

标段编号：2310-440310-04-05-161386002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：集成电路基地污水资源化示范项目110千伏高压电力架空  
线迁改工程-110kV及10kV土建通道部分（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2025年01月06日

## 目 录

一、 企业基本情况 .....	3
1. 企业基础信息情况表 .....	3
(1) 营业执照 .....	4
(2) 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单 .....	5
(3) 工程监理资质证书 .....	6
(4) 2021 年财务审计报告 .....	8
(5) 2022 年财务审计报告 .....	20
(6) 2023 年财务审计报告 .....	30
(7) 2021 年度纳税证明 .....	40
(8) 2022 年度纳税证明 .....	41
(9) 2023 年度纳税证明 .....	42
(10) 固定办公场所的房产证 .....	43
二、 投标人同类工程业绩情况 .....	46
2. 投标人提供近 5 年（自招标公告发布之日倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项） .....	46
(1) 西乡街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程 .....	47
(2) 深圳万丰海岸城项目地上地下互联互通建筑 .....	57
(3) 航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程(一期)、航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程(二期)(监理) .....	64
(4) 福永街道 2019 年“双宜小村”建设工程（三期） .....	85
(5) 红花岭一街北段及红花岭二街监理 .....	94
三、 企业工程获奖情况 .....	107
3.提供近五年（自招标公告发布之日倒推，以获奖证书载明时间为准）投标人企业监理工程获奖情况，	107
(1) 原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程荣获 2023 年广东省建设工程优质结构奖 .....	109
(2) 万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖 .....	139
(3) 长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）荣获 2022 年广东省建设工程	



优质结构奖 .....	171
(4) 深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块（更名为：星展广场）荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖 .....	183
(5) 光明 A511-0037 宗地项目工程监理（更名为：安居萃云阁）荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖 .....	199



## 一、企业基本情况

### 1. 企业基础信息情况表

企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司			企业曾用名（如有）	无	
统一社会信用代码	914403007271417604			企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	1200 万元			注册地址	深圳市南山区	
成立时间	2001 年 03 月 07 日			在深办公场所情况	228.18 m <sup>2</sup>	
法定代表人	王平	联系方式	0755-86672283		企业股东信息（主要） 杨志江（总经理）出资比（36）%黄璐（董事）出资比（36）% 杨科如（董事）出资比（28）%	
主项资质	房屋建筑工程监理甲级 水利水电工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 通信工程监理乙级 机电安装工程监理乙级					
企业总人数	210					
企业总资产（亿元）	0.2459					
年营业额（万元）	2021 年	6758.849750		纳税额（万元）	2021 年	355.792594
	2022 年	5014.856719			2022 年	267.585548
	2023 年	3277.502673			2023 年	199.025842
<p>一、近 3 年合计纳税额总额：822.403984 万元，其中总部注册城市合计纳税额：822.403984 万元、工程所在城市合计纳税额：822.403984 万元；</p> <p>二、近 3 年年均纳税额：274.134661 万元，其中总部注册城市年均纳税额：274.134661 万元、工程所在城市年均纳税额：274.134661 万元。</p>						

备注：1、近三年（2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准；

2、投标人应按本表所填营业收入和纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。本工程所在城市有纳税的，应分开提供所在城市纳税证明。

3、投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。



(1) 营业执照

证书名称	营业执照	有效期	永续经营
<div style="text-align: center;">  <h1 style="margin: 10px 0;">营业执照</h1> <p>(副本)</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start; padding: 10px;"> <div style="width: 30%;"> <p>统一社会信用代码 914403007271417604</p> <p>名称 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>类型 有限责任公司</p> <p>法定代表人 王平</p> </div> <div style="width: 30%; border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>成立日期 2001年03月07日</p> <p>住所 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311</p> </div> <div style="width: 20%; text-align: center;">  </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p><b>重要提示</b></p> <p>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。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>登记机关</p>  <p>2023年03月22日</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <p>国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a></p> <p>国家市场监督管理总局监制</p> </div>			



(2) 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007271417604
注册号:	440301103003340
商事主体名称:	深圳市竣迪建设监理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311
法定代表人:	王平
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2001-03-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-17
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年12月25日11:10:36

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007271417604
注册号:	440301103003340
商事主体名称:	深圳市竣迪建设监理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311
法定代表人:	王平
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2001-03-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-17
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年12月25日11:10:36

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



(3) 工程监理资质证书

证书名称	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级	有效期	至2026年11月19日
------	----------------------------------------	-----	--------------



企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		
详细地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12809号海岸时代公寓东座2309-2311		
建立时间	2001年03月07日		
注册资本金	1200万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007271417604		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144003277-4/3		
有效期	至2026年11月19日		
法定代表人	王平	职务	法人代表
单位负责人	杨志江	职务	总经理
技术负责人	刘吉华	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2004年11月16日		

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

发证机关	中华人民共和国住房和城乡建设部
日期	2023年12月22日
编号	No.EF 0185004



证书名称	通信工程监理乙级 机电安装工程监理乙级	有效期	至 2028 年 12 月 19 日
------	------------------------	-----	--------------------



## 工程监理资质证书

证书编号: E244003274

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码: 914403007271417604

法定代表人: 王平

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

有效期: 至 2028年12月19日

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



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

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

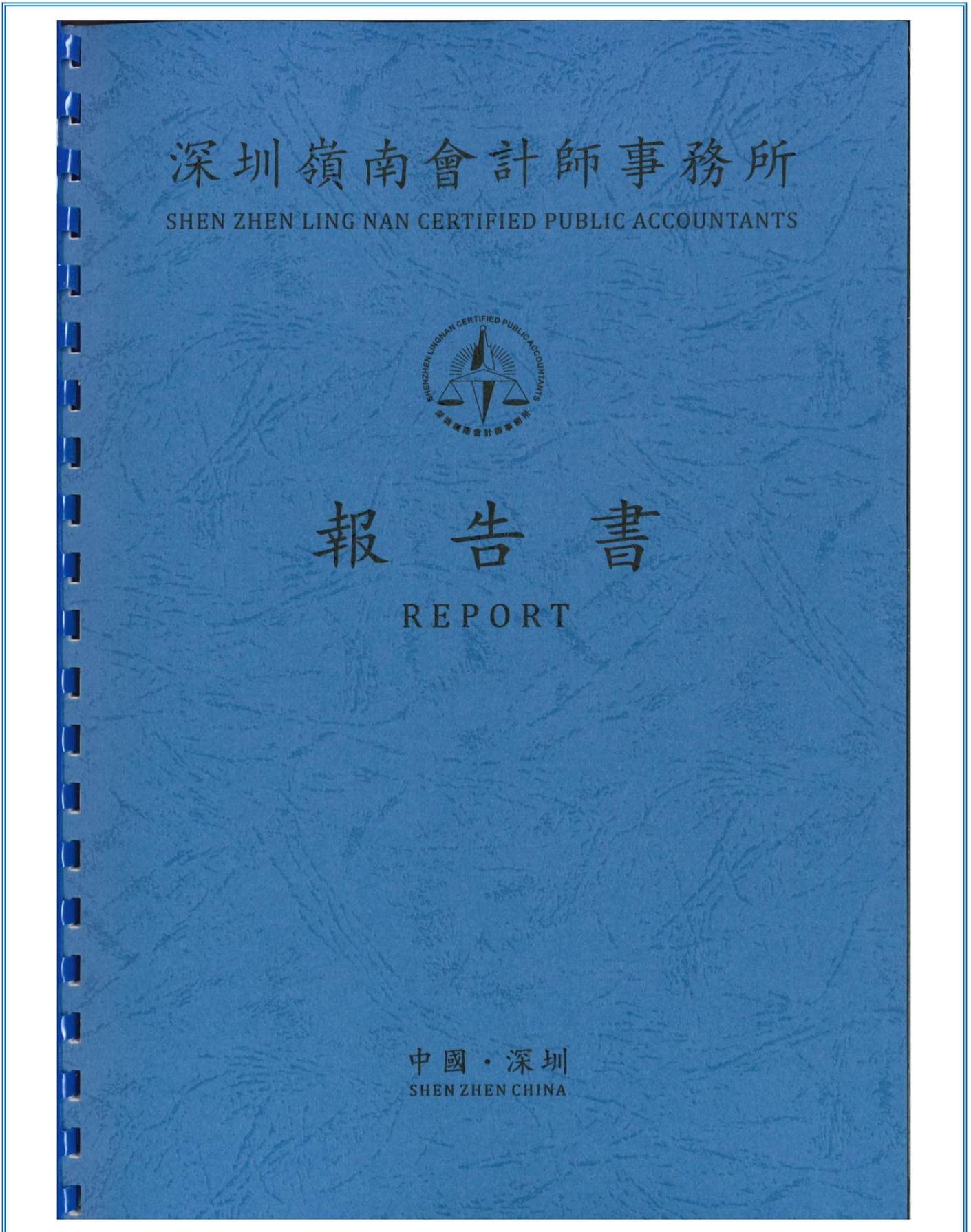
发证日期: 2023年12月19日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
 广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypg.gdcic.net>



(4) 2021 年财务审计报告





防伪编号： 07552022021022278707

深圳岭南会计师事务所已签



微信扫一扫查询真伪

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

# 深圳市竣迪建设监理有限公司

## 2021年度审计报告

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

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



## 深圳岭南会计师事务所

### 关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二一年度财务报表的 审计报告

#### 目 录

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

深圳岭南会计师事务所  
SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

传真: 25584646

邮政编码: 518023

\*机密\*

深岭审字[2022]第005号

## 审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

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

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制,公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任



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

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年二月二十一日

### 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表  
2021年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表  
2021年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市竣迪建设监理有限公司  
所有者权益变动表

2021年度

金额单位:人民币元

项目	行次	本年金额						上年金额								
		实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备			
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-	-	-	-	-	4,002,196.34	未分配利润	所有者权益合计
加:会计政策变更	2															
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-	-	-	-	-	73,241.09	73,241.09	73,241.09
三、本增减变动金额(减少以“-”号填列)	6															
(一) 综合收益总额	7															
(二) 所有者投入和减少资本	8															
1. 所有者投入的普通股	9															
2. 其他权益工具持有者投入资本	10															
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11															
4. 其他	12															
(三) 利润分配	13															
1. 提取盈余公积	14															
2. 对所有者(或股东)的分配	15															
3. 其他	16															
(四) 所有者权益内部结转	17															
1. 资本公积转增资本(或股本)	18															
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19															
3. 盈余公积弥补亏损	20															
4. 其他	21															
四、本年年末余额	22	8,000,000.00	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-	-	-	-	-	9,137,888.00	6,468,587.89	14,606,587.89

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007703361766

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



报告附件, 再复印无效

### 重要提示

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



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0005980

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



(5) 2022 年财务审计报告

深圳岭南会计师事务所

关于深圳市竣迪建设监理有限公司  
二〇二二年度财务报表的  
审计报告

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：粤23JB67DUU





# 深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

传真: 25584646

邮政编码: 518023

\*机密\*

深岭审字[2023]第040号

## 审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

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

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任





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

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月十五日





### 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)





资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）





利润表  
2022年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

营业收入

金额单位：人民币元

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

净利润

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)





现金流量表  
2022年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市竣迪建设监理有限公司  
所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项目	2022年度							上年金额											
	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	8,488,887.89	14,488,887.89
加：会计政策变更	2																		
前期差错更正	3																		
其他	4																		
二、本年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,642,230.47	14,642,230.47
三、本年年末余额	6	-	-	-	-	-	-	-	2,495,857.53	2,495,857.53	-	-	-	-	-	-	-	2,495,857.53	2,495,857.53
(一) 综合收益总额	7								2,495,857.53	2,495,857.53								2,495,857.53	2,495,857.53
(二) 所有者投入和减少资本	8																		
1. 所有者投入的普通股	9																		
2. 其他权益工具持有者投入资本	10																		
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11																		
4. 其他	12																		
(三) 利润分配	13																		
1. 提取盈余公积	14																		
2. 对所有者(或股东)的分配	15																		
3. 其他	16																		
(四) 所有者权益内部结转	17																		
1. 资本公积转增资本(或股本)	18																		
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19																		
3. 盈余公积弥补亏损	20																		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21																		
5. 其他	22																		
四、本年年末余额	23	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,603,212.99	19,603,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	17,137,888.00	36,741,090.99

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 营业执照

统一社会信用代码 914403007703361766

名 称	深圳岭南会计师事务所
类 型	合伙企业
经 营 场 所	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608
执行事务合伙人	张金有
成 立 日 期	2005年01月11日



### 重要提示

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



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监



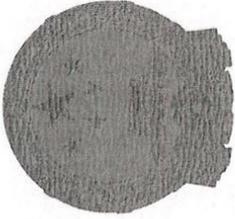
证书序号: 0005980

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会  
二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



张金有再复印无效





(6) 2023 年财务审计报告

深圳岭南会计师事务所

关于深圳市竣迪建设监理有限公司  
二〇二三年度财务报表的  
审计报告

目 录

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

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 粤248SXP8RZG





# 深圳岭南会计师事务所

## SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

传真: 25584646

邮政编码: 518023

\*机密\*

深岭审字[2024]第021号

### 审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制,公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、其他信息

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

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十九日



### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)



利润表  
2023年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 营业收入 金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）  
5



深圳市竣迪建设监理有限公司  
所有者权益变动表

2023年度  
金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



### 现金流量表 2023年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007703361766

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

**重要提示**

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



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

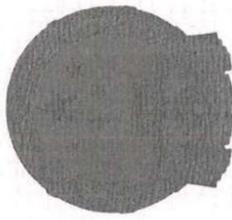


证书序号: 0005980

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会  
 二〇一八年七月 日  
 中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日





(7) 2021 年度纳税证明

**纳税证明**

深税纳证（2022）112881号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604)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	198,411.84	0
2	企业所得税	324,539.81	0
3	教育费附加	85,033.65	0
4	增值税	2,834,455.04	0
5	地方教育附加	56,689.1	0
6	残疾人就业保障金	58,776.5	0
	合计	3,557,925.94	0
	其中,自缴税款	3,357,426.69	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年545,230.87元,2021年3,012,695.07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1月20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: 522201205026171563



## (8) 2022 年度纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2023〕185343号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604)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	89,971.7	0
2	企业所得税	114,372.47	0
3	印花税	498	0
4	教育费附加	38,559.27	0
5	增值税	2,314,278.78	0
6	地方教育附加	25,706.2	0
7	残疾人就业保障金	69,695.37	0
8	车辆购置税	22,773.69	0
合计		2,675,855.48	0
其中,自缴税款		2,541,894.64	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年459,680.27元,2022年2,216,175.21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17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302173026196551





### (9) 2023 年度纳税证明

## 纳税证明

深税纳证(2024)197674号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604)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	58,352.99	0
2	企业所得税	160,037.61	0
3	教育费附加	25,008.39	0
4	增值税	1,667,228.44	0
5	地方教育附加	16,672.26	0
6	残疾人就业保障金	62,958.73	0
合计		1,990,258.42	0
其中,自缴税款		1,885,619.04	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年396,798.02元,2023年1,593,460.4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2024年2月20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: 522402202432032452



(10) 固定办公场所的房产证

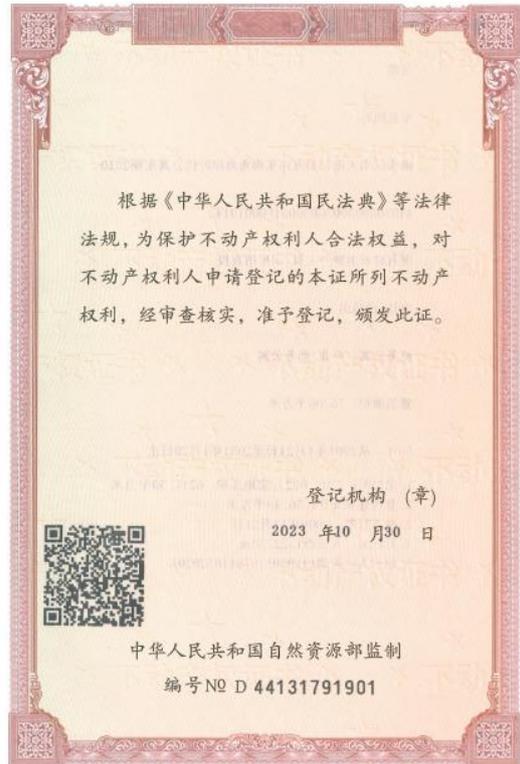
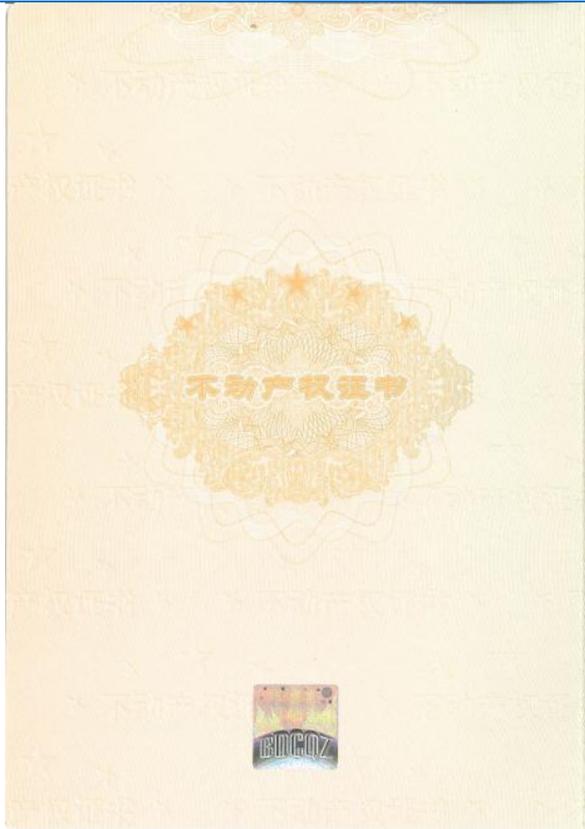


粤 ( 2020 ) 深圳市 不动产权第 0118917 号

权利人	凌静(32100219760705302X)
共有情况	单独所有
坐落	南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2309
不动产单元号	440305003003GB00091F00010141
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	商务公寓、商业/商务公寓
面积	建筑面积：76.06平方米
使用期限	50年，从2001年1月21日至2051年1月20日止
权利其他状况	1. 宗地号：T202-0221, 宗地面积：6717.59平方米 2. 套内建筑面积：56.49平方米 3. 竣工日期：2008年11月21日 4. 登记价人民币2482599元。 5. 共有情况：无

附 记

市场商品房。  
合同日期：2020年06月12日。  
根据深府办规[2018]9号，自登记之日起5年内禁止转让。  
说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。

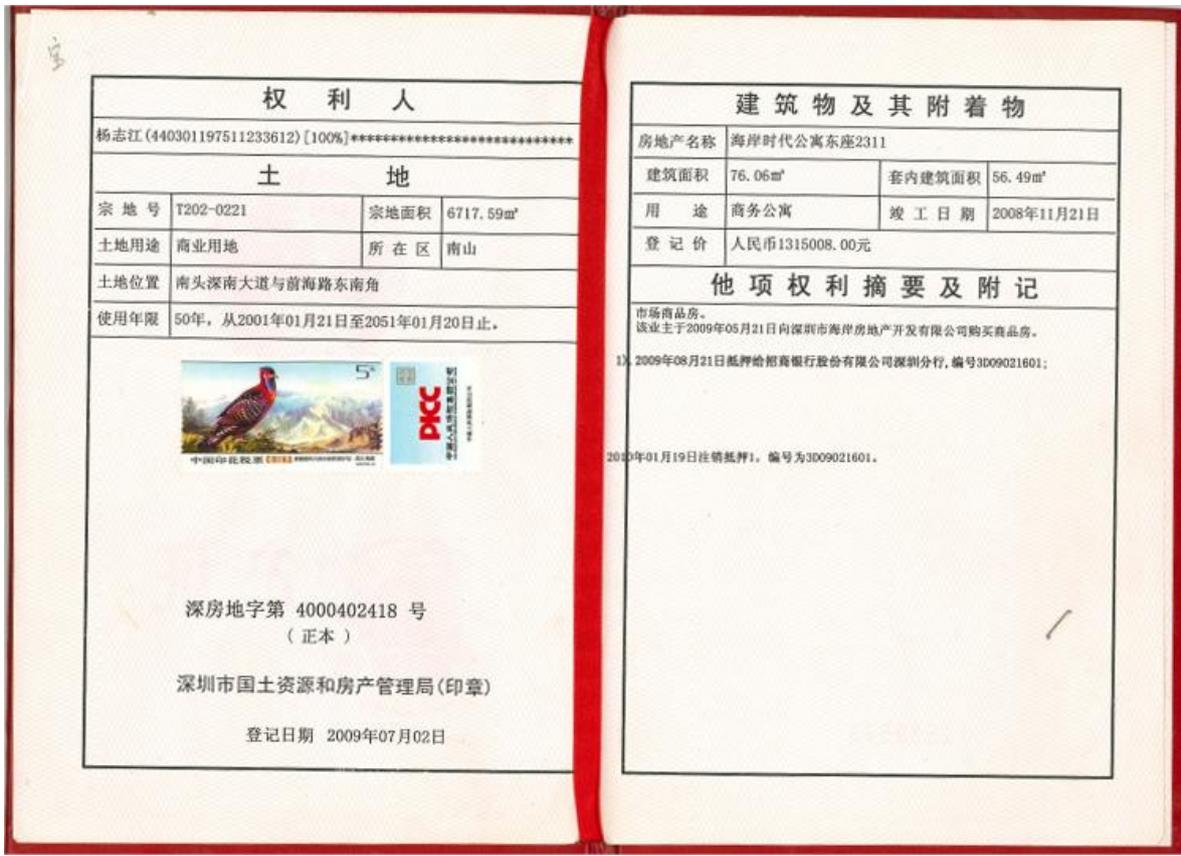


粤 ( 2023 ) 深圳市 不动产权第 0626413 号

权利人	黄璐
共有情况	单独所有
坐落	南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2310
不动产单元号	440305003003GB00091F00010142
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	商务公寓、商业/商务公寓
面积	建筑面积：76.06平方米
使用期限	50年，从2001年1月21日至2051年1月20日止
权利其他状况	1. 宗地号：T202-0221, 宗地面积：6717.59平方米 2. 套内建筑面积：56.49平方米 3. 竣工日期：2008年11月21日 4. 登记价：人民币1322730元 5. 权利人：黄璐(410305197811052020)

附 记

市场商品房。取得方式：夫妻权属变更。原购房日期：2009-05-21。  
说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。





## 二、投标人同类工程业绩情况

2. 投标人提供近 5 年（自招标公告发布之日倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项）

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	合同签订日期	项目类别	项目所在地	备注:
1	西乡街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程	293.13	2020.07.07	市政工程	深圳市宝安区	/
2	深圳万丰海岸城项目地上地下互联互通建筑	246.31	2020.05.01	市政工程	深圳市宝安区	/
3	航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程(一期)、航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程(二期)(监理)	147.73	2022.03.11	市政工程	深圳市宝安区	/
4	福永街道 2019 年“双宜小村”建设工程(三期)	128.93	2020.03.21	市政工程	深圳市宝安区	/
5	红花岭一街北段及红花岭二街监理	74.86	2022	市政工程	深圳市南山区	/

备注:

投标人提供近 5 年（自招标公告发布之日倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项）

证明文件:

- 1、须提供投标人近五年（自招标公告发布之日起倒推，项目以合同签订日期为准）自认为最具代表性的同类工程监理业绩，并按业绩表中业绩顺序提供中标通知书（若有）、监理合同的关键页扫描件。
- 2、合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面；其它内容可不附。若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额等）与证明材料不一致，招标人有可能作出不利于投标人的判断。

# (1) 西乡街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程

## ① 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2020-440306-48-01-010725002001

标段名称：西乡街道2020年道路“白改黑”综合整治工程（  
监理）

建设单位：深圳市宝安区西乡街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：293.130000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：陈世肃



本工程于 2020-05-28 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，  
现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与  
招标人签订本招标工程承包发合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-06



查验码：6870870078295575

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

② 监理合同

		工程编号:
		合同编号:
<h2>深圳市工程监理合同</h2> <p>(示范文本)</p>		
		
<p>工程名称: <u>西乡街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程(监理)</u></p>		
<p>工程地点: <u>西乡街道兴业路、悦和路、共和工业路</u></p>		
<p>委托人: <u>深圳市宝安区西乡街道办事处</u></p>		
<p>受托人: <u>深圳市竣迪建设监理有限公司</u></p>		
<p>2020 年 4 月版</p>		
		

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：西乡街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程（监理）

2. 工程地点：西乡街道兴业路、悦和路、共和工业路

3. 工程规模：本项目综合整治范围包括西乡街道的兴业路、悦和路、共和工业路 3 条道路。其中兴业路为城市次干路，改造范围全长 1538m，起点为新安六路，终点为西乡大道段，道路红线宽 39m，设计速度为 50km/h，机动车道为主路双向 4 车道+辅路双向 2 车道。悦和路为城市次干路，改造范围全长 532m，起点为宝源路，终点为兴业路段，道路红线宽 25-37m，设计速度为 40km/h，双向 4 车道。共和工业路为城市次干路，改造范围全长 1255m，起点为西乡大道，终点为银田工业路，道路红线宽 24.5m，设计速度为 40km，双向 4 车道。

4. 工程类别：市政公用工程工程等级：二级

5. 投资性质：100%政府投资

6. 工程概算投资额：19727 万元，招标部分工程概算投资额：16284 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：陈世肅，身份证号码：420203196003263312，注册号：44004716

### 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）：贰佰玖拾叁万壹仟叁佰元整（¥2931300.00）。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	0	0	0	279.17	13.96	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 06 月 15 日起至 2022 年 12 月 11 日止，总计 910 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 06 月 15 日起至 2020 年 12 月 11 日止，共 180 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 12 月 12 日起至 2022 年 12 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. 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：2020.7.7
2. 订立地点：\_\_\_\_\_。
3. 本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

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

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司（盖章）  
 住所：深圳市南山区南头海岸时代大厦东 A2311  
 邮编：518051  
 法定代表人或其授权代理人：（签章）  
 开户银行：华夏银行深圳南头支行  
 账号：4575200001810200000556  
 电话：0755-86672283  
 传真：0755-86672292  
 电子邮箱：szjundi@139.com



③ 竣工验收报告

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告



工程名称: 西乡街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程

验收日期: 2023 年 3 月 22 日

建设单位 (盖章): 深圳市宝安区西乡街道办事处



一、工程概况

工程名称	西乡街道2020年道路“白改黑”综合整治工程	工程地点	深圳市宝安区西乡街道 兴业路、悦和路、共和 工业路
工程规模		合同造价 (万元)	10484.54145
结构类型		工程用途	市政综合整治提升
施工许可证号		开工日期	2020年8月10日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督登记号	XYJG2020038-01
建设单位	深圳市宝安区西乡街道办事处		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	资 质 证 号	A144002073
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		A144002073
施工单位	深圳市建筑工程股份有限公司		D144062859
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		E244003274
施工图 审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司	557186973	

一办



## 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，下设若干专业组。

#### 1、验收组

组 长	鲁浩
副组长	陈世肃、王依遥、陈发波
组 员	宋定帆、王依遥、陈发波

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	王依遥	杨雄、刘志华、曾雄、张发勇
交通工程	王依遥	杨雄、刘志华、曾雄、张发勇
供电及照明工程	杨雄	刘志华、曾雄、张发勇、汪志东
给排水工程	汪志东	杨雄、刘志华、曾雄、张发勇
电气工程	刘志华	杨雄、汪志东、曾雄、张发勇
绿化工程	曾雄	杨雄、刘志华、汪志东、张发勇
交通监控工程	杨雄	汪志东、刘志华、曾雄、张发勇
燃气工程	张发勇	杨雄、刘志华、曾雄、汪志东
园建工程	胡仕桥	杨雄、刘志华、曾雄、张发勇
景观照明	张安生	杨雄、刘志华、曾雄、张发勇

### (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

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
交通工程	合格	合格	合格	合格
供电及照明工程	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
交通监控工程	合格	合格	合格	合格
燃气工程	合格	合格	合格	合格
园建工程	合格	合格	合格	合格
景观照明	合格	合格	合格	合格



四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
宋定帆	市中心			宋定帆
鲁浩	深圳市市政设计研究中心			鲁浩
柏光培	深圳市建筑科学研究院有限公司		设计师	柏光培
刘纪彦	深圳市市政设计研究院有限公司		设计师	刘纪彦
杨帆	深圳市市政设计研究院有限公司		设计	杨帆
陈发源	深圳市市政设计研究院有限公司		勘察	陈发源
陈世新	深圳市竣迪建设监理有限公司			陈世新
刘吉华	:			刘吉华
曾煜	:			曾煜
温厚	:			温厚
张发勇	:			张发勇
胡仕桥	:			胡仕桥
张安生	:			张安生
汪志东	:			汪志东



### 五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容,工程质量符合设计文件和国家现行的有关法律法规及工程建设强制性标准的要求。

总体质量达到合格等级

验收日期:

2023年3月22日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人: 宋定刚	项目总监: 陈世肃	项目负责人: 杨光辉	项目负责人: 陈发波	项目负责人: [Signature]
法人代表:	法人代表:	法人代表:	法人代表:	法人代表:







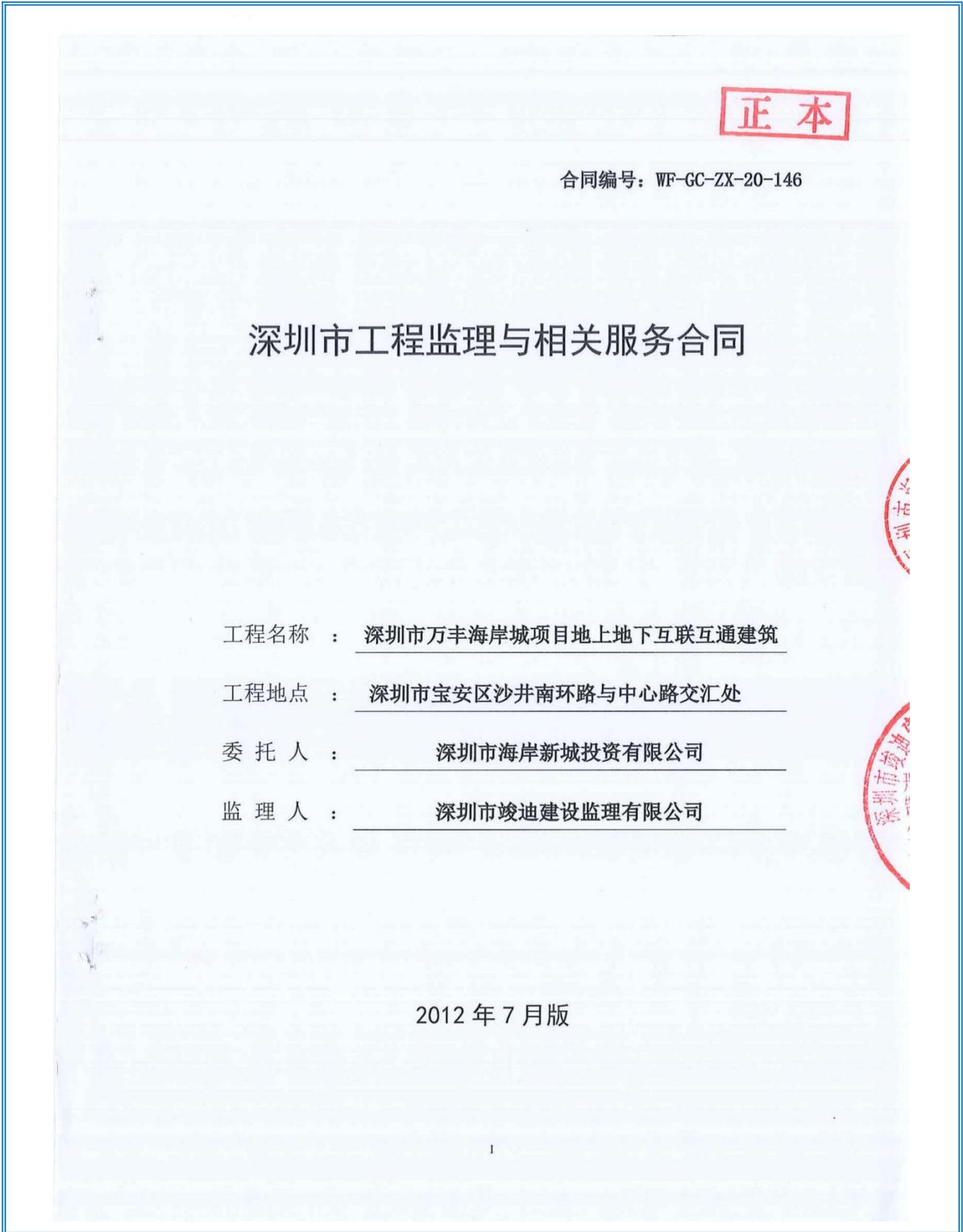






(2) 深圳万丰海岸城项目地上地下互联互通建筑

① 监理合同





## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

监理人(全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳万丰海岸城项目地上地下互联互通建筑
2. 工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处
3. 工程规模: 11-19 地块与 11-21 地块之间设置连廊,高度为 6.35 米,最大宽度 36.23 米,跨度 15 米; 11-19 地块与 12-01 地块之间设置连廊,高度为 6.35 米,最大宽度 36.85 米,最大跨度 25 米; 12-01 地块与 12-05 地块之间设置连廊,高度为 6.35 米,最大宽度 21.59 米,跨度 15 米; 11-21 地块与 12-05 地块之间设置连廊,最大高度为 12.35 米,最大宽度 24.42 米,跨度 25 米; 万丰中路下方的城市公共通道(共三层)与 11-19, 11-21, 12-01, 12-05 地块的地下室进行联通。地下三层,负三层底板标高为-14.30 米,长度 256.2 米,宽度 25 米。
4. 工程类别: 市政公用工程 工程等级: 三级
5. 投资性质: 社会投资
6. 工程概算投资额: 暂定 10914.8 万元 招标部分工程概算投资额: 暂定 10914.8 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: /
2. 市政公用工程: 施工阶段监理、保修阶段监理
3. 其他工程: /

### 五、工程监理服务期限



- 1. 施工阶段自 2020 年 05 月 21 日起至 2022 年 05 月 21 日止, 共 730 日历天 (具体开工日期以委托人通知的进场时间为准, 完工日期以工程全部竣工验收合格之日为准);
- 2. 保修阶段自 2022 年 05 月 22 日起至 2024 年 05 月 21 日止, 共 731 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;

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): 贰佰肆拾陆万叁仟壹佰玖拾伍元整 (¥ 246.3195 万元)。其中:

- 1. 施工阶段监理服务酬金为 234.59 万元;
- 2. 保修阶段服务酬金为 11.7295 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;

七、总监理工程师

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

八、双方承诺

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

九、其他

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

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

法定代表人或其委托代理人: (签字) 法定代表人或其委托代理人: (签字)

开户银行: 工行广东省深圳海王支行 开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 4000029309200484124 账号: 4575200001810200000556

住所: 深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号深超越厂一层 住所: 深圳市南山区深南大道 12069 号海岸时代东座 2311

邮编: 518051 邮编: 518051

电话: 0755-86617718 电话: 0755-86672382

传真: 传真: 0755-86672283

电子邮箱: 电子邮箱: szjundi@139.com

合同订立时间: 2020 年 5 月 1 日



② 竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 深圳万象海岸城项目上地下互联互通建筑

建设单位(公章): 深圳市宝安区新桥街道办事处  
深圳市海岸新城投资有限公司(代建单位)

竣工验收日期: 2024年4月2日

发出日期: 2024年4月2日

市政基础设施工程

工程名称	深圳万丰海岸城项目地上地下互联互通建筑	工程地点	宝安区新桥街道南环路与万丰中路交汇处
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	0m <sup>2</sup>	工程造价（万元）	10914.8
结构类型	框架结构	开工日期	2020年5月21日
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000314	竣工日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督登记号	2017-440300-70-03-50000314
建设单位	深圳市宝安区新桥街道办事处， 深圳市海岸新城投资有限公司（代建单位）	总施工单位	中建八局华南建设有限公司
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司	施工单位（土建）	中建八局华南建设有限公司
设计单位	悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司	施工单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心 深圳市正非科技检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	2017-440300-70-03-50000314	2020-1080	
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		



工程档案核查情况

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

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



市政基础设施工程

工程完成情况	地基与基础工程;桥梁工程;装饰装修工程;园林绿化工程等单位工程均已按设计要求完成。		
工程质量情况	土建	工程质量、技术资料齐全、完整,符合有关要求。	
	设备安装	工程质量、技术资料齐全、完整,符合有关要求。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2024年4月2日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  注册号: 00995 有效期至: 2024-01-25 2024年4月2日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  注册号: 144 有效期至: 2024-01-25 2024年4月2日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 胡艳  
 注册号: 3200011-008  
 有效期: 至2024年05月

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



### (3) 航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程(一期)、航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程(二期)(监理)

#### ① 中标通知书



# 中标通知书



---

标段编号：2020-440306-47-01-018041003001

标段名称：航城街道2021年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（一期）、航城街道2021年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（二期）（监理）

建设单位：深圳市宝安区航城街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：147.730000万元（其中航城街道2021年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（一期）为53.67万元、航城街道2021年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（二期）为94.06万元。）

中标工期：航城街道2021年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（一期）工期为880天、航城街道2021年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（二期）工期为940天。

项目经理(总监)：付光新

本工程于 2021-12-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2022-01-19 已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 

日期：2022-01-27



② 监理合同

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: 航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程(一期)(监理)

工程地点: 深圳市宝安区航城街道

委托人: 深圳市宝安区航城街道办事处

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区航城街道办事处

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（一期）（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区航城街道
3. 工程规模：航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（一期），本项目涉及鹤洲旧村、箭竹角新一村西等 2 个城中村，共 200 栋，6865 户住户管道天然气入户的地上燃气管道及部分地下管道，含楼栋的地上燃气工程全部内容及部分地下管道和调压箱。
4. 工程类别：燃气 工程等级：乙级
5. 投资性质：政府和居民小区业主共同投资（政府投资约 82%，其他投资约 18%）
6. 工程概算投资额：2622.02 万元 招标部分工程预算审核价：2251.32 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：付光新，身份证号码：230603196505151317，注册号：44010278

### 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）：暂定价伍拾叁万陆仟柒佰元整（¥53.67 万元）。其中：



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				51.11	2.56		
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开工令签发之日起至保修期结束日止，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：自开工令签发之日起至竣工验收报告完成签署之日止，暂定日历天；
5. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，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：2022.3.10。
2. 订立地点：深圳市宝安区航城街道办事处。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。



委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



建设银行



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: 航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程(二期)(监理)

工程地点: 深圳市宝安区航城街道

委托人: 深圳市宝安区航城街道办事处

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区航城街道办事处

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（二期）（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区航城街道
3. 工程规模：航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（二期），本项目涉及三围东区、三围西区、后瑞南区、后瑞新区等 4 个城中村，共 474 栋，13234 户住户管道天然气入户的地上燃气管道，含楼栋的地上燃气工程全部内容。
4. 工程类别：燃气 工程等级：乙级
5. 投资性质：政府和居民小区业主共同投资（政府投资约 82%，其他投资约 18%）
6. 工程概算投资额：4945.75 万元 招标部分工程预算审核价：4278.07 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：付光新，身份证号码：230603196505151317，注册号：44010278

### 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）：暂定价玖拾肆万零陆佰元整（¥94.06 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				89.58	4.48		
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开工令签发之日起至保修期结束日止，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：自开工令签发之日起至竣工验收报告完成签署之日止，暂定日历天；
5. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，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：2022.3.11。
2. 订立地点：深圳市宝安区航城街道办事处。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。



委托人: (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号: 建设银行

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

③ 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制



### 竣工项目燃气工程审查

工程名称	航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（一期）	工程地址	深圳市宝安区航城街道
建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处	工程内容	地上：4714 户 地下：PE 管 De63-39.12 米 调压箱 100Nm <sup>3</sup> /h-3 台 调压箱 150Nm <sup>3</sup> /h-2 台
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司	工程造价	
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司	开工日期	2022 年 4 月 25 日
施工单位	深圳市天海建设科技集团有限公司	施工许可证	/
审查项目及内容		审查情况	
<p>一、完成设计项目情况</p> <p>1、场站燃气工程</p> <p>2、市政燃气管道工程</p> <p>3、地上燃气管道工程</p> <p>4、庭院燃气管道工程</p> <p>5、其它</p>		<p>已完成设计项目第 3、4 项</p>	



二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	齐全
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	齐全
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	合格
六、工程质量保修书	已签订
<p><b>审查结论：</b></p> <p>该项目已按合同要求完成施工，各项技术资料齐全，施工内容符合设计及相关规范要求。</p> <p style="text-align: right;">建设单位负责人： </p> <p style="text-align: right;">2024年7月15日</p>	



### 竣工验收组织实施情况

#### 一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
成 员	李建兴	舟城街道		李建兴
	徐建坤	舟城街道		徐建坤
	何玉华	舟城街道		何玉华
	孙百岩	舟城街道		孙百岩
	谢广平	舟城街道		谢广平
	曾三总	深圳市天海建设科技集团有限公司		曾三总
	王加新	天海集团		王加新
	原和毅	天海集团		原和毅
	庄海明	天海		庄海明
	周良彦	天海集团		周良彦
	付光新	深圳市竣迪建设监理有限公司		付光新

#### 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录



### 工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共_11_项, 经审查符合要求_11_项, 经核定符合规范要求_11_项	共核查_3_项, 符合要求_3_项, 共抽查_3_项, 符合要求_3_项, 经返工处理符合要求_0_项	共抽查_8_项, 符合要求_8_项, 不符合要求_0_项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格。			
执行标准	城镇燃气设计规范 GB50028-2006			
	城镇燃气室内工程施工与质量验收规范 GJJ94-2009			
	城镇燃气输配工程施工及验收规范 CJJ33-2005			
	/			
<p>工程中存在问题:</p> <p>初验中存在的问题已整改完毕, 经各单位检查合格。</p>				



竣工验收结论：航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（一期）该工程施工内容符合设计与相关规范要求，经建设单位、设计、监理、施工单位共同验收，一致同意该工程竣工验收合格。



建设单位（公章）

单位负责人：

项目负责人：

2024年7月15日



设计单位（公章）

单位负责人：

项目负责人：

2024年7月15日



监理单位（公章）

单位负责人：

项目负责人：

2024年7月15日



施工单位（公章）

单位负责人：

项目经理：

2024年7月15日





# 深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制





二、完成合同约定情况	按约定已全部完成。
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	档案和资料均齐全。
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	各试验报告均显示符合设计规范要求。
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	质量文件均合格。
六、工程质量保修书	保修书符合合同和规范要求。
<p><b>审查结论:</b></p> <p>该项目已按合同要求完成施工,各项技术资料齐全,施工内容符合设计及相关规范要求。</p> <p style="text-align: right;">建设单位负责人:  </p> <p style="text-align: right;">2024年7月19日</p>	



### 竣工验收组织实施情况

#### 一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
成员				
	李建兴	航城市政	副经理	李建兴
	陈松	航城市政		陈松
	孙国治	航城市政		孙国治
	鲁建华	深圳市水利土木建筑工程有限公司	项目经理	鲁建华
	付光新	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	付光新
	罗华科	唐山现代建筑设计	设计负责人	罗华科

#### 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录



### 工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u>15</u> 项，经审查符合要求 <u>15</u> 项，经核定符合规范要求 <u>15</u> 项	共核查 <u>3</u> 项，符合要求 <u>3</u> 项，共抽查 <u>3</u> 项，符合要求 <u>3</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>7</u> 项，符合要求 <u>7</u> 项，不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	/			
5、其它	/			
工程评定等级	合格。			
执行标准	城镇燃气设计规范 GB50028-2006			
	城镇燃气室内工程施工与质量验收规范 GJJ94-2009			
	城镇燃气输配工程施工及验收规范 CJJ33-2005			
	/			
<p>工程中存在问题：</p> <p>初验中存在的问题已整改完毕，经各单位检查合格。</p>				



竣工验收结论：

航城街道 2021 年“双宜小村”管道天然气入户完善工程（二期）该工程施工内容符合设计与相关规范要求，经建设单位、设计、监理、勘查、施工单位共同验收，一致同意该工程竣工验收合格。

<p>建设单位（公章） 单位负责人： 项目负责人： 2024年7月19日</p>	<p>设计单位（公章） 单位负责人： 设计负责人： 2024年7月19日</p>	<p>监理单位（公章） 单位负责人： 项目总监： 2024年7月19日</p>
<p>勘察单位（公章） 单位负责人： 勘察负责人： 20 年 月 日</p>	<p>施工单位（公章） 单位负责人： 项目经理或注册建造师： 2024年7月19日</p>	

## (4) 福永街道 2019 年“双宜小村”建设工程（三期）

### ① 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 2019-440306-48-01-100668002001

标段名称: 福永街道2019年“双宜小村”建设工程（三期）  
（监理）

建设单位: 深圳市宝安区福永街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价: 128.9339万元

中标工期: /

项目经理(总监): 陈世肃

本工程于 2019-12-03 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标,  
现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后,应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与  
招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

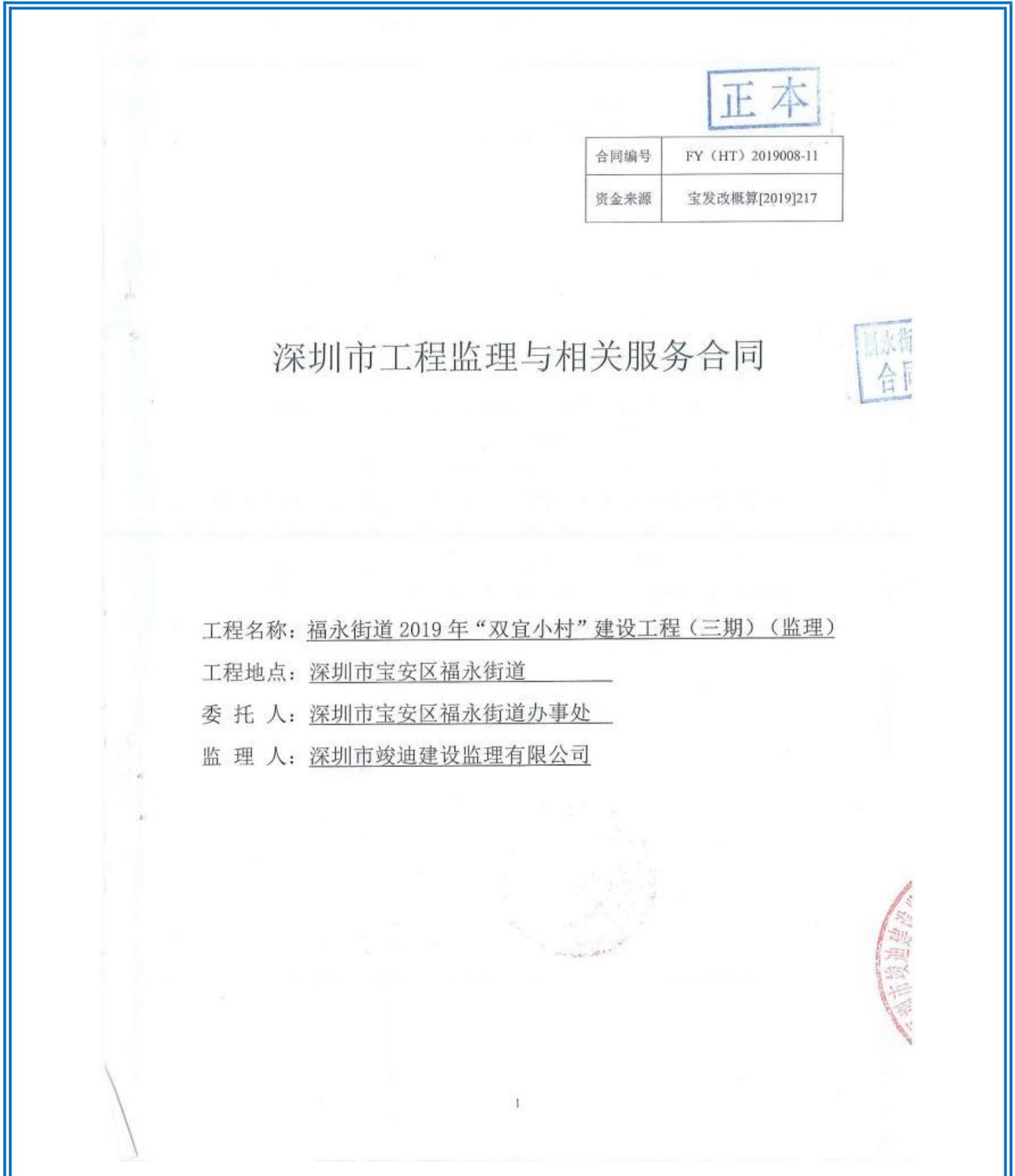
(签字或盖章)

日期: 2020-03-06

查验码: 1649198663832961

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

② 监理合同



## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福永街道办事处

监理人(全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称: 福永街道 2019 年“双宜小村”建设工程(三期)(监理)

2、工程地点: 深圳市宝安区福永街道

3、工程规模: 本项目包含广生小区和翠岗小区,占地面积约 21.55 万 $m^2$ 。广生小区治理等级标准为先进城中村,翠岗小区治理等级为达标城中村。建设内容主要包括消防安全治理、用电安全治理、燃气安全治理、弱电管线治理、环境卫生治理、市容秩序治理、交通秩序治理、海绵城市建设等。项目概算总投资 8732.20 万元,其中建筑安装工程费 6979.17 万元(扣除有线电视迁改部分)。

4、工程概算投资额: 8732.20 万元,其中建筑安装工程费: 6979.17 万元。

5、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、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》

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): 按照监理人派驻的项目总监。

### 五、服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：壹佰贰拾捌万玖仟叁佰叁拾玖元整 小写：（¥128.9339 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 122.7942 万元；
2. 保修阶段监理服务酬金为 6.1397 万元。

### 六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段及保修阶段，共 880 日历天。其中：

1. 施工阶段：自      年      月      日起（具体以监理工程师的开工令中确定的开工日期为准）至      年      月      日止，共 150 日历天；
2. 保修阶段：自      年      月      日起（具体以工程竣工验收通过之日为准）至      年      月      日止，共 730 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

本合同订立时间：2020 年 3 月 21 日

订立地点：深圳市宝安区福永街道办事处

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本 陆 份，双方各执 叁 份，双方签字盖章后生效并送 建设主管部门 备案。

发包人(公章):

地 址 :

法定代表人:

委托代理人:

电 话 :

传 真 :

开户名称:

开户银行:

账 号 :

邮 政 编 码 :

合同经办人: 苗 颖

合同复核人: 李 琪

合同审核人: 王 强

承包人(公章):

地 址 :

法定代表人:

委托代理人:

电 话 :

传 真 :

开户名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账 号 : 4375 2000 0181 0200 0005 56

邮 政 编 码 :



③ 竣工验收报告

# 市政工程竣工验收合格证书

工程名称：福永街道 2019 年“双宜小村”建设工程（三期）

编 号：\_\_\_\_\_

验收日期：2022 年 12 月 20 日

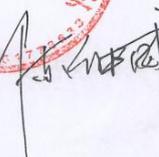
深 圳 市 建 设 局 监 制  
深 圳 市 城 建 档 案 馆 承 印

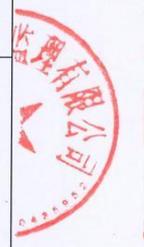


建设单位	深圳市宝安区福永街道办事处	工程地点	福永街道广生小区、翠岗一区、翠岗二区		
施工单位	长沙市市政工程有限责任公司	地盘管理单位	深圳市宝安区福永街道福围社区工作站		
设计单位	中冶南方工程技术有限公司	开工日期	2020年3月15日		
竣工日期	年 月 日	结构类型	基础		上部
工程规模	本项目位于宝安区福永街道福围社区，西临宝安大道，东接怀德南路，北临下十围路，南接福围中路。以下十围路为界，广生小区位于下十围路以南，翠岗小区位于下十围路以北。广生小区综合治理面积约为151565.3 m <sup>2</sup> ，共有303栋建筑；翠岗小区综合治理面积约63908.5 m <sup>2</sup> ，项目投资总概算8732.20万元	工程造价	5842.333855 万元		
<p>工程概况：</p> <p>福永街道2019年“双宜小村”建设工程（三期）位于深圳市宝安区福永街道福围社区，本项目综合治理范围为广生小区、翠岗小区，治理内容包括消防安全治理、用电安全治理、燃气安全治理、弱电管线治理、环境卫生治理、市容秩序治理、交通秩序治理、海绵城市建设、社区给水管网改造等工程内容。</p>					
<p>验收评定意见：</p> <p>合格</p> <p>杨文 王鹏</p> <p>建设单位签名：黄建峰</p> <p>2022年12月26日</p>					
<p>存在问题处理结果：</p> <p>无</p> <p>杨文 王鹏</p> <p>建设单位签名：黄建峰</p> <p>2022年12月26日</p>					

序号	部位（工序）工程名称	合格率（%）	质量等级	备注
1	道路工程	100%	合格	
2	给排水工程	100%	合格	
3	电气工程	100%	合格	
4	景观工程	100%	合格	
5	燃气工程	100%	合格	
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
平均合格率	100%	评定等级	合格	

经各部门联合验收，工程合格，准予使用。

  
 主管部门签字：   
 2022年12月26日


参加验收单位签署：

<p>1、 施工单位：（章）</p>   <p>钟 濛 湘14 签名：钟濛 2022年12月22日</p>	<p>2、 建设单位：（章）</p>  <p>签名：孙中祥 2022年12月22日</p>	<p>3、 设计单位：（章）</p>  <p>签名：孙中祥 2022年12月22日</p>
<p>4、 监理单位：（章）</p>   <p>陈 泽 签名：陈泽 2022年12月22日</p>	<p>5、 社区工作站：（章）</p>  <p>签名：董伟民 2022年12月22日</p>	<p>6、 勘察单位：（章）</p>  <p>签名：孙中祥 2022年12月22日</p>
<p>7、 （章）</p> <p>签名： _____</p> <p>年 月 日</p>	<p>8、 （章）</p> <p>签名： _____</p> <p>年 月 日</p>	<p>9、 （章）</p> <p>签名： _____</p> <p>年 月 日</p>

注：此证书先由各单位签字盖章，最后由主管部门核对并签字盖章。



(5) 红花岭一街北段及红花岭二街监理

① 监理合同

合同编号: SZ-HHL-QQ-005

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程(监理)

工程地点: 深圳市南山区桃源街道众冠红花岭工业北区

委 托 人: 海南中信城市开发运营有限公司

受 托 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：海南中信城市开发运营有限公司

受托人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程（监理）
2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道众冠红花岭工业北区
3. 工程规模：本项目为红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程，项目位于深圳市南山区桃源街道众冠红花岭工业北区。红花岭一街北段及红花岭二街道路等级均为城市支路，设计速度 30km/h，红线宽度 18m。红花岭一街北段为南北走向，北接红花岭二街，南接平山二路，全长 160.605m；红花岭二街为东西走向，西接现状学苑大道，东接现状丽山路，全长 348.868m。本项目投资匡算为 3492 万元，建安费 2865 万元。
4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：三级
5. 投资性质：政府资金 100%
6. 工程概算投资额：3492 万元 招标部分工程概算投资额：2865 万元
7. 其它：无

### 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、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；

2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 本合同专用条件；
5. 本合同通用条件；
6. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
7. 经双方认可的投标文件（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）；
8. 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：齐健，身份证号码：41020419680803401X，注册号：11001499

#### 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）：柒拾肆万捌仟陆佰元整（¥74.86 万元），不含税金额 70.62264 万元，税金 4.23736 万元。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	∕	∕	∕	71.295	3.565	∕	∕
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暂定自 2022 年 8 月 1 日起至 2023 年 3 月 18 日止（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 960 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 8 月 1 日起至 2023 年 3 月 18 日止，共 230 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 3 月 19 日起至 2025 年 3 月 18 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

### 七、双方承诺

1. 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 月 日

1. 订立地点：深圳直。

2. 本合同一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。

委托人：（盖章）

住所：

法定代表人

或其授权代理人：（签章）



受托人：（盖章）

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

法定代表人

或其授权代理人：（签章）



柯科如

② 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程

验收日期： 2023.09.20

建设单位（盖章）：



## 填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2101-440305-04-01-6 3964801	项目代码	/
项目名称	红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道众冠红花岭工业北区		
建筑面积	8450.22 m <sup>2</sup>	工程造价	2486.047656 万元
结构类型	市政道路	层数	/
立项批准文号	深南发改批(2020) 166号	宗地号	T403-0407
用地规划许可证号	地字第 4403052024YG00034 86	工程规划许可证号	深 规划资源建许市政 字 NS-2022-0052 号
施工许可证号	2022-1676	监理许可证号	/
开工日期	2022年11月9日	验收日期	2023年9月20日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/海南中信城市开发运营有限公司(代建)		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市华杰建设集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		

施工图审查单位	
---------	--

## 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	张锬
副组长	杨鹏飞、齐健
组员	李丹、曹猛、汪文富、尹华、李俊钰、李序群、曾放军

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张锬	李丹、李序群、汪文富
建设设备安装工程	杨鹏飞	曹猛、李俊钰
工程质控资料	齐健	尹华、曾放军

### (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：红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路工程	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 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 19 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 17 项
交通工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
给排水工程	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 45 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 38 项
电力工程	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 20 项
绿化工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 2 项 评价为“一般”的 4 项
燃气工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
海绵城市工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电信工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 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 2 项 评价为“一般”的 1 项
电气工程	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 4 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	杜晓	巨工务署	工程师		杜晓
2	李A	巨工务署	工程师		李A
3	杨鹏飞	中信城开	项目负责人		杨鹏飞
4	柳	广东省建筑设计研究院	项目负责人		柳
5	李经理	深圳社基检测院有限公司	技术负责人	中级	李经理
6	汪文富	海勘	项目负责人	高级	汪文富
7	李国	深圳市总工办	总工	中级	李国
8	李敏	深圳市竣迪监理	监理工程师	中级	李敏
9	李瑞	深圳市华建建设集团	项目经理	中级	李瑞
10	曹敏	中信城开	工程师		曹敏
11					
12					
13					
14					
15					
16					

### 五、工程档案核查情况

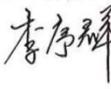
类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

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

### 七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年9月20日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年9月20日</p>
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师: </p> <p>2023年9月20日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年9月20日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年9月20日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年9月20日</p>



### 三、企业工程获奖情况

3. 提供近五年（自招标公告发布之日倒推，以获奖证书载明时间为准）投标人企业  
 监理工程获奖情况，

（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项）

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

填报日期：2025 年 01 月 06 日

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况									备注
			国家级奖项			省级奖项			市级奖项			
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程监理	311500	/	/	/	2023 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.05.08	/	/	/	
2	万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦	600000	/	/	/	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/	/	/	
3	长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）	246339	/	/	/	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/	/	/	
4	深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块（更名为：星展广场）	80000	/	/	/	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/	/	/	
5	光明 A511-0037 宗地项目工程监理（更名为：安居萃云阁）	27945	/	/	/	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/	/	/	

注：

备注：

1、以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，**同个项目获奖多次只按最高奖项**



计取：

- 2、在本表后附上表中所列奖项的获奖证书原件扫描件，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核  
实；
- 3、数量上限为 5 项，若超过 5 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项；**
- 4、必须按规定的格式和对应的奖项填报，证明材料应清晰可辨认，否则有可能作出对投标人不利的判断。

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

① 获奖证书





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

合同编号: GC-SH-QR-2020-002

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

**施工总承包工程监理合同**



项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

甲 方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

乙 方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日

签订地点: 广东省深圳市光明区



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

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

发包方：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称乙方）

### 第一部分 通用合同条款

#### 第一条 定义

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

##### 1.1 本合同中

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

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

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

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

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

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

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 第二部分 专用合同条款

### 第一章 商务条款

#### 第一条 合同价格

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

#### 第二条 付款方式

##### 2.1 监理费用支付:

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

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

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

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

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

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

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

## 第二章 技术条款

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

**第二条 工程项目的地点：**深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

**第三条 工程项目的规模及特征：**

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

**第四条 工程承包方式、范围和内容**

**4.1 工程承包方式：**

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

**4.2 工程承包范围：**

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

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

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 (盖章)  
乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人:

(或授权代表):

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

邮政编码:

联系人: 梁恒盛

手机: 15818535287

邮箱: lianghs@szyungu.com

联系电话: 0755-23243997

传真号码:

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

账号: 0002 4996 1830

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B  
(一般纳税人)

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2020 年 6 月 11 日

法定代表人:

(或授权代表):

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

邮政编码: 518051

联系人: 杨志江

手机: 13902999430

邮箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-86672283

传真号码: 0755-86672292

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号: 914403007271417604

③ 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：原光明农场职工一期发展用地JFY16-15Y20地块主体工程

验收日期：2022年7月12日

建设单位（盖章）：深圳市明晖汇投资开发有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	131800.89m <sup>2</sup>	工程造价	56290.53万元
结构类型	框架/剪力墙结构/装配式结构	层数	地上：3、31层 地下：3、局部4层		
施工许可证号	2019-440309-70-03-10165103	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年7月12日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】090号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求, 验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求, 验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求, 验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求, 验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求, 验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求, 验收合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求, 验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求, 验收合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求, 验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求, 验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



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

四、验收人员签名：

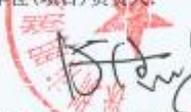
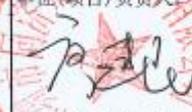
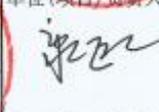
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建洪	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	施建洪
2	夏瑞付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	夏瑞付
3	陈浩	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	土建工程师	工程师	陈浩
4	肖宇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	/	工程师	肖宇
5	吴祥	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	机电工程师	/	吴祥
6	邱梓林	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	资料员	/	邱梓林
7	康队	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	康队
8	刘佳	深圳市长勘勘察设计有限公司		高工	刘佳
9	陈二贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高工	陈二贵
10	李再	深圳市竣迪建设监理有限公司		工程师	李再
11	范珍凤	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员	/	范珍凤
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡靖	深投建设(深圳)有限公司	项目负责人	高级工程师	蔡靖
15	赵家金	深投建设(深圳)有限公司	技术负责人	中级工程师	赵家金
16	洪锦龙	深投建设(深圳)有限公司	质检	/	洪锦龙
17	陈斌	深投建设(深圳)有限公司	安装施工	/	陈斌
18	林振清	深投建设(深圳)有限公司	资料员	/	林振清
19	陈斌	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高工	陈斌
20	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中级	李乐
21	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高工	李乐
22	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中级	李乐
23	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构	中级	李乐
24	林伟清	深投建设(深圳)有限公司		/	林伟清
25	蓝文捷		施工员	/	蓝文捷
26	周德	深投建设(深圳)有限公司	校核	工程师	周德

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

  
\* GD - E1 - 914 / 6 \*

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914□□□



工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程

验收日期：2022年6月29日

建设单位（盖章）：深圳市明源晟汇投资开发有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	158087.23m <sup>2</sup>	工程造价	63576万元
结构类型	框架/剪力墙/装配式结构	层数	地上:	32/31	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-08900703	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年6月29日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2020】094号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	深投建设(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深投建设(深圳)有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3   

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求，验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建涛	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人		施建涛
2	陈振彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理		陈振彬
3	夏祥付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理		夏祥付
4	肖宇	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			肖宇
5	刘永刚	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		刘永刚
6	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑		李纪
7	吴安成	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴安成
8	李斌	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察		李斌
9	刘永刚	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察		刘永刚
10	陈靖	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈靖
11	李斌	深圳市竣迪建设监理有限公司	总付		李斌
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡国勇	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	蔡国勇
15	林伟涛	深投建设（深圳）有限公司	质检		林伟涛
16	李永刚	深投建设（深圳）有限公司	项目负责人	中级工程师	李永刚
17	周国良	深投建设（深圳）有限公司	技术	助理	周国良
18	杨晓明	深投建设（深圳）有限公司		-	杨晓明
19		深投建设（深圳）有限公司			
20	梁信源	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构师		梁信源
21	刘斌	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通		刘斌
22					
23					
24					
25					
26					
27					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程

验收日期：2022年8月3日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	58569.43m <sup>2</sup>	工程造价	27498.65万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年8月3日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】100号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3   

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建斌	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	中级	施建斌
2	夏泽付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	1	夏泽付
3	李斌	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	造价工程师	1	李斌
4	冯屹	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	设计	1	冯屹
5		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
7	吴同荣	筑博设计股份有限公司	项目负责人	1	吴同荣
8	李斌	筑博设计股份有限公司	建筑	1	李斌
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张臣	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人	高级	张臣
12		深圳市长勘勘察设计有限公司			
13	陈斌	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高级	陈斌
14	李斌	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	中级	李斌
15		深圳市竣迪建设监理有限公司			
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17	刘斌	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	一级建造师	刘斌
18	李斌	深投建设(深圳)有限公司	技术负责人	中级	李斌
19	吴晓鹏	深投建设(深圳)有限公司	质检	1	吴晓鹏
20	李斌	深投建设(深圳)有限公司	施工员	1	李斌
21	黄伟清	深投建设(深圳)有限公司	安装质检	1	黄伟清
22	周长	深投建设(深圳)有限公司	技术员	助理	周长
23	林振清	深投建设(深圳)有限公司	资料员	1	林振清
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位：   (公章)  单位(项目)负责人：  2022年8月3日	监理单位：   (公章)  总监理工程师：  2022年8月3日	施工单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  2022年8月3日	设计单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  2022年8月3日	勘察单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  2022年8月3日
----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

GD-E1-914/6

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程

验收日期：2022年10月28日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

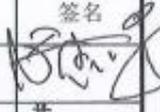
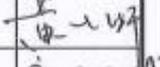
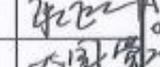
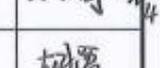
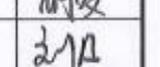
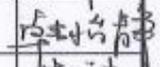
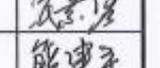
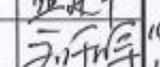
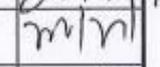
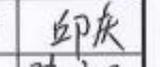
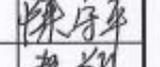
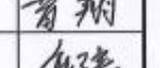
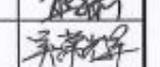
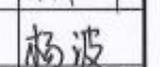
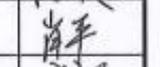
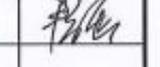
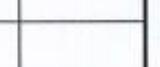
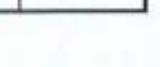
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格、同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格、同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格、同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格、同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格、同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格、同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格、同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格、同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格、同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格、同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 104 项, 其中: 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 68 项, 其中: 资料核查符合要求 68 项 实体抽查符合要求 68 项	共 130 项, 其中: 评价为“好”的 130 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建鸿	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	黄发轩	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
3	康巨人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	 AY06440 0106
4	吴国营	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	 20030010 43166
5	胡爱	筑博设计股份有限公司	土建设计人员	工程师	
6	刘红	筑博设计股份有限公司	给排水设计人员	工程师	
7	李家幸	筑博设计股份有限公司	暖通设计人员	工程师	
8	韩怡静	筑博设计股份有限公司	电气设计人员	工程师	
9	陈文贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	 4401645)
10	张素宏	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
11	熊建平	深圳市竣迪建设监理有限公司	安装专业监理工程师	工程师	
12	刘新宇	深圳市华与科工集团有限公司	项目负责人	工程师	 14411122 156
13	刘飞	深圳市华与科工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
14	邱庆	深圳市华与科工集团有限公司	施工员	助理工程师	
15	陈守平	深圳市华与科工集团有限公司	质检员	工程师	
16	曹翔	深圳市华与科工集团有限公司	机电工程师	工程师	
17	熊骥	天人建设安装有限公司	项目负责人	工程师	
18	吴常辉	深圳市中业建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
19	杨波	深圳市得益科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
20	肖平	广东创能科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
21	尹强	深圳金鑫绿建股份有限公司	项目负责人	工程师	



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

同意立卷归档, 单位工程质量评定合格。



建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位:  (公章)
单位(项目)负责人: 2022年10月28日	总监理工程师: 2022年10月28日	单位(项目)负责人: 2022年10月28日	单位(项目)负责人: 2022年10月28日	单位(项目)负责人: 2022年10月28日



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

① 获奖证书



## 广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）170C 号

二〇二二年十月二十五日





合同编号：

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(正本)

工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012年7月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

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

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、工程监理服务范围

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

### 五、工程监理服务期限

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

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

#### 六、工程监理服务酬金

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

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

#### 七、总监理工程师

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

#### 八、双方承诺

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

#### 九、其他

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

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

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

开户银行: 华夏银行南头支行

账号: 4575200001810200000556

住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: 518051

电话: 0755-86672382

传真: 0755-86672283

电子邮箱: szjundi@139.com

合同订立时间:

2018年9月8日



③ 建筑物命名批复书

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900090

深地名许字 BA201910071 号

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



### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900201

深地名许字 BA201910234 号

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



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900199

深地名许字 BA201910237 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城玺园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGXI YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	16225.09 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B011 (合)
宗地代码	440306602024GB01360	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1543

命名含义 项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“玺”字为一种高贵玉石的含义,突出其尊贵感。故命名为“万丰海岸城玺园”。

- 一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01360 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城玺园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城玺园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。



意见



日期: 2019-04-18

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900292

深地名许字 BA201910352 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸大厦	汉语拼音	WANFENGHAIAN DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	9999.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B023 (合)
宗地代码	440306602024GB01363	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1545

命名含义 项目位于万丰社区, 申报单位为深圳市海岸新城投资有限公司, 申请名称中使用“海岸”二字, 故命名为“万丰海岸”。

- 一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GB01363 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“万丰海岸大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。



批  
复  
意  
见



日期: 2019-06-11

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城锦园

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

### 一、工程概况

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

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城锦园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 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	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	
4	湛勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		
5	陈晓东	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师		
6	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	
7	胡桢	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	
8	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		
9	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	结构岩土工程师	
10	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	一级注册建筑师	
11	聂志樊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	中级工程师	
12	管哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
13	宋靖	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水设计师	工程师	
14	陈逸辉	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气设计师	工程师	
15	钟展文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通设计师	工程师	
16	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	
17	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		
18	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		
19	甄健伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		

### 七、工程验收结论及备注

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

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位（公章）：                    项目负责人：  </p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 1 月 2 日）。</p> <p>姓名：于克华                  注册号：4401870-053                  有效期：至 2022 年 12 月</p>
<p>监理单位（公章）：                    总监理工程师：  </p>	<p>设计单位（公章）：                    项目负责人：  </p>
<p>施工单位（公章）：                    单位（项目）负责人：  </p>	<p>勘察单位（公章）：                    单位（项目）负责人：  </p>
<p>监理单位（公章）：                    项目负责人：  </p>	<p>勘察单位（公章）：                    项目负责人：  </p>
<p>监理单位（公章）：                    项目负责人：  </p>	<p>勘察单位（公章）：                    项目负责人：  </p>

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万羊海岸城臻园

验收日期： \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

### 一、工程概况

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

公  
司  
新  
桥  
街  
道  
万  
丰  
南  
山  
工  
业  
区  
及  
万  
丈  
埔  
工  
业  
区  
（  
一  
区  
）  
片  
区  
城  
市  
更  
新  
单  
元

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 31 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项

### 五、工程档案核查情况

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

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

### 七、工程验收结论及备注

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

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。

建设单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：



监理单位（公章）：  
 总监理工程师：

设计单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：



施工单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：



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



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 丹丰海岸城壹园

验收日期： 2025.1.20

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

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

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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

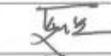
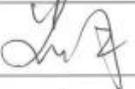
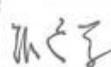
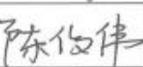
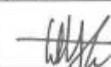
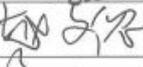
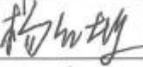
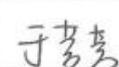
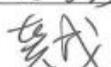
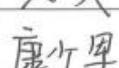
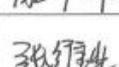
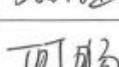
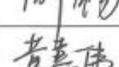
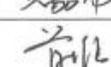
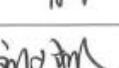
### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	
4	谌勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监	高工	
5	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	
6	张定军	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	
7	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	
8	胡楨	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	
9	赵文偲	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	
10	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员	助理工程师	
11	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	岩土工程师	
12	马春晓	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	注册建筑师	
13	于芳芳	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑、节能设计师		
14	龚成	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计师	注册结构师	
15	康少军	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通设计师		
16	张维业	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气设计师		
17	何畅	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水设计师		
18	黄嘉伟	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能化设计师		
19	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	
20	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		

### 七、工程验收结论及备注

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

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: <b>马春晓</b></p> <p>注册号: 4401822-088</p> <p>建设期: 至 <u>竣工审查</u> 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2023年1月6日</u>)。</p> <p>单位: 建设单位(公章): </p> <p>审查情况: 单位(项目)负责人: <u>张华湖</u></p>	<p></p> <p></p> <p>2023年1月6日</p>
<p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p><b>曾唯</b></p> <p>监理单40009分章</p> <p>有效期2025.01.25</p> <p>深圳市前海微利工程咨询有限公司</p> <p>总监理工程师曾唯</p> <p><u>曾唯</u></p> <p>2023年1月6日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>马春晓</u></p> <p>2023年1月7日</p>
<p>中华人民共和国一级注册建造师(房屋建筑)</p> <p><b>张华湖</b></p> <p>粤1442017201844112408</p> <p>2025.07.24</p> <p>中建八局华南建设有限公司</p> <p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>张华湖</u></p> <p>2023年1月6日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>张华湖</u></p> <p>2023年1月7日</p>
<p>中华人民共和国一级建造师临时执业印章</p> <p><b>张华湖</b></p> <p>粤144000801939(00)</p> <p>建筑</p> <p>2020.08.27</p> <p></p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: <b>杨红坡</b></p> <p>注册号: 4406555-AY305</p> <p>有效期: 至2025年12月</p> <p></p>

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: \_\_\_\_\_

验收日期: \_\_\_\_\_

2022年7月29日

建设单位（盖章）: \_\_\_\_\_

深圳市海岸新城投资有限公司



### 一、工程概况

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

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏文	深圳市海裕新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏文
2	谢明波	深圳市海裕新城投资有限公司	项目负责人	工程师	谢明波
3	葛明志	深圳市海裕新城投资有限公司	项目负责人	工程师	葛明志
4	常佳	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册造价工程师	常佳
5	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	-	刘耀
9	杜伟安	中建五局华南建设有限公司	质量总监		杜伟安
10	侯建江	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建五局华南建设有限公司	安全负责人		段丹
12	刘浩斌	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘浩斌
13	马春晓	深圳市福田区设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	注册建造师	马春晓
14	杨明坡	深圳市岩土工程环有限公司	项目负责人	注册建造师	杨明坡
15	张华刚	深圳市建安工程集团有限公司	项目负责人	注册建造师	张华刚
16					

### 七、工程验收结论及备注

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

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年7月29日）。 建设单位（公章） 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	监理单位（公章） 单位（项目）负责人： 注册监理工程师 曾惟 注册号44000995 有效期2025.01.25 深圳市竣迪建设监理有限公司	设计单位（公章） 单位（项目）负责人： 2022年7月29日
施工单位（公章） 单位（项目）负责人：	施工单位（公章） 单位（项目）负责人： 杨红坡 注册一级建造师 杨红坡 注册号1432017201873146000 2022-08-15 中建五局华南建设开发有限公司	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 杨红坡 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：杨红坡 注册号：4405439-AY007 有效期至：至2022年12月

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

① 获奖证书



## 广东省建设工程优质结构奖证书

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

粤建工程优质结构证字(2022)158C号

二〇二二年十月二十五日





合同编号：GM-G-2018-045

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

2. 工程地点：光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西

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

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%

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

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

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

#### 五、签约酬金

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

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

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

#### 六、工作期限

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

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

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同签订

1. 订立时间：2018年10月13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 肆份，乙方执 肆份。

委托人：深圳市光明人才安居有限公司  
深圳市光明新区观光路 3009 号招商局  
住所：智慧城 51 栋 12 楼

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

邮编: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

法定代表人

或其授权代理人:

开户银行:

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_



法定代表人

或其授权代理人:

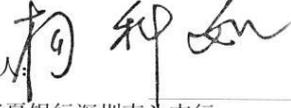
开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_





③ 建筑物命名批复书

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202000076

深地名许字

GM202010107号

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



日期: 2020-08-17

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



④ 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_ 安居鸣鹿苑（主体工程）

验收日期：\_\_\_\_\_ [2023年6月26日]

建设单位(盖章)：\_\_\_\_\_ 深圳市光明人才安居有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

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



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一)验收组织

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

#### 1.验收组

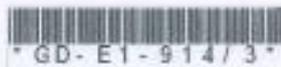
组长	胡尧
副组长	冯宁新、马闻东、侯秀文、徐永祥
组员	邓锋、罗贵林、宋锦富、罗光华、王斌、张大叔、肖敏、李德胜、周彬彬、郑炳心、王策、陈科

#### 2.专业组

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

### (二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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

GD-E1-914/5

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,安居鸣鹿苑(主体工程)经各方责任主体对安居鸣鹿苑(主体工程)进行竣工验收,验收结论如下:  
 1、安居鸣鹿苑(主体工程)已完成合同及设计内容;  
 2、验收结果符合国家相关规范要求;  
 3、质量控制资料齐全;  
 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格。  
 同意安居鸣鹿苑(主体工程)验收为合格。

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

\* GD-E1-914/6 \*

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

① 获奖证书





合同编号: FH-JT-SG-014

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

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

建设地点: 深圳市宝安区沙井街道茭塘社区

委托人: 深圳市福航投资发展有限公司  
深圳市沙井茭塘股份合作公司

监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

日 期: 2018 年 4 月 24 日

委托人(全称): 深圳市福航投资发展有限公司 (简称甲方)

深圳市沙井茭塘股份合作公司 (简称甲方)

监理人(全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司 (简称乙方)

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

## 一、工程概况

(一)工程名称:深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目(暂定名);

(二)工程地点:深圳市宝安区沙井街道茭塘社区;

(三)工程规模:本项目整体拆迁面积 102740.0 m<sup>2</sup>,可开发建设用地面积 72489.8 m<sup>2</sup>。项目分两期实施,其中 01-01、01-02、01-03、01-04、01-06 地块为一期实施范围,01-05 地块为二期实施范围。01-02 地块用地红线面积约 23775.8 m<sup>2</sup>,计容积率建筑面积约 142660 m<sup>2</sup>。

## 二、 监理相关服务依据

(一)本合同适用的法规及监理依据:

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

(二)项目监理总监和其他监理人员详见附表二。

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

#### 四、监理费用及支付方式

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

¥ 17.9 元/m<sup>3</sup>，本项目固定含税总价为：大写人民币：叁佰陆拾捌万元整，小写人民币：¥3680000 元，本项目为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、食宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止（如超出招标书预计期限，双方友好协商），以及在监理过程中发生的其它全部费用。

(二) 监理费支付方式：

(1) 本合同无预付款。

(2) 桩基础完工并检测完成合格后，支付至合同价的 15%。

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

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

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

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

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

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

(9) 保修期（工程竣工备案完成起算满二年）满后将余款一次性无息付清。

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

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

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

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

(三) 在监理合同签订后, 实际情况发生变化, 使得监理人不能全部或部分执行监理业务时, 监理人应当立即通知委托人, 双方协商是否解除合同。

(四) 委托人如果要求监理人全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同, 则应当在 30 天前通知监理人, 监理人应当立即安排停止执行监理业务。当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时, 可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 14 天内没收到满意答复, 可在第一次通知发出后 30 天内发出终止监理合同的通知, 监理合同即行终止。

#### (五) 终止

以下条件全部满足时, 本合同即告终止:

- 1、监理人完成本合同约定的全部工作。
- 2、委托人与监理人结清并支付全部酬金。

### 十一、仲裁和诉讼

本合同在履行过程中发生争议时, 当事人双方应及时协商解决, 协商不成时, 双方同意由深圳仲裁委员会仲裁或向甲方项目所在地人民法院提起诉讼。

### 十二、合同订立

(一) 订立时间: 2018年4月24日。

(二) 订立地点: 深圳市宝安区。

(三) 本合同一式叁份, 具有同等法律效力, 甲方执贰份, 乙方执壹份。

(四) 附件: 合同附件是本合同不可分割的组成部分。

附件一 廉洁协议

附件二 监理合作纲要

附件三 监理人员配置表

附件四 监理仪器设备列表

附件五 监理绩效考核细则、考核表

### 十三、人员配置表

- 1、菱塘工业区城市更新项目(暂定名)一期工程 01-02 地块工程总监 何平。

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

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

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

以下无正文

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人：

（签字） 任刚

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人：

（签字） 陈建宏

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人：

（签字） 陈建宏

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

合同编号：FH-JT-SG-010-001

## 星展广场项目建设工程监理合同

## 补充协议一

发包方（甲方）：深圳市福航投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

## 一、增加工作范围

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

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

## 二、合同价款

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

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

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

款执行，如原合同也未约定事宜，由甲乙双方进行协商解决。

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

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

六、本补充协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

以下无正文

甲方：深圳市福航投资发展有限公司

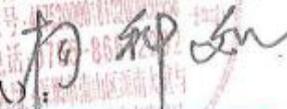
法定代表人：

（或委托代理人）：

签订日期：2019.10.17

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）：

签订日期：2019.10.17



③ 建筑物命名批复书

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900344

深地名许字 BA201910404 号

申请单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井菱塘股份合作公司		
批准名称	星展广场	汉语拼音	XINGZHAN GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	23776.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区沙井街道	土地合同或房地产证	2019-B005 (合)
宗地代码	440306602022GB00231	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A309-1179

**命名含义** 本项目为菱塘工业区城市更新项目一期 01-02 地块, 位于沙井中心区西南部, 取名为“星展广场”, 寓意星光闪耀, 展翅飞翔, 申请将本项目命名为“星展广场”。

- 一、经审核, 同意地块编号为 440306602022GB00231 的土地上的建筑物命名为“星展广场”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“星展广场”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。

批  
复  
意  
见



日期: 2019-07-25

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

④ 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：星展广场（不含桩基础）

验收日期：2022.12.20

建设单位(盖章)：深圳市沙井葵塘股份合作公司  
深圳市福航投资发展有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外园林	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高晨	福航投资发展有限公司			高晨
2	孟威	福航投资发展有限公司			孟威
3	王平	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	中级	王平
4	王平				王平
5	李洪波	深圳市润耀园林景观设计有限公司	项目负责人		李洪波
6	徐基云	香港华吉设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	中级	徐基云
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高级	杨红坡
8	张有辉	中建二局第一建筑工程有限公司	项目负责人		张有辉
9	张有辉	中建二局第一建筑工程有限公司	项目总工		张有辉
10	何志峰	于强设计	设计师		何志峰
11	何志峰	于强设计	设计师		何志峰
12	赵东冬	深圳市宝大装饰设计工程有限公司	项目负责人		赵东冬
13	赵东冬	宝大设计	负责人	中级	赵东冬
14	赵东冬	福航投资发展有限公司	工程师		赵东冬
15	蔡国兵	深圳市福航投资发展有限公司	工程师	中级	蔡国兵
16	黄徐龙	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		黄徐龙
17	王宏成	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		王宏成
18	刘海松	深圳市润耀园林景观设计有限公司	项目负责人		刘海松
19	潘林	康力电梯	项目负责人		潘林
20	胡世明	深圳市建艺景观规划设计有限公司	项目负责人		胡世明
21	林世明	深圳市建艺景观规划设计有限公司	项目负责人		林世明
22	林世明	深圳市建艺景观规划设计有限公司	项目负责人		林世明
23	李洪波	深圳市润耀园林景观设计有限公司	项目负责人		李洪波
24	李代江	深圳市创智空间设备有限公司	项目负责人		李代江
25	李春明	深圳市港华建设股份有限公司	项目负责人		李春明
26	黄徐龙	中建二局一公司	项目负责人		黄徐龙

\* GD-E1-914/5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>深圳市沙井葵塘股份合作公司</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>中原一建建筑工程有限公司</p> </div> </div>			
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 杨红坡</p> <p>注册号: 4406555-AY005</p> <p>有效期至: 至2025年12月</p>  </div>		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 徐基云</p> <p>注册号: 4407194-039</p> <p>有效期至: 至2024年6月</p>  </div>	
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2022年12月20日	 2022年12月20日	 2022年12月20日	 2022年12月20日

GD-E1-914/6\*

(5) 光明 A511-0037 宗地项目工程监理 (更名为: 安居萃云阁) 荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖

① 获奖证书





合同编号：GM-G-2019-033

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明 A511-0037 宗地项目工程监理

工程地点：深圳市光明区观光路以北、科新路以东

委托人：深圳市安居德明房地产有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市安居德明房地产有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：光明 A511-0037 宗地项目工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区光明街道观光路与德雅路交汇处东北侧

3. 工程规模：项目位于光明区观光路与德雅路交汇处东北侧，项目用地面积约 9780.37 平方米，容积率 3.5，总建筑面积约 50320 平方米，其中计容建筑面积 34230 平方米，不计容建筑面积约 16090 平方米（暂按两层地下室计算），建筑高度小于 100 米，约 33 层。（上述数据为暂定值，具体以政府审批的数据为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：27945.55 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（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：胡仕桥，身份证号码：420111196810113139，注册号：44003557

### 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）：叁佰捌拾壹万零柒佰元整（¥3810700.00 元）。不含税总价为：

人民币（大写）叁佰伍拾玖万伍仟元整（¥：3595000.00元）；增值税率为：6%。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。**六、工作期限**

工程监理与相关服务期限自2019年07月01日起至2024年08月30日止，总计1887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07月01日起至2022年08月30日止，共1157日历天；
5. 保修阶段：自2022年09月01日起至2024年08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6月29日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执甲方执伍份，乙方执叁份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

法定代表人

或其授权代理人：\_\_\_\_\_

开户银行：华夏银行股份有限公司深圳分行

账号：10850000003296128

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

法定代表人或

其授权代理人：\_\_\_\_\_

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

电话：0755-86672292

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_



③ 建筑物命名批复书

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-201900233

深地名许字 GM201910338 号

申请单位	深圳市安居德明房地产有限公司		
批准名称	安居萃云阁	汉语拼音	ANJUCUIYUN GE
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	9780.37 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区光明街道观光路路北面	土地合同或房地产证	2018-7014 (补1), 2018-7014 (合)
宗地代码	440306206004GB00043	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A511-0037

命名含义 “安居” 取自公司名称, “萃云” 隐喻人才聚集。

- 一、经审核, 同意地块编号为 440306206004GB00043 的土地上的建筑物命名为“安居萃云阁”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居萃云阁”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。



批  
复  
意  
见

日期: 2019-06-10



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



④ 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称:安居萃云阁项目主体工程

验收日期: 2023.5.31

建设单位(盖章):深圳市安居德明房地产有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居萃云阁项目主体工程				
工程地点	深圳市光明区观光路与德雅路交汇处东北侧	建筑面积	54382.08m <sup>2</sup>	工程造价	11044.328万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：30 层 地下：3 层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-71852303	监理许可证号	E244003274		
开工日期	2020-7-22	验收日期	2023.5.31		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】014号		
建设单位	深圳市安居德明房地产有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	深圳市市政工程总公司、深圳市君安电力工程有限公司、深圳市天瑞伟业智能科技有限公司、广东省佰德科技发展有限公司、深圳市华城能源建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司、深圳市凯恩特实业发展有限公司、广东鸿诚装饰工程有限公司、湖南固尔邦幕墙装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一)验收组织

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

#### 1.验收组

组长	李保堂
副组长	胡仕桥、方润林、林伟、梁志峰
组员	王稼田、徐黎鹏、雷高、余宇、林威国、侯彦兵、吴茂崇、陈诗骐、梁振江、徐亚杰

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王稼田	侯彦兵、吴茂崇、梁振江、余宇、陈诗骐
建筑设备安装工程	徐黎鹏	黄方和、钟文彬、邹海龙、张更明
工程质控资料	胡阳	林威国、徐亚杰

### (二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保堂	深圳市安居德明房地产有限公司	项目负责人		李保堂
2	王稼田	深圳市安居德明房地产有限公司	土建工程师		王稼田
3	雷高	深圳市安居德明房地产有限公司	安全工程师		雷高
4	徐黎鹏	深圳市安居德明房地产有限公司	水电工程师		徐黎鹏
5	胡仕桥	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		胡仕桥
6	余宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专监		余宇
7	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		闵昌华
8	胡阳	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监		胡阳
9	林威国	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理资料员		林威国
10	梁志峰	深圳市市政工程总公司	项目经理		梁志峰
11	侯彦兵	深圳市市政工程总公司	项目技术负责人		侯彦兵
12	吴茂崇	深圳市市政工程总公司	施工员		吴茂崇
13	梁振江	深圳市市政工程总公司	质检员		梁振江
14	黄方和	深圳市市政工程总公司	水电工程师		黄方和
15	徐亚杰	深圳市市政工程总公司	资料员		徐亚杰
16	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		方润林
17	林伟	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		林伟
18	王强	深圳市安居德明房地产有限公司	项目负责人		王强
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

\* GD- E1 - 914 / 5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组对改工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部（分项、系统）工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好。经验收组一致评定该工程为合格，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人: 李保堂	(公章) 总监理工程师: 胡仕军	(公章) 单位(项目)负责人: 梁定峰	(公章) 单位(项目)负责人: 许伟	(公章) 单位(项目)负责人: 李保堂
2024年5月31日	2024年5月31日	2024年5月31日	2024年5月31日	2024年5月31日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*