图 (在分包合同规定的范围内)、施工、竣工、修补其中任何的缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

工程概述及分包合同范围如下:

一、 分包工程名称: 杭州裕桥电子科技有限公司物联网智能设备项目设计、供应及安装综合机电系统专业分包工程

二、 工程地点: 浙江省杭州市杭州经济技术开发区科技园路新加坡杭州科技园

三、 工程规模:

基地面积: 约 52,437 平方米

建筑面积: 约 233,682.5m², 其中地下面积约 50,153.0m², 地上面积约 183,529.5m²

地下室 1 层 停车库 功能

裙楼高约 23.90 米 5 层停车、餐饮、商业、健身、创意办公等 功能

塔楼, 共 4 栋, 最高约 101.10 米 23 层 办公 功能

四、 分包工程范围

4.1 详见技术规范及工作界面表, 包括但不限于设计、供应及安装给排水、暖通、强电等系统的机电工程

Ascendas/M&E Contract

03. NSC-AG 分包合同协议书

- AG/S/1 -

4.2 抽出部分工程之权利

专业分包单位同意，无论在任何时期，建设单位有权在本合同之工程范围内抽出部分工程，另行交由其它专业分包单位进行施工的绝对权利，建设单位行使该权利时，并不解除综合机电专业分包单位对本工程提供工程基本措施服务及综合机电专业分包单位对其他专业分包单位单位及/或市政部门及/或政府部门进行配合与协调管理的职责。

4.3 无论在任何时期，建设单位有权在本合同之工程范围内根据整个项目的实际施工进度，将工程分阶段开工与竣工。专业分包单位已被视为在投标金额中考虑此因素。任何因上述理由提出的增加价款或延长工期的要求均不会被接受。

分包合同协议书（续上）

总承包商和分包商达成协议如下：

1. 本分包合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 分包合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：
 - a) 本分包合同协议书；
 - b) 中标函及其附件；
 - c) 投标函及双方明示纳入分包合同随投标函一起提交的其他文件；
 - d) 分包合同条件及附录；
 - e) 工程规范；
 - f) 分包合同图纸；
 - g) 投标报价汇总表；
 - h) 工程量清单；
 - i) 投标须知；
 - j) 附录。
3. 鉴于总承包商将按下文所述付给分包商各种款项，分包商特此与总承包商签约，保证遵照分包合同的各项规定，制作详图（在分包合同规定的范围内）、实施和完成本工程及修补其任何缺陷。
4. 总承包商特此立约向分包商保证将在本分包合同约定的各项期限内和以本分包合同约定的方式，向分包商支付 人民币捌仟捌佰叁拾万元整
(RMB 88,300,000.00) 的分包合同金额[其中，不含税净价为人民币
捌仟壹佰万零玖仟壹佰柒拾肆元叁角壹分元 (RMB 81,009,174.31), 其相应的
增值税为人民币 柒佰贰拾玖万零捌佰贰拾伍元陆角玖分 (RMB
7,290,825.69)]或根据分包合同进行调整的金额或本分包合同约定的分包商应得
的其他款项，以作为分包商对本分包工程的制作详图（在分包合同规定的范围内）、
施工、竣工、交付、修补其任何缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收的报酬。
上述设计、供应及安装综合机电系统工程合同金额中采用的增值税税率为 9 %。
（本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，如结算时执行税率发生调整，则以实际税率进行结算。双方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整。）

分包合同协议书 (续上)

5. 分包工程质量标准：地下室及B塔楼获得“钱江杯”，A,C,D塔楼及裙房获得“西湖杯”
6. 总包工程的总工期为 780 日历天（包括取得竣工备案证书），一期工期为630日历天（取得消防验收）。预计开工日期为 2019 年3月1日，具体开工日期以建设单位书面通知为准。总包工程的节点工期如下：

节点要求	工期	节点工期拖期违约赔偿金
地下室结构完成至正负零 (一期C栋、D栋)	开工后 <u>210</u> 日历天	RMB5 万元/日历天
地下室结构完成至正负零 (一期车库及裙房)	开工后 <u>325</u> 日历天	RMB5 万元/日历天
主体结构封顶 (一期C栋、D栋)	开工后 <u>414</u> 日历天	RMB5 万元/日历天
通过消防验收(一期)	开工后 <u>630</u> 日历天	RMB5 万元/日历天
地下室结构完成至正负零 (二期A栋、D栋)	开工后 <u>210</u> 日历天	RMB5 万元/日历天
地下室结构完成至正负零 (二期车库及裙房)	开工后 <u>325</u> 日历天	RMB5 万元/日历天
主体结构封顶(二期A栋)	开工后 <u>480</u> 日历天	RMB5 万元/日历天
主体结构封顶(二期B栋)	开工后 <u>440</u> 日历天	RMB5 万元/日历天
竣工备案完成	开工后 <u>780</u> 日历天	RMB20 万元/日历天

专业分包商须配合及服从总承包商确定的进度计划安排，确保进度能满足总承包工程的工期要求。同时专业分包工程的工期及安排应随总承包工程的进度计划安排调整而作出相应的调整，相关费用已包括在投标金额内。

7. 本分包合同协议书由总承包商及分包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

8. 禁止腐败行为

建设单位作为凯德集团成员致力于以商业道德为原则经营业务，并要求所有建设单位雇员和总承包商及专业分包商以高标准商业道德规范约束自身，及遵守适用的禁止腐败行为的法律（“反腐败法律”）。

专业分包商陈述并保证，尽其所知，无论其本身或以任何身份代理/代表专业分包商履行本合同或行事之人（包括但不限于专业分包商之雇员、代理人、关联公司和分包商）（统称为“专业分包商代表”），均未违反，亦未促使或鼓励第三方（为免歧义，包括建设单位雇员或任何代理/代表建设单位行事之人或总承包商雇员或任何代理/代表总承包商行事之人）就[本合同]或所涉事宜违反任何反腐败法律。

如任何建设单位雇员或代理/代表建设单位行事之人或总承包商雇员或代理/代表总承包商行事之人或任何专业分包商代表就本合同或所涉事宜已违反或试图违反任何反腐败法律，专业分包商应立即通知建设单位，并采取足够措施保护各方的利益。所有此类通知应按以下邮箱地址发送至凯德集团内部审计负责人：

Whistleblowing.ACChair@capitaland.com。

如专业分包商或任何专业分包商代表已违反或试图违反任何反腐败法律，无论该等违法行为是否与本合同有关，建设单位有权要求总承包商立即终止本合同。

9. 保密条款

对于履行合同过程中获得的建设单位资料和信息，乙方应采取措施予以保密，未获得建设单位的事先书面同意不得擅自对外披露。

总承包商: _____ (盖章)	分包商: _____ (盖章)
法定代表人: _____ 或授权代表	法定代表人: _____ 或授权代表

9.3 竣工验收信息

房屋建筑工程

竣工验收备案表

浙江省建设厅制

编号: 310001820210930101



建设单位	杭州裕桥电子科技有限公司	备案日期	
工程名称	杭州裕桥电子科技有限公司物联网智能设备项目	建筑面积/造价	233682.5/87739 万元
工程用途	工业厂房	结构类型(层次)	框架(18层/19层/23层)
开工日期	2019年3月	竣工验收日期	2021年9月30日
施工图审查意见	符合要求	设计使用年限	50
勘察单位	中国联合工程有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位	中国联合工程有限公司	资质等级	综合甲级
监理单位	杭州信达投资咨询估价监理有限公司	资质等级	综合资质
工程总承包	中建三局集团有限公司	资质等级	特级
施工单位(总包)	中建三局集团有限公司	资质等级	特级
主要分包单位		资质等级	
主要分包单位		资质等级	
工程质量监督机构	杭州钱塘新区工程质量安全监督站	施工许可证号	330125201902260101
竣工验收意见	勘察单位意见	法人代表: 郭印伟 (公章)	2021年9月30日
	设计单位意见	法人代表: 郭印伟 (公章)	2021年9月30日
	工程总承包意见	法人代表: 郭印伟 (公章)	2021年9月30日
	施工单位意见	法人代表: 郭印伟 (公章)	2021年9月30日
	监理单位意见	法人代表: 施庆 (公章)	2021年9月30日
	建设单位意见	法人代表: 郭印伟 (公章)	2021年9月30日

工程竣工验收备案文件目录	
工程竣工验收报告	有
法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收和证明文件	有
施工单位签署的工程质量保修书	有
住宅质量保证书	/
住宅使用说明书	/
城乡规划部门出具的规划核准书	有
档案初验意见或档案接收证明文件	有
绿化行政管理部门出具的验收合格证明文件或备案文件	有



该工程的竣工验收备案文件已于 2021 年 9 月 30 日收讫。文件齐全



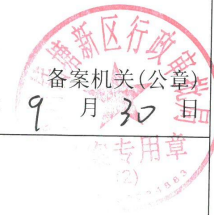
2021 年 9 月 30 日

备案机关负责人

备案经手人

备案机关处理意见:

同意备案



2021 年 9 月 30 日

备

注

10、大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

10.1 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2021-440306-47-03-010075005001	
标段名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程	
建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 江苏省华建建设股份有限公司	
中标价: 2511.631911万元	
中标工期: 397天	
项目经理(总监): 吕志鹏	
本工程于 2023-04-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-06-26 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 洪 涛	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-06-26
查验码: 1517358269093563 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

10.2 合同关键页

SFD-2015-06

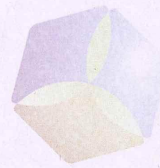
工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO

自然之源 品质之选

工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南
侧

发 包 人: 大悦城控股集团股份有限公司

承 包 人: 江苏省华建建设股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 大悦城控股集团股份有限公司

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目开发建设用地约 32656.2 平方米,拟规划设计综合容积率为约 4.62,拟建计容总建筑面积约 15.07 万平方米,其中普通住宅约 7.68 万平方米、商业约 1.28 万平方米、共有产权房约 5.03 万平方米、公共配套设施约 1.08 万平方米。

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

二、工程承包范围

本项目已完成施工总承包、基坑支护及土石方工程、桩基础工程及监理的发包手续。

本项目消防工程,具体内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。包括但不限于以下内容:

本工程范围内包括但不限于:

(一)、消防水系统

1、室内消火栓及其水泵接合器系统:消防水池或消防水箱管道吸水口至末端消火栓之间的室内消火栓及其水泵接合器系统(供应、安装及调试),包含且不限于:管道、水泵、手摇泵、气压罐、阀门、消火栓箱、栓口、水泵接合器、设备阀门标识等。

2、自动喷淋及其水泵接合器系统:消防水池或消防水箱管道吸水口至末端喷头之间的喷淋及其水泵接合器系统(供应、安装及调试),包含且不限于:管道、水泵、气压罐、阀门、报警阀组、末端试水装置、喷头、水泵接合器、末端试水控制器、设备阀

门标识等。

3、气体灭火系统和灭火器：变配电房气体灭火系统的二次深化设计，并按确认的气体灭火系统二次深化设计图纸施工（供应、安装及调试），包含但不限于：管道、阀门、气瓶装置及联动系统等；灭火器的供应、安装及调试。灭火系统按总价包干，承包人在投标时即做好图纸深化处理工作，并在投标报价中考虑相应费用，结算时该费用不再予以调整。

4、向总包单位提供水泵砼基础尺寸及定位，并跟踪基础完成情况。

5、项目精装修区域所有消防点位按精装修二次机电深化图为施工依据。

6、成品轻质墙上暗敷的管线沟槽的开凿及封堵由承包人负责。

7、配管、配线、桥架及线槽敷设中因与结构梁、柱及机电系统风管、桥架、水电管道等相互避让而引至配线上翻下翻之工程量，以及施工时各种损耗之工程量，均包含在对应管道清单项目单价中，不再另行计量，且变更图也按照此原则执行。

8、水管敷设过结构梁及机电系统风管、桥架、水电管道等因相互避让引至管道的上翻下翻之工程量、增加弯头卡箍等管件、增加支吊架，均包含在对应管道清单项目单价中，不再另行计量，且变更图也按照此原则执行。

9、消防工程相关的材料检验批检测及各类验收需要的相关检测费用由承包人自行负责，相关费用合同包干。

10、如消防第三方检测产生相关费用，承包人已在投标过程中综合考虑，综合包干。

（二）、消防电系统

1、火灾报警及联动系统：消控室报警及联动主机至末端点位之间的火灾自动报警系统（供应、安装及调试），包含但不限于：联动报警主机装置、图层显示主机装置、线路、感烟探测器、感温探测器、手报、警铃、模块、楼层显示器、隔离器等。

2、火灾应急广播系统：消控室应急广播主机至末端扬声器之间的应急广播系统（供应、安装及调试），包含但不限于：广播主机、功放装置、线路、扬声器等。

3、消防专用电话系统（包括外线专用电话）：消控室电话主机至末端分机或电话插孔之间的应急电话系统（供应、安装及调试），包含但不限于：电话主机装置、线路、电话分机、电话插孔报警器、外线专用电话的报装等。

4、消防电源监控系统：消控室消防电源监控主机至末端传感器之间的消防电源监控系统（供应、安装及调试），包含但不限于：监控主机装置、线路、模块、探测器、探测头、监控主机与报警联动系统主机的线路铺设及接驳等。

5、防火门监控系统：消控室防火门监控主机至末端点位之间的防火门监控系统（供应、安装及调试；二次深化设计），包含但不限于：监控主机装置、监控分机、线路、电动闭门器、门磁开关、电磁释放器、模块、监控主机与报警联动系统主机的线路铺设及接驳等。

6、电气火灾监控系统：消控室电气火灾监控主机至末端监测探头之间的电气火灾监控系统（供应、安装及调试），包含但不限于：监控主机装置、线路、模块、探测器、探测头等。

7、余压监控系统：消控室余压监控主机至末端余压探测器之间的余压监控系统（供应、安装及调试），包含但不限于：监控主机装置、线路、控制器、探测器、气压收集管等。

8、多线控制系统：消控室多线控制盘至风机或水泵控制箱电气端子之间的多线控制系统（供应、安装及调试），包含但不限于：多线控制盘装置、线路等。

9、喷淋末端试水监控系统：消控室监控主机至末端试水探测器之间的喷淋末端试水监控系统（供应、安装及调试），包含但不限于：监控主机装置、线路、模块、控制器、探测器等。

10、消防控制室内消防 UPS 集中电源装置、主机、计算机、打印机联动控制台及所有相关的软件、硬件等。

11、总包单位配电箱（包括双电源箱）出线至消防单位的设备设施（包含但不限于风机、水泵、防火卷帘门等）电机之间的电气系统，包含但不限于：电线电缆、明装线管、软管、启停装置等。

12、消防报警联动系统与防火阀、电动加压送风口、阀门、报警阀组、水流指示器、气体灭火装置、防火卷帘门、风机、水泵等设备设施之间的联动控制线路铺设及接驳。

13、消控室主机至末端点位之间的消防桥架供应及安装。

14、联动控制系统与配电箱或低压柜内脱扣器端子之间的线路铺设及接驳。

15、其它：①消防单位的电气系统与其它施工单位的强弱电系统之间的强弱电线路铺设及接驳，包含但不限于：主机、UPS 集中电源、模块箱、控制箱、阀门等与其它施工单位配电箱电源的取电接驳；联动系统与电梯控制柜内迫降端子或门禁控制模块端子的联动控制线路铺设及接驳；消防单位设备设施就近与插座的线路铺设及接驳。②报警及联动系统设备需预留可满足其他单位系统接入的联动接口。③向总包提供电动闭门器、门磁开关、电磁释放器或模块等在防火门上的开孔大样图、尺寸及定位，跟踪开孔完成

情况，并负责开孔后孔洞的调整、修补（若有）。④向其他施工单位或厂家提供消防模块或其他末端点位、设备设施元器件等在配电箱、控制箱中的安装要求或具体做法。⑤消防水池（箱）液位传感器至水泵控制柜之间的线路铺设及接驳；消火栓或喷淋管道压力开关至水泵控制柜之间的线路铺设及接驳。⑥消防设备设施、管道、桥架等与总包防雷接地系统之间的防雷接地施工及接驳；桥架、管道、风管之间的防雷跨接；配合总包防雷工程验收。⑦应急照明系统弱电部分从应急照明配电箱弱电接驳开始至消防控制室的应急照明控制主机（供应、安装及调试；）。⑧上述第①-⑦内容产生的任何费用需投标人在投标时进行综合考虑，且在结算时不予以调整。

（三）、通风及消防防排烟系统（不包括人防战时通风系统）

1、加压送风或补风系统：加压送风风机吸风口至末端出风口之间的加压送风或补风系统（供应、安装及调试），包含且不限于：风机、防火阀、调节阀、风管、风口、电动加压送风口等。

2、排风（烟）系统：排风（烟）风机出风口至末端吸风（烟）口之间的排风（烟）系统（供应、安装及调试），包含且不限于：风机、防火阀、调节阀、风管、风口等。

3、商铺事故排风系统/商铺厨房排油烟系统/商铺厨房补风系统：风机出/吸风口至末端风口之间的事故排风系统/商铺厨房排油烟系统/商铺厨房补风系统（供应、安装及调试），包含且不限于：风机、防火阀、调节阀、风管、风口、风机控制箱与燃气泄漏报警系统联动线路铺设及接驳等。

4、所有设备房（水泵房、高低压房、发电机房、报警间、弱电机房、电梯机房等）、垃圾房等房间通风系统、空调系统：排风或补风风机出风口至末端吸风或送风口之间的通风系统（供应、安装及调试），包含且不限于：风机、空调、防火阀、调节阀、风管、风口及设备房空调采购及安装等。

5、挡烟垂壁的供应、安装（不含精装区域）。

6、发电机排烟管：发电机单位机房内预留排烟口至屋面出烟口之间的排烟管道供应、安装（包括接驳）。

7、其它：①向总包单位提供风机砼基础的定位及尺寸图，并跟踪基础完成情况。②向总包单位交底及提供风管管洞的定位及尺寸图，跟踪管洞完成情况，并负责孔洞的局部开凿（若有）。③承包人进场后，须跟踪总包单位风井井道砌筑的进度及质量，并向发包人、监理反馈完成情况，避免风管道受影响。④除了焊接连接，风管必须采用角钢法兰连接，不得采用共板法兰连接。⑤上述第①-④内容产生的任何费用需投标人

在投标时进行综合考虑，且在结算时不予以调整。

（四）、防火卷帘门及其系统（包括电气系统）的接入、联动及调试。

（五）、其它

1、风管套管的制作及安装：套管与风管之间的防火封堵。

2、桥架与总包预留洞口之间的防火封堵。

3、总包预埋的管道套管与管道之间的防火封堵。

4、对于所有防火封堵，投标人需在投标时进行综合考虑，且该项费用在结算时不予以调整。

5、消防单位进场后，必须结合设计图纸（包括 BIM 设计图纸）对其它单位预留预埋同消防工程相关的孔洞、套管进行二次深化设计及图纸交底（深化图纸须经发包人、设计单位审核同意），并跟踪孔洞、套管预留预埋情况及负责问题孔洞的局部开凿修补（若有）。上述工作产生的费用需投标人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。

6、自总包单位暗埋线管、接线（过线）盒、桥架、配电箱引出后的所有明配线管、软管的施工及接驳，且该项费用由投标人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。

7、所有封堵完的管道洞口处须增加设置成品装饰盖；成品装饰盖的型号规格、款式、材料等需发包人确认同意后予以安装；上述工作产生的费用需投标人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。

8、消防单位须按管道避让原则施工；因管道避让原则施工而产生的工程量差异由投标人在在投标报价中考虑，该项费用在结算时不予以调整。

9、选用符合国家法规、设计规范及验收要求的 3CF 认证产品。

10、为满足施工或验收要求而须进行的任何检测费用都由投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不予以调整。

11、负责：消防工程施工许可证的办理；施工或验收阶段同政府部门的协调沟通工作。上述工作产生的费用需投标人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。

12、在精装图纸提供后，承包人须按精装图纸施工精装区域的消防末端点位（烟感、广播、手报、警铃等），并按精装图消防点位及其关联系统内容办理结算。

13、竣备后，住宅、公配、幼儿园户内精装区域消防系统的二次改造。消防系统的二次改造内容以精装图纸为准。

14、负责：悦工厂、展示区、样板房等消火栓或喷淋管道与总包单位施工场地内消防管道之间的临时管道铺设及接驳（包括阀门设置）；临时管道的拆除，悦工厂、展示

区、样板房等消火栓或喷淋管道与后期正式消防水系统的接驳。上述内容产生的费用需投标人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。

15、同发包人或精装单位一起共同进行精装区域的精装图纸消防报建报批工作（包含且不限于公区和户内装修），上述内容产生的费用需投标人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。

16、在悦工厂、展示区、样板房开放前，承包人必须按照发包人的时间节点（具体时间节点以发包人书面通知为准）要求完成悦工厂、展示区、样板房的消防系统施工并确保可以投入使用。

17、配合总包单位的所有机电工程抗震支架或综合支架的深化设计、安装及验收工作。

18、消防单位需配合总包单位完成BIM深化设计，并以发包人最终确认的BIM深化图作为施工依据，投标人在投标报价中应考虑BIM深化图与施工图工程量的差异，该项费用在结算时不予以调整。

19、所有深化设计产生的费用都由投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不予以调整。

20、统筹、主导消防系统（包括建筑消防）的调试、验收资料的收集、验收申报等工作，按发包人的时间节点要求通过消防验收并取得深圳市住建局出具的消防验收合格意见书。

21、在项目竣工备案后，消防单位须配合甲分包单位（精装单位等）完成消防系统改造所涉及的报建、施工、调试、验收工作，配合工作包含但不限于：系统复位、系统故障排查、调整点位的地址码编制、调整点位系统接入等。配合工作产生的费用需投标人在投标时进行综合考虑，在结算时不予以调整。

22、未尽招标范围详见附件工作界面说明专篇（一）、（二）。

23、配合总包单位施工场地内消防水系统“永临结合”，即消防单位提供永久消火栓立管供总包作为临时消防水系统使用。具体以发包人指令及相关方案为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	☐ 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

☐其它:

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 06 月 15 日;

计划竣工日期: 2024 年 07 月 15 日;

合同工期总日历天数 397 天。

招标工期总日历天数 397 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: 保证工程质量符合设计要求, 达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求, 并满足发包人的要求, 确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟伍佰壹拾壹万陆仟叁佰壹拾玖元壹角壹分
(¥ 25,116,319.11 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾捌万贰仟捌佰柒拾玖元壹角整
(¥ 482,879.10 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 壹佰贰拾柒万贰仟柒佰贰拾叁元肆角肆分 (¥ 1,272,723.44 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）壹佰万元整（¥ 1,000,000.00 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 7 月 4 日;

订立地点: 广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章或合同专用章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

发包人: (盖章) 大悦城控股集团股份有限公司 承包人: (盖章) 江苏省华建建设股份有限公司

统一社会信用代码:

914403001922471899

统一社会信用代码:

91321000134793587E

地址: 深圳市宝安区新安街道 3 区龙

井二路 3 号中粮地产集团中心第 1 层 101

地址: 广东省深圳市福田区红荔西路

7022 号鲁班大厦 16F

室

邮政编码: 518101

邮政编码: 518000

法定代表人: 曹荣根

法定代表人: 王宏

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0755-23885000

电话: 0755-83541808

传真: /

传真: 0755-83541828

电子信箱: /

电子信箱: jshjiyc@126.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

开户银行: 珠海华润银行深圳罗湖支行

10.3 竣工验收信息

深圳市宝安区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字〔2024〕第 0147 号

大悦城控股集团股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 10 月 24 日申请悦章凤凰里建设工程（地址：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路；建筑面积：212101.58 平方米）消防复验收（受理业务号：E13A00042410240001）。

工程用地面积 32656.2m²，总建筑面积 212101.58m²，由 2 层地下室及编号为 1 栋、2 栋的建筑组成。其中：（1）、地下室为设备房及汽车库（地下二层设有充电车位，消防水池和泵房设在地下一层）；（2）、1 栋包括 2 层裙房（二层局部设夹层）及其上部的 1 栋一至七单元住宅塔楼；裙房一层为架空车库、设备用房、商业、物业服务用房、老年人日间照料中心、社区警务室、公共服务大厅、公交首末站及其站务用房、柴油发电机房，二层为商业、物业服务用房、老年人日间照料中心、文化活动室、社区管理用房、社区服务中心、泳池更衣室等，局部夹层为老年人日间照料中心、文化活动室；1 栋一至七单元，除 1 栋三单元为 33 层，其余均为 34 层，1 栋一单元与 1 栋二单元建筑高度为 99.65m，1 栋三单元建筑高度为 98.60m，1 栋四单元、六单元及七单元建筑高度 99.95m，1 栋五单元建筑高度 98.75m，1 栋各单元的三层及以上均为住宅，整体属一类高层民用建筑；（3）、2 栋地上 3 层，建筑高度 13.55m，一层至三层为幼儿活动用房及配套用房，属多层公共建筑。以上建筑除 2 栋耐火等级为二级外，其余均为一级，工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系

**深圳市宝安区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深宝住建消验字〔2024〕第 0147 号

统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等消防设施。

室内装修：本次申报装修范围为裙房一层、二层及局部夹层的老年人日间照料中心和幼儿园，本次申报不含厨房、变配电房；装修面积为 5460m²（其中老年人日间照料中心面积 1500m²、幼儿园面积 3960m²）；各部位采用的装修材料：顶棚采用燃烧性能等级为 A 级的轻钢龙骨石膏板、铝格栅、铝扣板、无机涂料等，地面采用燃烧性能等级为 A 级的地砖、自流平、石材、水磨石和燃烧性能等级为 B1 级的硅 PU、PVC 环保塑地板等，墙面采用燃烧性能等级为 A 级的瓷砖、石材、不锈钢、无机涂料、肌理涂料和燃烧性能等级为 B1 级的木纹净醛板等，隔断采用燃烧性能等级为 A 级的轻质砖、玻璃和燃烧性能等级为 B1 级的抗倍特板等。已取得《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2023〕第 0099 号）、（深宝住建消审字〔2024〕第 0125 号）。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：
合格。

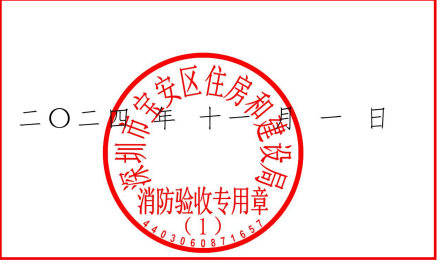
备注：1、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

深圳市宝安区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字〔2024〕第 0147 号

2、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设部门申请相关消防手续。

3、本意见书仅作为特殊建设工程消防验收意见，不作为施工许可凭证。该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。



三、项目经理资历及业绩

3.1 项目经理资历及业绩情况表

1. 一般情况								
姓名	缪昌华	性别	男	年龄	43	身份证号	321284198210124811	
职称	正高级工程师	执业资格	一级建造师 苏 1322012201203348			学位	硕士学位	本行业从业年限 20 年
学历	研究生学历，2019 年毕业于武汉大学（院校）工程管理(专业)							
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）								
2005.8～2007.2	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	公司各项目机电安装工程全过程管理				技术质量处技术员		
2007.3～2021.11	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	公司各项目机电安装工程全过程管理				技术质量处副主任		
2021.12～2023.10	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	大悦广场消防设施安装工程项目部				项目经理		
2023.11～2026.1	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	华润置地深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块(润珑苑)消防工程				项目经理		
2026.2～至今	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	公司副总经理（分管安装）						
2. 业绩								

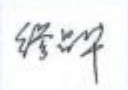
序号	项目名称	建筑高度 (米)	合同金额 (万元)	建设单位	获奖情况	合同签订时间	竣工验收时间	是否为 项目经理	详见页码	备注
1	大悦广场消防设施安装工程	176.2	4381.18	中粮(深圳)智汇置业有限公司	广东省施工质量评价优良等	2021.12 .10	2023.10. 20	是	P208~225	/
2	华润置地深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块(润珑苑)消防工程	149.9	3770.91	深圳市润宏房地产有限公司	/	2023.10 .15	2026.1. 21	是	P226~240	

注：1. 投标人根据《资信要素一览表》要求仔细填写，并填写页码，以供招标人查验；

2. 上述证明材料必须为真实有效；

3. 证明材料附在本表后即可。

3.1.1 执业资格证书

		使用有效期: 2020年03月12日 2025年09月06日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	缪昌华	
性 别:	男	
出生日期:	1982年10月12日	
注册编号:	苏1322012201203348	
聘用企业: 江苏省华建建设股份有限公司		
注册专业: 机电工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)		
		 中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审核专用章 签发日期: 2018年10月17日
	个人签名: 缪昌华 签名日期: 2016.3.12	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		

3.1.2 毕业证书



3.1.3 学位证书



3.1.4 职称证书



3.1.5 本单位任职证明

在职证明

兹证明，缪昌华同志（身份证号码：321284198210124811），于
2005年8月16日入职至今在我司工作。

特此证明

单位名称：江苏省华建建设股份有限公司

2026年6月7日



3.1.6 社保证明



江苏省社会保险权益记录单
(参保单位)

请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称： 江苏省华建建设股份有限公司 现参保地： 扬州市市本级
统一社会信用代码： 91321000134793587E 查询时间： 202507-202607

共1页，第1页

单位参保险种		养老保险	工伤保险	失业保险
缴费总人数		1083	1083	1083
序号	姓名	公民身份号码（社会保障号）	缴费起止年月	缴费月数
1	缪昌华	321284198210124811	202507 - 202606	12

说明：
1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



3.1.7 安全生产考核合格证明

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书	
编号：苏建安B（2024）1013604	
姓 名：	缪昌华
性 别：	男
出 生 年 月：	1982年10月12日
企 业 名 称：	江苏省华建建设股份有限公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：	2024年06月13日
有 效 期：	2024年06月13日 至 2027年06月13日
	发证机关：江苏省住房和城乡建设厅 发证日期：2024年06月13日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3.2 项目经理业绩（一）

3.2.1 中标通知书

2021.11.11

中 标 通 知 书

标段编号: 44030420190156008001

标段名称: 大悦广场消防设施安装工程

建设单位: 中粮(深圳)智汇置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 江苏省华建建设股份有限公司

中标价: 4381.182866万元

中标工期: 1188天

项目经理(总监): 缪昌华



本工程于 2021-09-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-10-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-11



查验码: 2434919391374797

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

3.2.2 公司任命书

江苏省华建建设股份有限公司

华建深任（2021）37号

任 命 书

各工程处、公司机关各处（室）：

经研究决定任命缪昌华同志担任我公司大悦广场施工总承包工程项目经理部消防工程项目经理，任命陶春明同志担任该项目经理部消防工程技术负责人。

特此通知。

江苏省华建建设股份有限公司

2021年11月8日

3.2.3 合同关键页

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

大悦城控股
GRANDJOY

 中粮
COFCO

工程名称: 大悦广场消防设施安装工程

工程地点: 深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

发 包 人: 中粮(深圳)智汇置业有限公司

承 包 人: 江苏省华建建设股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中粮(深圳)智汇置业有限公司

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 大悦广场消防设施安装工程

工程地点: 深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2019)0301号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处,开发建设用地面积为24147.5 m²,拟规划设计综合容积率为6.16,拟建计容积率建筑面积约148510 m²,其中产业研发用房建筑面积89200 m²,创新型产业用房建筑面积12170 m²,配套宿舍建筑面积30000 m²,配套商业建筑面积6400 m²,公共配套设施5300 m²。

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

二、工程承包范围

本工程范围内包括但不限于:

1、消火栓系统:供应、安装及调试室内消火栓系统与相应的附件等。包含但不限于加压装置、稳压装置、各类管道安装(含水泵房试水管道)、套管安装、水泵、阀门、消火栓及箱体、气压罐、按规范及主管部门要求安装摆放各设备房内手提式灭火器、由消防水泵控制柜或箱(含消防水泵控制柜或箱)至水泵的管道、线槽、线缆安装;系统调试、联动调试等(详见清单);

2、自动喷淋系统:供应及安装自动喷淋系统及所有相关工作内容,包含但不限于加压装置、稳压装置、各类管道安装(含水泵房试水管道)、套管安装、水泵、阀门、

消火栓及箱体、气压罐、按规范及主管部门要求安装摆放各设备房内手提式灭火器、由消防水泵控制柜或箱（含消防水泵控制柜或箱）至水泵的管道、线槽、线缆安装；系统调试、联动调试等；室外部分含室外水泵接合器安装与调试。

3、气体灭火系统：柴油发电机房、变配电房气体灭火系统的二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过业主及设计单位的审核认可。供应及安装气体灭火系统，包括管道、阀门、钢瓶、药剂及相应附件等全套装置及安装调试。

4、火灾自动报警系统：包含但不限于供应及安装火灾自动报警系统，包括烟感、温感探测器、模块、楼层显示器、火灾自动报警控制器安装、线缆及附件等的安装及调试，电气火灾监控系统从配电箱监控模块到主机间的线管、线槽、线缆等工作（包括电气火灾监控联动）。

5、火灾应急广播系统，包含但不限于供应、安装及调试火灾应急广播系统，包括扬声器、线缆及附件等。

6、消防专用电话系统，包含但不限于供应、安装及调试消防专用电话系统，包括按钮、手报、警铃、电话及附件等。

7、消防电源监控系统：供应及安装消防电源监控系统并完成调试及管线施工，消防专业分包进场后需提供配电箱中模块尺寸给配电箱厂家或总包单位。

8、防火门监控系统：供应及安装防火门监控系统（包含线路及相关模块设备等）并完成调试。消防专业分包进场后需进行二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过发标人及设计单位的审核认可。经审核确认后需提供防火门门框开孔大样图及尺寸给总包并跟踪总包开孔的进度及质量，及时反馈发标人，以满足现场施工、验收要求。

9、电气火灾监控系统：供应及安装电气火灾监控系统，包括电气火灾报警系统监控主机、电气漏电火灾监控探测器、电气火灾监控模块及消防联动线缆，线管供应及安装，完成调试，消防专业分包进场后需提供配电箱中模块尺寸给配电箱厂家或总包单位。

10、防排烟系统（人防防排烟系统除外）及通风系统：供应及安装加压送风与防排烟系统，包括消防用风机、防排烟风机设备、控制箱、电缆、传感器以及相关电气控制系统；含风管、风口、调节风阀、防火阀以及安装所需法兰、支架、软连接等附属配件、排烟阀、防排烟管道及套管等附件，并完成线槽、接线及调试等工作。包含但不限于供

应及安装裙楼商业燃气事故排风系统（含事故排风机设备、控制箱、电缆、传感器以及相关电气控制系统；含风管、风口、调节风阀、防火阀以及安装所需法兰、支架、软连接等附属配件）；以上系统所有风机等设备均需提供设备选型及安装基础尺寸。涉及防排烟井道的，须跟踪总包砌筑的进度及质量，及时反馈发包人及监理，以满足现场施工、验收要求。

11、消防控制室内主机、计算机、打印机联动控制台及所有相关的软件、硬件。

12、消防系统所涉及的管线套管（含风管、线槽）制作、安装、固定及封堵（包括洞口的修补）、消防水系统消火栓、喷淋管道穿楼板、砖墙孔洞的开凿修补、孔洞套管的制作安装、套管与孔洞之间的封堵、套管与管道之间的封堵。所有涉及消防专业的防火封堵，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

13、项目精装修区域所有消防点位按精装修二次机电深化图为施工依据，包含且不限于消火栓、喷淋、火灾报警、防排烟等系统配合精装施工。（包含且不限于展示区、样板房、裙房商业、宿舍精装、电梯厅等精装区域及二次精装改造区域；售楼处前期须单独设置一套消防报警系统，设置相关报警主机、消防管道接驳水源等相关工作，后期接入正式消防系统后才可拆除）

14、抗震支架（消防水、消防风、消防电部分）由消防单位配合抗震支架单位深化设计、安装实施并通过消防验收。

15、涉及BIM管线深化设计的区域，消防专业分包需建立BIM团队，配合总包单位完成深化设计，并在后续实施阶段服从总包单位的管理。施工期间须有专业BIM人员驻场指导施工。

16、防火卷帘门系统的供应及安装、调试并配合土建总包进行封堵。

17、消防状态时非消防电源切除系统的深化设计及施工由消防分包负责。

18、余压监测系统的供应及安装、调试。

19、消防电气工程与总包的界面为：总包负责消防工程范围内的线管和线盒预埋（预埋管线须穿钢丝并满足穿线要求）、孔洞预留（含封堵及百页窗的安装）、设备基础等；总包单位负责从低压开关柜到双电源配电箱供电电缆，从双电源箱（含带控制功能的双电源箱体）至设备的配电管线均由消防专业分包负责。其中消防电源箱、控制箱须有3CF

认证及满足验收要求。消防分包负责消防设备接地施工，含屋面管道的接地跨接施工。其中双电源切换箱（不带消防控制功能）的由总包单位负责；双电源切换箱（带消防控制功能）：进箱前管线及管线压接由总包单位施工，此箱体由消防单位施工。若后端带有消防设备，则箱体到消防设备的管线机管线压接由消防施工；若后端带有普通设备，则箱体到普通设备的管线及管线压接由总包单位施工。

20、消防水工程消防与总包的界面为：总包只负责水箱进水部分及水池、水箱相关内容，其余均为消防专业分包负责。其中总包施工消防水池及各类套管及附属管道、附件（吸水干管、通气管、溢流管道、放空管道、水位计、旋流防止器、排水漏斗、向下层集水井排水管道等），并预留好人孔。消防水池进水部分及相关内容也属于总包，消防成品水箱及进水部分由总包供应材料设备并安装施工。消防水箱、消防水泵及消防水泵巡检柜等砼基础由总包施工，消防提供尺寸。

21、其他界面：餐饮排油烟系统为空调单位负责，电梯五方通话系统为弱电分包负责。

22、其他工作内容：敷设电梯迫降线缆并配合电梯单位压接、调试（电梯单位负责在电梯机房预留消防联动紧急迫降功能接口，消防专业分包负责敷设线路从消防控制室至接口处）；配合发电机与市电切换调试，应急照明消防联动管线安装及强切调试；为门门禁提供火灾时联动开门接驳点，并负责连接和调试。须预留并授权其他系统接入消防联动系统端口，包含且不限于上述应急照明系统、发电机、电梯、门禁等部分，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

23、涉及二次精装改造区域，由消防分包负责。同时须配合发包人报建工作，提供二装消防改造图纸、消防疏散平面图等图纸及相关政府部门要求的资料、文件。此项报建费用，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

24、正式通水前须提前分区分系统打压查漏，对其他单位设备做好保护措施，上报详细的打压及成品保护方案，经发包人及监理审核通过后方可施工；若因施工方原因，管道通水后漏水对其他单位造成损失，由消防单位负责（特别配电房走道及电梯走道部位须重点关注）。

25、涉及其他单位预留洞口的，消防专业分包进场后需对洞口大小、位置、深度等要求进行二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过发包人及设计单位的审核认可。

经审核确认后需跟踪相关方预留洞口的进度及质量，及时反馈发包人，以满足现场施工、验收要求。

26、与验收相关检测费用需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

27、配合办理施工许可证（施工许可证增项）相关报建内容，费用需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

28、除项目主体外，承包人必须配合营销展示进度需求，暂定于 2021 年 12 月 30 日前完成营销中心及样板间的消防系统施工，保证在本项目营销中心开放前完成。具体时间以发包人书面通知为准。

29、负责调试验收及取得政府消防检测中心及消防主管部门的合格验收，取得政府消防部门发放的使用许可证书并使系统正常投入使用。对于消防系统在联动调试阶段，承包人有责任组织及协调其它有关涉及消防验收的其它专业分项工程进行联合消防调试，包括但不限于建筑消防、给水、供电、发电机、电梯、燃气、弱电、防火门、防火玻璃等部分，直至消防验收完成，取得深圳市消防局关于本项目的消防使用许可批文。

30、配合总包单位消防水系统“永临结合”，即消防单位提供正式消防塔楼立管及每层水平支管供总包作为临时消防水系统使用。具体以甲方指令及相关方案为准。

详见设计图纸、工作界面划分表及工程量清单。

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）

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

☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 30 日；

计划竣工日期：2024 年 12 月 30 日；

合同工期总日历天数 1188 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足招标人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟叁佰捌拾壹万壹仟捌佰贰拾捌元陆角陆分（¥43811828.66 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾壹万陆仟陆佰壹拾壹元陆角玖分（¥ 816611.69 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁佰肆拾捌万伍仟肆佰玖拾玖元捌角叁分（¥ 3485499.83 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥ 1000000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳景田支行

工人工资款支付专用账户号：755901368310307

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；
- 00 图纸和技术规格书；
- 01 已标价工程量清单；
- 02 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：2021 年 12 月 10 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方盖章成立。

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300MA5EFLM95

91321000134793587E

地址：深圳市福田区梅林街道梅河社区
梅华路 168 号梅林二村 10 栋 609

地址：深圳市福田区鲁班大厦 16F

邮政编码：518000

邮政编码：518034

法定代表人：张修权

法定代表人：王宏

委托代理人：叶晓华

委托代理人：刘永春

电话：23885105

电话：0755-83541808

3.2.4 竣工验收报告



编号: A15M00032311210001

深圳市竣工验收备案

收文回执

中粮（深圳）智汇置业有限公司：

我局已收你单位福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元基坑支护及土石方工程、大悦广场项目桩基础工程、大悦广场施工总承包工程竣工验收备案的下列资料：

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

特别提示：

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

深圳市福田区住房和建设局



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0269 号

中粮（深圳）智汇置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 10 月 9 日申请大悦广场施工总承包工程建设工程（地址：深圳市福田区梅林街道梅秀路 1 号）消防验收（业务号：S10000142310090002）。

工程总建筑面积 196426.43 m²，包含地下室、1 栋裙房及裙房之上的 1 栋 A、B、C 座 3 栋塔楼。地下室 2 层，为设备用房和汽车库，消防水泵房和柴油发电机房设在地下一层。裙房 2 层、局部 3 层，一层为商业、大堂、公交首末站和消防控制室等，二层为室外平台、非机动车库和商业等，三层为文化活动室等。地下室及裙房南侧设有 110kV 附建式变电站，地下 4 层，地上 2 层，主变压器为气变、无油设备（此次验收范围不含变电站）。1 栋 A 座地上 41 层，建筑高度 176.2m，四层及以上除第十一、二十二、三十三层为避难层外，其余为产业研发办公用房，属超高层公共建筑；1 栋 B 座地上 23 层，建筑高度 99.98m，四层为架空，五层及以上为产业研发办公用房，属一类高层公共建筑；1 栋 C 座地上 30 层，建筑高度 99.98m，三层为架空，四层及以上为宿舍，属一类高层公共建筑。装修范围及部位：地下二层至地下一层电梯厅、车库局部；1 栋裙房首层大堂、电梯厅、警务室、公交首末站配套用房，二层电梯厅、商业走道及卫生间，三层电梯厅、文化活动室、社区管理用房、走道及卫生间；1 栋 A 座四至四十一层大堂、电梯厅、走道及卫生间；1 栋 B 座五至二十三层电梯厅、走道及卫生间；1 栋 C 座四至三十层电梯厅及过道。工程设有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0269 号

施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据
申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二三年十月二十六日



3.2.5 获奖证书



广东省建设工程优质结构奖证书

江苏省华建建设股份有限公司承建的
大悦广场施工总承包工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字 (2023) 137A 号

二〇二三年九月二十七日

3.2.6 项目经理业绩证明

第 4 页

中 标 通 知 书

标段编号: 44030420190156008001

标段名称: 大悦广场消防设施安装工程

建设单位: 中粮(深圳)智汇置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 江苏省华建建设股份有限公司

中标价: 4381.182866万元

中标工期: 1188天

项目经理(总监): 缪昌华

本工程于 2021-09-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-10-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2021-11-11

查验码: 2434919391374797

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311

单位(子单位)工程名称	大悦广场消防工程
中粮(深圳)智汇置业有限公司、深圳市鲁班建设监理有限公司(建设单位、监理单位)	
根据大悦广场消防设施安装工程工程招标文件及施工合同的要求,我单位委派 缪昌华担任该工程项目的项目经理;代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收,主持实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议,请在接此任命书后 7 天内与我单位联系。	
备注:	
附件: 项目经理的建造师执业资格证书(复印件)	
抄送单位:	中粮(深圳)智汇置业有限公司、深圳市鲁班建设监理有限公司
施工单位:	江苏省华建建设股份有限公司
法人代表:	王宏 (打印) (签名)
被任命人(签名):	缪昌华

GD- C1- 311

3.3 项目经理业绩（二）

3.3.1 中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z)CZBTZ202408130008-001号

江苏省华建建设股份有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为深圳大区光明润宏城二期02-11地块（润珑苑）消防工程（招标编号：CGFA2024061700077001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税37709144.91元（大写：叁仟柒佰柒拾万零玖仟壹佰肆拾肆圆玖角壹分）

不含税34595545.79元（大写：叁仟肆佰伍拾玖万伍仟伍佰肆拾伍圆柒角玖分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招 标 人：深圳市润宏房地产有限公司

联 系 人：王颖

联系电话：15998155477

感谢贵司对招标工作的支持和配合。



3.3.2 公司任命书

江苏省华建建设股份有限公司

华建深任（2024）29 号

任 命 书

各工程处、公司机关各处（室）：

经研究决定任命缪昌华同志担任我公司华润置地深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块（润珑苑）消防工程项目经理部经理，任命陶春明同志担任该项目经理部技术负责人。

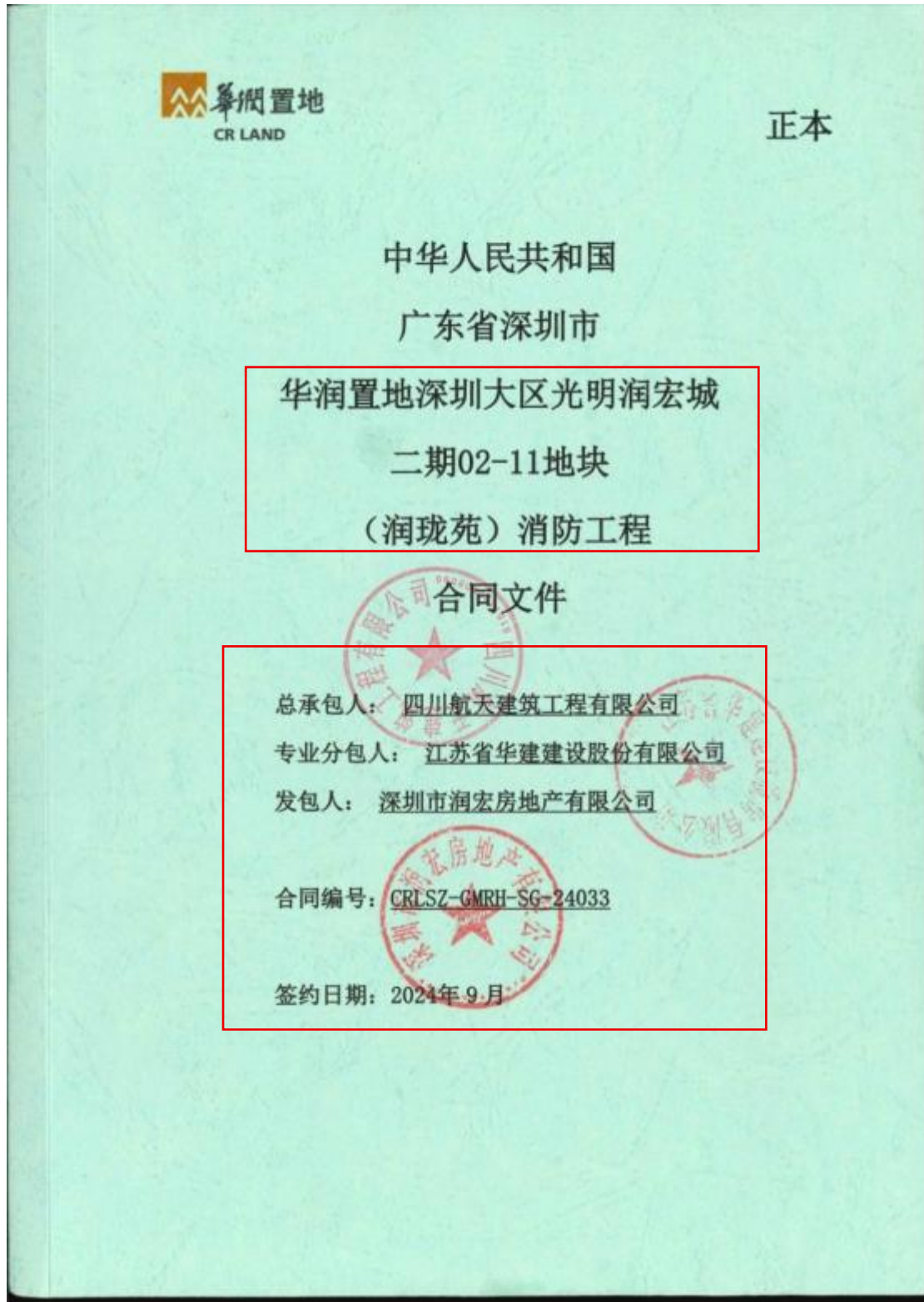
特此通知。

江苏省华建建设股份有限公司

2024 年 10 月 5 日



3.3.3 合同关键页



分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：四川航天建筑工程有限公司

注册地址：成都市龙泉驿大道三段卡尔中心 388 号 16 号楼

和

专业分包人：江苏省华建建设股份有限公司

注册地址：扬州市广陵区文昌东路10号

及

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉城花园 3 栋 1106

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年十月十五 日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）叁仟柒佰柒拾万零玖仟壹佰肆拾肆元玖角壹分（小写：RMB 37,709,144.91元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 34,595,545.79元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 3,113,599.12元）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 0。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为442个日历天，暂定开工日期为2024年8月15日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

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

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额（详见通用合同条款第3.7条）RMB 3,771,000元。
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释

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

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

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：广东华兴银行深圳福田支行。

户 名：江苏省华建建设股份有限公司。

开户账号：210000965751。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。本合同如采用实体印章方式签署，叁正肆副，发包人执壹正贰副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准，各份具同等法律效力。

12. 其他条款 /

深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块（润珑苑）
消防工程分包合同协议书

13.1 本合同及本合同的附件、补充协议均可使用实体印章或电子签章进行签署。本合同任何一方不得因合同其他方使用电子签章而否定本合同的效力。

13.2 本合同自各方加盖实体印章（公章或合同专用章）或在电子印章平台加盖电子签章（公章或合同专用章）之日起生效。

三方在_____年____月____日盖章/签署：

总承包人：四川航天建筑工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：江苏省华建建设股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：深圳市润宏房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

3.3.4 竣工验收报告

深圳市建设工程竣工联合 验收意见书

深联验〔2026〕0046

深圳市润宏房地产有限公司：

润珑苑已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合验收（国家编码：2305-440311-04-01-433845，工程地址：光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局光明管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市光明区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

深圳市光明区住房和建设局对工程竣工验收备案，予以备案。

依据《深圳市建设工程竣工联合验收管理办法》，综合评定润珑苑的竣工联合验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）
2026年01月28日

备注：

- 1、竣工联合验收前未移交建设工程档案的，建设单位应于验收后3个月内完成移交。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以查处。
- 2、参验部门验收意见书/备案回执等文件详见附件，请建设单位遵照执行。

**深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

深圳市润宏房地产有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2026 年 1 月 16 日申请润珑苑消防验收（地址：深圳市光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧；受理凭证文号：G10M00012601160001）。

该工程位于深圳市光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧，本次申报编号为 1 栋、2 栋、3 栋(含 A 座和 B 座塔楼)、4 栋(含 A 座和 B 座塔楼)、5 栋、6 栋、7 栋幼儿园及地下室，总建筑面积 326822.60m²。其中，1 栋建筑面积：28115.60m²，建筑高度：148.00m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅、架空绿化休闲及消防控制室，二层为架空绿化、商业物业服务用房，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；2 栋建筑面积：28521.20m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为便民服务站、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；3 栋 A 座建筑面积：27823.60m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，3 栋 B 座建筑面积：27436.70m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，整体属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；4 栋

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

A 座建筑面积：28321.50m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、住宅物管用房、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，4 栋 B 座建筑面积：22472.00m²，建筑高度：123.60m，建筑层数：地上 39 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅、架空绿化休闲，十四层及二十八层为避难层，其余为住宅，整体属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；5 栋建筑面积：28159.40m²，建筑高度：149.90m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为托育服务中心、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；6 栋建筑面积：28137.40m²，建筑高度：149.65m，建筑层数：地上 49 层，使用性质：一层为电梯厅、架空绿化休闲，十七层及三十三层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；7 栋幼儿园建筑面积：5100.00m²，建筑高度：17.85m，建筑层数：地上 4 层，使用性质：一层为门厅、餐厅、厨房、活动室及寝室等，二层为科学馆、美术室、会议室、活动室及寝室等，三层为多功能活动室、活动室及寝室等，四层为办公、研讨室、会议室等，属多层公共建筑，耐火等级为二级；地下室建筑面积：102735.20m²，建筑层数：地下 4 层，使用性质：地下四层为汽车库及设备用房，地下三层为汽车库（局部设置充电停车位）及设备用房，地下二层为汽车库（局部设置充电停车位）及柴油发电机房等设备用房，地下一层为汽车库（局部设置充电停车位，属 I 类停车库）、非机动车库、办公及消防水泵房等设备用房，耐

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

火等级为一级。工程设有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防排烟系统、消防应急照明和疏散指示系统、灭火器等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。

二〇二六年一月十一日





编号:G10M00012601160001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市润宏房地产有限公司:

我局已收你单位润珑苑竣工验收备案的下列资料:

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

特别提示:

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

深圳市光明区住房和建设局



3.3.5 项目经理业绩证明

项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称	润珑苑主体工程
致：深圳市润宏房地产有限公司、深圳科字工程顾问有限公司（建设单位、监理单位）	
根据 润珑苑主体工程消防 工程招标文件及施工合同的要求，我单位委派 廖昌华 担任该工程项目的项目经理；代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收，主持实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议，请在接此任命书后 7 天内与我单位联系。	
备注：	
附件：项目经理的建造师执业资格证书（复印件）	
抄送单位：深圳市润宏房地产有限公司、深圳科字工程顾问有限公司、四川航天建筑工程有限公司	
施工 单 位：（公章） 江苏省华建建设股份有限公司	
法 人 代 表：王宏（盖章）（签名）	
被任命人（签名）： 年 月 日	

• GD - C1 - 311 •

四、项目其他主要施工管理人员情况

1、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总指挥	孙磊	高级工程师	职称证	高级	202026700083	建设工程
项目经理	缪昌华	正高级工程师	注册建造师	一级	苏 1322012201203348	建筑工程
技术负责人	陶春明	高级工程师	职称证	高级	201801000901	建筑工程
生产经理	刘永春	高级工程师	职称证	高级	243210002672240160	建设工程
计划经理	饶义	高级工程师	职称证	高级	223210002672220108	建设工程
合约经理	钱秀雷	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]11163200005238	土木建筑工程
质量总监	陈杰	工程师	质量员证	/	32151062500016	建筑工程
安全总监	王冕	高级工程师	注册安全工程师	中级	19240360621	建设工程
深化设计及 BIM 经理	汤涛	工程师	BIM 证书	/	S180000900200213	BIM 建模技术
数字化交付负责人	韩志先	工程师	职称证	中级	223210008013310185	建设工程
技术员	黄柳	工程师	施工员证	/	32141032500006	建设工程
技术员	高扬	工程师	施工员证	/	44181030001084	建设工程

技术员	艾志勇	工程师	职称证	/	GJJZ2083579229	建筑工程
技术员	董永亮	工程师	职称证	/	2016P090912	建筑工程
安全员	施金明	助理工程师	安全员证	C2	苏建安 C2(2019)3070443	建筑工程
安全员	潘玉军	/	安全员证	C2	苏建安 C2(2019)3067530	建筑工程
安全员	曹月彬	工程师	安全员证	C2	苏建安 C2(2022)3008721	建筑工程
安全员	鲍荣林	工程师	安全员证	C2	苏建安 C2(2019)3069869	建筑工程
质检员	程凯	工程师	质量员证	/	0441810694418011346	建设工程
质检员	陈飞	工程师	质量员证	/	0441810694418002865	建设工程
质检员	卢华	/	质量员证	/	2101030100164809	建设工程
质检员	顾维军	工程师	质量员证	/	1112B0903	建设工程
材料员	章诗军	工程师	材料员证	/	1101040000729	建筑工程
材料员	唐文建	/	材料员证	/	32141112500011	建筑工程
造价工程师	张大成	工程师	造价员证	/	苏 140K81597	建筑工程
造价工程师	高飞	工程师	造价员证	/	粤 060B01045	建筑工程
造价工程师	刘安斌	工程师	造价员证	/	粤 060B01118	建筑工程
BIM 及数字化交付工程师	于继生	工程师	BIM 证书	/	S180000900200209	BIM 建模技术
BIM 及数字化交付工程师	季成岳	工程师	BIM 证书	/	2501001023011304	BIM 建模技术
资料主	张烨佳	工程师	资料员证	/	0441811494418001262	建设工程

管						
资料员	张鹏飞	助理工 程师	资料员证	/	44181140004694	建设工程
资料员	饶志锋	工程师	资料员证	/	0441811494418005114	建设工程
劳资管 理员	丁晓龙	/	劳务员证	/	0441811394418000629	建筑工程
工程管 理工程 师	宋小飞	工程师	职称证	中级	YZZ2020004P0101158	建筑工程
工程管 理工程 师	刘栋	高级工 程师	职称证	高级	202026700087	建设工程
工程管 理工程 师	廖涛	工程师	职称证	中级	YZZ2021004P0111086	建筑工程
工程管 理工程 师	林小军	工程师	职称证	中级	YZZ2021004P0111088	建筑工程
工程管 理工程 师	聂李乐	工程师	职称证	中级	YZZ2020004P0370433	建筑工程
工程管 理工程 师	伍康	助理工 程师	职称证	初级	YZC2020004C0260080	建筑工程
工程管 理工程 师	高俊	助理工 程师	职称证	初级	243210008164410007	建设工程
工程管 理工程	陈全	工程师	职称证	中级	JZGZ2130867083	建筑工程

师						
工程管理 工程师	余爱岭	工程师	职称证	中级	GJJZ2074174008	建筑工程
工程管理 工程师	陈曦	工程师	职称证	中级	B08193010100007476	建筑工程
工程管理 工程师	丁国昌	工程师	职称证	中级	JZGZ2130869086	建筑工程
工程管理 工程师	管学文	工程师	职称证	中级	2014P090271	建筑工程
深化设计 及 BIM 人员	刘少锋	高级工程师	职称证	高级	253210002672240138	建设工程
深化设计 及 BIM 人员	孙林元	高级工程师	职称证	高级	223210002672220100	建设工程
深化设计 及 BIM 人员	严永生	工程师	职称证	中级	JZGZ2130867082	建筑工程
深化设计 及 BIM 人员	俞刚	高级工程师	职称证	高级	233210002672220149	建设工程
深化设计 及 BIM 人员	邹太勇	工程师	职称证	中级	B08203010100009163	建筑工程
深化设计	陈俊	高级工	职称证	高级	201701000838	建设工程

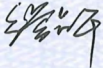
计及 BIM 人员		程 师				
深化设 计及 BIM 人员	陈义俭	高级工 程师	职称证	高级	10790149	建设工程
深化设 计及 BIM 人员	房青峰	工程师	职称证	中级	GJJZ2152385244	建筑工程
深化设 计及 BIM 人员	韩振茂	高级工 程师	职称证	高级	DFJZ1110569324(d)	建筑工程
深化设 计及 BIM 人员	李宝卫	正高级 工程师	职称证	正高 级	201901000066	建设工程
深化设 计及 BIM 人员	朱远	工程师	职称证	中级	YZZ2019004P0270494	建筑工程
深化设 计及 BIM 人员	周玉才	工程师	职称证	中级	YZZ2020004P0101152	建筑工程

2、项目经理资质及业绩证明

2.1 项目经理（缪昌华）简历表

姓名	缪昌华	性别	男	出生年月	1982. 10
学历	研究生	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		一级注册建造师（机电）、正高级工程师	
毕业学校及专业	武汉大学-工程管理	毕业时间		2019. 6. 30	
现任职务	项目经理	从事相关工作年限		13 年	
相关业绩情况	1、大悦广场消防设施安装工程，建筑面积 148510 m²，竣工日期：2023. 11. 21。				
	2、华润置地深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块(润珑苑)消防工程，建筑面积 326822.6 m²，竣工日期：2026. 1. 23				
	...				

2.2 项目经理（缪昌华）相关证明材料

		使用有效期: 2026年03月12日 - 2026年09月08日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:	缪昌华	
性 别:	男	
出生日期:	1982年10月12日	
注册编号:	苏1322012201203348	
聘用企业:	江苏省华建建设股份有限公司	
注册专业:	机电工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)	
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		
个人签名: 		
签名日期: 2026.3.12		
		
		中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2023年10月17日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2024）1013604

姓 名： 缪昌华

性 别： 男

出 生 年 月： 1982年10月12日

企 业 名 称： 江苏省华建建设股份有限公司

职 务： 项目负责人（项目经理）

初次领证日期： 2024年06月13日

有 效 期： 2024年06月13日 至 2027年06月13日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年06月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：缪昌华

性 别：男

出生年月：1982-10-12

身份证号：321284198210124811

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评委会名称：江苏省建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：正高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：工程施工-机电设备安装

证书号：233200000101120137

取得资格时间：2023-11-20

文件号：苏建人〔2023〕203号



在线证书信息





查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称: 江苏省华建建设股份有限公司

现参保地: 扬州市市本级

统一社会信用代码: 91321000134793587E

查询时间: 202507-202607

共1页, 第1页

单位参保险种		养老保险		工伤保险		失业保险	
缴费总人数		1083		1083		1083	
序号	姓名		公民身份号码（社会保障号）		缴费起止年月		缴费月数
1	缪昌华		321284198210124811		202507 - 202606		12

说明:

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息, 单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章, 不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内(6个月), 如需核对真伪, 请使用江苏智慧人社APP, 扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



2.3 项目经理（缪昌华）业绩 1 证明材料

合同关键页

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之道 和谐之旅

工程名称：大悦广场消防设施安装工程_____

工程地点：深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处_____

发 包 人：中粮（深圳）智汇置业有限公司_____

承 包 人：江苏省华建建设股份有限公司_____

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中粮(深圳)智汇置业有限公司

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 大悦广场消防设施安装工程

工程地点: 深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2019) 0301 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处,开发建设用地面积为 24147.5 m²,拟规划设计综合容积率为 6.16,拟建计容积率建筑面积约 148510 m²,其中产业研发用房建筑面积 89200 m²,创新型产业用房建筑面积 12170 m²,配套宿舍建筑面积 30000 m²,配套商业建筑面积 6400 m²,公共配套设施 5300 m²。

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

二、工程承包范围

本工程范围内包括但不限于:

1、消火栓系统: 供应、安装及调试室内消火栓系统与相应的附件等。包含但不限于加压装置、稳压装置、各类管道安装(含水泵房试水管道)、套管安装、水泵、阀门、消火栓及箱体、气压罐、按规范及主管部门要求安装摆放各设备房内手提式灭火器、由消防水泵控制柜或箱(含消防水泵控制柜或箱)至水泵的管道、线槽、线缆安装; 系统调试、联动调试等(详见清单);

2、自动喷淋系统: 供应及安装自动喷淋系统及所有相关工作内容, 包含但不限于加压装置、稳压装置、各类管道安装(含水泵房试水管道)、套管安装、水泵、阀门、

消火栓及箱体、气压罐、按规范及主管部门要求安装摆放各设备房内手提式灭火器、由消防水泵控制柜或箱（含消防水泵控制柜或箱）至水泵的管道、线槽、线缆安装；系统调试、联动调试等；室外部分含室外水泵接合器安装与调试。

3、气体灭火系统：柴油发电机房、变配电房气体灭火系统的二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过业主及设计单位的审核认可。供应及安装气体灭火系统，包括管道、阀门、钢瓶、药剂及相应附件等全套装置及安装调试。

4、火灾自动报警系统：包含但不限于供应及安装火灾自动报警系统，包括烟感、温感探测器、模块、楼层显示器、火灾自动报警控制器安装、线缆及附件等的安装及调试，电气火灾监控系统从配电箱监控模块到主机间的线管、线槽、线缆等工作（包括电气火灾监控联动）。

5、火灾应急广播系统，包含但不限于供应、安装及调试火灾应急广播系统，包括扬声器、线缆及附件等。

6、消防专用电话系统，包含但不限于供应、安装及调试消防专用电话系统，包括按钮、手报、警铃、电话及附件等。

7、消防电源监控系统：供应及安装消防电源监控系统并完成调试及管线施工，消防专业分包进场后需提供配电箱中模块尺寸给配电箱厂家或总包单位。

8、防火门监控系统：供应及安装防火门监控系统（包含线路及相关模块设备等）并完成调试。消防专业分包进场后需进行二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过发包人及设计单位的审核认可。经审核确认后需提供防火门门框开孔大样图及尺寸给总包并跟踪总包开孔的进度及质量，及时反馈发包人，以满足现场施工、验收要求。

9、电气火灾监控系统：供应及安装电气火灾监控系统，包括电气火灾报警系统监控主机、电气漏电火灾监控探测器、电气火灾监控模块及消防联动线缆，线管供应及安装，完成调试，消防专业分包进场后需提供配电箱中模块尺寸给配电箱厂家或总包单位。

10、防排烟系统（人防防排烟系统除外）及通风系统：供应及安装加压送风与防排烟系统，包括消防用风机、防排烟风机设备、控制箱、电缆、传感器以及相关电气控制系统；含风管、风口、调节阀、防火阀以及安装所需法兰、支架、软连接等附属配件、排烟阀、防排烟管道及套管等附件，并完成线槽、接线及调试等工作。包含但不限于供

应及安装裙楼商业燃气事故排风系统（含事故排风机设备、控制箱、电缆、传感器以及相关电气控制系统；含风管、风口、调节风阀、防火阀以及安装所需法兰、支架、软连接等附属配件）；以上系统所有风机等设备均需提供设备选型及安装基础尺寸。涉及防排烟井道的，须跟踪总包砌筑的进度及质量，及时反馈发包人及监理，以满足现场施工、验收要求。

11、消防控制室内主机、计算机、打印机联动控制台及所有相关的软件、硬件。

12、消防系统所涉及的管线套管（含风管、线槽）制作、安装、固定及封堵（包括洞口的修补）。消防水系统消火栓、喷淋管道穿楼板、砖墙孔洞的开凿修补、孔洞套管的制作安装、套管与孔洞之间的封堵、套管与管道之间的封堵。所有涉及消防专业的防火封堵，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

13、项目精装修区域所有消防点位按精装修二次机电深化图为施工依据，包含且不限于消火栓、喷淋、火灾报警、防排烟等系统配合精装施工。（包含且不限于展示区、样板房、裙房商业、宿舍精装、电梯厅等精装区域及二次精装改造区域；售楼处前期须单独设置一套消防报警系统，设置相关报警主机、消防管道接驳水源等相关工作，后期接入正式消防系统后才可拆除）

14、抗震支架（消防水、消防风、消防电部分）由消防单位配合抗震支架单位深化设计、安装实施并通过消防验收。

15、涉及 BIM 管线深化设计的区域，消防专业分包需建立 BIM 团队，配合总包单位完成深化设计，并在后续实施阶段服从总包单位的管理。施工期间须有专业 BIM 人员驻场指导施工。

16、防火卷帘门系统的供应及安装、调试并配合土建总包进行封堵。

17、消防状态时非消防电源切除系统的深化设计及施工由消防分包负责。

18、余压监测系统的供应及安装、调试。

19、消防电气工程与总包的界面为：总包负责消防工程范围内的线管和线盒预埋（预埋管线须穿钢丝并满足穿线要求）、孔洞预留（含封堵及百页窗的安装）、设备基础等；总包单位负责从低压开关柜到双电源配电箱供电电缆，从双电源箱（含带控制功能的双电源箱体）至设备的配电管线均由消防专业分包负责。其中消防电源箱、控制箱须有 3CF

认证及满足验收要求。消防分包负责消防设备接地施工，含屋面管道的接地跨接施工。其中双电源切换箱（不带消防控制功能）的由总包单位负责；双电源切换箱（带消防控制功能）：进箱前管线及管线压接由总包单位施工，此箱体由消防单位施工。若后端带有消防设备，则箱体到消防设备的管线机管线压接由消防施工；若后端带有普通设备，则箱体到普通设备的管线及管线压接由总包单位施工。

20、消防水工程消防与总包的界面为：总包只负责水箱进水部分及水池、水箱相关内容，其余均为消防专业分包负责。其中总包施工消防水池及各类套管及附属管道、附件（吸水干管、通气管、溢流管道、放空管道、水位计、旋流防止器、排水漏斗、向下层集水井排水管道等），并预留好人孔。消防水池进水部分及相关内容也属于总包。消防成品水箱及进水部分由总包供应材料设备并安装施工。消防水箱、消防水泵及消防水泵巡检柜等砼基础由总包施工，消防提供尺寸。

21、其他界面：餐饮排油烟系统为空调单位负责，电梯五方通话系统为弱电分包负责。

22、其他工作内容：敷设电梯迫降线缆并配合电梯单位压接、调试（电梯单位负责在电梯机房预留消防联动紧急迫降功能接口，消防专业分包负责敷设线路从消防控制室至接口处）；配合发电机与市电切换调试，应急照明消防联动管线安装及强切调试；为门禁提供火灾时联动开门接驳点，并负责连接和调试。须预留并授权其他系统接入消防联动系统端口，包含且不限于上述应急照明系统、发电机、电梯、门禁等部分，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

23、涉及二次精装改造区域，由消防分包负责。同时须配合发包人报建工作，提供二装消防改造图纸、消防疏散平面图等图纸及相关政府部门要求的资料、文件。此项报建费用，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

24、正式通水前须提前分区分系统打压查漏，对其他单位设备做好保护措施，上报详细的打压及成品保护方案，经发包人及监理审核通过后方可施工；若因施工方原因，管道通水后漏水对其他单位造成损失，由消防单位负责（特别配电房走到及电梯走道部位须重点关注）。

25、涉及其他单位预留洞口的，消防专业分包进场后需对洞口大小、位置、深度等要求进行二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过发包人及设计单位的审核认可。

经审核确认后需跟踪相关方预留洞口的进度及质量，及时反馈发包人，以满足现场施工、验收要求。

26、与验收相关检测费用需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

27、配合办理施工许可证（施工许可证增项）相关报建内容，费用需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

28、除项目主体外，承包人必须配合营销展示进度需求，暂定于 2021 年 12 月 30 日前完成营销中心及样板间的消防系统施工，保证在本项目营销中心开放前完成。具体时间以发包人书面通知为准。

29、负责调试验收及取得政府消防检测中心及消防主管部门的合格验收，取得政府消防部门发放的使用许可证书并使系统正常投入使用。对于消防系统在联动调试阶段，承包人有责任组织及协调其它有关涉及消防验收的其它专业分项工程进行联合消防调试，包括但不限于建筑消防、给水、供电、发电机、电梯、燃气、弱电、防火门、防火玻璃等部分，直至消防验收完成，取得深圳市消防局关于本项目的消防使用许可批文。

30、配合总包单位消防水系统“永临结合”，即消防单位提供正式消防塔楼立管及每层水平支管供总包作为临时消防水系统使用。具体以甲方指令及相关方案为准。

详见设计图纸、工作界面划分表及工程量清单。

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）

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

☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 30 日；

计划竣工日期：2024 年 12 月 30 日；

合同工期总日历天数 1188 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足招标人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟叁佰捌拾壹万壹仟捌佰贰拾捌元陆角陆分（¥43811828.66 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾壹万陆仟陆佰壹拾壹元陆角玖分（¥ 816611.69 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁佰肆拾捌万伍仟肆佰玖拾玖元捌角叁分（¥ 3485499.83 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥ 1000000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳景田支行

工人工资款支付专用账户号：755901368310307

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: 2021 年 12 月 10 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方盖章成立。

本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 2 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300MA5ETFUM95

91321000134793587E

地址: 深圳市福田区梅林街道梅河社区

地址: 深圳市福田区鲁班大厦 16F

梅华路 168 号梅林二村 10 栋 609

邮政编码: 518000

邮政编码: 518034

法定代表人: 张修权

法定代表人: 王宏

委托代理人: 叶晓华

委托代理人: 刘永春

电话: 23885105

电话: 0755-83541808

竣工验收报告



编号: A15M00032311210001

深圳市竣工验收备案

收文回执

中粮（深圳）智汇置业有限公司：

我局已收你单位福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元基坑支护及土石方工程、大悦广场项目桩基础工程、大悦广场施工总承包工程竣工验收备案的下列资料：

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

特别提示：

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

深圳市福田区住房和建设局



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大悦广场施工总承包工程

验收日期：2023年11月21日

建设单位(盖章)：中粮（深圳）智汇置业有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大悦广场施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区梅林街道梅秀路1号		建筑面积	196880m²	工程造价 46729万元
结构类型	框剪结构	层 数	地上：41层、23层、30层 地下：2层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50366703	监理许可证号			
开工日期	2021年3月31日	验收日期	2023年11月21日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021024		
建设单位	中粮（深圳）智汇置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（土建）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（设备安装）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	浙江中南建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	叶晓华
副组长	彭文浩 赵传顶 李高产 张康贵 潘国栋 代仲海 余艳菊
组员	翟金永 冒吉根 陈炜 赵金平 冒彬 王谢刚 孙国兵 俞学明 罗志远 周会垚 张浩 康广博 李志成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘国栋	翟金永 冒吉根 陈炜 赵金平 冒彬 丁家凤 石正明 周平章 叶国锵 陈晨
建筑设备安装工程	张康贵	张越 李正余 赵军 潘迎春 高猛山 戴华清 刘华 李志成
工程质控资料	康广博	陈松林 张越 高阳 叶国锵

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	41 项, 其中: 经审查符合要求 41 项 经核定符合要求 41 项	共 36 项, 其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气工程	同意验收	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶晓华	中粮（深圳）智汇置业有限公司			叶晓华
2	彭文浩	中粮（深圳）智汇置业有限公司			彭文浩
3	张康贵	中粮（深圳）智汇置业有限公司			张康贵
4	潘国栋	中粮（深圳）智汇置业有限公司			潘国栋
5	代仲海	深圳地质建设工程公司			代仲海
6	余艳菊	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	余艳菊
7	孙素文	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构	工程师	孙素文
8	崔文武	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑	工程师	崔文武
9	周文涛	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通	工程师	周文涛
10	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气	工程师	张维业
11	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水	工程师	杨纪超
12	李高产	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	工程师	李高产
13	孟祥云	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监	工程师	孟祥云
14	陈伟建	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理	工程师	陈伟建
15	张隆洋	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理		张隆洋
16	赵传项	江苏省华建建设股份有限公司	项目经理	工程师	赵传项
17	冒吉根	江苏省华建建设股份有限公司	项目副经理	工程师	冒吉根
18	翟金永	江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	高工	翟金永
19	陈 炜	江苏省华建建设股份有限公司	施工组长	工程师	陈 炜
20	冒 彬	江苏省华建建设股份有限公司	施工组	工程师	冒 彬
21	赵金平	江苏省华建建设股份有限公司	质检组长	工程师	赵金平
22	陈松林	江苏省华建建设股份有限公司	资料员	工程师	陈松林
23	陈晨	江苏省华建建设股份有限公司	安全员	助工	陈晨
24	罗志远	中粮（深圳）智汇置业有限公司			罗志远
25	周会垚	中粮（深圳）智汇置业有限公司			周会垚
26	康广博	中粮（深圳）智汇置业有限公司			康广博
27	徐华军	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	一级建造师	徐华军

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘成	江苏省华建建设股份有限公司	副主任	高工	刘成
2	徐腊生	雅业建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	徐腊生
3	石晓芹	深圳金辉电力建设工程有限公司	项目经理	工程师	石晓芹
4	杨桂林	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	建造师	杨桂林
5	徐桂勇	迅达电梯有限公司	项目经理	中级工程师	徐桂勇
6	王兵	江苏省华建建设股份有限公司	科长	工程师	王兵
7	许华兵	江苏省华建建设股份有限公司	主任	高工	许华兵
8	张金平	上海核工业研究设计院有限公司	次总经理	工程师	张金平
9	宋明	悉地国际设计顾问	项目负责人	工程师	宋明
10	苏州	苏州地质建设工程公司	勘察	高工	苏州
11	王文高	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	工程师	王文高
12	李岗	深圳市科源集团建设股份有限公司	项目经理	高工	李岗
13	刘通	深圳市中核建设集团股份有限公司	项目经理	一建	刘通
14	张明福	深圳市弘智智能集成有限公司	项目经理		张明福
15	何浩	江苏海华建设工程股份有限公司	项目经理	工程师	何浩
16	胡曼	深圳市金立建设工程有限公司	项目经理	二建	胡曼
17	李成	中粮大悦城控股有限公司	安装经理		李成
18	黄伟	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	二建	黄伟
19	王明	深圳市金立建设工程有限公司	项目经理	二建	王明
20	叶斌	深圳市金立建设工程有限公司	项目经理	二建	叶斌
21	王德和	深圳市金立建设工程有限公司	项目经理	二建	王德和
22	孙国兵	江苏省华建建设股份有限公司	副主任	工程师	孙国兵
23	王谢刚	江苏省华建建设股份有限公司	副主任	工程师	王谢刚
24	杨桂林	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	建造师	杨桂林
25	胡明	江苏省华建建设股份有限公司	副主任	高工	胡明
26					
27					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程以完成设计图纸和合同约定的各分部、分项内容，并通过各主管部门
检查验收，验收结果符合相关规定和工程建设强制性标准、程序合法，各验收组成员
一致认同：本工程质量的验收为合格，同意通过验收。

 建设单位		 监理单位		 施工单位		 设计单位		 勘察单位	
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年11月21日		 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年11月21日		 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年11月21日		 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年11月21日		 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年11月21日	

* GD- E1- 914 / 6 *

项目经理业绩证明

中标通知书

标段编号: 44030420190156008001

标段名称: 大悦广场消防设施安装工程

建设单位: 中粮(深圳)智汇置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 江苏省华建建设股份有限公司

中标价: 4381.182866万元

中标工期: 1188天

项目经理(总监): 缪昌华



本工程于 2021-09-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-10-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-11



查验码: 2434919391374797

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称	大悦广场消防工程
-------------	----------

中粮（深圳）智汇置业有限公司、深圳市鲁班建设监理有限公司（建设单位、监理单位）

致：_____

根据 大悦广场消防设施安装工程 工程招标文件及施工合同的要求，我单位委派

缪昌华 担任该工程项目的项目经理；代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收，主持实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议，请在接此任命书后 7 天内与我单位联系。

备注：

附件： 项目经理的建造师执业资格证书（复印件）

抄送单位：

中粮（深圳）智汇置业有限公司、深圳市鲁班建设监理有限公司

施工单位：_____（公章） 江苏省华建建设股份有限公司

法人代表：_____ 王宏 _____（打印） _____（签名）

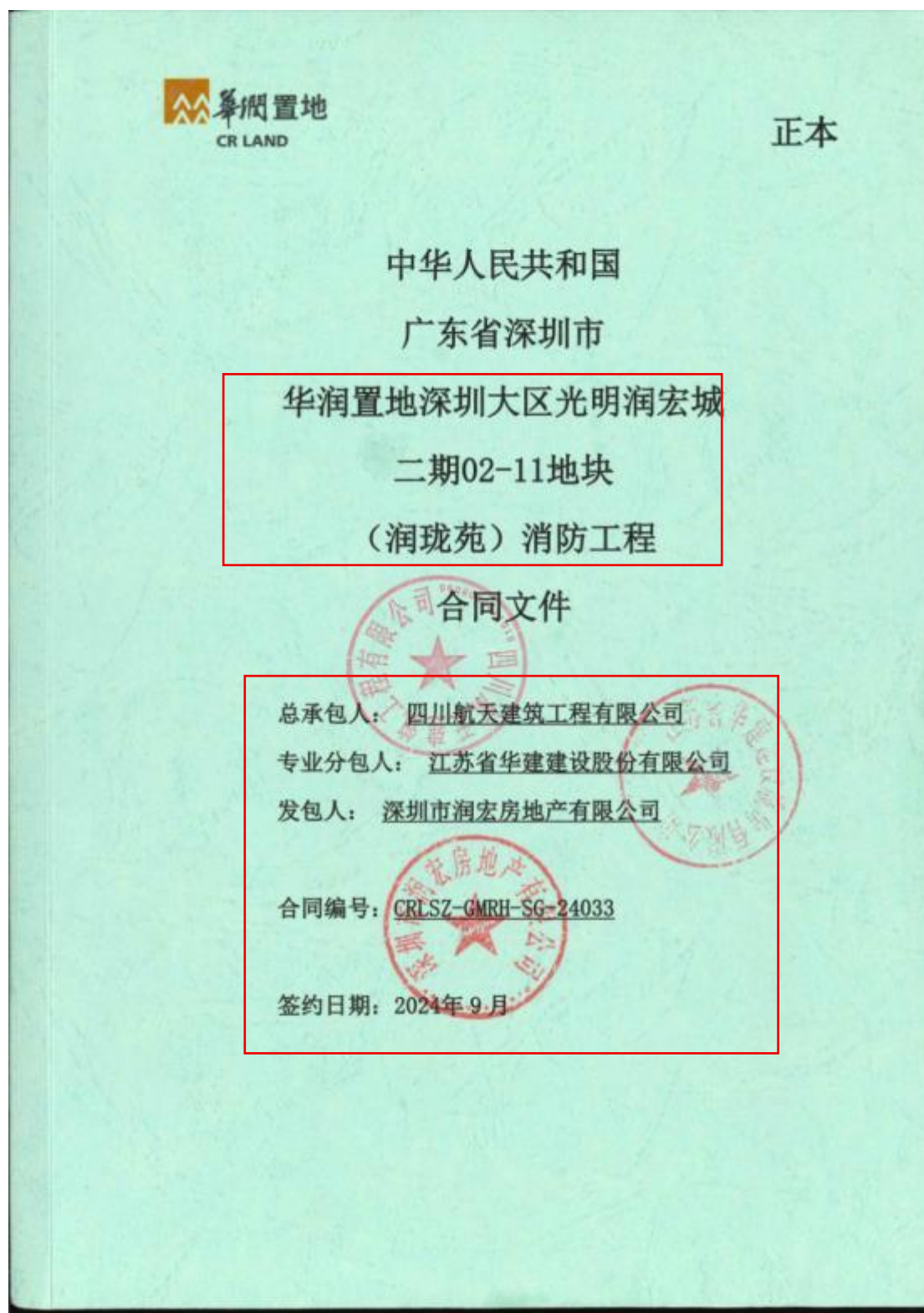
年 月 日

被任命人（签名）： 王宏

* GD- C1 - 311 *

2.3 项目经理（缪昌华）业绩 2 证明材料

合同关键页



分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：四川航天建筑工程有限公司

注册地址：成都市龙泉成龙大道三段卡尔中心 388 号 16 号楼

和

专业分包人：江苏省华建建设股份有限公司

注册地址：扬州市广陵区文昌东路10号

及

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉城花园 3 栋 1106

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年十月十五日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）叁仟柒佰柒拾万零玖仟壹佰肆拾肆元玖角壹分（小写：RMB 37,709,144.91元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 34,595,545.79元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 3,113,599.12元。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 0。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为442个日历天，暂定开工日期为2024年8月15日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

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

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额（详见通用合同条款第3.7条）RMB 3,771,000元。
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

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

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

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：广东华兴银行深圳福田支行。

户 名：江苏省华建建设股份有限公司。

开户账号：210000965751。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发\\包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发\\包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发\\包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。本合同如采用实体印章方式签署，叁正肆副，发\\包人执壹正贰副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准，各份具同等法律效力。

12. 其他条款

深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块（润珑苑）
消防工程分包合同协议书

13.1 本合同及本合同的附件、补充协议均可使用实体印章或电子签章进行签署。本合同任何一方不得因合同其他方使用电子签章而否定本合同的效力。

13.2 本合同自各方加盖实体印章（公章或合同专用章）或在电子印章平台加盖电子签章（公章或合同专用章）之日起生效。

三方在_____年____月____日盖章/签署：

总承包人：四川航天建筑工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：江苏省华建建设股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：深圳市润宏房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

竣工验收报告

深圳市建设工程竣工联合 验收意见书

深联验〔2026〕0046

深圳市润宏房地产有限公司：

润珑苑已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合验收（国家编码：2305-440311-04-01-433845，工程地址：光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局光明管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市光明区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

深圳市光明区住房和建设局对工程竣工验收备案，予以备案。

依据《深圳市建设工程竣工联合验收管理办法》，综合评定润珑苑的竣工联合验收结论为：验收通过。



备注：

- 1、竣工联合验收前未移交建设工程档案的，建设单位应于验收后3个月内完成移交。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以查处。
- 2、参验部门验收意见书/备案回执等文件详见附件，请建设单位遵照执行。

**深圳市光明区住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

深圳市润宏房地产有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2026 年 1 月 16 日申请润珑苑消防验收（地址：深圳市光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧；受理凭证文号：G10M00012601160001）。

该工程位于深圳市光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧，本次申报编号为 1 栋、2 栋、3 栋（含 A 座和 B 座塔楼）、4 栋（含 A 座和 B 座塔楼）、5 栋、6 栋、7 栋幼儿园及地下室，总建筑面积 326822.60m²。其中，1 栋建筑面积：28115.60m²，建筑高度：148.00m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅、架空绿化休闲及消防控制室，二层为架空绿化、商业物业服务用房，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；2 栋建筑面积：28521.20m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为便民服务站、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；3 栋 A 座建筑面积：27823.60m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，3 栋 B 座建筑面积：27436.70m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，整体属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；4 栋

**深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

A座建筑面积：28321.50m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上48层（其中裙房1层），使用性质：一层为商业、住宅物管用房、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，4栋B座建筑面积：22472.00m²，建筑高度：123.60m，建筑层数：地上39层（其中裙房1层），使用性质：一层为商业、电梯厅、架空绿化休闲，十四层及二十八层为避难层，其余为住宅，整体属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；5栋建筑面积：28159.40m²，建筑高度：149.90m，建筑层数：地上48层（其中裙房1层），使用性质：一层为托育服务中心、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；6栋建筑面积：28137.40m²，建筑高度：149.65m，建筑层数：地上49层，使用性质：一层为电梯厅、架空绿化休闲，十七层及三十三层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；7栋幼儿园建筑面积：5100.00m²，建筑高度：17.85m，建筑层数：地上4层，使用性质：一层为门厅、餐厅、厨房、活动室及寝室等，二层为科学馆、美术室、会议室、活动室及寝室等，三层为多功能活动室、活动室及寝室等，四层为办公、研讨室、会议室等，属多层公共建筑，耐火等级为二级；地下室建筑面积：102735.20m²，建筑层数：地下4层，使用性质：地下四层为汽车库及设备用房，地下三层为汽车库（局部设置充电停车位）及设备用房，地下二层为汽车库（局部设置充电停车位）及柴油发电机房等设备用房，地下一层为汽车库（局部设置充电停车位，属Ⅰ类停车库）、非机动车库、办公及消防水泵房等设备用房，耐

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

火等级为一级。工程设有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防排烟系统、消防应急照明和疏散指示系统、灭火器等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。





编号:G10M00012601160001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市润宏房地产有限公司:

我局已收你单位润珑苑竣工验收备案的下列资料:

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

特别提示:

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

深圳市光明区住房和建设局



项目经理业绩证明

项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称	润珑苑主体工程
致： <u>深圳市润宏房地产有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司</u>（建设单位、监理单位） 根据 <u>润珑苑主体工程消防</u> 工程招标文件及施工合同的要求，我单位委派 <u>缪昌华</u> 担任该工程项目的项目经理；代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收，主持 实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议，请在接此任命书后 <u>7</u> 天内与我单位 联系。 备注： 附件：项目经理的建造师执业资格证书（复印件）	
抄送单位： 深圳市润宏房地产有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司、四川航天建筑工程有限公司 （公章） 法 人 代 表： <u>王宏</u> （有印） 被任命人（签名）： <u>缪昌华</u> 年 月 日	

深圳市润宏房地产有限公司
润宏人才房项目工程
项 目 章



* GD - C1 - 311 *

3、技术负责人资质及业绩证明

3.1 技术负责人（陶春明）简历表

姓名	陶春明	性别	男	出生年月	1973.01
学历	大专	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	东北财经大学-工程管理	毕业时间		2011.1.10	
现任职务	技术负责人	从事相关工作年限		19 年	
相关业绩情况	1、大悦广场消防设施安装工程，建筑面积：148510 m²，竣工日期：2023.11.21				
	2、华润置地深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块(润珑苑)消防工程，建筑面积 326822.6 m²，竣工日期：2026.1.23				
	...				

3.2 技术负责人（陶春明）相关证明材料

901-陶春明

姓名 陶春明

性别 男

身份证号 321027197301104215

工作单位 江苏省华建建设股份有限公司

编号 201801000901

经 江苏省建设工程
高级专业技术资格评审委员会于
2018年10月29日 评审, 陶春明
已具备 高级工程师 资格。

公布文号: 苏人社发(2018) 300号

发证机关
(印章)

2018年10月29日



22

普通高等学校

毕业证书

学生 陶春明 性别 男, 一九七三年 一 月 十 日生, 于二〇〇八
年 九 月至二〇一一年 一 月在本校 网络教育 工程管理
专业 叁 年制 专科 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校 名: 江苏财经职业技术学院

校(院)长 李作安

证书编号: 101737201106001663

二〇一一年 一 月 十 日

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

江苏省社会保险权益记录单
(参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：江苏省华建建设股份有限公司

现参保地：扬州市市本级

统一社会信用代码：91321000134793587E

查询时间：202507-202607

共1页，第1页

单位参保险种		养老保险		工伤保险		失业保险	
缴费总人数		1083		1083		1083	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)		缴费起止年月		缴费月数	
1	陶春明	321027197301104215		202507 - 202606		12	

- 说明：
1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
 2. 本权益单为打印时参保情况。
 3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
 4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



3.3 技术负责人（陶春明）业绩 1 证明材料

合同关键页

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之道 和谐之旅

工程名称：大悦广场消防设施安装工程

工程地点：深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

发 包 人：中粮（深圳）智汇置业有限公司

承 包 人：江苏省华建建设股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中粮(深圳)智汇置业有限公司

承包人(全称): 江苏省华建建设股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 大悦广场消防设施安装工程

工程地点: 深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2019) 0301 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处,开发建设用地面积为 24147.5 m²,拟规划设计综合容积率为 6.16,拟建计容积率建筑面积约 148510 m²,其中产业研发用房建筑面积 89200 m²,创新型产业用房建筑面积 12170 m²,配套宿舍建筑面积 30000 m²,配套商业建筑面积 6400 m²,公共配套设施 5300 m²。

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

二、工程承包范围

本工程范围内包括但不限于:

1、消火栓系统: 供应、安装及调试室内消火栓系统与相应的附件等。包含但不限于加压装置、稳压装置、各类管道安装(含水泵房试水管道)、套管安装、水泵、阀门、消火栓及箱体、气压罐、按规范及主管部门要求安装摆放各设备房内手提式灭火器、由消防水泵控制柜或箱(含消防水泵控制柜或箱)至水泵的管道、线槽、线缆安装; 系统调试、联动调试等(详见清单);

2、自动喷淋系统: 供应及安装自动喷淋系统及所有相关工作内容, 包含但不限于加压装置、稳压装置、各类管道安装(含水泵房试水管道)、套管安装、水泵、阀门、

消火栓及箱体、气压罐、按规范及主管部门要求安装摆放各设备房内手提式灭火器、由消防水泵控制柜或箱（含消防水泵控制柜或箱）至水泵的管道、线槽、线缆安装；系统调试、联动调试等；室外部分含室外水泵接合器安装与调试。

3、气体灭火系统：柴油发电机房、变配电房气体灭火系统的二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过业主及设计单位的审核认可。供应及安装气体灭火系统，包括管道、阀门、钢瓶、药剂及相应附件等全套装置及安装调试。

4、火灾自动报警系统：包含但不限于供应及安装火灾自动报警系统，包括烟感、温感探测器、模块、楼层显示器、火灾自动报警控制器安装、线缆及附件等的安装及调试，电气火灾监控系统从配电箱监控模块到主机间的线管、线槽、线缆等工作（包括电气火灾监控联动）。

5、火灾应急广播系统，包含但不限于供应、安装及调试火灾应急广播系统，包括扬声器、线缆及附件等。

6、消防专用电话系统，包含但不限于供应、安装及调试消防专用电话系统，包括按钮、手报、警铃、电话及附件等。

7、消防电源监控系统：供应及安装消防电源监控系统并完成调试及管线施工，消防专业分包进场后需提供配电箱中模块尺寸给配电箱厂家或总包单位。

8、防火门监控系统：供应及安装防火门监控系统（包含线路及相关模块设备等）并完成调试。消防专业分包进场后需进行二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过发包人及设计单位的审核认可。经审核确认后需提供防火门门框开孔大样图及尺寸给总包并跟踪总包开孔的进度及质量，及时反馈发包人，以满足现场施工、验收要求。

9、电气火灾监控系统：供应及安装电气火灾监控系统，包括电气火灾报警系统监控主机、电气漏电火灾监控探测器、电气火灾监控模块及消防联动线缆，线管供应及安装，完成调试，消防专业分包进场后需提供配电箱中模块尺寸给配电箱厂家或总包单位。

10、防排烟系统（人防防排烟系统除外）及通风系统：供应及安装加压送风与防排烟系统，包括消防用风机、防排烟风机设备、控制箱、电缆、传感器以及相关电气控制系统；含风管、风口、调节阀、防火阀以及安装所需法兰、支架、软连接等附属配件、排烟阀、防排烟管道及套管等附件，并完成线槽、接线及调试等工作。包含但不限于供

应及安装裙楼商业燃气事故排风系统（含事故排风机设备、控制箱、电缆、传感器以及相关电气控制系统；含风管、风口、调节风阀、防火阀以及安装所需法兰、支架、软连接等附属配件）；以上系统所有风机等设备均需提供设备选型及安装基础尺寸。涉及防排烟井道的，须跟踪总包砌筑的进度及质量，及时反馈发包人及监理，以满足现场施工、验收要求。

11、消防控制室内主机、计算机、打印机联动控制台及所有相关的软件、硬件。

12、消防系统所涉及的管线套管（含风管、线槽）制作、安装、固定及封堵（包括洞口的修补）。消防水系统消火栓、喷淋管道穿楼板、砖墙孔洞的开凿修补、孔洞套管的制作安装、套管与孔洞之间的封堵、套管与管道之间的封堵。所有涉及消防专业的防火封堵，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

13、项目精装修区域所有消防点位按精装修二次机电深化图为施工依据，包含且不限于消火栓、喷淋、火灾报警、防排烟等系统配合精装施工。（包含且不限于展示区、样板房、裙房商业、宿舍精装、电梯厅等精装区域及二次精装改造区域；售楼处前期须单独设置一套消防报警系统，设置相关报警主机、消防管道接驳水源等相关工作，后期接入正式消防系统后才可拆除）

14、抗震支架（消防水、消防风、消防电部分）由消防单位配合抗震支架单位深化设计、安装实施并通过消防验收。

15、涉及 BIM 管线深化设计的区域，消防专业分包需建立 BIM 团队，配合总包单位完成深化设计，并在后续实施阶段服从总包单位的管理。施工期间须有专业 BIM 人员驻场指导施工。

16、防火卷帘门系统的供应及安装、调试并配合土建总包进行封堵。

17、消防状态时非消防电源切除系统的深化设计及施工由消防分包负责。

18、余压监测系统的供应及安装、调试。

19、消防电气工程与总包的界面为：总包负责消防工程范围内的线管和线盒预埋（预埋管线须穿钢丝并满足穿线要求）、孔洞预留（含封堵及百页窗的安装）、设备基础等；总包单位负责从低压开关柜到双电源配电箱供电电缆，从双电源箱（含带控制功能的双电源箱体）至设备的配电管线均由消防专业分包负责。其中消防电源箱、控制箱须有 3CF

认证及满足验收要求。消防分包负责消防设备接地施工，含屋面管道的接地跨接施工。其中双电源切换箱（不带消防控制功能）的由总包单位负责；双电源切换箱（带消防控制功能）：进箱前管线及管线压接由总包单位施工，此箱体由消防单位施工。若后端带有消防设备，则箱体到消防设备的管线机管线压接由消防施工；若后端带有普通设备，则箱体到普通设备的管线及管线压接由总包单位施工。

20、消防水工程消防与总包的界面为：总包只负责水箱进水部分及水池、水箱相关内容，其余均为消防专业分包负责。其中总包施工消防水池及各类套管及附属管道、附件（吸水干管、通气管、溢流管道、放空管道、水位计、旋流防止器、排水漏斗、向下层集水井排水管道等），并预留好人孔。消防水池进水部分及相关内容也属于总包。消防成品水箱及进水部分由总包供应材料设备并安装施工。消防水箱、消防水泵及消防水泵巡检柜等砼基础由总包施工，消防提供尺寸。

21、其他界面：餐饮排油烟系统为空调单位负责，电梯五方通话系统为弱电分包负责。

22、其他工作内容：敷设电梯迫降线缆并配合电梯单位压接、调试（电梯单位负责在电梯机房预留消防联动紧急迫降功能接口，消防专业分包负责敷设线路从消防控制室至接口处）；配合发电机与市电切换调试，应急照明消防联动管线安装及强切调试；为门禁提供火灾时联动开门接驳点，并负责连接和调试。须预留并授权其他系统接入消防联动系统端口，包含且不限于上述应急照明系统、发电机、电梯、门禁等部分，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

23、涉及二次精装改造区域，由消防分包负责。同时须配合发包人报建工作，提供二装消防改造图纸、消防疏散平面图等图纸及相关政府部门要求的资料、文件。此项报建费用，需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

24、正式通水前须提前分区分系统打压查漏，对其他单位设备做好保护措施，上报详细的打压及成品保护方案，经发包人及监理审核通过后方可施工；若因施工方原因，管道通水后漏水对其他单位造成损失，由消防单位负责（特别配电房走到及电梯走道部位须重点关注）。

25、涉及其他单位预留洞口的，消防专业分包进场后需对洞口大小、位置、深度等要求进行二次深化设计，所有的二次深化设计必须通过发包人及设计单位的审核认可。

经审核确认后需跟踪相关方预留洞口的进度及质量，及时反馈发包人，以满足现场施工、验收要求。

26、与验收相关检测费用需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

27、配合办理施工许可证（施工许可证增项）相关报建内容，费用需投标人在投标时进行综合考虑，该项费用在结算时不再予以调整。

28、除项目主体外，承包人必须配合营销展示进度需求，暂定于 2021 年 12 月 30 日前完成营销中心及样板间的消防系统施工，保证在本项目营销中心开放前完成。具体时间以发包人书面通知为准。

29、负责调试验收及取得政府消防检测中心及消防主管部门的合格验收，取得政府消防部门发放的使用许可证书并使系统正常投入使用。对于消防系统在联动调试阶段，承包人有责任组织及协调其它有关涉及消防验收的其它专业分项工程进行联合消防调试，包括但不限于建筑消防、给水、供电、发电机、电梯、燃气、弱电、防火门、防火玻璃等部分，直至消防验收完成，取得深圳市消防局关于本项目的消防使用许可批文。

30、配合总包单位消防水系统“永临结合”，即消防单位提供正式消防塔楼立管及每层水平支管供总包作为临时消防水系统使用。具体以甲方指令及相关方案为准。

详见设计图纸、工作界面划分表及工程量清单。

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）

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

☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 30 日；

计划竣工日期：2024 年 12 月 30 日；

合同工期总日历天数 1188 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足招标人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟叁佰捌拾壹万壹仟捌佰贰拾捌元陆角陆分（¥43811828.66 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾壹万陆仟陆佰壹拾壹元陆角玖分（¥ 816611.69 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁佰肆拾捌万伍仟肆佰玖拾玖元捌角叁分（¥ 3485499.83 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥ 1000000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行深圳景田支行

工人工资款支付专用账户号：755901368310307

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: 2021 年 12 月 10 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方盖章成立。

本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 2 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300MA5ETFUM95

91321000134793587E

地址: 深圳市福田区梅林街道梅河社区

地址: 深圳市福田区鲁班大厦 16F

梅华路 168 号梅林二村 10 栋 609

邮政编码: 518000

邮政编码: 518034

法定代表人: 张修权

法定代表人: 王宏

委托代理人: 叶晓华

委托代理人: 刘永春

电话: 23885105

电话: 0755-83541808

竣工验收报告



编号:A15M00032311210001

深圳市竣工验收备案

收文回执

中粮（深圳）智汇置业有限公司：

我局已收你单位福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元基坑支护及土石方工程、大悦广场项目桩基础工程、大悦广场施工总承包工程竣工验收备案的下列资料：

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

特别提示：

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

深圳市福田区住房和建设局



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大悦广场施工总承包工程

验收日期：2023年11月21日

建设单位(盖章)：中粮（深圳）智汇置业有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大悦广场施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区梅林街道梅秀路1号		建筑面积	196880m²	工程造价 46729万元
结构类型	框剪结构	层 数	地上：41层、23层、30层 地下：2层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50366703	监理许可证号			
开工日期	2021年3月31日	验收日期	2023年11月21日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021024		
建设单位	中粮（深圳）智汇置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（土建）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（设备安装）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	浙江中南建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	叶晓华
副组长	彭文浩 赵传顶 李高产 张康贵 潘国栋 代仲海 余艳菊
组员	翟金永 冒吉根 陈炜 赵金平 冒彬 王谢刚 孙国兵 俞学明 罗志远 周会垚 张浩 康广博 李志成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘国栋	翟金永 冒吉根 陈炜 赵金平 冒彬 丁家凤 石正明 周平章 叶国锵 陈晨
建筑设备安装工程	张康贵	张越 李正余 赵军 潘迎春 高猛山 戴华清 刘华 李志成
工程质控资料	康广博	陈松林 张越 高阳 叶国锵

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	41 项, 其中: 经审查符合要求 41 项 经核定符合要求 41 项	共 36 项, 其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气工程	同意验收	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶晓华	中粮（深圳）智汇置业有限公司			叶晓华
2	彭文浩	中粮（深圳）智汇置业有限公司			彭文浩
3	张康贵	中粮（深圳）智汇置业有限公司			张康贵
4	潘国栋	中粮（深圳）智汇置业有限公司			潘国栋
5	代仲海	深圳地质建设工程公司			代仲海
6	余艳菊	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	余艳菊
7	孙素文	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构	工程师	孙素文
8	崔文武	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑	工程师	崔文武
9	周文涛	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通	工程师	周文涛
10	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气	工程师	张维业
11	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水	工程师	杨纪超
12	李高产	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	工程师	李高产
13	孟祥云	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监	工程师	孟祥云
14	陈伟建	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理	工程师	陈伟建
15	张隆洋	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理		张隆洋
16	赵传项	江苏省华建建设股份有限公司	项目经理	工程师	赵传项
17	冒吉根	江苏省华建建设股份有限公司	项目副经理	工程师	冒吉根
18	翟金永	江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	高工	翟金永
19	陈 炜	江苏省华建建设股份有限公司	施工组长	工程师	陈 炜
20	冒 彬	江苏省华建建设股份有限公司	施工组	工程师	冒 彬
21	赵金平	江苏省华建建设股份有限公司	质检组长	工程师	赵金平
22	陈松林	江苏省华建建设股份有限公司	资料员	工程师	陈松林
23	陈晨	江苏省华建建设股份有限公司	安全员	助工	陈晨
24	罗志远	中粮（深圳）智汇置业有限公司			罗志远
25	周会垚	中粮（深圳）智汇置业有限公司			周会垚
26	康广博	中粮（深圳）智汇置业有限公司			康广博
27	徐华军	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	一级建造师	徐华军

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘成	江苏省华建建设股份有限公司	副主任	高工	刘成
2	徐腊生	雅业建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	徐腊生
3	石晓芹	深圳金辉电力建设工程有限公司	项目经理	工程师	石晓芹
4	杨桂林	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	建造师	杨桂林
5	徐桂勇	迅达电梯有限公司	项目经理	中级工程师	徐桂勇
6	王兵	江苏省华建建设股份有限公司	科长	工程师	王兵
7	许华兵	江苏省华建建设股份有限公司	主任	高工	许华兵
8	张金平	上海核工业研究设计院有限公司	次总经理	工程师	张金平
9	宋明	悉地国际设计顾问	项目负责人	工程师	宋明
10	苏州	苏州地质建设工程公司	勘察	高工	苏州
11	王文高	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	工程师	王文高
12	李岗	深圳市科源集团建设股份有限公司	项目经理	高工	李岗
13	刘通	深圳市中核建设集团股份有限公司	项目经理	一建	刘通
14	张明福	深圳市科源集团建设股份有限公司	项目经理	一建	张明福
15	何浩	江苏海华建设工程股份有限公司	项目经理	工程师	何浩
16	胡金碧	深圳市金达建设集团股份有限公司	项目经理	二建	胡金碧
17	李成	中粮大悦城控股有限公司	安装经理		李成
18	黄伟	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	二建	黄伟
19	王明	深圳市金达建设集团股份有限公司	项目经理	二建	王明
20	叶斌	深圳市金达建设集团股份有限公司	项目经理	二建	叶斌
21	王德和	深圳市金达建设集团股份有限公司	项目经理	二建	王德和
22	孙国兵	江苏省华建建设股份有限公司	副主任	工程师	孙国兵
23	王谢刚	江苏省华建建设股份有限公司	副主任	工程师	王谢刚
24	杨桂林	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	建造师	杨桂林
25	胡金碧	江苏省华建建设股份有限公司	副主任	高工	胡金碧
26					
27					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

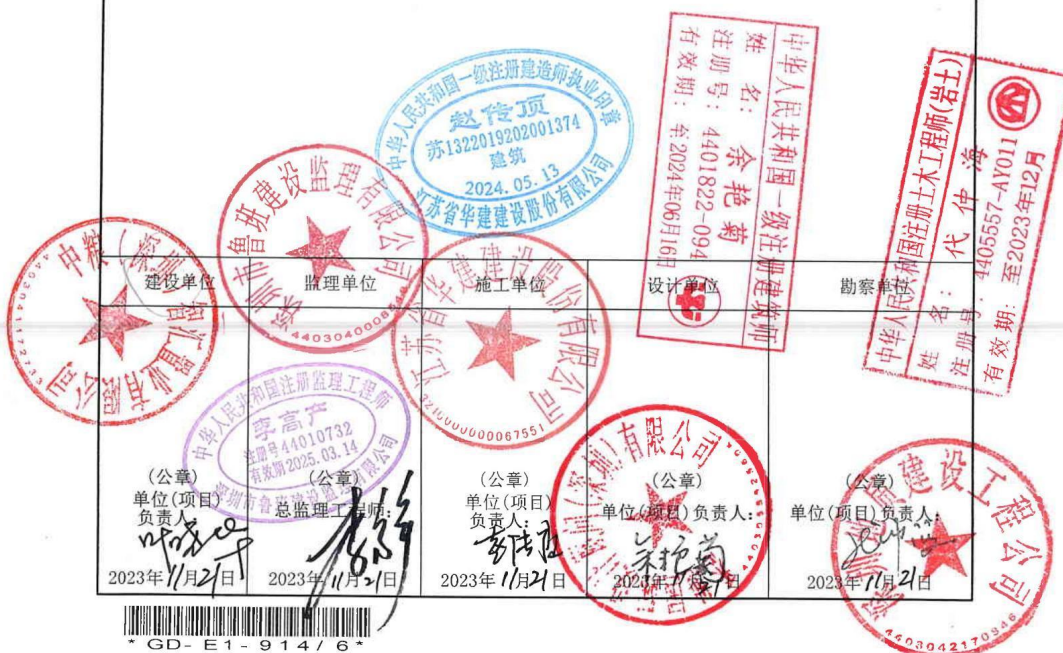
GD-E1-914/6

0	0	1
---	---	---

本工程以完成设计图纸和合同约定的各分部、分项内容，并通过各主管部门

检查验收，验收结果符合相关规定和工程建设强制性标准、程序合法，各验收组成员

一致认同：本工程质量的验收为合格，同意通过验收。



技术负责人业绩证明

技术负责人任命及授权通知书

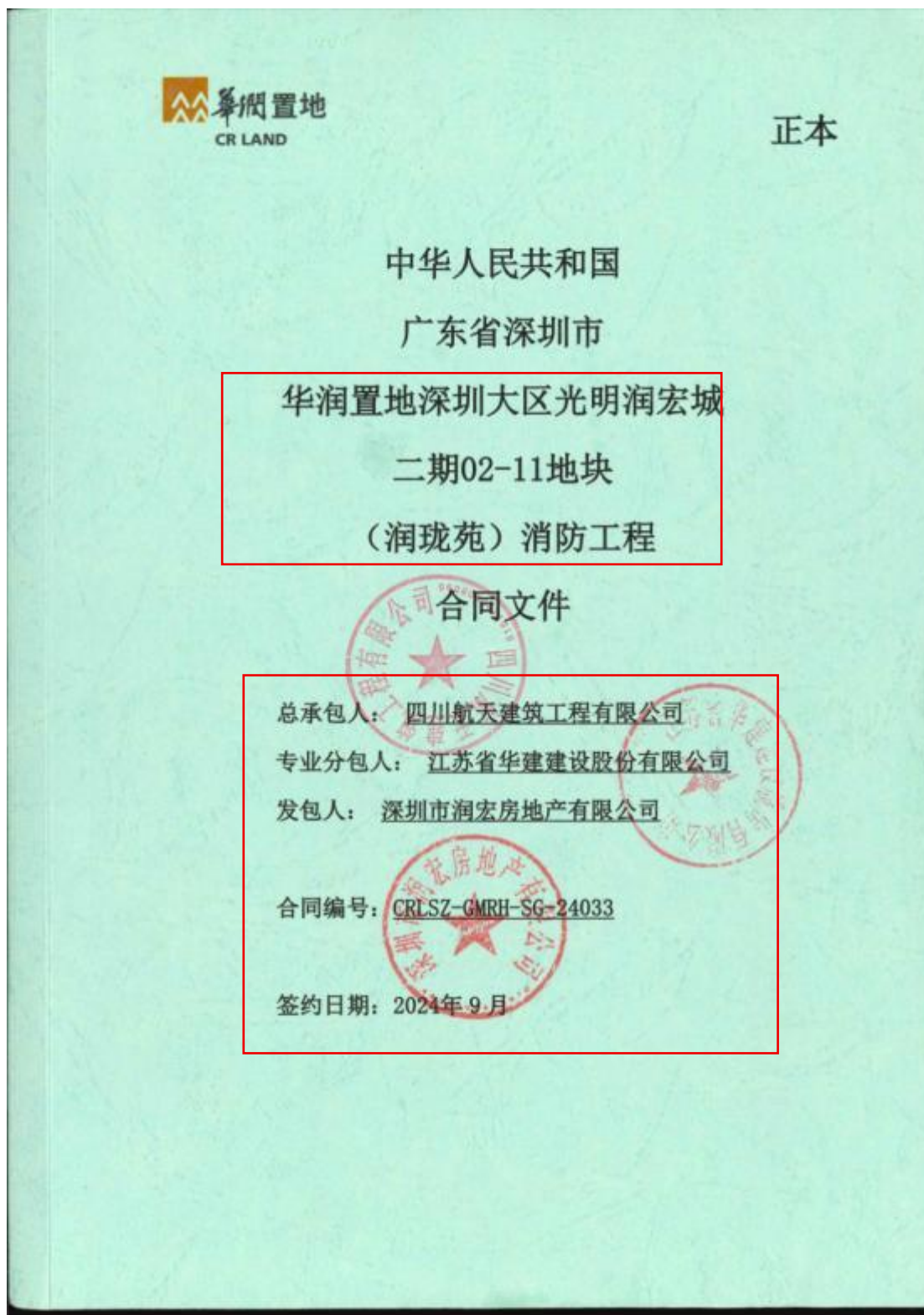
GD-C1-311

单位(子单位)工程名称	大悦广场消防工程
中粮(深圳)智汇置业有限公司、深圳市鲁班建设监理有限公司(建设单位、监理单位)	
根据 <u>大悦广场消防设施安装工程</u> 工程招标文件及施工合同的要求,我单位委派	
<u>陶春明</u> 担任该工程项目的技术负责人;代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收,主持实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议,请在接此任命书后 <u>7</u> 天内与我单位联系。	
备注:	
附件: 技术负责人的相关证书(复印件)	
抄送单位:	
中粮(深圳)智汇置业有限公司、深圳市鲁班建设监理有限公司	
施工单位: (公章) <u>江苏省华建建设股份有限公司</u>	
法人代表: <u>王宏</u> (打印) <u>王宏</u> (签名)	
被任命人(签名): <u>阿希明</u>	

* GD- C1- 311 *

3.4 技术负责人（陶春明）业绩 2 证明材料

合同关键页



分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：四川航天建筑工程有限公司

注册地址：成都市龙泉成龙大道三段卡尔中心 388 号 16 号楼

和

专业分包人：江苏省华建建设股份有限公司

注册地址：扬州市广陵区文昌东路10号

及

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉城花园 3 栋 1106

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年十一月十五日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）叁仟柒佰柒拾万零玖仟壹佰肆拾肆元玖角壹分（小写：RMB 37,709,144.91元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 34,595,545.79元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 3,113,599.12元。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 0。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为442个日历天，暂定开工日期为2024年8月15日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

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

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额（详见通用合同条款第3.7条）RMB 3,771,000元。
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

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

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

- 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

- 9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：广东华兴银行深圳福田支行。

户 名：江苏省华建建设股份有限公司。

开户账号：210000965751。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。本合同如采用实体印章方式签署，叁正肆副，发包人执壹正贰副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准，各份具同等法律效力。

12. 其他条款

深圳大区光明润宏城二期 02-11 地块（润珑苑）
消防工程分包合同协议书

13.1 本合同及本合同的附件、补充协议均可使用实体印章或电子签章进行签署。本合同任何一方不得因合同其他方使用电子签章而否定本合同的效力。

13.2 本合同自各方加盖实体印章（公章或合同专用章）或在电子印章平台加盖电子签章（公章或合同专用章）之日起生效。

三方在 年 月 日盖章/签署：

总承包人：四川航天建筑工程有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：江苏省华建建设股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

发包人：深圳市润宏房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

竣工验收报告

深圳市建设工程竣工联合 验收意见书

深联验〔2026〕0046

深圳市润宏房地产有限公司：

润珑苑已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合验收（国家编码：2305-440311-04-01-433845，工程地址：光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局光明管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市光明区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

深圳市光明区住房和建设局对工程竣工验收备案，予以备案。

依据《深圳市建设工程竣工联合验收管理办法》，综合评定润珑苑的竣工联合验收结论为：验收通过。



备注：

- 1、竣工联合验收前未移交建设工程档案的，建设单位应于验收后3个月内完成移交。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以查处。
- 2、参验部门验收意见书/备案回执等文件详见附件，请建设单位遵照执行。

**深圳市光明区住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

深圳市润宏房地产有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2026 年 1 月 16 日申请润珑苑消防验收（地址：深圳市光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧；受理凭证文号：G10M00012601160001）。

该工程位于深圳市光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧，本次申报编号为 1 栋、2 栋、3 栋（含 A 座和 B 座塔楼）、4 栋（含 A 座和 B 座塔楼）、5 栋、6 栋、7 栋幼儿园及地下室，总建筑面积 326822.60m²。其中，1 栋建筑面积：28115.60m²，建筑高度：148.00m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅、架空绿化休闲及消防控制室，二层为架空绿化、商业物业服务用房，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；2 栋建筑面积：28521.20m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为便民服务站、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；3 栋 A 座建筑面积：27823.60m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，3 栋 B 座建筑面积：27436.70m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，整体属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；4 栋

**深圳市光明区住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

A座建筑面积：28321.50m²，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上48层（其中裙房1层），使用性质：一层为商业、住宅物管用房、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，4栋B座建筑面积：22472.00m²，建筑高度：123.60m，建筑层数：地上39层（其中裙房1层），使用性质：一层为商业、电梯厅、架空绿化休闲，十四层及二十八层为避难层，其余为住宅，整体属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；5栋建筑面积：28159.40m²，建筑高度：149.90m，建筑层数：地上48层（其中裙房1层），使用性质：一层为托育服务中心、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；6栋建筑面积：28137.40m²，建筑高度：149.65m，建筑层数：地上49层，使用性质：一层为电梯厅、架空绿化休闲，十七层及三十三层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；7栋幼儿园建筑面积：5100.00m²，建筑高度：17.85m，建筑层数：地上4层，使用性质：一层为门厅、餐厅、厨房、活动室及寝室等，二层为科学馆、美术室、会议室、活动室及寝室等，三层为多功能活动室、活动室及寝室等，四层为办公、研讨室、会议室等，属多层公共建筑，耐火等级为二级；地下室建筑面积：102735.20m²，建筑层数：地下4层，使用性质：地下四层为汽车库及设备用房，地下三层为汽车库（局部设置充电停车位）及设备用房，地下二层为汽车库（局部设置充电停车位）及柴油发电机房等设备用房，地下一层为汽车库（局部设置充电停车位，属Ⅰ类停车库）、非机动车库、办公及消防水泵房等设备用房，耐

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

火等级为一级。工程设有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防排烟系统、消防应急照明和疏散指示系统、灭火器等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。





编号:G10M00012601160001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市润宏房地产有限公司:

我局已收你单位润珑苑竣工验收备案的下列资料:

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

特别提示:

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

深圳市光明区住房和建设局



技术负责人业绩证明

技术负责人任命及授权通知书

GD-C1-311

单位（子单位）工程名称	润珑苑主体工程
致：深圳市润宏房地产有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司（建设单位、监理单位） 根据 润珑苑主体工程（地上部分）消防 工程招标文件及施工合同的要求，我单位委派 陶春明 担任该工程项目的技术负责人；代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收，主持现场全过程的技术工作。若贵方对该技术负责人的人选有异议，请在接此任命书后 7 天内与我单位联系。 备注： 附件：技术负责人的相关证书（复印件） 抄送单位： 深圳市润宏房地产有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司、四川航天建筑工程有限公司 施 工 单 位： （公 章） 江苏省华建建设股份有限公司 法 人 代 表： 王宏 （打印） （签名） 被任命人（签名）： 年 月 日	



* GD - C 1 - 3 1 1 *

4、其他管理人员资料证明

社保证明



江苏省社会保险权益记录单
(参保单位)

请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称： 江苏省华建建设股份有限公司 现参保地： 扬州市市本级
统一社会信用代码： 91321000134793587E 查询时间： 202507-202607

共2页，第1页

单位参保险种		养老保险	工伤保险	失业保险
缴费总人数		1083	1083	1083
序号	姓名	公民身份号码（社会保障号）	缴费起止年月	缴费月数
1	季成岳	321002199802287314	202507 - 202606	12
2	张大成	321281199010253892	202507 - 202606	12
3	孙磊	321002198306225515	202507 - 202606	12
4	周玉才	321084197603052112	202507 - 202606	12
5	施金明	321028197409020810	202507 - 202606	12
6	刘安斌	321283197812319017	202507 - 202606	12
7	刘永春	321088197804043410	202507 - 202604	10
8	韩振茂	321027196907287218	202507 - 202606	12
9	陈杰	321284198610191618	202507 - 202606	12
10	潘玉军	321028197412224419	202507 - 202606	12
11	陈义俭	321088197208180857	202507 - 202606	12
12	严永生	321027196707013618	202507 - 202606	12
13	钱秀雷	321322198202040016	202507 - 202606	12
14	高飞	32102719791012123X	202507 - 202606	12
15	陈曦	321181199211130412	202507 - 202606	12
16	丁国昌	321081196909216657	202507 - 202606	12
17	韩志先	321088199401175098	202507 - 202606	12
18	汤涛	321121199102154515	202507 - 202606	12
19	房青峰	321027198511234530	202507 - 202606	12
20	张鹏飞	230421199312151615	202507 - 202606	12
21	朱远	321027198811114813	202507 - 202606	12
22	陈全	342626196708202972	202507 - 202606	12
23	鲍荣林	321028196710192414	202507 - 202606	12
24	孙林元	321001198702060015	202507 - 202606	12
25	于继生	321283198712170213	202507 - 202606	12
26	宋小飞	321284198104122214	202507 - 202606	12
27	王冕	422422198002207010	202507 - 202606	12
28	李宝卫	321002197011253450	202507 - 202606	12
29	管学文	32100219780706521X	202507 - 202606	12
30	唐文建	321025196909150239	202507 - 202606	12
31	陈俊	321027197910235114	202507 - 202606	12
32	刘少锋	321281198812216175	202507 - 202606	12
33	邹太勇	342623199212024417	202507 - 202606	12



34	俞刚	321027198102223355	202507	-	202606	12
35	高俊	321284198810174417	202507	-	202606	12
36	陈飞	321284199510313811	202507	-	202606	12
37	林小军	321028197802085610	202507	-	202606	12

- 说明：
- 1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
 - 2. 本权益单为打印时参保情况。
 - 3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
 - 4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



姓名: 刘永春 社保电话号: 631990302 身份证号码: 321088197804043410 单位编号: 60007732

参保单位名称: 江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司 计算单位: 元

社会保险费

计算单位: 元

险种	缴费基数	单位费率	个人费率
基本养老保险	10000	16%	8%
基本医疗保险	10000	10%	2%
失业保险	10000	2%	1%
工伤保险	10000	0.5%	0%
生育保险	10000	0.5%	0%

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927e28b27345ae ）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
60007732	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张坤佳

社保电脑号：641819142

身份证号码：510921199310230541

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	个人交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b2737b8n ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖涛

社保电脑号：624319379

身份证号码：430225198908233010

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	个人交
2025	07	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计			10102.08	4753.92				4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b273858s ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍康

社保电脑号：804879373

身份证号码：421182199307200032

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	个人交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b2738b5u ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程凯

社保电脑号：647425561

身份证号码：42118219921214009X

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	个人交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b2739c1h ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：饶志锋

社保电脑号：640016013

身份证号码：421182198901114191

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	个人交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b273a1f4 ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：饶义

社保电脑号：620046895

身份证号码：421182198704034715

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	个人交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b273a720 ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：聂李乐

社保电脑号：625900985

身份证号码：362203199106083014

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	基数	单位交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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/>，输入下列验证真码（ 33927e28b273aa68 ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹月彬 社保电脑号：649074339 身份证号码：321284199205034218 页码：1
参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司 单位编号：60007732 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	个人交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b273b14z ）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
60007732

单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢华

社保电脑号：805692420

身份证号码：321284196912223014

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	个人交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b273b7d5 ）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
60007732

单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：艾志勇

社保电脑号：3181017

身份证号码：321028197910230272

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	基数	单位交	个人交
2025	07	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	08	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	09	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	10	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	11	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2025	12	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2026	01	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2026	02	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2026	03	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2026	04	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2026	05	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62	9.9
2026	06	60007732	4952.0	841.84	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62	9.9
合计			10102.08	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8		

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（ 33927e28b273c8dz ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘栋

社保电脑号：619044591

身份证号码：32102819731117001X

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	基数	单位交	个人交
2025	07	60007732	0.0			1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	60007732	0.0			1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	60007732	0.0			1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60007732	0.0			1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60007732	0.0			1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60007732	0.0			1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60007732	0.0			1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60007732	0.0			1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	03	60007732	0.0			1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	04	60007732	0.0			1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	05	60007732	0.0			1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	06	60007732	0.0			1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			0.0	0.0				4441.62	1615.2			403.86				11.92	60.48

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（ 33927e28b273d4dr ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄柳 社保电脑号：631991714 身份证号码：452725198707130421 页码：1
参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司 单位编号：60007732 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	个人交
2025	07	60007732	5127.0	820.32	410.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5127	51.27	5127	41.02
2025	08	60007732	5127.0	820.32	410.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5127	51.27	5127	41.02
2025	09	60007732	5127.0	820.32	410.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5127	51.27	5127	41.02
2025	10	60007732	5127.0	820.32	410.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5127	51.27	5127	41.02
2025	11	60007732	5127.0	820.32	410.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5127	51.27	5127	41.02
2025	12	60007732	5127.0	820.32	410.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5127	51.27	5127	41.02
2026	01	60007732	5127.0	820.32	410.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5127	51.27	5127	41.02
2026	02	60007732	5127.0	820.32	410.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5127	51.27	5127	41.02
2026	03	60007732	5127.0	820.32	410.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5127	51.27	5127	41.02
2026	04	60007732	5127.0	820.32	410.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5127	51.27	5127	41.02
合计			8203.2	4101.6			3634.38	1346.12			336.58		5127	51.27	410.2	102.5

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/>，输入下列验真码（ 33927e28b2737ea5 ）核查，验真码有效期三个月。
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 60007732 单位名称 江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：章诗军

社保电脑号：619046139

身份证号码：321028197111264214

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	个人交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b273d89e ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：顾维军 社保电脑号：3226513 身份证号码：321028196812284416 页码：1
 参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司 单位编号：60007732 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	基数	单位交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b273e21c ）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
60007732

单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余爱岭

社保电脑号：640762154

身份证号码：321027197404142134

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	基数	单位交
2025	07	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	08	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	09	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	10	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	11	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	12	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2026	01	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	02	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	03	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	04	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	05	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	06	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
合计			0.0	0.0				1211.46	403.86			403.86	302.4	30.24	11.92	60.48

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（ 33927e28b273e2f9 ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁晓龙

社保电脑号：632577324

身份证号码：321027197011205712

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	基数	单位交
2025	07	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	08	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	09	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	10	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	11	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	12	60007732	0.0			2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2026	01	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	02	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	03	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	04	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	05	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
2026	06	60007732	0.0			2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16
合计			0.0	0.0				1211.46	403.86			403.86	302.4	30.24	11.92	60.48

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（ 33927e28b273ed0i ）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
60007732

单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董永亮

社保电脑号：619045366

身份证号码：320902197210253515

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	个人交
2025	07	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	08	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	09	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	10	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	11	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2025	12	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4952	49.52	4952	39.62
2026	01	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	02	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	03	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	04	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	05	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
2026	06	60007732	4952.0	792.32	396.16	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4952	49.52	4952	39.62
合计				9507.84	4753.92			4441.62	1615.2			403.86				118.8

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（ 33927e28b273f149 ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高扬

社保电脑号：635064043

身份证号码：210422199210142534

页码：1

参保单位名称：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

单位编号：60007732

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	个人交
2025	07	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4773	47.73	4773	38.18
2025	08	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4773	47.73	4773	38.18
2025	09	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4773	47.73	4773	38.18
2025	10	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4773	47.73	4773	38.18
2025	11	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4773	47.73	4773	38.18
2025	12	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4773	47.73	4773	38.18
2026	01	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4773	47.73	4773	38.18
2026	02	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4773	47.73	4773	38.18
2026	03	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4773	47.73	4773	38.18
2026	04	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4773	47.73	4773	38.18
2026	05	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4773	47.73	4773	38.18
2026	06	60007732	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4773	47.73	4773	38.18
合计			9741.0	4584.0				4441.62	1615.2			403.86		372.16	38.16	114.6

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（ 33927e28b273f8e1 ）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
60007732
单位名称
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司



4.1 项目总指挥（孙磊）资料证明

孙磊，任江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司副总经理职务。

江苏省高级专业技术资格 证书	
此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格	
姓 名：孙磊	
性 别：男	
出生年月：19830622	
身份证号：321002198306225515	
工作单位：江苏省华建建设股份有限公司	
评委会名称：扬州市建设工程专业高级专业技术资格（副高）评审委员会	
资格名称：高级工程师	
系列（专业）：建设工程	
专业（学科）：建筑施工	
证书号：202026700083	
取得资格时间：20201114	在线证书信息
文件号：苏职称办[2021]13号	
盖单位电子印章 	

4.2 生产经理（刘永春）资料证明

个人简历表

姓名	刘永春	性别	男	出生年月	1978.04
学历	专科	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	西南大学-建筑工程技术	毕业时间		2012.7	
现任职务	生产经理	从事相关工作年限		12	
相关业绩情况	1				
	2				
	...				

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：刘永春

性 别：男

出生年月：1978-04-04

身份证号：321088197804043410

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评委会名称：扬州市建设工程高级（副高）专业技术资格评委会

资格名称：高级工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：机电设备安装

证书号：243210002672240160

取得资格时间：2024-11-28

文件号：扬人社职〔2024〕24号



在线证书信息



4.3 计划经理（饶义）证明资料

个人简历表

姓名	饶义	性别	男	出生年月	1987. 4
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	
毕业学校及专业	扬州大学-土木工程	毕业时间		2017. 7. 15	
现任职务	计划经理	从事相关工作年限		5	
相关业绩情况	1				
	2				
	...				

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：饶义

性 别：男

出生年月：1987-04-03

身份证号：421182198704034715

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评委会名称：江苏省扬州市建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：建筑施工

证书号：223210002672220108

取得资格时间：2022-10-23

文件号：苏职称办〔2022〕119号



在线证书信息



盖单位电子印章

4.4 合约经理（钱秀雷）资料证明

个人简历表

姓名	钱秀雷	性别	男	出生年月	1982.02
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		一级造价工程师/高级工程师	
毕业学校及专业	扬州大学-土木工程	毕业时间		2008.6.23	
现任职务	高级工程师	从事相关工作年限		15	
相关业绩情况	1				
	2				
	...				

使用有效期: 2026年05月13日
- 2026年08月11日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 钱秀雷

性 别: 男

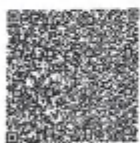
出 生 日 期: 1982年02月04日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11163200005238

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 江苏省华建建设股份有限公司



个人签名: 钱秀雷

签名日期: 2026.5.13



发证日期: 2026年05月13日

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：钱秀雷

性 别：男

出生年月：1982.02

身份证号：321322198202040016

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评委会名称：扬州市建设工程专业高级专业技术资格（副高）评审委员会

资格名称：高级工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：建筑施工

证书号：202026700073

取得资格时间：2020/11/14

批复文号：苏职称办[2021]13号



在线证书信息



4.5 质量总监（陈杰）资料证明

质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈杰	证件类型	身份证	证件号码	321284198610191618
手机号码	13672620972		证件号（质量员证编号）	32151062500016	

个人简历表

姓名	陈杰	性别	男	出生年月	1986. 10
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		土建质量员/中级工程师	
毕业学校及专业	江苏大学-土木工程	毕业时间		2011. 1. 10	
现任职务	质量负责人	从事相关工作年限		10	
相关业绩情况	1				
	2				
	...				

住房和城乡建设领域专业人员岗位培训 考核合格证书

岗位名称： 土建质量员

姓 名： 陈 杰

性 别： 男

身份证号： 321284198610191618

证书编号： 32151062500016



本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间： 2015 年 6 月 2 日



“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证



姓 名 陈杰

性 别 男

身份证号 321284198610191618

工作单位 江苏省华建建设股份有限公司

证书编号 YZZ2018004P0230465



江苏人社



扬州人社

评审或认定机构：

扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

专业技术资格：

工程师



4.6 安全总监（王觅）资料证明

安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王觅	证件类型	身份证	证件号码	422422198002207010
手机号码	13802708598		证件号（C 证编号）		苏建安 C3(2024)4015783

个人简历表

姓名	王觅	性别	男	出生年月	1980. 02
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		安全员证 C3/高级工程师	
毕业学校及专业	扬州大学-土木工程	毕业时间		2001. 07	
现任职务	安全负责人	从事相关工作年限		15	
相关业绩情况	1				
	2				
	...				

	经 <u>江苏省建设工程</u> 高级专业技术资格评审委员会于 2014年11月5 日评审， <u>王 觅</u> 已具备 <u>高级工程师</u> 资格。
姓 名 <u>王 觅</u>	 发证机关： 二〇一四年十一月 五日
性 别 <u>男</u>	
出生年月 <u>1980.02</u>	
工作单位 <u>江苏省华建建设股份有限公司</u>	
编 号 <u>14081017</u>	

190-1143	
 王觅 422422198002207010	姓 名 <u>王 觅</u>
本人签名 <u>王 觅</u>	性 别 <u>男</u>
	证件号码 <u>422422198002207010</u>
	级 别 <u>中 管 级</u>
	执业证号 <u>19240300621</u>
职业资格 证书管理号 <u>20231004644000002399</u>	发证日期 <u>2024年3月18日</u> 

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：苏建安C3（2024）4015783

姓 名：王 覓

性 别：男

出 生 年 月：1980年02月20日

企 业 名 称：江苏省华建建设股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年06月01日

有 效 期：2024年06月01日 至 2027年06月01日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年06月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.7 深化设计及 BIM 经理（汤涛）资料证明

人员简历表

姓名	汤涛	性别	男	出生年月	1991.02
学历	本科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		中级工程师	
毕业学校及专业	扬州大学-土木工程	毕业时间		2012.06	
现任职务	深化设计及 BIM 经理	从事相关工作年限		4	
相关业绩情况	1				
	2				
	...				



工业和信息化系统
专业技能证书

编号: 16112115

持证人参加:

BIM 建模技术

专业技能培训, 完成培训计划所
规定的内容, 经考核, 达到相关
岗位要求的专业技能水平。

特发此证。



2018 年 2 月 27 日



姓 名: 汤涛

身 份 证 号 码: 321121199102154515

理论知识考核成绩: 合格

实际操作考核成绩: 合格

证 书 号 码: S180000900200213



姓 名 汤涛

性 别 男

身份证号 321121199102154515

工作单位 江苏大江建设工程有限公司

编 号 TZZ2019P0518P0327



经泰州市建设工程中级专业技术资格评审委员会于2019年10月17日评审，汤涛已具备工程师(建筑施工)资格。

公布文号：泰人社发(2019) 268号

发证机关：泰州市人力资源和社会保障
局



二〇一九年十二月十六日

4.8 数字化交付负责人（韩志先）资料证明

人员简历表

姓名	韩志先	性别	男	出生年月	1994. 1
学历	研究生	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		工程师	
毕业学校及专业	扬州大学-建筑与土木工程	毕业时间		2019. 6. 30	
现任职务	数字化交付负责人	从事相关工作年限		3	
相关业绩情况	1				
	2				
	...				

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：韩志先

性 别：男

出生年月：1994-01-17

身份证号：321088199401175098

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



初定部门：扬州市专业技术人员职称（职业资格）
工作领导小组办公室

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工-建筑施工

证 书 号：223210008013310185

取得资格时间：2022-09-30

文 件 号：扬人社职〔2022〕4号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

4.9 技术员 (黄柳) 资料证明

	评审或认定机构: 扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会
姓 名 黄柳	专业技术资格: 工程师
性 别 女	
身份证号 452725198707130421	
工作单位 江苏省华建建设股份有限公司	
证书编号 YZZ2018004P0230429	
 江苏人社	 扬州人社

发证机关 (印章)
2018年11月22日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制, 各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价, 成绩合格。   发证单位: (盖章) 发证时间: 2014年12月31日 本证书查询网址: http://www.jscin.gov.cn/web/KSPXW/default.aspx	 黄柳 32141032500006 姓 名: 黄柳 性 别: 女 身份证号: 452725198707130421 岗位名称: 设备安装施工员 证书编号: 32141032500006 ZJBKHZS
--	--

4.10 技术员（高扬）资料证明

	评审或认定机构： 扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会
姓名 <u>高扬</u>	专业技术资格： 工程师
性别 <u>男</u>	
身份证号 <u>210422199210142534</u>	
工作单位 <u>江苏省华建建设股份有限公司</u>	发证机关 (印章) 2021年11月26日
证书编号 <u>YZZ2021004P0111092</u>	
 江苏人社	 扬州人社

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。	
	姓名：高扬
发证单位：（盖章）	性别：男
发证时间：2018年7月17日	身份证号：210422199210142534
本证书查询网址： www.gdpac.com	岗位名称：设备安装施工员
	证书编号：44181030001084
ZJBKHZS	ZJBKHZS

4.11 技术员 (艾志勇) 资料证明

 姓 名 <u>艾志勇</u> 性 别 <u>男</u> 出生年月 <u>1979.10</u> 工作单位 <u>江苏省华建建设股份有限公司</u> 批准文号 <u>扬人职(中)[2008]35号</u> 编 号 <u>GJJZ2083579229</u>	经 扬州市建筑工程中级专业 技术资格评审委员会 通过， 艾志勇 已具备 工程师 资格。 发证机关：扬州市专业技术人员 职称工作领导小组办公室 批准时间：二〇〇八年十二月一日
---	---

4.12 技术员 (董永亮) 资料证明



董永亮 同志:

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审, 已确认你具备工程师(建筑电气)任职资格。

姓 名	<u>董永亮</u>
性 别	<u>男</u>
身份证号	<u>320902197210253515</u>
工作单位	<u>江苏正裕建筑安装工程有限公司</u>
批准文号	<u>泰人社发(2016) 276号</u>
证书编号	<u>2016P090912</u>

评审委员会 (盖章)

2016年6月29日

发证部门 (盖章)

2016年7月26日



4.13 安全员（施金明）资料证明

安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	施金明	证件类型	身份证	证件号码	321028197409020810
手机号码	15918696070	证件号（C 证编号）	苏建安 C2 (2019) 3070443		

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：苏建安C2（2019）3070443

姓 名：施金明

性 别：男

出 生 年 月：1974年09月02日

企 业 名 称：江苏省华建建设股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年06月27日

有 效 期：2023年07月21日 至 2026年09月23日





发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年07月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.14 安全员（潘玉军）资料证明

安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	潘玉军	证件类型	身份证	证件号码	321028197412224419
手机号码	13512718648	证件号（C 证编号）		苏 建 安	C2(2019)3067530

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：苏建安C2（2019）3067530

姓 名：潘玉军

性 别：男

出 生 年 月：1974年12月22日

企 业 名 称：江苏省华建建设股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2010年07月08日

有 效 期：2025年07月02日 至 2028年08月19日





发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年07月02日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

366

4.15 安全员（曹月彬）资料证明

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：苏建安C2（2022）3008721	
姓 名：曹月彬	
性 别：男	
出 生 年 月：1992年05月03日	
企 业 名 称：江苏省华建建设股份有限公司	
职 务：专职安全生产管理人员	
初次领证日期：2020年12月24日	
有 效 期：2023年11月08日 至 2026年12月23日	
	发证机关：江苏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

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：曹月彬

性 别：男

出生年月：1992-05-03

身份证号：321284199205034218

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评 委 会：扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工 建筑施工

证 书 号：223210000043340152

取得资格时间：2022-11-29

文 件 号：扬人社职〔2022〕18号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

普通高等学校

毕业证书



学生 曹月彬 性别 男,一九九二年 五月 三 日生,于二〇〇八年 九月
至二〇一三年 六月在本校 江苏省靖江中等专业学校办学点 焊接技术及自动化
专业 五年一贯 制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,
成绩合格,准予毕业。

校 名: 江苏联合职业技术学院

校(院)长:

马纯和

证书编号: 126781201306620046

二〇一三年 六 月 三十 日

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

4.16 安全员（鲍荣林）资料证明

 姓 名 <u>鲍荣林</u> 性 别 <u>男</u> 出生年月 <u>1967.10</u> 工作单位 <u>江苏省华建建设股份有限公司</u> 批准文号 <u>扬人社职(中)201422号</u> 编 号 <u>JZGC2142267521</u>	经 扬州市建筑工程中级专 业技术资格评审委员会 通过， 鲍荣林 已具备工程师 资格。 发证机关：扬州市专业技术人员职称(职业资格) 工作领导小组办公室 批准时间：二〇一四年十一月二十四日
--	--

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：苏建安C2（2019）3069869

姓 名： 鲍荣林

性 别： 男

出 生 年 月： 1967年10月19日

企 业 名 称： 江苏省华建建设股份有限公司

职 务： 专职安全生产管理人员

初次领证日期： 2010年09月16日

有 效 期： 2025年07月02日 至 2027年10月19日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年07月02日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

专 业 证 书

学员 鲍荣林 ，一九六七年生，
自 2001 年 10 月至 2003 年
6 月在本校受 省建设厅 委托
承办的成人高等教育 二年制(业余)
工业与民用建筑专业证书教学班
学习。按照教学计划规定，现已修完
全部课程，成绩合格，发给此证。

校长：



2003 年 9 月 10 日

4.17 质检员（程凯）资料证明

证书编码：0441810694418011346	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证	
	姓 名：程凯
	身份证号：42118219921214009X
	岗位名称：土建质量员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训，测试成绩合格。	
继续教育记录：	
2025	年度，继续教育学时为 32 学时。
2024	年度，继续教育学时为 32 学时。
	培训机构：广东省
扫码验证	发证时间：2021年 01月 03日
	查询地址： http://rcgz.mohurd.gov.cn

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：程 凯

性 别：男

出生年月：1992-12-14

身份证号：42118219921214009X

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评 委 会：扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·建筑施工

证 书 号：223210000043340072

取得资格时间：2022-11-29

文 件 号：扬人社职〔2022〕18号



在线证书信息



备案发 单位电子印章

4.18 质检员（陈飞）资料证明

证书编码：0441810694418002865

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

 姓 名： 陈飞

身份证号： 321284199510313811

岗位名称： 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 10 月 05 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：陈飞

性 别：男

出生年月：1995-10-31

身份证号：321284199510313811

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评 委 会：扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·建筑施工

证 书 号：233210000043340446

取得资格时间：2023-11-14

文 件 号：扬人社职〔2023〕26号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

4.19 质检员 (卢华) 资料证明

证书编号: 2101030100164809	
住房和城乡建设领域专业技术管理人员	
职业培训合格证	
姓 名: 卢华	
性 别: 男	
身份证号: 321284196912223014	
证书编号: 2101030100164809	
证书有效期: 2026年08月17日	
岗位名称: 质量员 (土建)	
工作单位: 无	
本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发, 持证人已经通过考核, 成绩合格。	
	发证机构: 中国建设教育协会培训中心 发证日期: 2021 年04 月17 日 查询网址: http://www.ccenpx.com.cn
实时数据, 扫码验证	

4.20 质检员（顾维军）资料证明

姓 名 <u>顾维军</u> 性 别 <u>男</u> 身份证号 <u>321028196812284416</u> 证书编号 <u>1112B0903</u> 培训单位（盖章） 	顾维军 同志于二〇一一年 十一月十日至二〇一二年 一月六日参加 质量检查员 培训班学习，成绩合格，准予 结业。 发证单位：  (盖章) 二〇一二年二月六日
---	---

4.21 材料员 (章诗军) 资料证明



姓 名 章诗军

身份证号 321028197111264214

证书编号 1101040000729

章诗军 同志于 2011 年
03 月22 日至 2011 年 04月02 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 材料员 职业
培训, 经考核成绩合格, 特发此证。



姓 名 章诗军

性 别 男

出生年月 1971.11

工作单位 江苏省华建建设股份有限
公司

批准文号 扬人职(中)[2011]26号

编 号 DFJZ2112671635(d)

经 扬州市建筑工程中级
专业技术资格评审委员会 通过,
章诗军 已具备 工程师 资格。

发证机关: 扬州市专业技术人员职称工作
(职业资格)领导小组办公室
批准时间: 二〇一一年十一月三十日



4.22 材料员 (唐文建) 资料证明

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制, 各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价, 成绩合格。



发证单位: (盖章)

发证时间: 2014年12月31日

本证书查询网址:

<http://www.jscin.gov.cn/web/KSPXW/default.aspx>



唐文建
32141112500011

姓 名: 唐文建
性 别: 男
身份证号: 321025196909150239
岗位名称: 材料员
证书编号: 32141112500011

ZJBKHZS

4.23 造价工程师 (张大成) 资料证明



江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：张大成

性 别：男

出生年月：1990-10-25

身份证号：321281199010253892

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评 委 会：扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·建筑施工

证 书 号：223210000043340018

取得资格时间：2022-11-29

文 件 号：扬人社职〔2022〕18号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

4.24 造价工程师（高飞）资料证明



4.25 造价工程师 (刘安斌) 资料证明



4.26 BIM 及数字化交付工程师（于继生）资料证明



4.27 BIM 及数字化交付工程师（季成岳）资料证明

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：季成岳

性 别: 男

出生年月: 1998-02-28

身份证号: 321002199802287314

工作单位: 江苏省华建建设股份有限公司

初定部门：扬州市人力资源和社会保障局

資格名称: 工程师

系列(专业): 建设工程

专业(学科): 工程施工·建筑施工

证书号: 243210008013310212

取得资格时间: 2024-09-29

文 件 号 : 扬人社职〔2024〕6号



在线证书信息



蕭登友 地区电子印

BIM

全国 BIM 技能等级考试 一级证书



季成岳 参加 2024 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 , 成绩 合格 , 特发此证。

身份证号: 321002199802287314

证书编号: 2501001023011304

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 321002199802287314

Certificate Number: 2501001023011304

中国图学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号:



A1100089513

4.28 资料主管（张烨佳）资料证明

个人简历表

姓名	张烨佳	性别	女	出生年月	1993. 10
学历	专科	专业技术任职资格、注册证书、职称证书		资料员证/中级工程师	
毕业学校及专业	成都理工大学-工程造价	毕业时间		2012. 7	
现任职务	资料主管	从事相关工作年限		10	
相关业绩情况	1				
	2				
	...				

证书编码: 0441811494418001262

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 张烨佳

身份证号: 510921199310230541

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年07月29日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：张烨佳

性 别：女

出生年月：1993-10-23

身份证号：510921199310230541

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评 委 会：扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·建筑施工

证 书 号：233210000043340313

取得资格时间：2023-11-24

文 件 号：扬人社职〔2023〕26号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

成人高等教育

毕业证书



学生 **张桦佳** 性别 **女** ,一九九三年十月十三日生,于二〇一三年三月
至二〇一五年七月在本校 **工程造价** 专业
学习,修完 **专科** 教学计划规定的全部课程,
成绩合格,准予毕业。

校 名: **成都理工大学**

校 长: **陈维军**

批准文号: **(83) 教成字002**
证书编号 **106165201506010340**

二〇一五年七月一日

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

4.29 资料员 (张鹏飞) 资料证明

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。



发证单位：(盖章)

发证时间：2018年7月17日

本证书查询网址：www.gdpace.com



姓名：张鹏飞

性别：男

身份证号：230421199312151615

岗位名称：资料员

证书编号：44181140004694



姓名 张鹏飞

性别 男

身份证号 230421199312151615

工作单位 江苏省华建建设股份有限公司

证书编号 YZC2018004P0680056

评审或认定机构：
扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

专业技术资格：
助理工程师

发证机关
(印章)
2018年12月29日

 江苏人社

 扬州人社

4.30 资料员（饶志锋）资料证明

证书编码: 0441811494418005114	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证	
	姓 名: 饶志锋
	身份证号: 421182198901114191
	岗位名称: 资料员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录: 2020 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020年11月11 日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：饶志锋

性 别：男

出生年月：1989-01-11

身份证号：421182198901114191

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评 委 会：扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·建筑施工

证 书 号：233210000043340303

取得资格时间：2023-11-24

文 件 号：扬人社职〔2023〕26号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

4.31 劳务管理员（丁晓龙）资料证明

劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	丁晓龙	证件类型	身份证	证件号码	321027197011205712
手机号码	18224601725	证件号		0441811394418000629	



4.32 工程管理工程师（宋小飞）资料证明



评审或认定机构：
扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

专业技术资格：
工程师

姓名 宋小飞

性别 男

身份证号 321284198104122214

工作单位 江苏省华建建设股份有限公司

证书编号 YZZ2020004P0101158

 江苏人社  扬州人社

发证机关
(印章)
2020年11月10日
职称专用章

中央广播电视大学

毕业证书

学生 宋小飞 , 性别 男 ,
生于一九八一年四月十二日, 于
二〇一四年一月在本校修完二年制
(专科起点)本科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201405970693



校长: 杨书坚
学校: 中央广播电视大学
二〇一四年一月三十一日

X002150189

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

4.33 工程管理工程师（刘栋）资料证明

江苏省高级专业技术资格 证书	
此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格	
姓 名：刘栋	
性 别：男	
出生年月：1973.11	
身份证号：32102819731117001X	
工作单位：江苏省华建建设股份有限公司	
评委会名称：扬州市建设工程专业高级专业技术资格（副高）评审委员会	 在线证书信息
资格名称：高级工程师	
系列（专业）：建设工程	
专业（学科）：建筑施工	
证书号：202026700087	
取得资格时间：2020/11/14	
批复文号：苏职称办[2021]13号	

毕业证书



学生 刘栋 性别 男， 一九七三年十一月十七日生，
于 二〇一七年三月至二〇一九年七月在本校 网络教育
土木工程 专业学习，修完 专科起点本科教学计划
规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 中国石油大学（华东） 校

长：

郝芳

证书编号： 104257201905210072

二〇一九年七月十日

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

4.34 工程管理工程师（廖涛）资料证明

	评审或认定机构： 扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会
姓名 廖涛	专业技术资格： 工程师
性别 男	
身份证号 430225198908233010	
工作单位 江苏省华建建设股份有限公司	
证书编号 YZZ2021004P0111086	
 江苏人社	 发证机关 (印章) 2021年11月26日 扬州人社

成人高等教育

毕业证书



廖涛
151302120202

学生 廖涛 性别 男，一九八九年八月二十三日生，于二〇一五年三月至二〇一七年七月在本校土木工程专业函授学习，修完专升本教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：扬州大学

校（院）长：焦新安

批准文号：苏教计（1993）26号

证书编号：111175201705002161

二〇一七年七月十五日

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

4.35 工程管理工程师（林小军）资料证明

	评审或认定机构： 扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会
姓名 <u>林小军</u>	专业技术资格： 工程师
性别 <u>男</u>	
身份证号 <u>321028197802085610</u>	
工作单位 <u>江苏省华建建设股份有限公司</u>	
证书编号 <u>YZZ2021004P0111088</u>	



发证机关
(印章)
2021年11月26日



江苏人社



扬州人社

高 等 教 育			
毕 业 证 书			
学生林小军 性别男,一九七八年 二 月 八 日生,于二〇一五年 三 月			
至二〇一七年 七 月在本校 建筑工程技术 专业网络教育			
专 科学学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。			
校 名: <u>吉林大学</u>		校(院)长:	
证书编号:101837201706013741		二〇一七 年 七 月 十 日	



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

4.36 工程管理工程师（聂李乐）资料证明

my



评审或认定机构：
扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

专业技术资格：
工程师

姓名 聂李乐

性别 男

身份证号 362203199106083014

工作单位 江苏省华建建设股份有限公司

证书编号 YZZ2020004P0370433

发证机关
(印章)
2020年12月22日
职称专用章



江苏人社



扬州人社

普通高等学校

毕业证书



学生 聂李乐 性别 男，一九九一年六月八日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年七月在本校 土木工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西科技学院

校（院）长：王 浩

证书编号：108461201405001885

二〇一四年七月十日

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

4.37 工程管理工程师（伍康）资料证明

	评审或认定机构： 扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会
姓 名 <u>伍康</u>	专业技术资格： 助理工程师
性 别 <u>男</u>	
身份证号 <u>421182199307200032</u>	
工作单位 <u>江苏省华建建设股份有限公司</u>	
证书编号 <u>YZC2020004C0260080</u>	
 江苏人社	 扬州人社

4.38 工程管理工程师（高俊）资料证明

江苏省初级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：高俊

性 别：男

出生年月：1988-10-17

身份证号：321284198810174417

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司

初定部门：扬州建工控股集团有限公司

资格名称：助理工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·建筑施工

证 书 号：243210008164410007

取得资格时间：2024-07-31

文 件 号：建控股〔2024〕56号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

4.39 工程管理工程师（陈全）资料证明

	
姓 名 <u>陈全</u>	经 扬州市建筑工程中级
性 别 <u>男</u>	专业技术资格评审委员会 通过，
出生年月 <u>1967.8</u>	陈 全已具备工程师 资格。
工作单位 <u>江苏扬建集团有限公司</u>	
批准文号 <u>扬人社职(中)J2013J8号</u>	发证机关：扬州市专业技术人员职称(职业资格)
编 号 <u>JZGZ2130867083</u>	工作领导小组办公室
	批准时间：二〇一三年五月二日
	

4.40 工程管理工程师（余爱岭）资料证明

	
姓 名 <u>余爱岭</u>	经 扬州市建筑工程中级专业
性 别 <u>男</u>	技术资格评审委员会 通过
出生年月 <u>1974.4</u>	余爱岭 已具备 工程师 资格。
工作单位 <u>江苏省华建建设股份有限公司</u>	
批准文号 <u>扬人职(中)〔2007〕41号</u>	发证机关: <u>扬州市专业技术人员</u>
编 号 <u>GJJZ2074174008</u>	<u>职称工作领导小组办公室</u>
	批准时间:二〇〇七年十二月二十九日

4.41 工程管理工程师（陈曦）资料证明

	姓 名: 陈曦
	性 别: 男
	身 份 证 号: 321181199211130412
	专 业: 建筑工程
	资 格 级 别: 工程师
	授 予 时 间: 2019 年 9 月 28 日
证书编号: B08193010100007476	查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
	

4.42 工程管理工程师（丁国昌）资料证明

109



姓名 丁国昌
性别 男
出生年月 1969.9
工作单位 江苏扬建集团有限公司
批准文号 扬人社职(中)[2013]8号
编号 JZGZ2130869086

经 扬州市建筑工程中级
专业技术资格评审委员会 通过，
丁国昌 已具备工程师 资格。

发证机关：扬州市专业技术人员职称(职业资格)
工作领导小组办公室
批准时间：二〇一三年五月二日
办公室

4.43 工程管理工程师（管学文）资料证明

	管学文 同志： 经泰兴市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师任职资格。 评审委员会（盖章） 2014年9月23日 发证部门（盖章） 2014年10月10日 职称专用章
姓 名	管学文
性 别	男
出生年月	1978年7月
工作单位	江苏锦城建设有限公司
批准文号	泰人社发（2014）357号
证书编号	2014P080271

4.44 深化设计及 BIM 人员 (刘少锋) 资料证明

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：刘少锋

性 别：男

出生年月：1988-12-21

身份证号: 321281198812216175

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评委会名称：扬州市建设工程高级（副高）专业技术资格评委会

资格名称：高级工程师

系列(专业): 建设工程

专业(学科): 建筑施工

证书号: 253210002672240138

取得资格时间: 2025-11-16

文件号：扬建组〔2025〕7号



在线证书信息



Firefox

<https://rs.jshrss.jiangsu.gov.cn/web/center/licence?t=1694509219356>

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

性 别：男

出生年月: 1987-02-06

身份证号: 321001198702060015

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司

评委会名称：江苏省扬州市建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称： 高级工程师

系列(专业): 建设工程

专业(学科): 建筑施工

证书号: 223210002672220100

取得资格时间: 2022-10-23

文件号：苏职称办〔2022〕119号



在线证书信息



4.46 深化设计及 BIM 人员 (严永生) 资料证明

91



姓名 严永生
性别 男
出生年月 1967.7
工作单位 江苏扬建集团有限公司
批准文号 扬人社职(中)J2013J8号
编号 JZGZ2130867082

经 扬州市建筑工程中级
专业技术资格评审委员会 通过,
严永生已具备工程师 资格。

发证机关: 扬州市专业技术人员职称(职业资格)
工作领导小组办公室
批准时间: 二〇一三年五月二日
办公室

4.47 深化设计及 BIM 人员 (俞刚) 资料证明

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：俞 刚

性 别：男

出生年月: 1981-02-22

身份证号: 321027198102223355

工作单位：江苏省华建建设股份有限公司



评委会名称:扬州市建设工程高级(副高)专业技术资格评委会

资格名称：高级工程师

系列(专业): 建设工程

专业(学科): 建筑施工

证书号: 233210002672220149

取得资格时间: 2023-11-05

文件号：扬人社职〔2023〕25号



在线证书信息



4.48 深化设计及 BIM 人员 (邹太勇) 资料证明

  证书编号: B08203010100009163	姓名: 邹太勇
	性别: 男
	身份证号: 342623199212024417
	专业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2020 年 12 月 20 日
	查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
	

4.49 深化设计及 BIM 人员 (陈俊) 资料证明

		经 江苏省建设工程 高级专业技术资格评审委员会于 2017年11月27日 评审, 陈俊 已具备 高级工程师 资格。	
姓 名	<u>陈俊</u>	公布文号: <u>苏人社发(2017)450号</u>	
性 别	<u>男</u>	 发证机关 (印章) 2017年11月27日	
身份证号	<u>321027197910235114</u>		
工作单位	<u>江苏省华建建设股份有限公司</u>		
编 号	<u>201701000838</u>		



4.50 深化设计及 BIM 人员（陈义俭）资料证明

		经 江苏省建设工程(施工) 高级专业技术资格评审委员会于 2010年11月30日评审， 陈义俭 已具备 高级工程师 资格。	
姓 名	陈义俭		
性 别	男		
出生年月	1972.08		
工作单位	江苏省华建建设股份有限公司		
编 号	10790149	二〇一〇年十一月三十日	

4.51 深化设计及 BIM 人员（房青峰）资料证明

	经扬州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会通过，房青峰已具备工程师资格。
姓 名 房青峰	
性 别 男	
出生年月 1985.11	
工作单位 江苏省华建建设股份有限公司	
批准文号 扬人社职(中)[2015]23号	发证机关：扬州市专业技术人员职称(职业资格)工作领导小组办公室
编 号 GJJZ2152385244	批准时间：二〇一五年十一月廿七日

4.52 深化设计及 BIM 人员 (韩振茂) 资料证明

	经 扬州市建筑工程高级专业 技术资格评审委员会 通过， 韩振茂 已具备 高级工程师 资格。
姓 名 韩振茂	
性 别 男	
出生年月 1969.7	
工作单位 江苏省华建建设股份有限公司	
批准文号 扬人社职(高)[2011]5号	发证机关：扬州市专业技术人员职称工作 (职业资格)领导小组办公室
编 号 DFJZ1110569324(d)	批准时间：二〇一一年七月二十九日 办公室

4.53 深化设计及 BIM 人员（李宝卫）资料证明

江苏省高级专业技术资格 证书	
此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格	
姓 名：李宝卫	
性 别：男	
出生年月：7011	
身份证号：321002197011253450	
工作单位：江苏省华建建设股份有限公司	
评委会名称：江苏省建设工程高级专业技术资格评审委员会	 在线证书信息
资格名称：正高级工程师	
系列（专业）：建设工程	
专业（学科）：建筑施工	
证书号：201901000066	
取得资格时间：2019年10月21日	 江苏省人力资源和社会保障厅 职称专用章
批复文号：苏建人〔2019〕327号	
江苏省华建建设股份有限公司	
证书使用单位	

4.54 深化设计及 BIM 人员 (朱远) 资料证明

	评审或认定机构: 扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会
姓 名 <u>朱远</u>	专业技术资格: 工程师
性 别 <u>男</u>	
身份证号 <u>321027198811114813</u>	
工作单位 <u>江苏省华建建设股份有限公司</u>	
证书编号 <u>YZZ2019004P0270494</u>	
 江苏人社	
 扬州人社	

4.55 深化设计及 BIM 人员（周玉才）资料证明

~w~



评审或认定机构：
扬州市建筑工程专业中级职称评审委员会

专业技术资格：
工程师

姓 名 周玉才

性 别 男

身份证号 321084197603052112

工作单位 江苏省华建建设股份有限公司

证书编号 YZZ2020004P0101152



江苏人社



扬州人社

五、投标人控股及管理关系情况

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：深圳市安和一号房地产开发有限公司

我方参加深圳湾金融中心大厦项目机电总承包工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	江苏省华建建设股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	王宏
	身份证号	320102196705170019
控股股东/投资人名称及出资比例	扬州建工控股集团有限公司 出资比 47.5834%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	江苏邗建集团有限公司 出资比 10.9799% 江苏扬建集团有限公司 出资比 6.4971% 江苏省江建集团有限公司 出资比 5.4396% 泰兴一建建设集团有限公司 出资比 5.2963% 江苏中程建筑有限公司 出资比 3.987% 江苏省建设集团有限公司 出资比 1.8596% 江苏大江建设工程有限公司 出资比 1.4374% 江苏正裕建筑安装工程有限公司 出资比 1.023% 二建建设集团有限公司 出资比 1.0094% 扬州日模邗沟装饰工程有限公司 出资比 0.3534%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1) 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%，但享有公司股东会/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) 如为联合体投标, 提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况, 请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人: 江苏省华建建设股份有限公司 (加盖公章)

法定代表人或其委托代理人: 王宏 (签字或盖私章)

2026年6月17日



证明材料

当前公司		
江苏省华建建设股份有限公司		
1层	扬州建工控股集团有限公司 市管国企	47.5834% 16552万元
1层	江苏邗建集团有限公司	10.9799% 3819.39万元
1层	扬州市江都区建筑安装工程总公司 注销	8.9758% 3122.27万元
1层	江苏扬建集团有限公司 国有资本	6.4971% 2260.03万元
1层	江苏省江建集团有限公司	5.4396% 1892.17万元
1层	泰兴一建建设集团有限公司 国有独资	5.2963% 1842.32万元
1层	江苏中程建筑有限公司	3.987% 1386.9万元
1层	江苏扬安集团有限公司 吊销	3.9082% 1359.48万元
1层	江苏省建设集团有限公司 国有资本	1.8596% 646.87万元
1层	海口星汉实业有限公司 吊销	1.6497% 573.868万元
1层	江苏大江建设工程有限公司 国有独资	1.4374% 500万元
1层	江苏正裕建筑安装工程有限公司	1.023% 355.866万元
1层	二建建设集团有限公司	1.0094% 351.136万元
1层	扬州日模刊沟装饰工程有限公司	0.3534% 122.926万元

六、其他

承诺函

致：深圳市安和一号房地产开发有限公司（招标人）

我单位参加贵司深圳湾金融中心大厦项目机电总承包工程（工程编号：2211-440305-04-01-66732405Y001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：江苏省华建建设股份有限公司（公章）

日期：2026年7月9日

