

标段编号：2310-440303-04-01-717728001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：桥畔项目监理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市中深建设监理有限公司

日期：2025年05月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

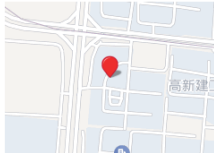
首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市中深建设监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192205747K	企业法定代表人	阮怀洲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市宝安区福海街道展城社区福园二路83号会展湾水岸广场T1栋1008		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	李雁	430103196*****18	一级注册造价工程师	B11014400011531	土建
2	阮怀洲	340103196*****11	一级注册造价工程师	B11014400011569	土建
3	鲁露	422202199*****35	一级注册建造师	粤1442022202305617	建筑工程
4	周鑫	360730199*****18	一级注册建造师	粤1442023202407285	建筑工程
5	潘上行	440921196*****38	注册监理工程师	44005714	房屋建筑工程
6	潘上行	440921196*****38	注册监理工程师	44005714	市政公用工程
7	阮怀洲	340103196*****11	注册监理工程师	44006929	房屋建筑工程
8	阮怀洲	340103196*****11	注册监理工程师	44006929	市政公用工程
9	李雁	430103196*****18	注册监理工程师	44008524	房屋建筑工程
10	李雁	430103196*****18	注册监理工程师	44008524	市政公用工程
11	朱国林	450981199*****50	注册监理工程师	44025711	房屋建筑工程
12	朱国林	450981199*****50	注册监理工程师	44025711	市政公用工程
13	吴梓明	441722196*****17	注册监理工程师	44012996	房屋建筑工程
14	吴梓明	441722196*****17	注册监理工程师	44012996	市政公用工程
15	夏琼斌	440111198*****56	注册监理工程师	44034249	房屋建筑工程

16	夏琼斌	440111198*****56	注册监理工程师	44034249	市政公用工程
17	鲁露	422202199*****35	注册监理工程师	44034250	房屋建筑工程
18	鲁露	422202199*****35	注册监理工程师	44034250	市政公用工程
19	冷川	511023197*****59	注册监理工程师	44037093	房屋建筑工程
20	冷川	511023197*****59	注册监理工程师	44037093	市政公用工程
21	周鑫	360730199*****18	注册监理工程师	44044423	房屋建筑工程
22	周鑫	360730199*****18	注册监理工程师	44044423	市政公用工程
23	廖梦超	430422200*****34	注册监理工程师	44044575	房屋建筑工程
24	廖梦超	430422200*****34	注册监理工程师	44044575	市政公用工程
25	陶钰	340121198*****32	注册监理工程师	44047359	房屋建筑工程
26	陶钰	340121198*****32	注册监理工程师	44047359	市政公用工程
27	沈和平	342425197*****3X	注册监理工程师	13017971	房屋建筑工程
28	沈和平	342425197*****3X	注册监理工程师	13017971	市政公用工程
29	曾京平	420106196*****36	注册监理工程师	44003024	房屋建筑工程
30	曾京平	420106196*****36	注册监理工程师	44003024	市政公用工程

共 30 条

<

1

2

>

前往

2

页



深圳市中深建设监理有限公司
2021 年度

已 审 会 计 报 表

项 目	页 次
审计报告书	1
资产负债表	2-3
利润表	4
现金流量表	5-6
所有者权益变动表	7-8
会计报表附注	9-15

资产负债表

会企 01 表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司

单位：人民币元

资产	附注四	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	2,397.95	4,603.49
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	5,676,698.72	3,313,946.05
预付账款	3		
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4		
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,679,096.67	3,318,549.54
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	0	0
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
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			
资产合计		5,679,096.67	3,318,549.54

资产负债表(续)

会企 01 表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注四	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款		851,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		844,551.43	142,587.25
应交税费	6	188,458.56	86,899.40
应付利息		107,100.00	
应付股利			
其他应付款	7		
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,991,109.99	229,486.65
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		1,991,109.99	229,486.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润		687,986.68	89,062.89
所有者权益（或股东权益）合计		3,687,986.68	3,089,062.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,679,096.67	3,318,549.54

利润表

会企 02 表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司

单位：人民币元

项 目	附注四	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	9	18,497,551.96	18,413,553.21
减：营业成本	9	15,152,921.12	15,670,112.53
营业税金及附加		1,164,533.67	1,126,508.71
销售费用			
管理费用		1,259,944.10	1,485,367.34
财务费用	10	2,837.50	12,814.11
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		917,315.57	118,750.52
加：营业外收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		917,315.57	118,750.52
减：所得税费用		229,328.89	29,687.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		687,986.68	89,062.89
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司		会企 03 表
		单位：人民币元
项目	2021 年度	
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,172,115.94	
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	100,000.00	
经营活动现金流入小计	18,272,115.94	
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	11,802,607.73	
支付的各项税费	1,412,629.32	
支付的其它与经营活动有关的现金	5,421,261.35	
经营活动现金流出小计	18,636,498.40	
经营活动产生的现金流量净额	-364,382.46	
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-364,382.46	
加：期初现金及现金等价物余额	366,779.61	
六、期末现金及现金等价物余额	2,397.15	



深圳市中深建设监理有限公司
2022 年度

已 审 会 计 报 表

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
审计报告书	1
资产负债表	2-3
利润表	4
现金流量表	5-6
所有者权益变动表	7-8
会计报表附注	9-15

资产负债表

会企 01 表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司

单位：人民币元

资产	附注四	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	3,721.64	2,397.95
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	4,448,233.21	5,676,698.72
预付账款	3		
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4		
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,451,954.85	5,679,096.67
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	0	0
在建工程			
工程物资			
固定资产清理		0	
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			
资产合计		4,451,954.85	5,679,096.67

资产负债表(续)

会企 01 表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注四	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款			851,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		38,363.21	844,551.43
应交税费	6	87,111.33	188,458.56
应付利息			107,100.00
应付股利			
其他应付款	7		
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		125,474.54	1,991,109.99
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		125,474.54	1,991,109.99
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润		1,326,480.31	687,986.68
所有者权益（或股东权益）合计		4,326,480.31	3,687,986.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,451,954.85	5,679,096.67

利润表

会企 02 表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司

单位：人民币元

项 目	附注四	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	9	19,417,746.95	18,497,551.96
减：营业成本	9	16,028,453.19	15,152,921.12
营业税金及附加		1,165,065.27	1,164,533.67
销售费用			
管理费用		894,027.68	1,259,944.10
财务费用	10	3,720.50	2,837.50
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,326,480.31	917,315.57
加：营业外收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,326,480.31	917,315.57
减：所得税费用		331,620.08	229,328.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		994,860.23	687,986.68
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

会企 03 表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司

单位：人民币元

项目	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	19,417,746.95
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流入小计	19,417,746.95
购买商品、接受劳务支付的现金	
支付给职工以及为职工支付的现金	13,955,933.50
支付的各项税费	1,165,065.27
支付的其它与经营活动有关的现金	2,220,507.99
经营活动现金流出小计	17,341,506.76
经营活动产生的现金流量净额	2,076,240.19
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	2,074,915.70
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	0
支付的其他与筹资活动有关的现金	0
筹资现金流出小计	2,074,915.70
筹资活动产生的现金流量净额	-2,074,915.70
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	1,324.49
加：期初现金及现金等价物余额	2,397.15
六、期末现金及现金等价物余额	3,721.64



深圳市中深建设监理有限公司
2023 年度

已 审 会 计 报 表

项 目	页 次
审计报告书	1
资产负债表	2-3
利润表	4
现金流量表	5-6
所有者权益变动表	7-8
会计报表附注	9-15

资产负债表

会企 01 表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司

单位：人民币元

资产	附注四	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	1, 540.09	3, 721.64
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	3, 614, 828.03	4, 448, 233.21
预付账款	3		
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4		
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3, 616, 368.12	4, 451, 954.85
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	0	0
在建工程			
工程物资			
固定资产清理		0	0
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			
资产合计		3, 616, 368.12	4, 451, 954.85

资产负债表(续)

会企 01 表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注四	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款		34,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		134,568.00	
预收款项			
应付职工薪酬		187,735.84	38,363.21
应交税费	6	25,338.59	87,111.33
应付利息		3,400.00	
应付股利			
其他应付款	7		
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		385,042.43	125,474.54
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		385,042.43	125,474.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润		231,325.69	1,326,480.31
所有者权益（或股东权益）合计		3,231,325.69	4,326,480.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,616,368.12	4,451,954.85

利润表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司

会企 02 表
单位：人民币元

项 目	附注四	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	9	6, 664, 654.99	19, 417, 746.95
减:营业成本		5, 375, 511.70	16, 028, 453.19
营业税金及附加		610, 488.17	1, 165, 065.27
销售费用			
管理费用		370, 044.87	894, 027.68
财务费用	10	176.00	3, 720.50
资产减值损失			
加:公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		308, 434.25	1, 326, 480.31
加:营业外收入			
减:营业外支出			
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		308, 434.25	1, 326, 480.31
减:所得税费用		77, 108.56	331, 620.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		231, 325.69	994, 860.23
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

编制单位：深圳市中深建设监理有限公司		会企 03 表 单位：人民币元
项目	2023 年度	
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7, 064, 534.40	
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	7, 064, 534.40	
购买商品、接受劳务支付的现金	1, 751, 113.51	
支付给职工以及为职工支付的现金	5, 208, 113.07	
支付的各项税费	610, 488.17	
支付的其它与经营活动有关的现金	253, 716.04	
经营活动现金流出小计	7, 823, 430.79	
经营活动产生的现金流量净额	-758, 896.39	
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	4, 895, 196.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资现金流入小计	4, 895, 196.00	
偿还债务所支付的现金	4, 138, 230.39	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资现金流出小计	4, 138, 230.39	
筹资活动产生的现金流量净额	756, 965.61	
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-1, 930.78	
加：期初现金及现金等价物余额	12, 654.90	
六、期末现金及现金等价物余额	10, 724.12	

近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面 积 (m²)	合同金额 (万元)	合同签订日期 (年、月、日)	竣工日期 (年、月、日)
1	乐荟科创中心	50 万	1468	2017 年 4 月 15 日	2022 年 7 月 29 日
2	新锦安 海纳公馆	35 万	1830	2017 年 7 月 1 日	2021 年 4 月 26 日
3	会展湾 里岸广场	23.71 万	1265.88	2020 年 1 月 5 日	2024 年 11 月 19 日

注（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

一、乐荟科创中心（乐安居坂田项目）

工程编号：_____

合同编号：_____

中深合字
(1701)号

2017.3.28



深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：_____ 乐安居坂田项目

工程地点：_____ 深圳市龙岗区坂田街道

委托人：_____ 深圳市龙岗国商企业有限公司

监理人：_____ 深圳市中深工程监理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗国商企业有限公司

监理人（全称）：深圳市中深建设监理有限公司

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：乐安居坂田项目
2. 工程地点：深圳市龙岗区坂田街道坂田村
3. 工程规模：总建筑面积约 50 万平方米，高度≤150 米，高层及超高层新型产业研发用房、宿舍、商业等。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：招标部分工程概算投资额：约 12 亿元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：施工阶段、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 2017 年 5 月 1 日起至 2020 年 4 月 30 日止, 共 1095 日历天;
2. 保修阶段自 2020 年 5 月 1 日起至 2021 年 4 月 30 日止, 共 365 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): 壹仟肆佰陆拾捌万肆仟零肆拾元。(¥:14,684,040.00)。

其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1398.48 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 69.924 万元;
3. 设备采购监造服务酬金为 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 万元;
6. 其他服务服务酬金为 万元。

七、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。

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 肆 份, 双方各执 贰 份, 均具有同等法律效力。

委托人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

开户银行: _____

账号: _____

住所: _____

监理人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

账号: 0012100486316

住所: 南山区同发路 1 号西丽蓝天大厦蓝天阁 5D

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：乐荟科创中心1-2栋及4-10栋塔楼施工总承包工程

验收日期：2022年12月2日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗国商企业有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	乐荟科创中心1-2栋及4-10栋塔楼施工总承包工程				
工程地点	龙岗区坂田街道杨山路与龙颈岭路交汇处	建筑面积	145749.75平方米	工程造价	24906.296068万元
结构类型	1、2栋部分框支剪力墙结构；5、6、7、9、10栋框架剪力墙结构	层数	地上：1、2栋24层；4、8栋4层；5、7、9、10栋各20层、6栋27层		
	4、8栋框架结构		地下：3层		
施工许可证号	S-2017-C34-09155501 (2018-1307)	监理许可证号	E244010974		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180101-02		
建设单位	深圳市龙岗国商企业有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司、深圳市华星电梯技术有限公司、深圳市金龙空调电器有限公司、贝龙环保热力设备股份有限公司、深圳畅想智慧建设有限公司、深圳市广安电力设备有限公司				
承建单位 (装修)	深圳广田方特科建集团有限公司、深圳市乐安居装配式建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司				
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 *

(五) 工程验收结论及备注









GD-E1-914/6


本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共九大分部工程（地基与基础分部工程已在乐荟科创中心1-10栋桩基础工程和乐荟科创中心1-10栋地下室及3栋塔楼施工总承包工程进行验收）及室外工程以及单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。


建设单位组织了以下各专项验收：1、规划验收；2、电梯验收；3、消防验收；4、人防验收；5、室内环境验收；6、建筑节能验收；7、无障碍设施验收；8、供电验收；9、供水验收；10、防雷验收；11、环保验收；15、绿色建筑（海绵城市）验收等，各专项验收合格。

各专项验收合格时间：

1、人防工程：2022年5月30日；2、排水设施：2022年5月16日；3、水土保持设施：2022年 月 日；4、环境保护设施：2022年6月6日；5、无障碍设施：2022年7月3日；6、燃气工程：2022年7月10日；7、城建档案：2022年7月3日，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过；8、住宅光纤到户：2022年 月 日；9、海绵设施：2022年7月4日；10、绿色建筑（含节能验收）：2022年 月 日；11、新能源汽车充电设施：2022年6月13日；12、规划验收：2022年5月30日；13、电梯验收：2022年6月18日；14、消防验收：2022年7月8日；15、室内环境验收：2022年6月15日；16、供电验收：2022年1月22日；17、供水验收：2022年6月30日；18、防雷验收：2022年6月19日；各专项验收均合格，同意竣工验收。

					
建设单位： 深圳市龙岗国商企业有限公司 (公章)	监理单位： 深圳市中深建设监理有限公司 (公章) 注册号: 11001517 有效期至: 2022.10.13	施工单位： 中国建筑第二工程局有限公司 (公章)	设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章)	勘察单位： 深圳市南华岩土工程有限公司 (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-E1-914/7 *



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2023年06月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 乐荟科创中心11-13栋施工总承包工程

验收日期: 2022年09月29日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗国商企业有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	乐荟科创中心11-13栋施工总承包				
工程地点	龙岗区坂田街道杨山路与龙颈岭路交汇处	建筑面积	224245.35平方米	工程造价	46068.49494万元
结构类型	钢筋砼框筒剪力墙结构	层数	地上: 11栋24层、12栋31层13栋13层 层		
			地下: 3 层		
施工许可证号	S-2017-C34-09155504	监理许可证号			
开工日期	2019年8月15日	验收日期	2022年9月29日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180170-02		
建设单位	深圳市龙岗国商企业有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	汕头市建安实业(集团)有限公司				
承建单位(土建)	汕头市建安实业(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)	贝龙环保热力设备股份有限公司、深圳深港建设工程发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市方大建科集团有限公司、深圳市乐安居装配式建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司				
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 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程以及单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：1、规划验收；2、电梯验收；3、消防验收；4、人防验收；5、室内环境验收；6、建筑节能验收；7、无障碍设施验收；8、供电验收；9、供水验收；10、防雷验收；11、环保验收；15、绿色建筑（海绵城市）验收等，各专项验收合格。

各项专业验收合格时间：

1. 人防工程：2022年9月13日；2、排水设施：2022年5月16日；3、水土保持设施：2022年7月15日；4、环境保护设施：2022年7月26日；5、无障碍设施：2022年7月3日；6、燃气工程：2022年8月29日；7、城建档案：2022年9月4日，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过；8、住宅光纤到户：2022年9月14日；9、海绵设施：2022年9月1日；10、绿色建筑（含节能验收）：2022年9月1日；11、新能源汽车充电设施：2022年9月2日；12、规划验收：2022年8月30日；13、电梯验收：2022年8月22日；14、消防验收：2022年9月6日；15、室内环境验收：2022年7月18日；16、供电验收：2022年5月6日；17、供水验收：2022年6月30日；18、防雷验收：2022年7月18日；各专项验收均合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：郭党生

注册号：4403213-AY004

有效期：至2023年6月

建设单位：

深圳市龙岗国商企业有限公司

(公章)

监理单位：

深圳市中深建设监理有限公司

(公章)

施工单位：

汕头市建安实业(集团)有限公司

(公章)

设计单位：

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(公章)

勘察单位：

深圳市南华岩土工程有限公司

(公章)

单位(项目)负责人：

总监理工程师：[签名]

2022年9月29日

2022年9月29日

单位(项目)负责人：

[签名]

2022年9月29日

单位(项目)负责人：

[签名]

2022年9月29日

单位(项目)负责人：

[签名]

2022年9月29日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张胜强

注册号：4401870-042

有效期：至2023年06月



GD-E1-914/7

二、新锦安海纳公馆

工程编号：

正本

合同编号：Zsjl-20170701

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：新锦安海纳公馆

工程地点：深圳市宝安区新安街道宝安中心区 N5、N6 区

委托人：新锦安实业发展（深圳）有限公司

监理人：深圳市中深建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：新锦安实业发展（深圳）有限公司

监理人（全称）：深圳市中深建设监理有限公司

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：新锦安海纳公馆
2. 工程地点：深圳市宝安中心区 N5N6 区甲岸路与宝安大道交汇处
3. 工程规模：该工程用地面积50708.17平方米，总建筑面积355011.1平方米，场地拟建2栋149.9米住宅和1栋149.9米的商业+办公建筑，地下室两层。
4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级
5. 投资性质：民营企业自筹资金
6. 工程概算投资额：约 420000 万元招标部分工程概算投资额：约 420000 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：住宅、商业、办公等本项目全部分部和专项工程。
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 2018 年 07 月 01 日 起至 2020 年 06 月 30 日 止，共 1095 日历天；
2. 保修阶段自 2020 年 07 月 01 日 起至 2022 年 06 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）：壹仟捌佰叁拾万零伍仟捌佰叁拾元正。（¥1830.583 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理酬金为 1777.265 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 己 53.318 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、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。

八、其他

本合同正本一式三份，委托人执两份，监理人一份。副本 二 份，双方各执 一 份，均具有同等法律效力。

委托人:



(盖章)

法定代表人或其委托代理人: * 3 11 (签章)

开户银行:

账号:

住所:

邮编:

电话:

合同订立地点: 深圳市

合同订立时间: 2017 年 07 月 01 日

监理人:



深圳市中深建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行:

账号:

住所:

邮编:

电话:

平安银行深圳分行营业部

0012100486316

南山区同发路 1 号西丽蓝天大厦蓝天阁 5D

518055

86641009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0001

工程名称：新锦安海纳公馆

验收日期：2021年4月26日

建设单位（盖章）：新锦安实业发展（深圳）有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0001

工程名称	新锦安海纳公馆				
工程地点	宝安区新安街道宝安中心区N5、N6区	建筑面积	355011.1m²	工程造价	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	8栋49层/1栋31层	层
	/		地下：	2	层
施工许可证号	4403002017017901 4403002017017902 4403002017017903	监理许可证号			
开工日期	2017年7月20日	验收日期	2021年4月26日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170168		
建设单位	新锦安实业发展（深圳）有限公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市勘察测绘院有限公司 深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	甘肃建投土木工程建设有限公司				
承建单位 （土建）	甘肃建投土木工程建设有限公司				
承建单位 （设备安装）	广东方兴达工程有限公司				
承建单位 （装修）	深圳市合盈幕墙装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司				
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 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

0001

新锦安海纳公馆工程符合国家法律法规、强制性标准及相关设计要求，工程质量合格，一致同意通过竣工验收。

按照专项验收相关规定，建设单位组织设计、监理和施工单位进行了人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、住宅光纤到户、住宅信报箱、海绵设施、绿色建筑和新能源汽车充电设施的专项验收，验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李爱国
注册号: 4404826-AY006
有效期至: 至2021年12月



中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王凤
甘162151604018(00)
建筑工程
2019.05.22
甘肃建投土木工程建设有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 冯富春
注册号: G111018-AY002
有效期至: 至2020年06月

中华人民共和国注册监理工程师
张宇兴
注册号44003239
有效期至2019.04.15
深圳市中深建设监理有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
阮怀洲
注册号44006929
有效期至2022.07.03
深圳市中深建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
马彦龙
甘162121402326(00)
建筑
2017.03.17
甘肃建投土木工程建设有限公司



中华人民共和国注册监理工程师
刘毅
注册号62002169
有效期至2022.08.16
深圳市中深建设监理有限公司

SHENZHEN INDUSTRY DEVELOPMENT (SHENZHEN) CO., LTD.
(公章)
单位(项目)负责人:
2021年4月26日

监理单位:
监理单位:
总监理工程师:
2021年4月26日

施工单位:
单位(项目)负责人:
2021年4月26日

设计单位:
单位(项目)负责人:
2021年4月26日

勘察单位:
单位(项目)负责人:
2021年4月26日

GD-E1-914/6

姓名: 张正国
注册号: 4402059-S014
有效期至: 至2022年12月

三、会展湾里岸广场

工程编号:

合同编号: JL-2019-055

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 大空港片区国际会展中心配套商业 03-03 地块工程 (监理)

工程地点: 深圳市宝安区福永镇福园二路西侧大空港区域

委托人: 深圳市招华会展实业有限公司

受托人: 深圳市中深建设监理有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市招华会展实业有限公司

受托人（全称）：深圳市中深建设监理有限公司

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：大空港片区国际会展中心配套商业 03-03 地块工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区福永镇福园二路西侧大空港区域
3. 工程规模：大空港片区国际会展中心配套商业 03-03 地块工程，位于宝安区福永镇福园二路西侧填海区，为国际会展中心项目配套建筑群，东侧毗邻国际会展中心场馆，西侧为市政道路。03-03 地块建筑面积 23.71 万 m²；由酒店(10 万 m²)、写字楼(2.2 万 m²)、商业(1.6 万 m²)、公寓(1.5 万 m²)、配套(0.037 万 m²)。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：I 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：340000 万元招标部分工程概算投资额：100000 万元
7. 其它：∠

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：潘上行，身份证号码：440921196506180038，注册号：44005714

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）：壹仟贰佰陆拾伍万捌仟捌佰元整（¥12,658,800.00）。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				1205.6	60.28		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 11 月 17 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 1870 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：2019 年 11 月 17 日起至 2022 年 12 月 31 日止，共 1140 日历天；
5. 保修阶段：2023 年 1 月 1 日起至 2024 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. 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：2020 年 1 月。
2. 订立地点：深圳市招华会展实业有限公司。
3. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，双方各执柒份。

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：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：0012100486316

电话：

传真：

电子邮箱：

关于会展湾里岸广场项目名称说明

会展湾里岸广场项目位于深圳市宝安区福永街道大空港园区，项目用地面积 39488.69 平方米，由深圳市招华会展实业有限公司开发建设。深圳市建设用地规划许可证（深规划资源许 BA-2020-0031 号）中的项目名称为“国际会展中心配套商业用地 03-03 地块”；深圳市建筑物命名批复书（深地名许字 BA202010255 号）中的项目名称为“会展湾里岸广场”。前期资料中的项目名称“国际会展中心配套商业 03-03 地块土石方、基坑支护工程”“会展湾里岸广场桩基础工程（A 区、B 区）”所指为同一项目，特此说明。

深圳市招华会展实业有限公司

2021 年 11 月 11 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 会展湾里岸广场（A区）

验收日期： 2024年11月19日

建设单位（盖章）： 深圳市招华会展实业有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2018-K70-719645	项目代码	2018-440306-70-03-719175
项目名称	会展湾里岸广场（A区）	项目曾用名	/
工程地点	宝安区福海大空港新城片区		
建筑面积	141428.09 m²	工程造价	44375.355344 元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1、11-14 层 地下：2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0517 号	宗地号	A222-272
用地规划许可证号	深 规 划 资 源 BA-2020-0031 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0063 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71917504	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 15 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200079-03
建设单位	深圳市招华会展实业有限公司		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	江苏省江建集团有限公司		
承建单位（土建）	江苏省江建集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市保利达建设工程有限公司		
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

七、工程验收结论及备注

<p>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>	
<p>建设单位 审查情况</p>	<p>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 11 月 19 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]</p> <p>监理单位（公章）： 总监理工程师：[Signature] 注册号 44034249 有效期 2026.05.07</p> <p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]</p> <p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]</p> <p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]</p> <p>江苏省江建集团有限公司 2024 年 11 月 19 日</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：陈凤麟 注册号：4400030-260 有效期至 2026 年 05 月 07 日</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：张俊 注册号：1100011-AY040 有效期至 2024 年 12 月</p>

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 会展湾里岸广场（B区）

验收日期： 2024年11月19日

建设单位（盖章）： 深圳市招华会展实业有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2018-K70-719645	项目代码	2018-440306-70-03-719175
项目名称	会展湾里岸广场（B区）	项目曾用名	/
工程地点	宝安区福海大空港新城片区		
建筑面积	72468.04 m²	工程造价	44375.355344 元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：11-13 层 地下：2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0517 号	宗地号	A222-272
用地规划许可证号	深 规 划 资 源 BA-2020-0031 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0062 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71917503	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 15 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200079-04
建设单位	深圳市招华会展实业有限公司		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	江苏省江建集团有限公司		
承建单位（土建）	江苏省江建集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

七、工程验收结论及备注

<p>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>	
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2024年11月18日）</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature] 2024年11月18日</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师：[Signature] 注册号44034249 有效期至2026.05.07 2024年11月18日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature] 2024年11月18日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature] 吴永福 苏1322018201901387(00) 2025.04.28 江苏省江建集团有限公司 2024年11月18日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature] 2024年11月18日
<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名：张俊 注册号：1106011-AY040 有效期：至2024年12月</p>	

近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	夏琼斌	性别	男	年龄	43
职务	总监	职称	工程师	学历	大专
项目总监资格证书编号			44034209		
近 10 年项目总监业绩情况					
序号	项目名称	工程规模与 工程特征	合同金额 （万元）	竣工日期 （年、月 ）	工程所在地
<u>1</u>	会展湾 里岸广场	23.71 万m²	1265.88	2024 年 11 月	深圳市宝安区
<u>2</u>	马会内地会 员活动设施 室内装饰工 程	2700m²	39.312	2024 年 6 月	深圳市南山区
<u>3</u>					

注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

工程编号:

合同编号: JL-2019-055

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 大空港片区国际会展中心配套商业 03-03 地块工程 (监理)

工程地点: 深圳市宝安区福永镇福园二路西侧大空港区域

委托人: 深圳市招华会展实业有限公司

受托人: 深圳市中深建设监理有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市招华会展实业有限公司

受托人（全称）：深圳市中深建设监理有限公司

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：大空港片区国际会展中心配套商业 03-03 地块工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区福永镇福园二路西侧大空港区域
3. 工程规模：大空港片区国际会展中心配套商业 03-03 地块工程，位于宝安区福永镇福园二路西侧填海区，为国际会展中心项目配套建筑群，东侧毗邻国际会展中心场馆，西侧为市政道路。03-03 地块建筑面积 23.71 万 m²；由酒店(10 万 m²)、写字楼(2.2 万 m²)、商业(1.6 万 m²)、公寓(1.5 万 m²)、配套(0.037 万 m²)。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：I 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：340000 万元招标部分工程概算投资额：100000 万元
7. 其它：∟

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：潘上行，身份证号码：440921196506180038，注册号：44005714

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）：壹仟贰佰陆拾伍万捌仟捌佰元整（¥12,658,800.00）。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				1205.6	60.28		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 11 月 17 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 1870 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：2019 年 11 月 17 日起至 2022 年 12 月 31 日止，共 1140 日历天；
5. 保修阶段：2023 年 1 月 1 日起至 2024 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. 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：2020 年 1 月。
2. 订立地点：深圳市招华会展实业有限公司。
3. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，双方各执柒份。

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：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：0012100486516

电话：

传真：

电子邮箱：

关于会展湾里岸广场项目名称说明

会展湾里岸广场项目位于深圳市宝安区福永街道大空港园区，项目用地面积 39488.69 平方米，由深圳市招华会展实业有限公司开发建设。深圳市建设用地规划许可证（深规划资源许 BA-2020-0031 号）中的项目名称为“国际会展中心配套商业用地 03-03 地块”；深圳市建筑物命名批复书（深地名许字 BA202010255 号）中的项目名称为“会展湾里岸广场”。前期资料中的项目名称“国际会展中心配套商业 03-03 地块土石方、基坑支护工程”“会展湾里岸广场桩基础工程（A 区、B 区）”所指为同一项目，特此说明。

深圳市招华会展实业有限公司

2021 年 11 月 11 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 会展湾里岸广场（A区）

验收日期： 2024年11月19日

建设单位（盖章）： 深圳市招华会展实业有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2018-K70-719645	项目代码	2018-440306-70-03-719175
项目名称	会展湾里岸广场（A区）	项目曾用名	/
工程地点	宝安区福海大空港新城片区		
建筑面积	141428.09 m²	工程造价	44375.355344 元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1、11-14 层 地下：2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0517 号	宗地号	A222-272
用地规划许可证号	深 规 划 资 源 BA-2020-0031 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0063 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71917504	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 15 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200079-03
建设单位	深圳市招华会展实业有限公司		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	江苏省江建集团有限公司		
承建单位（土建）	江苏省江建集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市保利达建设工程有限公司		
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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11月19日）	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]
	监理单位（公章）： 总监理工程师：[Signature] 注册号44034249 有效期至2026.05.07 监理单位：中深建设监理有限公司	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature] 注册号苏1322018201901387(00) 建筑 有效期至2025.04.28 施工单位：江苏江建集团有限公司	

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：张俊
注册号：1100011-AY040
有效期：至2024年12月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 会展湾里岸广场（B区）

验收日期： 2024年11月19日

建设单位（盖章）： 深圳市招华会展实业有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2018-K70-719645	项目代码	2018-440306-70-03-719175
项目名称	会展湾里岸广场（B区）	项目曾用名	/
工程地点	宝安区福海大空港新城片区		
建筑面积	72468.04 m²	工程造价	44375.355344 元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：11-13 层 地下：2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0517 号	宗地号	A222-272
用地规划许可证号	深 规 划 资 源 BA-2020-0031 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0062 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71917503	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 15 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200079-04
建设单位	深圳市招华会展实业有限公司		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	江苏省江建集团有限公司		
承建单位（土建）	江苏省江建集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

七、工程验收结论及备注

<p>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>	
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2024年11月18日）</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：  2024年11月18日</p>
监理单位（公章）：  总监理工程师：  2024年11月18日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年11月18日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年11月18日	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年11月18日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈凤华
注册号：A00030-169
有效期至：2026年09月

中华人民共和国注册监理工程师
姓名：吴永福
注册号：44034249
有效期至：2026.05.07
监理单位：中源建设监理有限公司

中华人民共和国注册建造师（建筑）
姓名：吴永福
注册号：苏1322018201901387(00)
有效期至：2025.04.28
施工单位：江苏省江建集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：张俊
注册号：1106011-AY040
有效期至：2024年12月

总监理工程师任命书

工程名称：大空港片区国际会展中心配套商业03-03地块工程（监理）

GD-B1-23 0 0 1

编号：

致：深圳市招华会展实业有限公司（建设单位）

兹任命 夏琼斌（注册监理工程师注册号：44034249）为我单位 大空港片区

国际会展中心配套商业03-03地块工程（监理）项目总监理工程师。

负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作。



工程监理单位（盖章）深圳市中深建设监理有限公司

法定代表人（签字）：



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



GD-B1-23



广州香港马会赛马训练有限公司
Guangzhou HKJC Race Horse Training Limited

马会内地会员活动设施(大湾区中心)
监理顾问服务
协议书

甲方：北京香港马会会所有限公司深圳分公司

乙方：深圳市中深建设监理有限公司

合同号码：23/335/SK/CS



协议书

本协议于二零二三年11月24日由以下双方签订：

甲方：北京香港马会会所有限公司深圳分公司

注册地址：深圳市福田区福田街道福安社区益田路 5023 号平安金融中心南塔 41 楼 4102 房间

通讯地址：深圳市福田区福田街道福安社区益田路 5023 号平安金融中心南塔 41 楼 4102 房间

负责人：汤池

联系电话：852-6171 7720

乙方：深圳市中深建设监理有限公司

注册地址：深圳市宝安区福海街道展城社区福园二路 83 号会展湾水岸广场 T1 栋 1008

通讯地址：广东省深圳市南山区西丽留仙大道以北、同发路以西西丽蓝天 2 座 5D 号

法定代表人：阮怀洲

联系电话：0755-8664 1009

甲方同意聘用乙方，而乙方同意严格按照本协议约定在本协议有效期限内向甲方及甲方关联公司提供该等服务并收取费用。

上段所述的词汇均应具有本协议附录所规定的相应词汇的含义。

北京香港马会会所有限公司深圳分公司
代表

深圳市中深建设监理有限公司
代表

汤池
法定代表人或授权代表签名及公司盖章

姓名：

职务：



香港赛马会内地马主
会员市场战略发展
负责人

阮怀洲
法定代表人或授权代表签名及公司盖章

姓名：

职务：



法人

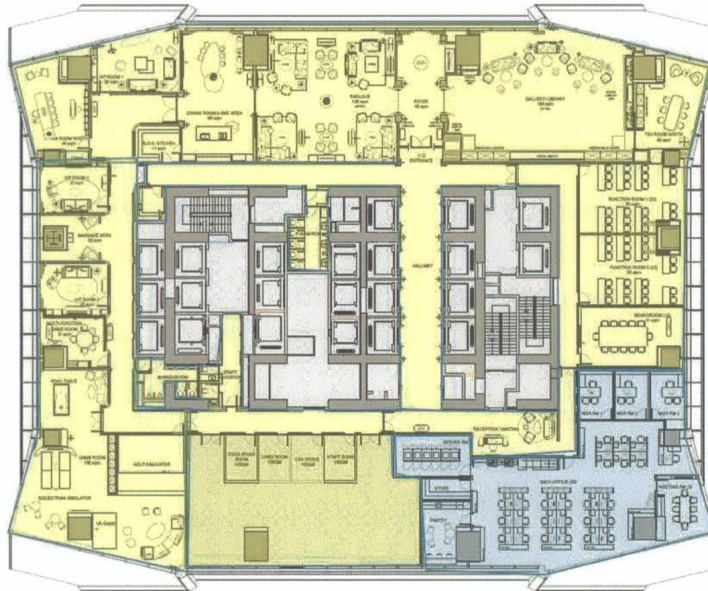
阶段及 2024 年 7 月至 2026 年 6 月共 24 个月精装修工程保修期。具体开工日期以本协议有效期限开始之日为准。

3. 选址

选址为深圳市南山区东滨路深圳湾一号广场T7座19楼全层。

实际范围设施、系统、工艺、设施以最后甲方确认设计为准。现场建筑面积为 2,667 平方米，可用面积约 1,800 平方米。当中范围包括及不限于以下分区：

- 会员区域：約 1,300 平方米
- 员工办公室：約 500 平方米



4. 工作范围：

监理房屋建筑工程范围包括但不限于以下内容：

- 拆除工程；

(i) 基本服务费：**人民币 393,120 (含税)**（大写人民币叁拾玖万叁仟壹佰贰拾元整），付款安排见本协议附录一第三部分、附录二第3条及本协议附件一第七条；及

(ii) 不适用

(iii) 附加服务费：如乙方应甲方要求，根据本协议的条款向甲方提供了本附录一第一部分第1条列明的该等服务范围之外的附加服务，且该附加服务的成果获甲方书面认可，则甲方按照本协议附录二第3条约定向乙方支付相应费用；及

(iv) 乙方应按本协议规定向甲方提供经甲方批准的等额合法发票并满足本协议附录二第3条约定的所有付款条件，否则甲方有权相应顺延付款。

5.2 除非本协议另行明确规定，服务费为固定包干价。服务费已经包括并应被视为包括乙方履行本协议项下所有该等服务及义务所需的一切费用、成本和支出，包括但不限于顾问费、税款、前期准备和差旅时间、乙方人员的差旅费及餐饮住宿费、行政费用、因新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“**新冠肺炎疫情**”）所可能产生的防疫措施费、及其他与履行该等服务及义务相关的成本和支出。服务费及本协议中所约定的任何单价不会因本协议生效后法定要求的变更（包括但不限于施用新的法定要求、废除或修改现有法定要求、或对此类法定要求的司法或政府解释有改变）、人工费、税率、物价及履行各项该等服务的其他投入、利率或汇率的变动以及乙方人员变动而有所调整，且除本协议明确规定外，乙方无权获得任何额外费用。

5.3 本协议服务费已充分考虑该等服务之要求及本协议的约定。乙方无权因其未能充分理解本协议的约定而要求任何经济损失或额外费用。

6 甲方联系人： Alwin Tsang 先生 及/或其不时指定的代表。

7 乙方联系人： 夏琼斌 先生 及/或其不时指定的代表。

8 乙方账户： 账户名称：深圳市中深建设监理有限公司
开户银行：平安银行深圳分行营业部
账号：0012100486316

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：北京香港马会会所有限公司深圳分公司室内装饰工程

验收日期：2024 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：北京香港马会会所有限公司深圳分公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	北京香港马会会所有限公司深圳分公司室内装饰工程				
工程地点	深圳市南山区后海滨路鹏瑞深圳湾壹号广场(南地块三期)T7写字楼19层	建筑面积	1800平方	工程造价	20256456.18元
结构类型	框筒结构	层数	地上：72层 地下：3层		
施工许可证号	2024-0075	监理许可证号			
开工日期	2023/12/5	验收日期	2024.6.20		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	北京香港马会会所有限公司深圳分公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

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	汤池	北京香港马会会所有有限公司深圳分公司	项目负责人		汤池
2	蔡文挺	北京香港马会会所有有限公司深圳分公司	项目负责人		蔡文挺
3	陈险峰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	陈险峰
4	吴锐辉	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气工程师	高级工程师	吴锐辉
5	谭华倩	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通设计师	助理工程师	谭华倩
6	郑朴	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通工程师	高级工程师	郑朴
7	莫志锋	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水工程师	工程师	莫志锋
8	夏琼斌	深圳市中深建设监理有限公司	总监监理工程师	工程师	夏琼斌
9	李军	深圳市中深建设监理有限公司	专业经理工程师	工程师	李军
10	陈子严	深圳市中深建设监理有限公司	专业经理工程师	高级工程师	陈子严
11	吴斌	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	吴斌
12	曾晓晖	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	曾晓晖
13	唐创业	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	唐创业
14	卢永贵	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	机电工程师	工程师	
15	付东溟	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	机电工程师	工程师	
16	罗军戴	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	装饰工程师	工程师	
17	杨俊锋	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	装饰工程师	工程师	
18	庄嘉健	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	资料员		
19	陈映吉	北京香港马会会所有有限公司深圳分公司	项目负责人		陈映吉
20					
21					
22					
23					
24					



* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程位于深圳市南山区后海滨路鹏瑞深圳湾壹号广场(南地块三期)T7写字楼项目第19层,建设面积为:1800平方
自开工至今,得到各方的大力支持和帮助,现本工程已按合同及设计图纸要求完成所有施工内容,各分部分项工程均已验收合格,工程质量控制资料及安全及功能检验资料均已齐全,观感质量合格,根据《建筑工程质量验收统一标准》(GB50300-2013)和相关国家规范、标准,故本工程验收合格。

专项验收情况如下:

- 1、建筑电气工程:已按照图纸及规范要求施工完毕,验收合格
- 2、建筑给排水及采暖工程:已按照图纸及规范要求施工完毕,验收合格
- 3、建筑装饰装修工程:已按照图纸及规范要求施工完毕,验收合格
- 4、通风与空调:已按照图纸及规范要求施工完毕,验收合格

建设单位(公章):



单位(项目)负责人:

[Signature]
2020年6月20日



* GD - E1 - 914 / 6 *

总监理工程师任命书

工程名称: 北京香港马会会所有限公司深圳分公司室内装修工程

GD-B1-23 0 0 1

编号:

致: 北京香港马会会所有限公司深圳分公司 (建设单位)

兹任命 夏琼斌 (注册监理工程师注册号: 44034249) 为我单位 北京香港

马会会所有限公司深圳分公司室内装修工程 项目总监理工程师。

负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作。

工程监理单位 (盖章) 深圳市中深建设监理有限公司

法定代表人 (签字):

2023年12月1日

注: 本表一式三份, 项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



GD-B1-23

