

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		沅丰（深圳）建设有限责任公司		法定代表人姓名		刘海峰	
资质类别及等级		消防设施工程专业承包一级； 建筑机电安装工程专业承包二级； 消防设施工程设计专项乙级		项目负责人		程润	
一、投标人业绩汇总							
序号	建设单位	项目名称	建筑高度（m）	建设地点	合同额（万元）	合同签订日期	竣工日期
1	深圳市创信置业有限公司	恒裕金融中心项目二期消防工程	300.85	深圳南山	4595	2022. 11. 22	在建
2	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目消防工程	227.70	深圳罗湖	10440	2019. 11. 07	1、水贝洪湖苑:2021. 5. 20 2、水贝洪湖印象广场及三期 05 地块幼儿园:2022. 1. 24 3、水贝洪湖印象广场及三期(03 地块 1-4 单元)：2022. 1. 24 4、水贝时代广场及城市广场 03 地块裙楼及 02、03 地块地下室:2022. 5. 20 5、水贝时代广场及城市广场 02 地块裙楼、塔楼及 02、03 地过街楼:2022. 10. 19
3	深圳市京基房地产股份有限公司	天韵府消防工程	217.45	深圳罗湖	6674	2022. 9. 6	2024. 9. 23
4	深圳市京基房地产股份有限公司	长源御景峯大厦消防工程	186.85	深圳南山	2950	2018. 12. 17	2020. 8. 19
5	深圳市百纳投资有限公司	御景荟都 1 栋、2 栋消防工程	165.30	深圳龙岗	6900	2022. 12. 7	2024. 6. 12

6	深圳康利置业有限公司	乾成数创文化园项目一期消防工程	152.95	深圳龙岗	3665	2024.6.30	在建
7	吴川市陆陆建筑工程有限公司	水库新村征返地项目罗沙南地块消防工程	145.90	深圳罗湖	3856	2022.1.11	2024.1.15
8	泰兴一建建设集团有限公司	汉园茗院A区消防工程	141.60	深圳南山	4890	2020.10.23	2024.5.23
9	深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司	柏悦湾商务中心消防工程	197.95	深圳南山	9500	2021.8.26	在建
10	深圳市碧海投资发展有限公司	京基御景半山花园消防工程	99.70	深圳龙岗	3643	2018.11.16	2021.01.08
11	深圳市三诺数字科技有限公司	三诺智慧声谷大厦项目消防工程	79.80	深圳宝安	2889	2023.3.10	2024.12.30

提供投标人近5年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间或竣工验收报告为准）最具代表性的同类工程业绩（不超过10项，超出10项的招标人只认可前10项）。

证明材料：1. 合同（包括：合同封面、项目基本情况（包括合同金额、建筑高度及项目规模）、甲乙双方盖章页）或竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）；2. 若合同金额及建筑高度无法体现，需提供其他证明材料。

公司变更备案通知书

变更（备案）通知书

22308765508

沅丰（深圳）建设有限责任公司：

我局已于二〇二三年八月二十二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市美仕德建设安装工程有限公司

变更后名称： 沅丰（深圳）建设有限责任公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



业绩 1：恒裕金融中心项目二期消防工程合同业绩证明材料（在建项目）

合同编号：HY-22-ZT-CG-207

恒裕金融中心项目二期 消防工程

合 同 书

发包单位： 深圳市创信置业有限公司

承包单位： 深圳市美仕德建设安装工程有限公司

签订日期： 2022 年 11 月 22 日

恒裕金融中心项目二期消防工程合同

甲方：深圳市创信置业有限公司（发包单位）

乙方：深圳市美仕德建设安装工程有限公司（承包单位）

经甲、乙双方共同商定，甲方委托乙方施工恒裕金融中心项目二期消防工程，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》的规定及其他相关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，为明确双方在施工过程中的责任、权利和义务，本着平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲乙双方协商共同签订本合同，作为双方共同履行的准则。

一、 工程概况

1. 工程名称：恒裕金融中心项目二期消防工程
2. 工程地点：深圳市南山区粤海街道后海滨路东面创业路北面项目所在地
3. 图纸依据：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的“恒裕金融中心项目消防水、消防电、暖通”等设计施工图纸。

二、 工程承包范围

- 2.1 工程内容：乙方承包范围包括但不限于《恒裕金融中心项目二期消防工程设计施工图》范围内所有相关消防工程，包括但不限于为完成施工图所隐含的工程及工作内容，以及为完成本工程所必须的一切工作，具体包含但不限于以下内容：
 - 2.1.1 本工程承包范围为甲方最终提供或明确给乙方的图纸、设计及工程变更、合同、甲方的现场指令、甲方对各专业工程接口的划分及其他要求等，包括但不限于恒裕金融中心项目二期消防工程的供货（甲供材料除外）、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等。
 - 2.1.2 本次施工具体内容包括但不限于：室内消火栓系统、喷淋系统、消

何形式的补偿,

- 2.4 签证及变更预算报审管理办法按合同附件 5 执行,乙方须严格执行,若超出时效甲方将按此附件进行罚款,

三、合同工期及现场安装条件

- 3.1 工 期: 开工时间: 2022 年 11 月 10 日

(具体开工日期按甲方项目部及监理方开工通知执行,乙方按照甲方的项目总形象进度计划安排施工,与主体工程同步施工,不得以任何理由影响主体工程交工验收,赶工费用由乙方负责。)

竣工时间: 2023 年 8 月 15 日 (完成消防验收并取证)

总 工 期: 279 日历天

- 3.2 质量等级: 合格 (按国家相关验收标准,通过消防部门验收)

四、 合同价款及承包方式:

- 4.1 合同含税(暂定)价款为:

(小写)¥: 45,947,088.51 元

(大写)人民币: 肆仟伍佰玖拾肆万柒仟零捌拾捌元伍角壹分

注:合同清单中的所有综合单价及汇总价格均已含税。

本合同暂定总价及附件 1《恒裕金融中心二期消防工程报价清单》未包括本合同“第 2.1.3 条”施工范围(暂定项)相关内容,该部分工程若委托乙方施工,则在甲乙双方确定相关施工方案、工程量清单、计价方式及造价后,另行签订补充协议,

- 4.2 合同价款组成详见“工程量清单报价”附件,该附件作为合同的有效组成部分,并且是支付工程款的依据。本合同综合单价是在乙方已详细研究了本工程的全部施工图纸、技术说明、招标文件、合同条件、承包范围、质量标准、工期、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下做出的报价;上述报价包括但不限于深化设计、人工、材料及设备、机械、包装运输、装卸及搬运(含二次搬运等)、施工及调试期间用水用电、安全文明施工、垃圾堆放及清

2. 本合同的协议书;
3. 本合同专用条款;
4. (招) 投标文件
5. 图纸;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 工程报价单、预算书。
8. 中标通知书

二十四、合同附件

- 附件 1: 恒裕金融中心二期消防工程报价清单
附件 2: 恒裕金融中心二期消防工程品牌推荐表
附件 3: 恒裕金融中心二期消防工程承包范围及施工界面
附件 4: 主要材料、设备合同要求验收确认单
附件 5: 签证及变更预算报审管理办法
附件 6: 履约保函模版
附件 7: 图纸(电子档)

(以下无正文)

发包方(公章):

深圳市创信置业有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

合同签订时间: 2022年11月22日

承包方(公章):

深圳市美仕德建设安装工程有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

签约地点:

深圳市消防支队
建设工程消防设计审核意见书



深应急消审字〔2019〕第 0163 号

深圳市创信置业有限公司：

你单位报送的由深圳市华阳国际工程设计有限公司设计的恒裕金融中心建设工程（深应急消审凭字〔2019〕第 0126 号）消防设计已受理。该工程位于深圳市后海中心区 2011-003-0143 地块，地块由五层地下室、地上 A、B、C3 栋超高层塔楼组成，地下部分和 B、C 栋塔楼已取得消防设计审核许可（深公消审字〔2018〕第 1196 号），此次申报 A 栋塔楼地上部分（包括 1 层核心筒、酒店大堂、办公大堂；2 层、3 层核心筒及大堂上空区域及 4 至 65 层整层）A 栋塔楼地上 65 层，建筑高度 300.85m，占地面积 2677.6m²，地上建筑面积 121827.75m²，使用功能为：首层为办公大堂、酒店大堂，二、三层为大堂上空，四层为架空层，六层为酒店大堂，七至十三层、十五至二十三层为客房，二十五层至三十四层、三十六层至四十五层、四十七层至五十五层、五十七至六十五层为办公，共设置 6 个避难层，分别为五层、十四层、二十四层、三十五层、四十六层、五十六层。属于超高层公共建筑，耐火等级为一级。设有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、大空间智能水炮、气体灭火系统、防排烟系统等消防设施。项目于 2018 年 11 月 2 日通过专家评审，经按照《中华人民共和国消防法》、《建设工程消防监督管理规定》、《深圳恒裕金融中心建设工程消防设计专家评审会专家组意见》和国家工程建设消防技术标准审核，同意该工程消防设计。根据深南工纪〔2018〕278 号会议纪要，该建筑利用红线外场地设置消防登高操作场地，应满足有关要求。

工程建设中使用的消防产品应选用具备消防产品市场准入要求的合格产品。

未尽事宜，建设、设计、施工单位应按国家消防技术标准执行；该工一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市消防支队
建设工程消防设计审核意见书



深应急消审字〔2019〕第 0163 号

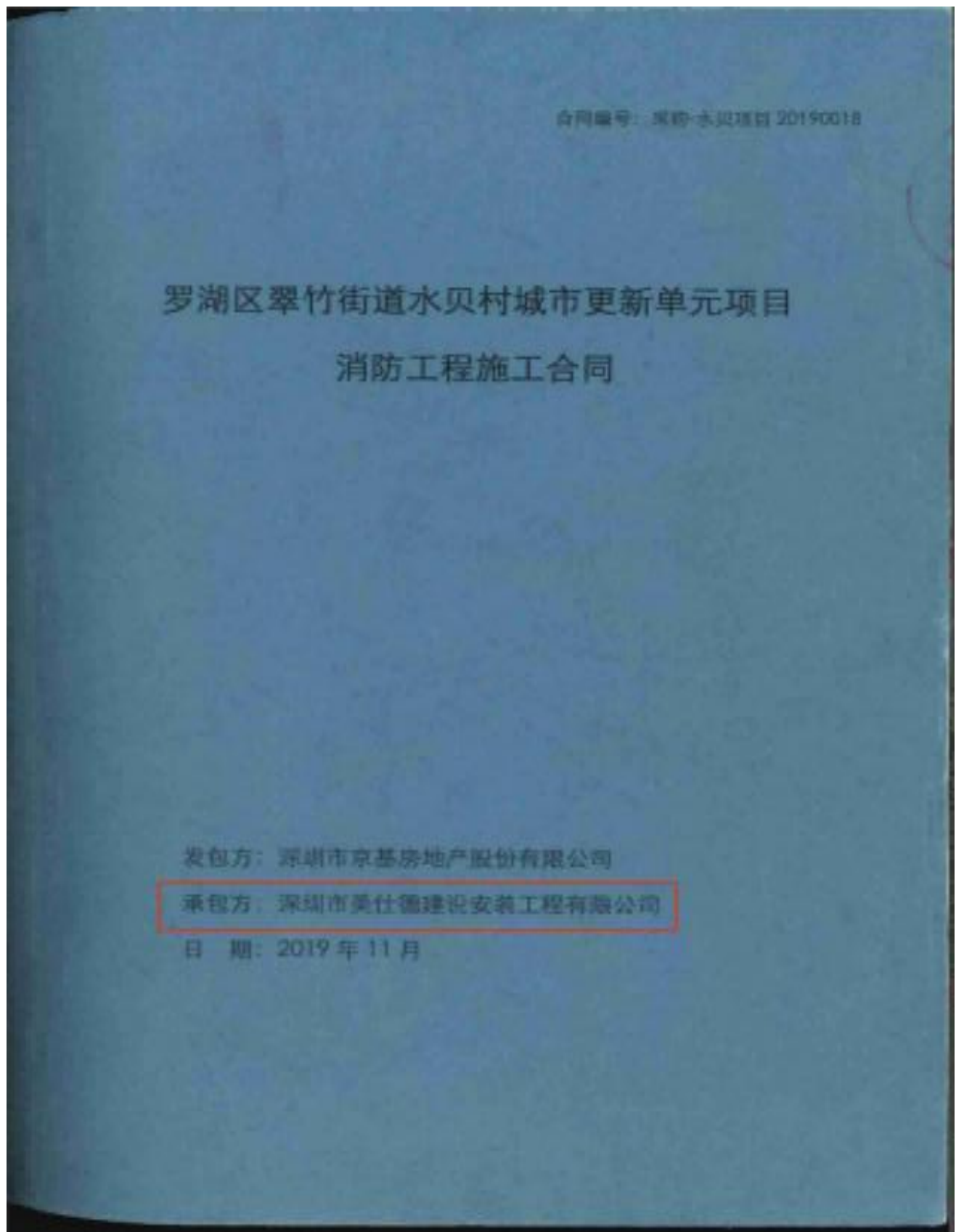
程竣工后，应向我支队申报消防验收，验收合格后方可投入使用。

经我支队审核合格的建设工程消防设计不得擅自修改。确需修改的，
建设单位应当重新申报消防设计审核。



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

业绩 2：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目消防工程合同业绩证明材料



罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目 消防工程施工合同

发包方：深圳市京基房地产股份有限公司 (以下称甲方)

承包方：深圳市美仕德建设安装工程有限公司 (以下称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方、乙方就罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目消防工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目消防工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区水贝村。

1.3 工程规模：

本项目属于翠竹街道水贝片区，建设用地位于文锦北路以东、水贝一路与二路之间，由六块用地组成。项目用地面积 43833.4 m²，总建筑面积约为 580000 m²，其中，地上建筑面积约为 415000 m²（计容积率面积为 397000 m²），地下室建筑面积约 165000 m²（地下商业面积 30000 m²），是集合大型商业、办公、住宅、公寓、幼儿园等公共配套的大型综合体项目。地上部分建筑由四层大型商业裙房、1 栋 220m 超高层办公楼、6 栋主体高度 180m 超高层居住建筑（其中一栋为 190 米）、2 栋主体高度 100m 高层住宅（06 地块保障房和住宅楼），1 个 12 班幼儿园、1 个四层村民活动中心组成。地下室四层，由地下一层商业（03 地块局部地下二层为商业）及三层地下车库组成。

本项目分为三期建设，分别为一期（1-06 地块）、二期（1-03、1-05 地块）、三期（1-02 地块）。另外两块绿地建设完成后移交政府部门。

1-06 地块的保障房（13850 m²）需按产业化设计。1-03 地块的 6#楼（45000 m²）可能采用钢结构。

1.4 备注：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目（一期 1-06 地块）正式用名为：京基水贝洪湖苑。工程图纸、文件及资料中出现的“京基水贝洪湖苑、水贝一期、水贝 06 地块”等名称均指代本工程项目一期 6#地块；罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目（二期 1-03、1-05 地块）正式用名为：京基水贝洪湖印象广场。工程图纸、文件及资料中出现的“京基水贝洪湖印象广场、水贝二期、水贝 03、05 地块”等名称均指代本工程项目二期 3#地块、5#地块。

3.3 合同总工期：一期：578 日历天，二、三期：882 日历天。

3.4 乙方应同总包合同的施工工期同步进行，保证不影响总包施工的进度。乙方施工进度须满足项目整体进度要求，不影响项目整体竣工时间要求。

3.5 质量保修期：本工程质量保修期贰年，自本工程竣工验收合格（取得消防验收合格证明）且甲方在竣工验收报告上签字确认并完成移交之日起计，质保期内，乙方负责免费维护保养及保修。

3.6 其他工期要求详见合同第十四条约定。

第四条 合同价款

4.1 合同价按人民币计算。

4.2 本工程采用固定总价包干方式，包干总价款为人民币壹亿零肆佰肆拾万元整，（¥104400000.00 元），含税金。其中：不含税金额：¥95779816.51 元，增值税税率 9%：¥8620183.49 元。

4.2.1 本合同价乙方已充分考虑了自身管理水平、材料采购及机械配备等因素，并考虑了自身实际可抵扣进项税额等风险因素，明白国家增值税法定税率与乙方自身实际税负的差异，明白合同计税税金与发票上增值税法定税率计算原则不同。

4.2.2 本合同总价款在施工图纸（包括乙方深化设计后经甲方确认的施工图纸）、承包范围、甲方技术及管理要求等有表述的施工内容、配合内容内实行固定总价包干，合同附件《工程量清单计价表》各分项价格采用全费用综合单价包干。

4.3 分部分项价格详见合同附件《工程量清单计价表》，《工程量清单计价表》中各分项价格采用全费用综合单价包干；全费用综合单价包含完成《工程量清单计价表》中一个规定计量单位项目的分部分项工程全部工序内容且达到建设工程验收标准所需的所有费用，《工程量清单计价表》中的全费用综合单价是经乙方填报或确认的市场价格，除按本合同约定的可调整内容以外，结算单价不予调整。乙方承担因投标报价与实际价格波动而带来的经济上的收益或损失。

4.4 合同价格是由乙方按照招标文件、合同、设计施工图纸及工程技术要求所述的所有乙方承包范围、工作内容及责任，根据政府税费、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等投标报价并经甲方确认后，依据本合同约定的计价依据计算的。

4.5 本合同包干总价款包括乙方按照合同要求完成承包范围内容、本合同涉及的技术质量及管理要求及本合同附件《工程量清单计价表》中表述的所有工程项目，工程

26.3 本合同未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议解决。

26.4 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等效力。

26.5 本合同包括所有以下附件，附件内容为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力：

附件 1：反商业贿赂协议

附件 2：工程量清单计价表

附件 3：消防系统设备及材料甲方限定品牌清单

附件 4：消防系统设备及材料乙方选定品牌清单

附件 5：乙供材料设备品牌限定及禁用清单

附件 6：违约处罚条例

附件 7：招标答疑

(以下无合同正文内容)

甲方（盖章）：深圳市京基房地产股份

有限公司

开户银行：中信银行

账号：770557931670

企业电话：0755-82181328

企业地址：深圳市罗湖区笋岗街道

单位地址：深圳市福田区

法定代表人

(或) 委托代理人 (签字)：

开户银行：

账号：

联系电话：

传 真：

签字时间：2019 年 11 月 07 日

乙方（盖章）：深圳市美仕德建设安装工程

有限公司

单位地址：深圳市罗湖区京基 100 大厦 B 座

2201

法定代表人：

(或) 委托代理人 (签字)：

开户银行：中信银行深圳罗湖口岸支行

账 号：8110 3010 1320 0475 310

联系电话：0755-22205036

传 真：0755-22205036

签字时间：2019 年 11 月 07 日

水贝洪湖苑消防验收意见书

深圳市罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字〔2021〕第 0263 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2021 年 5 月 11 日申请京基水贝洪湖苑建设工程消防验收（业务号：B19A00022105110002）。

工程位于罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一街交叉口东南侧，总建筑面积 41638.66 平方米（地上 28193.99 平方米、地下 13444.67 平方米），由地下 4 层，地上 A、B 两座住宅塔楼及裙房组成，其中 A 座住宅建筑层数 24 层，高度 82.3 米；B 座保障房建筑层数 32 层，高度 98.2 米。地下四层为汽车库及设备房，地下三层为充电车位及设备房，地下二层及地下一层为商业、汽车库及设备房。地上一层为老年人日间照料中心、商业、消防控制室、社区健康服务中心；地上二层为社区老年人日间照料中心、社区管理用房、社区健康服务中心；地上三层为文化活动室；地上四层为架空及屋顶花园。A 座五至二十四层为住宅；B 座五至三十二层为住宅，属于一类高层综合楼。工程设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统等。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审核意见书》（深公罗消审字〔2018〕第 0506 号）、《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建罗消审字〔2020〕第 0183 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二一年五月二十日

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0017 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 1 月 10 日申请京基水贝洪湖印象广场及罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期（05 地块幼儿园）建设工程（地址：深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间；建筑面积：3851.4 m²）消防验收（深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142201100001）。

该工程为京基水贝洪湖印象广场及罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期 05 地块幼儿园，建筑面积 3851.4 m²，建筑单体一栋，建筑高度为 14.70m，地上 3 层，各层为幼儿活动用房及办公等，属多层公共建筑。工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书（深建消审字〔2019〕第 0436 号）及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



深圳市住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0018 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 1 月 10 日申请京基水贝洪湖印象广场及罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期(03 地块 1-4 单元)建设工程(地址：深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间；建筑面积：149858.84 m²)消防验收(深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142201100002)。

该工程位于深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间，项目用地面积 39266.2 m²，总建筑面积 579827.3 m²，由 4 层地下室、地上 4 层商业及其上 7 栋超高层建筑、一栋幼儿园组成。其中，03 地块 1 栋 1、2、3 单元建筑高度 178.75 m，地上 54 层，五层为架空、6 层及以上为住宅(其中第 11、26、41 层为避难层)；03 地块 1 栋 4 单元建筑高度 194.05 m，地上 58 层，五层为架空、6 层及以上为商务公寓(其中第 11、27、43 层为避难层)。设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

本次消防验收范围为 03 地块 1 栋 1、2、3、4 单元，建筑面积 149858.84 m²。

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书(深建消审字〔2019〕第 0436 号、深建消审字〔2020〕第 0596 号、深建消审字〔2021〕第 0582 号)及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年一月二十四日



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0077 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 05 月 07 日申请京基水贝时代广场及京基水贝城市广场（原名：京基水贝洪湖印象广场及罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期）03 地块裙楼及 02、03 地块地下室建设工程（地址：深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间）消防验收（业务号：S10000142205070001）。

该工程位于深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间，项目用地面积 39266.2 m²，总建筑面积 533840.42 m²，由 4 层地下室、地上 4 层商业及其上 7 栋超高层建筑、一栋幼儿园组成。其中：一、地下三四层主要为汽车库及设备用房，地下二层为商业 3938.48 m²、汽车库及设备用房，地下一层为商业 23612.33 m²、汽车库及消防水泵房等设备房；二、首层为商业、大堂、公交场站、消防控制室等，二层为商铺、物业管理用房，三层为商铺、电影院，四层为商铺、电影院上空。工程设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。本次消防验收范围为：03 地块裙楼，02、03、05 地块地下室以及 06 与 03 地块地下连通道，验收建筑面积 181855.47 m²。

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书（深建消审字〔2019〕第 0436 号、深建消审字〔2020〕第 0186 号、深建消审字〔2020〕第 0596 号、深建消审字〔2021〕第 0582 号、深建消审字〔2022〕第 0175 号）及建设工程现场评定情况，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年五月二十日

消防验收专用章
(1)

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0199 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 09 月 30 日申请京基水贝时代广场及京基水贝城市广场（原名：京基水贝洪湖印象广场及罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期）02 地块裙楼、塔楼及 02 与 03 地块过街楼建设工程（地址：深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间）消防验收（业务号：S10000142209300002）。

该工程位于深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间，项目用地面积 39266.2 m²，总建筑面积 533840.42 m²，由 4 层地下室、地上 4 层商业及其上 7 栋超高层建筑、一栋幼儿园组成。其中：一、地下三、四层主要为汽车库及设备用房，地下二层为商业 3938.48 m²、汽车库及设备用房，地下一层为商业 23612.33 m²、汽车库及消防水泵房等设备房；二、首层为商业、大堂、公交场站、消防控制室等，二层为商铺、物业管理用房，三层为商铺、电影院，四层为商铺、电影院上空；三、02 地块 1 栋 1 单元建筑高度 227.7m,地上 53 层;02 地块 1 栋 2、3 单元建筑高度 179.65m,地上 55 层;四、03 地块 1 栋 1、2、3 单元建筑高度 178.75m,地上 54 层；03 地块 1 栋 4 单元建筑高度 194.05m,地上 58 层；地下连通通道两层建筑面积 646.21 m²；五、05 地块幼儿园建筑单体一栋，建筑高度为 14.7m，地上 3 层。工程设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

本次消防验收范围为：02 地块裙楼、塔楼以及京基水贝过街楼，验收建筑面积 198274.71 m²。

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0199 号

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书（深建消审字〔2019〕第 0436 号、深建消审字〔2020〕第 0596 号、深建消审字〔2021〕第 0582 号、深建消审字〔2022〕第 0175 号、深建消审字〔2022〕第 0361 号）及建设工程现场评定情况，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



水贝洪湖苑（一期）竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：京基水贝洪湖苑

验收日期：2021.07.16

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	京基水贝洪湖苑					
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧，文锦北路与水贝二路交叉口东南侧		建筑面积	41638.66m²	工程造价	15406.3042万元
结构类型	框架	层 数	地上：	1栋A座24层、1栋B座32层		层
	剪力墙		地下：	4		层
施工许可证号	S2017K7010013201	监理许可证号				
开工日期	2018年9月1日	验收日期	2021年 7月16日			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2018058			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司					
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司					
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 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	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、林昌军、朱诗尧、胡华、曾志
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓杨、吴君楠

(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-EI-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	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 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	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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
建筑节能	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-EI-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	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	项目经理		钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司	项目经理		赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理		周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	项目经理		付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	中级	冯楚涛
10	林昌军	中国华西企业有限公司	技术负责人		林昌军
11	朱诗尧	中国华西企业有限公司	技术员		朱诗尧
12	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
13	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
14	陈文清	中国华西企业有限公司	安全员		陈文清
15	陈紫明	中国华西企业有限公司			陈紫明
16	罗梓杨	中国华西企业有限公司			罗梓杨
17	曾志	中国华西			曾志
18	陈清	深圳市南华光电工程有限公司			陈清
19	莫少江	深圳市君瑞建设工程有限公司			莫少江
20	曾建军	深圳市恒浩装饰工程有限公司			曾建军
21	李辉	深圳市华辉装饰工程有限公司			李辉
22	李辉	深圳市华辉装饰工程有限公司			李辉
23	李辉	深圳市华辉装饰工程有限公司			李辉
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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:	 (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:
2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日

* GD-E1-914/6 *

水贝时代广场（二期）竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：京基水贝时代广场

验收日期：2022.12.27

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	京基水贝时代广场					
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧，文锦北路与水贝二路交叉口东南侧		建筑面积	276201.81m²	工程造价	86349.438969万元
结构类型	框架	层数	54层/1栋1单元、54层/1栋2单元、54层/1栋3单元、58层/1栋4单元、3层/幼儿园、4层/村民活动中心			
	剪力墙		地下：	4		
施工许可证号	2019-1673	监理许可证号				
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年 月 日			
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号				
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司					
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市振强建设工程有限公司					
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 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴晓权
副组长	周刚、 钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、朱诗尧、胡华、孔瑞祥
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、曾志、吴君楠

(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-EI-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	13 项,其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项 求	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 0 项 的
主体结构	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求	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” 0 项 的
建筑装饰装 修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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” 0 项 的
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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 8 项 评价为“一般” 0 项 的
建筑给水、 排水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项 求	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” 0 项 的
通风与空调	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项 求	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” 0 项 的
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项 求	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” 2 项 的
智能建筑	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般” 0 项 的
建筑节能	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项 求	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 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般” 0 项 的
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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” 0 项 的
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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” 项 的
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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” 项 的
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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” 项 的



GD-EI-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	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程有限公司	负责人	工程师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司	施工员		潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司	技术员		朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司	技术员		罗梓扬
18	李瑞华	中国华西企业有限公司	施工员		李瑞华
19	李金荣	华电	电气负责人		李金荣
20	邵光地	深圳市南光设计有限公司	项目负责人		邵光地
21	黄世杰	深圳市黄世杰设计有限公司	设计负责人		黄世杰
22	邓露	中国华西企业有限公司	预算员		邓露
23	黄志	中国华西企业有限公司	预算员		黄志
24	何秋明	中国华西企业有限公司	预算员		何秋明
25	彭伶俐	中国华西企业有限公司	预算员		彭伶俐
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

同意竣工验收

							
建设单位:		监理单位:		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:	
2022年4月7日		2022年4月7日		2022年4月7日		2022年4月7日	

GD E1 914 / 6

水贝项目三期竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元
三期1-02地块

验收日期：2022-10-27

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



"GD-E1-914"

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块				
工程地点	文锦北路与水贝二路交汇处东南侧	建筑面积	256497.44m²	工程造价	74350.82485万元
结构类型	框架	层 数	地上： 53层/1栋1单元、55层/1栋2单元、55层/1栋3单元		
	核心筒		地下： 4 层		
施工许可证号	2019-1673	监理许可证号			
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司				
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



1 GD E1 014 01

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、胡华、曾志
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、吴君楠

(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	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 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	同意验收	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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	同意验收	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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总监	注册师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司			朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司			罗梓扬
18	孔瑞峰	中国华西企业有限公司	施工员		孔瑞峰
19	印成林	深圳市华建地产有限公司	项目经理		印成林
20					
21	刘正力	岳阳设计院	项目负责人		刘正力
22	邓霞	中国华西企业有限公司	预算员		邓霞
23	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
24	谢志	中国华西企业有限公司	技术员		谢志
25	孙成林	香港广远设计顾问有限公司	施工员	助理工程师	孙成林
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本次竣工验收包含水保、环评、防雷、节水、排水、海绵城市、通信及其他需要与建设项目同时交付使用的相关配套等验收事项，档案已达到验收标准，与竣工验收后三个月移交；符合设计及规范要求，同意验收！

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： 2022年10月27日	 (公章) 总工程师： 2022年10月27日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2022年10月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月27日

竣工验收证明

竣工验收证明

致：深圳市京基房地产股份有限公司水贝项目部

深圳市美仕德建设安装工程有限公司 承包的工程已按合同《罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目消防工程施工合同》（合同编号：采购-水贝项目 20190018）在 2022 年 9 月 30 日施工完毕，并于 2022 年 10 月 19 日现场组织监理、甲方进行了竣工验收，验收合格并签字确认。

施工单位：深圳市美仕德建设安装工程有限公司



监理单位：深圳市振强建设工程管理有限公司



建设单位：深圳市京基房地产股份有限公司



业绩 3：天韵府消防工程合同业绩证明材料

合同编号：采购-布心项目 202200088

天韵府消防工程施工合同

工程名称：天韵府消防工程

工程地点：深圳市罗湖区东湖街道，东依丹平快速路、深圳水库，
南邻布心路，西接东晓路，北至东湖路

发包单位：深圳市京基房地产股份有限公司

承包单位：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

签订日期：2022 年 9 月 6 日



天韵府消防工程施工合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市京基房地产股份有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，并结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，就天韵府消防工程施工事宜，协商一致，达成本合同，以资遵守。

第一条 工程概况

1.工程名称：天韵府消防工程。

2.项目地点：深圳市罗湖区东湖街道，东依丹平快速路、深圳水库，南邻布心路，西接东晓路，北至东湖路。

3.项目概况：布心村地块为一期（01-01、01-02、01-05 地块），开发建设用地面积 48701.64 平方米，规划容积 548480 平方米。

其中，01-01 地块用地面积约为 19457.94 平方米，建筑面积 247006.44 平方米，主要功能为住宅、办公、商业、幼儿园。地上共 2 栋楼，其中 1 栋楼有 4 座超高层塔楼，均不超过 250 米，其中 1 栋 A 座位办公，1 栋 B 座、C 座、D 座为住宅；2 栋楼为四层幼儿园；本次招标范围为 01-01 地块。

4.备注：罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期 01-01 地块正式用名为：天韵府。罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期 01-01 地块，工程图纸、文件及资料中出现的“01-01 地块或天韵府”等名称均指代本工程项目。

第二条 承包范围及方式

2.1 承包范围：深圳市同济人建筑设计有限公司设计的天韵府消防工程施工图纸（以 2022 年 4 月 14 日邮件发出的 2021.12.10 布心 01-01 地块施工图，MD5 值：abf6ca570c3dbebd66c238296e4a21c8 及招标答疑替换的 01-01 地块改造图 20220513，MD5：BE31B4E81A31590229EFAB48FD387ECE 图纸版本为准）、招标答疑、设计变更、招标人现场指令、管线综合优化方案、招标人对各专业界面接口的划分及其他要求等与本消防工程施工有关的图纸深化设计（含气体灭火专项设计并负责图纸盖章）、供货、安装、施工、检验调试、缺陷责任、验收、操作培训、维修保养、保修和工程服务及完成本

2.7 乙方消防管安装应遵循：定位—给水试压—系统试压。

2.8 消防风管、百叶不允许在现场加工。乙方风管应在工厂统一制作，安装要做到横平竖直，美观大方。

2.9 消防控制中心不允许堆放任何材料，场内保持整洁。

2.10 甲方有权根据实际情况的需要调整乙方的工程内容，(包括但不限于增加或减少工程范围等)，由此引起合同价款的调整按合同的有关约定执行，除此以外乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的补偿。

第三条 合同工期及保修期

3.1 本工程暂定开工日期 2022 年 7 月 15 日(实际开工日期以甲方书面通知为准，不包括乙方准备及搭设临时设施时间，由乙方自行考虑在开工之前完善)；暂定竣工日期 2024 年 1 月 20 日(通过消防局验收并取得验收合格意见书)，必须满足在总包单位竣工验收前二个月完成并达到竣工验收要求；暂定总工期 554 日历天。

3.2 乙方应同总包合同的施工工期同步进行，保证不影响总包施工的进度。乙方施工进度须满足项目整体进度要求，不影响项目整体竣工时间要求。

3.3 质量保修期：本工程质量保修期贰年，自本工程竣工验收合格(取得消防验收合格证明)且移交给甲方指定的第三方单位或物业管理公司之日起计，如因甲方原因(未指定第三方单位或物业管理公司未确定及未进驻等)本工程竣工验收合格后 90 日内未完成移交的，质保期则按竣工验收合格后 90 日起计算。质保期内，乙方负责免费维护保养及保修。

3.4 其他工期要求详见合同第十四条约定。

第四条 合同价款

4.1 合同价按人民币计算。

4.2 本工程采用固定总价包干方式。本合同含税固定总价为人民币陆仟陆佰柒拾叁万陆仟元整(¥ 66,736,000.00 元)。其中，不含税金额为 ¥ 61,225,688.07 元，税率为 9%，增值税额为 ¥ 5,510,311.93 元。详见合同附件 8《工程量清单计价表》。

4.2.1 本合同价乙方已充分考虑了自身管理水平、材料采购及机械配备等因素，并考虑了自身实际可抵扣进项税额等风险因素，明白国家增值税法定税率与乙方自身实际税负的差异，明白合同计税税率与发票上增值税法定税率计算原则不同。

4.2.2 本合同总价款在施工图纸(包括乙方深化设计后经甲方确认的施工图纸)、承包范

(本页为签署页)

甲方：深圳市京基房地产股份有限公司

(公章)

地址：

法定代表人(签字)：

或授权代表：

联系方式：

开户银行：

账号：

邮政编码：

订立时间：2022年9月6日

乙方：深圳市英仕德建设安装工程有限公司

(公章)：

地址：

法定代表人(签字)：

或授权代表：

联系方式：

开户银行：

账号：

邮政编码：

订立时间：2022年9月6日

消防验收意见书

深圳市罗湖区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字（2024）第 0073 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》
《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行
规定》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：
914403001923033209）于 2024 年 9 月 10 日申请天韵府建设工程
消防验收（受理业务号：B19A00052409100001）。

该项目地址位于深圳市罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交
汇处西北侧，项目名称为东湖街道布心村水围村城市更新单元一
期 01-01 地块，建筑总面积为 247006.44 平方米，1 栋为超高层
公共建筑，2 栋为多层幼儿园，建筑结构：1 栋为框架核心筒、剪
力墙结构，建筑耐火等级均为一级，2 栋为框架结构，建筑耐火
等级均为二级；建筑高度：1 栋（A 座 52 层/217.45 米，B 座、C
座、D 座均为 62 层/197.95 米），2 栋为 18.4 米/4 层；建筑功能
设置：地下 3 层为汽车库，地下 2 层为汽车库及设备用房，地下
1 层为汽车库（含充电桩车位）及设备用房，半地下室为汽车库
及设备用房、商业、消防控制室、和物业管理用房，1 栋 A 座首
层为大堂、商业、架空，2-52 层为办公，其中 10 层、20 层、32
层、42 层为避难层，B、C、D 座首层为大堂及架空绿化，2-62 层
为住宅，其中 16 层、32 层、48 层为避难层，2 栋幼儿园 1-3 层
为儿童生活用房及辅助用房，4 层为配套办公及辅助用房。

另该装修工程所在建筑为天韵府 1 栋 A 座、天韵府幼儿园
（位于深圳市罗湖区东湖街道东湖路 37 号，建筑总面积
247006.44 平方米），该工程于 2022 年 1 月 10 日取得《特殊建
设工程消防设计审查意见书》深建罗消审字（2022）第 0012 号审

深圳市罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字（2024）第 0073 号

查合格，本次装修范围为 1 栋楼 A 座及 2 栋幼儿园。其中 1 栋 A 座（52 层，建筑高度 217.45 米，建筑耐火等级一级，属超高层公共建筑）装修范围为地下一层至地下三层，半地下一层至九层，十一至十九层，二十一至三十一层，三十三至四十一层，四十三至五十二层，装修面积共 1793.42 平方米，主要空间为电梯厅、大堂、公共走廊；2 栋幼儿园（4 层，建筑高度为 18.4 米，建筑耐火等级二级）装修范围为一层至四层，一层至三层为儿童生活用房及辅助用房功能，四层为配套办公及辅助用房功能，装修面积 2914.4 平方米；室内装修设计总面积 4707.82 平方米。工程设置有室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统等消防设施。幼儿园装修材料：天花装修材料为轻钢龙骨石膏板白色无机涂料（A 级）、无机涂料（A 级）、铝板（木纹转印吸音板、铝单板、铝格栅）（A 级）、铝扣板（A 级）、无机涂料（A 级）、矿棉板（A 级）、软膜天花（A 级）、地面材料为地砖（A 级）、地胶（B1 级）、木地板（B1 级）、石材（A 级）、墙面材料为无机涂料（A 级）、铝板（A 级）、瓷砖（A 级）、吸音板（A 级）、PVC 墙裙（B1 级）、玻璃（A 级）、木饰面（B1 级）、不锈钢（A 级）、隔断材料为抗培特板（B1 级）；公区装修材料：天花装修材料为轻钢龙骨石膏板白色无机涂料（A 级）、无机涂料（A 级）、铝格栅（A 级）、无机涂料（A 级）、地面材料为地砖（A 级）、石材（A 级）、墙面材料为无机涂料（A 级）、瓷砖（A 级）、玻璃（A 级）、不锈钢（A 级）、隔断材料为抗培特板（B1 级）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规

深圳市罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字（2024）第 0073 号

定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建罗消审字（2022）第 0012 号）、（深建罗消审字（2024）第 0095 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论为合格。

如不服本决定的，可在收到本决定之日起六十日内向深圳市罗湖区人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定之日起六个月内依法向深圳市盐田区人民法院提起诉讼。如向深圳市罗湖区人民政府申请行政复议，深圳市罗湖区人民政府接收行政复议申请的互联网渠道为：登录 i 罗湖微信公众号，在首页点击“行政复议”并填写相关信息、提交相关材料。

二〇二四年九月十三日



工程竣工验收报告 (建筑工程)

工程名称：天韵府建设工程

验收时期：2024年9月2日

建设单位（盖章）：深圳市京基房地产股份有限公司

一、工程概况

工程名称	天韵府建设工程	工程地点	罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧
建筑面积	247006.44 m²	工程造价	192760.03 万元
结构类型	框架、框架剪力墙、框架核心筒	层数	地上:4-62 层 地下: 4 层
施工许可证号	2021-1907	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 12 月 10 日	验收日期	2024 年 9 月 2 日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021102
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司	资质证书号	深房开字（2017）491 号
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		A244016530
设计单位	中述设计集团有限公司		A151023585
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位（设备安装）	沅丰（深圳）建设有限责任公司		D244201394
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司		D244245242
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E244011548
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016

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	简恩洁
副组长	叶远航、王先雄
组 员	李任达、潘亚、王广跃

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐潇	班克亮、吴大力
建筑设备安装工程	戴辉	张毓、孙高岭
通讯、电视、燃气等专业工程	罗海宁	陈雷
工程质保资料	余雪琴	罗梓扬、方振铭

（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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核查 及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 9 项 经审查 符合要求 9 项 经核定符合 规范要求 9 项	共核查 9 项， 符合要求 9 项。 共抽查 9 项， 符合要求 9 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 9 项 符合要求 9 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市京基房地产股份有限公司	中级	项目经理
	深圳市京基房地产股份有限公司	初级	工程师
	深圳市同济人建筑设计有限公司	高级	项目负责人
	深圳市同济人建筑设计有限公司	中级	设计师
	中述设计集团有限公司	高级	项目负责人
	中述设计集团有限公司	中级	设计师
	中国华西企业有限公司	中级	项目经理
	中国华西企业有限公司	初级	工程师
	沅丰（深圳）建设有限责任公司	中级	项目经理
	沅丰（深圳）建设有限责任公司	初级	工程师
	深圳市恒浩装饰工程有限公司	中级	项目经理
	深圳市恒浩装饰工程有限公司	中级	工程师
	深圳市九州建设技术股份有限公司	中级	总监
	深圳市九州建设技术股份有限公司	初级	监理工程师

五、工程验收结论

竣工验收结论:

该工程从开工到竣工的施工全过程都经过建设单位、施工单位、设计单位及物业管理处等有关人员的监督,各项指标都达到合格标准,并符合设计及施工规范的要求,工程技术资料齐备,整体观感良好,施工过程中没有发生安全事故,施工单位已完成设计图纸及施工合同的约定,验收合格。

 建设单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 施工单位: (公章)	 勘察单位: (公章)	 设计单位: (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: 
2024年9月2日	2024年9月2日	2024年9月2日	2024年9月2日	2024年9月2日



业绩 4：长源御景峯大厦消防工程合同业绩证明材料

合同编号：采购-长源项目 20180119

长源御景峯大厦消防工程施工合同

发包方：深圳市京基房地产股份有限公司

承包方：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

日 期：2018 年 12 月

长源御景峯大厦消防工程施工合同

发包方: 深圳市京基房地产股份有限公司 (以下称甲方)

承包方: 深圳市美仕德建设安装工程有限公司 (以下称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲方、乙方就长源御景峯大厦消防工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 长源御景峯大厦消防工程

1.2 工程地点: 深圳市南山区留仙大道南侧长源村。

1.3 工程规模: 南山区长源村改造项目工程位于深圳市南山区留仙大道南侧长源村, 共分为 01#、02#、03#三个地块, 开发建设用地面积约 64068 m^2 , 计容建筑面积约 495800 m^2 , 总建筑面积 641598.03 m^2 , 具体建筑业态包括住宅、商业、办公、商务公寓及公共配套设施 (幼儿园、社区管理用房、社区健康服务中心、公交首末站、垃圾转运站及公共厕所等)。

其中, 01#地块用地面积为 13568.04 m^2 , 总建筑面积 165335.82 m^2 。计容建筑面积约 134188.00 m^2 , 由 3 栋高层办公及商业组成。其中, 办公建筑面积 104188.00 m^2 , 包括 12#塔楼(H150m, 37F)、13#塔楼(H150m, 37F) 及 14#塔楼(H200m, 44F)。商业建筑面积 30000 m^2 , 地下车库建筑面积约 31147.82 m^2 。地下室三层。

1.4备注: 长源御景峯大厦曾用名: 南山区长源村改造项目 (01#地块)。工程图纸、文件及资料中出现的“南山区长源村改造项目 (01#地块)、长源村更新单元01-01地块”等名称均指代本工程项目。

第二条 承包范围及方式

2.1 承包范围: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的长源御景峯大厦消防工程施工图纸 (2018年05月10日批次长源御景峯大厦全套施工图, 图纸内容如有冲

2.10 消防改造工程,如在主体竣工验收后施工,此部分同样按本合同相关条款执行。

2.11、销售开盘前须按甲方要求提前进场配合展示区内消防施工,并在要求时间内完成,不得影响销售开盘和其它相关工序。

2.12、甲方有权根据实际情况的需要调整乙方的工程内容,(包括但不限于增加或减少工程范围等),由此引起合同价款的调整按合同的有关约定执行,除此以外乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的补偿。

第三条合同工期及保修期

3.1 合同工期为开工日期暂定于2018年 11 月 01 日(实际开工日期以甲方书面通知为准,不包括乙方准备及搭设临时设施时间,由乙方自行考虑在开工之前完善)。第二部分消防改造工程合同工期暂定为100日历天,开工日期以甲方通知为准。

3.2 工程合同竣工日期:2020 年 06 月 01 日(通过消防局验收并取得验收合格意见书),必须满足在总包单位竣工验收前一个月完成并达到竣工验收要求。

3.3 第一部分主体消防工程部分总工期: 400 日历天。

3.4 乙方应同总包合同的施工工期同步进行,保证不影响总包施工的进度。乙方施工进度须满足项目整体进度要求,不影响项目整体竣工时间要求。

3.5 质量保修期:本工程质量保修期贰年,自本工程竣工验收合格(取得消防验收合格证明)且甲方在竣工验收报告上签字确认并完成移交之日起计,质保期内,乙方负责免费维护保养及保修。

3.6 其他工期要求详见合同第十四条约定。

第四条合同价款

4.1合同价按人民币计算。

4.2合同含税固定总价(大写):贰仟玖佰伍拾万元整,(小写):¥29500000.00元,其中第一部分主体消防工程合同包干总价人民币(大写):贰仟玖佰肆拾万零捌仟贰佰陆拾柒元肆角叁分,(小写)¥29408267.43 元;第二部分消防改造工程合同包干总价人民币(大写):玖万壹仟柒佰叁拾贰元伍角柒分,(小写)¥91732.57 元。

本合同总价款在施工图纸(包括乙方深化设计后经甲方确认的施工图纸)、承包范

26.5 本合同包括所有以下附件，附件内容为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力：

- 附件 1：反商业贿赂协议
- 附件 2：收款账号资料证明
- 附件 3：工程量清单计价表
- 附件 4：消防系统设备及材料甲方限定品牌清单
- 附件 5：消防系统设备及材料乙方选定品牌清单
- 附件 6：乙供材料设备品牌限定及禁用清单
- 附件 7：违约处罚条例
- 附件 8：招标答疑回复

(以下无合同正文内容)

甲方（盖章）：深圳市京基房地产股份有限公司

乙方（盖章）：深圳市美仕德建设安装工程有限

公司

单位地址：

单位地址：

法定代表人

法定代表人

(或) 委托代理人 (签字)：

(或) 委托代理人 (签字)：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

联系电话：

联系电话：

传 真：

传 真：

签字时间：2018 年 12 月 17 日

签字时间：2018 年 12 月 17 日

深圳市公安局消防监督管理局
建设工程消防设计审核意见书

深公消审字〔2018〕第 0875 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

你单位向我局报送的由深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的长源御景峯大厦建设工程消防设计（受理凭证文号：深公消审凭字〔2018〕第 0811 号）已受理。工程位于深圳市南山区桃源街道，用地面积 13568 m²，总建筑面积 167747.57 m²，由三层地下室、一层半地下室、四层高层商业及其编号为 1、2、3 栋的三栋超高层塔楼组成，其中：地下室主要为汽车库（属Ⅰ类汽车库）及设备用房，地下一层另设有商业（商业面积 2368.74 m²）、下沉广场，半地下一层至四层为商业（三层设有电影院，共 7 个厅，772 个座位，一部专用疏散楼梯）。1 栋建筑高度为 186.85m，地上 46 层，五层为办公大堂、架空休闲及避难间，六层及以上为办公（其中第十八、三十三层为避难层）；2 栋建筑高度为 168.35m，地上 41 层，五层为办公大堂、架空休闲，六层及以上为办公（其中第十、二十六层为避难层）；3 栋建筑高度为 163.15m，地上 41 层，五层为办公大堂、架空休闲，六层及以上为办公（其中第十、二十六层为避难层）。整体属一类超高层公共建筑，建筑设计耐火等级为一级，设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等。

经按照《中华人民共和国消防法》、《建设工程消防监督管理规定》及国家工程建设消防技术标准审核，该工程消防设计合格。

工程建设中使用的消防产品应选用具备消防产品市场准入要求的合格产品。

未尽事宜，建设、设计、施工单位应按国家消防技术标准执行；该工

一式两份，一份交建设单位，一份存档。


深圳市公安局消防监督管理局
建设工程消防设计审核意见书

深公消审字〔2018〕第 0875 号

程竣工后，应向我局申报消防验收，验收合格后方可投入使用。

经我局审核合格的建设工程消防设计不得擅自修改。确需修改的，建设单位应当重新申报消防设计审核。

二〇一八年七月二十四日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

消防验收意见书

深圳市住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0197 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2020 年 8 月 5 日申请 **长源御景峯大厦建设工程**（地址：工程位于深圳市南山区桃源街道）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：深建消验凭字〔2020〕第 0177 号）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格（批文号为深公消审字[2018]第 0875 号、深应急消审字[2019]第 0191 号、深建消审字〔2020〕第 0304 号、深建消审字〔2020〕第 0530 号），工程概况：工程位于深圳市南山区桃源街道，用地面积 13568 m²，总建筑面积 169375.69 m²，由三层地下室、一层半地下室、四层高层商业及其编号为 1、2、3 栋的三栋超高层塔楼组成；设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。本次消防验收范围为上述消防设计审查合格的设计文件对应的内容。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二〇年八月十九日

备注：本意见书一式四份，三份交建设单位，一份存档。

竣工验收证明

竣工验收证明

致：深圳市京基房地产股份有限公司长源项目部

深圳市美仕德建设安装工程有限公司承包的《长源御景峯大厦消防工程施工合同》(合同编号：采购-长源 20180119)，在 2020 年 07 月 28 日施工完成，并与 2020 年 10 月 10 日现场组织了甲方进行了竣工验收，验收结论合格。

施工单位：深圳市美仕德建设安装工程有限公司



建设单位：深圳市京基房地产股份有限公司



业绩 5：御景荟都 1 栋、2 栋消防工程合同业绩证明材料

合同编号：采购-南约项目 202200044

御景荟都 1 栋、2 栋消防工程施工合同

工程名称：御景荟都 1 栋、2 栋消防工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道积谷田路东面高科西路南面

发包单位：深圳市百纳投资有限公司

承包单位：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

签订日期：2022 年 12 月 7 日



御景荟都 1 栋、2 栋消防工程施工合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市百纳投资有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，并结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，就御景荟都 1 栋、2 栋消防工程施工事宜，协商一致，达成本合同，以资遵守。

第一条 工程概况

1.工程名称：御景荟都 1 栋、2 栋消防工程。

2.项目地点：深圳市龙岗区宝龙街道积谷田路东面高科西路南面。

3.项目概况：御景荟都 1 栋（2018-63D-0006 地块）总建筑面积 106240.96 m^2 ，其中计容建筑面积 87329.92 m^2 ，地下建筑面积 18911.04 m^2 ，具体建筑业态包括公寓、商业及公共配套设施等，其中商务公寓面积 75743 m^2 ，商业面积 1800 m^2 ，社康服务中心 1000 m^2 ，社区管理用房 250 m^2 。御景荟都 2 栋（2018-62D-0012 地块）总建筑面积 189352.06 m^2 ，其中计容建筑面积 157856.26 m^2 ，地下建筑面积 31495.8 m^2 ，具体建筑业态包括公寓、办公、商业等，其中商务公寓面积 52370 m^2 ，人才公寓面积 13347 m^2 ，商业面积 2750 m^2 ，办公面积 69500 m^2 。

第二条 承包范围及方式

2.1 承包范围：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的御景荟都 1 栋、2 栋消防工程图纸（图纸版本：2022.04.07 全套施工图（下发工地）

MD5:B74058CF9CC622588549A4DFB63EA5D3）及（图纸版本：20220522 南约项目 12 地块办公楼标准层机电管线深化，MD5:A81C99E1BCB8C217DDE9305FFD7D6FA7）、招标答疑、设计变更、招标人现场指令、管线综合优化方案、招标人对各专业界面接口的划分及其他要求等与本消防工程施工有关的图纸深化设计（含气体灭火专项设计并负责图纸盖章）、供货、安装、施工、检验调试、缺陷责任、验收、操作培训、维修保养、保修和工程服务及完成本消防工程施工内容而有必要采取的各种施工措施等工作内容，主要工作包括但不限于以下：

(1)消防管道系统工程：包括室内消火栓系统、自动喷淋系统、消防水泵房设备及配管配件、支管、阀门等。不含室外消火栓系统。

4.1 合同价按人民币计算。

4.2 本工程采用固定总价包干方式。本合同含税固定总价为人民币陆仟玖佰万元整（¥69000000.00元）。其中，不含税金额为¥63302752.29元，税率为9%，增值税额为¥5697247.71元。详见合同附件7《工程量清单计价表》。

4.2.1 本合同价乙方已充分考虑了自身管理水平、材料采购及机械配备等因素，并考虑了自身实际可抵扣进项税额等风险因素，明白国家增值税法定税率与乙方自身实际税负的差异，明白合同计税税率与发票上增值税法定税率计算原则不同。

4.2.2 本合同总价款在施工图纸（包括乙方深化设计后经甲方确认的施工图纸）、承包范围、甲方技术及管理要求等有表述的施工内容、配合内容内实行固定总价包干，合同附件《工程量清单计价表》各分项价格采用全费用综合单价包干。

4.3 分部分项价格详见合同附件《工程量清单计价表》，《工程量清单计价表》中各分项价格采用全费用综合单价包干；全费用综合单价包含完成《工程量清单计价表》中一个规定计量单位项目的分部分项工程全部工序内容且达到建设工程验收标准所需的所有费用，《工程量清单计价表》中的全费用综合单价是经乙方填报或确认的市场价格，除按本合同约定的可调整内容以外，结算单价不予调整。乙方承担因投标报价与实际价格波动而带来的经济上的收益或损失。

4.4 合同价格是由乙方按照招标文件、合同、设计施工图纸及工程技术要求所述的所有乙方承包范围、工作内容及责任，根据政府税费、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等投标报价并经甲方确认后，依据本合同约定的计价依据计算的。

4.5 本合同包干总价款包括乙方按照合同要求完成承包范围内容、本合同涉及的技术质量及管理要求及本合同附件《工程量清单计价表》中表述的所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，包括但不限于人工费、材料（设备）费、材料损耗费、包装运输费、包合同范围内所有套管预埋安装及套管与管道之间的填塞费用、成品保护费、检验调试费、系统调试费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金、措施项目费、其他项目费、质检费、缺陷修复费、施工配合费、各类保险费（含外来务工人员综合保险）、政府收费、培训费、维护保养费、保修费、加班费、仓储费以及包通过政府部门验收并取得验收合格意见书等的一切费用，并已考虑风险因素（市场价格波动，法规、规定调整等）。

4.6 由总包施工接地装置至消防控制室及消防设备房内设计指定位置，乙方接驳及完成有

甲方：深圳市百纳投资有限公司

(公章)

地址：

法定代表人(签字)：

或授权代表：

联系方式：

开户银行：

账号：

邮政编码：

订立时间：2022 年 12 月 7 日

乙方：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

(公章)：

地址：

法定代表人(签字)：

或授权代表：

联系方式：

开户银行：

账号：

邮政编码：

订立时间：2022 年 12 月 7 日



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防设计审查意见书

深建消审字〔2020〕第 0560 号

深圳市百纳投资有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于 2020 年 8 月 20 日申请深圳市南约百纳商业用地项目(2018-63D-0006 地块)消防设计审查(受理凭证文号:S10000132008200003)。

工程概况:该工程位于深圳市宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角,总建筑面积 107557.35 m²,包括 2 层地下室、1 层裙房及其上 2 栋超高层塔楼,其中:地下室主要为汽车库(属 I 类停车库,设有充电桩车位)及设备用房;裙房首层为汽车库(设有充电桩车位)、沿街商铺、社康中心、自行车库、物管用房等办公用房;1 栋一单元建筑高度 157.7m,地上 42 层,二层为架空,三层及以上除十三、二十九层为避难层外其余为公寓;1 栋二单元建筑高度 160.90m,地上 43 层,二层为架空,三层及以上除十三、二十九层为避难层外其余为公寓;1 栋整体属超高层公共建筑,建筑设计耐火等级均为一级,设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

经审查,结论为合格。



备注:1.本意见书壹式肆份,叁份交建设单位,壹份存档。

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防设计审查意见书

深建消审字〔2020〕第 0559 号

深圳市百纳投资有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于 2020 年 8 月 20 日申请深圳市南约百纳商业用地项目(2018-62D-0012 地块)建设工程消防设计审查(受理凭证文号:S10000132008200004)。

工程位于深圳市龙岗区宝龙街道南约社区宝荷路与积谷田路东北角,项目用地面积 23675.65 m²,总建筑面积 190687.24 m²,由 2 层地下室、1 层裙房及其上 5 栋超高层塔楼组成。其中:一、地下室主要为汽车库(设有充电桩车位)及设备用房;二、裙房首层为沿街商铺、汽车库(设有充电桩车位)等;三、1 栋一单元建筑高度 165.30m,地上 44 层,二层为架空,三层及以上除十三、二十九层为避难层外其余楼层均为公寓;1 栋二单元建筑高度 161.0m,地上 43 层,二层为架空,三层及以上除十三、二十九层为避难层外其余楼层均为公寓;1 栋三、四单元建筑高度分别为 137.75、137.05m,地上 30 层,二层为架空,三层及以上除十一、二十二层为避难层外其余楼层均为办公;1 栋五单元建筑高度 141.35m,地上 31 层,二层为架空,三层及以上除十一、二十二层为避难层外其余楼层均为办公;1 栋整体属超高层公共建筑,建筑设计耐火等级为一级,设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

经审查,结论为合格。



备注: 1. 本意见书壹式肆份,叁份交建设单位,壹份存档。

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2024）第 0104 号

深圳市百纳投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 05 月 28 日申请深圳市南约百纳商业用地项目（2018-63D-0006 地块）建设工程（地址：深圳市龙岗区宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角）消防验收（业务号：S10000142405280007）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字（2020）第 0560 号和深建消审字（2023）第 0148 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年六月十二日



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2024）第 0103 号

深圳市百纳投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 05 月 28 日申请深圳市南约百纳商业用地项目（2018-62D-0012 地块）建设工程（地址：深圳市龙岗区宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角）消防验收（业务号：S10000142405280009）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字（2020）第 0559 号和深建消审字（2023）第 0147 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年六月十二日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：御景荟都1栋（2018-63D-0006地块）主体工程

验收日期：2024年8月22日

建设单位（盖章）：深圳市百纳投资有限公司



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	S-2021-E74-502449	项目代码	/
项目名称	御景荟都1栋 (2018-63D-0006地块)主体工程	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角		
建筑面积	107120.74 平方米	工程造价	67430.6456 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上 43 层、地下 2 层
立项批准文号	深龙岗发改备案【2021】0424	宗地号	G02110-0118
用地规划许可证号	深规土许 LG-2019-0124	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0085 410 (改 2)
施工许可证号	2016-440300-70-03-08192110	监理许可证号	/
开工日期	2022.03.01	验收日期	2024.8.22
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200085-08
建设单位	深圳市百纳投资有限公司		
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	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
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	唐瞻荣
副组长	刘洪斌、严文昊
组员	梁汉文、严洪昭、林杰、胡泽军、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、王建光、王文勋、郭亚斌、卢先军、马骏、曾有维

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐瞻荣	刘洪斌、严文昊、梁汉文、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、王文勋、葛俊庭
建设设备安装工程	严洪昭	王建光、王凯、徐东霞、胡志强
工程质控资料	杨桂芬	陈敏艳、吴宇琼、黄锦明

（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：御景荟都1栋一单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 10 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 63 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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
室外工程	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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：御景荟都1栋二单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 10 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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	唐瞻荣	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 项目负责人	中级工程师	唐瞻荣
2	梁汉文	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 土建工程师	中级工程师	梁汉文
3	胡泽军	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 土建工程师	中级工程师	胡泽军
4	林杰	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 水暖工程师	中级工程师	林杰
5	严洪昭	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 电气工程师	中级工程师	严洪昭
6	杨桂芬	深圳市百纳投资有限公司	建设单位资料 主管	初级工程师	杨桂芬
7	刘洪斌	深圳市振强建设工程管理有 限公司	总监理工程师	中级工程师	刘洪斌
8	葛俊庭	深圳市振强建设工程管理有 限公司	土建专业监理 工程师	中级工程师	葛俊庭
9	胡志强	深圳市振强建设工程管理有 限公司	安装专业监理 工程师	中级工程师	胡志强
10	黄锦明	深圳市振强建设工程管理有 限公司	监理资料员	中级工程师	黄锦明
11	严文昊	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 项目负责人	中级工程师	严文昊
12	倪新星	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 技术负责人	中级工程师	倪新星
13	叶春华	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 生产负责人	中级工程师	叶春华
14	凌峰	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 施工员	/	凌峰
15	王文勋	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 施工员	/	王文勋
16	马俊	深圳市华阳国际工程设计股 份有限公司	设计单位 项目负责人	中级工程师	马俊
17	曾有维	深圳市南华岩土工程有限公 司	勘察单位 项目负责人	中级工程师	曾有维

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		未形成		

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

建设单位

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本工程人防工程按设计文件和施工合同施工完成，人防设备检测合格。
2	特种设备	本工程电梯已由深圳市质量安全检验检测研究院完成安装监督检验，检验结果均为合格。
3	水土保持设施	经审核资料齐备，深圳市龙岗区水务局接受该项目水土保持设施验收备案。
4	防雷装置	经徐州市防雷设施检测有限公司深圳分公司检测，本工程外部防雷装置、内部防雷装置、防雷平面图等检测项目符合建筑物防雷装置检测技术规范的规定，所检设备防静电接地符合《防止静电事故通用导则》的规定。
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	本工程按合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定；本工程海绵设施质量为合格，通过验收。
7	通信工程配套	经相关单位验收，本工程通信工程验收合格。
8	节水、排水设施	本工程节水、排水设施已施工完成，验收合格。
9	有线电视网络设施	本工程有线电视网络设施施工完成，验收合格。
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	本工程光纤到户检测符合要求，验收合格。
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	建设单位已委托第三方评估机构进行绿色建筑符合性评估，评估结果为深标银级。
15	新能源汽车充电设施	本工程新能源汽车充电设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
16	城建档案	本工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，验收通过。
17	燃气工程	本工程燃气工程施工内容符合设计及规范要求，经建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同验收，一致评定该工程验收合格。
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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾有维
注册号: 4403213-AY009
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 马骏
注册号: 4401870-071
有效期: 至2026年06月04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2024年8月22日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年8月22日

监理单位(公章):



单位(项目)负责人:

2024年8月22日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年8月22日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024年8月22日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年8月22日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：御景荟都 2 栋（2018-62D-0012 地块）主体工程

验收日期：2024 年 7 月 22 日

建设单位（盖章）：深圳市百纳投资有限公司



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	S-2021-E47-502448	项目代码	/
项目名称	御景荟都2栋 (2018-62D-0012 地 块)主体工程	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角		
建筑面积	190811.79 平方米	工程造价	123710.7691 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上44层、地下2层
立项批准 文号	深龙岗发改备案 【2021】0423号	宗地号	G02112-0008
用地规划许 可证号	深规土许 LG-2019-0127	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0086 412(改2)
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 08192111	监理许可证号	/
开工日期	2022.03.01	验收日期	2024.8.22
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200085-0 7
建设单位	深圳市百纳投资有限公司		
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	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
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	唐瞻荣
副组长	刘洪斌、严文昊
组员	梁汉文、严洪昭、林杰、胡泽军、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、王建光、王文勋、郭亚斌、卢先军、马骏、曾有维

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐瞻荣	刘洪斌、严文昊、梁汉文、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、王文勋、葛俊庭
建设设备安装工程	严洪昭	王建光、王凯、徐东霞、胡志强
工程质控资料	杨桂芬	陈敏艳、吴宇琼、黄锦明

（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：御景荟都2栋一单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 10 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：御景茗都2栋二单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 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 10 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：御景荟都2栋三单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 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 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：御景荟都2栋四单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 10 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：御景荟都2栋五单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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
建筑给水、排水及采暖	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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	唐瞻荣	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 项目负责人	中级工程师	唐瞻荣
2	梁汉文	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 土建工程师	中级工程师	梁汉文
3	胡泽军	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 土建工程师	中级工程师	胡泽军
4	林杰	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 水暖工程师	中级工程师	林杰
5	严洪昭	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 电气工程师	中级工程师	严洪昭
6	杨桂芬	深圳市百纳投资有限公司	建设单位资料 主管	初级工程师	杨桂芬
7	刘洪斌	深圳市振强建设工程管理有 限公司	总监理工程师	中级工程师	刘洪斌
8	葛俊庭	深圳市振强建设工程管理有 限公司	土建专业监 理工程师	中级工程师	葛俊庭
9	胡志强	深圳市振强建设工程管理有 限公司	安装专业监 理工程师	中级工程师	胡志强
10	黄锦明	深圳市振强建设工程管理有 限公司	监理资料员	中级工程师	黄锦明
11	严文昊	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 项目负责人	中级工程师	严文昊
12	倪新星	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 技术负责人	中级工程师	倪新星
13	叶春华	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 生产负责人	中级工程师	叶春华
14	凌峰	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 施工员	/	凌峰
15	王文勋	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 施工员	/	王文勋
16	马俊	深圳市华阳国际工程设计股 份有限公司	设计单位 项目负责人	中级工程师	马俊
17	曾有维	深圳市南华岩土工程有限公 司	勘察单位 项目负责人	中级工程师	曾有维

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		未形成		

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本工程人防工程按设计文件和施工合同施工完成,人防设备检测合格。
2	特种设备	本工程电梯已由深圳市质量安全检验检测研究院完成安装监督检验,检验结果均为合格。
3	水土保持设施	经审核资料齐备,深圳市龙岗区水务局接受该项目水土保持设施验收备案。
4	防雷装置	经徐州市防雷设施检测有限公司深圳分公司检测,本工程外部防雷装置、内部防雷装置、防雷平面图等检测项目符合建筑物防雷装置检测技术规范的规定,所检设备防静电接地符合《防止静电事故通用导则》的规定。
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	本工程按合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程海绵设施质量为合格,通过验收。
7	通信工程配套	经相关单位验收,本工程通信工程验收合格。
8	节水、排水设施	本工程节水、排水设施已施工完成,验收合格。
9	有线电视网络设施	本工程有线电视网络设施施工完成,验收合格。
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	本工程光纤到户检测符合要求,验收合格。
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	建设单位已委托第三方评估机构进行绿色建筑符合性评估,评估结果为深标银级。
15	新能源汽车充电设施	本工程新能源汽车充电设施能达到规范、设计、合同要求,一致同意该专项验收合格。
16	城建档案	本工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图与实物相符,档案质量核查合格,验收通过。
17	燃气工程	本工程燃气工程施工内容符合设计及规范要求,经建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同验收,一致评定该工程验收合格。
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。

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：曾维
注册号：4403213-AV009
有效期至：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马骏
注册号：4401870-071
有效期至：至2026年06月04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2024年8月22日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年8月22日

监理单位（公章）：
刘洪斌
注册号44019439
有效期至2026年06月04日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年8月22日

2024年8月22日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年8月22日

2024年8月22日

业绩 6：乾成数创文化园项目一期消防工程合同业绩证明材料（在建项目）



合同编号：KLZY-ZC-安装工程-2024-006

乾成数创文化园项目一期 消防工程施工合同

工程名称：乾成数创文化园项目一期消防工程

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布澜路与国芬路交汇处

发 包 方：深圳康利置业有限公司

承 包 方：沅丰（深圳）建设有限责任公司

乾成数创文化园项目一期消防工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳康利置业有限公司

承包方（以下简称乙方）：沅丰（深圳）建设有限责任公司

工程名称：乾成数创文化园项目一期消防工程

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布澜路与国芬路交汇处

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际，为明确双方的责任、权利和义务，经甲、乙双方协商一致，签订合同如下：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的乾成数创文化园项目一期消防工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳和华国际工程与设计有限公司设计的《乾成数创文化园项目一期消防工程图纸》及有关补充文件、修改文件。

1.1.2 承包范围

详见附件 2 《招标范围及技术要求》

1.1.3 施工界面：

详见附件 2 《招标范围及技术要求》

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同图纸（图纸名称：消防招标图 20240223）含税图纸总价包干为人民币叁仟陆佰陆拾伍万陆仟捌佰陆拾捌元整（¥36,656,868.00 元），其中不含税总价为人民币叁仟叁佰陆拾叁万零壹佰伍拾肆元壹角叁分（¥33,630,154.13 元），税金为人民币叁佰零贰万陆仟柒佰壹拾叁元捌角柒分（¥3,026,713.87 元），增值税税率为 9%，具体组成详见附件《工程量价格清单》。

2.2 结算原则：

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100 大厦 B 座 22 层

电话：13826570450

电子邮箱地址：381679002@qq.com

联系人：黄英伟，王凯 18651205055



甲方：深圳康利置业有限公司
(盖章)

法定代表人（签字）：



或其委托代理人（签字）：

纳税人识别号：

地址：

电话：



签订时间：2024 年 06 月 30 日



乙方：沅丰（深圳）建设有限责任公司
(盖章)

法定代表人（签字）：



或其委托代理人（签字）：

纳税人识别号：

地址：深圳市福田区沙头街道下沙社区滨河路
9289 号下沙村京基滨河时代广场 A 座 6301

电话：0755-22200905

开户银行：中信银行深圳市民中心支行

账号：8110 3010 1330 0618 920

签订时间：2024 年 06 月 30 日

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防设计审查意见书

深龙建消审字〔2024〕第0020号

深圳康利置业有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于2024年3月15日申请的乾成数创文化园(1栋、5栋)建设工程消防设计审查业务号:(F15A00052403070002)。

该工程位于:深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路13号,总建筑面积207872.99平方米。建筑概况:由半地下一层、3层地下室及2栋(编号为1栋、5栋)建筑组成。其中:一、地下建筑面积60483.66平方米,一级耐火等级,半地下1层为商业、商业大堂、研发用房大堂、架空空间及绿化休闲、小型汽车公共充电站、小型垃圾转运站、再生资源回收站、非机动车库、汽车库及设备用房,地下室一至三层为设备用房及汽车库(属I类停车库,地下一至二层局部设有充电车位);二、1栋2座塔楼(编号为一、二单元)及裙房3层组成。裙房:首层为商业、商业大堂上空、研发用房大堂上空、中庭、架空公共空间,2层为商业、研发用房大堂上空、中庭、风雨连廊,3层为裙房屋面、架空绿化休闲;1单元:地上32层 建筑高度为152.95米 4至7层为创新型产业用房、8层为产业研发用房、10层为架空绿化休闲上空及产业研发用房、11至21层为产业研发用房、23层为架空绿化休闲及上空、24至32层产业研发用房(9、22层为避难层及架空绿化休闲);2单元,地上19层,建筑高度为99.85米,4至8层为产业研发用房、9层为架空绿化休闲、10至19层为产业研发用房,属一类高层建筑,耐火等级均为一;5栋2座塔楼(编号为一、二单元)及裙房2层局部3至4层组成。裙房:首层为体育活动场地、架空公共空间、架空绿化休闲、公交首末站、公交首末站配电房、警务室、宿舍大堂、社区健康服务中心、邮政所、安防及消控室、公共厕所及配套用房、2层为体育活动场地、架空绿化休闲、风雨连廊、商业、

社区健康服务中心及配套用房、局部3层为商业、风雨连廊、架空绿化休闲、裙房屋面、局部4层为商业；1单元：地上24层，建筑高度为99.15米，4层及以上均为宿舍；2单元：地上24层，建筑高度为99.85米，4层及以上均为宿舍，均属一类高层公共建筑，耐火等级均为一级。该工程设置室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

参照第三方消防设计图纸技术审查服务机构深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司的审查意见（审查编号QRZTSJ23102304-0688）。

经审查，结论为合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。

本意见书不作为合法施工行为的凭证。



二〇二四年三月二十七日

备注：

1. 不得擅自修改经审查合格的建设工程消防设计，确需修改的，建设单位应当重新申报消防设计审查。

2. 未尽事宜，建设、设计、施工单位应按国家消防技术标准执行；该工程竣工后，应向我局申报消防验收，验收合格后方可投入使用。

业绩 7：水库新村征返地项目罗沙南地块消防工程合同业绩证明材料

合同编号：采购-罗沙南项目 202100001

水库新村征返地项目罗沙南地块消防工程 施工合同

工程名称：水库新村征返地项目罗沙南地块消防工程

工程地点：罗湖区莲塘街道长岭中心路与罗沙公路交汇处南侧

发包单位：吴川市陆陆建筑工程有限公司

承包单位：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

签订日期：2022 年 1 月 11 日

水库新村征返地项目罗沙南地块消防工程施工合同

发包单位 (以下简称甲方): 吴川市陆陆建筑工程有限公司

承包单位 (以下简称乙方): 深圳市美仕德建设安装工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,并结合本工程的具体情况,甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上,就水库新村征返地项目罗沙南地块消防工程施工事宜,协商一致,达成本合同,以资遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 水库新村征返地项目罗沙南地块消防工程。

1.2 项目地点: 深圳市罗湖区莲塘街道长岭中心路与罗沙公路交汇处南侧。

1.3 项目概况: 本项目总用地面积 14760.61 m^2 , 总建筑面积约为 143728 m^2 , 计容建筑面积约 100581 m^2 , 其中: 住宅 81137 m^2 , 商业 7160 m^2 , 幼儿园 1600 m^2 , 物业服务用房 163 m^2 , 公交首末站 3200 m^2 , 地上核增建筑面积 7321 m^2 。本工程拟建 4 层地下室, 建筑面积 43147 m^2 ; 地上 2 座住宅楼共四个单元, 地上 46 层, 最高高度 145.9m; 1 座商业楼地上 10 层, 高度 51.45m; 1 栋幼儿园地上 4 层, 高度 13.8m。

第二条 承包范围及方式

2.1 承包范围: 本项目招标图纸 (图纸版本: 20210830+罗沙南实施版施工图, 设计单位: 深圳市华筑工程设计有限公司)、招标答疑、设计变更、招标人现场指令、管线综合优化方案、招标人对各专业界面接口的划分及其他要求等与本消防工程施工有关的图纸深化设计 (含气体灭火专项设计并负责图纸盖章)、供货、安装、施工、检验调试、缺陷责任、验收、操作培训、维修保养、保修和工程服务及完成本消防工程施工内容而有必要采取的各种施工措施等工作内容, 主要工作包括但不限于以下:

(1) 消防管道系统工程: 包括室内消火栓系统、自动喷淋系统、消防水泵房设备及配管配件。

(2) 防排烟系统工程: 包括排烟系统、排烟兼排风系统、正压送风系统、排风系统 (不含 C 座卫生间排风系统)、火灾补风系统、事故排风系统 (燃气事故排风系统除外)、监控室通风系统、地下室公共设备房通风系统、防排烟系统风管的防火包裹等, 不含外墙防雨百叶, 含挡烟垂壁等。

(3) 消防报警及联动控制系统: 包括火灾自动报警系统、消防联动控制系统、消防应急广播系统及火灾警报器、屋顶消防水池水位报警系统、消防电话系统、电气火灾监控系统、消

求通知甲方而进行施工，则被视为已全面接受此等已完成的工程，而任何以后因上列原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

2.6 乙方须在新旧工程交接位/面上，进行一切必须之清理、除污/锈，屈曲及拉直钢筋：修复等准备工作，以便顺利衔接。

2.7 乙方消防管安装应遵循：定位一给水试压一系统试压。

2.8 消防风管、百叶不允许在现场加工。乙方风管应在工厂统一制作，安装要做到横平竖直，美观大方。

2.9 消防控制中心不允许堆放任何材料，场内保持整洁。

2.10 甲方有权根据实际情况的需要调整乙方的工程内容，(包括但不限于增加或减少工程范围等)，由此引起合同价款的调整按合同的有关约定执行，除此以外乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的补偿。

第三条合同工期及保修期

3.1 本工程暂定开工日期2022年3月1日(实际开工日期以甲方书面通知为准，不包括乙方准备及搭设临时设施时间，由乙方自行考虑在开工之前完善)。

3.2 本工程暂定竣工日期 2024年3月1日(通过消防局验收并取得验收合格意见书)必须满足在甲方竣工验收前一个月完成并达到竣工验收要求。

3.3 本工程暂定总工期 732 日历天。

3.4 乙方应同总包合同的施工工期同步进行，保证不影响甲方施工的进度。乙方施工进度须满足项目整体进度要求，不影响项目整体竣工时间要求。

3.5 质量保修期：本工程质量保修期贰年，自本工程竣工验收合格(取得消防验收合格证明)且甲方在竣工验收报告上签字确认之日起计，质保期内，乙方负责免费维护保养及保修。

3.6 其他工期要求详见合同第十三条约定。

第四条合同价款

4.1 合同价按人民币计算。

4.2 本工程采用固定总价包干方式。本合同含税固定总价为人民币叁仟捌佰伍拾伍万捌仟壹佰叁拾捌元整(¥ 38,558,138.00 元)。其中，不含税金额为¥ 35,374,438.53 元，税率为9%，增值税额为¥ 3,183,699.47 元。详见合同附件《工程量清单计价表》。

4.2.1 本合同价乙方已充分考虑了自身管理水平、材料采购及机械配备等因素，并考虑了自身实际可抵扣进项税额等风险因素，明白国家增值税法定税率与乙方自身实际税负的差异，

合同附件七《技术要求》;

合同附件八《工程量清单计价表》。

(本页以下无正文,为盖章页)

甲方:吴川市陆陆建筑工程有限公司

(公章)

地址:

法定代表人(签字):

或授权代表:

联系方式:

开户银行:

账号:

邮政编码:

订立时间:2022年1月11日

乙方:深圳市美仕德建设安装工程有限公司

(公章)

地址:

法定代表人(签字):

或授权代表:

联系方式:

开户银行:

账号:

邮政编码:

订立时间:2022年1月11日



原工程名称为：水库新村征返地项目罗沙南地块消防工程，现项目命名为御景天峦府

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第0011号

深圳市新村实业股份有限公司、深圳市广积房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年12月29日申请御景天峦府（原名：水库新村征返地项目罗沙南地块）建设工程（地址：深圳市罗湖区莲塘街道长岭中心路与罗沙公路交汇处南侧）消防验收（业务号：S10000142312290002）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字〔2021〕第0482号，深建消审字〔2023〕第0416号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



竣工验收报告

工程竣工验收报告
(建筑工程)

工程名称：御景天峦府总承包工程

验收时期：2023 年 12 月 28 日

建设单位（盖章）：深圳市广积房地产开发有限公司
深圳市新材实业股份有限公司

一、工程概况

工程名称	御景天峦府地基与基础和主体结构工程	工程地点	深圳市罗湖区莲塘街道长岭中心路与罗沙公路交汇处南侧
建筑面积	143593.00 m²	工程造价	57437.2 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：46 层 地下：4 层
施工许可证号	2022-1022	监理许可证号	/
开工时期	2022 年 7 月 18 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	Q44030120220079-01
建设单位	深圳市广积房地产开发有限公司	资质证书号	/
建设单位	深圳市新村实业股份有限公司		/
勘察单位	江苏南京地质工程勘察院		B132045260
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		A244073562
总包单位	吴川市陆陆建筑工程有限公司		D244424996
承建单位（土建）	吴川市陆陆建筑工程有限公司		D244424996
承建单位（设备安装）	沅丰（深圳）建设有限责任公司		D244201394
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司		D244245242
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E144011541
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016

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	林剑
副组长	王珊、吴春岸、陆序有、罗智强
组 员	梁仲能、钟四维、张强、谢孝年、彭焕方、王娜、叶剑锋、付勇、 酉华、毛总均、饶优良、杨森林、梁华春、郑梓峰、李主龙、黄磊、 倪畅、印天强、余俊杰、张伟、陈瑶

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林剑	王珊、陆序有、钟四维、张强、罗智强、毛总均、饶优良、杨森林、梁华春、郑梓峰
建筑设备安装工程	梁仲能	彭焕方、王娜、黄磊、倪畅、印天强、
通讯、电视、燃气等专业工程	陈留记	叶剑锋、张伟、陈瑶
工程质保资料	范恬	林海生、蒋伶俐

（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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核查 及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 9 项 经审查 符合要求 9 项 经核定符合 规范要求 9 项	共核查 9 项， 符合要求 9 项。 共抽查 9 项， 符合要求 9 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 9 项 符合要求 9 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
林剑	深圳市广积房地产开发有限公司		项目经理
梁仲能	深圳市广积房地产开发有限公司		工程师
钟四维	深圳市广积房地产开发有限公司		工程师
张强	深圳市广积房地产开发有限公司		工程师
范恬	深圳市广积房地产开发有限公司		资料员
王珊	深圳市华筑工程设计有限公司		项目负责人
谢孝年	深圳市华筑工程设计有限公司		建筑专业负责人
	深圳市华筑工程设计有限公司		
彭焕方	深圳市华筑工程设计有限公司		给排水专业负责人
王娜	深圳市华筑工程设计有限公司		暖通负责人
叶剑锋	深圳市华筑工程设计有限公司		电气负责人
罗智强	深圳市九州建设技术股份有限公司		总监
付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司		专业
西华	深圳市九州建设技术股份有限公司		总代
蒋玲俐	深圳市九州建设技术股份有限公司		资料员
吴春岸	吴川市陆陆建筑工程有限公司		项目总指挥
陆序有	吴川市陆陆建筑工程有限公司		工程负责人
毛宗均	吴川市陆陆建筑工程有限公司		技术负责人
饶优良	吴川市陆陆建筑工程有限公司		生产负责人
董其三	沅丰（深圳）建设有限公司		项目经理

五、工程验收结论

竣工验收结论：

该工程从开工到竣工的施工全过程都经过建设单位、施工单位、设计单位及物业管理处等有关人员的监督，各项指标都达到合格标准，并符合设计及施工规范的要求，工程技术资料齐备，整体观感良好，施工过程中没有发生安全事故，施工单位已完成设计图纸及施工合同的约定，验收合格。

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

竣工验收证明

建设单位：深圳市广积房地产开发有限公司

业绩 8：汉园茗院 A 区消防工程业绩证明材料

合同编号：汉园茗院项目 A 区/消防

汉园茗院项目 A 区工程 消防安装施工分包合同

发包人：泰兴一建建设集团有限公司

承包人：深圳市美仕德建设安装工程有限公司



2020 年 10 月 23 日

汉园茗院 A 区项目消防安装分包合同

发包人：泰兴一建建设集团有限公司

承包人：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

本项目消防工程由建设单位指定专业分包，经发包人经理办公会同意，将汉园茗院项目 A 区 1-5 栋及幼儿园消防工程（含地下室）消防工程项目分包给承包人施工，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，就该分包项目施工事项协商一致，达成协议，订立本合同，双方共同遵照执行。

特别约定：承包人向发包人承诺：关于本消防工程分包项目，履行发包人与建设单位深圳市汉园房地产开发有限公司双方签订的总承包工程施工合同、总承包工程施工合同补充协议约定进行施工、竣工并在质量缺陷责任期内承担缺陷保修责任，承认并履行发包人与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务（发包人与承包人之间的结算条款按本合同约定执行），同时所有的罚则承包人均已知且承担责任。

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

工程概况：

工程名称：汉园茗院项目 A 区施工总承包工程-消防安装分包工程

工程地点：深圳市南山区西丽长岭陂留仙大道附近

工程规模及特征：汉园茗院项目 A 区占地面积约为 20214.21 平方米；总建筑面积约为 174613.84 平方米（含保障房面积 23985.29 平方米）。A 区项目由 5 栋超高层+1 栋幼儿园+3 层地下室组成。

一、工程承包范围

汉园茗院项目 A 区 1-5 栋及幼儿园（含地下室）消防工程，按经建设单位确认的北京世纪中天国际建筑设计有限公司设计图纸范围内的消防工程，包括但不限

2、水电安装一次性预留的洞、槽修补费用由发包人承担。二次凿洞及凿槽的恢复修补费用由承包人承担，具体数量及单价由承包人与装修劳务单位双方商谈；双方不得就单价问题影响施工进度，否则由发包人进行决断，承包人无条件接受。

3、工程竣工交付建设单位前，承包人所施工的电线、电缆等成品安装完成后值班保卫费用均自行承担，发包人不承担任何责任。

4、按照深圳市深人社发〔2017〕25号文，承包人需向发包人交纳工程总价的0.08%工伤保险费，该费用在承包人进度款或结算款中扣除。

5、施工期间，承包人如租赁发包人机械设备、周转用材料、工程用材料，其费用在承包人工程进度款或结算款中扣除。

6、本工程为一般计税项目，增值税及附加税均由承包人承担，本分包项目的税款差额由承包人承担。

7、承包人已充分考虑到施工期间劳务工价格、材料价格的市场波动和工程施工的难易度，合同签订后，结算原则将不予调整。

九、合同价款

建筑面积约 174613.84 平方米，合同价款暂定人民币 48,900,000.00 元，大写暂定人民币肆仟捌佰玖拾万元整。

十、工程款支付

1、本工程进度款按节点进度支付，具体支付方式如下：

本工程不支付预付款。

(1)地下室底板全部施工完成，向监理和建设单位报送进度款，经监理确认、建设单位审核后，发包人支付承包人核定金额的 80%（扣除发包人管理费）；

(2)地下负一层结构楼板全部施工完成，向监理和建设单位报送进度款，经监理确认、建设单位审核后，发包人支付承包人工程款累计至核定已完合格工程造价的 80%（扣除发包人管理费）；

(3)地下室顶板全部施工完成后 10 天内，向监理和建设单位报送进度款，经监理确认、建设单位审核后，发包人支付承包人工程款累计至核定已完合格工程造价的 80%（扣除发包人管理费）；

(4)地下室封顶至主体封顶期间进度款的支付比例：按每施工完成 6 层结构的形象进度向监理和建设单位报送进度款，经监理确认、建设单位审核后，发包人支付承包人工程款按此阶段核定已完合格工程价格的 75%支付（扣除发包人管理费）；

(5)塔楼主体结构全部封顶后 10 天内，向监理和建设单位报送进度款，经监理确

承包人仍应继续施工并履行施工合同和本补充协议各项义务、责任，否则，视为承包人违约。

2、任何情况下引起的合同终止，甲乙双方均需立即友好协商处理好一切善后事宜。同时，承包人须在终止合同后 10 天内无条件退场，交出工作面，并在终止合同 10 天内向发包人办妥一切与工程相关的所有资料交接工作。

3、因合同终止造成的一切经济损失，由造成合同终止的责任方承担。

4、履行施工合同发生纠纷，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向合同签订地——人民法院起诉。

十六、其他

1、本合同没明确的经双方协商一致，可另行签订补充协议。

2、本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力，附件：发包人与建设单位深圳市汉园房地产开发有限公司双方签订编号 HYMY-GCHT-008 汉园茗院项目 A 区工程施工总承包合同。

3、本合同未尽事宜，均按照发包人与建设单位深圳市汉园房地产开发有限公司双方签订的总承包工程施工合同、总承包工程施工合同补充协议约定的条款执行。

发包人（盖章）

代表：

2020 年 月 日

承包人（盖章）

代表：

2020 年 月 日

深圳市住房和建设局
建设工程消防设计审查意见书

深建消审字〔2020〕第 0380 号

深圳市汉园房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2020 年 6 月 17 日申请汉园茗院 A 区建设工程消防设计审查（受理凭证文号：S10000132006170007）。工程位于深圳市南山区桃源留仙大道以东、长岭一号路以北，用地面积 20214.15 m²，总建筑面积 177114.96 m²，工程由地下室、裙房及其上部编号为 1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元、1 栋五单元的高层建筑和地块南侧的 2 栋幼儿园组成，工程所在地块存在高差，1 栋对应地下一层西侧及北侧均能直通室外地面，各栋高层建筑消防车道及消防车登高操作场地设置在首层裙房屋顶小区平台；建筑层数及使用功能：1 栋对应地下室 3 层，地下一层为商业服务网点、物业服务用房、汽车库及设备用房，地下二、三层为汽车库及设备用房（其中地下三层配置汽车充电车位）；裙房 1 层、局部 2 层，裙房一层为商业服务网点、汽车库及设备用房，局部二层为商业服务网点、城市公共通道、住宅门厅及架空绿化休闲；1 栋一单元 46 层、建筑高度 137.9m，三层及以上为住宅（其中十二层和三十一层为避难层及设备用房）；1 栋二、三、四单元 45 层、建筑高度均为 138.6m，二层为住宅门厅及架空绿化休闲（其中四单元设有消防控制室），三层及以上为住宅（二、三、四单元四十五层均为复式住宅上层）；1 栋五单元 46 层、建筑高度 141.6m，三层及以上为住宅（其中四十六层为复式住宅上层）；二至五单元的十六层和三十二层为避难层及设备用房；整体属超高住宅建筑；2 栋建筑层数地下 2 层地上 3 层、建筑高度 12.9m，一至三层为幼儿活动用房及其辅助用房，使用功能为幼儿园，属多层公共建筑。上述建筑设计耐火等级 2 栋地上二级、其余建筑为

深圳市住房和建设局
建设工程消防设计审查意见书

深建消审字〔2020〕第 0380 号

一级。建筑设有室内外消火栓给水系统（含消防卷盘）、自动喷水灭火系统（含自动喷水—泡沫联用系统）、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

经审查，结论为合格。



备注： 1. 本意见书壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。

2. 不得擅自修改经审查合格的建设工程消防设计，确需修改的，建设单位应当重新申报消防设计审查。

消防验收意见书

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2024）第 0090 号

深圳市汉园房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 05 月 11 日申请汉园茗院 A 区建设工程（地址：深圳市南山区桃源留仙大道以东，长岭一号路以北）消防验收（业务号：S100000142405110004）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字（2020）第 0380 号、深建消审字（2022）第 381 号和深建消审字（2024）第 0080 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年五月二十三日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：白石岭住宅项目汉园茗院 A 区主体工程

验收日期：2024. 6. 28.

建设单位（盖章）：深圳市汉园房地产开发有限公司



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	2018-440300-70-03-500172	项目代码	S-2020-K70-503896
项目名称	白石岭住宅项目（暂定）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区留仙大道以东，长岭一号路以北		
建筑面积	177135.24平方米	工程造价	146800 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：3-46 层 地下：3 层
立项批准文号	深南山发改备案(2020)0575 号	宗地号	T506-0060
用地规划许可证号	深规划资源建许 NS-2019-0059 号	工程规划许可证号	建字第 4403052024GG0045447（改 2）号
施工许可证号	2020-1076	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 7 月 25 日	验收日期	2024.6.28
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190132-04
建设单位	深圳市汉园房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位（土建）	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司、湖南沿湖建设工程有限公司、深圳市渠森建设工程有限公司、深圳市聚豪装饰工程有限公司、四川华蓝装饰工程有限公司、深圳市晶艺装饰设计工程有限公司、安徽德谦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

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	何祥珍
副组长	吴鹏、罗雪明、吕进
组员	谢华伟、张新文、孔鹏、王正碗、曹鹏、叶荣、方震、全永庆

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	卓祚辉	周金星、邵宜校、郑奕鹏、蔡靖、焦星、张琮、殷斌、杨鹏
建设设备安装工程	杨明兴	徐小良、刘昭明、朱继良、雷浩东、徐健、
工程质控资料	周嘉城	李嘉豪、丁建民、周丽君、夏海云

（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：白石岭住宅项目汉园茗院A区主体工程-1栋一单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	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 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	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 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 0 项
通风与空调	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：白石岭住宅项目汉园茗苑A区主体工程-1栋二单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	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 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	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 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 0 项
通风与空调	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：白石岭住宅项目汉园茗院A区主体工程-1栋三单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	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 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	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 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 0 项
通风与空调	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：白石岭住宅项目汉园茗院A区主体工程-1 栋四单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	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 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	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 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 0 项
通风与空调	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：白石岭住宅项目汉园茗院A区主体工程-1栋五单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	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 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	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 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 0 项
通风与空调	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：白石岭住宅项目汉园茗院 A 区主体工程-室外景观工程

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
附属建筑	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
道路工程	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 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
室外排水管网	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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外给水管网	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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
室外电气安装	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
园林设施安装	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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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	何祥珍	深圳市汉园房地产开发有限公司			何祥珍
2	吴鹏	深圳市汉园房地产开发有限公司			吴鹏
3	卓祚辉	深圳市汉园房地产开发有限公司			卓祚辉
4	周金星	深圳市汉园房地产开发有限公司			周金星
5	邵宜校	深圳市汉园房地产开发有限公司			邵宜校
6	杨明兴	深圳市汉园房地产开发有限公司			杨明兴
7	周嘉城	深圳市汉园房地产开发有限公司			周嘉城
8	罗雪明	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	罗雪明
9	徐小良	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	徐小良
10	刘昭明	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	安装专业监理工程师	工程师	刘昭明
11	郑奕鹏	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	监理员	工程师	郑奕鹏
12	李嘉豪	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	资料员	助理工程师	李嘉豪
13	谢华伟	泰兴一建建设集团有限公司	公司总工	高级工程师	谢华伟
14	张新文	泰兴一建建设集团有限公司	技术质量科长	高级工程师	张新文
15	孔鹏	泰兴一建建设集团有限公司	技术质量副科长	高级工程师	孔鹏
16	丁建民	泰兴一建建设集团有限公司	科员	工程师	丁建民
17	吕进	泰兴一建建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	吕进
18	曹鹏	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	曹鹏
19	王正碗	泰兴一建建设集团有限公司	项目安全总监	工程师	王正碗

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡靖	泰兴一建建设集团有限公司	施工员	助理工程师	蔡靖
2	张琼	泰兴一建建设集团有限公司	施工员	工程师	张琼
3	焦星	泰兴一建建设集团有限公司	施工员	助理工程师	焦星
4	雷浩东	泰兴一建建设集团有限公司	施工员	助理工程师	雷浩东
5	徐健	泰兴一建建设集团有限公司	施工员	助理工程师	徐健
6	周丽君	泰兴一建建设集团有限公司	资料员	助理工程师	周丽君
7	夏海云	泰兴一建建设集团有限公司	资料员	助理工程师	夏海云
8	殷斌	泰兴一建建设集团有限公司	安全员	助理工程师	殷斌
9	杨鹏	泰兴一建建设集团有限公司	安全员	助理工程师	杨鹏
10	朱继良	泰兴一建建设集团有限公司	安装经理	工程师	朱继良
11	叶荣	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	设计负责人	工程师	叶荣
12	方震	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	设计师	助理工程师	方震
13	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责人	工程师	全永庆
14					
15					
16					
17					
18					
19					

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		未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2027年6月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：叶荣
注册号：1101053-012
有效期：至2024年12月



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年6月28日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：

何永庆

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2024年6月



2024年6月28日



设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

罗永明

2024年6月28日

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

叶荣

2024年6月28日



施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

吕进

2024年6月28日

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

何永庆

2024年6月28日



业绩 9：柏悦湾商务中心项目消防工程合同业绩证明材料(在建项目)

合同编号：HY-28-ZT-SG-043

柏悦湾商务中心项目 消防工程

合 同 书

发包单位：深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司

承包单位：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

签订日期：2021 年 08 月 26 日



柏悦湾商务中心项目消防工程合同

甲方：深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司（发包单位）

乙方：深圳市美仕德建设安装工程有限公司（承包单位）

经甲、乙双方共同商定，甲方委托乙方施工柏悦湾商务中心项目消防工程。按照《中华人民共和国合同法》的规定及其他相关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，为明确双方在施工过程中的责任、权利和义务，本着平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲乙双方协商共同签订本合同，作为双方共同履行的准则。

一、 工程概况

1. 工程名称：柏悦湾商务中心项目消防工程
2. 工程地点：深圳市南山街道，北邻城市主干道东滨路，南邻荔林路，东接兴工路
3. 图纸依据：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的《柏悦湾商务中心项目消防工程图纸》。

二、 工程承包范围

2.1 工程内容：乙方承包范围包括但不限于《“柏悦湾商务中心项目消防工程”建筑、电气、给排水、暖通等设计施工图》范围内所有相关消防工程，包括但不限于为完成施工图所隐含的工程及工作内容，以及为完成本工程所必须的一切工作，具体包含但不限于以下内容：

2.1.1 本工程承包范围为甲方最终提供或明确给乙方的图纸、设计及工程变更、合同、甲方的现场指令、甲方对各专业工程接口的划分及其他要求等，包括但不限于柏悦湾商务中心项目消防工程的报批报建、供货（甲供材料除外）、施工、图纸深化、检验调试、缺陷责任的修改、验收、维护、保修和工程服务等。包含提供气体灭火深化图纸供设计给甲方审核并保证通过消防验收。

2.1.2 具体内容如下（包括但不限于）：

- 1) 消火栓系统；
- 2) 喷淋系统；

三、合同工期及现场安装条件

3.1 工 期： 暂定开工时间： 2021 年 8 月 1 日

(具体开工日期按甲方项目部及监理方开工通知执行，乙方按照甲方的项目总形象进度计划安排施工，与主体工程同步施工，不得以任何理由影响主体工程交工验收，赶工费用由乙方负责。)

竣工时间： 2023 年 4 月 30 日

总 工 期： 638 日历天。

3.2 质量等级：合格(按国家相关验收标准，通过消防部门验收)

四、 合同价款及承包方式：

4.1 合同(暂定含税)价款为：(小写)人民币： 95,000,000.00 元

(大写)人民币： 玖仟伍佰万元整。

注：合同清单中的所有综合单价及汇总价格均已含税。

4.2 合同价款组成详见“工程量清单报价”附件，该附件作为合同的有效组成部分，并且是支付工程款的依据。合同综合单价中已包含(但不限于)人工、材料、机械、施工水电费、包装运输、施工技术、成品保护、材料送检与检验、调试、验收、样品、管理、利润、税金、费用、规费等因素(以及这些因素将来存在变动的风险)，各种可能因素影响施工所增加的一切手续及费用。如有错漏概由乙方负责。乙方保证该价格准确无误。固定综合单价详见合同附件12《柏悦湾商务中心项目工程合同清单》。

4.3 由于材料市场价格变动原因引起的用于本工程且构成永久工程或设计施工工艺所必须的工程所需要的主要工程材料使用的价格波动超过±5%时，可以调整材料价差，其他未列明的工程材料不予调差。“措施项目费”所包含的工程材料不予调价。调整价差的主要工程材料品种仅限于镀锌钢管及电线电缆，调整方法如下：

(1) 施工期间市场价格变化在±5%(含本数)以内材差不予调整，超出部分按施工期间《深圳建设工程价格信息》的平均价格调整；

(以下无正文)

发包方 (公章):

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

合同签订时间: 2021年08月26日

承包方 (公章):

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

签约地点:



Handwritten signature of the contractor's representative.

深圳市南山区住房和建设局
特殊建设工程消防设计审查意见书

南建消审字〔2020〕第 0895 号

深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2020 年 11 月 26 日申请柏悦湾商务中心建设工程消防设计审查（受理凭证文号：深南建消审凭字〔2020〕第 1719 号）。

该工程位于深圳市南山街道，北临城市主干道东滨路，南临荔林路，东接荔景路，由地下室、裙房及上方 4 栋高层塔楼（编号为 1 栋一、二、三、四单元）、1 栋幼儿园组成，占地面积 24762.59 平方米，建筑面积 372547.89 平方米，整体建筑设计耐火等级为一级。地下室 4 层（含地下一层夹层），主要为商业、设备房及车库（I 类停车库，设有充电车位），其中：地下一层为汽车库、设备房（设有消防水池及水泵房）、商业（设有兼作人员疏散的下层广场共 2 处）；地下一层夹层为设备层（设有柴油发电机房）；地下二至四层为设备房及车库。商业裙房建筑 2 层（局部 5 层），一层为大堂、商业、物业管理用房、邮政所、消防控制室等；二层为大堂上空、商业、物业管理用房；北京大学光华管理学院位于裙房的局部 5 层（与一单元高层建筑之间设置防火墙），建筑高度 23.25 米，首层为大堂、开放式办公、报告厅，二层为阶梯教室、讨论室，三层为阶梯教室、普通教室、讨论室，四层为办公室、休息间、多功能厅，五层为中餐包房、厨房。1 栋一、二单元均为办公楼，地上 43 层，建筑高度 197.95 米，五层及以上为办公（十一层、二十二层、三十三层为避难层）；一单元三、四层为清华大学港澳研究中心，二单元三层为架空绿化。1 栋三、四单元均为公寓楼，地上 48 层，建筑高度 192.4 米，三层为架空绿化；四层及以上为商务公寓（十层、二十三层、三十六层为避难层）。幼儿园建筑面积 1600 平方米，建筑壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。

深圳市南山区住房和建设局
特殊建设工程消防设计审查意见书

南建消审字〔2020〕第 0895 号

高度 13.75 米，地上 3 层，一层为架空休闲、活动室、厨房；二层为开放活动教学区、活动室、老师办公室；三层为多功能活动室。室内装修工程位于裙房的北京大学光华管理学院一至五层，装修面积为 8000 平方米，装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板（A 级）；地面为水磨石（A 级）、木地板（B1 级）、地毯（B1 级）；墙面为玻璃（A 级）、防火板（B1 级）、乳胶漆（A 级）、墙纸（B1 级）、扪布（B1 级）、石材（A 级）、铝板、钢板（A 级）。工程设有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、泡沫-水喷淋系统系统、大空间自动扫描射水高空水炮系统、防烟排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示系统、灭火器等消防设施。

经审查，结论为合格。

二〇二〇年十二月七日



壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。

业绩 10：京基御景半山花园消防工程合同业绩证明材料

200801
合同编号：采购-碧海项目 20180117

京基御景半山花园消防工程施工合同

发包方：深圳市碧海投资发展有限公司

承包方：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

日 期：2018 年 11 月

京基御景半山花园消防工程施工合同

发包方：深圳市碧海投资发展有限公司 (以下称甲方)

承包方：深圳市美仕德建设安装工程有限公司 (以下称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方、乙方就京基御景半山花园消防工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：京基御景半山花园消防工程

1.2 工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区，宝荷路南侧，沙荷路北侧。

1.3 工程规模：京基御景半山花园为装配式建筑项目，项目用地面积63455 m²，规定容积率3.3，总建筑面积310895.59 m²，其中计规定容积率面积210046 m²。具体建筑业态包括高层住宅、多层、商业及公共配套设施等，其中住宅建筑面积203436 m²，24栋，商业建筑面积3200 m²，公共配套建筑面积8410 m²，地下室建筑面积91010 m²，地上核增建筑面积4839.59 m²。

1.4 京基御景半山花园曾用名：体育新城宝荷南居住安置用地项目。工程图纸、文件及资料中出现的“体育新城宝荷南居住安置用地项目、碧海三期项目”等名称均指代本工程项目。

第二条 承包范围及方式

2.1 承包范围：深圳市建筑设计研究总院有限公司设计的京基御景半山花园消防工程施工图纸（2018年07月02批次京基碧海三期全套施工图，图纸日期2018年03月、04月、05月、06月及07月，图纸版次为V1.0及V1.2图，图纸内容如有冲突以日期较近的版次为准、设计变更、甲方现场指令、甲方对各专业界面接口的划分及其他要求等与本消防工程施工有关的图纸深化设计（含气体灭火专项设计并负责图纸盖章）、消防工程报建各种手续办理、供货、安装、施工、检验调试、缺陷责任、验收、操作培训、维修保养、保修和工程服务及完成本消防工程施工内容而有必要采取的各种施工措施等工作内容，主要工作包括但不限于以下：

(1) 消防管道系统工程：包括室内消火栓系统、二次加压的室外消火栓系统、自动喷淋系统、水炮系统、消防水泵房设备及配管、配件；

横平竖直，美观大方。

2.9 消防控制中心不允许堆放任何材料，场内保持整洁。

2.10 消防改造工程，需在主体竣工验收后施工，此部分同样按本合同相关条款执行。

2.11 销售开盘前须按甲方要求提前进场配合展示区内消防施工，并在要求时间内完成，不得影响销售开盘和其它相关工序。

2.12 甲方有权根据实际情况的需要调整乙方的工程内容，[包括但不限于增加或减少工程范围等]，由此引起合同价款的调整按合同的有关约定执行。除此以外乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的补偿。

第三条 合同工期及保修期

3.1 合同工期为开工日期暂定于2018年11月01日(实际开工日期以甲方书面通知为准，不包括乙方准备及搭设临时设施时间，由乙方自行考虑在开工之前完善)。

3.2 工程合同竣工日期：2020年07月31日(通过消防局验收并取得验收合格意见书)，必须满足在总包单位竣工验收前一个月完成并达到竣工验收要求。

3.3 合同总工期：639日历天。

3.4 乙方应同总包合同的施工工期同步进行，保证不影响总包施工的进度，乙方施工进度须满足项目整体进度要求，不影响项目整体竣工时间要求。

3.5 质量保修期：本工程质量保修期贰年，自本工程竣工验收合格(取得消防验收合格证明)且甲方在竣工验收报告上签字确认并完成移交之日起计，质保期内，乙方负责免费维护保养及保修。

3.6 其他工期要求详见合同第十四条约定。

第四条 合同价款

4.1 合同价款按人民币计算。

4.2 合同含税固定总价(大写)：叁仟陆佰肆拾叁万元整。(小写)：¥36430000.00元。

本合同总价款在施工图纸(包括乙方深化设计后经甲方确认的施工图纸)、承包范围、甲方技术及管理要求等有表述的施工内容、配合内容内实行固定总价包干，合同附件《工程量清单计价表》各分项价格采用全费用综合单价包干。合同价款为含税价，无论本合同采用一般计税还是简易计税，本合同约定的价格不因此调整。

4.3 分部分项价格详见合同附件《工程量清单计价表》，《工程量清单计价表》中各

甲方（盖章）：深圳市碧海投资发展有限



单位地址：

法定代表人

（或）委托代理人（签字）：

开户银行：

账号：

联系电话：

传 真：

签字时间：2018 年 11 月 16 日



乙方（盖章）：深圳市美仕德建设安装工程有限

公司



单位地址：

法定代表人：

（或）委托代理人（签字）：

开户银行：

账号：

联系电话：

传 真：

签字时间：2018 年 11 月 16 日



消防验收意见书

深圳市住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第 0006 号

深圳市碧海投资发展有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2020 年 12 月 24 日申请京基御景半山花园（1-3 栋、17-25 栋）（原名：体育新城宝荷南居住安置用地项目）建设工程（地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝荷支路）消防验收（业务号：S10000142012240002）。

该工程总建筑面积 296462.01 m²，由六个区组成，包括地下室及地上的 16 栋建筑物，其中：（一）一区、二区由 3 层地下室及上部的 1 栋 A、B、C 座和 2、3 栋建筑组成：地下室为汽车库及设备房，1 栋 A、B 座，均为 32 层，建筑高度均为 94.00m，裙房 2 层（一、二层为大堂、文化活动中心、社区管理用房、社康中心），塔楼部分各层为住宅；1 栋 C 座，地上 32 层，建筑高度为 94.60m，裙房 2 层（一、二层为大堂、物业管理管理用房及社区服务中心），塔楼部分各层为住宅；2 栋、3 栋均为 34 层，建筑高度均为 99.70m，首层均为大堂、架空，以上各层为住宅；（二）三区地下 1 层，为停车库（面积 3952.86 m²）及设备房；（三）四、五、六区由 4 层地下室及上部的 17、18、19、20、21、22、23 栋，24 栋 A、B、C 座建筑组成：地下室为汽车库及设备房，17 栋 32 层，建筑高度 99.30m，首层设大堂、架空，以上各层为住宅；18 栋 32 层，建筑高度 99.35m，裙房 2 层（一、二层为大堂、商业服务网点），塔楼部分各层为住宅；19、20、21、22、23 栋均为 34 层，建筑高度均为 99.70m，首层为大堂、架空，以上各层为住宅；24 栋 A 座 33 层，建筑高度 96.85m，裙房 2 层（一、二层为大堂、消防控制室、商业服务网点、托儿所及老年人日间照料中心），塔楼部分各层为住宅；24 栋 B、C 座分别为 33、31 层，建筑高度分别为 96.85m、91.15m，

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第 0006 号

裙房 2 层（一、二层为大堂、商业服务网点），塔楼部分各层为住宅；以上建筑设计耐火等级为一级，整体属一类高层公共建筑；（四）25 栋为幼儿园，建筑高度 12.30m，地上 3 层，属多层公共建筑，建筑设计耐火等级为二级。工程设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



备注：本意见书一式四份，三份交建设单位，一份存档。

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：京基御景半山花园施工总承包工程

验收日期：2021.1.27

建设单位（盖章）：深圳市碧海投资发展有限公司



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-E1-914/1 •

一、工程概况

GD-E1-014/2 0 0 2

工程名称	京基御景半山花园施工总承包工程					
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区		建筑面积	304905.43m²	工程造价	126115.078869万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上:	3~34		层
	框架剪力墙结构		地下:	4		层
施工许可证号	2018-1170	监理许可证号				
开工日期	2018-4-1	验收日期	2021.1.27			
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180139-01			
建设单位	深圳市碧海投资发展有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					
总包单位	泰兴一建建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	泰兴一建建设集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	泰兴一建建设集团有限公司					
承建单位 (装修)	泰兴一建建设集团有限公司					
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司					
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	唐锦荣
副组长	田民、吕进
组员	谢华伟、张新文、王正碗、赵百星、徐永祥、陈涛、叶远航、梁汉文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张建伟	罗雄辉、彭伟、闫月续、王勇、吴祖尧、邱从录、黄鹏、焦星、王鹏林、侯学凡
建筑设备安装工程	刘轶	房洪孟、周庆生、朱继良、但波、颜孙伟庆、刘贺兵
工程质控资料	杨桂芬	王玮、刘贤

(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	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 17 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 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 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	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 0 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 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 30 项,其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	39 项,其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 39 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 0 项
通风与空调	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 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 30 项,其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	68 项,其中: 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 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 68 项,其中: 评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 3 项
自动喷水灭火 系统	同意验收	36 项,其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 36 项,其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 36 项,其中: 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	同意验收	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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警 系统	同意验收	46 项,其中: 经审查符合要求 46 项 经核定符合要求 46 项	共 46 项,其中: 资料核查符合要求 46 项 实体抽查符合要求 46 项	共 46 项,其中: 评价为“好”的 43 项 评价为“一般”的 3 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	唐瞻荣	深圳市碧海投资发展有限公司	项目经理	工程师	唐瞻荣
2	张建伟	深圳市碧海投资发展有限公司	土建工程师	工程师	张建伟
3	罗雄辉	深圳市碧海投资发展有限公司	土建工程师	工程师	罗雄辉
4	郝晓虎	深圳市碧海投资发展有限公司	土建工程师	工程师	郝晓虎
5	梁汉文	深圳市碧海投资发展有限公司	土建工程师	工程师	梁汉文
6	彭伟	深圳市碧海投资发展有限公司	土建工程师	工程师	彭伟
7	刘轶	深圳市碧海投资发展有限公司	电气工程师	工程师	刘轶
8	房洪孟	深圳市碧海投资发展有限公司	给排水工程师	工程师	房洪孟
9	杨桂芬	深圳市碧海投资发展有限公司	资料员	助理工程师	杨桂芬
10	田民	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	工程师	田民
11	叶远航	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监代表	工程师	叶远航
12	闫月楼	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	工程师	闫月楼
13	王勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	工程师	王勇
14	吴祖尧	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	助理工程师	吴祖尧
15	邱从录	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	助理工程师	邱从录
16	黄鹏	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	助理工程师	黄鹏
17	周庆生	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	工程师	周庆生
18	王玮	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员	助理工程师	王玮
19	谢华伟	泰兴一建建设集团有限公司	公司总工	高级工程师	谢华伟
20	张新文	泰兴一建建设集团有限公司	技术质量科科长	高级工程师	张新文
21	吕进	泰兴一建建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	吕进
22	王正碗	泰兴一建建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	王正碗
23	焦星	泰兴一建建设集团有限公司	施工员	助理工程师	焦星
24	朱继良	泰兴一建建设集团有限公司	安装经理	工程师	朱继良
25	刘贤	泰兴一建建设集团有限公司	资料员	助理工程师	刘贤
26	曹鹏	泰兴一建建设集团有限公司	技术质量科副科长	工程师	曹鹏
27	张琼	泰兴一建建设集团有限公司	施工员	助理工程师	张琼



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵百星	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	赵百星
2	王鹏林	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计师	助理工程师	王鹏林
3	侯学凡	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构设计师	工程师	侯学凡
4	但波	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气设计师	助理工程师	但波
5	顾孙伟庆	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水设计师	高级工程师	顾孙伟庆
6	刘贺兵	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通设计师	高级工程师	刘贺兵
7	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察负责人	高级工程师	徐永祥
8	陈涛	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察技术负责人	工程师	陈涛
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
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

竣工验收结论:

京基御景半山花园施工总承包工程许可证齐全, 招标控制程序完全, 勘察设计报告符合要求, 设计经审查符合国家规范要求, 设计人员及时到位服务, 发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工, 工程质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量, 发现问题及时处理和上报, 服务质量满足合同要求。

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查, 认可该工程质量等级为合格。

工程质量所含分部分项工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 经验收组一致评定京基御景半山花园施工总承包工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 廉大鹏

注册号: 4400030-166

有效期: 至2021年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 徐永祥

注册号: 4403213-AY005

有效期: 至2022年12月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:



(公章)
单位(项目)
负责人:

年 月 日



(公章)
总监理工程师:

年 月 日



(公章)
单位(项目)
负责人:

年 月 日



(公章)
单位(项目)负责人:

年 月 日



(公章)
单位(项目)负责人:

年 月 日



* GD-E1-914/6 *

竣工验收证明

竣工验收证明

致：深圳市碧海投资发展有限公司京基御景半山花园项目部

深圳市美仕德建设安装工程有限公司承包的消防工程已经按照合同《京基御景半山花园消防工程施工合同》（合同编号：采购-碧海项目 20180117），在 2020 年 12 月 23 日施工完成，并于 2020 年 12 月 27 号在现场组织了监理、甲方进行了竣工验收，验收结论合格。

施工单位：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

陈伟彬
2020.12.27

监理单位：深圳市九州建设技术股份有限公司

李根

建设单位：深圳市碧海投资发展有限公司

陈强

合同编号：2023C-045

三诺智慧声谷大厦项目消防专业分包工程

施工合同

工程名称：三诺智慧声谷大厦项目消防专业分包工程

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道红燕路与大华路交汇处

发 包 方：深圳市三诺数字科技有限公司（甲方）

承 包 方：深圳市美仕德建设安装工程有限公司（乙方）

签订日期：2023 年 3 月 10 日



三诺智慧声谷大厦项目消防专业分包工程施工合同

甲方(以下简称“甲方”): 深圳市三诺数字科技有限公司

乙方(以下简称“乙方”): 深圳市美仕德建设安装工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就建设工程施工事项协商一致,订立本合同。乙方声明其具备承接本工程的资格和资质,愿意接受本合同的条件,在约定时间,按照约定的质量标准和国家以及工程所在地地方规范,甲方委托乙方承建三诺智慧声谷大厦项目消防专业分包工程,为明确工程内容和双方责任,本着密切配合、互相合作、分工负责的原则,结合本工程的具体情况,经双方协商签订如下条款,共同执行。

一、工程概况

1. 工程名称: 三诺智慧声谷大厦项目消防专业分包工程 (以下称本工程)。
2. 工程地点: 深圳市宝安区燕罗街道红燕路与大华路交汇处。
3. 工程规模: 本项目占地面积 26099.42 平方米,总建筑面积约 142635 平方米,含:地下室 2 层,建筑面积 30660 平方米;新建 1 号厂房 17 层建筑面积 78601.00 平方米(含核减 1434.4 平方米);新建 2 号楼 21 层建筑面积 31016 平方米;核增架空绿化休闲建筑面积 2358 平方米(含室外平台 1053 平方米)。结构形式为框架剪力墙(含装配式)。
4. 工程内容: 按甲方委托的奥意建筑工程设计有限公司设计的《三诺智慧声谷大厦施工图》消防工程部分进行施工,含设计施工图、附件消防工程《总分包施工界面划分表》、《消防工程招标工程量清单》等在内的消防主机监控系统、火灾自动报警系统、防烟排烟系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统、喷淋系统、气体灭火系统、应急疏散系统、应急照明系统和相关系统配电安装工程及其相关系统线管、电气套管和给水系统套管预留、预埋、抗震支架、防火卷帘、挡烟垂壁等设备和设施安装、调试、抗震支架及规范要求图纸内未明确的工程量等全部消防工程,以及消防报建、办理相关证件及取得项目范围内所有建筑物消防验收合格意见书等相关内容进行施工以及工程保修等。
5. 承包方式: 本消防工程承包方式为清单计价、图纸总价包干模式。乙方作为有经验的承包商,各种风险因素已充分考虑在图纸包干总价当中。施工承包范围包括但不限于

2.1.1《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013

2.1.2《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166-2019

2.1.3《自动喷水灭火系统工程施工及验收规范》GB50261-2017

2.1.4《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2019

2.1.5《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005

2.2 若工程的设计说明、施工说明、做法说明等与国家规范及地方政府有关现行规定之间或各标准之间有差异，乙方须按最高标准、最高要求执行。

2.3 乙方的材料进场、施工方案、工序报验、完工或竣工验收等，其技术指标须达到设计和规范要求，以及项目现场制定的相关质量管理体系或规定，否则，乙方须承担因此造成的一切技术处理和赔偿责任。

2.4 工程质量各项指标按照国家规范及地方政府现行规定必须达到国家规定的“合格”标准，并通过政府相关部门验收。

三、合同价款的组成

1、合同价款：合同包干总价为¥ 28890000.00 元；大写：人民币 贰仟捌佰捌拾玖万元（其中：不含税：¥ 26504587.16 元，增值税：¥ 2385412.84 元，含 9% 增值税专票）；

暂列金额陆拾万元。本合同以清单报价、图纸总价包干形式，乙方已自行核算工程量并无异议，除暂列金额及合同另有约定外，结算时总价不予调整。

2、合同价款中包括但不限于价格清单中所有施工内容的费用及相关措施项目费用（临时设施费、安全防护措施费、机械进出场及安装拆卸费、安全文明措施费、环保费、水电费、二次搬运费、工程保险费、夜间施工增加费、赶工措施费、超高施工增加费等）、其他项目费用（配套总包 BIM 建模、履约保函等）、施工期间产生的建筑及生活垃圾清理费、完工后临时设施的拆除及清理、与本工程施工相关的规费、所有税金、工程材料和工程验收产生的所有费用、以及相关其他费，凡与本工程施工的有关内容，在报价中未特别说明不包含的项目，均包含在此合同图纸包干总价之内。除非甲方提供公司法定授权签章的设计变更，否则无论实际施工中发生的情况如何，均不作调整，施工过程中也不作此类签证。

3、施工中甲方提出的设计变更、修改书面通知单等可以作为结算依据。

4、本工程施工未满足验收标准或要求导致返工处理而增加的相关费用由乙方承担，但非乙方原因所致除外。

附件 1: 《三诺智慧声谷大厦施工图》及《设计变更通知单》

附件 1 补充 1: 《消防专业分包工程施工界面划分表》

附件 2: 《三诺智慧声谷大厦项目消防专业分包工程价格清单》

附件 3: 《主要安装材品牌表》

附件 4: 《廉洁协议》

附件 5: 《保障农民工工资承诺书》

附件 6: 《工程现场施工管理细则》

附件 7: 《工程质量保修书》

甲方: (公章)

地址:

法定代表人 (或委托代理人):



乙方: (公章)

地址:

法定代表人 (或委托代理人):

电话:

开户银行:

账号:



本合同订立时间: ____年__月__日

订立地点: _____。

消防验收意见书

深圳市宝安区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字（2024）第 0189 号

深圳市三诺数字科技有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 12 月 20 日申请三诺智慧声谷大厦建设工程（地址：深圳市宝安区南临红燕路，西临金鹤路，东临大华路；建筑面积：64034 平方米）消防验收（受理业务号：E13A00042412190003）。

工程由地下室及地上楼栋编号为 1 号厂房和 2 号宿舍及配套共 2 个单体建筑组成，总建筑面积为 142635m²。本次申报验收范围为地下室及 2 号宿舍及配套，建筑面积 64034m²，其中：地下室为 2 层，地下一、二层为汽车库和设备用房（属 I 类停车库，地下一层局部设有电动汽车充电设施），2 号宿舍及配套地上 21 层，建筑高度 79.80m，首层为宿舍大堂、研发办公大堂、餐厅、商铺及消防控制室，二层为餐厅、研发办公、宿舍大堂及室外平台，三层、四层为研发办公，五层为架空绿化，六层至二十一除十五层为架空绿化外、其余均为宿舍，属一类高层公共建筑，建筑耐火等级为一级。工程设有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等气体灭火系统等消防设施。已取得《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字[2024]第 0105 号）。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市宝安区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字（2024）第 0189 号

备注：1、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

2、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设部门申请相关消防手续。

3、本意见书仅作为特殊建设工程消防验收意见，不作为施工许可凭证。该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。

二〇二四年十二月三十日



二、拟派项目经理业绩汇总

序号	建设单位	项目名称	建筑高度 (m)	建设地点	合同额 (万元)	合同签订日期	竣工日期
1	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目消防工程	227.70	深圳罗湖	10440	2019.11.07	1、水贝洪湖苑:2021.5.20 2、水贝洪湖印象广场及三期 05 地块幼儿园:2022.1.24 3、水贝洪湖印象广场及三期(03 地块 1-4 单元):2022.1.24 4、水贝时代广场及城市广场 03 地块裙楼及 02、03 地块地下室:2022.5.20 5、水贝时代广场及城市广场 02 地块裙楼、塔楼及 02、03 地过街楼:2022.10.19
2	深圳市百纳投资有限公司	御景荟都 1 栋、2 栋消防工程	165.30	深圳龙岗	6900	2022.12.7	2024.6.12

提供项目经理近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间或竣工验收报告为准）已完工的最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，超出 5 项的招标人只认可前 5 项）。

证明材料：1. 合同（包括：合同封面、项目基本情况（包括合同金额、建筑高度及项目规模）、甲乙双方盖章页）；2. 竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）；3. 若合同金额、建筑高度、项目经理姓名无法体现，需提供其他证明材料。

公司变更备案通知书

变更（备案）通知书

22308765508

沅丰（深圳）建设有限责任公司：

我局已于二〇二三年八月二十二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

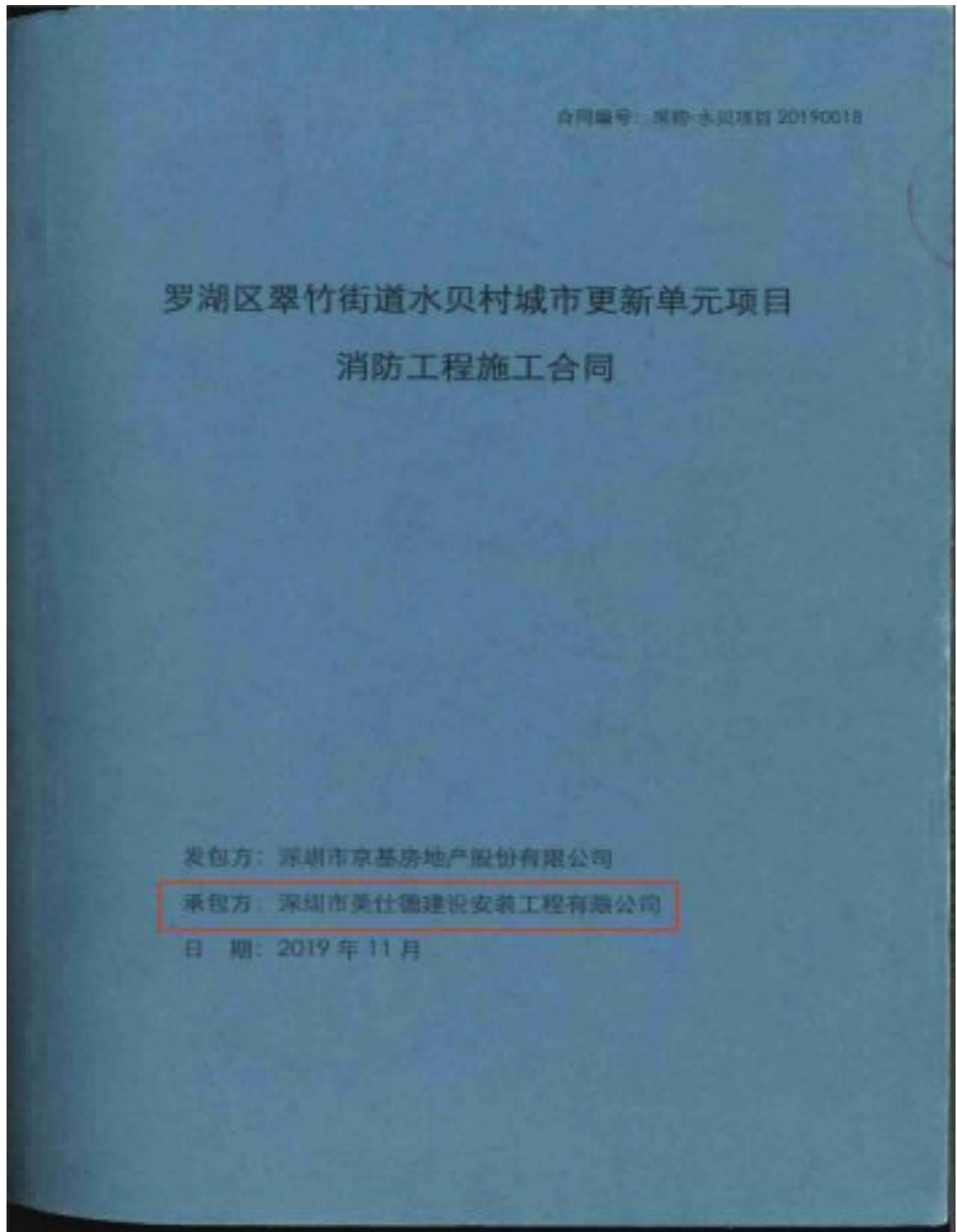
变更前名称： 深圳市美仕德建设安装工程有限公司

变更后名称： 沅丰（深圳）建设有限责任公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



拟派项目经理业绩 1：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目消防工程合同业绩证明材料



罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目 消防工程施工合同

发包方：深圳市京基房地产股份有限公司 (以下称甲方)

承包方：深圳市美仕德建设安装工程有限公司 (以下称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方、乙方就罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目消防工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目消防工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区水贝村。

1.3 工程规模：

本项目属于翠竹街道水贝片区，建设用地位于文锦北路以东、水贝一路与二路之间，由六块用地组成。项目用地面积 43833.4 m^2 ，总建筑面积约为 580000 m^2 ，其中，地上建筑面积约为 415000 m^2 （计容积率面积为 397000 m^2 ），地下室建筑面积约 165000 m^2 （地下商业面积 30000 m^2 ），是集合大型商业、办公、住宅、公寓、幼儿园等公共配套的大型综合体项目。地上部分建筑由四层大型商业裙房、1 栋 220m 超高层办公楼、6 栋主体高度 180m 超高层居住建筑（其中一栋为 190 米）、2 栋主体高度 100m 高层住宅（06 地块保障房和住宅楼），1 个 12 班幼儿园、1 个四层村民活动中心组成。地下室四层，由地下一层商业（03 地块局部地下二层为商业）及三层地下车库组成。

本项目分为三期建设，分别为一期（1-06 地块）、二期（1-03、1-05 地块）、三期（1-02 地块）。另外两块绿地建设完成后移交政府部门。

1-06 地块的保障房（13850 m^2 ）需按产业化设计。1-03 地块的 6#楼（45000 m^2 ）可能采用钢结构。

1.4 备注：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目（一期 1-06 地块）正式用名为：京基水贝洪湖苑。工程图纸、文件及资料中出现的“京基水贝洪湖苑、水贝一期、水贝 06 地块”等名称均指代本工程项目一期 6#地块；罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目（二期 1-03、1-05 地块）正式用名为：京基水贝洪湖印象广场。工程图纸、文件及资料中出现的“京基水贝洪湖印象广场、水贝二期、水贝 03、05 地块”等名称均指代本工程项目二期 3#地块、5#地块。

3.3 合同总工期：一期：578日历天，二、三期：882日历天。

3.4 乙方应同总包合同的施工工期同步进行，保证不影响总包施工的进度。乙方施工进度须满足项目整体进度要求，不影响项目整体竣工时间要求。

3.5 质量保修期：本工程质量保修期贰年，自本工程竣工验收合格（取得消防验收合格证明）且甲方在竣工验收报告上签字确认并完成移交之日起计，质保期内，乙方负责免费维护保养及保修。

3.6 其他工期要求详见合同第十四条约定。

第四条 合同价款

4.1 合同价按人民币计算。

4.2 本工程采用固定总价包干方式，包干总价款为人民币壹亿零肆佰肆拾万元整，（¥104400000.00元），含税金。其中：不含税金额：¥95779816.51元，增值税税率9%：¥8620183.49元。

4.2.1 本合同价乙方已充分考虑了自身管理水平、材料采购及机械配备等因素，并考虑了自身实际可抵扣进项税额等风险因素，明白国家增值税法定税率与乙方自身实际税负的差异，明白合同计税税金与发票上增值税法定税率计算原则不同。

4.2.2 本合同总价款在施工图纸（包括乙方深化设计后经甲方确认的施工图纸）、承包范围、甲方技术及管理要求等有表述的施工内容、配合内容内实行固定总价包干，合同附件《工程量清单计价表》各分项价格采用全费用综合单价包干。

4.3 分部分项价格详见合同附件《工程量清单计价表》，《工程量清单计价表》中各分项价格采用全费用综合单价包干；全费用综合单价包含完成《工程量清单计价表》中一个规定计量单位项目的分部分项工程全部工序内容且达到建设工程验收标准所需的所有费用，《工程量清单计价表》中的全费用综合单价是经乙方填报或确认的市场价格，除按本合同约定的可调整内容以外，结算单价不予调整。乙方承担因投标报价与实际价格波动而带来的经济上的收益或损失。

4.4 合同价格是由乙方按照招标文件、合同、设计施工图纸及工程技术要求所述的所有乙方承包范围、工作内容及责任，根据政府税费、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等投标报价并经甲方确认后，依据本合同约定的计价依据计算的。

4.5 本合同包干总价款包括乙方按照合同要求完成承包范围内容、本合同涉及的技术质量及管理要求及本合同附件《工程量清单计价表》中表述的所有工程项目，工程

10.3 甲方权利义务详见合同第十七条第（二）项之甲方职责、权利约定。

第十一条 乙方代表及乙方权利义务

11.1 乙方指派 程润 为乙方驻工地代表。

11.2 乙方任命的驻工地总负责人或总代表，应书面通知甲方及监理公司，甲方或监理公司给予乙方代表的任何书面指示将视为已经有效地给予乙方。若乙方代表易人，须提前 15 天书面通知甲方及监理公司，其后任必须继续承担前任应负的责任。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方代表签字后递交监理公司，监理公司或甲方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。

11.3 乙方须按甲方的工程所需，向甲方提供现场施工有关技术交底资料及深化设计图纸。如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应于合同签订后 15 日内，向甲方提交补充图纸及资料所需时间表，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个工期内应向乙方提供之补充图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中，乙方亦须以书面形式及早向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工程延误，一切延误所引起的损失概由乙方负责。

11.4 如因设计单位或有关主管部门要求，甲方提出合同产品数量、型号须调整或变更，且符合相关规范的，乙方应按实际情况积极配合甲方。

11.5 乙方有义务向总包提供消防有关的预留、预埋技术指导服务。

11.6 乙方进场施工，须遵守甲方、总包现场的卫生、安全和文明施工管理规定，如有因违反规定造成的工程、财产损失和人身伤害的责任事故，一切责任及其发生的费用由乙方承担。甲方由此受到损失的乙方应予赔偿。

11.7 乙方须按监理、甲方审定的施工方案进行施工。

11.8 本合同签订时，乙方已非常清楚本工程承包范围、内容及与其它承包商工程之界面划分。合同中本工程未有说明与其他承包商的工程界面划分，包括界面衔接、修复等，皆为本工程的一部份，乙方必须完成并达到设计技术要求的标准，确保本合同工程通过消防专项验收。

11.9 乙方应按照与甲方协商一致的施工计划及甲方的要求进行施工，确保按期完工。

11.10 乙方应做好施工组织管理、维持现场整洁、施工通道畅通。材料堆放区域设置，应提前与乙方协商，并服从总包关于仓库安全管理的相关规定，接受总包安全检查。

11.11 施工中发生的一切安全事故，除甲方人员自身责任外，均由乙方承担全部责

26.3 本合同未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议解决。

26.4 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等效力。

26.5 本合同包括所有以下附件，附件内容为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力：

附件 1：反商业贿赂协议

附件 2：工程量清单计价表

附件 3：消防系统设备及材料甲方限定品牌清单

附件 4：消防系统设备及材料乙方选定品牌清单

附件 5：乙供材料设备品牌限定及禁用清单

附件 6：违约处罚条例

附件 7：招标答疑

(以下无合同正文内容)

甲方(盖章)：深圳市京基房地产股份

有限公司

开户银行：中信银行

银行账号：770557937670

企业电话：0755-82181328

企业地址：深圳市罗湖区笋岗东路

100 大厦 B 座

法定代表人

(或) 委托代理人(签字)：

开户银行：

账号：

联系电话：

传 真：

签字时间：2019 年 11 月 07 日

乙方(盖章)：深圳市美仕德建设安装工程

有限公司

单位地址：深圳市罗湖区京基 100 大厦 B 座

2201

法定代表人：

(或) 委托代理人(签字)：

开户银行：中信银行深圳罗湖口岸支行

账 号：8110 3010 1320 0475 310

联系电话：0755-22205036

传 真：0755-22205036

签字时间：2019 年 11 月 07 日

水贝洪湖苑消防验收意见书

深圳市罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字〔2021〕第 0263 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2021 年 5 月 11 日申请京基水贝洪湖苑建设工程消防验收（业务号：B19A00022105110002）。

工程位于罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一街交叉口东南侧，总建筑面积 41638.66 平方米（地上 28193.99 平方米、地下 13444.67 平方米），由地下 4 层，地上 A、B 两座住宅塔楼及裙房组成，其中 A 座住宅建筑层数 24 层，高度 82.3 米；B 座保障房建筑层数 32 层，高度 98.2 米。地下四层为汽车库及设备房，地下三层为充电车位及设备房，地下二层及地下一层为商业、汽车库及设备房。地上一层为老年人日间照料中心、商业、消防控制室、社区健康服务中心；地上二层为社区老年人日间照料中心、社区管理用房、社区健康服务中心；地上三层为文化活动室；地上四层为架空及屋顶花园。A 座五至二十四层为住宅；B 座五至三十二层为住宅，属于一类高层综合楼。工程设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统等。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审核意见书》（深公罗消审字〔2018〕第 0506 号）、《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建罗消审字〔2020〕第 0183 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二一年五月二十日

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0017 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 1 月 10 日申请京基水贝洪湖印象广场及罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期（05 地块幼儿园）建设工程（地址：深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间；建筑面积：3851.4 m²）消防验收（深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142201100001）。

该工程为京基水贝洪湖印象广场及罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期 05 地块幼儿园，建筑面积 3851.4 m²，建筑单体一栋，建筑高度为 14.70m，地上 3 层，各层为幼儿活动用房及办公等，属多层公共建筑。工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书（深建消审字〔2019〕第 0436 号）及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



深圳市住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0018 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 1 月 10 日申请京基水贝洪湖印象广场及罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期(03 地块 1-4 单元)建设工程(地址：深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间；建筑面积：149858.84 m²)消防验收(深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142201100002)。

该工程位于深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间，项目用地面积 39266.2 m²，总建筑面积 579827.3 m²，由 4 层地下室、地上 4 层商业及其上 7 栋超高层建筑、一栋幼儿园组成。其中，03 地块 1 栋 1、2、3 单元建筑高度 178.75 m，地上 54 层，五层为架空、6 层及以上为住宅(其中第 11、26、41 层为避难层)；03 地块 1 栋 4 单元建筑高度 194.05 m，地上 58 层，五层为架空、6 层及以上为商务公寓(其中第 11、27、43 层为避难层)。设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

本次消防验收范围为 03 地块 1 栋 1、2、3、4 单元，建筑面积 149858.84 m²。

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书(深建消审字〔2019〕第 0436 号、深建消审字〔2020〕第 0596 号、深建消审字〔2021〕第 0582 号)及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年一月二十四日



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0077 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 05 月 07 日申请京基水贝时代广场及京基水贝城市广场（原名：京基水贝洪湖印象广场及罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期）03 地块裙楼及 02、03 地块地下室建设工程（地址：深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间）消防验收（业务号：S10000142205070001）。

该工程位于深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间，项目用地面积 39266.2 m²，总建筑面积 533840.42 m²，由 4 层地下室、地上 4 层商业及其上 7 栋超高层建筑、一栋幼儿园组成。其中：一、地下三四层主要为汽车库及设备用房，地下二层为商业 3938.48 m²、汽车库及设备用房，地下一层为商业 23612.33 m²、汽车库及消防水泵房等设备房；二、首层为商业、大堂、公交场站、消防控制室等，二层为商铺、物业管理用房，三层为商铺、电影院，四层为商铺、电影院上空。工程设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。本次消防验收范围为：03 地块裙楼，02、03、05 地块地下室以及 06 与 03 地块地下连通道，验收建筑面积 181855.47 m²。

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书（深建消审字〔2019〕第 0436 号、深建消审字〔2020〕第 0186 号、深建消审字〔2020〕第 0596 号、深建消审字〔2021〕第 0582 号、深建消审字〔2022〕第 0175 号）及建设工程现场评定情况，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年五月二十日

消防验收专用章
(1)

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0199 号

深圳市京基房地产股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 09 月 30 日申请京基水贝时代广场及京基水贝城市广场（原名：京基水贝洪湖印象广场及罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期）02 地块裙楼、塔楼及 02 与 03 地块过街楼建设工程（地址：深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间）消防验收（业务号：S10000142209300002）。

该工程位于深圳市罗湖区水贝一路与水贝二路之间，项目用地面积 39266.2 m²，总建筑面积 533840.42 m²，由 4 层地下室、地上 4 层商业及其上 7 栋超高层建筑、一栋幼儿园组成。其中：一、地下三、四层主要为汽车库及设备用房，地下二层为商业 3938.48 m²、汽车库及设备用房，地下一层为商业 23612.33 m²、汽车库及消防水泵房等设备房；二、首层为商业、大堂、公交场站、消防控制室等，二层为商铺、物业管理用房，三层为商铺、电影院，四层为商铺、电影院上空；三、02 地块 1 栋 1 单元建筑高度 227.7m,地上 53 层;02 地块 1 栋 2、3 单元建筑高度 179.65m,地上 55 层;四、03 地块 1 栋 1、2、3 单元建筑高度 178.75m,地上 54 层；03 地块 1 栋 4 单元建筑高度 194.05m,地上 58 层；地下连通通道两层建筑面积 646.21 m²；五、05 地块幼儿园建筑单体一栋，建筑高度为 14.7m，地上 3 层。工程设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

本次消防验收范围为：02 地块裙楼、塔楼以及京基水贝过街楼，验收建筑面积 198274.71 m²。

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0199 号

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书（深建消审字〔2019〕第 0436 号、深建消审字〔2020〕第 0596 号、深建消审字〔2021〕第 0582 号、深建消审字〔2022〕第 0175 号、深建消审字〔2022〕第 0361 号）及建设工程现场评定情况，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



水贝洪湖苑（一期）竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：京基水贝洪湖苑

验收日期：2021.07.16

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	京基水贝洪湖苑					
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧，文锦北路与水贝二路交叉口东南侧		建筑面积	41638.66m²	工程造价	15406.3042万元
结构类型	框架	层数	地上：	1栋A座24层、1栋B座32层		层
	剪力墙		地下：	4		层
施工许可证号	S2017K7010013201	监理许可证号				
开工日期	2018年9月1日	验收日期	2021年 7月16日			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2018058			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司					
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司					
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 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	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、林昌军、朱诗尧、胡华、曾志
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓杨、吴君楠

(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-EI-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	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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 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	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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
建筑节能	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-EI-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	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	项目经理		钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司	项目经理		赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理		周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	项目经理		付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	中级	冯楚涛
10	林昌军	中国华西企业有限公司	技术负责人		林昌军
11	朱诗尧	中国华西企业有限公司	技术员		朱诗尧
12	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
13	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
14	陈文清	中国华西企业有限公司	安全员		陈文清
15	陈紫明	中国华西企业有限公司			陈紫明
16	罗梓杨	中国华西企业有限公司			罗梓杨
17	曾志	中国华西			曾志
18	陈清	深圳市南华光电工程有限公司			陈清
19	莫少江	深圳市君瑞建设工程有限公司			莫少江
20	曾建军	深圳市恒浩装饰工程有限公司			曾建军
21	李辉	深圳市华辉装饰工程有限公司			李辉
22	李辉	深圳市华辉装饰工程有限公司			李辉
23	李辉	深圳市华辉装饰工程有限公司			李辉
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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:	 (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:
2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日

* GD-E1-914/6 *

水贝时代广场（二期）竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：京基水贝时代广场

验收日期：2022.12.27

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	京基水贝时代广场					
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧，文锦北路与水贝二路交叉口东南侧		建筑面积	276201.81m²	工程造价	86349.438969万元
结构类型	框架	层数	54层/1栋1单元、54层/1栋2单元、54层/1栋3单元、58层/1栋4单元、3层/幼儿园、4层/村民活动中心			
	剪力墙		地下：	4		
施工许可证号	2019-1673	监理许可证号				
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年 月 日			
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号				
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司					
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司					
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 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、朱诗尧、胡华、孔瑞祥
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、曾志、吴君楠

(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-EI-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	13 项,其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项 求	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 0 项 的
主体结构	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求	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” 0 项 的
建筑装饰装 修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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” 0 项 的
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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 8 项 评价为“一般” 0 项 的
建筑给水、 排水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项 求	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” 0 项 的
通风与空调	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项 求	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” 0 项 的
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项 求	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” 2 项 的
智能建筑	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般” 0 项 的
建筑节能	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项 求	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 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般” 0 项 的
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	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” 0 项 的
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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” 项 的
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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” 项 的
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	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” 项 的



GD-EI-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	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程有限公司	负责人	工程师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司	施工员		潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司	技术员		朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司	技术员		罗梓扬
18	李瑞华	中国华西企业有限公司	施工员		李瑞华
19	李金荣	华电	电气负责人		李金荣
20	邵光地	深圳市南光设计有限公司	项目负责人		邵光地
21	黄世杰	深圳市黄世杰设计有限公司	设计负责人		黄世杰
22	邓露	中国华西企业有限公司	预算员		邓露
23	黄志	中国华西企业有限公司	预算员		黄志
24	何秋月	中国华西企业有限公司	预算员		何秋月
25	彭伶俐	中国华西企业有限公司	预算员		彭伶俐
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

同意竣工验收

							
建设单位:		监理单位:		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:	
2022年4月7日		2022年4月7日		2022年4月7日		2022年4月7日	

GD E1 914 / 6

水贝项目三期竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元
三期1-02地块

验收日期：2022-10-27

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块				
工程地点	文锦北路与水贝二路交汇处东南侧	建筑面积	256497.44m²	工程造价	74350.82485万元
结构类型	框架	层 数	地上： 53层/1栋1单元、55层/1栋2单元、55层/1栋3单元		
	核心筒		地下： 4 层		
施工许可证号	2019-1673	监理许可证号			
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司				
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



1 GD E1 014 01

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、胡华、曾志
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、吴君楠

(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	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装 修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 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	同意验收	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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	同意验收	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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 28 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目经理		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总监	注册师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司			朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司			罗梓扬
18	孔瑞峰	中国华西企业有限公司	施工员		孔瑞峰
19	印成林	深圳市华建地产有限公司	项目经理		印成林
20					
21	刘正力	岳阳设计院	项目负责人		刘正力
22	邓霞	中国华西企业有限公司	预算员		邓霞
23	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
24	谢志	中国华西企业有限公司	技术员		谢志
25	孙成林	香港广远设计顾问有限公司	施工员	助理工程师	孙成林
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本次竣工验收包含水保、环评、防雷、节水、排水、海绵城市、通信及其他需要与建设项目同时交付使用的相关配套等验收事项，档案已达到验收标准，与竣工验收后三个月移交；符合设计及规范要求，同意验收！

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： 2022年10月27日	 (公章) 总工程师： 2022年10月27日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2022年10月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月27日

竣工验收证明

竣工验收证明

致：深圳市京基房地产股份有限公司水贝项目部

深圳市美仕德建设安装工程有限公司 承包的工程已按合同《罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目消防工程施工合同》（合同编号：采购-水贝项目 20190018）在 2022 年 9 月 30 日施工完毕，并于 2022 年 10 月 19 日现场组织监理、甲方进行了竣工验收，验收合格并签字确认。

施工单位：深圳市美仕德建设安装工程有限公司



监理单位：深圳市振强建设工程有限公司



建设单位：深圳市京基房地产股份有限公司



拟派项目经理业绩 2：御景荟都 1 栋、2 栋消防工程合同业绩证明材料

合同编号：采购-南约项目 202200044

御景荟都 1 栋、2 栋消防工程施工合同

工程名称：御景荟都 1 栋、2 栋消防工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道积谷田路东面高科西路南面

发包单位：深圳市百纳投资有限公司

承包单位：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

签订日期：2022 年 12 月 7 日



御景荟都 1 栋、2 栋消防工程施工合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市百纳投资有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，并结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，就御景荟都 1 栋、2 栋消防工程施工事宜，协商一致，达成本合同，以资遵守。

第一条 工程概况

1.工程名称：御景荟都 1 栋、2 栋消防工程。

2.项目地点：深圳市龙岗区宝龙街道积谷田路东面高科西路南面。

3.项目概况：御景荟都 1 栋（2018-63D-0006 地块）总建筑面积 106240.96 m^2 ，其中计容建筑面积 87329.92 m^2 ，地下建筑面积 18911.04 m^2 ，具体建筑业态包括公寓、商业及公共配套设施等，其中商务公寓面积 75743 m^2 ，商业面积 1800 m^2 ，社康服务中心 1000 m^2 ，社区管理用房 250 m^2 。御景荟都 2 栋（2018-62D-0012 地块）总建筑面积 189352.06 m^2 ，其中计容建筑面积 157856.26 m^2 ，地下建筑面积 31495.8 m^2 ，具体建筑业态包括公寓、办公、商业等，其中商务公寓面积 52370 m^2 ，人才公寓面积 13347 m^2 ，商业面积 2750 m^2 ，办公面积 69500 m^2 。

第二条 承包范围及方式

2.1 承包范围：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的御景荟都 1 栋、2 栋消防工程图纸（图纸版本：2022.04.07 全套施工图（下发工地）

MD5:B74058CF9CC622588549A4DFB63EA5D3）及（图纸版本：20220522 南约项目 12 地块办公楼标准层机电管线深化，MD5:A81C99E1BCB8C217DDE9305FFD7D6FA7）、招标答疑、设计变更、招标人现场指令、管线综合优化方案、招标人对各专业界面接口的划分及其他要求等与本消防工程施工有关的图纸深化设计（含气体灭火专项设计并负责图纸盖章）、供货、安装、施工、检验调试、缺陷责任、验收、操作培训、维修保养、保修和工程服务及完成本消防工程施工内容而有必要采取的各种施工措施等工作内容，主要工作包括但不限于以下：

(1)消防管道系统工程：包括室内消火栓系统、自动喷淋系统、消防水泵房设备及配管配件、支管、阀门等。不含室外消火栓系统。

4.1 合同价按人民币计算。

4.2 本工程采用固定总价包干方式。本合同含税固定总价为人民币陆仟玖佰万元整（¥69000000.00元）。其中，不含税金额为¥63302752.29元，税率为9%，增值税额为¥5697247.71元。详见合同附件7《工程量清单计价表》。

4.2.1 本合同价乙方已充分考虑了自身管理水平、材料采购及机械配备等因素，并考虑了自身实际可抵扣进项税额等风险因素，明白国家增值税法定税率与乙方自身实际税负的差异，明白合同计税税率与发票上增值税法定税率计算原则不同。

4.2.2 本合同总价款在施工图纸（包括乙方深化设计后经甲方确认的施工图纸）、承包范围、甲方技术及管理要求等有表述的施工内容、配合内容内实行固定总价包干，合同附件《工程量清单计价表》各分项价格采用全费用综合单价包干。

4.3 分部分项价格详见合同附件《工程量清单计价表》，《工程量清单计价表》中各分项价格采用全费用综合单价包干；全费用综合单价包含完成《工程量清单计价表》中一个规定计量单位项目的分部分项工程全部工序内容且达到建设工程验收标准所需的所有费用，《工程量清单计价表》中的全费用综合单价是经乙方填报或确认的市场价格，除按本合同约定的可调整内容以外，结算单价不予调整。乙方承担因投标报价与实际价格波动而带来的经济上的收益或损失。

4.4 合同价格是由乙方按照招标文件、合同、设计施工图纸及工程技术要求所述的所有乙方承包范围、工作内容及责任，根据政府税费、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等投标报价并经甲方确认后，依据本合同约定的计价依据计算的。

4.5 本合同包干总价款包括乙方按照合同要求完成承包范围内容、本合同涉及的技术质量及管理要求及本合同附件《工程量清单计价表》中表述的所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，包括但不限于人工费、材料（设备）费、材料损耗费、包装运输费、包合同范围内所有套管预埋安装及套管与管道之间的填塞费用、成品保护费、检验调试费、系统调试费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金、措施项目费、其他项目费、质检费、缺陷修复费、施工配合费、各类保险费（含外来务工人员综合保险）、政府收费、培训费、维护保养费、保修费、加班费、仓储费以及包通过政府部门验收并取得验收合格意见书等的一切费用，并已考虑风险因素（市场价格波动，法规、规定调整等）。

4.6 由总包施工接地装置至消防控制室及消防设备房内设计指定位置，乙方接驳及完成有

第十一条 乙方代表及乙方权利义务

11.1 乙方指派为程涓，电话 13729920645，为乙方驻工地代表。

11.2 乙方任命的驻工地总负责人或总代表，应书面通知甲方及监理公司，甲方或监理公司给予乙方代表的任何书面指示将视为已经有效地给予乙方。若乙方代表易人，须提前 15 天书面通知甲方及监理公司，其后任必须继续承担前任应负的责任。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方代表签字后递交监理公司，监理公司或甲方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。

11.3 乙方须按甲方的工程所需，向甲方提供现场施工有关技术交底资料及深化设计图纸。如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应于合同签订后 15 日内，向甲方提交补充图纸及资料所需时间表，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个工期内应向乙方提供之补充图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中，乙方亦须以书面形式及早向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工程延误，一切延误所引起的损失概由乙方负责。

11.4 如因设计单位或有关主管部门要求，甲方提出合同产品数量、型号须调整或变更，且符合相关规范的，乙方应按实际情况积极配合甲方。

11.5 乙方有义务向总包提供消防有关的预留、预埋技术指导服务。

11.6 乙方进场施工，须遵守甲方、总包现场的卫生、安全和文明施工管理规定，如有因违反规定造成的工程、财产损失和人身伤害的责任事故，一切责任及其发生的费用由乙方承担。甲方由此受到损失的乙方应予赔偿。

11.7 乙方须按监理、甲方审定的施工方案进行施工。

11.8 本合同签订时，乙方已非常清楚本工程承包范围、内容及与其它承包商工程之界面划分。合同中本工程未有说明与其他承包商的工程界面划分，包括界面衔接、修复等，皆为本工程的一部份，乙方必须完成并达到设计技术要求的标准，确保本合同工程通过消防专项验收。

11.9 乙方应按照与甲方协商一致的施工计划及甲方的要求进行施工，确保按期完工。

11.10 乙方应做好施工组织管理、维持现场整洁、施工通道畅通。材料堆放区域设置，应提前与乙方协商，并服从总包关于仓库安全管理的相关规定，接受总包安全检查。

11.11 乙方施工中发生的一切安全事故，除甲方人员自身责任外，均由乙方承担全部责任，并立即报告甲方和建设主管部门。甲方由此受到损失的，乙方应予赔偿。

11.12 本工程竣工后清理现场，按照深圳市建设工程安全生产与文明施工有关规定，做

甲方：深圳市百纳投资有限公司

(公章)

地址：

法定代表人(签字)：

或授权代表：

联系方式：

开户银行：

账号：

邮政编码：

订立时间：2022 年 12 月 7 日

乙方：深圳市美仕德建设安装工程有限公司

(公章)：

地址：

法定代表人(签字)：

或授权代表：

联系方式：

开户银行：

账号：

邮政编码：

订立时间：2022 年 12 月 7 日

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防设计审查意见书

深建消审字〔2020〕第 0560 号

深圳市百纳投资有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于 2020 年 8 月 20 日申请深圳市南约百纳商业用地项目(2018-63D-0006 地块)消防设计审查(受理凭证文号:S10000132008200003)。

工程概况:该工程位于深圳市宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角,总建筑面积 107557.35 m²,包括 2 层地下室、1 层裙房及其上 2 栋超高层塔楼,其中:地下室主要为汽车库(属 I 类停车库,设有充电桩车位)及设备用房;裙房首层为汽车库(设有充电桩车位)、沿街商铺、社康中心、自行车库、物管用房等办公用房;1 栋一单元建筑高度 157.7m,地上 42 层,二层为架空,三层及以上除十三、二十九层为避难层外其余为公寓;1 栋二单元建筑高度 160.90m,地上 43 层,二层为架空,三层及以上除十三、二十九层为避难层外其余为公寓;1 栋整体属超高层公共建筑,建筑设计耐火等级均为一级,设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

经审查,结论为合格。



备注:1.本意见书壹式肆份,叁份交建设单位,壹份存档。

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防设计审查意见书

深建消审字〔2020〕第 0559 号

深圳市百纳投资有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于 2020 年 8 月 20 日申请深圳市南约百纳商业用地项目(2018-62D-0012 地块)建设工程消防设计审查(受理凭证文号:S10000132008200004)。

工程位于深圳市龙岗区宝龙街道南约社区宝荷路与积谷田路东北角,项目用地面积 23675.65 m²,总建筑面积 190687.24 m²,由 2 层地下室、1 层裙房及其上 5 栋超高层塔楼组成。其中:一、地下室主要为汽车库(设有充电桩车位)及设备用房;二、裙房首层为沿街商铺、汽车库(设有充电桩车位)等;三、1 栋一单元建筑高度 165.30m,地上 44 层,二层为架空,三层及以上除十三、二十九层为避难层外其余楼层均为公寓;1 栋二单元建筑高度 161.0m,地上 43 层,二层为架空,三层及以上除十三、二十九层为避难层外其余楼层均为公寓;1 栋三、四单元建筑高度分别为 137.75、137.05m,地上 30 层,二层为架空,三层及以上除十一、二十二层为避难层外其余楼层均为办公;1 栋五单元建筑高度 141.35m,地上 31 层,二层为架空,三层及以上除十一、二十二层为避难层外其余楼层均为办公;1 栋整体属超高层公共建筑,建筑设计耐火等级为一级,设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

经审查,结论为合格。



备注:1.本意见书壹式肆份,叁份交建设单位,壹份存档。

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2024）第 0104 号

深圳市百纳投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 05 月 28 日申请深圳市南约百纳商业用地项目（2018-63D-0006 地块）建设工程（地址：深圳市龙岗区宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角）消防验收（业务号：S10000142405280007）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字（2020）第 0560 号和深建消审字（2023）第 0148 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年六月十二日



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2024）第 0103 号

深圳市百纳投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 05 月 28 日申请深圳市南约百纳商业用地项目（2018-62D-0012 地块）建设工程（地址：深圳市龙岗区宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角）消防验收（业务号：S10000142405280009）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字（2020）第 0559 号和深建消审字（2023）第 0147 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年六月十二日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：御景荟都1栋（2018-63D-0006地块）主体工程

验收日期：2024年8月22日

建设单位（盖章）：深圳市百纳投资有限公司



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	S-2021-E74-502449	项目代码	/
项目名称	御景荟都1栋 (2018-63D-0006地块)主体工程	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角		
建筑面积	107120.74 平方米	工程造价	67430.6456 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上 43 层、地下 2 层
立项批准文号	深龙岗发改备案【2021】0424	宗地号	G02110-0118
用地规划许可证号	深规土许 LG-2019-0124	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0085 410 (改 2)
施工许可证号	2016-440300-70-03-08192110	监理许可证号	/
开工日期	2022.03.01	验收日期	2024.8.22
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200085-08
建设单位	深圳市百纳投资有限公司		
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	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程有限公司		
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	唐瞻荣
副组长	刘洪斌、严文昊
组员	梁汉文、严洪昭、林杰、胡泽军、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、王建光、王文勋、郭亚斌、卢先军、马骏、曾有维

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐瞻荣	刘洪斌、严文昊、梁汉文、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、王文勋、葛俊庭
建设设备安装工程	严洪昭	王建光、王凯、徐东霞、胡志强
工程质控资料	杨桂芬	陈敏艳、吴宇琼、黄锦明

（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：御景荟都1栋一单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 10 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 63 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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
室外工程	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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：御景荟都1栋二单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 10 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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	唐瞻荣	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 项目负责人	中级工程师	唐瞻荣
2	梁汉文	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 土建工程师	中级工程师	梁汉文
3	胡泽军	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 土建工程师	中级工程师	胡泽军
4	林杰	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 水暖工程师	中级工程师	林杰
5	严洪昭	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 电气工程师	中级工程师	严洪昭
6	杨桂芬	深圳市百纳投资有限公司	建设单位资料 主管	初级工程师	杨桂芬
7	刘洪斌	深圳市振强建设工程管理有 限公司	总监理工程师	中级工程师	刘洪斌
8	葛俊庭	深圳市振强建设工程管理有 限公司	土建专业监理 工程师	中级工程师	葛俊庭
9	胡志强	深圳市振强建设工程管理有 限公司	安装专业监理 工程师	中级工程师	胡志强
10	黄锦明	深圳市振强建设工程管理有 限公司	监理资料员	中级工程师	黄锦明
11	严文昊	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 项目负责人	中级工程师	严文昊
12	倪新星	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 技术负责人	中级工程师	倪新星
13	叶春华	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 生产负责人	中级工程师	叶春华
14	凌峰	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 施工员	/	凌峰
15	王文勋	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 施工员	/	王文勋
16	马俊	深圳市华阳国际工程设计股 份有限公司	设计单位 项目负责人	中级工程师	马俊
17	曾有维	深圳市南华岩土工程有限公 司	勘察单位 项目负责人	中级工程师	曾有维

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		未形成		

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

建设单位

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本工程人防工程按设计文件和施工合同施工完成，人防设备检测合格。
2	特种设备	本工程电梯已由深圳市质量安全检验检测研究院完成安装监督检验，检验结果均为合格。
3	水土保持设施	经审核资料齐备，深圳市龙岗区水务局接受该项目水土保持设施验收备案。
4	防雷装置	经徐州市防雷设施检测有限公司深圳分公司检测，本工程外部防雷装置、内部防雷装置、防雷平面图等检测项目符合建筑物防雷装置检测技术规范的规定，所检设备防静电接地符合《防止静电事故通用导则》的规定。
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	本工程按合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定；本工程海绵设施质量为合格，通过验收。
7	通信工程配套	经相关单位验收，本工程通信工程验收合格。
8	节水、排水设施	本工程节水、排水设施已施工完成，验收合格。
9	有线电视网络设施	本工程有线电视网络设施施工完成，验收合格。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	本工程光纤到户检测符合要求，验收合格。
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	建设单位已委托第三方评估机构进行绿色建筑符合性评估，评估结果为深标银级。
15	新能源汽车充电设施	本工程新能源汽车充电设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
16	城建档案	本工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，验收通过。
17	燃气工程	本工程燃气工程施工内容符合设计及规范要求，经建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同验收，一致评定该工程验收合格。
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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾有维
注册号: 4403213-AY009
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 马骏
注册号: 4401870-071
有效期: 至2026年06月04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2024年8月22日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年8月22日

监理单位(公章):



单位(项目)负责人:

2024年8月22日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年8月22日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024年8月22日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年8月22日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：御景荟都 2 栋（2018-62D-0012 地块）主体工程

验收日期：2024 年 7 月 22 日

建设单位（盖章）：深圳市百纳投资有限公司



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	S-2021-E47-502448	项目代码	/
项目名称	御景荟都2栋 (2018-62D-0012 地 块)主体工程	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角		
建筑面积	190811.79 平方米	工程造价	123710.7691 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上44层、地下2层
立项批准 文号	深龙岗发改备案 【2021】0423号	宗地号	G02112-0008
用地规划许 可证号	深规土许 LG-2019-0127	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0086 412(改2)
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 08192111	监理许可证号	/
开工日期	2022.03.01	验收日期	2024.8.22
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200085-0 7
建设单位	深圳市百纳投资有限公司		
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	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	泰兴一建建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
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	唐瞻荣
副组长	刘洪斌、严文昊
组员	梁汉文、严洪昭、林杰、胡泽军、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、王建光、王文勋、郭亚斌、卢先军、马骏、曾有维

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐瞻荣	刘洪斌、严文昊、梁汉文、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、王文勋、葛俊庭
建设设备安装工程	严洪昭	王建光、王凯、徐东霞、胡志强
工程质控资料	杨桂芬	陈敏艳、吴宇琼、黄锦明

（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：御景荟都2栋一单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 10 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：御景茗都2栋二单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 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 10 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：御景荟都2栋三单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 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 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：御景荟都2栋四单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 10 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：御景荟都2栋五单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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
建筑给水、排水及采暖	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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
室外工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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	唐瞻荣	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 项目负责人	中级工程师	唐瞻荣
2	梁汉文	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 土建工程师	中级工程师	梁汉文
3	胡泽军	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 土建工程师	中级工程师	胡泽军
4	林杰	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 水暖工程师	中级工程师	林杰
5	严洪昭	深圳市百纳投资有限公司	建设单位 电气工程师	中级工程师	严洪昭
6	杨桂芬	深圳市百纳投资有限公司	建设单位资料 主管	初级工程师	杨桂芬
7	刘洪斌	深圳市振强建设工程管理有 限公司	总监理工程师	中级工程师	刘洪斌
8	葛俊庭	深圳市振强建设工程管理有 限公司	土建专业监 理工程师	中级工程师	葛俊庭
9	胡志强	深圳市振强建设工程管理有 限公司	安装专业监 理工程师	中级工程师	胡志强
10	黄锦明	深圳市振强建设工程管理有 限公司	监理资料员	中级工程师	黄锦明
11	严文昊	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 项目负责人	中级工程师	严文昊
12	倪新星	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 技术负责人	中级工程师	倪新星
13	叶春华	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 生产负责人	中级工程师	叶春华
14	凌峰	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 施工员	/	凌峰
15	王文勋	泰兴一建建设集团有限公司	施工单位 施工员	/	王文勋
16	马俊	深圳市华阳国际工程设计股 份有限公司	设计单位 项目负责人	中级工程师	马俊
17	曾有维	深圳市南华岩土工程有限公 司	勘察单位 项目负责人	中级工程师	曾有维

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		未形成		

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本工程人防工程按设计文件和施工合同施工完成,人防设备检测合格。
2	特种设备	本工程电梯已由深圳市质量安全检验检测研究院完成安装监督检验,检验结果均为合格。
3	水土保持设施	经审核资料齐备,深圳市龙岗区水务局接受该项目水土保持设施验收备案。
4	防雷装置	经徐州市防雷设施检测有限公司深圳分公司检测,本工程外部防雷装置、内部防雷装置、防雷平面图等检测项目符合建筑物防雷装置检测技术规范的规定,所检设备防静电接地符合《防止静电事故通用导则》的规定。
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	本工程按合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程海绵设施质量为合格,通过验收。
7	通信工程配套	经相关单位验收,本工程通信工程验收合格。
8	节水、排水设施	本工程节水、排水设施已施工完成,验收合格。
9	有线电视网络设施	本工程有线电视网络设施施工完成,验收合格。
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	本工程光纤到户检测符合要求,验收合格。
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	建设单位已委托第三方评估机构进行绿色建筑符合性评估,评估结果为深标银级。
15	新能源汽车充电设施	本工程新能源汽车充电设施能达到规范、设计、合同要求,一致同意该专项验收合格。
16	城建档案	本工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图与实物相符,档案质量核查合格,验收通过。
17	燃气工程	本工程燃气工程施工内容符合设计及规范要求,经建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同验收,一致评定该工程验收合格。
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。

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：曾维
注册号：4403213-AV009
有效期至：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马骏
注册号：4401870-071
有效期至：至2026年06月04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2024年8月22日）。

2024年8月22日

监理单位（公章）：

刘洪斌
注册号44019439
有效期至2026年06月04日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年8月22日

2024年8月22日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年8月22日

2024年8月22日

竣工验收证明

致：深圳市百纳投资有限公司南约工程项目部

沅丰(深圳)建设有限责任公司 承包的 《御景荟都1栋、2栋消防工程》 (采购-南约项目 202200044), 在2024年4月6日施工完成, 并与2024年4月1日现场组织甲方、监理进行了竣工验收, 验收结论合格。

施工单位：沅丰(深圳)建设有限责任公司

王润

监理单位：深圳市振强建设工程管理有限公司

刘浩斌
监理项

2024.12.9.

建设单位：深圳市百纳投资有限公司

王润

王润

2024.12.23