

标段编号：2407-440305-04-01-883092003001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：南山区百旺品质化提升综合整治公共工程项目（监理）

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2024年12月17日



## 目录

<b>1、投标人基本情况 .....</b>	<b>5</b>
1.1、投标人基本情况表 .....	5
1.2、营业执照、相关资质、资格证书扫描件 .....	6
1.3、项目总监曾惟证明文件 .....	9
1.4、提供近 3 年（2021 年-2023 年）财务审计报告扫描件 .....	13
<b>2、同类业绩 .....</b>	<b>71</b>
2.1、投标人近 5 年同类工程业绩一览表 .....	71
2.2、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦 .....	72
2.3、威新软件科技园三期（更名为：金地中心） .....	104
2.4、原光明农场职工一期发展用地 (TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 监理 .....	114
2.5、长圳车辆段保障性安居工程（更名为：安居鸣鹿苑） .....	144
2.6、未央花园（更名为：上麟府） .....	155
<b>3、项目总监情况 .....</b>	<b>164</b>
3.1、项目总监简历表 .....	164
3.2、项目总监曾惟证明文件 .....	165
3.3、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦 .....	169
<b>4、获奖情况 .....</b>	<b>201</b>
4.1、投标人近 5 年获奖情况一览表 .....	201
4.2、原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程荣获 2023 年广东省建设工程优质结构奖 .....	202
4.3、万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖 .....	232
4.4、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖 .....	251
4.5、佳华领创广场项目获得 2022 年广东省建筑业绿色施工示范工程 .....	263
4.6、生物家园工程项目荣获 2021 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地 .....	269
<b>5、履约评价情况 .....</b>	<b>280</b>
5.1、履约评价汇总表 .....	280
5.2、A925-1146 宗地项目履约评价证明材料 .....	281
5.3、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）履约评价证明材料 .....	282
5.4、深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理履约评价证明材料 .....	283
5.5、天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块地基与基础工程履约评价证明材料 ..	284
5.6、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）履约评价证明材料	285
<b>6、项目团队 .....</b>	<b>286</b>





6.1、项目管理班子及其他人员一览表 .....	286
6.2、项目总监曾惟相关证明材料 .....	288
6.3、总监代表熊勇波相关证明材料 .....	291
6.4、土建监理工程师蒋亮亮相关证明材料 .....	294
6.5、装修监理工程师张素宏相关证明材料 .....	297
6.6、装修监理工程师王山山相关证明材料 .....	299
6.7、给排水监理工程师韦国金相关证明材料 .....	301
6.8、机电监理工程师谭录荣相关证明材料 .....	303
6.9、机电监理工程师董其波相关证明材料 .....	306
6.10、安全监理工程师梅寒相关证明材料 .....	308
6.11、监理员邓晖鹏相关证明材料 .....	310
6.12、监理员刘钟梁相关证明材料 .....	312
6.13、监理员黄明远相关证明材料 .....	314
6.14、资料员叶圣悦相关证明材 .....	316
<b>7、投标人企业所有制情况申报表 .....</b>	<b>318</b>



请填写投标文件对应页码	内容	投标人	深圳市竣迪建设监理有限公司
5	营业额		2021 年 6758.8 万元; 2022 年 5014.9 万元; 2023 年 3277.5 万元;
71-163	同类业绩 (不超过 5 项,如超 5 项则按提供资料前 5 项统计)		共 5 个业绩 1、2023-01-02, 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦, 合同额 7177.38 万元。 2、2021-10-29, 威新软件科技园三期(更名为: 金地中心), 合同额 5371.80 万元。 3、2022-10-28, 原光明农场职工一期发展 TFY18-TFY2、TFY21、TFY22、TFY23 地块, 合同额 3363.60 万元。 4、2023-06-26, 长圳车辆段保障性安居工程(更名为: 安居鸣鹿苑), 合同额 2025.65 万元。 5、2022-01-28, 未央花园(更名为: 上麟府), 合同额 897.47 万元。
164-200	项目总监情况	姓名	曾惟
164-200		职称	中级工程
164-200		资格证书	国家注册监理工程师
164-200		项目总监业绩 (不超过 3 项,如超 3 项则按提供资料前 3 项统计)	共 1 个业绩 1、2023-01-02, 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦, 合同额 7177.38 万元。
201-279	获奖情况		共 5 个奖项 1、2023-05-28, 原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程, 2023 年广东省建设工程优质结构奖, 广东省建筑业协会, 省级。 2、2022-10-25, 万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦, 2022 年广东省建设工程优质结构奖, 广东省建筑业协会, 省级。 3、2022-10-25, 长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理(更名为: 安居鸣鹿苑), 2022 年广东省建设工程优质结构奖, 广东省建筑业协会, 省级。 4、2022-12-30, 沙一 A319-1218 号宗地项目工程(更名为: 佳华领创广场), 2022 广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书, 广东省建筑业协会, 省级。 5、2023-01, 生物家园, 2021 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地, 广东省建筑业协会, 省级。
280-285	履约评价情况		共 5 个评价 1、2024-08-31, A925-1146 宗地项目, 深圳星乔地产有限公司, 优秀。 2、2024-07-31, 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期), 深圳市深汇通投资控股有限公司, 优秀。 3、2024-07-31, 深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理, 深圳市龙岗区启迪协信科技园发展有限公司, 优秀。 4、2024-07-30, 天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块地基与基础工程, 深圳天安云城投资发展有限公司, 优秀。 5、2021-11-29, 长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理(更名为: 安居鸣鹿苑), 深圳市人才安居集团有限公司, 优秀。



286-317	项目团队	共计 13 人，其中注册执业资格 5 人 高级职称 1 人、中级职称 7 人、助理职称 1 人。
---------	------	---

说明：1、投标人需对此表中数据和内容负责，并按招标文件规定的时间内提供此表。

2、投标人应遵循诚实信用原则，存在弄虚作假或隐瞒违规事实参与投标的行为，一经查实，将按相关规定处理。

3、请勿调整表格格式。



## 1、投标人基本情况

### 1.1、投标人基本情况表

投标人企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司	曾用名（若有）	无
法定代表人姓名	王平	注册地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311
项目总监资格、职称类别及等级	国家注册监理工程师证书 工民建 中级工程师		
资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级 通信工程监理乙级 机电安装工程监理乙级		
近三年营业额	2021 年	6758.8 万元	
	2022 年	5014.9 万元	
	2023 年	3277.5 万元	

注：填写《投标人基本情况表》，并附上相关证明材料。



## 1.2、营业执照、相关资质、资格证书扫描件

### 1.2.1、营业执照



**营 业 执 照**

(副 本)

统一社会信用代码  
914403007271417604

名 称 深圳市竣迪建设监理有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 王平

成立日期 2001年03月07日

住 所 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311

**重 要 提 示**

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

登 记 机 关

  
2023 年 03 月 22 日



## 1.2.2、资质证书

	企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司
<b>工 程 监 理 资 质 证 书</b>	经济性质：有限责任公司
	资质等级：房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
证书编号：E144003277	
有效期：至2026年11月19日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部 2023年12月22日 No.EZ 0046952

企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		
详细地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311		
建立时间	2001年03月07日		
注册资本金	1200万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007271417604		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144003277-4/3		
有效期	至2026年11月19日		
法定代表人	王平	职务	法人代表
单位负责人	杨志江	职务	总经理
技术负责人	刘吉华	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师
备注： 原发证日期：2004年11月16日			

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部 2023年12月22日 No.EF 0185004





# 工程监理资质证书

证书编号: E244003274

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码: 914403007271417604

法定代表人: 王平

注册地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 通信工程监理乙级  
机电安装工程监理乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅  
微信公众号, 进入“粤建办  
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

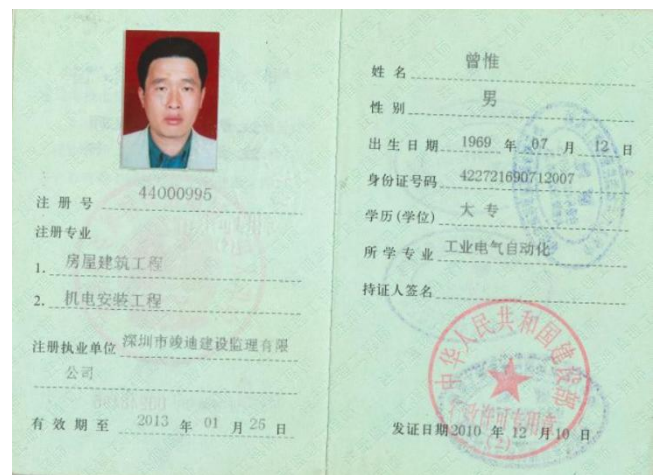
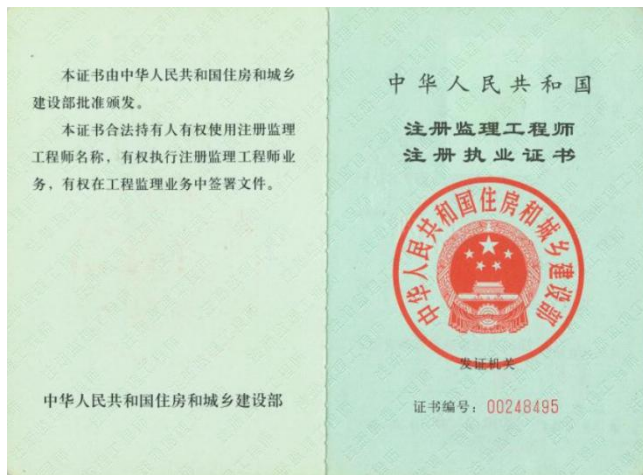
发证日期: 2023年12月19日





### 1.3、项目总监曾惟证明文件

#### 项目总监曾惟国家注册监理工程师证书、执业资格证书





项目总监曾惟职称证书、身份证

<p>姓 名 曾 惟</p> <p>性 别 男</p> <p>出生年月 69.07</p> <p>籍 贯 湖南.衡阳</p> <p>工作单位 二二建设公司三工程分公司</p> <p>专 业 工民建</p> <p>资格名称 工程师</p> <p>评审认定时间 99.01</p>	<p></p> <p>编 号 99020</p> <p>发证机关 中国核工业第二二建设公司</p> <p>发证时间 一九九九年二月一日</p>
--	--

姓 名 曾 惟

性 别 男 民 族 汉

出 生 1969 年 7 月 12 日

住 址 湖北省宜昌市夷陵区望江路1号



公民身份号码 422721196907120076



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 宜昌市公安局夷陵分局

有效期限 2006.02.15-2026.02.15

## 项目总监曾惟毕业证







## 项目总监曾惟社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾惟

社保电脑号：607611007

身份证号码：422721196907120076

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	8000	64.0	16.0
2024	02	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	8000	64.0	16.0
2024	03	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	04	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	05	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	06	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	07	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	08	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	09	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	10	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计				15200.0	8320.0			5360.0	2080.0			520.0			294.4	137.04	190.16

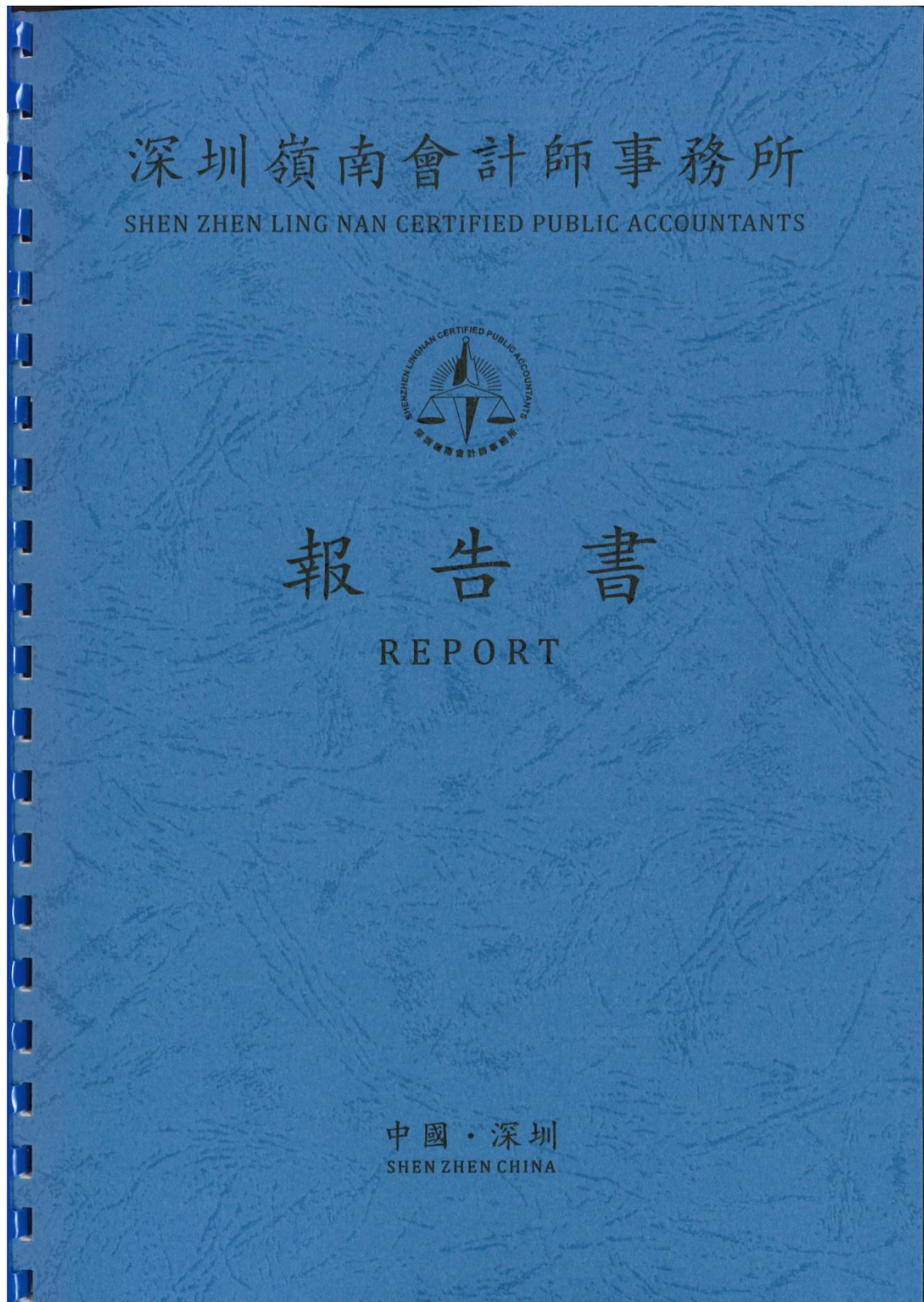
## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391626965161d6v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60005927单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司

1.4、提供近3年（2021年-2023年）财务审计报告扫描件

1.4.1、2021年财务审计报告





防伪编号： 07552022021022278707

深圳岭南会计师事务所已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深岭审字[2022]第005号  
委托单位： 深圳市竣迪建设监理有限公司  
被审验单位名称： 深圳市竣迪建设监理有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳岭南会计师事务所  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-02-21  
报备日期： 2022-02-21  
签名注册会计师： 张金有 耿德昌

## 深圳市竣迪建设监理有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳岭南会计师事务所  
事务所电话： 25596832  
传真： 25584646  
通信地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦 608  
电子邮件： lingnancpa168@vip.sina.com  
事务所网址： www.Lncpa168.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协





## 深圳岭南会计师事务所

### 关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二一年度财务报表的 审 计 报 告

#### 目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-15
四、事务所营业执照、执业证书复印件	



## 深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址:深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608  
电话:25596832 25584814 25560455

传 真: 25584646

邮政编码: 518023

\*机密\*

深岭审字[2022]第005号

### 审 计 报 告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制,公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面其他责任。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、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 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过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年二月二十一日



## 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注释	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	5.1	19,425,491.35	17,752,687.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	11,905,818.05	4,567,789.48
预付款项		-	-
其他应收款	5.3	4,476,409.39	3,398,681.73
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>35,807,718.79</b>	<b>25,719,158.75</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5.4	645,326.86	842,923.45
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>645,326.86</b>	<b>842,923.45</b>
<b>资产总计</b>		<b>36,453,045.65</b>	<b>26,562,082.20</b>

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	5.5	9,499,607.19	3,800,000.00
预收款项	5.6	3,437,619.89	4,620,156.32
应付职工薪酬	5.7	4,421,900.45	2,129,915.21
应交税费	5.8	274,102.11	499,739.00
其他应付款	5.9	1,681,928.01	1,043,683.78
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>19,315,157.65</b>	<b>12,093,494.31</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>19,315,157.65</b>	<b>12,093,494.31</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	5.10	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		-	-
未分配利润	5.11	9,137,888.00	6,468,587.89
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>17,137,888.00</b>	<b>14,468,587.89</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>36,453,045.65</b>	<b>26,562,082.20</b>

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 利润表

2021年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.12	67,588,497.50	46,575,661.59
减：营业成本	5.12	29,692,205.75	13,985,825.59
税金及附加		336,368.02	267,963.08
销售费用		-	-
管理费用	5.13	35,862,150.68	27,151,775.49
研发费用		-	-
财务费用	5.14	-869,538.25	-62,668.95
其中：利息费用			
利息收入		891,067.03	70,605.95
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-2,724,297.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,567,311.30	2,508,469.32
加：营业外收入	5.15	170,210.00	114,558.23
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,737,521.30	2,623,027.55
减：所得税费用		241,863.77	229,876.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,495,657.53	2,393,151.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,495,657.53	2,393,151.46
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		2,495,657.53	2,393,151.46
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	59,067,932.50
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	9,976,478.55
经营活动现金流入小计	5	69,044,411.05
购买商品、接受劳务支付的现金	6	23,992,598.56
支付给职工以及为职工支付的现金	7	32,994,530.19
支付的各项税费	8	3,557,925.94
支付的其他与经营活动有关的现金	9	6,826,552.55
经营活动现金流出小计	10	67,371,607.24
经营活动产生的现金流量净额	11	1,672,803.81
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	-
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	1,672,803.81
加：期初现金及现金等价物余额	37	17,752,687.54
<b>六、期末现金及等价物余额</b>	38	19,425,491.35

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市竣迪建设监理有限公司  
所有者权益变动表

项目		2021年度										上年金额									
		行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额		1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	6,468,587.89	14,468,587.89	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,002,195.34	12,002,195.34	
加：会计政策变更		2							-	-								-	-	-	
前期差错更正		3							-	-								-	-	-	
其他		4							-	-								-	-	-	
二、本年期初余额		5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	173,612.58	173,612.58	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	73,241.09	73,241.09	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		6	-	-	-	-	-	-	6,642,230.47	14,642,230.47	-	-	-	-	-	-	-	-	4,075,436.43	12,075,436.43	
（一）综合收益总额		7							2,495,657.53	2,495,657.53	-	-	-	-	-	-	-	-	2,393,151.46	2,393,151.46	
（二）所有者投入和减少资本		8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,393,151.46	2,393,151.46	
1. 所有者投入的普通股		9							-	-								-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本		10							-	-								-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额		11							-	-								-	-	-	
4. 其他		12							-	-								-	-	-	
（三）利润分配		13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积		14							-	-								-	-	-	
2. 对所有者（或股东）的分配		15							-	-								-	-	-	
3. 其他		16							-	-								-	-	-	
（四）所有者权益内部结转		17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本（或股本）		18							-	-								-	-	-	
2. 盈余公积转增资本（或股本）		19							-	-								-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损		20							-	-								-	-	-	
4. 其他		21							-	-								-	-	-	
四、本年年末余额		22	8,000,000.00	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,498,587.89	14,498,587.89	

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳市竣迪建设监理有限公司

### 财务报表附注

二〇二一年度

金额单位：人民币元

#### 一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2001年03月07日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码为：914403007271417604，注册资本人民币800万元，实收资本人民币800万元。

经济性质：有限责任公司

法定代表人：杨科如

注册地址：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311

经营范围：承担建筑工程监理业务（具体按资质证书办理）；承担工程招标代理业务（具体按资质证书经营）；建设工程项目管理与咨询。

#### 二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和所有者权益的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 三、重要会计政策、会计估计的说明

##### （一）重要会计政策和会计估计变更

###### （1）会计政策变更

财政部于2018年6月15日发布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），公司根据要求对报告期内的报表格式进行了调整。

利润表主要是分拆项目，并对部分项目的先后顺序进行调整，同时简化部分项目的表述：

- 1）、新增“研发费用”项目，从“管理费用”项目中分拆“研发费用”项目；
- 2）、在“财务费用”项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

###### （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

##### （二）会计制度及会计准则

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

##### （三）会计年度

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

##### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

##### （五）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计制度规定计提相应的减值准备。



#### （六）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

#### （七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### （八）应收款项及坏帐准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项（扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

#### （九）存货核算方法

存货包括各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品。

存货实行永续盘存制，购入和入库按实际成本计价，领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价：期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取、其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

#### （十）长期股权投资的核算方法

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期股权投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### （十一）固定资产计价和折旧方法

##### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产，固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### 2、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率并计提折旧，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限 (年)	残值率	年折旧率	减值准备计提情况
办公设备及电子设备	5	5%	19.00%	未发生

#### （十二）在建工程核算方法

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### （十三）无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。



研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- 1、从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- 2、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3、无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- 4、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；
- 5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### （十四）长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十五）职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### （十六）借款费用的核算方法

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

#### （十七）收入确认原则

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

#### （十八）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

#### 四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

##### (1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入/提供劳务收入	增值税	13%
应纳流转税额	城市维护建设税	7%
应纳流转税额	教育费附加	3%
应纳流转税额	地方教育费附加	2%

##### (2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

##### (3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

#### 五、 会计报表主要项目注释说明

##### 5.1:货币资金

项 目	期末金额	期初金额
库存现金	93,536.97	87,915.99
银行存款	19,331,954.38	17,664,771.55
合 计	19,425,491.35	17,752,687.54

##### 5.2:应收账款

应收账款明细项目列示如下：

项目	期末金额
深圳市沙井菱塘股份合作公司	689,939.46
万津实业（赤壁）有限公司	1,395,000.02
深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	8,448,338.02
中国邮政集团有限公司深圳市分公司	360,000.00
其他	1,012,540.55
合计	11,905,818.05

##### 5.3:其他应收款

其他应收款明细项目列示如下：

项目	期末金额
王平	497,196.66
深圳市方佳消防工程有限公司	500,000.00
杨志江	256,015.20
凌静	289,230.98
其他	2,933,966.55
合计	4,476,409.39



#### 5.4: 固定资产

固定资产原值	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
办公及电子设备	4,065,686.54	-	-	4,065,686.54
合 计	4,065,686.54	-	-	4,065,686.54
固定资产折旧	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
办公及电子设备	3,222,763.09	197,596.59	-	3,420,359.68
合 计	3,222,763.09	197,596.59	-	3,420,359.68
固定资产净值	842,923.45			645,326.86

#### 5.5: 应付账款

应付账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳东海建设集团有限公司	4,022,136.25
深圳市裕途劳务有限公司	2,892,070.54
高邮中如企业服务部	788,111.20
上海璞业教育科技有限公司	1,030,000.00
其他	767,289.20
合 计	9,499,607.19

#### 5.6: 预收款项

预收款项明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳市大鹏新区投资控股有限公司	410,495.36
深圳市宝安区新安街道办事处	592,527.50
深圳大晟投资管理有限公司	720,000.00
深圳市光明人才安居有限公司	470,652.04
广西世纪创新显示电子有限公司	300,000.00
其他	943,944.99
合 计	3,437,619.89

#### 5.7: 应付职工薪酬

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
职工薪酬	2,129,915.21	30,876,250.51	28,584,265.27	4,421,900.45
合 计	2,129,915.21	30,876,250.51	28,584,265.27	4,421,900.45

#### 5.8: 应交税费

项 目	期初金额	期末金额
增值税	233,284.40	87,933.36
城建税	16,329.91	14,132.74
个人所得税	25,193.72	31,370.48
印花税	-36.00	-36.00
教育费附加	6,998.53	6,056.89
企业所得税	213,302.75	130,606.71
地方教育费附加	4,665.69	4,037.93
合 计	499,739.00	274,102.11

注: 以上税项以税务机关核定为准。

5.9: 其他应付款

其他应付款明细项目列示如下:

项目	期末金额
本部工会费	132,857.64
本部教育费	601,019.43
本部风险金	154,013.40
其他	794,037.54
合计	1,681,928.01

5.10: 实收资本

投资单位名称	认缴注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
杨科如	4,160,000.00	52.00%	4,160,000.00	52.00%
王平	2,880,000.00	36.00%	2,880,000.00	36.00%
杨志江	960,000.00	12.00%	960,000.00	12.00%
合 计	8,000,000.00	100.00%	8,000,000.00	100.00%

\*以上实收资本业经深圳岭南会计师事务所于2015年01月22日出具的深岭验字[2015]第005号验资报告验证

5.11: 未分配利润

类 别	期末金额	期初金额
上年期末余额	6,468,587.89	4,002,195.34
加: 会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他	173,642.58	73,241.09
本期年初余额	6,642,230.47	4,075,436.43
加: 本期净利润转入	2,495,657.53	2,393,151.46
减: 本期提取法定盈余公积		
本期提取任意盈余公积		
本年期末余额	9,137,888.00	6,468,587.89

5.12: 营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	2021年	2020年	2021年	2020年
主营业务收入及成本	67,588,497.50	46,575,661.59	29,692,205.75	13,985,825.59
合 计	67,588,497.50	46,575,661.59	29,692,205.75	13,985,825.59

5.13: 管理费用

项 目	本年发生额
折旧费	197,596.59
办公费	1,291,507.37
交通差旅费	603,478.18
汽车费	365,286.12
邮政通讯费	28,659.78
招待费	75,402.00
房租水电费	123,815.51



社保费	1,665,444.44
工资及附加	28,731,753.79
福利	2,172,904.72
会费	59,300.00
中标交易费	94,779.00
住房公积金	294,700.00
会议费	10,000.00
车船税	3,000.00
员工培训费	70,950.74
保险费	14,795.94
残疾人就业保障金	58,776.50
合 计	35,862,150.68

## 5.14: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	-	
减: 利息收入	891,067.03	70,605.95
利息净支出	-891,067.03	-70,605.95
汇兑损失	-	
减: 汇兑收益	-	
汇兑净损失	-	
银行手续费	21,520.38	7,937.00
其他	8.40	
合 计	-869,538.25	-62,668.95

## 5.15: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	170,210.00	
合 计	170,210.00	

## 六、关联方及其交易

本公司不存在关联方及其交易。

## 七、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

## 八、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的日后事项。





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007703361766

名称 深圳岭南会计师事务所  
类型 合伙企业  
经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608  
执行事务合伙人 张金有  
成立日期 2005年01月11日

报告附件, 再复印无缺

## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息,请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台(网址<http://www.szcredit.org.cn>)或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017 年 12 月 06 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0005980

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



## 1.4.2、2022 年财务审计报告

### 深圳岭南会计师事务所

#### 关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二二年度财务报表的 审 计 报 告

#### 目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-16
三、事务所营业执照、执业证书复印件	

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23JB67DUU







## 深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608  
电话: 25596832 25584814 25560455

传真: 25584646

邮政编码: 518023

\*机密\*

深岭审字[2023]第040号

### 审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面其他责任。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、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 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过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。



中国注册会计师：



Handwritten signature of the first registered accountant.

中国注册会计师：



Handwritten signature of the second registered accountant.

二〇二三年三月十五日





## 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注释	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	5.1	21,882,952.01	19,425,491.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	3,424,867.74	11,905,818.05
预付款项		-	-
其他应收款	5.3	3,779,265.29	4,476,409.39
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		29,087,085.04	35,807,718.79
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5.4	971,466.38	645,326.86
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		971,466.38	645,326.86
<b>资产总计</b>		<b>30,058,551.42</b>	<b>36,453,045.65</b>

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

3







## 资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	5.5	5,579,197.22	9,499,607.19
预收款项			3,437,619.89
应付职工薪酬	5.6	2,887,900.78	4,421,900.45
应交税费	5.7	319,688.22	274,102.11
其他应付款	5.8	1,671,552.21	1,681,928.01
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>10,458,338.43</b>	<b>19,315,157.65</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>10,458,338.43</b>	<b>19,315,157.65</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	5.9	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		-	-
未分配利润	5.10	11,600,212.99	9,137,888.00
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>19,600,212.99</b>	<b>17,137,888.00</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>30,058,551.42</b>	<b>36,453,045.65</b>

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

4





## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.11	50,148,567.19	67,588,497.50
减：营业成本	5.11	16,523,683.94	29,692,205.75
税金及附加		146,039.96	336,368.02
销售费用		-	-
管理费用	5.12	31,428,378.88	35,862,150.67
研发费用		-	-
财务费用	5.13	-311,299.78	-869,538.25
其中：利息费用			
利息收入		314,068.73	891,067.03
加：其他收益		22,387.92	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,384,152.11	2,567,311.31
加：营业外收入	5.14	242,072.91	170,210.00
减：营业外支出	5.15	5,000.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,621,225.02	2,737,521.31
减：所得税费用		158,900.03	241,863.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,462,324.99	2,495,657.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,462,324.99	2,495,657.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		2,462,324.99	2,495,657.54
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

5







## 现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	55,191,897.61
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	10,835,994.22
经营活动现金流入小计	5	66,027,891.83
购买商品、接受劳务支付的现金	6	20,444,093.91
支付给职工以及为职工支付的现金	7	29,016,847.84
支付的各项税费	8	2,675,855.48
支付的其他与经营活动有关的现金	9	10,908,875.56
经营活动现金流出小计	10	63,045,672.79
经营活动产生的现金流量净额	11	2,982,219.04
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	524,758.38
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	524,758.38
投资活动产生的现金流量净额	24	-524,758.38
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	-
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	2,457,460.66
加：期初现金及现金等价物余额	37	19,425,491.35
<b>六、期末现金及等价物余额</b>	38	21,882,952.01

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







深圳市竣迪建设监理有限公司  
所有者权益变动表

2022年度

金额单位:人民币元

项目	行次	本年金额						上年金额											
		实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,495,597.59	14,495,597.59
加：会计政策变更	2								-	-								-	-
前期差错更正	3								-	-								173,642.58	173,642.58
其他	4								-	-								-	-
二、本年年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,642,230.47	14,542,230.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-		-	-	-	-	-	2,462,324.99	2,462,324.99	-	-	-	-	-	-	-	2,495,957.53	2,495,657.53
（一）综合收益总额	7								2,462,324.99	2,462,324.99								2,495,657.53	2,495,657.53
（二）所有者投入和减少资本	8	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9								-	-								-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10								-	-								-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																	-	-
4.其他	12								-	-								-	-
（三）利润分配	13	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14								-	-								-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15								-	-								-	-
3.其他	16								-	-								-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-		-	-	-	-	-	-	-								-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18								-	-								-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19								-	-								-	-
3.盈余公积弥补亏损	20								-	-								-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21								-	-								-	-
5.其他	22								-	-								-	-
四、本年年末余额	23	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,600,212.99	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





## 深圳市竣迪建设监理有限公司

## 财务报表附注

二〇二二年度

金额单位：人民币元

## 一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2001年03月07日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码为：914403007271417604，注册资本人民币800万元，实收资本人民币800万元。

经济性质：有限责任公司

法定代表人：王平

注册地址：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311

经营范围：承担建筑工程监理业务（具体按资质证书办理）；承担工程招标代理业务（具体按资质证书经营）；建设工程项目管理与咨询。

本公司于2023年03月13日变更如下：

变更前负责人(变更前负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）：杨科如

变更后负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）：王平

变更前投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）：王平 288.0（万元）36.00%

杨志江 96.0（万元）12.00%

杨科如 416.0（万元）52.00%

变更后投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）：杨志江 288.0（万元）36.00%

杨科如 224.0（万元）28.00%

王平 288.0（万元）36.00%

变更前成员：杨科如(董事长), 杨志江(董事), 王平(总经理), 王平(董事)

变更后成员：王平(董事长), 杨科如(董事), 杨志江(总经理), 杨志江(董事)

## 二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和所有者权益的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 三、重要会计政策、会计估计的说明

## (一) 重要会计政策和会计估计变更

## (1) 会计政策变更

财政部于2019年4月30日发布《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），公司根据要求对报告期内的报表格式进行了调整。

## (2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。



## （二）会计制度及会计准则

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

## （三）会计年度

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

## （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

## （五）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

## （六）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

## （七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

## （八）应收款项及坏帐准备核算

应收票据包括在资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

应收账款包括在资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

本公司分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项（扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

## （九）存货核算方法

存货包括各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品。

存货实行永续盘存制，购入和入库按实际成本计价，领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。





A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价：期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取、其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

#### （十）长期股权投资的核算方法

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期股权投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### （十一）固定资产计价和折旧方法

##### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产，固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### 2、固定资产计价、折旧方法





固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率并计提折旧，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限 (年)	残值率	年折旧率	减值准备计提情况
办公设备及电子设备	5	5%	19.00%	未发生

#### (十二) 在建工程核算方法

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### (十三) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- 1、从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- 2、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3、无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- 4、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；
- 5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### (十四) 长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十五) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### (十六) 借款费用的核算方法

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。







为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

#### (十七) 收入确认原则

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

#### (十八) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

### 四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

#### (1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入/提供劳务收入	增值税	13%
应纳流转税额	城市维护建设税	7%
应纳流转税额	教育费附加	3%
应纳流转税额	地方教育费附加	2%

#### (2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

#### (3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

### 五、 会计报表主要项目注释说明

#### 5.1: 货币资金

项 目	期末金额	期初金额
库存现金	221,503.67	93,536.97
银行存款	21,661,448.34	19,331,954.38
合 计	21,882,952.01	19,425,491.35





#### 5.2: 应收账款

应收账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳市人才安居集团有限公司	862,800.00
中国邮政集团有限公司深圳市分公司	1,279,400.00
深圳市福航投资发展有限公司	843,004.00
其他	439,663.74
合计	3,424,867.74

#### 5.3: 其他应收款

其他应收款明细项目列示如下:

项目	期末金额
方薇	493,852.94
王平	413,573.08
深圳市方佳消防工程有限公司	500,000.00
凌静	367,913.52
其他	2,003,925.75
合计	3,779,265.29

#### 5.4: 固定资产

固定资产原值	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
办公及电子设备	4,065,686.54	524,758.38	-	4,590,444.92
合 计	4,065,686.54	524,758.38	-	4,590,444.92
固定资产折旧	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
办公及电子设备	3,420,359.68	198,618.86	-	3,618,978.54
合 计	3,420,359.68	198,618.86	-	3,618,978.54
固定资产净值	645,326.86			971,466.38

#### 5.5: 应付账款

应付账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳市澎湃建设工程设计有限公司	954,547.22
泰兴市华花工程服务中心	681,790.00
北京思源阅文科技有限公司	1,800,000.00
泰兴市建春工程服务中心	650,000.00
其他	1,492,860.00
合计	5,579,197.22

#### 5.6: 应付职工薪酬

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
职工薪酬	1,800,000.00	25,140,328.47	26,940,328.47	-
福利费	2,621,900.45	1,810,011.11	1,544,010.78	2,887,900.78
合 计	4,421,900.45	26,950,339.58	28,484,339.25	2,887,900.78



#### 5.7: 应交税费

项 目	期初金额	期末金额
增值税	87,933.36	99,413.48
城建税	14,132.74	7,534.98
个人所得税	31,370.48	32,223.35
印花税	-36.00	-
教育费附加	6,056.89	3,229.29
企业所得税	130,606.71	175,134.27
地方教育费附加	4,037.93	2,152.85
合 计	274,102.11	319,688.22

注：以上税项以税务机关核定为准。

#### 5.8: 其他应付款

其他应付款明细项目列示如下：

项目	期末金额
本部教育费	601,019.43
本部风险金	154,013.40
员工年终奖金	786,142.50
其他	130,376.88
合 计	1,671,552.21

#### 5.9: 实收资本

投资单位名称	认缴注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
杨志江	2,880,000.00	36.00%	2,880,000.00	36.00%
杨科如	2,240,000.00	28.00%	2,240,000.00	28.00%
王平	2,880,000.00	36.00%	2,880,000.00	36.00%
合 计	8,000,000.00	100.00%	8,000,000.00	100.00%

\*以上实收资本业经深圳市市场监督管理局公示

#### 5.10: 未分配利润

类 别	期末金额	期初金额
上年期末余额	9,311,530.58	6,468,587.89
加：会计政策变更		
前期差错更正		173,642.58
其他		173,642.58
本期年初余额	9,311,530.58	6,815,873.05
加：本期净利润转入	2,462,324.99	2,495,657.53
减：本期提取法定盈余公积	-	-
本期提取任意盈余公积		
本年期末余额	11,773,855.57	9,311,530.58



5.11: 营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	2022年	2021年	2022年	2021年
主营业务收入及成本	50,148,567.19	67,588,497.50	16,523,683.94	29,692,205.75
合 计	50,148,567.19	67,588,497.50	16,523,683.94	29,692,205.75

5.12: 管理费用

项 目	本年发生额
折旧费	198,618.86
办公费	859,742.09
交通差旅费	492,152.55
汽车费	402,377.13
邮政通讯费	20,653.50
招待费	71,652.00
房租水电费	199,329.18
社保费	1,622,891.16
工资及附加	25,140,328.47
福利	1,822,427.62
捐税	36.00
会费	75,500.00
住房公积金	234,598.00
会议费	41,636.00
车船税	720.00
保函费用	12,924.53
保险费	1,650.95
残疾人就业保障金	69,695.37
体检费用	124,200.00
投标担保费	30,924.69
投标保险费	6,320.78
合 计	31,428,378.88

5.13: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	-	-
减: 利息收入	314,068.73	891,067.03
利息净支出	-314,068.73	-891,067.03
汇兑损失	-	-
减: 汇兑收益	-	-
汇兑净损失	-	-
银行手续费	2,768.95	21,520.38
其他	-	8.40
合 计	-311,299.78	-869,538.25

5.14: 营业外收入







项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	242,072.91	-
合 计	242,072.91	-

5.15: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
捐赠支出	5,000.00	-
合 计	5,000.00	-

六、关联方及其交易

本公司不存在关联方及其交易。

七、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

八、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的日后事项。





# 营业执照

统一社会信用代码 914403007703361766

名称 深圳岭南会计师事务所  
类型 合伙企业  
经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608  
执行事务合伙人 张金有  
成立日期 2005年01月11日

## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监



证书序号: 0005980

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

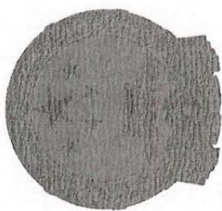
发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



张告附印再复印无效



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日







### 1.4.3、2023 年财务审计报告

#### 深圳岭南会计师事务所

#### 关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二三年度财务报表的 审 计 报 告

#### 目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-16
四、事务所营业执照、执业证书复印件	

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248XP8RZG





## 深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608  
电话: 25596832 25584814 25560455

传真: 25584646

邮政编码: 518023

\*机密\*

深岭审字[2024]第021号

### 审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司(以下简称贵公司)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财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制,公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面其他责任。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、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



#### 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过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。



中国注册会计师：



Handwritten signature of the first Chinese注册会计师.

中国注册会计师：



Handwritten signature of the second Chinese注册会计师.

二〇二四年三月十九日







## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	5.1	18,805,127.70	21,882,952.01
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	3,306,254.67	3,424,867.74
应收款项融资			
预付款项		-	-
其他应收款	5.3	1,148,482.08	3,779,265.29
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		23,259,864.45	29,087,085.04
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5.4	1,339,496.57	971,466.38
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,339,496.57	971,466.38
资产总计		24,599,361.02	30,058,551.42

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

3





## 资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	5.5	2,036,897.55	5,579,197.22
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	2,887,900.78
应交税费	5.6	120,163.70	319,688.22
其他应付款	5.7	1,015,459.30	1,671,552.21
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>3,172,520.55</b>	<b>10,458,338.43</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,172,520.55</b>	<b>10,458,338.43</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	5.8	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	5.9	13,426,840.47	11,600,212.99
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>21,426,840.47</b>	<b>19,600,212.99</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>24,599,361.02</b>	<b>30,058,551.42</b>

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

4



利润表  
2023年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.10	32,775,026.73	50,148,567.19
减：营业成本	5.10	7,451,949.01	16,523,683.94
税金及附加		96,684.92	146,039.96
销售费用		-	-
管理费用	5.11	23,909,737.60	31,428,378.88
研发费用		-	-
财务费用	5.12	-504,383.17	-311,299.78
其中：利息费用		-	-
利息收入		506,692.21	314,068.73
加：其他收益		-	22,387.92
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,821,038.37	2,384,152.11
加：营业外收入	5.13	28,572.28	242,072.91
减：营业外支出		-	5,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,849,610.65	2,621,225.02
减：所得税费用		22,983.17	158,900.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,826,627.48	2,462,324.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,826,627.48	2,462,324.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
.....		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
.....		-	-
六、综合收益总额		1,826,627.48	2,462,324.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)  
5





深圳市竣迪建设监理有限公司  
所有者权益变动表

金额单位:人民币																	
2023年度																	
项目	行次	本年金额						上年金额									
		实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,600,212.99	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00
加:会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4																
二、本年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,600,212.99	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							1,825,627.48	1,825,627.48	-						2,462,324.99	2,462,324.99
(一)综合收益总额	7							1,825,627.48	1,825,627.48							2,462,324.99	2,462,324.99
(二)所有者投入和减少资本	8																
1.所有者投入的普通股	9																
2.其他权益工具持有者投入资本	10																
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																
4.其他	12																
(三)利润分配	13																
1.提取盈余公积	14																
2.对所有者(或股东)的分配	15																
3.其他	16																
(四)所有者权益内部结转	17																
1.资本公积转增资本(或股本)	18																
2.盈余公积转增资本(或股本)	19																
3.盈余公积弥补亏损	20																
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21																
5.其他综合收益结转留存收益	22																
6.其他	23	8,000,000.00	-	-	-	-	-	13,425,840.47	21,425,840.47	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,590,212.99	19,600,212.99
四、本年年末余额	24																

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	32,893,639.80
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,090,919.37
经营活动现金流入小计	5	36,984,559.17
购买商品、接受劳务支付的现金	6	10,994,248.68
支付给职工以及为职工支付的现金	7	22,232,932.49
支付的各项税费	8	1,990,258.42
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,273,439.47
经营活动现金流出小计	10	39,490,879.06
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,506,319.89
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	571,504.42
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	571,504.42
投资活动产生的现金流量净额	24	-571,504.42
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	-
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	-3,077,824.31
加：期初现金及现金等价物余额	37	21,882,952.01
<b>六、期末现金及等价物余额</b>	38	18,805,127.70

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 深圳市竣迪建设监理有限公司

## 财务报表附注

二〇二三年度

金额单位：人民币元

## 一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2001年03月07日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码为：914403007271417604，注册资本人民币1200万元，实收资本人民币800万元。

经济性质：有限责任公司

法定代表人：王平

注册地址：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311

经营范围：一般经营项目：承担建筑工程监理业务（具体按资质证书办理）；承担工程招标代理业务（具体按资质证书经营）；建设工程项目管理与咨询。设备监理服务；信息技术咨询服务；环保咨询服务；承接档案服务外包；安全咨询服务；工程管理服务；招投标代理服务；工程和技术研究和试验发展；标准化服务；节能管理服务；单建式人防工程监理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建设工程监理；公路工程监理；水利工程建设监理；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

本公司于2023年03月22日变更如下：

变更前地址：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311

变更后地址：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311

变更前地址：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311

变更前投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）：杨志江 288.0（万元）36.00%

杨科如 224.0（万元）28.00%

王平 288.0（万元）36.00%

变更前投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）：杨科如 336.0（万元）28.00%

杨志江 432.0（万元）36.00%

王平 432.0（万元）36.00%

变更前一般经营项目：承担建筑工程监理业务（具体按资质证书办理）；承担工程招标代理业务（具体按资质证书经营）；建设工程项目管理与咨询。

变更后一般经营项目：承担建筑工程监理业务（具体按资质证书办理）；承担工程招标代理业务（具体按资质证书经营）；建设工程项目管理与咨询。设备监理服务；信息技术咨询服务；环保咨询服务；承接档案服务外包；安全咨询服务；工程管理服务；招投标代理服务；工程和技术研究和试验发展；标准化服务；节能管理服务；单建式人防工程监理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前许可经营：无

变更后许可经营：建设工程监理；公路工程监理；水利工程建设监理；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）







## 二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和所有者权益的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 三、重要会计政策、会计估计的说明

### （一）重要会计政策和会计估计变更

#### （1）会计政策变更

财政部于2019年4月30日发布《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），公司根据要求对报告期内的报表格式进行了调整。

#### （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

### （二）会计制度及会计准则

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

### （三）会计年度

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### （五）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

### （六）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

### （七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### （八）应收款项及坏帐准备核算

应收票据包括在资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

应收账款包括在资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。



本公司分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项（扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

#### （九）存货核算方法

存货包括各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品。

存货实行永续盘存制，购入和入库按实际成本计价，领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价：期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

#### （十）长期股权投资的核算方法

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。





在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期股权投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### （十一）固定资产计价和折旧方法

#### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产，固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率并计提折旧，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限 (年)	残值率	年折旧率	减值准备计提情况
办公及电子设备	5	5%	19.00%	未发生

### （十二）在建工程核算方法

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

### （十三）无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- 1、从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- 2、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3、无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- 4、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；





5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### （十四）长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能在以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十五）职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### （十六）借款费用的核算方法

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

#### （十七）收入确认原则

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

#### （十八）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。





## 四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

## (1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入/提供劳务收入	增值税	13%
应纳流转税额	城市维护建设税	7%
应纳流转税额	教育费附加	3%
应纳流转税额	地方教育费附加	2%

## (2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

## (3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

## 五、会计报表主要项目注释说明

## 5.1: 货币资金

项 目	期末金额	期初金额
库存现金	57,572.16	221,503.67
银行存款	18,747,555.54	21,661,448.34
其他货币资金	-	-
合 计	18,805,127.70	21,882,952.01

## 5.2: 应收账款

应收账款明细项目列示如下：

项目	期末金额
深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	219,877.14
深圳威新软件科技有限公司	304,327.27
深圳市人才安居集团有限公司	717,346.00
中国邮政集团有限公司深圳市分公司	1,279,400.00
惠州鸿江实业发展有限公司	457,200.00
其他	342,387.20
坏账准备	14,282.94
合计	3,306,254.67

## 5.3: 其他应收款

其他应收款明细项目列示如下：

项目	期末金额
赣州城建投资公司	100,000.00
建艺国际工程管理集团有限公司	120,000.00
深圳天安云城投资发展有限公司	200,000.00
无锡华诚建设监理有限公司	150,000.00
世纪丽城（深圳）实业有限公司	79,000.00
其他	499,482.08
合计	1,148,482.08





## 5.4: 固定资产

固定资产原值	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
办公及电子设备	4,590,444.92	571,504.42	-	5,161,949.34
合 计	4,590,444.92	571,504.42	-	5,161,949.34
固定资产折旧	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
办公及电子设备	3,618,978.54	203,474.23	-	3,822,452.77
合 计	3,618,978.54	203,474.23	-	3,822,452.77
固定资产净值	971,466.38			1,339,496.57

## 5.5: 应付账款

应付账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳东海建设集团有限公司	425,050.00
深圳市澎湃建设工程设计有限公司	1,582,000.00
深圳市浩龙正建设有限公司	29,847.55
合 计	2,036,897.55

## 5.6: 应交税费

项 目	期初金额	期末金额
增值税	99,413.48	49,136.84
城建税	7,534.98	4,111.57
个人所得税	32,223.35	25,898.63
教育费附加	3,229.29	1,762.10
企业所得税	175,134.27	38,079.83
地方教育费附加	2,152.85	1,174.73
合 计	319,688.22	120,163.70

注: 以上税项以税务机关核定为准。

## 5.7: 其他应付款

其他应付款明细项目列示如下:

项目	期末金额
本部工会费	132,857.64
电子院工会费	37,525.23
本部教育费	601,019.43
龙岗部工会费	2,836.06
宝龙部工会费	13,092.40
电子院教育费	45,834.23
龙岗部职工教育费	2,127.05
宝龙部职工教育费	26,153.86
本部风险金	154,013.40
合 计	1,015,459.30





#### 5.8: 实收资本

投资单位名称	认缴注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
杨志江	4,320,000.00	36.00%	2,880,000.00	24.00%
杨科如	3,360,000.00	28.00%	2,240,000.00	18.67%
王平	4,320,000.00	36.00%	2,880,000.00	24.00%
合 计	12,000,000.00	100.00%	8,000,000.00	66.67%

\*以上实收资本业经深圳市市场监督管理局公示

#### 5.9: 未分配利润

类 别	期末金额	期初金额
上年期末余额	11,600,212.99	9,137,888.00
加: 会计政策变更		
前期差错更正	-	-
其他		
本期年初余额	11,600,212.99	9,137,888.00
加: 本期净利润转入	1,826,627.48	2,462,324.99
减: 本期提取法定盈余公积	-	-
本期提取任意盈余公积		
本期期末余额	13,426,840.47	11,600,212.99

#### 5.10: 营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	2023年	2022年	2023年	2022年
主营业务收入及成本	32,775,026.73	50,148,567.19	7,451,949.01	16,523,683.94
合 计	32,775,026.73	50,148,567.19	7,451,949.01	16,523,683.94

#### 5.11: 管理费用

项 目	本年发生额
折旧费	203,474.23
办公费	425,343.31
交通差旅费	471,721.26
汽车费	289,220.50
邮政通讯费	24,175.10
招待费	81,947.00
房租水电费	207,430.57
社保费	1,311,840.85
工资及附加	19,799,008.20
福利	633,857.61
会费	77,650.00
中标交易费	6,788.70
住房公积金	198,551.00
员工培训费	50,000.00
保函费用	29,056.60
残疾人就业保障金	62,958.73
投标担保费	2,079.21
投标保险费	4,245.30
印花税	960.00
招标代理费	29,429.43
合 计	23,909,737.60





## 5.12: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	-	-
减: 利息收入	506,692.21	314,068.73
利息净支出	-506,692.21	-314,068.73
汇兑损失	-	-
减: 汇兑收益	-	-
汇兑净损失	-	-
银行手续费	2,309.04	2,768.95
其他	-	-
合 计	-504,383.17	-311,299.78

## 5.13: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	28,572.28	242,072.91
合 计	28,572.28	242,072.91

## 六、关联方及其交易

本公司不存在关联方及其交易。

## 七、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

## 八、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的日后事项。





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007703361766

名称 深圳岭南会计师事务所  
类型 合伙企业  
经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608  
执行事务合伙人 张金有  
成立日期 2005年01月11日

## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制





证书序号: 0005980

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日





## 2、同类业绩

### 2.1、投标人近5年同类工程业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间	备注
1	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	深圳市海岸新城投资有限公司	7177.38	2023.01.02	/
2	威新软件科技园三期(更名为:金地中心)	深圳威新软件科技有限公司	5371.80	2021.10.29	/
3	原光明农场职工一期发展 TFY18-TFY2、TFY21、TFY22、TFY23 地块	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	3363.60	2022.10.28	/
4	长圳车辆段保障性安居工程(更名为:安居鸣鹿苑)	深圳市光明人才安居有限公司	2025.65	2023.06.26	/
5	未央花园(更名为:上麟府)	中国邮政集团公司深圳市分公司	897.47	2022.01.28	/

注:按《资信标要求一览表》中的要求填写此表,并按要求附上相关证明材料。



## 2.2、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

### 2.2.1、中标通知书

#### 中 标 通 知 书

致深圳市竣迪建设监理有限公司：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦工程建设监理的中标人。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。

特此通知！

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2018 年 8 月 6 日







## 2.2.2、监理合同

合同编号：

### 深圳市工程监理与相关服务合同

(正本)

工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012年7月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市海岸新城投资有限公司

监理人（全称）： 深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称： 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦
2. 工程地点： 深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西
3. 工程规模： 项目位于宝安区沙井新桥街道（宗地号 A313-1540、A313-1544、A313-1543、A313-1545），项目总占地面积为 77174.04 m<sup>2</sup>，总建面 741833.05 m<sup>2</sup>。
4. 工程类别： 房屋建筑 工程等级： 一级
5. 投资性质： 私人投资
6. 工程概算投资额： 600000 万元 招标部分工程概算投资额： 600000 万元
7. 其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 地下室和主体部分、防水、门窗、电梯、变配电、机电、装修、幕墙、园林、人防等（除燃气工程）
2. 市政公用工程： /
3. 其他工程： /

### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 7 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止，共 1035 日历天（具体开工日期以委托人通知的进场时间为准）；



2. 保修阶段自 2022 年 5 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止, 共 730 日历天;  
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;  
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;  
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;  
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 柒仟壹佰柒拾柒万叁仟捌佰元整 (¥ 7177.38 万元), 其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 6835.6 万元;  
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ 341.78 万元;  
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;  
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;  
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;  
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 曾惟, 身份证号码: 422721196907120076, 注册号: 44000995

#### 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。  
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本拾份, 双方各执伍份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 陈波 (签章) 法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行: 华夏银行南头支行

账号: 4575200001810200000556

住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: 518051

电话: 0755-86672382

传真: 0755-86672283

电子邮箱: sz\_jundi@139.com

合同订立时间: 2018年9月8日





## 2.2.3、建筑物命名批复

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900090

深地名许字 BA201910071 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城锦园	汉语拼音	WANFENGHAICHENGJIN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	8959.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B008 (合)
宗地代码	440306602024GB01357	宗地号	A313-1540
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“锦”字鲜明美丽、多彩多样的含义,故命名为“万丰海岸城锦园”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01357 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城锦园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城锦园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城锦园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2019-02-22			
注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			





## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900201

深地名许字 BA201910234 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城臻园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGZHEN YUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	41989.33 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B022 (合)
宗地代码	440306602024GB01361	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1544
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营, “臻”字为一种高贵玉石的含义, 突出品质感。故命名为“万丰海岸城臻园”。		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GB01361 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城臻园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“万丰海岸城臻园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城臻园”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>日期: 2019-04-18</p>		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900199

深地名许字 BA201910237 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城玺园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGXI YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	16225.09 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B011 (合)
宗地代码	440306602024GB01360	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1543
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“玺”字为一种高贵玉石的含义,突出其尊贵感。故命名为“万丰海岸城玺园”。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01360 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城玺园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城玺园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		

日期: 2019-04-18

宝安管理局

注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。





## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900292

深地名许字 BA201910352 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸大厦	汉语拼音	WANFENGHAIAN DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	9999.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B023 (合)
宗地代码	440306602024GB01363	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1545
命名含义	项目位于万丰社区, 申报单位为深圳市海岸新城投资有限公司, 申请名称中使用“海岸”二字, 故命名为“万丰海岸”。		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GB01363 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“万丰海岸大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2019-06-11			

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



2.2.4、竣工报告  
万丰海岸城锦园竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城锦园

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	77480.18	工程造价	1592.845341
结构类型	部分框支剪力墙	层数	43
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1540
用地规划许可证号	深规土许BG-2018-0015号	工程规划许可证号	深规土建许字BG-2019-0011号
施工许可证号	2018-1497、 2019-0277、2019-1066	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
开工日期	2019-07-05	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 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	夏正亚
副组长	何志君、谌勇
组员	曾锋、陈晓东、陈俊伟、胡楨、许树冰、杨红坡、于克华、聂志樊、管哲、宋靖、陈逸辉、钟展文、曾惟、刘登明、闵昌华、甄健伟、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道诚、管雪梅、熊舒、廖猛强、谢文军

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何志君	曾锋、陈晓东、于克华、聂志樊、管哲、杨红坡、曾惟、刘登明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖、廖猛强
建设设备安装工程	谌勇	陈俊伟、胡楨、宋靖、陈逸辉、钟展文、闵昌华、孟伟通、冯道诚、谢文军
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

### （二）验收程序

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

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		夏正亚
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		何志君
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	曾锋
4	湛勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		湛勇
5	陈晓东	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师		陈晓东
6	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	陈俊伟
7	胡楨	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡楨
8	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		许树冰
9	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	结构岩土工程师	杨红坡
10	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	一级注册建筑师	于克华
11	聂志樊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	中级工程师	聂志樊
12	管哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
13	宋靖	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水设计师	工程师	
14	陈逸辉	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气设计师	工程师	
15	钟展文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通设计师	工程师	
16	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	曾惟
17	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		刘登明
18	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		闵昌华
19	甄健伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		甄健伟

### 五、工程档案核查情况

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

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



## 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。

<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 1 月 2 日）。</p> <p>建设单位（公章）：              项目负责人： </p> <p>监理单位（公章）：              总监理工程师： </p> <p>施工单位（公章）：              单位（项目）负责人： </p> <p>勘察单位（公章）：              单位（项目）负责人： </p>		<p>姓名： 于克华            注册号： 4401870-053            有效期： 至2022年12月</p> <p>2023 年 1 月 2 日</p> <p>姓名： 杨红坡            注册号： 4406555-AY005            有效期： 至2025年12月</p> <p>2023 年 1 月 2 日</p>
--	--	---



万丰海岸城臻园竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城臻园

验收日期： \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017—K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0011号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0021号
施工许可证号	2019-1453、2019-1041、2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年08月31日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 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	夏正亚
副组长	谢卫波、谌勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、李芳

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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 31 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项 评价为“一般”的 1 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 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 7 项 评价为“一般”的 1 项

### 五、工程档案核查情况

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

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



## 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纸和施工合同完成。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，竣工资料齐全完整，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：马春晓  
注册号：4401822-088  
有效期：至2023年6月30日



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：

（签字）



监理单位（公章）：

总监理工程师：前



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：尹华

（签字）



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：侯建柱

（签字）



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：杨红坡

（签字）



中华人民共和国注册土木工程师（岩土）  
姓名：杨红坡  
注册号：4406555-AY006  
有效期：至2025年12月



万丰海岸城玺园竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城玺园

验收日期： 2025.1.16

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	148626.32	工程造价	100702.186722
结构类型	部分框支剪力墙	层数	45 层
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490 号	宗地号	A313-1543
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0016 号
施工许可证号	2019-1192、2019-0738 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019 年 7 月 5 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 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	夏正亚
副组长	赵文偲、胡幀、马春晓
组员	何志君、曾锋、谌勇、陈茂章、张定军、陈俊伟、许树冰、杨红坡、于芳芳、龚成、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、曾惟、刘登明、邱亮明、闵昌华、徐业清、甄健伟、张锋、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道城、管雪梅、熊舒、张华湖、

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈茂章	夏正亚、何志君、曾锋、谌勇、赵文偲、张定军、杨红坡、马春晓、于芳芳、龚成、曾惟、刘登明、邱亮明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖
建设设备安装工程	胡幀	陈俊伟、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、闵昌华、徐业清、孟伟通、冯道城、张锋、宋筱萍
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

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 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 5 项 评价为“一般”的 1 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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	夏正亚
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	何志君
3	曾 锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	曾 锋
4	湛 勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监	高工	湛 勇
5	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	陈茂章
6	张定军	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	张定军
7	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	陈俊伟
8	胡 桢	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡 桢
9	赵文僊	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	赵文僊
10	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员	助理工程师	许树冰
11	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	岩土工程师	杨红坡
12	马春晓	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春晓
13	于芳芳	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑、节能设计师		于芳芳
14	龚 成	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师	注册结构师	龚 成
15	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师		康少军
16	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师		张维业
17	何 畅	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计师		何 畅
18	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计师		黄嘉伟
19	曾 惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	曾 惟
20	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		刘登明



## 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。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：马春晓  
注册号：4401822-088  
建设期：至2023年1月6日



建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



2023年1月6日



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年1月6日

2023年1月7日



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年1月6日

2023年1月7日

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：杨红坡  
注册号：4406555-AY305  
有效期：至2025年12月





万丰海岸大厦竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称:



验收日期:

2022 年 7 月 29 日

建设单位（盖章）:

深圳市海岸新城投资有限公司



### 一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰海岸大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	94230.11	工程造价	65662.537583
结构类型	框架剪力墙结构	层数	29
立项批准文号	深宝发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1545
用地规划许可证号	深规土许BG-2018-0012号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0019(改1)
施工许可证号	2019-1411	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000312
开工日期	2019-08-31	验收日期	2022-07-29
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000312
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(设备安装)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 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	夏正亚
副组长	谢卫波、谌勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、肖海锋、李芳

### （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：万丰海岸大厦（不含桩基）

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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 31 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项 评价为“一般”的 1 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 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 7 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王立	深圳市海裕新城投资有限公司	项目负责人	工程师	王立
2	潘明	深圳市海裕新城投资有限公司	项目负责人	工程师	潘明
3	易如石	深圳市海裕新城投资有限公司	项目负责人	工程师	易如石
4	曾佳	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	曾佳
5	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘光耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人		刘光耀
9	侯建江	中建五局华南建设有限公司	质量总监		侯建江
10	侯建江	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建五局华南建设有限公司	安全负责人		段丹
12	刘广成	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘广成
13	马春晓	深圳市建筑设计研究院有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春晓
14	杨明坡	深圳市岩土工程技术有限公司	项目负责人	注册工程师	杨明坡
15	张华明	深圳市岩土工程技术有限公司	项目负责人	注册工程师	张华明
16					



## 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。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：马春晓

注册号：4401822-088

有效期至：2023年6月30日



建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022 年 7 月 29 日）。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：



马春晓

2022 年 7 月 29 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



年 月 日

设计单位（公章）

单位（项目）负责人：



2022 年 7 月 29 日

施工单位（公章）

单位（项目）负责人：



2022 年 7 月 29 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022 年 7 月 29 日

姓名：杨红坡

注册号：4405439-AY007

有效期至：2022年12月



## 2.3、威新软件科技园三期（更名为：金地中心）

### 2.3.1、监理合同

合同编号：

**深圳市工程监理与相关服务合同**

工程名称： 威新软件科技园三期

工程地点： 深圳市南山区高新南十道威新软件园三期

委托人： 深圳威新软件科技有限公司

监 理 人： 深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳威新软件科技有限公司

监理人(全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 威新软件科技园三期
2. 工程地点: 深圳市南山区高新南十道以北,科技南路以东,威新软件园三期
3. 工程规模: 建筑面积约 25.6 万平方米
4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一等
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: 360000 万元 招标部分工程概算投资额: 360000 万元
7. 其它: /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 施工蓝图内的工程内容(燃气除外)
2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2016 年 8 月 1 日起至 2021 年 6 月 30 日止,共 59 个月  
(具体开工日期以委托人通知的进场时间为准);
2. 保修阶段自 2021 年 7 月 1 日起至 2023 年 6 月 30 日止,共 24 个月;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;



4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;  
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;  
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 伍仟叁佰柒拾壹万捌仟元 (¥ 5371.8 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 5116 万元;  
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ 255.8 万元;  
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元;  
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;  
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;  
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 朱社华, 身份证号码: 42242819660723001X, 注册号: 44005080

#### 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。  
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本拾份, 双方各执伍份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳威新软件科技有限公司 (盖章)	监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人: (盖章)	法定代表人或其委托代理人: (盖章)
开户银行: 招商银行深圳盐田支行	开户银行: 华夏银行南头支行
账号: 8112 8688 0910 001	账号: 4575200001810200000556
住所: 深圳市南山区高新南九道 9 号威新软件科技园 5 号楼 1 层	住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311
邮编: 518051	邮编: 518051
电话: 0755-26180888	电话: 0755-86672382
传真: /	传真: 0755-86672283
电子邮箱: /	电子邮箱: szjundi@139.com
合同订立时间: / 年 / 月 / 日	2016年8月5日



## 2.3.2、建筑物命名批复

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 88-201600490

深地名许字号 NS201610233

申请单位	深圳威新软件科技有限公司		
批准名称	金地中心	汉语拼音	JINDI ZHONGXIN
建筑性质	工业用地	用地面积	44368.11 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T205-0109	土地合同 或房地产证	1999-0096(补3), 1999-0096(合), 999-0096(补1), 1999-0096(补2)
建筑物 位置	南山区粤海街道高新南十道路北面科技南路东面		
命名含义	深圳威新软件科技有限公司为金地商置集团有限公司旗下全资项目公司,“金地中心”是公司在高新科技园的地标式城市名片。		
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 T205-0109 的土地上的建筑物命名为“金地中心”,该建筑物名称为法定标准地名,准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“金地中心”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。		
	三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		
日期: 2016-07-27			
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			



### 2.3.3、竣工报告

#### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称：金地中心总承包工程

验收日期：2021.10.29

建设单位(盖章)：深圳威新软件科技有限公司



\* GD- E1 - 914 \*





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金地中心总承包工程					
工程地点	深圳市南山区，北面为高新南九道，南面为高新南十道，东面为高新南环路，西面为科技南路		建筑面积	278703.66m <sup>2</sup>	工程造价	120560万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：A塔45/B塔36/C塔9 层			
			地下：3 层			
施工许可证号	440300201613104	监理许可证号	B144003277			
开工日期	2018年3月25日	验收日期				
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160276-04			
建设单位	深圳威新软件科技有限公司					
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司/深圳市郑中设计股份有限公司/深圳洪涛集团股份有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位(装修)	北京承达创建装饰工程有限公司/深圳龙源精造建设集团有限公司					
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



\* GD- E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	朱剑泉
副组长	李文君、詹雄兵、陈浩、吴君
组员	潘久利、魏江涛、王飞俊、杨阳、徐新伟、李武、徐新伟、张选坤、冯春、吕阔、汤宏斌、申路、高志平、马建波、尚俊锋、付光新、

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹雄兵	魏江涛、潘久利、王飞俊、杨阳、徐新伟、张选坤、吕阔、汤宏斌、尚俊锋、申路、高志平、徐艳红
建筑设备安装工程	李文君	陈浩、付光新、欧阳文军、冯春、李红亮、胡林生
工程质控资料	吴君	刘晓鸿、吴金龙、赖仲栋

### (二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	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	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
主体结构	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 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 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	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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
建筑电气	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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
		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
		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
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD- E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱永强	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理		朱永强
2	李永强	—	高级机电维修工	中级	李永强
3					
4					
5					
6					
7	李诗强	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理	中级	李诗强
8	马加旺	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理	中级	马加旺
9	吴君	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理		吴君
10	周俊华	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理		周俊华
11	周俊华	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理		周俊华
12	李永强	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理	中级	李永强
13	沈有武	通力电梯有限公司	项目经理		沈有武
14	王飞虎	成都龙跃	工程师		王飞虎
15	李维安	成都软件	工程师		李维安
16	陈伟	成都软件	工程师		陈伟
17	李仲华	三局一	技术员		李仲华
18	李仲华	成都设计	项目经理		李仲华
19	刘思佳	深圳长基	项目经理		刘思佳
20	陈伟	四川华西建设集团	项目经理		陈伟
21	江鑫	中建一局第一建设工程有限责任公司	项目经理		江鑫
22	江鑫	中建一局第二建设工程有限责任公司	项目经理		江鑫
23	吕国	北京城建集团	项目经理		吕国
24	汤宏斌	深圳龙源精工建设集团	项目经理		汤宏斌
25	李永强	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理		李永强
26	李永强	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理		李永强
27	李永强	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理		李永强

\* GD-E1-914/5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

### 竣工验收结论:

#### 一、工程名称: 金地中心总承包工程

二、工程概况: 项目总建筑面积278703.96平方米, 由3层地下室, 3层裙房及其上方3座高层建筑组成, 其中地下室为汽车库及设备房; 裙房首层为食堂、架空休闲、大堂, 二层为食堂、大堂上空, 三层为架空休闲及空中大堂; A座建筑高度199.45米, 地上45层, 四层及以上均为研发办公(第十、二十二层、三十四层为避难层, 第三十六层为电梯转换大堂、办公、食堂厨房); B座建筑高度159.95米, 地上36层, 四层及以上均为研发办公(第十、二十二层、三十五层为避难层, 第三十六层为办公及食堂厨房); C座建筑高度39.55米, 地上9层, 四层以上均为研发办公; A、B座在三十五、三十六层通过连桥相连(连桥区域三十五层为办公、三十六层为食堂)

#### 三、工程内容:

根据设计图纸内容和施工合同内容, 本工程内容包括: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、电梯工程、变配电工程等。

#### 四、自检结论

根据本工程设计图纸、施工合同及国家相关规范及标准进行自检自查, 认为金地中心项目建设工程已施工完毕, 工程质量符合设计要求及国家相关规范及标准要求, 现申请有关部门对金地中心进行验收。

#### 五、验收结论

竣工资料的检查和实体检查, 工程质量所含分部工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 专项验收: 1、人防工程; 2、排水设施; 3、水土保持设施; 4、环境保护设施; 5、无障碍设施; 6、燃气工程; 7、水土保持设施; 8、光纤到户; 9、海绵城市; 10、绿色建筑; 11、新能源汽车充电设施等均验收合格, 经验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 康巨人  
注册号: 4405554-A7005  
有效期至: 至2023年6月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 杨晋  
注册号: 4401841-011  
有效期至: 至2021年12月

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:



(公章)

单位(项目)

负责人:

年月日



(公章)

单位(项目)

负责人:

年月日



(公章)

单位(项目)

负责人:

年月日



(公章)

单位(项目)

负责人:

年月日



(公章)

单位(项目)

负责人:

年月日



\* GD-E1-914/6 \*



张选坤

142181904428(00)

2022.08.14

第三局第一建设工程有限责任公司



## 2.4、原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块) 监理

### 2.4.1、中标通知书

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.Ltd.

#### 中 标 通 知 书

【           】 中标通知书   号

TO (致): 深圳市竣迪建设监理有限公司	FAX (传真):
FROM (自): 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	TEL (电话):
SUBJECT (主题): 原光明农场职工一期发展用地 (TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理中标通知书	
DATE (日期):       2020 年   6 月   19 日	PAGE (页): 共 1 页

深圳市竣迪建设监理有限公司:

经我司招标(采购)委员会研究,决定由贵司承接原光明农场职工一期发展用地 (TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理,中标固定下浮率 18%,暂定总价为¥3363.6 万元,其中税前总价 3173.207547 万元,企业增值税为 190.392453 万元,税率暂定 6%。贵司须自收到本中标通知书起立即进场及开展施工前期准备工作。本通知连同贵司提交的投标文件及后续澄清、补充内容、招标文件将作为是项合同的有效组成部分。

请贵司接到中标通知书后 5 天内与我司联系洽谈有关合同等事宜,并在合同签订前按招标文件要求提供履约保证金或履约保函。如有异议,请于 2020 年 6 月 24 日前以书面形式告知我司,逾期即视为贵司同意并接受上述事项。

特此通知

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

2020 年   6 月   19 日







## 2.4.2、监理合同

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-BQ-2020-002

原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)

### 施工总承包工程监理合同

项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

甲 方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

乙 方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日

签订地点: 广东省深圳市光明区

第 1 页 共 35 页

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理合同

发包方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (以下简称乙方)

### 第一部分 通用合同条款

#### 第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外,按本条所赋予的定义解释;双方就本条赋予的定义有争议的,按有利于合同履行的原则解释。

##### 1.1 本合同中

a) “本合同”包括合同通用合同条款(以下简称“通用条款”)、专用合同条款(以下简称“专用条款”)、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。

b) “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

c) “书面形式”是指合同书、信件、电报、传真和其他有效数据电文(包括电子数据交换和电子邮件)等可以有形表现所载内容的形式。

d) 本合同中的“天”或“日”指日历天,规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算,时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜,由甲方、乙方协商处理,并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充,与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的,以补充协议为准;补充协议未有约定或涉及的,双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同的不可分割的组成部分,与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中,所有会议纪要、往来信函和谈判记录,一经甲方、乙方盖章且两方授权代表签字确认,即成为本合同有效组成部分,自盖章签字之日起生效。本合同的招投标文件(如有)作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就统一问题出现不同解释时,按产生在后的文件约定执行,但双方另有约定的除外。

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 第二部分 专用合同条款

## 第一章 商务条款

## 第一条 合同价格

本工程监理费暂定总价为人民币¥33,636,000.00元(大写人民币:叁仟叁佰陆拾叁万陆仟元整),固定下浮率为18%,其中不含税暂定总价为¥31,732,075.47元,暂定税金为¥1,903,924.53元(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票,如在合同执行期间遇国家税率变化,税金按最新税率执行,不含税总价保持不变)。前述监理费用已包括本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段的全部监理费用以及乙方履行本合同义务应承担的其他费用。

## 第二条 付款方式

## 2.1 监理费用支付:

(1) 本项目监理费支付分为:预付款、进度款、竣工款、保修款。

(2) 具体支付金额比例及时间为:

①预付款:自监理合同签订之日起10个工作日内甲方应支付合同暂定总价的10%作为预付款,即:3,363,600.00元(大写:叁佰叁拾陆万叁仟陆佰元整)。

②进度款:乙方进场后,按季度支付,每季度月末25号前,乙方向甲方提交符合甲方要求的进度款付款申请资料,经甲方审核确认后10个工作日内,甲方向乙方支付当季度监理费:4,681,298.90元(大写:肆佰陆拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元玖角)(即:监理费暂定总价除以计划服务期(月)乘以3个月计算)。当支付金额累计达到合同暂定总价90%(不含延期监理费用)时,暂停支付进度款。

③竣工款:工程竣工验收通过,双方办理完成监理合同结算手续,且乙方向甲方提供监理酬金结算价3%的银行保函(银行保函有效期需至本工程竣工验收后满两年)作为保修款后10个工作日内,甲方支付乙方至监理酬金结算价的100%。保修款银行保函在竣工验收满两年后且乙方不存在任何违约、欠款的情况下,甲方予以返还。

2.2 如工程停工六个月以上,甲方须提前一周发文通知乙方。正式停工后,暂停支付监理费进度款,监理方人员可撤离现场。复工时甲方须提前一周发文通知乙方,乙方监理人员必须按规定时间到岗开展监理工作,否则逾期按1万元/天承担违约金。

2.3 乙方申请工程款前(包括预付款、进度款、竣工款、保修款等,下同),应向甲方商务代表提交工程量申报单及付款申请等符合甲方要求的请款资料,甲方于接收前述请款资料并审核通过后二十个工作日内根据审核成果付出处款项。因工程量核对有差异的,甲方有权

第9页共35页





深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

调整付款额度，但甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下一次付款时相应调整。  
但乙方不得以此为由停止履行合同义务，否则延误工期由乙方按合同约定承担违约责任

2.4 甲方以支票或银行转账的方式支付，乙方在收取工程款前，向甲方提供正规的有效增值税专用发票以及付款申请函，申请结算款则发票金额应开至结算总价，如乙方未能按前述规定开具发票或延期提供发票的，甲方有权顺延支付相关款项且不视为违约。

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 第二章 技术条款

**第一条** 工程项目的名称：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目施工总承包工程监理工程（以下简称“本工程”或“工程”）。

**第二条** 工程项目的地点：深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

**第三条** 工程项目的规模及特征：

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目工程总占地面积为 8.2 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约为 55 万 m<sup>2</sup>；分为 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块、TFY23 地块四个地块，其中 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m<sup>2</sup>，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m<sup>2</sup>。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1 m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TFY22 地块外，其余均为装配式结构。

**第四条** 工程承包方式、范围和内容

**4.1 工程承包方式：**

采用固定下浮率暂定总价方式，监理费用已包括但不限于人工费、办公物品家具购置费、监理工程材料购置使用费、管理费、利润、规费、税金等一切费用（含一切涨价费），以及乙方履行本合同义务应承担的其他责任与风险。

**4.2 工程承包范围：**

监理工程具体范围包括：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期内的监理。施工阶段的监理包括施工图（含原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目相关工程、所有设备安装及增加工程的图纸）涵盖的所有工程各施工阶段的质量、进度、安全、投资控制。包括但不限于下述内容：

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
(盖章)

乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表):

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区  
观光路招商局光明科技园A1A2栋A1栋  
1001单元

通讯地址: 深圳市南山区南头深南大道与前  
海路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮政编码:

邮政编码: 518051

联系人: 梁恒盛

联系人: 杨志江

手 机: 15818535287

手 机: 13902999430

邮 箱: lianghs@szyungu.com

邮 箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-23243997

联系电话: 0755-86672283

传真号码:

传真号码: 0755-86672292

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账 号: 0002 4996 1830

账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B  
(一般纳税人)

税务识别号: 914403007271417604

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2020 年 6 月 11 日





### 2.4.3、竣工报告

原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20 地块竣工报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程

验收日期：2022年7月12日

建设单位（盖章）：深圳市明源汇投资开发有限公司



\* GD - E 1 - 8 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	131800.89m²	工程造价	56290.53万元
结构类型	框架/剪力墙结构/装配式结构	层数	地上：3、31层 地下：3、局部4层		
施工许可证号	2019-440309-70-03-10165103	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 6 月 18 日	验收日期	2022 年 7 月 12 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】090号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、蔡立勇、廖建民、康巨人
组员	肖宇、陈文贵、吴祥、李东、廖建松、李陈、韩芳彬、赵家金、蓝文捷、陈维木、安伟、林振涛、邱梓林、吴祥、刘思佳、周创鑫、林伟滨

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈文贵	赵家金、洪锦龙、林伟滨、蓝文捷、安伟、李陈、韩芳彬、刘思佳
建筑设备安装工程	吴祥	陈维木、李东、廖建松
工程质控资料	邱梓林	林振涛、范珍凤

## (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 \*



#### 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	施建波	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	施建波
2	夏瑞付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	夏瑞付
3	陈子良	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	土建工程师	工程师	陈子良
4	肖宇	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	1	工程师	肖宇
5	吴祥	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	机电工程师	1	吴祥
6	邱梓林	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	资料员	1	邱梓林
7	张以人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	高级	张以人
8	刘佳佳	深圳市长勘勘察设计院有限公司		高工	刘佳佳
9	陈二贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高工	陈二贵
10	李集	深圳市竣迪建设监理有限公司		工程师	李集
11	范珍凤	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员	1	范珍凤
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡勇	深投建设（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	蔡勇
15	赵家金	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级工程师	赵家金
16	洪锦龙	深投建设（深圳）有限公司	质检	1	洪锦龙
17	陈研	深投建设（深圳）有限公司	安装施工	1	陈研
18	林振清	深投建设（深圳）有限公司	资料员	1	林振清
19	陈建	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高工	陈建
20	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中级	李乐
21	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高工	李乐
22	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中级	李乐
23	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构	中级	李乐
24	林伟清	深投建设（深圳）有限公司		1	林伟清
25	蓝文捷	1	施工员	1	蓝文捷
26	周俊	深投建设（深圳）有限公司	校核	工程师	周俊

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时，勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程中无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日

GD-E1-914/6



原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称: 原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程

验收日期: 2022 年 6 月 29 日

建设单位（盖章）: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



\* GD - E1 - 914 \*





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	158087.23㎡	工程造价	63576万元
结构类型	框架/剪力墙/装配式结构	层数	地上:	32/31	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-08900703	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 6 月 18 日	验收日期	2022 年 6 月 29 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】094号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	陈文贵、蔡立勇、何敏鹏、夏祥付、康巨人
组员	陈庆桃、燕翔、邓谨、陈俊明、杨楚明、潘航、林伟滨、向美、邱梓林、陈春艳、淮志伟、周创鑫

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	陈庆桃、陈俊明、杨楚明、潘航、李任达、肖宇、淮志伟、周创鑫
建筑设备安装工程	燕翔	魏钊义、胡珑正、吴奕威、梁倍源
工程质控资料	陈春艳	向美、邱梓林

## (二) 验收程序

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



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



## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求，验收合格	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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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
		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
		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
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建涛	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人		施建涛
2	陈永彬	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		陈永彬
3	夏祥付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		夏祥付
4	肖宇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			肖宇
5	何永彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		何永彬
6	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	书记		李纪
7	吴成威	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴成威
8	申比	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察		申比
9	冯永坤	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目经理		冯永坤
10	陈永坤	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈永坤
11	杨作	深圳市竣迪建设监理有限公司	总付		杨作
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡国勇	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	蔡国勇
15	杨伟涛	深投建设（深圳）有限公司	质检		杨伟涛
16	王小明	深投建设（深圳）有限公司	材料员	中级职称	王小明
17	周建强	深投建设（深圳）有限公司	技术	助理	周建强
18	杨建明	深投建设（深圳）有限公司		—	杨建明
19		深投建设（深圳）有限公司			
20	梁伟源	深圳市同济人建筑设计有限公司	经济师		梁伟源
21	叶成	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通		叶成
22					
23					
24					
25					
26					
27					



\* GD-E1-914/5 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

<p>建设单位: (公章)</p> <p>监理单位: (公章)</p> <p>施工单位: (公章)</p> <p>设计单位: (公章)</p> <p>勘察单位: (公章)</p>				
<p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>总监理工程师:</p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>



\* GD-E1-914/6 \*



原光明农场职工一期发展用地 TFY22 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程

验收日期：2022 年 8 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	58569.43㎡	工程造价	27498.65万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年8月3日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】100号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

## (一)验收组织

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

## 1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、刘续辉、吴国营、康巨人
组员	周沛庚、周志超、李彬、邱梓林、高升、安伟、范珍凤、蒋俊杰、吴晓鹏、丁恩平、周创鑫、林振涛

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	周沛庚、李彬、高升、丁恩平、周创鑫
建筑设备安装工程	周志超	安伟、蒋俊杰、吴晓鹏、黄伟涛
工程质控资料	邱梓林	范珍凤、林振涛

## (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求,验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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
主体结构	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 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,验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求,验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求,验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 9 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求,验收合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 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 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求,验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
电梯	符合要求,验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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
		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
		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
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*





四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈建强	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	中评	陈建强
2	夏泽付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	1	夏泽付
3	李彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	造价工程师	1	李彬
4	冯江华	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	设计	1	冯江华
5		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
7	吴国荣	筑博设计股份有限公司	项目负责人	1	吴国荣
8	李彬	筑博设计股份有限公司	建筑	1	李彬
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张江	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察负责人	教授	张江
12		深圳市长勘勘察设计院有限公司			
13	陈靖	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高	陈靖
14	李彬	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业	中评	李彬
15		深圳市竣迪建设监理有限公司			
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17	刘波科	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	一级建造师/中	刘波科
18	李彬	深投建设(深圳)有限公司	技术负责人	中2	李彬
19	吴晓鹏	深投建设(深圳)有限公司	质检员	1	吴晓鹏
20	李彬	深投建设(深圳)有限公司	施工员	1	李彬
21	黄伟清	深投建设(深圳)有限公司	安装员	1	黄伟清
22	周自亮	深投建设(深圳)有限公司	技术员	助理	周自亮
23	林振清	深投建设(深圳)有限公司	资料员	1	林振清
24					
25					
26					



\* GD-EI-914/5 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时，勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2022年8月3日

2022年8月3日

2022年8月3日

2022年8月3日

2022年8月3日



\* GD-E1-914/6 \*



原光明农场职工一期发展用地 TFY23 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程

验收日期：2022年10月28日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司







## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	198958.52平方米	工程造价	104384.87万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	36	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165203	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月18日	验收日期	2022年10月28日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020/091		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市中业建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	康巨人、吴国营、陈文贵、刘新宇
组员	胡爱、韩怡静、刘飞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张素宏	刘红、吴常辉、邱庆、尹强
建筑设备安装工程	熊建平	曹翔、杨波、熊辅、李家幸
工程质控资料	黄发轩	肖平、陈守平

### (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

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	合格、同意 验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格、同意 验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格、同意 验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格、同意 验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 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	合格、同意 验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格、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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格、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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格、同意 验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格、同意 验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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
电梯	合格、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 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
		共 104 项, 其中: 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 68 项, 其中: 资料核查符合要求 68 项 实体抽查符合要求 68 项	共 130 项, 其中: 评价为“好”的 130 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*





## 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建鸿	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	高级工程师	施建鸿
2	黄发轩	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	黄发轩
3	康巨人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	康巨人
4	吴国营	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	吴国营
5	胡爱	筑博设计股份有限公司	土建设计人员	工程师	胡爱
6	刘红	筑博设计股份有限公司	给排水设计人员	工程师	刘红
7	李家幸	筑博设计股份有限公司	暖通设计人员	工程师	李家幸
8	韩怡静	筑博设计股份有限公司	电气设计人员	工程师	韩怡静
9	陈文贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	陈文贵
10	张素宏	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	张素宏
11	熊建平	深圳市竣迪建设监理有限公司	安装专业监理工程师	工程师	熊建平
12	刘新宇	深圳市华与科工集团有限公司	项目负责人	工程师	刘新宇
13	刘飞	深圳市华与科工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	刘飞
14	邱庆	深圳市华与科工集团有限公司	施工员	助理工程师	邱庆
15	陈守平	深圳市华与科工集团有限公司	质检员	工程师	陈守平
16	曹翔	深圳市华与科工集团有限公司	机电工程师	工程师	曹翔
17	熊骅	天人建设安装有限公司	项目负责人	工程师	熊骅
18	吴常辉	深圳市中业建设集团有限公司	项目负责人	工程师	吴常辉
19	杨波	深圳市得益科技股份有限公司	项目负责人	工程师	杨波
20	肖平	广东创能科技股份有限公司	项目负责人	工程师	肖平
21	尹强	深圳金鑫绿建股份有限公司	项目负责人	工程师	尹强



\* GD-E1-914/5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目已完成房屋建筑工程设计文件和合同约定的全部内容,根据国家现行有关验收标准,经核查:

1. 地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯等分部工程均达到合格标准;
2. 质量控制资料完整;
3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整;
4. 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;
5. 观感质量符合要求;

同意,签字验收,单位工程质量评定合格。



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:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年10月28日	2022年10月28日	2022年10月28日	2022年10月28日	2022年10月28日





## 2.5、长圳车辆段保障性安居工程（更名为：安居鸣鹿苑）

### 2.5.1、中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号：440387201800760002001

标段名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：2025.650000万元

中标工期：2190

项目经理(总监)：冯宁新



本工程于 2018-07-31 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，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)：

日期：2018-09-18



查验码：2297380252728097

查验网址：[www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)





## 2.5.2、监理合同

合同编号: GM-G-2018-045

# 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 长圳车辆段保障性安居工程二期项目监督

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市竣迪建设监督有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

2. 工程地点：光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西

3. 工程规模：长圳二期项目位于光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西，地块规划为三类居住用地。本项目总投资约 340136.00 万元，建设用地面积 73223.35 平方米，建筑容积率 4.5，建筑面积 329505 平方米，其中：住宅面积不超过 29.5 万平方米，商业面积不超过 2.5 万平方米，公共配套设施建筑面积 9315 平方米。建设人才房约 7000 套。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%

6. 工程概算投资额：\\ 万元，招标部分工程概算投资额：\\ 万元，建安费暂定为 246339.77 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；  
附件二《项目开发建设廉洁协议书》；
7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》；

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：冯宁新，身份证号码：620402196210160414，注册号：62000829。

#### 五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定：贰仟零贰拾伍万陆仟伍佰元整（¥20256500元），增值税费率为：6%，不含增值税金额为：19109905.66元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

（1）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 246339.77 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 0.783%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：壹仟玖佰贰拾玖万壹仟玖佰元整（¥19291900元）。

（2）保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%，为（大写）：玖拾陆万肆仟陆佰元整（¥964600.00元）。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2018 年 10 月 15 日起至 2024 年 10 月 14 日止，总计 2190 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 10 月 15 日起至 2022 年 10 月 14 日止，总计 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 10 月 15 日起至 2024 年 10 月 14 日止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 份。

委托人：深圳市光明人才安居有限公司  
深圳市光明新区观光路 3009 号招商局  
住所：智慧城 A1 栋 12 楼

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司  
深圳市南山区南头深南大道与前海  
住所：路东南角海岸时代公寓东座 2311



### 2.5.3、建筑物命名批复

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202000076
 深 地 名 许 字  
GM202010107 号

申请单位	深圳市光明人才安居有限公司		
批准名称	安居鸣鹿苑	汉语拼音	ANJUMINGLU YUAN
建筑性质	三类居住用地	用地面积	73223.35 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区玉塘街道光侨路南面科裕路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306206007GB00659, 440306206007GB00660	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A607-0862, A607-0863
命名含义	该案名出自《诗经·小雅·鹿鸣》，寓意渴求贤才，同时暗喻英雄逐鹿中原的决心，展现出光明区追求最新最快，站在科技前沿的雄心壮志，符合光明区未来科技城的定位。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306206007GB00659,440306206007GB00660 的土地上的建筑物命名为“安居鸣鹿苑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“安居鸣鹿苑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居鸣鹿苑”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	 日期: 2020-04-17		

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

#### 2.5.4、竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 安居鸣鹿苑（主体工程）

验收日期: 2023年6月26日

建设单位(盖章): 深圳市光明人兴置业有限公司

GD-E1-914



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	安居鸣鹿苑（主体工程）				
工程地点	深圳市光明新区光侨路以南、科裕路（规划）以西		建筑面积	45.3万㎡	工程造价 17.18亿元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：25/26/27/32 层		
	框架剪力墙		地下：1/2 层		
施工许可证号	2019-1603	监理许可证号	✓		
开工日期	2020.4.03	验收日期	2022.9.18		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一)验收组织

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

#### 1.验收组

组长	胡尧
副组长	冯宁新、马阔东、侯秀文、徐永祥
组员	邓锋、罗贵林、宋锦富、罗光华、王斌、张大权、肖敏、李德胜、周彬彬、郑炳心、王策、陈科

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓锋	张大权、李德胜、周彬彬、罗光华
建筑设备安装工程	宋锦富	肖敏、陈科、王斌
工程质控资料	罗贵林	郑炳心、王策、彭梦琪、蒋叶

### (二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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	/	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
		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
		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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

  
GD-E1-914/4

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡尧	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	胡尧
2	邓锋	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	邓锋
3	罗贵林	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	罗贵林
4	宋锦富	深圳市光明人才安居有限公司	水暖工程师	工程师	宋锦富
5	冯宁新	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	冯宁新
6	罗光华	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	罗光华
7	彭梦琪	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员	/	彭梦琪
8	侯秀文	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	注册结构工程师	侯秀文
9	张大权	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	结构设计师	高级工程师	张大权
10	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	徐永祥
11	李德胜	深圳市南华岩土工程有限公司	技术负责人	工程师	李德胜
12	马阔东	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	工程师	马阔东
13	周彬彬	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	周彬彬
14	郑炳心	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	高级工程师	郑炳心
15	王策	中国建筑第二工程局有限公司	技术员	工程师	王策
16	蒋叶	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	/	蒋叶
17	肖敏	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	高级工程师	肖敏
18	吴君	深圳市竣迪建设监理有限公司	总化	工程师	吴君
19	刘翠霞	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	刘翠霞
20	刘莹明	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	刘莹明
21	周琦	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	周琦
22	崔海星	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	崔海星
23	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
24	周剑	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	周剑
25	高志高	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	高志高
26	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	罗庆华

GD-E1-914/5



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

### 竣工验收结论:

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,安居鸣鹿苑(主体工程)经各方责任主体对安居鸣鹿苑(主体工程)进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、安居鸣鹿苑(主体工程)已完成合同及设计内容;
- 2、验收结果符合国家相关规范要求;
- 3、质量控制资料齐全;
- 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格。

同意安居鸣鹿苑(主体工程)验收为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月26日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月26日

GD-E1-914/6

## 2.6、未央花园（更名为：上麟府）

### 2.6.1、中标通知书

防伪码：6586228684246300

# 中 标 通 知 书

编号：20150629005B

---

工程编号：44030020140339001  
 工程名称：深圳市邮政局原A811—0004宗地收地补偿用地建设项目（暂定：腾龙花园住宅项目）  
 建设单位：广东省邮政公司深圳市分公司

招标方式：公开招标                      开标时间：2015-06-02

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中 标 价：[人民币] 897.466500万元  
 （大写：捌佰玖拾柒万肆仟陆佰陆拾伍元）

中标工期：1460日历天

项目经理（总监）：项广权                      资格证书号：0108893

本工程于 2015年06月02日10时00分 在深圳市建设工程交易服务中心  
 八开标室 公开开标，经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在 \_\_\_\_\_ 日前按照  
 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 监理合同，签订  
 合同的地点为：\_\_\_\_\_。

招标代理机构（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市建设工程交易服务中心（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）：\_\_\_\_\_

2015年06月29日

本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心制

## 2.6.2、监理合同

合同编号：

**深圳市工程监理与相关服务合同**

(正本)

工程名称： 未央花园项目（宗地号 A816-0059，即原腾龙花园项目）（监理）

工程地点： 深圳市龙华新区民治办事处辖区

委托人： 中国邮政集团公司深圳市分公司

监 理 人： 深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版

1



## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：中国邮政集团公司深圳市分公司

监理人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：未央花园项目（宗地号 A816-0059，即原腾龙花园项目）（监理）
2. 工程地点：深圳市龙华新区民治办事处辖区
3. 工程规模：本项目位于深圳市龙华新区大道与建设东路交汇处东南侧，为城市副中心/北站辐射区白领中高端社区，总体定位为中央道·高尚生活菁英圈。建设用地面积 34291.50 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 257303.02 m<sup>2</sup>。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等
5. 投资性质：国有资金 100%
6. 工程概算投资额：62935 万元 招标部分工程概算投资额：50348 万元

7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：未央花园项目（宗地号 A816-0059，即原腾龙花园项目）施工图范围内所有工程的监理工作（施工阶段监理、保修阶段监理）

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2015 年 5 月 1 日 起至 2019 年 4 月 30 日止，共 1460 日历天（具体开工日期以委托人通知的进场时间为准）；

2. 保修阶段自 2019 年 5 月 1 日起至 2021 年 4 月 30 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 捌佰玖拾柒万肆仟陆佰陆拾伍元整 (¥ 897.4665 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 854.7300 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 42.7365 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 项广权, 身份证号码: 23081119570520001X, 注册号: 23003610

#### 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本拾份, 双方各执伍份, 均具有同等法律效力。

委托人: 中国邮政集团公司深圳市分公司 (盖章) 监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章) 法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行: 开户银行: 华夏银行南头支行

账号: 账号: 4575200001810200000556

住所: 住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: 邮编: 518051

电话: 电话: 0755-86672382

传真: 传真: 0755-86672283

电子邮箱: 电子邮箱: szjundi@139.com

合同订立时间: 2016年11月



## 2.6.3、建筑物命名批复

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-201900458

深地名许字 LA201910849 号

申请单位	中国邮政集团公司深圳市分公司		
批准名称	上麟府	汉语拼音	SHANGLIN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	34291.5 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道	土地合同或房地产证	2015-58002(协), 2015-58002(补 1)
宗地代码	440306406003GB00149	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A816-0059
命名含义	首先本项目位于龙华新区, 周边配套完善, 紧邻项目均为近几年建设的新房项目, 形象档次较高, 片区形象充满活力及大都市感, 而“未央花园”的案名稍显古朴, 与片区形象存在反差。其次, 本项目与地铁四号线上塘站无缝对接, 由五栋超高层建筑围合而成, 项目园林层次丰富, 错落有致, 现代简约的外立面彰显大气, 充分体现本项目高端精品的理念及对目标客群传递鲜明的识别性, 我司申请把原备案名变更为“上麟府”		
复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306406003GB00149 的土地上的建筑物命名为“上麟府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“上麟府”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>“上麟府”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>五、项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		

日期: 2020-01-09

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。





## 2.6.4、竣工报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：上麟府主体工程

验收日期：2022 年 01 月 28 日

建设单位（盖章）：深圳市大晟投资管理有限公司、中国邮政集团有限公司深圳市分公司



\* GD - E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	上麟府主体工程				
工程地点	深圳市龙华区建设东路与腾龙路交汇处	建筑面积	257310.53m²	工程造价	56005.99万元
结构类型	框架、剪力墙	层数	地上:	29-49	层
	框架、剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	4403002014033903	监理许可证号	20150629005A		
开工日期	2018年06月30日	验收日期	2022年01月28日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170028-03		
建设单位	深圳市大晟投资管理有限公司、中国邮政集团有限公司深圳市分公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	广东中煦建设工程设计咨询有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市众工装饰消防工程有限公司、深圳畅想智慧建设有限公司、广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司、深圳市粤安消防建设有限公司、湖南四建安装建筑有限公司、深圳深中孚建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市柏年工程技术有限公司、深圳园林股份有限公司、深圳市瑞建建设有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、深圳市思创装饰工程有限公司、深圳市聚豪装饰工程有限公司、深圳市腾信建设股份有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	秦洪磊
副组长	项广权
组员	庄晓东、刘通

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦洪磊	孔德生、杨红坡、庄晓东、刘通、刘柏聪、吴著林、赵斌、梅崇兵、陈征东、公维明、林舜棉、李钊、刘毅
建筑设备安装工程	丁晓东	尤首斌、郭少明、黄烟光、关义、杨述、顾卿
工程质控资料	梁爽	黄怡、邢晓妹

## (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

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 经核定符合要求 11 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 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 经核定符合要求 11 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 2 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 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
		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 \*



### 3、项目总监情况

#### 3.1、项目总监简历表

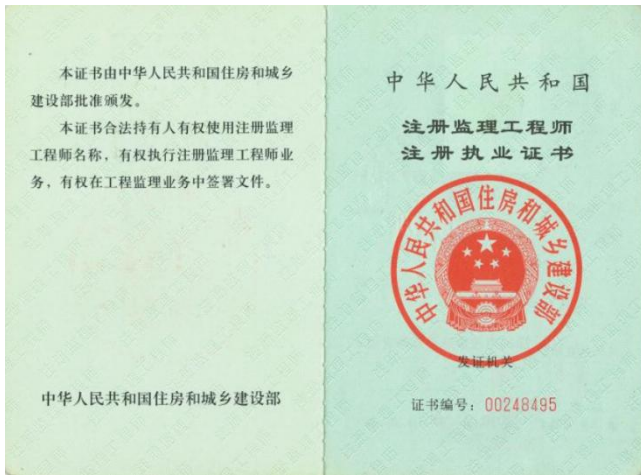
1. 一般情况							
姓名	曾惟	性别	男	年龄	55 岁	学历	本科
注册执业资格			国家注册 监理工程师		工作年限		27 年
职称	中级工程师	职称专业		工民建		取得职称时间	1999 年 2 月 1 日
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间	该项目中 任职	备注	
1	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	深圳市海岸新城投资有限公司	7177.38	2023.01.02	项目总监	/	
2							
3							

注：

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。
- 2、若此表中相关业绩与“投标人近 5 年同类工程业绩一览表”中业绩重复者可备注索引，无须重复提交证明材料。

### 3.2、项目总监曾惟证明文件

#### 项目总监曾惟国家注册监理工程师证书、执业资格证书





项目总监曾惟职称证书、身份证

<p>姓 名 曾 惟</p> <p>性 别 男</p> <p>出生年月 69.07</p> <p>籍 贯 湖南.衡阳</p> <p>工作单位 二二建设公司三工程分公司</p> <p>专 业 工民建</p> <p>资格名称 工程师</p> <p>评审认定时间 99.01</p>	<p></p> <p>编 号 99020</p> <p>发证机关 中国核工业第二二建设公司</p> <p>发证时间 一九九九年二月一日</p>
--	--

姓名 曾 惟

性别 男 民族 汉

出生 1969 年 7 月 12 日

住址 湖北省宜昌市夷陵区望江路1号



公民身份号码 422721196907120076



中华人民共和国  
居民 身 份 证

签发机关 宜昌市公安局夷陵分局

有效期限 2006.02.15-2026.02.15

## 项目总监曾惟毕业证







## 项目总监曾惟社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾惟

社保电脑号：607611007

身份证号码：422721196907120076

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	8000	64.0	16.0
2024	02	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	8000	64.0	16.0
2024	03	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	04	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	05	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	06	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	07	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	08	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	09	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	10	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计				15200.0	8320.0			5360.0	2080.0			520.0				137.04	190.16

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391626965161d6v ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60005927单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司





### 3.3、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

#### 3.3.1、中标通知书

#### 中 标 通 知 书

致深圳市竣迪建设监理有限公司：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦工程建设监理的中标人。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。

特此通知！

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2018 年 8 月 6 日





### 3.3.2、监理合同

合同编号：

## 深圳市工程监督与相关服务合同

(正本)

工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市海岸新城投资有限公司

监理人（全称）： 深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称： 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦
2. 工程地点： 深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西
3. 工程规模： 项目位于宝安区沙井新桥街道（宗地号 A313-1540、A313-1544、A313-1543、A313-1545），项目总占地面积为 77174.04 m<sup>2</sup>，总建面 741833.05 m<sup>2</sup>。
4. 工程类别： 房屋建筑 工程等级： 一级
5. 投资性质： 私人投资
6. 工程概算投资额： 600000 万元 招标部分工程概算投资额： 600000 万元
7. 其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 地下室和主体部分、防水、门窗、电梯、变配电、机电、装修、幕墙、园林、人防等（除燃气工程）
2. 市政公用工程： /
3. 其他工程： /

### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 7 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止，共 1035 日历天（具体开工日期以委托人通知的进场时间为准）；





2. 保修阶段自 2022 年 5 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 柒仟壹佰柒拾柒万叁仟捌佰元整 (¥ 7177.38 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 6835.6 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ 341.78 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 曾惟, 身份证号码: 422721196907120076, 注册号: 44000995

#### 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本拾份, 双方各执伍份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 陈波 (签章) 法定代表人或其委托代理人: [Signature]

开户银行: 华夏银行南头支行

账号: 4575200001810200000558

住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: 518051

电话: 0755-86672382

传真: 0755-86672283

电子邮箱: sz.jundi@139.com

合同订立时间:

2018年9月8日



## 3.3.3、建筑物命名批复

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900090

深地名许字 BA201910071 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城锦园	汉语拼音	WANFENGHAICHENGJIN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	8959.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B008 (合)
宗地代码	440306602024GB01357	宗地号	A313-1540
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“锦”字鲜明美丽、多彩多样的含义,故命名为“万丰海岸城锦园”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01357 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城锦园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城锦园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城锦园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>日期: 2019-02-22</p>		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			





## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900201

深地名许字 BA201910234 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城臻园	汉语拼音	WANFENGHAICHENGZHEN YUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	41989.33 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B022 (合)
宗地代码	440306602024GB01361	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1544
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营, “臻”字为一种高贵玉石的含义, 突出品质感。故命名为“万丰海岸城臻园”。		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GB01361 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城臻园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“万丰海岸城臻园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城臻园”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>日期: 2019-04-18</p>		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。





## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900199

深地名许字 BA201910237 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城玺园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGXI YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	16225.09 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B011 (合)
宗地代码	440306602024GB01360	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1543
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“玺”字为一种高贵玉石的含义,突出其尊贵感。故命名为“万丰海岸城玺园”。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01360 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城玺园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城玺园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>日期: 2019-04-18</p>		

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。



## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900292

深地名许字 BA201910352 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸大厦	汉语拼音	WANFENGHAIAN DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	9999.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B023 (合)
宗地代码	440306602024GB01363	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1545
命名含义	项目位于万丰社区, 申报单位为深圳市海岸新城投资有限公司, 申请名称中使用“海岸”二字, 故命名为“万丰海岸”。		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GB01363 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“万丰海岸大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>和自 批 复 局 意 见</p> <p>市规划和自然资源局 宝安管理局</p> <p>日期: 2019-06-11</p>		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



3.3.4、竣工报告  
万丰海岸城锦园竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万丰海岸城锦园

验收日期：2023年1月2日

建设单位（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司





### 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	77480.18	工程造价	1592.845341
结构类型	部分框支剪力墙	层数	43
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1540
用地规划许可证号	深规土许 BG-2018-0015 号	工程规划许可证号	深规土建许字 BG-2019-0011 号
施工许可证号	2018-1497、 2019-0277、2019-1066	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
开工日期	2019-07-05	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 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	夏正亚
副组长	何志君、谌勇
组员	曾锋、陈晓东、陈俊伟、胡楨、许树冰、杨红坡、于克华、聂志樊、管哲、宋靖、陈逸辉、钟展文、曾惟、刘登明、闵昌华、甄健伟、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道诚、管雪梅、熊舒、廖猛强、谢文军

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何志君	曾锋、陈晓东、于克华、聂志樊、管哲、杨红坡、曾惟、刘登明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖、廖猛强
建设设备安装工程	谌勇	陈俊伟、胡楨、宋靖、陈逸辉、钟展文、闵昌华、孟伟通、冯道诚、谢文军
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

### （二）验收程序

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

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		夏正亚
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		何志君
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	曾锋
4	湛勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		湛勇
5	陈晓东	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师		陈晓东
6	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	陈俊伟
7	胡楨	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡楨
8	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		许树冰
9	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	结构岩土工程师	杨红坡
10	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	一级注册建筑师	于克华
11	聂志樊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	中级工程师	聂志樊
12	管哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
13	宋靖	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水设计师	工程师	
14	陈逸辉	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气设计师	工程师	
15	钟展文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通设计师	工程师	
16	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	曾惟
17	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		刘登明
18	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		闵昌华
19	甄健伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		甄健伟



### 五、工程档案核查情况

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

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

## 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。

<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 1 月 2 日）。</p> <p>建设单位（公章）：              项目负责人：  </p> <p>监理单位（公章）：              总监理工程师：  </p> <p>施工单位（公章）：              单位（项目）负责人：  </p> <p>勘察单位（公章）：              单位（项目）负责人：  </p>		<p>姓名：于克华            注册号：4401870-053            有效期：至 2022 年 12 月</p> <p>2023 年 1 月 2 日</p>
<p>姓名：杨红坡            注册号：4406555-AY005            有效期：至 2025 年 12 月</p> <p>2023 年 1 月 2 日</p>		



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城臻园

验收日期： \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017—K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0011号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0021号
施工许可证号	2019-1453、2019-1041、2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年08月31日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 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	夏正亚
副组长	谢卫波、谌勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、李芳

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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 31 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项 评价为“一般”的 1 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 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 7 项 评价为“一般”的 1 项



## 五、工程档案核查情况

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

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

## 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纸和施工合同完成。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，竣工资料齐全完整，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：马春晓  
注册号：4401822-088  
有效期至：至2023年6月30日



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：[Signature]

监理单位（公章）：

总监理工程师：[Signature]



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：[Signature]

年 月 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：[Signature]



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：[Signature]

年 月 日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：杨红坡  
注册号：4406555-AY005  
有效期至：至2025年12月



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城玺园

验收日期： 2023.1.16

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	148626.32	工程造价	100702.186722
结构类型	部分框支剪力墙	层数	45 层
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490 号	宗地号	A313-1543
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0016 号
施工许可证号	2019-1192、2019-0738 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019 年 7 月 5 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 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	夏正亚
副组长	赵文偲、胡帆、马春晓
组员	何志君、曾锋、谌勇、陈茂章、张定军、陈俊伟、许树冰、杨红坡、于芳芳、龚成、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、曾惟、刘登明、邱亮明、闵昌华、徐业清、甄健伟、张锋、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道城、管雪梅、熊舒、张华湖、

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈茂章	夏正亚、何志君、曾锋、谌勇、赵文偲、张定军、杨红坡、马春晓、于芳芳、龚成、曾惟、刘登明、邱亮明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖
建设设备安装工程	胡帆	陈俊伟、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、闵昌华、徐业清、孟伟通、冯道城、张锋、宋筱萍
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

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 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要 13 项 经核实符合要求 13 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 5 项 评价为“一般”的 1 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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	夏正亚
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	何志君
3	曾 锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	曾 锋
4	谌 勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监	高工	谌 勇
5	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	陈茂章
6	张定军	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	张定军
7	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	陈俊伟
8	胡 桢	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡 桢
9	赵文偲	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	赵文偲
10	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员	助理工程师	许树冰
11	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	岩土工程师	杨红坡
12	马春晓	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春晓
13	于芳芳	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑、节能设计师		于芳芳
14	龚 成	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师	注册结构师	龚 成
15	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师		康少军
16	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师		张维业
17	何 畅	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计师		何 畅
18	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计师		黄嘉伟
19	曾 惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	曾 惟
20	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		刘登明

## 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。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：马春晓  
注册号：4401822-088  
建设部：至2025年12月

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：

中华人民共和国注册监理工程师  
姓名：马春晓  
注册号：4401822-088  
建设部：至2025年12月

2023年 1 月 6 日

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：张华湖  
注册号：14420173018411108  
建设部：至2025年12月

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：

2023年 1 月 6 日

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：张华湖  
注册号：144000801939(00)  
建设部：至2025年12月

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年 1 月 6 日

2023年 1 月 7 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年 1 月 7 日

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：杨红坡  
注册号：4406655-AY305  
建设部：至2025年12月





# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：



验收日期：

2022年7月29日

建设单位（盖章）：

深圳市海岸新城投资有限公司



## 一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰海岸大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	94230.11	工程造价	65662.537583
结构类型	框架剪力墙结构	层数	29
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1545
用地规划许可证号	深规土许BG-2018-0012号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0019(改1)
施工许可证号	2019-1411	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000312
开工日期	2019-08-31	验收日期	2022-07-29
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000312
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(设备安装)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 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	夏正亚
副组长	谢卫波、谌勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、肖海锋、李芳

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项 评价为“一般”的 1 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 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 7 项 评价为“一般”的 1 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	夏文	深圳市海岸新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏文
2	谭明波	深圳市海岸新城投资有限公司	项目负责人	工程师	谭明波
3	葛明波	深圳市海岸新城投资有限公司	项目负责人	工程师	葛明波
4	常佳	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	常佳
5	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘耀	中建瑞华南建设有限公司	技执查人	-	刘耀
9	刘作安	中建瑞华南建设有限公司	质量总监	-	刘作安
10	侯建江	中建瑞华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建瑞华南建设有限公司	文主校人	-	段丹
12	刘程成	中建瑞华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘程成
13	马春晓	惠州设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	注册建造师	马春晓
14	杨明坡	深圳市易工工程技术有限公司	项目负责人	注册建造师	杨明坡
15	张华明	深圳市安业华昌有限公司	项目负责人	注册建造师	张华明
16					



## 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。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：马春晓

注册号：4401822-088

有效期至：至2023年6月30日

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年7月29日）。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

曾唯  
注册号44000995  
有效期至2025.01.25  
深圳市竣迪建设监理有限公司

设计单位（公章）

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

施工单位（公章）

单位（项目）负责人：

杨红坡  
注册号4405439-AY007  
有效期至2022.12.31  
中建五局华南建设有限公司

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

姓名：杨红坡

注册号：4405439-AY007

有效期至：至2022年12月





## 4、获奖情况

### 4.1、投标人近 5 年获奖情况一览表

序号	获奖工程名称	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	级别
1	原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程	2023 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.05.08	省级
2	万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	省级
3	长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	省级
4	沙一 A319-1218 号宗地项目工程（更名为：佳华领创广场）	2022 广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书	广东省建筑业协会	2022.12.30	省级
5	生物家园	2021 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地	广东省建筑业协会	2023.01	省级

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



4.2、原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程荣获 2023 年广东省建设工程优质结构奖

4.2.1、获奖证书



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20、TFY21 评定为  
地块主体工程

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）013C 号

二〇二三年五月八日







#### 4.2.2、合同关键页

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-QQ-2020-002

原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)

施工总承包工程监理合同

项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

甲 方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

乙 方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日

签订地点: 广东省深圳市光明区

第 1 页 共 35 页

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理合同

发包方：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称乙方）

### 第一部分 通用合同条款

#### 第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

##### 1.1 本合同中

- a) “本合同”包括合同通用合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。
- b) “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。
- c) “书面形式”是指合同书、信件、电报、传真和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）等可以有形表现所载内容的形式。
- d) 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜，由甲方、乙方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准；补充协议未有约定或涉及的，双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同的不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中，所有会议纪要、往来信函和谈判记录，一经甲方、乙方盖章且两方授权代表签字确认，即成为本合同有效组成部分，自盖章签字之日起生效。本合同的招投标文件（如有）作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就统一问题出现不同解释时，按产生在后的文件约定执行，但双方另有约定的除外。

第 2 页 共 35 页

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 第二部分 专用合同条款

### 第一章 商务条款

#### 第一条 合同价格

本工程监理费暂定总价为人民币¥33,636,000.00元(大写人民币:叁仟叁佰陆拾叁万陆仟元整),固定下浮率为18%,其中不含税暂定总价为¥31,732,075.47元,暂定税金为¥1,903,924.53元(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票,如在合同执行期间遇国家税率变化,税金按最新税率执行,不含税总价保持不变)。前述监理费用已包括本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段的全部监理费用以及乙方履行本合同义务应承担的其他费用。

#### 第二条 付款方式

##### 2.1 监理费用支付:

- (1) 本项目监理费支付分为:预付款、进度款、竣工款、保修款。
- (2) 具体支付金额比例及时间为:

①预付款:自监理合同签订之日起10个工作日内甲方应支付合同暂定总价的10%作为预付款,即:3,363,600.00元(大写:叁佰叁拾陆万叁仟陆佰元整)。

②进度款:乙方进场后,按季度支付,每季度月末25号前,乙方向甲方提交符合甲方要求的进度款付款申请资料,经甲方审核确认后10个工作日内,甲方向乙方支付当季度监理费:4,681,298.90元(大写:肆佰陆拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元玖角)(即:监理费暂定总价除以计划服务期(月)乘以3个月计算)。当支付金额累计达到合同暂定总价90%(不含延期监理费用)时,暂停支付进度款。

③竣工款:工程竣工验收通过,双方办理完成监理合同结算手续,且乙方向甲方提供监理酬金结算价3%的银行保函(银行保函有效期需至本工程竣工验收后满两年)作为保修款后10个工作日内,甲方支付乙方至监理酬金结算价的100%。保修款银行保函在竣工验收满两年后且乙方不存在任何违约、欠款的情况下,甲方予以返还。

2.2 如工程停工六个月以上,甲方须提前一周发文通知乙方。正式停工后,暂停支付监理费进度款,监理方人员可撤离现场。复工时甲方须提前一周发文通知乙方,乙方监理人员必须按规定时间到岗开展监理工作,否则逾期按1万元/天承担违约金。

2.3 乙方申请工程款前(包括预付款、进度款、竣工款、保修款等,下同),应向甲方商务代表提交工程量申报单及付款申请等符合甲方要求的请款资料,甲方于接收前述请款资料并审核通过后二十个工作日内根据审核成果付出款项。因工程量核对有差异的,甲方有权

第9页共35页



深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 第二章 技术条款

**第一条** 工程项目的名称：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目施工总承包工程监理工程（以下简称“本工程”或“工程”）。

**第二条** 工程项目的地点：深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

**第三条** 工程项目的规模及特征：

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目工程总占地面积为 8.2 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约为 55 万 m<sup>2</sup>，分为 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块、TFY23 地块四个地块，其中 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m<sup>2</sup>，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m<sup>2</sup>。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1 m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TFY22 地块外，其余均为装配式结构。

**第四条** 工程承包方式、范围和内容

**4.1 工程承包方式：**

采用固定下浮率暂定总价方式，监理费用已包括但不限于人工费、办公物品家具购置费、监理工程材料购置使用费、管理费、利润、规费、税金等一切费用（含一切涨价费），以及乙方履行本合同义务应承担的其他责任与风险。

**4.2 工程承包范围：**

监理工程具体范围包括：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期内的监理。施工阶段的监理包括施工图（含原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目相关工程、所有设备安装及增加工程的图纸）涵盖的所有工程各施工阶段的质量、进度、安全、投资控制。包括但不限于下述内容：



深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
(盖章)

乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司(盖章)

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区  
观光路招商局光明科技园A1A2栋A1栋  
1001单元

邮政编码:

联系人: 梁恒盛

手机: 15818535287

邮箱: lianghs@szyungu.com

联系电话: 0755-23243997

传真号码:

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

账号: 0002 4996 1830

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B  
(一般纳税人)

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2020 年 6 月 11 日

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市南山区南头深南大道与前  
海路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮政编码: 518051

联系人: 杨志江

手机: 13902999430

邮箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-86672283

传真号码: 0755-86672292

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号: 914403007271417604

## 4.2.3、竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：原光明农场职工一期发展用地H418-1EY20地块主体工程

验收日期：2022年7月12日

建设单位（盖章）：深圳市明顺晟汇投资开发有限公司





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	131800.89m²	工程造价	56290.53万元
结构类型	框架/剪力墙结构/装配式结构	层数	地上：3、31层 地下：3、局部4层		
施工许可证号	2019-440309-70-03-10165103	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 6 月 18 日	验收日期	2022 年 7 月 12 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】090号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、蔡立勇、廖建民、康巨人
组员	肖宇、陈文贵、吴祥、李东、廖建松、李陈、韩芳彬、赵家金、蓝文捷、陈维木、安伟、林振涛、邱梓林、吴祥、刘思佳、周创鑫、林伟滨

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈文贵	赵家金、洪锦龙、林伟滨、蓝文捷、安伟、李陈、韩芳彬、刘思佳
建筑设备安装工程	吴祥	陈维木、李东、廖建松
工程质控资料	邱梓林	林振涛、范珍凤

## (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	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, 验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求, 验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求, 验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求, 验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求, 验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求, 验收合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求, 验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求, 验收合格	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 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求, 验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求, 验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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
		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
		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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD-E1-914/4 \*



## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建洪	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	施建洪
2	夏祥付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	夏祥付
3	陈子强	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	土建工程师	工程师	陈子强
4	肖宇	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	/	工程师	肖宇
5	吴祥	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	机电工程师	/	吴祥
6	邱梓林	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	资料员	/	邱梓林
7	张以人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	张以人
8	刘佳佳	深圳市长勘勘察设计院有限公司		高工	刘佳佳
9	陈瑞	深圳市竣迪建设监理有限公司	总造	高工	陈瑞
10	李再	深圳市竣迪建设监理有限公司		工程师	李再
11	范珍凤	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员	/	范珍凤
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡勇	深投建设（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	蔡勇
15	赵家金	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级工程师	赵家金
16	洪锦龙	深投建设（深圳）有限公司	质检	/	洪锦龙
17	陈研	深投建设（深圳）有限公司	安装施工	/	陈研
18	林振清	深投建设（深圳）有限公司	资料员	/	林振清
19	陈建良	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高工	陈建良
20	彭海	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中级	彭海
21	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高工	李乐
22	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中级	李乐
23	陈海清	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构	中级	陈海清
24	林伟清	深投建设（深圳）有限公司		/	林伟清
25	蓝文捷		施工员	/	蓝文捷
26	周敏	深投建设（深圳）有限公司	校核	工程师	周敏



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 原光明农场职工一期发展用地TFT21地块主体工程

验收日期: 2022 年 6 月 29 日

建设单位（盖章）: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



\* GD-E1-914 \*





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	158087.23m²	工程造价	63576万元
结构类型	框架/剪力墙/装配式结构	层数	地上:	32/31	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-08900703	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 6 月 18 日	验收日期	2022 年 6 月 29 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】094号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

## (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	施建鸿
副组长	陈文贵、蔡立勇、何敏鹏、夏祥付、康巨人
组员	陈庆桃、燕翔、邓谨、陈俊明、杨楚明、潘航、林伟滨、向美、邱梓林、陈春艳、渔志伟、周创鑫

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	陈庆桃、陈俊明、杨楚明、潘航、李任达、肖宇、渔志伟、周创鑫
建筑设备安装工程	燕翔	魏钊义、胡珑正、吴奕威、梁倍源
工程质控资料	陈春艳	向美、邱梓林

## (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

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，验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求，验收合格	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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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
		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
		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
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建洪	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人		施建洪
2	陈振彬	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		陈振彬
3	夏祥付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		夏祥付
4	肖宇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			肖宇
5	陈振彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		陈振彬
6	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑		李纪
7	吴兴威	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴兴威
8	宋江	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察		宋江
9	白长坤	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人		白长坤
10	陈靖	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈靖
11	杨华	深圳市竣迪建设监理有限公司	总付		杨华
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡为勇	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	蔡为勇
15	林伟滨	深投建设（深圳）有限公司	质检		林伟滨
16	罗小明	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级职称	罗小明
17	周建	深投建设（深圳）有限公司	技术	助理	周建
18	杨建明	深投建设（深圳）有限公司		—	杨建明
19		深投建设（深圳）有限公司			
20	梁伟源	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构师		梁伟源
21	叶江	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通		叶江
22					
23					
24					
25					
26					
27					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*





## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围,施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收,建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量,一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全,原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全,单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全,且符合要求。在整个施工过程中,各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真,监理质量跟踪督促严格,建设主管部门大力支持,取得了较好的质量效果,整个施工过程无发生任何质量事故;各分部、子分部合格,观感良好;与会单位一致同意本工程一次通过验收。

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

\* GD - E1 - 914 / 6 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：\_\_\_\_\_ 光明农场职工一期发展用地GFY22地块主体工程 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2022 年 8 月 3 日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 \_\_\_\_\_



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	58569.43㎡	工程造价	27498.65万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年8月3日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】100号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、刘续辉、吴国营、康巨人
组员	周沛庚、周志超、李彬、邱梓林、高升、安伟、范珍凤、蒋俊杰、吴晓鹏、丁恩平、周创鑫、林振涛

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	周沛庚、李彬、高升、丁恩平、周创鑫
建筑设备安装工程	周志超	安伟、蒋俊杰、吴晓鹏、黄伟涛
工程质控资料	邱梓林	范珍凤、林振涛

## (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 ☐ ☐ ☐

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,验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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
主体结构	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 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,验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求,验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求,验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 9 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求,验收合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 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 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求,验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
电梯	符合要求,验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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
		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
		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
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



## 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张建成	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	中印	张建成
2	夏瑞付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	1	夏瑞付
3	李彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	造价工程师	1	李彬
4	周廷文	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	设计	1	周廷文
5		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
7	吴国荣	筑博设计股份有限公司	项目负责人	1	吴国荣
8	李彬	筑博设计股份有限公司	建筑	1	李彬
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张成	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察负责人	教子	张成
12		深圳市长勘勘察设计院有限公司			
13	陈文	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高	陈文
14	李彬	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业	中低	李彬
15		深圳市竣迪建设监理有限公司			
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17	刘建科	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	一级建造师	刘建科
18	李彬	深投建设(深圳)有限公司	技术负责人	中2	李彬
19	吴晓鹏	深投建设(深圳)有限公司	质检	1	吴晓鹏
20	李彬	深投建设(深圳)有限公司	施工员	1	李彬
21	黄伟清	深投建设(深圳)有限公司	安装施工员	1	黄伟清
22	周自良	深投建设(深圳)有限公司	技术员	助理	周自良
23	林振清	深投建设(深圳)有限公司	资料员	1	林振清
24					
25					
26					



GD-E1-914/5





## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围, 施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收, 建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量, 一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全, 原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全, 单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全, 且符合要求。在整个施工过程中, 各分部、子分部分项工程自检及时, 勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真, 监理质量跟踪督促严格, 建设主管部门大力支持, 取得了较好的质量效果, 整个施工过程无发生任何质量事故; 各分部、子分部合格, 观感良好; 与会单位一致同意本工程一次通过验收。

<p>建设单位: (公章) 监理单位: (公章) 施工单位: (公章) 设计单位: (公章) 勘察单位: (公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月3日 2022年8月3日 2022年8月3日 2022年8月3日 2022年8月3日</p>				
--	--	--	--	--



\* GD-E1-914/6 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程

验收日期：2022年10月28日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



\* GD-E1-914 \*





## 一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	198958.52平方米	工程造价	104384.87万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	36	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165203	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月18日	验收日期	2022年10月28日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020/091		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘察院设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中业建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 2 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	施建鸿
副组长	康巨人、吴国营、陈文贵、刘新宇
组员	胡爱、韩怡静、刘飞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张素宏	刘红、吴常辉、邱庆、尹强
建筑设备安装工程	熊建平	曹翔、杨波、熊骅、李家幸
工程质控资料	黄发轩	肖平、陈守平

### (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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格、同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格、同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格、同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格、同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 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	合格、同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格、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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格、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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格、同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格、同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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
电梯	合格、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 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
		共 104 项, 其中: 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 68 项, 其中: 资料核查符合要求 68 项 实体抽查符合要求 68 项	共 130 项, 其中: 评价为“好”的 130 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*





## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建鸿	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	黄发轩	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
3	康巨人	深圳市长勘勘测设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
4	吴国营	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	胡爱	筑博设计股份有限公司	土建设计人员	工程师	
6	刘红	筑博设计股份有限公司	给排水设计人员	工程师	
7	李家幸	筑博设计股份有限公司	暖通设计人员	工程师	
8	韩怡静	筑博设计股份有限公司	电气设计人员	工程师	
9	陈文贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
10	张素宏	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
11	熊建平	深圳市竣迪建设监理有限公司	安装专业监理工程师	工程师	
12	刘新宇	深圳市华与科工集团有限公司	项目负责人	工程师	
13	刘飞	深圳市华与科工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
14	邱庆	深圳市华与科工集团有限公司	施工员	助理工程师	
15	陈守平	深圳市华与科工集团有限公司	质检员	工程师	
16	曹翔	深圳市华与科工集团有限公司	机电工程师	工程师	
17	熊骅	天人建设安装有限公司	项目负责人	工程师	
18	吴常辉	深圳市中业建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
19	杨波	深圳市得益科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
20	肖平	广东创能科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
21	尹强	深圳金鑫绿建股份有限公司	项目负责人	工程师	



\* GD-E1-914/5 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本项目已完成房屋建筑工程设计文件和合同约定的全部内容,根据国家现行有关验收标准,经核查:

- 1.地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯等分部工程均达到合格标准;
- 2.质量控制资料完整;
- 3.单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整;
- 4.主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;
- 5.观感质量符合要求;

同意立卷归档,单位工程质量评定合格。



<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2022年10月28日</p>	<p>监理单位: 陈文贵</p> <p>监理单位: 44016437</p> <p>有效期: 2025.09.06</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 总监监理工程师 </p> <p>2022年10月28日</p>	<p>施工单位: 华与科工集团有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2022年10月28日</p>	<p>设计单位: 华与科工集团有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 吴国荣 </p> <p>2022年10月28日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2022年10月28日</p>
--	---	---	---	--



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



### 4.3、万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖

#### 4.3.1、获奖证书



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦 工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）170C 号

二〇二二年十月二十五日





#### 4.3.2、合同关键页

合同编号：

### 深圳市工程监理与相关服务合同

(正本)

工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012年7月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦
2. 工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西
3. 工程规模：项目位于宝安区沙井新桥街道（宗地号 A313-1540、A313-1544、A313-1543、A313-1545），项目总占地面积为 77174.04 m<sup>2</sup>，总建面 741833.05 m<sup>2</sup>。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级
5. 投资性质：私人投资
6. 工程概算投资额：600000 万元 招标部分工程概算投资额：600000 万元
7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：地下室和主体部分、防水、门窗、电梯、变配电、机电、装修、幕墙、园林、人防等（除燃气工程）

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 7 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止，共 1035 日历天（具体开工日期以委托人通知的进场时间为准）；





2. 保修阶段自 2022 年 5 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天;
4. 勘察阶段自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天;
5. 设计阶段自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天;
6. 其他服务自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 柒仟壹佰柒拾柒万叁仟捌佰元整 (¥ 7177.38 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 6835.6 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ 341.78 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / / 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 曾惟, 身份证号码: 422721196907120076, 注册号: 44000995

#### 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本拾份, 双方各执伍份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 陈波 (盖章) 法定代表人或其委托代理人: (盖章)

开户银行: 华夏银行南头支行

账号: 4575200001810200000556

住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: 518051

电话: 0755-86672382

传真: 0755-86672283

电子邮箱: szjundi@139.com

合同订立时间: 2018年9月8日



## 4.3.3、建筑物命名批复书

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900201

深地名许字 BA201910234 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城臻园	汉语拼音	WANFENGHAICHENGZHEN YUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	41989.33 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B022 (合)
宗地代码	440306602024GB01361	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1544
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营, “臻”字为一种高贵玉石的含义, 突出品质感。故命名为“万丰海岸城臻园”。		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GB01361 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城臻园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“万丰海岸城臻园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城臻园”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>日期: 2019-04-18</p>		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900292

深地名许字 BA201910352 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸大厦	汉语拼音	WANFENGHAITAN DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	9999.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B023 (合)
宗地代码	440306602024GB01363	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1545
命名含义	项目位于万丰社区, 申报单位为深圳市海岸新城投资有限公司, 申请名称中使用“海岸”二字, 故命名为“万丰海岸”。		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GB01363 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“万丰海岸大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2019-06-11			

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

## 关于万丰社区南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新项目 目名称的情况说明

万丰社区南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新项目本次申报土石方、基坑支护施工许可为其中的六个地块，分别为：万丰社区南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新项目（三期 11-21 地块）（深规土许 BG-2018-0011 号）、三期 11-23 地块（深规土许 BG-2018-0012 号）、二期 12-01 地块（深规土许 BG-2018-0013 号）、二期 12-05 地块（深规土许 BG-2018-0014 号）、一期 11-18 地块（深规土许 BG-2018-0015 号）、一期 11-19 地块（深规土许 BG-2018-0016 号）。

本次签署工程名称为万丰海岸城项目一期土石方、基坑支护及桩基础工程的深圳市工程监理与相关服务合同中将工程名称中“万丰社区南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新项目”填写为“万丰海岸城一期”，“万丰海岸城一期”为我司对“万丰社区南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新项目”的简称。

特此说明！



2018 年 9 月 1 日





#### 4.3.4、竣工报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城臻园

验收日期： \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017—K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0011号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0021号
施工许可证号	2019-1453、2019-1041、2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年08月31日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 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	夏正亚
副组长	谢卫波、湛勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	湛勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、李芳

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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 31 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项 评价为“一般”的 1 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 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 7 项 评价为“一般”的 1 项



## 五、工程档案核查情况

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

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

## 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纸和施工合同完成。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，竣工资料齐全完整，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：马春晓  
注册号：4401822-088  
有效期：至2023年6月30日



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： 年 月 日

监理单位（公章）：  
总监理工程师： 年 月 日  
设计单位（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  
勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人： 年 月 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：杨红坡  
注册号：4406555-AY005  
有效期：至2025年12月



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称:



验收日期:

2022 年 7 月 29 日

建设单位 (盖章):

深圳市海岸新城投资有限公司





## 一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03 -500003	项目代码	S-2017—K70-50000 3
项目名称	万丰海岸大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	94230.11	工程造价	65662.537583
结构类型	框架剪力墙结构	层数	29
立项批准 文号	深宝安发改备案 [2021]0490 号	宗地号	A313-1545
用地规划许 可证号	深规土许 BG-2018-0012 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0019(改1)
施工许 可证号	2019-1411	监理许可证号	2017-440300-70-03 -50000312
开工日期	2019-08-31	验收日期	2022-07-29
监督单位	深圳市宝安区住房 和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03 -50000312
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （装修）	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 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	夏正亚
副组长	谢卫波、谌勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、肖海锋、李芳

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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 31 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项 评价为“一般”的 1 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 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 7 项 评价为“一般”的 1 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	夏立	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏立
2	谢明波	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	谢明波
3	葛明波	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	葛明波
4	常佳	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	常佳
5	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘光耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	-	刘光耀
9	刘伟安	中建五局华南建设有限公司	质量总监	-	刘伟安
10	侯建江	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建五局华南建设有限公司	安全负责人	-	段丹
12	刘广成	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘广成
13	马春晓	深圳市福田区设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春晓
14	杨明坡	深圳市岩土工程环有限公司	项目负责人	注册工程师	杨明坡
15	张华明	深圳市建安集团股份有限公司	项目负责人	注册建造师	张华明
16					



## 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。

**中华人民共和国一级注册建筑师**

姓 名: 马 春 晓

注册号: 4401822-088

有效期: 至 2023年6月30日

建设单位审查情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022 年 7 月 29 日）。</p> <p>建设单位（公章）: </p> <p>单位（项目）负责人: </p> <p style="text-align: right;">2022 年 7 月 29 日</p>	
监理单位（公章）： 总监理工程师:	<p>设计单位（公章）: </p> <p>单位（项目）负责人: </p> <p style="text-align: right;">2022 年 7 月 29 日</p>	<p>监理单位（公章）: </p> <p>单位（项目）负责人: </p> <p style="text-align: right;">2022 年 7 月 29 日</p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人:	<p>勘察单位（公章）: </p> <p>单位（项目）负责人: </p> <p style="text-align: right;">2022 年 7 月 29 日</p>	<p>施工单位（公章）: </p> <p>单位（项目）负责人: </p> <p style="text-align: right;">2022 年 7 月 29 日</p>

**中华人民共和国注册土木工程师(岩土)**

姓 名: 杨 红 坡

注册号: 4405439-AY007

有效期: 至 2022年12月





- 4.4、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖  
4.4.1、获奖证书

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
安居鸣鹿苑（主体工程） 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）158C 号

二〇二二年十月二十五日



#### 4.4.2、合同关键页

合同编号: GM-G-2018-045

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

2. 工程地点：光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西

3. 工程规模：长圳二期项目位于光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西，地块规划为三类居住用地。本项目总投资约 340136.00 万元，建设用地面积 73223.35 平方米，建筑容积率 4.5，建筑面积 329505 平方米，其中：住宅面积不超过 29.5 万平方米，商业面积不超过 2.5 万平方米，公共配套设施建筑面积 9315 平方米。建设人才房约 7000 套。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%

6. 工程概算投资额：\ 万元，招标部分工程概算投资额：\ 万元，建安费暂定为 246339.77 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；

附件二《项目开发建设廉洁协议书》；

7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》；

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。



#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：冯宇新，身份证号码：620402196210160414，注册号：62000829。

#### 五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定：贰仟零贰拾伍万陆仟伍佰元整（¥20256500元），增值税费率为6%，不含增值税金额为：19109905.66元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

（1）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 246339.77万元 为计费基数计算监理费，中标费率为 0.783%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）壹仟玖佰贰拾玖万壹仟玖佰元整（¥19291900元）。

（2）保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%，为（大写）玖拾陆万肆仟陆佰元整（¥964600.00元）。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2018年10月15日起至2024年10月14日止，总计 2190 日历天。各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日 起至 年 月 日 止，共 日 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日 起至 年 月 日 止，共 日 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日 起至 年 月 日 止，共 日 日历天；
4. 施工阶段：自 2018年10月15日 起至 2022年10月14日 止，总计 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2022年10月15日 起至 2024年10月14日 止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日 起至 年 月 日 止，共 日 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日 起至 年 月 日 止，共 日 日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2018年10月13日。

2. 订立地点：深圳市光明区。



3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 份。

委托人：深圳市光明人才安居有限公司  
深圳市光明新区观光路3009号招商局  
 住所：智慧城31栋12楼

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司  
深圳市南山区南头深南大道与前海  
 住所：路东南角海岸时代公寓东座2311





邮编: _____	邮编: _____
法定代表人 _____	法定代表人 
或其授权代理人: 	或其授权代理人: _____
开户银行: _____	开户银行: 华夏银行深圳南头支行
账号: _____	账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____

### 4.4.3、建筑物命名批复书

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202000076
 深 地 名 许 字  
GM202010107 号

申请单位	深圳市光明人才安居有限公司		
批准名称	安居鸣鹿苑	汉语拼音	ANJUMINGLU YUAN
建筑性质	三类居住用地	用地面积	73223.35 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区玉塘街道光侨路南面科裕路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306206007GB00659, 440306206007GB00660	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A607-0862, A607-0863
命名含义	该案名出自《诗经·小雅·鹿鸣》，寓意渴求贤才，同时暗喻英雄逐鹿中原的决心，展现出光明区追求最新最快，站在科技前沿的雄心壮志，符合光明区未来科技城的定位。		
批 复 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440306206007GB00659, 440306206007GB00660 的土地上的建筑物命名为“安居鸣鹿苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居鸣鹿苑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。		
	三、“安居鸣鹿苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。		
	四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
<p>日期: 2020-04-17</p>			
<p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			

## 4.4.4、竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：安居鸣鹿苑（主体工程）

验收日期：2023年6月26日

建设单位（盖章）：深圳唐光明人力资源有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	安居鸣鹿苑（主体工程）		
工程地点	深圳市光明新区光侨路以南、科裕路（规划）以西	建筑面积	45.3万㎡
		工程造价	17.18亿元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：25/26/27/32 层
	框架剪力墙		地下：1/2 层
施工许可证号	2019-1603	监理许可证号	/
开工日期	2020.4.03	验收日期	2022.9.18
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

GD-E1-914/2



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	胡尧
副组长	冯宁新、马阔东、侯秀文、徐永祥
组员	邓锋、罗贵林、宋锦富、罗光华、王斌、张大权、肖敏、李德胜、周彬彬、郑炳心、王策、陈科

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓锋	张大权、李德胜、周彬彬、罗光华
建筑设备安装工程	宋锦富	肖敏、陈科、王斌
工程质控资料	罗贵林	郑炳心、王策、彭梦琪、蒋叶

### (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 □□□

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	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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	/	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
		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
		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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡尧	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	胡尧
2	邓锋	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	邓锋
3	罗贵林	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	罗贵林
4	宋锦富	深圳市光明人才安居有限公司	水暖工程师	工程师	宋锦富
5	冯宁新	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监工程师	工程师	冯宁新
6	罗光华	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	罗光华
7	彭梦琪	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员	/	彭梦琪
8	侯秀文	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	注册结构工程师	侯秀文
9	张大权	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	结构设计师	高级工程师	张大权
10	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	徐永祥
11	李德胜	深圳市南华岩土工程有限公司	技术负责人	工程师	李德胜
12	马阔东	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	工程师	马阔东
13	周彬彬	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	周彬彬
14	郑炳心	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	高级工程师	郑炳心
15	王策	中国建筑第二工程局有限公司	技术员	工程师	王策
16	蒋叶	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	/	蒋叶
17	黄文	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	高级工程师	黄文
18	吴杰	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代	工程师	吴杰
19	邓峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	工程师	邓峰
20	刘黎明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	工程师	刘黎明
21	周琦	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	工程师	周琦
22	崔海星	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	工程师	崔海星
23	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	工程师	孙小峰
24	周剑	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	工程师	周剑
25	高文	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	高文
26	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	罗庆华

GD-E1-914/5



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

### 竣工验收结论:

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,安居鸣鹿苑(主体工程)经各方责任主体对安居鸣鹿苑(主体工程)进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、安居鸣鹿苑(主体工程)已完成合同及设计内容;
- 2、验收结果符合国家相关规范要求;
- 3、质量控制资料齐全;
- 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格。

同意安居鸣鹿苑(主体工程)验收为合格。

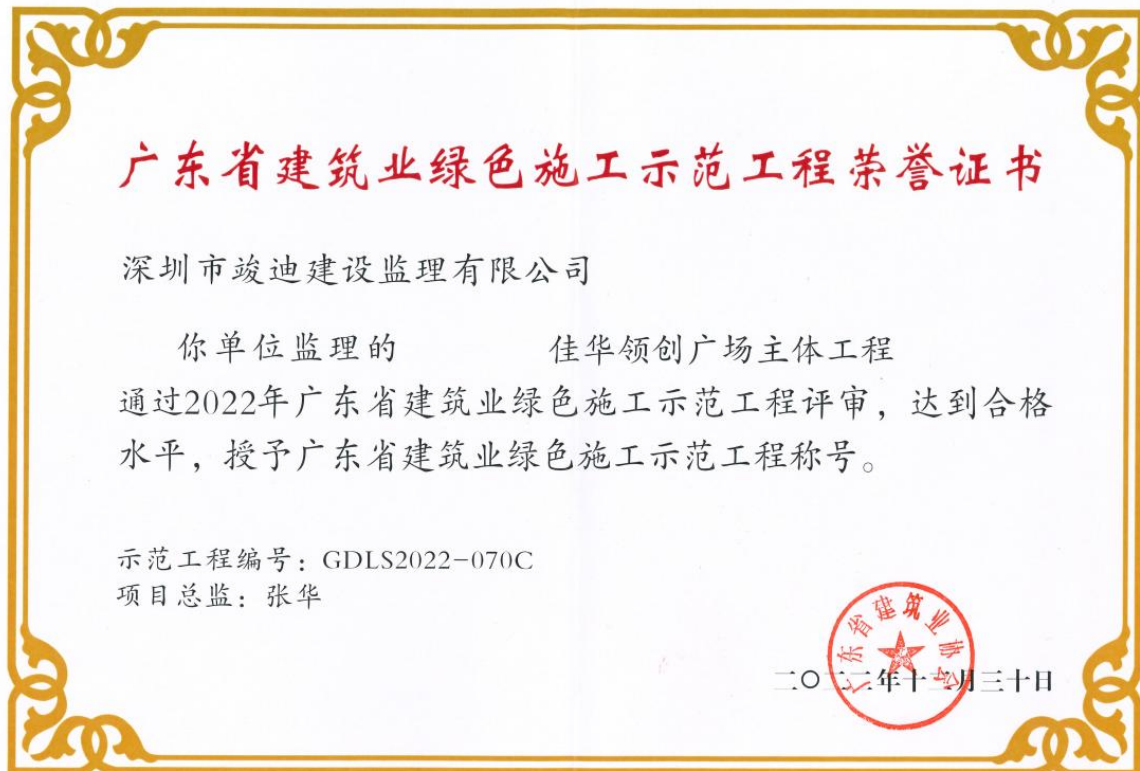
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月26日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月26日

\* GD-E1-914/6 \*



## 4.5、佳华领创广场项目获得 2022 年广东省建筑业绿色施工示范工程

## 4.5.1、获奖证书





#### 4.5.2、合同关键页

工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : JHSJ1-合-007\*

## 深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称 : 沙一 A319-1218 号宗地项目工程 (监理)

工程地点 : 深圳市宝安区中心路与蚝乡路交汇处西南角

委 托 人 : 深圳市沙井沙一股份合作公司

监 理 人 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

2018 年版

1

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市沙井沙一股份合作公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：沙一 A319-1218 号宗地项目工程（监理）

2、工程地点：深圳市宝安区沙井街道办中心路与蚝乡路交汇处西侧

3、工程规模：占地面积约 24530.26m<sup>2</sup>，总建筑面积约 132680.7m<sup>2</sup>，地下三层，地上部分为群楼和塔楼。主要建设内容包括：土建工程、安装工程、配套工程（不含燃气安装工程）（详见工程图纸和预算审定书）。

4、工程类别：一般房屋建筑 工程等级：一级

5、投资性质：自筹 工程概算投资额：45900 万元

6、招标部分工程概算投资额：41310 万元

7、其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

- 1、协议书；
- 2、中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3、投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 6、本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、工程监理服务范围

1、房屋建筑工程：土建工程、安装工程、配套工程

2、市政公用工程：/

3、其他工程：/

#### 五、工程监理服务期限（以施工招标工期为准）

- 1、施工阶段自 2019 年 01 月 10 日起至 2021 年 7 月 10 日止，共 912 日历天；
- 2、保修阶段自 2021 年 07 月 11 日起至 2023 年 07 月 11 日止，共 730 日历天；
- 3、设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天；
- 4、勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
- 5、设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
- 6、其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：柒佰陆拾叁万零捌佰柒拾壹元整  
（¥ 763.0871 万元）。其中：

- 1、施工阶段监理服务酬金为 726.7496 万元；
- 2、保修阶段服务酬金为 36.3375 万元；
- 3、设备采购建造服务酬金为 / 万元；
- 4、勘察阶段服务酬金为 / 万元；
- 5、设计阶段服务酬金为 / 万元；
- 6、其他服务服务酬金为 / 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名：张华，身份证号码：620402196306260444，注册号：44000492。

#### 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人执五份，监理人执一份，均具有同等法律效力。



委托人：(签章)

深圳市沙井沙一股份合作公司

法定代表人或其委托代理人：



监理人：(签章)

深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人：



开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

住所：南山区深南大道 12069 号海岸时代东座  
2310-2311

邮编：518051

电话：0755-23116958

传真：0755-86672292

电子邮箱：1487282679@qq.com

合同订立时间：2018 年 12 月 20 日

合同签订地点：深圳市宝安区

### 4.5.3、建筑物命名批复

#### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202000076

深地名许字 BA202010050 号

申请单位	深圳市沙井沙一股份合作公司		
批准名称	佳华领创广场	汉语拼音	JIAHUALINGCHUANG GUANGCHANG
建筑性质	商业	用地面积	24530.27 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2020-1002 (合)
宗地代码	440306602016GB00094	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A319-1219
命名含义	无		
<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602016GB00094 的土地上的建筑物命名为“佳华领创广场”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“佳华领创广场”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>			
<p>批 复 意 见</p>			
<p>日期: 2020-03-16</p> <p>注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。</p>			



## 4.6、生物家园工程项目荣获 2021 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地

### 4.6.1、获奖证书



#### 4.6.2、合同关键页

工程编号: 440300201800430004001

合同编号: PYZD-SWJY-j1-001

## 深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 生物家园(监理)

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委托人: 深圳市鹏远置地有限公司

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2016年4月版





## 第一部分 协议书

委托人(全称): 生物家园(监理)

受托人(全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 生物家园(监理)

2. 工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

3. 工程规模: 生物家园位于大鹏新区葵涌街道坝光片区,土地用途为新型产业用地,土地性质为商品房,建筑高度小于45米,总用地面积44039.24平方米,总建筑面积约13万平方米,计容建筑面积100400平方米,其中: DY0412-13地块,占地面积12541.28m<sup>2</sup>,计容建筑面积31100m<sup>2</sup>,包含研发用房29500m<sup>2</sup>,商业面积1500m<sup>2</sup>,物业用房面积100m<sup>2</sup>; DY0412-12地块,占地面积31497.96m<sup>2</sup>,计容建筑面积69300m<sup>2</sup>,包含研发用房65660m<sup>2</sup>,商业面积3500m<sup>2</sup>,物业用房面积140m<sup>2</sup>。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 国有资金

6. 工程概算投资额:   /   招标部分工程概算投资额: 60000 万元

7. 其它:   /  

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录:附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 冯宁新, 身份证号码: 620402196210160414, 注册号: 62000829。

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的

签约酬金合计总金额为（大写）：人民币捌佰叁拾贰万柒仟柒佰陆拾元（¥832.776万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	793.12	39.656	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 10 月 01 日起至 2023 年 03 月 18 日止，总计 1630 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 10 月 01 日起至 2021 年 03 月 18 日止，共 900 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 03 月 19 日起至 2023 年 03 月 18 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 9 月 26 日。
2. 订立地点：深圳市大鹏新区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：深圳市鹏远置地有限公司（盖章）  
住所：

邮编：  
法定代表人或其授权代理人：  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司（盖章）  
住所：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角  
海岸时代公寓东座 2311

邮编：518051  
法定代表人或其授权代理人：  
开户银行：华夏银行南头支行  
账号：4575200001810200000356  
电话：0755-86672382  
传真：0755-86672283  
电子邮箱：szjundi@139.com



### 4.6.3、竣工报告

#### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：生物家园

验收日期：2022-5-27

建设单位(盖章)：深圳市鹏远置地有限公司



\* 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-E1-914/2001

工程名称	生物家园					
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区		建筑面积	139113.69m²	工程造价	51604.928866万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	2、4、8、9		层
	框架结构		地下:	1、2		层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50038003		监理许可证号	E244003274		
开工日期	2020年5月11日		验收日期	2022年5月27日		
监督单位	深圳大鹏新区建设工程质量安全监督站		监督编号	2020010-1		
建设单位	深圳市鹏远置地有限公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司					
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司、深圳市佳泰业建设有限公司、迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司、深圳市舒达电梯工程有限公司					
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司、广东科浩幕墙工程有限公司					
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司					
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司					



\* 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	邓兴华、丁伟、高飞
副组长	董耕、吴大兵、韩森、丘亦群、吴梓明
组员	李勇枢、熊明、张静强、陆超群、魏高俊、刘文彬、王夏立、陈正东、曹进、徐世洁、李彦庭、黄斌、陈聪、蒋建诚、李勇、汪明亮、刘占平、彭洪林、贺韦博、张拥军、李茂荣、于全生、张少全、余朝生、甘斌、简华、龙东福、朱小明、林国发、姚磊。

## 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴梓明	李勇枢、熊明、徐世洁、吴大兵、韩森、丘亦群、蒋建诚、刘占平、彭洪林、姚磊
建筑设备安装工程	李勇	张静强、陆超群、魏高俊、刘文彬、李彦庭、黄斌、陈聪、余朝生、张拥军、贺韦博、李茂荣
工程质控资料	汪明亮	陈正东、万智刚、王夏立

## (二)验收程序

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



\* GD- E1- 914 / 3 \*



## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		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
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD- E1- 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	丁伟	深圳市鹏远置地有限公司	副总	工程师	丁伟
3	郭	✓	项目负责人	工程师	郭
4	刘伟	✓			刘伟
5	王夏	✓			王夏
6	王夏	深圳市清平苑			王夏
7	陈	✓			陈
8	郭	✓			郭
9	黄	✓			黄
10	林	✓			林
11	李	✓			李
12	吴	深圳市经纬建设监理有限公司	项目负责人		吴
13	王	✓	项目负责人		王
14	韩	深圳市经纬建设监理有限公司	项目负责人		韩
15	江	深圳市经纬建设监理有限公司			江
16	林				林
17	李	深圳市经纬建设监理有限公司	项目负责人		李
18	李	中国华西建设有限公司	项目负责人	工程师	李
19	陈	中国华西建设有限公司	项目负责人	工程师	陈
20	李	中国华西建设有限公司	项目负责人	工程师	李
21	李	深圳市鹏远置地有限公司	副总	工程师	李
22	李	深圳市鹏远置地有限公司	副总	工程师	李
23	李	深圳市鹏远置地有限公司	副总	工程师	李
24	李	深圳市鹏远置地有限公司	副总	工程师	李
25	李	...	工程师		李
26	李	...	工程师		李

GD-E1-914/5





## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

- 1、本工程已按照图纸和施工合同约定的范围施工完成;
- 2、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关质量验收标准;
- 3、各项工程满足使用要求;
- 4、工程资料齐全、完整;
- 5、无违法强制性条文情况;
- 6、验收组一致同意本工程评定为合格工程。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月27日

\* GD-E1-914/6 \*



5、履约评价情况  
5.1、履约评价汇总表

序号	项目名称	建设单位	履约评价等级	评价时间
1	A925-1146 宗地项目	深圳星乔地产有限公司	优秀	2024.08.31
2	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	深圳市深汇通投资控股有限公司	优秀	2024.07.31
3	深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理	深圳市龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	优秀	2024.07.31
4	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块地基与基础工程	深圳天安云城投资发展有限公司	优秀	2024.07.30
5	长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）	深圳市人才安居集团有限公司	优秀	2021.11.29


注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



## 5.2、A925-1146 宗地项目履约评价证明材料

附表：《履约评价报告书》

## 深圳市建设工程承包商履约评价报告书


建设单位名称 (评价单位)	深圳星乔地产有限公司	评价期限	2023年12月25日至2024年08月31日		
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司	承包商资质	甲级		
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283	项目负责人 及联系方式	谭晋 18681453968		
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	A925-1146 宗地项目	承包范围	龙华观澜街道 A925-1146 宗地范围 内监理服务, 总建筑面积约 63266.55m <sup>2</sup> (以最终实际面积为准)		
工程地点	深圳市龙华区观澜街道龙华大道 东侧	工程合同价	2,072,406.00 元		
合同开工日期	2023 年 12 月 25 日	合同竣工日期	2026 年 11 月 30 日	合同工期	35 个月
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					24
履约质量 (48 分)					46
进度控制 (10 分)					8
协调配合与服务 (18 分)					16
合计					74
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价: 在工程履约过程中, 监理单位的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、造价及安全文明施工得到了有效控制, 我方对监理单位履约 表现总体评价为: 优秀。  (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



## 5.3、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）履约评价证明材料

附表：《履约评价报告书》

## 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市深汇通投资控股有限公司		评价期限	2022 年 5 月 20 日至 2024 年 7 月 31 日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	张安生 18639649312	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）		承包范围	施工阶段、保修阶段	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	39263912 元	
合同开工日期	2022 年 5 月 20 日	合同竣工日期	2026 年 12 月 31 日	合同工期	1685 日
实际开工日期	2022 年 5 月 30 日	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备（24 分）					24
履约质量（48 分）					48
进度控制（10 分）					10
协调配合与服务（18 分）					18
合计					100
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀。					
					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				





## 5.4、深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理履约评价证明材料

附表：《履约评价报告书》

## 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳龙岗区启迪协信科技园 发展有限公司		评价期限	2016 年 9 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	汪磊 13223880030	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理		承包范围	土石方及基坑工程、基础工程、地下室工 程、防水工程、结构工程、屋面工程、机 电工程、园林景观工程、环保节能、给排 水工程、电气安装工程、消防工程、电梯 工程、空调通风工程、智能化工程等	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	743.61 万元	
合同开工日期	2016.9.1	合同竣工日期	2019.8.30	合同工期	1095 天
实际开工日期	2016.9.1	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					24
履约质量 (48 分)					45
进度控制 (10 分)					8
协调配合与服务 (18 分)					16
合计					93
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。					
(建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



## 5.5、天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块地基与基础工程履约评价证明材料

附表：《履约评价报告书》

## 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳天安云城 投资发展有限公司	评价期限	2024 年 1 月 2 日至 2024 年 7 月 30 日		
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级		
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283	项目负责人 及联系方式	胡可肆 13713597118		
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块地基与基 础工程	承包范围	施工和保修阶段的监理工作		
工程地点	龙岗区坂田街道	工程合同价	6300500.00 元		
合同开工日期	2024 年 1 月 2 日	合同竣工日期	2024 年 6 月 25 日	合同工期	175 日历天
实际开工日期	2024 年 1 月 2 日	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					23
履约质量 (48 分)					45
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					18
合计					95
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。					
(建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



## 5.6、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）履约评价证明材料

# 深圳市人才安居集团有限公司

## 深圳市人才安居集团有限公司关于 2021 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市竣迪建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居鸣鹿苑、萃云阁、同乐馨苑、华龙苑、鸿栖台工程监理。我司现已完成 2021 年第三季度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 61 家（项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果			
项目名称	等级	项目总监理工程师	证书编号
长圳车辆段保障性安居工程二期项目（安居鸣鹿苑）	优秀	冯宁新	00201994
光明 A511-0037 项目（安居萃云阁）	良好	胡仕桥	44003557
南山区同乐 T503-0063 地块人才住房项目（安居同乐馨苑）	良好	谭录荣	44014586
龙华区 A822-0408 宗地项目（安居华龙苑）	良好	陈慧群	44002998
宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目（安居鸿栖台）	良好	吴泰新	45004519

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2021 年 11 月 29 日



## 6、项目团队

### 6.1、项目管理班子及其他人员一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				类似业绩	
				证书名称	级别	证号	专业	项目数	项目名称
1	项目总监	曾惟	中级工程师	国家注册 监理工程师	无等级	44000995	房屋建筑工程 市政公用工程	1	1、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦
									2、无锡海岸城 66#地块二期建设工程
2	总监代表	熊勇波	中级工程师	国家注册 监理工程师	无等级	44019497	房屋建筑工程 市政公用工程	2	1、红山华府项目工程监理服务
									2、石岗城市更新单元项目
3	土建监理工程师	蒋亮亮	中级工程师	国家注册 监理工程师	无等级	44025235	房屋建筑工程 通信工程	2	1、凯立方广场
									2、深圳中南国际产业园翻新改造项目工程
4	装修监理工程师	张素宏	高级工程师	深圳市专业 监理工程师	/	B20170568	房屋建筑工程 市政公用工程	2	1、梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块
									2、长圳车辆段保障性安居工程（更名为：安居鸣鹿苑）
5	装修监理工程师	王山山	中级工程师	广东省专业 监理工程师	/	B16040124	房屋建筑工程	1	1、宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理（更名为：安居鸿栖台）
6	给排水监理工程师	韦国金	中级工程师	国家注册 监理工程师	无等级	44022142	房屋建筑工程 通信工程	2	1、安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务
									2、吉大珠海医院（一期）
7	机电监理工程师	谭录荣	中级工程师	国家注册 监理工程师	无等级	44014586	房屋建筑工程 通信工程	2	1、南山区同乐 T503-0063 地块人才住房项目工程监理
									2、成谷高速公路自动驾驶研发基地项目土石方、基坑支护工程
8	机电监理工程师	董其波	中级工程师	广东省专业 监理工程师	/	B13021549	机电安装工程	1	1、光明云谷一期
									2、原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20



									地块、IFY21、IFY22 地块）、二期发展用地（IFY23 地块）施工总承包工程监理
9	安全监理工程师	梅寒	助理工程师	广东省安全监理工程师	/	A17100089	房屋建筑工程	1	1、怀德万利城市广场
10	监理员	邓晖鹏	/	广东省监理员	/	C20070798	/	1	1、南山智造（红花岭基地）城市更新项目
11	监理员	刘钟梁	/	深圳市监理员	/	C20204251	/	1	1、深圳中南国际产业园翻新改造项目工程
12	监理员	黄明远	/	深圳市监理员	/	C20204259	/	1	1、坂田云谷三期
13	资料员	叶圣悦	/	资料员证、深圳市监理员	/	44181140010066、C20210151	/	2	1、沙溪小学改扩建工程
									2、龙华区大浪时尚酒店

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

## 6.2、项目总监曾惟相关证明材料

姓名: 曾惟  
Full Name: 曾惟  
性别: \_\_\_\_\_  
Sex: \_\_\_\_\_  
出生年月: \_\_\_\_\_  
Date of Birth: \_\_\_\_\_  
专业类别: 监理工程师  
Professional Type: 监理工程师  
批准日期: 2005年5月15日  
Approval Date: 2005年5月15日  
持证人签名: \_\_\_\_\_  
Signature of the Bearer: \_\_\_\_\_  
管理号: 05214242104421614  
File No.: 05214242104421614  
签发单位盖章: \_\_\_\_\_  
Issued by: \_\_\_\_\_  
签发日期: 2005年11月16日  
Issued on: 2005年11月16日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得监理工程师的执业资格。  
This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.  
中华人民共和国住房和城乡建设部  
Ministry of Construction  
The People's Republic of China  
编号: 0080435  
No.: 0080435

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称,有权执行注册监理工程师业务,有权在工程监理业务中签署文件。  
中华人民共和国住房和城乡建设部  
注册监理工程师  
注册执业证书  
证书编号: 00732772

713  
注册专业  
1. 房屋建筑工程  
2. 市政公用工程  
注册执业单位 深圳市竣迪建设监理有限公司  
有效期至 2025 年 01 月 25 日  
持证人签名: \_\_\_\_\_  
姓名: 曾惟  
性别: 男  
出生日期: 1969 年 07 月 12 日  
注册号: 44000995

成人高等教育  
毕业证书  
学生 曾惟 性别 男, 一九六九年 七 月 十二 日生, 于二〇〇七 年 三 月至二〇一〇年 一 月在本校 土木工程 专业 函授 学习, 修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。  
校 长: 李杰  
批准文号: (88) 化职教学第108号  
证书编号: 104905201005000266  
二〇一〇年 一 月三十一日

姓名: 曾惟  
性别: 男  
出生年月: 69.07  
籍贯: 湖南, 衡阳  
工作单位: 二建公司三工程分公司  
专业: 工民建  
资格名称: 工程师  
评审认定时间: 99.01  
编号: 99020  
发证机关: 中国核工业第二二建公司  
发证时间: 一九九九年二月一日







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾惟                      社保电脑号：607611007                      身份证号码：422721196907120076                      页码：1  
参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司                      单位编号：60005927                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	11	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	2360	16.52
2023	12	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	2360	16.52
2024	01	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	8000	64.0
2024	02	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	8000	64.0
2024	03	60005927	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0
2024	04	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0
2024	05	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0
2024	06	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0
2024	07	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0
2024	08	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0
2024	09	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0
2024	10	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0
2024	11	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0
合计			15200.0	8320.0			5360.0	2080.0			520.0		291.4	37.04	190.16	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391626965161d6v ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

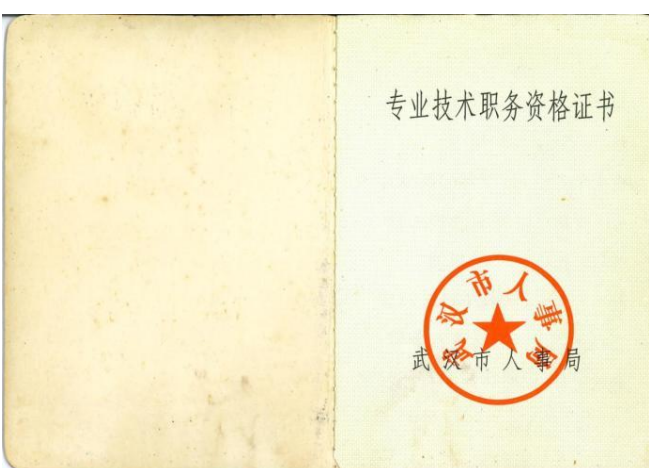
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号                      单位名称  
60005927                      深圳市竣迪建设监理有限公司







### 6.3、总监代表熊勇波相关证明材料









## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：熊勇波

社保电脑号：604255441

身份证号码：420106197603084834

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	11	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52
2023	12	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52
2024	01	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0
2024	02	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0
2024	03	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	04	60005927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	05	60005927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	06	60005927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	07	60005927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	08	60005927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	09	60005927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	10	60005927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	11	60005927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
合计			8120.0	4160.0			4296.01	1669.42			417.42		147.2	383.04	102.16	

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391624f301d50fd ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60005927单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司

## 6.4、土建监理工程师蒋亮亮相关证明材料

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p> <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00627668</p>	<p>102</p> <p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>注册号: 44025235</p> <p>姓名: 蒋亮亮</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1986年04月13日</p> <p>有效期至: 2024年09月12日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期: 2023年09月12日</p>
<p>执业印章</p> <p>蒋亮亮 注册号44025235 有效期至2024.09.12</p> <p>执业印章</p> <p>蒋亮亮 注册号44025235 有效期至2024.09.12</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更: 房屋建筑工程、通信工程</p> <p>No. 0071127 2023年09月12日 (盖章)</p>	<p>执业印章</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2027年09月12日</p> <p>No. 01363101 2024年07月25日 (盖章)</p> <p>粘贴处</p>
<p>监理工程师 Supervising Engineer</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p> <p>姓名: 蒋亮亮</p> <p>证件号码: 360502198604137138</p> <p>性别: 男</p> <p>出生年月: 1986年04月</p> <p>专业: 土木工程</p> <p>批准日期: 2020年09月06日</p> <p>管理号: 20200904844000001080</p>	<p>江西省非国有企业专业技术 资格证书</p> <p>江西省人力资源和社会保障厅</p> <p>编号: N9 12060527</p>







## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋亮亮

社保电脑号：613106084

身份证号码：360502198604137138

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	11	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52
2023	12	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52
2024	01	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0
2024	02	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0
2024	03	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	04	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	05	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	06	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	07	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	08	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	09	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	10	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	11	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
合计			7600.0	4160.0			1252.13	417.42			417.42		147.2	388.04	102.16	

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f30328953 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60005927  
单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司



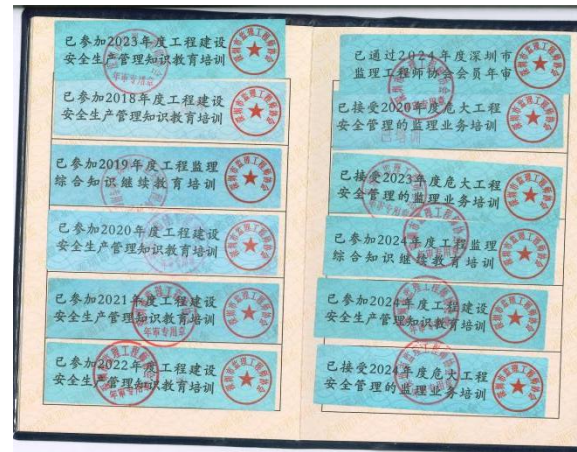


## 6.5、装修监理工程师张素宏相关证明材料

岗位类别：专业监理工程师  
登记专业：房屋建筑工程  
市政公用工程

姓名：张素宏  
性别：男  
身份证号：410802196510202578  
学历：本科  
所学专业：所学专业：矿井建设  
技术职称：高级工程师  
从业单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会  
核发日期：2017年11月15日  
核发编号：B20170568



毕业证书  
学位证书

学生张素宏 性别男 一九八五年十月生。系广东省(市)澄海县(市)人，于一九八〇年九月至一九八八年六月在本院本科工程建筑专业四年制本科学习期满，学完教学计划规定的全部课程，成绩及格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学学士学位。

焦作矿业学院  
院长 张素宏  
一九八八年七月十日

证书登记(88)焦院毕字第159号





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张素宏

社保电脑号：640167138

身份证号码：410802196510202578

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60005927	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	02	60005927	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	03	60005927	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	08	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	09	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	10	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	11	60005927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
合计			7600.0	4160.0			4296.01	1669.42			417.42		147.2		388.04	102.16	

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391624f301ec1b9 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60005927  
单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司





## 6.6、装修监理工程师王山山相关证明材料

姓名 王山山  
性别 男  
身份证号 429001198806187679  
专业 房屋建筑工程  
工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司  
证书编号 A23110374  
初次发证日期: 2023 年 11 月 11 日  
换证日期: 年 月 日  
有效期至: 2026 年 11 月 10 日

实时数据, 扫码验证

广东省建设监理协会 (盖章) 广东省建筑安全协会 (盖章)

姓名 王山山  
性别 男  
身份证号 429001198806187679  
专业 房屋建筑工程  
工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司  
证书编号 B16040124  
初次发证日期: 2016 年 3 月 30 日  
换证日期: 年 月 日  
有效期至: 2025 年 3 月 29 日

实时数据, 扫码验证

广东省建设监理协会 (盖章)

姓名: 王山山  
Full Name  
身份证号: 429001198806187679  
ID No.  
管理号: J0002015110531  
Administration No.  
发证日期: 2015.07  
Issue Date

专业名称: 建筑工程  
Professional Field  
资格名称: 工程师  
Qualificational Title  
批准时间: 2015.06  
Approval Date  
批准单位: 武汉市人力资源和社会保障  
Approved by  
批准文号: 武人职[2015]26号  
Approval No.  
评审组织: 武汉市中级专业技术  
Evaluation Organization

普通高等学校

毕业证书

学生 王山山 性别男, 一九八八年六月十八日生, 于二〇〇七年九月至二〇一〇年七月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 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: 江西科技职业学院 校(院)长: 夏立光  
证书编号: 134191201005463409 二〇一〇年七月一日

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

姓名 王山山  
性别 男 民族 汉  
出生 1988 年 6 月 18 日  
住址 湖北省随县均川镇光河村十组  
公民身份号码 429001198806187679

中华人民共和国居民身份证

签发机关 随县公安局  
有效期限 2016.12.16-2036.12.16



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王山山

社保电脑号：627291520

身份证号码：429001198806187679

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60005927	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	02	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	03	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			6407.26 3500.24			1252.13 417.42				417.42			92.0		253.04 69.16		

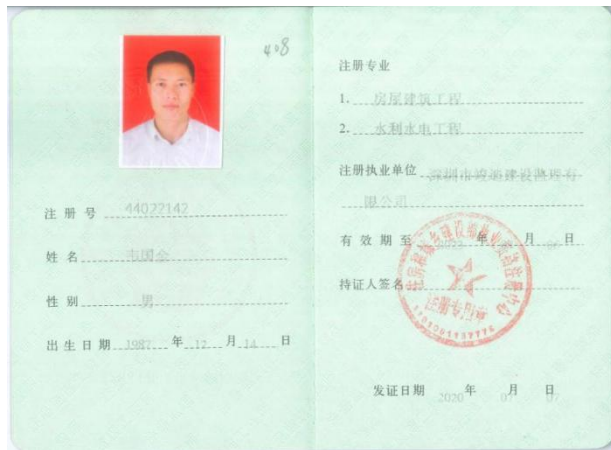
## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391625e3004a574 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60005927单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司



## 6.7、给排水监理工程师韦国金相关证明材料









## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韦国金

社保电脑号：801649628

身份证号码：45272419871214053X

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

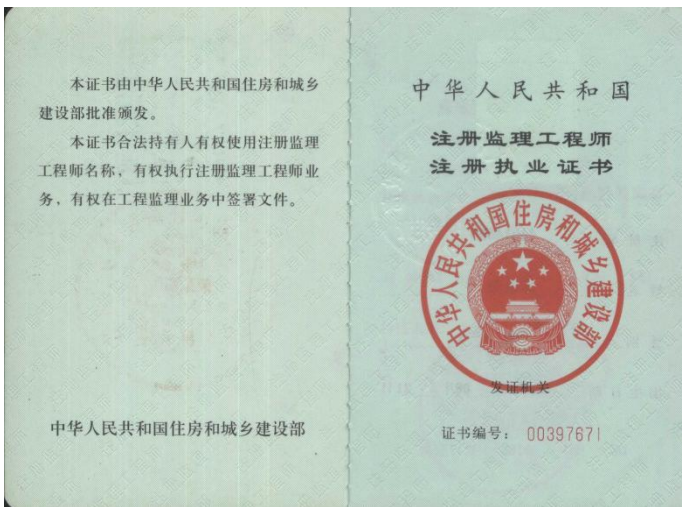
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	02	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	03	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	08	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	09	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	10	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	11	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
合计				7600.0	4160.0			1252.13	417.42			417.42			1471.2	385.04	102.16

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916252f5b49bax ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60005927  
单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司



## 6.8、机电监理工程师谭录荣相关证明材料





<p>中级专业技术职务 资格证书</p> <p>湖南省人事厅</p>	<p>姓名: 谭录荣 性别: 男 身份证号: 430225196808215019 任职资格: 工程师 专业类别: 水利水电工程管理 批准日期: 2010年12月29日 工作单位: 炎陵县发电公司 系统编码: B08101020000000022</p> <p>持证人签名: 谭录荣</p>
<p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生 谭录荣 性别男, 1968 年 8 月 日生, 于 2009 年 9 月至 2012 年 1 月在本校 网络教育 电气工程及其自动化 专业 专科起点2. 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 湖南工业大学 校(院)长: 陈春阳</p> <p>证书编号: 106137201205003583 2012 年 1 月 10 日</p>	<p>姓 名 谭录荣 性 别 男 民 族 汉 出 生 1968 年 8 月 21 日 住 址 广东省深圳市龙岗区德政路龙福一村综合楼三楼</p> <p>公民身份号码 430225196808215019</p>
<p>中华人民共和国 居民身份 证</p> <p>签发机关 深圳市公安局龙岗分局 有效期限 2012.11.23-2032.11.23</p>	



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭录荣

社保电脑号：618543603

身份证号码：430225196808215019

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	08	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	0.0
2024	10	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	0.0
2024	11	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	0.0
合计			10150.0	5200.0			4296.01	1669.42			417.42		184.0		473.04	124.16	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f3036ed68 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60005927单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司



## 6.9、机电监理工程师董其波相关证明材料





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董其波

社保电脑号：610774418

身份证号码：440982198301082751

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60005927	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	02	60005927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	03	60005927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	60005927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	60005927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	60005927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	60005927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	60005927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	60005927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	60005927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	60005927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			6844.79	3500.24			4296.01	1669.42			417.42		92.0		253.04	69.16	

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f3039c79i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60005927  
单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司

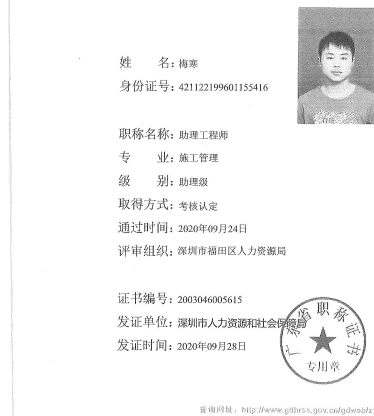




## 6.10、安全监理工程师梅寒相关证明材料



### 广东省职称证书





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梅寒

社保电脑号：645671838

身份证号码：421122199601155416

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42			86.84	240.72	66.08	

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f303fd7bw ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60005927  
单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司





## 6.11、监理员邓晖鹏相关证明材料





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓晖鹏

社保电脑号：812369745

身份证号码：360781199710053414

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42					66.08	

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f3040c30i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60005927  
单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司







## 6.12、监理员刘钟梁相关证明材料

岗位类别: 监理员

姓名: 刘钟梁

性别: 男

身份证号: 460035199906041113

学历: 大专

所学专业: 建筑工程技术

技术职称: 无

从业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2020年08月11日

核发编号: C20204251

个人信用年审贴签页

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

廉洁自律惩戒记录页

记录日期:

记录日期:

记录日期:

已接受2024年度重大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

有效日期:

技工学校

毕业证书

学生 刘钟梁 性别 男 出生于1999年06月04日。于2018年09月至2021年07月在本校 高级技工 班 工程造价 专业学习, 修业三年, 完成教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校长 叶忠

校名 (盖章)

2021年07月10日

身份证号: 460035199906041113

证书编号: 4419732021311060682

根据粤办发〔2020〕39号文件规定, 技工学校中级工班、高级工班、预备技师(技师)班毕业生, 分别按照相当于中专、大专、本科学历实施相关待遇。

姓名 刘钟梁

性别 男 民族 汉

出生 1999年6月4日

住址 广东省开平市三埠街道办事处祥龙五区35号201房

公民身份号码 460035199906041113

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 开平市公安局

有效期限 2019.08.21-2029.08.21



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘钟梁

社保电脑号：808525565

身份证号码：460035199906041113

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	11	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52
2023	12	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52
2024	01	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	02	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	03	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	08	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	09	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	10	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	11	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		86.84	240.72	66.08	

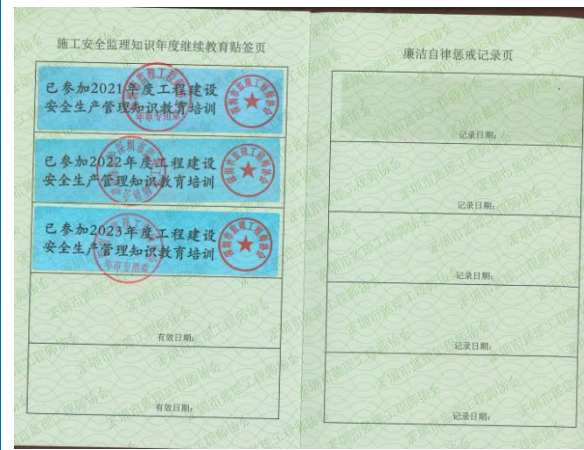
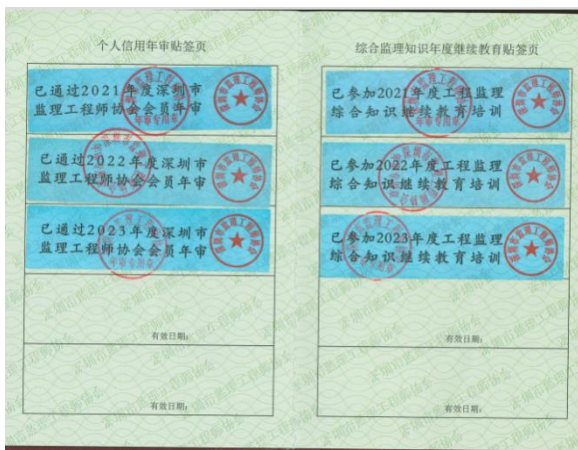
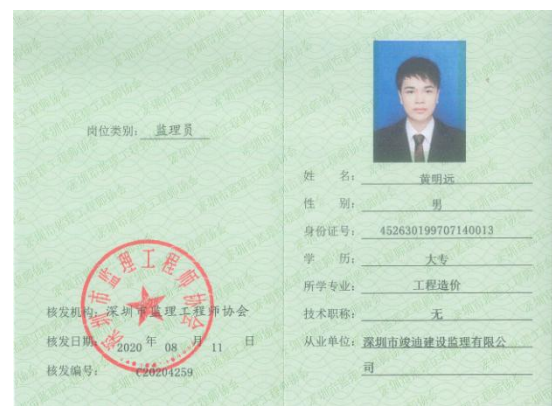
## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f305de0ag ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60005927  
单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司





## 6.13、监理员黄明远相关证明材料





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄明远

社保电脑号：805115425

身份证号码：452630199707140013

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	07	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		86.84	240.72		66.08	

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916256b427a4bi ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60005927  
单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司





## 6.14、资料员叶圣悦相关证明材

岗位类别: 监理员

姓名: 叶圣悦

性别: 男

身份证号: 441523199705167034

学历: 大专

所学专业: 工程建筑管理

技术职称: 无

深圳单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2021 年 03 月 1 日

核发编号: C20210151

个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期:

廉洁自律记录页

记录日期:

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制, 各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价, 成绩合格。

姓名: 叶圣悦

性别: 男

身份证号: 441523199705167034

岗位名称: 资料员

证书编号: 44181140010066

发证单位: (盖章)

发证时间: 2018 年 12 月 3 日

本证书查询网址: www.gdpace.com

技师学院

毕业证书

学生 叶圣悦 性别男 出生于 1997 年 05 月 16 日。于 2017 年 09 月至 2020 年 07 月在本校 高级技工 班 建筑工程管理 专业学习, 修业 三 年, 完成教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校长: 邵康

证书编号: 440261202031107038

2020 年 07 月 10 日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶圣悦

社保电脑号：805115415

身份证号码：441523199705167034

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	11	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52
2023	12	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52
2024	01	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	02	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	03	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	08	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		88.84		240.72	66.08

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624f3059b1c5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60005927  
单位名称  
深圳市竣迪建设监理有限公司







## 7、投标人企业所有制情况申报表

## 投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市南山区西丽街道办事处

我方参加 南山区百旺品质化提升综合整治公共工程项目（监理） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市竣迪建设监理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	1.杨科如 2.杨志江 3.黄璐	出资比（ 28 ） % 出资比（ 36 ） % 出资比（ 36 ） %
非控股股东/投资人	无	出资比（ / ） %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

- 2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
- 3.如为联合体投标，只须提供联合体牵头单位的申报表。
- 4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”

投标人： 深圳市竣迪建设监理有限公司 （加盖公章）法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章） （签字或加盖私章）

2024 年 12 月 17 日



深圳市市场监督管理局  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询  
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市竣迪建设监理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码

7462

[重新获取验证码](#)

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市竣迪建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
杨科如	336	自然人	自然人股东
杨志江	432	自然人	自然人股东
黄璐	432	自然人	自然人股东