

标段编号：2305-440303-04-01-648965003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目基坑阶段监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2024年11月01日

工程编号：2305-440303-04-01-648965003001

深圳市建设工程监理类招 标投标文件

工程名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目基坑阶段监
理

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2024 年 11 月 1 日

(1) 投标人基本情况汇总表

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市鲁班建设监理有限公司	法定代表人姓名	王旺贤
现有工程监理资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级	取得符合招标工程监理资质要求时间	1993年6月
工程建设类执业注册工程师数量	国家注册监理工程师	99名	
	国家行业监理工程师	99名	
	其他类执业注册工程师	30名	
最近一个年度行业信用评价等级	A级	企业或其法人代表有否行贿记录	否
近3年竣工的类似工程项目业绩	造价≥3亿元竣工项目__15__项；造价<3亿元竣工项目__26__项		
其他需说明问题			

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



统一社会信用代码
9144030019223197XG

营业执照

(副本)



名称 深圳市鲁班建设监理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 王旺贤

成立日期 1993年06月19日

住所 深圳市宝安区新安街道兴东社区71区新东兴商务中心310

重要提示

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

登记机关

2023

年01月11日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



工程 监 理 资 质 证 书

证书编号: E144000625
有效期: 至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳市鲁班建设监理有限公司

经济性质: 有限责任公司

资质等级: 房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关



企业名称	深圳市鲁班建设监理有限公司		
详细地址	深圳市宝安区新安街道兴东社区71区新东兴商务中心310		
建立时间	2023年01月11日		
注册资本金	3000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030019223197XG		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144000625-4/4		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	王旺贤	职务	法人代表
单位负责人	王旺贤	职务	总经理
技术负责人	王旺贤	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2009年02月06日		

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****



证书

工程监理资质证书

工程监理

企业名称	深圳市鲁班建设监理有限公司		
详细地址	深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15栋二楼		
建立时间	1993年06月19日		
注册资本金	300万元人民币		
营业执照注册号	440301102767337		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144000625-4/2		
有效期	至2018年12月31日		
法定代表人	李希林	职务	总经理
单位负责人	李希林	职务	总经理
技术负责人	王旺贤	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2009年02月06日		

工程监理资质证书

工程监理资质证书

证书

工程监理资质证书

工程监理

企 业 变 更 栏

企业法定代表人变更为：王旺贤 总经理
企业负责人变更为：王旺贤 总经理

变更核准机关（章）

2015年 4月 29日



企业统一社会信用代码变更为：9144030019223197XG

变更核准机关（章）

2017年 4月 13日



变更核准机关（章）

年 月 日

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级
市政公用工程监理甲级
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询
等业务。*****



发证机关: (章)

2013 年 12 月 31 日

No.EF 0085839



监理单位 资质等级证书

深圳市鲁班建设监理有限公司 经审查核定为 暂定
甲 级监理单位,特发此证书。

发 证 机 关 
一 九 九 九 年 七 月 二 十 八 日

证书编号:建(粤)监资字第(1034)号

中华人民共和国建设部制

监 理 工 程 范 围

主项：

房屋建筑工程监理甲级

增项：

市政公用工程监理甲级



资质年检记录

年检结论:

有效期限至

经年审合格,有效期至04年3月30日



年检结论:

有效期限至

经年检合格,有效期至2005年5月31日



年检结论:

有效期限至

年检部门(章)

年 月 日

企业变更栏

技术负责人变更为王世贤



根据该企业2004年9月14日申请,同意该企业法定代表人变更为方伟。



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市鲁班建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030019223197XG
注册号:	440301102767337
商事主体名称:	深圳市鲁班建设监理有限公司
住所:	深圳市宝安区新安街道东兴社区71区新东兴商务中心310
法定代表人:	王旺贤
认缴注册资本(万元):	3000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1993-06-19
营业期限:	自1993-06-19起至2043-06-19止
核准日期:	2024-01-10
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

信息打印

广东政务服务网 | 建筑行业信用评价系统

您好,深圳****司! 用户中心 安全退出 常见问题 操作手册

电话:838821



诚信评价得分详情 注明:本市新设或者初次入深企业,1年内信用等级为“B+”

企业名称:深圳市鲁班建设监理有限公司

企业类型: 工程... x v

计算时间: 2024-10-21

最新诚信得分: 85

上季度诚信排名: 8

上季度诚信等级: A

建筑行业信用评价

企业良好行为

企业不良行为

人员良好行为

人员不良行为

企业业绩查询

企业得分

人员得分

履约评价

- ■ 工程监理企业信用评价

+ ■ 良好行为 (+85分)

+ ■ 不良行为

序号	行为编码	有效期	得分/扣分	生效时间
没有找到匹配的记录				

企业排名计算说明:

评分标准请参考《信用评价管理办法》。

企业最终得分为良好行为得分加上不良行为扣分。

企业满分值100分,超过100分,按100分进行计算。

诚信得分每天计算一次,申报通过的良好行为或者申报通过的不良行为,请第二天查看得分详情。



首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号: 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	陆应炎	440921*****1X	注册监理工程师	44019386
2	王东	612323*****14	注册监理工程师	44001515
3	张冰	431222*****30	注册监理工程师	44036365
4	曹良中	620103*****30	注册监理工程师	62000608
5	郑爱羽	320622*****36	注册监理工程师	44036428
6	张杰	320102*****37	注册监理工程师	44004989
6	张杰	320102*****37	注册监理工程师	44004989
7	张耀东	411122*****15	注册监理工程师	44029097
8	魏勇	441781*****19	注册监理工程师	44034435
9	邹亚平	430421*****19	注册监理工程师	44027856
10	曾翰林	432902*****1X	注册监理工程师	44000551
11	关开星	440702*****12	注册监理工程师	44036487
12	梅潮李	421127*****54	注册监理工程师	44026834
13	徐世斌	340222*****58	注册监理工程师	44016117
14	黎奇	420124*****18	注册监理工程师	44010836
15	肖振华	429004*****77	注册监理工程师	44022942

共99条

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	盖冰	610528*****14	注册监理工程师	44033468
17	李辉	430502*****38	注册监理工程师	44037388
18	吕彪	440505*****12	注册监理工程师	44024311
19	陈欣	440301*****16	注册监理工程师	44016568
20	周国祥	440301*****12	注册监理工程师	44008460
21	庞诗羽	440982*****50	注册监理工程师	44026838
22	张森	420322*****13	注册监理工程师	11017359
23	王涛	421127*****14	注册监理工程师	44032934
24	陈梁	430204*****15	注册监理工程师	44013709
25	石翔	420983*****13	注册监理工程师	44036524
26	邓丽娟	431224*****03	注册监理工程师	44021004
27	贾红太	510823*****58	注册监理工程师	44021005
28	黄燕妮	440825*****54	注册监理工程师	44014322
29	邱海南	430426*****20	注册监理工程师	44032936
30	张才铭	430527*****34	注册监理工程师	44019022

共99条 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 2 页

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	曾祥明	422432*****19	注册监理工程师	42005656
32	陈彦五	412826*****18	注册监理工程师	44011673
33	张海维	431028*****18	注册监理工程师	50007662
34	谷顺臣	230713*****18	注册监理工程师	44033883
35	陈斌	430681*****1X	注册监理工程师	44036415
36	潘文涛	362201*****15	注册监理工程师	44026982
37	魏策	421126*****91	注册监理工程师	44022943
38	孔凡良	441224*****31	注册监理工程师	44030701
39	肖长启	360311*****19	注册监理工程师	44004754
40	李益升	440509*****34	注册监理工程师	44022941
41	陈剑林	330325*****55	注册监理工程师	44005729
42	郑剑	220822*****10	注册监理工程师	44032935
43	肖长萍	360311*****57	注册监理工程师	44009073
44	孟祥云	230204*****11	注册监理工程师	44014533
45	刘学军	362430*****75	注册监理工程师	44033244

共99条 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 3 页

注册号:	请输入注册号	注册单位:	深圳市鲁班建设监理有限公司	电子证号:	目前仅支持一级建筑师	查询
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)		
46	陈彦五	412826*****18	注册监理工程师	44011673		
47	张海维	431028*****18	注册监理工程师	50007662		
48	魏琴	632825*****2X	注册监理工程师	44004667		
49	李高平	320111*****17	注册监理工程师	44010732		
50	金祖国	420602*****3X	注册监理工程师	44011065		
51	谷顺臣	230713*****18	注册监理工程师	44033883		
52	邓斌	362424*****1X	注册监理工程师	44010145		
53	陈斌	430681*****1X	注册监理工程师	44036415		
54	潘文涛	362201*****15	注册监理工程师	44026982		
55	熊策	421126*****91	注册监理工程师	44022943		
56	柏礼虎	430721*****14	注册监理工程师	44031095		
57	李海涛	130302*****15	注册监理工程师	13002432		
58	吴涛	360421*****12	注册监理工程师	44036425		
59	肖长启	360311*****19	注册监理工程师	44004754		
60	孔凡良	441224*****31	注册监理工程师	44030701		

共99条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 4 页

注册号:	请输入注册号	注册单位:	深圳市鲁班建设监理有限公司	电子证号:	目前仅支持一级建筑师	查询
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)		
61	李益升	440509*****34	注册监理工程师	44022941		
62	符海	430103*****38	注册监理工程师	44029841		
63	陈剑林	330325*****55	注册监理工程师	44005729		
64	郑剑	220822*****10	注册监理工程师	44032935		
65	石斌	420106*****99	注册监理工程师	44003333		
66	毛科汉	441424*****9X	注册监理工程师	44020706		
67	郑楚涛	440582*****19	注册监理工程师	44034343		
68	黄晓涛	440582*****94	注册监理工程师	44036383		
69	廖立安	430682*****18	注册监理工程师	44026835		
70	王建	370811*****54	注册监理工程师	44036451		
71	肖长辉	360311*****57	注册监理工程师	44009073		
72	刘杰	430722*****70	注册监理工程师	44019385		
73	蒋文革	430421*****33	注册监理工程师	44013075		
74	梁秉云	412801*****91	注册监理工程师	44007873		
75	范明	420700*****39	注册监理工程师	44010744		

共99条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 5 页

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	孟祥云	230204*****11	注册监理工程师	44014533
77	刘孝军	362430*****75	注册监理工程师	44033244
78	关道龙	440882*****50	注册监理工程师	44036433
79	张险峰	429006*****32	注册监理工程师	44010743
80	邓晓明	411328*****15	注册监理工程师	44039707
81	王旺贵	420106*****57	注册监理工程师	44008457
82	谢文盛	441424*****94	注册监理工程师	44036423
83	陈文强	460026*****10	注册监理工程师	44012531
84	劳敬	421127*****14	注册监理工程师	44026832
85	杨雪斌	422324*****47	注册监理工程师	44027289
86	徐琴	522126*****28	注册监理工程师	44034154
87	王佳国	422128*****12	注册监理工程师	44001089
88	代道	429004*****74	注册监理工程师	42008359
89	吴忠亚	422722*****35	注册监理工程师	44011237
90	李希林	650204*****53	注册监理工程师	44008456

共99条 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 6 页

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	李霖	152104*****16	注册监理工程师	43008976
92	谭海东	440822*****34	注册监理工程师	44013737
93	曹钧	432301*****11	注册监理工程师	44001744
94	穆成长	230921*****52	注册监理工程师	44007567
95	周云象	430426*****59	注册监理工程师	44026810
96	杨磊	411325*****10	注册监理工程师	44022422
97	殷麟	321283*****35	注册监理工程师	44024610
98	林清文	441521*****53	注册监理工程师	44032931
99	郭新明	440301*****59	注册监理工程师	44003080

共99条 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 7 页

(2) 企业类似业绩情况

工程监理类似业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
								计划	实际	
1	深汕特别合作区城市建设投资有限公司	书香雅苑	1158.1129万元	2022.3.10	196120.13平方米	14.2476	概算投资	计划	~	深圳市
								实际	2022.3.10~未竣工	
2	深圳市福田区住房和建设局	天健天骄东郡	351.8105万元	2019.3.21 (竣工验收 2022.11.30)	33576.06平方米	2.636492	概算投资	计划	2019.1.15~ 2023.12.30	深圳市
								实际	2019.4.10~ 2022.11.30	
3	中粮地产发展(深圳)有限公司	深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目三期A项目监理	421.885万元	2020.12.10 (竣工验收 2023.12.15)	135200平方米	24.1	概算投资	计划	2020.11.15~ 2023.12	深圳市
								实际	2020.11~ 2023.12.15	
4	东莞市横沥碧桂园房地产开发有限公司	天悦花园	601.0487万元	2020.7.19 (竣工验收 2022.7.15)	12.233604平方米	3.31924224	概算投资	计划	2020.7.19~ 2022.12.31	东莞市
								实际	2020.7.20~ 2022.7.15	
5	深圳市交通公	凤凰山综合车	975.66525万元	2018.11.23	95672平方米	7.674265	概算	计划	~	深圳

	用设施建设中心	场		(竣工验收 2023.9.15)			投资	实际	2020.9.18~ 2023.9.15	市
6	深圳市和居置业有限公司	建泰城市更新项目	2190.1792万元	2023.4.24	406770平方米	38.2716	概算投资	计划	2023.3.15~ 2029.8.30	深圳市
								实际	2023.4.24~未竣工	
7	深圳市公安局福田分局	福田派出所营房建设项目	311.83万元	2022.1.14	27244.52平方米	1.9482	概算投资	计划	2022.8.1~ 2024.10.11	深圳市
								实际	2022.11.14~未竣工	
8	中粮(深圳)智汇置业有限公司	福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元工程监理服务	685万元	2020.1.16(竣工验收 2023.1.21)	144810平方米	5.486	概算投资	计划	2021.3.31~ 2023.11.21	深圳市
								实际	2021.3.31~ 2023.11.21	
9	深圳市宝安区宝华实业发展有限公司	宝华和平工业园	691.744521万元	2023.4.25	96970平方米	9.180314	概算投资	计划	2023.3.28~ 2025.3.27	深圳市
								实际	2023.4.25~未竣工	
10	深圳市大鹏安居有限公司	安居银叶湾府	616.35万元	2018.3.1(竣工验收 2023.5.4)	99269.8平方米	5.0272	概算投资	计划	2018.1.15~ 2023.1.14	深圳市
								实际	2019.12.9~ 2023.5.4	

注：1. 请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价一栏中的参评价系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型一栏中注明。

1、书香雅苑

合同编号：CT-GC-JL-2203001

深汕城投公司书香雅苑小区项目
监理合同

项目名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

甲 方：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

乙 方：深圳市鲁班建设监理有限公司

签订时间：2022年3月10日

签订地点：深圳市深汕特别合作区

深汕城投公司书香雅苑小区项目项目监理合同

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

3. 工程规模：深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河以北控规 06-10 地块。总用地面积 40526 m²，总建筑面积约 196120.13 m²，计容建筑面积 141841 m²，其中住宅 129111 m²、配套商业 6000 m²、社区生活服务中心 4000 m²、物业用房 300 m²、幼儿园 2430 m²。

4. 工程类别：住宅工程 工程等级：一等

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：142476 万元

招标部分工程概算投资额：99923.46 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 廉洁协议
7. 无条件履约保函
8. 监理履约评价

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：石铭，身份证号码：420106196801313699，注册号：44003333。

五、签约酬金

本工程监理与相关服务采取固定费率的计价方式，暂按 99923.46 万元作为计费基数计算监理费，监理酬金按照监理人的中标费率乘以建安工程费计价。监理酬金结算计费基数以三方（委托人、咨询人、施工方）确认的本项目建安工程费（对应合同范围）结算价为准；若政府相关部门抽查审核，最终计费基数以政府相关部门审定的建安工程费结算价为准。最终的取费基数可能因监理内容变动

出现调整，服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

本工程监理固定费率为 1.159 %；暂定合同总价为人民币（大写）壹仟壹佰伍拾捌万壹仟壹佰贰拾玖元整（¥11581129.00 元），其中 95% 为施工阶段暂定监理酬金，5% 为保修阶段暂定监理酬金。

监理服务总酬金包含监理人提供的施工前期准备阶段、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

最终施工阶段监理服务酬金结算价为：**建安工程费结算价（对应合同范围）**
×合同固定监理费率×95%×90%+履约监理服务酬金；

最终保修阶段监理服务酬金结算价为：**建安工程费结算价（对应合同范围）**
×合同固定监理费率×5%；

建安工程费结算价三方（委托人、咨询人、施工方）确认为准；若政府相关部门抽查审核，以政府相关部门审定的建安工程费结算价为准。如政府相关部门核查后，调整的结算价较前述已付结算价款少的，咨询人应无条件全额退回超付款项。

六、工作期限

施工阶段监理工期 1277 日历天，保修阶段监理工期 729 日历天。

监理服务期限以施工单位实际开竣工时间为准，如监理工期延长的，延期 6 个月以内的，受托人应继续提供监理服务，委托人不另行计取监理酬金；因委托人原因延期 6 个月（含）以上的，受托人应继续提供监理服务，由委托人和受托人另行协商增加监理酬金。

七、双方承诺

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

设备,并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: _____。

2. 订立地点: 深圳市深汕特别合作区_____。

3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,委托人执陆份,受托人执贰份。

发包人: (盖章)



承包人: (盖章)



法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 15. 时

(签字) 王旺贤

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

地 址:

地 址: 深圳市福田区竹子林竹盛花园 15 栋 201

邮政编码:

邮政编码: 518040

法定代表人:

法定代表人: 王旺贤

委托代理人:

委托代理人: 曾翔林

电 话:

电 话: 0755-83159380

传 真:

传 真: 0755-83138145

电子信箱:

电子信箱: szlbj1@163.com

开户银行:

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

账 号:

账 号: 44201569500050000912

合同签订时间: 2022年3月10日

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）

项目名称：书香嘉苑		实施装配式建筑楼栋号：3#楼、6#楼、7#楼	
建设单位：深圳市龙岗区坪地街道坪地社区城市更新发展投资有限公司		设计单位：深圳市华新国际工程设计股份有限公司	
装配式混凝土结构技术评分表		装配式混凝土结构设计阶段评分表	
技术项	技术要求	得分	备注
标准化设计 (5分)	*户型标准化	2	—
	构件标准化	1~3	1
主体结构工程 (40分)	竖向构件	20	—
	水平构件	20	—
	装配化施工	1~5	—
围护结构和内隔墙 (20分)	外墙非砌筑、免抹灰	5~8	5
	外墙与幕墙、保温隔热一体化	1~5	—
	内隔墙非砌筑、免抹灰	5~7	5
	全装修	6	6
	*集成厨房	1~4	—
	集成卫生间	1~8	—
装修和机电 (30分)	干式工法	1~4	—
	机电管线一体化、管统分离	2~5	—
	*穿插现水施工	3	—
	BIM应用	1~3	1
信息化应用 (5分)	信息化管理	1~2	—
	加分项 (2分)	2	—
技术总得分 = (各技术项实际得分之和) / (100 - 缺少项分值之和) × 100 = 加分项得分		51.2	
建设单位 (加盖公章)		设计单位 (加盖公章及设计业务章) :	
专家评审意见:		各技术项实际得分之和: 51.2	
项目设计阶段技术评分 口满足 口不满足 《深圳市装配式建筑评分规则》要求。		加分项得分: 0	
具体评审意见详见附件。		扣分项得分: 0	
专家评审:		技术总得分: 51.2	
1.对于按比例计算的技术项,应提供详细的计算书。			
2.对于非按比例计算的技术项,应在设计文件报批方案中提供详细证明。			
3.依法应进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目,应先完成专项审查,在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。			

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）

项目名称：书香雅苑		实施装配式建筑楼栋号：1栋-单元、1栋-单元、1栋-单元、2栋、3栋住宅楼					
建设单位：深圳市深业国际合作区城市投资发展有限公司		设计单位：深圳市华和国际工程设计股份有限公司					
装配式混凝土建筑技术评分表		装配式混凝土建筑设计阶段评分表					
技术项	技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	专家得分	备注
标准化设计 (5分)	*户型标准化	标准化户型应用比例≥80% 或单一户型比例≥60%	2	—	标准化户型应用比例为：100 % 或单一户型比例： %	2	
	构件标准化	60% < 标准化构件应用比例 < 80%	1~3	1	标准化构件应用比例为：100 % 标准设计计算得分：3	3	
主体结构工程 (40分)	竖向构件	①35% < 竖向构件比例 < 80% ②5% < 竖向构件比例 < 35% ③预制构件部分应采用装配式施工工艺	①10~20 ②10~15	20	竖向构件比例为：5.4 % 标准设计计算得分：10.1 非预制构件部分（即是非□否）采用装配式施工工艺	10.1	
	水平构件	①70% < 水平构件比例 < 80% ②10% < 水平构件比例 < 70% ③预制构件部分应采用装配式施工工艺	①10~15 ②5~15	20	水平构件比例为：40.6 % 标准设计计算得分：10.1 非预制构件部分（即是非□否）采用装配式施工工艺	10.1	
	装配化施工	共3项，按满足项数评分	1~5	—	（即是非□否）采用工具式脚手架 各层楼面板部分采用成品预制板比例为：0 % （即是非□否）采用提升式混凝土布料机	2 0 1	
围护结构和保温 (20分)	外墙非砌筑、免抹灰	80% < 外墙非砌筑、免抹灰比例 < 100%	5~8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：100 % 标准设计计算得分：8	8	
	外墙与结构、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分	1~5	—	（即是非□否）外窗门套、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与结构和结构一体化设计，外装饰和幕墙预埋件有预埋一体化设计 预制外墙门窗（□是非□否）采用预埋或预埋 预制外墙的保温、石材、涂料等饰面（□是非□否）在工厂完成 外墙内保温（□是非□否）采用保温材料时，工地现场（□是非□否）采用干式施工工艺 （□是非□否）预制外墙的保温在工厂生产一并完成 （□是非□否）采用单元式幕墙 单元式幕墙比例： %	0 0 0 0 0	
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70% < 内隔墙非砌筑、免抹灰比例 < 100%	5~7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为： > 70 % 标准设计计算得分：5	5	
	全装修	按满足项数评分	6	6	（即是非□否）满足全装修要求	6	
装修和机电 (30分)	*集成厨房	共3项，按满足项数评分	1~4	—	橱柜（□是非□否）采用干式薄贴工艺 地面（□是非□否）采用干式薄贴工艺 橱柜、灶具、五金等设备安装（□是非□否）齐全	0 0 0	
	集成卫生间	共4项，按满足项数评分	1~8	—	墙面（□是非□否）采用干式薄贴工艺 地面（□是非□否）采用干式薄贴工艺 洁具、洁具、五金设备安装（□是非□否）齐全	0 0 0	
	干式工法	共4项，按满足项数评分	1~4	—	（□是非□否）楼面板土一次性成型，地面水平度和平整度偏差小于4mm/2m 地面（□是非□否）采用干式薄贴工艺 公共区域精装修（□是非□否）采用干式薄贴工艺 公共区域精装修（□是非□否）采用干式薄贴工艺	0 0 0 0	
	机电管线一体化、管综分离	共3项，按满足项数评分	2~5	—	（即是非□否）建筑、结构、机电与装修一体化设计，实现各专业协调，满足预制构件生产、装配式施工的要求 （□是非□否）机电管综在结构和结构内一次性预埋或预埋，管综布置、机电管综预埋位置和定位须与装修要求一致，无碰撞问题 （□是非□否）主体结构预埋管综，机电管综预埋应在预埋阶段、非承重墙预埋管和预埋管位置，无碰撞问题 （□是非□否）满足管综流水施工要求	2 0 0 0	
信息化应用 (5分)	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1~3	1	设计阶段（□是非□否）按要求实施BIM应用 施工阶段（□是非□否）按要求实施BIM应用	1 0	
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分	1~2	—	设计、生产、施工阶段一体化全过程（□是非□否）按要求实施BIM应用 施工阶段（□是非□否）按要求实施信息化管理	0 0	
加分项 (2分)	工程总承包模式	工程总承包为第一责任单位，全面负责项目的设计、采购、施工和运营等工作。	2	—	工程总承包（□是非□否）有要求	0	
	工程总承包模式	工程总承包为第一责任单位，全面负责项目的设计、采购、施工和运营等工作。	1	—	工程总承包（□是非□否）有要求	0	
总分得分=（各技术项得分之和）/（100-加分项总分）×100-加分项得分				各技术项得分之和：51.2 加分项总分：0 总分得分：51.2			
最低得分（最低分）：				设计、生产、施工阶段一体化全过程：			
专家评审意见：				项目设计阶段技术评分 口 满足 口 不满足 《深圳市装配式建筑评分细则》要求。 具体评审意见详见附件。			
备注说明：				1.对于按比例计算的技术项，应提供详细的计算书。 2.对于非比例计算的技术项，应在设计文件和实施方面提供详细说明。 3.依法进行施工图审查工程所设的专项审查项目，应先完成专项审查，在后续审查文件中包含装配式建筑相关内容。			

2、天健天骄东郡



合同编号：



福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

天健天骄东郡项目监理合同



工程名称：天健天骄东郡项目监理

工程地点：福田区莲花路与景田路交汇处

委托人：深圳市福田区住房和建设局

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

二〇一九年 三 月 日





第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市福田区住房和建设局

受托人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 天健天骄东郡项目 监理
2. 工程地点: 福田区莲花路与景田路交汇处
3. 工程规模: 项目总用地面积为 4203.7 平方米,总建筑面积为 33575.06 平方米。配建机动车停车位 135 个,均位于地下。拟建住房 181 套,其中三房二厅户型 100 套(每套约 100 平方米),四房二厅户型 81 套(约 120 平方米 28 套,约 150 平方米 53 套)。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 政府投资
6. 工程概算投资额: 26364.92 万元 招标部分工程概算投资额: 21615.127127 万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于

非招标工程)；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：

附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

· 项目负责人（总监）姓名：魏琴，身份证号码：63282519700924002X，
注册号：44004667

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰伍拾壹万捌仟壹佰零伍元陆角肆分整（¥3,518,105.64 元）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 1 月 15 日 起至 2023 年 12 月 30 日 止，总计 1810 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

4. 施工阶段：自 2019 年 1 月 15 日 起至 2021 年 12 月 30 日 止，共 1080 日历天；

5. 保修阶段：自 2021 年 12 月 31 日 起至 2023 年 12 月 30 日 止，共 730 日历天；

6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。



七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019年3月21日。
2. 订立地点：深圳市福田区住房和建设局。
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份，具有同等法律效力。

·（以下无正文）

(本页为签署页)



委托人：深圳市福田区住房和建设局 (盖章)
 法定代表人或其授权代理人： (签章)
 住 所：深圳市福田区福民路 123 号区委机关大楼 27 层
 邮政编码：518017
 开户银行：
 账 号：
 电 话：
 传 真：
 电子邮箱：

批



受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司 (盖章)
 法定代表人或其授权代理人： (签章)
 住 所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园 15 栋二楼
 邮政编码：518040
 开户银行：建设银行深圳园博园支行
 账号：4420 1569 5000 50000 912
 电话：0755-83159380
 传真：0755-83138145
 电子邮箱：57204042@qq.com

深圳市福田区住房和建设局
 合同审核专用章
 审核时间：2019 年 3 月 22 日
 审核人：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 天健天骄东郡施工总承包工程

验收日期: 2022年11月30日

建设单位（盖章）: 深圳市天碧房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健天骄东郡施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区商报路与景田路交汇处	建筑面积	33878.32m ²	工程造价	18497万元
结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙	层数	地上: 31 层 地下: 3 层		
施工许可证号	2019-1695	监理许可证号	E144000625		
开工日期	2019年4月10日	验收日期	2022年11月30日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2019149		
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市中楚建设工程有限公司				
承建单位 (装修)	东莞市翔居装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳华森建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	赵龙泉
副组长	魏琴、熊立莉
组员	王运磊、成国亭、彭远新

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孔利鹏	张凌、杨泽久、倪俊宇、许辉、左海波
建筑设备安装工程	刘虹	蒋直元、王华灯、何有林、盛兆浩、羊大明、刘文斌、肖宁
工程质控资料	李兆翔	陈格、黄素君

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为一般。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：成国亭
注册号：4402287-024
有效期：至2023年06月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姓名：成国亭
京111141634670(00)
建筑
2019.01.26
中建二局第一建筑工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：彭远新
注册号：4405557-AY009
有效期：至2023年12月

建设单位：



施工单位：



设计单位：



(公章)
单位(项目)负责人：
2022年11月30日

中华人民共和国注册监理工程师
姓名：魏峰
注册号：44069667
有效期：2025/04/15
2022年11月30日

(公章)
单位(项目)负责人：
2022年11月30日

(公章)
单位(项目)负责人：
2022年11月30日



* GD - E1 - 914 / 6 *



3、深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目监理

深圳市工程监理合同

工程名称：深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务

工程地点：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

委托人：中粮地产发展(深圳)有限公司

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

中粮
COFCO
自然之美 健康之旅

海
封

第一部分协议书

委托人（全称）：中粮地产发展(深圳)有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目三期A项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

3. 工程规模：本项目包含10号地、11号地，10号地建设用地面积为7491.2m²，11号地建设用地面积为4829.2m²，总建筑面积约135200平方米，其中计容建筑面积约90200平方米，地上核增和不计容面积（避难层、平台等）约5000m²，地下建筑面积约40000平方米（三层地下室）。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹100%

6. 工程概算投资额：241000万元，招标部分工程概算投资额：30000万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，注册号：44007984

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰贰拾壹万捌仟捌佰伍拾圆整（¥4218850.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				421.885			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自自 2020年11月15日 起至 2024年12月31日止，总计 1508 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
2. 勘察阶段：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
3. 设计阶段：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
4. 施工阶段：自 2020年11月15日 起至 2024年12月31日止，总计 1508 日历天；
5. 保修阶段：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
6. 设备监造：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
7. 其他服务：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年12月10日。
2. 订立地点：广东省深圳市福田区。
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执委托人执 6 份，受托人执 2 份。

委托人：(盖章) 中粮地产发展(深圳)有限公司
住所：深圳市宝安区新安街道办55区普安
栋
工业区C栋3楼
邮编：518100
法定代表人或其授权代理人：李晋扬
开户银行：/
账号：/
电话：/
传真：/
电子邮箱：/

受托人：(盖章) 深圳市鲁班建设监理有限公司
住所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15
201-5
邮编：518172
法定代表人或其授权代理人：王旺贤
开户银行：/
账号：/
电话：/
传真：/
电子邮箱：/

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 大悦铂悦苑

验收日期： 2023 年 12 月 15 日

建设单位(盖章)： 中粮地产发展（深圳）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

项目编号	2020-440306-70-03-015285	项目代码	S-2020-k70-504292
项目名称	深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目	项目曾用名	无
工程地点	宝安区新安街道创业二路与建安一路交汇处		
建筑面积	82702.22m ²	工程造价	241000.00 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 38、29 层 地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0705 号	宗地号	A007-0574
用地规划许可证号	地字第 440306202100074 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0013 号
施工许可证号	2021-1769、2022-1080、2022-0650、2022-1690、2023-0747、2021-0920、2021-1526	监理许可证号	E244000622 E244007650
开工日期	2020 年 11 月 15 日	验收日期	2023 年 12 月 15 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01528513 2020-440306-70-03-01528515 2020-440306-70-03-01528514 2020-440306-70-03-01528516 2020-440306-70-03-01528518 2020-440306-70-03-01528501 2020-440306-70-03-01528502
建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司 深圳和华国际工程与设计有限公司 深圳龙源精造建设集团有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
幕墙单位	深圳龙源精造建设集团有限公司		
智能化单位	深圳市飞铃智能系统集成有限公司		
消防单位	广东兴冠工程有限公司		
基坑支护单位	深圳市中地建设工程有限公司		
基础单位	深圳市中地建设工程有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

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	廖远明
副组长	王仲博 李武 孙满良 庞玉杰 张凤高
组员	李天雷 王晓明 李华平 资承 李剑峰 陈展望 张宇峰 毛启中 万相松 罗乾 叶明班 彭国斌 钟海斌 杨柱 陈明明 冯可明 吴非 李武 黄健 方波 陈顺文 李佳 杨基舟 刘智成 李巧华 孙皓阳 陈小彬

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王仲博	毛启中 李天雷 万相松 彭国斌 叶明班 钟海斌 李荣 吴非 陈顺文 杨柱 陈明明 资承
建设设备安装工程	李武	罗乾 冯可明 林耀玲 陈展望 张宇峰 李剑峰 王辉宇 温大海 方波
工程质控资料	李巧华	孙皓阳 邓涛 丘展鹏 陈小彬

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 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



* GD-E1-914/4 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

大悦铂悦苑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，工程质量控制资料齐全有效，工程安全和功能检验资料齐全有效，工程外观良好，竣工资料齐全，同意工程通过验收。

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

单位（子单位）工程竣工验收报告

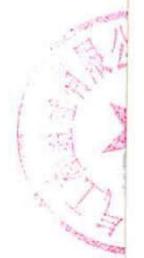


GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 大悦商务大厦

验收日期: 2023年12月15日

建设单位(盖章): 中粮地产发展(深圳)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。

新苑

一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-015285	项目代码	S-2020-k70-504292
项目名称	深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目三期A项目	项目曾用名	无
工程地点	宝安区新安街道创业二路与建安一路交汇处		
建筑面积	44276.08m ²	工程造价	241000.00 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 26 层 地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0705 号	宗地号	A007-0573
用地规划许可证号	地字第 440306202100075 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0012 号
施工许可证号	2021-1768、2022-1757、 2022-0650、2022-1690、 2023-0747、2021-0920、 2021-1526	监理许可证号	E244000622 E244007650
开工日期	2020 年 11 月 15 日	验收日期	2023 年 12 月 15 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01528503 2020-440306-70-03-01528517 2020-440306-70-03-01528514 2020-440306-70-03-01528516 2020-440306-70-03-01528518 2020-440306-70-03-01528501 2020-440306-70-03-01528502
建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司 深圳和华国际工程与设计有限公司 五矿瑞和（上海）建设有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
幕墙单位	五矿瑞和（上海）建设有限公司		
智能化单位	深圳市飞铃智能系统集成有限公司		
消防单位	广东兴冠工程有限公司		
基坑支护单位	深圳市中地建设工程有限公司		
基础单位	深圳市中地建设工程有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

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	廖远明
副组长	王仲博 李武 孙满良 庞玉杰 张凤高
组员	李天雷 王晓明 李华平 谷俊鹏 李剑峰 陈展望 张宇峰 毛启中 万相松 罗乾 叶明班 彭国铖 钟海斌 杨柱 陈明明 冯可明 吴非 李武 黄健 方波 陈顺文 李佳 杨基舟 刘智成 李巧华 孙皓阳 陈小彬

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王仲博	毛启中 李天雷 万相松 彭国铖 叶明班 钟海斌 李荣 吴非 陈顺文 杨柱 陈明明 谷俊鹏
建设设备安装工程	李武	罗乾 冯可明 林耀玲 陈展望 张宇峰 李剑峰 王辉宇 温大海 方波
工程质控资料	李巧华	孙皓阳 邓涛 丘展鹏 陈小彬

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



* 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	廖远明	中粮地产发展(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	廖远明
2	王仲博	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建负责人	工程师	王仲博
3	李武	中粮地产发展(深圳)有限公司	安装负责人	工程师	李武
4	李天雷	中粮地产发展(深圳)有限公司	设计管理	工程师	李天雷
5	毛启中	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	毛启中
6	万相松	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	万相松
7	彭国铖	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	彭国铖
8	叶明班	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	叶明班
9	罗乾	中粮地产发展(深圳)有限公司	安装管理	工程师	罗乾
10	李华平	深圳地质建设工程公司	勘察负责人	工程师	李华平
11	王晓明	深圳和华国际工程与设计有限公司	设计负责人	建筑师	王晓明
12	钟海斌	深圳和华国际工程与设计有限公司	土建设计	工程师	钟海斌
13	李星	深圳和华国际工程与设计有限公司	安装设计	工程师	李星
14	孙满良	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理总监	监理工程师	孙满良
15	陈明明	深圳市鲁班建设监理有限公司	土建监理	监理工程师	陈明明
16	冯可明	深圳市鲁班建设监理有限公司	安装监理	监理工程师	冯可明
17	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	监理总监(燃气)	监理工程师	赵勇攀
18	庞玉杰	上海建工集团股份有限公司	项目经理	建造师	庞玉杰
19	张凤高	上海建工集团股份有限公司	执行项目经理	工程师	张凤高
20	吴非	上海建工集团股份有限公司	项目总工	工程师	吴非
21	李巧华	上海建工集团股份有限公司	资料员	助工	李巧华
22	杨基舟	上海建工集团股份有限公司	质量组长	工程师	杨基舟
23	刘智成	上海建工集团股份有限公司	施工组长	工程师	刘智成
24	谷俊鹏	五矿瑞和(上海)建设有限公司	项目经理	建造师	谷俊鹏
25	王媛	五矿瑞和(上海)建设有限公司	项目总工	工程师	王媛
26	陈展望	广东兴冠工程有限公司	项目经理	建造师	陈展望
27	方波	广东兴冠工程有限公司	项目副经理	工程师	方波
28	李剑峰	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目经理	建造师	李剑峰
29	黄健	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目副经理	工程师	黄健
30	王辉宇	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目经理	建造师	王辉宇
31	洪明坚	深圳市中地建设工程有限公司	项目经理	建造师	洪明坚
32	杨柱	深圳市中地建设工程有限公司	项目副经理	工程师	杨柱

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

大悦铂悦苑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，工程质量控制资料齐全有效，工程安全和功能检验资料齐全有效，工程外观良好，竣工资料齐全，同意工程通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目) 负责人: 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

工程名称证明函

深圳市宝安区住建局：

我司（中粮地产发展(深圳)有限公司）就“深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务”受托人（深圳市鲁班建设监理有限公司）向贵局申请项目总监解锁事宜所提供材料的工程名称做以下说明：

材料一：监理合同和项目总监证书锁定平台中的工程名称“深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务”

材料二：竣工验收报告工程名称为“大悦商务大厦”和“大悦铂悦苑”

材料三：竣工验收备案回执中的项目名称“大悦铂悦苑”和“大悦商务大厦”

上述均为同一项目，特此说明。

中粮地产发展（深圳）有限公司



2024 年 1 月 8 日

4、天悦花园

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人(全称): 东莞市横沥碧桂园房地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 天悦花园 1 号商业、住宅楼, 2 号-4 号住宅楼, 5 号商业、住宅楼, 6 号住宅楼, 11 号住宅楼, 20 号商业楼、21 号门楼, 22 号商业楼, 23 号电房, 28 号地下室, 29 号公厕;

2. 工程地点: 东莞市横沥镇横沥村;

3. 工程规模: 总建筑面积 122336.04 平方米;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约¥331924224 元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;

6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 王璐, 身份证号码: 43072119820519001X, 注册号: 44016768。

五、签约酬金

签约酬金 (大写): 陆佰零壹万零肆佰捌拾柒元整 (¥6010487 元)。

包括:

1. 监理酬金: 陆佰零壹万零肆佰捌拾柒元整 (¥6010487 元)。

2. 相关服务酬金: _____ / _____。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金: _____ / _____。

(3) 保修阶段服务酬金: _____ / _____。

(4) 其他相关服务酬金: _____ / _____。

六、期限

1. 监理期限:

自 2020 年 07 月 19 日始, 至 2022 年 12 月 31 日止。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 天悦花园1号商业、住宅楼

验收日期： 2021年11月13日

建设单位（盖章）： 东莞市横沥碧桂园房地产开发有限公司



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-E1-914/2

工程名称	天悦花园1号商业、住宅楼				
工程地点	东莞市横沥镇横沥村	建筑面积	12242.98	工程造价	2077.57万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	21	层
	剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	441900202009150601 (横沥镇)	监理许可证号			
开工日期	2020年07月20日	验收日期	2021年7月18日		
监督单位	东莞市横沥镇建设工程质量监督组	监督编号	ZJFZ202025007-03		
建设单位	东莞市横沥碧桂园房地产开发有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	广东腾越建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	广东腾越建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	广东腾越建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	中远
副组长	刘杰、古国豪
组员	罗育农、段荣福、陈宇、詹正亮、吴伟权、许海双、陶建长、徐浩萌、徐荣、罗浪印、李素映

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏凯	罗育农、段荣福、古国豪、吴伟权
建筑设备安装工程	詹正亮	许海双、徐荣、李素映、陈宇、刘杰
工程质保资料	陶建长	徐浩萌、罗浪印

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

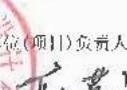
GD-E1-914/4

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 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
主体结构		共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
屋面		共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调		共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑电气		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能		共 <u>26</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>26</u> 项 经核定符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>26</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
电梯		共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、经建设单位组织验收，天悦花园1号商业、住宅楼符合下列要求：				
(1)、我国现行法律、法规要求。				
(2)、国家及东莞市质量标准规范要求。				
(3)、设计文件及施工合同要求。				
(4)、该工程各分部工程检查结果均合格。				
(5)、质量控制资料齐全，符合要求				
(6)、主要使用功能和安全性能资料检查结果为合格。				
(7)、观感质量验收抽查结果为好。				
2、结论				
该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，形成上述统一意见，同意竣工验收。				
建设单位：  申芭 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年7月18日	监理单位：  刘杰 注册号44019386 有效期2025.01.28 深圳市参数建设监理有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年7月18日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年7月18日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年7月18日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年7月18日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 天悦花园2号住宅楼

验收日期： 2022年7月

建设单位（盖章）： 东莞市横沥碧桂园房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天悦花园2号住宅楼				
工程地点	东莞市横沥镇横沥村	建筑面积	14389.91	工程造价	2441.9万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	26	层
	剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	441900202009150701(横沥镇)	监理许可证号			
开工日期	2020年07月20日	验收日期	2022年7月15日		
监督单位	东莞市横沥镇建设工程质量监督组	监督编号	ZJFZ202025007-04		
建设单位	东莞市横沥碧桂园房地产开发有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	广东腾越建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	广东腾越建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	广东腾越建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	中远
副组长	刘杰、古国豪
组员	罗育农、段荣福、陈宇、詹正亮、吴伟权、许海双、陶建长、徐浩萌、徐荣、罗浪印、李素映

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏凯	罗育农、段荣福、古国豪、吴伟权
建筑设备安装工程	詹正亮	许海双、徐荣、李素映、陈宇、刘杰
工程质保资料	陶建长	徐浩萌、罗浪印

(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-B1-914/4

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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
屋面		共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调		共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑电气		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能		共 <u>26</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>26</u> 项 经核定符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>26</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
电梯		共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、经建设单位组织验收，天悦花园2号住宅楼符合下列要求：

- (1)、我国现行法律、法规要求。
- (2)、国家及东莞市质量标准规范要求。
- (3)、设计文件及施工合同要求。
- (4)、该工程各分部工程核查结果均合格。
- (5)、质量控制资料齐全，符合要求
- (6)、主要使用功能和安全性能资料核查结果为合格。
- (7)、观感质量验收抽查结果为好。

2、结论

该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，形成上述统一意见，同意竣工验收。



建设单位：
伊芭
(公章)
单位(项目负责人)：总监理工程师 **王佳**
2022年7月18日



监理单位：
刘杰
注册号44019385
有效期至2025.01.28
深圳市会城建设管理有限公司



施工单位：
(公章)
单位(项目负责人)：
2022年7月18日



设计单位：
(公章)
单位(项目负责人)：
2022年7月18日



勘察单位：
(公章)
单位(项目负责人)：
2022年7月18日



5、凤凰山综合车场

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同
(示范文本)



工程名称： 凤凰山综合车场工程

工程地点： 深圳市宝安区

委托人： 深圳市交通公用设施建设中心

受托人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为凤凰山综合车场工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

一、项目概况

1. 项目名称：凤凰山综合车场工程监理；
2. 工程名称：凤凰山综合车场工程；
3. 工程地址：深圳市宝安区；
4. 工程内容：本工程位于宝安区广深高速和凤凰山大道交叉口东北侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 20421 平方米，总建筑面积为 95672 平方米。设计公交车停车位 605 个，小汽车停车位 100 个，公交低级保养能力 605 辆，保养工位 13 个，充电桩 244 个；
5. 资金来源：政府投资 100%；
6. 本合同工程概算总投资：76742.65 万元；

二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准（包含燃气监理、市政监理服务）。

三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：陈剑林；身份证号码：330325196910030055；注册证号：0073717。

五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1 号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）执行。

5.1.1 施工阶段监理服务收费：

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费），即为 63105.44 万元

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，施工阶段监理服务收费基价为 1032.45 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工阶段监理服务收费基准价 = 施工监理收费基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数。

= 1032.45 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 1032.45 万元。

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 10%

注：若投标时直接填报具体监理服务费用，则浮动幅度值 = (监理服务酬金报价上限 - 监理服务酬金中标价) / 监理服务酬金投标上限

施工阶段监理服务收费金额为 = 施工阶段监理服务收费基准价 × (1 - 浮动幅度值) = 929.205 万元。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：46.46025 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价按政府相关审计程序审定价为准，且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复，结算时，将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数，并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；
4. 合同专用条款；

5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C;
6. 合同通用条款;
7. 投标文件;
8. 监理规范;
9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 以合同专用条款中确定的解释合同的先后顺序为准。

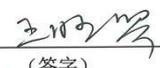
八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本协议书正本一式 二 份 (发包人和监理人各执一份), 副本 十 份 (其中发包人执 七 份, 监理人持 三 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人	深圳市交通公用设施建设中心	监理人	深圳市鲁班建设监理有限公司
			
	(盖章)		(盖章)
法定代表人或 其委托代理人		法定代表人或 其委托代理人	
	(签字)		(签字)
开户银行	_____	开户银行	_____
账号	_____	账号	_____
合同订立时间	2018年 11月 23日		

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称： 凤凰山综合车场工程

验收日期： 2013年9月15日

建设单位(盖章)： 深圳市交通公用设施建设中心



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-E1-914/2 □□□□

工程名称	凤凰山综合车场工程				
工程地点	深圳市宝安区福永街道	建筑面积	106007平方米	工程造价	61613.429007万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	10	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2016-440300-54-01-10269201	监理许可证号			
开工日期	2020年9月18日	验收日期	2023年9月15日		
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	2016-440300-54-01-10269201		
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市森蓝建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳华澳建科集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	钟基
副组长	车明升、王浩宇、陈剑林
组员	温少通、高书华、李辉、郑剑、刘晓英、沈地河、马镇炎、赵雪峰、谢碧波、杨子锐、邹海南、张维、张恒阳、黄坚勇、蒋鹏飞、李昭杰、徐金伟、向红庆、马佩轩、龙燕、阳建国、左黎明、陈锡海、黄春华、何若彬、黄明浩、李继生、张晓强、唐松、李小良、曹燕、张碧航、陈振鹏、郭鹏、曹忠、王帅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	车明升	高书华、刘晓英、马镇炎、郑剑、谢碧波、张维、赵恒阳、黄坚勇、李昭杰、向红庆、颜烈智、曹燕、张碧航、陈振鹏、郭鹏
建筑设备安装工程	王浩宇	李辉、沈地河、赵雪峰、杨子锐、蒋鹏飞、徐金伟、马佩轩、左黎明、陈锡海、黄春华、何若彬、黄明浩、李继生、张晓强、唐松、李小良、曹忠、王帅
工程质控资料	陈剑林	邹海南、温少通、龙燕、陈宗文、刘铭聪、吴奇、赖广平、刘丽娜、纪言静

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工内容约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求及设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定合格，同意验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 谢碧波
 注册号: 4405554-AY013
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 刘晓英
 注册号: 4401841-022
 有效期: 至2023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)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 2021年9月15日	总监理工程师: 2021年9月15日	单位(项目)负责人: 2021年9月15日	单位(项目)负责人: 2021年9月15日	单位(项目)负责人: 2021年9月15日

* GD- E1 - 914 / 6 *

6、建泰城市更新项目

建泰城市更新项目
监理合同

合同编号：和居置业合字-工-B-JL-[2023]006 号

工程名称：建泰城市更新项目（监理）

委托单位（全称）：深圳市和居置业有限公司

受托单位（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

签订日期：2023 年 4 月 24 日



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市和居置业有限公司

受托人（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：建泰城市更新项目（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧

3. 工程规模：建泰城市更新项目位于深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧，项目用地面积为 46857.3 平方米，用地性质为普通工业用地，容积率 7.1，规划计容面积 331400 m²，建筑总面积约 406770 m²，建筑高度约 130m。规划指标有厂房 231980 m²、产业配套用房 94340 m²（小型商业服务设施 10000 m²和配套宿舍 84340 m²）、公共配套（含地下）5080 m²（公交首末站 2900 m²，小型垃圾转运站 340 m²，再生资源回收站 60 m²，公共厕所 60 m²，环卫工人休息室 20 m²，社区级公共配套用房 1000 m²，地下公共充电站 700 m²），另配建社区体育活动场地占地面积 1500 m²。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。不计容积建筑面积为 75370 m²，机动车停车位 1850 个。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：暂定 382716 万元，招标部分工程概算投资额：223998.6462 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 补充条款
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 附件：
附件 1：委托服务内容及要求
附件 2：委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施
附件 3：工程监理收费报价书

附件 4: 项目团队成员情况表

附件 5: 项目监督管理及违约责任条例

附件 6: 工程建设廉政责任书

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 张险峰, 身份证号码: 429006196304285132, 注册号: 44010743。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金含税总金额为(大写): 贰仟壹佰玖拾万壹仟柒佰玖拾贰元伍角整(¥21,901,792.50)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	2085.885	104.29425	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 3 月 15 日起至 2029 年 8 月 30 日止, 总计 2360 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2023 年 3 月 15 日起至 2027 年 8 月 30 日止, 共 1629 日历天;
5. 保修阶段: 自 2027 年 8 月 30 日起至 2029 年 8 月 30 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 4 月。
2. 订立地点: 深圳市龙华区。
3. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 双方各执伍份。

九、通知及送达

与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的地址为准, 寄出三日后即视为送

达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

(以下无正文)

委托人(盖章):
深圳市和居置业有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

受托人(盖章):
深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5HCFMQOM

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 上海浦发银行深圳龙华支行

银行账号: 79140078801700003266

邮政编码: 518110

电子邮箱: lhjszb@163.com

合同联系人: 温瑜琴

联系方式: 0755-29802237

合同签订时间: 2023年4月24日

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区71区新东兴商务中心310

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号: 44201569500050000912

邮政编码: 518133

电子邮箱: 57204042@qq.com

合同联系人: 王飞

联系方式: 15820460579

7、福田派出所营房建设项目

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 福田派出所营房建设项目(监理)

工程地点: 深圳市福田区福明路东侧福华路北

委 托 人: 深圳市公安局福田分局

受 托 人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市公安局福田分局

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田派出所营房建设项目（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区福明路东侧福华路北

3. 工程规模：本项目用地面积为3004.97平方米，拟建1栋20层，地下3层的综合办公楼，总建筑面积27244.52平方米，其中计容积率建筑面积19920.00平方米，不计容积率建筑面积7324.52平方米。主要建设内容包括：业务用房、办公用房、服务用房、设备用房和附属用房，警用、社会车辆停车设施等。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府投资100%。

6. 工程概算投资额：19482万元。 招标部分工程概算投资额：16371.78万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：蒋文革，身份证号码：430421196801110033，

注册号：44013075

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，最终以相关审核机构的审定意见为准。本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰壹拾壹万捌仟叁佰元整（¥ 3118300.00 元），其中：

1. 土建部分施工阶段监理酬金为 296.98 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 14.85 万元；
3. 智慧化提升部分施工阶段监理服务酬金为 / 万元；

六、工作期限

监理与相关服务期限自 2022年8月1日起至2026年10月11日止，总计 1532 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2022年8月1日起至2024年10月11日止，共 802 日历天；
5. 保修阶段：自 2024年10月11日起至2026年10月11日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022年11月14日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 在履行合同过程中产生争议，若调解不成时则双方约定向合同签订地具有管辖权的人民法院提起诉讼。
4. 本合同一式 14 份，正本 2 份，副本 12 份，具有同等法律效力；正本委托人和受托人各 1 份；副本委托人 4 份，受托人 4 份，其余 4 份用于办理施工许可证。

以下无正文，为盖章页

委托人：深圳市公安局福田分局
(盖章)

法定代表人：

或其委托代理人：

地址：

邮编：

电话：

开户银行：

账户：

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司
(盖章)

法定代表人：

或其委托代理人：

地址：福田区竹子林三路竹盛花园 15
栋二楼

邮编：518040

电话：0755-83138145

开户银行：建行深圳园博园支行

账户：4420 1569 5000 5000 0912

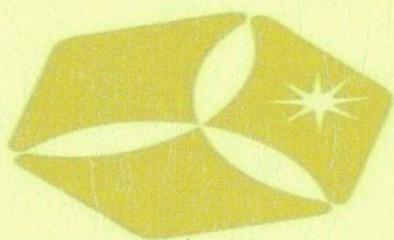


Handwritten signature of the representative of Shenzhen Luban Construction Supervision Co., Ltd.

Handwritten signature of the representative of the Shenzhen Public Security Bureau Futian Branch.

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)



中粮
COFCO

自然之源 重塑你我

工程名称：福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元
工程监理服务

工程地点：福田区梅林街道梅秀路1号金帝食品厂区

委托人：中粮（深圳）智汇置业有限公司

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：中粮（深圳）智汇置业有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元工程监理服务
2. 工程地点：福田区梅林街道梅秀路1号金帝食品厂区
3. 工程规模：中粮金帝城市更新项目位于福田区梅林街道，北至梅华路，南接泰科路，东至梅秀路，西接梅中路，拆除面积为28409.5 m²，开发建设用地面积为24147.5 m²，规划容积率为6.0，拟建计容积率建筑面积约144810平方米，其中产业研发用房建筑面积101370平方米（其中含12%创新型产业用房），配套宿舍建筑面积30940平方米，配套商业建筑面积7200平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹100%

6. 工程概算投资额：108780.00万元 招标部分工程概算投资额：54860.00万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，注册号：44007984

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰捌拾伍万元整（¥6850000.00），其中不含税金额为：

¥6462264.15 元，发票票面税率为：6% 税金为：¥ 387735.85 元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变的前提下，调整相应税金及合同总价。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	685	/	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自（暂定）2020 年 01 月 01 日起至 2023 年 12 月 31 日止，总计 1461 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 01 月 01 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 1461 日历天；
5. 保修阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 1 月 16 日
2. 订立地点：深圳
3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人委托监理单位进行建设前期阶段或设计阶段监理的工程无此奖励。

11.2 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，监理单位的违约责任如下：监理人向委托人支付合同价 5%的违约金，并按相应条款约定的违约处理方式执行。

12、监理合同的履约评价

委托人将根据监理单位的资格审查文件、投标文件，严格考核项目监理机构人员的日常到位情况，并定期(每月一次)对监理单位的合同履行情况进行评价。连续两次履约评价为不合格的，或监理服务期限内累计三次履约评价不合格的，委托人将有权单方面解除合同。

最终履约评价报告被评为“不合格”的，委托人有权拒绝该监理单位 2 年内参加委托人任何其它工程的投标。委托人将报请建设行政主管部门对其作不良行为记录，并提请预选承包商资格审查委员会按照《深圳市政府投资工程预选承包商名录管理规定(试行)》的有关规定作出处理。

13、监理合同的转让和分包

13.1 合同的转让

无委托人的书面同意，监理单位不得将本合同内的任何监理工作予以转让，否则委托人将视监理单位违约，并将报请建设行政主管部门对其作不良行为记录。

13.2 合同的分包

无委托人的书面同意，监理单位不得将本合同的任何监理工作予以分包。监理单位在分包其监理工作时，分包单位的资质应事先经委托人审查和批准。但监理单位因监理工作需要而聘请劳务人员和专业技术人员的情况不在此列，但仍需经过委托人同意。

14、本合同至本工程竣工结算完成后且双方的责任、义务履行完毕时终止。

15、当补充条款与专用条款不一致时，以补充条款为准。

委托人：(签章)



签订日期： 年 月 日

监理人：(签章)



62-20200024

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-202000024

深地名许字 FT202010034 号

申请单位	中粮(深圳)智汇置业有限公司		
批准名称	大悦广场	汉语拼音	DAYUE GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	24147.35 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区梅林街道梅华路西面梅秀路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440304001004GB00035	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B405-0274
命名含义	按项目产品特征及公司品牌线规范化要求,以“大悦”为专名。项目专项规划批复(福府函【2017】920号)要求设置2630平方米广场空间,以“广场”作为通名。		
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 440304001004GB00035 的土地上的建筑物命名为“大悦广场”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“大悦广场”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。		
	三、“大悦广场”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。		
	四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		
日期: 2020-03-04			
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大悦广场施工总承包工程

验收日期：2023年11月21日

建设单位(盖章)：中粮（深圳）智汇置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大悦广场施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区梅林街道梅秀路1号	建筑面积	196880m ²	工程造价	46729万元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 41层、23层、30层 地下： 2层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50366703	监理许可证号			
开工日期	2021年3月31日	验收日期	2023年11月21日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021024		
建设单位	中粮（深圳）智汇置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（土建）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（设备安装）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	浙江中南建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	叶晓华
副组长	彭文浩 赵传顶 李高产 张康贵 潘国栋 代仲海 余艳菊
组员	翟金永 冒吉根 陈炜 赵金平 冒彬 王谢刚 孙国兵 俞学明 罗志远 周会垚 张浩 康广博 李志成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘国栋	翟金永 冒吉根 陈炜 赵金平 冒彬 丁家凤 石正明 周平章 叶国锵 陈晨
建筑设备安装工程	张康贵	张越 李正余 赵军 潘迎春 高猛山 戴华清 刘华 李志成
工程质控资料	康广博	陈松林 张越 高阳 叶国锵

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 14 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	41 项, 其中: 经审查符合要求 41 项 经核定符合要求 41 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	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 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气工程	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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	叶晓华	中粮（深圳）智汇置业有限公司			
2	彭文浩	中粮（深圳）智汇置业有限公司			
3	张康贵	中粮（深圳）智汇置业有限公司			
4	潘国栋	中粮（深圳）智汇置业有限公司			
5	代仲海	深圳地质建设工程公司			
6	余艳菊	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	
7	孙素文	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构	工程师	
8	崔文武	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑	工程师	
9	周文涛	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通	工程师	
10	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气	工程师	
11	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水	工程师	
12	李高产	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	工程师	
13	孟祥云	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监	工程师	
14	陈伟建	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理	工程师	
15	张隆洋	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理		
16	赵传顶	江苏省华建建设股份有限公司	项目经理	工程师	
17	冒吉根	江苏省华建建设股份有限公司	项目副经理	工程师	
18	翟金永	江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	高工	
19	陈 炜	江苏省华建建设股份有限公司	施工组长	工程师	
20	冒 彬	江苏省华建建设股份有限公司	施工组	工程师	
21	赵金平	江苏省华建建设股份有限公司	质检组长	工程师	
22	陈松林	江苏省华建建设股份有限公司	资料员	工程师	
23	陈晨	江苏省华建建设股份有限公司	安全员	助工	
24	罗志远	中粮（深圳）智汇置业有限公司			
25	周会垚	中粮（深圳）智汇置业有限公司			
26	康广博	中粮（深圳）智汇置业有限公司			
27	徐华军	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	一级建造师	



* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘成	江苏省建设股份有限公司	副主任	高工	刘成
2	徐腊生	维业建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	徐腊生
3	石晓芹	深圳金奇辉电力建设工程有限公司	项目经理	工程师	石晓芹
4	杨松林	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	建造师	杨松林
5	徐桂勇	迅达电梯有限公司	项目经理	中级工程师	徐桂勇
6	王年	江苏省建设股份有限公司	科长	工程师	王年
7	许华兵	江苏省建设股份有限公司	主任	高工	许华兵
8	陆宇	上海核工程咨询有限公司	项目经理	造价工程师	陆宇
9	宋明	悉地国际设计顾问	项目负责人	工程师	宋明
10	姜帆	深圳地质建设工程公司	勘察	高工	姜帆
11	王文高	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	工程师	王文高
12	李岗	深圳市科源集团建设股份有限公司	项目经理	高工	李岗
13	刘海	深圳市中核建设集团股份有限公司	项目经理	一建	刘海
14	张观福	深圳市飞智智能集成有限公司	项目经理		张观福
15	俞崇斌	江苏信华建设股份有限公司	项目经理	工程师	俞崇斌
16	胡美琴	深圳市金建子建设工程有限公司	项目经理	二建	胡美琴
17	李成	中核大悦城控股股份有限公司	勘察		李成
18	黄伟	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	二建	黄伟
19	子明	深圳市金建子建设工程有限公司	项目经理	二建	子明
20	叶斌	中核工业建设集团股份有限公司	项目经理		叶斌
21	王德和	深圳市中核工程咨询有限公司	项目经理		王德和
22	孙国兵	江苏省建设股份有限公司	副主任	工程师	孙国兵
23	王谢刚	江苏省建设股份有限公司	副主任	工程师	王谢刚
24	杨松林	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	建造师	杨松林
25	胡明	江苏省建设股份有限公司	副主任	高工	胡明
26					
27					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程以完成设计图纸和合同约定的各分部、分项内容，并通过各主管部门检查验收，验收结果符合相关规定和工程建设强制性标准、程序合法，各验收组成员一致认同：本工程质量的验收为合格，同意通过验收。

 建设单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月21日	 监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年11月21日	 施工单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月21日	 设计单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月21日	 勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月21日
--	---	---	--	--

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
赵传顶
苏1322019202001374
建筑
2024.05.13
江苏省华建建设股份有限公司

姓名: 余艳莉
注册号: 4401822-094
有效期: 至2024年06月16日
中华人民共和国一级注册建造师

姓名: 代仲涛
注册号: 4405557-AY011
有效期: 至2023年12月
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

* GD - E1 - 914 / 6 *

9、宝华和平工业园

合同编号：LHTK-GCHT-BHXM-（2023）01-008

宝华和平工业园项目监理
服务委托合同

工程名称：宝华和平工业园项目监理

工程地点：龙华区龙华街道昌永路 77 号

委托人：深圳市宝安宝华实业发展有限公司

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

签约时间：2023 年 3 月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安宝华实业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝华和平工业园项目监理

2. 工程地点：龙华区龙华街道昌永路 77 号

3. 工程规模：宝华和平工业园项目（宗地号：A838-0857）位于龙观大道、清泉路、龙澜大道、大浪南路围合区域中心。项目用地面积 19561.67 平方米，其中：03-15-02 地块用地面积：约 14636 平方米；04-16-02 地块用地面积：约 4926 平方米。项目用地性质为普通工业用地（M1），规定容积率≤4.96，规定建筑面积 96970 平方米，其中：厂房面积 69530 平方米；宿舍面积 24240 平方米；商业：1000 平方米；食堂：2000 平方米；物业服务用房：200 平方米。不计容地下室建筑面积（暂定）25000 平方米，总建筑面积为 121970 平方米。建筑覆盖率≤50%，绿化覆盖率>30%，机动车泊位数≥350 辆。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：100%国有

6. 工程概算投资额：91,803.14 万元，招标部分工程概算投资额：61,675.12 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；

5. 通用条款;

6. 附录: 附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 附件:

附件 1、拟投入项目人员情况一览表

附件 2、设备仪器一览表

附件 3、工程监理廉政责任书

附件 4、安全生产责任书

附件 5、宝华和平工业园项目监理工程发包人要求

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 石铭, 身份证号码: 420106196801313699, 注册号: 44003333

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程
监理的签约酬金合计总金额为: 含税人民币(大写)陆佰玖拾壹万柒仟肆佰肆拾伍元
贰角壹分(小写¥691.744521 万元); (不含税人民币¥652.589171 万元, 税率 6 %) 其
中: 施工阶段服务酬金 658.804306 万元; 保修阶段服务酬金 32.940215 万元。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程 监 理							
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 03 月 28 日起至 2027 年 03 月 28 日止, 总计暂定
1460 日历天。(为暂定工期。待设计图纸定稿后, 以定额工期下浮 20%后的工期为准),
从签订合同之日开始计(具体服务起始时间以建设单位指令为准)。其中:

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自2023年03月28日起至2025年03月27日止，共暂定730日历天（地基与基础工程：284天，从收到施工许可证之日开始计。）；
5. 保修阶段：自2025年03月28日起至2027年03月28日止，共730日历天（保修阶段监理服务期限的起始日期为工程通过竣工验收之日的次日）；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
3. 因监理人违约应偿付的违约金、赔偿金等费用，委托人有权从应付款项或履约担保金额中直接予以扣除，不足部分仍须由监理人承担，委托人有权向监理人追偿所有损失。

八、合同订立

1. 订立地点：深圳市龙华。
2. 本合同一式十二份，其中正本二份，副本十份，具有同等法律效力，正本委托人、受托人各执二份，副本受托人执七份，受托人执三份。

(本页为签章页，无正文)

委托人：(公章)



法定代表人：
(签字)



受托人：(公章)



法定代表人：
(签字)

地址：深圳市龙华区龙华街道宝华路宝华大厦三楼

电话：

开户银行：中国建设银行

账号：44250100004000007004

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71 区新东兴商务中心 310

电话：0755-83159380

开户银行：建设银行深圳园博园支行

账号：44201569500050000912

签订日期：2023 年 4 月 25 日

10、安居银叶湾府

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：42-201900062

深地名许字 DP201910500 号

申请单位	深圳市大鹏人才安居有限公司		
批准名称	安居银叶湾府	汉语拼音	ANJUYINYEWAN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	24519.79 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	大鹏新区葵涌街道葵坝路北面生物谷路东面	土地合同或房地产证	2018-5007 (合), 2018-5007 (补1)
宗地代码	440307402002GB00130	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G15401-1505
命名含义	无		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440307402002GB00130 的土地上的建筑物命名为“安居银叶湾府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“安居银叶湾府”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居银叶湾府”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	 日期: 2019-08-02		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

深圳市规划和自然资源局 准予行政许可决定书

文号：42-201900062

申请人（自然人）	姓名	身份证号码	
申请人（单位）	单位名称	深圳市大鵬人才安居有限公司	
法定代表人	姓名	身份证号码	230103196709254812
委托代理人	姓名	身份证号码	230882199004280030
住址	大鵬新区葵涌街道奔康工业区A7栋3楼		联系电话
			15112669977
			邮政编码
			518000

深圳市大鵬人才安居有限公司：

你（单位）于2019年08月01日向我局提出地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称备案）（建筑物命名核准社会投资）申请，经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》规定，我局决定准予你（单位）行政许可。



<p>附页：</p> <p>准予你可位于大鵬新区葵涌街道 G15401-1505 号宗地的建筑物命名为安居里叶湾府（具体内容详见深地名许字 DP201910500 号）。</p>		
<p>行政许可决定的主要内容</p>		
<p>其他告知事项</p>		
<p>备注</p>		<p>对我局工作人员工作作风投诉电话：0755-83788585 受理单位咨询电话：0755-28333140 受理单位查询网址：www.szpl.gov.cn 市监察机关投诉电话：0755-82001985 市监察机关网址：www.sz-jc.gov.cn</p>

工程编号：440300201702860001001

合同编号：DP-G-(03-10)2018-002

深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称：坝光人才公寓 DY03-10 地块项目

工程地点：大鹏新区坝光葵坝路与生物谷路交叉处

委托人：深圳市大鹏人才安居有限公司

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司



2015年9月版

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市大鹏人才安居有限公司

受托人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 坝光人才公寓 DY03-10 地块项目

2. 工程地点: 大鹏新区坝光葵坝路与生物谷路交叉口

3. 工程规模:

坝光人才公寓 DY03-10 项目位于葵坝路与生物谷路交叉口,总占地面积 24515 m²,建筑面积 99269.8 m²。规划配套设施包括:18 班幼儿园、居住小区级文化活动室、社区管理用房、社区服务中心、社区警务室。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 等级: 一级

5. 投资性质: 企业投资 100%

6. 工程概算投资额: \\万元, 招标部分工程概算投资额: 50272 万元。

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 赵坤强, 身份证号码: 410425197306253551, 注册号: 44001323

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定 6163500 元(¥ 陆佰壹拾陆万叁仟伍佰元整 元), 增值税费率为: 6%, 不含增值税金额为: 5814622.64 元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、

保修阶段监理服务等全部监理费。

(1) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 50272 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 1.167%，酬金金额=建安工程费×1.167% 中标费率，为（大写）：元（¥ 伍佰捌拾陆万陆仟柒佰肆拾贰 元）。

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂按 2018 年 1 月 15 日起至 2023 年 1 月 14 日止，总计 1826 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 施工阶段：暂按 2018 年 1 月 15 日起至 2021 年 1 月 14 日止，共 1096 日历天；
4. 保修阶段：暂按 2021 年 1 月 15 日起至 2023 年 12 月 14 日止，共 730 日历天；
5. 设备监造：自起至止，共日历天；
6. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：深圳市大鹏人才安居有限公司

（盖章）
住所：深圳市大鹏新区葵涌街道金业大道

140 号 A1 栋

法定代表人或其授权代理人

开户银行：民生银行深圳皇岗支行

纳税识别号：91440300MA5DRWXX6Q

账号：699 166 968

电话：0755-32935152

传真：0755-32935102

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

（盖章）

住所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园

15 栋 201-5

法定代表人或其授权代理人

开户银行：建设银行深圳园博园支行

纳税识别号：9144030019223197XG

账号：4420 1569 5000 50000 912

电话：0755-83159380

传真：0755-83138145

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居银叶湾府

验收日期： 2022 年 12 月 15 日

建设单位（盖章）： 深圳市大鹏人才安居有限公司



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	张莘
副组长	韩善杰、王勃、孟祥云、范慧敏、张健、吴丙华
组员	高士波、叶园园、刘程武、谢鹏、秦家琦、严和平、曾定锴、欧俊

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张莘	韩善杰、王勃、孟祥云、高士波、刘程武、谢鹏、秦家琦、范慧敏、曾定锴、刘格斯
建设设备安装工程	叶园园	严和平、欧俊
工程质控资料	高士波	吕国文、何芳

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居银叶湾府

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

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	韩善杰	深圳市大鹏人才安居有限公司	公司副总	高级工程师	韩善杰
2	王勃	深圳市大鹏人才安居有限公司	公司工程部长	工程师	王勃
3	张萃	深圳市大鹏人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	张萃
4	高士波	深圳市大鹏人才安居有限公司	土建负责人	工程师	高士波
5	叶园园	深圳市大鹏人才安居有限公司	机电负责人	工程师	叶园园
6	刘程武	深圳市大鹏人才安居有限公司	土建工程师	工程师	刘程武
7	秦家琦	深圳市大鹏人才安居有限公司	土建工程师	工程师	秦家琦
8	谢鹏	深圳市大鹏人才安居有限公司	土建工程师	工程师	谢鹏
9	孟祥云	深圳市鲁班建设监理有限公司	项目负责人	工程师	孟祥云
10	严和平	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	/	严和平
11	吕国文	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	/	吕国文
12	范慧敏	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	范慧敏
13	刘格斯	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	刘格斯
14	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	吴丙华
15	张健	中建五局第三建设有限公司	项目负责人	工程师	张健
16	曾定错	中建五局第三建设有限公司	技术负责人	工程师	曾定错
17	欧俊	中建五局第三建设有限公司	机电负责人	工程师	欧俊
18	何芳	中建五局第三建设有限公司	资料员	/	何芳

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为)2022年12月15日。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 	
监理单位(公章): 总监理工程师:	 2022年12月15日	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	 2022年12月15日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:

2022年12月15日

附件

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋 B 座 2 栋 B 座 3 栋 B 座	54.9	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足		
1 栋 A 座 1 栋 C 座 2 栋 A 座 2 栋 C 座 2 栋 D 座 3 栋 A 座 3 栋 C 座	55.3	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足		

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

 建设单位: 项目负责人:  2022年12月15日	 监理单位: 项目负责人:  2022年12月15日	 施工单位: 项目负责人:  2022年12月15日	 设计单位: 项目负责人:  2022年12月15日
---	---	---	---

注: 本表应附在项目竣工报告中

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 安居银叶湾府

验收时期: 2023年11月4日

建设单位(盖章): 深圳市大鹏人才安居有限公司

一、工程概况

工程名称	安居银叶湾府	工程地点	大鹏新区葵涌街道坝光片区
建筑面积	93093.17 平方米	工程造价	27372.01 万元
结构类型	框剪、框架	层数	地上：16/13 层 地下：2 层
施工许可证号	2019-1595	监理许可证号	
开工时期	2019 年 12 月 09 日	验收日期	2023 年 5 月 4 日
监督单位	大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019129-1
建设单位	深圳市大鹏人才安居有限公司	资 质 证 号	91440300MA5DRWXK6Q
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		914400001903243204
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		91440300192244260B
总包单位	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
承建单位(土建)	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
承建单位(设备安装)	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
承建单位(装修)	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		9144030019223197XG
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		91440300770315914G

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
张军	深圳市大鹏人才安居有限公司	高级工程师	项目负责人
高叶	深圳市大鹏人才安居有限公司	中级工程师	现场工程师
叶圆圆	深圳市大鹏人才安居有限公司	中级工程师	现场工程师
孙祥	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	总监理工程师
吕国文	深圳市鲁班建设监理有限公司		专业监理工程师
吴楚如	深圳市建筑设计研究总院有限公司	高级工程师	项目负责人
李春芳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	助理工程师	建筑设计师
谢楷臣	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师	电气设计师
申廷浩	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师	给排水设计师
白晓峰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	高级工程师	暖通设计师
吴丙华	广东有色工程勘察设计院	高级工程师	项目负责人
张健	中建五局第三建设有限公司	中级工程师	项目经理
曹巨瑞	中建五局第三建设有限公司	工程师	项目技术负责人
王又	中建五局第三建设有限公司	中级工程师	项目机电负责人
何华	中建五局第三建设有限公司		资料员

三建投有

三建投有

五、工程验收结论

竣工验收结论:

安居银叶湾府项目位于深圳市大鹏新区坝光片区, 工程总占地面积 24519.79 m², 总建筑面积 93093.17 m², 建筑最高高度 48.70m, 共 4 栋单体组成。地下共 2 层功能为: 汽车库、设备用房、人防。1 栋地上共 13 层功能为: 1 层为商业服务网点, 2~13 层为住宅; 2 栋地上共 16 层功能为: 1~3 层为商业服务网点, 4~16 层为住宅; 3 栋地上共 13 层功能为 1~2 层为配套服务用房, 3~13 层为住宅; 4 栋地上共 3 层功能为幼儿园。

结论: 本工程完成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: 本工程质量为合格, 同意通过验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年5月4日	监理单位: (公章) 总监理工程师:  2023年5月4日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年5月4日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年5月4日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年5月4日
--	---	--	--	--

(3) 投标人获奖情况

投标人获奖情况

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	中国建设工程鲁班奖	2021年12月	中国建筑业协会	
2	中国建筑工程装饰奖	2022年12月31日	中国建筑装饰协会	
3	中国建筑工程装饰奖	2022年12月31日	中国建筑装饰协会	
4	广东省建设工程优质结构奖	2023年9月	广东省建筑业协会	
5	广东省建设工程优质结构奖	2023年9月	广东省建筑业协会	

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

注：填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

1、坪山综合服务中心获鲁班奖



2018
10

工程编号:

合同编号:

深圳市工程项目管理（监理）与 相关服务合同

工程名称: 坪山高新区综合服务中心项目管理（监理）

工程地点: 深圳市坪山区

委托人: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山高新区综合服务中心项目管理（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程规模：本项目建设内容为坪山区坪山高新区综合服务中心项目管理（监理）项目，工程所涉建筑主体及附属环境、道路工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、绿化工程等。

项目选址位于坪山区马峦街道办事处瑞景路与文详路交汇处。项目用地约 87000 平方米，基地东西 2.7 公里，南北 1.5~1.9 公里，约 5 平方公里。基地周边交通良好，场地四周紧邻规划城市道路；同时距离轨道交通 16 号线 300m 左右。

项目总建筑面积约为 119000 平方米，地上约 75500 平方米，地下约 43500 平方米。结构形式为装配式结构，主要建设内容包括多功能展览、国际会议中心、配套研究中心、宴会厅、酒店等内容。项目总投资约为 19.5 亿元。其中：（1）会展中心用地面积约 70000 m²，总建筑面积约 82000 m²，容积率不超过 1.0，建筑密度不超过 40%，绿地率不低于 20%，建筑檐口高度不超过 24m，停车位不少于 700 个；（2）酒店用地面积约 17000 m²，按照高档型酒店标准设计，总建筑面积约 38000 m²，总客房数不少于 290 间，容积率不超过 1.6，建筑密度不超过 50%，绿地率不低于 20%，总建筑高度不超过 24m，停车位不少于 240 个。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：I 级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：158115.34 万元招标部分工程概算投资额：158115.34 万元

7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。特别说明：组成本合同的所有文件中的“项目管理”即建筑法规定的监理，上述文件中有关项目管理、项目管理（监理）的约定，均适用我国法律、规章、规范性文件及相关政策有关“监理”的规定。

三、组成本合同的文件

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

四、项目负责人 (总监)

项目负责人 (总监) 姓名: 曹雄伟, 身份证号码: 43068119740502061X, 注册号: 44005649

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 1、本工程项目管理 (监理) 所有相关服务的签约酬金合计总金额为 (大写): 陆佰伍拾万元整 (¥6500000.00 元), 币种为: 人民币。其中: **勘察阶段 0 万元; 设计阶段 0 万元; 施工阶段 613.05 万元; 保修阶段 30.95 万元。**

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 03 月 27 日 起至 2020 年 12 月 09 日 止, 总计 986 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 2018 年 03 月 27 日 起至 2018 年 12 月 08 日 止, 共 256 日历天;
3. 设计阶段: 自 2018 年 03 月 27 日 起至 2018 年 12 月 08 日 止, 共 256 日历天;
4. 施工阶段: 自 开工令载明的开工日期 为准, 共 256 日历天;
5. 保修阶段: 自 工程通过竣工验收的日期 为准, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
7. 其他服务: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供项目管理 (监理) 与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并

按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____。
2. 订立地点：_____坪山区_____。
3. 本合同一式 六 份，具有同等法律效力，双方各执 三 份。

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

晓兵

受托人：_____ (盖章)
住所：_____
邮编：_____
法定代表人或其授权代理人：_____ (盖章)
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
传真：_____
电子邮箱：_____

中国建筑业协会文件

建协〔2021〕2号

关于公布2020~2021年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单的通知

各省、自治区、直辖市建筑业协会（联合会、施工行业协会），有关行业协会，解放军工程建设协会，国资委管理的有关建筑业企业，有关单位：

2020~2021年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）评选工作已结束。现将2020~2021年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单予以公布。

附件：2020~2021年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单



附件：

2020~2021年度第一批中国建设工程鲁班奖 （国家优质工程）入选名单 （排名不分先后）

序号	工程名称	承建单位	参建单位
1	北京新机场工程（航站楼及换乘中心、停车楼）	北京城建集团有限责任公司 北京建工集团有限责任公司 中国建筑第八工程局有限公司	北京城建七建设工程有限公司
			深圳市三鑫科技发展有限公司
			深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
			北京城建五建设集团有限公司
			北京城建华夏基础建设工程有限公司
			北京城建二建设工程有限公司
			北京城建亚泰建设集团有限公司
			北京城五建设工程有限公司
			北京城建安装集团有限公司
			北京城建北方集团有限公司
			森特士兴集团股份有限公司
			浙江精工钢结构集团有限公司
			北京城建十六建筑工程有限责任公司
			北京城建建设工程有限公司
			江苏苏宁钢机股份有限公司
			北京城建长城建筑装饰工程有限公司
			北京建工四建工程建设有限公司
			北京市机械施工集团有限公司

序号	工程名称	承建单位	参建单位
64	中国资本市场学院建设工程	中国建筑第八工程局有限公司	中建八局第二建设有限公司 深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
65	基金大厦项目施工总承包工程	中国华西企业有限公司	深圳市华西安装工程有限公司 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 中建深圳装饰有限公司 深圳市奇信集团股份有限公司
66	中山大学珠海校区大气科学学院楼	广东建星建造集团有限公司	
67	坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程	中建二局第一建筑工程有限公司 中建科技集团有限公司	中建深圳装饰有限公司 中建科工集团有限公司 深圳海外装饰工程有限公司 中建二局安装工程有限公司
68	民大广场（B楼）	湛江市第四建筑工程有限公司	广东省工业设备安装有限公司 深圳市中装建设集团股份有限公司 深圳市奇信集团股份有限公司
69	壹成中心花园（A824-0118）（3座、4座、5座、6座、裙房及其地下室）	江苏省华建建设股份有限公司	江苏邗建集团有限公司 江苏伟业安装集团有限公司 江苏华宇装饰集团有限公司 深圳广田集团股份有限公司
70	广西建工大厦1#楼、2#楼工程	广西建工集团第一建筑工程有限责任公司 广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	广西建工集团第二建筑工程有限责任公司 广西建工集团联合建设有限公司 广西建工集团基础建设有限公司

2、新一代信息技术产业园



FTJG

JL 2014-035

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 深圳新一代信息技术产业园项目

工程地点： 福田区上梅林凯丰路 15 号

委托人： 深圳市福田区建筑工务局

监理人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

2012 年 2 月试行版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工务局

监理人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳新一代信息技术产业园项目
2. 工程地点：福田区上梅林凯丰路 15 号，梅坳八路南侧
3. 工程规模：项目位于深圳市福田区上梅林凯丰路 15 号，建设用地面积共 3.3 万 m²，总建筑面积 36.9 万 m²，拟建 5 栋建筑，2 栋 150 米超高层，3 栋 100 米高层，基坑开挖面积约 3.2 万 m²，基坑深度 13.4m。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等
5. 投资性质：国有资金
6. 工程概算投资额：235000 万元 招标部分工程概算投资额：130000 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：本项目总建筑面积 36.9 万平方米，本次监理服务招标范围包括但不限于土石方开挖施工、基坑支护及桩基础、地下室及主体安装工程，其内容包括但不限于建筑（含幕墙、营销样板房）、结构、给排水、电气（强弱电、变配电及发电机组）、消防、人防设备安装、通风空调、电梯设备及安装、智能化、钢结构、园林建筑与绿化、白蚁防治、室外工程等。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 (暂定)2013年10月20日起至2016年12月28日止, 共1165日历天;
2. 保修阶段自 (暂定)2016年12月29日起至2018年12月28日止, 共729日历天;
3. 设备采购建造自_____年___月___日起至_____年___月___日止, 共_____日历天;
4. 勘察阶段自_____年___月___日起至_____年___月___日止, 共_____日历天;
5. 设计阶段自_____年___月___日起至_____年___月___日止, 共_____日历天;
6. 其他服务自_____年___月___日起至_____年___月___日止, 共_____日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟陆佰陆拾柒万柒仟柒佰元 (¥ 1667.77万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1588.35万元;
2. 保修阶段服务酬金为 79.42万元;
3. 设备采购建造服务酬金为_____万元;
4. 勘察阶段服务酬金为_____万元;
5. 设计阶段服务酬金为_____万元;
6. 其他服务服务酬金为_____万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 石铭, 身份证号码: 420106680131369, 注册号: 44003333

八、双方承诺

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

八、其他

本合同一式 14 份, 委托人 9 份, 监理人 5 份, 均具有同等法律效力。

委托人: _____ (盖章)

监理人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 何新才 (签章)

法定代表人或其委托代理人: 李卯林 (签章)

开户银行: _____

开户银行: 深圳市鲁班建设监理有限公司

账号: _____

账号: 44201569500050000912

住所: _____

住所: 建行园博园支行



邮编: _____

邮编: _____

电话: _____

电话: _____

合同订立地点: _____

合同订立时间:

2014年4月30日

3、深圳建行大厦



工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 深圳建行大厦非公共区域精装修工程(监理)

工程地点: 深圳市福田区民田路与福中三路交汇处

建设单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

委托人: 卓越置业集团有限公司

受托人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

建设单位（全称）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

委托人（全称）：卓越置业集团有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳建行大厦非公共区域精装修工程（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区民田路与福中三路交汇处

3. 工程规模：深圳建行大厦包括一栋高度约 213.6 米（幕墙顶标高 224.8 米）的超高层办公塔楼（共 46 层），下设 5 层地下室。建筑用地面积 7095.58 平方米，计容积率面积为 80670 平方米含：规定建筑面积 77100（含办公 73700 平方米、配套食堂 3400 平方米），地上核增建筑面积 3570 平方米（含架空活动空间 1720 平方米、消防避难空间 1850 平方米）；不计容积率面积 27370 平方米为地下核增面积 27370 平方米（含地下车库 21689.11 平方米、设备用房 5680.89 平方米），主要功能为办公，辅以客户服务、会议、员工食堂等配套以及设备用房、地下车库。

本次监理范围为非公共区域精装修施工阶段、保修阶段全过程监理服务。精装修施工面积约 44865.9 平方米。非公共区域精装修包括但不限于 ATM 自助服务厅、私人银行、营业厅、走道、会议前厅、会议中心、餐厅、厨房、职工之家、办公区、高级行政办公、文化展厅、艺术收藏等区域以及办公区内的卫生间。

4. 工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金 100%

6. 工程概算投资额： 招标部分工程概算投资额：20672.5868 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录: 附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人 (总监)

项目负责人 (总监) 姓名: 谭海东, 身份证号码: 440822196001186734, 注册号: 44013737

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为 (大写): 叁佰叁拾玖万叁仟肆佰捌拾柒元整 (¥3393487.00 元)。
其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	0	0	0	323.1892	16.1595	0	0
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 3 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止, 总计 1402 日
历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2019 年 3 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止, 共 672 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2019. 4. 10.

2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 建设单位执 2 份、委托人执 4 份、受托人执 4 份。



建设单位: (盖章)
住所:
邮编:
法定代表人

Handwritten signature of the Construction Unit representative.



委托人: (盖章)
住所:
邮编:
法定代表人

Handwritten signature of the Client representative.

或其授权代理人: (签章)

或其授权代理人: (签章)

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:



受托人: (盖章)
住所:
邮编:
法定代表人

或其授权代理人: (签章) *Handwritten signature of the Trustee representative.*

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

4、凤凰山综合车场

广东省建筑业协会

广东省5A级行业协会

广东省建筑业协会建筑装饰分会
广东省建筑业协会智能建筑分会
广东省建筑业协会绿色建筑与装配式建筑分会
广东省建筑业协会幕墙门窗分会
广东省建筑业协会工程建设招标投标分会
广东省建筑业协会专家委员会

提供服务 反映诉求 规范行为

首页 协会概况 协会工作 新闻公告 分会机构 政策法规 会员之家 相关下载 广州市办理建筑许可 联系我们

通知公告 | 协会动态 | 行业动态 | 关联协会 | 各地协会动态

当前位置: 首页 > 新闻公告 > 通知公告

关于公布2023年第二批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单的通知

发布日期：2023-09-27

粤建协〔2023〕99号

各地级以上市建筑业协会（联合会），各会员单位：

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法（2019年修订）》，对各地级以上市建筑业协会（联合会）和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审，经审定，“广东财经大学广州校区第33栋学生宿舍项目”等234项工程被评为2023年第二批“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉，贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求，深入推进质量强省、质量强企工作，有效防治工程质量常见问题，推动企业树立精品意识，抓好工程质量，进一步提升创优工程的科技含量，向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样，进一步强化质量意识，弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神，大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动，争创更多优质结构工程，进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件：2023年第二批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单

广东省建筑业协会
2023年9月27日

附件：2023年第二批广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

上一篇：广东省建筑业协会祝全省广大建筑行业同仁中秋节快乐
下一篇：关于邀请参加第15届国际基础设施投资与建设高峰论坛暨展览的通知

注：本网站建议使用IE浏览器进行预览！

附件

2023年第二批广东省建设工程优质结构奖
(房屋建筑工程及专业工程) 名单

(排名不分先后)

序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目经理)	监理单位	项目总监
房屋建筑工程					
广州市 (52项)					
1	广东财经大学广州校区第33栋学生宿舍项目	广东省第二建筑工程有限公司	林泽生	广东海外建设咨询有限公司	杨宇
2	广州汇标检测技术中心总部大楼建设项目	广东金辉华集团有限公司	邱健辉	中锦冠达工程顾问集团有限公司	康宗权
3	广州番禺冠粤路桥总部大厦第1、2、3栋	广东电白建设集团有限公司	张有良	广东省广大工程顾问有限公司	陈杰
4	住宅(自编号8#、9#),住宅(自编号13#、14#、15#),地下室(自编号DX01)	广东电白一建集团有限公司	胡刚	广东省广大工程顾问有限公司	罗成华
		广州一建建设集			

序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目经理)	监理单位	项目总监
	栋)主体工程,南侧配套区(2栋A座、B座、C座)地基与基础工程及主体工程				
77	凤凰山综合车场工程	中建科工集团有限公司	张维	深圳市鲁班建设监理有限公司	陈剑林
78	观澜大水坑综合车场工程	中建科工集团有限公司	张栋梁	深圳市中行建设工程顾问有限公司	赵成君
79	中海学仕里主体工程	江苏省华建建设股份有限公司	仲玉俊	中海监理有限公司	王勤
80	观月台项目施工总承包工程	江苏省华建建设股份有限公司	黄新民	深圳市大兴工程管理有限公司	廖建平
81	大悦广场施工总承包工程	江苏省华建建设股份有限公司	赵传顶	深圳市鲁班建设监理有限公司	李高产

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同
(示范文本)



工程名称： 凤凰山综合车场工程

工程地点： 深圳市宝安区

委托人： 深圳市交通公用设施建设中心

受托人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为凤凰山综合车场工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

一、项目概况

1. 项目名称：凤凰山综合车场工程监理；
2. 工程名称：凤凰山综合车场工程；
3. 工程地址：深圳市宝安区；
4. 工程内容：本工程位于宝安区广深高速和凤凰山大道交叉口东北侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 20421 平方米，总建筑面积为 95672 平方米。设计公交车停车位 605 个，小汽车停车位 100 个，公交低级保养能力 605 辆，保养工位 13 个，充电桩 244 个；
5. 资金来源：政府投资 100%；
6. 本合同工程概算总投资：76742.65 万元；

二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准（包含燃气监理、市政监理服务）。

三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：陈剑林；身份证号码：330325196910030055；注册证号：0073717。

五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1 号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）执行。

5.1.1 施工阶段监理服务收费：

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费），即为 63105.44 万元

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，施工阶段监理服务收费基价为 1032.45 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工阶段监理服务收费基准价 = 施工监理收费基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数。

= 1032.45 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 1032.45 万元。

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 10%

注：若投标时直接填报具体监理服务费金额，则浮动幅度值 = (监理服务酬金报价上限 - 监理服务酬金中标价) / 监理服务酬金投标上限

施工阶段监理服务收费金额为 = 施工阶段监理服务收费基准价 × (1 - 浮动幅度值) = 929.205 万元。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：46.46025 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价按政府相关审计程序审定价为准，且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复，结算时，将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数，并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；
4. 合同专用条款；

5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C;
6. 合同通用条款;
7. 投标文件;
8. 监理规范;
9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 以合同专用条款中确定的解释合同的先后顺序为准。

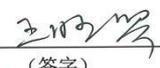
八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本协议书正本一式 二 份 (发包人和监理人各执一份), 副本 十 份 (其中发包人执 七 份, 监理人持 三 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人	深圳市交通公用设施建设中心	监理人	深圳市鲁班建设监理有限公司
			
	(盖章)		(盖章)
法定代表人或 其委托代理人		法定代表人或 其委托代理人	
	(签字)		(签字)
开户银行	_____	开户银行	_____
账号	_____	账号	_____
合同订立时间	2018年 11月 23日		

5、大悦广场

广东省建筑业协会

广东省5A级行业协会

广东省建筑业协会建筑装饰分会
广东省建筑业协会智能建筑分会
广东省建筑业协会绿色建筑与装配式建筑分会
广东省建筑业协会幕墙门窗分会
广东省建筑业协会工程建设招标投标分会
广东省建筑业协会专家委员会

提供服务 反映诉求 规范行为

首页 协会概况 协会工作 新闻公告 分会机构 政策法规 会员之家 相关下载 广州市办理建筑许可 联系我们

通知公告 | 协会动态 | 行业动态 | 关联协会 | 各地协会动态

当前位置: 首页 > 新闻公告 > 通知公告

关于公布2023年第二批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单的通知

发布日期：2023-09-27

粤建协〔2023〕99号

各地级以上市建筑业协会（联合会），各会员单位：

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法（2019年修订）》，对各地级以上市建筑业协会（联合会）和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审，经审定，“广东财经大学广州校区第33栋学生宿舍项目”等234项工程被评为2023年第二批“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉，贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求，深入推进质量强省、质量强企工作，有效防治工程质量常见问题，推动企业树立精品意识，抓好工程质量，进一步提升创优工程的科技含量，向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样，进一步强化质量意识，弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神，大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动，争创更多优质结构工程，进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件：2023年第二批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单

广东省建筑业协会
2023年9月27日

附件：2023年第二批广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

上一篇：广东省建筑业协会祝全省广大建筑行业同仁中秋节快乐
下一篇：关于邀请参加第15届国际基础设施投资与建设高峰论坛暨展览的通知

注：本网站建议使用IE浏览器进行预览！

附件

2023年第二批广东省建设工程优质结构奖 (房屋建筑工程及专业工程) 名单

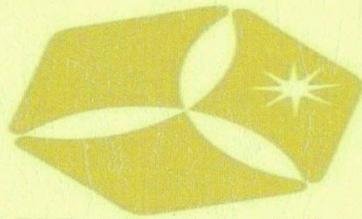
(排名不分先后)

序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目经理)	监理单位	项目总监
房屋建筑工程					
广州市 (52项)					
1	广东财经大学广州校区第33栋学生宿舍项目	广东省第二建筑工程有限公司	林泽生	广东海外建设咨询有限公司	杨宇
2	广州汇标检测技术中心总部大楼建设项目	广东金辉华集团有限公司	邱健辉	中锦冠达工程顾问集团有限公司	康宗权
3	广州番禺冠粤路桥总部大厦第1、2、3栋	广东电白建设集团有限公司	张有良	广东省广大工程顾问有限公司	陈杰
4	住宅(自编号8#、9#),住宅(自编号13#、14#、15#),地下室(自编号DX01)	广东电白一建集团有限公司	胡刚	广东省广大工程顾问有限公司	罗成华
		广州一建建设集			

序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目经理)	监理单位	项目总监
	栋)主体工程,南侧配套区(2栋A座、B座、C座)地基与基础工程及主体工程				
77	凤凰山综合车场工程	中建科工集团有限公司	张维	深圳市鲁班建设监理有限公司	陈剑林
78	观澜大水坑综合车场工程	中建科工集团有限公司	张栋梁	深圳市中行建设工程顾问有限公司	赵成君
79	中海学仕里主体工程	江苏省华建建设股份有限公司	仲玉俊	中海监理有限公司	王勤
80	观月台项目施工总承包工程	江苏省华建建设股份有限公司	黄新民	深圳市大兴工程管理有限公司	廖建平
81	大悦广场施工总承包工程	江苏省华建建设股份有限公司	赵传顶	深圳市鲁班建设监理有限公司	李高产

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)



中粮
COFCO

自然之源 重塑你我

工程名称：福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元
工程监理服务

工程地点：福田区梅林街道梅秀路1号金帝食品厂区

委托人：中粮（深圳）智汇置业有限公司

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：中粮（深圳）智汇置业有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元工程监理服务
2. 工程地点：福田区梅林街道梅秀路1号金帝食品厂区
3. 工程规模：中粮金帝城市更新项目位于福田区梅林街道，北至梅华路，南接泰科路，东至梅秀路，西接梅中路，拆除面积为28409.5 m²，开发建设用地面积为24147.5 m²，规划容积率为6.0，拟建计容积率建筑面积约144810平方米，其中产业研发用房建筑面积101370平方米（其中含12%创新型产业用房），配套宿舍建筑面积30940平方米，配套商业建筑面积7200平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有自筹100%
6. 工程概算投资额：108780.00万元 招标部分工程概算投资额：54860.00万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，注册号：44007984

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰捌拾伍万元整（¥6850000.00），其中不含税金额为：

¥6462264.15元, 发票票面税率为: 6% 税金为: ¥ 387735.85元。如遇税率政策调整, 则在不含税价不变的前提下, 调整相应税金及合同总价。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	685	/	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自(暂定)2020年01月01日起至2023年12月31日止, 总计1461日历天。其中:

1. 决策阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
2. 勘察阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
3. 设计阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
4. 施工阶段: 自2020年01月01日起至2023年12月31日止, 共1461日历天;
5. 保修阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
6. 设备监造: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
7. 其他服务: 自_____起至_____止, 共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2020年1月16日
2. 订立地点: 深圳
3. 本合同一式十二份, 具有同等法律效力, 双方各执六份。

委托人委托监理单位进行建设前期阶段或设计阶段监理的工程无此奖励。

11.2 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，监理单位的违约责任如下：监理人向委托人支付合同价 5%的违约金，并按相应条款约定的违约处理方式执行。

12、监理合同的履约评价

委托人将根据监理单位的资格审查文件、投标文件，严格考核项目监理机构人员的日常到位情况，并定期(每月一次)对监理单位的合同履行情况进行评价。连续两次履约评价为不合格的，或监理服务期限内累计三次履约评价不合格的，委托人将有权单方面解除合同。

最终履约评价报告被评为“不合格”的，委托人有权拒绝该监理单位 2 年内参加委托人任何其它工程的投标。委托人将报请建设行政主管部门对其作不良行为记录，并提请预选承包商资格审查委员会按照《深圳市政府投资工程预选承包商名录管理规定(试行)》的有关规定作出处理。

13、监理合同的转让和分包

13.1 合同的转让

无委托人的书面同意，监理单位不得将本合同内的任何监理工作予以转让，否则委托人将视监理单位违约，并将报请建设行政主管部门对其作不良行为记录。

13.2 合同的分包

无委托人的书面同意，监理单位不得将本合同的任何监理工作予以分包。监理单位在分包其监理工作时，分包单位的资质应事先经委托人审查和批准。但监理单位因监理工作需要而聘请劳务人员和技术人员时的情况不在此列，但仍需经过委托人同意。

14、本合同至本工程竣工结算完成后且双方的责任、义务履行完毕时终止。

15、当补充条款与专用条款不一致时，以补充条款为准。

委托人：(签章)



监理人：(签章)



签订日期： 年 月 日

02-20024

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-202000024

深地名许字 FT202010034 号

申请单位	中粮(深圳)智汇置业有限公司		
批准名称	大悦广场	汉语拼音	DAYUE GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	24147.35 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区梅林街道梅华路西面梅秀路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440304001004GB00035	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B405-0274

命名含义 按项目产品特征及公司品牌线规范化要求,以“大悦”为专名。项目专项规划批复(福府函【2017】920号)要求设置2630平方米广场空间,以“广场”作为通名。

- 一、经审核,同意地块编号为 440304001004GB00035 的土地上的建筑物命名为“大悦广场”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“大悦广场”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、“大悦广场”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。
- 四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。

批
复
意
见

日期: 2020-03-04

注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。



(4) 拟派项目负责人（总监）类似项目业绩

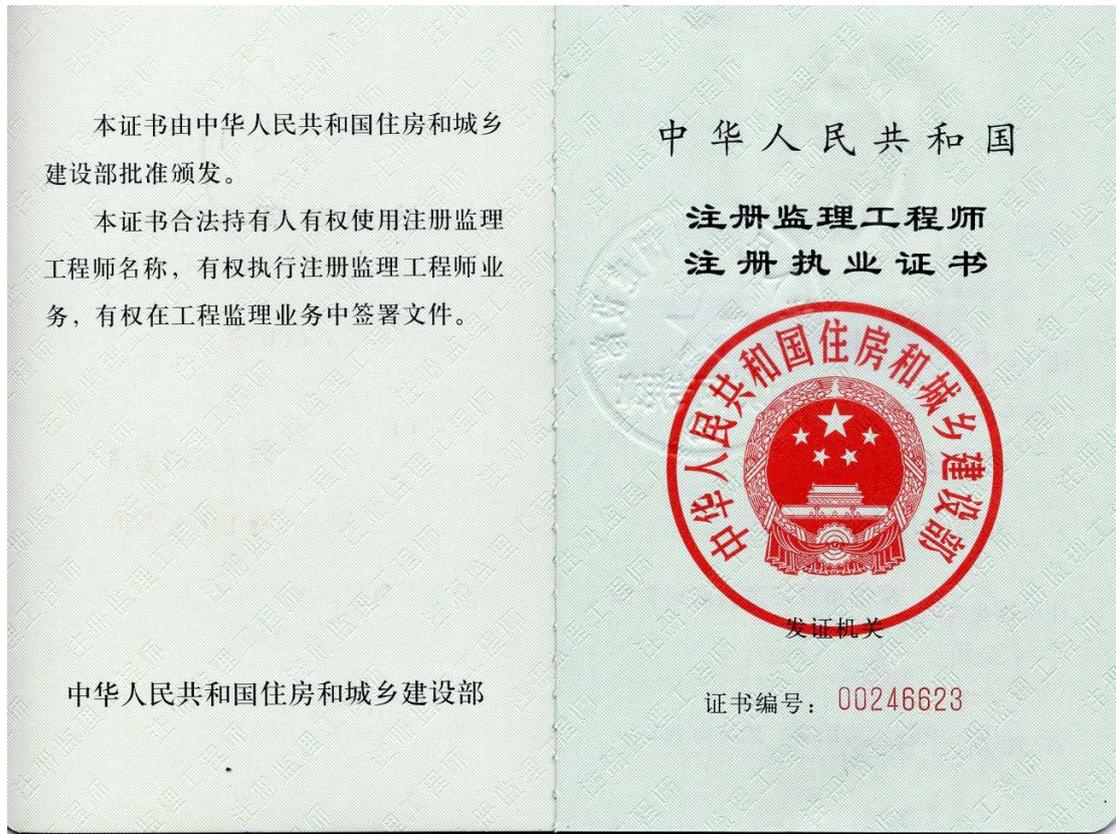
项目负责人（总监）工程监理类似业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
								计划	实际	
1	深圳市交通公用设施建设中心	凤凰山综合车场	975.66525万元	2018.11.23（竣工验收2023.9.15）	95672平方米	7.674265	概算投资	计划	~	深圳市
								实际	2020.9.18~2023.9.15	
2								计划	~	
								实际	~	
3								计划	~	
								实际	~	
4								计划	~	
								实际	~	
5								计	~	

								划		
								实 际	~	

注：1. 请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。
2. 工程造价一栏中的参评价系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型一栏中注明。

总监陈剑林



内创林

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2022年09月06日

No. 00522613

认定机关(签章)
2019年8月22日

延续/变更注册记录

有效期至

2025年09月06日

No. 00927144

认定机关(签章)
2022年08月17日

广东省职称证书

姓名：陈剑林
身份证号：330325196910030055



职称名称：高级工程师
专业：施工管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月28日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001072132
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月01日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

凤凰山综合车场

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监督与相关服务合同 (示范文本)



工程名称： 凤凰山综合车场工程

工程地点： 深圳市宝安区

委托人： 深圳市交通公用设施建设中心

受托人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为凤凰山综合车场工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

一、项目概况

1. 项目名称：凤凰山综合车场工程监理；
2. 工程名称：凤凰山综合车场工程；
3. 工程地址：深圳市宝安区；
4. 工程内容：本工程位于宝安区广深高速和凤凰山大道交叉口东北侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 20421 平方米，总建筑面积为 95672 平方米。设计公交车停车位 605 个，小汽车停车位 100 个，公交低级保养能力 605 辆，保养工位 13 个，充电桩 244 个；
5. 资金来源：政府投资 100%；
6. 本合同工程概算总投资：76742.65 万元；

二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准（包含燃气监理、市政监理服务）。

三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：陈剑林；身份证号码：330325196910030055；注册证号：0073717。

五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1 号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）执行。

5.1.1 施工阶段监理服务收费：

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费），即为 63105.44 万元

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，施工阶段监理服务收费基价为 1032.45 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工阶段监理服务收费基准价 = 施工监理收费基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数。

= 1032.45 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 1032.45 万元。

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 10%

注：若投标时直接填报具体监理服务费金额，则浮动幅度值 = (监理服务酬金报价上限 - 监理服务酬金中标价) / 监理服务酬金投标上限

施工阶段监理服务收费金额为 = 施工阶段监理服务收费基准价 × (1 - 浮动幅度值) = 929.205 万元。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：46.46025 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价按政府相关审计程序审定价为准，且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复，结算时，将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数，并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；
4. 合同专用条款；

5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C;
6. 合同通用条款;
7. 投标文件;
8. 监理规范;
9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 以合同专用条款中确定的解释合同的先后顺序为准。

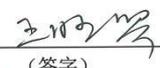
八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本协议书正本一式 二 份 (发包人和监理人各执一份), 副本 十 份 (其中发包人执 七 份, 监理人持 三 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人	深圳市交通公用设施建设中心	监理人	深圳市鲁班建设监理有限公司
			
	(盖章)		(盖章)
法定代表人或 其委托代理人		法定代表人或 其委托代理人	
	(签字)		(签字)
开户银行	_____	开户银行	_____
账号	_____	账号	_____
合同订立时间	2018年 11月 23日		

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称： 凤凰山综合车场工程

验收日期： 2013年9月15日

建设单位(盖章)： 深圳市交通公用设施建设中心



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-E1-914/2 □□□□

工程名称	凤凰山综合车场工程				
工程地点	深圳市宝安区福永街道	建筑面积	106007平方米	工程造价	61613.429007万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	10	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2016-440300-54-01-10269201	监理许可证号			
开工日期	2020年9月18日	验收日期	2023年9月15日		
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	2016-440300-54-01-10269201		
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市森蓝建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳华澳建科集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	钟基
副组长	车明升、王浩宇、陈剑林
组员	温少通、高书华、李辉、郑剑、刘晓英、沈地河、马镇炎、赵雪峰、谢碧波、杨子锐、邹海南、张维、张恒阳、黄坚勇、蒋鹏飞、李昭杰、徐金伟、向红庆、马佩轩、龙燕、阳建国、左黎明、陈锡海、黄春华、何若彬、黄明浩、李继生、张晓强、唐松、李小良、曹燕、张碧航、陈振鹏、郭鹏、曹忠、王帅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	车明升	高书华、刘晓英、马镇炎、郑剑、谢碧波、张维、赵恒阳、黄坚勇、李昭杰、向红庆、颜烈智、曹燕、张碧航、陈振鹏、郭鹏
建筑设备安装工程	王浩宇	李辉、沈地河、赵雪峰、杨子锐、蒋鹏飞、徐金伟、马佩轩、左黎明、陈锡海、黄春华、何若彬、黄明浩、李继生、张晓强、唐松、李小良、曹忠、王帅
工程质控资料	陈剑林	邹海南、温少通、龙燕、陈宗文、刘铭聪、吴奇、赖广平、刘丽娜、纪言静

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工内容约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求及设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定合格，同意验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 谢碧波
 注册号: 4405554-AY013
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 刘晓英
 注册号: 4401841-022
 有效期: 至2023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)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 2021年9月15日	总监理工程师: 2021年9月15日	单位(项目)负责人: 2021年9月15日	单位(项目)负责人: 2021年9月15日	单位(项目)负责人: 2021年9月15日

* GD- E1 - 914 / 6 *

(5) 拟派项目管理班子人员配备（人员配置与商务标、技术标保持一致）、
投标人派任项目总监简历表：

项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	陈剑林	本科	高级	房建工程	注册监理工程师	房建/市政	44005729	15	施工阶段
2	土建监理工程师	劳敏	专科	中级	土建工程	注册监理工程师	房建/市政	44026832	10	施工阶段
3	水电监理工程师	陈一森	本科	中级	电气工程	市监理工程师	机电安装	B20170403	14	施工阶段
4	安全监理工程师	邓波	本科	高级	土建工程	注册监理工程师	房建/市政	44010145	15	施工阶段
5	监理员	郑海峰	专科	中级	机电工程	市监理工程师	房建/市政	B20170411	8	施工阶段
6	监理员	倪凯	专科	中级	土建工程	市监理工程师	房建/市政	B201501204	10	施工阶段
7	监理员	范琦琳	专科	中级	土建工程	市监理工程师	房建/市政	B201501227	10	施工阶段
8	资料员	黄麟俊	专科	初级	土建工程	深圳市监理员	/	C20193331	5	施工阶段

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	陈剑林	性别	男	年龄	55	学历	本科	职称	高级
毕业院校	湖南科技学院			毕业时间	2022. 6. 30	所学专业	土木工程		
工程建设行业工作年限	25	监理服务工作年限	15	投标人企业工作年限	15	技术特长	房建工程		
国家注册监理工程师注册号	44005729			注册专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	44005729			登记专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
其他类型注册工程师证书号				注册专业					
主要工作经历	2009年-2024年在深圳市鲁班建设监理有限公司从事监理相关的工作。								

总监陈剑林



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00246623



44005729

注册号

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 深圳市鲁班建设监理有限公司

有效期至 2013年 05月 08日

陈剑林

姓名 陈剑林

性别 男

出生日期 1969年 10月 03日

身份证号码 330325196910030055

学历(学位) 大专

所学专业 工业与民用建筑

持证人签名

发证日期 2010年 11月 01日



内创林

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2022年09月06日

No. 00522613

认定机关(签章)
2019年8月22日

延续/变更注册记录

有效期至

2025年09月06日

No. 00927144

认定机关(签章)
2022年08月17日

广东省职称证书

姓名：陈剑林
身份证号：330325196910030055



职称名称：高级工程师
专业：施工管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月28日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001072132
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月01日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈剑林

社保电脑号：609954186

身份证号码：330325196910030055

页码：1

参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

单位编号：705184

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	705184	7000.0	980.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	9.8	7000	56.0	14.0
2024	02	705184	7000.0	980.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	9.8	7000	56.0	14.0
2024	03	705184	7000.0	980.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	04	705184	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	05	705184	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	06	705184	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	705184	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	08	705184	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	09	705184	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	10	705184	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
合计			10290.0	5600.0			3500.0	1400.0			350.0						140.0



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fa870fea12d ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705184	深圳市鲁班建设监理有限公司



劳敏



姓名 劳敏
性别 男 民族 汉
出生 1991年5月6日
住址 广东省深圳市福田区紫竹
六道78号竹盛花园15栋
201-5
公民身份号码 421127199105064314



中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2020.01.16-2040.01.16

普通高等学校

毕业证书



学生 劳敏 性别 男 ，一九九一年五月六日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：新余学院

校（院）长：

罗玉峰

证书编号：115081201306001025

二〇一三年七月八日

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



持证人签名：_____

姓 名： 劳敏
性 别： 男
身份证号： 421127199105064314
专 业： 市政公用工程
资格级别： 工程师
授予时间： 2019年9月28日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00647033



457

注册号 44026832

姓名 劳敏

性别 男

出生日期 1991 年 05 月 06 日

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 深圳市鲁班建设监理有限公司

有效期至 2024 年 11 月 28 日

持证人签名



发证日期 2021 年 11 月 29 日

陈一森

姓名 陈一森
性别 男 民族 汉
出生 1975 年 8 月 5 日
住址 四川省宜宾市叙州区观音镇古塘村6组15号
公民身份号码 512527197508053818



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 宜宾市公安局叙州分局
有效期限 2020.08.27-2040.08.27



普通高等学校
毕业证书

学生 陈一森 性别 男 现年 22 岁
于一九九四年九月至一九九七年六月在
本校 修完 水利电力工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名
校(院)长 杨长庚
一九九七年八月三十一日

毕业证书编号: 96232088

中华人民共和国国家教育委员会印制
NO: 0302873



姓名: 陈一森

性别: 男

出生年月: 1975年08月05日

专业名称: 水利水电

资格名称: 工程师

授予时间: 2010年12月26日

批准单位: 武汉市人事局

批准文号: 武职任[2010]82号



武证中字 80820100422

工程监理执业人员信用手册

岗位类别：专业监理工程师

登记专业：水利水电工程
机电安装工程



姓名：陈一森

性别：男

身份证号：512527197508053818

学历：大专

所学专业：水利、电力工程

工程实践工作年限： 年

技术职称：中级

执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2017年09月08日

核发编号：B20170403



个人信用年审贴签页

已通过2019年度深圳市
监理工程师协会会员年审



已通过2020年度深圳市
监理工程师协会会员年审



已通过2021年度深圳市
监理工程师协会会员年审



已通过2022年度深圳市
监理工程师协会会员年审



已通过2023年度深圳市
监理工程师协会会员年审



综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2019年度工程监理
综合知识继续教育培训



已参加2020年度工程监理
综合知识继续教育培训



已参加2021年度工程监理
综合知识继续教育培训



已参加2022年度工程监理
综合知识继续教育培训



已参加2023年度工程监理
综合知识继续教育培训



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈一森

社保电脑号：628840769

身份证号码：512527197508053818

页码：1

参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

单位编号：705184

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	705184	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	705184	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	705184	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	08	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	09	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	10	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
合计			7350.0	4000.0			3237.5	1295.0			323.8				100.0	100.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fa8710c5503 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：705184
 单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司



邓波

姓名 邓波
性别 男 民族 汉
出生 1976年7月1日
住址 广东省深圳市罗湖区蛟湖路9号



公民身份号码 36242419760701001X

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2007.10.08-2027.10.08

普通高等学校
毕业证书



学生 邓波 性别男， 1976年7月1日生， 于1994年9月至 1998年7月在本校土木工程一系建筑工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 叶书明
校 名: 北京建筑工程学院
1998年7月10日
学校编号: 3800075

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00124703

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00342442



注册号 44010145

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 深圳市鲁班建设监理有限公司

有效期至 2015年 05月 04日

姓名 邓波

性别 男

出生日期 1976年 07月 01日

身份证号码 36242419760701001X

学历(学位) 本科

所学专业 建筑工程

持证人签名



发证日期 2012年 08月 02日

备

注册执业

延续/变更注册记录

有效期至

2024年05月04日

No. 00678990

认定机关 (签章)
2021年 3月 25日



备注

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年05月04日

No. 01301243

认定机关 (签章)
2024年 04月 18日





粤高职称字第 1300101060230 号

邓波 于二〇一二年
十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
施工管理
具备 高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一三年五月二十三日



郑海峰

姓名 郑海峰
性别 男 民族 汉
出生 1984年 2月 19日
住址 内蒙古丰镇市元山子乡郑家营村



公民身份号码 152628198402195796

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 丰镇市公安局
有效期限 2016.07.26-2036.07.26

普通高等学校

毕业证书



学生 郑海峰 性别 男，一九八四年二月十九日生，于二〇〇一年九月
至二〇〇四年七月在本校 工业与民用建筑 专业 三年制
专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：荆州职业技术学院 校（院）长：冯泽峰

证书编号：127371200406000584 二〇〇四年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制



粤中取证字第 0900102407935 号

郑海峰 于二〇〇九年
七月，经 梅州市建筑工程
中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工工程师
资格。特发此证



发证机关：梅州市人事局
二〇〇九年 八月 三十日

工程监理执业人员信用手册

岗位类别：专业监理工程师

登记专业：房屋建筑工程
市政公用工程



姓名：郑海峰
性别：男
身份证号：152628198402195796
学历：大专
所学专业：工业与民用建筑
工程实践工作年限： 年
技术职称：中级
执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司



核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2017 年 09 月 08 日

核发编号：B20170411

个人信用年审贴签页

已通过2019年度深圳市 监理工程师协会会员年审	
已通过2020年度深圳市 监理工程师协会会员年审	
已通过2021年度深圳市 监理工程师协会会员年审	
已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审	
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审	

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2019年度工程监理 综合知识继续教育培训	
已参加2020年度工程监理 综合知识继续教育培训	
已参加2021年度工程监理 综合知识继续教育培训	
已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训	
已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训	

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2019年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2020年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训	
记录日期:	
记录日期:	
记录日期:	
记录日期:	

倪凯

姓名 倪凯
性别 男 民族 汉
出生 1984年10月1日
住址 湖北省黄冈市黄州区陈策楼镇舵塘村八组舵塘垵120号
公民身份号码 42110219841001563X



中华人民共和国居民身份证



签发机关 黄冈市公安局黄州分局
有效期限 2019.08.14-2039.08.14

普通高等学校

毕业证书



学生 倪凯 性别 男，一九八四年十月一日生，于二〇〇三年九月至二〇〇六年六月在本校 工程造价管理 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 武汉科技大学 校(院)长： 刘光临

证书编号： 104881200606001554 二〇〇六年六月三十日





倪凯



姓名: 倪凯

Full Name _____

身份证号: 42110219841001563X

ID No. _____

管理号: M5172013300997

Administration No. _____

发证日期: 2013年1月28日

Issue Date _____

专业名称: 建筑
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2013年1月18日
Approval Date _____

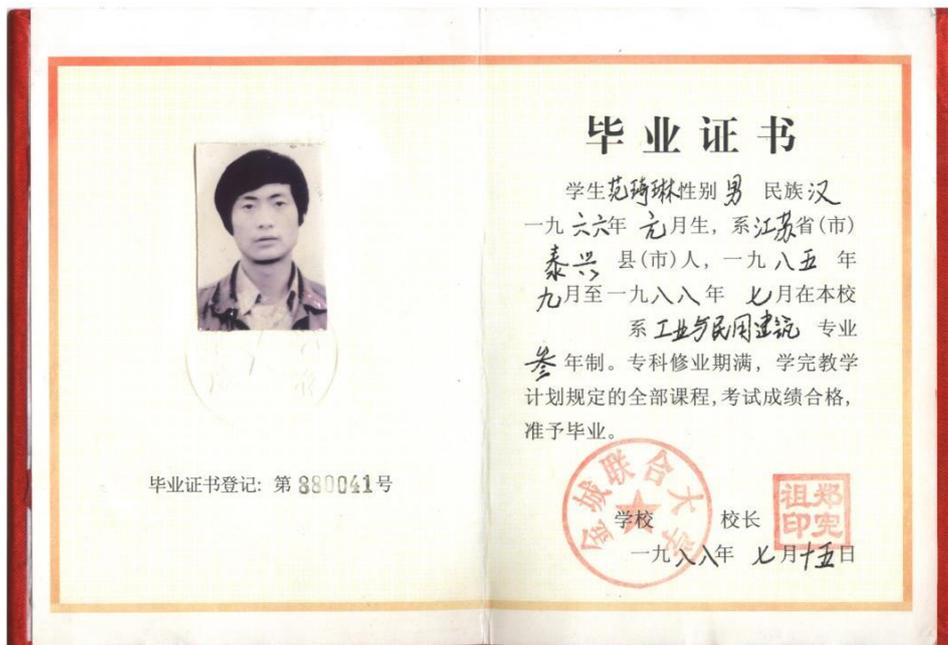
批准单位: 仙桃市职改办公室
Approved by _____

批准文号: 仙职改办[2013]18号
Approval No. _____

仙桃市工程技术中级

评审组织: 职务评审委员会
Evaluation Organization _____

范琦琳





证书

编号:甘职中级资字 **№ 1187301** 号

范琦琳同志经 **机械专业** 技术职称

评审委员会 **一九九六年十二月十四日** 会议评审通过, 获得 **工程师** 任职资格。

甘肃省人事厅
甘肃省职称改革工作领导小组办公室

一九九六年十二月十四日 办公室

工程监理执业人员信用手册

岗位类别: 专业监理工程师

登记专业: 房屋建筑工程

市政公用工程



姓名: 范琦琳

性别: 男

身份证号: 620302196601010434

学历: 本科

所学专业: _____

工程实践工作年限: _____ 年

技术职称: _____

执业单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2015 年 10 月 23 日

核发编号: B201501227

个人信用年审贴签页

已通过2019年度深圳市
监理工程师协会会员年审



已通过2020年度深圳市
监理工程师协会会员年审



已通过2021年度深圳市
监理工程师协会会员年审



已通过2022年度深圳市
监理工程师协会会员年审



已通过2023年度深圳市
监理工程师协会会员年审



综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2019年度工程监理
综合知识继续教育培训



已参加2020年度工程监理
综合知识继续教育培训



已参加2021年度工程监理
综合知识继续教育培训



已参加2022年度工程监理
综合知识继续教育培训



已参加2023年度工程监理
综合知识继续教育培训



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：范琦琳

社保电脑号：614939973

身份证号码：620302196601010434

页码：1

参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

单位编号：705184

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	705184	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	4.9	3500	28.0	7.0
2024	02	705184	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	4.9	3500	28.0	7.0
2024	03	705184	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			5531.11	2818.4	2818.4		3237.5	1295.0			323.8		115.0	38.0		70.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fa871205249 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：705184
 单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司



黄麟俊



<p>岗位类别：<u> 监理员 </u></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2019年12月26日 核发编号：C20193331</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>姓名：<u> 黄麟俊 </u> 性别：<u> 男 </u> 身份证号：<u> 430903199403100612 </u> 学历：<u> 大专 </u> 所学专业：<u> 电子信息工程技术 </u> 技术职称：<u> 无 </u> 从业单位：<u> 深圳市鲁班建设监理有限公司 </u></p>
--	---

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
<p>已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> 	<p>已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训</p> 
<p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> 	<p>已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训</p> 
<p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> 	<p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> 
<p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> 	<p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> 
<p>有效日期：</p>	<p>有效日期：</p>

广东省职称证书

姓名：黄麟俊

身份证号：430903199403100612



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006190862

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



(7) 营业收入情况

近 3 年盈利审计报告营业收入情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	6308.499061	5846.089336	5658.337923

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

2021 年财务报告

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

2021 年度财务报表

审计报告

深圳张道光会计师事务所

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁 29 楼 H 室

电话：83793997 、 82914269 邮政编码：518026

防伪编号： 07552022031001204627

深圳张道光会计师事务所已签

SZICPA SZICPA SZICPA

报告文号： 道光（2022）审字第004号
委托单位： 深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
被审验单位名称： 深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳张道光会计师事务所
报告类型： 财务报表审计（保留意见）
报告日期： 2022-02-25
报备日期： 2022-03-01
签名注册会计师： 张道光 张征



微信扫一扫查询真伪

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳张道光会计师事务所
事务所电话： 0755-83793997
传真： 0755-82914269
通信地址： 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29H
电子邮件： zdgcpa@163.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



深圳張道光會計師事務所

SHENZHEN ZHANGDAOGUANG PUBLIC ACCOUNTING FIRM

审计报告

道光（2022）审字第 004 号

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

深圳市鲁班建设监理有限公司下属东莞分公司及天津分公司未经本所审计，这两个分公司的所得税由本部汇总后一起缴纳，故所得税最后以税务机关核实后的税额为准。

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）账面记录的 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳市鲁班建设监理有限公司（本部），并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29楼H室
电话：83793997、82914269 邮政编码：518026

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年2月25日

资产负债表

2021/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2021/12/31	2020/12/31
流动资产：			
货币资金	1	16,687,038.37	18,207,851.21
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	8,230,581.00	6,153,093.28
预付账款	3	56,980.13	50,828.54
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	1,280,634.93	321,600.00
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		26,255,234.43	24,733,373.03
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
拨付所属资金		-	-
固定资产原价	5	4,482,609.00	4,530,613.42
减：累计折旧	5	2,569,679.53	2,304,470.71
固定资产净值	5	1,912,929.47	2,226,142.71
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		1,912,929.47	2,226,142.71
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,912,929.47	2,226,142.71
资产总计		28,168,163.90	26,959,515.74

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资产负债表(续)

2021/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位:人民币元

项 目	附注三	2021/12/31	2020/12/31
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收账款	6	1,484,140.95	338,084.26
应付职工薪酬		2,480,000.00	3,839,291.09
应交税费	7	388,375.75	724,955.47
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	8	7,530,584.96	6,878,294.71
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		11,883,101.66	11,780,625.53
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		11,883,101.66	11,780,625.53
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
盈余公积		-	-
其中:法定公积金		-	-
任意公积金		-	-
储备基金		-	-
企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
未分配利润		13,285,062.24	12,178,890.21
所有者权益(或股东权益)合计		16,285,062.24	15,178,890.21
负债及所有者权益总计		28,168,163.90	26,959,515.74

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入		63,084,990.61	60,768,193.05
其中：主营业务收入	10	62,800,987.47	60,607,803.80
其他业务收入	11	284,003.14	160,389.25
二、营业总成本		61,718,713.74	59,789,126.74
其中：营业成本		16,775,794.50	17,852,359.13
其中：主营业务成本	10	16,775,794.50	17,852,359.13
其他业务成本	11	-	-
营业税金及附加		417,960.58	394,899.86
营业费用		4,254,007.48	7,067,622.82
管理费用		40,301,635.25	34,489,116.02
财务费用	12	-30,684.07	-14,871.09
资产减值损失			
其他		-	-
加：补贴收入	13	43,524.01	69,856.21
公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		1,409,800.88	1,048,922.52
加：营业外收入	14	826.57	-
减：营业外支出	15	243,880.26	167,000.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额		1,166,747.19	881,922.52
减：所得税费用		60,575.16	62,890.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,106,172.03	819,032.24
六、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	66,148,479.57
收到的税费返还	43,524.01
收到其他与经营活动有关的现金	691,985.49
经营活动现金流入小计	66,883,989.07
购买商品、接受劳务支付的现金	17,247,323.47
支付给职工以及为职工支付的现金	36,841,578.94
支付的各项税费	4,279,608.08
支付其他与经营活动有关的现金	9,893,495.84
经营活动现金流出小计	68,262,006.33
经营活动产生的现金流量净额	-1,378,017.26
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	8,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,795.58
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	150,795.58
投资活动产生的现金流量净额	-142,795.58
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	
	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,520,812.84
加：期初现金及现金等价物余额	18,207,851.21
六、期末现金及现金等价物余额	16,687,038.37

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表(续)

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位：人民币元

补充资料	2021年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	1,106,172.03
加：资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	444,128.82
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)	-
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	11,880.00
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-
财务费用(收益以“－”号填列)	-
投资损失(收益以“－”号填列)	-
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-
存货的减少(增加以“－”号填列)	-
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-3,042,674.24
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	102,476.13
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-1,378,017.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	16,687,038.37
减：现金的期初余额	18,207,851.21
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-1,520,812.84

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2022 年财务报告

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

2022 年度财务报表

审计报告

深圳张道光会计师事务所

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁 29 楼 H 室

电话：83793997 、 82914269 邮政编码：518026



审计报告

道光（2023）审字第 004 号

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

深圳市鲁班建设监理有限公司下属东莞分公司及天津分公司未经本所审计，这两个分公司的所得税由本部汇总后一起缴纳，故所得税最后以税务机关核实后的税额为准。

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）账面记录的 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳市鲁班建设监理有限公司（本部），并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年2月23日

资产负债表

2022/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2022/12/31	2021/12/31
流动资产：			
货币资金	1	12,438,262.06	16,687,038.37
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	10,906,536.67	8,230,581.00
预付账款	3	41,570.29	56,980.13
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	1,505,719.64	1,280,634.93
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		24,892,088.66	26,255,234.43
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
拨付所属资金		-	-
固定资产原价	5	4,482,609.00	4,482,609.00
减：累计折旧	5	2,998,705.43	2,569,679.53
固定资产净值	5	1,483,903.57	1,912,929.47
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		1,483,903.57	1,912,929.47
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,483,903.57	1,912,929.47
资产总计		26,375,992.23	28,168,163.90

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资产负债表(续)

2022/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

项 目	附注三	2022/12/31	2021/12/31
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收账款	6	289,353.63	1,484,140.95
应付职工薪酬		3,428,999.03	2,480,000.00
应交税费	7	584,841.43	388,375.75
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	8	7,155,059.71	7,530,584.96
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		11,458,253.80	11,883,101.66
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		11,458,253.80	11,883,101.66
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
其中: 法定公积金		-	-
任意公积金		-	-
储备基金		-	-
企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
未分配利润		11,917,738.43	13,285,062.24
所有者权益(或股东权益)合计		14,917,738.43	16,285,062.24
负债及所有者权益总计		26,375,992.23	28,168,163.90

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2022年度	2021年度
一、营业收入		58,460,893.36	63,084,990.61
其中：主营业务收入	10	58,440,708.65	62,800,987.47
其他业务收入	11	20,184.71	284,003.14
二、营业总成本		56,516,962.13	61,718,713.74
其中：营业成本		16,060,111.14	16,775,794.50
其中：主营业务成本	10	16,060,111.14	16,775,794.50
其他业务成本	11	-	-
营业税金及附加		192,227.17	417,960.58
营业费用		4,897,402.24	4,254,007.48
管理费用		35,386,054.79	40,301,635.25
财务费用	12	-18,833.21	-30,684.07
资产减值损失			
其他		-	-
加：补贴收入	13	48,545.67	43,524.01
公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		1,992,476.90	1,409,800.88
加：营业外收入		-	826.57
减：营业外支出	14	1,480,214.48	243,880.26
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额		512,262.42	1,166,747.19
减：所得税费用		84,568.15	60,575.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		427,694.27	1,106,172.03
六、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	58,142,936.30
收到的税费返还	48,545.67
收到其他与经营活动有关的现金	147,834.02
经营活动现金流入小计	58,339,315.99
购买商品、接受劳务支付的现金	16,361,972.98
支付给职工以及为职工支付的现金	29,810,539.56
支付的各项税费	5,199,813.20
支付其他与经营活动有关的现金	11,215,766.56
经营活动现金流出小计	62,588,092.30
经营活动产生的现金流量净额	-4,248,776.31
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	-4,248,776.31
加：期初现金及现金等价物余额	16,687,038.37
六、期末现金及现金等价物余额	12,438,262.06

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表(续)

2022年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位:人民币元

补充资料	2022年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	427,694.27
加: 资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	429,025.90
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	-
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	-
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	-
财务费用(收益以“一”号填列)	-
投资损失(收益以“一”号填列)	-
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	-
存货的减少(增加以“一”号填列)	-
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-2,885,630.54
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	-424,847.86
其他	-1,795,018.08
经营活动产生的现金流量净额	-4,248,776.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	12,438,262.06
减: 现金的期初余额	16,687,038.37
加: 现金等价物的期末余额	-
减: 现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-4,248,776.31

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2023 年财务报告

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
2023 年度财务报表
审计报告

深圳张道光会计师事务所

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁 29 楼 H 室

电话：83793997 、 82914269 邮政编码：518026

您可使用手机“扫一扫”或进入 [注册会计师行业统一监管平台 \(http://acc.mof.gov.cn\)](http://acc.mof.gov.cn) 进行查验
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编号：粤24GF9F9PYE



审计报告

道光（2024）审字第 021 号

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

深圳市鲁班建设监理有限公司下属东莞分公司及天津分公司未经本所审计，这二个分公司的所得税由本部汇总后一起缴纳，故所得税最后以税务机关核实后的税额为准。

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)账面记录的 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)管理层 (以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳张道光会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年2月19日





资产负债表

2023/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2023/12/31	2022/12/31
流动资产：			
货币资金	1	10,276,100.36	10,203,374.67
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	12,779,744.66	10,906,536.67
预付账款	3	46,919.71	41,570.29
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	1,175,858.00	1,161,608.00
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		24,278,622.73	22,313,089.63
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
拨付所属资金		-	-
固定资产原价	5	4,468,810.95	4,482,609.00
减：累计折旧	5	3,320,666.62	2,998,705.43
固定资产净值	5	1,148,144.33	1,483,903.57
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		1,148,144.33	1,483,903.57
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		6,880.00	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,155,024.33	1,483,903.57
资产总计		25,433,647.06	23,796,993.20

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



资产负债表(续)

2023/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

项 目	附注三	2023/12/31	2022/12/31
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收账款	6	2,211,128.36	289,353.63
应付职工薪酬		2,085,000.00	850,000.00
应交税费	7	284,593.29	584,841.43
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	8	5,310,882.55	7,155,059.71
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		9,891,604.20	8,879,254.77
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		9,891,604.20	8,879,254.77
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
其中: 法定公积金		-	-
任意公积金		-	-
储备基金		-	-
企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
未分配利润		12,542,042.86	11,917,738.43
所有者权益(或股东权益)合计		15,542,042.86	14,917,738.43
负债及所有者权益总计		25,433,647.06	23,796,993.20

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分





利润表

2023年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入		56,583,379.23	58,460,893.36
其中：主营业务收入	10	56,583,379.23	58,440,708.65
其他业务收入	11	-	20,184.71
二、营业总成本		55,318,855.40	56,516,962.13
其中：营业成本		13,016,687.28	16,060,111.14
其中：主营业务成本	10	13,016,687.28	16,060,111.14
其他业务成本		-	-
营业税金及附加		242,838.89	192,227.17
营业费用		3,305,070.41	4,897,402.24
管理费用		38,766,517.76	35,386,054.79
财务费用	11	-12,258.94	-18,833.21
资产减值损失		-	-
其他		-	-
加：补贴收入	12	16,200.53	48,545.67
公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		1,280,724.36	1,992,476.90
加：营业外收入	13	3,000.00	-
减：营业外支出	14	166,691.00	1,480,214.48
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额		1,117,033.36	512,262.42
减：所得税费用		74,171.82	84,568.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,042,861.54	427,694.27
六、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	60,241,908.16
收到的税费返还	16,200.53
收到其他与经营活动有关的现金	40,276.87
经营活动现金流入小计	60,298,385.56
购买商品、接受劳务支付的现金	13,355,079.60
支付给职工以及为职工支付的现金	31,654,818.55
支付的各项税费	4,391,795.03
支付其他与经营活动有关的现金	10,735,187.93
经营活动现金流出小计	60,136,881.11
经营活动产生的现金流量净额	161,504.45
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	88,778.76
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	88,778.76
投资活动产生的现金流量净额	-88,778.76
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	
	-
五、现金及现金等价物净增加额	72,725.69
加：期初现金及现金等价物余额	10,203,374.67
六、期末现金及现金等价物余额	10,276,100.36

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



现金流量表(续)

2023年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	1,042,861.54
加: 资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	383,881.19
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	-
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	-
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	-
财务费用(收益以“一”号填列)	-
投资损失(收益以“一”号填列)	-
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	-
存货的减少(增加以“一”号填列)	-
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-1,892,807.41
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	1,012,349.43
其他	-384,780.30
经营活动产生的现金流量净额	161,504.45
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	10,276,100.36
减: 现金的期初余额	10,203,374.67
加: 现金等价物的期末余额	-
减: 现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	72,725.69

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



(8) 纳税证明

近 3 年从事工程监理与相关服务的年均纳税情况一览表

序号	纳税年度	纳税总金额 (万元)	税款征收机关全称	附注
1	2021 年度	431.826427	深圳市福田区税务局	
2	2022 年度	519.98132	深圳市宝安区税务局	
3	2023 年度	439.179503	深圳市宝安区税务局	

2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕155995号

深圳市鲁班建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019223197XG) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	259,042.91	0
2	企业所得税	83,210.61	0
3	印花税	3,285	0
4	车船税	7,280	0
5	教育费附加	111,018.39	0
6	增值税	3,700,612.99	0
7	地方教育附加	74,012.26	0
8	残疾人就业保障金	70,972.55	0
9	车辆购置税	8,849.56	0
	合计	4,318,264.27	0
	其中:自缴税款	4,062,261.07	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年632,567.87元,2021年3,685,696.4元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年2月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522202131730488822



2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕171513号

深圳市鲁班建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019223197XG) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	115,452.45	0
2	企业所得税	1,835,272.91	0
3	印花税	14,250	0
4	教育费附加	49,479.63	0
5	增值税	3,073,911.32	0
6	地方教育附加	32,986.4	0
7	残疾人就业保障金	78,460.49	0
合计		5,199,813.2	0
其中, 自缴税款		5,038,886.68	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2016年8,277.5元,2017年323,910.42元,2018年1,461,342.76元,2019年1,487.4元,2021年383,014.26元,2022年3,021,780.86元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月15日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302155326046617



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕207896号

深圳市鲁班建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019223197XG) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:		单位: 元	
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	236,180.47	0
2	企业所得税	402,213.1	0
3	印花税	3,600	0
4	教育费附加	101,220.18	0
5	增值税	3,501,031.03	0
6	地方教育附加	67,480.11	0
7	残疾人就业保障金	71,999.34	0
8	车辆购置税	8,070.8	0
合计		4,391,795.03	0
其中:自缴税款		4,151,095.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年270,961.1元,2022年652,978.12元,2023年3,467,855.81元

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402211015101873



(6) 拟投入监理仪器设备情况表:

拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	SET2CII	1	开工前7日内进场/竣工验收后15日
2	经纬仪	J-2	1	
3	水准仪	DS-3	1	
4	回弹仪	ZC3-A	1	
5	塌落度筒	/	2	
6	试模	/	1	
7	万用表	VC9807	1	
8	兆欧表	EC25B-3	1	
9	电压表	/	1	
10	靠尺/游标卡尺	/	1	
11	卷尺	/	4	
12	多媒体电脑	联想	4	
13	打印机	惠普 930C	1	

14	复印机、传真机	佳能	1	
15	录音笔	索尼	1	
16	照相机摄像机	索尼	1	
17	扫描仪	EPSON610	1	
18	专用交通车	北京现代	1	
19	办公桌、椅	/	4	
20	文件柜	/	3	

(9) 投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加 海关草埔生活区片区棚户区改造项目基坑阶段监理 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市鲁班建设监理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	蔡衍忠	出资比（50）%
非控股股东/投资人	李希林、周国祥	出资比（50）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

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

2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.本表编入资信标书中。

5.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司 _____（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或加盖私章）

2024年10月21日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市鲁班建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
蔡衍忠	1500	自然人	自然人股东
李希林	983.7	自然人	自然人股东
周国祥	516.3	自然人	自然人股东

 信息打印