

标段编号：2504-440343-04-01-803095001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：坝光片区户外运动配套基础设施项目（施工）

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国华西企业有限公司

日期：2026年07月12日

资信标要求一览表（如有）

资信要素名称	有关要求或说明
企业资质	投标人企业资质相关情况。 注：1、提供企业资质证书扫描件，原件备查。
项目负责人资格（含近 12 个月社保）	1. 提供项目负责人的注册建造师（建筑工程专业）证书原件扫描件； 2. 提供项目负责人近 12 个月（本工程截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别:建筑工程】施工业绩(不超过五项)	投标人近五年【从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准】，承担的同类工程施工业绩【业绩类别:建筑工程】情况： 注：1. 业绩证明材料须同时提供施工合同（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告；未同时提供证明材料的，不予计取；若施工合同或竣工验收报告无法体现业绩类别：建筑工程，还需提供合同发包人盖章的证明，否则不予计取；无法判定竣工验收时间为近五年业绩的不予计取。 2. 金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准。 3. 合同名称与竣工验收报告名称不一致或合同发包人与验收报告建设单位不一致，需提供相关资料证明，未提供证明材料不予计取。 4. 业绩证明材料均需提供原件扫描件，若扫描件不清晰或印章不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。 5. 业绩提供不超过五项，如提交业绩超过五项的, 按顺序选择前五项进行清标认定。 6. 本项目企业业绩类别需为：建筑工程，投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。
项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别:建筑工程】施工业绩(不超过五项)	项目负责人近五年【从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准】，担任项目负责人的施工业绩【业绩类别:建筑工程】情况： 注：1. 业绩证明材料须同时提供施工合同（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告；未同时提供证明材料的，不予计取；若施工合同或竣工验收报告无法体现（业绩类

	别：建筑工程），还需提供合同发包人盖章的证明，否则不予计取；无法判定竣工验收时间为近五年业绩的不予计取。 2. 施工合同或竣工验收报告需体现拟派项目负责人姓名和职务，若施工合同或竣工验收报告无法证明此业绩作为项目负责人的业绩，还需同时提供合同发包人出具的职务证明，否则不予计取。若合同与竣工验收报告体现的项目负责人不一致，以竣工验收报告为准。 3. 金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准。 4. 合同名称与竣工验收报告名称不一致或合同发包人与验收报告建设单位不一致，需提供相关资料证明，未提供证明材料不予计取。 5. 业绩证明材料均需提供原件扫描件，若扫描件不清晰或印章不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。 6. 项目负责人业绩提供不超过五项，如提交业绩超过五项的，按顺序选择前五项进行清标认定。 7. 本项目项目负责人业绩类别需为：（建筑工程），投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。 注：请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的，则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。
备注（请各投标人注意）	1. 资信要素不进行评审，但作为票决入围、票决定标的重要参考资料，请投标人认真填报，要求投标人将资信要素以业绩文件的形式上传，业绩文件应单独生成，其真实性通过公示予以监督。 2. 资信要素部分严格按照招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”附件一填写，无需盖章。 3. 请按要求填写，无需盖章，所有附件资料必须清晰可见，否则招标人可做无效资料处理。

注：请按要求填写，无需盖章，所有附件资料必须清晰可见，否则招标人可做无效资料处理。

资信要素一览表填报模板

资信要素名称	填报模板	备注
企业资质	企业资质为：建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、机电工程施工总承包一级、钢结构工程专业承包一级、机场场道工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、起重设备安装工程专业承包一级、模板脚手架工程专业承包（不分等级）	1、企业资质证书扫描件，原件备查。
项目负责人资格（含近 12 个月社保）	项目负责人：傅朕琥（姓名） 项目负责人资格：一级建造师/建筑工程专业 项目负责人社保：2025 年 6 月 1 日-2026 年 6 月 1 日	1. 提供项目负责人的注册建造师（建筑工程专业）证书原件扫描件； 2. 提供项目负责人近 12 个月（本工程截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。
<u>企业近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别：建筑工程施工总承包）施工业绩（不超过五项）</u>	1. 验收时间：2026 年 01 月 29 日，深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包（工程名称），合同价：244837 万元。 2. 验收时间：2025 年 10 月 09 日，佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程（工程名称），合同价：200000 万元。 3. 验收时间：2024 年 09 月 24 日，深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包（工程名称），合同价：192760 万元。 4. 验收时间：2026 年 01 月 08 日，胤璇中心大厦（工程名称），合同价：120000 万元。 5. 验收时间：2022 年 04 月 28 日，罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程（工程名称），合同价：98364	1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、验收时间、验收结论进行标记。 2. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； 1) 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包：第 18-23 页 2) 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程：第 33-38 页 3) 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包：第 52-57 页 4) 胤璇中心大厦：第 67-72 页 5) 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程：第 84-89 页 （2）验收证明材料页码；

	万元。	1) 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包：第 25-32 页 2) 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程：第 41-50 页 3) 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包：第 59-65 页 4) 胤璇中心大厦：第 74-83 页 5) 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程：第 91-97 页 （3）指标数据页码： 1) 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包：第 19、20、21、22、23、24、25、27、32 页 2) 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程：第 34、36、38、39、40、41、50 页 3) 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包：第 53、55、57、58、59、60、65 页 4) 胤璇中心大厦：第 68、70、71、72、73、74、76、83 页 5) 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程：第 85、87、87、88、89、90、91、93、97 页 （4）工程名称变更材料页码（如有）。 1) 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包：第 24 页； 2) 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程：第 39、40 页； 3) 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包：第 58 页 4) 胤璇中心大厦：第 73 页； 5) 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程：第 90 页；
项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别):	1. 验收时间：2025 年 04 月 02 日，宁都县 2023 年老旧小区改造项目一熊屋山老旧小区改造工程（工程名称），合同价：4175.64 万元。	1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人姓名、验收时间、验收结论进行标记。 2. 证明资料页码（以标书查看器打开业

建筑工程施工总承包）施工业绩(不超过五项)		绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注,包括: (1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码; 第 100-103 页码 (2) 验收证明材料页码; 第 106-114 页 (3) 指标数据页码; 第 101-105, 114 页 (4) 工程名称变更材料页码(如有): 无
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。 注:请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的,则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。	根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 中格式提供。
备注（请各投标人注意）		1. 资信要素不进行评审,但作为票决入围、票决定标的重要参考资料,请投标人认真填报,要求投标人将资信要素以业绩文件的形式上传, 业绩文件应单独生成 ,其真实性通过公示予以监督。 2. 资信要素部分严格按照招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”附件一填写,无需盖章。 3. 请按要求填写,无需盖章,所有附件资料必须清晰可见,否则招标人可做无效资料处理。

1、企业资质

企业营业执照



企业安全生产许可证



企业资质证书

	
建筑业企业资质证书	
(副本)	
企业名称： 中国华西企业有限公司	
详细地址： 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)： 9144030019219518XW	法定代表人： 胡宁
注册资本： 100000万元人民币	经济性质： 有限责任公司
证书编号： D144046229	有效期： 2028年12月22日
资质类别及等级：	
建筑工程施工总承包特级；	
可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。	
市政公用工程施工总承包壹级；	
机电工程施工总承包壹级；	
钢结构工程专业承包壹级；	
机场场道工程专业承包壹级。	

	发证机关： 
	2025 年 7 月 21 日
	中华人民共和国住房和城乡建设部制
全国建筑市场监管公共服务平台查询网址： http://jzsc.mohurd.gov.cn	
NO.DF 00089365	



建筑业企业资质证书

证书编号: D244023062

企业名称: 中国华西企业有限公司

统一社会信用代码: 9144030019219518XW

法定代表人: 胡宁

注册地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

有效期: 至2028年12月22日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 起重设备安装工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月28日

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



建筑业企业资质证书

证书编号: D344177680

企业名称: 中国华西企业有限公司

统一社会信用代码: 9144030019219518XW

法定代表人: 胡宁

注册地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

有效期: 至2028年12月13日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 模板脚手架专业承包不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年07月28日

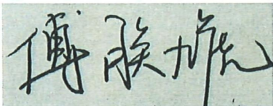
全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypgdcic.net>

2、项目负责人资格（含近 12 个月社保）

2.1 项目经理（傅朕琥）简历表

姓名	傅朕琥	性 别	男	年 龄	29 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型 型	身份证	证件号码	3623221997060 60056	手机号 码	18370619737
参加工作时间	2019 年 7 月		从事项目经理（建造师） 年限		3 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442023202506465			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	合同金额	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
宁都县住房 和城乡建设 局	宁都县 2023 年老旧小区 改造项目一 熊屋山老旧 小区改造工 程	4175.64 万元	2024/01/12 - 2025/04/02	已完	合格

2.2 项目负责人一级建造师证

		使用有效期: 2026年07月07日 - 2027年01月03日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 傅朕琥		
性 别: 男		
出生日期: 1997年06月06日		
注册编号: 粤1442023202506465		
聘用企业: 中国华西企业有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-08-26至2028-08-25)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 傅朕琥 签名日期: 2026. 7. 7	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: 2025年08月26日

2.3 项目负责人安全生产考核 B 证

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2022）0115099

姓 名：傅朕琥

性 别：男

出 生 年 月：1997年06月06日

企 业 名 称：中国华西企业有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2022年10月08日

有 效 期：2025年08月08日 至 2028年10月07日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年08月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2.4 项目负责人工程师证

四川省中级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名：傅朕斌

性 别：男

身份证号：362322199706060056

资格名称：工程师

专业名称：工程管理

评审组织：四川华西集团有限公司建设工程专业中级职务评审委员会

评审时间：2024-11-29

审批机关：四川省政府国有资产监督管理委员会

批准文号：川国资职改（2025）1号

批准时间：2025-02-10

编 号：20250000050320326916

查询网址：四川人社在线公共服务平台



四川省政府国有资产监督管理委员会

职称专用章



2.5 项目负责人学历证书



2.6 项目负责人身份证



2.6 项目负责人社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

社保费缴纳清单证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心

医疗与生育保险业务专用章

好差评二维码

姓名：傅朕城

社保电脑号：802211144

身份证号码：440304198001010014

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	06	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	07	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	08	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	09	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	10	60007378	7769.0	1243.04	621.52	1	7769	388.45	155.38	1	7769	38.85	7769	77.69	7769	62.15	15.54
2025	11	60007378	7769.0	1243.04	621.52	1	7769	388.45	155.38	1	7769	38.85	7769	77.69	7769	62.15	15.54
2025	12	60007378	7769.0	1243.04	621.52	1	7769	388.45	155.38	1	7769	38.85	7769	77.69	7769	62.15	15.54
2026	01	60007378	7769.0	1243.04	621.52	1	7769	466.14	155.38	1	7769	38.85	7769	77.69	7769	62.15	15.54
2026	02	60007378	7769.0	1243.04	621.52	1	7769	466.14	155.38	1	7769	38.85	7769	77.69	7769	62.15	15.54
2026	03	60007378	7769.0	1243.04	621.52	1	7769	466.14	155.38	1	7769	38.85	7769	77.69	7769	62.15	15.54
2026	04	60007378	7769.0	1243.04	621.52	1	7769	466.14	155.38	1	7769	38.85	7769	77.69	7769	62.15	15.54
2026	05	60007378	7769.0	1243.04	621.52	1	7769	466.14	155.38	1	7769	38.85	7769	77.69	7769	62.15	15.54
2026	06	60007378	7769.0	1243.04	621.52	1	7769	466.14	155.38	1	7769	38.85	7769	77.69	7769	62.15	15.54
合计			16480.8	8240.4			5616.39	2060.1			515.09	1030.05		824.03	206.02		

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（ 33927e24f03fdd2a ）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”为居民医疗保险医保，“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、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。

6. 单位编号对应的单位名称：

单位编号60007378

单位名称中国华西企业有限公司

深圳市社会保险基金管理中心

日期：2026年7月8日

社保费缴纳清单证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心

日期：2026年7月8日

医疗与生育保险业务专用章

3、企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别:建筑工程】 施工业绩(不超过五项)

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额(万元)	开、竣工时间
1	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期01-05地块施工总承包	深圳市罗湖区	总建筑面积 314191.43 m ² , 项目主要功能为住宅、办公、商业、配套、汽车库。地上共 2 栋楼, 其中 1 栋楼有 3 座超高层塔楼, 其中 1 栋 A 座、1 栋 B 座均为办公, 1 栋 C 座为住宅; 2 栋楼为超高层住宅。	244837	2022/08/05 - 2026/01/29
2	深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程	深圳市坪山区	总建筑面积 625451.39 m ² , 主要包含超高层住宅共 9 栋、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层、裙房集中商业 15 层、幼儿园 3 层、地下室 3 层;	200000	2022/01/01 - 2025/10/09
3	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期01-01地块施工总承包	深圳市罗湖区	总建筑面积为 247023.05 m ² , 主要功能为住宅、办公、商业、幼儿园。地上共 2 栋楼, 其中 1 栋有 4 座超高层塔楼, 均不超过 250 米, 其中 1 栋 A 座为办公, 1 栋 B 座、C 座、D 座为住宅; 2 栋楼为幼儿园。地下设有 3 层地下室和 1 层半地下室;	192760	2021/12/14 - 2024/09/24
4	深圳市鸿禧投资有限公司	胤璇中心大厦	深圳市宝安区	总建筑面积 199759.47 m ² , 含 1 栋高层住宅(32 层)、2 栋均为 240m 的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室;	120000	2022/06/27 - 2026/01/08
5	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程	深圳市罗湖区	总建筑面积约为 273100 m ² , 由 1 栋 190m 超高层公寓楼、3 栋主体高度 180m 超高层住宅, 一个 12 班幼儿园, 4 层村民活动中心, 地上 4 层商业、地下四层组成, 为集合住宅、商业、公寓、公共配套于一体的大型综合体。	98364	2018/03/01 - 2022/04/28

3.1 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包

3.1.1 合同关键页

SFE-2015-05

工程编号：

合同编号：采购-布心项目 202100006

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期
01-05 地块施工总承包

工程地点：罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-05 地块施工总承包

工程地点: 罗湖区东湖街道逸心路与仁心路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案[2020]0113 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区,用地北侧为逸心路,东侧为仁心路。地块宗地号: H410-0082,用地性质: 二类居住用地,商业用地。项目用地面积为 17185.024 平方米,总建筑面积为 314191.43 平方米,计入容积率面积为 255153.91 平方米,其中计规定容积率面积为 242310 平方米。不计入容积率面积为 59037.52 平方米。规定容积率为 14.11,容积率(含核增)为 14.85。

项目主要功能为住宅、办公、商业、配套、汽车库。地上共 2 栋楼,其中 1 栋楼有 3 座超高层塔楼,均不超过 250 米,其中 1 栋 A 座、1 栋 B 座均为办公,1 栋 C 座为住宅; 2 栋楼为超高层住宅,不超过 250 米。1 栋楼由三层裙房及 3 座塔楼组成,裙房首层设有公交首末站,公共厕所,垃圾转运站,商业,架空自行车停车库,办公入户大堂及住宅入户大堂,二层,三层为商业,1 栋 A 座塔楼地上五十二层,建筑高度 232.45 米,主要功能为办公用房。1 栋 B 座塔楼地上五十二层,消防建筑高度 215.75 米,规划建筑高度 216.85 米,主要功能为办公用房。1 栋 C 座塔楼地上六十一层,建筑高度 196.70 米,主要功能为住宅。2 栋塔楼地上六十三层,建筑高度 196.15 米,主要功能为住宅。地下设有四层地下室,主要功能为汽车库及设备用房。

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

二、工程承包范围

房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工

- 1 -

程、建筑给排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、人防工程等工程总承包。_____

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：2022 年 1 月 16 日；

计划竣工日期：2024 年 10 月 28 日；

合同工期总日历天数 1016 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_____ 合格

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为：人民币（大写）贰拾肆亿肆仟捌佰叁拾柒万柒仟叁佰叁拾肆元整（¥2,448,377,334.00 元），不含税金额¥2,246,217,737.61 元，增值税税额（税率为 9%）¥202,159,596.39 元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍仟肆佰肆拾捌万伍仟壹佰伍拾贰元柒角伍分（¥54,485,152.75 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

六、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) 本合同第四部分的补充条款；

(4) 本合同第三部分的专用条款；

(5) 本合同第二部分的通用条款；

(6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7) 图纸和技术规格书；

(8) 经确认的预算书或工程报价单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年5月10日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

3.1.2工程名称变更说明

情况说明

我司开发建设的深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期01-05地块施工总承包工程，其合同工程名称为“深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期01-05地块施工总承包”，施工许可证名称为“罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-05地块主体工程”，竣工验收报告名称为“罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-05地块主体工程”，深圳市建筑物命名批复书批准名称为“天宸府”。

我司现出具本说明书，上述所提“深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期01-05地块施工总承包”、“罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-05地块主体工程”、“天宸府”均指同一工程。

特此证明。

深圳市京基房地产股份有限公司

2020年2月6日

3.1.3竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元
一期01-05地块主体工程

验收日期： 2016年1月28日

建设单位(盖章)： 深圳市京基房地产股份有限公司



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. 填写要求内容认真，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	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-05地块主体工程				
工程地点	罗湖区东湖街道逸心路与仁心路交汇处西南侧	建筑面积	313541.31 m²	工程造价	244837.7 334万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上：52/52/61/63 层		
	剪力墙/框架结构		地下：4 层		
施工许可证号	2020-440303-47-03-01655409	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2022年08月05日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022043		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司、深圳市保利达建设工程有限公司、深圳市旋木尚艺装饰工程有限公司、中十合工程设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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	简恩洁、徐泰松、何敏鹏、周春波、刘惠群
副组长	谷满仓、冯楚涛、王先雄、陈海涛、黄鹏、邱从录
组员	陈有红、曾伟强、朱诗尧、吴越、刘欢、陈紫明、钟润超、胡杰、付玥、田婷、席善臣、林昌军、李春雨、梁金海、吴大力

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈海涛	吴星晨、朱诗尧、杨杰、王一龙
建筑设备安装工程	陈有红	徐健、钟汉元、叶珂
工程质控资料	冯楚涛	刘欢、陈紫明、余雪琴、杨坤香、白静怡

(二) 验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4001

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		共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 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		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



(四) 验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	简思洁	深圳市京基房地产股份有限公司	建设单位项目负责人		
2	谷满仓	深圳市京基房地产股份有限公司	项目专业负责人	工程师	谷满仓
3	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	正高	徐泰松
4	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	正高	何敏鹏
5	刘惠群	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	工程师	刘惠群
6	周春波	中国华西企业有限公司	施工单位项目负责人	工程师	周春波
7	王先雄	中国华西企业有限公司	施工单位项目副经理	工程师	王先雄
8	冯楚涛	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	高级工程师	冯楚涛
9	陈海涛	中国华西企业有限公司	施工单位项目质量负责人		陈海涛
10	杨杰	中国华西企业有限公司	施工单位项目生产经理	助理工程师	杨杰
11	张秋月	中国华西企业有限公司	施工单位项目商务经理	工程师	张秋月
12	吴星晨	中国华西企业有限公司	施工单位项目安全总监		吴星晨
13	朱诗尧	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管	助理工程师	朱诗尧
14	吴越	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管	工程师	吴越
15	陈紫明	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		陈紫明
16	白静怡	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		白静怡
17	刘欢	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员	助理工程师	刘欢
18	宋理梦	中国华西企业有限公司	施工单位项目测量员		宋理梦
19	邱从录	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	中工	邱从录
20	黄鹏	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师	工程师	黄鹏
21	梁金海	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气专业监理工程师	工程师	梁金海
22	李春雨	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水专业监理工程师	助工	李春雨
23	杨坤香	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目资料员		杨坤香
24	钟润超	中国华西企业有限公司	施工单位项目BIM技术经理		钟润超
25	胡杰	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管		胡杰



(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
26	徐健	中国华西企业有限公司	施工单位安装经理	中级	徐健
27	钟汉元	中国华西企业有限公司	安装施工员		钟汉元
28	耿照山	中国华西企业有限公司	土建施工员		耿照山
29	林昌军	中国华西企业有限公司	土建施工员	初级职称	林昌军
30	田婷	中国华西企业有限公司			田婷
31	付玥	中国华西企业有限公司		初级职称	付玥
32	梁湘	中国华西企业有限公司	综合负责人		梁湘
33	王一龙	中国华西企业有限公司	安全员		王一龙
34	陈有红	深圳市京基房地产股份有限公司	土建工程师		陈有红
35	曾伟强	深圳市京基房地产股份有限公司	土建工程师		曾伟强
36	余雪琴	深圳市京基房地产股份有限公司	资料员		余雪琴
37	席善臣	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师		席善臣
38	叶珂	深圳市精筑装饰工程有限公司			叶珂
39	吴大力	深圳市恒浩装饰工程有限公司	项目负责人		吴大力
40	陆红	中国华西	设计	助理工程师	陆红
41	陈英辉	九州建设	专监	工程师	陈英辉
42	林英华	深圳新城市建筑设计有限公司	建筑设计	注册高工	林英华
43	史苑峰	京基地产设计管理中心		工程师	史苑峰
44	吴春辉	博安设计		工程师	吴春辉
45	张西	中国华西企业有限公司		助工	张西
46	陆红	中国华西企业有限公司	设计	助工	陆红
47	孔瑞祥	中国华西企业有限公司			孔瑞祥
48	叶远航	深圳市九州建设技术股份有限公司	总工程师	中级	叶远航



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程技术和施工管理资料齐全、完整，工程质量符合设计及规范要求，经建设、勘察、设计、施工、监理单位一致审查同意，验收合格。同意竣工验收。

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：
2016年1月29日	2016年1月29日	2016年1月29日	2016年1月29日	2016年1月29日

GD-E1-914/6

3.2 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程

3.2.1 合同关键页

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: JH-(SH)-合-2021-051*

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: 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程 ✓

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人: 深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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: 佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地,总用地面积 81714.53m²,总建筑面积约为 625451.39 m²,主要包含:超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层;裙房、地下室及幼儿园均为框架结构,住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构,办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

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

二、工程承包范围

根据筑博设计股份有限公司 2021 年 9 月所出的佳华沙湖广场项目的设计施工图、有关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更、发包人联系单等)的要求所包含的全部建筑工程、安装工程以及其他配套工程等,具体包含建筑专业、装饰专业、结构专业、电气专业、给排水专业、暖通专业、总图及相关的检测、调试等,均由总承包人施工。

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：2022 年 01 月 01 日；

计划竣工日期：2024 年 06 月 30 日；

合同工期总日历天数 912 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。工程质量必须符合国家法律、法规、规章和国家颁布的工程建设强制性标准、广东省及深圳市颁布的建筑安装工程相关标准、规范和验收标准要求。

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾亿元整（¥2,000,000,000.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆仟零伍拾捌万陆仟零壹拾肆元捌角玖分（¥60,586,014.89 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）（¥ 元）。

六、工人工资专用账户信息

- 3 -

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：2021年12月27日；

订立地点：深圳市宝安区中心区新湖路2146号佳华名苑五楼。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（需提供法人授权委托书），并盖加公章或合同章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，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：

9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路

2146号佳华名苑1栋401-2

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-29172206

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757

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：

9144030019219518XW

地址：深圳市福田区莲花街道红荔西路

7022号鲁班大厦写字楼14、15层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-83541841

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

3.2.2工程名称变更说明

92-202100043

深地名许字 PS202110078 号

深

圳

市

建

筑

物

命

名

批

复

书

办文编号：92-202100043

深地名许字 PS202110078 号

用地单位	深圳市佳华房地产开发有限公司，深圳市坪山沙湖股份合作公司		
批准名称	佳华沙湖广场	汉语拼音	JIAHUASHAHU GUANGCHANG
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	81714.53 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区坪山街道坪山大道路北面锦龙大道路西面	土地合同或房地产证	2020-9018（合）, 2020-9018（补1）
宗地代码	440307202003GB00194	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G11331-0093
命名含义	12 号地块作为沙湖“整村统筹”土地整备第一个开发建设的试点项目，起着重要的示范作用。在完成沙湖“整村统筹”后，“沙湖”将退出历史舞台。结合村民意愿，希望将“沙湖”加入 12 号地块命名中，代表着对“沙湖”精神的传承，具有重要的纪念意义。本项目的开发建设由深圳市佳华房地产开发有限公司主导，植入佳华、沙湖品牌名称，“广场”指项目为大型城市综合体，坪山未来的地标建筑。		
批复意见	一、经审核，同意地块编号为 440307202003GB00194 的土地上的建筑物命名为“佳华沙湖广场”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“佳华沙湖广场”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。三、“佳华沙湖广场”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理		

日期：2021-02-26

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

情况说明

我司开发建设的佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程，其合同工程名称为“佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程”，施工许可证名称为“佳华沙湖广场主体工程”，深圳市建筑物命名批复书批准名称为“佳华沙湖广场”。

我司现出具本说明书，上述所提“佳华沙湖广场项目建筑安装总承包工程”、“佳华沙湖广场主体工程”、“佳华沙湖广场”均指同一工程。

特此证明。

深圳市佳华房地产开发有限公司



3.2.3竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：佳华沙湖广场主体工程

验收日期：2025. 10. 9

建设单位(盖章)：深圳市佳华房地产开发有限公司
深圳市坪山沙湖股份合作公司

* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	佳华沙湖广场主体工程					
工程地点	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角		建筑面积	625451.39	工程造价	200000万元
结构类型	框架剪力墙结构 部分框支剪力墙结构	层 数	地上：	商业4~5，幼儿园3，塔楼 44/45/46/47/49/50/52		层
	框架核心筒结构 框架结构		地下：	3	层	
施工许可证号	2020-440317-70-03-01499903	监理许可证号	/			
开工日期	2022年1月1日	验收日期				
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2024070-1			
建设单位	深圳市佳华房地产开发有限公司、深圳市坪山沙湖股份合作公司					
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司、日立电梯（中国）有限公司深圳分公司					
承建单位 (装修)	深圳市建远建设集团工程有限公司、深圳市新雅建设工程有限公司					
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	谢孝辉（建设单位项目负责人）
副组长	刘书博（总监）、何维涛（总包项目经理）、 槐雅丽（设计单位项目负责人）、李让（勘察单位项目负责人）
组员	李玉明、陶汉林、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、苏云、易景生、曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、唐亮、杨兴江、何广彪、余中平、余福军、谢泽鑫、李让、王勇锋、孟亚伟、林兴恒、吴伟、颜小丰、邓天际、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、谭星、罗严峻、李会、林建金、张林、周剑颖、胡磊、肖飞

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶汉林	李玉明、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、唐亮、杨兴江、何广彪、苏云、余中平、余福军、孟亚伟、王勇锋、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、罗严峻、谭星、张林
建筑设备安装工程	易景生	曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、陈智锋、谢泽鑫、林兴恒、吴伟、颜小丰、周剑颖、肖飞
工程质控资料	李会	何洁琼、邓天际、林建金、胡磊

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢孝辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目负责人		谢孝辉
2	李玉明	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		李玉明
3	陶汉林	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		陶汉林
4	吴伟其	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		吴伟其
5	吕欣航	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		吕欣航
6	林轩伟	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		林轩伟
7	吴远青	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		吴远青
8	杨伟龙	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		杨伟龙
9	苏云	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目园林工程师		苏云
10	易景生	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		易景生
11	曾嘉兴	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		曾嘉兴
12	杜劲松	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		杜劲松
13	李康保	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		李康保
14	蒙晓辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		蒙晓辉
15	陈智锋	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		陈智锋
16	唐亮	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		唐亮
17	杨兴江	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		杨兴江
18	何广彪	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		何广彪
19	何洁琼	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目资料员		何洁琼
20	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	设计负责人	注册建筑师	槐雅丽
21	余中平	筑博设计股份有限公司	结构设计师	注册结构师	余中平
22	余福军	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	余福军
23	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	机电设计师	工程师	谢泽鑫
24	李让	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司	项目负责人		李让
25	刘书博	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	总监	工程师	刘书博
26	王勇锋	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		王勇锋



* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	林兴恒	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		林兴恒
28	孟亚伟	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		孟亚伟
29	吴伟	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		吴伟
30	颜小丰	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		颜小丰
31	邓天际	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		邓天际
32	王超	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	王超
33	汤天云	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		汤天云
34	梁仍梓	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		梁仍梓
35	何维涛	中国华西企业有限公司	总包项目经理	工程师	何维涛
36	雷强	中国华西企业有限公司	总包技术负责人	工程师	雷强
37	谭星	中国华西企业有限公司	总包商务经理	助理工程师	谭星
38	罗严峻	中国华西企业有限公司	总包技术主管	工程师	罗严峻
39	李会	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	李会
40	张林	中国华西企业有限公司	总包施工员	工程师	张林
41	林建金	中国华西企业有限公司	总包质检员		林建金
42	周剑颖	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目经理		周剑颖
43	肖飞	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目副经理		肖飞
44	胡磊	深圳市华西安装工程有限公司	安装技术负责人		胡磊
45	李小梅	深圳市恒浩装饰工程有限公司	分包项目负责人		李小梅
46	熊青龙	深圳市风和同创工程有限公司	分包项目负责人		熊青龙
47	熊业	深圳筑造建设有限公司	分包项目负责人		熊业
48	钟鑫	深圳陆城装饰设计工程有限公司	分包项目负责人		钟鑫
49	陈星	深圳市鸿风涂装有限公司	分包项目负责人		陈星
50	钟安全	深圳市深辉照明科技有限公司	分包项目负责人		钟安全
51	易锦鹏	深圳市沪华东电力科技有限公司	分包项目负责人		易锦鹏
52	郑叔宏	深圳市天瑞伟业智能科技有限公司	分包项目负责人		郑叔宏



* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
53	张木梓	日立电梯（中国）有限公司深圳分公司	分包项目负责人		张木梓
54	宁苏文	深圳市宏盛达建筑装饰公司	分包项目负责人		宁苏文
55	成柳	深圳市卓宝工程建设有限公司	分包项目负责人		成柳
56	刘智勇	深圳市新雅建设工程有限公司	分包项目负责人	高工	刘智勇
57	刘高平	深圳市建远建设集团工程有限公司	分包项目负责人		刘高平
58	李力	深圳市绿信园林有限公司	分包项目负责人		李力
59	邓小刚	广东文科绿色科技股份有限公司	分包项目负责人	助理工程师	邓小刚
60	黄泽民	广东润昌建设工程有限公司	分包项目负责人	助理工程师	黄泽民
61	梁任宏	深圳市龙辉三和安防科技有限公司	分包项目负责人		梁任宏
62	仰亮	深圳市聚益人防设备工程有限公司	分包项目负责人		仰亮
63	薛鹏飞	深圳港湾建设有限公司	分包项目负责人		薛鹏飞
64	陈磊	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	陈磊
65	夏侯名俊	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	夏侯名俊
66	吴奎	中国华西企业有限公司	总包机械员	助理工程师	吴奎
67	唐敏桦	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	唐敏桦
68	曾乘祎	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	曾乘祎
69	蒋鹏	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	蒋鹏
70	付玥	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	付玥
71	田婷	中国华西企业有限公司	总包材料员	工程师	田婷
72	谭凌志	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	谭凌志
73	刘博冕	中国华西企业有限公司	总包预算员		刘博冕
74	陈勇	中国华西企业有限公司	总包安全总监	技术员	陈勇
75	谢庆国	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	谢庆国
76	杨钊	中国华西企业有限公司	总包施工员		杨钊
77	殷华清	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	殷华清
78	安李	中国华西企业有限公司	总包劳资员		安李



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
79	曾志	中国华西企业有限公司	总包技术主管	助理工程师	曾志
80	李诗秋	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	李诗秋
81	吴煜曦	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	吴煜曦
82	李华鑫	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	李华鑫
83	梁云麟	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	梁云麟
84	邓翔宇	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	邓翔宇
85	周发	中国华西企业有限公司	总包技术员	助理工程师	周发
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					
104					

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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定施工完毕。工程质量符合设计要求和设计图要求及有关工程质量验收标准，各项功能均满足要求，验收组一致同意本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：魏雅楠

注册号：4401841-049

有效期：至2027年06月

中华人民共和国注册土木工程（岩土）

姓名：李让

注册号：6101233-AY026

有效期：至2026年12月



建设单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2025年10月9日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 2025年10月9日	施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2025年10月9日	设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2025年10月9日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2025年10月9日
--	---	--	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

3.2.4 获奖情况



3.3 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包

3.3.1 合同关键页

SFE-2015-05	工程编号:
合同编号: 采购-布心项目 202100004	
深圳市建设工程	
施工(单价)合同	
(适用于非招标工程固定单价施工合同)	
工程名称: <u>深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期</u>	
<u>01-01 地块施工总承包</u>	
工程地点: <u>罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧</u>	
发 包 人: <u>深圳市京基房地产股份有限公司</u>	
承 包 人: <u>中国华西企业有限公司</u>	
2015 年版	

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包

工程地点: 罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案[2020]0113 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区,用地北侧为东湖路,南侧为围岭中路,东侧为仁心路。项目用地面积为 19457.94 平方米,总建筑面积为 247023.05 平方米。计入容积率面积为 200155.3 平方米,其中计规定容积率面积为 190540 平方米。不计入容积率面积为 46867.75 平方米。规定容积率为 9.8,容积率(含核增)为 10.28。

项目主要功能为住宅、办公、商业、幼儿园。地上共 2 栋楼,其中 1 栋有 4 座超高层塔楼,均不超过 250 米,其中 1 栋 A 座为办公,1 栋 B 座、C 座、D 座为住宅;2 栋楼为幼儿园。1 栋 A 座共 53 层,建筑高度为 221.00 米;1 栋 B 座共 62 层,建筑高度为 197.50 米;1 栋 C 座、D 座均为 62 层,建筑高度为 193.15 米;2 栋楼幼儿园共 4 层,建筑高度为 18.45 米。地下设有 3 层地下室和 1 层半地下室。

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

二、工程承包范围

房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、人防工程等工程总承包。

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 20 日:

计划竣工日期: 2024 年 5 月 7 日:

合同工期总日历天数 960 天。

定额工期总日历天数_____ / _____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为：人民币（大写）壹拾玖亿贰仟柒佰陆拾万零贰佰柒拾贰元整(¥1,927,600,272.00 元)，不含税金额¥1,768,440,616.51 元，增值税税额（税率为9%）¥159,159,655.49 元。：

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写）肆仟贰佰捌拾玖万陆仟元肆角陆分（¥42,896,000.46 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

六、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)本合同第四部分的补充条款；
- (4)本合同第三部分的专用条款；
- (5)本合同第二部分的通用条款；
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7)图纸和技术规格书；
- (8)经确认的预算书或工程报价单；
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

- 4 -

村城市更新项目一期 01-01 地

本合同订立时间：2021年10月8日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

3.3.2工程名称变更说明

情况说明

我司开发建设的深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期01-01地块施工总承包工程，其合同工程名称为“深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期01-01地块施工总承包”，施工许可证名称为“罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块主体工程”，竣工验收报告名称为“罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块主体工程”，深圳市建筑物命名批复书批准名称为“天韵府”。

我司现出具本说明书，上述所提“深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期01-01地块施工总承包”、“罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块主体工程”、“天韵府”均指同一工程。

特此证明。

深圳市京基房地产股份有限公司

2025年8月26日

3.3.3竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元
一期01-01地块主体工程

验收日期： 2024年9月24日

建设单位(盖章)： 深圳市京基房地产股份有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块主体工程				
工程地点	罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧		建筑面积	247006.44 m²	工程造价 192760.0272万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上:	4/52/62 层	
	剪力墙/框架结构		地下:	2/3 层	
施工许可证号	2020-440303-47-03-01655404	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2021年12月14日	验收日期	2024 年 9 月 24 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021102		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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	简思洁、徐泰松、何敏鹏、周春波、刘惠群
副组长	叶远航、曾伟强、冯楚涛、王先雄
组员	陈有红、唐潇、张冲、邱从录、阙俊乾、梁金海、李春雨、朱诗尧、吴越、刘欢、陈紫明、白静怡、罗梓扬、潘亚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘亚	令狐世魁、赖渝、唐潇、吴星辰、邱从录、阙俊乾
建筑设备安装工程	陈有红	徐健、钟汉元、王广跃、梁金海、李春雨
工程质控资料	冯楚涛	刘欢、陈紫明、罗梓扬、白静怡、余雪琴、杨坤香

(二) 验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4001

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	主要使用功能和性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合设计和规范要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合设计和规范要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合设计和规范要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合设计和规范要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合设计和规范要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合设计和规范要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合设计和规范要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合设计和规范要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合设计和规范要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合设计和规范要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



(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	简恩洁	深圳市京基房地产股份有限公司	建设单位项目负责人		
2	唐潇	深圳市京基房地产股份有限公司	项目专业负责人		
3	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	西工	
4	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	高工	
5	刘惠群	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	工程师	
6	周春波	中国华西企业有限公司	施工单位项目负责人		
7	王先雄	中国华西企业有限公司	施工单位项目副经理	工程师	
8	冯楚涛	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	
9	潘亚	中国华西企业有限公司	施工单位项目生产经理		
10	蒋国胜	中国华西企业有限公司	施工单位项目商务总监	工程师	
11	李保辉	中国华西企业有限公司	施工单位项目商务经理	工程师	
12	令狐世魁	中国华西企业有限公司	施工单位项目安全总监		
13	朱诗尧	中国华西企业有限公司	项目副总监兼BIM组长	副工	
14	吴越	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管	工程师	
15	陈紫明	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
16	罗梓扬	中国华西企业有限公司	项目BIM技术员	助理工程师	
17	刘欢	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
18	白静怡	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
19	邱从录	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师	中工	
20	阙俊乾	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师		
21	梁金海	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气专业监理工程师	工程师	
22	李春雨	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水专业监理工程师	工程师	
23	杨坤香	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目资料员		
24	钟润超	中国华西企业有限公司	项目BIM技术主管		
25	胡杰	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管		



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
26	曾伟强	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理	中级	曾伟强
27	陈有红	深圳市京基房地产股份有限公司	机电工程师	中级	陈有红
28	张冲	深圳市京基房地产股份有限公司	水电工程师	初级	张冲
29	余雪琴	深圳市京基房地产股份有限公司	项目资料员		余雪琴
30	叶远航	深圳市九州建设技术股份有限公司	总代	中级	叶远航
31	赖渝	中国华西企业有限公司	项目质量员		赖渝
32	吴星辰	中国华西企业有限公司	项目安全员		吴星辰
33	徐健	中国华西企业有限公司	资料员		徐健
34	钟汉元	中国华西企业有限公司	资料员		钟汉元
35	王广跃	沅丰（深圳）建设有限责任公司	现场负责人		王广跃
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					

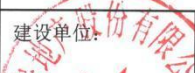
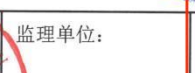
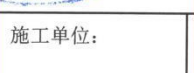
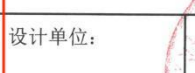
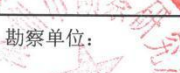


GD-E1-914/6

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

该工程技术档案和施工管理资料齐全、完整,工程质量符合设计及规范要求,经建设、勘察、设计、施工、监理单位一致审查通过,验收合格,同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
 2024年9月24日	 2024年9月24日	 2024年9月24日	 2024年9月24日	 2024年9月24日



3.3.4 获奖情况



3.4 胤璇中心大厦

3.4.1 合同关键页

SFE-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：宝安(A004-0175)项目施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处

发 包 人：深圳市鸿禧投资有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿禧投资有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 宝安(A004-0175)项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 建设用地面积: 14556.31 m², 总建筑面积约: 199759.47 m²; 含1栋高层住宅(32层)、2栋均为240m的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室; 其中地下室建筑面积约39447.32 m²; 基坑开挖深度约14.0m, 基础为灌注桩基础。

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

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程等。

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

☐ 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：2022年6月27日；

计划竣工日期：2028年6月26日；

合同工期总日历天数 2191 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

五、签约合同价

人民币（大写）壹拾贰亿元（¥1,200,000,000.00元）；

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟玖佰陆拾万元（¥39,600,000.00元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中国华西企业有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100010500001587-0049

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)本合同第四部分的补充条款；
- (4)本合同第三部分的专用条款；
- (5)本合同第二部分的通用条款；
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7)图纸和技术规格书；
- (8)经确认的预算书或工程报价单；
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 1 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

3.4.2工程名称变更说明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202200342深地名许字 BA202210451 号

用地单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
批准名称	胤璇中心大厦	汉语拼音	YINXUANZHONGXIN DASHA
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	14556.31 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道宝华路东南海天路北面	土地合同或房地产证	2021-1024（合）, 2021-1024（补1）
宗地代码	440306008010GB00101	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A004-0175
命名含义	“胤璇”寓意为精心雕琢而成的传承美玉，具有稀缺性和传承性；“中心”为本项目位于城市核心位置，涵盖办公、酒店、商业、住宅等功能，后续将成为宝安中心区高品质地标综合体建筑，故名。		
批复意见	一、经审核，同意地块编号为 440306008010GB00101 的土地上的建筑物命名为“胤璇中心大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“胤璇中心大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“胤璇中心大厦”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。 日期：2022-08-08 注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		

3.4.3竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 胤璇中心大厦

验收日期： 2026 年 1 月 8 日

建设单位（盖章）： 深圳市鸿禧投资有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2112-440306-01-332286	项目代码	S-2021-K70-505695
项目名称	胤璇中心大厦	项目曾用名	宝安 A004-0175 项目 、胤璇中心大厦项目桩 基础工程
工程地点	深圳市宝安区新安街道海天路与宝华路交汇处		
建筑面积	203483.8 平方米	工程造价	120000 万元
结构类型	框架剪力墙、框支剪力墙	层数	A座52层/B座55层/C 座33层/地下4层
立项批准 文号	深宝安发改备案(2022)0002 号	宗地号	A004-0175
用地规划许可 证号	地字第 440306202200066 号	工程规划许可 证号	建字第 4403062024GG0052414 号 建字第 4403062024GG0051438 号
施工许 可证号	2112-440306-04-01-33228601 2112-440306-04-01-33228602 2112-440306-04-01-33228603 2112-440306-04-01-33228604	监理许可证号	E244065990
开工日期	2022 年 6 月 27 日	验收日期	2026.1.8
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220058-01
建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司、深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司、深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司、日立电 梯(中国)有限公司		
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市谦蓝建造 装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司		
施工图审查单 位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	冯干先
副组长	雷洪波、李志勇、王龙川、王玲
组员	李炯彤、徐庆、柳学钦、李海、张文贤、许瑞忠、陈正东、黄娅娃、黄劲松、杜春影、罗含薇、齐燕妮、涂浩然、朱郎宝、刘丰源、潘晋、邱棠春、辜少君、刘海、吐尔洪·达吾提、罗强、况祥忠、潘飞、贺怀圳、杜永盛、刘清松、刘毅、时瑶、李璐、罗晓虎、黄杰、黄靖琳、李晓东、曾令枝、赵海涛、李黎、刘前卫、刘栗、肖建、杨松、张步纯、李涛、赵远鹏、何金洲、陈海龙、王刚、吴铭杰、文建鹏

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志勇	李炯彤、徐庆、柳学钦
建设设备安装工程	李海	张文贤、许瑞忠、赵海涛
工程质控资料	许珍珍	黄娅娃、黄劲松、杜春影

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：胤璇中心大厦

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王龙川	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	王龙川
2	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
3	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
4	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
5	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
6	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
7	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
8	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
9	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
10	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
11	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
12	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
13	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
14	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
15	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
16	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
17	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
18	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
19	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
20	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
21	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
22	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
23	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
24	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
25	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
26	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战
27	何战	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	何战

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	同意验收通过
2	特种设备	同意验收通过
3	水土保持设施	同意验收通过
4	防雷装置	同意验收通过
5	环境保护设施	未涉及该专项工程
6	海绵设施	同意验收通过
7	通信工程配套	同意验收通过
8	节水、排水设施	同意验收通过
9	有线电视网络设施	未涉及该专项工程
10	涉及国家安全事项的建设 项目	未涉及该专项工程
11	无障碍设施	同意验收通过
12	住宅光纤到户	未涉及该专项工程
13	住宅信报箱	同意验收通过
14	绿色建筑	同意验收通过
15	新能源汽车充电设施	同意验收通过
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	同意验收通过
18	其它专项	同意验收通过

七、工程验收结论及备注

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



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：文建鹏
注册号：4404826-AY007
有效期：至2026年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王龙川
注册号：4401184-088
有效期：至2027年11月

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2026年1月8日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

（签字）

2026年1月8日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2026年1月8日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2026年1月8日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2026年1月8日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：王 玲
注册号：4406555-AY001
有效期：至2027年12月

3.5 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程

3.5.1 合同关键页

工程编号：_____

合同编号：采购-水贝项目 20180025

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期
施工总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一
街交叉口东南侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)： 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称)： 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称： 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包

工程地点： 深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一街交叉口东南侧

核准（备案）证编号：

工程规模及特征： 本项目总建筑面积约为 273100 m²，其中地上计容积率面积约为
181100 m²，地下面积约为 92000 m²。地上部分由 1 栋 190m 超高层公寓楼、3 栋主体高
度 180m 超高层住宅，一个 12 班幼儿园，4 层村民活动中心，地上 4 层商业、地下四层
（地下一层商业，局部地下二层为商业，及三层地下车库）组成，为集合住宅、商业、
公寓、公共配套于一体的大型综合体。

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

二、工程承包范围

基础工程、主体工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智
能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程、燃气工程、高低压变
配电工程、人防工程等工程总承包。

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

4. 其他工程

- 2 -

三、合同工期

计划开工日期：2018 年 3 月 1 日；

计划竣工日期：2021 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 1402 天。

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

合同工期对比标准工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写）玖亿捌仟叁佰陆拾肆万陆仟柒佰捌拾玖元陆角玖分【¥983646789.69 元】
（其中土石方、基坑支护工程金额¥12015.24 万元；桩基工程金额¥6237.33 万元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟肆佰伍拾玖万壹仟壹佰陆拾玖元柒角肆分【¥24591169.74 元】；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (4) 合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；

- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7)图纸和技术规格书；
- (8)经确认的预算书或工程报价单；
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 2 月 26 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

-------------	-------------

3.5.2工程名称变更说明

情况说明

我司开发建设的京基水贝时代广场，其合同工程名称为“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程”，申办施工许可证工程名称为“京基水贝洪湖印象广场”，竣工备案时本项目更名为：“京基水贝时代广场”。

我司现出具本说明书，上述所提“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程”、“京基水贝洪湖印象广场”及“京基水贝时代广场”均指同一工程。

特此证明。

深圳市京基房地产股份有限公司



3.5.3竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：京基水贝洪湖印象广场

验收日期：2022.4.28

建设单位（盖章）：深圳市京基房地产股份有限公司



"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。



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	京基水贝洪湖印象广场		
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧，文锦北路与水贝二路交叉口东南侧	建筑面积	276201.81m²
		工程造价	86349.438969万元
结构类型	框架	层数	54层/1栋1单元、54层/1栋2单元、54层/1栋3单元、58层/1栋4单元、3层/幼儿园、4层/村民活动中心
	剪力墙		地下：4层
施工许可证号	2019-1673	监理许可证号	
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年4月18日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司		
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
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-E1-914/3001

(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	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、朱诗尧、胡华、孔瑞祥
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、曾志、吴君楠

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

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	13项,其中: 经审查符合要 求13项 经核定符合要 求13项	共8项,其中: 资料核查符合 要求8项 实体抽查符合 要求8项	共6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般” 的0项
主体结构	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7项,其中: 资料核查符合 要求7项 实体抽查符合 要求7项	共10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般” 的0项
建筑装饰装 修	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 求8项 经核定符合要 求8项	共9项,其中: 资料核查符合 要求9项 实体抽查符合 要求9项	共13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般” 的0项
屋面	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 求8项 经核定符合要 求8项	共3项,其中: 资料核查符合 要求3项 实体抽查符合 要求3项	共8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般” 的0项
建筑给水、 排水及采暖	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 求22项 经核定符合要 求22项	共10项,其中: 资料核查符合 要求10项 实体抽查符合 要求10项	共14项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般” 的2项
通风与空调	同意验收	6项,其中: 经审查符合要 求6项 经核定符合要 求6项	共4项,其中: 资料核查符合 要求4项 实体抽查符合 要求4项	共6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般” 的0项
建筑电气	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 求22项 经核定符合要 求22项	共9项,其中: 资料核查符合 要求9项 实体抽查符合 要求9项	共17项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般” 的4项
智能建筑	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14项,其中: 评价为“好”的 14项 评价为“一般” 的0项
建筑节能	同意验收	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19项,其中: 评价为“好”的 19项 评价为“一般” 的0项
电梯	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 求8项 经核定符合要 求8项	共3项,其中: 资料核查符合 要求3项 实体抽查符合 要求3项	共10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般” 的0项
		项,其中: 经审查符合要 求项 经核定符合要 求项	共项,其中: 资料核查符合 要求项 实体抽查符合 要求项	共项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 的项
		项,其中: 经审查符合要 求项 经核定符合要 求项	共项,其中: 资料核查符合 要求项 实体抽查符合 要求项	共项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 的项
		项,其中: 经审查符合要 求项 经核定符合要 求项	共项,其中: 资料核查符合 要求项 实体抽查符合 要求项	共项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 的项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

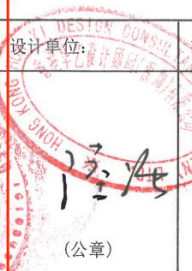
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程有限公司	总工	讲师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司			朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司			罗梓扬
18	孔瑞峰	中国华西企业有限公司	施工员		孔瑞峰
19	印江	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		印江
20					
21	刘正力	岳阳设计院	项目负责人		刘正力
22	邓霞	中国华西企业有限公司	预算员		邓霞
23	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
24	黄志	中国华西企业有限公司	技术员		黄志
25	孙成林	香港中艺设计顾问(深圳)有限公司	专业类	助理工程师	孙成林
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

同意竣工验收

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目) 负责人： 2022年4月18日	 (公章) 总监理工程师： 2022年4月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2022年4月18日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月18日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月18日



3.5.4获奖情况

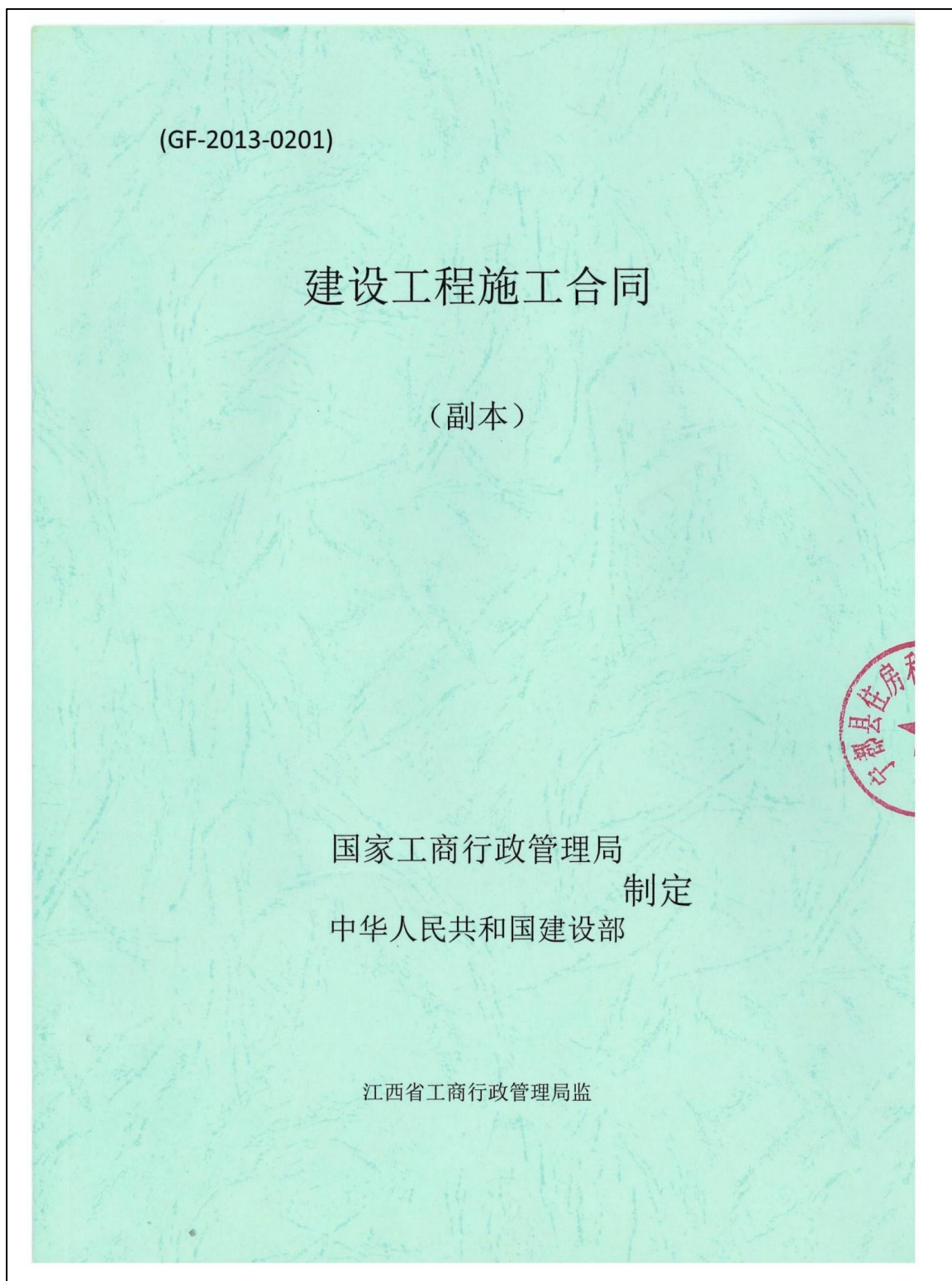


4、项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别:建
筑工程施工总承包】施工业绩(不超过五项)

序号	建设单位	工程名称	建设内容	合同额(万元)	开、竣工时间
1	宁都县住房和城乡建设局	宁都县 2023 年老旧小区改造项目一熊屋山老旧小区改造工程	1、店招更换、墙面粉刷、增加空调架、拆除防盗网、雨污水管改造、增加冷凝水管、增加油烟管道、修复和改造瓦屋面;2、室外土建工程为破除现状道路、新建沥青道路、新建花坛及树池、非机动车停车棚、新建园林绿化等图纸所示全部工程内容;3、安装工程为建筑立面雨水管、空调管、及油烟管道改造、室外照明及强弱电改造等图纸所示全部工程内容(具体详见工程量清单)。	4175.64	2024/01/12 - 2025/04/02

4.1 宁都县 2023 年老旧小区改造项目一熊屋山老旧小区改造工程

4.1.1 合同关键页



第一部分 协议书

发包人（全称）：宁都县住房和城乡建设局

承包人（全称）：中国华西企业有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宁都县 2023 年老旧小区改造项目一熊屋山老旧小区改造工程

工程地点：江西省赣州市宁都县

工程内容：工程量清单及施工图纸内所涵盖的所有工作内容

工程立项批准文号：宁发改投字【2022】580 号、宁行审字【2023】180 号

资金来源：地方政府专项债资金及地方配套

二、工程承包范围

承包范围：1、店招更换、墙面粉刷、增加空调架、拆除防盗网、雨污水管改造、增加冷凝水管、增加油烟管道、修复和改造瓦屋面；2、室外土建工程为破除现状道路、新建沥青道路、新建花坛及树池、非机动车停车棚、新建园林绿化等图纸所示全部工程内容；3、安装工程为建筑立面雨水管、空调管、及油烟管道改造、室外照明及强弱电改造等图纸所示全部工程内容（具体详见工程量清单）。

三、合同工期

开工日期：2023 年 9 月 22 日（具体日期以开工令为准）

竣工日期：2024 年 3 月 20 日

合同工期总日历天数：180 天

四、质量标准

工程质量标准：达到国家施工验收规范合格标准。

五、合同价款

金额（大写）：肆仟壹佰柒拾伍万陆仟肆佰肆拾叁元柒角肆分

（小写）：41756443.74 元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件和招标文件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸及修改通知单
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2023年9月12日

合同订立地点：宁都县住房和城乡建设局

本合同双方约定：双方签字盖章后生效。

发包人（章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

承包方（章）：中国华西企业有限公司

地 址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

法定代表人：刘国呈

委托代理人：傅朕斌

电 话：0755-83541756

开户银行：中国银行深圳福田支行

账 号：

邮政 编码：

账号：770557946095

邮政 编码：518101

审签机关意见（章）：

审签机关意见（章）：

经办人：

经办人：

2013年 9 月 22 日

2013年 9 月 22 日

4.1.2工程开工令

表A.0.2 工程开工令

工程名称： 宁都县2023年老旧小区改造项目-熊屋山老旧小区改造 编号： 001

致： 中国华西企业有限公司 （施工单位）

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工。开工日期为： 2024 年 1 月 12 日。

附件：工程开工报审表

同 意 开 工。

项目监理机构（盖章）
总监理工程师（签字并加盖执业印章）
有效期限：2025.04.14
2024 年 1 月 1 日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

4.1.3施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：360730202401090102

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关

宁都县行政审批局

发证日期 2024年01月09日

建设单位	宁都县住房和城乡建设局		
工程名称	宁都县2023年老旧小区改造项目-熊屋山老旧小区改造工程		
建设地址	江西省赣州市宁都县		
建设规模	0		
合同工期	2023-09-22至2024-03-20	合同价格	4175.64（万元）
参建单位			
勘察单位		项目负责人	
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	李俊刚
施工单位	中国华西企业有限公司	项目负责人	傅联斌
监理单位	宁都县建设工程监理有限公司	总监理工程师	刘二生
工程总承包单位		项目经理	
备注			

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

4.1.4竣工验收报告

13.7

A10

市政基础设施工程竣工验收质量评价报告

(监 理 单 位)

工 程 名 称: 宁都县2023年老旧小区改造项目——熊屋山老旧小区改造工程

监 理 单 位: 宁都县建设工程监理有限公司

法定代表人: 温英常

总 工 程 师:

总监理工程师: 刘二生

一、监理准入手续办理、项目监理组成及监理工作情况。

我公司受宁都县住房和城乡建设局的委托，依据委托监理合同、施工合同、施工图、监理规范、强制性标准及有关法律、法规，按照施工监理规划的要求，对工程质量、进度、投资进行了全过程的监督管理。

该项目总监1人刘二生，现场监理员1人郭海芳，项目总监代表监理公司全面履行监理合同义务，负责监理机构日常管理工作。

二、重要工序及分部分项工程质量认证情况汇总。

该工程各检验批、分项、分部、单位工程质量均符合设计和施工规范要求，没有违反强制性条文规定，通过验收全部合格。

三、工程质量缺陷、施工过程中的质量问题的整改复查情况。

无

四、监理抽检见证取样检测及送检成果统计及汇总。

该工程需抽检的我们均见证取样检测，检测结果均符合相关要求

五、对工程总体质量及重要部位的安全及使用功能的评价,对施工单位竣工报告的审查意见。

经按照检测规范和标准要求对质量、外观进行检查全部合格，符合设计要求。

六、对工程竣工资料的审查意见及其它需说明的问题。

该工程竣工资料齐全，同意验收

总监理工程师：

刘二生

监理单位

法定代表人(签章)

郭海芳



2025 年 4 月 2 日

A8

市政基础设施工程竣工验收报告

（建 设 单 位）

工 程 名 称： 宁都县2023年老旧小区改造项目——熊屋山
老旧小区改造工程

建 设 单 位： 宁都县住房和城乡建设局

法定代表人： 陈安民

项目负责人： 曾春生

一、工程概况：

工程于2024年1月12日开工，工程为老旧小区改造工程。本工程实施宁都县2023年老旧小区改造项目——熊屋山老旧小区改造工程，主要内容：1、店招更换、墙面粉刷、增加空调架、拆除防盗网、雨污水管改造、增加冷凝水管、油烟管道、修复和改造瓦屋面；2、室外土建工程为破除现状道路新建沥青道路、人行道等图纸所示全部工程内容；3、安装工程为建筑立面雨水管、空调管及油烟管道改造、室外照明及强弱电改造等图纸所示全部工程内容。

二、执行基本建设程序情况：

本工程竣工验收严格执行基本建设程序，相关手续已按规定的程序完成立项，工程完由施工单位进行自检，合格后由监理单位审核竣工验收资料并现场查验工程质量，进行工程预验收。建设单位组织项目监理单位、施工单位、设计单位进行验收，根据相关的施工验收强制性工程资料审核查验，对工程质量、完成情况进行验收。

三、对工程勘察、设计、施工、监理方面的评价：

- 1、设计单位资质为乙级；设计单位能按合同认真履行职责，并按强制性标准设计工作；实物质量符合设计图纸及有关设计文件。
- 2、监理单位资质为丙级；监理单位能按合同认真履行职责，并按强制性标准设计工作，已完成工程设计和合同约定的各项内容，达到竣工标准；在对工程质量核定等级与现行标准相符，对工程质量存在的问题能及时检查并督促整改，验收合格后方允许下道工序施工。
- 3、施工单位资质为特级；施工单位能按合同认真履行职责，并按强制性标准设计工作；对施工过程中的质量问题能及时整改；实物质量符合设计图纸及强制性标准要求。

四、工程竣工验收时间、程序、内容和组织形式情况：

- 1、工程竣工验收时间： 年 月 日
- 2、验收程序：本工程已具备竣工验收条件；审阅施工、设计、监理单位的“工程质量合格证明”；确定验收组成员名单，并召开会议制定验收方案。
- 3、验收内容：审阅各工程档案，从立项、招投标、设计及施工管理资料进行检查，资料齐全；对工程进行实测实量、使用功能均符合使用功能；外观质量合格。

五、工程竣工验收意见

经建设单位组织验收，本工程符合下列要求：
符合我国现行法律、法规要求；
符合我国现行建设工程强制性标准规范要求；
符合设计文件和施工合同要求；
工程质量保证资料齐全；
符合国家质量规范，同意使用。

项目负责人： 

建设单位（章）：



13.6

A12

市政基础设施工程竣工验收质量检查报告

(设计单位)

工程名称: 宁都县2023年老旧小区改造项目——熊屋山老旧小区改造工程

设计单位: 广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人: 张念华

总工程师:

设计负责人: 李俊刚

结构专业

设计负责人:



工程名称	宁都县2023年老旧小区改造项目—熊屋山老旧小区改造工程	工程编号	
建设单位	宁都县住房和城乡建设局	工程类别	市政
工程主体功能主要设计指标及设计标准： 1、业主提供的主要设计任务书以及有关地形图等有关设计条件资料； 2、现行的国家有关设计规范、规定、通则以及江西颁布的建设规范规定。			
设计变更情况及对原设计功能的影响： 无			
对工程施工总体质量是否达到设计目标的评价： 施工质量符合规范、规定及设计图纸的要求，工程质量评定为合格。 同意竣工验收			
项目负责人：   法定代表人（签章）：  2025 年 4 月 2 日			

13.2
A9

市政基础设施工程竣工报告

(施 工 单 位)

工 程 名 称: 宁都县2023年老旧小区改造项目——熊屋
山老旧小区改造工程

施 工 单 位: 中国华西企业有限公司



法定代表人: 刘国呈

总 工 程 师:

项 目 经 理: 傅朕斌

项 目

技术负责人: 汤晓力

工程建设概况： 工程于2024年1月12日开工，工程为老旧小区改造工程。本工程实施宁都县2023年老旧小区改造项目——熊屋山老旧小区改造工程，主要内容：1、店招更换、墙面粉刷、增加空调架、拆除防盗网、雨污水管改造、增加冷凝水管、油烟管道、修复和改造瓦屋面；2、室外土建工程为破除现状道路新建沥青道路、人行道等图纸所示全部工程内容；3、安装工程为建筑立面雨水管、空调管及油烟管道改造、室外照明及强弱电改造等图纸所示全部工程内容。
完成工程设计和合同约定的工程数量： 已全部按照设计和合同约定的工程数量施工完成
执行工程主要法律法规、施工规范、标准及强制性标准的情况： 在施工过程中严格按图施工执行国家施工强制性标准。对原材料见证取样，进行二次检测，检测方能进行；对隐蔽工程进行了验收签证；对重要结构部位关键工序进行了全过程检查验收监督。施工质量符合设计及验收规范标准。
主要建筑材料、建筑构配件、设备的出厂合格证明和复试的情况： 现场所使用的建筑材料、建筑构配件、设备的出厂合格证明均齐全，材料有合格的复试报告。
施工检测情况： 施工检查均委托相关单位检查，结果符合规范和规定要求。
工程主要部位的功能性试验检测情况： 均已检测合格

主要工序及部位工程质量评定情况：

主控项目合格，一般项目满足规定要求

施工过程中的质量问题及整改情况：

无

单位工程质量评定：

竣工资料完整齐全。
原材料、外墙改造、道路基层及路面、混凝土试块、管材、等检测资料齐全有效，检测结果合格，满足结构安全及使用功能性要求。
道路、管道工程等主要功能项目的抽查结果符合设计及市政工程质量验收规范的规定
工程观感质量良好。
工程质量合格，符合设计图纸及强制性标准要求

工程遗留质量缺陷情况及其影响：

无

项目经理：傅晓亮



5、投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署

我单位参加坝光片区户外运动配套基础设施项目（施工）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：中国华西企业有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026年7月12日



胡宇