标段编号： 2019-440326-47-01-107978002001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 观澜大布巷片区规划学校项目（施工）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市荣翔建筑工程有限公司

日期： 2026年09月21日

附表 1：

企业基本情况一览表

企业名称	深圳市荣翔建筑工程有限公司	企业曾用名（如有）	
统一社会信用代码	91440300MA5FC2EW12	企业性质（民营/国有）	民营
注册资金（万元）	3800	注册地址	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 2104A、2106、2107
企业法定代表人	魏玉春	建立日期	2018-10-19
法定代表人 身份证号码	350702198611110012	法定代表人 手机号码	0755-88303688
投标员	姓名：魏玉春 身份证号码：350702198611110012 手机号码：0755-88303688 邮箱：/		
现有资质类别及等级	建筑工程施工总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建筑幕墙工程专业承包一级消防设施工程专业承包一级古建筑工程专业承包一级		

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、《企业性质承诺书》格式如下。

统一社会信用代码

91440300MA5FC2EW12

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市荣翔建筑工程有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2018年10月19日

法定代表人　魏玉春

住　　所　深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦2104A、2106、2107

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2025 年 07 月 29 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

使用有效期：2026年05月22日
- 2026年11月18日

建筑业企业资质证书

企 业 名 称： 深圳市荣翔建筑工程有限公司

详 细 地 址： 深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦2104A、2106、2107

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 91440300MA5FC2EW12 **经 济 性 质：** 有限责任公司

证 书 编 号： D144A06417

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包壹级2028年12月28日

发证机关：

2026 年 05 月 09 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

建筑业企业资质证书

证书编号： D244289376

企　业　名　称： 深圳市荣翔建筑工程有限公司

统一社会信用代码： 91440300MA5FC2EW12

法　定　代　表　人： 魏玉春

注　册　地　址： 深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦2104A、2106、2107

有　效　期： 至2028年12月25日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 建筑装修装饰工程专业承包一级
古建筑工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级
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： 2023年08月12日

全国建筑市场监督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://kcypt.gdcic.net

统一社会信用代码：91440300MA5FC2EW12

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]016195

企　业　名　称：深圳市荣翔建筑工程有限公司

法　定　代　表　人：魏玉春

单　位　地　址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦2104A、2106、2107

经　济　类　型：有限责任公司

许　可　范　围：建筑施工

有　效　期：2025年11月21日　至　2028年02月17日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025 年 11 月 21 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

企业性质承诺书

致招标人：

我单位参加**观澜大布巷片区规划学校项目（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_____民营企业_____（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

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

深圳市荣翔建筑工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类型
深圳大合联胜投资有限公司	760	本地企业	企业法人
深圳市国中嘉禾投资有限公司	3040	本地企业	企业法人

承诺人（盖章）：深圳市荣翔建筑工程有限公司

法定代表人（签名）：

日期：2026 年 9 月 21 日

附表 2：

企业业绩一览表

1、项目名称：满京华云曦花园总承包工程；
业绩类型：建筑工程；合同金额 57600.00 万元；建筑面积 114530.00 平方米；竣工验收时间：2022 年 9 月 28 日。

2、项目名称：金硕悦府总承包工程；
业绩类型：建筑工程；合同金额 74210.00 万元；建筑面积 181200.00 平方米；合同签订日期：2024 年 6 月 23 日。

3、项目名称：满京华艺展天地广场总承包工程；
业绩类型：建筑工程；合同金额 46270.3939 万元；建筑面积 146742.00 平方米；竣工验收时间：2022 年 10 月 17 日。

4、项目名称：金硕华府总承包工程；
业绩类型：建筑工程；合同金额 25015.06 万元；建筑面积 191886.00 平方米；竣工验收时间：2025 年 9 月 18 日。

5、项目名称：金硕和府总承包工程；
业绩类型：建筑工程；合同金额 10645.09 万元；建筑面积 72549.00 平方米；竣工验收时间：2026 年 4 月 28 日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

满京华云曦花园总承包工程

工程编号：HCD-YXHY

合同编号：YXHY-总包(荣翔)-20190510

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：满京华云曦花园总承包工程

工程地点：深圳市大鹏新区迭福路与迎宾路交汇处

发 包 人：深圳市恒昌达房地产有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市恒昌达房地产有限公司

承包人(全称)：深圳市荣翔建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：满京华云曦花园总承包工程

工程地点：深圳市大鹏新区迭福路与迎宾路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目有住宅和商业两部分，总规划用地面积为 38177.6 ㎡，总建筑面积为 114530 ㎡。其中住宅：90420 ㎡；商业：3050 ㎡；办公：9200 ㎡；商务公寓：5250 ㎡；公共配套设施：6610 ㎡。

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

二、工程承包范围

本工程承包范围为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、燃气工程、消防工程、公共区域二次装修工程等（不含批量精装）。

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　☑土方　□其它_____ ）；		
☑主体结构工程　（☑钢筋混凝土　☑钢结构　☑钢管混凝土　☑型钢混凝土　☑其它 _____）；		
☑建筑装饰装修工程　（☑门窗　☑幕墙：　平方米　☑其它_____ ）；		
☑通风与空调　（☑通风　☑空调　☑其它 人防通风 ）；		
☑建筑给水排水及供暖　（☑室内给、排水系统　☑室外给、排水管网　☑其它 人防给排水 ）；		
☑建筑电气工程　（☑室外电气　☑电气照明　☑其它 防雷、人防电气 ）；		
☑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 园林绿化 ）。		
☑燃气工程　（户数：_____；庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑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　□其它_____ ）；				
☑智能建筑　（☑综合布线系统　☑信息网络系统　□其它_____ ）；				
□其它：				

4. 其他工程

/

/

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 5 月 10 日；

计划竣工日期：/ 年 / 月 / 日；

合同工期总日历天数 731 天。（其中主体 521 天；基坑 90 天；桩基 120 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：按国家和地方标准达到合格。

五、签约合同价

人民币（大写）伍亿柒仟陆佰万元整（¥ 576,000,000.00 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑷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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 5 月 10 日；

订立地点：深圳市福田区中央西谷大厦 24F

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 六 份，均具有同等法律效力，发包人执 三 份，承包人执 三 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：满京华云曦花园主体工程

验收日期：2022.9.28

建设单位(盖章)：深圳市恒昌达房地产开发有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	清京华云曦花园主体工程					
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道王母社区勤政路3号101		建筑面积	165046.62㎡	工程造价	63000万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上： 23 层 地下： 3 层			
施工许可证号	2018-440327-70-03-71938304	监理许可证号	/			
开工日期	2020-03-01	验收日期	2022年9月28日			
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量监督站	监督编号	2020004-1			
建设单位	深圳市恒昌达房地产开发有限公司					
勘察单位	河南省地矿建设工程（集团）有限公司					
设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市荣翔建筑工程有限公司					
承建单位（土建）	深圳市荣翔建筑工程有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市荣翔建筑工程有限公司、深圳广安工程有限公司、深圳市舒达电梯工程有限公司					
承建单位（装修）	深圳市荣翔建筑工程有限公司					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	叶学益
副组长	马剑
组员	卢凤林、敖冬冬、梁家辉、李宏、唐翘、温志远、吴光辉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁家辉	李宏、温志远、吴光辉、卢肖、周旭蓬、黄俊俊
建筑设备安装工程	唐翘	吴家波
工程质控资料	黄榕	黄榕

(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		16 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 14 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” 0 项
主体结构		19 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般” 1 项
建筑装饰装修		15 项，其中： 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 12 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 4 项 评价为“一般” 3 项
屋面		11 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 1 项
建筑给水、排水及采暖		25 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 16 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” 0 项
通风与空调		25 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般” 0 项
建筑电气		25 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑		25 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般” 10 项
建筑节能		38 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核定符合要 22 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 的 1 项
电梯		25 项，其中： 经审查符合要 14 项 经核定符合要 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 10 项 评价为“一般” 0 项
		____ 项，其中： 经审查符合要 ____ 项 经核定符合要 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般” ____ 项
		____ 项，其中： 经审查符合要 ____ 项 经核定符合要 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般” ____ 项
		____ 项，其中： 经审查符合要 ____ 项 经核定符合要 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般” ____ 项

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在参建单位的共同努力、面的和支持下，已完成建设工程设计和合同约定的全部内容，单位工程所含的分部及各分部工程质量，经检查验收，全部合格，观感质量

验工验收小组对本工程进行建筑物实体检查和验收资料核查，本工程技术档案、施工管理资料和质量控制资料齐全完整，施工验收程序符合，合法。设计、施工、监理单位报告符合规定，有关安全、节能环境保护和主要使用功能的检查验资料完整，主要功能项目抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。

该项目有下沉绿地、雨水花园、蓄水池设施，基本落实了海绵城市理念，设计和施工基本符合海绵城市建设标准，能有效滞蓄和净化地面径流，满足海绵城市验收条件。

验收小组一致认为本工程质量合格，同意验收

该项目工程档案收集整理齐全，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月29日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月29日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月29日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月29日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月29日

GD-E1-914/6



http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1896761

金硕悦府总承包工程

工程编号：MJHZY-SS-06-04ZB

合同编号：06-04 地块-总包（深圳荣翔）

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：金硕悦府总承包工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道光辉大道南侧

发 包 人一：深圳市新湖楼村股份合作公司

发 包 人二：深圳市满京华置业投资有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人一(全称)：深圳市新湖楼村股份合作公司

发包人二(全称)：深圳市满京华置业投资有限公司

承包人(全称)：深圳市荣翔建筑工程有限公司

发包人一、发包人二如下统称为发包人，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，另本合同涉及的所有款项均由甲方二深圳市满京华置业投资有限公司支付，涉及本合同甲方违约及责任的条款，由甲方二深圳市满京华置业投资有限公司承担，并督促乙方履行好本合同项下的工作及责任等相关职责。

一、工程概况

工程名称：金硕悦府总承包工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道光辉大道南侧

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目总建筑面积为181,200㎡。包括商业6836㎡，住宅129879㎡，公建4080㎡，地下室40205㎡。

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

本工程承包范围为：主体工程，建筑装饰装修工程(公共区域装修：含走廊、电梯厅、一楼大堂，不含批量精装)，通风与空调，室内给、排水系统，室外给、排水管网，建筑电气工程，智能建筑，屋面及防水工程，建筑节能，消防工程，室外工程，燃气工程。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□ 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：2024 年 9 月 5 日；（具体开工日期以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：2026 年 10 月 25 日；竣工日期须满足甲方要求；

合同工期总日历天数 780 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：柒亿肆仟贰佰壹拾万元整(¥ 742,100,000 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

⑸BIM 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 6 月 23 日；

订立地点：深圳市福田区滨河大道中央西谷大厦 22F

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

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

发包人一：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

发包人二：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

电话：_____

传真：_____

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：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____



https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2824292

满京华艺展天地广场总承包工程

工程编号：SPJF-YZTDGC

合同编号：YZTDGC-总包(荣翔)-20200429

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：满京华艺展天地广场总承包工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道松瑞路与松江路交汇处

发 包 人：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

工程编号：SPJF-YZTDGC

合同编号：YZTDGC-总包(荣翔)-20200429

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：满京华艺展天地广场总承包工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道松瑞路与松江路交汇处

发 包 人：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

□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　□土方　□其它_____ ）；		
□主体结构工程　（☑钢筋混凝土　☑钢结构　□钢管混凝土　□型钢混凝土　□其它 _____）；		
☑建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____ ）；		
☑通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖　（☑室内给、排水系统　☑室外给、排水管网　□其它_____）；		
☑建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它 防雷 ）；		
☑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 园林绿化 ）。		
☑燃气工程　（户数：_____；庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□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　□其它_____ ）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____ ）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____/_____

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 9 月 15 日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 521 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆亿陆仟贰佰柒拾万叁仟玖佰叁拾玖元整（¥ 462,703,939.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：__2020__年__4__月__29__日；

订立地点：__深圳市福田区滨河大道中央西谷大厦24F__

发包人和承包人约定本合同自__双方签字并盖章__后成立。

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：满京华艺展天地广场桩基础与主体工程

验收日期：2022年10月17日

建设单位（盖章）：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-504047	项目代码	/
项目名称	深圳市宝安区松岗街道沙浦工业片区城市更新单元三期A项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区松岗街道松江路		
建筑面积	145602.02 平方米	工程造价	46270.3939 万元
结构类型	1栋：框架结构；2、3栋框架-核心筒结构	层数	地上21层，地下1层
立项批准文号	2019-440306-70-03-105405	宗地号	A408-1111
用地规划许可证号	深规划资源许BG-2019-0029号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2020-0003号
施工许可证号	2019-440306-70-03-10540505	监理许可证号	/
开工日期	2020年6月18日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301202000027-05
建设单位	深圳市沙浦巨帆投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	华汝群
副组长	郑英福、安高明
组员	王捷勇、刘思佳、胡泽军、卢凤林、吴勇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑斌	蒋求、叶浩、吴国楷、张生敏
建设设备安装工程	李劲	林卫、庄河彬、马斌
工程质控资料	朱梦娜	刘永鸿、郭丽娟

（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

单位工程：满京华艺展天地广场桩基础与主体工程（1栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共9项，其中： 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共12项，其中： 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共14项，其中： 经审查符合要求14项 经核实符合要求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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共14项，其中： 经审查符合要求14项 经核实符合要求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16项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核实符合要求9项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15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10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：满京华艺展天地广场桩基础与主体工程（2栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共11项，其中： 资料核查符合要求11项 实体抽查符合要求11项	共13项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共18项，其中： 经审查符合要求18项 经核实符合要求18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8项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑电气	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16项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
智能建筑	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6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核实符合要求9项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项

单位工程：满京华艺展天地广场桩基础与主体工程（3栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16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
通风与空调	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17项 评价为“一般”的0项
智能建筑	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6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核实符合要求9项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	华汝群	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位项目负责人	中级工程师	
2	胡泽军	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	
3	郑斌	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	初级工程师	
4	李劲	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	初级工程师	
5	林卫	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	初级工程师	
6	陈捷	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	
7	朱梦娜	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位资料员	初级工程师	
8	郑英福	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	中级工程师	
9	蒋求	深圳科宇工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	/	
10	马斌	深圳科宇工程顾问有限公司	安装专业监理工程师	/	
11	安高明	深圳市荣翔建筑工程有限公司	施工单位项目负责人	中级工程师	
12	卢凤林	深圳市荣翔建筑工程有限公司	施工单位技术负责人	中级工程师	
13	吴勇	深圳市荣翔建筑工程有限公司	施工单位生产负责人	中级工程师	
14	张生敏	深圳市荣翔建筑工程有限公司	施工单位施工员	/	
15	庄河彬	深圳市荣翔建筑工程有限公司	施工单位施工员	/	
16	王捷勇	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	设计单位项目负责人	中级工程师	
17	刘思佳	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察单位项目负责人	中级工程师	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	深圳市宝安区人民防空办公室原则同意建设单位申请将01-03，02-16地块应建人防地下室面积合并至02-15地块统一建设。
2	特种设备	本工程的9台货梯、16台客梯已由深圳市质量安全检验检测研究院完成安装监督检验，检验结果均为合格。
3	水土保持设施	经核，申请资料齐备，深圳市宝安区水务局接受该项目水土保持设施验收备案。
4	防雷装置	经盐城市防雷设施检测有限公司检测，外部防雷装置、内部防雷装置、防雷平面图等检测项目符合建筑物防雷装置检测技术规范的规定，所检设备防静电接地符合《防止静电事故通用导则》的规定。
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	申请单位承诺所提交的用水节水材料符合要求，深圳市水务局予以备案。
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	经现场联合验收，本项目无障碍设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	建设单位已组织绿色建筑专项验收并出具验收报告，评估结果为绿色建筑铜级。
15	新能源汽车充电设施	经现场联合验收，本项目新能源汽车充电设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目施工内容符合设计及规范要求，经建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同验收，一致评定该工程验收合格。
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:深圳艺洲建筑工程设计有限公司
业务范围:建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号:A244074782
有效期至:2025年03月02日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：刘思佳
注册号：4405554-AY015
有效期：至2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：王捷勇
注册号：4407478-005
有效期：至2022年12月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年10月17日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月17日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年10月17日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月17日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月17日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月17日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
安嘉明
粤135192002029(00)
建筑
2023.06.28
深圳市荣翔建筑工程有限公司



https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2367370

金硕华府总承包工程

工程编号：MJHZY-SS-05-10ZB

合同编号：05-10 地块-总包（荣翔建筑）

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：金硕华府总承包工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道光辉大道南侧

发 包 人一：深圳市新湖楼村股份合作公司

发 包 人二：深圳市满京华置业投资有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人一(全称)：深圳市新湖楼村股份合作公司

发包人二(全称)：深圳市满京华置业投资有限公司

承包人(全称)：深圳市荣翔建筑工程有限公司

发包人一、发包人二如下统称为发包人，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，另本合同涉及的所有款项均由甲方二深圳市满京华置业投资有限公司支付，涉及本合同甲方违约及责任的条款，由甲方二深圳市满京华置业投资有限公司承担，并督促乙方履行好本合同项下的工作及责任等相关职责。

一、工程概况

工程名称：金硕华府总承包工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道光辉大道南侧

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：本项目总建筑面积为191866㎡。包括商业6416㎡，住宅121894㎡，公建8740㎡，地下室54816㎡。

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

本工程承包范围为：主体工程，建筑装饰装修工程(公共区域装修：含走廊、电梯厅、一楼大堂，不含批量精装)，通风与空调，室内给、排水系统，室外给、排水管网，建筑电气工程，智能建筑，屋面及防水工程，建筑节能，消防工程，室外工程，燃气工程。

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

□ 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

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 18 日；（具体开工日期以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：2025 年 8 月 30 日；竣工日期须满足甲方要求；

合同工期总日历天数 774 天。

招标工期总日历天数_____/_____天。

定额工期总日历天数_____/_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：**贰亿伍仟零壹拾伍万零陆佰元整**(¥ 250,150,600.00 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑸BIM 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 6 月 30 日；

订立地点：深圳市福田区滨河大道中央西谷大厦 22F

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

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

发包人一：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

发包人二：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

电话：

传真：

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：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：金硕华府主体工程

验收日期：2025.9.18

建设单位（盖章）：深圳市新湖楼村股份合作公司
深圳市满京华置业投资有限公司

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	S-2021-K70-505726	项目代码	/
项目名称	金硕华府主体工程	项目曾用名	/
工程地点	光明区新湖街道佛子坳路与狮明路交汇处东南侧		
建筑面积	198012 ㎡	工程造价	25015.6 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	46/47/48 层
立项批准文号	深光明发改备案(20230283 号	宗地号	A641-0037
用地规划许可证号	地字第 440311202300212 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2023-0025 号
施工许可证号	2024-0212	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 7 月 18 日	验收日期	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】072 号
建设单位	深圳市新湖楼村股份合作公司 深圳市满京华置业投资有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	侯杰民
副组长	郑英福、李少伦、卢凤林
组员	梅洪彬、韦志坚、李裕中、刘鹏、王太旭、林显铜、王义、钱本兴、段志彬、余国仁

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑英福	韦志坚、李少伦、卢凤林、刘鹏、钱本兴、王学祥、李裕中
建设设备安装工程	王太旭	段志彬、王义、余国仁、张衡略
工程质控资料	骆芳妹	龙辉、陈利平、陈敬荣

（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

单位工程：金硕华府主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 0 项	共 6 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
主体结构	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面及防水	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 1 项	共 2 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	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 1 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	验收合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	侯杰民	深圳市满京华置业投资有限公司	项目负责人	工程师	
2	王太旭	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	工程师	
3	林显铜	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	工程师	
4	刘鹏	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	工程师	
5	骆芳妹	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	工程师	
6	郑英福	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监	工程师	
7	王义	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理人员	工程师	
8	李少伦	深圳市荣翔建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
9	卢凤林	深圳市荣翔建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	
10	谢　斌	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
11	钟检华	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	土建设计人员	高级工程师	
12	关宝丰	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	设备设计人员	高级工程师	
13	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人	高级工程师	
14	邓当早	深圳市[illegible]有限公司	项目负责人	工程师	
15	王学祥	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	
16	王付权	深圳市[illegible]有限公司	项目负责人	工程师	
17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	高级	
18	郑胜涛	深圳市[illegible]有限公司	项目经理	工程师	
19	张海楚	深圳市新[illegible]有限公司	项目负责人	工程师	
20					
21					
22					
23					
24					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。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，各分部分项工程验收均合格，各专项验收均合格，同意通过竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：谢 斌
注册号：4401953-032
有效期：至2026年08月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025年 9月18日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 9 月 18 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年 9 月 18 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 9 月 18 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 9 月 18 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 9 月 18 日

中华人民共和国注册监理工程师 郑 注册号4403 有效期2027.08.12 深圳科宇工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李少伦 粤1442019202003297(00) 建筑 2028.03.02 深圳市荣翔建筑工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李新元 注册号：4404304-AY011 有效期：至2026年12月

金硕和府总承包工程

工程编号：MJHZY-SS-05-09ZB

合同编号：05-09 地块-总包（荣翔建筑）

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：金硕和府总承包工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道光辉大道南侧

发 包 人一：深圳市新湖楼村股份合作公司

发 包 人二：深圳市满京华置业投资有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人一(全称)：深圳市新湖楼村股份合作公司

发包人二(全称)：深圳市满京华置业投资有限公司

承包人(全称)：深圳市荣翔建筑工程有限公司

发包人一、发包人二如下统称为发包人，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，另本合同涉及的所有款项均由甲方二深圳市满京华置业投资有限公司支付，涉及本合同甲方违约及责任的条款，由甲方二深圳市满京华置业投资有限公司承担，并督促乙方履行好本合同项下的工作及责任等相关职责。

一、工程概况

工程名称：金硕和府总承包工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道光辉大道南侧

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：本项目总建筑面积为72,549㎡。包括商业2438㎡，住宅46308㎡，公建1855㎡，地下室21948㎡。

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

本工程承包范围为：主体工程，建筑装饰装修工程(公共区域装修：含走廊、电梯厅、一楼大堂，不含批量精装)，通风与空调，室内给、排水系统，室外给、排水管网，建筑电气工程，智能建筑，屋面及防水工程，建筑节能，消防工程，室外工程，燃气工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□ 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：2023 年 9 月 1 日；（具体开工日期以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：2026 年 1 月 8 日；竣工日期须满足甲方要求；

合同工期总日历天数 860 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：**壹亿零陆佰肆拾伍万零玖佰元整**（¥ 106,450,900.00 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

⑸BIM 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 6 月 30 日；

订立地点：深圳市福田区滨河大道中央西谷大厦 22F

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

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

发包人一：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

发包人二：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

电话：_____

传真：_____

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：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：金硕和府桩基础和主体工程

验收日期：2016年 4月 28日

建设单位（盖章）：深圳市新湖楼村股份合作公司
深圳市满京华置业投资有限公司

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	S-2021-K70-505726	项目代码	/
项目名称	金硕和府桩基础和主体工程	项目曾用名	/
工程地点	光明区新湖街道佛子坳路与狮明路交汇处西南侧		
建筑面积	74832 ㎡	工程造价	14773.09 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	33/49 层
立项批准文号	深光明发改备案(20230283 号	宗地号	A641-0036
用地规划许可证号	地字第 440311202300230 号	工程规划许可证号	建字第 4403112024GG0134499（改 1）号
施工许可证号	2112-440311-04-01-44210616 2024-1064 [改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 8 月 11 日	验收日期	2026 年 4 月 28 日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2024】移 013 号
建设单位	深圳市新湖楼村股份合作公司 深圳市满京华置业投资有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：金硕和府桩基础和主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面及防水	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 2 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	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 1 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	验收合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	侯杰民	深圳市满京华置业投资有限公司	项目负责人	工程师	
2	王太旭	深圳市满京华置业投资有限公司	专业技术人员	工程师	
3	林显铜	深圳市满京华置业投资有限公司	专业技术人员	工程师	
4	刘鹏	深圳市满京华置业投资有限公司	专业技术人员	工程师	
5	骆芳妹	深圳市满京华置业投资有限公司	专业技术人员	工程师	
6	郑英福	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监	工程师	
7	李少伦	深圳市荣翔建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
8	卢凤林	深圳市荣翔建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	
9	谢　斌	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
10	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位 项目负责人	高级工程师	
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，我认为本工程已按设计图和施工合同完成。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，各分部分项工程验收均合格，各专项验收均合格，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：谢 斌
注册号：4401953-032
有效期：至2026年08月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年4月28日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年4月28日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年4月28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年4月28日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年4月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年4月28日

附件 3：履约评价

履约评价一览表

1、项目名称：满京华艺展天地广场总承包工程；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：优秀；履约评价时间：2023 年 2 月 9 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：
https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2367370；

2、项目名称：金硕华府主体工程(金硕华府总承包工程)；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：优秀；履约评价时间：2025 年 12 月 8 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：xx；

3、项目名称：金硕和府总承包工程(金硕和府桩基础和主体工程)；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：优秀；履约评价时间：2026 年 5 月 21 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：xx；

4、项目名称：大鹏新区大鹏街道第二工业区 A 区城市更新单元(满京华云曦花园主体工程)；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：优秀；履约评价时间：2022 年 9 月 30 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：
http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1896761；

5、项目名称：xxx；合同类型：施工或 EPC；履约评价等级：xxx；履约评价时间：xxx 年 xx 月 xx 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：xx；

注：按《资信标要求一览表》要求提供。

满京华艺展天地广场总承包工程

履约评价表

业主名称《评价单位》:深圳市沙浦巨帆投资有限公司
项目名称:满京华艺展天地广场总承包工程
中标单位全称:深圳市荣翔建筑工程有限公司
对工程单位的总体评价:☑优秀 口良好口一般
对委派到本项目任职的项目负责人的评价:☑优秀口良好口一般
质量保证体系建立情况: ☑有 口无 安全管理体系建立情况: ☑有口无 工程质量效果: ☑优良 口合格 口不合格 工程施工安全: ☑优良 口合格 口不合格 文明施工情况: ☑优秀口良好口一般 口差 服从协调，配合情况: ☑优秀口良好口一般 口差 主要施工、管理人员能力:☑优秀 口良好
备注：该工程项目在履约方面表现出色，各项工作任务得到了有效完成，工程质量得到了保障，成本控制得到了有效管理，安全管理得到了加强。希望在后续与我司合作项目中能够继续保持良好的履约情况，进一步提高项目的整体水平。

项目业主(招标单位):(公章)

日期:2023年2月19日

工程编号：SPJF-YZTDGC

合同编号：YZTDGC-总包(荣翔)-20200429

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：满京华艺展天地广场总承包工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道松瑞路与松江路交汇处

发 包 人：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

工程编号：SPJF-YZTDGC

合同编号：YZTDGC-总包(荣翔)-20200429

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：满京华艺展天地广场总承包工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道松瑞路与松江路交汇处

发 包 人：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

□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　□土方　□其它_____ ）；		
□主体结构工程　（☑钢筋混凝土　☑钢结构　□钢管混凝土　□型钢混凝土　□其它 _____）；		
☑建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____ ）；		
☑通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖　（☑室内给、排水系统　☑室外给、排水管网　□其它_____）；		
☑建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它 防雷 ）；		
☑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 园林绿化 ）。		
☑燃气工程　（户数：_____；庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□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　□其它_____ ）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____ ）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____/_____

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 9 月 15 日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 521 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆亿陆仟贰佰柒拾万叁仟玖佰叁拾玖元整（¥ 462,703,939.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：__2020__年__4__月__29__日；

订立地点：__深圳市福田区滨河大道中央西谷大厦24F__

发包人和承包人约定本合同自__双方签字并盖章__后成立。

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：满京华艺展天地广场桩基础与主体工程

验收日期：2022年10月17日

建设单位（盖章）：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-504047	项目代码	/
项目名称	深圳市宝安区松岗街道沙浦工业片区城市更新单元三期A项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区松岗街道松江路		
建筑面积	145602.02 平方米	工程造价	46270.3939 万元
结构类型	1栋：框架结构；2、3栋框架-核心筒结构	层数	地上21层，地下1层
立项批准文号	2019-440306-70-03-105405	宗地号	A408-1111
用地规划许可证号	深规划资源许BG-2019-0029号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2020-0003号
施工许可证号	2019-440306-70-03-10540505	监理许可证号	/
开工日期	2020年6月18日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301202000027-05
建设单位	深圳市沙浦巨帆投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	华汝群
副组长	郑英福、安高明
组员	王捷勇、刘思佳、胡泽军、卢凤林、吴勇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑斌	蒋求、叶浩、吴国楷、张生敏
建设设备安装工程	李劲	林卫、庄河彬、马斌
工程质控资料	朱梦娜	刘永鸿、郭丽娟

（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

单位工程：满京华艺展天地广场桩基础与主体工程（1栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共9项，其中： 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共12项，其中： 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共14项，其中： 经审查符合要求14项 经核实符合要求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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共14项，其中： 经审查符合要求14项 经核实符合要求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16项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核实符合要求9项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15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10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：满京华艺展天地广场桩基础与主体工程（2栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共11项，其中： 资料核查符合要求11项 实体抽查符合要求11项	共13项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共18项，其中： 经审查符合要求18项 经核实符合要求18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8项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑电气	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16项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
智能建筑	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6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核实符合要求9项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项

单位工程：满京华艺展天地广场桩基础与主体工程（3栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共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16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16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
通风与空调	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17项 评价为“一般”的0项
智能建筑	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6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核实符合要求9项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	华汝群	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位项目负责人	中级工程师	
2	胡泽军	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	
3	郑斌	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	初级工程师	
4	李劲	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	初级工程师	
5	林卫	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	初级工程师	
6	陈捷	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位工程师	中级工程师	
7	朱梦娜	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	建设单位资料员	初级工程师	
8	郑英福	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	中级工程师	
9	蒋求	深圳科宇工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	/	
10	马斌	深圳科宇工程顾问有限公司	安装专业监理工程师	/	
11	安高明	深圳市荣翔建筑工程有限公司	施工单位项目负责人	中级工程师	
12	卢凤林	深圳市荣翔建筑工程有限公司	施工单位技术负责人	中级工程师	
13	吴勇	深圳市荣翔建筑工程有限公司	施工单位生产负责人	中级工程师	
14	张生敏	深圳市荣翔建筑工程有限公司	施工单位施工员	/	
15	庄河彬	深圳市荣翔建筑工程有限公司	施工单位施工员	/	
16	王捷勇	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	设计单位项目负责人	中级工程师	
17	刘思佳	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察单位项目负责人	中级工程师	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	深圳市宝安区人民防空办公室原则同意建设单位申请将01-03，02-16地块应建人防地下室面积合并至02-15地块统一建设。
2	特种设备	本工程的9台货梯、16台客梯已由深圳市质量安全检验检测研究院完成安装监督检验，检验结果均为合格。
3	水土保持设施	经核，申请资料齐备，深圳市宝安区水务局接受该项目水土保持设施验收备案。
4	防雷装置	经盐城市防雷设施检测有限公司检测，外部防雷装置、内部防雷装置、防雷平面图等检测项目符合建筑物防雷装置检测技术规范的规定，所检设备防静电接地符合《防止静电事故通用导则》的规定。
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	申请单位承诺所提交的用水节水材料符合要求，深圳市水务局予以备案。
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	经现场联合验收，本项目无障碍设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	建设单位已组织绿色建筑专项验收并出具验收报告，评估结果为绿色建筑铜级。
15	新能源汽车充电设施	经现场联合验收，本项目新能源汽车充电设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目施工内容符合设计及规范要求，经建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同验收，一致评定该工程验收合格。
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:深圳艺洲建筑工程设计有限公司
业务范围:建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号:A244074782
有效期至:2025年03月02日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：刘思佳
注册号：4405554-AY015
有效期：至2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：王捷勇
注册号：4407478-005
有效期：至2022年12月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年10月17日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月17日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年10月17日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月17日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月17日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月17日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
安嘉明
粤135192002029(00)
建筑
2023.06.28
深圳市荣翔建筑工程有限公司



https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2367370

金硕华府主体工程(金硕华府总承包工程)

履约评价表

业主名称《评价单位》:深圳市满京华置业投资有限公司
项目名称:金硕华府主体工程（金硕华府总承包工程）
中标单位全称:深圳市荣翔建筑工程有限公司
对工程单位的总体评价:☑优秀 口良好口一般
对委派到本项目任职的项目负责人的评价:☑优秀口良好口一般
质量保证体系建立情况: ☑有 口无 安全管理体系建立情况: ☑有口无 工程质量效果: ☑优良 口合格 口不合格 工程施工安全: ☑优良 口合格 口不合格 文明施工情况: ☑优秀口良好口一般 口差 服从协调，配合情况: ☑优秀口良好口一般 口差 主要施工、管理人员能力:☑优秀 口良好
备注：该工程项目在履约方面表现出色，各项工作任务得到了有效完成，工程质量得到了保障，成本控制得到了有效管理，安全管理得到了加强。希望在后续与我司合作项目中能够继续保持良好的履约情况，进一步提高项目的整体水平。

项目业主(招标单位):（公章）

日期:2025年12月8日

工程编号：MJHZY-SS-05-10ZB

合同编号：05-10 地块-总包（荣翔建筑）

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：金硕华府总承包工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道光辉大道南侧

发 包 人一：深圳市新湖楼村股份合作公司

发 包 人二：深圳市满京华置业投资有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人一(全称)：深圳市新湖楼村股份合作公司

发包人二(全称)：深圳市满京华置业投资有限公司

承包人(全称)：深圳市荣翔建筑工程有限公司

发包人一、发包人二如下统称为发包人，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，另本合同涉及的所有款项均由甲方二深圳市满京华置业投资有限公司支付，涉及本合同甲方违约及责任的条款，由甲方二深圳市满京华置业投资有限公司承担，并督促乙方履行好本合同项下的工作及责任等相关职责。

一、工程概况

工程名称：金硕华府总承包工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道光辉大道南侧

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：本项目总建筑面积为191866㎡。包括商业6416㎡，住宅121894㎡，公建8740㎡，地下室54816㎡。

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

本工程承包范围为：主体工程，建筑装饰装修工程(公共区域装修：含走廊、电梯厅、一楼大堂，不含批量精装)，通风与空调，室内给、排水系统，室外给、排水管网，建筑电气工程，智能建筑，屋面及防水工程，建筑节能，消防工程，室外工程，燃气工程。

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

□ 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

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 18 日；（具体开工日期以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：2025 年 8 月 30 日；竣工日期须满足甲方要求；

合同工期总日历天数 774 天。

招标工期总日历天数_____/_____天。

定额工期总日历天数_____/_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：**贰亿伍仟零壹拾伍万零陆佰元整**(¥ 250,150,600.00 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑸BIM 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 6 月 30 日；

订立地点：深圳市福田区滨河大道中央西谷大厦 22F

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

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

发包人一：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

发包人二：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

电话：

传真：

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：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：金硕华府主体工程

验收日期：2025.9.18

建设单位（盖章）：深圳市新湖楼村股份合作公司
深圳市满京华置业投资有限公司

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	S-2021-K70-505726	项目代码	/
项目名称	金硕华府主体工程	项目曾用名	/
工程地点	光明区新湖街道佛子坳路与狮明路交汇处东南侧		
建筑面积	198012 ㎡	工程造价	25015.6 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	46/47/48 层
立项批准文号	深光明发改备案(20230283 号	宗地号	A641-0037
用地规划许可证号	地字第 440311202300212 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2023-0025 号
施工许可证号	2024-0212	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 7 月 18 日	验收日期	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】072 号
建设单位	深圳市新湖楼村股份合作公司 深圳市满京华置业投资有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	侯杰民
副组长	郑英福、李少伦、卢凤林
组员	梅洪彬、韦志坚、李裕中、刘鹏、王太旭、林显铜、王义、钱本兴、段志彬、余国仁

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑英福	韦志坚、李少伦、卢凤林、刘鹏、钱本兴、王学祥、李裕中
建设设备安装工程	王太旭	段志彬、王义、余国仁、张衡略
工程质控资料	骆芳妹	龙辉、陈利平、陈敬荣

（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

单位工程：金硕华府主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 0 项	共 6 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
主体结构	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面及防水	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 1 项	共 2 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	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 1 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	验收合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	侯杰民	深圳市满京华置业投资有限公司	项目负责人	工程师	
2	王太旭	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	工程师	
3	林显铜	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	工程师	
4	刘鹏	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	工程师	
5	骆芳妹	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	工程师	
6	郑英福	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监	工程师	
7	王义	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理人员	工程师	
8	李少伦	深圳市荣翔建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
9	卢凤林	深圳市荣翔建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	
10	谢　斌	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
11	钟检华	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	土建设计人员	高级工程师	
12	关宝丰	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	设备设计人员	高级工程师	
13	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人	高级工程师	
14	邓当早	深圳市[illegible]有限公司	项目负责人	工程师	
15	王学祥	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	
16	王付权	深圳市[illegible]有限公司	项目负责人	工程师	
17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	高级	
18	郑胜涛	深圳市[illegible]有限公司	项目经理	工程师	
19	张海楚	深圳市新[illegible]有限公司	项目负责人	工程师	
20					
21					
22					
23					
24					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。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，各分部分项工程验收均合格，各专项验收均合格，同意通过竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：谢 斌
注册号：4401953-032
有效期：至2026年08月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025年 9月18日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 9 月 18 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年 9 月 18 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 9 月 18 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 9 月 18 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 9 月 18 日

中华人民共和国注册监理工程师 郑 注册号4403 有效期2027.08.12 深圳科宇工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李少伦 粤1442019202003297(00) 建筑 2028.03.02 深圳市荣翔建筑工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李新元 注册号：4404304-AY011 有效期：至2026年12月

金硕和府总承包工程(金硕和府桩基础和主体工程)

履约评价表

业主名称《评价单位》:深圳市满京华置业投资有限公司
项目名称:金硕和府总承包工程（金硕和府桩基础和主体工程）
中标单位全称:深圳市荣翔建筑工程有限公司
对工程单位的总体评价:☑优秀 口良好口一般
对委派到本项目任职的项目负责人的评价:☑优秀口良好口一般
质量保证体系建立情况: ☑有 口无 安全管理体系建立情况: ☑有口无 工程质量效果: ☑优良 口合格 口不合格 工程施工安全: ☑优良 口合格 口不合格 文明施工情况: ☑优秀口良好口一般 口差 服从协调，配合情况: ☑优秀口良好口一般 口差 主要施工、管理人员能力:☑优秀 口良好
备注：该工程项目在履约方面表现出色，各项工作任务得到了有效完成，工程质量得到了保障，成本控制得到了有效管理，安全管理得到了加强。希望在后续与我司合作项目中能够继续保持良好的履约情况，进一步提高项目的整体水平。

项目业主(招标单位):（公章）

日期:2024 年 5 月 21 日

工程编号：MJHZY-SS-05-09ZB

合同编号：05-09 地块-总包（荣翔建筑）

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：金硕和府总承包工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道光辉大道南侧

发 包 人一：深圳市新湖楼村股份合作公司

发 包 人二：深圳市满京华置业投资有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人一(全称)：深圳市新湖楼村股份合作公司

发包人二(全称)：深圳市满京华置业投资有限公司

承包人(全称)：深圳市荣翔建筑工程有限公司

发包人一、发包人二如下统称为发包人，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，另本合同涉及的所有款项均由甲方二深圳市满京华置业投资有限公司支付，涉及本合同甲方违约及责任的条款，由甲方二深圳市满京华置业投资有限公司承担，并督促乙方履行好本合同项下的工作及责任等相关职责。

一、工程概况

工程名称：金硕和府总承包工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道光辉大道南侧

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：本项目总建筑面积为72,549㎡。包括商业2438㎡，住宅46308㎡，公建1855㎡，地下室21948㎡。

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

本工程承包范围为：主体工程，建筑装饰装修工程(公共区域装修：含走廊、电梯厅、一楼大堂，不含批量精装)，通风与空调，室内给、排水系统，室外给、排水管网，建筑电气工程，智能建筑，屋面及防水工程，建筑节能，消防工程，室外工程，燃气工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□ 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：2023 年 9 月 1 日；（具体开工日期以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：2026 年 1 月 8 日；竣工日期须满足甲方要求；

合同工期总日历天数 860 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：**壹亿零陆佰肆拾伍万零玖佰元整**（¥ 106,450,900.00 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）/ （¥ / 元）；

⑸BIM 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 6 月 30 日；

订立地点：深圳市福田区滨河大道中央西谷大厦 22F

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

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

发包人一：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

发包人二：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

电话：_____

传真：_____

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：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：金硕和府桩基础和主体工程

验收日期：2016年 4月 28日

建设单位（盖章）：深圳市新湖楼村股份合作公司
深圳市满京华置业投资有限公司

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	S-2021-K70-505726	项目代码	/
项目名称	金硕和府桩基础和主体工程	项目曾用名	/
工程地点	光明区新湖街道佛子坳路与狮明路交汇处西南侧		
建筑面积	74832 ㎡	工程造价	14773.09 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	33/49 层
立项批准文号	深光明发改备案(20230283 号	宗地号	A641-0036
用地规划许可证号	地字第 440311202300230 号	工程规划许可证号	建字第 4403112024GG0134499（改 1）号
施工许可证号	2112-440311-04-01-44210616 2024-1064 [改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 8 月 11 日	验收日期	2026 年 4 月 28 日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2024】移 013 号
建设单位	深圳市新湖楼村股份合作公司 深圳市满京华置业投资有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市荣翔建筑工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：金硕和府桩基础和主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面及防水	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 2 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	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 1 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	验收合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	侯杰民	深圳市满京华置业投资有限公司	项目负责人	工程师	
2	王太旭	深圳市满京华置业投资有限公司	专业技术人员	工程师	
3	林显铜	深圳市满京华置业投资有限公司	专业技术人员	工程师	
4	刘鹏	深圳市满京华置业投资有限公司	专业技术人员	工程师	
5	骆芳妹	深圳市满京华置业投资有限公司	专业技术人员	工程师	
6	郑英福	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监	工程师	
7	李少伦	深圳市荣翔建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
8	卢凤林	深圳市荣翔建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	
9	谢　斌	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
10	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位 项目负责人	高级工程师	
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，我认为本工程已按设计图和施工合同完成。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，各分部分项工程验收均合格，各专项验收均合格，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：谢 斌
注册号：4401953-032
有效期：至2026年08月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年4月28日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年4月28日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年4月28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年4月28日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年4月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年4月28日

大鹏新区大鹏街道第二工业区 A 区城市更新单元(满京华云曦花园主体工程)

履约评价表

业主名称《评价单位》:深圳市恒昌达房地产开发有限公司
项目名称:大鹏新区大鹏街道第二工业区 A 区城市更新单元(满京华云曦花园主体工程)
中标单位全称:深圳市荣翔建筑工程有限公司
对工程单位的总体评价:☑优秀 口良好口一般
对委派到本项目任职的项目负责人的评价:☑优秀口良好口一般
质量保证体系建立情况: ☑有 口无 安全管理体系建立情况: ☑有口无 工程质量效果: ☑优良 口合格 口不合格 工程施工安全: ☑优良 口合格 口不合格 文明施工情况: ☑优秀口良好口一般 口差 服从协调,配合情况: ☑优秀口良好口一般 口差 主要施工、管理人员能力:☑优秀 口良好
备注:该工程项目在履约方面表现出色,各项工作任务得到了有效完成,工程质量得到了保障,成本控制得到了有效管理,安全管理得到了加强。希望在后续与我司合作项目中能够继续保持良好的履约情况,进一步提高项目的整体水平。

项目业主(招标单位):(公章)

日期:2022年9月30日

工程编号：HCD-YXHY

合同编号：YXHY-总包(荣翔)-20190510

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：满京华云曦花园总承包工程

工程地点：深圳市大鹏新区迭福路与迎宾路交汇处

发 包 人：深圳市恒昌达房地产有限公司

承 包 人：深圳市荣翔建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市恒昌达房地产有限公司

承包人(全称)：深圳市荣翔建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：满京华云曦花园总承包工程

工程地点：深圳市大鹏新区迭福路与迎宾路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目有住宅和商业两部分，总规划用地面积为 38177.6 ㎡，总建筑面积为 114530 ㎡。其中住宅：90420 ㎡；商业：3050 ㎡；办公：9200 ㎡；商务公寓：5250 ㎡；公共配套设施：6610 ㎡。

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

二、工程承包范围

本工程承包范围为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、燃气工程、消防工程、公共区域二次装修工程等（不含批量精装）。

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　☑土方　□其它_____ ）；		
☑主体结构工程　（☑钢筋混凝土　☑钢结构　☑钢管混凝土　☑型钢混凝土　☑其它 _____）；		
☑建筑装饰装修工程　（☑门窗　☑幕墙：　平方米　☑其它_____ ）；		
☑通风与空调　（☑通风　☑空调　☑其它 人防通风 ）；		
☑建筑给水排水及供暖　（☑室内给、排水系统　☑室外给、排水管网　☑其它 人防给排水 ）；		
☑建筑电气工程　（☑室外电气　☑电气照明　☑其它 防雷、人防电气 ）；		
☑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 园林绿化 ）。		
☑燃气工程　（户数：_____；庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑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　□其它_____ ）；				
☑智能建筑　（☑综合布线系统　☑信息网络系统　□其它_____ ）；				
□其它：				

4. 其他工程

/

/

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 5 月 10 日；

计划竣工日期：/ 年 / 月 / 日；

合同工期总日历天数 731 天。（其中主体 521 天；基坑 90 天；桩基 120 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：按国家和地方标准达到合格。

五、签约合同价

人民币（大写）伍亿柒仟陆佰万元整（¥ 576,000,000.00 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑷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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 5 月 10 日；

订立地点：深圳市福田区中央西谷大厦 24F

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

本合同一式 六 份，均具有同等法律效力，发包人执 三 份，承包人执 三 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：满京华云曦花园主体工程

验收日期：2022.9.28

建设单位(盖章)：深圳市恒昌达房地产开发有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	清京华云曦花园主体工程					
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道王母社区勤政路3号101		建筑面积	165046.62㎡	工程造价	63000万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上： 23 层 地下： 3 层			
施工许可证号	2018-440327-70-03-71938304	监理许可证号	/			
开工日期	2020-03-01	验收日期	2022年9月28日			
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量监督站	监督编号	2020004-1			
建设单位	深圳市恒昌达房地产开发有限公司					
勘察单位	河南省地矿建设工程（集团）有限公司					
设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司					
总包单位	深圳市荣翔建筑工程有限公司					
承建单位（土建）	深圳市荣翔建筑工程有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市荣翔建筑工程有限公司、深圳广安工程有限公司、深圳市舒达电梯工程有限公司					
承建单位（装修）	深圳市荣翔建筑工程有限公司					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	叶学益
副组长	马剑
组员	卢凤林、敖冬冬、梁家辉、李宏、唐翘、温志远、吴光辉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁家辉	李宏、温志远、吴光辉、卢肖、周旭蓬、黄俊俊
建筑设备安装工程	唐翘	吴家波
工程质控资料	黄榕	黄榕

(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		16 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 14 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” 0 项
主体结构		19 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般” 1 项
建筑装饰装修		15 项，其中： 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 12 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 4 项 评价为“一般” 3 项
屋面		11 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 1 项
建筑给水、排水及采暖		25 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 16 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” 0 项
通风与空调		25 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般” 0 项
建筑电气		25 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑		25 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般” 10 项
建筑节能		38 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核定符合要 22 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 的 1 项
电梯		25 项，其中： 经审查符合要 14 项 经核定符合要 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 10 项 评价为“一般” 0 项
		____ 项，其中： 经审查符合要 ____ 项 经核定符合要 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般” ____ 项
		____ 项，其中： 经审查符合要 ____ 项 经核定符合要 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般” ____ 项
		____ 项，其中： 经审查符合要 ____ 项 经核定符合要 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般” ____ 项

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在参建单位的共同努力、面的和支持下，已完成建设工程设计和合同约定的全部内容，单位工程所含的分部及各分部工程质量，经检查验收，全部合格，观感质量

验工验收小组对本工程进行建筑物实体检查和验收资料核查，本工程技术档案、施工管理资料和质量控制资料齐全完整，施工验收程序符合，合法。设计、施工、监理单位报告符合规定，有关安全、节能环境保护和主要使用功能的检查验资料完整，主要功能项目抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。

该项目有下沉绿地、雨水花园、蓄水池设施，基本落实了海绵城市理念，设计和施工基本符合海绵城市建设标准，能有效滞蓄和净化地面径流，满足海绵城市验收条件。

验收小组一致认为本工程质量合格，同意验收

该项目工程档案收集整理齐全，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月29日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月29日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月29日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月29日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年9月29日

GD-E1-914/6



http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1896761

附件 4：企业信用情况



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

目录导航 全部展开

基础信息
- 营业执照信息
- 营业期限信息
- 股东及出资信息
- 主要人员信息
- 分支机构信息
- “多证合一”信息公示
- 清算信息
- 变更信息
- 另册管理

获得荣誉信息
行政许可信息
知识产权信息
抵押出质信息
司法协助信息
抽查检查信息
违法失信信息
- 行政处罚信息
- 列入经营异常名录信息
- 列入严重违法失信名单（黑名单）信息
- 承诺不实情况

自主公示信息
登记机关发布公告
自主发布公告

深圳市荣翔建筑工程有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300MA5FC2EW12
注册号：
法定代表人：魏玉春
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：2018年10月19日

☆ 关注 更多

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

营业执照信息

统一社会信用代码：	91440300MA5FC2EW12	企业名称：	深圳市荣翔建筑工程有限公司
注册号：		法定代表人：	魏玉春
类型：	有限责任公司	成立日期：	2018年10月19日
注册资本：	3800.000000万人民币	核准日期：	2025年07月29日
登记机关：	深圳市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦2104A、2106、2107		
经营范围：	建筑劳务分包；房屋建筑工程；公路工程；水利水电工程；市政公用工程；通信工程；机电安装工程；土石方工程；建筑装修装饰工程；预拌商品混凝土工程；钢结构工程；建筑智能化工程；环保工程；城市及道路照明工程；体育场地设施工程；特种专业工程；电信工程；地基与基础工程；建筑幕墙工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；消防设施工程；建筑防水工程；防腐保温工程；爆破与拆除工程（不含爆破）；桥梁工程；隧道工程；水利水电机电设备安装工程；工程项目咨询。（凭资质证书经营）（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；非融资性担保业务（诉讼保全担保、财产保全担保、工程履约担保、工程支付担保、投标担保、预付款担保、尾付款如约偿付担保、原材料购销担保、设备分期付款担保、租赁合同担保、仓储监管担保）（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）		

❶提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

附件 5：不违法转包分包承诺书（提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料。）

承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加观澜大布巷片区规划学校项目（施工）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018)国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：（公章）深圳市荣翔建筑工程有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：　0755-88303688

传真：　0755-88303688

承诺日期：　2026　年　9　月　21　日

附件 6：诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受观澜大布巷片区规划学校项目（施工）招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

（1）近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

（2）近 1 年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、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）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）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；

（2）投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市荣翔建筑工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 2104A、2106、2107

邮政编码：518000

公司总部电话：0755-88303688　　传真：0755-88303688

日　　期：2026 年 9 月 21 日