标段编号： 2601-440304-04-01-556744002001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 地铁10号线孖岭站(原梅林东站)富国工业区第2栋(捷顺大厦)及第3栋(中国银行)恢复重建项目施工总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局集团华南有限公司、深圳市数智华南投资建设有限公司

日期： 2026年08月15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	企业同类工程业绩（不评审）	近五年内（从本工程招标公告发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注：1、时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）。2、投标人需列表汇总业绩表，表格中需标注对应业绩项目的建设单位联系人及联系方式，确保联系人及联系方式真实有效，否则招标人可能会做出对投标人不利的判定，投标单位自行承担。若为联合体投标，由联合体牵头单位提供。
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审）	提供近五年内拟派项目经理、技术负责人（从本工程招标公告发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（合计提供 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注： 1、业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理、技术负责人同职位或以上任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。2、若竣工验收证明、合同均无法体现为项目经理/技术负责人业绩的，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理/技术负责人任职证明、施工许可证明文件、中标通知书或其他证明文件等。
3	企业综合实力（不评审）	投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：1、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。2、履约评价：投标人提供近三年内（从本工程招

		标公告发布之日起倒推）政府投资项目履约评价扫描件或其他证明材料（不超过 3 项，若所提供履约超过 3 项，统计时只计取前 3 项），列表汇总，格式自拟。（1）提供履约评价证明资料、合同关键页（提供的关键页面体现资金来源、工程名称、工程服务内容、合同签订时间、合同额、签字盖章等）、原件扫描件（原件备查），若提供资料未体现资金来源的可以提供其他有效的证明文件。（2）履约证明材料需体现评价等级或具体分数，建设单位发出的表扬信、通报表扬函件、奖状证书等也可作为证明材料，清晰展现评价时间、建设单位盖章。若为联合体投标，由联合体牵头单位提供。
4	农民工工资拖欠相关信用记录（不评审）	投标人自行提供企业近一年（从本工程招标公告发布之日起倒推）《农民工工资支付情况告知书》，格式自拟（明确是否有拖欠农民工工资的情形）。注：最终结果以招标人查询的为准。若为联合体投标，联合体双方均需提供。
5	投标人企业性质告知书（不评审）	提供《企业性质告知书》，格式自拟（企业性质为民营企业或国有企业或其他）。 注：提供《企业性质告知书》原件扫描件。 若为联合体投标，联合体双方均需提供。
6	投标授权代表委托书（不评审）	提供投标员的授权委托书和邮箱信息，被授权人应与投标系统中的人员保持一致。备注:格式自拟，附委托代理人身份证(正反面)、邮箱信息，并加盖投标人公章。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

目录

1、 企业同类工程业绩（联合体牵头单位提供） 5
企业业绩 1—福田区沙头街道文化创意园城市更新项目(EPC) 6
企业业绩 2—五纪产业园总承包工程 17
企业业绩 3—新产业生物运营大厦施工总承包工程 33
企业业绩 4—宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程施工总承包工程 54
企业业绩 5—白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目 62
2、 拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩 74
1、项目经理证明资料 75
2、拟派项目经理近 5 年项目业绩 79
项目经理业绩 1-白云文化酒店项目 79
项目经理业绩 2-广州力合科创中心施工总承包工程 100
项目经理业绩 3-新世界-广州地铁汉溪发展项目 118
3、技术负责人证明资料 132
4、拟派技术负责人近 5 年项目业绩 135
技术负责人业绩 1—深圳传音智汇广场施工总承包工程 135
技术负责人业绩 2—新产业生物运营大厦施工总承包工程 154
技术负责人业绩 3—市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目 176
3、 企业综合实力 189
1、企业专业技术人员规模（中建三局集团华南有限公司） 201
2、企业专业技术人员规模（深圳市数智华南投资建设有限公司） 209
3、履约评价（联合体牵头单位提供） 212
1. 龙岗区儿童公园建设工程 213
2. 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程 223
3. 笋岗片区打造新罗湖会客厅工程(二期) 235
4. 南方医院白云分院黄石院区建设项目 246
5. 高州市长坡镇圩提升改造建设项目 262
4、 农民工工资拖欠相关信用记录 272
5、 投标人企业性质告知书 274
6、 投标授权代表委托书 276
7、投标人近三年财务报表汇总表 278
2023 年财务审计报告-中建三局集团华南有限公司 279
2024 年财务审计报告-中建三局集团华南有限公司 333
2025 年财务审计报告-中建三局集团华南有限公司 389

1、企业同类工程业绩（联合体牵头单位提供）

序号	项目名称	建设单位	建筑面积（万㎡）	合同额（万元）	时间	项目状态	建设单位联系人	联系方式
1	福田区沙头街道文化创意园城市更新项目(EPC)	深圳市福嘉建设开发有限公司	29.35	245229.98	2026-02-27	在建	徐杨	18375172199
2	五纪产业园总承包工程	深圳市五纪通讯有限公司	10.77.	80000.00	2021-12-27 2023-11-02	竣工	孙文辉	13580630390
3	新产业生物运营大厦项目	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	15.48	28499.99	2024-01-01 2025-07-25	竣工	许佳	19124668561
4	宝中南街坊A002-0108宗地新建工程施工总承包工程	深圳市招润置业有限公司	14.50	51089.04	2025-11-06	在建	熊涛	19386970083
5	白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)	广州黄边城市更新有限公司	76.88	400332.77	2024-06-05	在建	金德海	15800230106

企业业绩 1—福田区沙头街道文化创意园城市更新项目(EPC)

企业业绩1—福田区沙头街道文化创意园城市更新项目(EPC)—中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2310-440304-04-01-789298003001

标段名称： 福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（EPC）

建设单位： 深圳市福嘉建设开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 中建三局集团华南有限公司//深圳市数智华南投资建设有限公司//海南发控建设工程有限公司//上海天华建筑设计有限公司//中建三局集团有限公司//中国建筑东北设计研究院有限公司

中标价： 245229.983912万元

中标工期（天）： 1333日历天

项目经理（总监）： 谭平礼

本工程于 2026-01-13 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2026-02-27

查验码：JY20260210179448

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

企业业绩1—福田区沙头街道文化创意园城市更新项目(EPC)—施工合同

SFL-2017-01

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目）

工程名称：福田区沙头街道文化创意园城市更新项目(EPC)

工程地点：深圳市福田区福强路 4001 号东侧

发 包 人：深圳市福嘉建设开发有限公司

承 包 人：中建三局集团华南有限公司、深圳市数智华南投资建设有限公司、海南发控建设工程有限公司、上海天华建筑设计有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑东北设计研究院有限公司

2017 版

编制说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的EPC合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》（GF-2011-0216）、《建设工程施工合同示范文本》（GF—2017-0201）,结合深圳市EPC项目实施情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中：

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准和要求、签约合同价等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件，并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点，集中约定了承发包双方的基本权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定，就工程建设的实施及相关事项，对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的实际需要，具有较强的普遍性和通用性，是通用于建设工程设计采购施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定，结合具体工程实际，经过双方的谈判、协商达成一致意见，对应通用条款的内容，对不明确的条款作出具体约定；对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

4.“补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行

补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3.“通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“***专用条款***”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于建设标准、建设规模、其他服务等需求明确的房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设项目的设计-采购-施工（EPC）总承包工程（不含运维）的合同，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为SFL-2017-01，即2017版第一版。

第一部分协议书

发包人(全称)：深圳市福嘉建设开发有限公司

承包人(全称)：中建三局集团华南有限公司、深圳市数智华南投资建设有限公司、海南发控建设工程有限公司、上海天华建筑设计有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑东北设计研究院有限公司

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）》《中华人民共和国招标投标法》《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项目采用勘察-设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（EPC）

工程地点：深圳市福田区福强路 4001 号东侧

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目建设地点位于福田区福强路 4001 号东侧，拟对 01、02 地块进行改造，总建筑面积约 293450.02 平方米，含超高层住宅，保障房，商业及办公楼，幼儿园，地下室、其余为配套工程。

规划功能包括：商品住宅、办公、保障房、养老院、社区健康服务中心、长者服务中心文化活动室等。

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

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

主要工作内容是工程的勘察、设计、施工、设备采购、竣工验收以及应由 EPC 单位完成的其他工作，具体内容包括但不局限于以下方面：

（1）工程勘察：包含但不限于工程岩土工程勘察、管线探测、工程测量等勘察工作。

（2）工程设计：施工图设计、施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范

要求应由设计单位完成的工作。

（3）配合完成绿建节能相关报告、绿建节能验收相关检测、交通影响评价等以及相关报批报建工作。

（4）工程施工：完成全部施工内容，包括新建工程、装修工程、标识工程、智能化工程、强电工程、给排水工程、消防水工程、防排烟系统、消防报警工程及设备购置、市政道路等。

（5）协助招标人消防、各专项验收等相关报批报建手续。

（6）承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

（7）联合体牵头单位（联合体代表）为中建三局集团华南有限公司。其中联合体成员1深圳市数智华南投资建设有限公司，承担联合体成员单位资质资格范围内承担的相应工作内容（包括但不限于市政道路工程）工作；联合体成员2海南发控建设工程有限公司，承担联合体成员单位资质资格范围内承担的相应工作内容（包括但不限于部分施工内容）工作；联合体成员3上海天华建筑设计有限公司，承担施工图设计、施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作；联合体成员4中建三局集团有限公司，承担合同范围内部分保障房、办公楼、市政道路的施工图设计工作；联合体成员5中国建筑东北设计研究院有限公司，承担全部勘察（包含但不限于土方支护设计，工程岩土工程勘察、管线探测、工程测量等勘察)工作。

三、项目设计方案来源

招标人提供

四、合同工期

合同工期总日历天数：1333 天；勘察周期：40 日历天；设计周期：90 日历天；施工计划总工期：1203 日历天。合同工期总日历天数与根据下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。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：以业主发出的勘察启动令为准；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：以业主发出的设计启动令为准；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：以监理工程师发出的开工令为准；

计划开工日期以_____发包人发出开工指令_____起算；

计划竣工日期(绝对日期)：___2029 年 9 月 29 日___。

五、工程质量标准

工程勘察质量标准：质量标准为合格。

工程设计质量标准：质量标准为合格。

工程施工质量标准：质量标准为合格。

六、签约合同价

人民币（大写）贰拾肆亿伍仟贰佰贰拾玖万玖仟捌佰叁拾玖元壹角贰分（¥2,452,299,839.12 元）。

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）贰佰玖拾肆万玖仟壹佰柒拾贰元柒角（¥2,949,172.70 元）；

（2）设计费：

人民币（大写）伍仟捌佰伍拾捌万壹仟肆佰贰拾柒元肆角玖分（¥58,581,427.49 元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）贰拾亿肆仟玖佰柒拾陆万玖仟贰佰叁拾捌元玖角叁分（¥2,049,769,238.93 元）；

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）贰亿玖仟壹佰万元整（¥291,000,000.00 元）；

（6）暂列金额：

人民币（大写）伍仟万元整（¥50,000,000.00 元）；

（7）其他（_____/_____）：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

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）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）双方确认的技术工艺和设计方案；

（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）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）发包人要求；

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）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承发包双方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。

八、承诺

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：____2026____年_____月_____日；

订立地点：____深圳市福田区____。

发包人和承包人约定本合同自 发、承包双方盖公章且经各自法定代表人或其授权代表签字 后生效。

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

企业业绩1—福田区沙头街道文化创意园城市更新项目(EPC)—施工合同

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：91440300MACXXXWNOE

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：

中建三局集团华南有限公司：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

深圳市数智华南投资建设有限公司：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MACXXXWNOE

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：

海南发控建设工程有限公司：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

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：

上海天华建筑设计有限公司：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：[illegible]XXXWNOE

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：

中国建筑东北设计研究院有限公司：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

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：

中建三局集团有限公司：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

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：

企业业绩 2—五纪产业园总承包工程

企业业绩2—五纪产业园总承包工程—合同关键页

合同编号：TLWJ-GC-011

五纪产业园总承包工程
施工合同

工程名称：五纪产业园总承包工程

工程地址：坑梓街道坪山大道与丹梓北路交汇处东南角

发 包 人：深圳市五纪通讯有限公司

承 包 人：中建三局集团华南有限公司

发包人地址：深圳市坪山区

签订日期：2021年 12 月 16 日

企业业绩2—五纪产业园总承包工程—合同关键页

五纪产业园总承包工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市五纪通讯有限公司

承包人（以下简称乙方）：中建三局集团华南有限公司

依照《中国人民共和国民法典》、《中国人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规和工程所在地省、市有关文件规定。结合本工程的具体情况。遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则。甲、乙双方就本工程施工有关事项协商一致，签订本合同，达成协议如下：

1.工程概况

1.1 工程名称：五纪产业园总承包工程

1.2 工程地点：深圳市坪山区

1.3 工程规模及特征：总建筑面积约为 10 万平方米（2 栋厂房 64.5m，1 栋仓储 64.5m，1 栋综合楼 45.9m，最终以设计文件为准）。

1.4 资金来源：自筹

2.工程承包方式

2.1 本工程采用总价（全费用综合单价）净下浮、工程量清单计价，综合单价包干，其他措施费按照 7.1.6 条规定实行总价包干的方式；工程量按施工图依实计算。

2.2 土石方工程，包括施工范围内土石方、淤泥、场地内既有的建筑与构筑物等的开挖、外运、弃土，综合考虑土石方的各种不同土石类别及其可能包含杂质、杂物、开挖坡度、挖土深度、装卸、场内处理、运至合理弃土点的运距、弃置费、石方爆破费、施工排水及施工道路等一切费用，按 148 元/m³ 包干，结算时，不再计取任何其他费用。土方计量原始标高以甲方、乙方、监理三方联测的现状场地标高为准。

2.3 土方回填，包括土方开挖、运输、回填、夯实等一切费用，按 10 元/m³ 包干，结算时，不再计取任何其他费用。

2.4 乙方以包人工、包材料、包施工机械设备、包工期(包形象进度控制节点)、包质量、包安全文明施工、包总包管理、包合同期内一切应由乙方承担的风险（除不可抗力外）、包施工所需的二次深化设计及通过政府有关部门

2 / 84

企业业绩2—五纪产业园总承包工程—合同关键页

的设计审查、包工程通过政府有关部门检查、验收及费用等工程施工总承包的方式承包。

2.5 未经甲方和监理书面同意，乙方不得以任何方式转包或切块分包承包范围内的工程。乙方所选用的分包工程施工单位须具备相应的专业资质，分包单位须经甲方和监理书面认可，如乙方提交的分包单位甲方不认可（甲方给出书面说明），可由甲方指定 3 家单位供乙方选择。专业分包队伍及其人员、资质报甲方、监理审批后方可进场施工。专业分包工程包括：基坑支护、桩基、幕墙、电梯、钢结构、高低压配电、建筑智能化、人防、消防、装饰装修、防水、空调等。

乙方未经上述审查过程或者拒绝接受甲方意见的，甲方有权将该分包工程直接委托给其它具备相应资质的施工单位，并对乙方处以该分包工程造价的 5%作为违约金。

发生下列情形均属乙方承包责任范围，乙方不得以任何理由拒绝施工，计价标准按本合同相关条款执行：

（1）甲方和监理安排的其它零星工程；

（2）如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应积极配合甲方现场的需要而进行施工。

3.工程承包范围

乙方承包甲方提供的全部施工图及设计修改图（变更）所包含的全部工程。乙方不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。如承包范围与施工图纸有矛盾之处以施工图为准，主要承包范围包括但不限于以下工程内容：

3.1 本项目采用施工总承包，乙方承包所有建筑安装工程包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、屋面及防水工程、室外工程（园林绿化、景观工程等）、门窗工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程、电梯工程、通风空调工程（含防排烟）、人防工程、燃气工程、智能化系统工程、通讯网络系统工程、节能环保工程、其他（停车场管理系统、交通设施工程等）、泛光照明、装饰装修工程（含二次装修、不含设计）、幕墙工程（含深化设计）等项目所有内容；（其中白蚁防治按 1.5 元/㎡建筑面积包干）

3 / 84

企业业绩2—五纪产业园总承包工程—合同关键页

3.2 甲方下发的所有变更；

3.3 建筑物施工完成后，建筑物室内清扫，外墙清洗，建筑物室外周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等；

3.4 本合同约定所有属于乙方承包范围的工程，因乙方原因，或双方协商不一致，造成单位工程及某分部分项工程不能按时完成、后续工程不能进行及不能按期进行、影响工期及施工质量安全，或影响工程计价不能进行时，甲方有权在不经过乙方同意下将该单位、分部分项工程另行发包，乙方无条件接受，甲方将该单位或单项工程按照合同约定的造价从合同总价中扣除，并对乙方处以该项工程造价 5%的违约金；

3.5 在 3.4 条情况发生时，甲方保留对承包范围分拆、合并、变更等权利，乙方对此无异议；甲方有权根据实际需要，进行调整指定分包工程、指定材料设备供应，乙方承诺无条件接受；甲方指定的分包工程、指定供应的材料设备，乙方除可计取该项工程造价 1.5%的总包管理费及 1.5%的采保费用及指定分包水电费外，不再计取其他任何费用，工期不予顺延（甲方原因除外），乙方承诺不会因此安排而向甲方提出价款及工期的额外补偿。

3.6 甲方经核实发现乙方存在挂靠行为时，甲方有权单方面解除合同并对乙方处于 300 万罚款。

4.合同工期

4.1 合同工期为 623 日历天，开工日期：2021 年 11 月 16 日，竣工日期：2023 年 7 月 31 日

4.1.1 合同工期，指乙方完成本合同第 3 条全部承包范围工程内容的日历天数（含所有节假日。但不含"不可抗力"情况等影响工期因素，如：大雨、暴雨、台风、高温天气的气候影响，停水、停电和政府指令等影响工期的因素）。

4.1.2 开工日期以监理下达的书面开工令为准，此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间，甲乙双方实际计算工期的开工时间，均以前述的监理发出的开工令规定的时间为准，并计算确定竣工日期。

4.2 主要形象进度节点工期（施工图完成后最终确定以下日期、天数），自开

4 / 84

企业业绩2—五纪产业园总承包工程—合同关键页

金可由甲方从支付给乙方的工程款中直接扣除。发现次数超过 3 次，视为情节严重，则甲方有权单方解除合同。

5.9 若因乙方施工原因，施工期间出现楼房倒塌、倾斜等严重质量、安全事故，甲方有权即时解除本合同。乙方除承担修复、拆除、清场等费用外，还须向甲方支付本合同暂定总价 10%的违约金。

5.10 若本工程获得广东省双优工地奖，甲方奖励乙方人民币 50 万元；若获得深圳市优质工程奖，甲方奖励乙方人民币 60 万元；若获得广东省优质工程奖，甲方奖励乙方人民币 80 万元；若工程按合同要求的节点工期每提前 10 天及以上完成，每个节点甲方向乙方最高奖励人民币 50 万元；项目全部竣工验收提前 20 天及以上完成，甲方向乙方最高奖励人民币 100 万元；若按合同要求的节点工期提前十天以内的，每提前 1 天，奖励人民币 2 万元；质量、安全的最终奖金，按最高项计算不累计计取，工期奖金的发放按每个节点应得奖励金额的 60%随中期支付。若乙方前两个节点工期均达到奖励标准，但后期总工期未能满足合同要求，则甲方收回所有工期奖金并可从乙方任意一项工程款中扣除。

6.合同价款

合同暂定含税总价(人民币)：￥ 800,000,000.00 元，(大写)：捌亿元整（最终以实际结算金额为准），其中安全文明施工费包干为￥ / 元，其他措施项目费包干为￥ / 元。

合同价款总额不包括如下费用：

1. 计价方式约定的价差费用；
2. 工程承包范围变更的计价及变更影响所涉及的费用。

甲方每次提供施工图纸给乙方之日起 60 天内，双方完成施工图预算编制和确认工作，并作为合同的暂定价款。其中，双方于前 35 天内各自完成施工图预算编制，并于剩余 25 天内完成施工图预算核对和确认。若乙方有意拖延或不予核对、确认，由此造成工程款支付及工程进度延误的责任由乙方承担，且甲方按如下约定支付乙方进度款：

1）甲方可以按照甲方所编制的施工图预算文件核定乙方进度款，并按该款

10 / 84

企业业绩2—五纪产业园总承包工程—合同关键页

桩基础工程合同）仅做报建或备案使用，不作为双方的执行合同；上述单项合同中的条款与本合同条款冲突、遗漏或不一致时，以本合同条款作为双方最终执行条款。

22、合同生效

22.1 本合同由双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章后生效。

22.2 本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方执陆份、乙方执肆份。

23、附件列表：

以下附件为本合同文本的组成部分，与合同本身具有同等约束效力。

附件一：工程质量缺陷保修书；

附件二：工程维修时限要求规定；

附件三：房屋接收标准；

附件四：施工现场质量安全文明施工管理细则；

附件五：会议制度

附件六：签证变更管理规定

附件七：工程竣工结算管理规定

（以下无正文）

发包人（公章）：	承包人（公章）：
地址：	地址：
法定代表人：	法定代表人：
或其委托代理人：	或其委托代理人：
电话：	电话：

企业业绩2—五纪产业园总承包工程—竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：五纪云谷筏板基础和主体工程

验收日期：2023.11.2

建设单位（盖章）：深圳市五纪通讯有限公司

企业业绩2—五纪产业园总承包工程—竣工验收报告

一、工程概况

项目编号		项目代码	
项目名称	五纪云谷	项目曾用名	五纪产业园
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与坑梓北路交汇处东北角		
建筑面积	107746.46 平方米	工程造价	80000 万元
结构类型	混凝土结构	层数	12
立项批准文号		宗地号	G14318-0126
用地规划许可证号	地字第 440310202100045	工程规划许可证号	建字第 440310202 3GG00063 95(改 2)号
施工许可证号	2111-440310-04-01 - 30804302	监理许可证号	E244006384
开工日期	2021 年 12 月 27 日	验收日期	2023年11月2日
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	Q44030120210188-02
建设单位	深圳市五纪通讯有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团华南有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

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	孙文辉
副组长	李云亮、周录卫、胡斌、韩森、刘锋、胡晓芳
组员	唐远义、徐霖、肖锦训、曾立波、王棚、余天文、王鑫、徐春林、王奎杰、陈王海、霍东升、程德时、吴启辉、何华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙文辉	刘锋、李云亮、胡晓芳、王鹏、徐春林、段佳伟、唐远义、徐霖、肖锦训、陈汉锦、谷俊材、吴启辉
建设设备安装工程	周录卫	余天文、霍东升、王奎杰、罗忠煌、陈王海、王冬、罗生龙
工程质控资料	黄艳城	王鑫、罗林美、黄志远、罗忠煌、谭磊

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：五纪云谷筏板基础和主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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。

三、工程质量评定

单位工程：五纪云谷筏板基础和主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
园林绿化	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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	[illegible]	华艺	经理	工程师	[illegible]
6	[illegible]	华艺	处	高工	[illegible]
7	[illegible]	华艺	暖通	初级	[illegible]
8	[illegible]	华艺	电气	工程师	[illegible]
9	[illegible]	深圳电信	勘察设计经理	工程师	[illegible]
10	[illegible]	深圳电信	勘察设计负责	高工	[illegible]
11	[illegible]	华艺	建筑	高工	[illegible]
12	[illegible]	华艺设计	结构	高工	[illegible]
13	[illegible]	五纪通讯	副总	工程经济师	[illegible]
14	[illegible]	五纪通讯	项目负责人		[illegible]
15	[illegible]	中行物理	项目总监	工程师	[illegible]
16	[illegible]	三局华南	项目经理	工程师	[illegible]
17	[illegible]	中建三局	技术员		[illegible]
18	[illegible]	五纪	建		[illegible]
19	[illegible]	特力建设集团有限公司	项目经理		[illegible]
20	[illegible]	华太检测	商务		[illegible]
21	[illegible]	中建三局	机电	助工	[illegible]
22	[illegible]	中信顾问	监理	高工	[illegible]
23	[illegible]	中信[illegible]			
24	[illegible]	五纪通讯	机房	工程师	[illegible]
25	[illegible]	三局华南	生产经理	工程师	[illegible]
26	[illegible]	华太			
27	陈云杰	华太	项目经理	工程师	陈云杰

GD-E1-914/5

中建三局 [illegible] 工程师

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	韩森	深圳地质	项目负责人		韩森
3	郭伦	中建三局	技术负责人		郭伦
4					
5					
6	李金能	中建三局	产品经理		李金能
7	谭磊	门窗	资料员		谭磊
8					
9	黄世锋	中建三局	安全总监		黄世锋
10	周自强	中建三局	项目副经理		周自强
11					
12	罗林德	中建三局	资料员		罗林德
13					
14	陈次韩	消防	项目负责人		陈次韩
15	李俊林	海门	分项经理		李俊林
16	何华	景晖园林	项目负责人		何华
17					
18	吴启光	杭州年华	项目负责人		吴启光
19	程德时	幕墙			程德时
20	曹红	北京			曹红
21	罗志强	中建三局	机电员		罗志强
22	段佳林	中建三局	施工员		段佳林
23	王冬	中物建设集团有限公司	施工员		王冬
24	黄志远	中物建设集团有限公司	资料员		黄志远
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

1、已按有关合同及设计文件施工完成
2、施工过程满足规范要求
3、单位工程质量控制资料齐全、完整
4、单位工程安全和功能检验资料齐全、完整，主要功能抽查检测合格
5、工程质量评定为"合格"
6、同意竣工验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：胡斌
注册号：4407194-072
有效期：至2024年6月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为____年____月____日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年11月2日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年11月2日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：胡斌 2023年11月2日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年11月2日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年11月2日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓　名：韩　森
注册号：4405557-AY010
有效期：至2023年12月

刘锋 注册号44008407 有效期2026.07.31 深圳市中行建设工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 胡晓芳 粤1442019202108056(00) 建筑市政 2024.06.15 中建三局集团华南有限公司

企业业绩 3—新产业生物运营大厦施工总承包工程

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—施工合同
合同编号：GC2023025 深圳市建设工程 施工合同 工程名称：新产业生物运营大厦施工总承包工程 工程地点：坪山区坑梓卢辉路与卢新路交汇处东北角 发 包 人：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司 承 包 人：中建三局集团华南有限公司

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—施工合同

第一章　　协议书

发包人(全称)：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

承包人(全称)：中建三局集团华南有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：新产业生物运营大厦施工总承包工程

工程地点：坪山区坑梓卢辉路与卢新路交汇处东北角

二、工程承包范围

1. 主体建筑

(1) 主体两栋建筑、三层地下室（含地下室连接通道）的建筑、结构工程（含装配式工程、厂房前台雨棚混凝土结构、综合楼雨棚混凝土结构及给排水施工）；所有砌筑工程（包含但不限于：烟道、井道）、钢筋工程、混凝土工程在本次合同范围内；

(2) 外墙工程；厂房四周外立面结构柱含砌体墙毛坯面刷黑漆（即靠玻璃幕墙处外立面）在本次合同范围内；幕墙工程不在本次合同范围内；

(3) 屋面工程（含炮楼爬梯、屋顶钢筋混凝土水池、装饰装修工程、屋面及露台反坎）；综合楼屋顶钢结构；所有结构雨棚和前台雨棚结构柱、排水管道、照明线路和灯具在本次合同范围内；仅厂房前台雨棚的铝板饰面由幕墙单位施工不在本次合同范围内；

(4) 东、南侧岗亭钢筋混凝土结构及墙体、精装修在本次合同范围内；

(5) 所有设备基础：包括但不限于发电机房设备基础、民用配电室设备基础、电梯机房及底坑基础、垃圾房基础、风机房设备基础、太阳能设备和管道基础、水泵房设备（含消防水泵、生活水泵）基础等、水冷空调设备和氟系统空调设备基础等、公共开关房电缆沟及盖板在本次合同范围内。

2. 防水工程

(1) 所有防水工程在本次合同范围内，并必须符合防水新规要求，满足验收；

(2) 包含本工程土方开挖后导致“新产业生物研发大厦”（即简称“三期”）的

第 1 页，共 140 页。

南侧地下室外墙裸露部分防水重做（含原外墙防水拆除）在本次合同范围内；

(3) 包含鱼池底坑、内壁、外壁防水施工在本次合同范围内。

3．室外工程

(1) 两栋建筑的室外台阶；无障碍通道；室外车行道路、消防（登高面）基层、钢筋混凝土浇筑在本次合同范围内；路牙石、沥青、种植区、人行道基层不在本次合同范围内；

(2) 散水工程；室外所有栏杆；东侧和南侧二处岗亭和垃圾房（拆除及新建）在本次合同范围内；

(3) 园区围墙东、西、南三面正式围墙基础开挖、支模、钢筋混凝土、石材铺贴、不锈钢护栏施工，东、西面施工时需注意与“新产业生物研发大厦”即三期项目围墙相连接（承包人需按发包人要求施工保证美观度）在本次合同范围内；

(4) 室外弱电及给排水、雨水管线、截水沟、阀门、砌筑井、预制井、球磨加宽型井盖、不锈钢定制款雨水篦子、临时和正式给排水与市政管网以及园区路口与市政道路接驳（含人行道及路牙石恢复）在本次合同范围内；

(5) 隔油池（包括垃圾房隔油池）、化粪池及相关管道等在本次合同范围内；

(6) “新产业生物研发大厦”和“新产业生物运营大厦”（即简称“三期”和“四期”项目）的中间道路、相关管网、井道、地下管网、道路基层、垫层、钢筋混凝土施工在本次合同范围内，沥青不在本次合同范围内。

4．给排水工程

(1) 所有室内外（含地下室人防）给排水设备的采购与安装（包括但不限于管、泵、阀门、井、篦子、井盖、截水沟、洁具、卫浴等）在本次合同范围内；

(2) 厂房区域生产专用废水立管（工艺管井和水井间各 1 根）、水泵房内排水沟及相关排水管道、鱼池给排水预留（埋）管、电梯底坑排水管采购与安装施工在本次合同范围内；

(3) 园区内、屋顶虹吸雨水管（虹吸雨水管安装必须采用 5X5 角铁固定，固定角铁至少每 3m 一处，转弯区固定角铁加强固定）及排水沟在本次合同范围内；

(4) 综合楼冷水、热水供、回水管道全部施工至出屋面层、出屋面层的横管预留 50 公分均在本次合同范围内；冷热水表相应管道配套阀组及支架在本次合同范围内；仅智能冷热水表采购、安装不在本次合同范围内；

(5) 垃圾房给水管道及闸阀、排水管道、排水沟、拖把池、高压水枪（10 米）

在本次合同范围内。

5. 暖通工程

(1) 所有的通风、排烟管道及设备、人防区域消防送排风、发电机排烟烟道防水排烟罩在本次合同范围内；非人防区域消防送排风不在本次合同范围内；

(2) 综合楼 4-23 层卫生间排风扇及连接管道在本次合同范围内；

(3) 功能间：包括但不限于电梯机房、太阳能控制室、弱电机房、弱电间、水泵房（含消防水泵房、生活水泵房）及公共开关房等的排气扇在本次合同范围内。

6. 消防工程

(1) 预埋（留）穿墙及穿楼层套管，各楼层穿线管的预埋（留）及封堵工作在本次合同范围内；

(2) 消防用强、弱电、信号线、控制线的线管预埋在本次合同范围内，所有预埋管按国标镀锌管执行，壁厚足厚不低于 1.6mm；

(3) 所有防火门（含防火玻璃门）及防火卷帘门（含供电及控制箱）采购及安装，在本次合同范围内；防火门闭门器均需采用暗装闭门器，部分区域闭门器需满足发包人要求（如电梯厅等）。

7. 人防工程

(1) 包含人防门、给排水、地面、墙柱面、天棚、密闭设备、滤毒通风设备（包括活性炭等）、洗消设备、发电设备及满足人防工程验收必要的所有设备、材料，保证通过各项验收工作，水电安装及装饰、装修工程在本次合同范围内。

8. 装修工程

(1) 地下室（含地下室连接通道）地面找平、所有墙柱面及天棚涂料、所有开关及插座面板、防火门和防火卷帘的轨道和卷帘轨道内砌筑及饰面工程在本次合同范围内；

(2) 厂房、综合楼、地下室所有功能间的天花、墙面、地面、踢脚线等装饰装修工程，包括但不限于水井间、强电间、弱电间、工艺管井、空调机房在本次合同范围内；

(3) 厂房、综合楼、地下室的楼梯间、合用前室、消防前室、人防楼梯间的天花、墙面、地面、踢脚线（明装踢脚线、暗装踢脚线必须按图施工，符合发包人要求）在本次合同范围内；

(4) 厂房、综合楼屋顶炮楼的室内外装饰装修工程，包括但不限于外墙贴砖、女

儿墙、室内天花、墙面、地面、踢脚线（明装踢脚线、暗装踢脚线必须按图施工，符合发包人要求）等在本次合同范围内；

(5) 园区内所有台阶栏杆、临边栏杆、阳台玻璃栏杆、地下室外墙与室外道路高差处栏杆、楼梯间栏杆、无障碍通道栏杆、综合楼屋顶女儿墙栏杆、综合楼露台玻璃栏杆、综合楼屋面钢结构太阳能板外围四周栏杆在本次合同范围内；仅厂房 1-10 层吊装口栏杆、玻璃幕墙上相连接的栏杆由幕墙单位施工不在本次合同范围内；

(6) 综合楼室内外装饰装修，包含外墙装饰装修（包含但不限于外墙挂网、批灰、外墙漆等）工程在本次合同范围内；

(7) 综合楼 3 楼室内不施工隔墙，给排水管道只施工主立管及预留接驳点，承包人需保证通过竣工验收；综合楼 1-3 层天花、地面找平、墙面的装饰按毛坯面交付即可，在本次合同范围内；

(8) 综合楼 4-23 层为交钥匙工程：

①所有过道、房间、卫生间、楼梯间、合用前室、消防前室、客梯厅、电梯门套、弱电间、水井间的天花、墙面、地砖、踢脚线（内嵌）、墙柱面、涂料、门窗、照明（含卫生间防潮防爆照明）、给排水、所有开关及插座面板（含防水插座、空调专用插座）、空调用电源、空调用孔洞预留、空调用排水管道、地漏在本次合同范围内；

②阳台：玻璃栏杆、陶瓷镜柜洗脸盆套装、给排水、所有开关及插座面板（含防水插座）、门窗、照明、304 不锈钢晾衣架、304 不锈钢晾衣撑杆、隐形防盗网、预留洗衣机给水管和水龙头、地漏、304 不锈钢双层毛巾架、冷热水管接驳、水龙头等配套五金在本次合同范围内；

③卫生间：天花铝扣板吊顶、陶瓷镜柜洗脸盆套装、给排水、所有开关及插座面板（含防水插座）、门窗、照明、蹲便器、淋浴器、304 不锈钢双层毛巾架、置物架、冷热水管接驳、水龙头、地漏等配套五金在本次合同范围内；

④仅 8 层和 16 层水电管线为外墙施工，其他楼层水电管全部为暗埋在本次合同范围内；

(9) 东侧和南侧岗亭，包含但不限于外墙装饰抹灰面、室内门窗、蹲便器、洗手盆、陶瓷镜柜洗脸盆套装、照明、所有开关及插座面板（含防水插座、空调专用插座）、配套电箱、线管预埋、水电安装、给排水和相关管道、天花地面墙

面踢脚线（内嵌）装饰装修、弱电管线预留、玻璃防晒膜、空调管孔洞预留等交钥匙工程在本次合同范围内；

(10) 厨房烟道：成品不锈钢厨房烟道，包含但不限于供货、安装、外墙漆等在本次合同范围内；成品不锈钢厨房烟道应出屋面，高度须超过屋面太阳能板高度；

(11) 厂房室内外的楼（地）板、墙面、天花、屋顶的主体结构变形缝处的 304 不锈钢伸缩缝封堵、盖板在本次合同范围内。

9. 弱电工程

(1) 厂房弱电间：1F3 间；2F 至 10F 每层 2 间；11 至 21F 每层 1 间在本次合同范围内；

(2) 综合楼弱电间：1F 至 23F：在 3F、8F、13F、18F、22F 层各 1 个弱电间在本次合同范围内；

(3) 地下室：弱电间负 1F 至负 3F 每层 3 间；电视机房 1 间+进线间 3 间在本次合同范围内；

(4) 所有弱电间、弱电井（含负 1 楼电视机房、进线间）施工范围及要求：防雷地排（用于弱电机柜接地）、防火门（门洞净宽不小于 90cm）、开关面板、插座（二三插 2 个*2 面墙，用 4 平方电线，独立空开）、照明、新风、排气（天花上方新风及排风设备采购和安装）；天花墙面乳胶漆踢脚线（内嵌）、地面防滑地砖装饰装修工程在本次合同范围内；

(5) 厂房弱电间施工范围：（仅不含机柜）

垂直主干桥架：厂房所有弱电井要求垂直主干桥架从顶层垂直贯通到负三层；垂直主干桥架安装 300mm*100mm*1.5mm 镀锌主干线槽；主干桥架：主干线槽桥架的安装符合全国通用建筑标准设计-电气装置标准图集《电缆桥架安装》04D701-3 标准在本次合同范围内；

(6) 宿舍楼弱电施工范围：（含机柜）

宿舍楼弱电主桥架：宿舍楼所有弱电井要求垂直主干桥架从顶层垂直贯通到负三层，每层宿舍楼主干线槽安装：在水平方向安装 200mm*100mm*1.2mm、垂直方向安装 300mm*100mm*1.5mm 镀锌主干线槽；水平主干线槽从每层走廊两端到弱电井，垂直主干线槽从顶层到地下室负 3 层垂直贯通；水平主干线槽与垂直主干线槽连通；宿舍房间预埋管：每间宿舍预

埋两根 SC DN25mm 线管（宿舍门左右墙壁居中位置各一条），与楼层弱电桥架相通。宿舍楼电梯厅预埋管：每层电梯厅预埋三根 SC DN25mm 线管；其中电梯厅居中位置预埋一根（用于广播走线），电梯厢相对的平行角落各预埋一根（用于监控走线），与水平主干线槽连通。宿舍房间及电梯厅网线敷设：宿舍每个房间两条网线、每层电梯厅两条网线均敷设到弱电间机柜端，并做好网线两端的端接。机柜端要求网线端接到配线架，房间终端接到网络模块。宿舍弱电间机柜：宿舍楼每个弱电间两个 42U 800mm*800mm*2000mm 机柜，用于网线的端接；品牌要求：网线（低烟无卤网线）、配线架、网络面板、网络模块、底盒品牌为罗格朗、西蒙在本次合同范围内；

注：①弱电主干桥架与强电桥架净距不得小于 30cm，与高压电缆净距不得小于 2m 在本次合同范围内；

②宿舍楼、厂房负一层的主干桥架与三期主干桥架连通，并能与二期中心机房连通在本次合同范围内；

③机柜品牌为图腾；

(7) 室外弱电

①园区外围弱电施工范围：（外围弱电管槽+DN75 预埋管+SC75 预埋管）在本次合同范围内；

②东侧和南侧岗亭过车道到各预埋两根 SC75mm 热浸镀锌钢管连接到操作手井在本次合同范围内；

③临松路外围市政管井（距离四期东南侧围墙拐角处约 50 米）预埋 2 根 SC75mm 热浸镀锌水管与四期弱电管槽连通，以便 ISP 线路资源引入。（考虑到市政管井与四期连通可能存在漏水问题，建议市政管井与四期地面手井连接，再从一层引入到楼宇内走弱电线槽；）在本次合同范围内；

④厂区外围墙内侧的东、南、西三面采用活动式弱电管槽、操作手井。围墙内侧管槽：宽 30cm*深 50cm，可放置两根直径为 75mm 的 PVC 管，且下方可通过较大雨水时的雨水量不会浸过 PVC 管，绕围墙弱电管槽需可方便后期增加线管灵活走线。同时需考虑外围墙三面弱电管槽到楼宇弱电线槽连通，及管槽、手井的排水、防渗漏问题，保证外围墙、厂房、综合楼、大门、侧门保安室之间均可连通在本次合同范围内；

⑤室外管槽、预埋管、操作手孔井及桥架施工要求，在本次合同范围内：

a. 室外弱电管槽内敷设 1 根 DN75mmPVC 管（品牌：联塑）；

b. 室外弱电管槽在东、西两个方向引入到楼宇建筑物内的预埋管，各预埋 2 根 SC75mm 热浸镀锌钢管；

c. 围墙弱电管槽预埋镀锌钢管接驳到楼宇弱电线槽需经过地面建筑物（而非地下室）墙壁穿过再到一楼弱电井（预埋管应在地下室顶板上方，避免走地下室，防止渗水）；

d. 室外弱电管槽每隔 20-30m 及弯道处有活动盖板可以走线操作，与建筑物连接处及弯道处有 45cm*45cm 操作手井，手井有盖板；

e. 弱电管槽、手井排水连通至下水道管网；弱电管沟应考虑分段排水，底部向集水井应有不小于 0.5%的坡，每隔 50 米设置一个排水口到集水井，东西面各不少于 2 个排水口，南面不少于 4 个排水口连接到排水井；

f. 弱电管槽如在车行道路上，则盖板为重型过车盖板，如出现在人行道路上可为轻型盖板，保障行走安装；

g. 外围墙四周活动管沟及操作手井的施工（活动管沟采用砖砌及水泥立面：净宽 30cm*深 50cm，盖板采用 U 型设计，活动盖板，防止雨水流进管沟，管沟双内侧各采用 L 型勾臂，能够固定不少于两根直径为 75mm 的 PVC 管，底部有一定坡度方便雨水流进排水井；手井采用砌砖及水泥立面：长宽深 60cm*60cm*60cm）；

h. 需将三、四期围墙内侧的弱电管槽连通，绕围墙弱电管槽需可方便后期增加线管灵活走线；施工前需与发包人确认相应的施工方案后才可执行。

10. 强电工程

(1) 预埋（留）所有电线、电缆、线管、线槽、桥架、防雷接地系统（含与玻璃幕墙防雷对接的预留）；预埋（留）所有线缆必须达到阻燃 A 级；

注：市政供电引入地下配电室公共开关房，桥架、井、管线铺设预埋在本次合同范围内；**施工前需与发包人确认相应的施工方案后才可执行；**

(2) 地下室所有动力、照明及应急照明系统（包含从高低压配电房出线端至末端配电箱的电线电缆、电缆桥架、配电箱、配电柜、开关、插座、灯具及排气扇；照明用电、消防水泵用电、生活水泵用电、集水坑潜污泵（一用一备）用电一次做到位；暖通消防动力用电，包括末端配电箱）；包含三四期通道连接处照

明；包括人防区动力电源；不包含二次配电的母线槽、插接箱、始端箱部分在本次合同范围内；

(3) 厂房公共部分应急照明、消防设备动力、电梯机房动力照明及弱电机房预留电源（包含从高低压配电房出线端至末端配电箱的电线电缆、电缆桥架、配电箱柜、开关插座、灯具在本次合同范围内；公共部分照明、电梯机房的照明和排气扇等用电一次做到位；暖通消防动力用电、电梯用电、弱电用电做至末端配电箱，包括末端配电箱）在本次合同范围内；仅二次配电的母线槽、插接箱、始端箱部分不在本次合同范围内；

(4) 宿舍、公区照明、应急照明、宿舍内照明、插座、排气扇及空调电源插座等用电一次到位（包含从高低压配电房出线端至末端配电箱的电线电缆、电缆桥架、配电箱柜、开关插座、灯具在本次合同范围内。普通照明用电、公共部分照明、电梯机房的照明和排气扇等用电一次做到位在本次合同范围内。暖通消防动力用电、电梯用电、办公用电、食堂用电做至末端配电箱，包括末端配电箱）在本次合同范围内；宿舍公共走廊照明和应急照明需分 2 路独立系统（1-3 层暂在末端配电柜预留）在本次合同范围内；屋顶太阳能动力电源安装不在本次合同范围内；二次配电的母线槽、插接箱、始端箱部分不在本次合同范围内；

(5) 厂房照明配电箱在本次合同范围内；

(6) 外围垃圾房照明及动力插座在本次合同范围内；

(7) 地下室的高低压配电、民用配电房及发电机房的设备（高压电缆、高低压配电房及民用配电房内的高、低压桥架、发电机组变压器、高低压柜、母线槽及插接箱）不在本次合同范围内。

11．预埋管工程

(1) 地下室、人防、厂房、综合楼、室外预埋（留）穿墙及穿楼层套管，各楼层穿线管及桥架的预埋（留）、封堵修补均在本次合同范围内；

(2) 预埋管、预埋件满足国标执行标准、施工图集在本次合同范围内。

12．配合发包人另外发包的专业分包所做的预埋件、预留洞口、设备基础、各洞口修补等及其他工程

(1) 承包人需负责审核图纸内（含各专业）的所有工作，承包人需积极配合各分项的专业承包人完成现场施工；各分项的专业承包人预埋件预埋、预留洞口、设备基础、洞口封堵、修补均在本次合同范围内；

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—施工合同

(2) 承包人与我司此前已达成《新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程施工总承包》合同（合同编号 GC2023007），承包人作为专业的施工单位，已经非常清楚并理解工程范围、各工序的交叉施工所有内容和必要项，并已对所有工程量进行了全面谨慎的评估，如底板图纸与主体施工图纸及合同对应清单存在未列明项，发包人视为承包人已在合同总价中综合考虑，承包人不得以任何理由提出费用的增补；

(3) 因地下室底板及基础已包含在《新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程施工总承包》合同（合同编号 GC2023007）范围内，承包人已充分考虑到桩基、承台、底板的施工工序、施工范围及工作面交接的内容和风险，承包人应提前部署好对应的交接工作，同时须自行综合预判后续政府相关手续和现场施工工作面交接事宜及资料协调事宜（包括但不限于施工现场布置、塔吊、安全梯笼、办公区、临时围墙、临时围挡、临时水、临时电、排水、排污、工地大门、红线外临时租赁场地等）在本次合同范围内；

(4) 本工程与发包人已投入使用的“新产业生物研发大厦”（即简称“三期”）负一层的二个地下室通道连通的施工及相应的施工方案编制（施工方案应通过相关专家评审或论证），所有费用及总体施工的实施在本次合同范围内；

(5) 综合楼屋顶太阳能钢结构的施工及相应的施工方案编制、相应的图纸绘制（方案、图纸应通过主体设计单位复核通过，发包人确认），所有费用及总体的实施在本次合同范围内。

注：因办理施工许可证需要，另外发包工程中：幕墙工程、电梯工程、消防工程、变配电工程、太阳能工程、燃气工程等专业分包工程需在承包人名下一同申报施工许可及办理政府相关验收流程，承包人可按一定比例适当收取管理费，具体费用由承包人与各分包单位自行协商，最高不得超过分包合同总价的 1%，管理费包含项由承包人与各分包单位自行协商。

三、合同工期

合同开工日期：_2024_年_01_月_01_日；

合同竣工日期：_2025_年_04_月_25_日；

本合同约定的总工期为 480 个日历天，是指开工日期起至本工程竣工验收合格后，承包人完成所有整改项的整改工作，符合发包人要求后，并移交发包人之日止，共计_480个_日历天。

第 9 页，共 140 页。

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—施工合同

四、质量标准

本工程安全质量标准：确保不发生安全生产事故，质量优良（符合设计要求，满足发包人的要求）。

五、合同价款

新产业生物运营大厦施工总承包工程，工程总价款人民币小写：284,999,999.00元，大写 贰亿捌仟肆佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元整；（其中：不含税金额小写：261,467,888.99元，大写：贰亿陆仟壹佰肆拾陆万柒仟捌佰捌拾捌元玖角玖分；税额小写：23,532,110.01元，大写：贰仟叁佰伍拾叁万贰仟壹佰壹拾元零角壹分，税率9%，开增值税专用发票）

承包方式：承包人必须独立承包，不得转分包，一旦发现有挂靠或转（分）包行为，发包人将立即终止所有合作，不予支付工程款，并追究赔偿责任。工程范围以本合同及招投标文件所列项目和施工图的全部项目为准，承包人作为专业机构，在签订本合同前，已经非常清楚并理解工程范围、施工要求、质量要求及与本合同有关的产品设备等要求，并对工程量进行了全面的、谨慎的评估，任何漏项、漏报、少报、错报所产生的后果，均由承包人自行承担，发包人不做费用追加，并不承担责任，且有权对错报金额进行扣除。所以本工程采用包人工、包水电、包保险、包税金、包材料、包第三方材料检测（送检）、包环保检测（环境、空气）、包临时设施、包规费、包垃圾清运、包设备及配件、包机械、包垂直运输（含塔吊及施工电梯的安拆费用）、包二次转运、包施工安装、包质量、包安全、包工期、包报建、包专家论证、包标准化文明施工、包验收、包资料、包赶工、包措施、包免费售后服务相关费用的固定综合单价，且总价大包干形式。

工程竣工结算价款＝合同总价款±变更工程量价款。变更工程量价款结算时工程量按实计，增减部分工程量的综合单价按合同附件的分项综合单价计算，变更涉及原合同综合单价外的清单项时，参考合同签定期政府投资项目采用的清单、定额、取费文件、信息价、市场价，由发包人收集造价公司、监理单位、承包人或相关专家意见后，再商定变更涉及原合同综合单价外的清单项的综合单价。工程范围以本合同及招投标文件所列项目的全部项目为准，承包人作为专业机构，在投标和签订合同前，已经非常清楚并理解工程范围、施工要求、质量要求及与本工程有关的材料、设备等要求，并对工程量进行了全面的谨慎的评估，所以本工程采用施工图纸范围内和工程量清单固定综合单价，总价大包干形式。除发包人正式发文变更外，不再做任何调整。承包人在合同签订后，不得以任何理由提高工程造价，否则按照违约处理，违约金为工程总造价的10%，以及除发包人正式发文变更外，不再做任何调整。

第10页，共140页。

六、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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。

八、合同订立与生效

本合同一式十份，自双方签字并盖章之日起生效，均具有同等法律效力，发包人执五份，承包人执五份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
地址：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区锦绣东路 23 号	地址：深圳市罗湖区城脉中心 33F
电话：0755-28292700	电话：0755-82785663

合同签订时间：2023 年 11 月 08 日

第 1 1 页，共 140 页。

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：新产业生物运营大厦主体工程

验收日期：2025.7.25

建设单位（盖章）：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

一、工程概况

项目编号	JZ20221596	项目代码	
项目名称	新产业生物运营大厦主体工程	项目曾用名	/
工程地点	坪山区坑梓街道卢辉路与卢新路交汇处东北角		
建筑面积	154877.67 ㎡	工程造价	
结构类型	地下室：框架结构 1 栋厂房：框架剪力墙结构 2 栋宿舍：框架剪力墙结构	层数	地下室：3 层 1 栋厂房：21 层 2 栋宿舍：23 层
立项批准文号	深坪山发改备案(2022)0275 号	宗地号	G14304-0295
用地规划许可证号	地字第440310202200100 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字PS-2023-0013 号
施工许可证号	2023-2124[改 0]	监理许可证号	
开工日期	2024年 1月 1日	验收日期	2025年7月25日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024008-1
建设单位	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团华南有限公司		
监理单位	广东南方建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

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	许佳
副组长	张良、王永军、刘浩、欧阳豪、张健康
组员	宋鹏、王达军、詹悦滨、张豪、耿伟伟、蔡盈盈、李俊、申扬、金伦、贺智明、张永鹏、谢王助、周游、杨飞、黄朝海、方鑫、钟明坚、齐亮、何万步、张靖、胡晓芳、苏浩哲、包仕韬、黄梁、徐文莲、丁国强、王流风、李刚、费安辉、李汉智、曹贵平、陈卓锋、李亚斌、钟琛、何明亮、卿鑫

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋鹏、詹悦滨	张健康、李俊、申扬、金伦、贺智明、张永鹏、周游、杨飞、黄朝海、方鑫、齐亮、何万步、张靖、胡晓芳、苏浩哲、包仕韬、黄梁、徐文莲、丁国强、陈卓锋、钟琛
建设设备安装工程	王达军、张豪、耿伟伟	谢王助、王流风、李刚、费安辉、李汉智、曹贵平、李亚斌、卿鑫
工程质控资料	蔡盈盈	钟明坚、何明亮

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：新产业生物运营大厦主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许任	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	项目经理		许任
2	朱[illegible]	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	现场管理		朱[illegible]
3	王志华	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	现场管理		王志华
4	詹[illegible]	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	现场管理		詹[illegible]
5	张[illegible]	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	现场管理		张[illegible]
6	邓[illegible]	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	现场管理		邓[illegible]
7	李[illegible]	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	资料管理员		李[illegible]
8	[illegible]	深圳市海外国际建筑设计有限公司	项目负责人		[illegible]
9	刘[illegible]	深圳市[illegible]设计有限公司	总监		刘[illegible]
10	欧阳[illegible]	中建三局集团华南有限公司	项目经理		欧阳[illegible]
11	[illegible]	中建三局集团华南有限公司			[illegible]
12	[illegible]	中建三局集团华南有限公司	项目技术负责人		[illegible]
13	金[illegible]	中建三局集团华南有限公司	质量检查人		金[illegible]
14	李[illegible]	中建三局集团华南有限公司	生产经理		李[illegible]
15	王[illegible]	广东中煤江南勘测设计有限公司	项目负责人		王[illegible]
16	[illegible]	中建三局集团华南有限公司	安全总监		[illegible]
17	张[illegible]	中建三局集团华南有限公司	施工员		张[illegible]
18	谢[illegible]	中建三局集团华南有限公司	施工员		谢[illegible]
19	[illegible]	中建三局集团华南有限公司	施工员		[illegible]
20	邓[illegible]	中建三局集团华南有限公司	材料员		邓[illegible]
21	袁[illegible]	中建三局集团华南有限公司	技术员		袁[illegible]

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

22	万鑫	中建三局集团有限公司	技术员		万鑫
23	钟明望	中建三局集团有限公司	资料员		钟明望
24	袁亮	中建三局集团有限公司	安全员		袁亮
25	何力生	中建三局集团有限公司	项目经理助理		何力生
26	程建勇	中建三局集团有限公司	生产经理		程建勇
27	刘胜杰	中建三局集团有限公司	项目技术负责人		刘胜杰
28	苏浩哲	中建三局集团有限公司	测量员		苏浩哲
29	包伟岳	中建三局集团有限公司	质量员		包伟岳
30	黄荣	中建三局集团有限公司	安全员		黄荣
31	刘文莲	中建三局集团有限公司	材料员		刘文莲
32	谷利辉	广东省建设工程质量安全检测总站有限公司	主检		谷利辉
33	何明亮	广东省方建设工程质量检测有限公司	资料员		何明亮
34	卿鑫	广东省方建设工程质量检测有限公司	检测		卿鑫
35	张鑫成	广东省方建设工程质量检测有限公司	主检		张鑫成
36					
37	王强国	深圳市福成设计工程顾问有限公司	项目总工程师		王强国
38	曹宏辉	深圳市商业物业管理有限公司	项目经理		曹宏辉
39	李汉雄	深圳市大区建设集团有限公司	项目经理		李汉雄
40	李刚	深圳市广发达机电有限公司	项目经理		李刚
41	陈光辉	深圳市科技设计工程有限公司	项目经理		陈光辉
42	曹光平	深圳市素美园林绿化有限公司	项目经理		曹光平
43					

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

六、各专项验收结论

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

企业业绩3—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册监理工程师
刘 治
注册号35002938
有效期2027.01.28
广东南方建设工程项目管理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 张 良
注册号： 4406504-006
有效期： 至2027年04月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025年 7月25日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 7 月 25 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年 7 月 25 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 7 月 25 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 7 月 25 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：王永军 2025 年 7 月 25 日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓 名： 王 永 军
注册号： 4406370-AY003
有效期： 至2028年4月

企业业绩 4—宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程施工总承包工程

企业业绩 4—宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程施工总承包工程—中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2508-440306-04-01-743087003001

标段名称： 宝中南街坊A002-0108宗地新建工程施工总承包工程

建设单位： 深圳市招润置业有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 中建三局集团华南有限公司

中标价： 51089.04224万元

中标工期（天）： 689

项目经理（总监）： 吴春芳

本工程于 2025-09-30 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-11-10

查验码：JY20251031267792

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

企业业绩 4—宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程施工总承包工程—合同关键页

合同编号：/

建设工程施工合同（2024 版）

工程名称：宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程施工总承包工程

发 包 人：深圳市招润置业有限公司

承 包 人：中建三局集团华南有限公司

签订时间：2025 年 11 月 06 日

签订地点：广东省深圳市

第 1 页 共 354 页

企业业绩 4—宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程施工总承包工程—合同关键页

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招润置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中建三局集团华南有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程施工总承包工程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：宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区金科路与海天路交汇处

工程内容及规模：主要内容有展示区及大区主体及相关配套工程，具体工作内容包含二次土方开挖回填及清运、破桩头、桩钢筋调制、抽芯孔回灌；砖胎膜及底板垫层工程；天然地基、地下室及主体结构工程（钢筋混凝土、钢结构、砌体等工程）、建筑装饰装修工程、通风与空调（通风、空调等）、建筑给水排水及供暖（室内给、排水系统，室外给、排水管网，包含市政给水碰口及雨污水管碰口等）、电气工程（供配电、照明、防雷接地，包含高压外线及高低压变配电、泛光、发电机等工程）、智能化工程（电视、电话、网络、视频监控、信息发布等）、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程（总平、园林景观及绿化等室外设施、附属建筑及室外环境，包含水景、泳池结构、套管预埋）、燃气工程（包含市政碰口）、人防工程及配套道路提升工程等。具体以招标文件、“总包界面划分”、工程量清单为准；

本项目涉及到的所有专业工程及相关配套设施等所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，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及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

二、工程承包方式及承包范围

1.工程承包方式

[×]固定总价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等。除按本合同约定办

第 6 页 共 354 页

理的设计变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。

[√]按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等；工程造价（不含增值税)一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。

如采用施工图和工程量清单进行招标（非模拟工程量清单招标），承包人承诺在招标投标过程中已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺：在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价及总价（不含增值税）均不作调整。

2.工程承包范围

工程承包范围包括但不限于(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)、招标范围内全部图纸以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

详细范围如下:

（1）按发包人提供的由_____设计公司出具的设计图纸(见图纸目录即附件 3，出图日期_____第　版)、招标文件、标前答疑会议纪要所包括的全部内容，以及专用条款第 14 条所列属于承包范围内（不限于工程量清单）的工程。

（2）承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修等，不论是永久性质的或是临时性质的。

（3）承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

[√]临建工程（施工围墙、工地大门、洗车槽、临时道路、临时办公室、施工临电、施工临水,临时开路口、临设报建）；

[√]土方工程（承台、地梁开挖回填、未开挖到位的基坑土方、基坑及地下室周边回填等）；

[√]顶板覆土回填；

[√]地下室及主体结构；

[√]内外墙砌体；

[√]成品烟道及顶部成品风帽；

[√]建筑外饰面（[√]外墙保温、[√]外墙砖、[√]涂料、[　　]石材、[ ]铝板、[ ]其它：　）；

[√]防水工程（屋面、外墙、地下室、[√]厨房、[√]卫生间、[√]阳台，[√]露台、[√]花池，[√]变形缝防水构造及金属檐沟和檐沟排水系统，[ ]其它：

[√]公共部位装修(设备房、通道、楼梯间等部位装修，包含楼梯扶手、防火门)；

[√]地下室、裙楼及塔楼电梯大堂及走廊等公共部位的墙面、天棚水泥砂浆抹灰；

[√]机房设备基础；

[√]屋面铺装工程；

[√]化粪池（包括结构、防水），人工湿地结构；

[√]外墙（包括铝合金门窗）淋水实验。

[√]电梯的临时防水门槛：电梯轿厢用夹板做临时保护。

[√]室外游泳池（包括泳池结构、套管预埋），如有；

[√]室外泳池更衣室土建、找平层、防水层）。

[√]给排水工程（生活给水、雨污水排水、冷凝水排水、[√]热水、[√]中水）；

[√]电气工程（供配电、公共照明、防雷接地、户内配电箱/弱电箱、强电/对讲/电视/电话/网络线管预埋到位,包括桥架安装）；

[√]所有预留预埋；

[√]变压器房、高低压配电室土建施工、电缆沟及支架、电缆沟钢盖板、电房照明；

[√]其它　展示区、样板房连廊钢结构（如有）

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 11 月 10 日，计划竣工日期：2027 年 9 月 30 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）689 天（各批次详细工期约定以专用条款第 27.2 条为准）。该工期含专用条款第 **13.14.15** 条所列属于承包范围内的工程工期。

具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格。质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准和《招商蛇口工程检查评估操作指引》附件检查评估表所列检查标准（以最高者为准）为依据。工程质量达不到约定的质量标准的，由承包人承担责任（《招商蛇口工程检查评估操作指引》附件检查评估表由发包人提供给承包人，在合同履行过程中，发包人有权对其进行更新，承包人无条件执行，最终解释权归招商蛇口运营管理部）。

五、合同价款

合同总金额：不含税价：468706809.54 元（大写：肆亿陆仟捌佰柒拾万陆仟捌佰零玖元伍角肆分），增值税：42183612.86 元（大写：肆仟贰佰壹拾捌万叁仟陆佰壹拾贰元捌角陆分），增值税率：9%，含税价：510890422.40 元（大写：伍亿壹仟零捌拾玖万零肆佰贰拾贰元肆角）。

[ ]扣除专用条款第 **14**、**15**、**41** 条（发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额：

不含税价（单位为人民币，下同）：302199064.85 元（大写：叁亿零贰佰壹拾玖万玖仟零陆拾肆元捌角伍分），增值税：27197915.84 元（大写：贰仟柒佰壹拾玖万柒仟玖佰壹拾伍元捌角肆分），增值税率：9%，含税价：329396980.69 元（大写：叁亿贰仟玖佰叁拾玖万陆仟玖佰捌拾元陆角玖分元）。

其中：工程安全防护、文明施工措施费金额：不含税价：9046464.04 元（大写：玖佰零肆万陆仟肆佰陆拾肆元零肆分元），增值税：814181.76 元（大写：捌拾壹万肆仟壹佰捌拾壹元柒角陆分），增值税率： 9 %，含税价：9860645.80 元（大写：玖佰捌拾陆万零陆佰肆拾伍元捌角）；如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

六、组成合同的文件

组成本协议的文件包括：

1.补充合同、补充协议；

2.本合同协议书、补充条款；

3.本合同专用条款和附件；

4.中标通知书；

5.招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

6.本合同通用条款；

7.标准、规范及有关技术文件；

8.图纸；

9.投标书及其附件；

10.工程量清单和设备材料清单；

11.工程报价单或预算书；

12.发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

13.双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

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

八、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

九、发包人向承包人承诺：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。

十、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 3 份。

十一、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

企业业绩 4—宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程施工总承包工程—合同关键页

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：	法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

企业业绩 5—白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)

企业业绩5—白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)—中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[05069]号

(主)中建三局集团有限公司,(成)中国建筑西南勘察设计研究院有限公司,(成)中南建筑设计院股份有限公司,(成)中建三局集团华南有限公司,(成)上海天华建筑设计有限公司,(成)湖北建科国际工程有限公司,(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)【JG2024-2035】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)肆拾亿零叁佰叁拾贰万柒仟柒佰元整(¥400,332.77万元)。

其中:

项目负责人姓名:张泽星

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:张松

2024年6月5日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:陈渝山

2024年6月5日

广州交易集团有限公司

(广州公共资源交易中心)(盖章)

日期:2024-06-05

白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包（EPC）合同

项目名称：白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目

项目地点：广州市白云区鹤龙街道 106 国道以东

甲方：广州黄边城市更新有限公司

甲方合同编号：

乙方（主）：中建三局集团有限公司

乙方（成）：中建三局集团华南有限公司

乙方（成）：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

乙方（成）：上海天华建筑设计有限公司

乙方（成）：中南建筑设计院股份有限公司

乙方（成）：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

乙方（成）：湖北建科国际工程有限公司

乙方合同编号：

签订地点：中国湖北省武汉市洪山区

签订日期：　　年　　月　　日

1

第一篇 协 议 书

甲方：广州黄边城市更新有限公司

法定代表人：张松

通信地址：广州市白云区鹤龙街鹤贤北路 9 号 302 室

乙方(主)：中建三局集团有限公司

法定代表人：陈卫国

通信地址：武汉市关山路 552 号

乙方(成)：中建三局集团华南有限公司

法定代表人：吴建文

通信地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼层 A505-211 房

乙方(成)：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

法定代表人：邓兴栋

通信地址：广州市越秀区建设大马路 10 号

乙方(成)：上海天华建筑设计有限公司

法定代表人：柳玉进

通信地址：上海市浦东新区东方路 3601 号 7 号楼五层

乙方(成)：中南建筑设计院股份有限公司

法定代表人：杨剑华

通信地址：湖北省武汉市武昌区中南二路 2 号

乙方(成)：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

法定代表人：朱文汇

通信地址：四川省成都市成华区航天路 33 号

乙方(成)：湖北建科国际工程有限公司

法定代表人：李萍

通信地址：武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号光谷金融港 2 期 B4 栋 6-7 层

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程勘察、设计、施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

4

一、工程概况

1、工程名称：白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包（EPC）。

2、工程地点：广州市白云区鹤龙街道106国道以东，黄边村行政边界以南，云城西路以西，黄边村行政边界以北。

3、工程内容：本项目为鹤龙街黄边更新改造项目，复建安置区净用地总面积约为150222平方米，总建筑面积约768881平方米，其中复建住宅建筑面积407940平方米（计容建筑面积384232平方米），公建配套计容建筑面积21708平方米，复建物业建筑面积121190平方米，底商建筑面积10050平方米，独立公共服务设施(两所48班九年制学校)建筑面积35100平方米，地下室建筑面积172893平方米。项目总投资为410000万元（包含复建区整体勘察设计施工、城市展厅、复建区样板间、地质综合处理、黄边公园建设、建筑物拆卸（包括拆卸围蔽、清运、安全管理等）、树木迁移、雨污水迁改、专用变压器报停拆除等费用）。（以上建设内容和规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准）。

4、广东省建设项目投资备案证编号：2403-440111-04-05-757321。

5、资金来源：企业自筹资金。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目的勘察设计施工进行工程总承包，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于：复建区整体勘察设计施工、城市展厅、复建区样板间、地质综合处理、黄边公园建设、建筑物拆卸（包括拆卸围蔽、清运、安全管理等）、树木迁移、雨污水迁改、专用变压器报停拆除等。（以上建设内容和规模最终以建设管理部门和规划国土管理部门批复意见为准。）。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修。

2、工程勘察为综合单价包干（除固定总价包干部分），工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准，按合同约定下浮率和投标下浮率计算。

3、工程设计必须依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足甲方成本控制

5

要求。

4、工程施工部分：除暂定总价、固定总价部分外，按照综合单价包干，暂定总价部分据实结算，经第三方造价咨询机构审定并经甲方有权决策机构审批通过。

（三）设计、施工的限额及标准

本次 EPC 勘察设计施工总限额暂定为 400332.77 万元，其中勘察费限额暂定为 1286.03 万元，设计费限额暂定为 3395.14 万元，施工费限额暂定为 395651.60 万元，各具体限额以甲方另行发出的文件为准。应按照甲方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。

（四）甲方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，乙方必须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿乙方任何费用，乙方无异议。乙方未经甲方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：计划总工期 72 个月（从发出中标通知书之日起计），其中施工计划工期：暂定 2160 日历天，住宅地块完成建（构）筑物清空腾退后 36 个月完成竣工交付，集体物业地块完成建（构）筑物清空腾退后 39 个月完成竣工交付。计划从 2024 年 6 月 1 日开始施工，至 2030 年 6 月 1 日竣工完成，从单地块建筑物腾空将房屋移交乙方。各节点工期如下：

（一）工程勘察：本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日，原则要求 20 日内提交第一批详细勘察成果资料，超前钻勘察需满足项目施工进度的要求，其他勘察成果按甲方要求限期提交。经甲方批准，工程勘察可以根据项目开发时序，分期分批提交勘察成果资料，但应满足项目开发时序节点的要求。

（二）工程设计：

1、在本合同签订后，按甲方要求的期限完成方案设计、方案深化设计、初步设计，20 工作日内完成施工许可证（含）前期各类配合甲方报批报建工作的各类设计文件。

2、设计施工图可根据项目开发时序，按甲方的要求分期提交。

3、相关单位对图纸提出修改或者评审意见的，应在 3 日内提交修改文件。修改率较大的按甲方要求的时间完成。

（三）工程施工：自发出开工通知之日起，至 2030 年 6 月 1 日全部项目完工通过竣工验收。乙方应于中标公示完后 5 日内向甲方提交总体工程进度计划，该计划为本合

6

同的附件，与本合同具同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。勘察、设计质量标准按第二篇和第三篇相关合同条款。水、电、燃气、电梯及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。争创“双优”工程。

五、合同价款

（一）暂定合同价款为：（大写）人民币肆拾亿零叁佰叁拾贰万柒仟柒佰元整（￥4,003,327,700.00元）。其中：

1、暂定勘察费：（大写）人民币壹仟贰佰捌拾陆万零叁佰元整（￥12,860,300.00元），其中不含税金额为（大写）人民币壹仟贰佰壹拾叁万贰仟叁佰伍拾捌元肆角玖分（￥12,132,358.49元），增值税额为（大写）人民币柒拾贰万柒仟玖佰肆拾壹元伍角壹分（￥727,941.51元），增值税税率为6%。投标下浮率为：0 %（投标下浮率=1-（投标勘察费-勘察非竞争性费用）/（控制价勘察费-勘察非竞争性费用）），合同约定下浮率为0 %（投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算）。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增勘察项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。

2、暂定设计费：（大写）人民币叁仟叁佰玖拾伍万壹仟肆佰元整（￥33,951,400.00元），其中不含税金额为（大写）人民币叁仟贰佰零贰万玖仟陆佰贰拾贰元陆角肆分（￥32,029,622.64元），增值税额为（大写）人民币壹佰玖拾贰万壹仟柒佰柒拾柒元叁角陆分（￥1,921,777.36元），增值税税率为6%。投标下浮率为：0 %（投标下浮率=1-（投标设计费-设计非竞争性费用）/（控制价设计费-设计非竞争性费用）），合同约定下浮率为0 %（投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算）。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增设计项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。

3、暂定工程施工造价：（大写）人民币叁拾玖亿伍仟陆佰伍拾壹万陆仟元整（￥3,956,516,000.00元），其中不含税金额为（大写）人民币叁拾陆亿贰仟玖佰捌拾叁万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分（￥3,629,831,192.66元），增值税额为（大写）人民币叁亿贰仟陆佰陆拾捌万肆仟捌佰零柒元叁角肆分（￥326,684,807.34元），增值税税率为9%。投标下浮率为：0 %，合同约定下浮率为0 %（投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算）。

六、组成合同的文件

1、本协议书中所用术语的含义与下文提及的合同条款中相应术语的含义相同。

2、下列文件应被认为是组成本协议书的一部分，并互为补充和解释，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先。

（1）本合同协议书及附件；

（2）履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

（3）中标通知书；

（4）招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；

（5）本合同第二篇、第三篇、第四篇第二章专用条款（专用条款内以补充内容优先）；

（6）本合同第四篇第三章补充条款；

（7）本合同第四篇第一章通用条款；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）图纸；

（10）投标书及其附件；

（11）工程量清单（若有）；

（12）工程报价单或预算书（若有）。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

九、乙方承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、开户银行账号

1、甲乙方委托银行代收代付有关费用，乙方根据甲方要求提供收款账户。乙方收款使用的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”，账户不得是临时账户，否则

甲方有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由乙方承担。

2、本合同签订生效后，乙方在首次请款时将账户详细信息以书面形式通知甲方，或以补充协议的形式确认乙方收款账户。

3、甲方向乙方收款账号汇出款项即视为甲方已履行付款义务，在协议履行过程中，因乙方账户原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致乙方无法收取款项的，由乙方承担相应后果。

甲方凭乙方开具的发票抬头单位为甲方全称的等额合法有效发票付款，否则，甲方有权拒付，乙方不得因此延误勘察设计施工工作和履行本合同约定的其他义务。

十一、乙方为联合体的各成员方约定

1、如乙方为联合体的，各成员方应签署联合体合作协议，明确各自分工以及职责，联合体协议应在签署本合同前提供一份原件报甲方备案。

2、联合体协议应确定一名成员方为本联合体的主办方，并注明主办方与成员方互为承担连带责任。联合体的主办方作为第一直接责任人，全面负责合同工程的工期、质量、安全、保修等事项以及协调和督促各成员方完成合同约定的事项。若是成员方在履行本合同时有违反本合同约定或有关法规的行为而产生的一切损失及乙方维护合同权利的合理支出，包括不限于律师费、诉讼费、误工费、交通费等由主办方承担连带责任。

3、如乙方为联合体的，联合体的主办方有义务协助及督促勘察设计各成员方按合同约定的时间提交成果材料，否则每超过一日，处罚联合体中的勘察设计责任方并处罚金额为对应合同价的千分之一（如存在联合体内勘察设计责任不清，则所有勘察设计责任方共同承担责任并按各责任成员所对应合同价的比例进行处罚金额的分担）。

4、如乙方为联合体的，联合体的成员方有义务按合同约定履行职责并服从主办方为履行合同而进行的管理。若成员方无法或未能按约定履行合同要求，主办方有权向甲方提请并经甲方书面同意后更换成员方，但更换后的成员方其资质、能力不得低于原成员方。

5、如乙方为联合体的，款项申报及收取需分别列明勘察、设计、施工费。乙方成员方提出申请经甲方审批同意后，可由乙方各成员方分别请款和收取相应款项。

十二、工程担保

无履约保函要求。

十三、知识产权

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文

件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上的情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本条的约定不因本合同的无效而免除。本合同项下的资料的知识产权、素材及成果等均归属甲方所有。乙方承诺，在为甲方提供服务时，不得使用任何属于他人的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若甲方因乙方的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，乙方不得以此为由要求甲方承担任何责任，一切后果均由乙方承担。给甲方造成损失的，有权向乙方追偿。

十四、仲裁、起诉

本合同在履行过程中发生的争议，双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交广州仲裁委员会仲裁；

（二）依法向合同签订所在地的人民法院起诉。

十五、合同正副本及效力

1、合同的份数：**正本 9 份，副本 36 份。**

其中：甲方正本 1 份，副本 4 份。

乙方（主）正本 2 份，各副本 8 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份

2、本合同正、副本具同等法律效律，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

十六、其他事项

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，并与本合同具有同等效力。

2、双方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料、诉讼资料等，均以本合同所列明的相应方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后

即视为送达。

3、本合同生效后，合同当事人认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证，鉴证费用由乙方负责。双方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

4、乙方对在履行本合同过程中所接触的甲方工作秘密（包括但不限于甲方的商业秘密、任何技术性资料、以及甲方为完成本合同提供的任何其他信息资料并且在提供时未说明是公开信息的）承担保密义务。未经甲方书面许可，乙方（包括但不限于乙方雇员、代理人、顾问等）不得将从甲方获取的一切资料和信息、或其他成果用于本合同范围之外目的，否则全部收益归甲方所有，乙方支付合同总金额的5%作为违约金，并另行应赔偿甲方因此遭受的全部损失。无论本合同是否切实得到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等，本条款均始终有效。

5、为推进项目建设，乙方需分别派驻设计人员和施工管理人员在甲方指定地点驻场服务，协助推进项目设计和施工管理的相关工作。设计派驻人员应具备高级工程师职称，施工派驻人员应具备中级工程师或以上职称，且均为本单位正式职工（非劳务派遣），在本单位工作5年以上。派驻人员数量按以下规定：总投资5亿元以上设计派驻2人、施工2人；5亿—1亿元设计派驻1人、施工1人；1亿—5000万元施工派驻1人；5000万元以下原则上不做要求，由甲方根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的，按每人次每天罚款10000元计算，在工程进度请款中直接扣除。本条款未详的相关事项，以本合同相关条款为准。

6.为规范建设项目安全文明措施费管理，乙方应严格遵守广东省、广州市安全文明施工相关政策。

7、为进一步规范所负责的建设项目参建单位关键岗位管理人员的到岗履职标准，遏制转包、违法分包和挂靠资质投标等违法行为，乙方应知晓并严格遵守考勤管理。

十七、合同生效

订立合同时间：_____年_____月_____日

订立合同地点：湖北省武汉市洪山区

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后，于各方签字盖章之日起生效。

（以下为签署页，无正文）

甲方：广州黄边城市更新有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区鹤龙街鹤贤北路 9 号 302 室

法定代表人：

签约代表：

电　　话：

乙方(主)：中建三局集团有限公司（盖章）

通讯地址：湖北省武汉市关山路 552 号

法定代表人：

签约代表：

电　　话：

乙方（成）：中建三局集团华南有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼层层 A505-211 房

法定代表人：

签约代表：

电　　话：

乙方（成）：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司（盖章）

通讯地址：广州市越秀区建设大马路 10 号

法定代表人：邓兴栋

签约代表：

电　　话：

12

企业业绩5—白云区鹤龙街黄边村更新改造复建安置区项目勘察设计施工总承包(EPC)—施工合同

（盖章）

乙方（成）：上海天华建筑设计有限公司

通讯地址：上海市浦东新区东方路 3601 号 7 号楼五层

法定代表人：

签约代表：

电　　话：

（盖章）

乙方（成）：中南建筑设计院股份有限公司

通讯地址：湖北省武汉市武昌区中南二路 2 号

法定代表人：

签约代表：

电　　话：

（盖章）

乙方（成）：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

通讯地址：四川省成都市成华区航天路 33 号

法定代表人：

签约代表：

电　　话：

（盖章）

乙方（成）：湖北建科国际工程有限公司

通讯地址：武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号光谷金融港 2 期 B4 栋 6-7 层

法定代表人：

签约代表：

电　　话：

13

2、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

项目经理及承担的同类业绩

姓名	曾江	性 别	男	年龄	39
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440921198706010470		
手机号码	18588808784	证件号（职称证书编号）	2022) 11030478		
参加工作时间	2013.07	工作年限	13		
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
广州裕城房地产开发有限公司	白云文化酒店项目施工总承包及总承包管理配合服务	总建筑面积约20.376万平方米，合同额260713.12万元	2020-06-01 2021-12-27	已完	合格
广州力合科创中心有限公司	广州力合科创中心施工总承包工程	总建筑面积约18.395万平方米，合同额67390.30万元	2022-06-01 2023-07-19	已完	合格
广州耀胜房地产开发有限公司	新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程	总建筑面积约5.087万平方米，合同额29913.63万元	2019-06-15 2021-09-28	已完	合格

1、项目经理证明资料

项目经理-曾江-毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 曾江 性别 男，一九八七年 六 月 一 日生，于二〇〇六 年 九月至 二〇一〇年 六月在本校 工程力学 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：暨南大学 校（院）长：

证书编号：105591201005000601 二〇一〇 年 六 月二十三 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

项目经理-曾江-职称证

姓名 Name 曾江

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1987.06

专业 Specialty 工程力学

职称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2022) 11030478

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

高级工程师职称评审委员会

2022 年 06 月 22 日

项目经理-曾江-一级建造师证

使用有效期：2026年08月05日
2027年02月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：曾江

性　　别：男

出生日期：1987年06月01日

注册编号：粤1442015201635881

聘用企业：中建三局集团华南有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期：2026-01-22至2029-01-21)
建筑工程(有效期：2026-01-22至2029-01-21)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

曾江

个人签名：曾江

签名日期：2026.8.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2026年01月22日

项目经理-曾江-安全生产考核合格证书（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（2026）9002168

姓　　名：曾江

性　　别：男

出 生 年 月：1987年06月01日

企 业 名 称：中建三局集团华南有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2015年04月17日

有　效　期：2026年03月02日　　至 2027年04月16日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2026 年 03 月 02 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理-曾江-社保证明

202608139057342098

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	曾江	证件号码	440921198706010470
参保险种情况			

参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202508	-	202607	广州市:中建三局集团华南有限公司	12	12	12
截止			2026-08-13 15:37 ，该参保人累计月数合计	实际缴费12个月，缓缴0个月	实际缴费12个月，缓缴0个月	实际缴费12个月，缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

1.本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

2.此证明右上角的条形码18位数字为验伪码，可通过广东省人力资源和社会保障厅网上服务平台自助验证，具体路径为：ggfw.hrss.gd.gov.cn/gdggfw/index，选择其他-综合服务-自助打印单据验证。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-08-13 15:37

2、拟派项目经理近 5 年项目业绩

项目经理业绩 1-白云文化酒店项目施工总承包及总承包管理配合服务

白云文化酒店项目施工总承包——合同关键页
内部 白云文化酒店项目 施工总承包及总承包管理配合服务 合同 合同编号： 业主单位：广州越秀华城房地产开发有限公司 发包人：广州裕城房地产开发有限公司 承包人：中建三局集团有限公司 签订日期：2020 年　　月　　日

白云文化酒店项目施工总承包——合同关键页

第一部分 合同协议书

业主单位（全称）：广州越秀华城房地产开发有限公司

发包人（全称）：广州裕城房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就白云文化酒店项目施工总承包及总承包管理配合服务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：白云文化酒店项目施工总承包及总承包管理配合服务。

2.工程地点：广州白云国际会议中心西侧。

3.工程立项批准文号：_____。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：本工程总用地面积为 99333 m²，总建筑面积为 203762.07 m²，其中：酒店总用地面积为 92373 m²，总建筑面积为 195262.07 m²，其中地上建筑面积为 155309.50 m²，包括星级酒店、特色酒店及配套；地下室建筑面积约为 39952.57 m²；新建 1 座 110KV 变电站，用地面积为 6960 m²，总建筑面积约为 8500 m²。

6.工程承包范围：

按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包总承包工程(下述第 6.2 条款所述的专业承包工程，6.3 条款所述的供应合同及检测工程除外)及提供总承包管理配合服务，包括但不限于下列的工作内容：

9

白云文化酒店项目施工总承包——合同关键页（承包范围）

6.1. 自行施工部分（即《竞价报价表（2）》中的各“单位工程”工作内容）

6.1.1. 土建工程，包括：

1) 基坑支护：包括混凝土喷锚、钢筋网制安、混凝土梁及模板制安、泄水管制安、短钉制安、土钉制安、锚杆制安、搅拌桩施工、坑顶坑底排水沟、基坑临边栏杆制安、坑顶地面硬化、集水井砌筑等图纸上基坑支护的所有内容。

2) ±0.00 以下部分：包括基坑及基础土石方开挖，地下室土方回填，地基与基础（包括桩基础），截断桩头后的细部处理（包含桩头防水、钢筋调直等处理措施），钢筋混凝土结构，金属结构工程，砌筑工程（除变配电房），基本装饰工程，地面耐磨层工程（含地坪漆），一次性结构预留洞口（含钢筋混凝土及砌筑）封堵（含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝），砂浆塞缝，地下室装修（不含电梯前室），设备用房装修及设备基础，管井内装修，门窗洞预留，门窗洞周边砂浆塞缝及批荡，防火门、管井门安装，水池爬梯，防水工程，保温、隔热、防腐工程，栏杆工程，预埋件工程（包含机械停车位预埋件等）。

3) ±0.00 以上部分：包括钢筋混凝土结构工程，钢结构工程，一次性结构预留洞口（含钢筋混凝土及砌筑）封堵（含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝），砌筑工程（除变配电房），砂浆塞缝，防水工程，屋面工程，建筑外墙饰面，外墙保温工程，铝合金门窗钢附框，室内及公共区域粗装饰，走火楼梯间装修，设备用房装修及设备基础，管井内装修，各专业预留洞口预留及封堵塞缝，门窗洞预留，门窗

10

白云文化酒店项目施工总承包——合同关键页

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 6 月 1 日。

计划竣工日期：2021 年 10 月 20 日。

工期总日历天数：507 天。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，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1.工程质量符合竞价文件技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家验收标准（合格标准）。

2.项目质量不触碰质量“红线 ”，符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。

3.施工质量目标为取得国家优质工程称号。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

不含税价款为人民币（大写）贰拾陆亿零柒佰壹拾叁万壹仟壹佰玖拾壹元柒角壹分(¥2,607,131,191.71 元)。含税价款为人民币（大写）贰拾捌亿肆仟壹佰柒拾柒万贰仟玖佰玖拾捌元玖角陆分(¥2,841,772,998.96 元)，报价下浮率 A：2.12 %，完成 BIM 相关费用为人民币 5,579,160.00 元（含税，总价包干）。

其中：

（1）绿色施工安全防护措施费：

40

白云文化酒店项目施工总承包——合同关键页

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在中华人民共和国广东省广州市签订。

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

本合同自三方代表签署并盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式十四份，均具有同等法律效力，业主单位、发包人各执四份，承包人执六份。

43

白云文化酒店项目施工总承包——合同关键页

业主单位：广州越秀华城房地产开发有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：

地　址：广州市天河区珠江东路28号3101房自编09号

邮政编码：510623

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91440101MA5D5RT62H

开户银行：建设银行广州西塔支行

账　号：44050158004800000971

发包人：广州裕城房地产开发有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：

地　址：广州市南沙区环市大道西海韵路18号402房自编15号

邮政编码：511458

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91440101MA9ULYANX0

开户银行：

账　号：

承包人：中建三局集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：757013137

地　址：武汉市关山路552号

邮政编码：430000

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91420000757013137P

开户银行：建设银行武汉省直支行

账　号：42001868608053001499

44

白云文化酒店项目施工总承包——工程名称证明

关于工程名称的说明

白云新城国际会堂配套酒店工程、广州国际会议中心项目配套酒店工程、113 工程配套酒店项目、113-PTJD 项目、113 工程-PTJD 项目、PTJD 项目、白云文化酒店均为云珠酒店。

特此说明。

广州裕城房地产开发有限公司

2021 年 12 月 20 日

白云文化酒店项目施工总承包——竣工验收报告（验收日期）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：云珠酒店

验收日期：2021年12月27日

建设单位（盖章）：广州裕城房地产开发有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	云珠酒店				
工程地点	广州市白云区云城东路以西	建筑面积	200626.11m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上：1#楼、2#楼、4#楼、5#楼：12层及1夹层，建筑高度49.95m；3#楼2层及1夹层，15.15m；6#连廊1层，10.5m；7#茶室2层，14.58m 地下：1层，地下室层高6.1m		
施工许可证号	44010120201030101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月03日	验收日期	2021年12月27日		
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20200818002		
建设单位	广州裕城房地产开发有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司、广州城建开发设计院有限公司、广州汉森建筑设计有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、中建三局智能技术有限公司、福建省禹澄建设工程有限公司、广州市安鑫消防工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳龙源精造建设集团有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、上海力进铝质工程有限公司、中建东方装饰有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中建深圳装饰有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	汤宗翼
副组长	黄扬军、曾江
组员	刘彬、李志东、陈建优、梁桂健、吴婵霞、苗寿田、蓝普林、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、张杰、谭立洲、蒋浩、黄嘉晖、何辉祥、丘建发、陈希阳、盛宇宏、杜志越、彭少雄、李承蔚、尤伟、苏凯强、冯春艳、潘明旋、陈阳鹏

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李承蔚	李志东、陈建优、梁桂健、苗寿田、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、谭立洲、彭少雄、尤伟、苏凯强、沈涛、李文杰、杨建、张兵、龙涛、吴伟、梁鹏辉、鲁军、胡朝晖
建筑设备安装工程	刘彬	蓝普林、张杰、林正宏、童凯强、邱思斌、余跃、张鑫、罗成刚、焦栋梁、周可良
工程质控资料	吴婵霞	蒋浩、黄嘉晖、冯春艳、陈阳鹏、潘明旋

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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

GD-E1-914/4

白云文化酒店项目施工总承包——竣工验收报告（项目经理姓名）

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	胡德生	广州裕城房地产开发有限公司	工程部经理		胡德生
2	汤宗翼	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		汤宗翼
3	刘彬	广州裕城房地产开发有限公司	机电负责人		刘彬
4	李志东	广州裕城房地产开发有限公司	土建负责人		李志东
5	陈建优	广州裕城房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	陈建优
6	梁桂健	广州裕城房地产开发有限公司	装修负责人	工程师	梁桂健
7	吴婵霞	广州裕城房地产开发有限公司	资料员		吴婵霞
8	黄扬军	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	高工	黄扬军
9	苗寿田	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高工	苗寿田
10	蓝善林	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	蓝善林
11	邓宏健	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	邓宏健
12	袁蔚	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	袁蔚
13	肖桂阳	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	肖桂阳
14	张杰	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张杰
15	谭立洲	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	监理工程师	谭立洲
16	蒋浩	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	蒋浩
17	黄嘉晖	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	黄嘉晖
18	丘建发	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	驻场代表	高工	[illegible]
19	陈希阳	广州城建开发设计院有限公司	总工程师	高工	[illegible]
20	盛宇宏	广州汉森建筑设计有限公司	建筑总监	一注/高工	盛宇宏
21	杜志越	深圳市郑中设计股份有限公司	高总代表		[illegible]
22	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	总代表	高级/高工	[illegible]
23	曾江	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	[illegible]
24	彭少雄	中建三局集团有限公司	项目总监	工程师	[illegible]
25	李承蔚	中建三局集团有限公司	分项技术负责人	工程师	李承蔚
26	尤伟	中建三局集团有限公司	副总监	工程师	尤伟

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、本工程各分部工程已验收合格；

2、本工程质量符合国家规范及设计要求；

3、本工程质量符合合同约定的要求；

4、有关本工程的质量保证和维修事宜已签订质量保修书；

5、同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2011 年12月27日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：黄拓军
（公章）

2014年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2011年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2011年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2011年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2021年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

我司公司范围内工程符合验收要求

单位（项目）负责人：
（公章）

2021年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2021年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

项目经理业绩 2-广州力合科创中心施工总承包工程

广州力合科创中心施工总承包工程——中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字［2022］第［00936］号

中建三局集团有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为广州力合科创中心施工总承包工程的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）陆亿玖仟陆佰玖拾玖万零叁佰玖拾叁元贰角贰分（￥69,699.039322 万元）。

其中：

人工费(万元)：7602.930376

绿色施工安全防护措施费(万元)：3434.7646

项目负责人姓名：曾江

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2022 年 5 月 18 日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2022 年 5 月 18 日

日期：2022-05-18

广州公共资源交易中心

见证（盖章）

正 本

合同编号：LHGZ-2022-SG-12

建设工程施工合同

第一册（共三册）

工程名称：广州力合科创中心施工总承包工程

工程地点：广州市白云区白云湖西畔

发 包 人：广州力合科创中心有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

签订日期：2022 年 6 月 日

广州力合科创中心施工总承包工程——合同关键页

第一部分 合同协议书

发包人：广州力合科创中心有限公司

承包人：中建三局集团有限公司

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、行政法规等的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**广州力合科创中心施工总承包工程**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：广州力合科创中心施工总承包工程 。

2、工程地点：广州市白云区白云湖西畔。

3、资金来源： 企业自筹 。

4、工程概况：本项目用地由相邻的两个地块组成，面积共 40960 ㎡，容积率 2.8-3.8，总建筑面积 183946 ㎡，包括地上（计容）建筑面积 137061 ㎡，地下（不计容）建筑面积 46885 ㎡（暂定）。配套商业占总建筑面积 5%。内部场地较为平整，无较大高差，适宜建设。

5、工程承包范围及方式

5.1 工程承包范围

按发包人提供施工图，结合后续图纸会审记录、相关标准图集、标准规范、设计变更、工程指令、现场签证等涉及的全部工程内容（发包人在本合同中特别注明的需另行分包的工程除外）进行施工。

5.2 工程施工内容

5.2.1 承包人施工包含但不限于以下内容：

序号	工程名称	承包内容
1	工程围挡（按现状接收） 红线内外场地施工及管理 安全文明施工	（1）工程围挡已实施完毕，按现状接收（不含大门、监控、喷淋、灯饰、广告宣传）。接收后根据场地平面标高要求降低 1-2 米高度、按照广州市白云区政府相关临时围墙要求涉及改造费用报价时需综合考虑不再增加任何费用。 （2）按政府、发包人要求安全文明施工的相关措施费用等均在本工程承包范围。 （3）项目外占用的道路、设施的清扫、维护、建设费用均

		属于本工程承包范围内，报价时需综合考虑不再增加任何费用。 （4）临时用电、临时用水按现状接收。
2	基坑支护及土石方工程	结合图纸、规范、发包人指令、现场及周边实际情况，编制施工组织设计、施工方案，按图纸及施工方案组织施工。工作内容如下： （1）土方移交工作界面：按现状移交，进场后复核发包人提交现状场地标高成果文件，三方签字确认（总包、监理、发包人）。 （2）基坑支护工程，电梯、集水井、化粪池等小基坑支护工程，相关配套工程 （3）检验、检测工作，监测、检测配合工作 （4）回填 （5）土石方工程及外运输
3	桩基础工程	结合图纸、规范、发包人指令、现场及周边实际情况，编制施工组织设计、施工方案，按图纸及施工方案组织施工。工作内容如下： （1） 承接已施工的桩基础实体，完成其验收工作。 （2） 桩基础工程施工 （3） 桩基础工程验收 （4） 检验、检测配合工作
3	土建工程	结合图纸、规范、发包人指令、现场及周边实际情况，编制施工组织设计、施工方案，按图纸及施工方案组织施工。工作内容如下： （1）地下室与主体结构（包括连廊）砼及钢筋砼工程 （2）砌体工程 （3）抹灰工程 （4）楼地面工程 （5）木门、钢制门、玻璃门、防火门制作及安装 （6）防水工程：所有防水部位的防水工程施工（包括连廊），含装修卫生间的一次防水。

建设项目第三方安全生产检查与评价方案》、《工程建设项目第三方质量检查与评估方案》和《力合集团工程管理手册》要求，在深圳市投资控股有限公司及力合科创集团组织实施的第三方检查项目综合评分排名（质量、安全）得分不得低于 85 分。

5.5 以下工程不属于本合同承包人承包范围内：园林景观工程、公共区域精装修工程、泛光照明工程、标识工程、燃气工程、高低压配电外线工程、白蚁防治工程、销售中心样板房工程、临时用水工程、基础检测工程、基坑监测工程、主体沉降观测等，由发包人另行发包。

二、合同工期

1、计划开工日期：2022 年 5 月 30 日；

计划竣工验收时间：2023 年 11 月 20 日；

计划竣工备案日期：2023 年 12 月 20 日；

总工期（从开工至竣工备案的时间）：570 日历天。总工期含法定节假日。

实际开工日期以监理人发出的开工通知中载明的日期为准。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，以工期总日历天数为准。

2、暂定开工日期 2022 年 5 月 30 日，关键节点工期要求，具体如下：

序号	工作内容	完成时间
1	1-2 栋主体结构封顶	2023/05/04
2	1-2 栋竣工验收（联合验收）	2023/11/20
3	1-2 栋竣工备案	2023/12/20
4	3-4 栋主体结构封顶	2023/01/15
5	3-4 栋竣工验收（联合验收）	2023/08/05
6	3-4 栋竣工备案	2023/09/04
7	5-6 栋主体结构封顶	2023/03/04
8	5-6 栋竣工验收（联合验收）	2023/10/16
9	5-6 栋竣工备案	2023/11/15
10	7-12 栋主体结构封顶	2022/12/05
11	7-12 栋竣工验收（联合验收）	2023/07/04

12	7-12 栋竣工备案	2023/08/03
13	配合营销中心、样板房完成时间	2023/03/28

关键节点考核以实际开工日期为标准计算实际提前或延后，关键节点工期（1-2 栋竣工验收除外）每延迟一天按 5 万元处罚；1-2 栋竣工验收延迟 30 天内每延迟一天按 10 万元处罚，延迟超过 30 天后每延迟一天按 350 万元处罚。

三、管理目标

1、质量目标：本工程项目的材料、设备、施工必须达到现行中华人民共和国及广东省、广州市、行业的一切有关法规、规范的要求，不低于国家和项目所在地关于工程质量的现行规定及国家关于各专业工程质量现行检验评定标准的合格等级。工程质量按发包人和政府相关部门验收认定为准。

2、安全及文明施工目标：确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故；确保获得“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”；确保获得“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”；

3、绿色施工目标：确保获得“广东省建筑业绿色施工示范工程”。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约含税合同价为：

人民币（大写）陆亿柒仟叁佰玖拾万叁仟零壹拾陆元伍角玖分（小写：¥673,903,016.59 元）；其中：

（1）不含税合同价款为：

人民币（大写）（陆亿壹仟捌佰贰拾伍万玖仟陆佰肆拾捌元贰角叁分（小写：¥618,259,648.23 元）；

税金为（大写）伍仟伍佰陆拾肆万叁仟叁佰陆拾捌元叁角陆分（小写：¥ 55,643,368.36 元）。

（2）绿色施工安全防护措施费：

不含税人民币（大写） 叁仟肆佰叁拾肆万柒仟陆佰肆拾陆元整（小写：¥34,347,646.00 元）。

（3）专业工程暂估价：

不含税人民币（大写） 壹亿壹仟叁佰壹拾叁万肆仟叁佰元整（小写：¥ 113,134,300.00 元）。

（4）暂列金额：

不含税人民币（大写）贰仟贰佰肆拾壹万柒仟伍佰陆拾柒元壹角壹分（小写：¥ 22,417,567.11 元）。

2、合同价格形式：固定综合单价，该单价中已综合考虑了在合同有效期内的人工、材料设备、机具等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整。本合同第三部分专用合同条款中相关条款另有约定的，从其约定。

所有措施费（绿色施工安全防护措施费和其他措施费）固定总价包干。设计变更及签证内容的绿色施工安全防护措施费已包含在合同价款中，结算时不予调整；设计变更及签证内容的造价超出签约合同价款的±5%时，其他措施费结算时仅对超出部分予以调整，否则不予调整。

五、项目经理

承包人项目经理：曾江，注册执业证号：鄂 1442015201635881。

六、合同文件构成及优先顺序

（1）合同履约过程中，双方往来的对合同实质性条款变更的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）招标文件、补遗和答疑；

（6）投标文件、承诺函和确认函；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）合同履行过程中，双方往来的通知、信函、工作联系单、会议纪要等书面文件；

（10）通用合同条款。

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

广州力合科创中心施工总承包工程——合同关键页

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，并履行本合同所约定的全部义务。

3、承包人承诺无条件根据发包人的节点控制工期要求，实现本工程验收、竣工备案及交付的目标。

4、承包人承诺收到中标通知书后，立即安排人员接管施工场地及看护现场，在春节期间安排人员值班，保证现场财产及人员安全。

5、承包人承诺收到中标通知书后，立即展开组织劳动力、材料、设备资源及落实生产、生活设施工作，确保在收到发包人正式进场通知后 7 天内达到正常施工状态（主要管理人员、劳动力及施工机械等就位）。

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 6 月_____日签订。

十、签订地点

本合同在广州市白云区签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，双方协商后可以另行签订补充协议，除非另有约定，否则补充协议与本合同具有同等法律效力。

十二、合同生效与终止

1、合同生效

（1）本合同自发包人、承包人双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（2）合同涂改或手写修改部分应有双方公章确认，否则无效。

2、合同终止

（1）双方履行完本合同全部义务，承包人向发包人交付工程，竣工结算款支付完毕，除《工程质量保修协议书》约定外，本合同其余部分即告终止。

（2）合同的权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

广州力合科创中心施工总承包工程——合同关键页

十三、合同份数

本合同一式拾份，正本贰份，副本捌份，均具有同等法律效力，发包人、承包人各执正本壹份，发包人执副本伍份，承包人执副本叁份。

（以下无正文）

发包人：广州力合科创中心有限公司

法定代表人或其委托代理人：

地　址：广州市白云区石门街道亭岗站附近

邮政编码：510000

开户银行：华夏银行股份有限公司广州珠江支行

账　　号：1095 6000 0009 16405

承包人：中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

地　址：广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦 4 楼

邮政编码：510000

开户银行：中国农业银行广州梅花路支行

账　　号：44030201040014910

穗建中验-3

基础　　子分部工程质量验收纪要

（桩基础、天然地基、地基处理等）

工程名称	广州力合科创中心-（自编号1#、2#）【±0.000以下】		监督登记号	BYJD20220601001	
分部工程规模（面积、层数、道桥长度、跨度）	0.8m、1.0m、1.2m、1.5m、1.8m、2.0m、2.2m		基础类型	泥浆护壁成孔灌注桩	
开工日期	2022 年 6 月 1 日		完工日期	2023 年3月7日	
见证员	黄彩星		培训证号	穗建协培2020080912号	
建设单位	广州力合科创中心有限公司	资质证号	/	注册证号	91440101MA9XRQRJ9K
勘察单位	广东有色工程勘察设计院	资质证号	B144055529	注册证号	914400001903243204
设计单位	广东省大成注建工程设计有限公司	资质证号	A244074290	注册证号	91440000707659167J
监理单位	中达安股份有限公司	资质证号	E244001406	注册证号	914400007080735472
施工总承包单位	中建三局集团有限公司	资质证号	D142011823	注册证号	91420000757013137P
施工专业承包单位	/	资质证号	/	注册证号	/
基础检测单位	广东省建设工程质量安全检测总站有限公司	资质证号	粤建质检证字00001	注册证号	91440000MA4X5F328L
	广东惠和工程检测有限公司		穗建筑检证字01001号		91440111G34097935L
建材见证检验单位	广州市白云建设工程质量检测中心	资质证号	穗建筑检证字01042号[3-1]	注册证号	12440111696949475P
	广东建准检测技术有限公司		粤建质检证字01038		91440101745992163R
	广东惠和工程检测有限公司		穗建筑检证字01001号		91440111G34097935L
结论	同意验收				
施工单位（公章） 企业技术负责人： 项目负责人： 2023年7月19日	勘察单位（公章） 项目负责人： 2023年7月19日	设计单位（公章） 项目负责人： 2023年7月19日	监理单位（公章） 总监理工程师： 2023年7月19日	建设单位（公章） 项目负责人： 2023年7月19日	

注：　1、此表一式四份，监督站、建设、施工及档案馆各存一份。

2、此表为　　基础　　（子分部）工程质量验收记录的附件。

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	广州力合科创中心-（自编号1#、2#）【±0.000以下】						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	李承蔚	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责	吴延宏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责	/

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方	2	符合要求	符合要求
2	基础	2	符合要求	符合要求
3	地下防水	1	符合要求	符合要求
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：5		符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2015年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 2015年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2015年7月19日 （盖章）

GD-C5-7312

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	广州力合科创中心-（白编号1#、2#）【±0.000以下】						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	李承蔚	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	吴延宏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	钢筋混凝土扩展基础	135	符合要求	符合要求
2	泥浆护壁成孔灌注桩	428	符合要求	符合要求
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：563		符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年7月19日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2023年7月19日 （盖章）

GD-C5-7311

地下防水 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	广州力合科创中心-（自编号1#、2#）【±0.000以下】						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	李承蔚	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	吴延宏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	主体结构防水	9	符合要求	符合要求
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：9		符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2019年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 2019年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2019年7月19日 （盖章）

GD-C5-7311

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	广州力合科创中心-（自编号1#、2#）【±0.000以下】						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	李承蔚	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	吴延宏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方开挖	9	符合要求	
2	土方回填	9	符合要求	
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：18		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2019年7月9日 （盖章）	项目负责人签名： 2019年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 2019年7月19日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2019年7月19日 （盖章）

GD-C5-7311

穗建中验-3

基础　　子分部工程质量验收纪要

（桩基础、天然地基、地基处理等）

工程名称	广州力合科创中心-（自编号5#、6#）【±0.000以下】		监督登记号		BYJD20220601001
分部工程规模(面积、层数、道桥长度、跨度)	0.8m、1.0m、1.2m、1.5m、424根桩		基础类型		泥浆护壁成孔灌注桩
开工日期	2022 年 6 月 1 日		完工日期		2023 年 3 月 7 日
见证员	黄彩星		培训证号		穗建协培2020080912号
建设单位	广州力合科创中心有限公司	资质证号	/	注册证号	91440101MA9XRQRJ9K
勘察单位	广东有色工程勘察设计院	资质证号	B144055529	注册证号	91440000190324320 4
设计单位	广东省大成注建工程设计有限公司	资质证号	A244074290	注册证号	91440000707659167J
监理单位	中达安股份有限公司	资质号	E244001406	注册证号	91440000708073547 2
施工总承包单位	中建三局集团有限公司	资质证号	D142011823	注册证号	91420000757013137P
施工专业承包单位	/	资质证号	/	注册证号	/
基础检测单位	广东省建设工程质量安全检测总站有限公司	资质证号	粤建质检证字00001	注册证号	91440000MA4X5F328L
	广东惠和工程检测有限公司		穗建筑检证字01001号		91440111G34097935L
建材见证检验单位	广州市白云建设工程质量检测中心	资质证号	穗建筑检证字01042号[3-1]	注册证号	12440111696949475P
	广东建准检测技术有限公司		粤建质检证字01038		91440101745992163R
	广东惠和工程检测有限公司		穗建筑检证字01001号		91440111G34097935L
结论	同意验收				

施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	建设单位（公章）
企业技术负责人： 项目负责人： 2023年7月19日	项目负责人： 2023年7月19日	项目负责人： 2023年7月19日	总监理工程师： 2023年7月19日	项目负责人： 2023年7月19日

注：　1、此表一式四份，监督站、建设、施工及档案馆各存一份。

　　2、此表为　　基础　　（子分部）工程质量验收记录的附件。

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	广州力合科创中心-（自编号5#、6#）【±0.000以下】						
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	李承蔚	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责	吴延宏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责	/

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方	2	符合要求	符合要求
2	基础	2	符合要求	符合要求
3	地下防水	1	符合要求	符合要求
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：5		符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			中华人民共和国注册监理工程师 李建龙 注册号44017097 有效期2026.03.29 安达安盟公司

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2019年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 2019年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2019年7月19日 （盖章）

GD-C5-7312

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	广州力合科创中心-（自编号5#、6#）【±0.000以下】					
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	李承蔚	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	吴延宏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	钢筋混凝土扩展基础	108	符合要求	
2	泥浆护壁成孔灌注桩	424	符合要求	
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：532		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 2023年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年7月19日 （盖章）	项目负责人签名： 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2023年7月19日 （盖章）

中华人民共和国注册监理工程师 李建龙 注册号44017097 有效期2026.03.29 中达安股份有限公司

GD-C5-7311

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	广州力合科创中心-（自编号5#、6#）【±0.000以下】					
施工单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	李承蔚	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	吴延宏
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方开挖	11	符合要求	
2	土方回填	11	符合要求	
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：22		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年7月9日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年7月9日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2023年7月9日 （盖章）

GD-C5-7311

项目经理业绩 3-新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程

新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程——合同关键页

副本

合同文件

第一册，共二册

中华人民共和国 广东省 广州市

新世界-广州地铁汉溪发展项目

基坑支护、土石方及桩基础工程

建设单位 广州耀胜房地产开发有限公司

设计单位 广州地铁设计研究院股份有限公司

承包单位 中建三局集团有限公司

估算师 ARCADIS 凯諦思

GZ-113/ELS

二零一九年五月

中华人民共和国　广东省　广州市
新世界-广州地铁汉溪发展项目
基坑支护、土石方及桩基础工程

合同书

总承包人：中建二局第三建筑工程有限公司

注册地址：北京市丰台区海鹰路 6 号院 30 号楼

分包人：　中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路 552 号

建设单位：广州耀胜房地产开发有限公司

注册地址：广州市番禺区钟村街汉溪村（汉溪商业中心）泽溪街 13 号 2205-2206

鉴于：

A 广州耀胜房地产开发有限公司（以下简称“建设单位”）和总承包人（“中建二局第三建筑工程有限公司”）于 2020 年 7 月 18 日签订施工合同（以下简称“总承包合同”），委任总承包人实施中华人民共和国广州市新世界-广州地铁汉溪发展项目住宅、幼儿园及公建综合楼总承包工程（“总承包工程”）

B. 总承包人有意委任分包人实施并完成构成总承包工程一部分的基坑支护、土石方及桩基础工程（以下简称“本分包工程”）。

C. 分包人已同意按照本分包合同列明的条款及条件实施本分包工程。

D. 建设单位认可本次分包。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵从平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程

分包工程地点：番禺区钟村街汉溪大道与新光快速路交叉东南侧

分包工程规模及特征：新世界-广州地铁汉溪项目总用地面积约 58,027 平方米，总建筑面积约为 508,788 平方米。

GZ-113/ELS
LHH:JJ:ZHB1:GZM2925:(2019.04.11)　　- C/1 -

005

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本合同书第 6 条所列分包合同文件。分包人应严格按照本分包合同约定、总承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到建设单位及总承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

分包工程的开工日期：预计 2019 年 4 月 30 日

分包工程的竣工日期：总工期为 382 日历天，详见议标书第 2.2 点确认。

具体开工日期以总承包人发出的开工通知为准。

4. 质量标准及目标

4.1 质量标准：

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范，以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时，以较严标准者为准。

4.2 质量目标：

确保本分包工程一次验收合格。

006

5. 分包合同金额

5.1 分包合同金额为人民币贰亿玖仟玖佰壹拾叁万陆仟贰佰伍拾捌元捌角叁分(RMB299,136,258.83) (以后称为"合同金额"，此价格为含税价格，其中人工费比例为 16%，见注)或依照合同文件规定的时间和方式而应该支付的其它款项作为分包人承担本工程的价款。其中标段一-基坑支护、土石方工程（以下简称"标段一"）合同金额为 RMB254,209,860.80，标段二-桩基础工程（以下简称"标段二"）为选择项目，合同金额为 RMB44,926,398.03。合同金额之组成如下：

序号	内容	标段一 (RMB)	标段二 (RMB)	小计金额 (RMB)
1	原回标正确计算的议标金额：	264,643,054.67	45,598,768.97	310,241,823.64
2	原回标金额的算术错误：	-	-	-
3	2019 年 3 月 1 日提交的议标金额：	264,643,054.67	45,598,768.97	310,241,823.64
4	议标问卷(二)修改桩基础钻孔单价之调整金额：	-	(260,202.15)	(260,202.15)
5	议标问卷(二)暂定数量项目之调整金额：	(8,100,993.31)	-	(8,100,993.31)
6	最终议标金额（含 10%增值税）：	256,542,061.36	45,338,566.82	301,880,628.18
	其中： 不含增值税造价：	233,220,055.78	41,216,878.93	274,436,934.71
	增值税税额(10%)：	23,322,005.58	4,121,687.89	27,443,693.47

说明：根据 **相关政策关于增值税税率调整** 要求，增值税税率由 10%调整为 9%，合同金额组成如下：

序号	内容	标段一 (RMB)	标段二 (RMB)	小计金额 (RMB)
1	不含税增值税造价：	233,220,055.78	41,216,878.93	274,436,934.71
2	增值税税额（9%）：	20,989,805.02	3,709,519.10	24,699,324.12
3	合同金额（含 9%增值税）：	254,209,860.80	44,926,398.03	299,136,258.83

注：根据本合同书第 11 条，工人工资款比例将按此比例划拨到工人工资支付专用账户上，具体人工费比例详见本合同书附件 4——人工费说明函。

007

5.2 对合同总价的补充约定

本合同约定的合同价款包括不含增值税价格人民币 274,436,934.71 元和增值税金额人民币 24,699,324.12 元。其中标段一不含增值税价格人民币 233,220,055.78 元和增值税金额人民币 20,989,805.02 元，标段二不含增值税价格人民币 41,216,878.93 元和增值税金额人民币 3,709,519.10 元

在合同有效期内，如果中国财政部及国家税务总局对增值税税率/征收率进行调整而导致签订合同时的增值税金额产生变化，本合同增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率/征收率的改变而调整，不含增值税价格保持不变。

不含增值税清单单价=含税清单单价/（1+分包人签约时增值税适用税率或征收率）*(1+合同约定的下浮率)（若有） （见注）

注：由于本合同工程量清单内组成本合同书第 5.1 条之“序号 6”合同金额的所对应之议标单价及议标疑问卷（一）至（四）回复之确认单价均含 10%增值税，因此本条款所写的“分包人签约时单价的增值税适用税率或征收率”按 10%计算。而在合同执行（中期付款、变更、结算等）时，则按照国家公布的实际税率，对各单价进行调整。

对于增值税政策调整前已完成合同义务，或分包人已向总承包人开具本合同约定适用的增值税发票部分，增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务（不包括在增值税政策调整前开具发票的金额部分）按调整后的适用增值税税率计算合同总价，合同总价按以下计算：
增值税调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格*（1+调整前增值税适用税率/征收率）+ 未完成合同义务部分的不含增值税价格*（1+调整后增值税适用税率/征收率）。

分包人同意按照调整后合同总额开具有效的增值税发票，总承包人同意按照调整后的合同总额支付。

工程变更加减帐部分的增值税税金的计算按上述原则执行。

5.3 如果本条关于增值税税率波动作为合同总价可调整事项的约定与合同文件的其他条款不一致，应以本条约定为准。

5.4 分包人确认本合同计税方法按本合同书附件 1 第一条执行。

008

三方于2020年7月31日盖章/签署：

总承包人：中建二局第三建筑工程有限公司) 盖章

法定代表人或其委托代理人：

_____)

电话_____)

传真_____)

开户银行_____)

账号_____)

邮政编码_____)

分包人：中建三局集团有限公司 盖章

法定代表人或其委托代理人：

_____)

电话_____)

传真_____)

开户银行_____)

账号_____)

邮政编码_____)

建设单位：广州耀胜房地产开发有限公司 盖章

法定代表人或其委托代理人：

_____)

电话_____)

传真_____)

开户银行_____)

账号_____)

邮政编码_____)

020

新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程——竣工验收报告（项目经理姓名）

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目住宅、幼儿园、公建配套						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡联	项目负责人	闫宁	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	魏建彪

序号	隶属的子分部（系统、子系统）工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基坑支护	4	符合要求	验收合格
2	土方	1	符合要求	验收合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：2 分项数：5			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：曾江	项目负责人签名：闫宁	项目负责人签名：蒋旺锋	项目负责人签名：伍永刚	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：[illegible]
2021年9月28日（盖章）	2021年9月28日（盖章）	2021年9月28日（盖章）	2021年9月28日（盖章）	2021年9月28日（盖章）

"GD-C5-7312"

新世界-广州地铁汉溪发展项目基坑支护、土石方及桩基础工程——竣工验收报告（项目经理姓名）

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目商场、办公楼						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡联	项目负责人	徐盛初	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	魏建彪

序号	隶属的子分部（系统、子系统）工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基坑支护	4	符合要求	验收合格
2	土方	1	符合要求	验收合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：2 分项数：5			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2021年9月28日 （盖章）	2021年9月28日 （盖章）	2021年9月28日 （盖章）	2021年9月28日 （盖章）	2021年9月28日 （盖章）

"GD-C5-7312"

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目住宅、幼儿园、公建配套						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡联	项目负责人	闫宁	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目负责人	曾江	单位技术质量)负责人	魏建彪

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	水泥土重力式挡墙	97	符合要求	验收合格
2	灌注桩排桩围护墙	591	符合要求	验收合格
3	地下连续墙	106	符合要求	验收合格
4	内支撑	43	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：778			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2021年9月22日 (盖章)	2021年9月22日 (盖章)	2021年9月22日 (盖章)	2021年9月22日 (盖章)	2021年9月22日 (盖章)

GD-C5-7311

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目商场、办公楼					
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡联	项目负责人	徐盛初	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	魏建彪

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	水泥土重力式挡墙	97	符合要求	验收合格
2	灌注桩排桩围护墙	591	符合要求	验收合格
3	地下连续墙	106	符合要求	验收合格
4	内支撑	43	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：778			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)

GD-C5-7311

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目住宅、幼儿园、公建配套						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡联	项目负责人	闫宁	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	魏建彪

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方开挖	16	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数: 1 ，检验批数: 16			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名: 闫宁	项目负责人签名: 蒋晓锋	项目负责人签名: 任永明	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)

GD-C5-7311

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目商场、办公楼						
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	胡联	项目负责人	徐盛初	单位技术(质量)负责人	韩友强
分包单位	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	张勇	项目负责人	曾江	单位技术(质量)负责人	魏建彪

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方	16	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数: 1 ，检验批数: 16			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)	2021年9月28日 (盖章)

GD-C5-7311

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

三局

GD-E1-913□□□

工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目住宅、幼儿园、公建配套	结构类型	基坑支护	层数/建筑面积	地下4层/41441平方
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	技术负责人	韩友强	开工日期	2019年 6 月15 日
项目负责人	闫宁	项目技术负责人	胡联	竣工日期	2021年9月 28 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 11 项，经审查符合要求 11 项，经核定符合规范要求 11 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项，符合要求 3 项，共抽查 3 项，符合要求 3 项，经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 4 项，达到“好”和“一般”的 4 项，经返修处理符合要求的 0 项。	符合要求
综合验收结论		合格	

参加验收单位	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：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2021 年 9 月 28 日	2021 年 9 月 28 日	2021 年 9 月 28 日	2021 年 9 月 28 日	2021 年 9 月 28 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913□□□

工程名称	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块项目新世界-广州地铁汉溪发展项目商场、办公楼	结构类型	基坑支护	层数/建筑面积	地下4层/41441平方
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	技术负责人	韩友强	开工日期	2019年 6 月15 日
项目负责人	徐盛初	项目技术负责人	胡联	竣工日期	2021年9月 28 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 11 项，经审查符合要求 11 项，经核定符合规范要求 11 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项，符合要求 3 项，共抽查 3 项，符合要求 3 项，经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 4 项，达到“好”和“一般”的 4 项，经返修处理符合要求的 0 项。	符合要求
综合验收结论		合格	

参加验收单位	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：杨晋之 2021年9月28日	总监理工程师：李多 2021年9月28日	项目负责人：徐盛初 2021年9月28日	项目负责人：伍永明 2021年9月28日	项目负责人：黄晓锋 2021年9月28日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

3、技术负责人证明资料

技术负责人简历表

姓名	尹诗浩	性 别	男	年龄	36
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	360403199107080930		
手机号码	18681125600	证件号（职称证书编号）	（2018）1203305		
参加工作时间	2012.07	工作年限	13		
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
深圳市泰衡诺科技有限公司	传音智汇广场项目	工业办公+厂房总建筑面积约12.90万平方米，合同额50420.68万元	2020-11-25 2023-07-05	已完	合格
深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	新产业生物运营大厦项目	工业办公+厂房总建筑面积约15.48万平方米，合同额28499.99万元	2024-01-01 2025-07-25	已完	合格
华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目	总建筑面积约6.21万平方米，合同额28247.59万元	2022-06-23 2026-06-30	已完	合格

技术负责人 尹诗浩 职称证

资格证书

姓　　名　尹诗浩

性　　别　男

出生年月　1991.07

专　　业　机械设计制造及自动化

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑第三工程局有限公司

证书编号：（2018）1203305

二〇一八 年 十月二十日

中国建筑第三工程局有限公司制

技术负责人 尹诗浩 毕业证

普通高等学校

毕业证书

照片

学生 尹诗浩 性别 男，一九九一年 七 月 八 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 机械设计制造及其自动化 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

证书编号：101531201205001293

二〇一二年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

技术负责人 社保证明

202608138599622265

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	尹诗浩	证件号码	360403199107080930

参保险种情况

参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202508	-	202607	广州市:中建三局集团华南有限公司	12	12	12
截止			2026-08-13 15:37 ，该参保人累计月数合计	实际缴费12个月，缓缴0个月	实际缴费12个月，缓缴0个月	实际缴费12个月，缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

1.本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

2.此证明右上角的条形码18位数字为验伪码，可通过广东省人力资源和社会保障厅网上服务平台自助验证，具体路径为：ggfw.hrss.gd.gov.cn/gdggfw/index，选择其他-综合服务-自助打印单据验证。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-08-13 15:37

4、拟派技术负责人近 5 年项目业绩

技术负责人业绩 1—深圳传音智汇广场施工总承包工程

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—中标通知书

中标通知书

编号：

中建三局集团有限公司：

由本公司组织的招标项目：深圳传音智汇广场施工总承包工程项目（以下简称“本项目”），经我单位评标审定，确定贵公司为本次中标单位。中标结果如下：

1. 中标价：人民币 320,518,761.91 元（大写：叁亿贰仟零伍拾壹万捌仟柒佰陆拾壹元玖角壹分）；
2. 合同计价形式：暂定总价，措施费包干，固定综合单价；
3. 中标工期：690 日历天；
4. 项目经理：连李辉 。

请贵公司在收到中标通知书后 30 天内与本公司联系签订本项目合同。

招标单位：深圳市泰衡诺科技有限公司

联系人：丘冠标

联系电话：18929383816

日期：2020 年 11 月 09 日

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—合同关键页

工程编号：

合同编号：

龙华传音智汇广场
建设工程施工总包合同（单价）

工程名称：深圳传音智汇广场施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华新区观澜新田

发 包 人：深圳市泰衡诺科技有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

1

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市泰衡诺科技有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳传音智汇广场施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华新区观澜新田

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：占地面积约 22000 平方米，地上约 90342 平方米，地下约 38726 平方米，总建筑面积约 129068 平方米；地下二层，地上 2 栋（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、2 栋）装配式建筑，具体见施工图及相关文件。

资金来源：自 筹。

二、工程承包范围

承包范围：本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计等中所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。

本工程采用总承包方式，包人工、包材料、包机械、包风险、包运输、包装卸、包材料保护及管理、包工期、包质量、包工程税金、包政府收费（依据工程所在地有关规定应由承包人承担的费用）、包保险、包水电费（施工期及保修期内）、包工程材料及工艺性能检测费、包临建、包安全文明施工、包检验、包调试、包竣工验收、包维护（发包人自身原因导致的除外）、包档案验收、承担总包管理和配合责任等，还包括但不限于以下：

1.1. 配合发包人清理工程现场及一切障碍物，包括地下电缆及煤气、水供输送管（如有需要）；

1.2. 按设计图纸和工程规范进行和完成本合同规定的一切有关测试；

1.3. 保护及维持工地附近现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等；

4

1.4. 切割桩头至指定标高及于管桩中灌注桩芯砼、钢板及钢筋及建造桩承台及/或基础，包括混凝土垫层及土方工程；

1.5. 主体工程：地下室工程、主体结构工程（含装配式结构）、砌筑及抹灰工程、防水工程、装修工程（不含精装）、屋面工程、防火门、防火卷帘制安工程、室外小市政工程、人防工程、防雷工程、电气工程、室内外给排水、白蚁防治、节能工程；

1.6. 暂定委托承包人施工的专业工程（以下简称**“暂定委托专业工程”**）：幕墙工程、停车场划线及停车车场设施工程、园林景观工程；

1.7. 其它专业分包工程（以下简称**“其它专业工程”**）：消防工程、空调工程及空调机组供应、高低压工程（含柴油发电机组）、燃气工程、充电桩工程、竣工 BIM 模型制作、电梯工程、泛光照明工程）；

1.8. 为全部分包人提供总包管理及配合服务；

1.9. 仔细研究红线图，配合发包人与所有有关部门协调红线内正在使用和已弃用的管线设施；

1.10. 确保红线内所有管线在开工前或在不影响工程进度下遗弃或更改路线，并承担所有相关费用；

1.11. 临时性设施包括一切工地安全设施；

1.12. 本工程的降水及现场环境监测；

1.13. 基坑支护和桩基完成后（如非承包人承包范围）承包人按照发包人要求提供临时降水系统及为降水而设之设备，并立即继续为本工程进行有效之降水及排水工作直至工程竣工；

1.14. 于施工过程中对整个工程之结构进行监测，包括设计监测方案、建立监测点、装设、定时测量结构之沉降及移位，及编制报告并准时送予发包人；

1.15. 承包人须接管及维护现有的临时围护工程并提供新造的临时围护工程，以确保现有临时围护工程和其设计适用性是足够与可实行的，并对整个工程的质量及安全负责；

1.16. 接管及保管由有关当局为本工程项目所签发的证书；

1.17. 为满足文明施工及环境保护有关的工作及费用；

1.18. 配合市政管网接驳等协调及照管工作（需完成市政给水、雨水、污水碰口）；

1.19. 申报及完成竣工验收所需的资料及费用（涉及分包的资料由分包人自行编制，

统一由承包人组卷、归档）；

1.20. 合同文件的其他要求承包人履行的任务及工作，包括正确施工所需的一切附带的工作。

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议且不得因此暂停施工。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 12 月 30 日（实际开工日期以发包人签署的开工令为准）；

计划竣工日期：2022 年 11 月 20 日；

合同工期总日历天数 690 天。

工期总日历天数与根据前述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

若截至计划开工日期，本工程或部分工程尚不具备开工条件的，发包人可根据工程准备情况随时调整开工日期或分期施工，具体调整方式以发包人书面通知为准，承包人应予遵照执行，并不得以此为由拒绝或拖延施工，也不得以此为由向发包人提出索赔或要求调整合同价款，否则，发包人有权解除合同并要求承包人按照暂定合同总价的 20% 承担违约责任。

工程实际竣工日期为承包人完成合同内容（含工程变更的全部内容）且本工程整体（包括主体工程和专业分包工程）综合验收合格、工完场清及完成竣工资料全部移交之日。

四、质量标准

本工程质量标准：执行国家、行业和地方颁布的所有现行规范和标准，若上述标准和规范做出修改时，则以修订后的新标准和规范为准，有出入的则以较高的为准，并一次性验收通过，质量达到深圳市优质结构工程标准。

承包人不得以工程采用不同于常规施工的工法、材料加工、施工技术措施、成品保护措施等理由增加结算造价。

五、签约合同价

币种：人民币

暂定合同总价（大写）：**伍亿零肆佰贰拾万零陆仟捌佰叁拾壹元玖角壹分**_

（小写）：**504,206,831.91 元**。

其中：

1.1 主体工程暂定金额：

人民币（大写）**贰亿伍仟柒佰肆拾肆万伍仟捌佰陆拾壹元玖角壹分：（¥257,445,861.91 元）**，其中：

（1）基本措施费包干价（大写）：叁仟零叁拾捌万捌仟捌佰肆拾陆元陆角陆分（小写）：30,388,846.66 元；

安全文明施工措施费包干价（大写）：柒佰捌拾捌万贰仟零捌拾捌元贰角肆分（小写）：7,882,088.24 元；

（2）其他项目费包干价（大写）：贰仟贰佰伍拾万零陆仟柒佰伍拾捌元肆角贰分（小写）22,506,758.42 元；

（3）总包管理和配合服务费包干价（大写）：贰佰壹拾壹万捌仟零壹拾肆元伍角（小写）：2,118,014.5 元；

（4）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：壹佰陆拾柒万零玖佰捌拾柒元伍角（¥ 1,670,987.5 元）；

1.2 暂定委托专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖仟零玖拾贰万捌仟零柒拾元整：（¥90,928,070.00 元）；

1.3 其它专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒仟伍佰捌拾叁万贰仟玖佰元整：（¥75,832,900.00 元）；

1.4 暂列金额（按实结算）：

人民币（大写）捌仟万元整（¥80,000,000.00 元）。

项目单价和合价：✪详见合同附件（招标工程）

□详见经确认的工程报价单或预算书（非招标工程）

1.2 除根据合同条款的明确规定外，本工程承包金额属暂定总价，固定综合单价，基本措施费用包干[即工程量全为暂定数量；基本措施费用包干，综合单价包含设计、包工、包料、包工期、包质量、包测试、包工资及材料价（除合同文件明确可作调整或另有规定外）之任何市场价格差别、因符合有关单位规定而须增加、改善、或替换材料的任何费用、施工管理费、临时设施费、安全作业生产环境和安全施工措施费用、保修费、所有间接费、综合费率、大型机械进退场费、保险、利润、国家和深圳市规定的任何收费（包括但不限于登记费、手续等）、进口关税及所有税项、清关费、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、因设备/材料迟到工地的窝工费、打印费、复印费、通讯费、交通费、差旅费、鉴定费、公证费等]，承包

金额除按本合同的规定外，不得以任何方法调整或变更，任何计算承包金额（如算术上或数量上） 的错误皆由承包人承担并已包含在承包金额中，且已被双方接纳。

1.3 本工程包干措施费以招标清单文件建筑面积包干，结算时按建筑面积分别增减，在 5%（含 5%）以内不作调整。对超出 5%以外的面积按相应清单平米单价进行调整：（1）若结算面积大于招标面积，措施费调整值=（结算面积一招标文件建筑面积*105%）×合同中包干措施费平方米单价；（2）若结算面积小于招标面积 5%以上，措施费结算值=结算面积×合同中措施费平方米单价，结算时建筑面积以正式施工图纸对应面积进行计算，执行《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013。

1.4 所有工程暂定数量项目将根据招标文件所明确的调整方式按所填报的单价和日后竣工图纸重新计算。除合同条款另有规定外，无论最后实际施工数量与原暂定数量之差别为何，用于计值之合同单价亦不会调整。承包人亦不能因实际施工数量与暂定数量不同而提出额外的金钱及/或工期之索赔。

1.5 承包人确认本项目所需的一切工程基本措施项目所涉及的工作及费用已充分考虑及包含于总承包金额内，并同意日后无论工期会否因设计变更等原因获得延长均不会要求对工程基本措施费用作出调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 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) 已标价工程量清单；

(7) 中标通知书及其附件；

(8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(9) 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）；

(10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(11) 图纸和技术规格书；

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

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。上述各项文件之间存在不一致或矛盾的，以顺序在先的文件解释优先。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人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，但因承包人原因造成发包人未能履行前述承诺的除外。

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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年 11月25日；

订立地点：深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自【双方盖章之日起】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）深圳市泰衡诺科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

承包人：（公章）中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

9

技术负责人业绩—深圳传音智汇广场施工总承包工程—合同关键页

地址：深圳市龙华区福城街道福民社区外经工业园 24 号 101

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：

地址：深圳市福田区深南大道 4011 号港中旅大厦 15 楼

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：

10

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：传音智汇广场主体工程

验收日期：2023.7.5

建设单位（盖章）：深圳市泰衡诺科技有限公司

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	2019-440326-39-03-100434	项目代码	S-2019-C39-500198
项目名称	传音智汇广场主体工程	项目曾用名	
工程地点	广东省深圳市龙华区观澜街道和记仓库北侧,观景路西侧,公坑廊工业区西北侧		
建筑面积	112921 ㎡	工程造价	32051.87 万元
结构类型	剪力墙-框架结构	层数	15/2/20/18 层
立项批准文号	2019-440326-39-03-100434	宗地号	A920-0233
用地规划许可证号	深规土许 LA-2009-0009 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2020-0034 号
施工许可证号	2019-440326-39-03-10043403	监理许可证号	E144003277
开工日期	2021 年 1 月 15 日	验收日期	2023.7.5
监督单位	龙华区质量安全监督站	监督编号	FJ2020059-2
建设单位	深圳市泰衡诺科技有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	光谷技术有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司、广东深望达建材科技工程有限公司、广东宏泰达建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	胡清华
副组长	刘洋、陈荣、刘胜、刘华、潘启钊
组员	刘艳、刘洋、张万丰、罗成舟、张雪瑶、江书洲、马鸣、尹诗浩、杨世杰、杨洪波、何繁、曹长兴、肖鹏博、胡怀龙、牛文龙、周福升、张雪英、王威

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡清华	张万丰、陈荣、刘胜、江书洲、尹诗浩、牛文龙、马鸣、杨世杰、何繁、肖鹏博
建设设备安装工程	刘洋	陈常斌、周福升、杨世杰、杨洪波、何繁、曹长兴、曾湘丽、曾毅华
工程质控资料	刘艳	唐文峰、郑细艳、江兴浪、苗帝豪

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：传音智汇广场主体工程-1 栋二单元

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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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。

三、工程质量评定

单位工程：传音智汇广场主体工程-1 栋三单元

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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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。

三、工程质量评定

单位工程：传音智汇广场主体工程-2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	万世豪	正信宁达			万世豪
2	赵元元	正信宁达	监理员		赵元元
3	邱建平	正信宁达	〃		邱建平
4					
5					
6					
7	陈荣	中外建工程设计与顾问有限公司	结构专业负责人	高工	陈荣
8	张[illegible]	同上 〃	项目负责	工程师	[illegible]
9	罗成开	同上	设计师	工程师	罗成开
10	张雪伟	同上	设计师	工程师	张雪伟
11	谭启刚	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察	高工	谭启刚
12	钟清华	同上	勘察		钟清华
13	[illegible]	深圳市沁园建设监理有限公司	总监	工程师	[illegible]
14	[illegible]	深圳市质量与工程监理工程师	总监	高工	[illegible]
15	陈[illegible]	〃	监理	工程师	陈[illegible]
16	[illegible]	深圳[illegible]公司	设计		[illegible]
17	刘[illegible]	中建三局总承包有限公司	工程师	高级工程师	[illegible]
18	[illegible]	中建三局集团有限公司	执行经理	工程师	[illegible]
19	[illegible]	设计[illegible]	专业监理	工程师	[illegible]
20	王[illegible]	深圳机械院建筑设计有限公司	结构设计		王[illegible]
21	[illegible]	金源建设建筑工程有限公司	施工员		[illegible]
22	[illegible]	深圳市[illegible]荣泰建设工程有限公司	现场负责人		[illegible]
23	马[illegible]	中建三局集团有限公司	生产经理		马[illegible]
24	[illegible]	中建三局集团有限公司	技术负责	工程师	[illegible]
25	[illegible]	深圳市[illegible]设计有限公司	土建工程师		[illegible]
26	[illegible]	[illegible]公司	现场负责人		[illegible]
27	[illegible]	深圳市[illegible]建设监理有限公司	专业监理	工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨[illegible]	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	杨[illegible]
2	江[illegible]	深圳市广安消防装饰工程有限公司	资料员		[illegible]
3	杨[illegible]	深圳市广安消防装饰工程有限公司	生产经理		杨[illegible]
4	肖[illegible]	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		肖[illegible]
5	谢[illegible]	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目执行经理		谢[illegible]
6	黄[illegible]	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员		黄[illegible]
7	曹[illegible]	光谷技术有限公司	总工		曹[illegible]
8	郑[illegible]	深圳市设计装饰监理有限公司	资料员		郑[illegible]
9	邵[illegible]	中建三局集团有限公司	资料员		邵[illegible]
10	谢[illegible]	中建三局集团有限公司	项目负责人		谢[illegible]
11	[illegible]	中建三局集团有限公司	安全总监		[illegible]
12	曹艳伟	中建三局集团有限公司	商务经理		曹艳伟
13	张[illegible]	中建三局集团有限公司	设计副经理		张[illegible]
14	王[illegible]	中建三局集团有限公司	深化设计负责人		王[illegible]
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

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		无		

- 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。

技术负责人业绩 2—新产业生物运营大厦施工总承包工程

技术负责人业绩—新产业生物运营大厦施工总承包工程—任职证明

任职证明

兹证明：尹诗浩（身份证号：360403199107080930），于 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 9 月 15 日期间，在我司新产业生物运营大厦项目中，担任施工单位中建三局集团华南有限公司派驻的项目技术负责人一职。

任职期间，尹诗浩同志全程驻场履职，全面负责该项目施工技术统筹与管理工作，主要包含施工组织设计及专项施工方案编制、审核与落地实施，牵头开展图纸会审、技术交底、现场技术难题攻坚、工程质量全过程管控、技术资料整理归档、分部分项工程验收对接等核心技术管理工作。该同志履职期间岗位职责落实到位，技术管理规范严谨，有效保障项目施工质量、安全及进度，履职情况真实有效。

证明单位：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

日期：2024 年 11 月 1 日

联系人：许佳　联系电话：19124668561

技术负责人业绩—新产业生物运营大厦施工总承包工程—施工合同

合同编号：GC2023025

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：新产业生物运营大厦施工总承包工程

工程地点：坪山区坑梓卢辉路与卢新路交汇处东北角

发 包 人：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

承 包 人：中建三局集团华南有限公司

技术负责人业绩—新产业生物运营大厦施工总承包工程—施工合同

第一章　　协议书

发包人(全称)：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

承包人(全称)：中建三局集团华南有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：新产业生物运营大厦施工总承包工程

工程地点：坪山区坑梓卢辉路与卢新路交汇处东北角

二、工程承包范围

1. 主体建筑

(1) 主体两栋建筑、三层地下室（含地下室连接通道）的建筑、结构工程（含装配式工程、厂房前台雨棚混凝土结构、综合楼雨棚混凝土结构及给排水施工）；所有砌筑工程（包含但不限于：烟道、井道）、钢筋工程、混凝土工程在本次合同范围内；

(2) 外墙工程；厂房四周外立面结构柱含砌体墙毛坯面刷黑漆（即靠玻璃幕墙处外立面）在本次合同范围内；幕墙工程不在本次合同范围内；

(3) 屋面工程（含炮楼爬梯、屋顶钢筋混凝土水池、装饰装修工程、屋面及露台反坎）；综合楼屋顶钢结构；所有结构雨棚和前台雨棚结构柱、排水管道、照明线路和灯具在本次合同范围内；仅厂房前台雨棚的铝板饰面由幕墙单位施工不在本次合同范围内；

(4) 东、南侧岗亭钢筋混凝土结构及墙体、精装修在本次合同范围内；

(5) 所有设备基础：包括但不限于发电机房设备基础、民用配电室设备基础、电梯机房及底坑基础、垃圾房基础、风机房设备基础、太阳能设备和管道基础、水泵房设备（含消防水泵、生活水泵）基础等、水冷空调设备和氟系统空调设备基础等、公共开关房电缆沟及盖板在本次合同范围内。

2. 防水工程

(1) 所有防水工程在本次合同范围内，并必须符合防水新规要求，满足验收；

(2) 包含本工程土方开挖后导致“新产业生物研发大厦”（即简称“三期”）的

第 1 页，共 140 页。

南侧地下室外墙裸露部分防水重做（含原外墙防水拆除）在本次合同范围内；

(3) 包含鱼池底坑、内壁、外壁防水施工在本次合同范围内。

3．室外工程

(1) 两栋建筑的室外台阶；无障碍通道；室外车行道路、消防（登高面）基层、钢筋混凝土浇筑在本次合同范围内；路牙石、沥青、种植区、人行道基层不在本次合同范围内；

(2) 散水工程；室外所有栏杆；东侧和南侧二处岗亭和垃圾房（拆除及新建）在本次合同范围内；

(3) 园区围墙东、西、南三面正式围墙基础开挖、支模、钢筋混凝土、石材铺贴、不锈钢护栏施工，东、西面施工时需注意与“新产业生物研发大厦”即三期项目围墙相连接（承包人需按发包人要求施工保证美观度）在本次合同范围内；

(4) 室外弱电及给排水、雨水管线、截水沟、阀门、砌筑井、预制井、球磨加宽型井盖、不锈钢定制款雨水篦子、临时和正式给排水与市政管网以及园区路口与市政道路接驳（含人行道及路牙石恢复）在本次合同范围内；

(5) 隔油池（包括垃圾房隔油池）、化粪池及相关管道等在本次合同范围内；

(6) “新产业生物研发大厦”和“新产业生物运营大厦”（即简称“三期”和“四期”项目）的中间道路、相关管网、井道、地下管网、道路基层、垫层、钢筋混凝土施工在本次合同范围内，沥青不在本次合同范围内。

4．给排水工程

(1) 所有室内外（含地下室人防）给排水设备的采购与安装（包括但不限于管、泵、阀门、井、篦子、井盖、截水沟、洁具、卫浴等）在本次合同范围内；

(2) 厂房区域生产专用废水立管（工艺管井和水井间各 1 根）、水泵房内排水沟及相关排水管道、鱼池给排水预留（埋）管、电梯底坑排水管采购与安装施工在本次合同范围内；

(3) 园区内、屋顶虹吸雨水管（虹吸雨水管安装必须采用 5X5 角铁固定，固定角铁至少每 3m 一处，转弯区固定角铁加强固定）及排水沟在本次合同范围内；

(4) 综合楼冷水、热水供、回水管道全部施工至出屋面层、出屋面层的横管预留 50 公分均在本次合同范围内；冷热水表相应管道配套阀组及支架在本次合同范围内；仅智能冷热水表采购、安装不在本次合同范围内；

(5) 垃圾房给水管道及闸阀、排水管道、排水沟、拖把池、高压水枪（10 米）

在本次合同范围内。

5. 暖通工程

(1) 所有的通风、排烟管道及设备、人防区域消防送排风、发电机排烟烟道防水排烟罩在本次合同范围内；非人防区域消防送排风不在本次合同范围内；

(2) 综合楼 4-23 层卫生间排风扇及连接管道在本次合同范围内；

(3) 功能间：包括但不限于电梯机房、太阳能控制室、弱电机房、弱电间、水泵房（含消防水泵房、生活水泵房）及公共开关房等的排气扇在本次合同范围内。

6. 消防工程

(1) 预埋（留）穿墙及穿楼层套管，各楼层穿线管的预埋（留）及封堵工作在本次合同范围内；

(2) 消防用强、弱电、信号线、控制线的线管预埋在本次合同范围内，所有预埋管按国标镀锌管执行，壁厚足厚不低于 1.6mm；

(3) 所有防火门（含防火玻璃门）及防火卷帘门（含供电及控制箱）采购及安装，在本次合同范围内；防火门闭门器均需采用暗装闭门器，部分区域闭门器需满足发包人要求（如电梯厅等）。

7. 人防工程

(1) 包含人防门、给排水、地面、墙柱面、天棚、密闭设备、滤毒通风设备（包括活性炭等）、洗消设备、发电设备及满足人防工程验收必要的所有设备、材料，保证通过各项验收工作，水电安装及装饰、装修工程在本次合同范围内。

8. 装修工程

(1) 地下室（含地下室连接通道）地面找平、所有墙柱面及天棚涂料、所有开关及插座面板、防火门和防火卷帘的轨道和卷帘轨道内砌筑及饰面工程在本次合同范围内；

(2) 厂房、综合楼、地下室所有功能间的天花、墙面、地面、踢脚线等装饰装修工程，包括但不限于水井间、强电间、弱电间、工艺管井、空调机房在本次合同范围内；

(3) 厂房、综合楼、地下室的楼梯间、合用前室、消防前室、人防楼梯间的天花、墙面、地面、踢脚线（明装踢脚线、暗装踢脚线必须按图施工，符合发包人要求）在本次合同范围内；

(4) 厂房、综合楼屋顶炮楼的室内外装饰装修工程，包括但不限于外墙贴砖、女

儿墙、室内天花、墙面、地面、踢脚线（明装踢脚线、暗装踢脚线必须按图施工，符合发包人要求）等在本次合同范围内；

(5) 园区内所有台阶栏杆、临边栏杆、阳台玻璃栏杆、地下室外墙与室外道路高差处栏杆、楼梯间栏杆、无障碍通道栏杆、综合楼屋顶女儿墙栏杆、综合楼露台玻璃栏杆、综合楼屋面钢结构太阳能板外围四周栏杆在本次合同范围内；仅厂房 1-10 层吊装口栏杆、玻璃幕墙上相连接的栏杆由幕墙单位施工不在本次合同范围内；

(6) 综合楼室内外装饰装修，包含外墙装饰装修（包含但不限于外墙挂网、批灰、外墙漆等）工程在本次合同范围内；

(7) 综合楼 3 楼室内不施工隔墙，给排水管道只施工主立管及预留接驳点，承包人需保证通过竣工验收；综合楼 1-3 层天花、地面找平、墙面的装饰按毛坯面交付即可，在本次合同范围内；

(8) 综合楼 4-23 层为交钥匙工程：

①所有过道、房间、卫生间、楼梯间、合用前室、消防前室、客梯厅、电梯门套、弱电间、水井间的天花、墙面、地砖、踢脚线（内嵌）、墙柱面、涂料、门窗、照明（含卫生间防潮防爆照明）、给排水、所有开关及插座面板（含防水插座、空调专用插座）、空调用电源、空调用孔洞预留、空调用排水管道、地漏在本次合同范围内；

②阳台：玻璃栏杆、陶瓷镜柜洗脸盆套装、给排水、所有开关及插座面板（含防水插座）、门窗、照明、304 不锈钢晾衣架、304 不锈钢晾衣撑杆、隐形防盗网、预留洗衣机给水管和水龙头、地漏、304 不锈钢双层毛巾架、冷热水管接驳、水龙头等配套五金在本次合同范围内；

③卫生间：天花铝扣板吊顶、陶瓷镜柜洗脸盆套装、给排水、所有开关及插座面板（含防水插座）、门窗、照明、蹲便器、淋浴器、304 不锈钢双层毛巾架、置物架、冷热水管接驳、水龙头、地漏等配套五金在本次合同范围内；

④仅 8 层和 16 层水电管线为外墙施工，其他楼层水电管全部为暗埋在本次合同范围内；

(9) 东侧和南侧岗亭，包含但不限于外墙装饰抹灰面、室内门窗、蹲便器、洗手盆、陶瓷镜柜洗脸盆套装、照明、所有开关及插座面板（含防水插座、空调专用插座）、配套电箱、线管预埋、水电安装、给排水和相关管道、天花地面墙

面踢脚线（内嵌）装饰装修、弱电管线预留、玻璃防晒膜、空调管孔洞预留等交钥匙工程在本次合同范围内；

(10) 厨房烟道：成品不锈钢厨房烟道，包含但不限于供货、安装、外墙漆等在本次合同范围内；成品不锈钢厨房烟道应出屋面，高度须超过屋面太阳能板高度；

(11) 厂房室内外的楼（地）板、墙面、天花、屋顶的主体结构变形缝处的 304 不锈钢伸缩缝封堵、盖板在本次合同范围内。

9. 弱电工程

(1) 厂房弱电间：1F3 间；2F 至 10F 每层 2 间；11 至 21F 每层 1 间在本次合同范围内；

(2) 综合楼弱电间：1F 至 23F：在 3F、8F、13F、18F、22F 层各 1 个弱电间在本次合同范围内；

(3) 地下室：弱电间负 1F 至负 3F 每层 3 间；电视机房 1 间+进线间 3 间在本次合同范围内；

(4) 所有弱电间、弱电井（含负 1 楼电视机房、进线间）施工范围及要求：防雷地排（用于弱电机柜接地）、防火门（门洞净宽不小于 90cm）、开关面板、插座（二三插 2 个*2 面墙，用 4 平方电线，独立空开）、照明、新风、排气（天花上方新风及排风设备采购和安装）；天花墙面乳胶漆踢脚线（内嵌）、地面防滑地砖装饰装修工程在本次合同范围内；

(5) 厂房弱电间施工范围：（仅不含机柜）

垂直主干桥架：厂房所有弱电井要求垂直主干桥架从顶层垂直贯通到负三层；垂直主干桥架安装 300mm*100mm*1.5mm 镀锌主干线槽；主干桥架：主干线槽桥架的安装符合全国通用建筑标准设计-电气装置标准图集《电缆桥架安装》04D701-3 标准在本次合同范围内；

(6) 宿舍楼弱电施工范围：（含机柜）

宿舍楼弱电主桥架：宿舍楼所有弱电井要求垂直主干桥架从顶层垂直贯通到负三层，每层宿舍楼主干线槽安装：在水平方向安装 200mm*100mm*1.2mm、垂直方向安装 300mm*100mm*1.5mm 镀锌主干线槽；水平主干线槽从每层走廊两端到弱电井，垂直主干线槽从顶层到地下室负 3 层垂直贯通；水平主干线槽与垂直主干线槽连通；宿舍房间预埋管：每间宿舍预

埋两根 SC DN25mm 线管（宿舍门左右墙壁居中位置各一条），与楼层弱电桥架相通。宿舍楼电梯厅预埋管：每层电梯厅预埋三根 SC DN25mm 线管；其中电梯厅居中位置预埋一根（用于广播走线），电梯厢相对的平行角落各预埋一根（用于监控走线），与水平主干线槽连通。宿舍房间及电梯厅网线敷设：宿舍每个房间两条网线、每层电梯厅两条网线均敷设到弱电间机柜端，并做好网线两端的端接。机柜端要求网线端接到配线架，房间终端接到网络模块。宿舍弱电间机柜：宿舍楼每个弱电间两个 42U 800mm*800mm*2000mm 机柜，用于网线的端接；品牌要求：网线（低烟无卤网线）、配线架、网络面板、网络模块、底盒品牌为罗格朗、西蒙在本次合同范围内；

注：①弱电主干桥架与强电桥架净距不得小于 30cm，与高压电缆净距不得小于 2m 在本次合同范围内；

②宿舍楼、厂房负一层的主干桥架与三期主干桥架连通，并能与二期中心机房连通在本次合同范围内；

③机柜品牌为图腾；

(7) 室外弱电

①园区外围弱电施工范围：（外围弱电管槽+DN75 预埋管+SC75 预埋管）在本次合同范围内；

②东侧和南侧岗亭过车道到各预埋两根 SC75mm 热浸镀锌钢管连接到操作手井在本次合同范围内；

③临松路外围市政管井（距离四期东南侧围墙拐角处约 50 米）预埋 2 根 SC75mm 热浸镀锌水管与四期弱电管槽连通，以便 ISP 线路资源引入。（考虑到市政管井与四期连通可能存在漏水问题，建议市政管井与四期地面手井连接，再从一层引入到楼宇内走弱电线槽；）在本次合同范围内；

④厂区外围墙内侧的东、南、西三面采用活动式弱电管槽、操作手井。围墙内侧管槽：宽 30cm*深 50cm，可放置两根直径为 75mm 的 PVC 管，且下方可通过较大雨水时的雨水量不会浸过 PVC 管，绕围墙弱电管槽需可方便后期增加线管灵活走线。同时需考虑外围墙三面弱电管槽到楼宇弱电线槽连通，及管槽、手井的排水、防渗漏问题，保证外围墙、厂房、综合楼、大门、侧门保安室之间均可连通在本次合同范围内；

⑤室外管槽、预埋管、操作手孔井及桥架施工要求，在本次合同范围内：

a. 室外弱电管槽内敷设 1 根 DN75mmPVC 管（品牌：联塑）；

b. 室外弱电管槽在东、西两个方向引入到楼宇建筑物内的预埋管，各预埋 2 根 SC75mm 热浸镀锌钢管；

c. 围墙弱电管槽预埋镀锌钢管接驳到楼宇弱电线槽需经过地面建筑物（而非地下室）墙壁穿过再到一楼弱电井（预埋管应在地下室顶板上方，避免走地下室，防止渗水）；

d. 室外弱电管槽每隔 20-30m 及弯道处有活动盖板可以走线操作，与建筑物连接处及弯道处有 45cm*45cm 操作手井，手井有盖板；

e. 弱电管槽、手井排水连通至下水道管网；弱电管沟应考虑分段排水，底部向集水井应有不小于 0.5%的坡，每隔 50 米设置一个排水口到集水井，东西面各不少于 2 个排水口，南面不少于 4 个排水口连接到排水井；

f. 弱电管槽如在车行道路上，则盖板为重型过车盖板，如出现在人行道路上可为轻型盖板，保障行走安装；

g. 外围墙四周活动管沟及操作手井的施工（活动管沟采用砖砌及水泥立面：净宽 30cm*深 50cm，盖板采用 U 型设计，活动盖板，防止雨水流进管沟，管沟双内侧各采用 L 型勾臂，能够固定不少于两根直径为 75mm 的 PVC 管，底部有一定坡度方便雨水流进排水井；手井采用砌砖及水泥立面：长宽深 60cm*60cm*60cm）；

h. 需将三、四期围墙内侧的弱电管槽连通，绕围墙弱电管槽需可方便后期增加线管灵活走线；施工前需与发包人确认相应的施工方案后才可执行。

10. 强电工程

(1) 预埋（留）所有电线、电缆、线管、线槽、桥架、防雷接地系统（含与玻璃幕墙防雷对接的预留）；预埋（留）所有线缆必须达到阻燃 A 级；

注：市政供电引入地下配电室公共开关房，桥架、井、管线铺设预埋在本次合同范围内；**施工前需与发包人确认相应的施工方案后才可执行；**

(2) 地下室所有动力、照明及应急照明系统（包含从高低压配电房出线端至末端配电箱的电线电缆、电缆桥架、配电箱、配电柜、开关、插座、灯具及排气扇；照明用电、消防水泵用电、生活水泵用电、集水坑潜污泵（一用一备）用电一次做到位；暖通消防动力用电，包括末端配电箱）；包含三四期通道连接处照

明；包括人防区动力电源；不包含二次配电的母线槽、插接箱、始端箱部分在本次合同范围内；

(3) 厂房公共部分应急照明、消防设备动力、电梯机房动力照明及弱电机房预留电源（包含从高低压配电房出线端至末端配电箱的电线电缆、电缆桥架、配电箱柜、开关插座、灯具在本次合同范围内；公共部分照明、电梯机房的照明和排气扇等用电一次做到位；暖通消防动力用电、电梯用电、弱电用电做至末端配电箱，包括末端配电箱）在本次合同范围内；仅二次配电的母线槽、插接箱、始端箱部分不在本次合同范围内；

(4) 宿舍、公区照明、应急照明、宿舍内照明、插座、排气扇及空调电源插座等用电一次到位（包含从高低压配电房出线端至末端配电箱的电线电缆、电缆桥架、配电箱柜、开关插座、灯具在本次合同范围内。普通照明用电、公共部分照明、电梯机房的照明和排气扇等用电一次做到位在本次合同范围内。暖通消防动力用电、电梯用电、办公用电、食堂用电做至末端配电箱，包括末端配电箱）在本次合同范围内；宿舍公共走廊照明和应急照明需分 2 路独立系统（1-3 层暂在末端配电柜预留）在本次合同范围内；屋顶太阳能动力电源安装不在本次合同范围内；二次配电的母线槽、插接箱、始端箱部分不在本次合同范围内；

(5) 厂房照明配电箱在本次合同范围内；

(6) 外围垃圾房照明及动力插座在本次合同范围内；

(7) 地下室的高低压配电、民用配电房及发电机房的设备（高压电缆、高低压配电房及民用配电房内的高、低压桥架、发电机组变压器、高低压柜、母线槽及插接箱）不在本次合同范围内。

11．预埋管工程

(1) 地下室、人防、厂房、综合楼、室外预埋（留）穿墙及穿楼层套管，各楼层穿线管及桥架的预埋（留）、封堵修补均在本次合同范围内；

(2) 预埋管、预埋件满足国标执行标准、施工图集在本次合同范围内。

12．配合发包人另外发包的专业分包所做的预埋件、预留洞口、设备基础、各洞口修补等及其他工程

(1) 承包人需负责审核图纸内（含各专业）的所有工作，承包人需积极配合各分项的专业承包人完成现场施工；各分项的专业承包人预埋件预埋、预留洞口、设备基础、洞口封堵、修补均在本次合同范围内；

(2) 承包人与我司此前已达成《新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程施工总承包》合同（合同编号 GC2023007），承包人作为专业的施工单位，已经非常清楚并理解工程范围、各工序的交叉施工所有内容和必要项，并已对所有工程量进行了全面谨慎的评估，如底板图纸与主体施工图纸及合同对应清单存在未列明项，发包人视为承包人已在合同总价中综合考虑，承包人不得以任何理由提出费用的增补；

(3) 因地下室底板及基础已包含在《新产业生物运营大厦基坑支护、桩基础、承台及底板工程施工总承包》合同（合同编号 GC2023007）范围内，承包人已充分考虑到桩基、承台、底板的施工工序、施工范围及工作面交接的内容和风险，承包人应提前部署好对应的交接工作，同时须自行综合预判后续政府相关手续和现场施工工作面交接事宜及资料协调事宜（包括但不限于施工现场布置、塔吊、安全梯笼、办公区、临时围墙、临时围挡、临时水、临时电、排水、排污、工地大门、红线外临时租赁场地等）在本次合同范围内；

(4) 本工程与发包人已投入使用的“新产业生物研发大厦”（即简称“三期”）负一层的二个地下室通道连通的施工及相应的施工方案编制（施工方案应通过相关专家评审或论证），所有费用及总体施工的实施在本次合同范围内；

(5) 综合楼屋顶太阳能钢结构的施工及相应的施工方案编制、相应的图纸绘制（方案、图纸应通过主体设计单位复核通过，发包人确认），所有费用及总体的实施在本次合同范围内。

注：因办理施工许可证需要，另外发包工程中：幕墙工程、电梯工程、消防工程、变配电工程、太阳能工程、燃气工程等专业分包工程需在承包人名下一同申报施工许可及办理政府相关验收流程，承包人可按一定比例适当收取管理费，具体费用由承包人与各分包单位自行协商，最高不得超过分包合同总价的 1%，管理费包含项由承包人与各分包单位自行协商。

三、合同工期

合同开工日期：_2024_年_01_月_01_日；

合同竣工日期：_2025_年_04_月_25_日；

本合同约定的总工期为 480 个日历天，是指开工日期起至本工程竣工验收合格后，承包人完成所有整改项的整改工作，符合发包人要求后，并移交发包人之日止，共计_480个_日历天。

第 9 页，共 140 页。

四、质量标准

本工程安全质量标准：确保不发生安全生产事故，质量优良（符合设计要求，满足发包人的要求）。

五、合同价款

新产业生物运营大厦施工总承包工程，工程总价款人民币小写：284,999,999.00元，大写 贰亿捌仟肆佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元整；（其中：不含税金额小写：261,467,888.99 元，大写：贰亿陆仟壹佰肆拾陆万柒仟捌佰捌拾捌元玖角玖分；税额小写：23,532,110.01 元，大写：贰仟叁佰伍拾叁万贰仟壹佰壹拾元零角壹分，税率 9 %，开增值税专用发票）

承包方式：承包人必须独立承包，不得转分包，一旦发现有挂靠或转（分）包行为，发包人将立即终止所有合作，不予支付工程款，并追究赔偿责任。工程范围以本合同及招投标文件所列项目和施工图的全部项目为准，承包人作为专业机构，在签订本合同前，已经非常清楚并理解工程范围、施工要求、质量要求及与本合同有关的产品设备等要求，并对工程量进行了全面的、谨慎的评估，任何漏项、漏报、少报、错报所产生的后果，均由承包人自行承担，发包人不做费用追加，并不承担责任，且有权对错报金额进行扣除。所以本工程采用包人工、包水电、包保险、包税金、包材料、包第三方材料检测（送检）、包环保检测（环境、空气）、包临时设施、包规费、包垃圾清运、包设备及配件、包机械、包垂直运输（含塔吊及施工电梯的安拆费用）、包二次转运、包施工安装、包质量、包安全、包工期、包报建、包专家论证、包标准化文明施工、包验收、包资料、包赶工、包措施、包免费售后服务相关费用的固定综合单价，且总价大包干形式。

工程竣工结算价款＝合同总价款±变更工程量价款。变更工程量价款结算时工程量按实计，增减部分工程量的综合单价按合同附件的分项综合单价计算，变更涉及原合同综合单价外的清单项时，参考合同签定期政府投资项目采用的清单、定额、取费文件、信息价、市场价，由发包人收集造价公司、监理单位、承包人或相关专家意见后，再商定变更涉及原合同综合单价外的清单项的综合单价。工程范围以本合同及招投标文件所列项目的全部项目为准，承包人作为专业机构，在投标和签订合同前，已经非常清楚并理解工程范围、施工要求、质量要求及与本工程有关的材料、设备等要求，并对工程量进行了全面的谨慎的评估，所以本工程采用施工图纸范围内和工程量清单固定综合单价，总价大包干形式。除发包人正式发文变更外，不再做任何调整。承包人在合同签订后，不得以任何理由提高工程造价，否则按照违约处理，违约金为工程总造价的 10%，以及除发包人正式发文变更外，不再做任何调整。

六、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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。

八、合同订立与生效

本合同一式十份，自双方签字并盖章之日起生效，均具有同等法律效力，发包人执五份，承包人执五份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
地址：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区锦绣东路 23 号	地址：深圳市罗湖区城脉中心 33F
电话：0755-28292700	电话：0755-82785663

合同签订时间：2023 年 11 月 08 日

第 1 1 页，共 140 页。

技术负责人业绩—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：新产业生物运营大厦主体工程

验收日期：2025.7.25

建设单位（盖章）：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

技术负责人业绩—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

一、工程概况

项目编号	JZ20221596	项目代码	
项目名称	新产业生物运营大厦主体工程	项目曾用名	/
工程地点	坪山区坑梓街道卢辉路与卢新路交汇处东北角		
建筑面积	154877.67 ㎡	工程造价	
结构类型	地下室：框架结构 1 栋厂房：框架剪力墙结构 2 栋宿舍：框架剪力墙结构	层数	地下室：3 层 1 栋厂房：21 层 2 栋宿舍：23 层
立项批准文号	深坪山发改备案(2022)0275 号	宗地号	G14304-0295
用地规划许可证号	地字第440310202200100 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字PS-2023-0013 号
施工许可证号	2023-2124[改 0]	监理许可证号	
开工日期	2024年 1月 1日	验收日期	2025年7月25日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024008-1
建设单位	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团华南有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团华南有限公司		
监理单位	广东南方建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

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	许佳
副组长	张良、王永军、刘浩、欧阳豪、张健康
组员	宋鹏、王达军、詹悦滨、张豪、耿伟伟、蔡盈盈、李俊、申扬、金伦、贺智明、张永鹏、谢王助、周游、杨飞、黄朝海、方鑫、钟明坚、齐亮、何万步、张靖、胡晓芳、苏浩哲、包仕韬、黄梁、徐文莲、丁国强、王流风、李刚、费安辉、李汉智、曹贵平、陈卓锋、李亚斌、钟琛、何明亮、卿鑫

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋鹏、詹悦滨	张健康、李俊、申扬、金伦、贺智明、张永鹏、周游、杨飞、黄朝海、方鑫、齐亮、何万步、张靖、胡晓芳、苏浩哲、包仕韬、黄梁、徐文莲、丁国强、陈卓锋、钟琛
建设设备安装工程	王达军、张豪、耿伟伟	谢王助、王流风、李刚、费安辉、李汉智、曹贵平、李亚斌、卿鑫
工程质控资料	蔡盈盈	钟明坚、何明亮

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：新产业生物运营大厦主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许任	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	项目经理		许任
2	朱明强	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	现场工程师		朱明强
3	王志军	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	现场管理		王志军
4	詹光凌	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	现场管理		詹光凌
5	张嘉	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	现场管理		张嘉
6	邓伟华	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	现场管理		邓伟华
7	李强强	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	资料管理员		李强强
8	郭[illegible]	深圳市海外国际建筑设计有限公司	项目负责人		郭[illegible]
9	刘洋	广东南方建设监理有限公司	总监		刘洋
10	欧阳荣	中建三局集团华南有限公司	项目经理		欧阳荣
11	杨[illegible]	中建三局集团华南有限公司			杨[illegible]
12	[illegible]	中建三局集团华南有限公司	医院投资主任		[illegible]
13	金[illegible]	中建三局集团华南有限公司	商务经理人		金[illegible]
14	李[illegible]	中建三局集团华南有限公司	生产经理		李[illegible]
15	王[illegible]	广东中煤江南勘测设计有限公司	项目负责人		王[illegible]
16	[illegible]	中建三局集团华南有限公司	安全总监		[illegible]
17	张[illegible]	中建三局集团华南有限公司	施工员		张[illegible]
18	谢[illegible]	中建三局集团华南有限公司	施工员		谢[illegible]
19	[illegible]	中建三局集团华南有限公司	施工员		[illegible]
20	[illegible]	中建三局集团华南有限公司	材料员		[illegible]
21	袁[illegible]	中建三局集团华南有限公司	技术员		袁[illegible]

22	万鑫	中建三局集团有限公司	技术员		万鑫
23	钟明望	中建三局集团有限公司	资料员		钟明望
24	袁亮	中建三局集团有限公司	会计员		袁亮
25	何力生	中建三局集团有限公司	项目经理助理		何力生
26	程立新	中建三局集团有限公司	生产经理		程立新
27	刘胜先	中建三局集团有限公司	项目技术负责人		刘胜先
28	苏浩哲	中建三局集团有限公司	测量员		苏浩哲
29	包伟岳	中建三局集团有限公司	质量员		包伟岳
30	黄荣	中建三局集团有限公司	安全员		黄荣
31	刘文莲	中建三局集团有限公司	材料员		刘文莲
32	谷利辉	广东省建设工程质量安全检测总站有限公司	主检		谷利辉
33	何明亮	广东省方建设工程质量检测有限公司	资料员		何明亮
34	卿鑫	广东省方建设工程质量检测有限公司	主检		卿鑫
35	张鑫成	广东省方建设工程质量检测有限公司	主检		张鑫成
36					
37	王强国	深圳市福成达工程建设有限公司	项目技术主管		王强国
38	曹俊辉	深圳市商业集团有限公司	项目经理		曹俊辉
39	李以贵	深圳市众工建设集团有限公司	项目经理		李以贵
40	李刚	深圳市广发达机电有限公司	项目经理		李刚
41	陈华锋	深圳市科技设计工程有限公司	项目经理		陈华锋
42	曹光平	深圳市素美图形广告制作有限公司	项目经理		曹光平
43					

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

六、各专项验收结论

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

技术负责人业绩—新产业生物运营大厦施工总承包工程—竣工验收报告

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册监理工程师 刘治 注册号35002938 有效期2027.01.28 广东南方建设工程咨询有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张良 注册号：4406504-006 有效期：至2027年04月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025年 7月25日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 7 月 25 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年 7 月 25 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 7 月 25 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 7 月 25 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：王永军 2025 年 7 月 25 日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：王永军 注册号：4406370-AY003 有效期：至2028年4月

技术负责人业绩 3—市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目

技术负责人业绩—市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目—任职证明

任职证明

兹证明：尹诗浩（身份证号：360403199107080930），

在市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目中，担任中建三局集团华南有限公司派驻的项目总工一职。

任职期间，尹诗浩同志坚持全程驻场在岗、认真履职尽责，全面统筹项目施工技术管理各项工作。主要牵头主持施工组织设计及各类专项施工方案的编制、报审、审核与现场落地实施；组织开展图纸会审、全员技术交底，针对施工现场各类技术难点组织研判、攻坚处置；统筹推进工程全过程质量管控、技术资料整理归档、各分部分项工程验收对接等重点技术管理任务。该同志责任心强、专业功底扎实，技术管理流程规范、管控措施落实有力，有力保障项目施工质量、安全生产与建设进度，为项目高效平稳实施筑牢技术保障，履职情况真实合规，综合表现良好。

本证明仅用于尹诗浩同志任职业绩核实及相关业绩申报使用，内容真实无误，特此证明。

证明单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

日期：2026 年 8 月 10 日

联系人：谭维　联系电话：13724385536

中建三局集团华南深圳分公司文件

三局集团华南深人〔2024〕31号

关于市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目施工总承包工程项目部谭维等职务任免的通知

分公司各项目部、各部门：

根据项目管理的需要，经研究决定：

谭维任项目部项目经理；

张树明任项目部建造总监；

尹诗浩任项目部技术总监；

王三文任项目部安全总监；

张承强任项目部质量总监。

中建三局集团华南深圳分公司

2024年9月20日

中建三局集团华南深圳分公司综合管理部　　2024年9月20日印发

— 1 —

技术负责人业绩—市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目—任职证明

华润置地
CR LAND

感 谢 信

尹诗浩：

在过去的一年里，我们共同面对了前所未有的挑战与机遇，在此，我们特别致函感谢您在2024年度展现出卓越的专业能力和敬业精神，为我们的多个重要项目做出了不可替代的贡献。

特别值得一提的是，在市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目施工总承包中，您凭借丰富的行业经验和深厚的专业知识，以高度的责任感和使命感积极应对各种复杂情况，确保了项目的高效推进和高质量完成。您始终保持着认真负责的态度，一丝不苟地对待每一项任务，从不推诿责任，总是迎难而上，用实际行动为团队树立了榜样。

2025年作为“十四五”收官之年、“十五五”谋篇布局之年，也是华润置地“三十而立、再启新程”的起步之年，在这个关键时期，我们期待继续与您携手共进，以不懈怠的精神状态和敢于胜利的奋斗姿态，高质量完成战略目标。

愿我们在新的一年里继续保持紧密合作，共同推动深圳代建业务的高质量发展。

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2025年1月16日

技术负责人业绩—市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目—合同关键页

合同编号 CRLCJ-SS10-129-ZB-221001

【市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目】

施工总承包工程合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司

2022 年【6】月

技术负责人业绩—市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目—合同关键页

目录

第一部分　合同协议书 3

一、工程概况 4
二、工程承包范围 4
三、合同工期 6
四、工程质量标准 6
五、合同价款 6
六、组成合同的文件 7
七、词语含义 7
八、双方承诺 7
九、合同份数 8
十、合同生效 8

第二部分 通用合同条款 10

1. 一般约定 10
2. 发包人 22
3. 总承包人 22
4. 监理人 40
5. 工程质量 42
6. 安全文明施工与环境保护 44
7. 工期和进度 57
8. 材料与设备 65
9. 试验检验与样品 73
10. 变更 77
11. 价格调整 79
12. 合同价格、计量与支付 85
13. 竣工验收 99
14. 结算 102
15. 缺陷责任与保修 106
16. 违约 110
17. 不可抗力风险 114
18. 保险 117
19. 索赔 120
20. 争议解决 123
21. 合同的生效、终止和解除 124
22. 其他 125

第三部分 专用合同条款 127

1. 一般约定 127
2. 发包人 128

1

技术负责人业绩—市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目—合同关键页

3. 总承包人 128
4. 监理人 132
5. 工程质量 133
6. 安全文明施工与环境保护 133
7. 工期和进度 134
8. 材料与设备 135
9. 试验与检验 138
10. 变更 138
11. 价格调整 138
12. 合同价格、计量与支付 145
13. 竣工验收 156
14. 结算 156
15. 缺陷责任与保修 157
16. 违约 158
17. 不可抗力 158
18. 保险 159
20. 争议解决 159

第四部分　补充条款 160

第五部分　合同附件 161

附件七：工程质量保修书 162
附件八：中标通知书 166
附件十四：答疑补遗文件 167
附件十八：工程资金监管协议 195
附件十九：华润置地与合作方廉洁协议 199

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
地址：
法定代表人：蒋慕川
联系人：许迎年
联系电话：
电子邮箱：xuyingnian@crland.com.cn
传真：

施工总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司
地址：武汉省关山路 552 号
法定代表人：陈卫国
联系人：孙俊
联系电话：027-87132867
电子邮箱：sunjun02@cscec.com
传真：027-87132867

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2020 年 4 月 29 日，委托人【深圳市公安局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3.发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【深圳市】政府承担任何责任。

3

依照《中国人民共和国民法典》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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目施工总承包工程

工程地点：深圳市福田区上梅林片区监所管理支队用地内

工程内容：本项目占地面积 34224.95 平方米，新建建筑面积为 62097.69 平方米，其中地上建筑面积为 45760.39 平方米，地下建筑面积为 16337.30 平方米。主要建设内容包括含 1 栋 11 层的办案中心及涉案物品管理中心，建筑高度为 49.55m；1 栋看守所，地上二层，建筑高度为 13.2m 地下设置二层地下室，主要为汽车库和设备用房。按照“市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目配套建设监管场所”理念进行设计，看守所设计关押量暂定 600 人。

上述建设内容及建设规模最终以规划审批和委托单位确认的设计方案为准。

建筑面积：62097.69 平方米

工程立项批准文号：深圳市发展和改革委员会《关于市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目可行性研究报告的批复》（深发改〔2021〕508 号）。

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于基坑支护工程、土石方工程、苗木移植工程、降排水工程、部分管线迁移工程、箱涵改造工程、基础工程、主体结构工程、粗装修工程、钢结构工程、防水工程、人防工程、保温工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、消防工程、燃气工程、交通标识、标志及交通划线工程、白蚁防治工程、施工 BIM、小市政工程、水保监测及验收、特殊工程（监仓门、AB 门等）。所有的

4

细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

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：预制管桩、旋挖桩 桩径：___数量：___	通风空调工程	□空调面积：___平方米 □设计冷负荷：___冷吨
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	√
装饰，装修工程	□二次装修 □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	√
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	√七通一平

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：___宽：___

5

排水箱涵工程	□长：___宽：___高：.	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工	□	燃气工程	□___米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 1 日（实际开工日期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：2024 年 8 月 19 日

合同工期总日历天数：780

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，符合国家、行业及地方建设工程验收“合格”标准；符合委托人、代建监管单位标准的合格工程；符合华润置地工程高品质标准。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰亿捌仟贰佰肆拾柒万伍仟捌佰陆拾捌元壹角玖分(¥282475868.19 元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/_____(¥_____/_____元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹仟伍佰柒拾肆万元整 (¥ 15740000.00 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 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括总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)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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、发包人向总承包人承诺，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 壹拾贰 份，发包人 玖 份，总承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 6 月 23 日

合同订立地点：广东省深圳市

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。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发 包 人：（公章）	总 承 包 人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人： 蒋慕川	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

9

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目

验收日期：2026.6.30

建设单位（盖章）：深圳市公安局 /华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建）

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	2018-440300-91-01-70648	项目代码	/
项目名称	市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目	项目曾用名	无
工程地点	深圳市福田区上梅林梅村路公安街 6 号		
建筑面积	62065.77m²	工程造价	54759 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上 11 层，地下 2 层
立项批准文号	深发改[2018]861 号	宗地号	B405-0216
用地规划许可证号	地字第 440304202100040 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2022-0054 号
施工许可证号	2022-1966 2023-2093 2024-0614 2024-0833	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 9 月 1 日	验收日期	2026 年 6 月 30 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220087
建设单位	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(代建)		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司/深圳达实智能股份有限公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

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	李忠
副组长	谭维、胥洪波
组员	刘承兴、聂志田、黄松源、简万成、黄嘉诚、刘宏升、张乐、霍勇贤、尹诗浩、马驰野、张承强、卯昌勇、沈静、程祝安、李波、胡志强、杨维新、桑彬彬、段小闯、黄柏钦、李良海、黄光沐、陈丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄嘉诚	霍勇贤、尹诗浩、马驰野、张承强、卯昌勇
建设设备安装工程	刘宏升	沈静、程祝安、李波、胡志强、杨维新、桑彬彬、段小闯
工程质控资料	张乐	黄柏钦、李良海、黄光沐、陈丹

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目- 两中心

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____项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	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_9_项，其中： 资料核查符合要求_9_项 实体抽查符合要求_9_项	共_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	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_7_项，其中： 资料核查符合要求_7_项 实体抽查符合要求_7_项	共_6_项，其中： 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
建筑给水、排水及采暖	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_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_4_项，其中： 评价为“好”的_4_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_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
建筑电气	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_7_项，其中： 资料核查符合要求_7_项 实体抽查符合要求_7_项	共_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_9_项，其中： 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_9_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	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_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_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	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_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_3_项，其中： 评价为“好”的_3_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。

三、工程质量评定

单位工程：市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目- 第三看守所

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____项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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 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
建筑电气	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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。

三、工程质量评定

单位工程：市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目-（室外工程）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	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
边坡	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求/ 项 经核实符合要求/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
室外环境	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

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					
2					
3	李忠	华润	采购负责人		李忠
4					
5	屠胜时	华西工程管理	总监		屠胜时
6	谭非	中建三局	项目经理		谭非
7					
8	王丽	达实智能	项目经理		王丽
9	杨维新	广东安装	项目经理		杨维新
10	[illegible]	森磊镒铭	项目负责人		[illegible]
11	陈[illegible]	建设综合院	项目负责人		陈[illegible]
12	刘宏升	华润	EHS机电综合部		刘宏升
13	李海东	华润	土建工程师		李海东
14	程小刚	达实智能	工程经理		程小刚
15	袁加涛	中建深装	项目经理		袁加涛
16	李良海	中建三局	资料员		李良海

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		无		

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

七、工程验收结论及备注

经验收组现场核验，确认施工方已完成工程设计及合同约定的所有工作内容，在各个建设环节中均符合国家强制性标准及施工验收规范；对各分部工程质量评定合格，工程观感质量评定合格，各方工程档案资料齐全有效，符合规范要求。

验收组一致同意 市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目 通过竣工验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年6月30日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年 6月 30 日	
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年 6 月 30 日		设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年 6月 30日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026 年 6 月 30 日		勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年 6 月 30日

技术负责人业绩—市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目—竣工验收报告

施工单位(公章)： 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位(公章)： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位(公章)： 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位(公章)： 单位（项目）负责人： 年 月 日

3、企业综合实力

1、企业专业技术人员规模（中建三局集团华南有限公司）

全国建筑市场监管公共服务平台截图

企业详情

中建三局集团华南有限公司

广东省-广州市

统一社会信用代码	91440101MA9UTXPN6R
企业法人代表	吴建文
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）
企业注册属地	广东省-广州市
企业经营地址	广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房

资质项 11项　注册人员 196名　历史业绩 60项

相关信息

企业资质资格　注册人员　工程项目

业绩技术指标　不良行为　良好行为

首页　8　分享

注册人员

一级注册建造师（173）　一级注册造价工程师（12）

1、刘欢

身份证号	420116**********71
注册类别	一级注册建筑师
注册号（执业印章号）	4445214-006
注册专业	不分专业

2、翟卓越

身份证号	411423**********54
注册类别	一级注册建筑师
注册号（执业印章号）	4414614-001
注册专业	不分专业

3、陈汉飞

身份证号	440982**********9X
注册类别	一级注册建筑师
注册号（执业印章号）	4414614-003

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

中建三局集团华南有限公司

广东省-广州市

统一社会信用代码	91440101MA9UTXPN6R	企业法定代表人	吴建文
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）	企业注册属地	广东省-广州市
企业经营地址	广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房		

企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	许立文	429001197******1X	一级注册造价工程师	B11214400040256	土建
2	熊月明	420822199******77	一级注册造价工程师	B11234400024292	土建
3	陈战誉	460026199******22	一级注册造价工程师	B11244400029331	土建
4	冯驰	511023198******24	一级注册造价工程师	B11244400029908	土建
5	张国良	411522198******18	一级注册造价工程师	B11244400031231	土建
6	谢毅勇	350321199******1X	一级注册造价工程师	B11244400032420	土建
7	王欢欢	130425199******3X	一级注册造价工程师	B11244400033216	土建
8	贺诗贤	430422198******13	一级注册造价工程师	B11254400035623	土建
9	王维刚	420984198******3X	一级注册造价工程师	B11254400036523	土建
10	何明辉	230106199******17	一级注册造价工程师	B11254400037437	土建
11	黄超	511602198******97	一级注册造价工程师	B14234400024830	安装
12	黄荣杰	441881199******19	一级注册造价工程师	B14244400029321	安装
13	李云飞	420684198******41	一级注册建造师	粤1112015201852734	建筑工程
14	吴文涛	420222199******37	一级注册建造师	粤1112019202002589	建筑工程
15	杨均	350822198******1X	一级注册建造师	粤1112020202106393	公路工程

共 196 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 1 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 9 8 8 6 5 1 0 0 3

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码：bm18000002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信息资讯有限公司

中级及以上职称人员职称证书扫描件及列表汇总（部分）

序号	姓名	职称	专业	证书编号
1.	吴建文	正高级工程师	房屋建筑	(2020)10000164
2.	许俊	正高级工程师	机电工程	(2020)10000187
3.	计克贤	正高级工程师	工程管理	(2020)10000188
4.	文坤波	正高级工程师	工程管理	(2020)10000175
5.	曾江	高级工程师	工程力学	(2022)11030478
6.	李立	高级工程师	安全工程	(2022)11030487
7.	吴中秋	高级工程师	统计学	(2022)11030482
8.	吴春芳	高级工程师	工业与民用建筑	(2018)4203070
9.	宋努力	工程师	建筑工程	(2020)12030241
10.	尹诗浩	工程师	机械设计制造及自动化	(2018)1203305
11.	杜渊鑫	工程师	电气自动化技术	(2023)12030123
12.	谭鹏	工程师	建筑环境与设备工程	(2023)12030350
13.	王秀义	工程师	土木工程	(2020)12030280
14.	陈彬	工程师	建筑工程	(2022)12030696
15.	墙月明	工程师	土木工程	(2023)12030045
16.	黄锦燕	工程师	土木工程	(2015)1301205
17.	刘露露	工程师	建筑学	(2023)12030110
18.	李俊	工程师	建筑工程技术	(2023)12030126
19.	韩祥	工程师	土木工程	(2022)12030695
20.	涂德杭	工程师	土木工程	(2023)12030113
21.	张国良	工程师	工程管理	(2022)12030703
22.	苏凯强	工程师	建筑工程技术	(2023)12030018
23.	于志超	工程师	土木工程	(2020)12030267
24.	刘玉	工程师	工程管理	(2023)12030111
25.	林伟华	工程师	土木工程	(2023)12030073
26.	张广萍	工程师	工程管理	(2010)1203122
27.	王游	工程师	土木工程	(2023)12030094
28.	崔磊	工程师	机械工程	(2020)12031098
29.	王坚候	工程师	土木工程	(2023)12030032
30.	程恒宇	工程师	土木工程	(2018)1203288
31.	林建闽	工程师	土木工程	(2019)1203225
32.	黄贯宇	工程师	计算机科学与技术	(2018)4203040
……				

职称证原件扫描件

姓名 Name 吴建文
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1976.09
专业 Specialty 房屋建筑
职称 Professional Title 正高级工程师
证书编号 Certificate No. (2020)10000164

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑集团有限公司
Issued by
2020年 12月 15日

姓名 Name 许俊
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1974.07
专业 Specialty 机电工程
职称 Professional Title 正高级工程师
证书编号 Certificate No. (2020)10000187

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑集团有限公司
Issued by
2020年 12月 15日

姓名 Name 计克贤
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1976.10
专业 Specialty 工程管理
职称 Professional Title 正高级工程师
证书编号 Certificate No. (2020)10000188

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑集团有限公司
Issued by
2020年 12月 15日

姓名 Name 文坤波
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1972.12
专业 Specialty 工程管理
职称 Professional Title 正高级工程师
证书编号 Certificate No. (2020)10000175

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑集团有限公司
Issued by
2020年 12月 15日

姓名 Name 曾江
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1987.06
专业 Specialty 工程力学
职称 Professional Title 高级工程师
证书编号 Certificate No. (2022)11030478

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by
2022年 06月 22日

姓名 Name 李立
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1988.07
专业 Specialty 安全工程
职称 Professional Title 高级工程师
证书编号 Certificate No. (2022)11030487

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by
2022年 06月 22日

姓名 Name 吴中秋
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1983.07
专业 Specialty 统计学
职称 Professional Title 高级工程师
证书编号 Certificate No. (2022)11030482

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by
2022年 06月 22日

资格证书

姓名 吴春芳
性别 女
出生年月 1982.11
专业 工业与民用建筑
任职资格 高级工程师
发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2018)4203070

二〇一八年八月十四日

姓名 Name 宋努力
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1990.09
专业 Specialty 土木工程（建筑工程方向）
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. （2020）12030241
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司
2020 年 12 月 28 日

资格证书
姓名 尹诗浩
性别 男
出生年月 1991.07
专业 机械设计制造及自动化
任职资格 工程师
中国建筑第三工程局有限公司制
发证单位
证书编号：12018）1203305
二〇一八年十月二十日

姓名 Name 杜洲鑫
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1989.07
专业 Specialty 电气自动化技术
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. （2023）12030123
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司
2023 年 01 月 11 日

姓名 Name 谭鹏
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1992.10
专业 Specialty 建筑环境与设备工程
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. （2023）12030350
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司
2023年 3 月 6 日

姓名 Name 王秀义
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1992.02
专业 Specialty 土木工程
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. （2020）12030280
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司
2020 年 12 月 28 日

姓名 Name 陈彬
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1989.02
专业 Specialty 建筑工程
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. （2022）12030696
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司
2021 年 12 月 30 日

姓名 Name 墙月明
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1994.12
专业 Specialty 土木工程
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. （2023）12030045
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司
2023 年 01 月 11 日

资格证书
姓名 黄锦燕
性别 女
出生年月 1986.01
专业 土木工程
任职资格 工程师
中国建筑工程总公司制
发证单位
证书编号 2015）1301205
二〇一五年 月 日

姓名 Name 刘露露
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1989.10
专业 Specialty 建筑学
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2023) 12030110
职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位 Issued by
2023 年 01 月 11 日

姓名 Name 韩祥
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1991.10
专业 Specialty 土木工程
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2022) 12030695
职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位 Issued by
2021 年 12 月 30 日

姓名 Name 李俊
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1990.12
专业 Specialty 建筑工程技术
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2023) 12030126
职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位 Issued by
2023 年 01 月 11 日

姓名 Name 涂德杭
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1993.05
专业 Specialty 土木工程
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2023) 12030113
职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位 Issued by
2023 年 01 月 11 日

姓名 Name 张国良
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1988.12
专业 Specialty 工程管理
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2022) 12030703
职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位 Issued by
2021 年 12 月 30 日

姓名 Name 苏凯强
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1990.04
专业 Specialty 建筑工程技术
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2023) 12030018
职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位 Issued by
2023 年 01 月 11 日

姓名 Name 于志超
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1988.11
专业 Specialty 土木工程
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2020) 12030267
职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位 Issued by
2020 年 12 月 28 日

姓名 Name 刘玉
性别 Sex 女
出生日期 Date of Birth 1996.03
专业 Specialty 工程管理
职称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. (2023) 12030111
职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
中国建筑第三工程局有限公司
发证单位 Issued by
2023 年 01 月 11 日

姓名 Name 林伟华

性别 Sex 女

出生日期 Date of Birth 1988.08

专业 Specialty 土木工程

职称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2023)12030073

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

2023 年 01 月 11 日

资格证书

姓名 张广萍

性别 女

出生年月 1979.06

专业 工程管理

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2010)1203122

二〇一〇年七月十日

姓名 Name 王游

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1994.12

专业 Specialty 土木工程

职称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2023)12030094

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

2023 年 01 月 11 日

资格证书

姓名 崔磊

性别 男

出生年月 1996.08

专业 机械工程

任职资格 助理工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号 (2020)13031098

2020 年 07 月 01 日

姓名 Name 王坚毅

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1994.04

专业 Specialty 土木工程

职称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2023)12030034

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

2023 年 01 月 11 日

资格证书

姓名 程恒宇

性别 男

出生年月 1991.05

专业 土木工程

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2018)1203288

二〇一八年十月一日

资格证书

姓名 林建国

性别 男

出生年月 1989.12

专业 土木工程（建筑工程）

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2019)1203225

2019 年 12 月 25 日

资格证书

姓名 黄贯宇

性别 男

出生年月 1989.08

专业 计算机科学与技术

任职资格 政工师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2018)4203040

二〇一八年八月十日

中建三局集团华南有限公司文件

三局集团华南人〔2026〕216号

关于刘帅等106人具备工程师专业技术职务任职资格及聘任的通知

司属各单位、公司总部各部门：

经公司工程技术中级职务评审委员会评审通过，局审核同意刘帅等106人具备工程师专业技术职务任职资格，经研究，现予以聘任，时间自2026年1月26日起，名单如下。

一、自有职工（80人）

（一）公司总部

刘　帅　孙　跃　李　维　颜　雯

（二）广州分公司

石庆涛　邹联武　孙　博　毕兴盛　童凯强　陈　腾

彭彰来　李　誉　周志强　宋　武　冉景吉　余　熙
樊志龙　刘宏平　宋园亮　王跃宏　陈恩涛　汪亚楠
周雨晴　谢祥聪　张秋月　段　钰　刘子恒　刘　辉
邓迎春　刘　刚　杨和海　谭业伟　王睿杰　章钦钦
方颖聪　张　凯　杨子龙　许儒超　董　杰　高成武

（三）深圳分公司

巴靖煜　刘元杰　申　扬　邓江鹏　何立立　李　健
高波能　杜金刚　李天阳　余大发　黄朝海　王志强
许　博　符志伟　黄仁品　王　鑫　王　雄　廖昆云

（四）福建分公司

张　松　朱启航　李春山　赖仲梁　胡　涛　张超福
黄育聪

（五）佛山分公司

陈　斌　劳　俊　郭　庆　祝　木

（六）机电安装事业部

魏振烨　练冠雄　罗昌伦　高欢昌　卢大源　耿兴运
母新海

（七）数智工业事业部

顾修佳　梁国波　孙煌威　赵　旭

二、委托评审的劳务派遣人员（26人）

（一）公司总部

黄啟强　江　源　邢玉刚

（二）广州分公司

吴生辉　陈荣明　邵梓敬　廖建军

（三）深圳分公司

辛俊滔　段佳伟　黄　志　吴佳烽　聂　林

（四）福建分公司

陈子西　黄培三　杨少文　徐有风　纪炳贤　常毓航
吴衍斌　李　闻　刘　洋　罗义财　林彬龙

（五）佛山分公司

丁长河

（六）基础设施事业部

康帅帅

（七）机电安装事业部

颜　翱

附件：关于李维等106人具备工程师专业技术职务任职资格的通知

中建三局集团华南有限公司
2026年8月3日

中建三局集团华南有限公司办公室　　2026年8月3日印发

刘辰阳 深圳分公司 2026-08-13 11:01

2、企业专业技术人员规模（深圳市数智华南投资建设有限公司）

全国建筑市场监管公共服务平台截图

企业详情

深圳市数智华南投资建设有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5HQTHW2M
企业法人代表	魏然
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）
企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福田街道福安社区深南大道4011号香港中旅大厦1501

资质项 2项　注册人员 15名　历史业绩 2项

相关信息

企业资质资格　注册人员　工程项目

业绩技术指标　不良行为　良好行为

首页　收藏　分享

注册人员

一级注册建造师（8）　二级注册建造师（7）

1、桂芳

身份证号	431102**********27
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1422017201727035
注册专业	建筑工程

2、王文力

身份证号	411528**********94
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442022202306144
注册专业	建筑工程

3、王义

身份证号	360730**********19
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442021202306152

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市数智华南投资建设有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5HQTHW2M	企业法定代表人	魏然
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福田街道福安社区深南大道4011号香港中旅大厦1501		

企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	姚莉娟	441426197******28	二级注册建造师	粤2442006201301004	建筑工程
2	梁华生	440802196******19	二级注册建造师	粤2442007200808237	建筑工程
3	朱煜德	440821196******37	二级注册建造师	粤2442008200904600	建筑工程
4	邓卫国	422427196******57	二级注册建造师	粤2442016201703387	建筑工程
5	林晓玉	441421197******24	二级注册建造师	粤2442020202114877	机电工程
6	林晓玉	441421197******24	二级注册建造师	粤2442020202114877	市政公用工程
7	吾马娥	432502197******4X	二级注册建造师	粤2442022202323933	建筑工程
8	吴永琦	350821198******16	一级注册建造师	粤1352019202000991	建筑工程
9	雒芳	431102198******27	一级注册建造师	粤1422017201727035	建筑工程
10	王义	360730198******19	一级注册建造师	粤1442021202306152	建筑工程
11	王文力	411528199******94	一级注册建造师	粤1442022202306144	建筑工程
12	李昌艳	513127199******22	一级注册建造师	粤1442022202306157	机电工程
13	李昌艳	513127199******22	一级注册建造师	粤1442022202306157	建筑工程
14	李昌艳	513127199******22	一级注册建造师	粤1442022202306157	市政公用工程
15	凌洋	430421199******33	一级注册建造师	粤1442022202306259	建筑工程

共 15 条 < 1 > 前往 1 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 9 8 8 6 4 8 7 3 0

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码：bm18000002 备案编号：京ICP备10035469号 技术支持：安徽清新信息科技有限公司 北京建设信息资讯有限公司

中级及以上职称人员职称证书扫描件及列表汇总

序号	姓名	职称	专业	证书编号
1.	李昌艳	工程师	建筑工程质量与安企技术管理	(2023)12030125
2.	桂芳	工程师	建筑与土木工程	(2016)1203287
3.	凌洋	工程师	建筑工程	(2024)12031355
4.	吴永琦	工程师	建筑工程施工	闽 Z909-13811

职称证原件扫描件

3、履约评价（联合体牵头单位提供）

1、项目名称：龙岗区儿童公园建设工程

建设单位：深圳市天健地产集团有限公司

资金来源：财政资金

评价时间：2026 年 2 月 4 日

2、项目名称：三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程

建设单位：海南机场集团有限公司

资金来源：省财政资金、民航发展基金、自筹资金

评价时间：2025 年 2 月 10 日

3、项目名称：笋岗片区打造新罗湖会客厅工程(二期)

建设单位：深圳市城脉投资控股有限公司

资金来源：财政资金

评价时间：2025 年 2 月 2 日

4、项目名称：南方医院白云分院黄石院区建设项目

建设单位：南方医科大学南方医院白云分院

资金来源：区财政资金以及自筹资金

评价时间：2023 年 11 月 5 日

5、项目名称：高州市长坡镇圩提升改造建设项目

建设单位：高州市长坡镇人民政府

资金来源：财政专项资金

评价时间：2026 年 1 月 8 日

1. 龙岗区儿童公园建设工程

龙岗区儿童公园建设工程-履约评价证明材料

履约评价

中建三局集团华南有限公司：

作为龙岗区儿童公园建设工程施工管理管理团队，贵司在项目推进工作中周密安排、主动奉献、实干担当，充分展现了国有企业良好的形象和风貌。在贵司精心组织和科学管理下，项目快速推进。展现了项目团队强烈的责任担当意识、过硬的技术水平和突出的组织协调能力。为此，我司对贵司在龙岗区儿童公园建设工程项目团队提出表扬，对贵司给予本项目的大力支持表示感谢。并对贵司在本项目2025年的年度履约评价等级为优秀！春节后，项目即将进入全面动验收的关键期，希望贵司团队再接再厉，保持敢打敢拼、勇于担当的工作作风，积极落实总承包管理职责，加强沟通协作，确保既定目标节点圆满完成！

深圳市天健地产集团有限公司

2026年2月4日

版本号：202104　　合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称：龙岗区儿童公园建设工程

工程地点：深圳市龙岗区

发包人：深圳市天健地产集团有限公司

承包人：深圳市市政工程总公司/中建三局集团华南有限公司

2015 年版

扫描全能王 创建

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳市天健地产集团有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司/中建三局集团华南有限公司

根据《中华人民共和国民法典》第三编合同、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：龙岗区儿童公园建设工程

工程地点：深圳市龙岗区

核准（备案）证编号：_____/_____

工程规模及特征:龙岗区儿童公园建设工程总投资为 77301.31 万元，选址位于龙岗街道，盐龙大道与爱心路交汇处北侧，占地面积约 323556 ㎡。全园划分为七大功能区：入口区、入园集散区、核心活动区、高空体验区、农业科普区、观赏林区、山体游乐区。主要建设内容包括公园绿化、园路和广场铺装、公园建筑、游乐及休憩设施、公交场站、戏水池及其他配套工程等。

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

二、工程承包范围

主要工程内容包括不限于：建筑工程、园区整体工程（道路广场、水景、架空栈道、挡墙、绿化工程）、建筑装饰装修工程等，已完成招标的公园游客服务中心（含地下停车场）地基与基础工程和公园主消防通道及附属边坡、挡墙等项目及三通一平工程不在本次合同范围内。具体施工内容具体详见施工图纸，承包人不能拒绝执行承包范围内全

部工作、发包人因工程需要而增减的工作以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

✪地基与基础工程（✪基础✪基坑支护✪边坡✪土方☐其它_____）；
✪主体结构工程（☑钢筋混凝土☐钢结构☐钢管混凝土☐型钢混凝土☐其它_____）；
✪建筑装饰装修工程（✪门窗☑幕墙：平方米☐其它_____）；
☑通风与空调（☑通风☑空调☐其它_____）；
☑建筑给水排水及供暖（☑室内给、排水系统☑室外给、排水管网☐其它_____）；

☑建筑电气工程（☑室外电气☑电气照明☐其它_____）；		
☑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：_____；庭院管：_____米）		

3.二次装饰装修工程：（在□内描黑，并填写相应的工程量）

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

4.其他工程： /

三、合同工期

合同施工工期总日历天数：420 天（不含绿化成活养护期）。

计划开工日期：2022 年 6 月 20 日；

计划完工日期：2023 年 8 月 13 日；

开工日期最终以监理工程师发出的开工令为准；

保修期：见工程质量缺陷保修书

四、质量标准

本工程质量标准：保障省优质工程，争创国家优质工程。

五、签约合同价（含税）

人民币（大写）叁亿陆仟零贰拾叁万伍仟捌佰陆拾陆元捌角捌分（¥360235866.88 元）（其中不含税价 330491620.99 元，税率 9 %，增值税费 29744245.89 元 ）。承包人按含税价开票，如因国家政策导致税率发生变动，则合同中不含税价不变，相应调整含税价格；

其中：

⑴ 安全文明施工费：
人民币（大写）捌佰肆拾陆万陆仟玖佰肆拾叁元柒角叁分（¥ 8466943.73 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑵ 弃土场受纳处置费：
人民币（大写）贰佰零柒万柒仟捌佰肆拾捌元整（¥2077848 元）；

⑶ 暂列金额：
人民币（大写）壹仟伍佰万元整（¥ 15000000 元）；

⑷ 专业工程暂估价：
人民币（大写）壹仟陆佰玖拾伍万元整（¥16950000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年　　月　　日；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年　　月　　日；

订立地点：深圳市龙岗区；

发包人向承包人约定本合同自双方签字并盖章后生效。

以下无正文

6

扫描全能王 创建

(本页无正文)

发包人：（公章）深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人：

或其委托代理人：

统一社会信用代码:91440300192197 88X3

开户银行：

账号：

地址：深圳市南山区沙河街道北环大道与深西二路交接处天健科技大厦 B 栋 12 楼

承包人：（公章）深圳市市政工程总公司

法定代表人：

或其委托代理人：

2022

统一社会信用代码：91440300192190397 1

开户银行：中国建设银行深圳市田背支行

账号：4420 1514 5000 5100 4022

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华云侨城创想大厦 2 栋 2001

承包人：中建三局集团华南有限公司

法定代表人：

合同专用章

或其委托代理人：

统一社会信用代码：91440101MA9UTXPN6R

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州梅花路支行

账号：4403 0201 0400 134 41

地址：深圳市福田区深南大道 4011 号港中旅大厦 15 楼

7

扫描全能王 创建

2. 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程-履约评价证明材料

履约评价

中建三局集团华南有限公司：

由贵司承建的三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程，自项目管理团队进场履职后，项目各类客观制约因素较多，全体管理人员攻坚克难，凭借扎实专业能力与严谨敬业态度有序推进各项履约事宜。项目全过程严格落实总承包管理职责，主动统筹协调各方资源，牢固树立“以客户为中心”服务理念，充分彰显总包责任担当。综合全年各项工作开展成效，我司对贵司派驻现场的项目管理团队予以高度认可，对团队全体人员的勤勉付出与专业贡献提出表扬，本项目 2024 年度履约综合评价等级评定为优。

海南机场集团有限公司凤凰三期项目

2025 年 2 月 10 日

海南机场集团有限公司（凤凰三期项目）

关于三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程桩基施工提前完成的表扬信

中建三局集团华南有限公司：

由贵司承接的换乘中心项目，自开工以来，贵司项目管理团队秉承“追求卓越，敢于创新”的优良作风，不分昼夜战斗在一线，最终提前2天完成桩基施工节点目标。

在工程建设过程中，看到了贵司对本项目的高度重视，面对施工现场复杂的地质情况、艰苦的施工条件，贵司管理团队充分发挥“不怕苦、不怕累、敢于挑战困难”的拼搏精神，增加管理人员及机械投入，施工过程中充分剖析技术难题，针对性的优化施工措施，将前期工期滞后的被动局面扭转为最终的提前完工，取得了工程建设的阶段性胜利。

在此，对贵司项目经理朱嘉昕所带领的韩梦飞、乔勃凯、颉光祖、王宛盈、易冲、谭为建、刘银松等组成的项目管理团队，以及桩基施工单位海南天皓岩土工程有限公司全体管理人员提出表扬，向中建三局集团华南有限公司对本项目的大力支持表示感谢！

千秋伟业千秋景，百年建筑百年荣，一分耕耘，一分收获。今天，我们提前完成节点计划，也为后续的施工打下了坚实的基础，后续工作仍然任重而道远，希望贵司保持优良的施工风范及服务理念，发扬三局“敢为天下先，永远争第一”的企业精神，以艰苦奋斗、顽强拼搏的工作作风，再接再厉、保质保量的做好后期的各项建设工作。

特此致函

海南机场集团有限公司凤凰三期项目

2024年5月6日

- 2 -

GF—2017—0201

合同编号：01250/202403015

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程

施工总承包合同

工程名称：三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程

工程地点：海南省三亚市天涯区三亚凤凰国际机场

发包人：海南机场集团有限公司

承包人：中建三局集团华南有限公司（联合体牵头人）、海南建设工程股份有限公司（联合体成员）

签订日期：2024 年 3 月 28 日

目录

第一部分　合同协议书 - 1 -
一、工程概况 - 1 -
二、合同工期 - 1 -
三、质量标准 - 2 -
四、签约合同价与合同价格形式 - 2 -
五、项目经理 - 2 -
六、合同文件构成 - 2 -
七、承诺 - 3 -
八、词语含义 - 3 -
九、签订时间 - 4 -
十、签订地点 - 4 -
十一、补充协议 - 4 -
十二、合同生效 - 4 -
十三、合同份数 - 4 -
十四、其他事项 - 4 -
第二部分　通用合同条款 - 7 -
1. 一般约定 - 7 -
2. 发包人 - 16 -
3. 承包人 - 18 -
4. 监理人 - 23 -
5. 工程质量 - 24 -
6. 安全文明施工与环境保护 - 26 -
7. 工期和进度 - 30 -
8. 材料与设备 - 36 -
9. 试验与检验 - 40 -
10. 变更 - 41 -
11. 价格调整 - 45 -
12. 合同价格、计量与支付 - 48 -
13. 验收和工程试车 - 53 -
14. 竣工结算 - 58 -
15. 缺陷责任与保修 - 60 -
16. 违约 - 63 -
17. 不可抗力 - 67 -
18. 保险 - 69 -
19. 索赔 - 70 -
20. 争议解决 - 72 -
第三部分　专用合同条款 - 74 -

1.一般约定 ..... - 74 -
2.发包人 ..... - 78 -
3.承包人 ..... - 79 -
4.监理人 ..... - 83 -
5.工程质量 ..... - 84 -
6.安全文明施工与环境保护 ..... - 84 -
7.工期和进度 ..... - 87 -
8.材料与设备 ..... - 90 -
9.试验与检验 ..... - 92 -
10.变更 ..... - 92 -
11.价格调整 ..... - 94 -
12.合同价格、计量与支付 ..... - 96 -
13.验收和工程试车 ..... - 100 -
14.竣工结算 ..... - 102 -
15.缺陷责任期与保修 ..... - 105 -
16.违约 ..... - 106 -
17.不可抗力 ..... - 109 -
18.保险 ..... - 110 -
20. 争议解决 ..... - 111 -
21.补充条款 ..... - 112 -
附件 ..... - 113 -
附件1：承包人承揽工程一览表 ..... - 114 -
附件2：BIM应用施工技术要求 ..... - 115 -
附件3：发包人供应材料设备一览表 ..... - 116 -
附件4：工程质量保修书 ..... - 117 -
附件5：主要建设工程文件目录 ..... - 120 -
附件6：承包人用于本工程施工的机械设备表 ..... - 120 -
附件7：承包人主要施工管理人员表 ..... - 121 -
附件8：分包人主要施工管理人员表 ..... - 122 -
附件9：履约担保 ..... - 123 -
附件10：预付款担保 ..... - 124 -
附件11：暂估价一览表 ..... - 125 -
附件12：主要材料和设备要求 ..... - 128 -
附件13：工程建设项目廉政责任书 131
附件14：联合体协议书 134

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：海南机场集团有限公司

承包人（全称）：中建三局集团华南有限公司（联合体牵头人）、海南建设工程股份有限公司（联合体成员）

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 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程 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：三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程。

2.工程地点：海南省三亚市天涯区三亚凤凰国际机场。

3.工程立项批准文号：琼发改审批函〔2023〕721号。

4.资金来源：省财政资金、民航发展基金、自筹资金。

5.工程内容：本项目航站区规划净用地面积109808.07㎡，其中新建换乘中心建筑面积4451.75㎡，地上1层，屋面作为站前高架（T3航站楼车道边）。建筑面积以建设行政主管部门最终批复为准。

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：新建换乘中心工程和航站区（不含停车楼）场地平整工程。包括但不限于项目范围内的土石方工程、地基处理工程、土建工程、装饰装修工程、幕墙工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、强电工程、抗震支架工程、弱电工程（不含民航专业弱电）等，具体以工程量清单和审核通过的施工图纸为准。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 02 月 20 日（具体时间以开工令为准）。

计划竣工日期：2024 年 12 月 31 日（对应于上述开工日期）。

工期总日历天数：316 天。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，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价（含税）为：中标人的中标价，即

人民币（大写）陆仟伍佰柒拾捌万柒仟贰佰肆拾壹元贰角柒分（￥65,787,241.27元）（其中不含税金额60,355,267.22元，税额5,431,974.05元，税率 9% ）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾伍万叁仟肆佰零陆元陆角肆分（¥1,353,406.64）【其中基本部分872469.61元（不含税金额），浮动部分436234.83元（不含税金额），建施安责险部分44702.20元（不含税金额）】

（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）玖万壹仟柒佰肆拾叁元壹角贰分（￥91,743.12元，不含税金额）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍佰陆拾贰万肆仟陆佰伍拾叁元伍角玖分（￥5,624,653.59元，不含税金额）；

2.合同价格形式： 单价合同 。

3.合同中标下浮率 2.94 %。

五、项目经理

承包人项目经理： 赵小睿 （中标人投标文件中的项目负责人）。

六、合同文件构成

（1）本合同协议书；

- 2 -

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）投标文件及其澄清；

（5）招标文件及其澄清；

（6）专用合同条款及其附件；

（7）通用合同条款；

（8）技术标准和要求；

（9）图纸；

（10）已标价工程量清单或预算书；

（11）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，并根据其性质确定优先解释顺序。

上述各项合同文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序按上述排序。

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，以合同约定次序在先者为准，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以及效能评估期内的相关服务工作，且按照法律规定及合同约定开具增值税发票。

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 2024 年 3 月 28 日 签订。

十、签订地点

本合同在 海南省海口市 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 双方法定代表人或授权代理人签字（或盖私章）并加盖公章（或盖合同章）之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 玖 份，承包人执 陆 份。

十四、其他事项

1、双方充分知悉并确认，发包人或发包人指定方近期将就工程地点所在地块与政府方办理相关用地手续（包括但不限于签署土地出让合同等），此并不对实施三亚凤凰国际机场三期改扩建项目换乘中心工程有任何实质性不利影响。本合同生效后，双方应积极配合办理各类施工相关事务以及证照等与施工相关的行政手续，承包人不得就此向发包人索赔或主张任何责任。

2、如为联合体中标，预付款担保、质量保证金保函、工程质量保证保险等保函/保险类由牵头人负责提供。

本页无正文。

发包人：海南机场集团有限公司

（盖章）

法定代表人
或其委托代理人：

（签字或盖章）

承包人（联合体牵头人）：中建三局集团华南有限公司

（盖章）

法定代表人
或其委托代理人：

（ 签字或盖章）

承包人（联合体成员）：海南建设工程股份有限公司

法定代表人
或其委托代理人：

（ 签字或盖章）

日期：2024 年 3 月28 日

发包人	单位名称	海南机场集团有限公司
	法定代表人	肖发宣
	委托代理人	——
	通讯地址	海口市美兰区国兴大道3号互联网金融大厦C座
	社会统一信用代码	91460100MAA97Y5E0E
	联系人	——
承包人（联合体牵头人）	单位名称	中建三局集团华南有限公司
	法定代表人	吴建文
	委托代理人	赵小睿
	社会统一信用代码	91440101MA9UTXPN6R
	通讯地址	广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房
	开户银行	中国农业银行股份有限公司广州梅花路支行
	账户全称	中建三局集团华南有限公司
	账号	44030201040013441
	联系人	赵小睿 联系电话：15994711896
承包人（联合体成员）	单位名称	海南建设工程股份有限公司
	法定代表人	曾繁裕
	委托代理人	——
	社会统一信用代码	914600005679502693
	通讯地址	海南省海口市美兰区国兴大道1号海阔天空国兴城A14地块1号楼S301
	开户银行	中国银行股份有限公司海口美舍河支行
	账户全称	海南建设工程股份有限公司
	账号	265008500210
	联系人	

3. 笋岗片区打造新罗湖会客厅工程(二期)

笋岗片区打造新罗湖会客厅工程(二期)-履约评价证明材料

履约评价结果通知书

中建三局集团华南有限公司：

由贵司承建的笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期），在 2024 年度项目履约评价为：优秀。

自项目团队自进场以来，始终秉持攻坚克难、善打硬仗、能打胜仗的优良作风，以高度敬业态度扎根现场一线，充分彰显过硬综合专业素养。最大限度压缩施工对周边经营、群众通行的干扰，务实举措收获各方一致认可与好评。望贵司持续坚守优良工作作风，秉持优质服务理念，传承发扬中建三局争先奋进的企业精神。后续施工阶段，期盼贵司持续加强与各参建单位协同联动、精诚协作，凝心聚力稳步推进各项建设任务，再创工程建设新佳绩。

深圳市城脉投资控股有限公司

2025 年 2 月 2 日

表 扬 信

中建三局集团华南有限公司:

由贵司承接的笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）是广东省“百千万工程”的先行示范工程，同时也是罗湖区重点民生改造工程，各层级领导高度重视，给予厚望。

“一分部署，九分落实”，项目团队在实施过程中充分发挥了“敢打硬战，能打胜战”的作风。项目团队成员深入一线，积极做好与各家商户、物业的沟通工作，提前摸清现场情况，制定施工方案和计划，过程中严格执行，在施工过程将不利影响减到最小，获得一致好评。项目涉及多处跨街连廊钢结构吊装，通过精心部署，反复模拟，克服了人流量、车辆量大等众多难点，最终顺利完成空中连廊全线贯通，并与各个楼栋相连接。连廊工程就像一根纽带，串联起了笋岗街区，是整个项目的点睛之笔。

项目在 2024 年 12 月 31 日成功举办了罗湖区跨年演唱会，反响热烈，同时也意味着项目团队圆满完成了 2024 年度各项工作任务，擦亮了“没有三局干不好的活“的金字招牌。在此，我司对贵司项目管理团队表示由衷的感谢和表扬！希望贵司继续保持优良的工作作风及服务理念，发扬三局的争先精神。希望贵司在后续施工中继续与项目各参建单位精诚合作，再创辉煌。

深圳市城脉投资控股有限公司

2025 年 1 月 6 日

工程编号：

合同编号：CMTZKG-GC-2022-028

笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）施工合同

（第 1 册，共 2 册）

工程名称：笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋岗片区

发 包 人：深圳市城脉投资控股有限公司

联合体牵头单位：中建深圳装饰有限公司

联合体成员：中建三局集团华南有限公司

目 录

第一部分 协议书 5
一、工程概况 5
二、工程承包范围 5
三、合同工期 6
四、质量标准 7
五、签约合同价 7
六、工人工资专用账户信息 7
七、组成合同的文件 7
八、词语含义 8
九、承诺 8
十、合同订立与生效 8
第二部分 通用条款 11
1 词语定义 11
2 一般约定 15
3 发包人 23
4 承包人 24
5 监理人 28
6 转让、分包 30
7 专业工程发包 32
8 用工和劳务 33
9 施工组织设计和进度计划 35
10 施工准备 37
11 开工及延期 39
12 暂停施工和恢复施工 40
13 工期及延误 41
14 材料设备的供应和检验 43
15 工程质量和检测 47
16 工程试运行 50
17 安全文明施工与环境保护 51
18 余泥渣土运输车辆要求 55

19 工程的保护 58
20 合同价格的确定和调整 58
21 暂估价和暂列金额 64
22 工程量计量 65
23 工程款支付 67
24 工程变更 70
25 工程变更价款 72
26 竣工验收 75
27 竣工结算 77
28 违约 81
29 索赔 82
30 争议解决 85
31 工程缺陷责任与保修 86
32 不可抗力 89
33 保险 90
34 工程担保 91
35 合同的生效、终止和解除 92
36 合同份数 93
第三部分 专用条款 94
1 词语定义 94
2 一般约定 94
3 发包人 97
4 承包人 98
5 监理人 108
6 转让、分包 109
7 专业工程发包 110
8 用工和劳务 111
9 施工组织设计和进度计划 111
10 施工准备 112
12 暂停施工和恢复施工 113
13 工期及延误 113
14 材料设备的供应和检测 114

15 工程质量和检测 115
16 工程试运行 117
17 安全文明施工 118
18 余泥渣土运输 119
18.4 余泥渣土运输车辆保险 119
20 合同价格的确定和调整 120
21 暂估价和暂列金额 122
21.3 暂列金额 122
22 工程量计量 123
23 工程款支付 123
24 工程变更 125
25 工程变更价款 125
26 竣工验收 126
27 竣工结算 127
28 违约 128
29 索赔 131
30 争议解决 132
31 工程质量缺陷保修 132
32 不可抗力 133
33 工程保险 133
34 工程担保 134
36 合同份数 134
第四部分 补充条款 135

第一部分　协议书

发包人(甲方)：深圳市城脉投资控股有限公司

承包人1(乙方1)：中建深圳装饰有限公司(联合体牵头单位)

承包人2（乙方2)：中建三局集团华南有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人（**承包人1及承包人2统称为“承包人”，乙方1及乙方2统称为“乙方”**）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：笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋岗片区，东至宝岗路，西至红岭北路，南至笋岗东路，北至泥岗东路

核准（备案）证编号：____/____

工程规模及特征：本项目为笋岗片区打造新罗湖会客厅工程，项目建设包含：对笋岗街道笋岗片区进行整体改造提升，东至宝岗路，西至红岭北路，南至笋岗东路，北至泥岗东路，包括建筑立面以及屋面改造、新建二层连廊、智慧交通设施、泛光、标识等。

资金来源：财政投入_100_%；国有资本_/_%；集体资本_/_%；民营资本_/_%；外商投资_/_%；混合经济_/_%；其他_/_%。

二、工程承包范围

2.1 施工内容按照经发包人确认的《笋岗片区打造新罗湖会客厅工程施工图》(以发包人发图指令为准）及有关修改文件施工，包括以下工程（在合同执行过程中，发包人会根据项目需要增减工程内容或增减某些工程的工程量，双方均视为正常的调整，因而以下施工内容为暂定施工内容）：（1）景观改造（含二层连廊铺装，全民健身区、设备房外墙装饰、地铁冷却塔装饰等)；(2）建筑改造（含建筑立面局部拆除及改造，建筑屋面改造，新增二层连廊，新增楼梯及电梯等)；(3）交通部分（智慧设施含智慧路灯，智慧斑马线等)。(4）展艺内街改造；(5）裸眼3D屏；(6）公交驿站；(7）地铁疏

散楼梯；(8) 室外箱变 (9) 标识标牌；(10) 泛光照明（景观和建筑）；(11) 小品雕塑；以上具体以施工图纸及工程量清单为准。

承包人1承担本工程承包范围内主要施工内容，全过程项目管理，收取发包人依据合同所支付的相应工程价款，并向发包人开其增值税专用发票工作。

承包人2承担本工程承包范围内部分(以市政专业为主)施工内容，配合承包人1完成履约等工作。

2.2 承包人按照建设单位、发包人要求对项目质量、安全、工期和建成效果等负责。

2.3 负责组织编制代建项目相关报建报批文件；

2.4 负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；

2.5 配合保险单位和工程质量安全风险管理机构开展质量监督检查工作，对工程质量安全风险管理机构提出的工程质量问题，应及时责成相关责任方进行整改；

2.6 负责在缺陷责任期内，及时对缺陷责任期内出现的质量缺陷进行维修，并承担鉴定及维修费用；

2.7 负责在规定时间内，完成工程结算报告编制和报审；

2.8 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；

2.9 负责组织本项目施工过程及设计变更时需要进行的专家论证会，并承担相应的费用。

2.10 进场开始施工后，因有部分施工需要在各产权方（物业、租户）范围内施工，需要提前沟通协调，此过程耽搁工期的成本费用综合考虑在总价中，不得额外申请该部分停工、窝工等的经济索赔，只对受到影响的分部分项工程的工期相应顺延。

2.11 施工期间负责本项目施工范围内所有绿化、苗木的养护和管养，发生迁移和损坏的需恢复原状，保证其成活率，直至竣工验收后将场地移交给政府相关主管部门。

2.12 合同约定的其他事项。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 1 日（最终以发包人书面通知为准）；

计划竣工日期：___/___年___/___月___/___日；

合同工期总日历天数 270 天。

招标工期总日历天数___/___天。

定额工期总日历天数____/____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿壹仟玖佰捌拾贰万壹仟零壹拾元陆角壹分（¥219,821,010.61元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰陆拾伍万贰仟捌佰伍拾叁元伍角陆分（¥5,652,853.56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）壹佰万元整（¥1,000,000.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾伍万贰仟伍佰玖拾玖元壹角陆分（¥11,952,599.16元）；

(5) BIM技术应用费用：

人民币（大写）___/___(¥___/___元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

_____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行：

_____/_____

工人工资款支付专用账户号：

_____/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 6 月 30 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人 1 执 叁 份，承包人 2 执 壹 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：91440300MA5DEB6H1L

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦4楼

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 1：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518000

法定代表人：刘洋

委托代理人：王晨光

电话：0755-82050909

传真：0755-82600606

电子信箱：zjsz@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

承包人 2：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440101MA9UTXPN6R

地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房

邮政编码：510080

法定代表人：吴建文

第 9页，共 174页

4. 南方医院白云分院黄石院区建设项目

南方医院白云分院黄石院区建设项目-履约评价证明材料

南方医科大学南方医院白云分院

感谢信

中建三局集团有限公司：

中建三局集团华南有限公司：

由贵司作为EPC联合体牵头承建的南方医院白云分院黄石院区建设项目（白云区人民医院迁建项目二期），在贵司的高度重视和项目部全体员工的共同努力下，于2023年11月9日圆满完成主体结构封顶。在此，特向贵司各级领导、参建的一线工作人员致以衷心的感谢和诚挚的问候！

本项目自进场以来，项目团队克服众多险阻，始终着眼大局，秉持着“过程精品，一次成优”的管理理念，将品质履约放在首位，聚焦细节，实现了重质量，保履约的目标，顺利完成各关键节点任务。贵司始终秉持着“以客户为中心、以项目为中心”的服务理念，尽心为业主分忧。在建设全过程，积极协调，全力推进各项工作，科学组织，严密管控现场施工，建设“服务白云、辐射粤港澳大湾区”具有影响力和竞争力的辖区医疗中心，用实际行动践行“建设民生工程，造福地方百姓”的使命责任，实现了全面高品质履约。

望贵司继续发扬“敢为天下先，永远争第一”的企业品格。

在本项目后续的建设中，保持永不懈怠的精神状态和一往无前的奋斗姿态，圆满地完成竣工交付。

南方医科大学南方医院白云分院

2023 年 11 月 15 日

副 本

南方医院白云分院黄石院区建设项目（白云区人民医院迁建项目二期）勘察设计施工总承包合同

项目名称：南方医院白云分院黄石院区建设项目（白云区人民医院迁建项目二期）

项目地点：广州市白云区

甲方：南方医科大学南方医院白云分院

甲方合同编号：

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司

乙方合同编号：云城投-GC-[2022]-046 号

丙方（主）：中建三局集团有限公司

丙方（成）：中建三局集团华南有限公司

丙方（成）：中建新越建设工程有限公司

丙方（成）：广东省建科建筑设计院有限公司

丙方（成）：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

丙方合同编号：

签订地点：中国广东省广州市白云区

签订日期：2022 年 7 月 日

合 同 目 录

第一篇 合同协议书

第二篇 工程勘察合同条款

第三篇 工程设计合同条款

第四篇 工程施工总承包合同条款

第五篇 组成合同附件

第一篇 协 议 书

建设单位：南方医科大学南方医院白云分院（以下简称“甲方”）

法定代表人：张永

通信地址：广州市白云区黄石街元下底路 23 号

建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：孙斌

通信地址：广州市白云区政民路 17 号三楼

承包人(主)：中建三局集团有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：陈卫国

通信地址：武汉市关山路552号

承包人(成)：中建三局集团华南有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：吴建文

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房

承包人(成)：中建新越建设工程有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：胡杰

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-100房

承包人(成)：广东省建科建筑设计院有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：郭俊杰

通信地址：广州市荔湾区流花路85号

承包人(成)：广东中煤江南工程勘测设计有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：赵新杰

通信地址：广州市白云区均禾街罗岗村加石南路29号2栋4楼

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同三方当事人就合同工程勘察、设计、施工总承包有关事项达成一致意见， 订立本协议书。

本项目的项目管理单位为 广州市白云城市建设投资有限公司，在本合同中受南方

3

医科大学南方医院白云分院委托履行相应职责和权利，委托关系按双方签订的合同执行。

一、工程概况

1、工程名称：南方医院白云分院黄石院区建设项目（白云区人民医院迁建项目二期）。

2、工程地点：黄石北路以北、鹤泰路以南、106国道以东、江夏地铁站以西地块。

3、项目概况及工程内容：

南方医院白云分院二期建设要求高效集约化用地，充分考虑并预留三期发展用地且规划设计设计应充分考虑一、二期项目相关衔接的可实施性和合理性。南方医院白云分院二期建设项目拟新增床位800床，主要新建一栋住院楼，总建筑面积为75473 m²（地上面积53420 m²、地下面积22053 m²），建筑高度约90米，为地上22层及地下二层。基坑安全等级暂定为二级，水准测量精度采用Ⅳ级。

项目建设内容包括新建住院大楼的土建、装饰装修、给排水、强弱电、消防及空调通风等工程，配套建设室外道路广场、管网、绿化等工程及管线迁改工程。以上建设内容和规模最终以建设管理部门和规划国土管理部门批复意见为准。

项目总投资95218.74万元。按照生态文明建设要求开展建设，如涉及树木迁移，严格按照《广州市城市树木保护管理规定（试行）》执行。

4、项目立项文件：

5、资金来源：区财政资金以及自筹资金 。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：南方医院白云分院黄石院区建设项目（白云区人民医院迁建项目二期）的勘察设计施工进行工程总承包，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于：完成本项目勘察设计、施工、总承包管理、试运行至工程竣工验收、移交的“交钥匙”工程总承包、工程保修，配合招标人办理报建、报批、相关部门结（决）算审核、配合招标人的审计及与审计有关的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体以勘察设计任务书和合同约定为准）。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修、包工程概、预算编制。

4

2、工程勘察为综合单价包干，工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准，按合同约定下浮率和投标下浮率计算。

3、工程设计必须依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足建设单位成本控制要求，严禁超额设计。

4、工程施工部分：综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算。综合单价包干、项目措施费包干指经行业主管部门审批通过的工程概算建安工程费中对应价格按合同约定下浮率和中标下浮率下浮后包干。项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过 10%的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。

（三）设计、施工的限额及标准

1、本次 EPC 勘察设计施工总限额暂定为 61695.54 万元,其中勘察费限额暂定为 148.41 万元，设计费限额暂定为 1458.39 万元，施工费限额暂定为 60088.74 万元，各具体限额以甲方另行发出的文件为准。应按照甲方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上，按工程设计内容进一步分解投资，根据投资控制主要指标，在编制设计概、预算时逐步细化落实。

2、方案设计、初步设计、施工图设计按基本建设流程执行并经建设单位审定后，由丙方编制项目相应的概算和施工图预算，并配合行业主管单位、第三方造价咨询概算、施工图预算审核工作。**丙方应在初步设计图纸出具 60 天内完成初步设计概算编制（达施工图深度），正式报行业主管部门审批。**

在施工图纸经施工图审查通过后 60 天内，丙方主办方施工单位依据施工图纸及相关资料编制施工图预算，报甲方、乙方审批后，作为签订本合同约定的计价方式签订补充协议（一）的依据。

3、概、预算编制依据

3.1勘察、设计费：本合同的相关约定、《2002年勘察设计收费标准》、招标文件、投标文件、其他相关规范和标准。

3.2概算工程建安费及施工图预算：采用清单计价方式，计价依据执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（ GB50500- 2013）、《建设工程定额管理办法》（建标【2015】230号）、《广东省建设工程计价依据编制技术报告2018》、《广东省安装、市

5

政、园林绿化工程清单计价指引（2018）》、《广东省建设工程计价通则（2010）》、《广东省建设工程计价依据（2018）》。人工、材料、机械单价以初步设计通过行业主管部门批复时广州市建设工程造价管理站发布的最新价格信息和有效文件为准（市造价站未发布的材料，价格参考厂商价格信息并结合市场询价计取，如采用厂商价格信息需下浮20%）。

（四）甲方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，丙方必须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿丙方任何费用，丙方无异议。丙方未经甲方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：计划总工期 24 个月（从发出中标通知书之日起计），其中施工计划工期：不超过 723 日历天。计划从 2022 年 7 月 5 日开始施工，至 2024 年 6 月 26 日竣工完成。各节点工期如下：

（一）工程勘察：本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日，原则要求 20 日内提交第一批详细勘察成果资料，超前钻勘察需满足项目施工进度的要求，其他勘察成果按甲方要求限期提交。经甲方批准，工程勘察可以根据项目开发时序，分期分批提交勘察成果资料，但应满足项目开发时序节点的要求。

（二）工程设计:

1、在本合同签订后，按甲方要求的期限完成方案设计、方案深化设计、初步设计，20 工作日内完成施工许可证（含）前期各类配合甲方报批报建工作的各类设计文件。

2、相关单位对图纸及概、施工图预算等提出修改或者评审意见的，应在 3 日内提交修改文件。修改率较大的按甲方、乙方要求的时间完成。

（三）工程施工：自发出开工通知之日起，至 2024 年 6 月 26 日全部项目完工通过竣工验收。丙方应于中标公示完后 5 日内向甲、乙方提交总体工程进度计划，该计划为本合同的附件，与本合同具同等效力。施工图完成施工图审查后，经建设单位确认后下发图纸后，丙方主办方施工单位 60 天内必须完成施工图预算编制，报甲、乙方审批，如有需要甲、乙方将根据实际情况可聘请第三方造价咨询公司进行审核。

四、质量标准

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。勘察、设计质量标准按第二篇和第三篇相关合同条款。水、电、燃气、电梯及其他专业工程等通过专业部

门验收，达到正常使用为质量合格标准。争创“双优”工程。

五、合同价款

（一）暂定合同价款为：（大写）人民币 陆亿壹仟陆佰玖拾伍万伍仟叁佰捌拾玖元整（￥ 616955389.00 元）。其中：

1、暂定勘察费：（大写）人民币壹佰肆拾捌万肆仟零捌拾玖元整（￥1484089.00元），投标下浮率为： 0.00 %（投标下浮率=1-（投标勘察费-勘察非竞争性费用）/（控制价勘察费-勘察非竞争性费用）），合同约定下浮率为 20%（投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算）。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增勘察项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。

2、暂定设计费：（大写）人民币壹仟肆佰伍拾捌万叁仟玖佰元整（￥ 14583900.00元），投标下浮率为：0.00 %（投标下浮率=1-（投标设计费-设计非竞争性费用）/（控制价设计费-设计非竞争性费用）），合同约定下浮率为 20 %（投标下浮率及合同约定下浮率用于后续补充合同价款、结算价款的计算）。本项目工程基本设计费计取投标下浮率及合同约定下浮率，专业工程只计投标下浮率。设计费用中非竞争性费用不计取投标下浮率及合同约定下浮率。

3、暂定工程施工造价：（大写）人民币陆亿零捌拾捌万柒仟肆佰元整（￥ 600887400.00元），投标下浮率为： 0.00 %，合同约定下浮率为 5 %（投标下浮率及合同约定下浮率用于后续施工图预算、补充合同价款、结算价款的计算）。

（二）工程概算经行业主管部门审核批复后，按照下述原则调整合同价并签订第一次补充合同，具体如下：

1、工程勘察：以经行业主管部门审批的项目概算对应勘察费的各项目单价为依据，根据经甲、乙方批准的勘察工作大纲中的工作量调整合同价，已完成的工作量则按经确认的实际工作量计算，超出范围或未确认的实际工作量不予计算。

补充合同勘察费的各项目单价=以经甲方审批的项目概算勘察费的各项目单价×（1-合同约定下浮率）×（1-勘察费投标下浮率）。已有投标综合单价的，则直接计算相应费用。

勘察部分补充合同价=Σ补充合同勘察费的各项目单价×经批准的勘察工作大纲的工作量。

2、工程设计

2.1 基本设计费补充合同价＝经行业主管部门批复的工程概算对应建安费计算的设计费×（1-合同约定下浮率）×（1-设计费投标下浮率）。

2.2 专业工程设计费补充合同价＝Σ经行业主管部门批复的项目概算对应专业建安费计算的设计费×（1-设计费投标下浮率）。

3、施工部分

补充合同为可调价格合同，采用综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算的方式确定，具体如下：

（1）补充合同工程量清单包干综合单价=以经甲方审批后的施工图预算的分部分项工程量清单综合单价×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费投标下浮率）。

（2）补充合同分部分项工程费=Σ补充合同工程量清单包干综合单价×工程量。工程量暂以经甲方批复后的施工图预算的分部分项工程量计算，结算依据竣工文件按实计量。

（3）补充合同措施项目费： 补充合同单价措施费单价=以经以经甲方批复后的施工图预算的措施费单价×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费投标下浮率）×工程量（以经甲方批复后的施工图预算对应建安费措施项目费对应工程量）。

补充合同总价措施费=以经甲方批复后的施工图预算的总价措施费×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费中标下浮率）。

绿色施工安全防护措施费及余泥外运费属非竞争性费用不下浮。

竣工结算以上措施项目费根据补充合同总价包干，不再调整。项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过 10%的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。

（4）补充合同其他项目费=以经甲方批复后的施工图预算对应其他项目费×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费中标下浮率）。

（5）规费、税金：按规定计取，费率固定不变（市造价站文件规定可调整除外）。

（6）施工部分补充合同价=补充合同分部分项工程费+补充合同措施项目费+补充合同其他项目费+规费+税金。施工部分补充合同暂定合同价含暂列金额，暂列金额根据工程实际需要开支，结算多退少补。

4、本工程概、施工图预算编制费包含于合同价款内，甲方不再计量和支付费用。

5、在签订第一次补充合同，后续仍需签订补充合同涉及工程造价的，按上述约定原则进行计价。

六、组成合同的文件

1、本协议书中所用术语的含义与下文提及的合同条款中相应术语的含义相同。

2、下列文件应被认为是组成本协议书的一部分，并互为补充和解释,如上述各部分存在不一致之处,以先后排列次序为优先。

（1）本合同协议书及附件；

（2）履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

（3）中标通知书；

（4）招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；

（5）本合同第二篇、第三篇、第四篇第二章专用条款（专用条款内以补充内容优先）；

（6）本合同第四篇第三章补充条款；

（7）本合同第四篇第一章通用条款；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）图纸；

（10）投标书及其附件；

（11）工程量清单（若有）；

（12）工程报价单或预算书（若有）。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、甲、乙方承诺

甲、乙方向丙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

九、丙方承诺

丙方向甲、乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。丙方承若与甲乙方共同研发新工程技术，开发新技术发明或实用新型等发明不少于两个。

十、开户银行账号

1、丙方签订本合同时使用的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”必须与技术投标书附表中所填写的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”一致、且账户不得是临时账户，合同签订后不得随意变更，否则甲方有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由丙方承担。

2、甲方向丙方收款账号汇出款项即视为甲方已履行付款义务，在协议履行过程中，因丙方账户原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致丙方无法收取款项的，由丙方承担相应后果。

甲方凭丙方开具的发票抬头单位为甲方全称的等额合法有效发票付款，否则，甲方有权拒付，丙方不得因此延误勘察设计施工工作和履行本合同约定的其他义务。

十一、丙方为联合体的各成员方约定

1、如丙方为联合体的，各成员方应签署联合体合作协议，明确各自分工以及职责，联合体协议应在签署本合同前提供一份原件报甲、乙方备案。

2、联合体协议应确定一名成员方为本联合体的主办方，并注明主办方与成员方互为承担连带责任。联合体的主办方作为第一直接责任人，全面负责合同工程的工期、质量、安全、保修等事项以及协调和督促各成员方完成合同约定的事项。若是成员方在履行本合同时有违反本合同约定或有关法规的行为而产生的一切损失及丙方维护合同权利的合理支出，包括不限于律师费、诉讼费、误工费、交通费等由主办方承担连带责任。

3、如丙方为联合体的，联合体的主办方有义务协助及督促勘察设计各成员方按合同约定的时间提交成果材料，否则每超过一日，处罚联合体中的勘察设计责任方并处罚金额为对应合同价的千分之一（如存在联合体内勘察设计责任不清，则所有勘察设计责任方共同承担责任并按各责任成员所对应合同价的比例进行处罚金额的分担）。

4、如丙方为联合体的，联合体的成员方有义务按合同约定履行职责并服从主办方为履行合同而进行的管理。若成员方无法或未能按约定履行合同要求，主办方有权向甲方提请并经甲方书面同意后更换成员方，但更换后的成员方其资质、能力不得低于原成员方。

5、如丙方为联合体的，款项申报及收取需分别列明勘察、设计、施工费。丙方成员方提出申请经甲方审批同意后，可由丙方各成员方分别请款和收取相应款项。

十二、工程担保

履约保函金额为中标金额的合同施工总价的 10%。工程施工部分的预付款保函金额与支付的预付款等额。

十三、知识产权

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上的情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本条的约定不因本合同的无效而免除。本合同项下的资料的知识产权、素材及成果等均归属甲、乙方所有。丙方承诺，在为甲、乙方提供服务时，不得使用任何属于他人的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若甲、乙方因丙方的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，丙方不得以此为由要求甲、乙方承担任何责任，一切后果均由丙方承担。给甲、乙方造成损失的，有权向丙方追偿。

十四、仲裁、起诉

本合同在履行过程中发生的争议，双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交广州仲裁委员会仲裁；

（二）依法向工程所在地的人民法院起诉。

十五、合同正副本及效力

1、合同的份数：**正本 7 份，副本 21 份。**

其中：甲方正本 1 份，副本 3 份。

乙方正本 1 份，副本 3 份。

丙方（主）正本 1 份，各副本 3 份。

丙方（成）正本 1 份，各副本 3 份。

丙方（成）正本 1 份，各副本 3 份。

丙方（成）正本 1 份，各副本 3 份。

丙方（成）正本 1 份，各副本 3 份。

2、本合同正、副本具同等法律效律，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

十六、其他事项

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，并与本合同具有同等效力。

2、三方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料、诉讼资料等，均以本合同所列明的相应方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义

务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

3、本合同生效后，合同当事人认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证，鉴证费用由丙方负责。三方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

4、丙方对在履行本合同过程中所接触的甲、乙方工作秘密（包括但不限于甲、乙方的商业秘密、任何技术性资料、以及甲、乙方为完成本合同提供的任何其他信息资料并且在提供时未说明是公开信息的）承担保密义务。未经甲、乙方书面许可，丙方（包括但不限于丙方雇员、代理人、顾问等）不得将从甲、乙方获取的一切资料和信息、或其他成果用于本合同范围之外目的，否则全部收益归甲、乙方所有，丙方支付合同总金额的5%作为违约金，并另行应赔偿甲、乙方因此遭受的全部损失。无论本合同是否切实得到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等，本条款均始终有效。

5、为推进项目建设，丙方需分别派驻设计人员和施工管理人员在建设管理单位指定地点驻场服务，协助推进项目设计和施工管理的相关工作。设计派驻人员应具备高级工程师职称，施工派驻人员应具备中级工程师或以上职称，且均为本单位正式职工（非劳务派遣），在本单位工作5年以上。派驻人员数量按以下规定：总投资（以项目概算为准）5亿元以上设计派驻2人、施工2人；5亿—1亿元设计派驻1人、施工1人；1亿—5000万元施工派驻1人；5000万元以下原则上不做要求，由建甲方根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的，按每人次每天罚款10000元计算，在工程进度请款中直接扣除。本条款未详的相关事项，以本合同相关条款为准。

6.为规范建设项目安全文明措施费管理，丙方应知晓甲方《安全文明措施费使用管理办法》，并愿意就安全文明措施费管理遵守此办法。（详见附件十三）

8、为进一步规范广州市白云城市开发投资集团有限公司（以下简称“白云城投”）及其属下企业所负责的建设项目参建单位关键岗位管理人员的到岗履职标准，遏制转包、违法分包和挂靠资质投标等违法行为，丙方应知晓并遵守甲方《建设工程参建单位管理人员考勤管理办法》（详见附件十六）。

十七、合同生效

订立合同时间：_____年_____月_____日

订立合同地点：广州市白云区政民路17号

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后，于各方签字盖章之日起生效。

（以下为签署页，无正文）

甲方：南方医科大学南方医院白云分院（盖章）

通讯地址：广州市白云区黄石街元下底路 23 号

法定代表人：

签约代表：

电　　话：

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区政民路 17 号三楼

法定代表人：

签约代表：

电　　话：

丙方(主)：中建三局集团有限公司(盖章)

通讯地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：

签约代表：

电　　话：027-87132867

开户行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

账　号：03381201101000

丙方（成）：中建三局集团华南有限公司(盖章)

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-211 房

法定代表人：

签约代表：

电　　话：020-38893085

丙方（成）：中建新越建设工程有限公司(盖章)
通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-100 房
法定代表人：
签约代表：
电　　话：020-86399605
开户行：交通银行股份有限公司北京阜外支行
账　号：07112201101000

丙方（成）：广东省建科建筑设计院有限公司(盖章)
通讯地址：广州市荔湾区流花路 85 号
法定代表人：
签约代表：
电　　话：020-86660116
开户行：浦发银行广州流花支行
银行账号：82250078801500000111

丙方（成）：广东中煤江南工程勘测设计有限公司(盖章)
通讯地址：广州市白云区均禾街罗岗村加石南路 29 号 2 栋 4 楼
法定代表人：
签约代表：
电　　话：020-31525382
开户行：中国建设银行股份有限公司广州康王路支行
银行账号：44050145080300000069

5. 高州市长坡镇圩提升改造建设项目

高州市长坡镇圩提升改造建设项目-履约评价证明材料

高州市长坡镇人民政府

感谢信

致中建三局集团华南有限公司:

“百千万工程”作为一项惠民富民、满足人民群众对美好生活新期待的重要举措，对于全面推动宜居宜业和美丽乡村建设具有深远意义。自贵公司入驻我镇以来，积极贯彻执行我镇的工作部署，充分运用其技术、人力资源、设备、资金等优势，以高质量、高速度的标准完成了各项建设任务，为我镇“百千万工程”的顺利实施提供了有力支持。特此致函，以表达诚挚的感谢。

随着我镇经济的蓬勃发展，基础设施建设的需求日益凸显。在推进“百千万工程”的进程中，贵公司积极响应号召，保质保量地完成了包括圩镇道路改造提升、乡村道路硬化、美丽乡镇入口建设、示范主街沿线提升、圩镇客厅建设、垃圾分类全覆盖、美丽河道建设等多项任务。特别是高凉路提升改造工程，在贵公司项目团队连续奋战、不懈努力下，克服了现场施工环境复杂、交通疏导困难等诸多挑战，提前于2025年1月8日竣工并顺利通车，显著改善了我镇的交通状况，提升了居民的生活品质。贵公司在施工过程中严格遵守国家法律法规，注重环境保护，确保了

工程质量和安全，充分展现了央企的责任感和使命感。在贵公司的不懈努力下，我镇的城镇面貌得到了显著改善，有效提升了群众和游客的出行体验。这些积极变化不仅极大地便利了群众日常生活，更为我镇的可持续发展奠定了坚实基础。特向中建三局集团华南有限公司项目经理吴昊带领的项目团队做出的巨大努力表示感谢。

同时，希望项目团队秉持优良的作风和超越共赢的服务理念，继 续发扬脚踏实地、精益管理、吃苦耐劳、勇于探索的精神，在 2025 年工程建设中再创辉煌！

最后祝贵司事业蒸蒸日上！

高州市长坡镇人民政府

2025 年 1 月 8 日

GF-2025-0202

高州市长坡镇圩提升改造

建设项目总承包

合同

发包人（全称）：高州市长坡镇人民政府

承包人（全称）：（主）中建三局集团华南有限公司、（成）广东珠荣工程设计有限公司、中建联设计院（广州）股份有限公司、广东佳林建设有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：高州市长坡镇人民政府

承包人（全称）：（主）中建三局集团华南有限公司、（成）广东珠荣工程设计有限公司、中建联设计院（广州）股份有限公司、广东佳林建设有限公司

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 高州市长坡镇圩提升改造建设项目总承包 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：高州市长坡镇圩提升改造建设项目总承包 。

2. 工程地点：高州市长坡镇圩镇范围内、曹江河(长坡段)沿线区域 。

3. 工程审批、核准或备案文号：高发改投审〔2024〕140 号 。

4. 资金来源：统筹好上级专项资金(含奖补资金、培育资金)、专项债券、驻镇帮镇扶村资金、涉农资金等各类资金

5. 工程内容及规模：高州市长坡镇圩提升改造建设项目总承包项目项目总投资估算为4000.00 万元。圩镇客厅改造，乡镇入口通道整治、示范主街改造、房屋外立面提升改造、农贸市场升级改造、河道(绿道)整治提升、圩镇道路升级改造、圩镇雨污分流建设、“三线”改造、生活垃圾转运站升级改造和生活垃圾分类。

6. 工程承包范围：本项目的勘测、设计、施工、保修期修复任务。本次招标确定勘测、设计、施工总承包的承担主体，中标后负责本项目的勘测、设计、施工及保修期修复任务等工作。具体内容包括但不限于以下事项：

包括不限于下列内容：

（一）勘测服务范围：初步勘察、工程测量测绘 、物探、详细勘察、土壤氡气检测、土层剪切波速测试以及对应方案设计（含深化设计）、规划设计、初步设计、施工图设计、施工等各阶段的勘测要求。

（二）设计服务范围：方案设计以及方案修改、规划设计总体方案、工程初步设计（含工程概算编制、项目设计效果图）、招标设计、施工图设计等阶段的设计工作，以及初步设计上报和设计文件审查期间、施工招标期间、施工期间、竣工验收等各阶段的服务工作，并提交相应的设计文件及有关技术资料。

（三）施工内容：设计范围内所有工程内容的施工（包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合等）、设备购置及安装、工程保险、场地准备及临时设施。本项目保修期内的缺陷修复和保修工作等。完成相关报批、报建配合服务：报批报建配合，竣工备案等工作。具体以合同为准。

最终以招标文件（含招标答疑、澄清文件）、经审定的设计图纸、经审定的施工

图预算内容及工程总承包合同为准且包括发包人发出的与本工程有关的一切文件。招标人有权对实施项目的承包范围进行调整，承包人不得有异议。

二、合同工期

计划开始工作日期：_____年_____月_____日。

计划开始现场施工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：90 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程设计质量标准：符合国家、地方或行业现行的标准及规范要求。

工程施工质量标准：必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》等现行验收规范和工程质量检验评定标准合格以上。

安全文明施工要求：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）叁仟叁佰壹拾柒万叁仟肆佰零伍元伍角捌分（¥ 33173405.58 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 勘察费（含税）：

人民币（大写）肆拾肆万零陆佰陆拾叁元贰角捌分（¥ 440663.28 元）；适用税率： 6 %，税金为人民币（大写）贰万肆仟玖佰肆拾叁元贰角（¥ 24943.20 元）；

（2） 设计费（含税）：

人民币（大写）柒拾捌万玖仟陆佰肆拾肆元整（¥ 789644.00 元）；适用税率： 6 %，税金为人民币（大写）肆万肆仟陆佰玖拾陆元捌角叁分（¥ 44696.83 元）；

（3） 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）叁仟壹佰玖拾肆万叁仟零玖拾捌元叁角零分

（¥ 31943098.30 元）；适用税率： 9 %，税金为人民币（大写)贰佰陆拾叁万柒仟伍佰零叁元伍角叁分（¥ 2637503.53 元）；

（4） 暂估价（含税）：

人民币（大写） ／ （¥ ／ 元）。

（5） 暂列金额（含税）：

人民币（大写） ／ （¥ ／ 元）。

（6） 双方约定的其他费用（含税）：

人民币(大写) ／ (¥ ／ 元)；适用税率： ／ %，税金为人民币（大写） ／ （¥ ／ 元）。

2. 合同价格形式：

（1）勘测设计部分：按实结算，但不得超过合同总价款金额中勘测设计费的总价；

（2）施工部分：固定单价合同，包工包料。严格执行基本建设程序，禁止边设计、边施工；坚持用可行性研究报告控制概算，用概算控制预算、用预算控制结算（决算）的原则实行限额设计和施工。承包人须接受发包人委托编制并经审定的施工图及工程预算、结算（由承包人负责编制）作为支付依据，即由有权审核部门审定的工程预算清单单价结合投标报价下浮率确定合同单价,有权审核部门审定的结算结合投标报价下浮率确定工程合同结算总价，具体工程量按实结算。本合同所指的工程量清单明确为由发包人编制，并经有权部门审定的工程预算；已标价工程量清单由发包人编制并经有权部门审定的工程预算结合按投标报价下浮确定；除专用条款特别约定外，招标控制价不作为合同执行依据。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：施工图通过审批且现场具备实施条件后开始计算工期 。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：潘飞 。身份证号： 420683199306076415 。

设计负责人： 张锋 。身份证号： 440921198301272114 。

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） 投标函及投标函附录（如果有）；

（3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4） 通用合同条件；

（5） 承包人建议书；

（6） 价格清单；

（7） 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的勘测、设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2025 年 1 月 9 日订立。

九、订立地点

本合同在 广东省高州市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字或盖章之日起 生效。

十一、合同份数

本合同一式 15 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 12 份。

发包人：高州市长坡镇人民政府（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：11440981007132890A

地址：广东省茂名市高州市长坡镇府前路

邮政编码：525242

法定代表人：/

委托代理人：梁燕飞

电话：18219122833

传真：/

电子信箱： /

开户银行： 广东高州农村商业银行股份有限公司长坡支行

账号： 80020000015960396

承包人（主）：中建三局集团华南有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440101MA9UTXPN6R

地址：广州市白云区北太路 1633 号

邮政编码：510060

法定代表人：吴建文

委托代理人： /

电话： 020-38893085

传真： 020-38893085

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司广州梅花路支行

账号： 44030201040013441

9

承包人（成）：广东珠荣工程设计有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）杨双超

统一社会信用代码：914400006174355658

地址：广州市天河区天寿路 105 号天寿大厦 6-7 楼

邮政编码：510610

法定代表人： 杨双超

委托代理人：/

电话：020-87117410

传真： 020-87117034

电子信箱： /

开户银行：中国银行广州中怡城市花园支行

账号：7107 6715 7781

承包人（成）：中建联设计院（广州）股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440101MA9UYXKM3P

地址：广州市天河区冼村路 11 号

邮政编码：510623

法定代表人： 吴飞

委托代理人：/

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行：中国银行股份有限公司广州海安路支行

账号：663974236072

10

承包人（成）：广东佳林建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440101MA59K06P6B

地址： 高州市桂园东路 123 大厦 8 楼 E 区

邮政编码： 524300

法定代表人：黄裕标

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州大学城新天地支行

账号：44050153004900000690

11

4、农民工工资拖欠相关信用记录

牵头单位-农民工工资拖欠相关信用记录-中建三局集团华南有限公司

农民工工资支付情况告知书

致：深圳市福田区住房建设和土地整备事务中心、深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位**中建三局集团华南有限公司**，统一社会信用代码：91440101MA9UTXPN6R，针对本项目招投标要求，就**本工程招标公告发布之日起前一年**期间内（即自 2025 年 7 月 25 日起至今）我单位农民工工资支付及拖欠信用记录情况，郑重告知如下：

在上述指定核查周期内，**我单位无任何拖欠农民工工资的行为及相关不良信用记录，未被相关主管部门列入拖欠农民工工资失信联合惩戒名单。**

本项目为联合体投标，我单位作为牵头方单位，保证所提交全部内容真实、准确、合法、有效，无任何虚假隐瞒。

特此告知。

投标人（盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

日期：_2026_年_8_月_15_日

联合体成员-农民工工资拖欠相关信用记录-深圳市数智华南投资建设有限公司

农民工工资支付情况告知书

致：深圳市福田区住房建设和土地整备事务中心、深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位**深圳市数智华南投资建设有限公司**，统一社会信用代码：91440300MA5HQTHW2M，针对本项目招投标要求，就**本工程招标公告发布之日起前一年**期间内（即自 2025 年 7 月 25 日起至今）我单位农民工工资支付及拖欠信用记录情况，郑重告知如下：

在上述指定核查周期内，**我单位无任何拖欠农民工工资的行为及相关不良信用记录，未被相关主管部门列入拖欠农民工工资失信联合惩戒名单。**

本项目为联合体投标，我单位作为联合体成员方单位，保证所提交全部内容真实、准确、合法、有效，无任何虚假隐瞒。

特此告知。

投标人（盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

日期：_2026_年_8_月_15_日

5、投标人企业性质告知书

牵头单位-投标人企业性质告知书-中建三局集团华南有限公司

企业性质告知书

致：深圳市福田区住房建设和土地整备事务中心、深圳市金地房地产项目管理有限公司

本单位**中建三局集团华南有限公司**，统一社会信用代码：91440101MA9UTXPN6R，现就本单位企业性质情况，根据本项目招标文件要求，郑重告知如下：

本单位企业性质为：国有企业。

本单位郑重承诺，本次告知内容真实、准确、有效，与工商登记信息完全一致，无虚假、隐瞒、篡改情况。

本项目采用联合体投标模式，我单位作为牵头方单位，资料真实有效。

特此告知。

投标人（加盖企业公章）：_____

法定代表人/授权委托代理人（签字）：_____

日期：_2026_年_8_月_15_日

联合体成员-投标人企业性质告知书-深圳市数智华南投资建设有限公司

企业性质告知书

致：深圳市福田区住房建设和土地整备事务中心、深圳市金地房地产项目管理有限公司

本单位**深圳市数智华南投资建设有限公司**，统一社会信用代码：91440300MA5HQTHW2M，现就本单位企业性质情况，根据本项目招标文件要求，郑重告知如下：

本单位企业性质为：国有企业。

本单位郑重承诺，本次告知内容真实、准确、有效，与工商登记信息完全一致，无虚假、隐瞒、篡改情况。

本项目采用联合体投标模式，我单位作为联合体成员方单位，资料真实有效。特此告知。

投标人（加盖企业公章）：_____

法定代表人/授权委托代理人（签字）：_____

日期：_2026_年_8_月_15_日

6、投标授权代表委托书

牵头单位-投标授权代表委托书-中建三局集团华南有限公司

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：

我 吴建文 系 中建三局集团华南有限公司 的法定代表人，现授权委托 何韬 同志为我公司委托代理人，负责地铁 10 号线孖岭站(原梅林东站)富国工业区第 2 栋(捷顺大厦)及第 3 栋(中国银行)恢复重建项目施工总承包工程投标相关的全部事宜。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：何韬 性别：男 年龄：30

邮箱：814353290@qq.com

单位（盖公章）：中建三局集团华南有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期：2026 年 07 月 25 日

有效期限：2027 年 07 月 25 日

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：

我 魏然 系 深圳市数智华南投资建设有限公司 的法定代表人，现授权委托 刘辰阳 同志为我公司委托代理人，负责地铁10号线孖岭站(原梅林东站)富国工业区第2栋(捷顺大厦)及第3栋(中国银行)恢复重建项目施工总承包工程投标相关的全部事宜。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：刘辰阳 性别：男 年龄：24

邮箱：3125757145@qq.com

单位（盖公章）：深圳市数智华南投资建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：魏然

授权委托日期：2026 年 07 月 25 日

有效期限：2027 年 07 月 25 日

7、投标人近三年财务报表汇总表

中建三局集团华南有限公司

单位：万元

资产负债表		利润表	
2023 年		2023 年	
资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）
356206.72	84.45%	928698.78	18900.085

资产负债表		利润表	
2024 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）
488175.52	86.31%	617779.60	11442.95

资产负债表		利润表	
2025 年		2025 年	
资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）
555927.16	86.52%	566179.67	8044.5

2023年财务审计报告-中建三局集团华南有限公司

2023年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团华南有限公司

已审财务报表

2023年度

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：粤24YDQPNR08

中建三局集团华南有限公司

目 录

		页	次
一、	审计报告	1 -	3
二、	已审财务报表		
	资产负债表	4 -	5
	利润表	6	
	所有者权益变动表	7 -	8
	现金流量表	9	
	财务报表附注	10 -	48

Ernst & Young Hua Ming LLP
Guangzhou Branch
18/F, Ernst & Young Tower
13 Zhujiang East Road
Tianhe District
Guangzhou, China 510623

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
广州分所
中国广州天河区珠江东路 13 号
安永大厦 18 层
邮政编码: 510623

Tel 电话: +86 20 2881 2888
Fax 传真: +86 20 2881 2618
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70048147_G06号
中建三局集团华南有限公司

中建三局集团华南有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局集团华南有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团华南有限公司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，公允反映了中建三局集团华南有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团华南有限公司，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

中建三局集团华南有限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，管理层负责评估中建三局集团华南有限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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局集团华南有限公司的财务报告过程。

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_G06号
中建三局集团华南有限公司

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：

（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，就可能导致对中建三局集团华南有限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中建三局集团华南有限公司不能持续经营。
（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

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。

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_G06号
中建三局集团华南有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所

中国注册会计师：郝欣欣

中国注册会计师：邱诗鸿

中国 广州

2024 年 4 月 30 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局集团华南有限公司
资产负债表
2023年12月31日 **人民币元**

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	61,122,281.48	90,956,583.01
其中：存放财务公司款项		1,000,000.00	87,497,668.16
应收账款	2	2,471,079,409.50	1,666,853,601.50
预付款项	3	57,081,353.06	60,992,326.09
其他应收款	4	372,394,990.71	686,261,261.07
存货	5	22,950,124.43	53,954,519.82
合同资产	6	36,703,746.58	68,217,426.64
其他流动资产	7	421,478,731.30	289,606,098.60
流动资产合计		3,442,810,637.06	2,916,841,816.73
非流动资产			
长期应收款	8	1,271,244.46	-
固定资产	9	14,625,729.00	9,788,101.14
使用权资产	10	84,037,814.93	86,199,718.92
无形资产	11	3,858,039.73	3,701,857.67
长期待摊费用	12	14,094,012.40	3,347,349.67
递延所得税资产	13	1,369,722.09	-
其他非流动资产	6	-	11,278,953.59
非流动资产合计		119,256,562.61	114,315,980.99
资产总计		3,562,067,199.67	3,031,157,797.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4

2023 年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团华南有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		2,171,545,011.04	1,581,727,493.97
合同负债	15	97,806,803.47	179,273,658.50
应付职工薪酬	16	529,089.93	-
应交税费	17	129,033,009.56	63,962,291.14
其他应付款		127,882,246.64	531,450,338.96
一年内到期的非流动负债	18	30,529,473.29	13,591,607.41
其他流动负债	19	368,235,100.51	207,194,310.35
流动负债合计		2,925,560,734.44	2,577,199,700.33
非流动负债			
租赁负债	20	67,823,446.95	73,942,029.28
长期应付款	21	14,677,146.13	15,011,050.14
非流动负债合计		82,500,593.08	88,953,079.42
负债合计		3,008,061,327.52	2,666,152,779.75
所有者权益			
实收资本	22	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	24	25,390,980.63	6,490,895.21
未分配利润	25	228,614,891.52	58,514,122.76
所有者权益合计		554,005,872.15	365,005,017.97
负债和所有者权益总计		3,562,067,199.67	3,031,157,797.72

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴建文　主管会计工作负责人：李福亮　会计机构负责人：姜冬宝

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5

中建三局集团华南有限公司
利润表
2023年度 **人民币元**

	附注五	2023年	2022年
营业收入	26	9,286,987,779.29	6,249,972,188.71
减：营业成本		8,705,872,454.28	5,920,680,322.35
税金及附加		13,269,049.54	10,883,739.12
管理费用		18,418,317.14	26,757,460.04
研发费用		352,310,443.74	213,813,904.04
财务费用	27	4,818,997.43	162,997.05
其中：利息费用		4,915,078.46	153,442.03
利息收入		374,962.82	187,259.71
加：其他收益	28	9,660,700.00	-
信用减值损失	29	(86,614.14)	(2,758,689.90)
资产减值损失	30	310,025.52	(432,674.26)
营业利润		202,182,628.54	74,482,401.95
减：营业外支出	31	114,600.00	30,000.00
利润总额		202,068,028.54	74,452,401.95
减：所得税费用	33	13,067,174.36	11,169,655.27
净利润		189,000,854.18	63,282,746.68
综合收益总额		189,000,854.18	63,282,746.68

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

中建三局集团华南有限公司
所有者权益变动表
2023年度 **人民币元**

2023年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 上年年末及本年年初余额	300,000,000.00	-	6,490,895.21	58,514,122.76	365,005,017.97
二、 本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	189,000,854.18	189,000,854.18
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	18,900,085.42	(18,900,085.42)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	244,020,352.26	-	-	244,020,352.26
2. 本年使用	-	(244,020,352.26)	-	-	(244,020,352.26)
三、 本年年末余额	300,000,000.00	-	25,390,980.63	228,614,891.52	554,005,872.15

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

中建三局集团华南有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度 人民币元

2022年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 上年年末及本年年初余额	300,000,000.00	-	162,620.54	1,559,650.75	301,722,271.29
二、 本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	63,282,746.68	63,282,746.68
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	6,328,274.67	(6,328,274.67)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	139,247,934.28	-	-	139,247,934.28
2. 本年使用	-	(139,247,934.28)	-	-	(139,247,934.28)
三、 本年年末余额	300,000,000.00	-	6,490,895.21	58,514,122.76	365,005,017.97

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8

中建三局集团华南有限公司
现金流量表
2023年度 **人民币元**

		附注五	2023年	2022年
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		9,210,362,771.30	5,474,953,028.18
	收到的税费返还		18,153,674.59	-
	收到其他与经营活动有关的现金		427,488,908.60	48,892,892.93
	经营活动现金流入小计		9,656,005,354.49	5,523,845,921.11
	购买商品、接受劳务支付的现金		8,716,669,406.19	4,887,108,967.65
	支付给职工以及为职工支付的现金		56,194,135.72	112,285,147.09
	支付的各项税费		87,100,349.12	332,140,243.29
	支付其他与经营活动有关的现金		813,457,407.86	170,566,038.44
	经营活动现金流出小计		9,673,421,298.89	5,502,100,396.47
	经营活动产生的现金流量净额	34	(17,415,944.40)	21,745,524.64
二、	投资活动产生的现金流量：			
	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,147,486.70	16,916,078.60
	投资活动现金流出小计		19,147,486.70	16,916,078.60
	投资活动产生的现金流量净额		(19,147,486.70)	(16,916,078.60)
三、	筹资活动产生的现金流量：			
	收到其他与筹资活动有关的现金		-	214,985,347.30
	筹资活动现金流入小计		-	214,985,347.30
	支付其他与筹资活动有关的现金		22,207,368.28	130,520,915.97
	筹资活动现金流出小计		22,207,368.28	130,520,915.97
	筹资活动产生的现金流量净额		(22,207,368.28)	84,464,431.33
四、	现金及现金等价物净增加额		(58,770,799.38)	89,293,877.37
	加：年初现金及现金等价物余额		90,956,583.01	1,662,705.64
五、	年末现金及现金等价物余额	35	32,185,783.63	90,956,583.01

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注
2023年度 人民币元

一、 基本情况

中建三局集团华南有限公司（"本公司"）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年9月16日成立，营业期限为长期。本公司总部位于广东省广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房。

本公司主要从事园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；对外承包工程；土石方工程施工；金属门窗工程施工；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；水污染治理；物业管理；建筑材料销售；各类工程建设活动；电力设施承装、承修、承试；建筑智能化工程施工；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终控制方为于中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称"企业会计准则"）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司 2023 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

10

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在"过手协议"下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发款及征拆垫款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 存货

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、和其他成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
软件	10年
其他	10年

8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
租入固定资产改良	6年

10. 资产减值

对除合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

12. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

13. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

14. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 与合同成本有关的资产（续）

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1） 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
（2） 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
（3） 该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

15. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

使用权资产
在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

租赁负债
在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 租赁（续）

短期租赁和低价值资产租赁
本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

18. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

19. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

20. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同约进度的确定方法
本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

建造及服务合同
确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备
本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

承租人增量借款利率
对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	– 应税收入按9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	– 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	– 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
印花税	– 按合同种类及印花税法规定的税率计缴。
企业所得税	– 按应纳税所得额的25%计缴。
代扣代缴个人所得税	– 本公司支付给雇员的薪金，由本公司按税法代扣缴个人所得税。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202244013374，自2022年12月22日起执行有效期限为3年。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年	2022年
银行存款	60,122,281.48	3,458,914.85
存放财务公司款项	1,000,000.00	87,497,668.16
合计	61,122,281.48	90,956,583.01

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2023年	2022年
1年以内	2,181,990,741.86	1,649,391,612.54
1年至2年	291,264,235.52	19,631,822.11
小计	2,473,254,977.38	1,669,023,434.65
减：应收账款坏账准备	2,175,567.88	2,169,833.15
合计	2,471,079,409.50	1,666,853,601.50

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2023年	2,169,833.15	2,729,623.72	(2,723,888.99)	-	2,175,567.88

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	2,369,945,370.55	95.82	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	103,309,606.83	4.18	2,175,567.88	2.11
合计	2,473,254,977.38	100.00	2,175,567.88	0.09

	2022年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	1,613,751,311.00	96.69	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	55,272,123.65	3.31	2,169,833.15	3.93
合计	1,669,023,434.65	100.00	2,169,833.15	0.13

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年			2022年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	98,934,577.62	2.00	1,978,691.56	12,696,496.50	2.00	253,929.93

组合3：

	2023年			2022年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	4,375,029.21	4.50	196,876.32	42,575,627.15	4.50	1,915,903.22

本公司将对关联方的款项及应收第三方待转销项税款项划分为单项的应收账款。于2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司管理层认为对前述应收账款无需计提减值准备。

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年	2022年
1年以内	55,835,666.04	60,992,326.09
1年至2年	1,245,687.02	-
合计	57,081,353.06	60,992,326.09

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年	2022年
1年以内	372,432,504.65	629,780,262.74
1年至2年	628,200.00	57,108,376.62
2年至3年	16,600.00	-
小计	373,077,304.65	686,888,639.36
减：其他应收款坏账准备	682,313.94	627,378.29
合计	372,394,990.71	686,261,261.07

其他应收款按照未来12个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	627,378.29
本年计提	54,935.65
年末余额	682,313.94

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表"其他应收款"项目中列示，未单独增设"应收资金集中管理款"项目单独列示。

5. 存货

	2023年	2022年
原材料	22,950,124.43	53,954,519.82

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产

	2023年	2022年
已完工未结算	4,266,410.55	68,630,263.16
质保金	32,516,453.65	11,298,856.43
小计	36,782,864.20	79,929,119.59
减：合同资产减值准备	79,117.62	432,739.36
小计	36,703,746.58	79,496,380.23
减：列示于其他非流动资产的合同资产	-	11,278,953.59
合计	36,703,746.58	68,217,426.64
其中：合同资产流动部分原值	36,782,864.20	68,650,166.00
合同资产流动部分减值准备	(79,117.62)	(432,739.36)

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年转回	其他变动	年末余额
2023年	432,739.36	(310,025.52)	(43,596.22)	79,117.62

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	13,254,268.40	36.03	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	23,528,595.80	63.97	79,117.62	0.34
合计	36,782,864.20	100.00	79,117.62	0.22

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产（续）

	2022年			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提减值准备	68,650,166.00	100.00	432,739.36	0.63

7. 其他流动资产

	2023年	2022年
预缴税金	28,663.28	36,898,645.66
待确认进项税额	215,816,969.71	103,543,290.91
待认证进项税额	205,633,098.31	149,164,162.03
合计	421,478,731.30	289,606,098.60

8. 长期应收款

	2023年	2022年
押金及工程质量保证金	1,297,188.22	-
减：长期应收款坏账准备	25,943.76	-
小计	1,271,244.46	-
减：一年内到期的长期应收款	-	-
合计	1,271,244.46	-

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 固定资产

	机器设备	办公设备、临时设施及其他	合计
原价			
年初余额	7,331,128.54	2,457,488.90	9,788,617.44
购置	-	5,908,311.09	5,908,311.09
年末余额	7,331,128.54	8,365,799.99	15,696,928.53
累计折旧			
年初余额	-	(516.30)	(516.30)
计提	(590,706.03)	(479,977.20)	(1,070,683.23)
年末余额	(590,706.03)	(480,493.50)	(1,071,199.53)
账面价值			
年末	6,740,422.51	7,885,306.49	14,625,729.00
年初	7,331,128.54	2,456,972.60	9,788,101.14

10. 使用权资产

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	86,199,718.92
本年增加	21,254,728.90
年末余额	107,454,447.82
累计折旧	
年初余额	-
本年增加	(23,416,632.89)
年末余额	(23,416,632.89)
账面价值	
年末	84,037,814.93
年初	86,199,718.92

31

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 无形资产

	软件	其他	合计
原价			
年初余额	3,732,965.72	-	3,732,965.72
购置	523,664.12	11,327.43	534,991.55
年末余额	4,256,629.84	11,327.43	4,267,957.27
累计摊销			
年初余额	(31,108.05)	-	(31,108.05)
计提	(378,431.91)	(377.58)	(378,809.49)
年末余额	(409,539.96)	(377.58)	(409,917.54)
账面价值			
年末	3,847,089.88	10,949.85	3,858,039.73
年初	3,701,857.67	-	3,701,857.67

12. 长期待摊费用

	2023年	2022年
租入固定资产改良支出	14,094,012.40	3,347,349.67

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 递延所得税资产

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2023年12月31日，抵销金额为12,605,672.24元（2022年12月31日：0.00元）。

已确认递延所得税资产：

	2023年	2022年
租赁负债税会差异	13,524,323.70	-
应收账款坏账准备	326,335.18	-
其他应收款坏账准备	102,347.09	-
合同资产减值准备	18,407.08	-
长期应收款坏账准备	3,891.56	-
预计合同损失	89.72	-
合计	13,975,394.33	-

已确认递延所得税负债：

	2023年	2022年
使用权资产税会差异	12,605,672.24	-

14. 所有权受到限制的资产

	2023年	
货币资金	28,936,497.85	注1

注1：所有权受到限制的货币资金主要为诉讼冻结资金。

15. 合同负债

	2023年	2022年
已结算未完工	10,428,560.56	63,537,780.59
预收工程款	87,378,242.91	115,735,877.91
合计	97,806,803.47	179,273,658.50

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	-	39,265,446.43	(39,104,659.22)	160,787.21
职工福利费	-	5,956,242.27	(5,956,242.27)	-
社会保险费	-	2,216,782.75	(2,216,782.75)	-
其中：医疗保险费	-	2,022,157.02	(2,022,157.02)	-
工伤保险费	-	136,771.75	(136,771.75)	-
生育保险费	-	57,853.98	(57,853.98)	-
住房公积金	-	4,200,645.84	(4,200,645.84)	-
工会经费和职工教育经费	-	689,485.44	(321,182.72)	368,302.72
	-	52,328,602.73	(51,799,512.80)	529,089.93
设定提存计划	-	4,394,622.92	(4,394,622.92)	-
其中：基本养老保险费	-	4,116,069.32	(4,116,069.32)	-
失业保险费	-	192,040.56	(192,040.56)	-
企业年金缴费	-	86,513.04	(86,513.04)	-
合计	-	56,723,225.65	(56,194,135.72)	529,089.93

17. 应交税费

	2023年	2022年
增值税	124,449,682.13	52,975,136.38
企业所得税	3,500,869.77	10,851,573.45
其他税费	1,082,457.66	135,581.31
合计	129,033,009.56	63,962,291.14

18. 一年内到期的非流动负债

	2023年	2022年
一年内到期的租赁负债	22,338,711.05	12,257,689.64
一年内到期的长期应付款	8,190,762.24	1,333,917.77
合计	30,529,473.29	13,591,607.41

19. 其他流动负债

	2023年	2022年
待转销项税额	368,234,502.37	207,194,310.35
预计负债	598.14	-
其中：预计合同损失	598.14	-
合计	368,235,100.51	207,194,310.35

34

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 租赁负债

	2023年	2022年
房屋及建筑物	90,162,158.00	86,199,718.92
减：一年内到期的租赁负债	22,338,711.05	12,257,689.64
合计	67,823,446.95	73,942,029.28

21. 长期应付款

	2023年	2022年
应付工程质量保证金	22,867,908.37	16,344,967.91
减：一年内到期的长期应付款	8,190,762.24	1,333,917.77
合计	14,677,146.13	15,011,050.14

22. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年		2022年	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00

23. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	244,020,352.26
本年减少	(244,020,352.26)
年末余额	-

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	6,490,895.21	18,900,085.42	-	25,390,980.63

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

25. 未分配利润

	2023年	2022年
上年年末未分配利润	58,514,122.76	1,559,650.75
净利润	189,000,854.18	63,282,746.68
减：提取法定盈余公积(附注五、24)	18,900,085.42	6,328,274.67
年末未分配利润	228,614,891.52	58,514,122.76

26. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	9,032,031,517.21	6,249,572,968.30
其他业务收入	254,956,262.08	399,220.41
合计	9,286,987,779.29	6,249,972,188.71

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	9,286,987,779.29	6,249,972,188.71

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下

2023 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	材料销售	其他	合计
收入确认时间					
在某一时段内确认收入	8,296,129,722.28	735,901,794.93	-	-	9,032,031,517.21
在某一时点确认收入			254,503,431.89	452,830.19	254,956,262.08
合计	8,296,129,722.28	735,901,794.93	254,503,431.89	452,830.19	9,286,987,779.29

2022 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	材料销售	合计
收入确认时间				
在某一时段内确认收入	6,042,543,987.90	207,028,980.40	-	6,249,572,968.30
在某一时点确认收入	-	-	399,220.41	399,220.41
合计	6,042,543,987.90	207,028,980.40	399,220.41	6,249,972,188.71

本公司与履约义务相关的信息如下：

建造服务
在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后 30 天内支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

27. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	4,915,078.46	153,442.03
减：利息收入	374,962.82	187,259.71
手续费支出	278,881.79	196,814.73
合计	4,818,997.43	162,997.05

37

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 其他收益

	2023年	2022年
与日常活动相关的政府补助	9,660,700.00	-

与日常活动相关的政府补助如下：

	2023年	2022年
与收益相关的政府补助		
高新技术企业培育专题补助	400,000.00	-
总部企业扶持奖励	9,226,200.00	-
扩岗补贴	34,500.00	-
合计	9,660,700.00	-

29. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(5,734.73)	(2,169,833.15)
其他应收款坏账损失	(54,935.65)	(588,856.75)
长期应收款坏账损失	(25,943.76)	-
合计	(86,614.14)	(2,758,689.90)

30. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	310,025.52	(432,674.26)

31. 营业外支出

	2023年	2022年
公益性捐赠支出	114,600.00	30,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

32. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	6,564,829,037.06	4,423,238,530.45
耗用的原材料	2,118,652,993.06	1,430,259,627.34
租赁费	128,163,149.57	59,285,234.39
职工薪酬	56,723,225.65	112,285,147.09
折旧摊销	26,823,646.94	78,770.12
技术服务费	5,047,192.93	6,978,744.87
办公费	4,513,113.33	2,089,984.12
差旅费	870,396.80	74,202.32
其他	170,978,459.82	126,961,445.73
合计	9,076,601,215.16	6,161,251,686.43

33. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	14,436,896.45	11,169,655.27
递延所得税费用	(1,369,722.09)	-
合计	13,067,174.36	11,169,655.27

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	202,068,028.54	74,452,401.95
按适用税率计算的所得税费用（注）	30,310,204.28	11,167,860.29
不可抵扣的费用	-	1,794.98
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	(484,492.61)	-
研发费用加计扣除	(8,917,565.18)	-
对以前期间当期所得税的调整	(7,840,972.13)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	13,067,174.36	11,169,655.27

注：2022 年，本公司取得高新技术企业证书，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15%的企业所得税税率。

五、 财务报表主要项目注释（续）

34. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2023年	2022年
净利润	189,000,854.18	63,282,746.68
加：资产减值损失	(310,025.52)	432,674.26
信用减值损失	86,614.14	2,758,689.90
固定资产折旧	1,070,683.23	516.30
使用权资产折旧	23,416,632.89	-
无形资产摊销	378,809.49	31,108.05
长期待摊费用摊销	1,957,521.33	47,145.77
财务费用	4,915,078.46	153,442.03
递延所得税资产减少	(1,369,722.09)	-
存货的减少	31,004,395.39	(40,111,772.10)
经营性应收项目的减少	(616,138,390.44)	(1,917,166,219.39)
经营性应付项目的增加	348,571,604.54	1,912,317,193.14
经营活动产生的现金流量净额	(17,415,944.40)	21,745,524.64

35. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	32,185,783.63	90,956,583.01
现金及现金等价物余额	32,185,783.63	90,956,583.01

	2023年	2022年
现金的年末余额	32,185,783.63	90,956,583.01
减：现金的年初余额	90,956,583.01	1,662,705.64
现金及现金等价物净增加额	(58,770,799.38)	89,293,877.37

五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 租赁

作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	4,915,078.46	-
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	128,163,149.57	59,285,234.39
与租赁相关的总现金流出	150,370,517.85	59,285,234.39

本公司承租的租赁资产包括经营过程中的机器设备以及房屋及建筑物，机器设备的租赁期通常为1年以内，房屋及建筑物的租赁期通常为5至7年。

六、 分部报告

本公司主要从事工程建设服务，资产全部位于中国境内，经营地点亦在中国境内，无需列报更详细的分部信息。

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于 2023 年 12 月 31 日，以摊余成本计量的金融资产合计 2,905,867,926.15 元（2022 年 12 月 31 日：2,444,071,445.58 元），主要列示于货币资金、应收账款、其他应收款和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计 2,322,295,166.05 元（2022 年 12 月 31 日：2,129,522,800.84 元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的长期应付款和长期应付款。

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险及流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。于2023年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的82.25%（2022年12月31日：88.32%）和97.93%（2022年12月31日：96.71%）分别源于应收账款余额最大和前五大客户。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

信用风险敞口
于2023年12月31日及2022年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产风险敞口信息参见附注五、2、4及6。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年

	1年以内	1年以上	合计
应付账款	2,171,545,011.04	-	2,171,545,011.04
其他应付款	127,882,246.64	-	127,882,246.64
租赁负债	23,150,909.54	87,611,000.84	110,761,910.38
长期应付款	8,190,762.24	14,677,146.13	22,867,908.37
合计	2,330,768,929.46	102,288,146.97	2,433,057,076.43

2022年

	1年以内	1年以上	合计
应付账款	1,581,727,493.97	-	1,581,727,493.97
其他应付款	531,450,338.96	-	531,450,338.96
长期应付款	1,333,917.77	15,011,050.14	16,344,967.91
租赁负债	15,672,541.28	79,104,981.91	94,777,523.19
合计	2,130,184,291.98	94,116,032.05	2,224,300,324.03

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

七、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理（续）

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年	2022年
资产负债率	84.45%	87.96%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

本公司金融工具的公允价值与其账面价值无重大差异。金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。

于2023年12月31日，本公司无持续的以公允价值计量的金融资产或金融负债。

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：
（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本公司的合营企业；
（7） 本公司的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。
上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准（续）

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	湖北	房屋建筑业	100.00	100.00	5,087,865,000.00

本公司最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建筑科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局智能技术有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局工程设计有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采科技有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北长安设备安装有限公司	与本公司同受母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局物流发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市砼盛建筑材料有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建东方装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中外园林建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳海外装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局（厦门）建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团（深圳）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳市海泽房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州盛云房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	本公司所属企业集团的其他成员单位的联营企业

九、 关联方关系及其交易

4. 本公司与关联方的主要交易

（1） 向关联方提供劳务

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	8,060,173,371.77	5,673,551,877.31
广州宏跃房地产开发有限公司	250,601,026.13	169,065,798.67

本公司向关联方提供施工工程服务，交易价格由双方共同协商确定。

（2） 自关联方购买商品

	2023年	2022年
中建三局云采供应链有限公司	206,688,583.30	261,634.26
广州市力建混凝土有限公司	23,212,959.26	3,772,158.32
中建电子商务有限责任公司	16,321,440.48	6,990,105.53
中建三局建筑科技武汉有限公司	10,697,631.64	12,869,781.01
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	7,624,110.14	798,109.82
中建四局物流发展有限公司	2,996,336.03	-
广州市砼盛建筑材料有限公司	-	9,645,705.19

本公司自关联方购买商品及劳务，交易价格由双方共同协商确定。

（3） 自关联方接受劳务

	2023年	2022年
中建三局安装工程有限公司	655,993,588.95	130,798,916.00
中建三局第一建设工程有限责任公司	160,988,919.37	79,204,133.16
中建三局集团有限公司	158,074,336.83	597,097,100.08
中建三局第二建设安装有限公司	83,140,576.18	-
中建东方装饰有限公司	78,247,055.57	109,104,065.01
中建钢构股份有限公司	71,091,511.77	-
中建三局第一建设安装有限公司	65,093,821.00	-
中外园林建设有限公司	55,724,024.46	62,704,198.63
上海力进铝质工程有限公司	39,840,270.96	-
中建三局智能技术有限公司	37,392,506.70	125,854,569.42
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	20,344,343.55	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	18,282,304.16	4,597,227.75
中建三局第二建设工程有限责任公司	17,278,827.34	59,521,573.13
深圳海外装饰工程有限公司	6,672,533.36	142,796,199.44
中建三局工程设计有限公司	5,452,880.54	1,968,887.36
中建深圳装饰有限公司	5,010,520.48	48,421,697.49
中国建筑装饰集团有限公司	2,877,333.89	-
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	207,547.17	155,660.38

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 **人民币元**

九、 关联方关系及其交易

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2023年		2022年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中建三局集团有限公司	2,233,953,808.30	-	1,514,613,243.14	-
应收账款	广州宏跃房地产开发有限公司	83,646,106.67	-	61,574,770.07	-
应收账款	中国建筑第八工程局有限公司	907,100.79	-	-	-
应收账款	中建深圳装饰有限公司	15,895.63	-	-	-
预付款项	中建三局集团有限公司	26,128,985.41	-	34,974,449.65	-
预付款项	中建钢构股份有限公司	6,728,879.95	-	11,214,799.92	-
合同资产	广州宏跃房地产开发有限公司	13,254,268.40	-	-	-
其他非流动资产	广州宏跃房地产开发有限公司	-	-	6,993,577.77	-
其他应收款	中建三局集团有限公司	211,319,967.48	-	655,663,445.84	-
其他应收款	中建三局（厦门）建设有限公司	71,801,233.38	-	8,001,134.00	-
其他应收款	中国建筑第三工程局有限公司	70,530,029.96	-	-	-
其他应收款	中建三局集团（深圳）有限公司	1,160,584.25	-	7,616,474.13	-
其他应收款	深圳市海洋房地产开发有限公司	100,000.00	-	-	-
其他应收款	广州盛云房地产开发有限公司	-	-	100,000.00	-

九、 关联方关系及其交易

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	关联方	2023年	2022年
应付账款	中建三局安装工程有限公司	367,746,886.60	49,766,588.79
应付账款	中建三局集团有限公司	233,131,056.09	63,655,255.04
应付账款	中建三局云采供应链有限公司	145,278,341.61	295,646.70
应付账款	中建三局第一建设工程有限责任公司	125,910,030.08	58,206,553.55
应付账款	中建三局第二建设工程有限责任公司	97,467,231.13	8,499,652.67
应付账款	中建东方装饰有限公司	76,446,194.05	39,596,900.28
应付账款	中建三局智能技术有限公司	64,652,887.99	35,577,659.12
应付账款	上海力进铝质工程有限公司	60,270,212.56	18,654,638.33
应付账款	中建钢构股份有限公司	50,286,697.01	-
应付账款	深圳海外装饰工程有限公司	46,246,067.86	61,970,675.92
应付账款	中外园林建设有限公司	39,478,617.30	29,339,708.52
应付账款	中建三局第一建设安装有限公司	31,312,837.22	12,355,144.05
应付账款	中建深圳装饰有限公司	25,107,523.44	25,829,238.23
应付账款	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	20,044,116.04	-
应付账款	中建三局第二建设安装有限公司	19,279,792.54	-
应付账款	中建三局建筑科技武汉有限公司	9,431,176.32	5,042,852.56
应付账款	广州市力建混凝土有限公司	8,981,628.52	1,885,323.07
应付账款	中建电子商务有限责任公司	8,698,455.03	2,151,160.57
应付账款	中建三局第三建设工程有限责任公司	8,676,889.79	1,585,178.26
应付账款	中建西部建设集团第四（广东）有限公司	8,410,020.94	-
应付账款	中建三局工程设计有限公司	5,280,053.37	-
应付账款	中建三局云采科技有限公司	5,066,773.42	-
应付账款	广州市砼盛建筑材料有限公司	3,700,696.96	5,934,318.55
应付账款	中建四局物流发展有限公司	3,385,859.69	-
应付账款	湖北长安设备安装有限公司	978,243.98	617,686.80
应付账款	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	220,000.00	-
合同负债	中建三局集团有限公司	54,319,262.09	109,739,173.55
合同负债	中国建筑第八工程局有限公司	7,222,575.59	-
其他应付款	中外园林建设有限公司	365,479.51	365,479.51
其他应付款	中建三局集团有限公司	-	441,635,074.21
其他应付款	中建三局集团（深圳）有限公司	-	527,941.43
其他应付款	中建财务有限公司	-	21,850,000.00
长期应付款	中建三局集团有限公司	3,324,826.10	1,322,348.29
长期应付款	中建三局第一建设工程有限责任公司	2,459,734.90	1,960,435.38
长期应付款	中建三局安装工程有限公司	937,222.63	182,006.67
长期应付款	中外园林建设有限公司	411,298.34	411,298.34
长期应付款	中建三局第一建设安装有限公司	411,183.89	275,192.43
长期应付款	中建三局智能技术有限公司	388,879.68	158,411.79
长期应付款	中建三局云采供应链有限公司	4,073.63	-

十、 或有事项

于2023年12月31日，本公司并无需作披露的或有事项（2022年12月31日：无）。

十一、承诺事项

于2023年12月31日，本公司无存在承诺事项（2022年12月31日：无）。

十二、资产负债表日后事项

本公司截至本财务报表批准日，无重大资产负债表日后事项。

十三、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。

2023 年财务审计报告关键页扫描件

编号：外S0102015014088G(1-

营业执照

（副本）

统一社会信用代码

91440101052671137

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所

类　　型　合伙企业分支机构

经营范围　商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：http://www.gsxt.gov.cn/，涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商投资企业，经营范围以审批机关核定的为准；依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

负 责 人　黄寅

成立日期　2012年08月21日

主要营业场所　广州市天河区珠江东路13号15层01、06单元及17、18层

登记机关　广州市天河区行政审批局

2023 年 04 月 23日

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

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

专业业务报告专用

证书序号：5001694

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所

负 责 人：黄寅

经 营 场 所：广州市天河区珠江东路 13 号安永大厦 17 层

分所执业证书编号：110002434401

批准执业文号：财会函[2012]35 号

批准执业日期：2012 年 07 月 27 日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部批准，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向原发证机关申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所

发证机关：广东省财政厅

二 年 三 月十六 日

中华人民共和国财政部制

专业业务报告专用

2023 年财务审计报告关键页扫描件

2023 年财务审计报告关键页扫描件

专业业务报告专用

2024年财务审计报告-中建三局集团华南有限公司

2024年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团华南有限公司

已审财务报表

2024年度

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：粤25CSS60G11

2024 年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团华南有限公司

目 录

		页		次
一、	审计报告	1	-	3
二、	已审财务报表			
	资产负债表	4	-	5
	利润表		6	
	所有者权益变动表	7	-	8
	现金流量表		9	
	财务报表附注	10	-	50

Ernst & Young Hua Ming LLP
Guangzhou Branch
18/F, Ernst & Young Tower
13 Zhujiang East Road
Tianhe District
Guangzhou, China 510623

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
广州分所
中国广州天河区珠江东路 13 号
安永大厦 18 层
邮政编码: 510623

Tel 电话: +86 20 2881 2888
Fax 传真: +86 20 2881 2618
ey.com

审计报告

安永华明（2025）专字第70593392_G01号
中建三局集团华南有限公司

中建三局集团华南有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局集团华南有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团华南有限公司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，公允反映了中建三局集团华南有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团华南有限公司，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、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二关于财务报表编制基础的说明。中建三局集团华南有限公司已编制2024年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计，后附财务报表仅为2024年度的公司财务报表，未包含2024年度的合并财务报表。为更好地了解中建三局集团华南有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量，建议使用者将后附2024年度公司财务报表与中建三局集团华南有限公司经审计的2024年度合并及公司财务报表一并阅读。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层对财务报表的责任

中建三局集团华南有限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，管理层负责评估中建三局集团华南有限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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70593392_G01号
中建三局集团华南有限公司

五、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：

（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，就可能导致对中建三局集团华南有限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中建三局集团华南有限公司不能持续经营。
（5） 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

我们与管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。

审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70593392_G01号
中建三局集团华南有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所

中国注册会计师：郝欣欣

中国注册会计师：林龙乾

中国 广州

2025 年 6 月 9 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局集团华南有限公司
资产负债表
2024年12月31日 人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	575,956,070.31	61,122,281.48
其中：存放财务公司款项		295,666,204.78	1,000,000.00
应收账款	2	2,913,177,547.69	2,471,079,409.50
预付款项	3	33,141,226.04	57,081,353.06
其他应收款	4	494,531,827.28	372,394,990.71
存货	5	15,765,387.76	22,950,124.43
合同资产	6	334,565,924.41	36,703,746.58
一年内到期的非流动资产		475,976.66	-
其他流动资产	7	386,461,584.51	421,478,731.30
流动资产合计		4,754,075,544.66	3,442,810,637.06
非流动资产			
长期应收款	8	2,087,625.49	1,271,244.46
固定资产	9	12,654,533.17	14,625,729.00
使用权资产	10	69,416,029.19	84,037,814.93
无形资产	11	3,627,151.34	3,858,039.73
长期待摊费用	12	33,593,396.09	14,094,012.40
递延所得税资产	13	5,279,117.32	1,369,722.09
其他非流动资产	14	1,021,825.35	-
非流动资产合计		127,679,677.95	119,256,562.61
资产总计		4,881,755,222.61	3,562,067,199.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4

中建三局集团华南有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付票据		51,540,000.00	-
应付账款		1,969,354,682.97	2,171,545,011.04
合同负债	16	154,681,683.34	97,806,803.47
应付职工薪酬	17	8,668,332.71	529,089.93
应交税费	18	71,626,695.88	129,033,009.56
其他应付款		1,407,269,549.14	127,882,246.64
一年内到期的非流动负债	19	74,371,137.48	30,529,473.29
其他流动负债	20	399,697,946.26	368,235,100.51
流动负债合计		4,137,210,027.78	2,925,560,734.44
非流动负债			
租赁负债	21	51,214,629.50	67,823,446.95
长期应付款	22	24,895,156.92	14,677,146.13
非流动负债合计		76,109,786.42	82,500,593.08
负债合计		4,213,319,814.20	3,008,061,327.52
所有者权益			
实收资本	23	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	25	36,833,934.26	25,390,980.63
未分配利润	26	331,601,474.15	228,614,891.52
所有者权益合计		668,435,408.41	554,005,872.15
负债和所有者权益总计		4,881,755,222.61	3,562,067,199.67

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴建文　主管会计工作负责人：李福亮　会计机构负责人：姜冬宝

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5

中建三局集团华南有限公司
利润表
2024年度 人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	27	6,177,796,011.14	9,286,987,779.29
减：营业成本		5,708,366,214.27	8,705,872,454.28
税金及附加		9,713,318.88	13,269,049.54
管理费用		129,966,417.38	18,418,317.14
研发费用		193,792,925.70	352,310,443.74
财务费用	28	3,792,892.31	4,818,997.43
其中：利息费用		3,646,938.88	4,915,078.46
利息收入		448,947.88	374,962.82
加：其他收益	29	-	9,660,700.00
信用减值损失	30	(4,809,925.88)	(86,614.14)
资产减值损失	31	(1,816,165.11)	310,025.52
资产处置收益	32	23,943.75	-
营业利润		125,562,095.36	202,182,628.54
加：营业外收入	33	7,751.49	-
减：营业外支出	34	25,761.08	114,600.00
利润总额		125,544,085.77	202,068,028.54
减：所得税费用	37	11,114,549.51	13,067,174.36
净利润		114,429,536.26	189,000,854.18
综合收益总额		114,429,536.26	189,000,854.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

中建三局集团华南有限公司
所有者权益变动表
2024年度 **人民币元**

2024年度

		实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末及本年年初余额	300,000,000.00	-	25,390,980.63	228,614,891.52	554,005,872.15
二、	本年增减变动金额					
（一）	综合收益总额	-	-	-	114,429,536.26	114,429,536.26
（二）	利润分配					
1.	提取盈余公积	-	-	11,442,953.63	(11,442,953.63)	-
（三）	专项储备					
1.	本年提取	-	152,435,517.11	-	-	152,435,517.11
2.	本年使用	-	(152,435,517.11)	-	-	(152,435,517.11)
三、	本年年末余额	300,000,000.00	-	36,833,934.26	331,601,474.15	668,435,408.41

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

中建三局集团华南有限公司
所有者权益变动表（续）
2024年度 人民币元

2023年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 上年年末及本年年初余额	300,000,000.00	-	6,490,895.21	58,514,122.76	365,005,017.97
二、 本年增减变动金额					
（一）综合收益总额	-	-	-	189,000,854.18	189,000,854.18
（二）利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	18,900,085.42	(18,900,085.42)	-
（三）专项储备					
1. 本年提取	-	244,020,352.26	-	-	244,020,352.26
2. 本年使用	-	(244,020,352.26)	-	-	(244,020,352.26)
三、 本年年末余额	300,000,000.00	-	25,390,980.63	228,614,891.52	554,005,872.15

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8

中建三局集团华南有限公司
现金流量表
2024年度 人民币元

	附注五	2024年	2023年
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		6,000,311,976.61	9,210,362,771.30
收到的税费返还		-	18,153,674.59
收到其他与经营活动有关的现金		1,388,171,687.91	427,488,908.60
经营活动现金流入小计		7,388,483,664.52	9,656,005,354.49
购买商品、接受劳务支付的现金		6,281,392,323.66	8,716,669,406.19
支付给职工以及为职工支付的现金		156,035,669.52	56,194,135.72
支付的各项税费		74,251,783.08	87,100,349.12
支付其他与经营活动有关的现金		306,363,689.20	813,457,407.86
经营活动现金流出小计		6,818,043,465.46	9,673,421,298.89
经营活动产生的现金流量净额	38	570,440,199.06	(17,415,944.40)
二、 投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		540,707.57	-
投资活动现金流入小计		540,707.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,351,003.85	19,147,486.70
投资活动现金流出小计		29,351,003.85	19,147,486.70
投资活动产生的现金流量净额		(28,810,296.28)	(19,147,486.70)
三、 筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		23,315,463.05	22,207,368.28
筹资活动现金流出小计		23,315,463.05	22,207,368.28
筹资活动产生的现金流量净额		(23,315,463.05)	(22,207,368.28)
四、 现金及现金等价物净增加额	40	518,314,439.73	(58,770,799.38)
加：年初现金及现金等价物余额		32,185,783.63	90,956,583.01
五、 年末现金及现金等价物余额	41	550,500,223.36	32,185,783.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注
2024年度 **人民币元**

一、 基本情况

中建三局集团华南有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年9月16日成立，营业期限为长期。本公司总部位于广东省广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房。

本公司主要从事园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；对外承包工程；土石方工程施工；金属门窗工程施工；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；水污染治理；物业管理；建筑材料销售；各类工程建设活动；电力设施承装、承修、承试；建筑智能化工程施工；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终控制方为于中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

本公司已编制 2024 年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计。本财务报表仅为 2024 年度的公司财务报表，未包含 2024 年度的合并财务报表。为更好地了解本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量，建议使用者将本财务报表与本公司经审计的 2024 年度合并及公司财务报表一并阅读。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司 2024 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在"过手协议"下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发款及征拆垫款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 存货

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、和其他成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 固定资产（续）

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 无形资产

使用寿命不确定的无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。寿命确定的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销。

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
软件	10年
其他	10年

8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
租入固定资产改良	6年

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值

对除合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

13. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

14. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1） 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
（2） 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
（3） 该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

16. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

17. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额）；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 租赁（续）

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

18. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

19. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

20. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同履约进度的确定方法
本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

建造及服务合同
确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备
本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

承租人增量借款利率
对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 会计政策和会计估计变更

关于供应商融资安排的披露
2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本公司自2024年1月1日起施行，按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	– 应税收入按9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	– 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	– 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
印花税	– 按合同种类及印花税法规定的税率计缴。
企业所得税	– 按应纳税所得额的25%计缴。
代扣代缴个人所得税	– 本公司支付给雇员的薪金，由本公司按税法代扣缴个人所得税。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202244013374，自2022年12月22日起执行有效期限为3年。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年	2023年
银行存款	280,289,865.53	60,122,281.48
存放财务公司款项	295,666,204.78	1,000,000.00
合计	575,956,070.31	61,122,281.48

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2024年	2023年
1年以内	2,739,212,294.74	2,181,990,741.86
1年至2年	180,150,960.02	291,264,235.52
小计	2,919,363,254.76	2,473,254,977.38
减：应收账款坏账准备	6,185,707.07	2,175,567.88
合计	2,913,177,547.69	2,471,079,409.50

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2024年	2,175,567.88	25,633,446.73	(21,623,307.54)	-	6,185,707.07

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	2,795,666,759.01	95.76	1,332,719.17	0.05
按信用风险特征组合计提坏账准备	123,696,495.75	4.24	4,852,987.90	3.92
合计	2,919,363,254.76	100.00	6,185,707.07	0.21

	2023年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	2,369,945,370.55	95.82	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	103,309,606.83	4.18	2,175,567.88	2.11
合计	2,473,254,977.38	100.00	2,175,567.88	0.09

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2024年			2023年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	38,170,930.71	2.00	763,418.60	98,934,577.62	2.00	1,978,691.56
1年至2年	58,453.10	5.00	2,922.66	-	-	-
合计	38,229,383.81	2.00	766,341.26	98,934,577.62	2.00	1,978,691.56

组合3：

	2024年			2023年		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	81,092,082.73	4.50	3,649,143.72	4,375,029.21	4.50	196,876.32
1年至2年	4,375,029.21	10.00	437,502.92	-	-	-
合计	85,467,111.94	4.78	4,086,646.64	4,375,029.21	4.50	196,876.32

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

本公司将对关联方的款项及应收第三方待转销项税款项划分为单项的应收账款。于2024年12月31日及2023年12月31日，本公司管理层认为对前述应收账款无需计提减值准备。

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年	2023年
1年以内	18,923,506.49	55,835,666.04
1年至2年	14,217,719.55	1,245,687.02
合计	33,141,226.04	57,081,353.06

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年	2023年
1年以内	495,782,929.89	372,432,504.65
1年至2年	57,780.00	628,200.00
2年至3年	124,200.00	16,600.00
小计	495,964,909.89	373,077,304.65
减：其他应收款坏账准备	1,433,082.61	682,313.94
合计	494,531,827.28	372,394,990.71

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来12个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	682,313.94
本年计提	3,372,545.94
本年转回	(2,621,777.27)
年末余额	1,433,082.61

5. 存货

	2024年	2023年
原材料	15,765,387.76	22,950,124.43

6. 合同资产

	2024年	2023年
已完工未结算	310,216,423.16	4,266,410.55
质保金	27,266,609.33	32,516,453.65
小计	337,483,032.49	36,782,864.20
减：合同资产减值准备	1,895,282.73	79,117.62
小计	335,587,749.76	36,703,746.58
减：列示于其他非流动资产的合同资产	1,021,825.35	-
合计	334,565,924.41	36,703,746.58
其中：合同资产流动部分原值	336,451,446.12	36,782,864.20
合同资产流动部分减值准备	(1,885,521.71)	(79,117.62)

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产（续）

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
2024年	79,117.62	1,829,211.12	(22,807.03)	1,885,521.71

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	78,246,889.54	23.26	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	258,204,556.58	76.74	1,885,521.71	0.73
合计	336,451,446.12	100.00	1,885,521.71	0.56

	2023年			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	13,254,268.40	36.03	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	23,528,595.80	63.97	79,117.62	0.34
合计	36,782,864.20	100.00	79,117.62	0.22

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他流动资产

	2024年	2023年
预缴税金	-	28,663.28
待确认进项税额	287,476,565.82	215,816,969.71
待认证进项税额	98,985,018.69	205,633,098.31
合计	386,461,584.51	421,478,731.30

8. 长期应收款

	2024年	2023年
押金及工程质量保证金	2,638,563.93	1,297,188.22
减：长期应收款坏账准备	74,961.78	25,943.76
小计	2,563,602.15	1,271,244.46
减：一年内到期的长期应收款	475,976.66	-
合计	2,087,625.49	1,271,244.46

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 固定资产

	机器设备	办公设备、临时设施及其他	合计
原价			
年初余额	7,331,128.54	8,365,799.99	15,696,928.53
购置	-	280,034.72	280,034.72
处置或报废	(537,063.82)	(94,020.00)	(631,083.82)
年末余额	6,794,064.72	8,551,814.71	15,345,879.43
累计折旧			
年初余额	(590,706.03)	(480,493.50)	(1,071,199.53)
计提	(551,731.59)	(1,182,734.74)	(1,734,466.33)
处置或报废	46,060.68	68,258.92	114,319.60
年末余额	(1,096,376.94)	(1,594,969.32)	(2,691,346.26)
账面价值			
年末	5,697,687.78	6,956,845.39	12,654,533.17
年初	6,740,422.51	7,885,306.49	14,625,729.00

31

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 使用权资产

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	107,454,447.82
本年增加	6,840,417.78
年末余额	114,294,865.60
累计折旧	
年初余额	(23,416,632.89)
本年计提	(21,462,203.52)
年末余额	(44,878,836.41)
账面价值	
年末	69,416,029.19
年初	84,037,814.93

11. 无形资产

	软件	其他	合计
原价			
年初余额	4,256,629.84	11,327.43	4,267,957.27
本年增加	247,554.14	-	247,554.14
年末余额	4,504,183.98	11,327.43	4,515,511.41
累计摊销			
年初余额	(409,539.96)	(377.58)	(409,917.54)
本年计提	(477,309.79)	(1,132.74)	(478,442.53)
年末余额	(886,849.75)	(1,510.32)	(888,360.07)
账面价值			
年末	3,617,334.23	9,817.11	3,627,151.34
年初	3,847,089.88	10,949.85	3,858,039.73

12. 长期待摊费用

	2024年	2023年
租入固定资产改良支出	33,593,396.09	14,094,012.40

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 递延所得税资产

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2024年12月31日，抵销金额为10,412,404.38元（2023年12月31日：12,605,672.24元）。

已确认递延所得税资产：

	2024年	2023年
租赁负债税会差异	14,042,583.45	13,524,323.70
应收账款坏账准备	927,856.06	326,335.18
其他应收款坏账准备	214,962.39	102,347.09
合同资产减值准备	289,367.69	18,407.08
长期应收款坏账准备	9,692.25	3,891.56
预计合同损失	204,043.69	89.72
其他非流动资产减值准备	1,464.15	-
一年内到期的非流动资产减值准备	1,552.02	-
合计	15,691,521.70	13,975,394.33

已确认递延所得税负债：

	2024年	2023年
使用权资产税会差异	10,412,404.38	12,605,672.24
合计	10,412,404.38	12,605,672.24

14. 其他非流动资产

	2024年	2023年
质保金	1,031,586.37	-
减：其他非流动资产减值准备	9,761.02	-
合计	1,021,825.35	-

15. 所有权受到限制的资产

	2024年	
货币资金	25,455,846.95	注1

注1：所有权受到限制的货币资金主要为诉讼冻结资金。

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 合同负债

	2024年	2023年
已结算未完工	138,685,964.68	10,428,560.56
预收工程款	15,795,718.66	87,378,242.91
其他	200,000.00	-
合计	154,681,683.34	97,806,803.47

17. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	160,787.21	113,146,817.42	(110,238,513.19)	3,069,091.44
职工福利费	-	15,341,940.39	(15,341,940.39)	-
社会保险费	-	5,120,500.40	(5,120,500.40)	-
其中：医疗保险费	-	4,245,260.84	(4,245,260.84)	-
工伤保险费	-	658,437.71	(658,437.71)	-
生育保险费	-	216,633.85	(216,633.85)	-
补充商业保险	-	168.00	(168.00)	-
住房公积金	-	12,563,623.01	(12,563,623.01)	-
工会经费和职工教育经费	368,302.72	5,671,724.40	(440,785.85)	5,599,241.27
	529,089.93	151,844,605.62	(143,705,362.84)	8,668,332.71
设定提存计划	-	12,330,306.68	(12,330,306.68)	-
其中：基本养老保险费	-	11,465,023.25	(11,465,023.25)	-
失业保险费	-	297,388.07	(297,388.07)	-
企业年金缴费	-	567,895.36	(567,895.36)	-
合计	529,089.93	164,174,912.30	(156,035,669.52)	8,668,332.71

18. 应交税费

	2024年	2023年
增值税	65,565,638.34	124,449,682.13
企业所得税	4,640,859.04	3,500,869.77
其他	1,420,198.50	1,082,457.66
合计	71,626,695.88	129,033,009.56

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 一年内到期的非流动负债

	2024年	2023年
一年内到期的租赁负债	26,119,421.71	22,338,711.05
一年内到期的长期应付款	48,251,715.77	8,190,762.24
合计	74,371,137.48	30,529,473.29

20. 其他流动负债

	2024年	2023年
待转销项税额	398,337,654.99	368,234,502.37
预计负债	1,360,291.27	598.14
其中：预计合同损失	1,360,291.27	598.14
合计	399,697,946.26	368,235,100.51

21. 租赁负债

	2024年	2023年
房屋及建筑物	77,334,051.21	90,162,158.00
减：一年内到期的租赁负债	26,119,421.71	22,338,711.05
合计	51,214,629.50	67,823,446.95

22. 长期应付款

	2024年	2023年
应付工程质量保证金	73,146,872.69	22,867,908.37
减：一年内到期的长期应付款	48,251,715.77	8,190,762.24
合计	24,895,156.92	14,677,146.13

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

23. 实收资本

	2024 年		2023 年	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00

24. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年提取	152,435,517.11
本年使用	(152,435,517.11)
年末余额	-

25. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,390,980.63	11,442,953.63	-	36,833,934.26

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

26. 未分配利润

	2024年	2023年
上年年末未分配利润	228,614,891.52	58,514,122.76
净利润	114,429,536.26	189,000,854.18
减：提取法定盈余公积（附注五、25）	11,442,953.63	18,900,085.42
年末未分配利润	331,601,474.15	228,614,891.52

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 营业收入

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
主营业务收入	6,134,115,294.97	9,032,031,517.21
其他业务收入	43,680,716.17	254,956,262.08
合计	6,177,796,011.14	9,286,987,779.29

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	6,177,796,011.14	9,286,987,779.29

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	材料销售	其他	合计
收入确认时间					
在某一时段内确认收入	5,742,037,612.26	392,077,682.71	-	-	6,134,115,294.97
在某一时点确认收入	-	-	42,895,675.80	785,040.37	43,680,716.17
合计	5,742,037,612.26	392,077,682.71	42,895,675.80	785,040.37	6,177,796,011.14

2023 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	材料销售	其他	合计
收入确认时间					
在某一时段内确认收入	8,296,129,722.28	735,901,794.93	-	-	9,032,031,517.21
在某一时点确认收入	-	-	254,503,431.89	452,830.19	254,956,262.08
合计	8,296,129,722.28	735,901,794.93	254,503,431.89	452,830.19	9,286,987,779.29

本公司与履约义务相关的信息如下：

建造服务
在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后 30 天内支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	3,864,368.31	4,915,078.46
减：利息收入	666,377.31	374,962.82
手续费支出	594,901.31	278,881.79
合计	3,792,892.31	4,818,997.43

29. 其他收益

	2024年	2023年
与日常活动相关的政府补助	-	9,660,700.00

30. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(4,010,139.19)	(5,734.73)
其他应收款坏账损失	(750,768.67)	(54,935.65)
长期应收款坏账损失	(38,671.22)	(25,943.76)
一年内到期的非流动资产减值损失	(10,346.80)	-
合计	(4,809,925.88)	(86,614.14)

31. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值损失	(1,806,404.09)	310,025.52
其他非流动资产减值损失	(9,761.02)	-
合计	(1,816,165.11)	310,025.52

32. 资产处置收益

	2024年	2023年
非流动资产毁损报废损失	23,943.75	-

四、财务报表主要项目注释（续）

33. 营业外收入

	2024年	2023年
其他	7,751.49	-

34. 营业外支出

	2024年	2023年
公益性捐赠支出	-	114,600.00
其他	25,761.08	-
合计	25,761.08	114,600.00

35. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下：

	2024年	2023年
与收益相关的政府补助		
计入其他收益	-	9,660,700.00

36. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年	2023年
分包成本	4,518,013,545.59	6,564,829,037.06
耗用的原材料	998,810,229.22	2,118,652,993.06
职工薪酬	164,174,912.30	56,723,225.65
折旧及摊销费用	32,999,143.68	26,823,646.94
租赁费	57,865,767.87	128,163,149.57
技术服务费	3,477,114.84	5,047,192.93
办公费	3,862,889.54	4,513,113.33
差旅费	293,998.08	870,396.80
安全生产费	115,039,367.98	116,130,022.45
其他	137,588,588.25	54,848,437.37
合计	6,032,125,557.35	9,076,601,215.16

五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	15,023,944.74	14,436,896.45
递延所得税费用	(3,909,395.23)	(1,369,722.09)
合计	11,114,549.51	13,067,174.36

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	125,544,085.77	202,068,028.54
按适用税率计算的所得税费用（注）	18,831,612.87	30,310,204.28
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	-	(484,492.61)
研发费用加计扣除	(6,967,309.35)	(8,917,565.18)
对以前期间当期所得税的调整	(749,754.01)	(7,840,972.13)
按本公司实际税率计算的所得税费用	11,114,549.51	13,067,174.36

注：2022 年，本公司取得高新技术企业证书，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15%的企业所得税税率。

五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	114,429,536.26	189,000,854.18
加：资产减值准备	1,816,165.11	(310,025.52)
信用减值准备	4,809,925.88	86,614.14
固定资产折旧	1,734,466.33	1,070,683.23
使用权资产折旧	21,462,203.52	23,416,632.89
无形资产摊销	478,442.53	378,809.49
长期待摊费用摊销	9,324,031.30	1,957,521.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(23,943.75)	-
财务费用	3,646,938.88	4,915,078.46
递延所得税资产增加	(3,909,395.23)	(1,369,722.09)
存货的减少	7,184,736.67	31,004,395.39
经营性应收项目的增加	(808,599,501.91)	(616,138,390.44)
经营性应付项目的增加	1,218,086,593.47	348,571,604.54
经营活动产生的现金流量净额	570,440,199.06	(17,415,944.40)

39. 不涉及现金的重大投资和筹资活动

不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大投资和筹资活动列示如下：

	2024年	2023年
新增使用权资产	6,840,417.78	-

40. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	550,500,223.36	32,185,783.63
减：现金的年初余额	32,185,783.63	90,956,583.01
现金及现金等价物净增加额	518,314,439.73	(58,770,799.38)

五、 财务报表主要项目注释（续）

41. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	550,500,223.36	32,185,783.63
现金及现金等价物余额	550,500,223.36	32,185,783.63

42. 供应商融资安排

本公司通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。原始债权人(本公司供应商)通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经平台审核，生成电子债权凭证后通过平台提交本公司确认。本公司在电子债权凭证项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本公司不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本公司将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

本公司通过金融机构办理供应链资产证券化业务。原始债权人(本公司供应商)将因向本公司出售货物、提供服务等而对本公司享有基础交易合同项下的应收账款债权作为基础资产，通过资产专项支持计划载体向投资者发行。本公司向金融机构出具付款确认函，确认其对本公司的应付账款债权负有到期清偿应付账款义务。本公司无条件不可撤销地在各应收账款债权到期前履行到期清付目标应收账款债权的义务。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年		2023年
	账面金额	其中：供应商已收到金额	账面金额
应付账款	193,751,681.01	193,751,681.01	-

本公司供应商融资安排付款到期日区间基本为 1 年以内，与可比应付账款到期日区间一致。

五、 财务报表主要项目注释（续）

43. 租赁

作为承租人

	2024年	2023年
租赁负债利息费用	3,598,096.74	4,915,078.46
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	57,865,767.87	128,163,149.57
与租赁相关的总现金流出	81,132,389.18	150,370,517.85

本公司承租的租赁资产包括经营过程中的机器设备以及房屋及建筑物，机器设备的租赁期通常为1年以内，房屋及建筑物的租赁期通常为5至7年。

六、 分部报告

本公司主要从事工程建设服务，资产全部位于中国境内，经营地点亦在中国境内，无需列报更详细的分部信息。

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险及流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

（1） 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。于2024年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的94.00%（2023年12月31日：82.25%）和97.95%（2023年12月31日：97.93%）分别源于应收账款余额最大和前五大客户。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2024年12月31日及2023年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产风险敞口信息参见附注五、2、4及6。

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。本公司也会考虑与供应商和金融机构协商，采用供应商融资安排延长付款期。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024年

	1年以内	1年以上	合计
应付票据	51,540,000.00	-	51,540,000.00
应付账款	1,969,354,682.97	-	1,969,354,682.97
其他应付款	1,407,269,549.14	-	1,407,269,549.14
租赁负债	31,467,463.97	64,662,928.70	96,130,392.67
长期应付款	48,251,715.77	24,895,156.92	73,146,872.69
合计	3,507,883,411.85	89,558,085.62	3,597,441,497.47

2023年

	1年以内	1年以上	合计
应付账款	2,171,545,011.04	-	2,171,545,011.04
其他应付款	127,882,246.64	-	127,882,246.64
租赁负债	23,150,909.54	87,611,000.84	110,761,910.38
长期应付款	8,190,762.24	14,677,146.13	22,867,908.37
合计	2,330,768,929.46	102,288,146.97	2,433,057,076.43

2. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2024年	2023年
资产负债率	86.31%	84.45%

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本公司的合营企业；
（7） 本公司的联营企业；
（8） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（9） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（10） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
（11） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（12） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（13） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
（14） 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	湖北	房屋建筑业	100.00	100.00	5,087,865,000.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	本公司合计持股比例 2024年12月31日	本公司合计持股比例 2023年12月31日
深圳市数智华南投资建设有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	房屋建筑业	100.00	100.00

本公司最终母公司为中国建筑集团有限公司。

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中国建筑第三工程局有限公司	本公司之母公司
中建三局（福建）投资建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局水利水电开发有限公司	与本公司同受母公司控制
佛山星顺房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北长安设备安装有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局工程设计有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司设计院	与本公司同受母公司控制
中建三局建筑科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云居科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局智能技术有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局（厦门）建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳市海洋房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团（深圳）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市砼盛建筑材料有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳海外装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建东方装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局物流发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建装饰海南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中外园林建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
海口中海兴业房地产开发有限公司	本公司所属企业集团的其他成员单位的联营企业
中建电子商务有限责任公司	本公司所属企业集团的其他成员单位的联营企业

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易

（1）向关联方提供劳务

	2024年	2023年
中建三局集团有限公司	4,141,996,639.80	8,060,173,371.77
中国建筑第八工程局有限公司	45,780,330.98	-
中建深圳装饰有限公司	31,069,434.58	11,290,452.26
广州宏跃房地产开发有限公司	(19,581,192.47)	250,601,026.13
合计	4,199,265,212.89	8,322,064,850.16

本公司向关联方提供施工工程服务，交易价格由双方共同协商确定。

（2）自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建三局云采供应链有限公司	169,656,198.93	206,688,583.30
中建三局云采科技有限公司	35,627,015.26	-
佛山中建西部建设有限公司	14,256,662.33	-
中建电子商务有限责任公司	8,129,931.99	16,321,440.48
中建四局物流发展有限公司	2,275,125.62	2,996,336.03
广州市力建混凝土有限公司	1,672,711.82	23,212,959.26
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	1,391,657.94	7,624,110.14
中建三局云居科技有限公司	242,619.80	-
中建三局集团有限公司	27,750.90	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	-	10,697,631.64

本公司自关联方购买商品及劳务，交易价格由双方共同协商确定。

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

（3）自关联方接受劳务

	2024年	2023年
中建三局安装工程有限公司	219,235,794.22	655,993,588.95
中建三局集团有限公司	178,146,818.46	158,074,336.83
中建三局第一建设工程有限责任公司	107,897,817.79	160,988,919.37
中建三局第一建设安装有限公司	82,128,895.64	65,093,821.00
中建三局第二建设安装有限公司	78,076,653.72	83,140,576.18
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	44,310,196.28	20,344,343.55
中建三局智能技术有限公司	20,559,007.41	37,392,506.70
中建装饰海南有限公司	18,775,757.78	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	15,860,889.79	17,278,827.34
中建钢构股份有限公司	13,312,205.45	71,091,511.77
中外园林建设有限公司	9,414,451.19	55,724,024.46
中建三局工程设计有限公司	9,372,703.00	5,452,880.54
深圳海外装饰工程有限公司	8,641,095.64	6,672,533.36
中建东方装饰有限公司	5,276,974.60	78,247,055.57
中建三局第三建设工程有限责任公司	2,087,109.44	18,282,304.16
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	155,660.38	207,547.17
上海力进铝质工程有限公司	142,996.27	39,840,270.96
中建深圳装饰有限公司	-	5,010,520.48
中国建筑装饰集团有限公司	-	2,877,333.89

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2024年		2023年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中建三局集团有限公司	2,714,275,157.59	-	2,233,953,808.30	-
应收账款	中国建筑第八工程局有限公司	8,567,108.00	-	907,100.79	-
应收账款	中建深圳装饰有限公司	3,691,181.86	-	15,895.63	-
应收账款	广州宏跃房地产开发有限公司	1,389,016.29	-	83,646,106.67	-
预付款项	中建三局集团有限公司	10,404,469.99	-	26,128,985.41	-
预付款项	中建钢构股份有限公司	2,242,959.99	-	6,728,879.95	-
其他应收款	中国建筑第三工程局有限公司	379,078,527.86	-	70,530,029.96	-
其他应收款	中建三局（福建）投资建设有限公司	72,992,302.13	-	-	-
其他应收款	中建三局集团（深圳）有限公司	7,616,474.13	-	1,160,584.25	-
其他应收款	海口中海兴业房地产开发有限公司	100,000.00	-	-	-
其他应收款	中建三局第二建设工程有限责任公司	85,637.08	-	-	-
其他应收款	中建三局水利水电开发有限公司	83,333.71	-	-	-
其他应收款	中建三局集团有限公司	-	-	211,319,967.48	-
其他应收款	中建三局（厦门）建设有限公司	-	-	71,801,233.38	-
其他应收款	深圳市海泽房地产开发有限公司	-	-	100,000.00	-
合同资产	中建三局集团有限公司	57,967,039.51	-	-	-
合同资产	广州宏跃房地产开发有限公司	20,279,850.03	-	13,254,268.40	-

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	关联方	2024年	2023年
应付账款	中建三局安装工程有限公司	310,242,055.14	367,746,886.60
应付账款	中建三局集团有限公司	199,231,706.35	233,131,056.09
应付账款	中建三局第一建设工程有限责任公司	148,326,315.73	125,910,030.08
应付账款	中建东方装饰有限公司	71,690,298.15	76,446,194.05
应付账款	中建三局第二建设安装有限公司	70,472,957.83	19,279,792.54
应付账款	中建三局第一建设安装有限公司	69,869,966.95	31,312,837.22
应付账款	中建三局智能技术有限公司	62,259,876.48	64,652,887.99
应付账款	中建三局第二建设工程有限责任公司	59,891,670.62	97,467,231.13
应付账款	上海力进铝质工程有限公司	43,519,309.05	60,270,212.56
应付账款	中建三局云采科技有限公司	41,453,099.16	5,066,773.42
应付账款	中外园林建设有限公司	39,009,619.36	39,478,617.30
应付账款	深圳海外装饰工程有限公司	33,111,472.82	46,246,067.86
应付账款	中建钢构股份有限公司	24,109,433.86	50,286,697.01
应付账款	中建三局云采供应链有限公司	22,861,940.81	145,278,341.61
应付账款	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	21,388,552.97	20,044,116.04
应付账款	中建深圳装饰有限公司	19,671,806.44	25,107,523.44
应付账款	中建电子商务有限责任公司	9,077,100.93	8,698,455.03
应付账款	佛山中建西部建设有限公司	8,660,028.44	-
应付账款	中建三局第三建设工程有限责任公司	7,093,225.99	8,676,889.79
应付账款	中建西部建设集团第四（广东）有限公司	6,505,205.54	8,410,020.94
应付账款	中建三局集团有限公司设计院	6,445,497.51	-
应付账款	广州市力建混凝土有限公司	6,408,076.82	8,981,628.52
应付账款	中建四局物流发展有限公司	4,956,751.64	3,385,859.69
应付账款	中建装饰海南有限公司	4,609,032.49	-
应付账款	中建三局建筑科技武汉有限公司	3,790,462.42	9,431,176.32
应付账款	中建三局工程设计有限公司	2,469,075.66	5,280,053.37
应付账款	湖北长安设备安装有限公司	1,147,605.50	978,243.98
应付账款	中建三局信息科技有限公司	253,880.00	-
应付账款	中建三局云居科技有限公司	80,000.00	-
应付账款	广州市砼盛建筑材料有限公司	-	3,700,696.96
应付账款	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	-	220,000.00
应付票据	中建三局安装工程有限公司	29,500,000.00	-
应付票据	中建三局集团有限公司	5,000,000.00	-
应付票据	中建三局智能技术有限公司	3,440,000.00	-
其他应付款	中外园林建设有限公司	-	365,479.51
其他应付款	中建三局集团有限公司	1,159,309,138.65	-
其他应付款	佛山星顺房地产开发有限公司	65,533,962.00	-
其他应付款	中建财务有限公司	5,000,000.00	-
合同负债	中建三局集团有限公司	30,200,000.00	54,319,262.09
合同负债	中国建筑第八工程局有限公司	8,084,604.98	7,222,575.59
长期应付款	中建三局集团有限公司	6,299,240.82	3,324,826.10
长期应付款	中建三局第一建设工程有限责任公司	5,465,341.68	2,459,734.90
长期应付款	中建三局安装工程有限公司	2,644,724.47	937,222.63
长期应付款	中外园林建设有限公司	1,451,839.63	411,298.34
长期应付款	中建三局第一建设安装有限公司	1,425,644.34	411,183.89

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项（续）

长期应付款	中建三局建筑科技武汉有限公司	1,091,315.44	-
长期应付款	上海力进铝质工程有限公司	815,907.42	-
长期应付款	中建三局智能技术有限公司	685,445.23	388,879.68
长期应付款	中建三局第二建设安装有限公司	627,820.23	-
长期应付款	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	587,705.45	-
长期应付款	中建装饰海南有限公司	527,233.75	
长期应付款	深圳海外装饰工程有限公司	4,520.86	-
长期应付款	中建三局云采供应链有限公司	4,073.63	4,073.63

九、 或有事项

于2024年12月31日，本公司并无需作披露的或有事项（2023年12月31日：无）。

十、 承诺事项

于2024年12月31日，本公司无存在承诺事项（2023年12月31日：无）。

十一、资产负债表日后事项

本公司截至本财务报表批准日，无重大资产负债表日后事项。

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年6月9日决议批准报出。

2024 年财务审计报告关键页扫描件

营业执照

（副本）

编号：外S0102015014088G(1-

统一社会信用代码 91440101052567113 7

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所

类　　型　合伙企业分支机构

经营范围　商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：http://www.gsxt.gov.cn/。涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商投资企业，经营范围以审批机关核定的为准；依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

负 责 人　黄寅

成立日期　2012年08月21日

经营场所　广州市天河区珠江东路13号15层01、06单元及17、18层

登记机关　天河区行政审批局　2023 年 04 月 23日

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

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

专业业务报告专用

证书序号：5001694

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所

负 责 人：黄贞

经 营 场 所：广州市天河区珠江东路 13 号安永大厦 17 层

分所执业证书编号：1100002434401

批准执业文号：财会函[2012]35 号

批准执业日期：2012 年 07 月 27 日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部批准，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向原发证机关申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所

发证机关：广东省财政厅

年 三 月十六 日

中华人民共和国财政部制

执业业务报告专用

2024 年财务审计报告关键页扫描件

2024 年财务审计报告关键页扫描件

姓名 林龙乾
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1995-11-10
Date of birth

工作单位 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所
Working unit

身份证号码 440981199511100012
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号 110202363333
No. of Certificate

批准注册协会名称 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance

年 /y 月 /m 日 /d

专业业务报告专用

2025年财务审计报告-中建三局集团华南有限公司

2025年财务审计报告关键页扫描件

中建三局集团华南有限公司

已审财务报表

2025年度

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：粤26BTRPKL7B

中建三局集团华南有限公司

目 录

		页		次
一、	审计报告	1	-	3
二、	已审财务报表			
	资产负债表	4	-	5
	利润表		6	
	所有者权益变动表	7	-	8
	现金流量表	9	-	10
	财务报表附注	11	-	55

Ernst & Young Hua Ming LLP
Guangzhou Branch
18/F, Ernst & Young Tower
13 Zhujiang East Road
Tianhe District
Guangzhou, China 510623

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
广州分所
中国广州天河区珠江东路 13 号
安永大厦 18 层
邮政编码: 510623

Tel 电话: +86 20 2881 2888
Fax 传真: +86 20 2881 2618
ey.com

审计报告

安永华明（2026）专字第70593392_G01号
中建三局集团华南有限公司

中建三局集团华南有限公司执行董事：

一、审计意见

我们审计了中建三局集团华南有限公司的财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团华南有限公司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，公允反映了中建三局集团华南有限公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团华南有限公司，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、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二关于财务报表编制基础的说明。中建三局集团华南有限公司已编制2025年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计，后附财务报表仅为2025年度的公司财务报表，未包含2025年度的合并财务报表。为更好地了解中建三局集团华南有限公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量，建议使用者将后附2025年度公司财务报表与中建三局集团华南有限公司经审计的2025年度合并及公司财务报表一并阅读。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层对财务报表的责任

中建三局集团华南有限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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

安永华明（2026）专字第70593392_G01号
中建三局集团华南有限公司

四、管理层对财务报表的责任（续）

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团华南有限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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

五、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：

（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，就可能导致对中建三局集团华南有限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中建三局集团华南有限公司不能持续经营。

（5） 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

我们与管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。

审计报告（续）

安永华明（2026）专字第70593392_G01号
中建三局集团华南有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所　　中国注册会计师：郝欣欣

中国注册会计师：余　乐

中国 广州　　2026 年 5 月 12 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局集团华南有限公司
资产负债表
2025年12月31日 人民币元

资产	附注五	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产			
货币资金	1	360,660,778.93	575,956,070.31
其中：存放财务公司款项		9,190,290.26	295,666,204.78
应收账款	2	2,983,293,308.97	2,913,177,547.69
应收款项融资	3	2,172,585.79	-
预付款项	4	18,669,382.38	33,141,226.04
其他应收款	5	722,965,699.53	494,531,827.28
存货	6	5,604,125.68	15,765,387.76
合同资产	7	779,932,608.94	334,565,924.41
一年内到期的非流动资产	8	1,397,695.94	475,976.66
其他流动资产	9	588,792,173.52	386,461,584.51
流动资产合计		5,463,488,359.68	4,754,075,544.66
非流动资产			
长期应收款	10	1,871,090.67	2,087,625.49
固定资产	11	11,946,847.73	12,654,533.17
使用权资产	12	47,953,825.65	69,416,029.19
无形资产	13	3,198,416.84	3,627,151.34
长期待摊费用		27,280,474.03	33,593,396.09
递延所得税资产	14	3,475,149.60	5,279,117.32
其他非流动资产	15	57,427.20	1,021,825.35
非流动资产合计		95,783,231.72	127,679,677.95
资产总计		5,559,271,591.40	4,881,755,222.61

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4

中建三局集团华南有限公司
资产负债表（续）
2025年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	附注五	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债			
应付票据	17	40,161,786.78	51,540,000.00
应付账款	18	2,032,940,713.44	1,969,354,682.97
合同负债	19	192,526,508.21	154,681,683.34
应付职工薪酬	20	9,641,226.17	8,668,332.71
应交税费	21	169,155,520.95	71,626,695.88
其他应付款	22	1,761,339,457.91	1,407,269,549.14
一年内到期的非流动负债	23	74,396,626.81	74,371,137.48
其他流动负债	24	474,265,678.48	399,697,946.26
流动负债合计		4,754,427,518.75	4,137,210,027.78
非流动负债			
租赁负债	25	29,606,512.54	51,214,629.50
长期应付款	26	26,357,130.85	24,895,156.92
非流动负债合计		55,963,643.39	76,109,786.42
负债合计		4,810,391,162.14	4,213,319,814.20
所有者权益			
实收资本	28	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积		44,878,436.35	36,833,934.26
未分配利润		404,001,992.91	331,601,474.15
所有者权益合计		748,880,429.26	668,435,408.41
负债和所有者权益总计		5,559,271,591.40	4,881,755,222.61

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴建文 主管会计工作负责人：李福新 会计机构负责人：姜彩霞

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5

中建三局集团华南有限公司
利润表
2025年度 人民币元

	附注五	2025年	2024年
营业收入	29	5,661,796,729.35	6,177,796,011.14
减：营业成本		5,228,560,694.59	5,708,366,214.27
税金及附加	30	10,085,626.52	9,713,318.88
管理费用		119,332,948.08	129,966,417.38
研发费用		194,604,509.19	193,792,925.70
财务费用	31	16,671,783.84	3,792,892.31
其中：利息费用		3,691,532.07	3,646,938.88
利息收入		873,950.19	448,947.88
信用减值损失		(2,772,282.79)	(4,809,925.88)
资产减值转回/（损失）		16,589.39	(1,816,165.11)
资产处置收益		-	23,943.75
营业利润		89,785,473.73	125,562,095.36
加：营业外收入		361,296.82	7,751.49
减：营业外支出		1,580,487.34	25,761.08
利润总额		88,566,283.21	125,544,085.77
减：所得税费用	32	8,121,262.36	11,114,549.51
净利润		80,445,020.85	114,429,536.26
其中：持续经营净利润		80,445,020.85	114,429,536.26
综合收益总额		80,445,020.85	114,429,536.26

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴建文 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

中建三局集团华南有限公司
所有者权益变动表
2025年度 人民币元

2025年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 上年年末及本年年初余额	300,000,000.00	-	36,833,934.26	331,601,474.15	668,435,408.41
二、 本年增减变动金额					
（一）综合收益总额	-	-	-	80,445,020.85	80,445,020.85
（二）利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	8,044,502.09	(8,044,502.09)	-
（三）专项储备					
1. 本年提取	-	159,034,360.03	-	-	159,034,360.03
2. 本年使用	-	(159,034,360.03)	-	-	(159,034,360.03)
三、 本年年末余额	300,000,000.00	-	44,878,436.35	404,001,992.91	748,880,429.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

中建三局集团华南有限公司
所有者权益变动表（续）
2025年度 人民币元

2024年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 上年年末及本年年初余额	300,000,000.00	-	25,390,980.63	228,614,891.52	554,005,872.15
二、 本年增减变动金额					
（一）综合收益总额	-	-	-	114,429,536.26	114,429,536.26
（二）利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	11,442,953.63	(11,442,953.63)	-
（三）专项储备					
1. 本年提取	-	152,435,517.11	-	-	152,435,517.11
2. 本年使用	-	(152,435,517.11)	-	-	(152,435,517.11)
三、 本年年末余额	300,000,000.00	-	36,833,934.26	331,601,474.15	668,435,408.41

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴建文　　主管会计工作负责人：李[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8

中建三局集团华南有限公司
现金流量表
2025年度 人民币元

	附注五	2025年	2024年
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		5,643,784,474.16	6,000,311,976.61
收到其他与经营活动有关的现金		354,543,157.17	1,388,171,687.91
经营活动现金流入小计		5,998,327,631.33	7,388,483,664.52
购买商品、接受劳务支付的现金		5,414,920,135.07	6,281,392,323.66
支付给职工以及为职工支付的现金		194,312,569.15	156,035,669.52
支付的各项税费		87,828,751.82	74,251,783.08
支付其他与经营活动有关的现金		480,112,608.16	306,363,689.20
经营活动现金流出小计		6,177,174,064.20	6,818,043,465.46
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	33	(178,846,432.87)	570,440,199.06
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		98,672.57	540,707.57
收到其他与投资活动有关的现金		761,998.61	-
投资活动现金流入小计		860,671.18	540,707.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,544,997.94	29,351,003.85
支付其他与投资活动有关的现金		7,240,000.00	-
投资活动现金流出小计		12,784,997.94	29,351,003.85
投资活动使用的现金流量净额		(11,924,326.76)	(28,810,296.28)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团华南有限公司
现金流量表（续）
2025年度 **单位：人民币元**

	附注五	2025年	2024年
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		21,421,443.49	23,315,463.05
筹资活动现金流出小计		21,421,443.49	23,315,463.05
筹资活动使用的现金流量净额		(21,421,443.49)	(23,315,463.05)
四、现金及现金等价物净（减少）/增加额	35	(212,192,203.12)	518,314,439.73
加：年初现金及现金等价物余额		550,500,223.36	32,185,783.63
五、年末现金及现金等价物余额	36	338,308,020.24	550,500,223.36

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：吴建文 主管会计工作负责人：李[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注
2025年度 **人民币元**

一、 基本情况

中建三局集团华南有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年9月16日成立，营业期限为长期。本公司总部位于广东省广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房。

本公司主要从事园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；对外承包工程；土石方工程施工；金属门窗工程施工；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；水污染治理；物业管理；建筑材料销售；各类工程建设活动；电力设施承装、承修、承试；建筑智能化工程施工；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终控制方为于中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

本公司已编制 2025 年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计。本财务报表仅为 2025 年度的公司财务报表，未包含 2025 年度的合并财务报表。为更好地了解本公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量，建议使用者将本财务报表与本公司经审计的 2025 年度合并及公司财务报表一并阅读。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司 2025 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发款及征拆垫款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 存货

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本和其他成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 固定资产（续）

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 无形资产

使用寿命不确定的无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。寿命确定的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销。

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
软件	10年
其他	10年

8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
租入固定资产改良支出	6年

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值

对除合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

13. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

14. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1） 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
（2） 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
（3） 该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

16. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

17. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额）；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 租赁（续）

作为承租人（续）

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

18. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

19. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

20. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同履约进度的确定方法
本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

建造及服务合同
确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备
本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

承租人增量借款利率
对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	–	应税收入按9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	–	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	–	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
印花税	–	按合同种类及印花税法规定的税率计缴。
企业所得税	–	按应纳税所得额的25%计缴。

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

四、 税项（续）

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

代扣代缴个人所得税 – 本公司支付给雇员的薪金，由本公司按税法代扣缴个人所得税。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202544003439，自2025年12月19日起执行有效期限为3年。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2025年12月31日	2024年12月31日
银行存款	351,470,488.67	280,289,865.53
存放财务公司款项	9,190,290.26	295,666,204.78
合计	360,660,778.93	575,956,070.31

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	2,991,436,058.76	2,739,212,294.74
1年至2年	-	180,150,960.02
小计	2,991,436,058.76	2,919,363,254.76
减：应收账款坏账准备	(8,142,749.79)	(6,185,707.07)
合计	2,983,293,308.97	2,913,177,547.69

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
6,185,707.07	31,340,205.40	(29,383,162.68)	8,142,749.79

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2025年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	2,778,621,381.29	92.89	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	212,814,677.47	7.11	8,142,749.79	3.83
合计	2,991,436,058.76	100.00	8,142,749.79	0.27

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	2,795,666,759.01	95.76	1,332,719.17	0.05
按信用风险特征组合计提坏账准备	123,696,495.75	4.24	4,852,987.90	3.92
合计	2,919,363,254.76	100.00	6,185,707.07	0.21

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	57,356,426.31	2.00	1,147,128.51	38,170,930.71	2.00	763,418.60
1年至2年	-	-	-	58,453.10	5.00	2,922.66
合计	57,356,426.31		1,147,128.51	38,229,383.81	2.00	766,341.26

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

组合3：

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	155,458,251.16	4.50	6,995,621.28	81,092,082.73	4.50	3,649,143.72
1年至2年	-	-	-	4,375,029.21	10.00	437,502.92
合计	155,458,251.16		6,995,621.28	85,467,111.94	4.78	4,086,646.64

本集团将对关联方的款项划分为单项的应收账款。于2025年12月31日及2024年12月31日，本集团管理层认为对前述应收账款无需计提减值准备。

3. 应收款项融资

	2025年12月31日	2024年12月31日
银行承兑汇票	2,172,585.79	-
合计	2,172,585.79	-

本公司视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	8,614,231.35	18,923,506.49
1年至2年	10,001,103.34	14,217,719.55
2年至3年	54,047.69	-
合计	18,669,382.38	33,141,226.04

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	701,499,972.10	495,782,929.89
1年至2年	23,566,043.53	57,780.00
2年至3年	-	124,200.00
3年至4年	92,773.54	-
小计	725,158,789.17	495,964,909.89
减：其他应收款坏账准备	(2,193,089.64)	(1,433,082.61)
合计	722,965,699.53	494,531,827.28

其他应收款按照未来12个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	合计
年初余额	1,433,082.61	1,433,082.61
本年计提	1,665,406.53	1,665,406.53
本年转回	(905,399.50)	(905,399.50)
年末余额	2,193,089.64	2,193,089.64

6. 存货

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,604,125.68	-	5,604,125.68	15,765,387.76	-	15,765,387.76
合计	5,604,125.68	-	5,604,125.68	15,765,387.76	-	15,765,387.76

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产

	2025年12月31日	2024年12月31日
工程承包项目	765,358,679.01	-
尚未到期的质保金	16,510,050.47	27,266,609.33
已完工未结算	-	310,216,423.16
小计	781,868,729.48	337,483,032.49
减：合同资产减值准备	(1,878,693.34)	(1,895,282.73)
小计	779,990,036.14	335,587,749.76
减：列示于其他非流动资产的合同资产	(57,427.20)	(1,021,825.35)
合计	779,932,608.94	334,565,924.41
其中：合同资产流动部分原值	781,811,129.48	336,451,446.12
合同资产流动部分减值准备	(1,878,520.54)	(1,885,521.71)

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
1,895,282.73	1,249,179.31	(1,265,768.70)	1,878,693.34

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
1,885,521.71	1,249,179.31	(1,256,180.48)	1,878,520.54

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产（续）

合同资产流动部分减值准备的变动如下：（续）

	2025年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	411,806,511.18	52.67	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	370,004,618.30	47.33	1,878,520.54	0.51
合计	781,811,129.48	100.00	1,878,520.54	0.24

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	78,246,889.54	23.26	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	258,204,556.58	76.74	1,885,521.71	0.73
合计	336,451,446.12	100.00	1,885,521.71	0.56

8. 一年内到期的非流动资产

	2025年12月31日	2024年12月31日
一年内到期的长期应收款	1,397,695.94	475,976.66

9. 其他流动资产

	2025年12月31日	2024年12月31日
待认证进项税额等	588,792,173.52	386,461,584.51

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 长期应收款

	2025年12月31日	2024年12月31日
押金及工程质量保证金	3,398,981.43	2,638,563.93
减：长期应收款坏账准备	(130,194.82)	(74,961.78)
小计	3,268,786.61	2,563,602.15
减：一年内到期的长期应收款	(1,397,695.94)	(475,976.66)
合计	1,871,090.67	2,087,625.49

11. 固定资产

	机器设备	办公设备、临时设施及其他	合计
原价			
年初余额	13,776,985.72	1,568,893.71	15,345,879.43
年末余额	14,811,805.19	1,661,702.55	16,473,507.74
累计折旧			
年初余额	(2,091,254.06)	(600,092.20)	(2,691,346.26)
年末余额	(3,545,117.83)	(981,542.18)	(4,526,660.01)
账面价值			
年末	11,266,687.36	680,160.37	11,946,847.73
年初	11,685,731.66	968,801.51	12,654,533.17

本年重要变动情况如下：

	2025 年
本年计提折旧	(1,835,313.75)
本年购置（原价）	1,127,628.31

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 使用权资产

	房屋及建筑物	合计
成本		
年初余额	114,294,865.60	114,294,865.60
年末余额	114,294,865.60	114,294,865.60
累计折旧		
年初余额	(44,878,836.41)	(44,878,836.41)
本年增加	(21,462,203.54)	(21,462,203.54)
年末余额	(66,341,039.95)	(66,341,039.95)
账面价值		
年末	47,953,825.65	47,953,825.65
年初	69,416,029.19	69,416,029.19

13. 无形资产

	软件	其他	合计
原价			
年初余额	4,316,100.96	199,410.45	4,515,511.41
年末余额	4,398,319.64	207,641.59	4,605,961.23
累计摊销			
年初余额	(845,053.52)	(43,306.55)	(888,360.07)
年末余额	(1,292,179.62)	(115,364.77)	(1,407,544.39)
账面价值			
年末	3,106,140.02	92,276.82	3,198,416.84
年初	3,471,047.44	156,103.90	3,627,151.34

本年重要变动情况如下：

	2025 年
本年计提摊销	(519,184.32)
本年购置（原价）	90,449.82

五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2025年12月31日，抵销金额为7,193,073.85元（2024年12月31日：10,412,404.38元）。

已确认递延所得税资产：

	2025年12月31日	2024年12月31日
预计合同损失	194,895.53	204,043.69
租赁负债税会差异	8,621,618.78	14,042,583.45
应收账款坏账准备	1,221,412.47	927,856.06
其他应收款坏账准备	328,963.45	214,962.39
合同资产减值准备	281,804.00	290,831.84
长期应收款坏账准备	19,529.22	11,244.27
合计	10,668,223.45	15,691,521.70

已确认递延所得税负债：

	2025年12月31日	2024年12月31日
使用权资产税会差异	7,193,073.85	10,412,404.38
合计	7,193,073.85	10,412,404.38

15. 其他非流动资产

	2025年12月31日	2024年12月31日
合同资产	57,600.00	1,031,586.37
其中：尚未到期的质保金	57,600.00	1,031,586.37
减：减值准备	(172.80)	(9,761.02)
合计	57,427.20	1,021,825.35

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 所有权受到限制的资产

	2025年12月31日	
货币资金	22,352,758.69	注1
合计	22,352,758.69	

注1：所有权受到限制的货币资金主要为诉讼冻结资金。

17. 应付票据

	2025年12月31日	2024年12月31日
银行承兑汇票	40,161,786.78	51,540,000.00
合计	40,161,786.78	51,540,000.00

18. 应付账款

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内（含1年）	1,352,365,560.37	1,592,626,396.79
1年至2年（含2年）	446,903,994.46	342,389,641.19
2年至3年（含3年）	229,551,638.47	34,338,644.99
3年以上	4,119,520.14	-
合计	2,032,940,713.44	1,969,354,682.97

于 2025 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的应付账款余额为 680,575,153.07 元，主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

19. 合同负债

	2025年12月31日	2024年12月31日
已结算未完工	164,696,334.16	138,685,964.68
预收工程款	27,630,174.05	15,795,718.66
其他	200,000.00	200,000.00
合计	192,526,508.21	154,681,683.34

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,069,091.44	149,221,836.22	(148,939,229.52)	3,351,698.14
职工福利费	-	10,095,574.71	(10,095,574.71)	-
社会保险费	-	5,582,992.86	(5,582,992.86)	-
其中：医疗保险费	-	4,762,100.89	(4,762,100.89)	-
工伤保险费	-	800,449.17	(800,449.17)	-
生育保险费	-	20,442.80	(20,442.80)	-
住房公积金	-	14,234,699.35	(14,234,699.35)	-
工会经费和职工教育经费	5,599,241.27	2,556,332.33	(1,866,045.57)	6,289,528.03
	8,668,332.71	181,691,435.47	(180,718,542.01)	9,641,226.17
设定提存计划	-	13,594,027.14	(13,594,027.14)	-
其中：基本养老保险费	-	12,818,404.49	(12,818,404.49)	-
失业保险费	-	579,463.45	(579,463.45)	-
企业年金缴费	-	196,159.20	(196,159.20)	-
合计	8,668,332.71	195,285,462.61	(194,312,569.15)	9,641,226.17

21. 应交税费

	2025年12月31日	2024年12月31日
企业所得税	402,869.09	4,640,859.04
增值税	167,393,739.68	65,565,638.34
个人所得税	1,358,912.18	-
其他		1,420,198.50
合计	169,155,520.95	71,626,695.88

22. 其他应付款

	2025年12月31日	2024年12月31日
应付保证金	18,752,505.62	16,955,190.56
应付项目融资款	207,437,536.88	119,408,361.33
应付押金	1,269,905.35	6,246,712.47
应付代收款及施工奖励金	13,417,888.27	25,228,921.71
应付关联方款项（附注八、6）	1,483,206,697.73	1,239,305,018.83
其他	37,254,924.06	125,344.24
合计	1,761,339,457.91	1,407,269,549.14

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 一年内到期的非流动负债

	2025年12月31日	2024年12月31日
一年内到期的长期应付款	46,525,680.83	48,251,715.77
一年内到期的租赁负债	27,870,945.98	26,119,421.71
合计	74,396,626.81	74,371,137.48

24. 其他流动负债

	2025年12月31日	2024年12月31日
待转销项税额	472,868,837.28	398,337,654.99
预计负债	1,299,303.55	1,360,291.27
其中：预计合同损失	1,299,303.55	1,360,291.27
其他	97,537.65	-
合计	474,265,678.48	399,697,946.26

25. 租赁负债

	2025年12月31日	2024年12月31日
租赁负债	57,477,458.52	77,334,051.21
减：一年内到期的租赁负债	(27,870,945.98)	(26,119,421.71)
合计	29,606,512.54	51,214,629.50

26. 长期应付款

	2025年12月31日	2024年12月31日
应付工程质量保证金	72,882,811.68	73,146,872.69
减：一年内到期的长期应付款	(46,525,680.83)	(48,251,715.77)
合计	26,357,130.85	24,895,156.92

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 预计负债

	年初余额	本年减少	年末余额	形成原因
预计合同损失	1,360,291.27	(60,987.72)	1,299,303.55	注1
减：将于一年内支付的预计负债	(1,360,291.27)	-	(1,299,303.55)	
合计	-	-	-	

注 1：本公司部分合同存在未来履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益流入的情况。本公司将预计亏损超过合同标的资产减值损失部分确认为负债列示在预计负债中。

28. 实收资本

	2025年12月31日		2024年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00

29. 营业收入

	2025年	2024年
主营业务收入	5,660,180,142.17	6,134,115,294.97
其他业务收入	1,616,587.18	43,680,716.17
合计	5,661,796,729.35	6,177,796,011.14

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 营业收入（续）

营业收入列示如下：

	2025年	2024年
与客户之间的合同产生的收入	5,661,796,729.35	6,177,796,011.14
合计	5,661,796,729.35	6,177,796,011.14

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2025 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	材料销售	其他	合计
收入确认时点					
在某一时段内确认收入	5,085,438,474.45	574,741,667.72	-	-	5,660,180,142.17
在某一时点确认收入	-	-	404,610.07	1,211,977.11	1,616,587.18
合计	5,085,438,474.45	574,741,667.72	404,610.07	1,211,977.11	5,661,796,729.35

2024 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	材料销售	其他	合计
收入确认时点					
在某一时段内确认收入	5,742,037,612.26	392,077,682.71	-	-	6,134,115,294.97
在某一时点确认收入	-	-	42,895,675.80	785,040.37	43,680,716.17
合计	5,742,037,612.26	392,077,682.71	42,895,675.80	785,040.37	6,177,796,011.14

确认的收入来源于：

	2025年	2024年
合同负债年初账面价值	154,481,683.34	97,806,803.47

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 营业收入（续）

本公司与履约义务相关的信息如下：

	履行履约义务的时间	重要的支付条款	承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	承担的预期将退还客户的款项	提供的质量保证类型及相关义务
工程建造服务	提供工程承包服务的期间	工程结算款	建造服务	是	否	工程质保
其他商品销售	交付时	到货款	钢构件、建筑材料等	是	否	产品质量保证

建造服务
在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后 30 天内支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

30. 税金及附加

	2025年	2024年
城市维护建设税	3,687,142.78	3,558,237.35
教育费附加	1,612,392.75	1,550,839.73
地方性税费	1,828,188.22	1,613,494.52
印花税	2,884,130.97	2,874,648.17
环境保护税	73,771.80	116,099.11
合计	10,085,626.52	9,713,318.88

31. 财务费用

	2025年	2024年
利息支出	3,691,532.07	3,864,368.31
减：利息收入	873,950.19	666,377.31
手续费支出	13,854,201.96	594,901.31
合计	16,671,783.84	3,792,892.31

本年无借款费用资本化金额（2024 年：无）。

五、 财务报表主要项目注释（续）

32. 所得税费用

	2025年	2024年
当期所得税费用	6,317,294.64	15,023,944.74
递延所得税费用	1,803,967.72	(3,909,395.23)
合计	8,121,262.36	11,114,549.51

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2025年	2024年
利润总额	88,566,283.21	125,544,085.77
按适用税率计算的所得税费用	13,284,942.48	18,831,612.87
研发费用加计扣除	(8,214,097.84)	(6,967,309.35)
对以前期间当期所得税的调整	3,050,417.72	(749,754.01)
所得税费用	8,121,262.36	11,114,549.51

注：2025 年，本公司取得高新技术企业证书，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15%的企业所得税税率。

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2025年	2024年
净利润	80,445,020.85	114,429,536.26
加：资产减值准备	(16,589.39)	1,816,165.11
信用减值准备	2,772,282.79	4,809,925.88
固定资产折旧	1,835,313.75	1,734,466.33
使用权资产折旧	21,462,203.54	21,462,203.52
无形资产摊销	519,184.32	478,442.53
长期待摊费用摊销	10,541,168.90	9,324,031.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	-	(23,943.75)
财务费用	2,832,038.98	3,646,938.88
递延所得税资产减少/（增加）	1,803,967.72	(3,909,395.23)
存货的减少	10,161,262.08	7,184,736.67
受限资金的减少	3,103,088.26	-
经营性应收项目的增加	(929,204,128.91)	(808,599,501.91)
经营性应付项目的增加	614,898,754.24	1,218,086,593.47
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(178,846,432.87)	570,440,199.06

34. 不涉及现金的重大投资和筹资活动

不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大投资和筹资活动列示如下：

	2025年	2024年
新增使用权资产	-	6,840,417.78

35. 现金及现金等价物净变动

	2025年	2024年
现金的年末余额	338,308,020.24	550,500,223.36
减：现金的年初余额	550,500,223.36	32,185,783.63
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(212,192,203.12)	518,314,439.73

五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 现金及现金等价物

	2025年12月31日	2024年12月31日
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	338,308,020.24	550,500,223.36
现金及现金等价物余额	338,308,020.24	550,500,223.36

37. 供应商融资安排

本公司通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。原始债权人（本公司供应商）通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经平台审核，生成电子债权凭证后通过平台提交本公司确认。本公司在电子债权凭证项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本公司不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本公司将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

本公司通过金融机构办理供应链资产证券化业务。原始债权人（本公司供应商）将因向本公司出售货物、提供服务等而对本公司享有基础交易合同项下的应收账款债权作为基础资产，通过资产专项支持计划载体向投资者发行。本公司向金融机构出具付款确认函，确认其对本公司的应付账款债权负有到期清偿应付账款义务。本公司无条件不可撤销地在各应收账款债权到期前履行到期清付目标应收账款债权的义务。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年12月31日	
	账面金额	其中：供应商已收到金额
应付账款	259,976,013.59	259,976,013.59

	2024年12月31日	
	账面金额	其中：供应商已收到金额
应付账款	193,751,681.01	193,751,681.01

本公司供应商融资安排付款到期日区间基本为 1 年以内，与可比应付账款到期日区间一致。

五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 租赁

作为承租人

	2025年	2024年
租赁负债利息费用	2,701,846.24	3,598,096.74
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	69,416,595.61	57,865,767.87
与租赁相关的总现金流出	88,712,130.97	81,132,389.18

本公司承租的租赁资产包括经营过程中的机器设备以及房屋及建筑物，机器设备的租赁期通常为1年以内，房屋及建筑物的租赁期通常为5至7年。

六、 分部报告

本公司主要从事工程建设服务，资产全部位于中国境内，经营地点亦在中国境内，无需列报更详细的分部信息。

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险及流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

（1） 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。于2025年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的90.58%（2024年12月31日：94.00%）和93.67%（2024年12月31日：97.95%）分别源于应收账款余额最大和前五大客户。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2025年12月31日及2024年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产风险敞口信息参见附注五、2、5及7。

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

与供应商融资安排相关的应付账款须向单一交易对手而非单家供应商支付。这导致本公司原先与多家供应商的小额待结算款项转为了与单一交易对手的大额待结算款项。不过，供应商融资安排所涵盖的应付账款的付款期限延长基本不超过1年，部分款项的付款期限与其他应付账款相同。鉴于付款期限没有大幅延长，本公司认为供应商融资安排不会导致流动性风险过度集中。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2025年12月31日

	1年以内	1年以上	合计
应付票据	40,161,786.78	-	40,161,786.78
应付账款	2,032,940,713.44	-	2,032,940,713.44
其他应付款	1,761,339,457.91	-	1,761,339,457.91
其他流动负债	97,537.65	-	97,537.65
租赁负债	33,659,167.79	39,058,504.52	72,717,672.31
长期应付款	46,525,680.83	26,357,130.85	72,882,811.68
合计	3,914,724,344.40	65,415,635.37	3,980,139,979.77

2024年12月31日

	1年以内	1年以上	合计
应付票据	51,540,000.00	-	51,540,000.00
应付账款	1,969,354,682.97	-	1,969,354,682.97
其他应付款	1,407,269,549.14	-	1,407,269,549.14
租赁负债	31,467,463.97	64,662,928.70	96,130,392.67
长期应付款	48,251,715.77	24,895,156.92	73,146,872.69
合计	3,507,883,411.85	89,558,085.62	3,597,441,497.47

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本公司的合营企业；
（7） 本公司的联营企业；
（8） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（9） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（10） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
（11） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（12） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（13） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
（14） 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	湖北	房屋建筑业	100.00	100.00	5,087,865,000.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	本公司合计持股比例（%） 2025年12月31日	2024年12月31日
深圳市数智华南投资建设有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	房屋建筑业	100.00	100.00

本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中国建筑第三工程局有限公司	本公司之母公司
中建三局（福建）投资建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局水利水电开发有限公司	与本公司同受母公司控制
佛山星顺房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北长安设备安装有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局工程设计有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司设计院	与本公司同受母公司控制
中建三局建筑科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云居科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局智能技术有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局（厦门）建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
深圳市海泽房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局集团（深圳）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
佛山中建西部建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州市砼盛建筑材料有限公司	与本公司同受最终控制方控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
深圳海外装饰工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建东方装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建钢构股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建四局物流发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建装饰海南有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中外园林建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
海口中海兴业房地产开发有限公司	本公司所属企业集团的其他成员单位的联营企业
中建电子商务有限责任公司	本公司所属企业集团的其他成员单位的联营企业
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受最终控制方控制
深圳市数智华南投资建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局集团（佛山）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局宜昌建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建环保建材科技（广州）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
远东力进幕墙（上海）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局科创产业发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建不二幕墙装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州市力建混凝土有限公司（承包租赁）	联营企业
中建装饰集团蓝海建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州黄边城市更新有限公司	与本公司同受最终控制方控制
成都埃德凯森置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制

4. 关联方交易

向关联方提供劳务

	2025年	2024年
中建三局集团有限公司	2,122,318,180.42	4,141,996,639.80
中国建筑第八工程局有限公司	7,449,818.53	45,780,330.98
中建深圳装饰有限公司	17,097,581.41	31,069,434.58
广州宏跃房地产开发有限公司	-	(19,581,192.47)
中建三局投资发展公司	343,830,541.73	-
合计	2,490,696,122.09	4,199,265,212.89

本公司向关联方提供施工工程服务，交易价格由双方共同协商确定。

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

自关联方采购商品

	2025年	2024年
中建三局云采供应链有限公司	159,703,280.52	169,656,198.93
中建三局云采科技有限公司	906,087.61	35,627,015.26
佛山中建西部建设有限公司	206,485.77	14,256,662.33
中建电子商务有限责任公司	1,043,938.82	8,129,931.99
中建四局物流发展有限公司	-	2,275,125.62
广州市力建混凝土有限公司	80,141.27	1,672,711.82
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	16,236.63	1,391,657.94
中建三局云居科技有限公司	-	242,619.80
中建三局集团有限公司	176,400.88	27,750.90
中建环保建材科技（广州）有限公司	48,202,611.33	-
合计	210,335,182.83	233,279,674.59

本公司自关联方购买商品及劳务，交易价格由双方共同协商确定。

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

自关联方接受劳务

	2025年	2024年
中建三局安装工程有限公司	147,486,591.04	219,235,794.22
中建三局集团有限公司	32,097,348.07	178,146,818.46
中建三局第一建设工程有限责任公司	18,132,498.32	107,897,817.79
中建三局第一建设安装有限公司	64,397,773.42	82,128,895.64
中建三局第二建设安装有限公司	48,659,964.41	78,076,653.72
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	8,988,544.07	44,310,196.28
中建三局智能技术有限公司	15,664,223.38	20,559,007.41
中建装饰海南有限公司	-	18,775,757.78
中建三局第二建设工程有限责任公司	-	15,860,889.79
中建钢构股份有限公司	-	13,312,205.45
中外园林建设有限公司	7,572,446.07	9,414,451.19
中建三局工程设计有限公司	2,274,409.80	9,372,703.00
深圳海外装饰工程有限公司	44,182,228.17	8,641,095.64
中建三局第三建设工程有限责任公司	1,531,157.52	2,087,109.44
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	-	155,660.38
上海力进铝质工程有限公司	-	142,996.27
中建不二幕墙装饰有限公司	5,469,409.63	-
中建三局科创产业发展有限公司	72,543,902.53	-
合计	469,000,496.43	813,395,027.06

关联方利息收入和利息支出

利息收入

	2025年	2024年
中建财务有限公司	96,194.18	-
合计	96,194.18	-

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方利息收入和利息支出（续）

利息支出

	2025年	2024年
中建三局集团有限公司	20,416.67	-
合计	20,416.67	-

5. 资金集中管理

货币资金

	2025年12月31日	2024年12月31日
中建财务有限公司	9,190,290.26	295,666,204.78
合计	9,190,290.26	295,666,204.78

6. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中建三局集团有限公司	2,545,689,195.10	-	2,714,275,157.59	-
应收账款	中国建筑第八工程局有限公司	16,716,402.04	-	8,567,108.00	-
应收账款	中建深圳装饰有限公司	3,455,002.90	-	3,691,181.86	-
应收账款	广州宏跃房地产开发有限公司	-	-	1,389,016.29	-
应收账款	鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	1,151,305.00	-	-	-
应收账款	中建三局投资发展公司	163,970,549.61	-	-	-
合计		2,730,982,454.65	-	2,727,922,463.74	-

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应收款项（续）

	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收款项融资	中建三局投资发展公司	672,585.79	-	-	-
合计		672,585.79	-	-	-
预付款项	中建三局集团有限公司	3,358.99		10,404,469.99	-
预付款项	中建钢构股份有限公司	-		2,242,959.99	-
合计		3,358.99	-	12,647,429.98	-
其他应收款	中国建筑第三工程局有限公司	539,480,599.80	-	379,078,527.86	-
其他应收款	中建三局（福建）投资建设有限公司	69,593,704.63	-	72,992,302.13	-
其他应收款	中建三局集团（深圳）有限公司	1,160,584.25	-	7,616,474.13	-
其他应收款	海口中海兴业房地产开发有限公司	-	-	100,000.00	-
其他应收款	中建三局第二建设工程有限责任公司		-	85,637.08	-
其他应收款	中建三局水利水电开发有限公司	-	-	83,333.71	-
其他应收款	深圳市数智华南投资建设有限公司	407,467.86	-	-	-
其他应收款	中建三局第三建设工程有限责任公司	830,981.73	-	-	-
合计		611,473,338.27	-	459,956,274.91	-
合同资产	中建三局集团有限公司	366,371,928.85	-	57,967,039.51	-
合同资产	广州宏跃房地产开发有限公司	15,007,168.12	-	20,279,850.03	-
合同资产	中建三局投资发展公司	30,427,414.21	-	-	-
合计		411,806,511.18	-	78,246,889.54	-

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	关联方	2025年12月31日	2024年12月31日
应付票据	中建三局安装工程有限公司	18,950,000.00	29,500,000.00
应付票据	中建三局集团有限公司	2,000,000.00	5,000,000.00
应付票据	中建三局智能技术有限公司	-	3,440,000.00
应付票据	中建三局建筑科技武汉有限公司	52,000.00	-
应付票据	中建电子商务有限责任公司	1,811,807.90	-
应付票据	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	2,500,000.00	-
合计		25,313,807.90	37,940,000.00
应付账款	中建三局安装工程有限公司	307,797,426.89	310,242,055.14
应付账款	中建三局集团有限公司	233,900,631.89	199,231,706.35
应付账款	中建三局第一建设工程有限责任公司	118,371,239.37	148,326,315.73
应付账款	中建东方装饰有限公司	67,096,058.93	71,690,298.15
应付账款	中建三局第二建设安装有限公司	47,256,268.33	70,472,957.83
应付账款	中建三局第一建设安装有限公司	86,929,719.95	69,869,966.95
应付账款	中建三局智能技术有限公司	59,148,470.42	62,259,876.48
应付账款	中建三局第二建设工程有限责任公司	53,621,324.63	59,891,670.62
应付账款	上海力进铝质工程有限公司	-	43,519,309.05
应付账款	中建三局云采科技有限公司	45,278,621.90	41,453,099.16
应付账款	中外园林建设有限公司	34,256,466.45	39,009,619.36
应付账款	深圳海外装饰工程有限公司	50,960,939.74	33,111,472.82
应付账款	中建钢构股份有限公司	21,518,801.87	24,109,433.86
应付账款	中建三局云采供应链有限公司	58,570,629.08	22,861,940.81
应付账款	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	16,994,692.53	21,388,552.97
应付账款	中建深圳装饰有限公司	19,671,806.44	19,671,806.44
应付账款	中建电子商务有限责任公司	5,927,573.88	9,077,100.93
应付账款	佛山中建西部建设有限公司	6,397,383.44	8,660,028.44
应付账款	中建三局第三建设工程有限责任公司	-	7,093,225.99
应付账款	中建西部建设集团第四（广东）有限公司	-	6,505,205.54

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项（续）

	关联方	2025年12月31日	2024年12月31日
应付账款	中建三局集团有限公司设计院	-	6,445,497.51
应付账款	广州市力建混凝土有限公司	-	6,408,076.82
应付账款	中建四局物流发展有限公司	-	4,956,751.64
应付账款	中建装饰海南有限公司	-	4,609,032.49
应付账款	中建三局建筑科技武汉有限公司	-	3,790,462.42
应付账款	中建三局工程设计有限公司	6,178,633.35	2,469,075.66
应付账款	湖北长安设备安装有限公司	1,107,605.50	1,147,605.50
应付账款	中建三局信息科技有限公司	-	253,880.00
应付账款	中建三局云居科技有限公司	-	80,000.00
应付账款	中建西部建设集团第四（广东）有限公司总部	6,294,188.25	-
应付账款	远东力进幕墙（上海）有限公司	36,165,137.13	-
应付账款	中建三局科创产业发展有限公司	106,587,884.77	-
应付账款	中建不二幕墙装饰有限公司	3,704,318.50	-
应付账款	中建环保建材科技（广州）有限公司	35,469,285.39	-
应付账款	广州市力建混凝土有限公司（承包租赁）	9,068,354.37	-
应付账款	中建装饰集团蓝海建设有限公司	3,449,032.49	-
应付账款	中建三局第三建设工程有限责任公司	5,914,443.25	-
应付账款	中建三局建筑科技武汉有限公司	2,290,462.42	-
合计		1,449,927,401.16	1,298,606,024.66
其他应付款	中建三局集团有限公司	1,194,442,802.07	1,159,309,138.65
其他应付款	佛山星顺房地产开发有限公司	79,262,477.00	65,533,962.00
其他应付款	中建财务有限公司	-	5,000,000.00
其他应付款	中建三局宜昌建设发展有限公司	4,000,000.00	-
其他应付款	鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	1,151,305.00	-
其他应付款	中建三局第二建设工程有限责任公司	20,117,258.74	9,461,918.18
其他应付款	广州黄边城市更新有限公司	27,397,162.89	-
其他应付款	成都埃德凯森置业有限公司	11,760,189.00	-
其他应付款	广州宏跃房地产开发有限公司	145,075,503.03	-
合计		1,483,206,697.73	1,239,305,018.83

中建三局集团华南有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 **人民币元**

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项（续）

	关联方	2025年12月31日	2024年12月31日
合同负债	中建三局集团有限公司	200,000.00	30,200,000.00
合同负债	中国建筑第八工程局有限公司	9,634,493.35	8,084,604.98
合计		9,834,493.35	38,284,604.98
长期应付款	中建三局集团有限公司	2,677,314.24	6,299,240.82
长期应付款	中建三局第一建设工程有限责任公司	5,249,045.24	5,465,341.68
长期应付款	中建三局安装工程有限公司	3,166,929.08	2,644,724.47
长期应付款	中外园林建设有限公司	82,041.75	1,451,839.63
长期应付款	中建三局第一建设安装有限公司	924,108.66	1,425,644.34
长期应付款	中建三局建筑科技武汉有限公司	-	1,091,315.44
长期应付款	上海力进铝质工程有限公司	-	815,907.42
长期应付款	中建三局智能技术有限公司	723,236.78	685,445.23
长期应付款	中建三局第二建设安装有限公司	219,444.30	627,820.23
长期应付款	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	647,614.25	587,705.45
长期应付款	中建装饰海南有限公司	-	527,233.75
长期应付款	深圳海外装饰工程有限公司	4,520.86	4,520.86
长期应付款	中建三局云采供应链有限公司	4,073.63	4,073.63
长期应付款	中建装饰集团蓝海建设有限公司	527,233.75	-
长期应付款	中建三局科创产业发展有限公司	2,304,942.85	-
长期应付款	远东力进幕墙（上海）有限公司	815,907.42	-
长期应付款	中建不二幕墙装饰有限公司	138,504.00	-
合计		17,484,916.81	21,630,812.95

九、 或有事项

截至2025年12月31日，本公司作为被告涉及的未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷，诉讼标的金额为人民币253,300.00元。基于诉讼事项在2025年12月31日的进展和判决结果，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

十、 承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司存在一项已逾期的对外投资承诺：根据本公司全资子公司深圳市数智华南投资建设有限公司（以下简称“数智华南”）《公司章程》的约定，本公司应于 2023 年 9 月 20 日前完成对其注册资本出资人民币 10,000 万元。截至报告期末，本公司尚未履行该项出资义务。

逾期原因及现状说明：本次出资逾期主要系公司为优化整体资源配置，对数智华南的业务定位及未来资本需求进行重新评估所致。目前，数智华南依靠既有资金及经营现金流维持运营，在本报告期内经营活动正常。本次逾期事项目前尚未导致其出现重大经营困难，亦未引发相关的诉讼、仲裁或导致本公司需承担合同约定的违约金、罚息等现时支付义务。

十一、资产负债表日后事项

本公司截至本财务报表批准日，无重大资产负债表日后事项。

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司执行董事于2026年5月12日决议批准报出。

2025 年财务审计报告关键页扫描件

营业执照

（副本）

编号：外S0102015014088G(1-

统一社会信用代码

91440101052567113 7

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所

类　　型　合伙企业分支机构

经营范围　商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：http://www.gsxt.gov.cn/。涉及国家实施准入特别管理措施的外商投资企业，经营范围以审批机关核定的为准；依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

负 责 人　黄寅

成立日期　2012年08月21日

经营场所　广州市天河区珠江东路13号15层01、06单元及17、18层

登记机关　天河区行政审批局

2023 年 04 月 23日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

专业业务报告专用

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所

负 责 人：黄寅

经 营 场 所：广州市天河区珠江东路 13 号安永大厦 17 层

分所执业证书编号：110002434401

批准执业文号：财会函[2012]35 号

批准执业日期：2012 年 07 月 27 日

证书序号：5001694

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：广东省财政厅

二〇八年三月十六日

中华人民共和国财政部制

业务报告专用

2025 年财务审计报告关键页扫描件

专业财务报告专用

2025 年财务审计报告关键页扫描件

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：
No. of Certificate 110002434714

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所
ERNST & YOUNG HUA MING LLP GUANG ZHOU BRANCH

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2022 年 /y 10 月 /m 27 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

4 5

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

姓名 Full name 余乐
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1993-11-17
工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所
身份证号码 Identity card No. 362323199311170011

专业业务报告专用