

标段编号：2019-440305-70-03-103679054001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心（T2、T3、T4）地坪（环氧磨石）及交通标识划线工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国华西企业有限公司

日期：2026年08月31日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

1、投标人业绩

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额(万元)	开、竣工时间	项目状态
1	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目B(11-01地块、12-01地块)施工总承包	深圳市罗湖区	总建筑面积 687318 m²，包括蔡屋围 2 个地块：11-01 地块（新围西），12-01 地块（新围东）；由公寓、住宅、办公、商业、公共配套等组成；	450000	合同签订时间：2024/01/25	项目在建
2	深圳市鸿图盛世投资有限公司	龙华区龙华街道清湖西片区城市更新单元项目施工总承包工程	深圳市龙华区	本项目总建筑面积为 382900.00 m²。规划设计为 4 栋住宅、1 栋保障房、2 栋办公楼、1 栋幼儿园及底部裙房 2 层、局部 3 层（含商业、公共配套设施、架空层），地下共 4 层。	241000	合同签订时间：2024/05/08	项目在建
3	深圳市至正文博集团有限公司	至正大厦项目施工总承包工程	深圳市罗湖区	总建筑面积约 100000 m²，高度约 200 米，地下 5 层（其中-1 层~-2 层为商业，-3~-5 层为车库），地上 42 层（其中 8 层裙楼为博物馆及会议中心，塔楼为办公及公寓）	50000	合同签订时间：2023/10/07	项目在建
4	深圳市建筑工程务署教育工程管理中心	哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目施工总承包(装配式外墙及屋面工程)	深圳市南山区	包括装配式外墙工程（1~4#塔楼、1~4#裙房的南、北立面的装配式外墙工程,包括方案深化设计、图纸深化设计及采购、制作、安装、试验检测、验收等）、结构静力试验大厅屋面工程、幕墙工程、亚克力墙等，具体以招标图纸、工程量清单及招标文件工程界面划分为准。	14212	合同签订时间：2025/04/08	项目在建
5	深圳市建筑工程务署工程管理中心	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目精装修工程 I 标段	深圳市福田区	地下三层至七层精装修工程区域内装饰设计施工图范围的全部施工内容，包括吊顶、墙面装饰、地面铺装、室内的普通钢制门、玻璃隔断、护士站台、固定家具、标识标牌等深化	5604	合同签订时间：2025/11/21	项目在建

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额(万元)	开、竣工时间	项目状态
				设计、采购安装工程；			
6	深圳市鸿禧投资有限公司	胤璇中心大厦	深圳市宝安区	总建筑面积 199759.47 m ² ，含 1 栋高层住宅（32 层）、2 栋均为 240m 的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室；	120000	2022/06/27 - 2026/01/08	项目已完
7	佛山怡亚通产业创新有限公司	怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程	佛山市禅城区	总建筑面积暂定 100000 m ² ，由平台数字化转型创新实验中心、产品展示中心、配套住宅等组成；打造供应链上下游企业办公空间，兼顾品牌孵化展示、商务体验及人才居住配套	38569	2023/06/10 - 2025/04/29	项目已完
8	深圳保文文化艺术有限公司	布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程、体育工艺专项工程	深圳市龙岗区	总建筑面积 117943.6 m ² ，由体育馆、游泳馆、体育馆训练馆及图书馆、文化馆、剧院、艺术展厅、文体配套组成。	11685	2023/10/15 - 2025/09/30	项目已完
9	西安元征软件科技有限责任公司	元征大厦	西安市高新区	主体结构封顶后的装饰装修、屋面、建筑给水排水及供暖、建筑电气、通风空调等分部工程，也含精装修、消防、幕墙等工程。	10607	2022/6/1- 2024/5/27	项目已完
10	重庆华诚投资有限公司	隆鑫中心项目五标段（1号塔楼）室内精装修工程	重庆市观音桥	精装修面积约 91663 m ²	10082	2023/11/17- 2024/10/23	项目已完

1.1 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B(11-01 地块、12-01 地块)施工总承包

1.1.1 合同关键页

工程编号:
合同编号: 采购-新围项目 202400006
深圳市建设工程 施工(单价)合同 (适用于非招标工程固定单价施工合同)
工程名称: 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B(11-01 地块、12-01 地块)施工总承包
工程地点: 深圳市罗湖区桂园街道金塘街与嘉宾路交汇处
发 包 人: 深圳市京基房地产股份有限公司
承 包 人: 中国华西企业有限公司
2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B (11-01 地块、12-01 地块) 施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区桂园街道金塘街与嘉宾路交汇处

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案[2023]0156 号

工程规模及特征: 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B 建设用地面积 35870.13 平方米,总建筑面积约 687318 平方米,共 2 个地块:新围西地块(11-01 地块)宗地号 H101-0032,用地面积 13448.7 平方米,总建筑面积约 257085 平方米,计规定容积率面积 210089 平方米;新围东地块(12-01 地块)宗地号 H102-0041,用地面积 22421.43 平方米,总建筑面积约 430233 平方米,计规定容积率面积约 356910 平方米。

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

二、工程承包范围

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

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d

☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给排水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长： 米 宽： 米	☐ 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长： 米 宽： 米
☐ 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	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 <u>砌筑</u> ）；		
☒ 装饰装修工程 （ ☒ 金属门窗 ☒ 幕墙：平方米 ☒ 其它 <u>公共部位及套内精装修</u> ）；		
☒ 通风与空调 （ ☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑给排水及供暖 （ ☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑电气工程 （ ☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☐ 其它_____）；		
☒ 智能建筑 （ ☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；		
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 （ ☒ 室外设施_____ ☒ 附属建筑_____） ☒ 室外环境_____）。		
☒ 燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 4 月 1 日；

计划竣工日期：2027 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 1369 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为：人民币（大写）肆拾伍亿元整（¥4500000000.00 元），不含税金额¥4128440366.97 元，增值税税额（税率为 9%）¥371559633.03 元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹亿肆仟陆佰玖拾伍万叁仟壹佰玖拾贰元柒角肆分（¥146953192.74 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 1 月 25 日；

订立地点：_____ 深圳市罗湖区 _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 双方签字盖章 _____ 后成立。

- 4 -

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

1.2 龙华区龙华街道清湖西片区城市更新单元项目施工总承包工程

1.2.1 合同关键页

SFE-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙华区龙华街道清湖西片区城市更新单元项目
施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处

发 包 人：深圳市鸿图盛世投资有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市鸿图盛世投资有限公司

承包人(全称)：中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳龙华清湖西片区城市更新项目施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处

核准（备案）证编号：深龙华发改备案(202310606 号

工程规模及特征：本项目总用地面积为 25625.00 m²，总建筑面积为 382900.00 m²。规划设计为 4 栋住宅、1 栋保障房、2 栋办公楼、1 栋幼儿园及底部裙房 2 层，局部 3 层（含商业、公共配套设施、架空层），地下共 4 层。

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

二、工程承包范围

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 5 月 30 日；

计划竣工日期：2028 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 1677 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾肆亿壹仟万元整（¥ 2,410,000,000.00 元）；其中不含税价：
¥2339805825.24 元，税率 3%，税金¥70194174.76 元。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆仟零贰拾伍万元整（¥ 60,250,000.00 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） (¥ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 5 月 8 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同壹式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

1.3 至正大厦项目施工总承包工程

1.3.1 合同关键页

合同编号：ZZWB-ZB-058-B02

至正大厦项目
施工总承包合同


ZhiZheng Group

发 包 人：深圳市至正文博集团有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

工程地点：深圳市罗湖区黄贝深南东路与北斗路交叉口西
南侧（宗地号：H117-0013）

签约时间：2023 年 10 月 07 日

ZZWB-ZB-058-B02 至正大厦项目 施工总承包合同

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市至正文博集团有限公司

承包人（全称）：中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（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及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：至正大厦项目施工总承包工程

工程地点：罗湖区黄贝深南东路与北斗路交叉口西南侧（宗地号：H117-0013）

工程规模、特征及内容：总规划用地面积 6131.49 平方米，总建筑面积约 10 万

m2，高度约 200 米，地下 5 层（其中-1 层~-2 层为商业，-3~-5 层为车库），地上 42 层（其中 8 层裙楼为博物馆及会议中心，塔楼为办公及公寓），最终以经确认的正式施工图为准。

资金来源：自筹资金 100%。

二、工程承包范围

承包人承包的工程范围除已完成的地连墙、工程桩、旋喷桩、部分立柱桩等以外的分部分项工程详细见下表：

序号	工程内容	承包人承包的工程范围（包括但不限于以下内容）	发包人指定专业分包工程（包括但不限于以下内容）	发包人专业承包的工程（以下称甲分包）	总包范围内工程量清单独立报价	总包范围内甲指乙购主要材料（发包人有权无条件调整此范围）
1	基础工程（土石方、基坑支护、桩基等地下部分）（已施工完成部分不在本次合同计量范围）	✓			✓	
2	主体结构及建筑工程	✓				
3	钢结构工程	✓			✓	
4	室内粗装饰工程	✓				

ZZWB-ZB-058-B02 至正大厦项目 施工总承包合同

5	给排水及电气工程		✓			
6	屋面工程	✓				
7	室内外给排水工程		✓			
8	公区室内精装修工程	✓			✓	石材、瓷砖、洁具、五金等
9	室内门窗及百页工程（不含公寓）	✓				
10	幕墙工程	✓			✓	石材、型材、板材、玻璃、五金等
11	电梯及扶梯设备及安装工程		✓			
12	通风与空调工程	✓			✓	主机、风机盘管等
13	智能化工程		✓			
14	室外管网		✓			
15	园林绿化及水景工程	✓			✓	大乔木、雕塑、石材等
16	人防设备工程	✓				人防门等
17	防水工程	✓				防水材料等
18	消防工程		✓			水泵、消防控制主机等
19	通讯及网络工程		✓			
20	燃气工程		✓			
21	有线电视工程		✓			
22	水泵设备及安装工程		✓			
23	白蚁防治工程		✓			
24	防火门工程	✓				
25	楼梯栏杆工程	✓				
26	保温工程	✓				
27	隔音工程	✓				
28	太阳能热水工程		✓			
29	擦窗机工程		✓			
30	地坪漆/交通划线及设施工程	✓			✓	
31	变配电工程		✓			
32	发电机及环保		✓			
33	泛光照明工程	✓			✓	灯具等
34	餐饮油烟抽排系统		✓			
35	节能工程	✓				
36	绿建工程	✓				
37	小区永久围墙、临时围挡拆除及安装工程	✓				
38	地下管线及地上附着物迁改工程	✓				
39	本项目地块外（即红线外）西侧城市支路（道路红线宽12米）2号界址点至深南东路段的道路建设，具体位置及内容另详施工图	✓				

第 9 页，共 138 页

ZZWB-ZB-058-B02 至正大厦项目 施工总承包合同

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 10 月 8 日（开工日期以监理工程师审批的开工报告注明的日期为准）；

计划竣工日期：2026 年 7 月 5 日（竣工日期以通过最终验收合格的日期为准）；

合同总工期暂定 1000 日历天。合同总工期日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同总工期为准。

本工程关键工期控制点：

详见本合同“专用条款”7.2.2.1“节点工期要求”的内容。

备注：垂直运输设备、井架和外架拆除时需经发包人书面确认方可拆除。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 本合同中除承包范围内明确按工程量清单单独报价的专业工程之外均采用费率模式计算。具体计价模式、费率详见“专用条款”第 12 条“计价”的内容。

暂定含税合同总价为：人民币（大写）伍亿元整（¥ 500,000,000.00 元），其中不含税金额为 458,715,596.33 元，税金为 41,284,403.67 元，税率 9%；

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写） 待定 （¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 待定 （¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 待定 （¥ 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） 待定 （¥ 元）；

（5）其他：

人民币（大写） 待定 （¥ 元）。

承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工

第 12 页，共 138 页

ZZWB-ZB-058-B02 至正大厦项目 施工总承包合同

对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚等（本合同另有明确约定的除外）。

六、履约保证

详见专用条款 3.7 条约定。

七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议与下列文件一起构成合同文件：

- （1） 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2） 本合同协议书；
- （3） 中标通知书及其附件(如有)；
- （4） 本合同专用条款；
- （5） 本合同通用条款；
- （6） 经双方盖章确认的施工图预算；
- （7） 施工图纸（含发包人确认的深化及优化设计图）和设计变更；
- （8） 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （9） 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

第 13 页，共 138 页

ZZWB-ZB-058-B02 至正大厦项目 施工总承包合同

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、竣工验收及移交，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本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 10 月 7 日；

订立地点：广东省深圳市罗湖区深南东路 2011 号 万科里 深南道同创汇 6 楼 625

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式肆份，其中正本一式贰份，双方各执壹份，均具有同等法律效力，副本贰份，发包人壹份，承包人壹份。

发包人：（盖章）
深圳市至正文博集团有限公司

法定代表人：
（签字或法定代表人章）

承包人：（盖章）
中国华西企业有限公司

法定代表人：
（签字或法定代表人章）

地 址：深圳市罗湖区深南东路 2011 号
万科里 深南道同创汇 6 楼 625

电 话：(0755) 2390 9922
开户行：中国工商银行深圳福虹支行
帐 户：4000027509200374019
纳税识别号：91440300306116268M

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

电 话：0755-83541841
开户行：中国银行深圳福田支行
帐 户：7705 5794 6095
纳税识别号：9144030019219518XW

第 14 页，共 138 页

1.4 哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目施工总承包(装配式外墙及屋面工程)

1.4.1 合同关键页

	<div>正本</div> <div>编号: HGDZJ-025-2025</div>
<div>深圳市建筑工务署教育工程管理中心</div> <div>合同协议书</div>	
<div>项目名称: 哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目</div> <div>合同名称: 哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目施工总承包(装配式外墙及屋面工程)合同</div> <div>承包方: 中国华西企业有限公司//深圳市特区建发建工集团建设有限公司</div> <div>日期: 二〇二五年四月</div>	

合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心承包人（全称）：中国华西企业有限公司/深圳市特区建工建工集团建设有限公司项目经理姓名：肖伦华 资格等级：一级建造师 证书号码：粤1442019202004399

本工程于 2024 年 11 月 13 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目施工总承包(装配式外墙及屋面工程)

工程地点：深圳市南山区西丽大学城体育场东侧，学苑大道以南，丽水路以西

工程内容：包括装配式外墙工程（1~4#塔楼、1~4#裙房的南、北立面的装配式外墙工程，包括方案深化设计、图纸深化设计及采购、制作、安装、试验检测、验收等）、结构静力试验大厅屋面工程、幕墙工程（玻璃幕墙、铝板幕墙等）、亚克力墙等，具体以招标图纸、工程量清单及招标文件工程界面划分为准。

结构形式：框架剪力墙层 / 幢：17 层（地下 3 层）/ 4 幢工程立项批准文号：资金来源：市政府投资

二、工程承包范围

包括装配式外墙工程（1~4#塔楼、1~4#裙房的南、北立面的装配式外墙工程，包括方案深化设计、图纸深化设计及采购、制作、安装、试验检测、验收等）、结构静力试验大厅屋面工程、幕墙工程（玻璃幕墙、铝板幕墙等）、亚克力墙等，具体以招标图纸、工程量清单及招标文件工程界面划分为准。

三、合同工期

开工日期：2025 年 3 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

合同协议书

竣工日期：2026 年 5 月 20 日

合同工期总日历天数：445 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币(大写)壹亿肆仟贰佰壹拾贰万壹仟贰佰捌拾肆元柒角玖分(¥142121284.79 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰肆拾叁万陆仟壹佰叁拾元肆角玖分(¥3436130.49 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）捌佰叁拾贰万元整(¥8320000.00 元)；

(5) 奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(6) BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒ 《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；☐ _____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 15% 即 2007.019272 万元(人民币)。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款

合同协议书

部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

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：_____

注：工人工资专用账户以三方监管协议约定账户为准。承包人应在施工合同签订之日起

30 日内开立专用账户。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；

合同协议书

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 7 份，承包人 3 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2025 年 4 月 8 日

合同订立地点：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙楼 3 层

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工程署教育工程管理中心（公章）

住 所：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙楼 3 层

法定代表人：

承 包 人：中国华西企业有限公司（公章）

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

法定代表人：刘国星

4

合同协议书

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

委托代理人:

电 话: 0755-83541841

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人: 深圳市特区建工科工集

团建设有限公司(公章)

住 所: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇

创富路文贞楼2栋3层

法定代表人: 陈泉

委托代理人:

电 话: 0755-86268499

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

备案意见:

经 办 人:

备案机构(公章)

年 月 日

1.5 深圳市儿童医院科教综合楼建设项目精装修工程 I 标段

1.5.1 合同关键页

	合同编号: <u>SSETYYKJ-028-2025</u>
<div>正本</div> <div>深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书</div> <div>项目名称: <u>深圳市儿童医院科教综合楼建设项目</u> 合同名称: <u>深圳市儿童医院科教综合楼建设项目精装修工程</u> <u>I 标段合同</u> 承 包 方: <u>中国华西企业有限公司</u> 日 期: <u>二〇二五年十一月</u></div>	

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中国华西企业有限公司

项目经理姓名：甘宇生 资格等级：注册一级建造师 证书号码：粤 1442006200810383

本工程于 2025 年 6 月 23 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市儿童医院科教综合楼建设项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市福田区核心地带，深圳市儿童医院西侧，项目用地三侧临路，西侧为鹏程一路，东侧为民田路，南侧为福中一路

工程内容：I 标段装饰装修主要区域含：地下三层至七层精装修工程区域内装饰设计施工图范围的全部施工内容，包括吊顶、墙面装饰、地面铺装、室内的普通钢制门、玻璃隔断、护士站台、固定家具、电梯门套、扶梯装饰板、洁具、电线电缆、照明灯具、开关插座、线管、线盒、标识标牌等深化设计、采购安装工程；

结构形式：框架剪力墙结构

层 / 幢：地下三层，地上 15 层/1 幢

建筑面积：项目 118280 平方米；本标段 31300 平方米。

工程立项批准文号：深发改【2021】139 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

I 标段装饰装修主要区域含：地下三层至七层精装修工程区域内装饰设计施工图范围的全部施工内容，包括吊顶、墙面装饰、地面铺装、室内的普通钢制门、玻璃隔断、护士站台、固定家具、电梯门套、扶梯装饰板、洁具、电线电缆、照明灯具、开关插座、线管、线盒、标识标牌等深化设计、采购安装工程；

— 1 —

三、合同工期

计划开工日期：2025年08月01日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2026年08月31日

合同工期总日历天数：396（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

节点工期：_____年_____月_____日完成_____（如有）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准；配合总承包单位获得“中国建设工程鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）伍仟陆佰零叁万陆仟陆佰叁拾壹元肆角柒分（¥56036631.47元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾玖万叁仟零叁拾玖元贰角壹分（¥1393039.21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）叁佰陆拾万元整（¥3600000.00元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）（¥）元；

（6）BIM技术应用费用：

人民币（大写）（¥）元。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐_____

支付方式

净合同价：是指合同价扣除暂列金和奖金后的金额。

累计完成净合同价：累计完成的产值，不含预付款。

1、预付款的支付

本工程开工预付款为净合同价的 10% 即 524.366315 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

预付款分批支付，具体支付要求：

I 标预付款均为合同造价（不含暂列金、奖金）的 10%，分两次支付：

支付节点 1 为合同签订并提供预付款保函后支付预付款的 30%，人工费用预付款在本节点拨付到工人工资专用账户；

支付节点 2 为深化设计经招标人确认且现场具备施工条件后，支付预付款的 70%。

开工预付款在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 35% 之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 85% 时扣完。

2、进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门。

合同价支付：

（1）累计完成净合同价：累计月支付金额达到净合同价 85% 时暂停支付。

（2）暂列金支付：

①工程变更：按《深圳市建筑工务署工程变更管理办法》经发包人审批确认的工程变更，实施后的支付比例为 70%。

②清单复核：经审批确认的工程清单复核结果，实施后的支付比例为 60%。

③调差：按合同约定计算调差金额，支付比例为 60%。

（3）工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，累计工程款支付不得超过合同价的 90%。

（4）合同结算价以下列机构审定为准：☒ 市财政评审中心评审并取得评审报告；☐ 深圳市建设工程造价管理站审定；☐ 其他_____。结算款支付到审定金额的 97%，留下 3% 的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核

证的最后支付证书中退还给承包人。

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：____/____

工人工资专用账户以本工程农民工工资专户资金监管协议约定账户为准。

本工程签约合同价中工人工资款比例为：

1. 预付款中工人工资款：应将施工合同总价（不含暂列金额和奖励金、设计费）3%的金额作为人工费用预付款一次性拨付到工人工资专用账户。

2. 月进度款中工人工资款：

☐ 施工总承包合同（包含专业工程）：本工程施工期间，工程款根据承包人的工程进度按月支付。基础施工阶段工人工资款比例为工程款的8%；主体施工阶段工人工资款比例为工程款的30%；装饰装修施工阶段工人工资款比例为工程款的18%；收尾阶段工人工资款比例为工程款的20%。

☐ 地基基础工程合同：每月拨付比例为工程款的8%；

☐ 施工总承包合同（不含专业工程）：每月拨付比例为工程款的30%；

☐ 市政工程合同：每月拨付比例为工程款的13%。

☒ 建筑装饰装修工程合同、其他合同：每月拨付比例为工程款的18%。

工人工资支付要求及方式详见合同专用条款-12.3.10 工人工资支付。

七、工程款监管

发包人有权对承包人的工程款使用情况进行监管，监管方式详见合同专用条款-12.3.11 工程款专款专用。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；

— 4 —

4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

九、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

十、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十二、合同生效

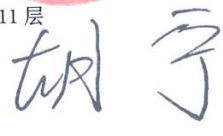
合同订立时间：2025 年 11 月 21 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署
工程管理中心（公章）
住 所：深圳市罗湖区深南东路
2001号鸿昌广场6楼
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：

备案意见：

承 包 人：中国华西企业有限公司（公章）
住 所：深圳市宝安区新安街道海滨社区
宝兴路6号海纳百川总部大厦B
座11层
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

1.6 胤璇中心大厦

1.6.1 合同关键页

SFE-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：宝安(A004-0175)项目施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处

发 包 人：深圳市鸿禧投资有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿禧投资有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 宝安(A004-0175)项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处

核准(备案)证编号:

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年6月27日；

计划竣工日期：2028年6月26日；

合同工期总日历天数 2191 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

五、签约合同价

人民币（大写）壹拾贰亿元（¥1,200,000,000.00元）；

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟玖佰陆拾万元（¥39,600,000.00元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中国华西企业有限公司农民工工资

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

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 1 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

1.6.2工程名称变更说明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202200342

深地名许字 BA202210451 号

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

1.6.3竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 胤璇中心大厦

验收日期： 2026 年 1 月 8 日

建设单位（盖章）： 深圳市鸿禧投资有限公司



填写说明

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

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：胤璇中心大厦

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

[illegible]

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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



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

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

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



监理单位（公章）：

总监理工程师：

2026年1月8日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2026年1月8日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2026年1月8日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

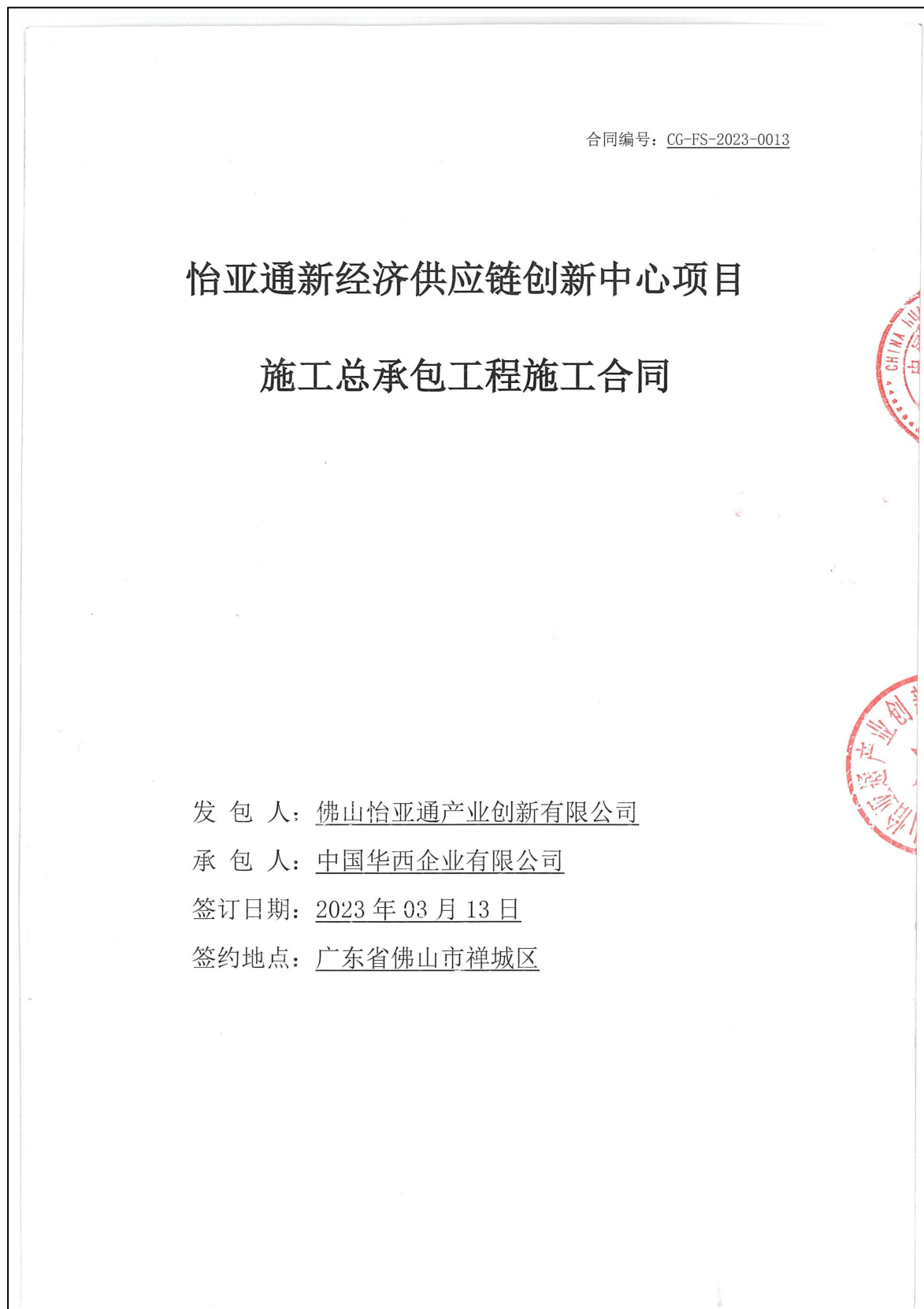
2026年1月8日



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

1.7 怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程

1.7.1 合同关键页





怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程施工合同

第一章 合同协议书

发包人（以下简称发包人）：佛山怡亚通产业创新有限公司

承包人（以下简称承包人）：中国华西企业有限公司

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

1、工程概况

1.1 工程名称：怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程。

1.2 工程地点：佛山市禅城区石湾镇街道文华路以西、深宁路以南、世纪康城以东、雅居乐曼哈顿山以北，由深宁路、文华中路和雅乐居曼哈顿山围合的三角形区域。

1.3 工程规模、特征及内容：

项目用地面积：18692.86 m²。

项目建筑面积：总建筑面积暂定 100000 m² 其中计容建筑面积暂定 75000 m²，地下建筑面积暂定 25000 m²。

项目总投资额：暂定 11 亿元（包括土地成本、建安成本、设备设施、运营资金等）。

项目建设内容：暂定以平台数字化转型创新实验中心为主要建设目标（提供当地供应链及其上下游企业入驻的办公空间），配建产品展示中心（主要用于怡亚通品牌孵化展示功能、线上线下商务体验等）及配套住宅（为优秀人才提供居住场所）。

以上数据均为暂定，最终以政府批复为准。

1.4 发包人合同代表：王照焕，联系电话：13500009092。

发包人现场主要代表：项目经理：陈晓槟，联系电话：18688822623。

1.5 承包人合同代表：陈桂，联系电话：13631662596。

承包人驻工地主要代表：项目经理：王真，联系电话：13923480125。

1.6 监理单位： / ，项目总监： / ，联系电话： / 。

1.7 结构形式：框架结构。

1.8 承包人承包的工程内容：

13 / 243



怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程施工合同

1.8.1 依据怡亚通新经济供应链创新中心项目工程施工图、设计变更及确认的图纸会审记录所述全部工程内容及发包人指派的本项目其他工作，包括但不限于以下：

土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程（包括但不限于工程桩、底板下天然基底换填中涉及的墩基础等）、主体工程（包括但不限于钢结构工程、施工图所有专业的预留、预埋及孔洞封堵、收口）、屋面工程、防水工程、门窗及幕墙工程、给排水工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、高低压配电工程、发电机（含配套设施）和机房环保工程、通风与空调工程、消防工程（含火灾自动报警系统、消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、防排烟系统、消防应急疏散系统、消防广播通讯系统、防火隔断系统（卷帘门、防火门）、泡沫灭火系统、漏电火灾自动报警系统、消防电梯系统、消防炮系统、消防供水系统（泵房、水箱间））、燃气工程、人防工程、泛光照明工程、室外配套及园林景观工程、公共区域装修工程（首层大堂、标准层电梯厅及公共区域装修）、市政接驳、白蚁防治、停车场地面涂装、机电管道抗震支架采购安装工程、减振降噪工程、工程竣工验收后办公楼拆改改造工程等。具体以报价清单及施工图纸为准（报价清单内容如与施工图纸有出入，以施工图纸为准）。此外，还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程（包括但不限于样板房及售楼处精装修工程、电梯工程、划线及交通设施工程、建筑标识系统工程）的总包管理及配合等。

1.8.2 发包人有权根据项目建设的需要，调整上述招标范围及内容，有权指定专业分包人（包括但不限于土石方及基坑支护工程、门窗及幕墙工程、建筑智能化工程、高低压配电工程、发电机（含配套设施）和机房环保工程、泛光照明工程、室外配套及园林景观工程等），承包人不得有异议。

1.8.3 在同等条件下，承包人必须优先选用发包人指定的服务或材料设备等，或者选用与发包人指定的服务或材料设备具备同等标准。

2、合同价款

2.1 合同含税暂定金额（大写）：人民币叁亿捌仟伍佰陆拾玖万陆仟伍佰玖拾壹元肆角，小写：¥385,696,591.40，以实际发生的工程总价为准，计价采取固定综合单价包干（总价含税下浮），详见专用条款。

合同不含税总价款：人民币叁亿伍仟叁佰捌拾伍万零捌拾叁元捌角伍分（小



怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程施工合同

写：¥353,850,083.85），税金：¥31,846,507.55，税率：9%，发票类型：增值税专用发票，发票内容：工程款。

3、合同工期

3.1 合同工期：732 个日历天。其中，2023 年 11 月 20 日前完成商墅封顶，2024 年 2 月 5 日前完成住宅达到预售条件。

3.2 开工日期：2023 年 04 月 01 日，以发包人书面通知或者开工令为准。

3.3 竣工日期：2025 年 04 月 01 日，完成全部工程并取得竣工备案证明，开放展示范围的施工工期和竣工工期按发包人给定的工期执行，已充分考虑下雨、停水、停电、节假日等因素，不可抗力除外。

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

4、工程建设质量标准

4.1 质量标准

4.1.1 承包人应严格按照发包人批准的设计图纸的要求组织施工，施工所采用的材料，现场施工检验批、分项、分部、单位工程必须满足现行国家标准的要求，同时要满足广东省、佛山市的有关要求，对于规范中控制值不一致的，按照较严格的控制值执行。

质量基本要求：工程竣工验收必须达到合格标准。

4.1.2 争创目标：广东省安全生产文明施工标准化工地。

4.2 安全与文明施工标准

4.2.1 安全文明施工要求：获得市级安全生产文明施工标准化优美工地。

4.3 绿色施工目标

4.3.1 绿色施工基本要求

确保同时取得海绵城市、国家绿色建筑运营标识一星级认证，设计、物业运营部分责任由发包人承担。

5、本协议中所有术语的含义与下文提到的合同条件中相应术语的含义相同。

6、下列文件应作为本协议的组成部分

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分

15 / 243



怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程施工合同

分。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议；
- (3) 中标通知书；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 招标文件及补遗；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 其他合同文件（合同附件、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）。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，若合同文件之间有任何矛盾，应以最新签署的为准。所有附件须经合同当事人签字或盖章。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含义，除非双方同意签署作为本合同的补充。

7、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

8、承诺

8.1. 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，并履行本合同所约定的发包人的全部义务。

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

8.3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同

16 / 243



怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程施工合同

一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

8.4 本合同的一切内容均不得解释为或创设出当事人间的联合、结合、信托或合伙关系。每一当事人应就其各自的雇员和合同所述的义务负其责任。

8.5 发包人委托承包人按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程。承包人接受委托。

9、合同订立与生效

9.1 本合同订立时间：2023 年 03 月 13 日；订立地点：广东省佛山市禅城区。

9.2 发包人和承包人约定本合同自双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

9.3 本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。



甲方：（盖章）

佛山怡亚通产业创新有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）



乙方：（盖章）

中国华西企业有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）

17 / 243

1.7.2竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 怡亚通新经济供应链创新中心

验收日期： 2025 年 11 月 19 日

建设单位（盖章）： 佛山怡亚通产业创新有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	怡亚通新经济供应链创新中心				
工程地点	佛山市禅城区石湾镇街道办事处文华路与深宁路交汇处、文华路以西、深宁路以南	建筑面积	10463.4 平方米	工程造价	38569.659140 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：3/25/29/30/31 层 地下：2 层		
施工许可证号	440604202307130101	监理许可证号			
开工日期	2023年 6 月 10 日	验收日期	2025年4月29日		
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023-024		
建设单位	佛山怡亚通产业创新有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司				
设计单位	佛山建筑设计院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司				
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈晓槟
副组长	陈奇林、张兆光、薛浩波、宁珂
组员	关卫东、武雪增、陈淑华、卢杰、罗满元、施金成、何嘉怡、谷延周、姚瑞旭、郑邦胜、郑渊韩、陈金州、陈其杰、付文杰、刘梦欢、任婧、胡建升、洪鑑真、邹桂林、李宝坤、梁国成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晓槟	关卫东、郑邦胜、郑渊韩、陈金州、何健雄、曾汉初、胡建升
建筑设备安装工程	陈奇林	武雪增、郑炳礼、洪鑑真、邹桂林、黄继波、卢杰、付文杰、郑良谋、罗满元、游海明
工程质控资料	陈淑华	陈其杰、何嘉怡、林杰、刘梦欢、任婧

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈松	佛山华亚通产创有限公司	项目经理		陈松
2	陈松	"	工程师	工程师	陈松
3	武海平	怡亚通	工程师		武海平
4	陈松	佛山华亚通产创有限公司	副经理	高工	陈松
5	陈松	佛山华亚通产创有限公司	副经理	高工	陈松
6		佛山华亚通产创有限公司			
7	罗松	科学监理	总监	工程师	罗松
8	陈松	科学监理	总监		陈松
9					
10	陈松	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	陈松
11	陈松	科学监理	总监	工程师	陈松
12	罗松	佛山建筑设计院	设计	工程师	罗松
13	陈松	佛山建筑设计院	设计	工程师	陈松
14	陈松	佛山建筑设计院	设计	工程师	陈松
15	陈松	佛山建筑设计院	设计	工程师	陈松
16	陈松	佛山建筑设计院	设计	工程师	陈松
17	陈松	"	"	"	陈松
18	陈松	中国华西	资料员	资料员	陈松
19	陈松	科学监理	总监	工程师	陈松
20	陈松	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	陈松
21	陈松	中国华西	项目经理	工程师	陈松
22	陈松	中国华西	生产经理	工程师	陈松
23	陈松	中国华西	技术负责人	工程师	陈松
24	陈松	怡亚通	资料员		陈松
25	陈松	怡亚通	资料员		陈松
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程施工过程中，能严格按设计及施工质量规范要求进行施工，各分部、子分部、分项工程施工质量符合设计及验收规范要求，质保资料齐全、完整，安全和使用功能满足要求，观感质量良好，工程竣工验收评定为合格，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 宁 珂
注册号: 3600716-AY002
有效期至: 2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 薛 浩 波
注册号: 4401978-013
有效期: 至2026年3月

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人: 总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2025年4月29日

2025年4月29日

2025年4月29日

2025年4月29日



* GD- E1- 914/ 6 *



1.8 布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程、体育工艺专项工程

1.8.1 合同关键页

深圳市建设工程

施工(总价)合同一

(合同文本部分)

工程名称: 布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程、

体育工艺专项工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳保文文化艺术有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司/长桥建设集团(深圳)

有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳保文文化艺术有限公司

地址：广东省深圳市南山区粤海街道恒大天璟B座15楼

法定代表人：许长风

联系人：任寅

联系电话：13543349920

电子邮箱：

专业工程承包人（乙方）：中国华西企业有限公司（联合体主体单位）

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

法定代表人：刘国呈

联系人：王波

联系电话：15928999989

电子邮箱：

专业工程承包人（乙方）：长桥建设集团（深圳）有限公司（联合体成员单位）

地址：深圳市南山区南山街道向南社区前海路1428号南岗商务大厦703A号房

法定代表人：卿安永

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

一、工程概况

工程名称：布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程、体育工艺专项工程

工程地点：龙岗区文景社区，北至中兴路，东至政清路，南至政康路，西至政和路

工程内容：本项目用地面积19427.1㎡，总建筑面积117943.6㎡，其中地上建筑面积73622.6㎡，地下建筑面积44321.0㎡，项目总投资额约106368.55万元（人民币，下同），项目用地为体育文化设施用地，基础形式为高强度预应力预制管桩，地下室主体结构为框架结构，地上

结构为框架结构和网架钢结构。

建筑性质为高层公共建筑，建筑功能包括体育功能区、文化功能区两大区域，地上共12层，建筑高度67.2m，由体育馆、游泳馆、体育馆训练馆及图书馆、文化馆、剧院、艺术展厅、文体配套组成，地下室共3层，埋深13.5m，地下一层为文体配套、泳池设备用房、车库及设备用房，地下二至三层主要为车库、人防及设备用房，设计地下停车位总计850个，人防工程面积10917.1 m²（甲类，常5核5）。本次发包总价116855786.84元，其中装饰装修部分73879018.97元、体育工艺部分42976767.87元。

建筑面积：102263.92m²

工程立项批准文号：_____

资金来源：_____

二、工程承包范围

包括但不限于本项目精装修工程、体育工艺、二次消防、空调暖通、场馆专业系统（含电子显示、音频扩声等系统）等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，甲方视需要可对乙方承包范围及内容作出增减或调整，也可对乙方承包范围内的某一分项，某一产品，半成品材料等另行指定施工单位或供应商；乙方应无条件接受，但除前述另行指定部分外，不得以此作为对合同中其余项目的单价和总价调整的理由。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

其它工程

智能化、标识引导系统、零星结构

三、合同工期

计划开工日期：2013年9月30日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2014年3月28日

合同工期总日历天数：182天

乙方确认已综合考虑完成本合同工程内容所需的所有工期，并已考虑可能出现的各种形式的检查、雨雪、冰雹、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工影响、场地影响等不利因素。其他非本合同明确约定情形一律不予顺延工期。

四、工程质量标准

1、工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求（以较高标准确定）进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准，要求一次性验收合格。

质量目标：合格，力争“省优质奖”、“市优质奖”。

2、因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方应向甲方支付合同总价的3%作为违约金，并赔偿甲方其它损失。

3、双方对工程质量有争议，由双方同意的当地工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

4、乙方的施工过程，应全程接受监理单位以及甲方的检查监督，乙方应为这些检查监督提供便利条件。甲方或监理单位发现工程存在达不到标准规范或合同约定的质量要求的情况，甲方或监理单位通知乙方限期采取有效措施纠正直至符合约定条件，由此增加的费用由乙方承担，工期不予顺延；如乙方不能在限期内采取措施纠正至符合约定条件的，甲方有权采取措施直至解除合同，因此导致甲方损失的，乙方承担赔偿责任。

5、乙方应熟悉工程的图纸设计要求，在施工过程中发现图纸和说明书有遗漏、错误、不符，重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知甲方。甲方在三个工作日内会同设计单位、监理单位进行处理，并承担此类不符或缺陷的责任，但乙方设计的，责任由乙方承担。如乙方未能及时通知甲方，因此造成的损失由乙方承担。

6、乙方应在全面施工前做出施工样板。甲方可要求乙方在指定地点制作样板及样板间，作为质量评定验收的实物标准。样板及样板间应按经甲方认可的图纸及作法说明的规定制作，经甲方和监理工程师验收合格后，由双方共同封存。样板间的制作费用，已包含在合同价款中，不再另作约定。样板未经验收或验收不合格，乙方自行全面施工的，甲方有权下达暂停工令；造成返工的，费用由乙方承担，工期不予顺延。

7、乙方在施工中发生质量事故，应立即及时报告甲方项目负责人和监理单位。

8、乙方未按图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，均可视为质量事故。因乙方原因出现质量事故的，对每起质量事故甲方保留向乙方收取违约金的权利，并且该违约金不能免除乙方应承担的其他责任。

9、隐蔽工程和中间验收

（1）工程的验收以图纸及说明书、国家和本地区颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

（2）隐蔽工程或达到双方约定的中间验收条件的工程，乙方应自检合格后，填制记录表（内容包括隐蔽工程或中间验收工程的范围、数量、质量等），持表通知监理单位检查；重要的隐蔽工程或部位，还应通知甲方检验。甲方和监理在接到通知后 24 小时内到场验收，特殊情况下甲方及监理工程师不能按时参加验收时，有权提出延期验收的要求（延期不超过 12 小时），经甲方和监理单位检验合格签字确认后，乙方可进行隐蔽或继续施工。如甲方发现乙方在未经自检的情况下报验，则甲方每发现一次，乙方应向甲方支付违约金 3000 元。

（3）甲方和监理单位未按时验收的，乙方可在自检合格后，自行隐蔽施工，但应对隐蔽部分进行充分的拍摄和照相。

（4）无论是否进行了检查验收，甲方都有权在事后对隐蔽工程提出复查，对乙方未通知监理、甲方而自行隐蔽的部位复查，无论复查是否合格，其费用均应由乙方承担，工期不予顺延。对乙方通知而甲方未参加验收，乙方自行隐蔽的工程部位，复查结果合格，费用由甲方承担，工期予以顺延；复查结果不合格，复查及返工费用应由乙方承担，工期不得顺延。

（5）为方便维修，乙方应在工程隐蔽前，按照甲方的要求建立水电竣工图，详细标明各种管线的具体位置和尺寸，位置和尺寸误差过大引起的投诉及由此造成的损失均由乙方承担。

五、合同价款及支付方式

1、本合同合同总价（含税）为：人民币（大写）壹亿壹仟陆佰捌拾伍万伍仟柒佰捌拾陆元捌角肆分（¥ 116855786.84 元）。

2、本合同按照清单计价方式报价，总价包干工程，原则上不办理结算，只办理：（1）有效设计变更和现场签证。（2）本协议约定可调整的材料价差。（3）甲方通知减少、增加或取消的项目。除本合同另有约定外，合同总价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

3、本合同价款包括但不限于：施工图深化设计费、主材及辅材费、人工费、机械费、运输费、夜间赶工费、施工垃圾清运费、二次搬运费（包括甲供材料的卸力及场内运输、保管）、包括安全防护及环境保护在内的各种措施费、缺陷修补、已完工程保护、与其它专业工程配合、管理费、利润及全过程中保险费用、施工水电费、不可预见费、风险责任费、建安税金等所有直接、间接费用等所涉及的全部费用。

本合同价格包括但不限于以下为完成工程承包范围所应包括的内容：

1）完成本工程项目的全部设备材料货价。

- 2) 完成本工程项目的全部安装、运输费用。
 - 3) 试验检测费用。
 - 4) 保修期内的保修费用。
 - 5) 深化图纸设计费、技术资料等费用。
 - 6) 临时设施费用。
 - 7) 施工期内材料保险和人身保险费用。
 - 8) 成品、半成品的保护、验收前的全面清洁等费用。
 - 9) 措施费、按合同工期完成本工程发生的一切赶工费及其它费用。
 - 10) 税金。
- 4、如施工期间甲方提出设计变更，超出图纸、合同范围内的工程量纳入工程结算总价。
- 5、按国家规定应由乙方缴纳的各种税费已包含在本工程造价内，由乙方负责缴纳。

支付方式

6、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：1500 万，支付时间：合同签订后 7 日内

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：_____

开工预付款应按如下规定扣回：

☒ 开工预付款在累计支付工程款达合同价的 30% 时开始起扣，分五期等额连续扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

7、 工程进度款的支付

进度款申报的当期计价金额按发包人当期核定完成工程量的 85% 计算；但应扣除的款项及违约金应按该等金额的 100% 扣除。

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人；进度款与质量挂钩，报送工程进度时应附《分项工程验收单》，若所报工程质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。乙方应保证甲方支付的工程进度款专款专用。如发现乙方将工程款挪作他用，甲方有权延期支付当期进度款。

(1) 发包人按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 85% 时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请 14 天内，累计支付至结算价的 95%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定 14 天内，累计支付至审定价的 97%，若第(3)阶段最终审定价的 97% 低于第(2)阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人：

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。因乙方原因形成的所有质量保修、赔偿费用及乙方质量保修违约处罚均从质量保证金中抵扣。如质保金余额不足以支付工程保修及赔偿等费用，乙方应在接到甲方通知后 10 天内将差额补齐。

(5) 进度款与质量挂钩，报送工程进度时应附《分项工程验收单》，若所报工程质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。

(6) 所有因工程变更而产生的费用变化，均在工程竣工验收后进行退补结算时结清。单项工程增加费用较大时应签订补充合同。

(7) 所有工程进度款的支付须至少但不仅限于满足下列条件：

- 1) 支付的工程进度款所涵盖的工作必须完成且已经甲方验收合格。
- 2) 支付的工程进度款必须经现场工程师及甲方项目负责人审核确认。
- 3) 甲方收到乙方提交的与工程款等额的发票。如果当期支付的工程进度款已由甲方代扣代缴了税金、水电费、罚款、滞纳金等，乙方提交的发票必须包括代扣代缴部分的金额。

4) 进度款金额应以甲方最终审核并加盖公章为准，甲方项目负责人、现场管理人员等任何人员的签字不能代表甲方最终认可金额。

(8) 乙方不得以与甲方有关的任何理由和事项为借口拖欠民工工资。乙方的施工队伍中的民工工资应由乙方自行解决，与甲方的款项支付无任何关联。若乙方（包括乙方合作的班组或劳务公司）发生拖欠民工工资，经甲方或行政主管部门核实无误，甲方有权在乙方的工程款中直接划拨相当款项代乙方支付被拖欠的民工工资，且每发生一次，乙方应向甲方支付被拖欠的民工工资 10% 的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失，乙方还应赔偿甲方损失，由此造成的所有责任由乙方承担。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 捌 份，发包人 贰 份，承包人 陆 份。

十、合同生效

合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点：_____

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳保文文化艺术有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：9144 0300 MA5G D55E 1G

地址：深圳市龙岗区布吉街道文景社区中心区诚信华庭 357

邮政编码：518116

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-23905999

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：招商银行泰然支行

账号：7559 5154 3910 601



承包人：联合体主体单位：

中国华西企业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

9144030019219518XW

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区

宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

邮政编码：518100

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83541841

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

承包人：联合体成员单位：

长桥建设集团（深圳）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

91440300562757531X

地址：深圳市南山区南山街道向南社区

前海路1428号南岗商务大厦703A号房

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86253177

传真：0755-86253178

电子信箱：cqjs@szcqjz.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳前海支行

账号：44250100008500003301

1.8.2竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告	
GD-E1-914□□□	
工程名称：布吉文体中心品质提升工程体育工艺专项工程	
验收日期：	2025年9月30日
建设单位（盖章）：	深圳保文文化艺术有限公司 (业主单位：深圳市龙岗区文化广电旅游体育局)


GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	布吉文体中心品质提升工程体育工艺专项工程				
工程地点	深圳市龙岗区政清路6号	建筑面积	7924.3m²	工程造价	
结构类型	钢框架结构	层数	地上：12 地下：3	层 层	
施工许可证号	2017-440307-85-01-70086522	监理许可证号			
开工日期	2023/10/15	验收日期	2025年9月30日		
监督单位	深圳市龙岗区施工安全监督站	监督编号	2023-1678		
建设单位	深圳保文文化艺术有限公司(业主单位:深圳市龙岗区文化广电旅游体育局)				
勘察单位					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司/长桥建设集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司/长桥建设集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司/长桥建设集团（深圳）有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					



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	任寅
副组长	邱新华、刘云成
组员	周涛、谢福星、韩玉松、钟帮林、杨翔富、肖树南、巫思洪、周文杰、杨选龙、赵成趣、唐翔婷、杨海涛、何志、谭大章、殷智轩、梁俊、谢金伦、薛步笋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘云成	巫思洪、杨选龙、殷智轩、梁俊、薛步笋
建筑设备安装工程	钟帮林	杨翔富、肖树南、谭大章
工程质控资料	周文杰	赵成趣、唐翔婷

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

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	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
通风与空调	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
自动喷水灭火系统	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
气体灭火系统	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
火灾自动报警系统	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	刘仁成	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	刘仁成
5	邱宇华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工		邱宇华
6					
7	任生	深圳保文文化艺术有限公司	项目负责人		任生
8	周伟	深圳保文文化艺术有限公司	工程师		周伟
9		深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		
10		深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
11	周文杰	中国华西企业有限公司	技术负责人		周文杰
12	赵成超	中国华西企业有限公司	技术员		赵成超
13	杨逸君	中国华西企业有限公司	技术员		杨逸君
14	唐翔东	中国华西企业有限公司	技术员		唐翔东
15	薛步笑	中国华西企业有限公司	技术员		薛步笑
16					
17	杨海清	中国华西企业有限公司	采购员		杨海清
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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。

建设单位:

监理单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2025年9月30日

2025年9月30日350

2025年9月30日

2025年9月30日

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程

验收日期：2025年9月30日

建设单位（盖章）：

深圳保文文化艺术有限公司
(业主单位:深圳市龙岗区文化广电旅游体育局)

* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程				
工程地点	深圳市龙岗区政清路6号	建筑面积	15189.2m²	工程造价	
结构类型	钢框架结构	层数	地上：12 地下：3	层	层
施工许可证号	2017-440307-85-01-70086523	监理许可证号			
开工日期	2023/10/15	验收日期	2025 年 9月30日		
监督单位	深圳市龙岗区施工安全监督站	监督编号	2023-1679		
建设单位	深圳保文文化艺术有限公司(业主单位:深圳市龙岗区文化广电旅游体育局)				
勘察单位					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司/长桥建设集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司/长桥建设集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司/长桥建设集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司/长桥建设集团（深圳）有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

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	任寅
副组长	邱新华、韩飞龙
组员	周涛、谢福星、韩玉松、钟帮林、杨翔富、肖树南、巫思洪、周文杰、杨选龙、赵成趣、唐翔婷、杨海涛、何志、谭大章、殷智轩、梁俊、谢金伦、薛步笋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韩飞龙	巫思洪、杨选龙、殷智轩、梁俊、薛步笋
建筑设备安装工程	钟帮林	杨翔富、肖树南、谭大章
工程质控资料	周文杰	赵成趣、唐翔婷

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

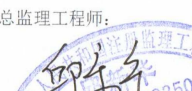
GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	仇寅	深圳保文文化艺术有限公司	项目负责人		仇寅
7	郭旭龙	中国华西企业有限公司	项目经理		郭旭龙
8	邱宇平	广东建设集团项目管理有限公司	总监		邱宇平
9	周涛	深圳保文文化艺术有限公司	工程师		周涛
10		深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		
11	严敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
12	周文杰	中国华西企业有限公司	技术负责人		周文杰
13	赵成超	中国华西企业有限公司	技术员		赵成超
14	杨海清	中国华西企业有限公司	质量员		杨海清
15	廖翔缘	中国华西企业有限公司	技术员		廖翔缘
16	杨海清	中国华西企业有限公司	采购员		杨海清
17	薛步华	中国华西企业有限公司	技术员		薛步华
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

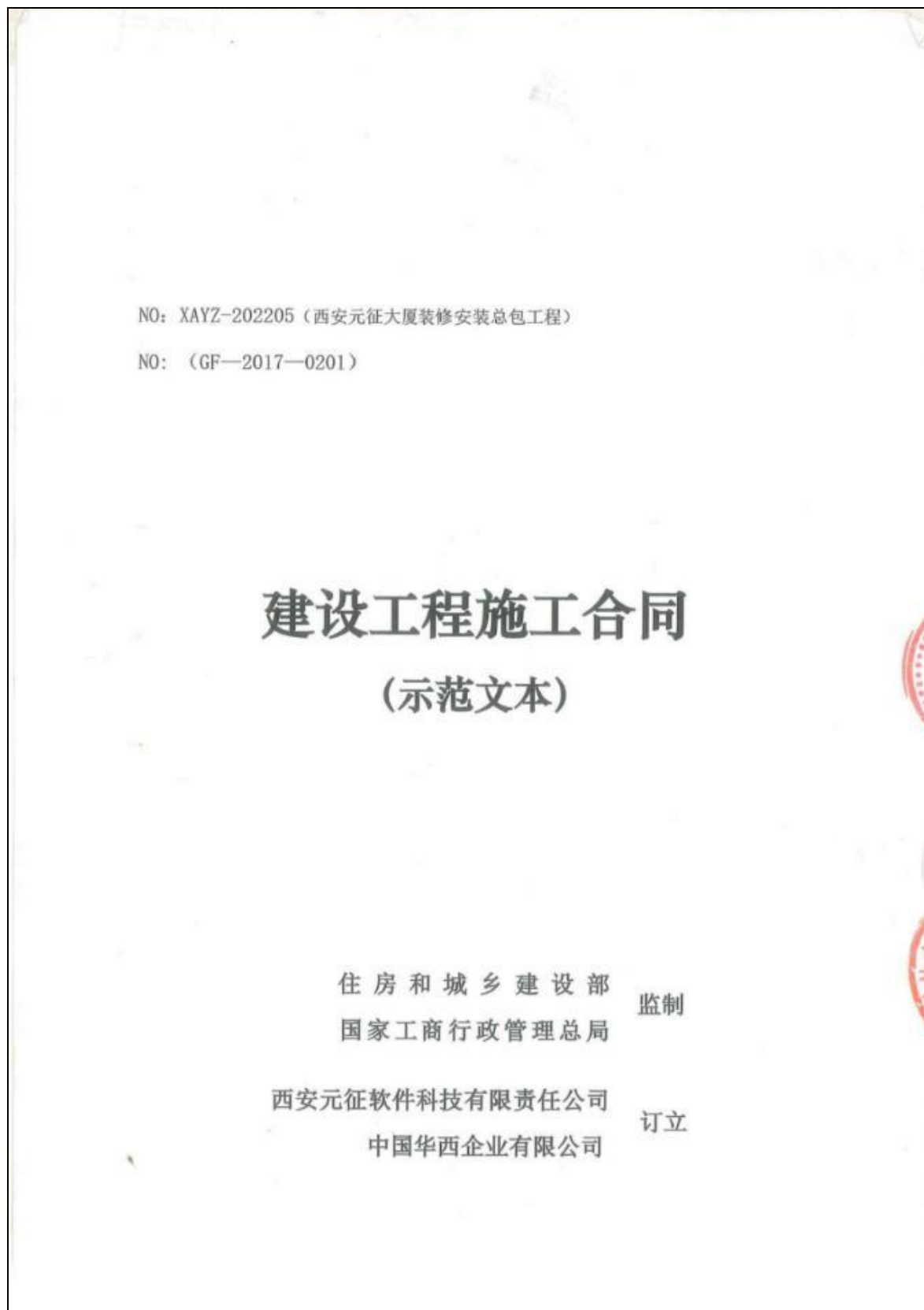
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2025年9月30日	2025年9月30日	2025年9月30日	2025年9月30日	年 月 日

GD-E1-914/6

1.9 元征大厦

1.9.1 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安元征软件科技有限责任公司

承包人（全称）：中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工
程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：元征大厦。

2.工程地址：西安市高新区科技六路以北，西三环以西。

3.工程立项批准文号：西高新发商发[2016]155号。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：本次施工合同发包的是主体结构封顶后的装饰装修、

安装工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围（施工报建时的范围、也含业主指定分包）：

主体结构后续的装饰装修、屋面、建筑给水排水及供暖、建筑电
气、通风空调、智能建筑、电梯、建筑节能等分部工程，也含精装修、
消防、幕墙、高低压配电、机械停车位、充电桩、擦窗机、园林绿化、
楼宇智能管理监控、室外道路与管网、围墙等工程，以及必要的分部
分项深化设计。总承包商直接工程施工范围，工程业主指定分包、指
定供应范围的划分详见执行条款2。

二、合同工期

- 1、装修安装工程施工总承包施工期 13个月；
- 2、计划2022年6月1日开工、2023年6月30日全面竣工；
- 3、2023年7月1日整体竣工验收通过并交付使用；
- 4、关键节点控制计划见执行条款 4.5。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）合格的标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价暂定为：

人民币大写壹亿零仟陆佰零拾柒万元陆角贰分整（¥10607.62 万元）；

其中：

（1）装修安装总承包施工固定总价金额（详见 2022 年 5 月 11 日
承包人修正报价）：

人民币大写肆仟陆佰陆拾捌万元零伍角整（¥4668.00005 万元）。

（2）业主指定分包工程暂列金额（详见协议书附件 11-3 业主指定
分包工程暂列金额一览表）：

人民币大写 伍仟玖佰叁拾玖万元陆角贰分整 （¥5939.62 万元）；

2.合同价格形式：装修安装总包工程为固定总价，业主指定分包
工程需招标待定。

五、项目经理

承包人项目经理：陈凯（机电一级注册建造师）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过公开招投标形式签订合同的，双方理解并承

诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 5 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在 西安市高新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

刘均

承包人：



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

李立军

1.9.2竣工验收备案表

附件 1

备案编号： 2024 年度 审 2024-070

房屋工程：FW（ √ ）

市政设施：SS（ ）

房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称： 元征大厦

建设单位（章）： 西安元征软件科技有限责任公司

陕西省住房和城乡建设厅印

001

工程概况表（一）

工程名称		元征大厦			
工程详细地址		西安市高新区科技六路以北，西三环以西			
建筑面积		48623.8 m²	建筑工程 结构类型	框架-核心筒	
市政工程		/	室外工程	/	
竣工验收日期		2024 年5月27日	层数	地上 25 层、地下 2 层	
施工许可证号		610130202209080101	发证机关	西安高新技术产业开发区行政审批 服务局	
建设单位 (公章)	单位名称	西安元征软件科技有限责任公司		联系电话	15332344002
	法定代表人	黄兆欢		项目负责人	薛凡
勘察单位 (公章)	单位名称	机械工业勘察设计院有限公司		资质等级	9161000022052202XH
	法定代表人	杨永林	项目负责人	吴焕军	注册土木工程师(岩土) 姓名: 吴焕军 注册号: 6100238-AY083 证书编号: 至2027年06月
设计单位 (公章)	单位名称	深圳大学建筑设计研究院有限公司		资质等级	9144030019219227XU
	法定代表人	曹卓	项目负责人	李一凡	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 李一凡 注册号: 20244412413 (结构)工程师: 4407461-055 证书编号: 至2026年7月
监理单位 (公章)	单位名称	西安有色冶金设计研究院有限公司		资质等级	91610000220532404G
	法定代表人	法明	项目负责人	崔建生	注册监理工程师 姓名: 崔建生 注册号: 61002545 证书编号: 至2026年7月
施工总承包单位 (公章)	单位名称	中国华西企业有限公司		资质等级	9144030019219227XU
	法定代表人	刘国呈	项目负责人	金代敏	注册建造师 姓名: 金代敏 注册号: 1442013201322870(00) 证书编号: 2024.08.24

备注：由施工总承包单位分包的专业工程，填写工程概况表（二）

竣工验收备案申报

建设单位 西安元征软件科技有限责任公司
新建、改建、扩建的 元征大厦 工程，
于 2024 年 5 月 27 日竣工验收会议通过验收，结论为工程
质量合格。

建设单位

单位（项目）负责人：  2024年 8 月 12 日

003

备案机关意见：

经对建设单位 西安元征软件科技有限责任公司 于 2024 年 8 月 12 日报送 元征大厦 工程的竣工验收备案文件，及工程质量监督机构 2024 年 6 月 7 日提交的工程质量监督报告核查，符合要求，准予备案。

备案机关经办人：

董超、李广

备案机关负责人：

马芳芳



004

1.10 隆鑫中心项目五标段（1号塔楼）室内精装修工程

1.10.1 合同关键页

隆鑫中心项目五标段（1号塔楼） 室内精装修工程施工合同	
合同编号：_____	
工程名称： <u>隆鑫中心项目五标段（1号塔楼）室内精装修工程</u>	
项目地址： <u>重庆市观音桥</u>	
发 包 方： <u>重庆华诚投资有限公司</u>	
地 址： <u>重庆江北区东升门路 63 号 19-办公用房</u>	
电 话： <u>023-88260468</u> 传 真：	
承包单位： <u>中国华西企业有限公司</u>	
地址： <u>深圳市福田区红荔西路 7022 号鲁班大厦写字楼 14、 15 层</u>	
电 话： <u>0755-83541841</u> 传 真： <u>0755-83541870</u>	
签订地址： <u>重庆江北区观音桥项目部</u>	
签订时间： <u>2021 年 5 月 12 日</u>	

隆鑫中心项目五标段（1号塔楼） 室内精装修工程施工合同

发包人（发包人）：重庆华城投资有限公司

承包人（承包人）：中国华西企业有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就重庆隆鑫中心项目 T1 塔楼室内精装修工程施工承包事项协商一致，订立本合同，共同遵守。

一、一般约定

（一）词语定义

本合同中的词语应具有本款所赋予的含义。

1、合同

合同文件（或称合同）：指本施工承包合同、中标通知书、投标函、承诺书、投标函附录及招投标文件和其附件、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

2、合同当事人和人员

（1）合同当事人：指发包人和承包人。

（2）发包人（发包人）：指与承包人签订施工承包合同，并在本合同中签字的当事人。

（4）承包人（承包人）：指与发包人签订本施工承包合同，负责 T1 塔楼售楼部及样板房装饰工程施工，并在本合同中签字的当事人。

3、总承包人项目经理：指总承包人派驻施工现场的全权负责人。

4、设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

5、监理单位或监理人：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

6、工程：指发包人、承包人在本合同中约定的承包范围内的工程。

7、合同价款：指发包人、承包人在本合同中约定，发包人用以直接支付给承包人按照合同约定完成专项分包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

8、追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

9、工期：指发包人、承包人在本合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

- 1

10、开工日期：指发包人、承包人在本合同中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

11、竣工日期：指发包人、承包人在本合同中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

12、图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

13、施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

14、书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

15、违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

16、索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

17、不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

18、小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

19、专利技术

（1）承包人在使用任何材料、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人自行承担。

（2）承包人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

20、图纸和文件的保密

发包人提供的文件，未经发包人同意，发包人、承包人和监理人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表或引用。

（二）合同文件

组成本合同的文件及解释顺序如下：

1. 本施工承包合同
2. 承诺书
3. 中标通知书
4. 标准、规范及有关技术文件
5. 图纸

6. 其他相关文件

双方加盖有效印章或签字齐全的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

（三）、语言文字和适用法律、标准及规范

1、本合同除使用汉语外，不使用其他语言文字。

2、适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建筑工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《重庆市建筑管理条例》、国家及本地区现行有关法律、法规等。

3、适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家及地方现行建筑工程质量验收标准、施工验收规范，以及建设行政主管部门相关审查要求等。

4、图纸

发包人在开工前，向承包人提供施工图文件一式三套完整图纸。

承包人对图纸有保密要求，承包人不得向任何第三方提供或泄漏，不得用于其他项目。

二、工程概况

工程名称： 重庆隆鑫中心项目 T1 塔楼室内精装修工程

工程地点： 重庆市江北区观音桥商圈

工程概况： 重庆隆鑫中心项目T1塔楼室内精装修面积约91663平方米。

资金来源： 自筹。

四、工程承包范围

（一）本合同具体承包范围如下：

根据重庆隆鑫中心项目T1塔楼室内精装修工程设计图，深化细化图纸节点完成本工程的装修，包括但不限于墙面，地面，天花，门窗，卫生间，前台，卫生洁具，灯饰照明、室外铺装、环境绿化、小品装饰，给排水，强电等的施工、缺陷修补、成品保护、开荒清洁、验收及移交、保修等工作，具体详见施工图纸（含发包人指定内容）。所有饰面主材、灯具、开关面板、洁具、门窗及家具甲供。包括但不限于以下内容的施工和工作：

1 装饰工程设计方案及设计图纸内所包含的全部楼地面装饰工程、内墙面装饰工程、天棚装饰工程等的基层处理、找平、面层装饰及收边收口（饰面主材、灯具、开关面板、洁具、空调地、地暖、门窗及家具甲供）；

2 按规范需进行检测的所有检测项目；

3 完成竣工验收所需的应由承包人负责的工作，包括但不限于为完成竣工验收需

提供的竣工图纸、相关施工记录、测试报告等，以及配合发包人验收交付使用需要提供相关技术文件资料等，所有技术文件资料均需经发包人及监理单位签字认可。

（二）其他事项

1. 与其他专业配合（如强弱电、暖通开孔、留洞及封堵、雕塑、电梯、小品等）、其他专业的相关设施、招标人提供装饰施工图所示的装饰物以及与其他专业交界处的施工配合和装饰处理等费用已含在清单综合单价中。

2. 按照国家有关法律法规的规定，完成所使用的各类材料的检验和装饰性能环保测试；完成竣工清洁、空气质量检测、交验以及竣工资料的整理移交给总包单位统一归档；工程保修期内的质量问题处理、定期检测维护以及工程长期服务的承诺兑现。上述全部费用已包含在合同总价中。

三、合同工期及质量标准

（一）、工期：436 个日历天（含春节）

（二）、开工日期：计划在 2022 年 3 月 20 日开工（具体以正式批准的开工报告为准）；

（三）、竣工日期：计划在 2023 年 5 月 30 日之前竣工。

（四）质量标准

工程质量标准：达到国家、行业及地方相关质量标准验收合格。

工程质量保修期：工程竣工验收合格后两年质保，防水五年质保。

四、合同价款组成：

本合同为总价包干合同，合同金额为(大写)：壹亿零捌拾贰万玖仟叁佰元整(人民币)，(小写)¥：100829300 元。其中安全文明施工专项费 3635064 元。

五、发包人、监理人、承包人的一般权利和义务

（一）、各方委派人员

1、监理单位委派的工程师

姓名：余银彬 职务：总监

发包人委托的职权：已正式文函通知总承包人和承包人。

2、发包人派驻的工程师

姓名：王杰 职务：现场代表

3、承包人项目经理和技术负责人

姓名：陈儒祥 职务：总承包人项目经理

姓名：江晖 职务：总承包人技术负责人

4、承包人项目经理及技术负责人无法胜任工作或不能积极配合发包人正常工作，经发包人确认后通知承包人，并出具具体事例。承包人接通知后必须在 3 日内将其调

级”教育，考核并颁发安全上岗证；承包人应按合同的要求，随时向监理人出示此类证件；监理人有权将不具备这类证件的专业工人或其他工人逐出现场；尽管如此，承包人保证发包人免于因承包人违章使用工人而可能导致的任何损失或损害。

承包人应对所有用于提升的挂钩、挂环、钢丝绳、铁扁担等进行定期检测、检查和标定；如果发包人、监理公司认为，任何此类设施已经损坏或有使用不当之处，承包人应立即以合格的产品进行更换；所有垂直和水平运输机械的搭设、顶升、使用和拆除必须严格依照政府的有关法规、规章和条例等的要求。

承包人应根据有关法律、法规、规定和条例等的要求，制定一套安全生产应急措施和程序，保证一旦出现任何安全事故，能立即抢救任何伤员，保护好现场，保证施工生产的正常进行，防止损失扩大，并立即向发包人和监理公司报告和以事故报告的形式向有关政府部门或管理机构报告。

承包人制定的或准备的任何用于本工程现场安全生产的手段、措施、方法和程序等应报发包人和监理公司审核；发包人和监理公司的此类审核不解除或减轻承包人受合同制约的任何责任；

由于以上安全及文明施工要求承包人未做到位，或按规定属于承包人自身原因造成安全事故损失的，承包人承担全部责任，给发包人造成损失的，承包人向发包人全额赔偿相关损失。

本合同价款中已包含了承包人为安全施工合同项下所有内容应采取的一切安全措施的费用，为此，承包人必须根据施工情况，采取一切必要措施，保证合同项下各内容施工的安全。

九、合同价款与支付

（一）、本合同价款经双方协商包干总价为（大写）：壹亿零捌拾贰万玖仟叁佰元整（人民币），（小写）¥：100829300 元。

（二）计价原则：

1 本工程采用计价方式：按施工图纸总价包干（价格一次性包干，不予任何形式的调整）。

2 包干总价包括但不限于承包范围内全部工作内容的人工费、材料费、机械费、包装运输费、施工的组织措施费（包含为赶进度的抢工措施费）、技术措施费、所有发包人及监理要求的材料二次及多次转运费、检验试验费、施工水电费（承包人用水用电应安装水、电表，按表计量，每月按实际发生费用向总包单位缴纳水、电费。水、电表计量不准或未安装水、电表，除由承包人重新安装水、电表外，已发生的水、电费以发包人确认量为准）、清洁费、开荒费、环境污染检测费、噪声检测费、除渣费（发包人指定地点）现场仓储保管费、辅材摊销费和工程验收、管理费、利润、风险费、工程保险、成品保护费、安全文明施工专项费、规费、质保期内免费维保费、

- 10

系统的调试及人员培训费以及场地内各交叉施工单位的配合费等工程费用。

3 因承包人原因造成的任何事故（包括第三方人员）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等均由承包人承担。

4 涉及周围邻近管线、居民、交通、噪声等问题时所需的协调费用，以及政府相关部门验收等费用已包含在合同包干总价中，不再单独计取。

（二）、合同价款支付

1、工程量确认：

承包人每月 20 日前，向发包人和监理单位提交已完合格工程进度报表，监理单位在 7 天内，对该报告进行审核，审核之后报发包人，发包人在收到之后 14 天内进行审核确认，该审核意见仅作为中间进度款支付依据，不作为工程结算依据。

2、对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人、监理人不予计量。

3、工程款（进度款）支付：

（1）工程款支付办法：

本工程不支付预付款。

正式开工之后，按月支付承包人工程进度款，每月按当月审核确认产值的 80% 支付，累计支付至本合同总金额的 80% 时停止支付；本项目经招标人验收合格并移交后支付至本合同总金额的 80%；一审工程结算完成后，支付至结算审定金额的 90%；第二次结算审计后支付至审计结算金额的 97%，留 3% 作为质保金，质保期一年满后无质量问题 90 个工作日内支付剩余质保金的 100%（不计利息），施工单位将继续承担防水工程的质保义务。

（2）安全文明施工专项费金额的支付：按规定执行。

十、材料设备供应

本项目所需辅材料由承包人自行采购，但所采购的材料必须符合国家规范标准及设计文件、招标文件要求，并提供相应合格证明资料，所有材料必须与投标文件所报材料品牌、规格、型号一致，并根据规定经发包人和监理人认质后方可使用，未经发包人同意擅自变更材料的，将承担违约责任。

发包人供应的主材、设备由承包人提前一个月提出准确的需用计划，以便有充分的准备和采购时间。供应的主材、设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

十一、竣工验收与结算

（一）、竣工验收

承包人提供竣工图的约定：装饰工程竣工验收合格后 50 个工作日内向发包人和监理单位提供完整的竣工资料（共 4 套，原件至少 2 套。）和竣工图一式五套（含向

档案馆提交的竣工资料 1 套），负责按规定进行汇总向市档案管进行移交。

装饰工程施工完毕，首先由监理单位对其进行验收，验收合格之后，再提交发包人进行竣工验收。

（二）、竣工结算：

1 结算依据

- （1） 承发包双方签订的施工合同、补充协议。
- （2） 符合发包人流程审批要求的设计变更、技术核定、经济签证等资料。
- （3） 符合发包人流程审批要求的发包人确认的材料核价单。
- （4） 经审核后的竣工图及发包人批准的有特殊要求的施工方案。

2 不得进入结算的内容

- （1） 不符合发包人审批流程要求的设计变更、技术核定、材料核价单及现场签证。
- （2） 未按照工程设计图纸、变更、现场签证、施工技术规范以及发包人批准的施工组织设计及施工方案要求施工的内容。
- （3） 超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量。
- （4） 未使用双方共同认可材料进行施工的内容。
- （5） 结算资料（含工程变更、现场收方签证等）不真实，虚假的内容。

3 结算办法

（1） 承包人首先将竣工验收报告及完整的结算资料报监理单位审核，监理单位在收到上述资料后 10 个工作日内审核完毕；审核之后提交发包人进行审核，发包人在 60 日内完成一审，之后再在 60 日内由集团公司成本部审计或第三方审计。（上述结算审核日期以承包人完全配合发包人审核或审计工作为前提，并以提供完整所有结算资料日期为开始计算）。因甲乙双方对工程结算产生争议未能达成一致意见所延误的结算审计时间相应顺延，最终以双方确认为准。

（2） 结算工程量按照双方认可的竣工图工程量进行结算；除因发包人要求的设计变更外，承包人提供的竣工图工程量超过设计图工程量 20%，超过 20%的工程量不予计价结算。

（3） 承包人报审结算总价超过审定结算总价的 20%，承包人向发包人支付最终审定结算总价 1.5%的违约金。

（4） 施工过程中的设计变更、技术核定或经济签证，承包人必须按照发包人相关流程制度的要求及时、准确办理，并完善相应的有效签章。对承包人既未及时办理相关手续，也未提前与发包人相关人员达成一致意见的变更、签证，发包人有权不予认可。遇有发包人设计变更、技术核定和现场签证等制度、签批流程发生更改的，承包人应当按照发包人更改后的相关流程制度办理，否则，设计变更、技术核定和现场

2、发包人可更换其他施工队伍去执行和完成本工程，更换后的施工队伍可进入工地现场并无偿使用一切临时建筑物。

3、经监理、设计、发包人及质检部门确认合格的承包人已完工程量，参照本合同条款约定的工程变更的结算原则再总价下浮 20%办理结算。结算金额在扣除因合同解除而造成发包人的一切损失及本合同约定的承包人违约金后，发包人在本工程综合竣工验收备案登记后 60 个工作日内进行支付。如承包人应支付发包人的违约金和赔偿损失已经超过发包人应支付承包人的已完工程量的结算金额，则超过部分发包人有权向承包人予以追偿。

4、资料移交：承包人应在按以上办法结算前，将完工部分和未完成部分的完整材料、资料移交给发包人指定的接收单位，而且在下一个单位或发包人认可后才能结算。

（六）合同生效和份数

合同订立时间：2021 年 5 月 12 日

合同订立地点：重庆时代中心现场项目部

本合同双方约定：经双方签字盖章并承包人向发包人按本合同约定提供了履约保函后生效。

双方约定合同份数：一式捌份，双方各执四份，具有同等法律效力。

十四、补充条款

（一）无论在任何合理时间内，发包人及其代表均应有权随时进入工地现场，或承包人为合同准备工作的车间或其它地方。

（二）承包人须负责和保障发包人免于承担在工程施工或其过程中或施工所造成的对任何人的 人身损失（死亡）或财产损害而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼。

承包人须对其职员（雇员）的意外或伤亡负安全责任，保障发包人免于承担任何有关上述的索偿、要求、诉讼、费用及支出。

（三）本工程质量保修期在满足房屋建筑质量保修书及国家的有关规定以及建设行政主管部门相关审查等要求前提下，质量保修期不少于 2 年。

（四）承包人应严格执行重庆人民政府令 164 号《重庆市人民政府关于主城区易撒漏物质实行密闭运输的通告》，合同范围内所有施工内容产生的该项费用已包含在综合包干单价中。

（五）承包人应按相关规定，保证按时支付民工工资。如因承包人原因，造成拖欠民工工资事件的发生，发包人有权将工程进度款优先偿付给民工。无论任何原因每发生一次，发包人将给予承包人每次 20 万元的罚款。承包人并因此承担工程结算总价 1%的违约金，并将该违约金直接支付给发包人。承包人不得以发包人未付工程款

- 16

为由停工或拖延工期、或停止支付民工工资。

（六）招商和销售配合

1、因招商和销售需要，承包人应按发包人规定时间完成有关工作（配合时间由发包人另行通知）；

为配合招商或销售而提前需要施工的项目，承包人必须按发包人的要求按时安排施工完毕，包括（以下内容费用已包含在承包人的综合包干单价中）：

（1）按发包人要求完成各种施工设施、设备的迁移。

（2）样板间所在楼层及样板间所在楼及相关楼层装饰的提前施工，按要求完成各种施工。

（3）样板间施工及开放期间，承包人应配合其他参建单位的工作。

2、承包人不能按合同要求或发包人书面要求完成上述工作，每延期一天，承包人向发包人支付违约金 5 万元。如承包人拒绝施工，则发包人另外安排其它单位施工，并按费用的双倍向承包人收取违约金，且由此造成的工期延误由承包人负责。

（八）在工程完成并经竣工备案验收后，承包人应当按照发包人要求的时间（以发包人发出的通知时间要求为准）将成品完好移交给发包人或其指定的接收人。若承包人不按照发包人的要求进行移交，则每延迟一天由承包人按合同价款（包含暂定价）的千分之三分别向发包人同时支付违约金。

（九）若因发包人调整工程建设计划时，承包人应积极配合，相关事宜三方另行协商。

以下无正文。

本页无正文

发包人（盖章）：



法定代表人

或委托代理人（签字）：

承包人（盖章）：



法定代表人

或委托代理人（签字）：

李立军

经办人（签字）：

2021.5.12

经办人（签字）：

联系电话：

联系电话：

开票信息：

账户信息：

户 名：重庆华诚投资有限公司

户 名：

开户行：工行江北嘴支行

开户行：

账 号：3100 0011 1910 0016 632

账 号：

二〇二一年五月十二日

1.10.2竣工验收报告

验收表-7（1）

重庆市建设工程
竣工验收报告

（房屋建筑工程2013版）

工程名称：隆鑫中心项目1号塔楼室内精装修工程

单位（子单位）工程名称：1号塔楼

施工许可证编号：500105202105260120

工程地址：江北区观音桥商圈

建设单位：重庆华诚投资有限公司

（单位公章）

竣工验收日期：2020年10月23日

重庆市建设工程质量监督总站监制

重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7（2）

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		1号塔楼	工程地址	江北区观音桥商圈
基本情况	建筑面积（㎡）	91663㎡	工程类别	一类超高层住宅
	层数	6层~66层	最大跨度	≥12m
	高度（m）	246.40m		
	地基持力层	中风化砂质泥岩	基础型式	桩基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	砼框架核心筒结构	开工日期	2023 年 11 月 17 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工验收合格。 3、工程的主要功能分区情况。 4、工程所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、设计使用年限为50年。 2、工程符合设计及规范规定要求。 3、无重大设计变更情况。			

重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆

监制

验收表-7（3）

遗留事项	无						
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人	
	建设单位	重庆华诚投资有限公司	二级	03010139	尧祖利	陈才明	
	勘察单位	重庆六零七工程勘察设计有限公司	甲级	311029-kj	李伟	高培德	
	设计单位	重庆渝宏建筑规划设计有限公司	甲级	A150003928-6/1	李曦	王仁强	
	监理单位	重庆亚太工程建设监理有限公司	甲级	E150001118-4/1	丁浩	余银彬	
	施工单位	中国华西企业有限公司	特级	D144046229	刘国呈	陈儒祥	
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围		项目 负责人
		上海市建筑装饰工程集团有限公司		甲级	7-23层精装		王远跃
		嘉林建设集团有限公司		壹级	24-46层精装		刘国锋
		河南昂立实业有限公司		壹级	47-66层精装		王永杰
		重庆杨歌机电设备安装工程有限公司		贰级	通风与空调		沈兵
		重庆蓝海电力工程有限责任公司		贰级	智能建筑		唐玮
		重庆德生鼎盛实业发展有限公司		壹级	智能家居		马燕华
相关 单位	施工图 审查单位	重庆赛迪施工图审查咨询有限公司					
	主要质量 检测单位	重庆市江北区建设工程质量检测有限责任公司					
		重庆市建设工程质量检验检测中心有限公司					
		重庆卓达检测技术有限公司					
监控量测 单位	/						


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7（4）

二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件，符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件，符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出具相关文件，符合要求
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件，符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定，符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	验收合格，分部验收记录已形成
	主体结构分部	验收合格，分部验收记录已形成
	建筑节能分部	验收合格，分部验收记录已形成
	专业承包工程	验收合格，分部验收记录已形成

重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆

 监制

验收表-7（5）

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	进场记录及试验报告齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过各类专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	已通过能效测评，评估意见符合要求
住宅工程分户验收	已按要求完成，资料齐全
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	无
规划、消防、环保验收情况	已通过规划、消防、环保验收



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7（6）

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位、质量监督机构相关人员	验收会议时间
		2024年10月24日
验收程序	1. 施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 2. 审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料； 3. 查验工程实体质量； 4. 对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。	
工程竣工验收意见	1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； 3. 工程技术档案资料齐全完整，真实有效； 4. 工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合； 5. 工程符合民用建筑节能设计要求，已通过节能工程能效评估； 6. 验收组按照有关规定对住宅工程质量分户验收工作进行了随机核查，资料和实物抽查结果均符合有关要求、数据准确； 7. 工程设计、施工质量符合标准规定，各分部验收合格，功能测试全部满足要求，观感质量验收合格，无违背强制性条文情况； 8. 工程竣工永久性标牌设置符合要求； 9. 竣工验收合格，同意通过验收。 验收组组长（签字）： 	
验收会议所提主要问题	无	

重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆

监制

验收表-7（7）

验收组人员（签字）	建设单位	项目负责人（签字）：	高培德	
		成员（签字）：		
	勘察单位	项目负责人（签字）：	高培德	
		成员（签字）：		
	设计单位	项目负责人（签字）：	王仁强	
		成员（签字）：		
	监理单位	总监理工程师（签字）：	陈强	
		成员（签字）：	陈强	
	施工单位	项目负责人（签字）：	王仁强	
		成员（签字）：		
有关专家				
勘察单位（公章）		设计单位（公章）	施工单位（公章）	监理单位（公章）
中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：高培德 注册号：500102011175800 有效期：2024年10月23日		项目负责人（签字，加盖执业印章） 王仁强 2024年10月23日		总监理工程师（签字，加盖执业印章） 陈强 2024年10月23日
参建单位签章	建设单位	项目负责人（签字）：	法定代表人（签字）：	
高培德 2024年10月23日		王仁强 2024年10月23日		陈强 2024年10月23日
		祖利尧 5001038181317		重庆华诚投资有限公司 2024年10月23日

重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

2、项目经理业绩

项目经理（李奎生）简历表

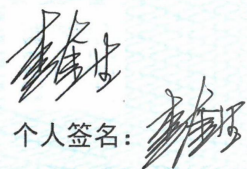
姓名	李奎生	性 别	男	年 龄	47 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型 型	身份证	证件号码	5107221979062 52430	手机号 码	13570890565
参加工作时间	2002 年 7 月		从事项目经理（建造师） 年限		10 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442015201633309			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
富顺县宏帆 房地产开发 有限公司	富顺宏帆广 场总承包工 程	合同金额： 39959 万元； 建筑面积： 239760 m²	2020/02/01 - 2021/12/20	已完	合格

2.1 项目经理证件资料

2.1.1 高级工程师证

<h1>四川省高级职称证书</h1>	
此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。	
姓 名：	李奎生
性 别：	男
身份证号：	510722197906252430
资格名称：	高级工程师
专业名称：	房屋建筑工程
评审组织：	四川华西集团有限公司建设工程专业副高级职称评审委员会
评审时间：	2024-12-31
审批机关：	四川华西集团有限公司
批准文号：	川华西发〔2025〕9号
批准时间：	2025-01-17
编 号：	20240001050230012132
查询网址：	四川人社在线公共服务平台
	

2.1.2 一级建造师证

		使用有效期：2026年06月01日 2026年11月28日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名：李奎生		
性 别：男		
出生日期：1979年06月25日		
注册编号：粤1442015201633309		
聘用企业：中国华西企业有限公司		
注册专业：建筑工程(有效期：2024-09-18至2027-09-17)		
		 中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名：李奎生 签名日期：2026.6.1	签发日期：2016年03月30日

2.1.3 安全 B 证

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2016) 0008291

姓 名: 李奎生

性 别: 男

出 生 年 月: 1979年06月25日

企 业 名 称: 中国华西企业有限公司

职 务: 项目负责人（项目经理）

初次领证日期: 2016年08月18日

有 效 期: 2025年05月27日 至 2028年08月17日



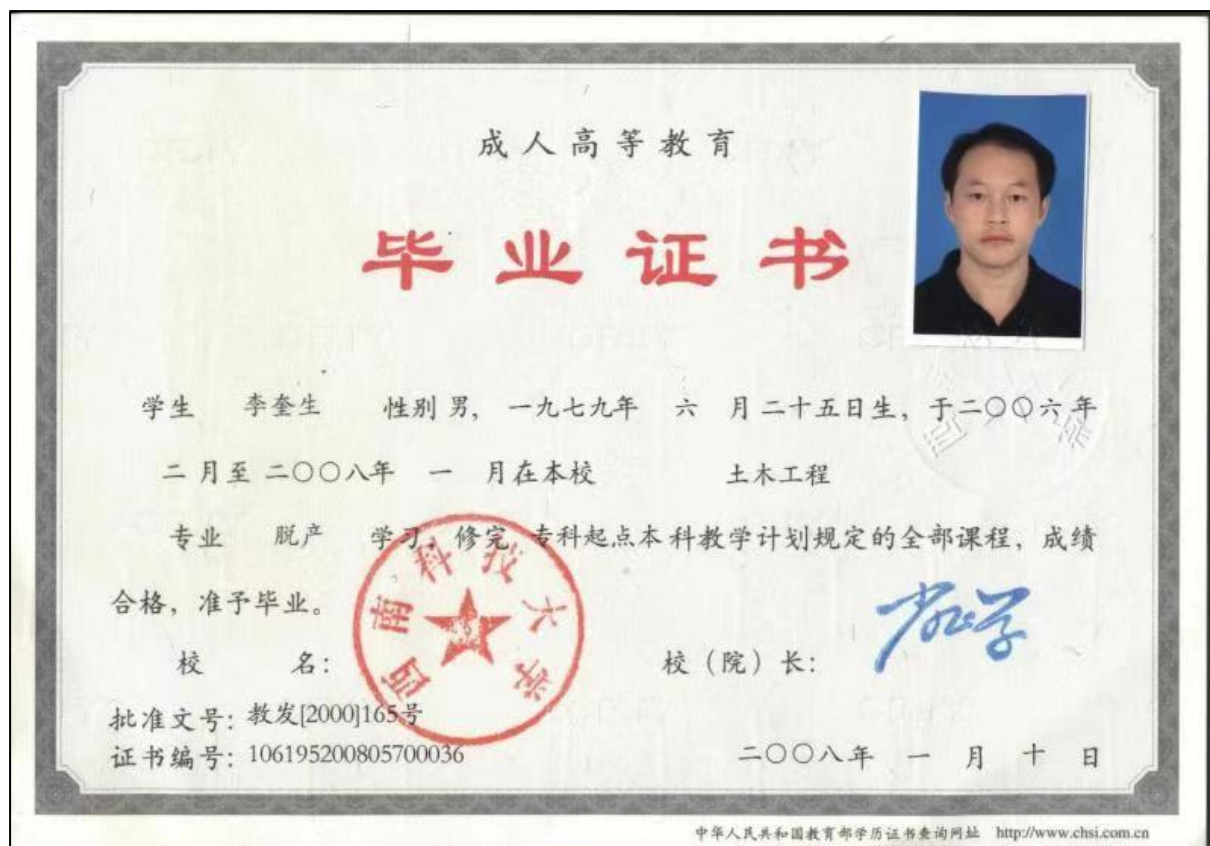
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月27日



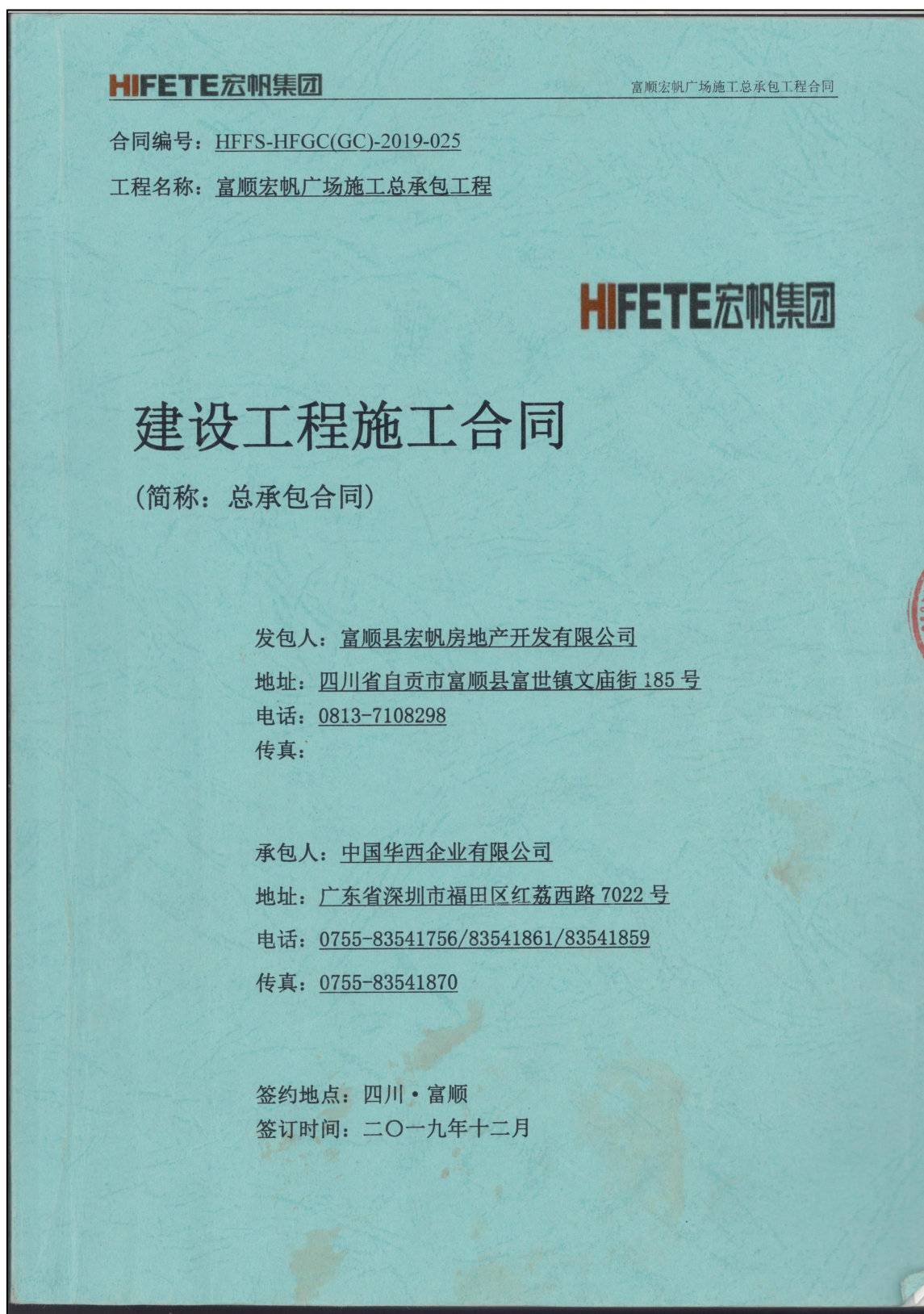
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2.1.4 毕业证



2.1 富顺宏帆广场总承包工程

2.1.1 合同关键页



HIFETE宏帆集团

富顺宏帆广场施工总承包工程合同—合同协议书

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：富顺县宏帆房地产开发有限公司（简称：业主或甲方）

承包人（全称）：中国华西企业有限公司（简称：总承包商或乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

第一条 工程概况

项目名称：富顺宏帆广场施工总承包工程；

项目地点：四川省自贡市富顺县宏帆广场；

建筑规模：富顺宏帆广场总建筑面积约 239760m²，其中地上建筑面积约 199109m²，地下建筑面积约 40650m²，包含居住、配套用房、车库、设备用房、公建等；

结构形式：框架结构。

第二条 承包范围

1. 承包方式：本合同的承包方式为施工总承包方式，承包人作为本工程的总承包施工单位，承担本合同约定的施工任务和总承包单位应承担的总包责任。
 - 总承包商需对总承包范围内由总承包直接施工工程内容的工程质量、进度、安全等方面承担全部直接责任。
 - 总承包商有义务将合同中约定的各项消防及施工安全管理制度和规定在本项目范围内的工程（包括各类分包）中全面落实。
 - 总承包商应履行对各分包单位的安全管理职责，促使和监督各分包单位执行各项消防及施工安全管理制度和规定，并对分包单位未执行各项消防及施工安全管理制度和规定所造成的损害后果承担连带赔偿责任。
 - 指定分包或独立分包商对各自完成的工程承担全部直接责任。
2. 总承包范围：包括本项目范围以内的所有工程内容，包括但不限于总承包商直接施工的工程内容和总承包管理协调、管理的指定分包、独立分包等工程内容。
总承包商直接施工的具体范围以《工程规范与技术说明》规定为准。
3. 承包范围的调整
 - 3.1 业主有权根据工程具体的实施情况和总承包商的合同履行情况，对总承包商承包的直接施工工程内容进行增加或减少，增加或减少的工程内容以“工作变更单”形式进行明确和确定。其它任何形式（除补充协议或独立合同以外）均为无效指令，凡属无效指令完成的工程内容，业主有权拒绝支付相应款项。
 - 3.2 业主增加总承包商的施工内容，总承包商必须充分理解业主要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如总承包商拒绝接受业主指令，则业主有权将该项拟增加的工程内容委托给第三方单位实施，并按照第三方单位实施该项工程造价的 10%向总承包商收取违约金。
 - 3.3 如果总承包商无论以何种理由拒绝实施其总承包范围内的工程内容时，包括总承包商主动甩项和业主的工作变更与设计变更所涉及的工作内容，业主在向承包商发出书面施工要求后，承包商仍拒绝实施的，业主有权将该项工作内容另行委托第三方施工单位实施，并按照第三方单位实施该项工程内容的工程造价的 10%收取违约金。
 - 3.4 因业主原因未取得总承包商承包范围内部分楼栋的开发权时，此部分楼栋所在用地范围的所有建

第 3 页 共 164

HIFETE宏帆集团

富顺宏帆广场施工总承包工程合同—合同协议书

设内容均不再属于总承包商的承包范围，总承包商自愿放弃此部分承包范围的承包权利，不会因此向业主索取任何费用补偿，业主也只按总承包商的实际实施范围支付费用。

第三条 合同工期

合同工期：为 725 日历天（包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）；
开工日期：暂定为 2020 年 1 月 1 日，具体开工时间以业主书面通知为准；
项目整体竣工日期：暂定为 2021 年 12 月 26 日），其具体规定按本合同第二部分“合同条款”的规定执行。

第四条 质量标准

工程质量标准：合格标准，其具体规定按本合同第二部分“合同条款”的规定执行。
奖项标准包括：以业主要求为准。

第五条 合同总价

本合同为固定单价合同，合同总价为暂定金额，包括不含税总价和税金两个部分，详下表“合同总价的组成列表”。

合同总价（大写）人民币：叁亿玖仟玖佰伍拾玖万零捌佰伍拾贰元肆角叁分，（小写）¥：399590852.43 元。

其中：不含税价格为：366597112.32 元，（增值税）税金为：32993740.11 元。

合同总价的组成列表

序号	项目名称	不含税金额（元）	税金（元）	含税金额（元）	备注
1	建筑工程	354135568.61	31872201.17	386007769.78	详“工程量清单”
2	给排水安装工程	4491610.84	404244.98	4895855.82	
3	机电安装工程	7969932.87	717293.96	8687226.83	
4	合同总价	366597112.32	32993740.11	399590852.43	

双方并进一步确认：

- 上述合同总价已包含了《工程量清单》的“工程量清单计价汇总表”中所列的各项其他项目费，其中：如果造价组成中有暂估价的，业主无须向总承包商支付暂估价部分费用（总承包商同意由业主直接支付给合同约定的其它单位）。
- 根据合同第二部分的“工作范围”和合同条款的约定，业主只向总承包商支付总承包商直接施工工程总造价金额，包括“建筑工程”、“给排水安装工程”、“机电安装工程”和“其它工程”四个部分，其中工程量清单计价表中的措施项目清单、总承包服务费、安全文明施工费全部计入“建筑工程”中。
- 暂估价（如有时）为该项目的暂列金额，包括了专业分包工程造价、总承包单位直接实施工程内容中的业主供应材料和设备费用，该暂估价按工程量清单汇总表的要求，直接进入计价程序总价中，即暂估价部分不得再计算其它任何费用（包括税金）。
- 总承包商确认对于相同清单子目和相似清单子目，如总承包商所报综合单价不同，均以对业主有利的综合单价为准。
- 双方约定在总承包商收到正式完整施工图纸后 60 日内完成施工图的计量及计价，因总承包人的原因导致施工图预算未完成或未及时向业主提交施工预算的，业主任权暂停任何款项支付，直至提交施工图预算。

HIFETE宏帆集团

富顺宏帆广场施工总承包工程合同—合同协议书

第六条 组成合同的文件

1. 组成本合同的文件如下：
 - 1.1 合同协议书；
 - 1.2 中标通知书及附件（包括定标会议纪要、答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件）；
 - 1.3 合同专用条款；
 - 1.4 合同通用条款；
 - 1.5 工程规范和技术说明；
 - 1.6 合同清单；
 - 1.7 合同附件；
 - 1.8 业主及其控股公司和实际控制人制定的施工安全管理制度及标准；
 - 1.9 招标文件；
 - 1.10 投标文件及其附件；
 - 1.11 合同图纸。
2. 在合同履行过程中，由双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件，以及发包人发出的有关工程的洽商、变更、各类通知单等书面协议或文件，或双方往来函件均视为本合同组成部分，但其有效性应按合同约定执行。
3. 上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，如规范与图纸不符时，须经业主确认后方可按规范施工；如果合同出现模糊、矛盾或不一致之处或合同文件中出现明显错误时，均应当以业主的解释和澄清为准。

第七条 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

第八条 双方承诺

1. 发包人承诺：业主向总承包商承诺按照合同约定的期限和方式进行支付款项。
2. 承包人承诺：
 - 2.1 总承包商向业主承诺按照合同约定进行施工、竣工、总包管理，严格履行合同，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
 - 2.2 总承包商同意业主直接与除“核价类指定分包”外的指定分包商或供应商、独立分包商，就指定分包工程、指定材料设备供应和独立分包工程进行结算，并无条件认可该结算结果及无条件给予必要的配合。
总承包商承诺严格按业主核价的价格与核价确定的指定分包商或供应商签订合同，按核价单及本合同约定与业主进行结算，并承诺不向指定分包商或供应商要折扣、佣金及管理费等核价以外费用。
 - 2.3 本合同所述合同工期是总承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非业主事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。
 - 2.4 总承包商承诺施工现场所有的塔吊及施工电梯设备由总包单位自行租赁或采购，承诺不将此部分内容交由其劳务分包单位租赁或采购。
 - 2.5 总承包商不得将该合同形成的任何应收帐款提供银行等金融机构或其他第三方进行质押，如总承包商违反合同约定进行应收账款质押的，发包人有权使用应付工程款代总承包商支付农民工工资或材料供应商供货款。

第九条 特别强调

1. 在任何情况下，总承包商不得因延迟或推迟支付工人的工资而引发社会矛盾，从而影响业主的经营、工程进展。总承包商负责政府部门规定的民工工资支付保障金的缴纳。如果因总承包商延迟

第 5 页 共 164

HIFETE宏帆集团

富顺宏帆广场施工总承包工程合同—合同协议书

或推迟支付工人工资导致下列事件：

- 要求业主支付工人工资；
- 媒体披露欠薪的情况；
- 工人因欠薪而有组织的上访；
- 工人因欠薪而引起的有组织的集会以及其他事件，尤其是对业主的经营、工程进展产生影响的事件；
- 总包拖欠材料商工程款而引发社会矛盾等事件。

如果发生上述事件中的任何一件，总承包商不仅需要支付处理该事件的所有费用，还需要因此而赔偿业主；对业主的最低赔偿限额为：20万人民币。如果类似事件不止一次发生，除支付处理事件的费用以及赔偿业主20万的最低赔偿额外，在赔偿给业主的部分还需要每次递增20万人民币作为违约金，且不作上限约定。上述所有事件，均以业主取证为准，并按业主取证进行违约扣款（业主可在任何一笔款项中扣除）。如业主还有其他损失的，总承包商仍应给予赔偿。业主有权单方面解除合同，并取消总承包商承接业主以后其他工程的资格。

2. 申明及提示：双方在履行本合同过程中的各种往来函件、签证、会议纪要、通知等一切书面文件，凡仅有业主工作人员签字而未加盖业主公章的，均无法律效力，不得作为证据使用，亦不得作为本合同的变更和补充或新合同成立之证据。电子数据文档，不作为书面文件，也不能作为有效证据。

第十条 合同生效

本合同订立时间：2019年12月

本合同订立地点：四川省自贡市富顺县宏帆广场营销中心。

本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本拾份，业主执陆份，总承包商执肆份，自业主、总承包商双方签字并盖章后生效。

发包人：（盖章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：0813-7108298

传 真：

开户银行：中国工商银行股份有限公司富顺晨光支行

账 号：2303307209100014769

承包人：（盖章）

地 址：广东省深圳市福田区红荔西路7022号

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：0755-83541756/83541861/83541859

传 真：0755-83541870

开户银行：中国银行深圳福田支行

账 号：770557946095

2.1.2施工许可证

建设单位	富顺县宏帆房地产开发有限公司		
工程名称	富顺宏帆广场		
建设地址	富顺县富世街道釜江大道以北，玉河沟改造地块		
建设规模	240133.28平方米	合同价格	0500万元
勘察单位	四川盐业地质钻井大队(自贡市井矿盐矿山开发设计院)		
设计单位	中煤科工集团重庆设计研究院有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	重庆华兴工程咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	罗荣辉	设计单位项目负责人	廖地建
施工单位项目负责人	李奎生	总监理工程师	王勇川
合同工期	2019年12月31日至2022年05月31日		
备注			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号510322202002200101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，

本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期

2020年02月20日

2.1.3竣工验收报告

		JS-004
		
四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程		
竣 工 验 收 报 告		
工程名称:	 富顺宏帆广场施工总承包工程	
建设单位:	富顺县宏帆房地产开发有限公司	
四川省建设厅制		

工程概况	工程名称	富顺宏帆广场施工总承包工程		工程地址	富顺塔水桥金山社区144号502至釜江大道东段190号
	建筑面积	240133.28平方米		结构类型	框架/剪力墙
	层数	-3/33层		总高	99.600米
	电梯	278		自动扶梯	178
	开工日期	2020.2.1		竣工验收日期	2021.12.20
	建设单位	富顺县宏帆房地产开发有限公司		监理单位	重庆华兴咨询有限公司成都分公司
	勘察单位	四川盐业地质钻井大队		基础检测单位	富顺县世锦建设工程检测有限公司
	设计单位	中煤科工集团重庆设计研究院有限公司		图纸审查机构	四川省勘察设计审查中心
施工单位	中国华西企业有限公司		质量监督机构	富顺县建设工程质量安全监督站	
验收组成情况	单位	姓名	职称（职务）		备注
	建设单位	罗涛	项目经理		
	监理单位	王勇川	总监理工程师		100477590
	施工单位	李奎生	项目经理		144151633309
		陈巧	技术负责人		31530836
		刘敬东	质量员		5117106000375

验收 组 组 成 情 况	设计单位	廖地建	负责人	65000370
	勘察单位	罗荣辉	负责人	AY065100521
	相关单位			
	监督机构			

竣工 验收 内容	工程设计文件及合同约定的土建、装饰、水电安装、设备安装及弱电系统 室内环境等所有工程内容
竣工 验收 组织 形式 和 验 收 程 序	由建设单位项目负责人组织实施（含分包单位）、设计、监理、 地堪等单位项目负责人赴各单位工程验收，分成土建、安装两个验收小组 先进行资料审核，然后对实体进行检查，最后对工程质量进行评定 形成验收结论。整个验收过程由监督备案部门监督执行。
竣工 验收 收 条 件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格
	5、室内环境检测情况： 满足检测单位专项检测合格
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程实施过程中发现的少量问题已整改完毕，符合要求
	7、工程质量保修书的签署情况： 已签署保修书。

工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果	
		地基与基础工程	合格	
		主体结构工程	合格	
		建筑装饰装修工程	合格	
		建筑屋面工程	合格	
		建筑给、排水及采暖工程	合格	
		建筑电气工程	合格	
		通风与空调工程	合格	
		电梯安装工程	合格	
		智能建筑工程	合格	
观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查56项，其中好55项，一般1项，综合评定好			
质量 控制 资料 核查 情况	共核查	30	项	
	其中符合要求	30	项	
	经鉴定符合要求	/	项	
	核查结果：	资料完整		

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成, 经各方检查验收, 以为:

1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。

2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工, 施工质量满足国家有关验收规范要求。

3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。

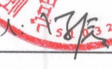
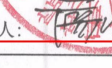
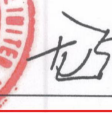
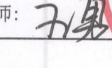
4. 本工程施工过程中出现的质量问题已整改完成, 无质量隐患, 各使用功能均能满足要求。

5. 本工程所有分部工程质量评定为合格, 观感质量评定为良好。

本工程质量验收合格。

工
程
验
收
结
论

深铁前海国际

	
建设单位: (公章)	年 月 日
项目负责人: 	年 月 日
	
勘察单位: (公章)	年 月 日
勘察负责人: 	年 月 日
	
设计单位: (公章)	年 月 日
设计负责人: 	年 月 日
	
注册建造师（项目经理）: 	年 月 日
企业技术负责人: 	年 月 日
	
监理单位: (公章)	年 月 日
总监理工程师: 	年 月 日
附单位工程质量综合验收文件:	
1、 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告;	
2、 设计单位对工程设计文件的质量检查报告;	
3、 施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 室内环境检测报告, 工程开、竣工报告;	
4、 监理单位对工程质量的评估报告;	
5、 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告;	
6、 工程有关质量检测和功能性试验资料;	
7、 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果;	
8、 验收人员签署的竣工验收原始文件;	
9、 竣工验收遗留问题的处理结果;	
10、 施工单位签署的工程质量保修书;	
11、 法律、规章规定必须提供的其它文件。	

3、项目经理社保

四川省社会保险个人参保证明(本单位参保时间段)

参保人姓名: 李奎生

性别: 男

社会保障号码: 510722197906252430

(一) 本单位历年参保基本情况

险种	当前缴费状态	本单位累计月数(月)
企业职工基本养老保险	参保缴费	284
失业保险	参保缴费	284
工伤保险	参保缴费	180

(二) 2025年07月至2026年07月的参保缴费明细

缴费月份	参保单位编号	养老保险			失业保险			工伤保险			单位:元
		类型	缴费基数	单位缴纳	个人缴纳	缴费基数	单位缴纳	个人缴纳	缴费基数	单位缴纳	
202507	10010003297	企业养老	12590	2014.4	1007.2	12590	75.54	50.36	12590	69.25	成都市市本级
202508	10010003297	企业养老	12590	2014.4	1007.2	12590	75.54	50.36	12590	69.25	成都市市本级
202509	10010003297	企业养老	12590	2014.4	1007.2	12590	75.54	50.36	12590	69.25	成都市市本级
202510	10010003297	企业养老	12429	1988.64	994.32	12429	74.57	49.72	12429	68.36	成都市市本级
202511	10010003297	企业养老	12429	1988.64	994.32	12429	74.57	49.72	12429	68.36	成都市市本级
202512	10010003297	企业养老	12429	1988.64	994.32	12429	74.57	49.72	12429	68.36	成都市市本级
202601	10010003297	企业养老	12429	1988.64	994.32	12429	74.57	49.72	12429	136.72	成都市市本级
202602	10010003297	企业养老	12429	1988.64	994.32	12429	74.57	49.72	12429	136.72	成都市市本级
202603	10010003297	企业养老	12429	1988.64	994.32	12429	74.57	49.72	12429	136.72	成都市市本级
202604	10010003297	企业养老	12429	1988.64	994.32	12429	74.57	49.72	12429	136.72	成都市市本级
202605	10010003297	企业养老	12429	1988.64	994.32	12429	74.57	49.72	12429	136.72	成都市市本级
202606	10010003297	企业养老	12429	1988.64	994.32	12429	74.57	49.72	12429	136.72	成都市市本级
202607	10010003297	企业养老	12429	1988.64	994.32	12429	74.57	49.72	12429	164.06	成都市市本级

打印时间: 2026年08月05日

说明: 1. 表中“单位编号”对应的单位名称为: 10010003297:中国华西企业有限公司。

2. 本证明采用电子验证方式, 不再加盖红色公章。如需验证, 请通过以下两种方式办理:
①电脑端: 进入“四川人社在线公共服务平台”主页, 点击“参保证明验证”, 登录后输入验证码F R 9 u 6 n 3 d F G 3 H K A P b R n Q j进行验证。验证码的有效期至2026 年 11 月 05 日。
②手机端: 登录“四川人社”APP, 扫描首页左上角的二维码进行验证。二维码的有效期至2026 年 11 月 05 日。

3. 该表(一)历年参保基本情况中的“累计月数”不含视同缴费月数; 若存在视同缴费月数或重复缴费月数情形的, 以办理退休手续时核定的月数为准。

4. 该表(二)2025年07月至2026年07月的参保缴费明细, 显示的是所选择时段的实缴到账明细, 不含异地转入的基本养老保险缴费信息, 未实缴到账的显示为空。

5. 2024年1月1日起, 由税务部门征收社会保险费, 缴费记录可能存在滞后。

6. 该证明为单位使用, 只展示职工在本单位缴费信息

(数据来源：医保网上办事大厅)

成都市医疗保险个人参保缴费证明

姓名： 李奎生

身份证号码： 510722197906252430

打印时间：



(一) 最近两年城镇职工参保缴费明细

缴费月份	单位名称	城镇职工医疗保险			大病医疗互助补充保险		
		缴费基数	单位缴纳	个人缴纳	缴费基数	单位缴纳	个人缴纳
202607	中国华西企业有限公司	12429.00	938.39	248.58	12429.00	93.22	0.00
202606	中国华西企业有限公司	12429.00	938.39	248.58	12429.00	93.22	0.00
202605	中国华西企业有限公司	12429.00	938.39	248.58	12429.00	93.22	0.00
202604	中国华西企业有限公司	12429.00	938.39	248.58	12429.00	93.22	0.00
202603	中国华西企业有限公司	12429.00	938.39	248.58	12429.00	93.22	0.00
202602	中国华西企业有限公司	12429.00	938.39	248.58	12429.00	93.22	0.00
202601	中国华西企业有限公司	12429.00	938.39	248.58	12429.00	93.22	0.00
202512	中国华西企业有限公司	12429.00	938.39	248.58	12429.00	93.22	0.00
202511	中国华西企业有限公司	12429.00	938.39	248.58	12429.00	93.22	0.00
202510	中国华西企业有限公司	12429.00	938.39	248.58	12429.00	93.22	0.00
202509	中国华西企业有限公司	12590.00	950.55	251.80	12590.00	94.43	0.00

第1页; 共2页

缴费月份	单位名称	城镇职工医疗保险			大病医疗互助补充保险		
		缴费基数	单位缴纳	个人缴纳	缴费基数	单位缴纳	个人缴纳
202508	中国华西企业有限公司	12590.00	950.55	251.80	12590.00	94.43	0.00
202507	中国华西企业有限公司	12590.00	950.55	251.80	12590.00	94.43	0.00

本表说明：

- 1、缴费明细表中空格为未缴费或中断缴费。
- 2、缴费明细表中“单位名称”对应的单位编码为：中国华西企业有限公司:51000051011000003297
- 3、按照成医保发[2019]30号文规定：2020年1月起，成都市生育保险和职工基本医疗保险合并实施，不再单列生育保险基金收入。用人单位在参加职工基本医疗保险的同时，应当同时为在职职工参加生育保险。无雇工的个体工商户、未在用人单位参加职工基本医疗保险的非全日制从业人员以及其他灵活就业人员、已达到法定退休年龄的人员不参加生育保险。

第2页; 共2页

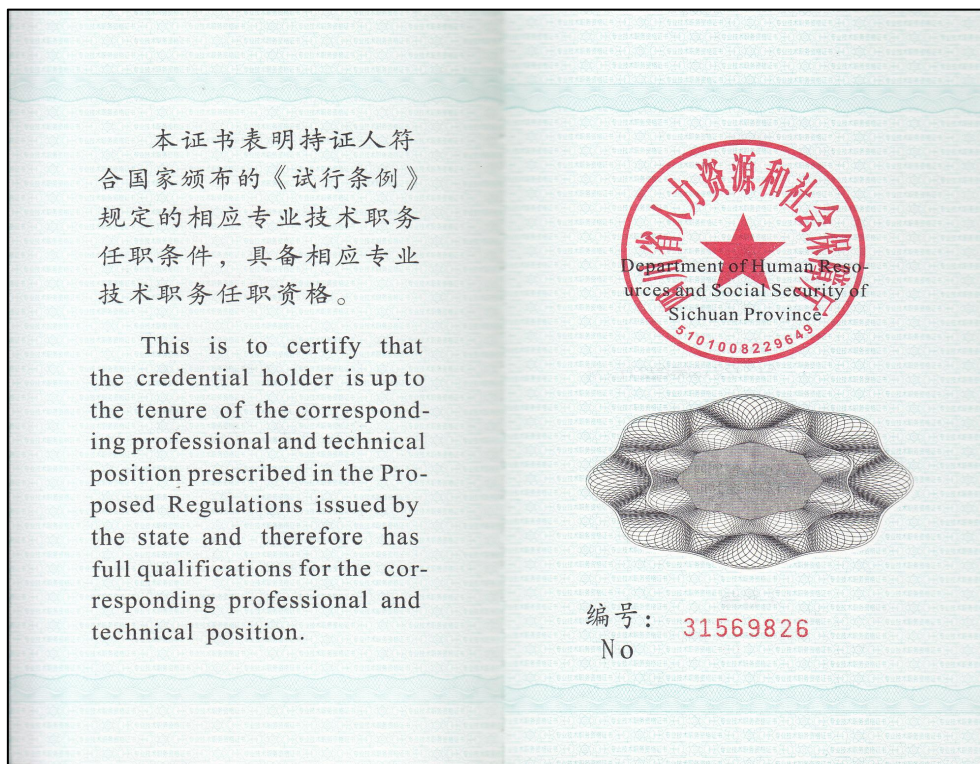
4、项目技术负责人业绩

项目技术负责人（罗超）简历表

姓名	罗超	性 别	男	年 龄	40 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	513722198602271074		
手机号码	13826519796		证件号（职称证书编号）	31569826	
参加工作时间	2008 年 6 月		从事技术负责人年限	11 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
加福投资（深圳）有限公司	加福华尔登府邸	建筑面积： 75365.85 m ² ； 合同造价： 57082 万元	2017/03/14 - 2022/12/20	已完	深圳市优质结构工程奖

4.1 项目技术负责人证件资料

4.1.1 工程师证



姓 名	罗超	
性 别	男	
身份证号	513722198602271074	四川华西集团有限公司 评审组织 工程技术中评委
专业名称	建筑工程	四川华西集团有限公司 审批机关 职称改革领导小组
资格名称	工程师	批准文号 川华西职改办通 [2016]4号
		批准时间 2016年9月

4.1.2 毕业证



4.1.3 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗超

社保电脑号：618129624

身份证号码：513722198602271074

页码：1

参保单位名称：中国华西企业有限公司

单位编号：60007378

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交	
2025	07	60007378	10979.0	1756.64	878.32	1	10979	548.95	219.58	1	10979	54.9	10979	109.79	10979	87.83	21.96
2025	08	60007378	10979.0	1756.64	878.32	1	10979	548.95	219.58	1	10979	54.9	10979	109.79	10979	87.83	21.96
2025	09	60007378	10979.0	1756.64	878.32	1	10979	548.95	219.58	1	10979	54.9	10979	109.79	10979	87.83	21.96
2025	10	60007378	11774.0	1883.84	941.92	1	11774	588.7	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	23.55
2025	11	60007378	11774.0	1883.84	941.92	1	11774	588.7	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	23.55
2025	12	60007378	11774.0	1883.84	941.92	1	11774	588.7	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	23.55
2026	01	60007378	11774.0	1883.84	941.92	1	11774	706.44	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	23.55
2026	02	60007378	11774.0	1883.84	941.92	1	11774	706.44	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	23.55
2026	03	60007378	11774.0	1883.84	941.92	1	11774	706.44	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	23.55
2026	04	60007378	11774.0	1883.84	941.92	1	11774	706.44	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	23.55
2026	05	60007378	11774.0	1883.84	941.92	1	11774	706.44	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	23.55
2026	06	60007378	11774.0	1883.84	941.92	1	11774	706.44	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	23.55
2026	07	60007378	11774.0	1883.84	941.92	1	11774	706.44	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	23.55
合计				24108.32	12054.16			8358.03	3013.54			753.4					301.38

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927f96561f8f87 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60007378

单位名称
中国华西企业有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年8月7日

4.2 加福华尔登府邸

4.2.1 合同关键页

④

工程编号: 2016年9月合同

合同编号: _____

**深圳市建设工程
施工（单价）合同**

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 加福华尔登府邸

工程地点: 深圳市福强路与国花路交叉口西南侧

发包人: 加福投资(深圳)有限公司

承包人: 中国华西企业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2012版

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分 协议书

发包人(全称): 加福投资(深圳)有限公司
承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 加福华尔登府邸
工程地点: 深圳市福田区福强路与莲花路交叉口西南侧
工程规模及特征: 工程建筑面积78262平方米,地下3层,地上67层,建筑最高高度239米。
资金来源: 自筹

二、工程承包范围

施工图范围除支护工程、桩基工程、土方工程及二次精装修工程以外全部分部分项工程

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	☐	金属门窗工程	☒
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☒
地基与基础工程	□ 桩基类别：_____ □ 桩径：_____ □ 数量：_____	通风、空调工程	☒ 空调面积：____平方米 ☐ 设计冷负荷：____冷吨 ☐ 通风
主体结构工程	☒ 混凝土 ☒ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☒ 绿化 ☒ 园林建筑
装饰、装修工程	☐ 装饰装修 ☒ 幕墙：____平方米	电梯工程	☒ 电梯：____部 ☐ 自动扶梯：____部
屋面及防水工程	☒	消防工程	☒

四、质量标准

本工程质量标准：

合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：伍亿柒仟零捌拾贰万元

（小写）：57082.1万元

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）：1369.98万元

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) 合同协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 合同补充条款；

(5) 合同专用条款；

(6) 合同通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

建筑给排水工程	☒	燃气工程	☒ 户数：_____户 ☐ 庭院管：_____米
建筑电气工程	☒	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□_____万平方米	给水管道工程	□_____米
挡墙护坡工程	□长：____宽：____高：____	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□_____万平方米	泵站工程	□_____平方米
道路工程	□长：____宽：____	电信管道工程	□_____米
桥梁工程	□_____座	电力管道工程	□_____米
隧道工程	□长：____宽：____高：____	路灯照明工程	□_____座
排水管道工程	□雨水管：_____米 □污水管：_____米	道路改造工程	□长：_____米 宽：_____米
排水箱涵工程	□长：____宽：____高：____	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□_____米
交通安全设施工程	□	其它工程	

3. 其它工程

元

三、合同工期

开工日期：2016 年 4 月 16 日；

竣工日期：2017 年 4 月 15 日；

合同工期总日历天数 1095 天。

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

合同工期对比标准工期的压缩比例为 _____ %（压缩比例=|1-合同工期/标准工期|）。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十、合同生效

本合同订立时间: 2016 年 3 月 30 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送 建设行政主管部门 备案后生效。

发包人(公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

已备案审查,符合合同备案规定
深圳市福田区建设工程价格管理站

备案机构(备案章):

经办人: 余振武
2016年3月30日

4.2.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 加福华尔登府邸

验收日期: 2022年12月20日

建设单位(盖章): 加福投资(深圳)有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	加福华尔登府邸					
工程地点	深圳市福田区福保街道办国花路以西，菩提路以北园区		建筑面积	75365.85m²	工程造价	57082万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	67	层	
			地下：	3	层	
施工许可证号	440304201501704	监理许可证号	/			
开工日期	2017年03月14日	验收日期	2022年12月20日			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	440304201501704			
建设单位	加福投资（深圳）有限公司					
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司					
承建单位（装修）	深圳新科特种装饰装饰工程有限公司					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格工程档案资料完整。					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	龙伟
副组长	甘宇生、张军华、孙明、洪鑫
组员	王建文、雷富元、伍仕伟、徐桂初、付宪海、罗超、张如发

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龙伟	甘宇生、张军华、孙明、洪鑫、张秋阳、王建文、徐桂初、李亮辉、刘剑华、唐洪、雷富元、陈桂榕、魏文胜、罗志航、苏彬、伍卫东、戎畅、郝凤祥、朱佳滨、郑柏鉴、王毅、刘金荣、林明才、朱正凌、乔继忠、曾险辉、刘丹
建筑设备安装工程	伍仕伟	付宪海、刘德勇、卢锦华、刘嘉鹏、李珂欣、张如发、李瑞金、陈甫深、欧阳乐、阳任杰、贺喜雨、杨持平、符天、王玉山、吴洋、张伙鏢、容记凡、李志华
工程质控资料	李一凡	罗超、洪志豪、杨德龙、曾艺、黄佳龙

(二) 验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 10 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 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 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	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要 19 项 实体抽查符合要 19 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	验收合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
1	龙伟	加福投资（深圳）有限公司	建设单位项目负责人	高工	龙伟
2	洪鑫	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目勘察负责人（代理）	一级建造师	洪鑫
3	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	设计单位项目负责人	高工-注	孙明
4	张军华	深圳华西建设工程有限公司	总监理工程师	高工	张军华
5	甘宇生	中国华西企业有限公司	施工总包单位项目经理	高工	甘宇生
6	王建文	中国华西企业有限公司	施工单位项目生产经理		王建文
7	雷富元	加福投资（深圳）有限公司	建设单位工程师		雷富元
8	伍仕伟	加福投资（深圳）有限公司	建设单位电气工程师		伍仕伟
9	徐桂初	深圳华西建设工程有限公司	专业监理工程师	工程师	徐桂初
10	付宪海	深圳华西建设工程有限公司	总监代理	高工	付宪海
11	陈桂榕	奥意建筑工程设计有限公司	结构设计师		陈桂榕
12	戎畅	湖北佳境装饰设计	公区装修设计负责人		戎畅
13	刘德勇	加福投资（深圳）有限公司	建设单位项目技术员		刘德勇
14	刘剑华	深圳长城装饰集团有限公司	幕墙项目负责人		刘剑华
15	唐洪	深圳新科特种装饰工程有限公司	装修分包项目负责人		唐洪
16	张如发	深圳华西建设工程有限公司	给排水监理工程师	注册	张如发
17	张秋阳	中国华西企业有限公司	科信部主管	高工	张秋阳
18	李瑞金	深圳市广安消防装饰工程有限公司	安装分包项目负责人		李瑞金
19	陈甫深	深圳市广安消防装饰工程有限公司	安装分包项目生产经理		陈甫深
20	欧阳乐	深圳市怡岛环境空调工程有限公司	项目空调负责人		欧阳乐
21	阳仁杰	深圳市怡岛环境空调工程有限公司	空调单位技术负责人		阳仁杰
22	杨持平	深圳市鹏翔电气有限公司	高低压项目负责人		杨持平
23	曾险辉	深圳市中深建筑装饰设计有限公司	幕墙设计		曾险辉
24	罗志航	深圳长城装饰集团有限公司	总工		罗志航
25	李一凡	加福投资（深圳）有限公司	资料员	工程师	李一凡



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
26	罗超	中国华西企业有限公司	总包项目技术负责人	工程师	罗超
27	洪志豪	中国华西企业有限公司	总包项目技术员	助理工程师	洪志豪
28	杨德龙	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		杨德龙
29	曾艺	加福投资（深圳）有限公司	建设单位资料员		曾艺
30	苏彬	中国华西企业有限公司	技术组长	助理工程师	苏彬
31	卢锦华	奥意建筑工程设计有限公司	给排水工程师		卢锦华
32	李珂欣	奥意建筑工程设计有限公司	暖通工程师		李珂欣
33	刘嘉鹏	奥意建筑工程设计有限公司	电气工程师		刘嘉鹏
34	黄佳龙	中国华西企业有限公司	总包技术员		黄佳龙
35	王玉山	深圳华西建设工程管理有限公司	水暖工程师	工程师	王玉山
36	吴洋	深圳华西建设工程管理有限公司	电气监理员	助理工程师	吴洋
37	刘金荣	深圳华西建设工程管理有限公司	安全工程师	工程师	刘金荣
38	郝凤祥	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	郝凤祥
39	朱佳滨	深圳华西建设工程管理有限公司	BIM工程师	工程师	朱佳滨
40	郑柏鉴	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	郑柏鉴
41	王毅	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	工程师	王毅
42	符天	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	工程师	符天
43	张伙鏖	深圳市广安消防装饰工程有限公司			张伙鏖
44	伍卫东	中国华西企业有限公司	工长		伍卫东
45	魏文胜	中国华西企业有限公司	施工单位项目质量组长	工程师	魏文胜
46	林明才	深圳新科特种装饰工程有限公司	施工员		林明才
47	乔继忠	四川远舰建设有限责任公司			乔继忠
48	朱正凌	四川远舰建设有限责任公司	室外工程项目负责人		朱正凌
49	贺喜雨	深圳市怡岛环境空调工程有限公司	项目空调暖通工程师		贺喜雨



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论：已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定工程观感好，质量合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李亮辉
注册号：4404826-AY012
有效期：至2022年12月

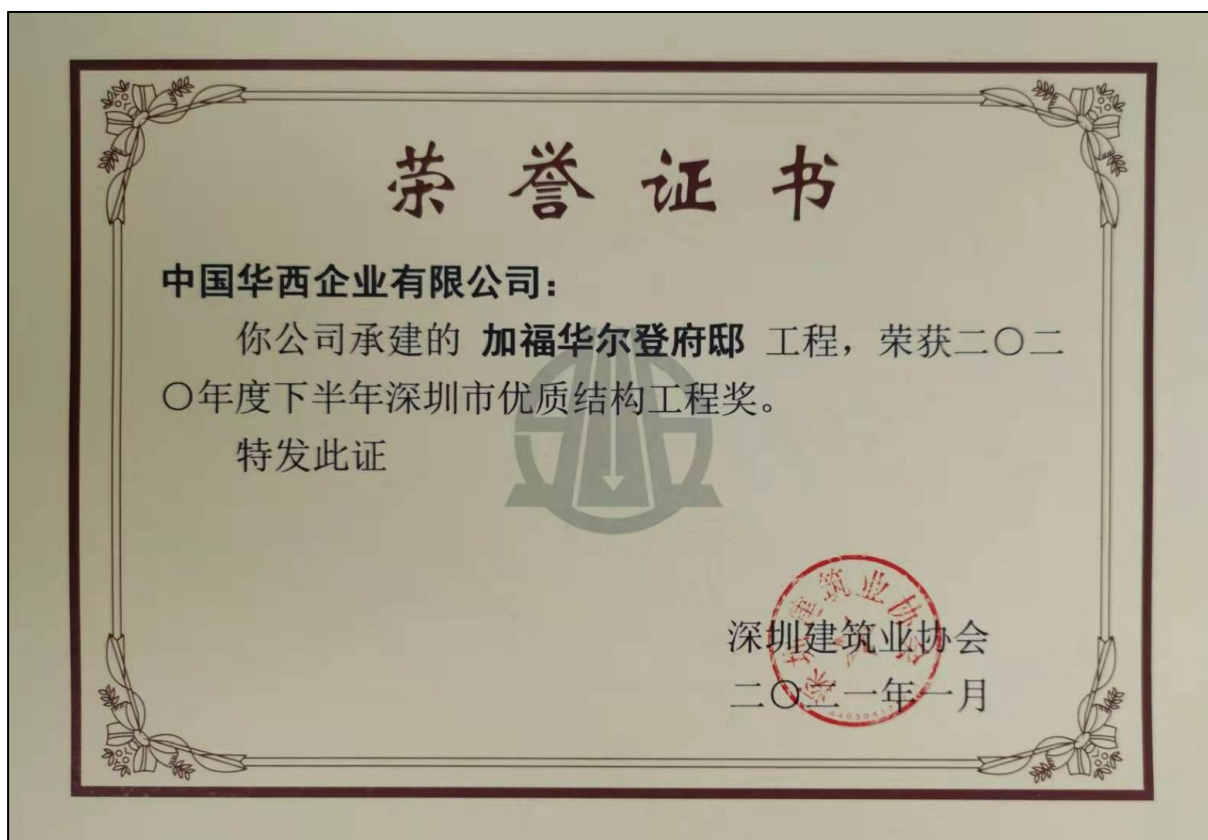
中华人民共和国一级注册建造师
姓名：曾宇生
注册号：144060810383(00)
有效期：2011.07.15
中国华西企业有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：孙明
注册号：002
有效期：至2023年6月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月20日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年12月20日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月20日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月20日
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

4.2.3 获奖证书



5、财务报表汇总

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 （万元）	资产负债 率	资产规模 （万元）	资产负 债率	营业收入 （万元）	净利润 （万元）	营业收入(万 元)	净利润 （万元）
2259558.36	88.52%	2365700.23	88.40%	1936993.45	13664.58	1899841.75	18599.44

6、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

四川华信(集团)会计师事务所
(特殊普通合伙)

SI CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)

地址:成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼

电话: (028) 85560449

传真: (028) 85560449

邮编: 610041

电邮: schxzxb@hxcpa.com.cn

中国华西企业有限公司

2023 年度审计报告

川华信审(2024)第 0157-006 号

目录:

- | | |
|---------------|------------------|
| 1、审计报告 | 4、合并及母公司现金流量表 |
| 2、合并及母公司资产负债表 | 5、合并及母公司所有者权益变动表 |
| 3、合并及母公司利润表 | 6、财务报表附注 |

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码: 川24ENGRE7KF



中国华西企业有限公司

审计报告

审计报告

川华信审（2024）第 0157-006 号

中国华西企业有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



中国华西企业有限公司

审计报告

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

（6）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

四川华信(集团)会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月十日



440304882868

CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED
中国华西企业有限公司

合并资产负债表
2023年12月31日

单位：人民币元

编制单位：中国华西企业有限公司

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	1,334,247,745.93	1,782,200,278.27
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5	112,576.72	15,760,292.30
衍生金融资产	6		
应收票据	7	44,105,527.10	75,151,903.03
应收账款	8	3,561,048,901.76	3,499,729,026.28
应收款项融资	9		
预付款项	10	194,593,273.70	43,957,745.76
△应收保费	11		
△应收分保账款	12		
△应收分保合同准备金	13		
应收资金集中管理款	14	6,837,631.68	7,727,009.78
其他应收款	15	763,884,101.91	408,099,817.01
其中：应收股利	16	3,600,000.00	
△买入返售金融资产	17		
存货	18	812,598,777.16	595,781,866.93
其中：原材料	19	74,703,506.75	72,147,535.28
库存商品（产成品）	20	12,457,397.11	12,555,445.94
合同资产	21	13,272,428,865.90	9,497,299,180.62
持有待售资产	22		
一年内到期的非流动资产	23		
其他流动资产	24	140,341,706.58	94,043,726.53
流动资产合计	25	20,130,199,108.44	16,019,750,846.51
非流动资产：	26		
△发放贷款和垫款	27		
债权投资	28		
其他债权投资	29		
长期应收款	30		
长期股权投资	31		
其他权益工具投资	32	158,520,000.00	160,600,000.00
其他非流动金融资产	33	15,600,000.00	
投资性房地产	34	1,319,739,000.00	1,421,325,560.00
固定资产	35	655,151,719.49	657,301,673.19
其中：固定资产原价	36	867,280,105.83	833,533,724.97
累计折旧	37	212,128,386.34	176,232,051.78
固定资产减值准备	38		
在建工程	39		3,579,951.16
生产性生物资产	40		
油气资产	41		
使用权资产	42	51,964,387.46	24,733,847.23
无形资产	43	17,885,000.00	18,305,000.00
开发支出	44		
商誉	45		
长期待摊费用	46	18,546,475.15	14,439,129.77
递延所得税资产	47	162,331,153.06	142,230,993.08
其他非流动资产	48	65,646,800.20	63,942,436.82
其中：特准储备物资	49		
非流动资产合计	50	2,465,384,535.36	2,506,458,591.25
资产总计	51	22,595,583,643.80	18,526,209,437.76

法定代表人：刘国星 主管会计工作负责人：陈 建 会计机构负责人：丁 旭

440304882868

CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED
中国华西企业有限公司

扫码查看审计报告

合并资产负债表（续）
2023年12月31日

单位：人民币元

项目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	52		
货币资金	53	1,090,000,000.00	716,709,840.00
△向中央银行借款	54		
△拆入资金	55		
交易性金融资产	56		
衍生金融资产	57		
应付票据	58	2,471,418,100.38	1,685,526,039.93
应付账款	59	12,055,261,573.68	9,901,956,306.61
预收款项	60		
合同负债	61	769,045,112.79	165,181,220.41
△卖出回购金融资产款	62		
△吸收存款及同业存放	63		
△代理买卖证券款	64		
△代理承销证券款	65		
应付职工薪酬	66	442,591,591.84	410,006,217.06
其中：应付工资	67	434,553,758.89	406,032,873.70
应付福利费	68	34,056.64	2,485.45
其中：职工奖励及福利基金	69		
应交税费	70	93,077,728.77	130,782,582.79
其中：应交税金	71	91,776,543.17	129,540,220.71
其他应付款	72	950,933,585.24	982,511,366.13
其中：应付股利	73	47,400,000.00	
△应付手续费及佣金	74		
△应付分保账款	75		
持有待售负债	76		
一年内到期的非流动负债	77	330,000,000.00	760,317,300.48
其他流动负债	78	249,283,794.89	209,253,370.67
流动负债合计	79	18,451,611,487.59	14,962,244,244.08
非流动负债：	80		
△保险合同准备金	81		
长期借款	82	997,000,000.00	130,000,000.00
应付债券	83		300,000,000.00
其中：优先股	84		
永续债	85		
租赁负债	86	35,078,583.87	21,016,259.29
长期应付款	87	35,106,035.33	11,105,713.38
长期应付职工薪酬	88		
预计负债	89	123,973,760.50	109,057,616.27
递延收益	90	29,001,000.00	
递延所得税负债	91	328,903,972.81	349,896,678.40
其他非流动负债	92		
其中：特准储备基金	93		
非流动负债合计	94	1,549,063,352.51	921,076,267.34
负债合计	95	20,000,674,840.10	15,883,320,511.42
所有者权益（或股东权益）：	96		
实收资本（或股本）	97	600,000,000.00	600,000,000.00
国家资本	98		
国有法人资本	99	600,000,000.00	600,000,000.00
集体资本	100		
民营资本	101		
外商资本	102		
△减：已归还投资	103		
实收资本（或股本）净额	104	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具	105		
其中：优先股	106		
永续债	107		
资本公积	108	78,691,537.87	78,691,537.87
减：库存股	109		
其他综合收益	110	909,504,828.52	977,749,669.95
其中：外币报表折算差额	111	-6,670,608.69	-10,004,882.19
专项储备	112	17,404,490.70	2,428,831.57
盈余公积	113	290,650,892.59	280,128,152.50
其中：法定公积金	114	189,858,865.06	179,336,124.97
任意公积金	115	100,792,027.53	100,792,027.53
△储备基金	116		
△企业发展基金	117		
△利润归还投资	118		
△一般风险准备	119		
未分配利润	120	687,807,088.13	688,980,528.93
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	121	2,584,058,837.81	2,627,978,720.82
少数股东权益	122	10,849,965.89	14,910,205.52
所有者权益（或股东权益）合计	123	2,594,908,803.70	2,642,888,926.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	124	22,595,583,643.80	18,526,209,437.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2023年度

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

编制单位：中国华西企业有限公司		单位：人民币元	
项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	19,369,934,507.33	18,404,306,019.32
其中：营业收入	2	19,369,934,507.33	18,404,306,019.32
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业成本	6	19,120,012,649.57	18,000,146,545.65
其中：营业成本	7	18,155,486,109.39	17,243,022,457.93
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	59,950,489.14	52,660,639.54
销售费用	16	52,556,421.76	31,018,901.79
管理费用	17	338,097,388.78	309,509,864.93
研发费用	18	351,700,938.53	281,817,970.48
财务费用	19	162,221,301.97	82,116,710.98
其中：利息费用	20	127,024,205.89	104,442,500.85
利息收入	21	6,907,641.71	9,812,983.33
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	33,593,308.61	-20,886,846.35
其他	23		
加：其他收益	24	3,666,147.54	-1,889,678.38
投资收益（损失以“-”号填列）	25	5,023,443.14	11,104,252.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-3,303,875.58	25,340,364.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-54,674,823.06	-49,762,261.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-10,618,082.88	-20,794,414.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		827,065.90
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	190,014,666.92	368,984,802.21
加：营业外收入	35	10,273,610.74	1,836,397.03
其中：政府补助	36	400,900.00	124,996.39
减：营业外支出	37	10,766,936.64	5,816,298.14
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	189,521,341.02	365,004,901.10
减：所得税费用	39	52,875,543.50	102,046,936.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	136,645,797.52	262,957,964.50
（一）按所有权归属分类	41		
归属于母公司所有者的净利润	42	140,009,299.29	264,293,937.17
*少数股东损益	43	-3,363,501.77	-1,335,972.67
（二）按经营持续性分类	44		
持续经营净利润	45	136,645,797.52	262,957,964.50
终止经营净利润	46		
六、其他综合收益的税后净额	47	-68,244,841.43	242,268,700.36
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-68,244,841.43	242,268,700.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-1,560,000.00	-
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-1,560,000.00	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-
5.其他	54	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-66,684,841.43	242,268,700.36
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	58	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	59	-	-
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	60	-	-
6.外币报表折算差额	61	3,334,273.50	8,875,239.57
7.其他	62	-70,019,114.93	233,393,460.79
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	63	-	-
七、综合收益总额	64	68,400,956.09	505,226,664.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	65	71,764,457.86	506,562,637.53
*归属于少数股东的综合收益总额	66	-3,363,501.77	-1,335,972.67

法定代表人：

刘国亮

会计工作负责人：

陈建

会计机构负责人：

丁世

5



<div>CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED 中国华西企业有限公司</div>		合并现金流量表		<div>随同审计报告一并使用 四川华信(集团)会计师事务所</div>	
编制单位：中国华西企业有限公司		2023年度		单位：人民币元	
项 目	行次	本年金额	上年金额		
一、经营活动产生的现金流量：	1				
销售商品、提供劳务收到的现金	2	19,267,885,362.23	17,643,894,360.07		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3				
△向中央银行借款净增加额	4				
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5				
△收到原保险合同保费取得的现金	6				
△收到再保业务现金净额	7				
△保户储金及投资款净增加额	8				
△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	9				
△收取利息、手续费及佣金的现金	10				
△拆入资金净增加额	11				
△回购业务资金净增加额	12				
△代理买卖证券收到的现金净额	13				
收到的税费返还	14		32,350,704.42		
收到其他与经营活动有关的现金	15	90,050,024.83	179,132,578.24		
经营活动现金流入小计	16	19,357,935,387.06	17,855,377,642.73		
购买商品、接受劳务支付的现金	17	18,474,365,222.49	15,860,288,272.48		
△客户贷款及垫款净增加额	18				
△存放中央银行和同业款项净增加额	19				
△支付原保险合同赔付款项的现金	20				
△拆出资金净增加额	21				
△支付利息、手续费及佣金的现金	22				
△支付保单红利的现金	23				
支付给职工及为职工支付的现金	24	742,036,917.11	686,531,526.63		
支付的各项税费	25	517,422,417.67	554,589,924.05		
支付其他与经营活动有关的现金	26	272,191,722.96	289,333,637.11		
经营活动现金流出小计	27	20,006,016,280.23	17,390,743,360.27		
经营活动产生的现金流量净额	28	-648,080,893.17	464,634,282.46		
二、投资活动产生的现金流量：	29				
收回投资收到的现金	30				
取得投资收益收到的现金	31	1,423,443.14	11,104,252.51		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33				
收到其他与投资活动有关的现金	34				
投资活动现金流入小计	35	1,423,443.14	11,104,252.51		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	41,153,210.69	7,875,787.58		
投资支付的现金	37				
△质押贷款净增加额	38				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39				
支付其他与投资活动有关的现金	40				
投资活动现金流出小计	41	41,153,210.69	7,875,787.58		
投资活动产生的现金流量净额	42	-39,729,767.55	3,228,464.93		
三、筹资活动产生的现金流量：	43				
吸收投资收到的现金	44				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45				
取得借款收到的现金	46	2,090,000,000.00	770,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	48				
筹资活动现金流入小计	49	2,090,000,000.00	770,000,000.00		
偿还债务支付的现金	50	1,580,027,140.48	601,028,436.64		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	258,372,849.52	186,711,437.23		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	688,643.63	838,936.38		
支付其他与筹资活动有关的现金	53	4,159,882.32	13,186,384.74		
筹资活动现金流出小计	54	1,842,559,872.32	800,926,258.61		
筹资活动产生的现金流量净额	55	247,440,127.68	-30,926,258.61		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	5,396,093.57	540,628.13		
五、现金及现金等价物净增加额	57	-434,974,439.47	437,477,116.91		
加：期初现金及现金等价物余额	58	1,723,226,457.27	1,285,749,340.36		
六、期末现金及现金等价物余额	59	1,288,252,017.80	1,723,226,457.27		
法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：					

合并所有者权益（股东）权益变动表
2023年度

（单位：人民币元）

随同审计报告一并使用
四川华信（集团）会计师事务所

项目	2023年度										2022年度									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15					
一、上年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二、本年增减变动金额																				
（一）综合收益总额																				
1. 净利润																				
2. 其他综合收益																				
（二）所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者（或股东）的分配																				
4. 其他																				
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
（五）专项储备																				
1. 提取专项储备																				
2. 使用专项储备																				
3. 其他																				
（六）其他																				
三、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
五、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
六、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
七、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
八、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
九、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
十、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
十一、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
十二、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
十三、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
十四、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
十五、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
十六、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
十七、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
十八、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
十九、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二十、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二十一、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二十二、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二十三、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二十四、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二十五、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二十六、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二十七、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二十八、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
二十九、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
三十、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
三十一、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
三十二、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
三十三、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
三十四、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
三十五、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
三十六、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
三十七、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
三十八、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
三十九、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四十、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四十一、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四十二、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四十三、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四十四、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四十五、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四十六、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四十七、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四十八、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
四十九、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,806,528.93	2,627,178,729.82	14,910,205.32	2,642,888,926.34						
五十、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,740,669.95	2,428,831.27	280,128,152.50		688,									

合并所有者权益变动表(续)

2023年度

项目	上期金额										本期金额	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	合计		
一、上年年末余额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
二、本年年初余额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
三、本年增减变动金额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
（一）综合收益总额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
（二）所有者投入和减少资本	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1. 所有者投入的普通股	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
2. 其他权益工具持有者投入资本	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
3. 股份支付计入所有者权益的金额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
4. 其他	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
（三）利润分配	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1. 提取盈余公积	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
2. 提取一般风险准备	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
3. 对所有者（或股东）的分配	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
4. 其他	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
（四）所有者权益内部结转	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1. 资本公积转增资本（或股本）	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
2. 盈余公积转增资本（或股本）	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
3. 盈余公积弥补亏损	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
5. 其他综合收益结转留存收益	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
6. 其他	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
四、本年年末余额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



统一社会信用代码
91510500083391472Y



营业执照
(副本)

扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

类型特殊普通合伙企业

执行事务合伙人李武林(委派代表:李武林)

经营范围审查企业会计报表，出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

出资额壹仟叁佰万元整

成立日期2013年11月27日

主要经营场所泸州市江阳中路28号楼3单元2号

登记机关



泸州市江阳区市场监督管理局
2023年11月10日

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

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名称：

四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：

李武林

主任会计师：

经营场所：

泸州市江阳中路28号楼3单元2号

组织形式：

特殊普通合伙

执业证书编号：

51010003

批准执业文号：

川财审批（2013）34号

批准执业日期：

2013年11月11日

说明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：四川省财政厅

2022年4月20日

中华人民共和国财政部制

二维码

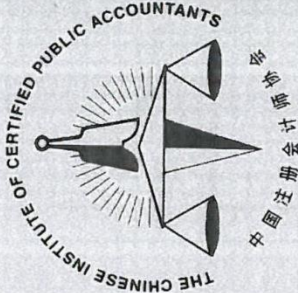
善建者·华西

164

CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED

中国华西企业有限公司

		姓名 李敏 Full name 性别 男 Sex 出生日期 1963年9月8日 Date of birth 工作单位 四川华信（集团）会计师事务所（普通合伙） Working unit 身份证号码 510502196309080713 Identity card No.	
			
			
证书编号：510100030074 No. of Certificate		年度检验登记 Annual Renewal Registration	
批准注册协会：四川省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs		本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	
发证日期：1997年 5 月 19 日 Date of Issuance /y /m /d		年 月 日 /y /m /d	

		姓名 刘均 Full name 性别 男 Sex 出生日期 1968年10月17日 Date of birth 工作单位 四川华信（集团）会计师事务所（普通合伙） Working unit 身份证号 512501196810170013 Identity card No.	
			
			
证书编号：511402662446 No. of Certificate		年度检验登记 Annual Renewal Registration	
批准注册协会：四川省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs		本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	
发证日期：1997年 11月 20日 Date of Issuance		年 月 日 / /	

罗圆圆 510100033190

证书编号： 510100033190
No. of Certificate

批准注册协会： 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2017 年 5 月 3 日
Date of Issuance /y /m /d

姓名 罗圆圆
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1988年12月18日
Date of birth
工作单位 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号 510704198812181821
ID card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

2024 年财务审计报告

中国华西企业有限公司 审 计 报 告

希会审字(2025)2754 号

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

XigemaCpas(Special General Partnership)

希会审字(2025)2754 号

审 计 报 告

中国华西企业有限公司：

一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：陕25VZE63X7Y



终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反



映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 西安市



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 4 月 14 日





合并资产负债表

2024年12月31日

财企01表

单位：人民币元

资产名称	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八（一）	1,627,818,773.07	1,334,247,745.93
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	八（二）	106,328.33	112,576.72
会以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八（三）	28,460,454.35	44,105,527.10
应收账款	八（四）	3,676,497,914.17	3,561,048,901.76
应收款项融资			
预付款项	八（五）	85,693,590.00	194,593,273.70
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理费	八（六）	176,678.09	6,837,631.68
其他应收款	八（七）	808,254,804.81	763,884,101.91
其中：应收股利		3,600,000.00	3,600,000.00
△买入返售金融资产			
存货	八（八）	1,139,222,638.29	812,598,777.16
其中：原材料	八（八）	94,605,986.99	74,703,506.75
库存商品（产成品）		17,443,224.91	12,457,397.11
合同资产	八（九）	13,279,700,256.58	13,272,428,865.90
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八（十）	98,736,634.90	140,341,706.58
流动资产合计		20,744,668,072.59	20,130,199,108.44
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	八（十一）	158,520,000.00	158,520,000.00
其他非流动金融资产	八（十二）	15,600,000.00	15,600,000.00
投资性房地产	八（十三）	1,309,472,600.00	1,319,739,000.00
固定资产	八（十四）	627,684,143.65	655,151,719.49
其中：固定资产原价		863,965,135.66	867,280,105.83
累计折旧		236,764,921.23	212,128,386.34
固定资产减值准备			
在建工程	八（十五）	2,403,905.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八（十六）	50,450,504.44	51,964,387.46
无形资产	八（十七）	461,189,000.00	17,885,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八（十八）	24,522,636.12	18,546,475.15
递延所得税资产	八（十九）	181,322,675.54	162,331,153.06
其他非流动资产	八（二十）	81,168,753.63	65,646,800.20
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		2,912,331,218.38	2,465,384,535.36
资产总计		23,657,002,290.97	22,595,583,643.80

企业负责人:

主管会计工作负责人：

会计机构负责人:

अ/क/म

fn. ④

丁巳

2



合并资产负债表（续）			
2023年12月31日			
编制单位：中国华西企业有限公司		财企01表	
		单位：人民币元	
项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八（二十一）	979,936,670.00	1,090,000,000.00
应收票据及应收账款			
△应收票据			
△应收账款			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八（二十二）	396,013,589.36	2,471,418,100.38
应付账款	八（二十三）	14,634,768,422.45	12,055,261,573.68
预收款项			
合同负债	八（二十四）	663,783,296.59	769,045,112.79
△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	八（二十五）	496,244,926.90	442,591,591.81
其中：应付工资		469,792,906.92	434,553,758.89
应付福利费		161,661.13	34,056.64
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八（二十六）	119,776,304.68	93,077,728.77
其中：应交税金		117,499,875.01	91,776,543.17
其他应付款	八（二十七）	1,786,662,621.49	950,933,585.24
其中：应付股利		84,992,925.58	47,400,000.00
△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	八（二十八）	30,000,000.00	330,000,000.00
其他流动负债	八（二十九）	130,816,370.65	249,283,794.89
流动负债合计		19,238,002,202.12	18,451,611,487.59
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款	八（三十）	1,161,000,000.00	997,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八（三十一）	35,618,366.22	35,078,583.87
长期应付款	八（三十二）	39,784,554.17	35,106,035.33
长期应付职工薪酬			
预计负债	八（三十三）	112,047,935.32	123,973,760.50
递延收益	八（三十四）	5,050.40	28,001,000.00
递延所得税负债	八（三十九）	326,060,816.99	328,903,972.81
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		1,674,506,723.10	1,549,063,352.51
负 债 合 计		20,912,508,925.22	20,000,674,840.10
所有者权益：			
实收资本	八（三十五）	1,000,000,000.00	600,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		1,000,000,000.00	600,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额		1,000,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八（三十六）	3,708,938.66	78,691,537.87
减：库存股			
其他综合收益		916,044,170.05	909,504,828.52
其中：外币报表折算差额		-292,436.72	-6,670,608.69
专项储备	八（三十七）	15,228,395.72	17,404,490.70
盈余公积	八（三十八）	200,577,150.70	290,650,892.59
其中：法定公积金		200,577,150.70	189,858,865.06
任意公积金			100,792,027.53
#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	八（三十九）	603,830,381.88	687,807,088.13
归属于母公司所有者权益合计		2,739,389,037.01	2,584,056,837.81
*少数股东权益		5,104,328.74	10,849,965.89
所有者权益合计		2,744,493,365.75	2,594,906,803.70
负债和所有者权益总计		23,657,002,290.97	22,595,583,643.80
企业负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：			
5			
			

<div><div><div>CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED</div><div>中国华西企业有限公司</div></div><div>合并利润表</div><div>2024年度</div><div>财企02表</div><div>单位：人民币元</div></div>			
编制单位：中国华西企业有限公司	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	八（四十）	18,998,417,543.42	19,369,934,507.33
其中：主营业务收入	八（四十）	18,998,417,543.42	19,369,934,507.33
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		18,616,352,166.84	19,120,012,649.57
其中：营业成本	八（四十）	17,578,199,806.30	18,155,486,109.39
△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		45,131,607.52	59,950,489.14
销售费用	八（四十一）	15,550,754.57	52,556,421.76
管理费用	八（四十二）	436,504,146.67	338,097,388.78
研发费用	八（四十三）	392,190,448.66	351,700,938.53
财务费用	八（四十四）	147,775,403.12	162,221,301.97
其中：利息费用		143,073,056.51	127,024,205.89
利息收入		6,428,475.87	6,907,641.71
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-1,993,910.48	33,593,308.61
其他			
加：其他收益	八（四十五）	35,261,777.67	3,666,147.54
投资收益（损失以“-”号填列）	八（四十六）	11,942,411.88	5,023,443.14
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）	八（四十七）	-9,905,324.39	-3,303,875.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十八）	-145,361,866.62	-54,674,823.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十九）	-26,492,492.42	-10,618,082.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（五十）	694,432.42	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		248,204,315.12	190,014,666.92
加：营业外收入	八（五十一）	3,367,296.30	10,273,610.74
其中：政府补助		1,083,779.00	400,900.00
减：营业外支出	八（五十二）	1,488,053.74	10,766,936.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		250,083,557.68	189,521,341.02
减：所得税费用	八（五十三）	64,091,206.97	52,875,543.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		185,994,350.71	136,645,797.52
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		191,036,952.65	140,009,299.29
*少数股东损益		-5,042,601.94	-3,363,501.77
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		185,994,350.71	136,645,797.52
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		6,539,341.53	-68,244,841.43
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八（五十四）	6,539,341.53	-68,244,841.43
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			-1,560,000.00
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			-1,560,000.00
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		6,539,341.53	-66,684,841.43
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.外币报表折算差额		6,378,171.97	3,334,273.50
9.其他		161,169.56	-70,019,114.93
*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		192,533,692.24	68,400,956.09
归属于母公司所有者的综合收益总额		197,578,294.18	71,764,457.86
*归属于少数股东的综合收益总额		-5,042,601.94	-3,363,501.77
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
企业负责人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____			
<div>6</div> <div><div>刘国亮</div><div>6</div><div>丁</div></div> <div></div>			

合并现金流量表			
2024年度			
编制单位：中国华西企业有限公司		财企03表	
		单位：人民币元	
	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		18,292,851,206.72	19,267,885,362.23
△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		129,717,736.07	90,050,024.83
经营活动现金流入小计		18,422,568,942.79	19,357,935,387.06
购买商品、接受劳务支付的现金		16,818,215,073.32	18,474,365,222.49
△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		702,873,163.02	742,036,917.11
支付的各项税费		367,316,529.59	517,422,417.67
支付其他与经营活动有关的现金		163,128,329.45	272,191,722.96
经营活动现金流出小计		18,051,533,095.38	20,006,016,280.23
经营活动产生的现金流量净额		371,035,847.41	-648,080,893.17
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		11,942,411.88	1,423,443.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,848.23	
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			
投资活动现金流入小计		11,973,260.11	1,423,443.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		464,545,454.97	41,153,210.69
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			
投资活动现金流出小计		464,545,454.97	41,153,210.69
投资活动产生的现金流量净额		-452,572,194.86	-39,729,767.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
* 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		1,179,936,670.00	2,090,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,259,663,218.09	
筹资活动现金流入小计		2,439,599,888.09	2,090,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,426,000,000.00	1,580,027,140.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		147,500,961.51	258,372,849.52
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			688,643.63
支付其他与筹资活动有关的现金		499,394,493.45	4,159,882.32
筹资活动现金流出小计		2,072,895,454.96	1,842,559,872.32
筹资活动产生的现金流量净额		366,704,433.13	247,440,127.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		22,998,667.80	5,396,093.57
五、现金及现金等价物净增加额		308,166,753.48	-434,974,439.47
加：期初现金及现金等价物余额		1,288,252,017.80	1,723,226,457.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,596,418,771.28	1,288,252,017.80
企业负责人：_____		主管会计工作负责人：陈建	会计机构负责人：丁松
_____		7	

合并所有者权益变动表

2024年度

合并所有者权益变动表														单位：人民币元
项 目	本期金额													
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益		所有者权益合计	
实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		909,504,838.52	17,404,490.70	230,650,892.59		687,807,088.13	2,584,058,837.81	10,849,965.89	2,594,908,803.70
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	600,000,000.00				78,691,537.87		909,504,838.52	17,404,490.70	230,650,892.59		687,807,088.13	2,584,058,837.81	10,849,965.89	2,594,908,803.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	400,000,000.00				-74,982,599.21		6,539,341.53	-2,176,094.98	-90,073,711.89		-83,976,706.25	155,330,199.20	-5,745,837.15	149,584,362.05
（一）综合收益总额							6,539,341.53				191,036,852.65	197,576,294.18	-5,042,691.91	192,533,602.21
（二）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（三）专项储备增加和减少														
1.提取专项储备								-2,176,094.98				-2,176,094.98		-2,176,094.98
2.使用专项储备								419,973,311.17				419,973,311.17		419,973,311.17
（四）利润分配								-422,149,406.15				-422,149,406.15		-422,149,406.15
1.提取盈余公积									10,718,285.64			10,718,285.64		10,718,285.64
其中：法定公积金									10,718,285.64			10,718,285.64		10,718,285.64
2.提取一般风险准备														
3.对所有者分配									-40,070,000.00			-40,070,000.00		-40,070,000.00
4.其他														
（五）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本									-100,792,027.53			-100,792,027.53		-100,792,027.53
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				3,708,938.66		916,044,170.05	15,228,395.72	209,577,150.70		609,830,381.88	2,793,385,037.01	5,104,128.74	2,794,489,165.75

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈进

陈进



合并所有者权益变动表（续）

2024年度

单位：人民币元

项 目	上期金额										归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,749,669.95	2,428,531.57	286,128,152.50		688,985,526.93	2,627,978,720.82	3,612,893,926.34
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	600,000,000.00				78,691,537.87		977,749,669.95	2,428,531.57	286,128,152.50		688,985,526.93	2,627,978,720.82	3,612,893,926.34
三、本年年末余额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额							-88,244,841.43	14,975,559.13	10,522,740.09		-1,174,400.80	-83,339,883.01	-75,989,122.61
（二）所有者投入和减少资本							-88,244,841.43				140,000,299.29	71,764,457.86	68,100,556.09
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）专项储备计提和转回													
1.提取专项储备								14,975,559.13				14,975,559.13	14,975,559.13
2.使用专项储备								434,124,565.80				-434,124,565.80	-434,124,565.80
（四）利润分配								-413,149,596.67				-413,149,596.67	-413,149,596.67
1.提取盈余公积									10,522,740.09		-141,182,740.09	-130,660,000.00	-130,660,000.00
其中：法定公积金									10,522,740.09		-10,522,740.09		
任意公积金													
2.对所有者分配的利润													
其中：应付股利													
3.转回已分配利润													
4.其他													
（五）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	600,000,000.00				78,691,537.87		909,504,828.52	17,404,495.70	296,650,892.59		687,887,086.13	2,594,054,817.81	3,594,504,903.70

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

丁健

陈健

2025/01/09



		姓名 吕芳凝 Full name 性别 女 Sex 出生日期 1975-10-22 Date of birth 工作单位 希格玛会计师事务所有限公司 Working unit 身份证号码 610302197510222522 Identity card No.	
			
			
			
证书编号: 610100471455 No. of Certificate		年度检验登记 Annual Renewal Registration	
批准注册协会: 陕西省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs		本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	
发证日期: 二〇一〇 年 十二 月 三十 日 Date of Issuance			
		2023 年 5 月 24 日	
吕芳凝 610100471455		吕芳凝 610100471455	

	<table border="1"><tr><td>姓名</td><td>李黎</td></tr><tr><td>Full name</td><td></td></tr><tr><td>性别</td><td>男</td></tr><tr><td>Sex</td><td></td></tr><tr><td>出生日期</td><td>1996-05-21</td></tr><tr><td>Date of birth</td><td></td></tr><tr><td>工作单位</td><td>希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所</td></tr><tr><td>Working unit</td><td></td></tr><tr><td>身份证号码</td><td>511322199605212572</td></tr><tr><td>Identity card No.</td><td></td></tr></table> 	姓名	李黎	Full name		性别	男	Sex		出生日期	1996-05-21	Date of birth		工作单位	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所	Working unit		身份证号码	511322199605212572	Identity card No.	
姓名	李黎																				
Full name																					
性别	男																				
Sex																					
出生日期	1996-05-21																				
Date of birth																					
工作单位	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所																				
Working unit																					
身份证号码	511322199605212572																				
Identity card No.																					
 <p>证书编号: No. of Certificate</p> <p>610100470120</p> <p>批准注册协会: Authorized Institute of CPAs</p> <p>四川省注册会计师协会</p> <p>发证日期: Date of Issuance</p> <p>2021 年 /y 10 /m 28 /d</p>	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>  <p>李黎 610100470120</p>  <p>李黎 610100470120</p> <p>2023 年 /y 5 /m 24 /d</p>																				



照 执 业 证

统一—社会信用代码
9161013607340169X2



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

(副本)₍₁₀₋₁₎

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 叁仟万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年06月28日

执行事务合伙人 曹爱民 (曹爱民)

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

国
地
理
经

一般项目：许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。一般经营项目：（未取得专项许可的项目除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2025年04月07日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制