

标段编号： 2411-440311-04-05-412366001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理

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： 2025年01月03日

目录

第一章 投标人基本情况	5
1.1、投标人基本情况汇总表	5
1.2、营业执照扫描件	6
1.3、相关资质证书扫描件	8
1.4、在全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图	10
1.4.1、国家注册监理工程师注册信息截图	10
1.4.2、其他类执业注册工程师注册信息截图	14
第二章 投标人业绩情况	15
2.1、工程监理类业绩一览表	15
2.1.1、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	18
2.1.2、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	50
2.1.3、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	56
2.1.4、长圳车辆段保障性安居工程（更名为：安居鸣鹿苑）	86
2.1.5、天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理和工程监理一体化服务合同	98
2.1.6、大布巷片区城市更新单元项目监理服务	102
2.1.7、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	107
2.1.8、未央花园项目（宗地号 A816-0059，即原腾龙花园项目）（监理）（更名为：上麟府）	112
2.1.9、宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理及相关服务（更名为：安居鸿栖台）	123
2.1.10、深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块（更名为：星展广场）	137
2.2、履约评价汇总表及证明材料	153
2.2.1、龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理合同（更名为：安居华越龙苑）履约评价证明材料	154
2.2.2、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）	155

2.2.3、宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目	156
2.2.4、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）履约 评价证明材料	157
2.2.5、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	158
2.2.6、A925-1146 宗地项目履约评价证明材料	159
2.2.7、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	160
2.2.8、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	161
2.2.9、凯立方广场主体工程履约评价证明材料	162
2.2.10、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房履约评价证明材料 .	163
2.2.11、西丽街道“两不管”道路日常管养维护服务项目履约评价证明材料	164
第三章 投标人获奖情况	165
3.1、投标人获奖情况一览表	165
3.2、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	166
3.2.1、获奖证书	166
3.2.2、监理合同	167
3.2.3、竣工报告	173
3.3、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	196
3.3.1、获奖证书	196
3.3.2、监理合同	197
3.3.3、建筑物命名批复	200
3.3.4、竣工报告	204
3.4、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	228
3.4.1、获奖证书	228
3.4.2、监理合同	229
3.4.3、建筑物命名批复	232
3.4.4、竣工报告	233
3.5、深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块（更名为： 星展广场）荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖	239

3.5.1、获奖证书	239
3.5.2、监理合同	240
3.5.3、建筑物命名批复	246
3.5.4、补充协议	247
3.5.5、竣工报告	249
3.6、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	255
3.6.1、获奖证书	255
3.6.2、合同关键页	256
3.6.3、建筑物命名批复	260
第四章 拟派项目总监情况	261
4.1、项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表	261
4.2、龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理	262
4.2.1、监理合同	262
4.2.2、建筑物命名批复	266
4.2.3、竣工报告	267
4.3、沙溪小学改扩建工程（监理）	285
4.3.1、中标通知书	285
4.3.2、监理合同	286
4.3.3、竣工报告	290
4.4、项目总监齐学杰相关证明材料	297
第五章 拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况	301
5.1、项目管理班子人员配备一览表	301
5.2、项目总监齐学杰相关证明材料	302
5.3、安全监理工程师吴君相关证明材料	306
5.4、专业监理工程师刘金树相关证明材料	309
5.5、专业监理工程师谭录荣相关证明材料	311
5.6、驻预制厂监理员潘航相关证明材料	314
5.7、监理员王东波相关证明材料	316
5.8、监理员董其波相关证明材料	318
5.9、资料员叶圣悦相关证明材料	320
第六章 企业经营情况	322

6.1、近3年企业经营情况一览表	322
6.2、2021年财务审计报告	323
6.3、2022年财务审计报告	335
6.4、2023年财务审计报告	345
第七章 投标人的股权架构情况	355

第一章 投标人基本情况

1.1、投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		法定代表人姓名	王平
现有工程监理 资质类别及等级	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 机电安装工程监理乙级 通信工程监理乙级		取得符合招标工程监理 资质要求时间	2004 年 11 月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	54 名		
	国家行业 监理工程师	/名		
	其他类执业 注册工程师	12 名		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题	无			

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

1.2、营业执照扫描件

证书名称	营业执照	有效期	永续经营
 <p>统一社会信用代码 914403007271417604</p> <p>营 业 执 照 (副 本)</p> <p>名 称 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>类 型 有限责任公司</p> <p>法定代表人 王平</p> <p>成立日期 2001年03月07日</p> <p>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</p> <p>登记机关 深圳市市场监督管理局 2023年03月22日</p> <p>重要提示</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn</p> <p>国家市场监督管理总局监制</p>			

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007271417604
注册号:	440301103003340
商事主体名称:	深圳市竣迪建设监理有限公司
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
法定代表人:	王平
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2001-03-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-17
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年12月20日9:13:45

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司的许可经营信息


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)

打印时间: 2024年12月20日9:14:35

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

1.3、相关资质证书扫描件

证书名称	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	有 效 期	至 2026 年 11 月 19 日
------	---	-------	---------------------------



工 程 监 理

资 质 证 书

企 业 名 称：深圳市竣迪建设监理有限公司

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



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。*****
 <p>2023年12月22日</p> <p>No.EF 0185004</p>

证书名称

通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级

有效 期

至 2028 年 12 月 19 日

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


1.4、在全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图

1.4.1、国家注册监理工程师注册信息截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



[建设工程企业](#)
[从业人员](#)
[建设项目](#)
[诚信记录](#)

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册监理工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司


电子证照: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	袁红涛	362202*****1X	注册监理工程师	44037953
2	黄昭敏	432524*****10	注册监理工程师	44044427
3	刘正良	432325*****18	注册监理工程师	44042374
4	姚勇	522229*****1X	注册监理工程师	41012763
5	刘望明	511322*****78	注册监理工程师	44029702
6	张安生	410411*****10	注册监理工程师	51005379
7	朱社华	422428*****1X	注册监理工程师	44005080
8	谭景荣	430225*****19	注册监理工程师	44014586
9	刘吉华	420500*****74	注册监理工程师	44005182
10	熊勇波	420106*****34	注册监理工程师	44019497
11	胡仕桥	420111*****39	注册监理工程师	44003557
12	汪磊	412824*****13	注册监理工程师	44026817
13	冯宁新	620402*****14	注册监理工程师	62000829
14	齐健	410204*****1X	注册监理工程师	11001499
15	曹伟	422721*****76	注册监理工程师	44000995


共54条

< 1 2 3 4 > 前往 1 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

[首页](#) > [人员数据](#)

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册监理工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	张五元	410502*****14	注册监理工程师	44013005
17	徐志忠	320203*****70	注册监理工程师	44006923
18	刘广平	420107*****12	注册监理工程师	44018036
19	陈慧群	430103*****43	注册监理工程师	44002998
20	何平	511113*****16	注册监理工程师	44017229
21	付光新	230603*****17	注册监理工程师	44010278
22	周琦	431026*****35	注册监理工程师	44022875
23	张发勇	420221*****12	注册监理工程师	44014889
24	吴雷	430922*****12	注册监理工程师	44022874
25	汪朝亮	421222*****15	注册监理工程师	44031013
26	荆宇	230623*****31	注册监理工程师	44037979
27	韩小飞	320981*****13	注册监理工程师	32028566
28	孙小峰	420107*****38	注册监理工程师	44012852
29	王平	321027*****12	注册监理工程师	44010944
30	陈文贵	360281*****30	注册监理工程师	44016437

共54条

<

1


2

3

4


>

前往 2 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

[首页](#) > [人员数据](#)
收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册监理工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	欧建民	432322*****18	注册监理工程师	52001792
32	齐学杰	410802*****10	注册监理工程师	41003935
33	陈世常	420203*****12	注册监理工程师	44004716
34	古峰	321023*****33	注册监理工程师	44026816
35	韦国金	452724*****3X	注册监理工程师	44022142
36	陶阳	320721*****74	注册监理工程师	44027661
37	郑耿东	440528*****59	注册监理工程师	44003319
38	刘胜	430223*****10	注册监理工程师	44018538
39	潘亮	431226*****39	注册监理工程师	44031997
40	蒋亮亮	360502*****38	注册监理工程师	44025235
41	胡可维	510212*****54	注册监理工程师	44010672
42	吕昌冬	450923*****78	注册监理工程师	44034423
43	叶德归	420984*****18	注册监理工程师	44034421
44	吴景怀	440582*****33	注册监理工程师	44034358
45	李相强	350521*****78	注册监理工程师	35014940

共54条

<

1


2

3

4

>

前往 3 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册监理工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询


序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	杨胜利	500228*****92	注册监理工程师	44037971
47	黄泳福	450981*****11	注册监理工程师	44037969
48	谭晋	430408*****54	注册监理工程师	44037967
49	胡莉	421125*****1X	注册监理工程师	44037226
50	傅凯文	430421*****92	注册监理工程师	44037954
51	姚波坚	452228*****11	注册监理工程师	44047545
52	梅燕	421122*****16	注册监理工程师	44047572
53	覃雁	441825*****1X	注册监理工程师	44047546
54	付传庆	362426*****3X	注册监理工程师	44047585

共54条

< 1 2 3 4 >


前往 4 页

1.4.2、其他类执业注册工程师注册信息截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号


注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师


查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	姚勇	522229*****1X	一级注册建造师	粤1442021202203200
2	刘望明	511322*****78	一级注册建造师	粤1132017201722003
3	朱社华	422428*****1X	一级注册建造师	粤1442013202312602
4	谭泉荣	430225*****19	一级注册建造师	粤1442016201637451
5	周琦	431026*****35	一级注册建造师	粤1442020202307924
6	汪朝亮	421222*****15	一级注册建造师	粤1442018201907877
7	荆宇	230623*****31	一级注册建造师	粤1442020202107461
8	韩小飞	320981*****13	一级注册建造师	粤1322017201807956



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册造价工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	朱社华	422428*****1X	一级注册造价工程师	B11044400019787
2	韩小飞	320981*****13	一级注册造价工程师	B11184400012390
3	孙小峰	420107*****38	一级注册造价工程师	B11174400007206
4	王平	321027*****12	一级注册造价工程师	B11144400018720

第二章 投标人业绩情况

2.1、工程监理类业绩一览表

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
1	深圳市海岸新城投资有限公司	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	7177.38万元	2018.09.18	总建筑面积 74.18 万 m ² ；城市综合体、商业 MALL/产业研发办公楼	60	工程概算投资额	计划	2019 年 07 月 - 2022 年 04 月	深圳市宝安区
								实际	2019 年 07 月 - 2023 年 01 月	
2	深圳市深汇通投资控股有限公司	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)	3926.39万元	2022.05.18	总建筑面积 70 万 m ² ，建筑高度：150 米；公共建筑、工业上楼/产业园	57	工程概算投资额	计划	2022 年 05 月	深圳市南山区
								实际	2022 年 05 月	
3	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	原光明农场职工一期发展(TFY18-TFY20、TFY21 地块、TFY22)、二期发展用地(TFY23 地块)施工总承包工程	3363.60万元	2020.06.11	总建筑面积 55 万 m ² ，总高度均接近 170 米；城市综合体	26	工程概算投资额	计划	2020 年 06 月	深圳市光明区
								实际	2020 年 06 月 - 2022 年 10 月	
4	深圳市光明人才安居有限公司	长圳车辆段保障性安居工程二期	2025.65万元	2018.10.13	总建筑面积 33 万 m ² ，其中住宅面积不超过 29.5	24	工程概算投资额	计划	2018 年 10 月 - 2022 年 10 月	深圳市光明区

	司	项目监理（更名为：安居鹿鸣苑）			万 m ² ，商业面积不超过 2.5 万 m ² ，公共配套设施建筑面积 9315m ² ，建设人才房约 7000 套、住宅建筑、人才安居			实际	2020 年 04 月 -2022 年 09 月	
5	深圳天安云城投资发展有限公司	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化服务合同	1483.42 万元	2024.02.20	总建筑面积 61.91 万 m ² ，住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园、产研、宿舍；	36	工程概算投资额	计划	2024 年 04 月	深圳龙岗坂田
								实际	2024 年 04 月	
6	深圳金广房地产有限公司	大布巷片区城市更新单元项目监理服务	824.79 万元	2023.03.26	总建筑面积：63 万 m ² ；住宅建筑	/	/	计划	2023 年 04 月	深圳市龙华区
								实际	2023 年 04 月	
7	深圳市龙华人才安居有限公司	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	794.18 万元	2023.11.29	总建筑面积 37 万 m ² ，拟规划建设 1 栋超高层写字楼（不超过 200 米），5 栋高层住宅及相关配套工程、城市综合体；	27	工程概算投资额	计划	2023 年 10 月	深圳市龙华区
								实际	2023 年 11 月	
8	中国邮政集团公司深圳市分公司	未央花园项目（宗地号 A816-0059，即原腾龙花园项目）（监理）（更名为：上麟府）	897.47 万元	2016.11.01	总建筑面积：26 万 m ²	6.3	工程概算投资额	计划	2015 年 05 月 -2019 年 04 月	深圳市南山区
								实际	2018 年 06 月 -2022 年 01 月	

9	深圳市人才安居集团有限公司	宝安西乡铁岗A122-0364地块人才住房项目工程监理及相关服务(更名为:安居鸿栖台)	600.84万元	2020.09.10	总建筑面积22万m ² ,其中住宅14万m ² ,商业2500m ² ,公共配套设施6490m ² ;城市综合体	9.6	工程概算投资额	计划	2020年08月	深圳市宝安区
								实际	2020年08月-2023年12月	
10	深圳市福航投资发展有限公司、深圳市沙井菱塘股份合作公司	深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程01-02地块(更名为:星展广场)	421.50万元	2018.04.24	总建筑面积23万m ² ,01-02地块用地红线面积约23775.8m ² ,计容积率建筑面积约142660m ²	8	工程概算投资额	计划	2019年11月	深圳市宝安区
								实际	2019年11月-2022年12月	

注:1.按《资信标要求一览表》中的要求填写此表,请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2.工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种,但应在造价类型中注明。

2.1.1、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

2.1.1.1、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



2.1.1.2、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 m²，总建面 741833.05 m²。
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

2.1.1.3、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> <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>			

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>		

批
复
书
复
核
意
见

日期: 2019-04-18

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>		
<p>日期: 2019-06-11</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>			

2.1.1.4、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、胡桢、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、胡桢、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。

<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）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 2 日</p> <p>姓名：于克华 注册号：4401870-053 有效期：至 2022 年 12 月</p>	
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 1 月 2 日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 2 日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 2 日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 2 日</p>
<p>监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 2 日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 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：[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]



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]



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：

万丰海岸城玺园

验收日期：

2025.1.30

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 植	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡 植
9	赵文儒	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	赵文儒
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

单位：建设单位（公章）：
审查情况：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
有效期至：2025.01.25

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

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：张华翔
注册号：4401822-088
有效期至：2025.07.24

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年 1 月 6 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-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:



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 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏文
2	许明波	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	许明波
3	周小波	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	周小波
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	刘兴耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	-	刘兴耀
9	杜伟安	中建五局华南建设有限公司	质量总监	-	杜伟安
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	刘行贵	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘行贵
13	马春晓	深圳市设计顾问有限公司	项目负责人	注册建造师	马春晓
14	杨明波	深圳市昌工工程技术有限公司	项目负责人	注册建造师	杨明波
15	张华明	深圳市建安工程有限公司	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

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

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）。

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）

单位（项目）负责人：

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：

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：至2022年12月

2.1.2、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2.1.2.1、中标通知书

中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-205130004001

标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）监理

建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

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：3926.391200万元

中标工期：1685日历天

项目经理(总监)：张安生



本工程于 2022-03-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-07 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2022-05-07



查验码: 4181731069228065

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.1.2.2、监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

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）：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：南山智造（红花岭基地）城市更新项目位于深圳市南山区桃源街道，北邻大学城，南靠塘朗山，西临大学城创客小镇，东侧紧靠平南铁路和南坪快速，地处大沙河创新走廊北段、深圳大学创新片区西侧，是深圳科研创新节点。项目紧邻留仙大道和轨道 5 号线大学城站，未来依托 5 号线、7 号线，形成轨道环网，与 1 号线、4 号线，11 号线、15 号线等城市轨道交通、广深港客专、深茂高铁等城际铁路、高铁形成便捷的轨道交通系统，快速到达各大片区中心及周边城市。项目用地包括 02-02、03-01 地块，总用地面积 81873.92 m²，总建筑面积 700530 m²，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积 549590 m²，其中厂房建筑面积 372480 m²，建筑高度约 90 米，跨度为 8.4~10.9 米；产业配套建筑面积 164700 m²，包含宿舍和配套商业，建筑高度 150 米，跨度为 7.8 米；公共配套设施建筑面积 12410 m²。不计规定容积建筑面积 155940 m²，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度 7.8~10.9 米，盘旋高架车道平台包含 2 个盘旋车道，3 层架空车道平台，分别设置在 2 层、5 层和 9 层，平台跨度约 15 米，最大宽度 28 米。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：570000 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（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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；

5. 通用条款:

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、项目总监

工程监理项目总监姓名: 张安生 身份证号码: 410411197612285510, 注册号: 51005379。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 人民币叁仟玖佰贰拾陆万叁仟玖佰壹拾贰元整 (¥39,263,912.00 元)。最终结算总价如高于签约酬金, 则以签约酬金结算; 最终结算总价如果低于签约酬金, 则按最终结算价结算。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				3808.5995	117.7917		
项目管理							
工程监理 与项目管 理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 5 月 20 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止, 总计 1685 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 2022 年 5 月 20 日 起至 2024 年 12 月 30 日 止, 共 955 日历天;

5. 保修阶段: 自 2024 年 12 月 31 日 起至 2026 年 12 月 31 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. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。

2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供本合同约定的房屋、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：2022.5.18

2. 订立地点：深圳市南山区东滨路 4092 号阳光科创中心 A 座 15 楼

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代表：(签章)

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

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表：(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283


传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

2.1.2.3、履约评价

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:					
<p>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。</p> <div style="text-align: right;">  (建设单位公章) </div>					
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				

2.1.3、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

2.1.3.1、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

2.1.3.2、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-QR-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款项。因工程量核对有差异的,甲方有权

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相关约定承担违约责任

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 m²，总建筑面积约为 55 万 m²；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 m²，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m²。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

2.1.3.3、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）：深圳市明湖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	夏瑞付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	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	/	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	刘建佳	深圳市长勘勘察设计院有限公司	/	高工	刘建佳
9	陈子贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高工	陈子贵
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	蔡文勇	深投建设（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	蔡文勇
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	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中工	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	中工	李乐
23	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构	中工	李乐
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	周德	深投建设（深圳）有限公司	技措	工程师	周德

(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

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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	项目负责人		何永彬
6	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		李纪
7	吴佩威	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴佩威
8	申比	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察		申比
9	白永彬	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察		白永彬
10	陈靖	深圳市竣迪建设监理有限公司	总造		陈靖
11	杨永	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代		杨永
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	林伟滨	深投建设（深圳）有限公司	质检		林伟滨
16	何永彬	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级工程师	何永彬
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	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。

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

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	寮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	施建强	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	中级	施建强
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	刘立文	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	设计	1	刘立文
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	张江	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察负责人	中级	张江
12		深圳市长勘勘察设计院有限公司			
13	陈清	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高工	陈清
14	李彬	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业	中级	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	刘立文	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	一级建造师	刘立文
18	李彬	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级	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	李彬	深投建设（深圳）有限公司	安装员	1	李彬
22	李彬	深投建设（深圳）有限公司	技术员	助理	李彬
23	李彬	深投建设（深圳）有限公司	资料员	1	李彬
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。

 				
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:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 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 - 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	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、熊骥、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 0 0 1

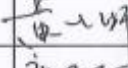
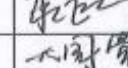
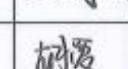
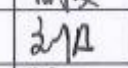
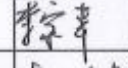
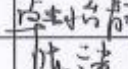
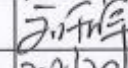
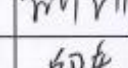
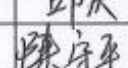
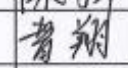
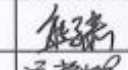

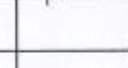


分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料核 查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格、同意 验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格、同意 验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 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	深圳市长勘勘察技术有限公司	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	熊骥	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。



建设单位:

监理单位: 44016437
有效期: 2025.09.06

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



* GD - E1 - 914 / 6 *

2.1.4、长圳车辆段保障性安居工程（更名为：安居鸣鹿苑）

2.1.4.1、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

2.1.4.2、监理合同

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：1 万元，招标部分工程概算投资额：1 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


2.1.4.3、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	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。		
 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。

2.1.4.4、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): 深圳市光明人才安居有限公司



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

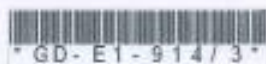
组长	胡尧
副组长	冯宁新、马闻东、侯秀文、徐永祥
组员	邓锋、罗贵林、宋锦富、罗光华、王斌、张大权、肖敏、李德胜、周彬彬、郑炳心、王策、陈科

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	水电工程师	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	马闻东	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	工程师	马闻东
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	吴磊	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代	工程师	吴磊
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	项目经理	工程师	高志高
26	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	项目经理	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:  2013年6月26日	 (公章) 总监理工程师:  2013年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2013年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2013年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2013年6月26日

* GD-E1-914/6 *

2.1.4.5、履约评价

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

2.1.5、天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化服务合同

2.1.5.1、监理合同

合同编号：BT3Q-QT-2024-0009

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目 管理及工程监理一体化服务合同

项目地点：深圳龙岗坂田

甲 方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙 方：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间：二〇二【四】年【=】月【=十】日

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费，服务费暂定总价为¥14834200元（大写人民币：壹仟肆佰捌拾叁万肆仟贰佰元整），不含税暂定总价为¥13994528.3元，暂定税金为¥839671.7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）。具体如下：

天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）项目管理及工程监理合同价清单					
序号	岗位名称	人工月	单价 (元/人工月)	小计（元）	备注
1	总监理工程师 (兼项目副经理)	40	33000.00	1320000.00	
2	项目管理工程师 (兼总监代表)	80	25500.00	2040000.00	
3	土建（监理）工程师	243	16000.00	3888000.00	含装饰、幕墙、景观等专业工程师
4	机电（监理）工程师	177	17500.00	3097500.00	
5	安全（监理）工程师	80	17000.00	1360000.00	
6	监理员	199	11300.00	2248700.00	
7	资料员	80	11000.00	880000.00	
	合计	899		14834200.00	

第二条 付款方式

2.1 本工程服务费包含基本服务费和绩效服务费两部分，其中基本服务费为服务费的85%，绩效服务费为服务费的15%。绩效服务费的70%为乙方单位绩效服务费，绩效服务费的30%作为现场乙方全体人员的绩效服务费。

2.2 基本服务费按月支付，甲方每月应付基本服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×85%×80%。

2.3 绩效服务费按月支付：

2.3.1 每月应付乙方单位绩效服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×15%×70%×80%。

第二章 技术条款

第一条 项目名称

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理服务(以下简称“项目”或“本项目”)

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

天安岗头城市更新单元三期(以下简称“三期”)北侧为坂李大道,西侧为五和大道,南侧为环城北路,东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07, 02-08 地块。三期整体项目现分 7 个地块进行开发,三期整体项目概况如下(暂定),本合同服务范围为 01-01、01-03 地块:

各地块指标情况(暂定)							
序号	地块	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	地下层数	塔楼栋数	建筑高度
1	02-01地块	住宅	25054	240071	3(局部有一个夹层)	5	共5栋塔楼,4栋约150米,1栋约166米
2	02-11地块	住宅、幼儿园	29537	270204	3	5(有一栋双拼单位)	共5栋塔楼,1栋幼儿园,其中2栋约150米,2栋约170米,1栋约160米。1栋幼儿园约15米。
3	01-03地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	343535	3	5	共5栋塔楼,1栋幼儿园,其中2栋约180米,1栋约150米,2栋约100米,1栋幼儿园约12米。
4	01-01地块	产研、宿舍	29422	275580	2	2	共2栋塔楼,1栋约216米,1栋约134米
5	01-05地块	住宅、公寓	15023	165664	4	3	共3栋塔楼,1栋约100米,2栋约170米
6	02-03地块	住宅、公寓	16669	176933	3	3	共3栋塔楼,1栋约100米,2栋约170米
7	02-05地块	住宅	10621	100872	3	2	共2栋塔楼,均约150米

第四条 项目承包方式、范围和内容

4.1 承包方式:

本项目采用全费用人月综合单价包干的承包方式。

4.2 承包范围:

甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作,开展天安岗头城市更新单元三期(01-01、01-03 地块)工程建设管理工作,包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳天安云城投资发展有限公
司

乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表):

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市龙岗区坂田街道天
安云谷产业园一期 3 栋 B 座 3101

通讯地址: 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

邮政编码: 518129

邮政编码: 518051

联系人: 王敏

联系人: 杨志江

手 机: 13923720323

手 机: 13902999430

邮 箱: wangmin@szyungu.com

邮 箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-89396868

联系电话: 0755-8667 2283

传真号码: 0755-89331333

传真号码: 0755-8632 2360

开户银行: 中国建设银行深圳南山支
行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳前海支行

账 号: 44201506600052535471

账号: 4425 0100 0085 0000 2674

税务识别号: 91440300398593757F

税务识别号: 91440300 7271 417604

(增值税一般纳税人)

(增值税一般纳税人)

签订地点: 广东 深圳

2.1.6、大布巷片区城市更新单元项目监理服务

2.1.6.1、中标通知书

大布巷片区城市更新单元项目一期监理

中标通知书

致：深圳市竣迪建设监理有限公司

由我司组织的大布巷片区城市更新单元项目一期监理招标，在公开、公平、公正原则的基础上，经本工程招标小组开标、评标、定标综合评定，现确定贵公司为中标单位。中标金额（含税）为：人民币¥8247860.00元（小写），捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元整（大写）；税率6%。

请贵单位于2023年5月31日前来我公司签订合同，否则视为自动放弃本中标工程，贵司将承担相应法律责任。

特此函知！

深圳金广房地产有限公司（盖章）



2023年4月28日

2.1.6.2、监理合同

合同编号: DBXYQ-GC-2023-015

深圳市工程监理合同

建设单位: 深圳金广房地产有限公司

监理单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

订立时间: 2023.3.26

订立地点: 深圳市荣超国际商会中心

合同正文

建设单位（委托人，以下简称甲方）：深圳金广房地产有限公司

监理单位（受托人，以下简称乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就大布巷片区城市更新单元项目建设工程监理委托及服务的相关事宜，达成如下合作协议。

一、工程概况：

1、工程名称：大布巷片区城市更新单元项目监理服务

2、工程地点：深圳市龙华区梅观高速以东、沿河路以西

3、工程规模：大布巷片区城市更新单元项目一期监理包括三个地块（07 地块、08 地块、11 地块）和红线外三条道路（布朗路、布新路、大布路），总占地面积 63487.80 m²，总建筑面积约 627676.00 m²（以最终实际面积为准）。

注：以最终施工图为准。

二、 监理内容、阶段和范围：

1、监理内容：包括但不限于质量控制、进度控制，安全和文明施工管理，信息资料管理，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供技术、法律等方面的咨询，施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制、合同管理、报建及验收配合等。

2、监理阶段：

2.1 施工准备阶段（含报建配合、前期施工工程资料整理和补充等），

2.2 施工阶段（含验收、毛坯入伙及收尾阶段），

2.3 保修阶段（工程竣工验收合格且业主集中交付之日（开发商书面通知为准）起满 2 年）。

3、监理范围：包括但不限于以下内容（以施工图纸为准）：

3.1 土石方开挖及边坡（基坑）支护工程；

3.2 地基与基础工程；

3.3 建筑工程（包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门

窗工程、幕墙工程、防水工程等)；

3.4安装工程：包含给排水、电气（强、弱电及智能化）、空调、通风、消防、燃气、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等；

3.5精装修工程：样板房、电梯厅及售楼处精装修工程，批量精装修工程（含公区及室内）、地下室装修等；

3.6室外工程：包含道路及室外管网工程、园建绿化工程、小区围墙工程及室外配套工程等；

3.7红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程，

3.8红线范围外需甲方负责建设部分（含市政道路、园建绿化、管线工程）；

3.9红线外道路（布朗路、布新路、大布路）改建工程。

4、与本工程项目有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家 and 地方有关规定的施工阶段工程建设监理的全部范围和内容。

三、监理期限：

1、监理服务总周期：38个月。

1.1 监理工作计划进场时间：2023年4月10日，具体以甲方书面进场通知为准。

1.2 监理工作计划结束时间：2026年5月9日

注：住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后3个月，非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。

2、服务周期期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

四、监理酬金及支付：

1、本合同为总价包干。合同含税总价为：人民币捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元（¥8,247,860.00元），其中：不含税价为人民币柒佰柒拾捌万壹仟元（¥7,781,000.00元），目前适用增值税税率为【6%】，增值税税为人民币肆拾陆万陆仟捌佰陆拾

4/55

十三、合同附件：

合同附件 1：工程量报价清单

合同附件 2：监理人员表

合同附件 3：廉洁合作协议书

合同附件 4：监理服务要求

(本页为签署页，以下无正文)

甲方：深圳金广房地产有限公司

法定代表人或委托代理人：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日

2.1.7、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

2.1.7.1、中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44031020230083001001

标段名称: 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地块工程监理

建设单位: 深圳市龙华人才安居有限公司

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: 794.180264万元

中标工期: 按照招标文件执行

项目经理(总监): 陈文贵

本工程于 2023-08-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2023-10-07 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订
立书面合同。

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: 2023-10-24



查验码: 5594929665618237 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2.1.7.2、监理合同

副 本

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)

工程名称: 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 地块工程监理

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

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（以下简称“委托人”）：深圳市龙华人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：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 地块工程监理

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：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 地块位于深圳龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧。01 地块用地面积约 32707.3 平方米，规划容积率 7.5，总建筑面积约 369800 平方米，其中计容建筑面积约 243814 平方米，拟规划建设 1 栋超高层写字楼（不超过 200 米），5 栋高层住宅及相关配套工程，基坑支护面积约 33630 平方米，支护周长约 793 米，基坑开挖深度约 14.05~18.95 米。本项目基坑整体采用排桩+锚索的支护型式，工程桩为混凝土灌注桩或管桩或天然地基。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

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. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录；

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

- 附件 5: 投标承诺书及工程监理报价表
- 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
- 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
- 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
- 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
- 附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
- 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、项目总监

项目总监姓名: 陈文贵, 身份证号码: 360281196401030330, 注册号: 44016437。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 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): 柒佰玖拾肆万壹仟捌佰零贰元陆角肆分 (小写: 7941802.64 元), 不含税金额为: 7492266.64 元, 增值税税金为: 449536.00 元, 增值税税率为: 6 %。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	/	/	/	756.362156	37.818108	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同来执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2023 年 10 月 8 日起 (具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准) 至 2029 年 10 月 13 日止, 总计 2197 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: 暂定自 2023 年 10 月 8 日起 (具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准) 至 2027 年 10 月 24 日止, 共 1477 日历天;

5. 保修阶段：自 2027 年 10 月 25 日起至 2029 年 10 月 13 日止，共 720 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，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：2023 年 11 月 29 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市龙华人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5EC54Y38

住所：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通

枢纽 B1-a 楼一层

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳凤凰支行

账号：41033100040026345

电话：0755-23336898

邮编：518000

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：914403009271417604

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

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

邮编：518000

传真：0755-86322360

电子邮箱：szjundi@139.com

2.1.8、未央花园项目（宗地号 A816-0059，即原腾龙花园项目）（监理）（更名为：上麟府）

2.1.8.1、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

2.1.8.2、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 m²，总建筑面积为 257303.02 m²。
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. 其他： /

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: 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: 2016年11月 日

2.1.8.3、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”		
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>三、“上麟府”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>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
复意见	<p>日期: 2020-01-09</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>		

2.1.8.4、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 - E 1 - 9 1 4 *

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、杨连、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	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 *

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	秦洪磊	深圳市大晟投资管理有限公司	项目负责人		秦洪磊
2	孔德生	深圳市大晟投资管理有限公司	项目技术负责人		孔德生
3	丁晓东	深圳市大晟投资管理有限公司	电气工程师		丁晓东
4	尤首斌	深圳市大晟投资管理有限公司	给排水工程师		尤首斌
5	庄晓东	广东中煦建设工程设计咨询有限公司	项目负责人		庄晓东
6	项广权	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	高工	项广权
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	杨红坡
8	刘通	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	工程师	刘通
9	刘柏聪	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	刘柏聪
10	吴著林	深圳市柏年工程技术有限公司	项目负责人	0	吴著林
11	赵斌	深圳市腾信建设股份有限公司	项目负责人		赵斌
12	梅崇兵	深圳市思创装饰工程有限公司	项目负责人		梅崇兵
13	陈征东	深圳园林股份有限公司	项目负责人		陈征东
14	公维明	深圳时代装饰股份有限公司	项目负责人	工程师	公维明
15	林舜棉	深圳市瑞建建设集团有限公司	项目负责人	工程师	林舜棉
16	李钊	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目负责人		李钊
17	刘毅	深圳深中孚建设工程有限公司	项目负责人		刘毅
18	郭少明	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司	项目负责人		郭少明
19	黄烟光	湖南四建安装建筑有限公司	项目负责人		黄烟光
20	关义	深圳市粤安消防建设有限公司	项目负责人		关义
21	顾卿	深圳畅想智慧建设有限公司	项目负责人		顾卿
22	杨逵	深圳市众工装饰消防工程有限公司	项目负责人	一级建造师	杨逵
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

1. 工程已完成工程设计和合同约定的各项内容，具备正常使用功能，所含各专业工序验收合格，分部、分项工程质量验收合格；
 2. 本工程所含分部中质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能资料齐全；
 3. 主要功能和安全性能抽查结果符合相关专业验收规范规定要求；
 4. 观感质量验收合格；
- 综上所述，本工程验收结论为合格，同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收，验收结果合格，包括：

- (1) 人防工程验收合格；
- (2) 排水设施验收合格；
- (3) 水土保持设施验收合格；
- (4) 环境保护设施验收合格；
- (5) 无障碍设施验收合格；
- (6) 燃气工程验收合格；
- (7) 城建档案验收合格；
- (8) 住宅光纤到户验收合格；
- (9) 住宅信报箱验收合格；
- (10) 海绵设施验收合格；
- (11) 绿色建筑验收合格；
- (12) 新能源汽车充电设施验收合格。

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 庄晓东
注册号： 4400203-014
有效期： 至2023年6月

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



* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *

2.1.9、宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理及相关服务 (更名为: 安居鸿栖台)

2.1.9.1、中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440306-47-03-010979001001

标段名称: 宝安西乡铁岗A122-0364地块人才住房项目工程监理及相关服务

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价: 600.684万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2020-07-17 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: 2020-08-07

查验码: 6785874473362942

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.1.9.2、监理合同

正本

合同编号：JT-G-2020-XXTG-017

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目
工程监理及相关服务

工程地点：深圳市宝安区西乡街道铁岗片区尖岗山大道
与卧龙五路交汇处

委 托 人：深圳市人才安居集团有限公司

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（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：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：宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理及相关服务
2. 工程地点：宝安区西乡街道铁岗片区尖岗山大道与卧龙五路交汇处
3. 工程规模：工程占地面积 34673.75 平方米，总建筑面积 217094 平方米，计容总建面 145280 平方米，容积率 4.19。其中住宅 136290 平方米，商业 2500 平方米，公共配套设施 6490 平方米（社区服务中心 400 平方米、社区警务室 100 平方米、邮政所 150 平方米、公交首末站 5840 平方米）。

上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：96127.81 万元；招标部分工程概算投资额：/ 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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议

附件 5: 投标承诺函及投标报价

附件 6: 拟投入监理人员配备情况表

附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表

附件 8: 法定代表人资格证明书、授权委托书

附件 9: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 10: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

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: 温泉, 身份证号码: 21100419650624003X, 注册号: 国家注册监理工程师 44008977。

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): 陆佰万零陆仟捌佰肆拾元整(¥ 6006840.00 元)

以上酬金不含税金额为: ¥ 5666830.19 元, 增值税费率为: 6%, 增值税税金额为:

¥ 340009.81 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	/	/	/	572.08	28.604	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 8 月 20 日 起至 2025 年 6 月 15 日 止, 总计 1759 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自/起至/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/起至/止, 共/日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 8 月 20 日 起至 2023 年 6 月 15 日 止, 共 1029 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 6 月 16 日 起至 2025 年 6 月 15 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，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：2020年9月10日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力，本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖双方公章或合同专用章后生效。

委托人（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人
（签章）：

住所：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行
深圳分行大厦 28 楼

纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：755930927210666

电话：0755-83080117

邮编：

传真：

电子邮箱：

法定代表人
或其授权代理人
（签章）：

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

纳税人识别号：914403007271417604

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575 2000 0181 0200 0005 56

电话：0755-86672283

邮编：518051

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

2.1.9.3、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202000679

深地名许字 BA202010489 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居鸿栖台	汉语拼音	ANJUHONGXI TAI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	34673.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区西乡街道	土地合同或房地产证	2020-1003 (合)
宗地代码	440306006001GB00150	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A122-0364
命名含义	鸿: 鸿雁、鸿鹄, 意喻人才; 栖: 栖息, 安居意; 台: 低山、台地之形, 与地貌和品质契合的同时, 又兼具人才安居高地的美好寓意。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306006001GB00150 的土地上的建筑物命名为“安居鸿栖台”, 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“安居鸿栖台”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、“安居鸿栖台”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: 2020-12-21</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>			

2.1.9.4、竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居鸿栖台

验收日期：2023 年 12 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-010979	项目代码	S-2020-E47-500515
项目名称	安居鸿栖台	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道尖岗山大道与卧龙五路交汇处		
建筑面积	213761.82m ²	工程造价	7.2 亿元
结构类型	剪力墙结构（塔楼） 框架剪力墙结构（地下室）	层数	地下 2/3 层 地上 30/31/33 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0079 号	宗地号	A122-0364
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0045 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0116 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01097903	监理许可证号	E244003274
开工日期	2020 年 8 月 25 日	验收日期	2023 年 12 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01097901 2020-440306-47-03-01097902 2020-440306-47-03-01097903 2020-440306-47-03-01097904
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位（基坑）	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位（桩基）	深圳市明润设计有限公司		
设计单位（主体）	广东省建筑设计研究院有限公司		
设计单位（燃气）	深圳市燃气工程设计有限公司		
设计单位（精装）	深圳市中邑建设集团有限公司		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（桩基础工程）	中建二局第三建筑工程有限公司		

承建单位 (设备安装)	中建二局第三建筑工程有限公司
承建单位 (装修)	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	曲迪
副组长	胡仕桥
组员	战冰、 蒋松江、闫军、许岳松、简万成、王剑戈、陈喜旺、白会荣、涂洪源、汤华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡仕桥	许岳松、简万成、王剑戈、陈喜旺、白会荣、涂洪源、张同超、潘刘刘、付传庆
建设设备安装工程	闫军	武继春、肖年丰、曹凯、谢雪雪、姚洪杰
工程质控资料	蒋松江	胡春云、康健、赵紫薇

(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：安居鸿栖台项目

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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 53 项，其中： 评价为“好”的 53 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 85 项，其中： 资料核查符合要求 85 项 实体抽查符合要求 85 项	共 133 项，其中： 评价为“好”的 131 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 72 项，其中： 资料核查符合要求 72 项 实体抽查符合要求 72 项	共 112 项，其中： 评价为“好”的 108 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 36 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 53 项，其中： 资料核查符合要求 53 项 实体抽查符合要求 53 项	共 69 项，其中： 评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	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 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 77 项，其中： 资料核查符合要求 77 项 实体抽查符合要求 77 项	共 98 项，其中： 评价为“好”的 95 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 48 项，其中： 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 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 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 74 项，其中： 经审查符合要求 74 项 经核实符合要求 74 项	共 43 项，其中： 资料核查符合要求 43 项 实体抽查符合要求 43 项	共 72 项，其中： 评价为“好”的 70 项 评价为“一般”的 2 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。

五、工程档案核查情况

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

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












六、各专项验收结论

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

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。

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 2023 年 12 月 25 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 有效期：至 2025 年 12 月 25 日</p>
<p>监理单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>姓名：陈华焱 注册号：4402183-007 有效期：至 2024 年 01 月</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>姓名：许世松 注册号：4401373-123 有效期：至 2024 年 5 月</p>
<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>姓名：陈华焱 注册号：4402183-007 有效期：至 2024 年 01 月</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>姓名：许世松 注册号：4401373-123 有效期：至 2024 年 5 月</p>

<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>
<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p></p>

姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

2.1.10、深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02
地块（更名为：星展广场）

2.1.10.1、监理合同



合同编号: FH-JT-SG-014

深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项
目一期工程 01-02 地块建设工程监理合同

项目名称：深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工
程 01-02 地块

建设地点：深圳市宝安区沙井街道菱塘社区

委托人：深圳市福航投资发展有限公司
深圳市沙井菱塘股份合作公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日 期：2018 年 4 月 24 日

委托人（全称）：深圳市福航投资发展有限公司（简称甲方）

深圳市沙井茭塘股份合作公司（简称甲方）

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司（简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同遵守：

一、工程概况

（一）工程名称：深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目（暂定名）；

（二）工程地点：深圳市宝安区沙井街道茭塘社区；

（三）工程规模：本项目整体拆迁面积 102740.0 m²，可开发建设用地面积 72489.8 m²。项目分两期实施，其中 01-01、01-02、01-03、01-04、01-06 地块为一期实施范围，01-05 地块为二期实施范围。01-02 地块用地红线面积约 23775.8 m²，计容积率建筑面积约 142660 m²。

二、 监理相关服务依据

（一）本合同适用的法规及监理依据：

- 1、委托人与施工单位签订的施工承包合同及其附件；
- 2、本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的有关技术要求及规范；
- 3、国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范、深圳市相关规定；
- 4、委托人确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范；
- 5、政府有关政策、法律及监理法规；
- 6、本工程监理合同及其附件；
- 7、经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则。

（二）项目监理总监和其他监理人员详见附表二。

三、 监理人工作范围

（一） 监理人的监理服务范围

1、建筑工程：包括土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、幕墙工程、绿色建筑及海绵城市等。

2、安装工程：包括给排水工程、燃气工程（协助委托人管理）、高低压配电工程、防雷工程、电气工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、人防工程等。

3、园区配套工程：包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等。

4、项目用地范围内甲方委托的其他专项及专业分包等工程，及项目地块涉及的代建市政工程。

5、保修阶段监理工作

（二） 监理人的工作职责：

负责整个项目工程进度、质量、安全、投资、组织、协调、合约管理等方面的监理工作，满足《建设工程监理规范》的相关要求。

（三） 在施工阶段监理人主要工作目标是全面负责对工程进度、质量、安全和投资的监督和控制，协调各方的关系。其主要内容包括但不限于：

1、审查施工组织设计；

协助甲方和施工单位对施工图设计进行审核和完善，了解和掌握施工图内容。工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人；

2、工程的重点或关键部位，审查施工单位提交的专项施工方案；

3、审查施工单位各项施工准备工作，包括施工单位组织架构是否符合合同要求、管理人员是否有相应资质及类似项目经验、特种作业人员资质审查、重要施工机具及设备是否检验合格并在有效期，协助委托人下达开工令；

4、控制工程进度；

（1） 审核施工单位提出工程总进度计划；

（2） 在总进度计划的前提下，审核施工单位重要分部分项工程进度计划、月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工

- 8、审查施工承包人的试验室；
- 9、审核施工分包人资质条件；
- 10、复检施工承包人的施工测量放线成果；
- 11、审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- 12、审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- 13、审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- 14、在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，以书面形式要求施工承包人整改并报委托人；
- 15、经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- 16、审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- 17、验收隐蔽工程、分部分项工程；
- 18、审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- 19、审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- 20、参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- 21、审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- 22、编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- 23、实测实量的具体分项工程为：混凝土工程，砌筑工程，室内抹灰工程，水泥砂浆地面工程，防水工程，铝合金门窗工程，涂料腻子工程，饰面砖工程，砖石地面工程，入户门，室内门工程，木地板工程，开关面板工程等，实行“一户一档”记录。以上上述实测实量的具体分项工程中，监理抽查内容需达到 30%。乙方应督促施工方编制各阶段的实测实量细则并要求施工方需 100%全检，包括但不限于以上所述分项内容。
- 24、未尽事宜严格按照现行国家监理规范执行。

四、监理费用及支付方式

（一）监理费用：本工程葵塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块总建筑面积约为 205573 平方米，按约定的监理服务范围，监理费用含税单价包干为

¥ 17.9 元/m²，本项目固定含税总价为：大写人民币：叁佰陆拾捌万元整，小写人民币：¥3680000 元，本项目为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、食宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止（如超出招标书预计期限，双方友好协商），以及在监理过程中发生的其它全部费用。

（二）监理费支付方式：

（1）本合同无预付款。

（2）桩基础完工并检测完成合格后，支付至合同价的 15%。

（3）地下室顶板全部完工后（如因甲方原因施工安排局部顶板未完成也可申请），支付至合同价的 30%。

（4）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部主体结构工程封顶后支付至合同价的 50%。

（5）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部外架拆除或主体结构封顶后 240 天完成后支付至合同价的 70%。

（6）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成后支付至合同价的 80%。

（7）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成备案后支付至合同价的 90%。

（8）竣工验收资料移交档案馆后支付至合同价的 95%，本次付款应先向甲方提供总价 100%的增值税专用发票。

（9）保修期（工程竣工备案完成起算满二年）满后将余款一次性无息付清。

（10）本合同价为含税价，符合以上付款条件且按甲方要求提交付款资料后，乙方应先向甲方提供符合深圳市税法规定的足额增值税专用发票（本合同税率为 6%），甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。

（11）如乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开，乙方承担赔偿责任，且乙方必须重新开具足额合法发票给予甲方，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。

（12）本工程合同总价中已包含监理人员绩效考核费用，监理人员绩效考核费用占比合同总价的 5%，即为人民币¥ 184000 元，大写人民币：壹拾捌万肆仟元整。

（13）监理人员绩效考核费用支付方式：本工程监理人员绩效考核每季度进行评分，

2、菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程监理人安排 王平 每周前往本工程现场办公室或检查工作，并形成工作记录。

3、菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程基坑支护开始至竣工验收合格最低人数不少于 5 人，工程高峰期配置监理人员 10 人，人员应当在委托人口头或书面通知 7 天内到位，满足工程开展需要。

4、监理人员甲乙双方协商，及时做出合理的调整，监理人员详细配置表详本合同附件二。

以下无正文

委托人：_____（盖章）
住所：_____
法定代表人或其授权的代理人：
（签字）_____
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
电子邮箱：_____

委托人：_____（盖章）
住所：_____
法定代表人或其授权的代理人：
（签字）_____
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
电子邮箱：_____

监理人：_____（盖章）
住所：_____
法定代表人或其授权的代理人：
（签字）_____
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
电子邮箱：_____

2.1.10.2、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900344

深地名许字 BA201910404 号

申请单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井菱塘股份合作公司		
批准名称	星展广场	汉语拼音	XINGZHAN GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	23776.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区沙井街道	土地合同或房地产证	2019-B005 (合)
宗地代码	440306602022GB00231	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A309-1179
命名含义	本项目为菱塘工业区城市更新项目一期 01-02 地块, 位于沙井中心区西南部, 取名为“星展广场”, 寓意星光闪耀, 展翅飞翔, 申请将本项目命名为“星展广场”。		

批
复
意
见



一、经审核, 同意地块编号为 440306602022GB00231 的土地上的建筑物命名为“星展广场”, 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“星展广场”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。
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: 2019-07-29



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

2.1.10.3、补充协议

合同编号：FH-JT-SG-010-001

星展广场项目建设工程监理合同

补充协议一

发包方（甲方）：深圳市福航投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

鉴于甲方和乙方于2017年 月 日签订的编号FH-JT-SJ-010：《深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程01-02地块建设工程监理合同》（下称“原合同”），现双方本着互利互惠的原则，经甲、乙双方友好协商，就原合同约定的工作范围作相应调整，特签订补充协议如下：

一、增加工作范围

1、原合同项目名称深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程01-02地块为暂定名，现更改为星展广场项目。

2、根据项目方案调整 原合同签订总建筑面积 205573 平方米变更为 235476 平方米，总建筑面积变更后监理费用含税单价不变，按原合同含税单价包干¥ 17.9 元/m²执行。

二、合同价款

1、原合同含税总价：（小写）人民币¥： 3680000.00 元，（大写）： 人民币叁佰陆拾捌万元整。变更总建筑面积后合同含税总价调整为（人民币）： 4215020.00 元（大写）： 人民币肆佰贰拾壹万伍仟零贰拾元整，此费用为固定含税总价包干，费用不再根据工作范围及时间的变化进行调整。

2、本协议的总价为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、食宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止，以及在监理过程中发生的其它全部费用。

三、本补充协议的付款方式、双方责任、违约责任等各类条款包括其他未尽事宜均按原合同条

款执行，如原合同也未约定事宜，由甲乙双方进行协商解决。

四、每期付款在甲方收到等值、有效、符合深圳市宝安区税务部门要求的增值税专用发票（税率6%）后按合同约定时间支付。乙方不能提供或不能按时提供的发票、提供的发票不合法等原因造成付款时间延迟或损失均由乙方自行负责。

五、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

六、本补充协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

以下无正文

甲方：深圳市福航投资发展有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）：任刚

签订日期：2019.10.17

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）：柯利文

签订日期：2019.10.17

2.1.10.4、竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称：星展广场（不含桩基础）

验收日期：2022.12.28

建设单位(盖章)：深圳市沙井葵塘股份合作公司
深圳市福航投资发展有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	星展广场（不含桩基础）				
工程地点	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处		建筑面积	235240.67㎡	工程造价80000万元
结构类型	AB栋 框架-核心筒 C栋 框架-剪力墙 裙楼 框架	层 数	地上： A栋32 B栋22 C栋30 裙楼2 层		
	框架		地下： 4 层		
施工许可证号	2018-440306-64-03-71905503	监理许可证号	E244003274		
开工日期	2019.11.11	验收日期	2022.12.20		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-64-03-71905503-01		
建设单位	深圳市沙井菱塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 四川省尺度建设工程设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金英尔建设工程有限公司 深圳市创智安防设备有限公司 鸿业达建设（深圳）有限公司 深圳市康力电梯股份有限公司				
承建单位（装修）	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金大众建设工程有限公司 深圳市建艺装饰集团股份有限公司 深圳市创想建筑装饰集团有限公司				
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-E1-914/3 001

(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	邓晓清 何平 雷志红 张亭 徐基云 杨红坡
副组长	高晨 张佰辉 孟威
组员	王志 赵东方 蔡国斌 胡鹏 刘雯 胡宏威

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高晨	张佰辉 孟威 胡鹏 李冠贤
建筑设备安装工程	王志	罗德明 廖其福 柯世明
工程质控资料	刘雯	刘颖 王亚玲 彭琼

(二)验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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
屋面	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 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 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
通风与空调	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	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
室外园林	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 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 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

* 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	高晨	福航投资发展有限公司			高晨
2	孟威	福航投资发展有限公司			孟威
3	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	中级	王平
4	王平				王平
5	李洪波	深圳市创智安立设备有限公司	项目负责人		李洪波
6	徐基云	香港华志设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	中级	徐基云
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高级	杨红坡
8	王平	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		王平
9	张佩辉	中建一局第一建筑工程有限公司	项目总工		张佩辉
10	何志峰	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		何志峰
11	何志峰	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		何志峰
12	赵东	福航投资发展有限公司	工程师		赵东
13	蔡国兵	福航投资发展有限公司	工程师	中级	蔡国兵
14	黄徐龙	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		黄徐龙
15	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
16	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
17	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
18	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
19	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
20	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
21	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
22	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
23	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
24	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
25	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
26	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

 		<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓 名: 杨红坡</p> <p>注册号: 4406555-AY005</p> <p>有效期: 至2025年12月</p> 	
 		<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓 名: 徐基云</p> <p>注册号: 4407194-039</p> <p>有效期: 至2024年6月</p> 	
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>
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:
 <p>2023年12月20日</p>	 <p>2023年12月20日</p>	 <p>2023年12月20日</p>	 <p>2023年12月20日</p>

GD-E1-914/6*

2.1.10.5、履约评价

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)	深圳市福航投资发展发展有限公司		评价期限	2019年11月5日至2022年5月25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	杨科如 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	邓晓清 0755-23085329	
企业地址	深圳市南山区深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311				
工程名称	星展广场 (不含桩基础)	承包范围	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、燃气工程		
工程地点	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处	工程合同价	80000 万元		
合同开工日期	2019-11-11	合同竣工日期	2022-03-18	合同工期	858 天
实际开工日期	2019-12-02	实际竣工日期	/	实际工期	731 天
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) 合同配备 8 人					45
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					17
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					
评价等级	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				



2.2、履约评价汇总表及证明材料

序号	项目名称	建设单位	履约评价等级	评价时间
1	龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理合同（更名为：安居华越龙苑）	深圳市人才安居集团有限公司	良好	2024.02.01
2	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）	深圳市人才安居集团有限公司	良好	2023.11.01
3	宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目	深圳市人才安居集团有限公司	良好	2023.07.30
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）	深圳市人才安居集团有限公司	优秀	2021.11.29
5	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
6	A925-1146 宗地项目	深圳星乔地产有限公司	优秀	2024.08.31
7	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
8	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
9	凯立方广场主体工程	世纪丽城(深圳)实业有限公司	优秀	2024.06.30
10	龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	优秀	2024.07.31
11	西丽街道“两不管”道路日常管养维护服务项目	深圳市南山区西丽街道办事处	优秀	2024.12.23

2.2.1、龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理合同（更名为：安居华越龙苑）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 2023 年 第四季度及年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、安居华越龙苑、安居鸿栖台、安居同乐馨苑、海岚居、龙联花园棚改项目工程监理。我司现已完成 2023 年第四季度及年度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 72 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
安居鸣鹿苑	合格	冯宁新	62000829
海岚居	良好	周琦	44022875
安居华越龙苑	良好	陈慧群	44002998
安居鸿栖台	合格	胡仕桥	44003557
安居同乐馨苑	合格	谭录荣	44014586
龙联花园棚改项目	合格	吴君	44022874

2023 年度共 28 家（单位）参评，贵司年度总排名为第 12 名，评价等级为合格。

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

2024 年 2 月 1 日

2.2.2、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）

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 2023 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、安居华越龙苑、安居鸿栖台、安居同乐馨苑、宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目。我司现已完成 2023 年第三季度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 73 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
安居鸣鹿苑	合格	冯宁新	62000829
宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目	合格	周琦	44022875
安居华越龙苑	合格	陈慧群	44002998
安居鸿栖台	良好	胡仕桥	44003557
安居同乐馨苑	合格	谭录荣	44014586

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

2023 年 11 月 1 日

2.2.3、宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目

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 2023 年 第二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、安居萃云阁、安居华越龙苑、安居鸿栖台、安居同乐馨苑、宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目。我司现已完成 2023 年第二季度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 79 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
安居鸣鹿苑	合格	冯宁新	62000829
宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目	良好	周琦	44022875
安居平越龙苑	合格	陈慧群	44002998
安居鸿栖台	良好	胡仕桥	44003557
安居萃云阁	良好	胡仕桥	44003557
安居同乐馨苑	合格	谭录荣	44014586

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

2023 年 7 月 30 日



2.2.4、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） 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

2.2.5、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：					
<p>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。</p> <p style="text-align: right;">(建设单位公章)</p>					
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				

2.2.6、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 ² (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)					14
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: 在工程建造过程中, 监理单位的专业工作、服务品质得到了我方的认可, 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				

2.2.7、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				

2.2.8、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:					
<p>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。</p>					
<p>(建设单位公章)</p>					
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				

2.2.9、凯立方广场主体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)	世纪丽城(深圳)实业有限公司		评价期限	2023年7月1日至 2024年6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	蒋亮亮 18588209899	
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	凯立方广场主体工程		承包范围	施工准备阶段至竣工移交阶段、保修阶段	
工程地点	联润路与龙峰三路交汇处		工程合同价	158万元	
合同开工日期	2022.6.20	合同竣工日期	2024.4.15	合同工期	665
实际开工日期	2022.7.1	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)					22
履约质量(48分)					46
进度控制(10分)					6
协调配合与服务(18分)					17
合计					91
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>在工程建设过程中,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。</p> <p style="text-align: right;">(建设单位公章)</p>					
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				

2.2.10、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房履约评价证明材料

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)	深圳市龙岗天安数码新城有限公司		评价期限	2019 年 5 月 16 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	胡前 18565755178	
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	龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房		承包范围	施工阶段至竣工移交阶段、保修阶段	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	1237.7463 万元	
合同开工日期	2019.5.5	合同竣工日期	2021.3.10	合同工期	676
实际开工日期	2019.5.10	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)					47
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					18
合 计					98
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>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。</p> <p style="text-align: right;">(建设单位公章)</p>					
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				

2.2.11、西丽街道“两不管”道路日常管养维护服务项目履约评价证明材料

服务单位履约评价表

建设单位	深圳市南山区西丽街道办事处	评价期限	2024年 4月 20日 至 2024年 12月 20日
项目名称	西丽街道“两不管”道路日常管养维护服务项目		
承包内容	西丽街道“两不管”道路日常管养维护服务项目施工期监理服务工作	合同价 (元)	42075
服务单位	深圳市竣迪建设监理有限公司 		
合同工期	2024年 4月 20日 —— 2024年 12月 20日		
分项内容	评 价		
一、总体协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
二、设计进度控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
三、驻点服务质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
四、设计成果质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
总体评价:	<p>竣迪公司负责西丽街道“两不管”道路施工阶段的监理工作，在准备期间较好的完成了监理工作。</p> <p>建设单位（公章）:  2024年 12月 25日</p>		
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		

第三章 投标人获奖情况

3.1、投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	2023 年广东省建设工程优质结构奖	2023. 05. 08	广东省建筑业协会	/
2	2022 年广东省建设工程优质结构奖	2022. 10. 25	广东省建筑业协会	/
3	2022 年广东省建设工程优质结构奖	2022. 10. 25	广东省建筑业协会	/
4	2022 年广东省建设工程优质结构奖	2022. 10. 25	广东省建筑业协会	/
5	2022 广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书	2022. 12. 30	广东省建筑业协会	/

注：1.提供投标人近 3 年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）。

2.填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

3.2、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

3.2.1、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

3.2.2、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-QR-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款项。因工程量核对有差异的,甲方有权

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 m²，总建筑面积约为 55 万 m²；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 m²，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m²。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

3.2.3、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）：深圳市明湖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	131800.89㎡	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	深圳市明湖展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	施建涛
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	夏瑞付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	夏瑞付
3	陈亮	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	土建工程师	工程师	陈亮
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	康以人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	康以人
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	总监	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	陈林	深投建设（深圳）有限公司	安装施工	/	陈林
18	林振清	深投建设（深圳）有限公司	资料员	/	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	李强	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中级	李强
21	李强	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高工	李强
22	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中级	李乐
23	李强	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构	中级	李强
24	林伟海	深投建设（深圳）有限公司		/	林伟海
25	蓝文捷	/	施工员	/	蓝文捷
26	周俊	深投建设（深圳）有限公司	技勘	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2日	2022年7月2日	2022年7月2日	2022年7月2日	2022年7月2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



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。



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	施建明	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人		施建明
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	陈永彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		陈永彬
6	李红	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目		李红
7	吴成威	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴成威
8	李红	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察		李红
9	白如书	深圳市长勘勘察设计有限公司	检测		白如书
10	陈永彬	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈永彬
11	杨作	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代		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	蔡与勇	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	蔡与勇
15	杨伟滨	深投建设（深圳）有限公司	质检		杨伟滨
16	陈永彬	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级工程师	陈永彬
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	叶文	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通		叶文
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。

  				
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

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	聚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 - 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	施建强	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	中级	施建强
2	夏泽付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	中级	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	中级	李彬
4	陈文强	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	设计	中级	陈文强
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	吴国常	筑博设计股份有限公司	项目负责人	中级	吴国常
8	李彬	筑博设计股份有限公司	建筑	中级	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	中级	张江
12		深圳市长勘勘察设计院有限公司			
13	陈文强	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高级	陈文强
14	李彬	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业	中级	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	中级	李彬
19	吴晓鹏	深投建设（深圳）有限公司	质检员	中级	吴晓鹏
20	李彬	深投建设（深圳）有限公司	施工员	中级	李彬
21	黄伟清	深投建设（深圳）有限公司	安全员	中级	黄伟清
22	周文强	深投建设（深圳）有限公司	技术员	中级	周文强
23	李彬	深投建设（深圳）有限公司	资料员	中级	李彬
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。

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

单位(项目)负责人：

总监理工程师：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

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



* GD - E1 - 914 *

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、熊骥、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	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	深圳市长勘勘察建设有限公司	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	熊骥	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 *

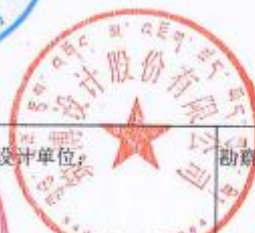
(五) 工程验收结论及备注

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;

同意立验合格,单位工程质量评定合格。



建设单位: (公章)	监理单位: 44016437 (公章)	施工单位: 华与科工集团有限公司 (公章)	设计单位: 华与科工集团有限公司 (公章)	勘察单位: 华与科工集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人: 张立军 2022年10月28日	单位(项目)负责人: 陈文贵 2022年10月28日	单位(项目)负责人: 王和平 2022年10月28日	单位(项目)负责人: 吴国贵 2022年10月28日	单位(项目)负责人: 张立军 2022年10月28日



3.3、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

3.3.1、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



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 m²，总建面 741833.05 m²。
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: 曾惟 (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

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	WANFENGHAIANCHENGJIN 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>		

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> <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>			

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>		
批复意见	<p>日期: 2019-06-11</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>		

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、胡桢、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、胡桢、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
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。

<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）： 建设单位（项目）负责人：于克华</p> <p>监理单位（公章）： 总监理工程师：于克华</p> <p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：詹俊清</p> <p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：杨红坡</p>		<p>姓名：于克华 注册号：4401870-053 有效期：至2022年12月</p> <p>姓名：杨红坡 注册号：4406555-AY005 有效期：至2025年12月</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：

（签名）



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：

（签名）

年 月 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签名）



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签名）

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:

万丰海岸城玺园

验收日期:

2025.1.10.56

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、胡帧、马春晓
组员	何志君、曾锋、湛勇、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、湛勇、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 帧	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	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。

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 马春晓</p> <p>注册号: 4401822-088</p> <p>建设期: 至 2025.06.30</p> <p>单位: 建设单位 (公章):</p> <p>审查情况: 单位 (项目) 负责人: 张华湖</p> <p>2023年 1月 6日</p>		<p>深圳市海岸新城投资有限公司</p> <p>竣迪建设监理有限公司</p> <p>2023年 1月 6日</p>	
<p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>监理单位 (公章):</p> <p>监理单位 (项目) 负责人: 马春晓</p> <p>2023年 1月 6日</p>		<p>设计单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 马春晓</p> <p>2023年 1月 7日</p>	
<p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>施工单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 张华湖</p> <p>2023年 1月 6日</p>		<p>勘察单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 杨红坡</p> <p>2023年 1月 7日</p>	
<p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>张华湖</p> <p>粤144000801939(00)</p> <p>建筑</p> <p>2020.08.27</p>		<p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>杨红坡</p> <p>粤1440655-AY305</p> <p>有效期: 至2025年12月</p>	

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：

万丰海岸大厦

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 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏文
2	许明波	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	许明波
3	吕明波	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	吕明波
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	刘兴耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	-	刘兴耀
9	杜伟安	中建五局华南建设有限公司	质量总监	-	杜伟安
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	刘行烈	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘行烈
13	马春晓	深圳市设计顾问有限公司	项目负责人	注册建造师	马春晓
14	杨明波	深圳市鲁工工程技术有限公司	项目负责人	注册建造师	杨明波
15	张华刚	深圳市鲁工工程技术有限公司	项目负责人	注册建造师	张华刚
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：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

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：

姓名：杨红坡

注册号：4405439-AY007

有效期至：至2022年12月

3.4、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

3.4.1、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



3.4.2、监理合同

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：1 万元，招标部分工程概算投资额：1 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


3.4.3、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	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。		
 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。			

3.4.4、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）：深圳市光明区光明有限公司



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				



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

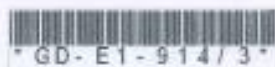
组长	胡尧
副组长	冯宁新、马阔东、侯秀文、徐永祥
组员	邓锋、罗贵林、宋锦富、罗光华、王斌、张大权、肖敏、李德胜、周彬彬、郑炳心、王策、陈科

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	水电工程师	工程师	宋锦富
5	冯宇新	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	冯宇新
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	马闻东	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	工程师	马闻东
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	肖红	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	肖红
18	吴君	深圳市竣迪建设监理有限公司	总包	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

3.5、深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块
(更名为: 星展广场) 荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖

3.5.1、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
星展广场 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)161C号

二〇二二年十月二十五日



3.5.2、监理合同



合同编号: FH-JT-SG-014

深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目 一期工程 01-02 地块建设工程监理合同

项目名称: 深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块

建设地点: 深圳市宝安区沙井街道茭塘社区

委托人: 深圳市福航投资发展有限公司
深圳市沙井茭塘股份合作公司

监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

日 期: 2018 年 4 月 24 日

委托人（全称）：深圳市福航投资发展有限公司（简称甲方）

深圳市沙井茭塘股份合作公司（简称甲方）

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司（简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同遵守：

一、工程概况

（一）工程名称：深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目（暂定名）；

（二）工程地点：深圳市宝安区沙井街道茭塘社区；

（三）工程规模：本项目整体拆迁面积 102740.0 m²，可开发建设用地面积 72489.8 m²。项目分两期实施，其中 01-01、01-02、01-03、01-04、01-06 地块为一期实施范围，01-05 地块为二期实施范围。01-02 地块用地红线面积约 23775.8 m²，计容积率建筑面积约 142660 m²。

二、 监理相关服务依据

（一）本合同适用的法规及监理依据：

- 1、委托人与施工单位签订的施工承包合同及其附件；
- 2、本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的有关技术要求及规范；
- 3、国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范、深圳市相关规定；
- 4、委托人确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范；
- 5、政府有关政策、法律及监理法规；
- 6、本工程监理合同及其附件；
- 7、经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则。

（二）项目监理总监和其他监理人员详见附表二。

三、 监理人工作范围

（一） 监理人的监理服务范围

1、建筑工程：包括土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、幕墙工程、绿色建筑及海绵城市等。

2、安装工程：包括给排水工程、燃气工程（协助委托人管理）、高低压配电工程、防雷工程、电气工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、人防工程等。

3、园区配套工程：包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等。

4、项目用地范围内甲方委托的其他专项及专业分包等工程，及项目地块涉及的代建市政工程。

5、保修阶段监理工作

（二） 监理人的工作职责：

负责整个项目工程进度、质量、安全、投资、组织、协调、合约管理等方面的监理工作，满足《建设工程监理规范》的相关要求。

（三） 在施工阶段监理人主要工作目标是全面负责对工程进度、质量、安全和投资的监督和控制，协调各方的关系。其主要内容包括但不限于：

1、审查施工组织设计；

协助甲方和施工单位对施工图设计进行审核和完善，了解和掌握施工图内容。工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人；

2、工程的重点或关键部位，审查施工单位提交的专项施工方案；

3、审查施工单位各项施工准备工作，包括施工单位组织架构是否符合合同要求、管理人员是否有相应资质及类似项目经验、特种作业人员资质审查、重要施工机具及设备是否检验合格并在有效期，协助委托人下达开工令；

4、控制工程进度；

（1） 审核施工单位提出工程总进度计划；

（2） 在总进度计划的前提下，审核施工单位重要分部分项工程进度计划、月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工

- 8、审查施工承包人的试验室；
- 9、审核施工分包人资质条件；
- 10、复检施工承包人的施工测量放线成果；
- 11、审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- 12、审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- 13、审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- 14、在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，以书面形式要求施工承包人整改并报委托人；
- 15、经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- 16、审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- 17、验收隐蔽工程、分部分项工程；
- 18、审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- 19、审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- 20、参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- 21、审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- 22、编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- 23、实测实量的具体分项工程为：混凝土工程，砌筑工程，室内抹灰工程，水泥砂浆地面工程，防水工程，铝合金门窗工程，涂料腻子工程，饰面砖工程，砖石地面工程，入户门，室内门工程，木地板工程，开关面板工程等，实行“一户一档”记录。以上上述实测实量的具体分项工程中，监理抽查内容需达到 30%。乙方应督促施工方编制各阶段的实测实量细则并要求施工方需 100%全检，包括但不限于以上所述分项内容。
- 24、未尽事宜严格按照现行国家监理规范执行。

四、监理费用及支付方式

（一）监理费用：本工程菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块总建筑面积约为 205573 平方米，按约定的监理服务范围，监理费用含税单价包干为

¥ 17.9 元/m³，本项目固定含税总价为：大写人民币：叁佰陆拾捌万元整，小写人民币：¥3680000 元，本项目为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、食宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止（如超出招标书预计期限，双方友好协商），以及在监理过程中发生的其它全部费用。

（二）监理费支付方式：

（1）本合同无预付款。

（2）桩基础完工并检测完成合格后，支付至合同价的 15%。

（3）地下室顶板全部完工后（如因甲方原因施工安排局部顶板未完成也可申请），支付至合同价的 30%。

（4）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部主体结构工程封顶后支付至合同价的 50%。

（5）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部外架拆除或主体结构封顶后 240 天完成后支付至合同价的 70%。

（6）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成后支付至合同价的 80%。

（7）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成备案后支付至合同价的 90%。

（8）竣工验收资料移交档案馆后支付至合同价的 95%，本次付款应先向甲方提供总价 100% 的增值税专用发票。

（9）保修期（工程竣工备案完成起算满二年）满后将余款一次性无息付清。

（10）本合同价为含税价，符合以上付款条件且按甲方要求提交付款资料后，乙方应先向甲方提供符合深圳市税法规定的足额增值税专用发票（本合同税率为 6%），甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。

（11）如乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开，乙方承担赔偿责任，且乙方必须重新开具足额合法发票给予甲方，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。

（12）本工程合同总价中已包含监理人员绩效考核费用，监理人员绩效考核费用占合同总价的 5%，即为人民币¥ 184000 元，大写人民币：壹拾捌万肆仟元整。

（13）监理人员绩效考核费用支付方式：本工程监理人员绩效考核每季度进行评分，

2、葵塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程监理人安排 王平 每周前往本工程现场办公室或检查工作，并形成工作记录。

3、葵塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程基坑支护开始至竣工验收合格最低人数不少于 5 人，工程高峰期配置监理人员 10 人，人员应当在委托人口头或书面通知 7 天内到位，满足工程开展需要。

4、监理人员甲乙双方协商，及时做出合理的调整，监理人员详细配置表详本合同附件二。

以下无正文

委托人：（盖章）
住所：
法定代表人或其授权的代理人：
（签字）
开户银行：
账号：
电话：
电子邮箱：

委托人：（盖章）
住所：
法定代表人或其授权的代理人：
（签字）
开户银行：
账号：
电话：
电子邮箱：

监理人：（盖章）
住所：
法定代表人或其授权的代理人：
（签字）
开户银行：
账号：
电话：
电子邮箱：

3.5.3、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900344

深地名许字 BA201910404 号

申请单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井菱塘股份合作公司		
批准名称	星展广场	汉语拼音	XINGZHAN GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	23776.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区沙井街道	土地合同或房地产证	2019-B005 (合)
宗地代码	440306602022GB00231	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A309-1179
命名含义	本项目为菱塘工业区城市更新项目一期 01-02 地块, 位于沙井中心区西南部, 取名为“星展广场”, 寓意星光闪耀, 展翅飞翔, 申请将本项目命名为“星展广场”。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602022GB00231 的土地上的建筑物命名为“星展广场”, 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“星展广场”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>日期: 2019-07-08</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>			

3.5.4、补充协议

合同编号：FH-JT-SG-010-001

星展广场项目建设工程监理合同

补充协议一

发包方（甲方）：深圳市福航投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

鉴于甲方和乙方于 2017 年 月 日签订的编号 FH-JT-SJ-010：《深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块建设工程监理合同》（下称“原合同”），现双方本着互利互惠的原则，经甲、乙双方友好协商，就原合同约定的工作范围作相应调整，特签订补充协议如下：

一、增加工作范围

1、原合同项目名称深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块为暂定名，现更改为星展广场项目。

2、根据项目方案调整 原合同签订总建筑面积 205573 平方米变更为 235476 平方米，总建筑面积变更后监理费用含税单价不变，按原合同含税单价包干 ¥ 17.9 元/㎡ 执行。

二、合同价款

1、原合同含税总价：（小写）人民币¥： 3680000.00 元，（大写）： 人民币叁佰陆拾捌万元整。变更总建筑面积后合同含税总价调整为（人民币）： 4215020.00 元（大写）： 人民币肆佰贰拾壹万伍仟零贰拾元整，此费用为固定含税总价包干，费用不再根据工作范围及时间的变化进行调整。

2、本协议的总价为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、食宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止，以及在监理过程中发生的其它全部费用。

三、本补充协议的付款方式、双方责任、违约责任等各类条款包括其他未尽事宜均按原合同条

款执行，如原合同也未约定事宜，由甲乙双方进行协商解决。

四、每期付款在甲方收到等值、有效、符合深圳市宝安区税务部门要求的增值税专用发票（税率6%）后按合同约定时间支付。乙方不能提供或不能按时提供的发票、提供的发票不合法等原因造成付款时间延迟或损失均由乙方自行负责。

五、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

六、本补充协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

以下无正文

甲方：深圳市福航投资发展有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）：任刚

签订日期：2019.10.17

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）：柯利

签订日期：2019.10.17

3.5.5、竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称：星展广场（不含桩基础）

验收日期：2022.12.20

建设单位（盖章）：深圳市沙井葵塘股份合作公司
深圳市福航投资发展有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	星展广场（不含桩基础）				
工程地点	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处		建筑面积	235240.67m²	工程造价80000万元
结构类型	AB栋 框架-核心筒 C栋 框架-剪力墙 裙楼 框架	层 数	地上： A栋32 B栋22 C栋30 裙楼2 层		
	框架		地下： 4 层		
施工许可证号	2018-440306-64-03-71905503	监理许可证号	E244003274		
开工日期	2019. 11. 11	验收日期	2022. 12. 20		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-64-03-71905503-01		
建设单位	深圳市沙井菱塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 四川省尺度建设工程设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金英尔建设工程有限公司 深圳市创智安防设备有限公司 鸿业达建设（深圳）有限公司 深圳市康力电梯股份有限公司				
承建单位（装修）	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金大众建设工程有限公司 深圳市建艺装饰集团股份有限公司 深圳市创想建筑装饰集团有限公司				
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 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	邓晓清 何平 雷志红 张亨 徐基云 杨红坡
副组长	高晨 张佰辉 孟威
组员	王志 赵东方 蔡国斌 胡鹏 刘雯 胡宏威

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高晨	张佰辉 孟威 胡鹏 李冠贤
建筑设备安装工程	王志	罗德明 廖其福 柯世明
工程质控资料	刘雯	刘颖 王亚玲 彭琼

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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
屋面	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 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 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
通风与空调	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	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
室外园林	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 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 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

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	高晨	福航投资发展有限公司			高晨
2	孟威	福航投资发展有限公司			孟威
3	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	中级	王平
4	王平				王平
5	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
6	徐基云	香港华志设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	中级	徐基云
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高级	杨红坡
8	王平	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		王平
9	张有辉	中建一局第一建筑工程有限公司	项目总工		张有辉
10	王平	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		王平
11	王平	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		王平
12	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
13	王平	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		王平
14	赵东	福航投资发展有限公司	工程师		赵东
15	蔡国英	深圳市福航投资发展有限公司	工程师	中级	蔡国英
16	黄维龙	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		黄维龙
17	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
18	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
19	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
20	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
21	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
22	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
23	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
24	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
25	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王平
26	王平	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		王平

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

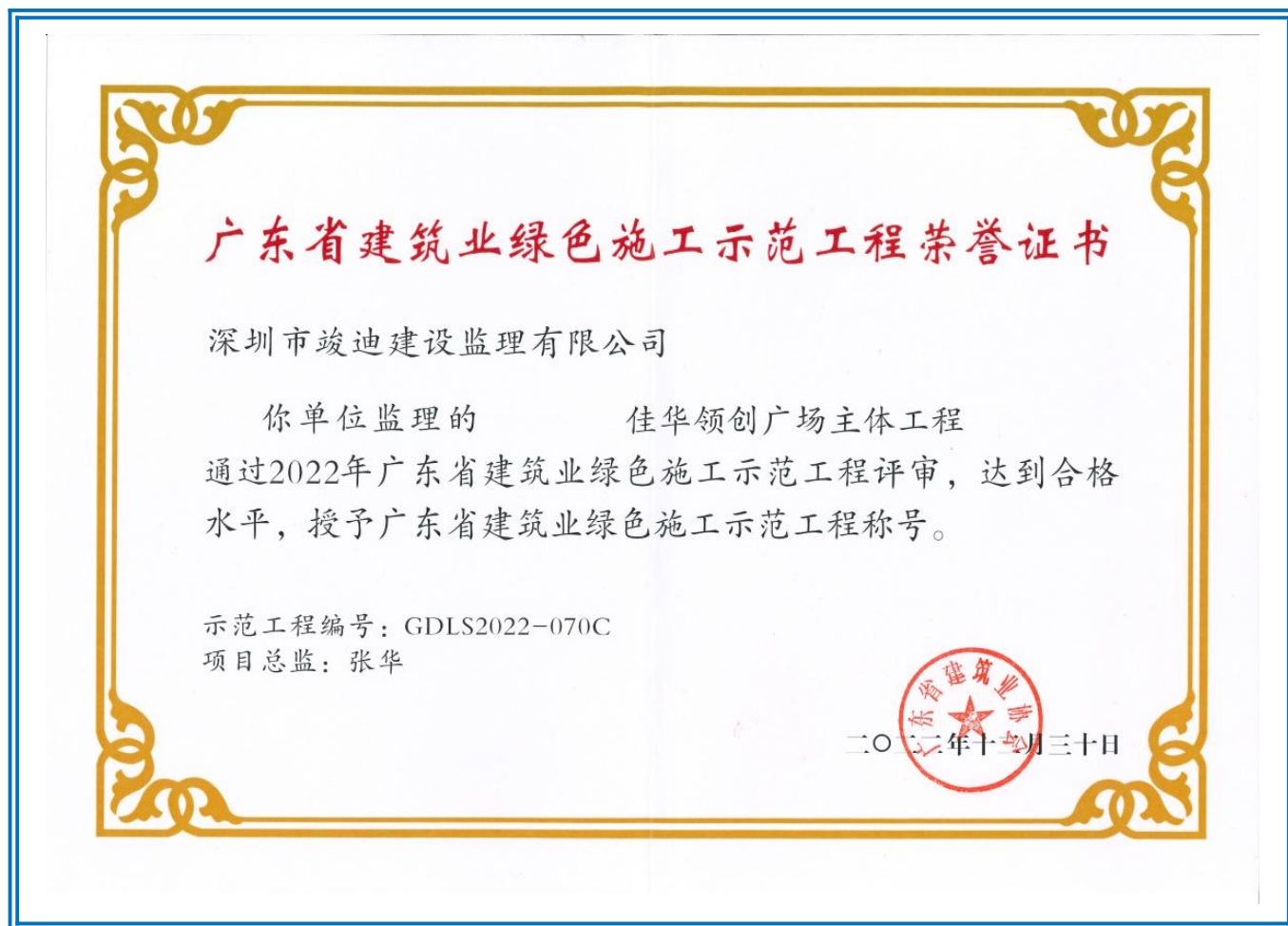
GD-E1-914/6 001

 		<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 杨红坡</p> <p>注册号: 4406555-AY005</p> <p>有效期: 至2025年12月</p> 	
 		<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 徐基云</p> <p>注册号: 4407194-039</p> <p>有效期: 至2024年6月</p> 	
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</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:
 2023年12月20日	 2023年12月20日	 2023年12月20日	 2023年12月20日

GD-E1-914/6*

3.6、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

3.6.1、获奖证书



3.6.2、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

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 24530.26m²，总建筑面积约 132680.7m²，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

3.6.3、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>			
批			
意	<p>日期: 2020-03-16</p>		
局	<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>		

第四章 拟派项目总监情况

4.1、项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价 (亿元)	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市龙华建设发展有限公司	龙华区大浪时尚酒店（A844-0979宗地）监理	776.98万元	2021.05.28	总建筑面积 6.2 万 m²，拟建五星级酒店、文化活动中心、展览管、物业用房等、城市综合体	6	工程概算投资额	计划	2021 年 07 月-2024 年 04 月	深圳市龙华区
								实际	2022 年 12 月-2024 年 09 月	
2	深圳市宝安区松岗街道办事处	沙溪小学改扩建工程（监理）	310.42万元	2020.08.07	总建筑面积 3.5 万 m²；公共建筑	2.2	工程概算投资额	计划	2020 年 8 月	深圳市宝安区松岗街道
								实际	2020 年 10 月-2023 年 12 月	

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。

2. 工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

4.2、龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理

4.2.1、监理合同

龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）

监理合同

合同编号：龙华建设合字-工-B-JDJL-[2021]016 号

委 托 人（甲方）：深圳市龙华建设发展有限公司

受 托 人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订日期：2021 年 05 月 28 日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华建设发展有限公司

法定代表人：方东明

住所地：深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号 电车大厦 801

受托人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：杨科如

住所地：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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）（监理）
2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇处
3. 工程规模：占地面积 12570.48 m²，总建筑面积约 61893.67 m²，计容建筑面积约 44645.36 m²，其中地上 15 层，建筑面积约 42765.36 m²，拟建五星级酒店、文化活动中心、展览馆、物业用房等；地下 2 层，建筑面积约 19128.31 m²，其中地下计容建筑面积约 1880 m²，拟建地下车库、公交首末站、通讯汇聚机房等。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%。
6. 工程概算投资额：∟万元，招标部分工程概算投资额：∟万元
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；
3. 投标文件；
4. 补充条款、专用条款；
5. 通用条款；
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、项目总监

项目总监姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号：41003935

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰柒拾陆万玖仟捌佰肆拾捌元捌角（¥7769848.80 元）。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (元)	勘察阶段 (元)	设计阶段 (元)	施工阶段 (元)	保修阶段 (元)	设备监造 (元)	其他服务 (元)
工 程 监 理	/	/	/	7399856.00	369992.80	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限计划自 2021 年 07 月 01 日 起至 2026 年 04 月 08 日 止（暂定），总计 1745 日历天，监理期限为整个项目自开工至项目完成全部时间，具体以开竣工时间为准。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：计划自 2021 年 07 月 01 日 起至 2024 年 04 月 08 日 止（暂定），共 1015 日历天；

5. 保修阶段：计划自 2024 年 04 月 09 日 起至 2026 年 04 月 08 日 止（暂定），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。

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：2021 年 05 月 28 日。

2. 订立地点：深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号 电车大厦 7 楼。

甲方：深圳市龙华建设发展有限公司

(盖章)

法定代表人(签字或盖章)：

或授权代理人(签字或盖章)：

统一社会信用代码：9144030032637087X6

开户银行：

账号：

联系人：

电话：

送达地址：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

(盖章)

法定代表人(签字或盖章)：

或授权代理人(签字或盖章)：

统一社会信用代码：914403007271417604

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

联系人：杨志江

电话：13902999430

送达地址：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

4.2.2、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202200003

深地名许字 LA202210005 号

用地单位	深圳市龙华建设发展有限公司		
批准名称	时尚艺术大厦	汉语拼音	SHISHANGYISHU DASHA
建筑性质	商业用地+公共管理与服务设施用地	用地面积	12570.48 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306401001GB00076	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A844-0979
命名含义	本项目围绕大浪时尚小镇打造的配套酒店,契合时尚核心。酒店的造型设计以“聚落-开放”为主题,将大浪时尚小镇的地域性、自然景观与现代时尚文化的主题性紧密结合,以现代的审美语言与层叠错落的形态构成凸显其标志性与永恒性,艺术性十足。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306401001GB00076 的土地上的建筑物命名为“时尚艺术大厦”,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“时尚艺术大厦”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名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>四、具体栋数、层数以实际情况为准。</p> <p>五、该售出情况为“自用”。</p>		
<p>日期: 2022-01-06</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>			

4.2.3、竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：时尚艺术大厦项目主体工程

验收日期：2024 年 9 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市龙华建设发展集团有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440326-47-03-014678	项目代码	S-2020-E47-503811
项目名称	时尚艺术大厦项目主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇		
建筑面积	64350.00 m²	工程造价	42559.86 万元
结构类型	框剪+钢结构	层数	地上 15 层，地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0264 号	宗地号	A844-0979
用地规划许可证号	地字第 440309202000005 号	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG010844(改 1) 号
施工许可证号	2022-0577	监理许可证号	E244003274
开工日期	2022 年 4 月 29 日	验收日期	2024 年 9 月 14 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210093-03
建设单位	深圳市龙华建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建五局第三建设（深圳）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	李毅华
副组长	曾志光、齐学杰、王东海
组员	谢俊飞、郭宏原、姜旭辉、刘林森、张晨阳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李毅华	曾志光、王东海、谢俊飞、武永强
建设设备安装工程	曾志忠	刘永华、董文峰、闫昂华
工程质控资料	齐学杰	马志强、谭炜、刘世杰

(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：时尚艺术大厦项目主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 16 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 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 29 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李阳华	龙华建设	现场负责人	工程师	李阳华
2	杨育胜	龙华建设	现场负责人	工程师	杨育胜
3					
4	卢晓	中建五局三公司(深圳)	项目经理	中级工程师	卢晓
5	谢俊飞	中建五局三公司(深圳)	技术负责人	工程师	谢俊飞
6	王东海	哈工大设计院	项目负责人	高级工程师	王东海
7					
8	刘林森	恒义检测技术有限公司	技术管理	工程师	刘林森
9	姜旭辉	深圳一泰检测有限公司	工程管理	工程师	姜旭辉
10					
11	郭安厚	深圳地顺建设工程有限公司	工程管理	工程师	郭安厚
12					
13	张晨阳	深圳市伟太检测有限公司	项目负责人	工程师	张晨阳
14	郭林	竣迪监理	项目总监	高级工程师	郭林
15	曹旭	竣迪监理	专业管理	工程师	曹旭
16	刘子欣	竣迪监理	工程	工程师	刘子欣

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

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，

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 2024 年 9 月 14 日）

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李俊华

2024 年 9 月 14 日

监理单位（公章）：

总监理工程师

齐学森
注册号 41003935
有效期 2026.09.18
深圳市竣迪建设监理有限公司

2024 年 9 月 14 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：尹东海

注册号：2300451-066

有效期：至2026年4月

2024 年 9 月 14 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人

林雪辉
粤1432020202100538
建筑
2027.08.15
中建五局第三建设(深圳)有限公司

2024 年 9 月 14 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人

林雪辉

2024 年 9 月 14 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：林雪辉

注册号：4405557-AY017

有效期：至2026年6月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 时尚艺术大厦项目精装修工程

验收日期： 2014年9月14日

建设单位（盖章）： 深圳市龙华建设发展集团有限公司



填写说明

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



一、工程概况

项目编号	2020-440326-47-03-01467804	项目代码	S-2020-E47-503811
项目名称	时尚艺术大厦项目精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇处		
建筑面积	0 平方米	工程造价	16912.552801 万元
结构类型	框剪+钢结构	层数	地上 15 层地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2020) 0264 号	宗地号	A844-0979
用地规划许可证号	地字第 440309202000005 号	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG10844 4 号
施工许可证号	2023-1281	监理许可证号	E244003274
开工日期	2023 年 8 月 1 日	验收日期	2024 年 9 月 14 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210093-04
建设单位	深圳市龙华建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司		
总包单位	中建五局第三建设(深圳)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	李毅华
副组长	袁伟、齐学杰、雷鸣
组员	池勇、吴涛、刘承华、吕志强、杨胜利、曹忠忠、闵昌华、覃雁、黄威、郭安厚

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李毅华	袁伟、雷鸣
建设设备安装工程	曹忠忠	刘承华、吴涛、闵昌华、覃雁
工程质控资料	齐学杰	吕志强、池勇、杨胜利、黄威、郭安厚

（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: 时尚艺术大厦项目精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要 <u>10</u> 项 经核实符合要 <u>10</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	李毅华	深圳市龙华建设发展集团有限公司	建设单位项目负责人	工程师	李毅华
2	袁伟	中建五局第三建设（深圳）有限公司	施工单位项目负责人	工程师	袁伟
3	齐学杰	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理单位项目负责人	高工	齐学杰
4	漆静	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位项目负责人	工程师	漆静
5	刘承华	深圳市龙华建设发展集团有限公司	机电工程师	高工	刘承华
6	吕志强	深圳市龙华建设发展集团有限公司	装饰工程师	工程师	吕志强
7	池勇	中建五局第三建设（深圳）有限公司	装饰工程师	工程师	池勇
8	吴涛	中建五局第三建设（深圳）有限公司	装饰工程师	工程师	吴涛
9	杨胜利	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理装饰工程师	工程师	杨胜利
10	曹忠忠	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理机电工程师	工程师	曹忠忠
11	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理机电工程师	工程师	闵昌华
12	覃雁	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理装饰工程师	工程师	覃雁
13	黄威	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位工程师	工程师	黄威
14	雷鸣	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位项目总监	设计师	雷鸣
15	郭安厚	深圳地质建设工程公司	勘察工程师	工程师	郭安厚

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		不涉及		

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

六、各专项验收结论

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

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。

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 2024 年 9 月 14 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 9 月 14 日



2024 年 9 月 14 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 9 月 14 日



2024 年 9 月 14 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 9 月 14 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：林雪辉

注册号：4405557-AY017

有效期：至2026年6月



4.3、沙溪小学改扩建工程（监理）

4.3.1、中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440306-83-01-702428002001

标段名称：沙溪小学改扩建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区松岗街道办事处

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：310.417700万元

中标工期：/

项目经理(总监)：齐学杰



本工程于 2020-06-18 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，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：2020-08-06



查验码：4628551436852802

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

4.3.2、监理合同

JD-2020-13A

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 沙溪小学改扩建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

委托人: 深圳市宝安区松岗街道办事处

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2020年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区松岗街道办事处

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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：沙溪小学改扩建工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道

3. 工程规模：本项目位于松岗街道沙浦一路8号，沙溪小学校园现址内，学校用地面积18442.13 m²。现按照办学规模小学36班/1620个学位的学校标准进行改扩建。主要建设内容为（一）拆除现状教学楼第五层加建建筑、体育馆、宿舍A、宿舍B、宿舍C、饭堂、值班室及配电房，拆除旧建筑物总建筑面积3099平方米。（二）总建筑面积34895.34平方米（新建建筑面积为26029.36平方米，保留建筑面积为886598平方米），其中地上总建筑面积21348.74平方米（含架空层2779.95平方米）、地下建筑面积13546.60平方米，具体包括：1. 必配校舍建筑面积19253.11平方米（含教学及教学辅助用房14383.05平方米、办公用房1450.20平方米、生活服务用房3419.86平方米）；2. 选配校舍用房建筑面积11529.23平方米（含架空层3098.84平方米、人防共用地下停车库及设备用房8269.17平方米、微格教室161.22平方米）；3. 教师宿舍建筑面积1780.00平方米；4. 特色羽毛球教学用房建筑面积2333.00平方米。同步建设室外配套设施。提供地下小车停车位为134个。（三）本项目绿色建筑设计目标为深圳金级或国家二星，满足海绵城市要求。项目概算总投资21724.19万元，其中，建安工程费18635.29万元，工程建设其他费2054.41万元，预备费1034.49万元，预算价为19583.865554万元。项目资金来源为区政府投资。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：／／

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：21724.19万元，招标部分工程概算投资额：18635.29万元

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）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

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、项目总监

项目总监姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号：41003935

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰壹拾万肆仟壹佰柒拾柒元整（¥310.4177 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	/	/	/	295.6359	14.7818	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监理与 项目 管理一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 08 月 15 日起至 2024 年 07 月 16 日止，总计 1430 日历天。

其中：

- 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 施工阶段：自 2020 年 08 月 15 日起至 2022 年 07 月 16 日止，共 700 日历天；
- 保修阶段：自 2022 年 07 月 17 日起至 2024 年 07 月 16 日止，共 730 日历天；
- 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 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。

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：2020年8月7日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：(盖章)

住所：深圳市南山区南头海岸时代大厦东A2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575 2000 0181 0200 0005 56

电话：0755-86672283

传真：0755-86672283

电子邮箱：szjundi@139.com

4.3.3、竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：沙溪小学改扩建工程

验收日期：2023年12月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区松岗街道办事处



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	沙溪小学改扩建工程				
工程地点	深圳市宝安区松岗街道沙浦一路8号	建筑面积	28641.71m²	工程造价	17127.823832万元
结构类型	框架	层数	地上：7层 地下：2层		
施工许可证号	2018-440306-83-01-70242801	监理许可证号	/		
开工日期	2020年10月27日	验收日期	2023年12月28日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-83-01-70242801-01		
建设单位	深圳市宝安区松岗街道办事处				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* 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	叶梓键
副组长	帅振中、齐学杰、李剑锋、康巨人
组员	陈荣金、吴焕怀、姚洪杰、王建英、谢元剑、吴小燕、刘少华、逢明月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈荣金	吴东奇、颜浩生
建筑设备安装工程	柳英昭	郑记华、姚俊泳、卓鸿昌
工程质控资料	曾昭城	叶圣悦

(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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 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 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 25 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 5 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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 7 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 9 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	符合要求	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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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	叶梓键	深圳市宝安区松岗街道办事处	项目负责人		叶梓键
2	袁铁中	深圳市宝安区松岗街道办事处	技术负责人		袁铁中
3	帅振中	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人	高工	帅振中
4	陈德平	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人	初级	陈德平
5	王建英	中国华西工程设计建设有限公司	结构		王建英
6	谢元剑	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人		谢元剑
7	吴小燕	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人		吴小燕
8	刘少华	中国华西工程设计建设有限公司			刘少华
9	逢明月	中国华西工程设计建设有限公司			逢明月
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计院有限公司			康巨人
11	齐学杰	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目负责人	高级	齐学杰
12	吴焕怀	深圳市竣迪建设监理有限公司			吴焕怀
13	姚洪杰	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		姚洪杰
14	李剑锋	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目经理		李剑锋
15	陈荣金	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目技术负责人		陈荣金
16	曾昭城	深圳市华晟建设集团股份有限公司	资料员		曾昭城
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已完成设计图纸及合同约定的各项施工内容，工程质量符合国家法律、法规规范及工程建设强制性标准要求，所含分部工程的质量均验收合格；质量控制资料完整；有关安全和主要使用功能的检验完整；观感质量好。

同意竣工验收。

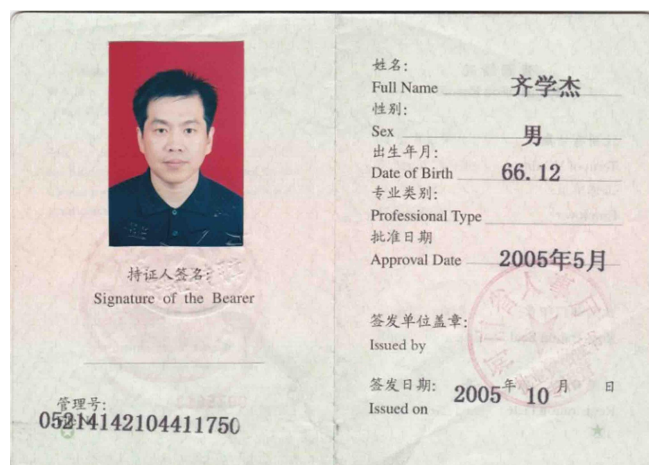
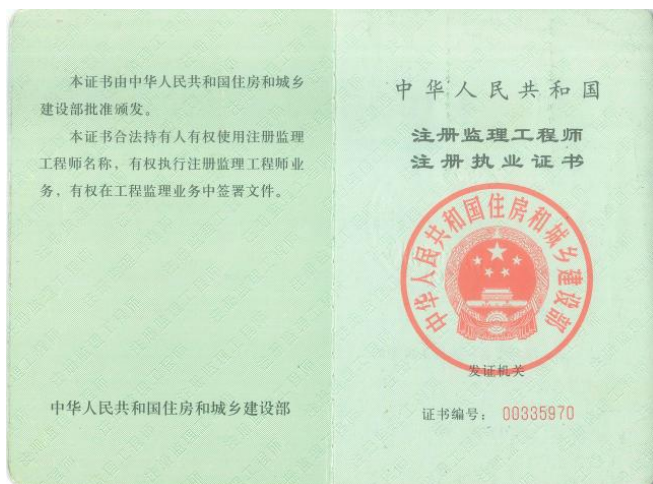
 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月28日	 监理单位:  单位(项目)负责人:  2023年12月28日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月28日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月28日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月28日
---	--	---	---	---

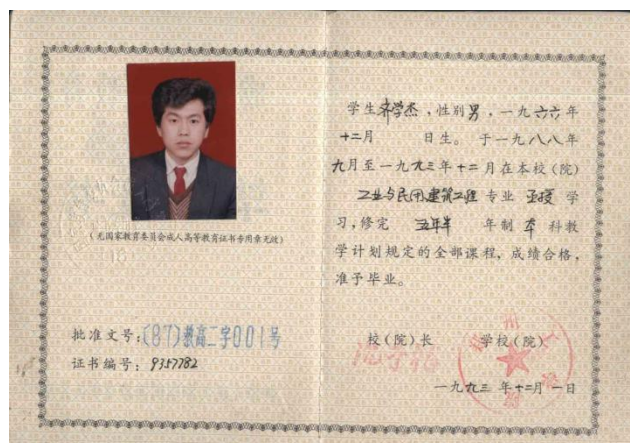
* GD - E1 - 914 / 6 *

4.4、项目总监齐学杰相关证明材料

投标人派任项目负责人（总监）--（齐学杰）简历表

姓名	齐学杰	性别	男	年龄	58岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	郑州工学院			毕业时间	1993年12月	所学专业	工业与民用建筑工程		
工程建设行业工作年限	34年	监理服务工作年限	20年	投标人企业工作年限		10年	技术特长	综合协调沟通能力强 专业知识熟练扎实	
国家注册监理工程师注册号	00335970			注册专业		房屋建筑工程 市政公用工程			
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业		/			
其他类型注册工程师证书号	/			注册专业		/			
主要工作经历	1、1987年7月至2000年3月 在焦作市一建担任技术员、技术科长； 2、2000年4月至2004年5月 在焦作市众盛房地产开发公司担任工程部经理； 3、2004年5月至2012年3月 在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司担任总监； 4、2012年4月至2014年2月 在深圳市合创建工程顾问有限公司担任总监； 5、2014年4月至今 在深圳市竣迪建设监理有限公司担任总监。								
项目业绩	1、项目名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979宗地）监理，合同金额：776.984万元； 2、项目名称：沙溪小学改扩建工程（监理），合同金额：310.42万元。								





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：齐学杰

社保电脑号：620156120

身份证号码：410802196612070510

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	12	60005927	5000.0	700.0	400.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	60005927	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	60005927	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	60005927	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	60005927	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	60005927	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	60005927	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	08	60005927	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	09	60005927	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	10	60005927	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	11	60005927	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	12	60005927	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
合计				9550.0	5200.0			1257.41	419.18			419.18			197.0	96.52	127.08

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（ 339162a54e245790 ）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



第五章 拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

5.1、项目管理班子人员配备一览表

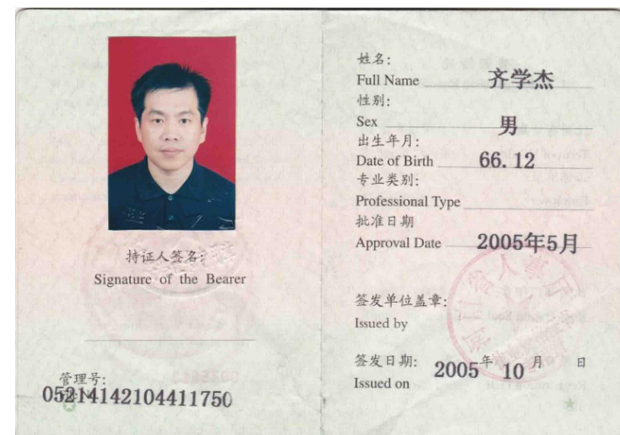
序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	项目总监	齐学杰	本科	中级工程师	工业与民用建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	41003935	20 年	按招标文件要求执行
2	安全监理工程师	吴君	本科	中级工程师	土木工程	国家注册监理工程师	建筑施工安全	AG00265941	10 年	按招标文件要求执行
3	专业监理工程师	刘金树	本科	中级工程师	土木工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B23110517	10 年	按招标文件要求执行
4	专业监理工程师	谭录荣	本科	中级工程师	电气工程及其自动化	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44014586	25 年	按招标文件要求执行
5	驻预制厂监理员	潘航	本科	中级工程师	土木工程	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20202484	7 年	按招标文件要求执行
6	监理员	王东波	专科	中级工程师	建筑工程技术	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B23110184	7 年	按招标文件要求执行
7	监理员	董其波	专科	中级工程师	电气工程	广东省专业监理工程师	机电安装工程	B13021549	10 年	按招标文件要求执行
8	资料员	叶圣悦	专科	/	工程造价	资料员证、 深圳市监理员	/	44181140010066、 C20210151	5 年	按招标文件要求执行

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

5.2、项目总监齐学杰相关证明材料

投标人派任项目负责人（总监）--（齐学杰）简历表

姓名	齐学杰	性别	男	年龄	58岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	郑州工学院			毕业时间	1993年12月		所学专业	工业与民用建筑工程	
工程建设行业工作年限	34年	监理服务工作年限	20年	投标人企业工作年限	10年		技术特长	综合协调沟通能力强 专业知识熟练扎实	
国家注册监理工程师注册号	00335970			注册专业		房屋建筑工程 市政公用工程			
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业		/			
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业		/			
主要工作经历	<p>1、1987年7月至2000年3月 在焦作市一建担任技术员、技术科长；</p> <p>2、2000年4月至2004年5月 在焦作市众盛房地产开发公司担任工程部经理；</p> <p>3、2004年5月至2012年3月 在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司担任总监；</p> <p>4、2012年4月至2014年2月 在深圳市合创建工程顾问有限公司担任总监；</p> <p>5、2014年4月至今 在深圳市竣迪建设监理有限公司担任总监。</p> <p>项目业绩</p> <p>1、项目名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979宗地）监理，合同金额：776.984万元；</p> <p>2、项目名称：沙溪小学改扩建工程（监理），合同金额：310.42万元。</p>								







5.3、安全监理工程师吴君相关证明材料

 <p>本人签名 _____</p> <p>职业资格 证书管理号 2015033440332014440108002601</p> <p>姓名 吴君</p> <p>性别 男</p> <p>证件号码 430922198506032012</p> <p>级别 中级</p> <p>执业证号 44180000371</p> <p>发证日期 2021年10月11日</p>	<p>注册记录</p> <p>吴君 430922198506032012</p> <p>注册类别: 建筑施工安全</p> <p>聘用单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2021年10月11日</p> <p>注册记录</p> <p>Y0130 吴君 430922198506032012</p> <p>注册类别: 建筑施工安全</p> <p>聘用单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>有效期: 2021年11月1日至2026年10月31日</p>
<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>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: 00598280</p>	 <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 市政公用工程 <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 44022874</p> <p>姓名 吴君</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1985年06月03日</p> <p>有效期至 2025年05月13日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期 2021年05月10日</p>
<p>执业印章</p> <p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>吴君</p> <p>注册号44022874</p> <p>有效期至2024.05.13</p> <p>深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>执业印章</p> <p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>吴君</p> <p>注册号44022874</p> <p>有效期至2027.05.13</p> <p>深圳市竣迪建设监理有限公司</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:</p> <p>2027年05月13日</p> <p>No. 01311795</p> <p>认定机关(签章)</p> <p>2024 05 08 日</p> <p>粘贴处</p> <p>粘贴处</p>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴君

社保电脑号：615184093

身份证号码：430922198506032012

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	12	60005927	4000.0	600.0	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	600.0	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	600.0	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	600.0	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	640.0	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	640.0	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	640.0	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	640.0	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	640.0	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	640.0	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	640.0	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	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	12	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
合计				8238.72	4199.36			4252.38	1676.46			419.18				400.52	103.08

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（ 339162b8064dbb9z ）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. 医疗保险中的险种“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点。
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



5.4、专业监理工程师刘金树相关证明材料

 <p>实时数据，扫码验证</p> <p>姓名 刘金树</p> <p>性别 男</p> <p>身份证号 360321199206176011</p> <p>专业 房屋建筑工程</p> <p>市政公用工程</p> <p>工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>证书编号 A23110373</p> <p>初次发证日期: 2023 年 11 月 11 日</p> <p>换证日期: 年 月 日</p> <p>有效期至: 2026 年 11 月 10 日</p> <p>广东省建设监理协会 (盖章)</p> <p>广东省建筑安全协会 (盖章)</p>	 <p>实时数据，扫码验证</p> <p>姓名 刘金树</p> <p>性别 男</p> <p>身份证号 360321199206176011</p> <p>专业 房屋建筑工程</p> <p>市政公用工程</p> <p>工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>证书编号 B23110517</p> <p>初次发证日期: 2023 年 11 月 11 日</p> <p>换证日期: 年 月 日</p> <p>有效期至: 2026 年 11 月 10 日</p> <p>广东省建设监理协会 (盖章)</p>
<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p>学生刘金树，性别男，一九九二年六月十七日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年七月在本校土木工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校名: 南昌工程学院</p> <p>校(院)长: 朱志农</p> <p>证书编号: 113191201405004207</p> <p>二〇一四年七月一日</p> <p>南昌工程学院 (盖章)</p>	<p>A213</p> <p>姓名: 刘金树</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 360321199206176011</p> <p>专业: 建筑工程</p> <p>资格级别: 工程师</p> <p>授予时间: 2018 年 10 月 20 日</p> <p>持证人签名:</p>
<p>姓名 刘金树</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1992 年 6 月 17 日</p> <p>住址 江西省萍乡市莲花县路口镇同坑村江家山19号</p> <p>公民身份号码 360321199206176011</p>	<p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 莲花县公安局</p> <p>有效期限 2023.09.04-2043.09.04</p>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘金树

社保电脑号：639585946

身份证号码：360321199206176011

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	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	7.0	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	7.0	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	7.0	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	7.0	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	7.0	2500	20.0	5.0
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
合计				6731.06	3659.6			1257.41	419.18			419.18			256.52		67.08

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

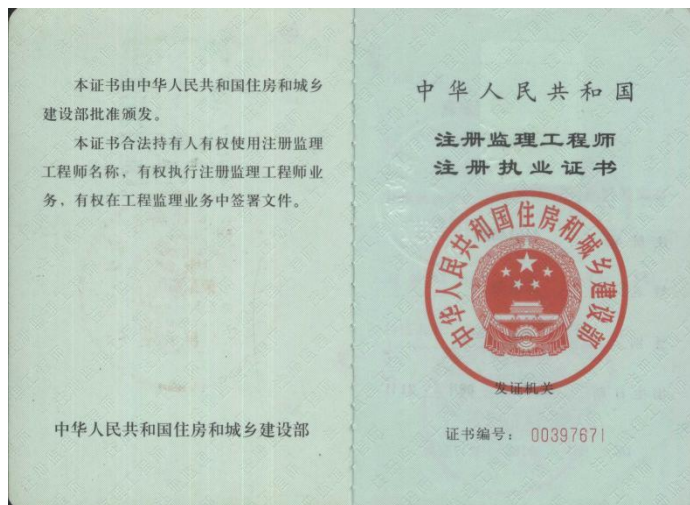
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339162a54fb6c84h ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保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



5.5、专业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：湖南交通大学 校（院）长：陈春阳</p> <p>证书编号：106137201205003583 2012 年 1 月 10 日</p> <p>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</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	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	20.0	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	10.0
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	10.0
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	10.0
2024	12	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
合计			10200.0	5200.0			4252.38	1676.46			419.18		197.0		96.52		127.08

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（ 339162b8062898b6 ）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



5.6、驻预制厂监理员潘航相关证明材料

<p>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</p> <p>姓名: 潘航 性别: 男 身份证号: 421125199305227314 学历: 本科 所学专业: 土木工程 技术职称: 工程师 从业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2020年08月06日 核发编号: B20202484</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>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</p> <p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训 已接受2023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</p> <p>记录日期: _____ 记录日期: _____</p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>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</p> <p>有效日期: _____ 有效日期: _____ 有效日期: _____</p> <p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>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</p> <p>有效日期: _____ 有效日期: _____ 有效日期: _____</p>	<p>姓名: 潘航 性别: 男 身份证号: 421125199305227314 专业: 建筑工程 资格级别: 工程师 授予时间: 2020年12月20日</p> <p>证书编号: B08203010100009270 查询网址: http://www.hjrcw.com/zquery/</p>
<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 潘航 性别男, 一九九三年五月二十二日生, 于二〇一二年九月至二〇一六年六月在本校 土木工程 专业 四年制 本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 三峡大学科技学院 校(院)长: 佳昊印正</p> <p>证书编号: 132361201605000618 二〇一六年六月二十日</p> <p>查询网址: http://www.chsi.com.cn</p>	<p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 浠水县公安局 有效期限 2021.04.02-2041.04.02</p> <p>姓名 潘航 性别 男 民族 汉 出生 1993年5月22日 住址 湖北省浠水县散花镇花园岗村八组37号 公民身份号码 421125199305227314</p>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘航

社保电脑号：648266217

身份证号码：421125199305227314

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	12	60005927	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52
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
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
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
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
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
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
2024	07	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0
2024	08	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0
2024	09	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0
2024	10	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0
2024	11	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0
合计			6731.06	3659.6			1257.41	419.18			419.18		98.3	250.52		67.08

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（ 339162a54d45d221 ）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



5.7、监理员王东波相关证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王东波

社保电脑号：647821487

身份证号码：412824199106216410

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	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	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
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				6711.46	3648.4			1257.41	419.18			419.18				243.08	63.72

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（ 339162a54fba179t ）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. 医疗保险中的险种“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点。
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



5.8、监理员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	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	7.0	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	7.0	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
2024	12	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			7188.51	3659.6			4252.38	1676.46			419.18		98.5	256.52		67.08	

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/>，输入下列验真码（ 339162a54fbbc75h ）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



5.9、资料员叶圣悦相关证明材料

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

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： 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

有效日期：

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：

廉洁自律惩戒记录页

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 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： 4402612020311070738

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	个人交
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	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
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				6711.46	3648.4			1257.41	419.18			419.18				243.08	63.72

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（ 339162a54fca85bi ）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



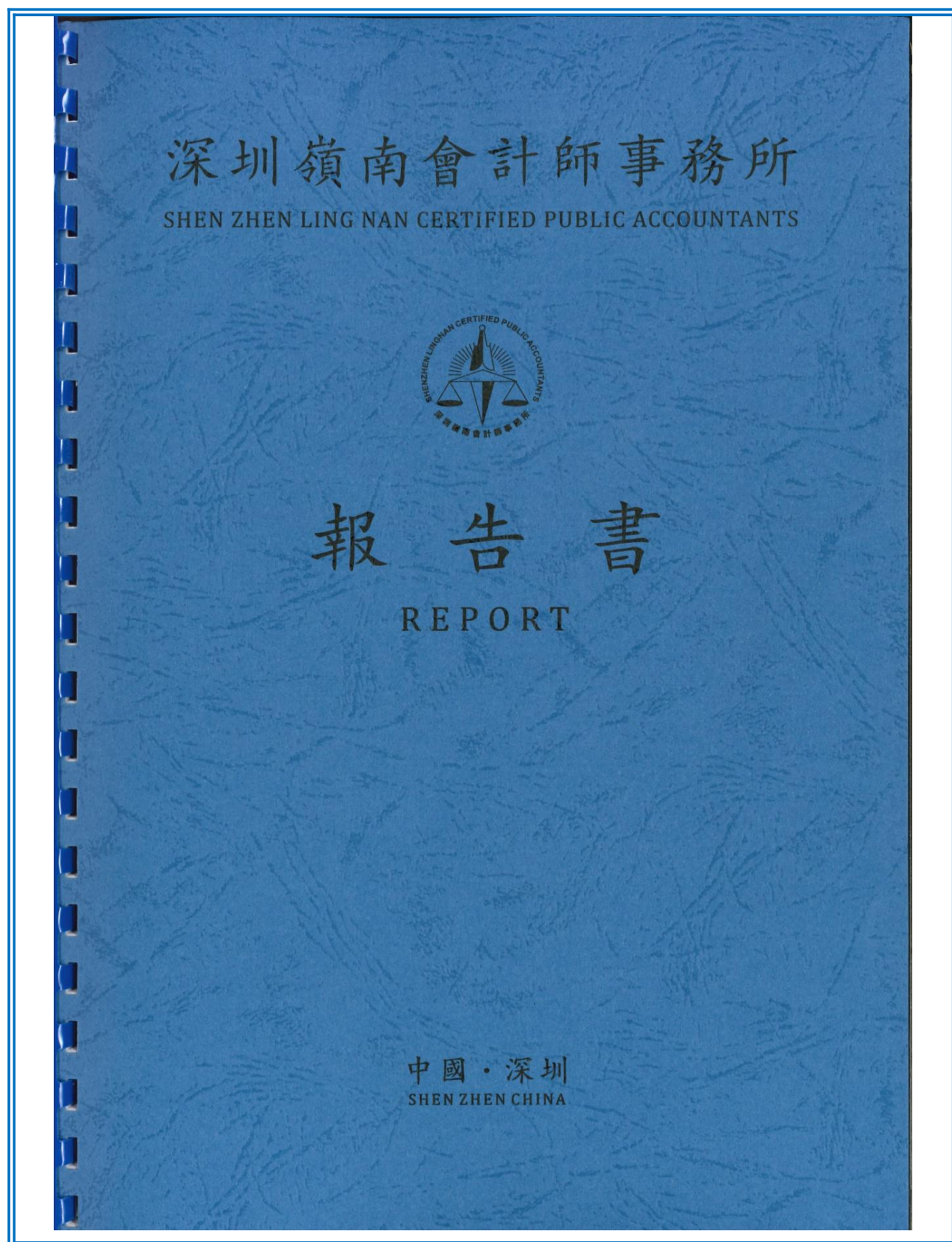
第六章 企业经营情况

6.1、近3年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	6758.84975	5014.856719	3277.502673
净利润	万元	249.565753	246.232499	182.662748

注：投标人须提供经第三方审计的相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

6.2、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：

张有

中国注册会计师：

张信昌

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
流动资产：			
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		-	-
流动资产合计		35,807,718.79	25,719,158.75
非流动资产：			
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		-	-
非流动资产合计		645,326.86	842,923.45
资产总计		36,453,045.65	26,562,082.20

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
流动负债：			
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		-	-
流动负债合计		19,315,157.65	12,093,494.31
非流动负债：			
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		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		19,315,157.65	12,093,494.31
所有者权益（或股东权益）：			
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
所有者权益（或股东权益）合计		17,137,888.00	14,468,587.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计		36,453,045.65	26,562,082.20

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

营业收入

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
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	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
二、投资活动产生的现金流量	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	-
三、筹资活动产生的现金流量	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	-
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	1,672,803.81
加：期初现金及现金等价物余额	37	17,752,687.54
六、期末现金及等价物余额	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	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
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,408,587.89	14,408,587.89	8,000,000.00	-	-
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	173,612.58	173,612.58	8,000,000.00	-	-
三、本年年末余额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	6,412,230.47	14,412,230.47	8,000,000.00	-	-
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	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. 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	-	-

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

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

6.3、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
流动资产：			
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
非流动资产：			
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
资产总计		30,058,551.42	36,453,045.65

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
流动负债：			
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		-	-
流动负债合计		10,458,338.43	19,315,157.65
非流动负债：			
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		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		10,458,338.43	19,315,157.65
所有者权益（或股东权益）：			
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
所有者权益（或股东权益）合计		19,600,212.99	17,137,888.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		30,058,551.42	36,453,045.65

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



编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司		利润表	2022年度		金额单位：人民币元
营业收入		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
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	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
二、投资活动产生的现金流量	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
三、筹资活动产生的现金流量	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	-
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	2,457,460.66
加：期初现金及现金等价物余额	37	19,425,491.35
六、期末现金及等价物余额	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	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
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-	-	-	-	-
加:会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	7												
(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	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-	-	-	-	-

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





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



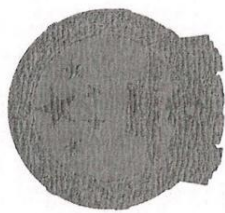
证书序号: 0005980

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



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



6.4、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248SXP8RZG



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：



中国注册会计师：



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
流动资产：			
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
非流动资产：			
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
流动负债：			
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		-	-
流动负债合计		3,172,520.55	10,458,338.43
非流动负债：			
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		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		3,172,520.55	10,458,338.43
所有者权益（或股东权益）：			
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
所有者权益（或股东权益）合计		21,426,840.47	19,600,212.99
负债和所有者权益（或股东权益）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）

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

行次	项目	2023年度						上年金额					
		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	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	所有者权益合计
1	一、上年年末余额	8,000,000.00	-	-	-	-	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	17,137,888.00
2	加：会计政策变更												
3	前期差错更正												
4	其他												
5	二、本年初余额	8,000,000.00	-	-	-	-	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	17,137,888.00
6	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	1,826,627.48	-	-	-	-	-	2,462,324.99
7	（一）综合收益总额						1,826,627.48						2,462,324.99
8	（二）所有者投入和减少资本												
9	1. 所有者投入的普通股												
10	2. 其他权益工具持有者投入资本												
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额												
12	4. 其他												
13	（三）利润分配												
14	1. 提取盈余公积												
15	2. 对所有者（或股东）的分配												
16	3. 其他												
17	（四）所有者权益内部结转												
18	1. 资本公积转增资本（或股本）												
19	2. 盈余公积转增资本（或股本）												
20	3. 盈余公积弥补亏损												
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
22	5. 其他综合收益结转留存收益												
23	6. 其他												
23	四、本年年末余额	8,000,000.00	-	-	-	-	21,426,840.47	8,000,000.00	-	-	-	-	19,600,212.99

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
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	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
二、投资活动产生的现金流量	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
三、筹资活动产生的现金流量	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	-
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-3,077,824.31
加：期初现金及现金等价物余额	37	21,882,952.01
六、期末现金及等价物余额	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：





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



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



第七章 投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市龙华安居有限公司

我方参加 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市竣迪建设监理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	王平
	身份证号	321027197710286312
控股股东/投资人名称及出资比例	杨志江（总经理）出资比(36)% 黄璐（董事）出资比(36)% 杨科如（董事）出资比(28)%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
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）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是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）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，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。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

2025 年 01 月 02 日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007271417604
注册号:	440301103003340
商事主体名称:	深圳市竣迪建设监理有限公司
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
法定代表人:	王平
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2001-03-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-17
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年12月23日10:38:7

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

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

打印时间: 2024年12月23日10:37:26

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦