标段编号： 44030420230021010001

深圳市建设工程其他招标投标文件

标段名称： 福田区南园街道福萃苑项目绿建节能检测、绿色建筑标识申报

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

日期： 2026年10月12日

福田区南园街道福萃苑项目绿建节能检测、绿色建筑标识申报项目

投标文件

资信标书

项目编号：4403042023002101 0001

投标人名称：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

投标人代表：

投标日期：2026 年 10 月 12 日

1、投标函

致华润（深圳）有限公司：

根据已收到贵方的福田区南园街道福萃苑项目绿建节能检测、绿色建筑标识申报项目招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期限内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

法定代表人：常正非

授权委托人：廖天府

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道时代大街208号前海中冶科技大厦T1栋2101　邮编：518000

联系电话：17806520890　传真：/

日　　期：2026年10月12日

2、投标人相关项目业绩表

投标人：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
深圳市贯凯投资有限公司	桂庙新村城市更新项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市施工咨询、无障碍验收咨询、光伏验收咨询及人防检测服务	深圳南山	总建筑面积505704.2㎡	2026年4月开工，工期210个日历天	218.00	/
深圳市财富城投资有限公司	正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务	深圳坪山	总用地面积45582.3㎡，总建筑面积358715.25㎡	2025年11月至2026年9月	115.384	/
深圳地铁置业集团有限公司	深铁珑境二、三期项目绿建（节能）检测及绿色建筑符合性评估服务	深圳龙华	用地面积约50235.40㎡，总建筑面积约35万㎡	2024年6月1日至2024年11月30日	66.748069	/

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

2.1 桂庙新村城市更新项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市施工咨询、无障碍验收咨询、光伏验收咨询及人防检测服务

2.1.1 合同

合同编号：5001.02.006B-ZY

YJA2026006P0

桂庙新村城市更新项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市施工咨询、无障碍验收咨询、光伏验收咨询及人防检测服务合同

工程名称：桂庙新村城市更新项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市施工咨询、无障碍验收咨询、光伏验收咨询及人防检测服务工程

工程地点：深圳市南山区粤海街道

甲方：深圳市贯凯投资有限公司

乙方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

签订日期：2026 年　　月　　日

发包方：深圳市贯凯投资有限公司　　（以下简称甲方）

承包方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　（以下简称乙方）

经甲乙双方协商一致，确定乙方作为**桂庙新村城市更新项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市施工咨询、无障碍验收咨询、光伏验收咨询及人防检测服务工程**的承包单位，为明确双方权利义务，保质、保量、按期完成咨询、检测及优化任务，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，并结合本工程的具体情况，签订本合同，供双方共同遵守执行。

第一条　工程概况

1.1. 工程名称：桂庙新村城市更新项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市施工咨询、无障碍验收咨询、光伏验收咨询及人防检测服务工程

1.2. 工程地点：深圳市南山区粤海街道

1.3. 工程规模：本项目共3个地块，**其中01地块**：本项目共建建筑物1栋，超高层建筑(其中:一单元、二单元192.9米，55层;三单元153.70米，43层;三层裙房及三层地下室。项目建设用地面积为14891.57m，总建筑面积为168682.18 m2，规定计容建筑面积134215.67m2，；**02地块**：本项目共建建筑物1栋，超高层建筑(其中:一单元174.6米，53层;二单元125.7米，26层;三单元165米，50 层;四单元174.6米，53层)，三层裙房及三层地下室。项目建设用地面积为13980.09m2，总建筑面积为163817.98m2，规定计容建筑面积118819.00m2；**03地块**：拟建1栋综合体建筑，其中:1栋超高层建筑(含三个单元，其中:商业裙房23.65米，5层;3栋一单元173.9米，52层;3栋二单元178.1米，53层;3栋三单元163.7米，35层)，总建筑面积173204.04m。其中:计规定容积率建筑面积120290m;地上核增建筑面积22802.33m2;地下核增建筑面积30111.71m2。

第二条　服务范围及内容

2.1. 咨询及检测评估服务：

（1）建筑节能与绿色建筑项目验收咨询，包含（但不限于）现场踏勘、审核节能与绿色建筑设计资料、制定节能与绿色建筑检测方案、编制节能与绿色建筑验收资料清单、配合收集节能与绿色建筑验收资料、整理节能与绿色建筑验收资料、提交节能与绿色建筑验收资料；

（2）装配式建筑验收咨询，包含收集审核装配式建筑设计方案及设计评估资料，收集审核装配式建筑设计变更、施工记录、构件合格证、检测报告等过程资料，现场实体质量验收核查，配合住建等部门完成现场验收。

（3）海绵城市验收咨询，系统梳理海绵城市建设的各项指标要求，收集整理施工图纸、材料进场检验报告、隐蔽工程验收记录、施工日志等全流程资料，对下沉式绿地、透水铺装、雨水调蓄设施等海绵城市设施进行逐一核查。整合详细验收资料，配合住建、水务等主管部门完成现场整改与验收。

（4）无障碍验收咨询等，对设计进行符合性审查，对无障碍设施进行现场复核评估，对不符合现行国家规范要求的设施指导施工方完成整改，整理无障碍设施设计、施工资料，确保项目顺利通过验收。

（5）建筑节能及绿色建筑检测及相关评估：包含（但不限于）照明照度、功率密度、系统通风量、总风量、电压系统、室内环境污染物浓度等检测内容，并出具本项目能效测评报告及绿色建筑等级符合性评估报告，能耗上传服务等相关工作。

（6）人防检测：包含（但不限于）钢结构单、双扇防护密闭门、连通口双向受力双扇防护密闭门，钢筋混凝土单、双扇密闭门、防护密闭门，悬摆式防爆波活门，手电动密闭阀门，人防风机，自动排气活门，防护密闭段通风管，油网滤尘器，过滤吸收器，密闭观察窗等检测内容并出具人防验收检测报告。

（7）光伏验收咨询：前期咨询与合规审查，施工过程旁站与隐蔽工程验收咨询，竣工预验收（自查）服务，验收技术支持，竣工资料审核与归档咨询等。

2.2. 乙方需按规范要求对检测的项目进行检测并提交检测报告，所提交的检测报告必须符合报建、报批、报审和验收、交档等要求，其过程所产生的费用已包含在价格中。乙方必须配合甲方（或甲方委托的第三方）办理施工及检测等相关政府手续，加快手续办理。

2.3. 参加项目例会和其他相关专题会。

第三条　工期

3.1. [210 个日历天内]，工期已经充分考虑下雨、台风、停水、停电及政府相关部门停工因素影响；暂定 2026 年 4 月开工，具体开工日期以甲方或甲方代表发出指令为准。工期根据不同检测项目不同批次工程以甲方另行书面通知载明的工期为准，具体检测报告提交时间根据不同检测项目不同批次工程以甲方另行书面通知载明的时间期限为准，且必须满足甲方工程总体进度要求。

3.2. 如因甲方原因造成检测工期延误，不能在协议规定时间内完成，乙方有权暂停甲方的检测，待时间允许时再回复。

3.3. 如因停电、停水或乙方原因造成检测中止，由乙方重新安排检测，所有增加的费用不得另计。

第四条　安全措施

4.1. 进入工地必须戴安全帽，并注意人身及仪器设备的安全。

4.2. 由专业技术人员进行试验操作，检测试验场地内严禁闲杂人员进入，并由安全员负责安全。

4.3. 按相关安全法规进行现场检测试验，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在施工过程中的防火、防盗、防止意外事故发生等安全责任；若出现安全问题，责任由乙方自行承担。

第五条 费用

5.1. 合同**总价包干（含税价）为：¥**2180000.00**（大写：人民币贰佰壹拾捌万元整）**，其中，不含税价为 2056603.77 元，增值税税金为 123396.23 元，增值税税率为 6 %；如在合同执行过程中，国家或地区政府税务部门进行税率调整，相对应内容则应按调整后税率进行增值税税金调整。

5.2. 本合同**总价包干**包括但不限于包工期、保险、质量、施工风险、规费、检测设备的进退场费（含多次进出场所产生的费用）、物料费、人工费、使用机械及工具费、水费电费、垃圾清运费、疫情防控费、开办费、营业费、利润及税金等一切费用。

5.3. 特别约定：本合同总价包干不包括项目验收过程中相关验收会议的组织费及专家费。

第六条 结算方式

6.1. 所有结算工程量按合同包干价进行结算（内容有甩项的除外，结算时将按甲方及监理单位确认的甩项内容进行扣减）；如实际检测点数量有增减的，结算时，不得调整，已综合考虑在优惠后包干总价中。

第七条 付款方式

7.1. **装配式建筑、绿色建筑、海绵城市施工咨询、无障碍验收咨询，光伏验收咨询及相关检测评估进度款：**甲乙双方签订合同且乙方进场咨询和检测前，甲方依据甲方签发的开工指令及乙方书面请款报告支付该咨询及检测服务对应合同金额（详见附件二）的20%作为预付款；乙方完成该项咨询及检测服务项并出具满足验收及交档要求的检测及相关验收报告时，甲方依据检测及相关验收报告及乙方书面请款报告支付至该项对应合同金额的90%。

7.2. **装配式建筑、绿色建筑、海绵城市施工咨询、无障碍验收咨询，光伏验收咨询及相关检测评估结算款：**乙方按照合同完成全部检测工作，提交所有的检测及验收报告，并配合甲方通过政府相关部门竣工备案，双方办理完工程结算（结算经甲乙双方签字盖章确认）后10个工作日内付至工程结算总价的100%（含已支付）。

7.3. 乙方每次申请付款前，应向甲方提供等额有效的增值税专用发票，并报送相

甲 方：深圳市贯凯投资有限公司

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

联系电话：0755-26636222

地　址：深圳市南山区南山街道登良社区南山大道 1088 号南园枫叶大厦 23Q

电　话：0755-26636222

纳税人类别：一般纳税人

纳税人识别号：91440300MA5HJ4LXXX

开户银行：中信银行深圳分行

账　　号：8110301013400650430

乙 方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

联系电话：0755-26647127

地　址：深圳市南山区留仙大道塘岭路 1 号金骐智谷大厦 23 楼

电　话：13025462055

纳税人类别：一般纳税人

纳税人识别号：91440300X19280276R

开户银行：交通银行北京市分行营业部

账　　号：10110143101

本合同于 2026 年　　月　　日在 深圳市 签订

附件二桂庙新村城市更新项目合同清单

桂庙新村城市更新项目合同清单

序号	类型/阶段	检测对象	检测参数/服务内容	抽样原则	单价（元）	数量（组/点）	小计（元）
1	节能现场检测/验收阶段	变压器	电压偏差、谐波、三相不平衡度	全数检测	850	34	28900
2	节能现场检测/验收阶段	照明	平均照度、功率密度	同一功能区不少于2处	625	99	61875
3	节能现场检测/验收阶段	照明	眩光值	同一功能区不少于1处	3750	52	195000
4	节能现场检测/验收阶段	照明	显色指数		200	72	14400
5	节能现场检测/验收阶段	防排烟	漏风量	按风管系统数量抽检20%，但不得少于1个系统	1500	35	52500
6	节能现场检测/验收阶段	风管系统	漏风量	按标准SJG 141-2023中表3.3.5规定抽检，风管的严密性检验最小抽样数量不得少于1个系统。	1500	7	10500
7	节能现场检测/验收阶段	风管系统	总风量	按标准SJG 141-2023第3.3.5条最小抽样数量抽样，且不得少于1个系统	900	7	6300
8	节能现场检测/验收阶段	风道系统	风道系统单位风量耗功率	风道系统单位风量耗功率现场检测，应按风管系统总数量抽检10%，10000m3/h风量及以上的风系统全数检测	1175	22	25850
9	绿建现场检测/验收阶段	室内环境污染物浓度	氡、甲醛、氨、苯、TVOC、甲苯、二甲苯	根据标准要求所抽检房间数不得少于总数的5%，且不得少于3间	800	1002	801600
10	绿建现	场地	场地噪声	按建筑面积布点全数	350	12	4200

	场检测/验收阶段	环境		检测，不少于 4 个测点，测点间距最长不超过 200m			
11	绿建现场检测/验收阶段	功能房间	采光系数	建筑物典型剖面和假定工作面相交的地方，抽检最不利功能房间，每类主要功能区不少于 2 处	225	60	13500
12	绿建现场检测/验收阶段	建筑声学	楼板撞击声	每种构造做法不得少于 2 组	3500	10	35000
13	绿建现场检测/验收阶段	建筑声学	外窗隔声		3500	8	28000
14	绿建现场检测/验收阶段	建筑声学	外墙隔声		3500	14	49000
15	绿建现场检测/验收阶段	建筑声学	楼板隔声		3500	10	35000
16	绿建现场检测/验收阶段	建筑声学	分户墙隔声		3500	10	35000
17	绿建现场检测/验收阶段	建筑声学	室内噪声级	每个建筑单体选取最不利户型，覆盖高中低不同楼层	350	120	42000
18	水质/市政水源接入后，生活水箱使用前	生活饮用水	肉眼可见物、臭和味、PH 值、浑浊度、色度、溶解总固体含量、铁、锌、铜、铝、硫酸盐、游离余氯、氨氮	饮用水、中水、雨水、景观水应至少送检 1 组（每单体建筑或按生活水箱）	1725	3	5175
19	水质/雨水回收系统启用前	雨水	PH 值、浑浊度、色度、五日生化需氧量、氨氮、阴离子表面活性剂、溶解总固体含量、游离余氯（总氯）、溶解氧		1575	3	4725
20	节能现场检测/验收阶段	风管系统	新风量	应按新风系统及含新风的空调系统总数量抽检 20%，且不同风量的新风系统不得少于 1 个系统	900	1	900
21	节能现	风管	风口风量	风口风量按每个抽检	242	3	726

	场检测/验收阶段	系统		风系统风口风量的20%抽检，且不应少于3个，宜在风管系统前部、中间、后部均匀布点			
22	贯穿施工阶段和验收阶段	建筑能效测评	建筑能效测评	整个项目	40000	3	120000
23	贯穿施工阶段和验收阶段	绿建符合性评估报告	01 地块住宅二星	整个项目，绿色建筑评价应以单栋建筑或建筑群为评价对象；具体以绿色建筑设计专篇及自评估报告为准	50000	1	50000
			01 地块住宅三星	整个项目，绿色建筑评价应以单栋建筑或建筑群为评价对象；具体以绿色建筑设计专篇及自评估报告为准			
			02 地块混合	整个项目，绿色建筑评价应以单栋建筑或建筑群为评价对象；具体以绿色建筑设计专篇及自评估报告为准	50000	1	50000
			03 地块混合	整个项目，绿色建筑评价应以单栋建筑或建筑群为评价对象；具体以绿色建筑设计专篇及自评估报告为准	50000	1	50000
24	贯穿施工阶段和验收阶段	能耗数据上传	能耗数据上传	整个项目	50000	3	150000
25	贯穿施工阶段和验收阶段	节能、绿建验收咨询	设计资料核对及优化、现场踏勘、过程资料指导及协助、验收方案制定、现场验收重难点落实等	整个项目	30000	1	30000
26	贯穿施工阶段和验收阶段	海绵验收咨询	海绵验收咨询	整个项目	25000	1	25000
27	贯穿施工阶段和验收阶段	装配式验收咨询	装配式验收咨询	整个项目	30000	1	30000
28	贯穿施工阶段和验收阶段	无障碍验收咨询	无障碍验收咨询	整个项目	30000	1	30000

29	人防检测	人防检测	人防检测	整个项目	124849	1	124849
30	光伏验收	光伏验收	光伏验收	光伏验收	70000	1	70000
31	总计（元）						2180000

2.1.2 成果文件（部分）

GD07010012600006259

见证检测

室内空气质量检测报告

第 1 页， 共 9 页　　报告编号：A11NA-2026-00064

见证单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司	见证人/卡号	沈泽凯/2024-141-1
委托单位	深圳市贯凯投资有限公司	委托人	海亮
工程名称	南山区粤海街道桂庙新村城市更新单元施工总承包工程（含桩基础工程）	室内空气质量等级	-----
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路与学府路交汇处西北侧	结构类型	框架结构、剪力墙结构
建筑面积	166829.29㎡	检测点数	21
通风形式	自然通风	委托日期	2026-06-15
抽检范围	2 栋 4 单元	检测日期	2026-06-15 至 2026-06-22
检测项目	甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯、总挥发性有机化合物(TVOC)、氡	报告日期	2026-07-01
主要仪器设备	全自动恒流大气采样器 AYQ11-506~509、空盒气压表 AYQ11-262、电子皂膜流量计 AYQ11-260-1、可见分光光度计 AYQ11-209-1、多用途测氡仪(空气)AYQ11-504、AYQ11-205、气相色谱仪 AYQ11-206-1、气相色谱-质谱联用仪 AYQ11-597		
方法标准	1、委托方提供的建筑平面图 2、GB/T 18883-2022《室内空气质量标准》 3、GB/T 18204.2-2025《公共场所卫生检验方法 第 2 部分：化学性指标》 4、T/CECS 569-2019《建筑室内空气中氡检测方法标准》		
判定标准	GB/T 18883-2022《室内空气质量标准》		
检测结果	见检测报告续页		
结论	该工程住宅已抽检16个房间的室内污染物浓度检测结果中，甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯、总挥发性有机化合物（TVOC）符合GB/T 18883-2022《室内空气质量标准》4.2中表1“室内空气质量及要求”的规定；空气氡检测结果为实测值，仅供参考。 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 （印章复印无效）		
说明	1.表中粗线框内的内容由委托单位提供，其真实性由委托单位负责。 2.如对本报告有异议，请于收到报告之日起 15 日内向检验单位书面提出，逾期视为认可检验结果。 3.检测结果仅对现场当时状况下采集的样品负责，不能用于评价其他状况下室内空气质量的相关性能。 4.报告经检验方盖章生效，未经本公司书面批准，不得部分复印报告（全文复制除外）。		
备注	1、氨检出限为 0.04mg/m³，苯、甲苯检出限为 0.001mg/m³，二甲苯检出限为 0.003mg/m³。 2、低于检出限为未检出。 3、空气氡为 1h 平均浓度，不能代表年平均浓度水平，检测结果为实测值，仅供参考。		

批准：　　审核：　　试验：

检测地点：深圳市坪山区龙田街道龙田社区同富裕工业区 13 号（7 栋）　联系电话：0755-84207975
单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道时代大街 208 号前海中冶科技大厦 T1 栋 2101

GD07010012600006260

见证检测

室内空气质量检测报告

报告编号：A11NA-2026-00070

见证单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司	见证人/卡号	沈泽凯/2024-141-1
委托单位	深圳市贯凯投资有限公司	委托人	海亮
工程名称	南山区粤海街道桂庙新村城市更新单元施工总承包工程（含桩基础工程）	室内空气质量等级	-----
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路与学府路交汇处西北侧	结构类型	框架结构、剪力墙结构
建筑面积	166829.29㎡	检测点数	13
通风形式	自然通风	委托日期	2026-06-25
抽检范围	2 栋 3 单元	检测日期	2026-06-25 至 2026-07-06
检测项目	甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯、总挥发性有机化合物(TVOC)、氡	报告日期	2026-07-07
主要仪器设备	全自动恒流大气采样器 AYQ11-506~509、空盒气压表 AYQ11-262、电子皂膜流量计 AYQ11-260-1、可见分光光度计 AYQ11-209-1、多用途测氡仪(空气)AYQ11-504、AYQ11-505、气相色谱仪 AYQ11-206-1、气相色谱-质谱联用仪 AYQ11-597		
方法标准	1、委托方提供的建筑平面图 2、GB/T 18883-2022《室内空气质量标准》 3、GB/T 18204.2-2025《公共场所卫生检验方法 第 2 部分：化学性指标》 4、T/CECS 569-2019《建筑室内空气中氡检测方法标准》		
判定标准	GB/T 18883-2022《室内空气质量标准》		
检测结果	见检测报告续页		
结论	该工程住宅已抽检13个房间的室内污染物浓度检测结果中，甲醛、氨、苯、甲苯、二甲苯、总挥发性有机化合物（TVOC）符合GB/T 18883-2022《室内空气质量标准》4.2中表1“室内空气质量及要求”的规定；空气氡检测结果为实测值，仅供参考。 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 （印章复印无效）		
说明	1.表中粗线框内的内容由委托单位提供，其真实性由委托单位负责。 2.如对本报告有异议，请于收到报告之日起 15 日内向检验单位书面提出，逾期视为认可检验结果。 3.检测结果仅对现场当时状况下采集的样品负责，不能用于评价其他状况下室内空气质量的相关性能。 4.报告经检验方盖章生效，未经本公司书面批准，不得部分复印报告（全文复制除外）。		
备注	1、苯检出限为 0.001mg/m³。 2、低于检出限为未检出。 3、空气氡为 1h 平均浓度，不能代表年平均浓度水平，检测结果为实测值，仅供参考。		

批准： 审核： 试验：

检测地点：深圳市坪山区龙田街道龙田社区同富裕工业区 13 号（7 栋） 联系电话：0755-84207975
单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道时代大街 208 号前海中冶科技大厦 T1 栋 2101

GD99990012600540469

见证检测

建筑声学性能检测报告

　　报告编号：A12HK-2026-063

见证单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司	见证人/卡号	沈泽凯/2024-141-1
委托单位	深圳市贯凯投资有限公司	委托日期	2026-07-28
工程名称	南山区粤海街道桂庙新村城市更新单元施工总承包工程（含桩基础工程）	检测日期	2026-07-28～2026-07-29
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路与学府路交汇处西北侧	报告日期	2026-08-03
检测位置	详见报告续页		
施工单位	深圳市工勘建设集团有限公司		
检测项目	室内噪声		
主要声源	道路交通噪声、飞机噪声		
主要仪器设备	多功能声级计（AYQ12-04-6）、噪声振动分析仪（AYQ12-04-7）、声校准器（AYQ12-08-2）、激光测距仪（AYQ12-03-1）		
方法标准及依据	GB 50118-2010《民用建筑隔声设计规范》		
判定标准	GB 55016-2021《建筑环境通用规范》		
检测结果	详见报告续页		
结论	已抽检房间室内噪声级符合 GB 55016-2021《建筑环境通用规范》标准要求。 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 （印章复印无效）		
说明	1.委托及产品信息内容由委托单位提供，其真实性由委托单位负责。 2.如对检验报告有异议，应于收到报告之日起 15 日内向检验单位书面提出，逾期视为认可检验结果。 3.本检测结果仅对现场当时的声环境状态有关，不能用于评价其他声环境状态下的相关性能。 4.报告经检验方盖章生效，未经本公司同意，不得部分复印报告。（全文复制除外）。 5.工程现场检测，检测结果仅对被检测对象负责。		
备注	1、测量期间，门窗均为关闭状态。		

批准：闵石光　　审核：　　主要检测员：康杰

检测地点：深圳市坪山区龙田街道龙田社区同富裕工业区 13 号（7 栋）　联系电话：0755-84207975
单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道时代大街 208 号前海中冶科技大厦 T1 栋 2101

GD99990012600541693

见证检测

建筑声学性能检测报告

　　报告编号：A12HK-2026-065

见证单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司	见证人/卡号	沈泽凯/2024-141-1
委托单位	深圳市贯凯投资有限公司	委托日期	2026-07-30
工程名称	南山区粤海街道桂庙新村城市更新单元施工总承包工程（含桩基础工程）	检测日期	2026-07-30～2026-07-31
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路与学府路交汇处西北侧	报告日期	2026-08-04
检测位置	详见报告续页		
施工单位	深圳市工勘建设集团有限公司		
检测项目	室内噪声		
主要声源	道路交通噪声、飞机噪声		
主要仪器设备	多功能声级计（AYQ12-04-6）、噪声振动分析仪（AYQ12-04-7）、噪声振动分析仪（AYQ12-04-8）、声校准器（AYQ12-08-2）、激光测距仪（AYQ12-03-1）		
方法标准及依据	GB 50118-2010《民用建筑隔声设计规范》		
判定标准	GB 55016-2021《建筑环境通用规范》		
检测结果	详见报告续页		
结论	已抽检房间室内噪声级符合 GB 55016-2021《建筑环境通用规范》标准要求。 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 （加盖印章复印无效）		
说明	1.委托及产品信息内容由委托单位提供，其真实性由委托单位负责。 2.如对检验报告有异议，应于收到报告之日起 15 日内向检验单位书面提出，逾期视为认可检验结果。 3.本检测结果仅对现场当时的声环境状态有关，不能用于评价其他声环境状态下的相关性能。 4.报告经检验方盖章生效，未经本公司同意，不得部分复印报告。（全文复制除外）。 5.工程现场检测，检测结果仅对被检测对象负责。		
备注	1、测量期间，门窗均为关闭状态。		

批准：闵召光　　审核：　　主要检测员：康杰

检测地点：深圳市坪山区龙田街道龙田社区同富裕工业区 13 号（7 栋）　联系电话：0755-84207975
单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道时代大街 208 号前海中冶科技大厦 T1 栋 2101

GD99990012600542145

见证检测

建筑声学性能检测报告

报告编号：A12HK-2026-066S1

见证单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司	见证人/卡号	沈泽凯/2024-141-1
委托单位	深圳市贯凯投资有限公司	委托日期	2026-07-31
工程名称	南山区粤海街道桂庙新村城市更新单元施工总承包工程（含桩基础工程）	检测日期	2026-07-31
工程地点	深圳市南山区白石路与学府路交汇处西北侧	报告日期	2026-08-04
检测位置	详见报告续页		
施工单位	深圳市工勘建设集团有限公司		
检测项目	隔声性能（外窗空气声隔声）		
主要仪器设备	声级计（AYQ12-04-1～4）、声校准器(AYQ12-08-1)、功率放大器（AYQ11-356-1）、正十二面体声源（AYQ12-03-1）、激光测距仪（AYQ12-03-1）		
方法标准及依据	GB/T 19889.5-2006 《声学 建筑和建筑构件隔声测量 第5部分：外墙构件和外墙空气声隔声的现场测量》		
判定标准	GB 50118-2010《民用建筑隔声设计规范》		
检测结果	详见报告续页		
结论	已抽检房间外窗空气声隔声性能符合 GB 50118-2010《民用建筑隔声设计规范》标准要求。 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 （盖章复印无效）		
说明	1.委托信息由委托单位提供，其真实性由委托单位负责。 2.本检测结果仅与本检测条件下该试样的行为有关，不能用于评价其它形式或其它条件下试样的相关性能。 3.如对本检测报告有异议，应于收到报告之日起15日内向检测单位书面提出，逾期视为认可检测结果。 4.报告经检测单位盖章生效，未经本公司同意，不得部分复印报告。（全文复制除外）。 5.工程现场检测，检测结果仅对被检测对象负责。 6.本报告对原报告A12HK-2026-066更改，原报告作废，由报告编号A12HK-2026-066S1的报告代替，修改报告日期2026-08-04。		
备注	1.测量期间，门窗均为关闭状态。 2.外窗规格由委托方提供，其真实性由委托方负责。		

批准：关石光　　审核：　　主要检测员：

检测地点：深圳市坪山区龙田街道龙田社区同富裕工业区13号（7栋）　联系电话：0755-84207975
单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道时代大街208号前海中冶科技大厦T1栋2101

2.2 正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务

2.2.1 合同

正山甲片区城市更新单元四期(财富城二期）项目

节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务合同

合同编号：SZ(CFC2)-QT030

工程名称：正山甲片区城市更新单元四期(财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务

工程地点：深圳市坪山区

甲　　方：深圳市财富城投资有限公司

乙　　方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

发包方：深圳市财富城投资有限公司（以下简称甲方）

承包方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司（以下简称乙方）

经甲乙双方协商一致，确定乙方作为**正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务**的承包单位，为明确双方权利义务，保质、保量、按期完成咨询、检测及优化任务，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，并结合本工程的具体情况，签订本合同，供双方共同遵守执行。

第一条　工程概况

1.1. 项目名称：正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目

1.2. 工程名称：正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务

1.3. 工程地点：深圳市坪山区

1.4. 工程规模：总用地面积：45582.3 ㎡（含 02-02 地块：11850.5 ㎡；04-01 地块：21643.4 ㎡；04-02 地块：12088.4 ㎡）；总建筑面积约：358715.25 ㎡（其中计容建筑面积：255460 ㎡、不计容建筑面积约：103255.25 ㎡）（以报批建筑方案图为准）。

第二条　服务范围及内容

2.1. 咨询服务：负责本项目建筑节能与绿色建筑的过程咨询服务，负责指导督促、协助甲方资料员进行绿建、节能等资料整理、组卷，负责建筑节能与绿色建筑项目验收咨询（含建筑节能、绿色建筑、装配式、海绵城市、能效测评、无障碍设施），确保本项目通过建筑节能及绿色建筑相关所有验收。

2.2. 负责建筑节能及绿色建筑检测、绿色建筑符合性评估并取得绿色建筑等级符合性评估报告等，分地块、分绿色建筑星级的不同出具建筑节能及绿色建筑检测报告、绿色建筑等级符合性评估报告、建筑节能及绿色建筑验收报告。主要工作内容包括但不限于：

2.2.1. 照度与功率密度、室内环境污染物、背景噪声、场地噪声、外窗空气声隔声、外墙空气声隔声、房间之间空气声隔声、楼板撞击声隔声、采光系数、统一眩光值、显色指数、 水质等进行检测。

2.2.2. 节地与室外环境。对土地利用、室外环境、交通设施于公共服务、场地设计于场地生态等进行评估。

2.2.3. 节能与能源利用。对建筑围护结构、防排烟、通风与空调、照明与电气、能量综

第四条 安全措施

4.1. 进入工地必须戴安全帽，并注意人身及仪器设备的安全。

4.2. 由专业技术人员进行试验操作，检测试验场地内严禁闲杂人员进入，并由安全员负责安全。

4.3. 按相关安全法规进行现场检测试验，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在服务过程中的防火、防盗、防止意外事故发生等安全责任；若出现安全问题，责任由乙方自行承担。

第五条 费用

5.1. 合同包干**总价（含税价）为：￥1153840.00（大写：人民币壹佰壹拾伍万叁仟捌佰肆拾元整）**，其中，不含税价为￥1088528.30元，增值税税金为￥65311.70元，增值税税率为6%，具体组成详见附件二；如在合同执行过程中，国家或地区政府税务部门进行税率调整，相对应内容则应按调整后税率进行增值税税金调整。

5.2. 乙方已充分了解图纸设计及现场施工情况，已完全了解本项目通过节能绿建验收所需的所有检测项目及数量，因报价漏项或没有单独报价项目，视为已包括在合同价内，确保节能绿建验收通过。甲方无需向乙方或其他第三方另行支付其他费用。

5.3. 本服务合同采用约定承包范围内固定总价包干模式，合同总价不因验收标准或依据的不同、检测点数量及相关项目的增减而调整总价，固定包干**总价**包括但不限于检测费、评估费、咨询费、沟通协调费、施工措施费、安全文明措施费、人工费、材料费、技术服务费、检测仪器设备使用费、车辆通行费、交通费、加班费、食宿费、差旅费、资料费、办公费、规费、工地开支、技术资料分析、其他一切建设使用费（含驻地建设费、临时用水用电费）、不可预见费、保险费管理费、垃圾清运费、疫情防控费、利润、税金、合同明示或暗示的所有一切风险、责任和义务以及为完成本项目工作相关所需的一切费用。

第六条 结算方式

6.1. 本服务合同按固定包干总价进行结算（内容有甩项的除外，结算时将按甲方及监理单位确认的甩项内容进行扣减）。

6.2. 工程结算办理：

6.3.1 工程按照合同约定完成后20天内乙方应向甲方报送完整的结算资料，若乙方所报资料不齐全，甲方有权拒绝结算。

第七条 付款方式

甲 方：深圳市财富城投资有限公司

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）2025.11.28

联系电话：

地　址：

电　话：

纳税人类别：

纳税人识别号：

开户银行：

账　　号：

乙 方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

联系电话：0755-26647127

地　址：深圳市南山区留仙大道塘岭路1号金骐智谷大厦23楼

电　话：13025462088

纳税人类别：一般纳税人

纳税人识别号：91440300X19280276R

开户银行：交通银行北京市分行营业部

账　　号：10110143101

本合同于2025年　月　日在深圳市福田区签订

2.2.2 成果文件（部分）

【验收评估报告】

报告编号(No.of Report)：A12YJ-2026-015

财富城弘德苑主体工程
绿色建筑等级符合性评估
检验报告



中国五矿 | MCC **中冶建筑研究总院（深圳）有限公司**

2026 年 09 月 11 日

中国认可
检验
INSPECTION
CNAS IB0131

检验报告

报　告　编　号：	A12YJ-2026-015
工　程　名　称：	财富城弘德苑主体工程
委　托　单　位：	深圳市财富城投资有限公司
检　验　项　目：	绿色建筑等级符合性评估
检　验　类　别：	委托检验

中国五矿 | MCC 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

（检验检测专用章）

检 验 报 告

第 1 页 共 1 页　　报告编号：A12YJ-2026-0025

中国认可 检验 INSPECTION CNAS L0131

工程名称	财富城弘德苑主体工程		
委托单位	深圳市财富城投资有限公司		
建设单位	深圳市财富城投资有限公司	施工单位	广东宇鸿建设工程有限公司
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司	监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司
建筑类型	住宅建筑	建筑面积	180328.18㎡
检验地点	深圳市坪山区	委托日期	2026-02-11
检验项目	绿色建筑等级符合性评估	检验日期	2026-02-11 至 2026-09-11
检验依据	1、《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 2、建设单位提供的《绿色建筑预评价自评估报告》、专项技术分析报告 3、建设单位提供的项目设计资料、相关工程计算书、检测报告和图纸		
设计等级	☐一星级 ☐二星级 ☑三星级		
《深圳经济特区绿色建筑条例》第三十五条规定的隔声性能要求	空气声隔声：☑符合 ☐不符合 楼板撞击声隔声：☑符合 ☐不符合 本项目不适用：☐		
符合性结论	☑符合 ☐不符合 ☐不予评定		
评估结论	通过对项目相关资料审查和现场核查，本项目符合国家《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 三星级绿色建筑要求。		

参加项目人员	项目负责人	
杜巍、闵红光、廖树宝、刘婉、洪文斌、陈静波、胡敏、彭倩、焦振校	报告编写人	
	报告审核人	
	报告批准人	
检验检测专用章	签发日期	2026-09-11

2.3 深铁珑境二、三期项目绿建（节能）检测及绿色建筑符合性评估服务

2.3.1 合同

深铁珑境二、三期项目绿建(节能)检测及绿色建筑符合性评估服务合同

合同编号：STZY-0643/2024

甲方：深圳地铁置业集团有限公司

乙方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

2024 年 11 月

甲方：深圳地铁置业集团有限公司

乙方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担深铁珑境二、三期项目绿建（节能）检测及绿色建筑符合性评估服务工作，依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同，以资共同执行。

一、合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》。

1.2 国家及地方有关竣工环保验收的法律、法规和规章以及相关规范及标准。

二、项目概况

2.1 项目名称：深铁置业 2024 年度第一批绿建(节能)检测及绿色建筑符合性评估服务 B 包(深铁珑境二、三期项目)。

2.2 项目地点：项目位于龙华区大浪街道和平路与布龙路交汇处

2.3 工程概况：深铁珑境二、三期项目位于龙华区大浪街道和平路与布龙路交汇处，用地面积约 50235.40㎡，总建筑面积约 35 万平方米；规定建筑面积约 226109㎡，其中商业：4500㎡，住宅：221608㎡；建筑高度：180m，由 8 栋超高层住宅塔楼（包括 1 栋人才房和 7 栋商品房）和 4500㎡集中商业组成；地下部分共 7 层，其中 5 层半地下室，2 层全地下室。二期范围包含 2 栋商品房、1 栋人才房及二三期范围内所有地下室。

三、本合同服务范围及内容

本合同范围包括，深铁珑境二、三期项目绿建（节能）检测及绿色建筑符合性评估服务，主要工作内容有（包括但不限于）：

（1）照度与功率密度、室内环境污染物、背景噪声、场地噪声、外窗空

气声隔声、外墙空气声隔声、房间之间空气声隔声、楼板撞击声隔声、采光系数、统一眩光值、显色指数、水质等进行检测。

（2）节地与室外环境。对土地利用、室外环境、交通设施于公共服务、场地设计于场地生态等进行评估。

（3）节能与能源利用。对建筑围护结构、通风与空调、照明与电气、能量综合利用等进行评估。

（4）节水与水资源利用。对节水系统、节水器具与设备、非传统水源等进行评估。

（5）节材与材料资源利用。对节材设计、材料选用等进行评估。

（6）室内环境质量。对室内声环境、室内光环境与视野、室内热湿环境、室内空气质量等进行评估。

（7）施工管理。对环境保护、资源节约、过程管理等进行评估。

（8）组织绿色（节能）建筑专项验收，现场踏勘、收集相关资料，并提出整改意见。

（9）资料整理分析、出具绿建节能检测报告及绿色建筑评估报告。

（10）相关成果文件整理装订，并协助甲方完成相关验收工作，直至竣工备案完成。

（11）根据本项目（分期开发）节能绿建专项设计及符合性评估意见，完成相关检测报告，并协助甲方完成通过节能、绿建专项符合性评估及相关工作，将检测报告以及相关资料存档备案完成。其中，室内环境污染物检测数据须根据甲方、项目开发要求分户出具报告（如有）产生的费用包含在清单报价中。

（12）各项目（如有分期、地块开发独立验收）绿建节能检测报告及绿色建筑评估报告。

具体范围以比选文件、图纸和工程量清单、工规证等为准。

定，执行进度计划，保质、保量完成本合同服务任务，提交合格的成果，并协助甲方与相关政府部门进行沟通。

6.8 根据合同约定，接受甲方的指导、指示，并将甲方意图贯彻到本合同服务中。

七、服务期

暂定自 2024 年 6 月 1 日至 2024 年 11 月 30 日（具体以开工令或进场通知为准），共 183 日历天。

八、成果和进度款支付方式

详见本合同第9.4条。

九、费用及付款方式

9.1 本项目为固定单价合同，本合同暂定含税总价为 667,480.69 元，其中：不含暂列金暂定价款为 586,980.69 元（其中不含税价 553,755.37 元，增值税金额 33,225.32 元，增值税税率为 6%），暂列金 80,500.00 元（其中不含税价 75,943.40 元，增值税金额 4,556.6 元，增值税税率为 6%），合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

9.2 合同清单单价为乙方完成全部工作内容所需的包括但不限于人工费、设备费、措施费、企业管理费、利润、税金、政策性文件规定、市场价格变化、差旅费、技术培训以及本合同乙方所包含的所有责任、义务等费用，并充分考虑相关风险。

9.3 本合同以实际完成工程量进行结算，结算总价不得超过暂定的合同总价。

9.4 费用支付：

1、 本工程无预付款。

2、本工程（可按项目分地块、分期）办理期中结算与支付的时间间隔为：

甲方（盖章）：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	开户全名：深圳市地铁集团
开户银行：	招商银行深圳分行益田	开户全名：	邮政编码：
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	项目主管部门审核人：郑勇凯
项目主管部门经办人及电话：	郑勋 13670200707	项目主管部门审核人：	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
合约部门经办人及电话：	王强 15216184016	合约部门审核人：	刘天晨
乙方(盖章)：	**中冶建筑研究总院（深圳）有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市南山区金骐智谷大厦23层		
电　　话：	（0755）26647127	传　　真：	（0755）26647127
开户银行：	建设银行深圳南油支行	开户全名：	中冶建筑研究总院（深圳）
账　　号：	44201519000051003164	邮政编码：	518000
乙方经办人：	李任	乙方经办人电话：	13670203806
合同签署地点：	**深　圳**		
时　　间：	**2024 年 11 月 11 日**		

2.3.2 成果文件（部分）

【验收评估报告】

报告编号(No.of Report)：A12YJ-2026-002

深铁珑境花园(4-6 栋)
绿色建筑等级符合性评估
检验报告



中国五矿 | MCC 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

2026 年 03 月 26 日

中国认可
检验
INSPECTION
CNAS IB0131

检验报告

报告编号：	A12YJ-2026-002
工程名称：	深铁珑境花园(4-6 栋)
委托单位：	深圳市地铁集团有限公司
检验项目：	绿色建筑等级符合性评估
检验类别：	委托检验

中国五矿 | MCC 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

（检验检测专用章）

检 验 报 告

第 1 页 共 1 页　　报告编号：AI2YJ-2026-002

中国认可 CNAS INSPECTION CNAS IB0131

工程名称	深铁珑境花园(4-6 栋)		
委托单位	深圳市地铁集团有限公司		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
建筑类型	住宅建筑	建筑面积	110523.25㎡
检验地点	深圳市龙华区	委托日期	2026-01-04
检验项目	绿色建筑等级符合性评估	检验日期	2026-01-04 至 2026-03-25
检验依据	1、《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 2、建设单位提供的《绿色建筑预评价自评估报告》、专项技术分析报告 3、建设单位提供的项目设计资料、相关工程计算书、检测报告和图纸		
设计等级	☐一星级 ☐二星级 ☑三星级		
《深圳经济特区绿色建筑条例》第三十五条规定的隔声性能要求	空气声隔声：☑符合 ☐不符合 楼板撞击声隔声：☑符合 ☐不符合 本项目不适用：☐		
符合性结论	☑符合 ☐不符合 ☐不予评定		
评估结论	通过对项目相关资料审查和现场核查，本项目符合国家《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 三星级绿色建筑要求。		

参加项目人员	项目负责人	李铭
杜巍、闵振山、廖树宝、刘婉、洪文斌、陈静波、胡威、彭倩	报告编写人	洪文斌
	报告审核人	闵振山
	报告批准人	李铭
检验检测专用章	签发日期	2026-03-26

【验收评估报告】

报告编号(No.of Report)：A12YJ-2026-003

深铁珑境花园(7-11 栋)
绿色建筑等级符合性评估
检验报告



中国五矿 | MCC 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

2026 年 03 月 26 日

中国认可
检验
INSPECTION
CNAS IB0131

检验报告

报告编号：	A12YJ-2026-003
工程名称：	深铁珑境花园(7-11 栋)
委托单位：	深圳市地铁集团有限公司
检验项目：	绿色建筑等级符合性评估
检验类别：	委托检验

中国五矿 | MCC 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

（检验检测专用章）

检 验 报 告

第 1 页 共 1 页　　报告编号：AI2YJ-2026-003

中国认可 检验 INSPECTION CNAS IB0131

工程名称	深铁珑境花园(7-11 栋)		
委托单位	深圳市地铁集团有限公司		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	施工单位	中建五局华南建设有限公司
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
建筑类型	住宅建筑	建筑面积	140351.35㎡
检验地点	深圳市龙华区	委托日期	2026-01-04
检验项目	绿色建筑等级符合性评估	检验日期	2026-01-04 至 2026-03-25
检验依据	1、《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 2、建设单位提供的《绿色建筑预评价自评估报告》、专项技术分析报告 3、建设单位提供的项目设计资料、相关工程计算书、检测报告和图纸		
设计等级	☐一星级 ☐二星级 ☑三星级		
《深圳经济特区绿色建筑条例》第三十五条规定的隔声性能要求	空气声隔声：☑符合 ☐不符合 楼板撞击声隔声：☑符合 ☐不符合 本项目不适用：☐		
符合性结论	☑符合 ☐不符合 ☐不予评定		
评估结论	通过对项目相关资料审查和现场核查，本项目符合国家《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 三星级绿色建筑要求。		

参加项目人员	项目负责人	李钰
杜巍、闵琳、陈树宝、刘婉、洪文斌、陈静波、胡威、彭倩	报告编写人	洪文斌
	报告审核人	闵名光
	报告批准人	李钰
检验检测专用章	签发日期	2026-03-26

3、拟派项目负责人业绩

投标人：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
深圳市财富城投资有限公司	正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务	深圳坪山	总用地面积45582.3㎡，总建筑面积358715.25㎡	2025年11月至2026年中	115.384	/

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

3.1 业绩合同

正山甲片区城市更新单元四期(财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务合同

合同编号：SZ(CFC2)-QT030

工程名称：正山甲片区城市更新单元四期(财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务

工程地点：深圳市坪山区

甲　　方：深圳市财富城投资有限公司

乙　　方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

发包方：深圳市财富城投资有限公司（以下简称甲方）

承包方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司（以下简称乙方）

经甲乙双方协商一致，确定乙方作为**正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务**的承包单位，为明确双方权利义务，保质、保量、按期完成咨询、检测及优化任务，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，并结合本工程的具体情况，签订本合同，供双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1.1. 项目名称：正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目

1.2. 工程名称：正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务

1.3. 工程地点：深圳市坪山区

1.4. 工程规模：总用地面积：45582.3 ㎡（含 02-02 地块：11850.5 ㎡；04-01 地块：21643.4 ㎡；04-02 地块：12088.4 ㎡）；总建筑面积约：358715.25 ㎡（其中计容建筑面积：255460 ㎡、不计容建筑面积约：103255.25 ㎡）（以报批建筑方案图为准）。

第二条 服务范围及内容

2.1. 咨询服务：负责本项目建筑节能与绿色建筑的过程咨询服务，负责指导督促、协助甲方资料员进行绿建、节能等资料整理、组卷，负责建筑节能与绿色建筑项目验收咨询（含建筑节能、绿色建筑、装配式、海绵城市、能效测评、无障碍设施），确保本项目通过建筑节能及绿色建筑相关所有验收。

2.2. 负责建筑节能及绿色建筑检测、绿色建筑符合性评估并取得绿色建筑等级符合性评估报告等，分地块、分绿色建筑星级的不同出具建筑节能及绿色建筑检测报告、绿色建筑等级符合性评估报告、建筑节能及绿色建筑验收报告。主要工作内容包括但不限于：

2.2.1. 照度与功率密度、室内环境污染物、背景噪声、场地噪声、外窗空气声隔声、外墙空气声隔声、房间之间空气声隔声、楼板撞击声隔声、采光系数、统一眩光值、显色指数、 水质等进行检测。

2.2.2. 节地与室外环境。对土地利用、室外环境、交通设施于公共服务、场地设计于场地生态等进行评估。

2.2.3. 节能与能源利用。对建筑围护结构、防排烟、通风与空调、照明与电气、能量综

第四条 安全措施

4.1. 进入工地必须戴安全帽，并注意人身及仪器设备的安全。

4.2. 由专业技术人员进行试验操作，检测试验场地内严禁闲杂人员进入，并由安全员负责安全。

4.3. 按相关安全法规进行现场检测试验，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在服务过程中的防火、防盗、防止意外事故发生等安全责任；若出现安全问题，责任由乙方自行承担。

第五条 费用

5.1. 合同包干**总价（含税价）为：￥1153840.00（大写：人民币壹佰壹拾伍万叁仟捌佰肆拾元整）**，其中，不含税价为￥1088528.30元，增值税税金为￥65311.70元，增值税税率为6%，具体组成详见附件二；如在合同执行过程中，国家或地区政府税务部门进行税率调整，相对应内容则应按调整后税率进行增值税税金调整。

5.2. 乙方已充分了解图纸设计及现场施工情况，已完全了解本项目通过节能绿建验收所需的所有检测项目及数量，因报价漏项或没有单独报价项目，视为已包括在合同价内，确保节能绿建验收通过。甲方无需向乙方或其他第三方另行支付其他费用。

5.3. 本服务合同采用约定承包范围内固定总价包干模式，合同总价不因验收标准或依据的不同、检测点数量及相关项目的增减而调整总价，固定包干**总价**包括但不限于检测费、评估费、咨询费、沟通协调费、施工措施费、安全文明措施费、人工费、材料费、技术服务费、检测仪器设备使用费、车辆通行费、交通费、加班费、食宿费、差旅费、资料费、办公费、规费、工地开支、技术资料分析、其他一切建设使用费（含驻地建设费、临时用水用电费）、不可预见费、保险费管理费、垃圾清运费、疫情防控费、利润、税金、合同明示或暗示的所有一切风险、责任和义务以及为完成本项目工作相关所需的一切费用。

第六条 结算方式

6.1. 本服务合同按固定包干总价进行结算（内容有甩项的除外，结算时将按甲方及监理单位确认的甩项内容进行扣减）。

6.2. 工程结算办理：

6.3.1 工程按照合同约定完成后20天内乙方应向甲方报送完整的结算资料，若乙方所报资料不齐全，甲方有权拒绝结算。

第七条 付款方式

甲 方：深圳市财富城投资有限公司

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）2025.11.28

联系电话：

地　址：

电　话：

纳税人类别：

纳税人识别号：

开户银行：

账　　号：

乙 方：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

联系电话：0755-26647127

地　址：深圳市南山区留仙大道塘岭路1号金骐智谷大厦23楼

电　话：13025462088

纳税人类别：一般纳税人

纳税人识别号：91440300X19280276R

开户银行：交通银行北京市分行营业部

账　　号：10110143101

本合同于2025年　月　日在深圳市福田区签订

附件一：甲乙双方联系方式一览表

甲方代表联系方式				
职务	姓名	手机	固定电话	其他联系方式
项目经理	徐洪波	13538184040	/	/
乙方代表联系方式				
职务	姓名	手机	固定电话	其他联系方式
项目经理	杜巍	13923436886	/	/
维修事务代表（必填）				
其他联系人	王知传	13025462088	/	/

3.2 成果文件

【验收评估报告】

报告编号(No.of Report)：A12YJ-2026-015

财富城弘德苑主体工程
绿色建筑等级符合性评估
检验报告



中国五矿 MCC 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

2026 年 09 月 11 日

中国认可
检验
INSPECTION
CNAS IB0131

检验报告

报告编号：	A12YJ-2026-015
工程名称：	财富城弘德苑主体工程
委托单位：	深圳市财富城投资有限公司
检验项目：	绿色建筑等级符合性评估
检验类别：	委托检验

中国五矿 | MCC 中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

（检验检测专用章）

检 验 报 告

第 1 页 共 1 页　　报告编号：A12YJ-2026-0045

中国认可 检验 INSPECTION CNAS IB0131

工程名称	财富城弘德苑主体工程		
委托单位	深圳市财富城投资有限公司		
建设单位	深圳市财富城投资有限公司	施工单位	广东宇鸿建设工程有限公司
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司	监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司
建筑类型	住宅建筑	建筑面积	180328.18m²
检验地点	深圳市坪山区	委托日期	2026-02-11
检验项目	绿色建筑等级符合性评估	检验日期	2026-02-11 至 2026-09-11
检验依据	1、《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 2、建设单位提供的《绿色建筑预评价自评估报告》、专项技术分析报告 3、建设单位提供的项目设计资料、相关工程计算书、检测报告和图纸		
设计等级	☐一星级 ☐二星级 ☑三星级		
《深圳经济特区绿色建筑条例》第三十五条规定的隔声性能要求	空气声隔声：☑符合 ☐不符合 楼板撞击声隔声：☑符合 ☐不符合 本项目不适用：☐		
符合性结论	☑符合 ☐不符合 ☐不予评定		
评估结论	通过对项目相关资料审查和现场核查，本项目符合国家《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 三星级绿色建筑要求。		
参加项目人员		项目负责人	
杜巍、闵红光、廖树宝、刘婉、洪文斌、陈静波、胡锐、彭倩、焦振校		报告编写人	
		报告审核人	
		报告批准人	
检验检测专用章		签发日期	2026-09-11

4、企业性质告知书

致华润（深圳）有限公司：

我公司中冶建筑研究总院（深圳）有限公司成立于 1989 年 4 月 19 日，统一社会信用代码为 91440300X19280276R，注册地位于深圳市前海深港合作区南山街道时代大街 208 号前海中冶科技大厦 T1 栋 2101，企业类型为有限责任公司（法人独资），**企业性质为国有企业**。

特此声明。

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

2026 年 10 月 12 日

5、近三年投标人审计报告（关键页）扫描件

5.1 2023 年审计报告（关键页）扫描件

资 产 负 债 表

2023年12月31日

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七（一）	1,057,894.68	3,295,384.16
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七（二）	17,368,318.94	15,307,134.81
应收款项融资			
预付款项	七（三）	533,627.92	502,032.50
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	七（四）	26,591,507.73	51,422,685.12
其他应收款	七（五）	4,837,111.03	5,505,987.26
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（六）	501,284.46	21,748.96
流动资产合计		**50,889,744.76**	**76,054,972.81**
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七（七）	967,000.00	967,000.00
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七（八）	13,568,762.11	15,111,569.67
其中：固定资产原价		22,836,614.61	26,883,445.61
累计折旧		9,267,852.50	11,771,875.94
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七（九）	9,091,113.06	10,821,211.00
无形资产	七（十）	3,633,732.86	4,731,118.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七（十一）	4,374,325.18	4,605,297.64
递延所得税资产	七（十一）	2,040,125.69	2,006,708.54
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		**33,675,058.90**	**38,242,905.13**
资　产　总　计		**84,564,803.66**	**114,297,877.94**

1

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　金额单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（十三）	3,529,990.11	5,605,573.72
预收款项			
合同负债	七、（十四）	10,978,111.41	12,702,053.72
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、（十五）	2,443,408.88	687,819.87
其中：应付工资		1,610,000.00	
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、（十六）	544,608.84	594,897.48
其中：应交税金		526,458.46	583,475.31
其他应付款	七、（十七）	5,476,952.78	3,156,035.29
其中：应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、（十八）	2,196,639.64	1,480,032.98
其他流动负债			
流动负债合计		**25,169,711.66**	**24,226,413.06**
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、（十九）	7,519,746.63	9,489,447.93
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、（二十）	2,820,245.97	15,960,681.42
递延所得税负债	七、（十一）	1,363,666.96	1,623,181.65
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		**11,703,659.56**	**27,073,311.00**
负 债 合 计		**36,873,371.22**	**51,299,724.06**
所有者权益：			
实收资本	七、（二十一）	16,000,000.00	17,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		16,000,000.00	17,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额		16,000,000.00	17,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（二十二）	408,650.33	408,650.33
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、（二十三）	8,863,294.65	7,657,298.42
其中：法定公积金		8,863,294.65	7,657,298.42
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、（二十四）	22,419,487.46	37,932,205.13
所有者权益合计		**47,691,432.44**	**62,998,153.88**
负债和所有者权益总计		**84,564,803.66**	**114,297,877.94**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

2023年度

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		**124,525,387.34**	**116,980,642.48**
其中：营业收入	七（二十五）	124,525,387.34	116,980,642.48
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		**114,741,211.66**	**101,228,885.48**
其中：营业成本	七（二十五）	88,636,917.78	70,206,689.18
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		474,282.44	288,122.30
销售费用			
管理费用	七（二十六）	12,663,202.27	18,641,924.57
研发费用	七（二十七）	12,662,191.24	12,108,449.48
财务费用	七（二十八）	304,617.93	-16,300.05
其中：利息费用		406,735.69	148,269.92
利息收入		130,937.65	204,470.30
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）			
其他			
加：其他收益	七（二十九）	218,094.03	46,867.63
投资收益（损失以“－”号填列）	七（三十）	442,545.06	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）	七（三十一）	-1,475,875.64	-1,099,040.86
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七（三十二）	4,072.96	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		**8,973,012.09**	**14,699,583.77**
加：营业外收入	七（三十三）	1,007,149.75	970,363.55
其中：政府补助		970,000.00	667,170.50
减：营业外支出	七（三十四）		50,030.46
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**9,980,161.84**	**15,619,916.86**
减：所得税费用	七（三十五）	-292,931.84	-187,096.62
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		**10,273,093.68**	**15,807,013.48**
（一）持续经营净利润		10,273,093.68	15,807,013.48
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额		**10,273,093.68**	**15,807,013.48**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3

现金流量表

2023年度

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		126,279,596.28	100,551,812.39
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		14,418,725.03	11,547,785.50
经营活动现金流入小计		**140,698,321.31**	**112,099,597.89**
购买商品、接受劳务支付的现金		64,237,861.17	60,360,264.50
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		38,447,120.03	37,824,646.20
支付的各项税费		3,567,848.32	1,846,871.91
支付其他与经营活动有关的现金		32,518,486.35	14,312,374.52
经营活动现金流出小计		**138,771,315.87**	**114,344,157.13**
经营活动产生的现金流量净额		**1,927,005.44**	**-2,244,559.24**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		600.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		135,397,630.50	48,000,000.00
投资活动现金流入小计		**135,398,230.50**	**48,000,000.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,408,651.10	8,279,603.33
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		110,450,000.00	51,300,000.00
投资活动现金流出小计		**117,858,651.10**	**59,579,603.33**
投资活动产生的现金流量净额		**17,539,579.40**	**-11,579,603.33**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			15,143,597.54
筹资活动现金流入小计			**15,143,597.54**
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,579,815.12	
支付其他与筹资活动有关的现金		2,128,701.59	631,960.59
筹资活动现金流出小计		**20,708,516.71**	**631,960.59**
筹资活动产生的现金流量净额		**-20,708,516.71**	**14,511,636.95**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		**-1,241,931.87**	**687,474.38**
加：期初现金及现金等价物余额		1,581,326.26	893,851.88
六、期末现金及现金等价物余额		**339,394.39**	**1,581,326.26**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

5.2 2024 年审计报告（关键页）扫描件

资 产 负 债 表

2024年12月31日

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七（一）	3,976,087.62	1,057,894.68
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七（二）	144,000.00	
应收账款	七（三）	17,140,757.23	17,368,318.94
应收款项融资			
预付款项	七（四）	740,955.44	533,627.92
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	七（五）	32,382,650.46	26,591,507.73
其他应收款	七（六）	4,892,619.36	4,837,111.03
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（七）	256,229.98	501,284.46
流动资产合计		**59,533,300.09**	**50,889,744.76**
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七（八）	967,000.00	967,000.00
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七（九）	13,579,277.11	13,568,762.11
其中：固定资产原价		24,988,400.83	22,836,614.61
累计折旧		11,409,123.72	9,267,852.50
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七（十）	9,225,774.55	9,091,113.06
无形资产	七（十一）	2,372,498.43	3,633,732.86
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七（十二）	3,559,296.34	4,374,325.18
递延所得税资产	七（十三）	2,458,895.61	2,040,125.69
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		**32,162,742.04**	**33,675,058.90**
资　产　总　计		**91,696,042.13**	**84,564,803.66**

1

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七（十四）	2,444,030.99	3,529,990.11
预收款项			
合同负债	七（十五）	7,997,051.02	10,978,111.41
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	七（十六）	1,415,808.59	2,443,408.88
其中：应付工资			1,610,000.00
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七（十七）	945,650.89	544,608.84
其中：应交税金		907,368.67	501,193.90
其他应付款	七（十八）	2,659,690.32	5,476,952.78
其中：应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七（十九）	388,325.65	2,196,639.64
其他流动负债			
流动负债合计		**15,850,557.46**	**25,169,711.66**
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七（二十）	9,731,869.05	7,519,746.63
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七（二十一）	7,620,281.39	2,820,245.97
递延所得税负债	七（十三）	1,383,866.18	1,363,666.96
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		**18,736,016.62**	**11,703,659.56**
负 债 合 计		**34,586,574.08**	**36,873,371.22**
所有者权益：			
实收资本	七（二十二）	30,000,000.00	16,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		30,000,000.00	16,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额		30,000,000.00	16,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七（二十三）	408,650.33	408,650.33
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七（二十四）	6,663,778.42	8,863,294.65
其中：法定公积金		6,663,778.42	8,863,294.65
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七（二十五）	20,037,039.30	22,419,487.46
所有者权益合计		**57,109,468.05**	**47,691,432.44**
负债和所有者权益总计		**91,696,042.13**	**84,564,803.66**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

2024年度

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		**102,560,755.22**	**124,525,387.34**
其中：营业收入	七（二十六）	102,560,755.22	124,525,387.34
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		**93,759,145.44**	**114,741,211.66**
其中：营业成本	七（二十六）	70,870,204.58	88,636,917.78
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		429,778.87	474,282.44
销售费用			
管理费用	七（二十七）	10,246,813.09	12,663,202.27
研发费用	七（二十八）	11,836,140.60	12,662,191.24
财务费用	七（二十九）	376,208.30	304,617.93
其中：利息费用		409,747.73	406,735.69
利息收入		63,812.23	130,937.65
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）			
其他			
加：其他收益	七（三十）	28,974.31	218,094.03
投资收益（损失以“－”号填列）	七（三十一）	-2,321.59	442,545.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）	七（三十二）	-2,393,699.86	-1,475,875.64
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七（三十三）	15,259.67	4,072.96
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		**6,449,822.31**	**8,973,012.09**
加：营业外收入	七（三十四）	172,335.19	1,007,149.75
其中：政府补助		172,335.19	920,000.00
减：营业外支出			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**6,622,157.50**	**9,980,161.84**
减：所得税费用	七（三十五）	-398,570.70	-292,931.84
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		**7,020,728.20**	**10,273,093.68**
（一）持续经营净利润		7,020,728.20	10,273,093.68
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额		**7,020,728.20**	**10,273,093.68**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

3

现金流量表

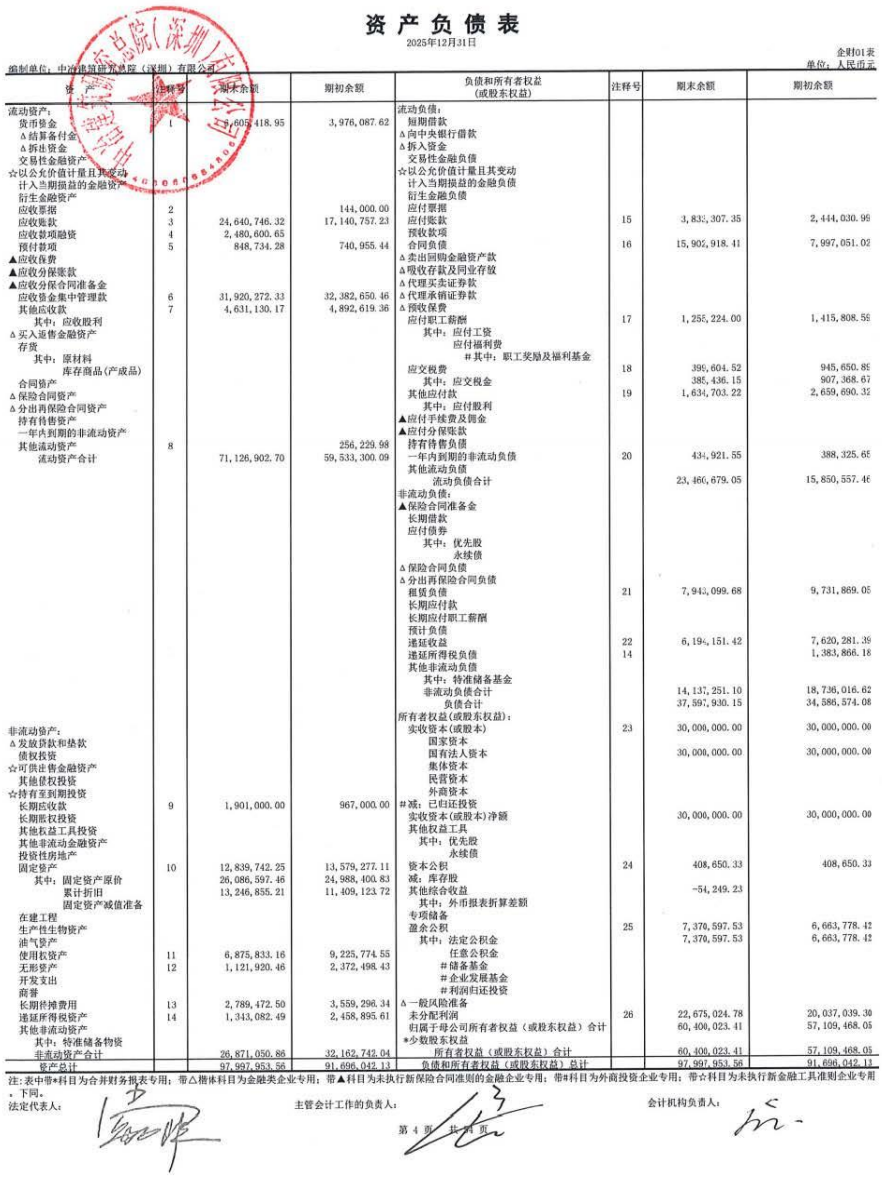
2024年度

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		103,120,981.04	126,279,596.28
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		17,583,650.74	14,418,725.03
经营活动现金流入小计		**120,704,631.78**	**140,698,321.31**
购买商品、接受劳务支付的现金		40,448,218.81	64,237,861.17
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		37,647,049.80	38,447,120.03
支付的各项税费		3,266,228.00	3,567,848.32
支付其他与经营活动有关的现金		27,613,313.37	32,518,486.35
经营活动现金流出小计		**108,974,809.98**	**138,771,315.87**
经营活动产生的现金流量净额		**11,729,821.80**	**1,927,005.44**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		144,691,507.73	135,397,630.50
投资活动现金流入小计		**144,691,507.73**	**135,398,230.50**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,764,999.85	7,408,651.10
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		150,482,650.46	110,450,000.00
投资活动现金流出小计		**154,247,650.31**	**117,858,651.10**
投资活动产生的现金流量净额		**-9,556,142.58**	**17,539,579.40**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		**4,000,000.00**	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,602,692.59	18,579,815.12
支付其他与筹资活动有关的现金		2,343,007.62	2,128,701.59
筹资活动现金流出小计		**3,945,700.21**	**20,708,516.71**
筹资活动产生的现金流量净额		**54,299.79**	**-20,708,516.71**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		**2,227,979.01**	**-1,241,931.87**
加：期初现金及现金等价物余额		339,394.39	1,581,326.26
六、期末现金及现金等价物余额		**2,567,373.40**	**339,394.39**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

5.3 2025 年审计报告（关键页）扫描件



资产负债表

2025年12月31日

企财01表

编制单位：中海建筑研究院（深圳）有限公司　　单位：人民币元

资产	注释号	期末余额	期初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	注释号	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	5,605,418.95	3,976,087.62	短期借款			
Δ结算备付金				Δ向中央银行借款			
Δ拆出资金				Δ拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动				☆以公允价值计量且其变动			
计入当期损益的金融资产				计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2		144,000.00	应付票据			
应收账款	3	24,640,746.32	17,140,757.23	应付账款	15	3,833,307.35	2,444,030.99
应收款项融资	4	2,480,600.65		预收款项			
预付款项	5	848,734.28	740,955.44	合同负债	16	15,905,918.41	7,997,051.02
▲应收保费				Δ卖出回购金融资产款			
▲应收分保账款				Δ吸收存款及同业存放			
▲应收分保合同准备金				Δ代理买卖证券款			
应收资金集中管理款	6	31,920,272.33	32,382,650.46	Δ代理承销证券款			
其他应收款	7	4,631,130.17	4,892,619.36	Δ预收保费			
其中：应收股利				应付职工薪酬	17	1,255,224.00	1,415,808.59
Δ买入返售金融资产				其中：应付工资			
存货				应付福利费			
其中：原材料				#其中：职工奖励及福利基金			
库存商品（产成品）				应交税费	18	396,604.52	945,650.85
合同资产				其中：应交税金		385,436.15	907,368.67
Δ保险合同资产				其他应付款	19	1,634,703.22	2,659,690.32
Δ分出再保险合同资产				其中：应付股利			
持有待售资产				▲应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				▲应付分保账款			
其他流动资产	8	256,229.98		持有待售负债			
流动资产合计		71,126,902.70	59,533,300.09	一年内到期的非流动负债	20	434,921.55	388,325.65
				其他流动负债			
				流动负债合计		23,466,679.05	15,850,557.46
				非流动负债：			
				▲保险合同准备金			
				长期借款			
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				Δ保险合同负债			
				Δ分出再保险合同负债			
				租赁负债	21	7,943,099.68	9,731,869.05
				长期应付款			
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
				递延收益	22	6,194,151.42	7,620,281.39
				递延所得税负债	14		1,383,866.18
				其他非流动负债			
				其中：特准储备基金			
				非流动负债合计		14,137,251.10	18,736,016.62
				负债合计		37,597,930.15	34,586,574.08
				所有者权益（或股东权益）：			
非流动资产：				实收资本（或股本）	23	30,000,000.00	30,000,000.00
Δ发放贷款和垫款				国家资本			
债权投资				国有法人资本		30,000,000.00	30,000,000.00
☆可供出售金融资产				集体资本			
其他债权投资				民营资本			
☆持有至到期投资				外商资本			
长期应收款	9	1,901,000.00	967,000.00	#减：已归还投资			
长期股权投资				实收资本（或股本）净额		30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具投资				其他权益工具			
其他非流动金融资产				其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产	10	12,839,742.25	13,579,277.11	资本公积	24	408,650.33	408,650.33
其中：固定资产原价		26,086,597.46	24,988,400.83	减：库存股			
累计折旧		13,246,855.21	11,409,123.72	其他综合收益		-54,249.23	
固定资产减值准备				其中：外币报表折算差额			
在建工程				专项储备			
生产性生物资产				盈余公积	25	7,370,597.53	6,663,778.42
油气资产				其中：法定公积金		7,370,597.53	6,663,778.42
使用权资产	11	6,875,833.16	9,225,774.55	任意公积金			
无形资产	12	1,121,920.46	2,372,498.43	#储备基金			
开发支出				#企业发展基金			
商誉				#利润归还投资			
长期待摊费用	13	2,789,472.50	3,559,296.34	Δ一般风险准备			
递延所得税资产	14	1,343,082.49	2,458,895.61	未分配利润	26	22,675,024.78	20,037,039.30
其他非流动资产				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		60,406,023.41	57,109,468.05
其中：特准储备物资				*少数股东权益			
非流动资产合计		26,871,050.86	32,162,742.04	所有者权益（或股东权益）合计		60,406,023.41	57,109,468.05
资产总计		97,997,953.56	91,696,042.13	负债和所有者权益（或股东权益）总计		97,997,953.56	91,696,042.13

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带Δ楷体科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则的金融企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用，下同。

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

第 4 页　共 4 页

利润表

2025年度

企财02表

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	108,589,240.10	102,560,755.22
其中：营业收入	1	108,589,240.10	102,560,755.22
Δ利息收入			
Δ保险服务收入			
▲已赚保费			
Δ手续费及佣金收入			
二、营业总成本		101,196,782.16	93,759,145.44
其中：营业成本	1	76,582,020.47	70,870,204.58
Δ利息支出			
Δ手续费及佣金支出			
Δ保险服务费用			
Δ分出保费的分摊			
Δ减：摊回保险服务费用			
Δ承保财务损失			
Δ减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加	2	557,127.65	429,778.87
销售费用			
管理费用	3	12,252,428.70	10,246,813.09
研发费用	4	11,741,848.67	11,836,140.60
财务费用	5	63,356.67	376,208.30
其中：利息费用		337,085.15	409,747.73
利息收入		286,544.45	63,812.23
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	6	24,000.33	28,974.31
投资收益（损失以“-”号填列）	7	-2,020.92	-2,321.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
Δ汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8	-1,109,721.20	-2,393,699.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9	-8,080.35	15,259.67
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,296,635.80	6,449,822.31
加：营业外收入	10	249,721.94	172,335.19
其中：政府补助		249,721.94	172,335.19
减：营业外支出	11	549.50	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,545,808.24	6,622,157.50
减：所得税费用	12	-258,479.67	-398,570.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,804,287.91	7,020,728.20
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		6,804,287.91	7,020,728.20
*少数股东损益			
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		6,804,287.91	7,020,728.20
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-54,249.23	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	13	-54,249.23	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
Δ5.不能转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-54,249.23	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
Δ9.可转损益的保险合同金融变动			
Δ10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.其他		-54,249.23	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		6,750,038.68	7,020,728.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,750,038.68	7,020,728.20
*归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2025年度

企财03表

编制单位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司　　单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	113,061,737.65	103,120,981.04
Δ客户存款和同业存放款项净增加额		
Δ向中央银行借款净增加额		
Δ向其他金融机构拆入资金净增加额		
Δ收到签发保险合同保费取得的现金		
Δ收到分入再保险合同的现金净额		
▲收到原保险合同保费取得的现金		
▲收到再保险业务现金净额		
▲保户储金及投资款净增加额		
Δ处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
Δ收取利息、手续费及佣金的现金		
Δ拆入资金净增加额		
Δ回购业务资金净增加额		
Δ代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,828,539.04	17,583,650.74
经营活动现金流入小计	122,890,276.69	120,704,631.78
购买商品、接受劳务支付的现金	37,948,972.94	40,448,218.81
Δ客户贷款及垫款净增加额		
Δ存放中央银行和同业款项净增加额		
Δ支付签发保险合同赔款的现金		
Δ支付分出再保险合同的现金净额		
Δ保单质押贷款净增加额		
▲支付原保险合同赔付款项的现金		
Δ拆出资金净增加额		
Δ支付利息、手续费及佣金的现金		
▲支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	43,055,607.57	37,647,049.80
支付的各项税费	5,016,584.07	3,266,228.00
支付其他与经营活动有关的现金	31,636,768.56	27,613,313.37
经营活动现金流出小计	117,657,933.14	108,974,809.98
经营活动产生的现金流量净额	5,232,343.55	11,729,821.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	140,950,000.00	144,691,507.73
投资活动现金流入小计	140,950,000.00	144,691,507.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,630,755.02	3,764,999.85
投资支付的现金		
▲质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	140,487,621.87	150,482,650.46
投资活动现金流出小计	142,118,376.89	154,247,650.31
投资活动产生的现金流量净额	-1,168,376.89	-9,556,142.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		4,000,000.00
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		4,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,459,483.32	1,602,692.59
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,663,980.20	2,343,007.62
筹资活动现金流出小计	5,123,463.52	3,945,700.21
筹资活动产生的现金流量净额	-5,123,463.52	54,299.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,059,496.86	2,227,979.01
加：期初现金及现金等价物余额	2,567,373.40	339,394.39
六、期末现金及现金等价物余额	1,507,876.54	2,567,373.40

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

6、资信要素情况汇总表

<table>
<tr><th>序号</th><th>资信要素名称</th><th>响应内容一览表</th></tr>
<tr><td>1</td><td>企业业绩</td><td>
<table>
<tr><th>建设单位</th><th>项目名称</th><th>建设地点</th><th>建设规模</th><th>开竣工日期</th><th>合同价格（万元）</th><th>备注</th></tr>
<tr><td>深圳市贯凯投资有限公司</td><td>桂庙新村城市更新项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市施工咨询、无障碍验收咨询、光伏验收咨询及人防检测服务</td><td>深圳南山</td><td>总建筑面积505704.2㎡</td><td>2026年4月开工，工期210个日历天</td><td>218.00</td><td>/</td></tr>
<tr><td>深圳市财富城投资有限公司</td><td>正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务</td><td>深圳坪山</td><td>总用地面积45582.3㎡，总建筑面积358715.25㎡</td><td>2025年11月至2026年9月</td><td>115.384</td><td>/</td></tr>
<tr><td>深圳地铁置业集团有限公司</td><td>深铁珑境二、三期项目绿建（节能）检测及绿色建筑符合性评估服务</td><td>深圳龙华</td><td>用地面积约50235.40㎡，总建筑面积约35万㎡</td><td>2024年6月1日至2024年11月30日</td><td>66.748069</td><td>/</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2</td><td>拟派项目负责人业绩</td><td>
<table>
<tr><th>建设单位</th><th>项目名称</th><th>建设地点</th><th>建设规模</th><th>开竣工日期</th><th>合同价格（万元）</th><th>备注</th></tr>
<tr><td>深圳市财富城投资有限公司</td><td>正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目节能检测及绿建评估咨询全过程技术服务</td><td>深圳坪山</td><td>总用地面积45582.3㎡，总建筑面积358715.25㎡</td><td>2025年11月至2026年中</td><td>115.384</td><td>/</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

3	企业性质告知书	详见资信标书“4、企业性质告知书”
4	其它	近三年投标人审计报告（关键页）扫描件详见资信标书“5、近三年投标人审计报告（关键页）扫描件”