

## 西安博通资讯股份有限公司

### 关于西安交通大学城市学院投资校园二期建设的补充公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

关于西安交通大学城市学院（以下简称“城市学院”）投资校园二期建设事项，西安博通资讯股份有限公司（以下简称“博通股份”、“公司”）2023年11月3日召开第七届董事会第二十次会议审议同意《关于西安交通大学城市学院投资校园二期建设的议案》，该议案还需经过公司将于2023年11月20日召开的2023年第三次临时股东大会审议。公司已于2023年11月4日在《中国证券报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露《博通股份关于西安交通大学城市学院投资校园二期建设的公告》和《博通股份关于召开2023年第三次临时股东大会的通知》。现对城市学院投资校园二期建设的相关内容做补充公告如下。

#### 一、本次投资校园二期建设情况

##### （一）二期 70.516 亩土地情况

城市学院位于西安市经济技术开发区尚稷路 8715 号，校园整体规划土地面积 500 亩，此前已拥有 425.292 亩。本次购买的二期土地 70.516 亩，在校园规划 500 亩土地的地块内，与已有土地相连，购买后，使得城市学院总体土地达到 495.808 亩，基本达到此前规划的校园土地面积，基本达到城市学院转设所需土地面积的最低标准。

2023 年 4 月 28 日取得西安市自然资源和规划局出具的 70.516 亩划拨用地规划意见（经开 HB2023-2）；2023 年 9 月 18 日取得西安市人民政府审批土地件《关于将 70.516 亩国有建设用地使用权划拨给西安交通大学城市学院的批复》（市资源字〔2023〕第 366 号）和西安市自然资源和规划局《国有建设用地划拨决定书》（JK03112 号）。

##### （二）二期建设图书馆和学生宿舍情况

本次二期建设工程为 12#图书馆和 19#学生宿舍。

为了实现学院转设需要和长远发展目标，2022 年 3 月城市学院成立校园二期建设领导小组，开始校园二期建设的筹备、组织、协调等工作，2022 年 6 月启动校园二期建设一标段的招标工作，招标内容包括 12#图书馆和 19#学生宿舍的 EPC 总承包（即设计、采购及施工总承包），以及文体中心的初步设计，招标方式是通过西安市公共资源交易中心，2022 年 8 月 29 日完成 EPC 总承包单位的招标工作，中标单位为陕西建工第七建设集团有限公司（联合体牵头单位）和中铁工程设计咨询集团有限公司（联合体成员单位），同日西安经开区住建局在其政府网站披露了《西安交通大学城市学院二期建设项目一标段 EPC 工程总承包中标候选人公示》。9 月 26 日城市学院发出经西安经开区建设工程招标管理办公室审核认可的中标通知书，并同日与陕西建工第七建设集团有限公司和中铁工程设计咨询集团有限公司签订《西安交通大学城市学院二期建设项目一标段 EPC 工程总承包合同》（以下简称“《EPC 工程总承包合同》”）。

## 二、《EPC 工程总承包合同》的合同对方情况

### （一）陕西建工第七建设集团有限公司（联合体牵头单位）

1、投资主体名称：陕西建工第七建设集团有限公司

2、统一社会信用代码：91610000220524121Y

3、成立时间：1995 年 5 月 25 日

4、注册地：陕西省宝鸡市渭滨区红旗路 2 号

5、主要办公地点：陕西省宝鸡市渭滨区红旗路 2 号

6、法定代表人：赵伟

7、注册资本：84,300.00 万元人民币

8、主营业务：建设工程施工、建设工程设计、工程管理等，拥有建筑工程、市政公用工程、机电工程 3 项施工总承包一级资质，古建筑工程、钢结构工程、消防设施工程、建筑装饰装饰工程 4 项专业承包一级资质。

9、主要股东：陕西建工集团股份有限公司持有 100% 出资。

10、最近的财务数据：（单位：元）

	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
--	------------------	------------------

资产总额	7,830,543,033.73	11,983,419,265.29
负债总额	7,389,969,689.50	10,899,468,468.74
净资产	440,573,344.23	1,083,950,796.55
资产负债率(%)	94.37	90.95
	2021 年度	2022 年度
营业收入	6,341,412,037.04	7,272,023,925.99
净利润	139,270,810.98	191,697,490.00

(二) 中铁工程设计咨询集团有限公司 (联合体成员单位)

1、投资主体名称：中铁工程设计咨询集团有限公司

2、统一社会信用代码：91110000764205727U

3、成立时间：2004 年 7 月 1 日

4、注册地：北京市丰台区航丰路 13 号院 2 号楼四层 406 室

5、主要办公地点：北京市丰台区广安路 15 号中铁设计大厦

6、法定代表人：王洪宇

7、注册资本：73,081.83 万元人民币

8、主营业务：工程勘察；工程设计；工程咨询；工程监理；工程检测；工程测量；工程总承包等。

9、主要股东：中国中铁股份有限公司持有 70% 出资、中信证券股份有限公司持有 26% 出资 (为员工持股)、比亚迪股份有限公司持有 4% 出资。

10、最近的财务数据： (单位：元)

	2022 年 12 月 31 日	2023 年 9 月 30 日
资产总额	6,722,196,545.45	6,228,324,063.31
负债总额	3,533,218,513.07	3,370,152,679.42
净资产	3,188,978,032.38	2,858,171,383.89
资产负债率(%)	52.56	54.11
	2022 年度	2023 年 1-9 月
营业收入	6,753,586,497.60	5,291,160,456.58
净利润	735,806,752.93	355,753,525.38

### 三、《EPC 工程总承包合同》的主要内容

#### （一）合同主体

发标人：西安交通大学城市学院

承包人：陕西建工第七建设集团有限公司（联合体牵头单位）  
中铁工程设计咨询集团有限公司（联合体成员单位）

#### （二）合同签订日期

2022 年 9 月 26 日

#### （三）工程名称

西安交通大学城市学院二期建设项目一标段 EPC 工程总承包

#### （四）工程内容

城市学院二期建设项目一标段，包含 12#图书馆和 19#学生宿舍，总投资约 4.9 亿元。

工程内容：（1）城市学院二期建设项目一标段（12#图书馆、19#学生宿舍）、规划深化设计及该部分总平报建；（2）二期建设项目一标段（12#图书馆、19#学生宿舍）两个单体报建，直至项目竣工验收备案；（3）二期建设项目一标段（12#图书馆、19#学生宿舍）及其配套工程 EPC 项目总承包，完成本项目的设计、采购及施工，直至竣工验收合格并整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作，同时承担相关协调工作。

#### （五）工程工期

计划开始工作日期：2022 年 10 月 1 日

计划竣工日期：2024 年 9 月 19 日

工期总日历天数：720 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。实际开始工作日期和实际开始现场施工日期按照监理人开始工作和开始现场施工通知中载明的时间为准。

#### （六）签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价=设计费+建筑安装工程费

签约合同价（含税）为：人民币（大写）肆亿柒仟贰佰捌拾叁万捌仟壹佰伍

拾伍元（¥：472,838,155.00元）。

## 2、设计费（含税）：

暂定为人民币（大写）柒佰零玖万肆仟零壹拾元（¥7,094,010.00元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）肆拾万壹仟伍佰肆拾捌元（¥401,548.00元），设计费费率为：1.54%。

## 3、建筑安装工程费（含税）：

含暂列金建筑安装工程费（含税）暂定为人民币（大写）肆亿陆仟伍佰柒拾肆万肆仟壹佰肆拾伍元（¥465,744,145.00元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）叁仟捌佰肆拾伍万伍仟玖佰叁拾玖元（¥38,455,939.00元），建筑安装工程费下浮率为：3.67%。

暂列金额为（大写）贰仟贰佰万元（¥22,000,000.00元）。

暂列金归发包人所有，由发包人掌握使用，用于施工过程中发生的签证、变更、合同中约定的调差因素、国家政策性调整等产生增加的费用，该费用必须经发包人审批后使用。

## 4、合同价格形式：

合同价格形式设计为总价合同，建筑安装工程为单价合同。其中设计费以最终审定后建安工程费（第三方评审机构审核并由招标人确认的竣工结算价\*（1-中标建筑安装工程费下浮率））为计算基数乘以设计费率而确定；建筑安装工程费以实际已完成合格工程量和按照本合同专用条款约定经由合同双方核对确认的施工图预算中的综合单价据实结算。

### （七）工程付款方式

#### 1、建筑安装工程费的付款方式

##### （1）建筑安装工程费的预付款

预付款支付比例或金额：合同签订后发包人按合同暂定价款中施工建筑安装工程费金额（扣除安全文明施工措施费、暂列金额等费用后）的10%支付预付款。

预付款支付期限：单项工程开工前7天内，承包人向发包人提交该单项工程的预付款支付申请，经总监理工程师及发包人审批同意后支付。

预付款的抵扣方式、抵扣比例和抵扣时间安排：从申请第一次进度款时开始连续两次平均扣回，每次扣50%，如当月工程进度款不足以抵扣工程预付款金额

时，当月不予支付。若发生不可抗力或非发包人原因导致项目停工或终止，承包人须返还发包人已支付的预付款（扣除已完工工程结算价款后的剩余部分）。

## （2）建筑安装工程费的工程进度付款

① 安全文明施工措施费支付：安全文明施工措施费在开工前，由承包人提出书面申请，经监理人核实，报送发包人批准后 14 天内予以一次性支付。安全文明措施费承包人需专款专用，不得挪用。

② 承包人按月申报的进度产值并经监理工程师和发包人审核确认金额后，作为施工进度付款依据。对于发包人已代承包人缴纳的相关税费应在进度款计算过程中扣除。

③ 承包人每月 15 日前向监理人报送上月实际完成并经验收合格的工程量和进度款报表，经监理人审核报发包人审查，仅作为施工进度付款依据；本工程建筑安装工程费实行按月支付，拨付该月已完合格工程产值的 80%；工程进度款付至经审核的建安工程费的 80%停止支付。剩余工程余款，经工程竣工验收合格且结算审核完成并出具正式结算审核报告后，发包人支付至合同结算款的 97%，预留工程结算价 3%作为工程质量保证金。对于发包人已代承包人缴纳的相关税费应在进度款计算过程中扣除。

④ 进度款计算时，措施项目费用按进度款中本期完成进度的分部分项费用占中标报价中相应款项的比例分摊，但预留金部分不作阶段支付的计算基数；由于其它零星项目、总包服务费所需增加的支付款项，统一在结算时支付。

当施工中发现不合格项目时，承包人应及时进行整改，同时将整改措施以书面形式报送工程师存档备案。对质量不合格的项目，承包人应无条件进行返工，待整改完成验收合格后，当月支付该项目工程款。

若因承包人原因完成合格工程产值不足计划进度的 60%时，发包人保留解除合同将未完工程发包给第三方的权利，由此对发包人造成的损失由承包人承担。

⑤ 剩余工程余款，经结算审核出具正式结算审核报告后，承包人提供结算金额全额的增值税专用发票，发包人支付至合同结算款的 97%，预留工程结算价 3%作为工程质量保修金。发包人每次支付进度款前，承包人应按经监理人和发包人审核确认后的工程款全额开具增值税专用发票。

## 2、设计费的付款方式

（1）合同签订后，承包人提供发票后 10 个工作日内支付设计费合同额 10%

的预付款。

(2) 方案设计完成, 并通过发包人确认后 10 日内支付设计费合同额的 20%。

(3) 初步设计及概算完成且通过专家评审后、并通过规划报建(完成总平审批并办理工程规划许可证) 10 日内支付至设计费合同额的 50%(此阶段一次性扣回预付款)。

(4) 施工图设计完成, 并通过施工图审查后(二次深化设计所有图纸提供完成) 10 日内支付至设计费合同额的 80%。

(5) 主体结构封顶验收合格后 10 日内支付至合同额的 90%。

(6) 项目竣工验收并完成设计费结算后付清设计费余款。

#### 四、本次建设工程设计规划和金额的调整情况

(一) 2022 年 6 月城市学院招标时, 12#图书馆和 19#学生宿舍建设项目招标金额(即建设项目的初设概算)为 49,091 万元。

(二) 2022 年 9 月招标完成、最终签约时, 城市学院与承包人确定, 建筑安装工程费下浮率为 3.67%, 《EPC 工程总承包合同》的签约合同价(含税)为肆亿柒仟贰佰捌拾叁万捌仟壹佰伍拾伍元(¥: 472,838,155.00 元)。

(三) 根据城市学院教育教学的实际需求、及工程建设项目报建的相关规定, 承包人与城市学院共同对本次建设工程的规划设计进行调整, 承包人完善了新的工程建设设计方案, 包括建设规划、建筑结构、建筑面积、工程概算等方面的调整, 经过第三方造价咨询公司审核确定, EPC 总承包设计概算金额(即目前二期建设工程投资)为 65,638.45 万元, 城市学院和承包人都对此予以认可并进行报建。

目前 EPC 总承包设计概算金额为 65,638.45 万元, 比之前的建设项目招标金额 49,091 万元增加 16,547.45 万元, 原因为:

##### 1、建筑安装工程费(不含暂列费)增加 14,432.83 万元

(1) 建筑面积增加 18,315.46 平米, 导致投资增加 12,517.83 万元

综合考虑规划报建要求及城市学院的建设现状、实际使用需求, 设计方案较招标时的初设方案有较大的变动: 12#图书馆地上建筑面积增加 3,557 平米、地下由原地下一层变更为地下二层增加建筑面积 9,113 平米; 19#学生宿舍增加地

下局部一层增加建筑面积 5,645.46 平米；两栋楼共增加建筑面积 18,315.46 平米。

目前图书馆和学生宿舍的规划总建筑面积为 96,115 平米：12#图书馆，地上八层地下二层，建筑面积为 60,470 平米（地上 45,357 平米、地下 15,113 平米）；19#学生宿舍，地上六层地下局部一层，建筑面积 35,645 平米（地上 29,398 平米、地下 6,247 平米）。

（2）受渭河地震断裂带影响，导致结构变化投资增加 1,032 万元。

（3）受新颁布的工程建设方面的新规定（《宿舍、旅馆建筑项目规范》和《防水通则》）影响，导致投资增加 883 万元。

2、由于项目投资增加，导致设计费相应增加 188 万元。

3、由于项目投资增加，导致暂列金相应增加 1,926.62 万元。

（四）目前 EPC 总承包金额为 65,638.45 万元，此为下浮前的金额，根据《EPC 工程总承包合同》，建筑安装工程费下浮率为 3.67%。

## 五、《EPC 工程总承包合同》的实际执行情况

### （一）工程工期

《EPC 工程总承包合同》约定：工程计划开始工作日期 2022 年 10 月 1 日，计划竣工日期 2024 年 9 月 19 日。

2022 年 9 月 26 日各方签订《EPC 工程总承包合同》时，二期 70.516 亩土地未取得，而建设 12#图书馆和 19#学生宿舍，需要占用二期 70.516 亩土地中的部分，根据国家关于土地和工程建设相关政策，无法开始建设工程施工，故在签订合同时，各方仅是简单约定以合同签订次月初为计划开始工作日期、按照工期总日历天数 720 天后为计划竣工日期，并不会实际照此执行。

截至目前，二期建设尚未开始工程施工，也没有监理人开始工作和开始现场施工通知。后续各方将重新确定工程计划开始工作日期和计划竣工日期。

### （二）建筑安装工程费的支付情况

截至目前，因建设工程尚未开始，建筑安装工程费（含预付款、暂列金等）均尚未支付。

### （三）设计费的支付情况

城市学院于 2023 年 9 月 19 日支付第一笔设计费 70.94 万元(即设计费合同额 10%的预付款), 截至目前, 其余设计费均尚未支付。

#### 六、二期建设工程的目前进展情况

为了做好二期建设前期工作, 城市学院 2023 年 10 月 29 日起对校园内图书馆和学生宿舍的施工区域进行封闭围挡, 10 月 30 日起开始对施工区域进行土地表面清理等施工前的准备工作。为了校园安全, 城市学院 10 月 27 日在校园网站发布了《关于校园二期建设围挡施工的通知》。目前围挡区域内仅是在做土地表面清理工作。

特此公告。

西安博通资讯股份有限公司董事会  
2023 年 11 月 12 日