

标段编号：2016-440300-70-03-073950037001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园
(二期)精装修工程监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中行建设工程顾问有限公司

日期：2025年03月24日



一、企业基本情况

企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	郑学军	联系方式	0755-83516318		
	成立日期	1992年1月23日	注册资金 (万元)	600		
	社会统一信用代码	914403001922046212	开具增值税发票税率	6%		
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2021年度	2022年度	2023年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	21704971.02	18767839.8	25515053.71	21995954.84
1.2	资产合计	元	198983429.62	212099551.78	229494175.22	320288578.31
1.3	资产负债率	%	10.9	8.8	11.1	10.3
2	利润表					
2.1	利润总额	元	34008891.54	19258579.28	30407604.32	27891691.71
2.2	营业收入	元	128077308.75	93853458.26	104726199.19	108885655.4
2.3	利润率	%	26.6	20.5	29	25.4
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现金 等价物余额	元	12158076.05	16416984.76	23413429.82	17329496.88



1、营业执照



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



变更（备案）通知书
企业名称变更

变更（备案）通知书

21700557178

深圳市中行建设工程顾问有限公司：

我局已于二〇一七年七月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市中行建设监理有限公司

变更后名称： 深圳市中行建设工程顾问有限公司

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





企业法定代表人变更

变更（备案）通知书

22106383587

深圳市中行建设工程顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十月八日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、总经理、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前总经理： 尚斌乾（总经理）

备案后总经理： 郑学军（总经理）

备案前董事成员： 尚斌乾（董事长）

备案后董事成员： 郑学军（董事长）

变更前法定代表人信息： 尚斌乾

变更后法定代表人信息： 郑学军

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





2、工程监理资质证书





机电安装工程监理乙级



工程监理资质证书

证书编号: E244006384

企业名称: 深圳市中行建设工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403001922046212

法定代表人: 郑学军

注册地址: 深圳市福田区深南大道深圳特区报业大厦28D

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 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: 2024年05月27日





二、企业同类工程业绩情况

序号	项目名称	合同金额 (万元)	总建筑面 积 (m ²)	合同签订时间	竣工验收时间
1	安居深乐村项目裙楼外墙 装饰工程(深圳市装配式建 筑示范工程)	1725.08	440000	2019.7.18	2023.12.15
2	安居瑞龙苑项目主体工程 (龙华区 A811-0323 宗地 项目监理)(深圳市建设工 程安全生产与文明施工优 良工地奖)	894.5013	136241.98	2018.10.10	2023.12.14
3	联洲大厦二次装修项目	99.8	51000	2023.1.1	2024.3.28
4	南山区高新区北区联合大 厦建设项目监理服务	787.374	52320	2022.12.21	在建
5	粤海置地深圳布心产业项 目南北地块工程(粤海置地 大厦、悦彩城)(广东省建 设工程优质结构奖、广东 省建筑业绿色施工示范工 程称号、深圳市优质结构 工程奖、深圳市安全生产 文明施工优良工地奖)	2049.08	473749.41	2023.8.24	2023.8.29



1、深汕创文路北人才住房项目(安居·深乐村)监理
监理合同



深汕特别合作区人才安居有限公司

工程编号:

合同编号: SS-G-2019-015

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 深汕创文路北人才住房项目监理

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

委托人: 深汕特别合作区人才安居有限公司

受托人: 深圳市中行建设工程顾问有限公司

2016年4月版

~1~



深汕特别合作区人才安居有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深汕特别合作区人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

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管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深汕创文路北人才住房项目监理招标
2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区，深东大道以南，创文路以北，新明路以东，中兴北路以西
3. 工程规模：本项目位于深汕特别合作区鹅埠片区，深东大道以南，创文路以北，新明路以东，中兴北路以西，建设用地面积为 74196 平方米，容积率 4.0，计容建筑面积为 296784 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：257519.01 万元；招标部分工程概算投资额：219057.85 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：高建明，身份证号码：420601610303403，注册号：44003729

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）：人民币壹仟柒佰贰拾伍万零捌佰元整（¥17250800.00）其中：



深汕特别合作区人才安居有限公司

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	/	/	/	1642.93	82.15	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 05 月 15 日起至 2024 年 06 月 15 日止，总计 1858 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 05 月 15 日起至 2022 年 06 月 15 日止，共 1127 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 06 月 16 日起至 2024 年 06 月 15 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
7. 其他服务：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天。

七、双方承诺

1. 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7月18日。

2. 订立地点：深汕特别合作区鹅埠镇同心路7号楼二楼东南侧。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执肆份。

委托人： (盖章)
住所：广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇同心路7号楼3层

邮编：518200

法定代表人或其授权代理人（签章）：陈嘉勇

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行

账号：41033100040035932

电话：0755-22105108

传真：

电子邮箱：

受托人： (盖章)

住所：广东省深圳市福田区深南大道2008号特区报业大厦28D

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人（签章）：陈尚

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

账号：4420150800005252534

电话：0755~83515630

传真：

电子邮箱：



项目含精装修证明合同页



深汕特别合作区人才安居有限公司

(16) 室外工程包括但不限于：室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。

(17) 市政工程包括但不限于：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。

(18) 精装修施工，包括但不限于以下工序：

1) 放线

2) 管线敷设

3) 抹灰施工

4) 厨房、卫生间、阳台门防水施工

5) 竖向木结构基层、砖墙铺贴

6) 厨卫、走廊吊顶龙骨安装

7) 浴缸安装（浴缸盛水试验）

8) 厨卫、阳台客厅地砖铺贴

9) 橱柜、淋浴房尺寸测量

10) 厨卫、走道封吊顶

11) 窗台板安装、燃气管道安装

12) 室内墙面顶棚刮腻子

13) 墙面顶棚刷第一道涂料

14) 龙骨安装

15) 地板

16) 厨壁柜安装，竖向木结构封板

17) 户内门安装

18) 卫生洁具、淋浴房安装，开关基座、晾衣架、厨卫灯具、室内空调挂机背板安装

19) 室内墙及顶棚刷面层涂料

20) 墙纸粘贴、栏杆

21) 木地板、踢脚线、地板压条安装

22) 储柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、灯具、厨卫五金件、龙头、开关面板安装

23) 清理打胶。

7. 组织隐蔽工程验收；

8. 监控工序质量，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序，应进行旁站；

(1) 旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目，包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段，填写详细旁站记录，随时检查 EPC 单位、分包单位施工记录；



工程名称变更证明

深圳市规划和自然资源局深汕管理局

深规划资源深汕函〔2019〕119号

深圳市规划和自然资源局深汕管理局 关于建筑物命名的复函

深汕特别合作区人才安居有限公司：

《深汕特别合作区人才安居有限公司关于建筑物命名的请示》（深汕人安〔2019〕10号）收悉。

经核查，“安居深乐村”、“安居深颐村”均符合《深圳市建筑物（群）命名规则（试行）》要求。为加快推进人才住房项目开发建设，我局原则同意深汕创文路北侧有关项目命名为“安居深乐村”，深汕炮台山有关项目命名为“安居深颐村”（附图）。

此函。

附图：人才住房项目坐落信息示意图

深圳市规划和自然资源局深汕管理局

2019年6月6日

（联系人及联系方式：刘学铭，13169481909）



主体竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居深乐村

验收日期：2023 年 2 月 1 日

建设单位（盖章）：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居深乐村				
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠片区，深东大道以南，创文路以北，新明路以东，中兴北路以西	建筑面积	440000m ²	工程造价	14.11亿
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：1#~2#塔楼1层 3#~16#塔楼33层 幼儿园4层		
	框架-剪力墙		地下：3层局部2层（含半地下室）		
施工许可证号	441505202005120101 441505202007270101（补） 441505202008200101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2020年05月23日	验收日期	2023年12月15日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2020017		
建设单位	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	粤房开证字	粤房开证字贰0200160		
勘察单位	云基智慧工程股份有限公司	资质证书号	B144000141		
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	资质证书号	A244003984		
总包单位	中铁南方投资集团有限公司	资质证书号	D244073458		
承建单位（土建）	中铁南方投资集团有限公司	资质证书号	D244073458		
承建单位（设备安装）	中铁南方投资集团有限公司	资质证书号	D244073458		
承建单位（装修）	中铁南方投资集团有限公司	资质证书号	D244073458		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资质证书号	E244006384		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司	资质证书号	19016		



* 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	张昊
副组长	高建明
组员	王湘均、余茂东、徐名彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余茂东	黄进隆、杨龙、李志彬、曹晓亮、王德祥
建筑设备安装工程	朱小刚	王俊、周俊杰、徐祥伟
工程质控资料	王涛	张贺、常胜利、刘志云

（二）验收程序

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



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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王湘昀
注册号：4400398-012
有效期：至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师
姓名：徐名彬
注册号：4400014-AY005
有效期：至2025年06月

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 陈昊 2023年12月1日	 监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年12月1日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月1日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月1日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年12月1日
--	--	---	---	---





精装修部分竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居深乐村项目裙楼外墙装饰工程

验收日期：2021年3月15日

建设单位（盖章）：深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居深乐村项目裙楼外墙装饰工程				
工程地点	深汕特别合作区鹅埠片区深东大道，创文路以北，新明路以东，新乐路以西	建筑面积	23366.2m ²	工程造价	2499.92万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	3	层
	框架剪力墙		地下:	1	层
施工许可证号	441505202301170201	监理许可证号	/		
开工日期	2023年01月20日	验收日期	2023年12月5日		
监督单位	深汕特别合作区建筑工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2023008		
建设单位	深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司				
勘察单位	云基智慧工程股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



* 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	张昊
副组长	高建明
组员	陈贤璧、王湘昀

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈贤璧	徐祥伟、仲新、黄进隆
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	杨龙	廖文勇、李志彬

（二）验收程序

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





（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

由深圳市博大建设集团有限公司承建的安居深乐村项目外墙装饰工程，施工范围：幕墙（集中商业裙楼、沿街商业、主次入口、社区中心配套），已完成设计及合同约定的各项工作内容，工程质量符合设计及施工验收规范要求，工程技术资料完整，观感质量符合要求；经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。



 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： 张昊 2023年12月15日	总监理工程师： 高建明 2023年12月15日	单位(项目)负责人： 陈军强 2023年12月15日	单位(项目)负责人： 王 2023年12月15日	单位(项目)负责人： 王 2023年12月15日





获奖证书





2、安居瑞龙苑项目（龙华区 A811-0323 宗地项目监理）

监理合同

工程编号：440300201800640003001

合同编号：LHA-G-2018-022

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：龙华区 A811-0323 宗地项目监理

工程地点：龙华区民治街道

委托人：深圳市人才安居集团有限公司

受托人：深圳市中行建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（全称）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

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：龙华区 A811-0323 宗地项目监理

2. 工程地点：位于龙华区民治街道，民宝路与腾龙路交汇西南侧

3. 工程规模：项目总用地面积 20041.92 平方米，计容建筑面积 90180 平方米，其中：商业 1680 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区警务室 50 平方米，社区服务中心 400 平方米，社区菜市场 1500 平方米，文化活动室 2000 平方米，18 班幼儿园 4800 平方米（占地 5400 平方米），社区健康服务中心 1000 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，邮政所 150 平方米，小型垃圾转运站 480 平方米，再生资源回收站 100 平方米，公共厕所 120 平方米，环卫工人作息房 20 平方米，物业服务用房 180 平方米，住宅 76650 平方米（其中人才住房 37860 平方米，其余为租赁住房）。

4. 工程类别：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： 77446 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：吕绍斌，身份证号码：420203196311104110，注册号：44015642

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定 捌佰玖拾肆万伍仟零壹拾叁元（¥8945013.00 元），增值税费率



为：6%，不含增值税金额为：捌佰肆拾叁万捌仟陆佰玖拾壹元伍角壹分（¥8438691.51）。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 77446 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 1.1%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：捌佰伍拾壹万玖仟零陆拾元整（¥8519060 元）。

（2）保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金× 5%。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2018 年 10 月 10 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止，总计 1909 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 10 日起至 2021 年 12 月 31 日止，总计 1179 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自年月日起至年月日止，共日历天；
7. 其他服务：自年月日起至年月日止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 10 月 10 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 份。

委托人：（盖章） <u>深圳市人才安居集团有限公司</u>	受托人：（盖章） <u>深圳市中行建设工程顾问有限公司</u>
住所： <u>深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 楼</u>	住所： <u>深圳市福田区深南大道 6008 号深圳特区报业大厦 28D</u>
邮编： <u>518000</u>	邮编： <u>518009</u>
法定代表人或其授权代理人：（签章） <u>[Signature]</u>	法定代表人或其授权代理人：（签章） <u>[Signature]</u>
开户银行： <u>招商银行深圳分行营业部</u>	开户银行： <u>中国建设银行深圳上步支行</u>
账号： <u>7559 3092 7210 666</u>	账号： <u>44201508000052522534</u>
电话： <u>0755-23332452</u>	电话： <u>0755-83515183</u>



合同主体变更协议书

中监后2019-020

合同主体变更协议书

甲方：深圳市人才安居集团有限公司
乙方：深圳市中行建设工程顾问有限公司
丙方：深圳市安居腾龙房地产有限公司

甲、乙双方于2018年10月10日签订了《龙华区A811-0323宗地项目监理合同》（合同号 LHA-G-2018-022，以下简称原合同），由于原合同主体变更，甲方将原合同中的权利义务转由丙方享有和承担事宜，经甲、乙、丙三方充分协商，订立如下协议：

一、甲、乙、丙三方一致同意，自本协议签订之日起，甲方在原合同中所享有的权利全部转由丙方享有，甲方在原合同中所承担的义务全部转由丙方承担。

二、本协议正式生效之前，乙方已享有的权利及已向甲方承担的合同义务视为乙方已向丙方履行；甲方已享有的权利及已向乙方承担的义务视为丙方已向乙方履行。

三、甲方与丙方关于合同权利义务转让的内部条件，由甲方、丙方自行协商解决，与乙方无关。

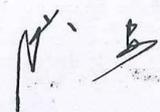


四、本协议为原合同的重要组成部分，与原合同具有同等法律效力。

五、本协议一式贰拾份，甲、丙各持捌份，乙方肆份，具有同等法律效力，本协议自各方签字确认并盖章后生效。

以下无正文。

甲方（盖章）： 深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

乙方（盖章）： 深圳市中行建设工程顾问有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

丙方（盖章）：深圳市安居腾龙房地产有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

协议签订日期：2019年1月7日



工程名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-201900163

深地名许字 LA201910321 号

申请单位	深圳市安居腾龙房地产有限公司		
批准名称	安居瑞龙苑	汉语拼音	ANJURUILONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	20041.92 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道	土地合同或房地产证	2017-4015（合），2017-4015（补1）
宗地代码	440306406005GB00217	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A811-0323
命名含义	取“吉祥、祥瑞”的含义，申请将本小区命名为“安居瑞龙苑”。		
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306406005GB00217 的土地上的建筑物命名为“安居瑞龙苑”，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“安居瑞龙苑”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、“安居瑞龙苑”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> <p>五、该项目宗地内具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		





精装修工程竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居瑞龙苑项目精装修工程

验收日期： 2023 年 12 月 14 日

建设单位（盖章）： 深圳市安居腾龙房地产有限公司





一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-50 0149	项目代码	A811-0323
项目名称	安居瑞龙苑	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道腾龙路与民宝路交汇处西南侧		
建筑面积	136241.98 平方米	工程造价	7567.233180 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：48 层 地下：3 层
立项批准文号	深人安董决（一届 [2018]6 号	宗地号	A811-0323
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0051 号
施工许可证号	2018-440300-70-03- 50014903	监理许可证号	/
开工日期	2022.6.1	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120180155-04
建设单位	深圳市安居腾龙房地产有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位 (土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位 (装修)	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓宇坚
副组长	赵亚红
组员	胡越、郭建朝、姚红强、朱道强、邓汉勇、潘启钊、王宇柏、李昭辉、张静、王成龙、丁江华、胡亚伦、吴正辉、江鹏、戎俊、刘方业、杨相雄、顾惠莉、成裕珍、彭芳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王宇柏	郭建朝、姚红强、邓汉勇、潘启钊、李昭辉、张静、王成龙、戎俊、刘方业
建设设备安装工程	邓宇坚	胡越、朱道强、丁江华、吴正辉、胡亚伦、江鹏
工程质控资料	赵亚红	杨相雄、顾惠莉、成裕珍、彭芳

（二）验收程序

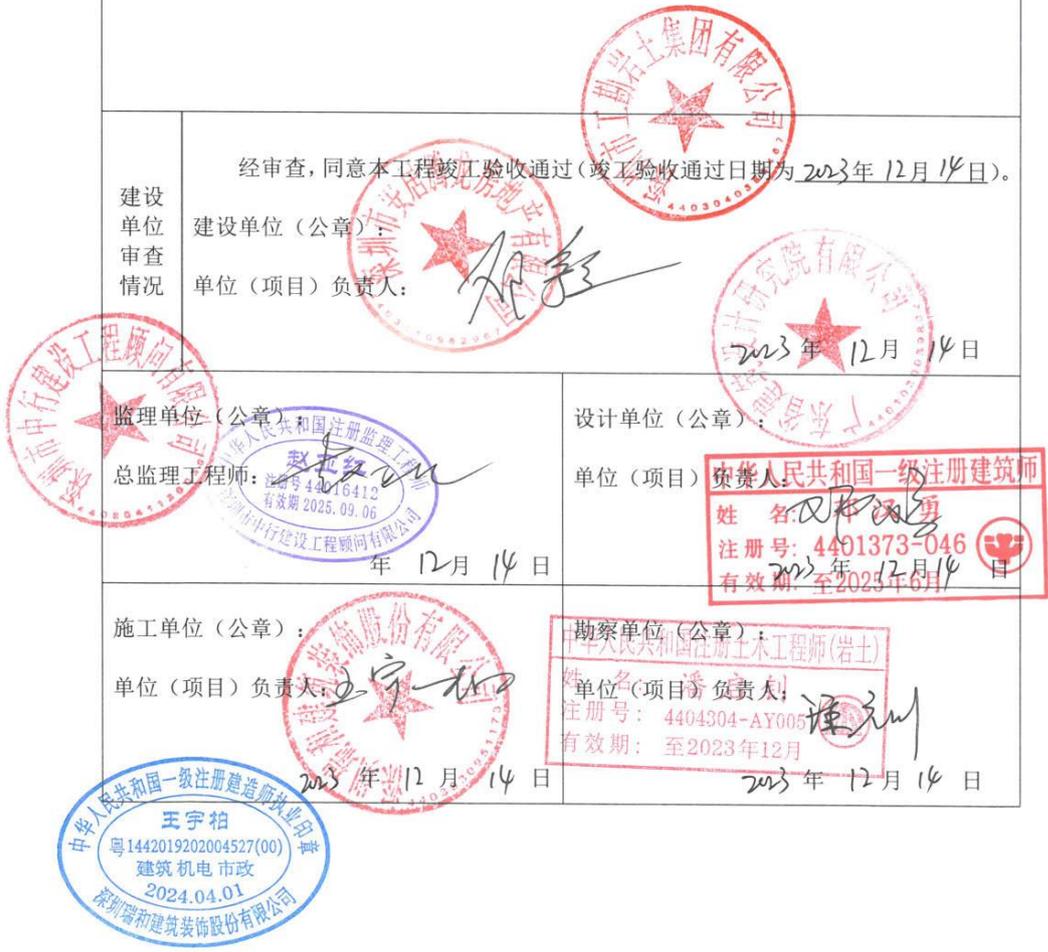
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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>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 12 月 14 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 12 月 14 日</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师： </p> <p>2023 年 12 月 14 日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 12 月 14 日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 12 月 14 日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 12 月 14 日</p>





主体竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居瑞龙苑项目主体工程

验收日期： 2023.10.16

建设单位（盖章）： 深圳市安居腾龙房地产有限公司





一、工程概况

项目编号	JZ20171417	项目代码	2018-440300-70-03-500149
项目名称	安居瑞龙苑项目主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道腾龙路与民宝路交汇处西南侧		
建筑面积	136241.98m ²	工程造价	45300.39 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	-3 层/48 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2018) 0277 号	宗地号	A811-0323
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0051 号
施工许可证号	证书序列号: 2019-1636	监理许可证号	
开工日期	2019 年 11 月 15 日	验收日期	2023. 12. 10
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180155
建设单位	深圳市安居腾龙房地产有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓宇坚
副组长	赵亚红、钱启斌
组员	郭建朝、胡越、杨相雄、潘启钊、姚红强、朱道强、王红军、顾惠莉、邓汉勇、黎国泾、黄元雄、李伦、姜波、刘超、朱少林、申伟、黄海军、付巍、李立敏、胡清、余祥辉、杨晓雯、苏健斌、唐文强、刘瑜、胡刚炜、吴新文、徐春林、蒋云、曾彬文、曾浪波、游锦城

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钱启斌	申伟、郭建朝、潘启钊、姚红强、王红军、邓汉勇、黄元雄、李伦、姜波、刘超、朱少林、黄海军、付巍、杨晓雯、苏健斌、唐文强、胡刚炜、吴新文、徐春林、游锦城
建设设备安装工程	邓宇坚	胡越、朱道强、黎国泾、李立敏、胡清、余祥辉、蒋云、曾彬文、曾浪波
工程质控资料	赵亚红	杨相雄、顾惠莉、刘瑜

（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。



七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年12月14日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：
监理单位 公章 注册监理工程师 赵亚红 40164 有效期 2025.09.15	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 姓名：邓汉勇 注册号：4401373-046 有效期：至2025年6月
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 单位（项目）负责人： 注册号：4404304-AY005 有效期：至2023年12月



获奖证书





3、联洲大厦二次装修项目

监理合同协议

联洲大厦（曾用名：普联大厦（普联技术有限公司全球研发中心）） 项目监理合同补充协议三

建设单位（甲方）：普联技术有限公司

监理单位（乙方）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

甲方与乙方于2016年4月21日签订了《普联技术有限公司全球研发中心项目监理合同》，于2018年8月14日签订了《普联大厦（普联技术有限公司全球研发中心）项目监理合同补充协议一》，并于2021年5月7日签订了《普联大厦（普联技术有限公司全球研发中心）项目监理合同补充协议二》（以下统称“原合同”）。

经甲、乙双方友好协商，因现场管理需要，需延长本项目监理服务期限。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲乙双方一致同意签订本补充协议，以资共同遵守。

第1条 新增监理服务期限

自2023年1月1日起，新增监理服务期限暂定10个月。

第2条 新增监理费用金额及支付方式

2.1 乙方新增监理费用收费标准按照附表1内的各岗位取费标准执行，新增监理费用计算则根据实际进场监理人员人数与出勤情况按月计取，监理人员每月实际出勤天数分别满24天（2月）、26天（4、6、9、11月）、27天（1、3、5、7、8、10、12月）即按整月计算监理费（不满上述天数的，则按以下公式进行折算：相应监理岗位人员每月的监理酬金/24（2月）或26（4、6、9、11月）或27（1、3、5、7、8、10、12月）* 当月实际出勤天数），若遇国家规定的法定节假日可休息，不扣除监理费。

2.2 此次新增监理费用金额暂定为¥731,000.00（大写：人民币柒拾叁万壹仟元整，含税6%，税额【¥41377.36】，不含税价【¥689622.64】），支付方式为按季度全额支付监理费（此为预估总费用，实际结算以2.1条计算为准）。



2.3 付款前，乙方须向甲方提供足额合规的增值税专用发票，否则甲方有权延迟付款。

2.4 在本协议履行过程中，如遇国家增值税税率政策变更（后续简称“税率变更”），对于税率变更前本协议已履行部分，按本协议约定的价格开票并结算；对于税率变更后本协议履行的部分（即增值税纳税义务的发生时间在税率变更之后的部分），在本协议约定不含税价不变的基础上，按照新税率重新计算标的含税总价，且本协议继续履行，不再另行签订补充协议。

因乙方纳税及开票的不合规行为给甲方造成任何税费损失的，由乙方予以赔偿，且甲方有权从应付乙方款项中直接扣除，不足扣除的由乙方另行支付。

2.5 甲方有权根据项目实际进展决定是否：（1）新增/减少监理人数；（2）提前或延期结束本补充协议约定的新增监理服务。甲方决定调整监理人数、或者提前或延期结束监理服务的，依据本补充协议及附表 1 约定的监理费计收方式，结合乙方实际提供监理服务的人月数进行结算。

第 3 条 本补充协议的效力

3.1 本补充协议签订后，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。

3.2 甲乙双方应严格按照原合同以及本补充协议履行，本补充协议未约定的，按原合同执行，与原合同约定不一致的，以本补充协议为准。

3.3 本补充协议自甲乙双方代表或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本补充协议一式 肆 份，甲、乙双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

附表 1：联洲大厦（原普联大厦（普联技术有限公司全球研发中心））项目延期监理费用岗位单价明细

附件 2：《普联技术有限公司廉洁协议》

（以下无正文）



甲方：普联技术有限公司

周北光 (公章)

签约代表：周北光

日期：

乙方：深圳市中行建设工程顾问有限公司



签约代表：郑军

日期：





联洲大厦（曾用名：普联大厦（普联技术有限公司全球研发中心）） 项目监理合同补充协议四

建设单位（甲方）：普联技术有限公司

监理单位（乙方）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

甲方与乙方于2016年4月21日签订了《普联技术有限公司全球研发中心项目监理合同》，于2018年8月14日签订了《普联大厦（普联技术有限公司全球研发中心）项目监理合同补充协议一》，于2021年5月7日签订了《普联大厦（普联技术有限公司全球研发中心）项目监理合同补充协议二》，并于2023年2月14日签订了《联洲大厦（曾用名：普联大厦（普联技术有限公司全球研发中心））项目监理合同补充协议三》（以下统称“原合同”）。

经甲、乙双方友好协商，因现场管理需要，需延长本项目监理服务期限。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲乙双方一致同意签订本补充协议，以资共同遵守。

第1条 新增监理服务期限

自2023年11月1日起，新增监理服务期限暂定5个月。如前述期限届满后仍需继续延长监理服务期限的，具体以甲方书面通知为准，双方据实结算。

第2条 新增监理费用金额及支付方式

2.1 乙方新增监理费用收费标准按照附表1内的各岗位取费标准执行，新增监理费用计算则根据实际进场监理人员人数与出勤情况按月计取，监理人员每月实际出勤天数分别满24天（2月）、26天（4、6、9、11月）、27天（1、3、5、7、8、10、12月）即按整月计算监理费（不满上述天数的，则按以下公式进行折算：相应监理岗位人员每月的监理酬金/24（2月）或26（4、6、9、11月）或27（1、3、5、7、8、10、12月）* 当月实际出勤天数，若遇国家规定的法定节假日可休息，不扣除监理费。



2.2 此次新增监理费用金额暂定为¥267,000.00元（大写：人民币贰拾陆万柒仟元整，含税6%，税额【¥15,113.21】元，不含税价【¥251,886.79】元），支付方式为按季度全额支付监理费（此为预估总费用，实际结算以2.1条计算为准）。

2.3 付款前，乙方须向甲方提供足额合规的增值税专用发票，否则甲方有权延迟付款。

2.4 在本协议履行过程中，如遇国家增值税税率政策变更（后续简称“税率变更”），对于税率变更前本协议已履行部分，按本协议约定的价格开票并结算；对于税率变更后本协议履行的部分（即增值税纳税义务的发生时间在税率变更之后的部分），在本协议约定不含税价不变的基础上，按照新税率重新计算标的含税总价，且本协议继续履行，不再另行签订补充协议。

因乙方纳税及开票的不合规行为给甲方造成任何税费损失的，由乙方予以赔偿，且甲方有权从应付乙方款项中直接扣除，不足扣除的由乙方另行支付。

2.5 甲方有权根据项目实际进展决定是否：（1）新增/减少监理人数；（2）提前或延期结束本补充协议约定的新增监理服务。甲方决定调整监理人数、或者提前或延期结束监理服务的，依据本补充协议及附表1约定的监理费计收方式，结合乙方实际提供监理服务的人月数进行结算。

第3条 本补充协议的效力

3.1 本补充协议签订后，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。

3.2 甲乙双方应严格按照原合同以及本补充协议履行，本补充协议未约定的，按原合同执行，与原合同约定不一致的，以本补充协议为准。

3.3 本补充协议自甲乙双方法人代表或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本补充协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

附表1：联洲大厦（原普联大厦（普联技术有限公司全球研发中心））项目延期监理费用岗位单价明细



附件 2：《普联技术有限公司廉洁协议》

（以下无正文）

甲方：普联技术有限公司



签约代表：

甘甜甜
黄松
2024.1.31

日期：

乙方：深圳市中行建设工程顾问有限公司



签约代表：

日期：2024.1.29



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 联洲大厦二次装修项目

验收日期： 2024年3月28日

建设单位（盖章）： 普联技术有限公司





一、工程概况

GD-E1-001

工程名称	联洲大厦二次装修项目				
工程地点	深圳市南山区翠溪路与高新中三道交汇处 东北地块	建筑面积	51000m ²	工程造价	79653178.09元
结构类型	框架-剪力墙结构体系	层数	地上：27层 地下：4层		
施工许可证号	2301-440305-04-01-29713901	监理许可证号	/		
开工日期	2023年11月14日	验收日期	2024年2月28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	2023197		
建设单位	普联技术有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	维业建设集团股份有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	黄权
副组长	赵海映、张重阳、余振林、范晓刚
组员	杨浩、肖红球

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑启有	刘玉祥、李欣、戴宇
建筑设备安装工程	王鑫	钟子亿、邓文龙、曾强青
工程质控资料	刘凯	申智勇、郑墩远

（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 *



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	赵海映	普联技术有限公司	项目经理		赵海映
2	郑启有	普联技术有限公司	装饰工程师		郑启有
3	王鑫	普联技术有限公司	电气工程师		王鑫
4	范晓刚	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		范晓刚
5	张重阳	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监	中级工程师	张重阳
6	刘玉祥	深圳市中行建设工程顾问有限公司	装饰工程师	中级工程师	刘玉祥
7	钟子亿	深圳市中行建设工程顾问有限公司	电气工程师		钟子亿
8	刘凯	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员		刘凯
9	余振林	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	余振林
10	杨浩	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	杨浩
11	肖红球	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目生产经理		肖红球
12	陈巍	深圳市中航科建建设集团有限公司	安全生产经理		陈巍
13	李欣	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		李欣
14	戴宇	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		戴宇
15	曾强青	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		曾强青
16	邓文龙	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		邓文龙
17	郑墩远	深圳市中航科建建设集团有限公司	资料员		郑墩远
18	申智勇	深圳市中航科建建设集团有限公司	资料员		申智勇
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



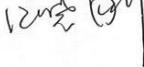
* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

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





4、南山区高新区北区联合大厦建设项目监理服务
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 南山区高新区北区联合大厦建设项目监理服务

工程地点: 深圳市南山区西丽高新技术区北区科苑北路与
高新北二道交汇处

委 托 人: 深圳市大沙河建设投资有限公司

受 托 人: 深圳市中行建设工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人（全称）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山区高新区北区联合大厦建设项目监理服务
2. 工程地点：深圳市南山区西丽高新技术区北区科苑北路与高新北二道交汇处。
3. 工程规模：南山区高新区北区联合大厦建设项目（以下简称“本项目”）位于高新北科苑北路与高新北二道交汇处西北角，项目总投资约 75134 万元。土地用途为新型产业用地，用地面积 8194.22 平方米。规划容积率≤6.39，计入容积率的总建筑面积不超过 52320 平方米，其中研发用房 46710 平方米，配套商业 3050 平方米，食堂 1400 平方米，社区警务室 50 平方米，文化活动室 1000 平方米，物业服务用房 110 平方米。塔楼标准层面积 1730 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：社会资金 100%
6. 工程概算投资额：暂定 60533.44 万元，招标部分工程概算投资额：暂定 51385.99 万元
7. 其它：监理范围包括但不限于：本次招标监理范围及内容包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段（包括但不限于：包括工程设计范围内所含的全部工程内容；具体包括但不限于：桩基础工程、基坑支护及土石方工程、主体工程、建筑节能、太阳能、屋面防水、室内外给排水、建筑电气、钢结构、建筑通信、通风空调、防排烟、电梯、设备及安装、消防、门窗工程、智能化、幕墙、**装饰装修（包含宿舍室内精装修）**、室外总平环境、道路、绿化、与地铁的联通通道及其他配套设施工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理）、竣工验收及保修期进行全过程的监理。

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：刘合楼，身份证号码：420281198511048019，注册号：44017566

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰捌拾柒万叁仟柒佰肆拾元整（¥7873740.00）。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	/	/	/	749.88	37.494	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自_____起至_____止，总计_____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_____起至_____止，共_____日历天；
5. 保修阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022年12月21日。
2. 订立地点：深圳世纪山谷花园。
3. 本合同一式 14 份，具有同等法律效力，双方各执 7 份。



委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司
住所：深圳市南山区南头街道大新路 198 号
马家龙创新大厦 406、503、B2401
邮编：518009
法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：上海浦东发展银行深圳南山支行

账号：7909 0155 2000 01100

电话：0755-86227921

传真：/

电子邮箱：/

受托人：深圳市中行建设工程顾问有限公司
住所：深圳市福田区深南大道深圳特区
报业大厦 28D

邮编：518009
法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：深圳宝安桂银村镇银行股份有限
公司观澜支行

账号：660000018214800016

电话：0755-83516318

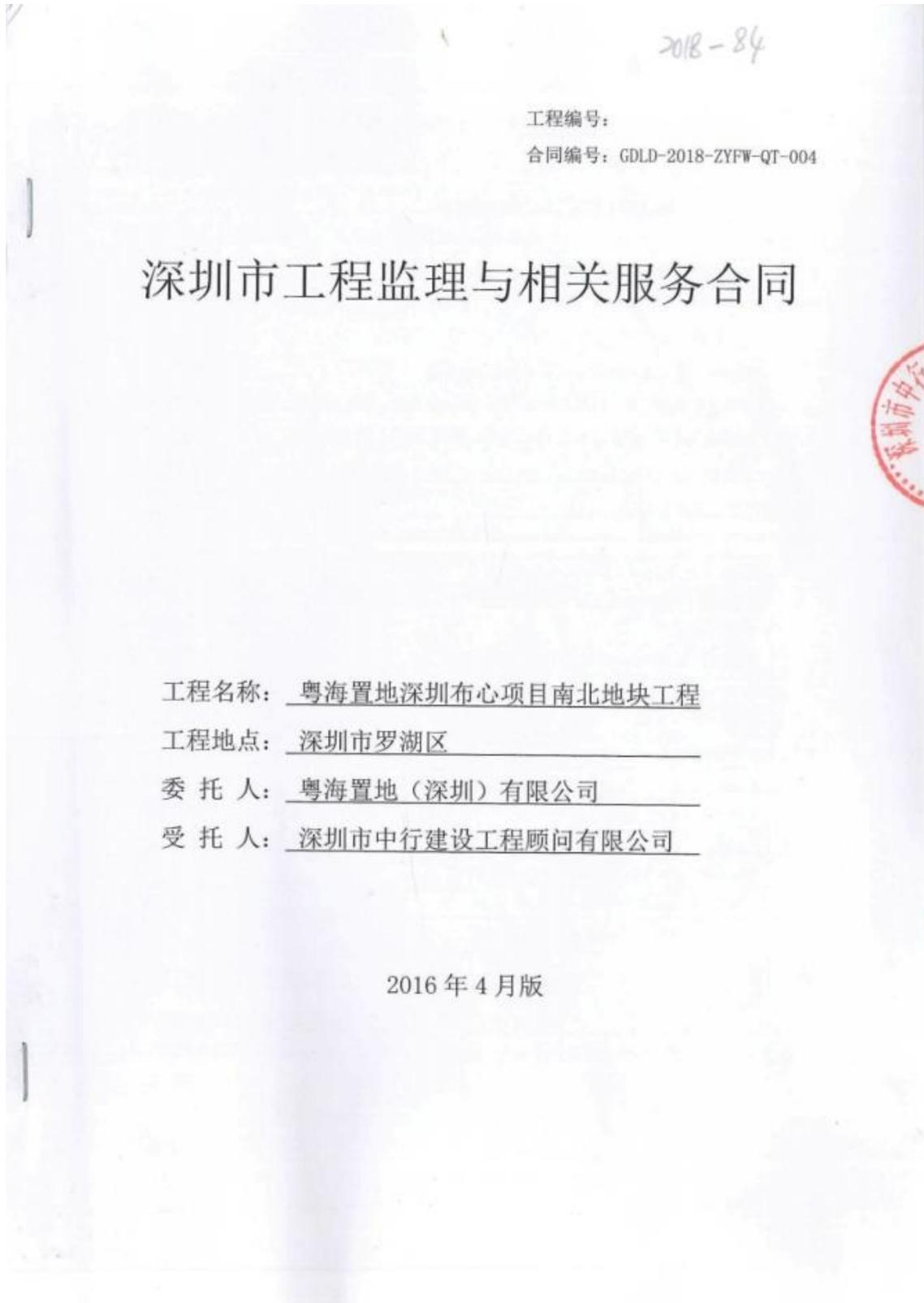
传真：/

电子邮箱：/





5、粤海置地深圳布心产业项目南北地块工程（粤海置地大厦、悦彩城）
监理合同





第一部分协议书

委托人（全称）：粤海置地（深圳）有限公司

监理人（全称）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

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管理条例》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：粤海置地深圳布心项目南北地块工程

2. 工程地点：本项目位于深圳罗湖区布心，东至东昌路，南至布心路，西、北临围岭公园，中间跨越太白路。包括但不限于宗地号 H409-0092、H409-0011、03-42 地块。

3. 工程规模：建筑面积 482051.00 m²，其中计容积率建筑面积 316051.00 m²，不计容积率面积 166000.00 m²，详见下表：

序号	项目部位	暂定建筑面积（单位：m ² ）	备注
一	北地块（宗地号 H409-0092）	226651.00 m ²	
1	商业建筑（含地上商业及地下商业）	59880.00 m ² （含 21000.00 m ² 的地下商业）	商业、办公楼含公共区域精装修，停车场为普通装修。
2	办公建筑（含消防避难空间）	90171.00 m ²	
3	公用停车场、公共设备用房	76500.00 m ² （其中预估与晓风路相接位置的卸货区 B1、L1、L2 共 7000.00 m ² ）	
4	公共配套及其他	100 m ²	
二	南地块（宗地号 H409-0011）	255500.00 m ²	
1	商业建筑（含地上商业及地下商业）	46460.00 m ² （含 9000.00 m ² 的地下商业）	含晓风路、围岭中路、围岭西路等
2	办公建筑（含消防避难空间）	155840.000 m ²	
3	公用停车场、公共设备用房	50000.00 m ²	
4	公共配套（含公交首末站及其他）	3200.00 m ²	
三	市政道路	/	
四	工业遗存及南地块贡献用地（03-42 地块）	12000.00 m ²	
五	连接地铁太安站通道	2000.00 m ²	
六	太白路南北地块地上、地下连接通道、上围岭公园天桥	1800.00 m ²	



备注：1、以上面积为暂定面积，最终以建设工程规划许可证中载明的面积为准。

2、不计容面积包括：停车场、避难区域、地下商业。

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解释顺序为：

- 1) 合同当事人签订的补充协议及附件；
- 2) 协议书；
- 3) 中标通知书；
- 4) 专用条件；
- 5) 通用条件；
- 6) 本合同附件；
- 7) 与本工程有关的标准、规范及有关技术文件；
- 8) 招标文件及其附件；
- 9) 投标文件及其补充、说明、解释和澄清等（以符合招标文件和经委托人书面同意者为准，但若经委托人确认投标文件承诺中标人的义务、责任比招标文件的规定更高更大、对委托人更有利者，以该等对委托人有利的承诺为准）；
- 10) 组成合同的其他文件。

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部份，与本合同具有同等法律效力，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，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。

四、项目负责人（总监）

土建专业项目负责人(总监)姓名: 魏常富, 身份证号码: 230402196403030234, 注册号: 44003755

市政专业项目负责人(总监)姓名: 岳乃军, 身份证号码: 220103197106182517, 注册号: 44005717

五、工程监理服务范围

粤海置地深圳布心项目南北地块设计施工图范围内所有工程的施工监理和保修监理。

六、工程监理服务期限

监理服务阶段包含施工准备阶段、施工阶段、质量保修期。

1. 施工准备阶段监理服务期: 自合同签订之日起至工程正式开工之日(以委托人书面通知为准)止。
2. 施工阶段监理服务期限: 自工程正式开工之日起至监理服务范围内施工项目全部完工并完成竣工验收、备案止。

(1) 北地块(含北地块工业遗存, 下同)暂定【1249】个日历天(【2018】年【7】月【28】



日至【2021】年【12】月【27】日）；

(2) 南地块（含连接地铁太安站通道、太白路南北地块地上、地下连接通道、上围岭公园天桥、南地块贡献用地，下同）暂定【1658】个日历天（【2018】年【10】月【6】日至【2023】年【4】月【20】日）；

(3) 市政道路暂定【365】个日历天（【2020】年【3】月【1】日至【2021】年【2】月【28】日）。

施工阶段服务期满监理服务范围内工程项目尚未全部竣工的，监理人就南地块、北地块及市政道路均提供3个月宽限期服务（该费用含在合同价内）。

3. 保修阶段监理服务期：自监理服务合同范围内的各分项工程项目竣工验收合格之日起满2年。

七、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服务酬金暂定含增值税总价为（大写）：壹仟玖佰贰拾叁万叁仟捌佰贰拾壹元叁角整（¥19,233,821.30）。

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。

九、合同订立

1. 订立时间：2018年6月28日。

2. 订立地点：深圳市罗湖区。

3. 本合同一式玖份，委托人执柒份，监理人执贰份，具有同等法律效力。

委托人：粤海置地（深圳）有限公司
(盖章)

住所：深圳市罗湖区东昌路1号

邮编：518019

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：中国银行深圳分行布心支行

账号：775759010211

电话：0755-25516328

传真：0755-2551603

监理人：深圳市中行建设工程顾问有限公司
(盖章)

住所：深圳市福田区深南大道深圳特区报业大厦

280

邮编：518009

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

账号：44201508000052522534

电话：0755-83516318

传真：0755-83515633



补充协议

合同编号：GDLD-2018-ZYFW-QT-004-补-002

《深圳市工程监理与相关服务合同》 补充协议（二）

委托人：广东粤海置地集团有限公司

受托人：深圳市中行建设工程顾问有限公司

委托人与受托人于 2018 年 6 月 28 日在深圳市签订了《深圳市工程监理与相关服务合同》（合同编号：GDLD-2018-ZYFW-QT-004，以下简称“原合同”），于 2019 年 7 月 23 日签订了《深圳市工程监理与相关服务合同（补充协议一）》（合同编号：GDLD-2018-ZYFW-QT-004-补-001，以下简称“补充协议一”）约定受托人为委托人布心项目南北地块提供监理服务。经双方友好协商，就布心项目北地块（含工业遗存）【以下简称“北地块”】监理服务及监理合同宽限服务期延长、结算等事宜达成以下一致意见：

1、北地块监理合同施工阶段免费宽限服务期增加 90 天，顺延至 2022 年 6 月 30 日止。

2、自 2022 年 7 月 1 日起，因北地块园林景观、天河城商业改造、工业遗存配合招商或策展的改造（如有）等工程施工仍需监理服务的，根据委托人上述服务需求，受托人应配置总监理工程师 1 名（由南地块总监理工程师兼任，不另支付薪酬）、专业监理工程师 2 名、监理员 2 名、资料员 1 名，共 6 人，以上人员为暂定，委托人有权根据实际情况进行增减，实际监理派驻人员数量以委托人下发的书面指令为准。所有监理人员的资历、履职要求均不能低于原合同相关约定。



服务期限暂定 5 个月，自 2022 年 7 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止，实际服务期以委托人根据现场实际情况下发的书面指令为准，可顺延或提前终止，除总监理工程师外，其他监理岗位单价参照原合同附件 4 约定据实结算，竣工后的监理服务酬金不再适用原合同及补充协议一激励考核的约定。

北地块增加监理酬金（含税）暂定 466,400.00 元，其中 6% 增值税税金 26,400.00 元，不含 6% 增值税税金金额为 440,000.00 元（具体明细见附件 1）。

3、北地块新增监理酬金支付方式：

3.1 按季度支付监理酬金，自 2022 年 7 月 1 日起，受托人于当季度最后一个月的 25 日提交支付申请（含当季度监理出勤考核表），经委托人审核无误并提供委托人当地税务主管机关认可的当期应付金额等额增值税专用发票后，按当季度实际发生监理酬金的 85% 支付；

3.2 本补充协议监理服务完成并双方办理完结算，委托人收到累计金额达到结算总价 100% 增值税专用发票后支付至监理酬金结算总价的 95.24%；

3.3 结算总价的 4.76% 作为工程保修期的监理服务酬金。委托人在本补充协议监理服务期满之日起满两年后，扣除应扣款项后一次性无息支付予受托人。

4、鉴于布心项目南北地块各分项工程竣工日期不一致，双方同意原合同服务范围可区分不同地块、不同项目（如根据合同可拆分的工遗、太白路通道等）分别于不同地块/项目竣工备案且对应监理

地集
同专
2022





服务期满后监理合同可办理分期结算并支付对应结算节点的监理酬金。

5、本补充协议附件为本补充协议的组成部分，本补充协议生效后，共同成为原合同不可分割的组成部分。

6、本补充协议与原合同不一致的，以本补充协议为准；本补充协议未约定的，以原合同约定为准。

7、本补充协议一式捌份，委托人执陆份，受托人执贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

附件 1：北地块竣工后新增监理服务酬金明细清单

委托人(盖章)：	 广东粤海置地集团有限公司	受托人(盖章)：	 深圳市中行建设工程顾问有限公司
地 址：	合同专用章	地 址：	
法定代表人或其授权代表人：		法定代表人或其授权代表人：	
电 话：		电 话：	
传 真：		传 真：	
开户银行：	中国银行深圳布心支行	开户银行：	
账 号：	774465894314	账 号：	
纳税人识别号：	91440300349794798Y	纳税人识别号：	
日 期：	2022年6月20日	日 期：	2022年6月20日

有限公司
用章

工程顾问
有限公司



合同编号：GDLD-2018-ZYFW-QT-004-补-003

《深圳市工程监理与相关服务合同》 补充协议（三）

委托人：广东粤海置地集团有限公司

受托人：深圳市中行建设工程顾问有限公司

委托人与受托人于 2018 年 6 月 28 日在深圳市签订了《深圳市工程监理与相关服务合同》（合同编号：GDLD-2018-ZYFW-QT-004，以下简称“原合同”），于 2019 年 7 月 23 日签订了《深圳市工程监理与相关服务合同（补充协议一）》（合同编号：GDLD-2018-ZYFW-QT-004-补-001，以下简称“补充协议一”）、于 2022 年 6 月 20 日签订了《深圳市工程监理与相关服务合同（补充协议二）》（合同编号：GDLD-2018-ZYFW-QT-004-补-002，以下简称“补充协议二”），约定受托人为委托人开发的布心项目南北地块提供监理服务。经双方友好协商，就布心项目南地块工程竣备后监理服务及监理合同宽限服务期延长等事宜达成以下一致意见：

1、南地块红线内监理合同施工阶段免费宽限服务期增加 30 天，顺延至 2023 年 9 月 7 日止。如超过 2023 年 9 月 7 日未竣工，监理服务酬金按实际需求配置的监理人数及原合同附件 4 人工单价据实结算。

2、南地块红线内外工程竣备后的监理服务：

2.1 原合同约定的连接太安站通道、南地块贡献用地服务范围的施工由受托人按合同约定继续提供监理服务（监理服务要求按原合



同相关约定执行），应配置 2 名专业监理工程师。

2.2 南地块红线内工程竣工后，南地块裙楼商业装修改造（暂按在太安站通道施工期间实施，预计 5 个月工期）、42 层自用办公室装修（暂按南地块竣备后在太安站通道施工期间实施，预计 3 个月）等工程属原合同服务范围外新增施工内容，委托受托人提供监理服务，根据委托人服务需求，受托人应配置专业监理工程师 2 名。

2.3 除前述约定外，为加强太安站通道、贡献绿地、裙楼商业改造、42 层自用办公室装修等工程的施工组织管理，原合同外新增总监理工程师 1 名、资料员 1 名，由受托人统筹使用。

2.4 竣备后配置的上述监理人员工作餐按原合同约定单价及实际服务时间据实在本监理合同补充协议内结算。

2.5 本条约定人员暂定数量及服务期详见附件 1，委托人有权根据实际情况增减监理人员配置，实际监理派驻人员数量及服务期限以委托人下发的书面指令为准，在服务期限内，委托人提前【3】日书面通知后可调整服务人员数量或服务期限，受托人需无条件配合。监理岗位单价参照原合同附件 4 约定据实结算，竣备后的监理服务酬金不再适用原合同及补充协议一激励考核的约定，监理人员的执业资格、职称、业务能力等相关要求同原合同。

3、南地块工程竣备后本补充协议增加的监理酬金（含税）暂定 794,400.00 元，其中 6% 增值税税金 44,966.04 元，不含 6% 增值税税金金额为 749,433.96 元（具体明细见附件 1）。

4、本补充协议监理酬金支付方式：

置
合同
403





4.1 按季度支付监理酬金，自南地块红线内工程竣备（以竣备验收单为准）之次日起，受托人于当季度最后一个月的 25 日提交支付申请（含当季度监理出勤考核表），经委托人审核确认且受托人提供委托人当地税务主管机关认可的当期应付金额等额增值税专用发票后，按当季度实际发生监理酬金的 85%支付；

4.2 本补充协议约定的监理服务完成且双方办理完结算，委托人收到累计金额达到结算总价 100%增值税专用发票后支付至监理酬金结算总价的 95%；

4.3 结算总价的 5%作为工程保修期的监理服务酬金。委托人在本补充协议监理服务期满之日起满两年后，扣除应扣款项后一次性无息支付予受托人。

5、本补充协议附件为本补充协议的组成部分，本补充协议生效后，共同成为原合同不可分割的组成部分。

6、本补充协议与原合同不一致的，以本补充协议为准；本补充协议未约定的，以原合同约定为准。

7、本补充协议一式捌份，委托人执陆份，受托人执贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

附件 1：本补充协议监理服务酬金明细清单

委托人(盖章)：  广东粤海置地集团有限公司 受托人(盖章)：  深圳市中行建设工程顾问有限公司

集
专
307





地 址 :
法定代表人 :
或其授权代表
人 :

电 话 :
传 真 :

开户银行 : 中国银行深圳布心支行

账 号 : 774465894314

纳税人识别号 : 91440300349794798Y

日 期 : 年 月 日

地 址 :
法定代表人 :
或其授权代表
人 :

电 话 :
传 真 :

开户银行 :

账 号 :

纳税人识别号 :

日 期 : 2023 年 8 月 24 日

有
章
2023

附件 1: 本补充协议监理服务酬金明细清单



建设单位名称变更



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

广东粤海置地集团有限公司 2020年11月06日 的变更信息 信息打印

变更前名称	粤海置地（深圳）有限公司
变更后名称	广东粤海置地集团有限公司
变更前指定联系人	黎莹花
变更后指定联系人	张家荣
变更前一般经营项目	涉及自有或租赁住宅财产的出租或租赁服务；涉及自有或租赁的非住宅财产的出租或租赁服务；住宅楼和土地的买卖服务（不含高尔夫球场、别墅）；非住宅楼和土地的买卖服务；在收费或合同基础上的住宅财产管理服务；在收费或合同基础上的非住宅财产管理服务；在收费或合同基础上的建筑物和土地的出售服务；在收费或合同基础上的非住宅建筑物的出售服务；从事深圳市罗湖区东昌路1号地块、太白路3008号地块的开发、建设、出售、出租、物业管理、停车场经营和相关配套设施服务；房地产咨询、企业投资咨询、企业营销咨询、国际经济信息咨询等咨询服务（法律、法规禁止经营的不得经营，涉及许可经营的凭许可证经营）。
变更后一般经营项目	涉及自有或租赁住宅财产的出租或租赁服务；涉及自有或租赁的非住宅财产的出租或租赁服务；住宅楼和土地的买卖服务（不含高尔夫球场、别墅）；非住宅楼和土地的买卖服务；在收费或合同基础上的住宅财产管理服务；在收费或合同基础上的非住宅财产管理服务；在收费或合同基础上的建筑物和土地的出售服务；在收费或合同基础上的非住宅建筑物的出售服务；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；停车场经营和相关配套设施服务；房地产咨询、企业投资咨询、企业营销咨询、国际经济信息咨询等咨询服务（法律、法规禁止经营的不得经营，涉及许可经营的凭许可证经营）。（以上项目不涉及国家规定实施准入特别管理措施，涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914□□□

工程名称：粤海置地大厦

验收日期：2023年8月29日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	粤海置地大厦				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交接处	建筑面积	254895.81平方米	工程造价	62608.368173万元
结构类型	塔楼框架-核心筒结构	层数	地上:	62	层
	裙楼框架-剪力墙结构		地下:	4	层
施工许可证号	2020-0102	监理许可证号	2018-0196		
开工日期	2020/3/17	验收日期	2023.9.29		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020001		
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建安装集团有限公司/深华建设(深圳)股份有限公司/中通服建设有限公司				
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司/中建八局装饰工程有限公司/武汉凌云建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	欧酒原、陈兰海、陈驰
副组长	蔡奕昉、龚裕祥、覃志毅、郭利
组员	何良平、谢军、代武俊、李俊、李坤坤、方勇、邓森强、欧阳志谦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢东	张雁、李扬、张天刚、吴盛田、陈忠元、吴伟基、杨炯、陈飞、岳乃军、蔡奕昉、李恺欣、陈聪、丘建洋、刘海坪、董自森、吴忠祥、徐庆贺、庞志明、黄磊、魏俊逸、郭龙、杨文杰、谢方炜、罗新平、魏文涛、方红、吴荣华、占寅
建筑设备安装工程	刘兴亮	彭建全、欧阳先青、马双群、李钧、李彩焯、杨峰、熊云丰、边志文、邓文涛、陈育文、张龙、王茂壮、谢伦、梁传津、李祥宇、凌国航、伍光湖、陈涛安、陈华明、罗怀平
工程质控资料	赵巧	张娟、冯祖梅、占群、田玲玲、袁超红、王艳、王译升、钟宇俊、洪梓杰

(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。

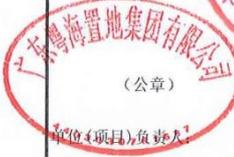
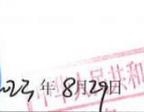


(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下结论：
 土建分部工程为五个分部工程：地基与基础分部工程、主体结构分部（子分部）工程、建筑装饰装修分部（子分部）工程、屋面分部（子分部）工程、建筑节能分部（子分部）工程，土建各分部（子分部）工程评定为合格。
 建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程、智能建筑分部（子分部）工程、电梯分部（子分部）工程，建筑设备施工各分部（子分部）工程评定为合格。
 园林绿化工程、燃气工程评定为合格。
 观感质量评定为“好”。
 工程资料齐全。
 综上所述：本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，所含分部工程的质量均验收合格，质量控制资料齐全、完整、有效，所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整，工程安全和主要使用功能核查及抽查结果验收合格，观感质量好，验收组各成员一致认定：本单位工程质量综合评定为合格，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名：韦宏
 注册号：4400289-S019
 有效期：至2025年12月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月29日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年8月29日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月29日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月29日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月29日
---	--	---	---	---

姓名：谭云
 注册号：4405483-A7002
 有效期：至2024年12月



北地块

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第 I 合同段

验收日期：2022年9月10日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第 I 合同段				
工程地点	深圳市罗湖区布心	建筑面积	130857.73m ²	工程造价	3.9亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 3 层 地下: 3 层		
施工许可证号	2015-440300-70-02-06968406	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 12 月 18 日	验收日期	2020年4月18日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	/		
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 *



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	申兴
副组长	李伟杰、何镜堂、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旻、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、夏庆、梁远斌、王鲲鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚裕祥、刘玉祥、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张炯善、尹彬、唐正兵、熊汉武、郑家燕、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐、冷伟辉
建筑设备安装工程	刘兴亮	逯华光、江选文、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程亘、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余隐灵	陈柏颖、张娟、郭泽健、徐东焕、黄燃、王译升

（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 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：

土建分部工程为五个分部工程：地基与基础分部工程、主体结构分部（子分部）工程、建筑装饰装修分部（子分部）工程、屋面分部（子分部）工程、建筑节能分部（子分部）工程，土建各分部（子分部）工程评定为合格。

建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程、智能建筑分部（子分部）工程、电梯分部（子分部）工程，建筑设备施工各分部（子分部）工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。

工程资料齐全。

综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月28日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年4月28日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年5月16日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年5月16日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年5月16日
---	--	---	---	---

姓名：覃志毅
注册号：4405483-AY002
有效期：至2024年12月





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第II合同段

验收日期：2020年2月27日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第II合同段				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交界处	建筑面积	87995.87m ²	工程造价	1.7亿
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：34层 地下：/层		
施工许可证号	2015-440300-70-02-06968406	监理许可证号			
开工日期	2020年6月25日	验收日期	2020年7月28日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司/深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司/深圳市南油消防安全工程有限公司				
承建单位（装修）	中建东方装饰有限公司/中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

（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	申兴
副组长	李伟杰、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旻、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、宁明涛、梁远斌、王鲲鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚裕祥、刘玉祥、冷伟辉、蔡奕旻、李凯欣、俞雪瑞、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张炯善、尹彬、唐正兵、宁明涛、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐
建筑设备安装工程	逯华光	刘兴亮、江选文、江宏业、卢建宇、程国珍、黄志祥、文瑶、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程亘、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余隐灵	陈柏颖、张娟、郭泽健、徐东焕、黄燃、李文韩

（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 *



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：
 土建分部工程为四个分部工程：主体结构分部（子分部）工程、建筑装饰装修分部（子分部）工程、屋面分部（子分部）工程、建筑节能分部（子分部）工程，土建各分部（子分部）工程评定为合格。
 建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程、智能建筑分部（子分部）工程、电梯分部（子分部）工程，建筑设备施工各分部（子分部）工程评定为合格。
 观感质量评定为“好”。工程资料齐全。
 综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

建设单位：  单位（项目）负责人： 2020年 月 日	监理单位：  总监理工程师： 2020年 月 日	施工单位：  单位（项目）负责人： 2020年 月 日	设计单位：  单位（项目）负责人： 2020年 月 日	勘察单位：  单位（项目）负责人： 2020年 月 日
---	--	---	--	---

* GD - E1 - 914 / 6 *



表扬信

深圳市住房和建设局

表扬信

广东粤海置地集团有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、
深圳市中行建设工程顾问有限公司：

悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程质量管理体系健全完备，在新技术新工艺应用、过程质量精细管理、5G+智慧建造、实体样板等方面亮点突出，被选取为2021年深圳市房屋建筑及市政工程“质量月”示范观摩项目。

2021年9月24日至26日，举办了为期三天的线上和线下同步观摩活动，政府、协会、建设、设计、施工、监理等累计超1000人次参与观摩。该项目施工质量管理情况及活动组织情况得到了各级领导和观摩人员的广泛赞誉和认可。

在此，我局对广东粤海置地集团有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、深圳市中行建设工程顾问有限公司为观摩交流会顺利举办所做的大量工作以及在新技术应用、5G+智慧建造应用、信息化和精细化管理、积极推进建设工程质量提升等方面取得的成绩和实效给予肯定和表扬，希望上述单位在今后的项目建设管理中，再接再厉，再创佳绩！



深圳市住房和建设局
2022年1月10日



获奖证书





广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司

你单位监理的 悦彩城（北地块）建筑施工总承包 工程
工程第I合同段、第II合同段
通过2022年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2022-072C
项目总监：李伟杰



二〇二二年十一月三十日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司监理的
悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第I、II 工程评定为
合同段
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）171C号



二〇二二年十月二十五日



三、财务情况

投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022061072725239

深圳市深业会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深业审字[2022]第583号
委托单位： 深圳市中行建设工程顾问有限公司
被审验单位名称： 深圳市中行建设工程顾问有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-28
报备日期： 2022-06-08
签名注册会计师： 付国兵 吕正耀

深圳市中行建设工程顾问有限公司

2021年度审计报告



事务所名称： 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-88316058
传真： 0755-88316058
通信地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401
电子邮件： shenyecpa@163.com
事务所网址： www.shenyecpa.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



深圳市中行建设工程顾问有限公司

2021 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-31



CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-88316058 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深业审字[2022]第 583 号

审计报告

深圳市中行建设工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中行建设工程顾问有限公司（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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对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。



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年五月二十八日



资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	12,158,076.05	4,663,891.14
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,343,357.27	2,197,275.10
应收账款	3	34,735,402.42	38,489,901.87
应收款项融资			
预付款项	4	16,238,933.46	16,203,870.74
其他应收款	5	128,024,851.99	110,870,409.27
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		194,500,621.19	172,425,348.12
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	6	3,472,045.47	3,664,936.95
固定资产	7	136,490.56	132,021.53
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	8	874,272.40	1,793,142.53
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,482,808.43	5,590,101.01
资产总计		198,983,429.62	178,015,449.13

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	9	938,899.28	3,379,710.25
合同负债			
应付职工薪酬	10	5,496,178.52	6,582,674.63
应交税费	11	5,249,860.53	8,590,635.53
其他应付款	12	10,020,032.69	11,805,864.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			70,000.00
流动负债合计		21,704,971.02	30,428,885.02
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		21,704,971.02	30,428,885.02
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	6,000,000.00	6,000,000.00
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	14	3,000,000.00	3,000,000.00
未分配利润	15	168,278,458.60	138,586,564.11
所有者权益（或股东权益）合计		177,278,458.60	147,586,564.11
负债和所有者权益(或股东权益)总计		198,983,429.62	178,015,449.13

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2021年度

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	128,077,308.75	159,255,454.50
减：营业成本	16	61,328,260.12	70,799,038.37
税金及附加	17	845,128.89	1,067,062.65
销售费用			
管理费用	18	25,839,058.56	23,353,990.97
研发费用	19	6,432,133.26	6,504,787.30
财务费用	20	-69,455.05	33,800.35
其中：利息费用			
利息收入	20	98,487.45	9,789.98
加：其他收益			
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）	21	-13,922.60	-309,012.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		33,688,260.37	57,187,762.56
加：营业外收入	22	662,964.86	148,542.93
减：营业外支出	23	342,333.69	271,668.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		34,008,891.54	57,064,637.09
减：所得税费用		4,835,539.90	8,270,282.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		29,173,351.64	48,794,354.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		29,173,351.64	48,794,354.74
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		29,173,351.64	48,794,354.74
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	128,244,915.06	168,329,479.35
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	90,693,387.91	11,264,237.88
经营活动现金流入小计	218,938,302.97	179,593,717.23
购买商品、接受劳务支付的现金	61,363,322.84	26,672,478.22
支付给职工以及为职工支付的现金	73,103,910.82	73,875,779.16
支付的各项税费	15,650,294.12	17,529,969.95
支付其他与经营活动有关的现金	61,231,789.47	60,633,596.38
经营活动现金流出小计	211,349,317.25	178,711,823.71
经营活动产生的现金流量净额	7,588,985.72	881,893.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		28,538.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	28,538.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	94,800.81	18,716.80
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		118,718.34
投资活动现金流出小计	94,800.81	137,435.14
投资活动产生的现金流量净额	-94,800.81	-108,896.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	7,494,184.91	772,997.32
加：期初现金及现金等价物余额	4,663,891.14	3,890,893.82
六、期末现金及现金等价物余额	12,158,076.05	4,663,891.14

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	29,173,351.64	48,794,354.74
加：资产减值准备		309,012.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	205,932.95	201,786.14
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	996,160.44	974,227.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,581,088.16	-36,589,054.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-8,723,914.00	-12,765,041.46
其他	518,542.85	-
经营活动产生的现金流量净额	7,588,985.72	881,893.52
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	12,158,076.05	4,663,891.14
减：现金的期初余额	4,663,891.14	3,890,893.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	7,494,184.91	772,997.32

（所附注释是财务报表的组成部分）



2022 年财务审计报告

深圳市中行建设工程顾问有限公司

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止
审计报告及财务报表

目 录	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5-6
3. 现金流量表	7
4. 所有者权益变动表	8-9
5. 财务报表附注	10-34
三、 执业机构营业执照及执业许可证复印件	

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。
报告编号: 粤232W00PHKX





深圳金旭会计师事务所（普通合伙）

电话:0755-25101709 地址:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋511室

机密

深金旭财审字[2023]第 022 号

审计报告

深圳市中行建设工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中行建设工程顾问有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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误导致的重大错报。

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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能对贵公司的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：



二〇二三年五月二十五日





资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项 目	注释七	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	(一) 1	16,416,984.76	12,158,076.05
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		-	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(一) 2	3,343,357.27	3,343,357.27
应收账款	(一) 3	40,868,277.98	34,735,402.42
应收账款融资			
预付款项	(一) 4	16,213,419.64	16,238,933.46
其他应收款	(一) 5	131,837,867.58	128,024,851.99
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		208,679,907.23	194,500,621.19
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
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	(一) 6	3,279,153.99	3,472,045.47
固定资产	(一) 7	140,490.56	136,490.56
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	(一) 8		874,272.40
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,419,644.55	4,482,808.43
资产总计		212,099,551.78	198,983,429.62





资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项 目	注释七	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	(一) 9	777,112.94	938,899.28
合同负债			
应付职工薪酬	(一) 10	4,783,041.55	5,496,178.52
应交税费	(一) 11	6,041,747.39	5,249,860.53
其他应付款	(一) 12	7,165,937.92	10,020,032.69
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		18,767,839.80	21,704,971.02
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		18,767,839.80	21,704,971.02
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	(一) 13	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(一) 14	3,000,000.00	3,000,000.00
未分配利润	(一) 15	184,331,711.98	168,278,458.60
所有者权益合计		193,331,711.98	177,278,458.60
负债和所有者权益总计		212,099,551.78	198,983,429.62





利润表（一）

2022年度

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项 目	注释七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二) 1	93,853,458.26	128,077,308.75
减：营业成本	(二) 1	54,258,130.24	61,328,260.12
税金及附加	(二) 2	629,568.64	845,128.89
销售费用			
管理费用	(二) 3	17,791,907.89	25,839,058.56
研发费用	(二) 4	2,327,622.32	6,432,133.26
财务费用	(二) 5	-102,145.51	-69,455.05
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
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			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		18,948,374.68	33,702,182.97
加：营业外收入	(二) 6	638,660.90	662,964.86
减：营业外支出	(二) 7	328,456.30	356,256.29
三、利润总额		19,258,579.28	34,008,891.54
减：所得税费用	(二) 8	3,135,213.24	4,835,539.90
四、净利润		16,123,366.04	29,173,351.64
归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,123,366.04	29,173,351.64
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			





利润表（二）

2022年度

编制单位：深圳市中行建设工程有限公司

金额单位：元

项目	注释七	本期金额	上期金额
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
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. 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			
6. 其他债权投资公允价值变动			
7. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
8. 其他债权投资信用减值准备			
9. 现金流量套期储备			
.....			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		16,123,366.04	29,173,351.64
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			





现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		103,513,884.26	128,244,915.06
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		-4,857,887.90	90,693,387.91
经营活动现金流入小计		98,655,996.36	218,938,302.97
购买商品、接受劳务支付的现金		66,179,816.68	61,363,322.84
支付给职工以及为职工支付的现金		60,325,565.45	73,103,910.82
支付的各项税费		8,112,779.64	15,650,294.12
支付其他与经营活动有关的现金		-39,175,420.85	61,231,789.47
经营活动现金流出小计		95,442,740.92	211,349,317.25
经营活动产生的现金流量净额		3,213,255.44	7,588,985.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-852,761.79	94,800.81
投资支付的现金		-192,891.48	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-1,045,653.27	94,800.81
投资活动产生的现金流量净额		1,045,653.27	-94,800.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款所收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务所支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		4,258,908.71	7,494,184.91
加：期初现金及现金等价物余额		12,158,076.05	4,663,891.14
六、期末现金及现金等价物余额		16,416,984.76	12,158,076.05





2023 年财务审计报告

深圳市中行建设工程顾问有限公司
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止
审计报告及财务报表

目 录	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5-6
3. 现金流量表	7
4. 所有者权益变动表	8-9
5. 财务报表附注	10-32
三、 执业机构营业执照及执业许可证复印件	

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。
报告编号：粤2493P9X42Z





深圳金旭会计师事务所（普通合伙）

电话:0755-25101709 地址: 清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋511室

机密

深金旭财审字[2024]第 035 号

审计报告

深圳市中行建设工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中行建设工程顾问有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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误导致的重大错报。

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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能对贵公司的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。

深圳金旭会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月十七日





资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司 金额单位：元

项	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七（一）1	23,413,429.82	16,416,984.76
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七（一）2	3,343,357.27	3,343,357.27
应收账款	七（一）3	38,926,742.06	40,868,277.98
应收账款融资			
预付款项	七（一）4	16,213,419.64	16,213,419.64
其他应收款	七（一）5	144,363,943.27	131,837,867.58
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		226,260,892.06	208,679,907.23
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
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	七（一）6	3,086,262.51	3,279,153.99
固定资产	七（一）7	147,020.65	140,490.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,233,283.16	3,419,644.55
资产总计		229,494,175.22	212,099,551.78





资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司 金额单位：元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	七（一）8	927,729.78	777,112.94
合同负债			
应付职工薪酬	七（一）9	5,293,021.86	4,783,041.55
应交税费	七（一）10	7,643,594.14	6,041,747.39
其他应付款	七（一）11	11,650,707.93	7,165,937.92
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		25,515,053.71	18,767,839.80
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		25,515,053.71	18,767,839.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	七（一）12	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七（一）13	3,000,000.00	3,000,000.00
未分配利润	七（一）14	194,979,121.51	184,331,711.98
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		203,979,121.51	193,331,711.98
少数股东权益			
所有者权益合计		203,979,121.51	193,331,711.98
负债和所有者权益总计		229,494,175.22	212,099,551.78

企业负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人（会计主管人员）：





利润表（一）

2023年度

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七（二）1	104,726,199.19	93,853,458.26
减：营业成本	七（二）1	54,794,662.39	54,258,130.24
税金及附加	七（二）2	707,953.65	629,568.64
销售费用			
管理费用	七（二）3	18,118,634.87	20,119,530.21
其中：研发费用		5,760,526.52	2,327,622.32
财务费用	七（二）4	-21,193.67	-102,145.51
其中：利息费用			
利息收入		-33,749.59	-111,669.44
加：其他收益			
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			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		31,126,141.95	18,948,374.68
加：营业外收入	七（二）5	29,771.79	638,660.90
减：营业外支出	七（二）6	748,309.42	328,456.30
三、利润总额		30,407,604.32	19,258,579.28
减：所得税费用	七（二）7	7,718,208.33	3,135,213.24
四、净利润		22,689,395.99	16,123,366.04
归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		22,689,395.99	16,123,366.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-





利润表（二）

2023年度

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
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.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			
6.其他债权投资公允价值变动			
7.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
8.其他债权投资信用减值准备			
9.现金流量套期储备			
.....			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		22,689,395.99	16,123,366.04
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：





现金流量表

2023年度

金额单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司			
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		106,818,351.95	103,513,884.26
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金		29,771.79	-4,857,887.90
经营活动现金流入小计		106,848,123.74	98,655,996.36
购买商品、接收劳务支付的现金		54,794,662.39	66,179,816.68
支付给职工以及为职工支付的现金		59,244,931.08	60,325,565.45
支付的各项税费		6,824,315.23	8,112,779.64
支付其他与经营活动有关的现金		-27,458,305.23	-39,175,420.85
经营活动现金流出小计		93,405,603.47	95,442,740.92
经营活动产生的现金流量净额		13,442,520.27	3,213,255.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		46,075.21	-852,761.79
投资支付的现金			-192,891.48
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		46,075.21	-1,045,653.27
投资活动产生的现金流量净额		-46,075.21	1,045,653.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		6,400,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		6,400,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		-6,400,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		6,996,445.06	4,258,908.71
加：期初现金及现金等价物余额		16,416,984.76	12,158,076.05
六、期末现金及现金等价物余额		23,413,429.82	16,416,984.76

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：





四、总监理工程师

序号	项目名称	合同金额 (万元)	总建筑面 积 (m ²)	合同签订时间	竣工验收时间
1	海德园项目(深圳市优质结构工程奖)	908.35	233429.49	2018.10.1	2024.8.12
2	卓越沙井辛养项目(誉珑豪轩、誉珑荟庭、誉珑名苑、誉珑明轩)(深圳市优质结构工程奖、深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖)	464.2	305281.55	2016.11.23	2021.6.22
3	星河荣御花苑(三期)(深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖)	408.9	134973.34	2019.5.21	2021.5.28



高级职称证

<p>编号: No. 0083068 NO.</p>  <p>辽宁省人事厅制发 Formulated by Liaoning Provincial Personnel Department</p>	<p>本证书由辽宁省人事厅制发，它表明持证人员具有专业技术资格水平。 This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>
 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓名 刘 健 Name 性别 男 Sex 出生年月 1969.8 Date of Birth 工作单位 阜新建设集团有限公司 Establishment</p>	<p>专业名称 建筑施工 Profession Series 资格名称 高级工程师 Post Qualification 授予时间 2003.9 Conferment Date</p>  <p>发证机关 Issued by</p>

毕业证

<h3>毕业证书</h3>	
	<p>学生 刘 健 性别 男 系 辽宁 省 阜新县(市)人。 现年 23 岁，于 一九八七年九月考入本院 工建系 工业与民用建筑专业学习。 学制四年。按 教学计划学完本科全部课程。 成绩合格， 准予毕业。</p> <p>阜新矿业学院阜新分院 院 长: 马 洁 一九九一年七月十五日</p> <p>证书登记(91)第 004 号</p>



注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00556654</p>
 <p>注册号 44021527</p> <p>姓名 刘军</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1969 年 08 月 11 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市中行建设工程顾问有限公司</p> <p>有效期至 2023 年 03 月 24 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2020 年 03 月 05 日</p>
<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至 2026年03月24日</p>  <p>No. 01012849 认定机关(签章) 2023 年 01 月 05 日</p> <p>粘贴处</p>



资格证



监理工程师
Consultant Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。



姓 名：刘军

证件号码：210902196908110516

性 别：男

出生年月：1969年08月

批准日期：2019年05月19日

管 理 号：201905021210000685


中华人民共和国人力资源和社会保障部


中华人民共和国住房和城乡建设部





一级建造师注册证

使用有效期: 2023年02月07日
- 2023年08月06日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘军

性 别: 男

出生日期: 1969年08月11日

注册编号: 粤1212006200802616

聘用企业: 深圳市中行建设工程顾问有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-12-15至2025-12-14)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2019年02月31日



个人签名:
签名日期:



一级建造师资格证

一级建造师
Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

姓名：刘军
证件号码：210902690811051
性别：男
出生年月：1969年08月
专业：建筑工程
批准日期：2006年04月16日
管理号：05210103404213328

补发



1、海德园项目
监理合同

中监合 2017-110

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 海德园项目

工程地点： 深圳市福田区安托山片区

委托人： 深圳市新润园房地产开发有限公司

监 理 人： 深圳市中行建设工程顾问有限公司

2018年11月





行；

3.2.2.20、提供协助配合政府相关部门对本工程进行安全检查、质量检查的服务；

3.2.3 竣工阶段：

3.2.3.1、审查项目工程施工单位提交的工程竣工验收所需的文件资料。审核项目工程施工单位提交竣工图，并与已完工程、有关的项目工程技术文件对照进行核查。协助、督促承包人完成竣工验收；

3.2.3.2、及时提供监理全过程的有关资料、文件等，这些资料、文件均应是规范的书面材料，并按政府有关规定提供扫描数据磁盘，参加由建设单位组织的正式项目工程竣工验收；

3.2.3.3、正确指导和积极协助甲方的报批、报建和验收等工作。

3.3、**监理服务期限：**从2018年10月1日起至全部工程竣工验收合格，本工程监理期限暂定48个月，具体起算时间以甲方书面通知为准（即监理酬金开始计费的时间）。

四、 监理酬金及酬金结算、支付方式：

4.1、**监理酬金：**本工程监理酬金暂定总价（含税）为人民币大写：伍佰玖拾柒万叁仟伍佰元整（小写¥5,973,500.00元）暂定总价仅作为付款的参考依据，不作为结算依据。

4.2、本工程监理酬金的结算：

4.2.1、**固定包干单价：**本工程监理酬金实行固定单价包干，乙方拟派本工程的经甲方面试认可的合格监理人员名单详本协议附件一，经甲方面试认可的合格监理人员的监理酬金固定包干单价详见下表：



八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

委托人:	(盖章)	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理人:	(盖章)	深圳市中行建设工程顾问有限公司
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:		中国建设银行股份有限公司	开户银行:		深圳上步支行
账号:		4420 1508 0000 5252 2534	账号:		4420 1508 0000 5252 2534
住所:		深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 28D	住所:		深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 28D
邮编:		518034	邮编:		518034
电话:			电话:		
合同订立地点:	_____				
合同订立时间:	_____ 年 月 日				



监理补充协议（协议签订日期：2023.4.13）

海德园项目监理服务合同补充协议一

编号：HDYXM-HT-023-补充 01

委托人（甲方）：深圳市新润园房地产开发有限公司

监理人（乙方）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规及本工程的具体情况，经甲乙双方友好协商，同意就下列事项签订本补充协议（以下简称“协议”），作为对《海德园项目监理服务合同》（以下简称“原合同”）的补充和修改，以资共同遵守。

一、监理服务期限

原合同监理服务期限为2018年10月1日至2022年9月30日，暂定48个月。根据现场实际施工进度，本项目计划竣工核验时间暂按延长至2024年11月30日（以实际竣工核验时间为准）。

二、监理服务费的计算

根据项目现场实施情况，本协议监理服务费暂定为 ¥3,110,000.00（大写：人民币叁佰壹拾壹万元整），服务费明细详见附件一。

三、本协议的效力

3.1 本协议签订后，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。

3.2 甲乙双方应严格按照原合同以及本协议履行，本协议未约定的，按原合同执行，与原合同约定不一致的，以本协议为准。

3.3 本协议自甲乙双方代表或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
(以下无正文)

甲方：深圳市新润园房地产开发有限公司

乙方：深圳市中行建设工程顾问有限公司

(公章)

(公章)

签约代表:

签约代表:

日期:

日期:



竣工验收报告
A 区

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 海德园A区主体工程

验收日期： 2024.8.12

建设单位（盖章）： 深圳市新润园房地产开发有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海德园A区主体工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖安托山片区	建筑面积	175769.26平方米	工程造价	203721.17万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：3~45层 地下：3层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-09101501	监理许可证号	E244006384		
开工日期	2019年12月9日	验收日期	2024年8月12日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019-1640		
建设单位	深圳市新润园房地产开发有限公司、深圳市大梅沙实业股份有限公司、深圳市常源实业股份有限公司、深圳市新活力实业发展集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	航天规划设计集团有限公司				
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市鹏城建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市鹏城建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市兴龙建设集团有限公司；深圳市晶艺装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* 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	徐刚
副组长	邱伟、刘军、段鹏飞、徐泰松
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周志斌	江峡晖、王碧锋、吕东坡、何文军、徐满初、周小勇、杨超、殷永超、李俊杰、王辛、褚重阳、蓝涛、李永强、谭林全、邓军龙、宫阿康、钟良、陈廷强
建筑设备安装工程	龙冈	李儒军、陈滔滔、叶春、刘建成、谢宇、史齐生、李艳南、白文来、徐佳诚、陈鹏
工程质控资料	冯道良	王维斌、陈唯龙、李新兵、包俊峰、黄菲菲、卢小家

(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 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

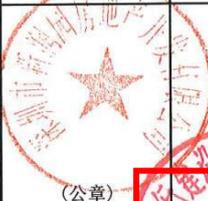
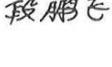
建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加对海德园A区主体工程的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和施工合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准，工程档案资料完整，观感质量好，本单位工程质量评定合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：段鹏飞
注册号：1111901-053
有效期：至2025年2月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：徐泰松
注册号：4404678-AY041
有效期：至2025年12月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月12日	 (公章) 总监理工程师:  2024年8月12日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月12日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月12日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月12日

* GD - E1 - 914 / 6 *



B 区

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 海德园 B 区主体工程

验收日期： 2023 年 8 月 16 日

建设单位（盖章）： 深圳市新润园房地产开发有限公司





一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-501147	项目代码	2104-440304-04-01-770610
项目名称	海德园B区	项目曾用名	/
工程地点	福田区香蜜湖安托山片区安托山三路与侨香五道交汇处		
建筑面积	57660.23M ²	工程造价	67527.83 万元
结构类型	框支剪力墙	层数	39
立项批准文号	深福田发改备案（2023）0274号	宗地号	B401-00056
用地规划许可证号	深规土许 ZS-2012-0015 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2018-0044(改1)号
施工许可证号	2022-0266 (2022年03月03日由 2019-1640 施工许可证拆分)	监理许可证号	E244006384
开工日期	2022-03-03 (2019-1640号施工许可证开 工日期为2019年12月09日)	验收日期	2023年 8 月 16 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120180181-06
建设单位	深圳市新润园房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (装修)	广东馨科工程建设有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单 位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐 刚
副组长	邱 伟、刘 军、余 勇、徐泰松
组员	陈希成、邹小勇、何文军、周千秋、尹飞、刘盛敏、黄承珂

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周志彬	江峡晖、钟 良、姚惠生、李 进、李燕南、陈 彬、向 林、刘 新、秦 顿
建设设备安装工程	李儒军	龙 冈、黄鹏贤、刘建成、陈滔滔、李 勇、姚惠生、史齐生、白文来、陈 鹏
工程质控资料	王维斌	冯道良、吴 媛、曾垂娜、郝路路

（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。



七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

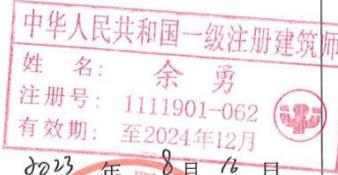
经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年8月16日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



[Handwritten signature]



2023年8月16日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



[Handwritten signature]

2023年8月16日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



[Handwritten signature]

2023年8月16日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



[Handwritten signature]

2023年8月16日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



[Handwritten signature]

2023年8月16日





获奖证书

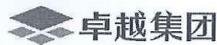
2023/8/24 10:04

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infoid=1484&typeld=35

1/2



监理委托合同

协议书

甲方：深圳卓越青浦房地产开发有限公司

乙方：深圳市中行建设监理有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及项目所在城市有关规定，并根据本工程的具体情况，签订本合同。

1 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

- 1.1.1 工程：指甲方单位委托实施监理的工程；
- 1.1.2 甲方单位：指承担直接投资责任的、委托监理业务的一方，及其合法继承人；
- 1.1.3 监理单位：指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人；
- 1.1.4 监理机构：指监理单位派驻本工程现场实施监理业务的组织；
- 1.1.5 第三方：指除甲方单位、监理单位以外与工程建设有关的当事人；
- 1.1.6 工程建设监理：包括正常的监理工作、附加工作和额外工作；
- 1.1.7 小时或天：本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；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；
- 1.1.8 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.2 合同文件解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录等书面协议；
- 1.2.2 本监理合同文件；
- 1.2.3 本监理合同附件；
- 1.2.4 监理招标文件、监理投标文件及补充说明；

第 3 页，共 43 页



1.2.5 现行国家与地方相关标准、规范要求。

2 工程概况

2.1 工程名称：卓越沙井辛养项目；

2.2 工程地点：深圳市沙井镇环镇路辛养大厦对面；

2.3 开工计划：2016年9月开工；

2.4 工程概况：总建筑面积约28万平米，具体面积按图纸内容测算。

3 监理范围

3.1 监理阶段

包括前期准备阶段、过程建设阶段、工程验收阶段、产品交付阶段。

3.2 监理内容

重点进行质量控制、安全文明施工管理、信息资料管理，协助进度控制、成本控制、合同管理、现场组织协调，具体内容详见卓越集团《监理管理作业指引》。

关注如下工作：

3.2.1 工序检验：严格按照卓越集团《工程实体质量控制作业指引》执行，并对关键工序进行100%全检，包括但不限于钢筋隐蔽、防水节点隐蔽、淋水蓄水检验、砌筑节点隐蔽、门窗洞口与塞缝、幕墙预埋连接件、电梯井道移交、高压配电工程、地暖隐蔽等关键工序。

3.2.2 样板引路：严格按照卓越集团《工程施工样板作业指引》执行。

3.2.3 质量管理档案：及时整理验收记录，建立分户验收管理档案。

3.3 监理范围

包括项目内及小区附近租用土地相关工程，具体范围详见《建筑工程施工质量验收统一标准》中“建筑工程分部工程、分项工程划分表”中地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调、电梯等分部工程，另行增加节能工程、景观工程。

景观工程包括：围墙、门卫、道路、路灯、园路、景观小品、小区绿化、地下管网、河道改造及桥梁等。



4 监理服务期限

监理服务期限：工程开工 2016 年 9 月 1 日至产品交付结束后 3 个月为止，暂定监理服务期共：36 个月，月人次总数：422 月人次。（以上监理开始进场工作的日期以甲方正式通知为准）。

5 监理费用计算和支付

- 5.1 合同总价：¥4642000.00 元（其中监理激励奖金为 422000 元），大写：人民币肆佰陆拾肆万贰千元整（合同总价金额 10%作为现场监理激励奖金，包含于合同总价之中，由甲方支配且监理公司不得干预（奖金部分由监理公司出具委托收款函），依据甲方项目部对每位监理工程师考核情况发放奖金，每月各监理工程师须提交签字收据，并由监理公司提供相应发票）。
- 5.2 监理费用的详细计算方式详见附件监理费用约定明细表。
- 5.3 监理费用按月支付 80%+当月激励奖金，具体计算方法如下：
- 1) 未获激励奖当月进度款=（合同总价-监理激励奖金）÷月人次总数×当月发生监理月人次×80%=10000 元/月×当月发生监理月人次×80%；
 - 2) 获激励奖当月进度款=（合同总价-监理激励奖金）÷月人次总数×当月发生监理月人次×80%+监理激励奖金总额÷月人次总数×当月发生监理月人次=10000 元/月×当月发生监理月人次×80%+1000 元/月×当月发生监理月人次；（注：月人次为 422 月人次，监理部的奖励按甲方项目经理部每月评估的分数确定奖励，如果考核成绩达到奖励标准，监理部将获得奖励。进度款资料需附《监理单位工程管理评估表》）。
- 5.4 结算：项目竣工验收完成，且首批业主集中交付入住之日起 30 天监理公司需提供相关付款资料办理结算，结算完成后 30 工作日之内付至合同总价款 95%。
- 结算方法：结算金额=总监或总监代表月工资*人员数量*服务月数+各专业监理工程师月工资*人员数量*服务月数+监理员月工资*人员数量*服务月数+资料员月工资*人员数量*服务月数+履约过程中获得监理激励奖金合计金额。
- 备注：履约过程中除经甲方认可增减人员配置外，监理服务人员必须与合同约定保持一致。
- 5.5 因监理公司无法及时提供有效的付款证明文件导致的付款延误，甲方不承担违约责任。
- 5.6 保修金为结算总价 5%，入伙满两年后一个月内无息付清。保修期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。



 卓越集团

监理委托合同

- 附件 2 监理人员配备要求
- 附件 3 监理工作基本要求
- 附件 4 施工质量及安全管理具体要求
- 附件 5 考核及奖罚约定
- 附件 6 收款账号资料证明
- 附件 7 廉洁合作协议
- 附件 8 深圳房地产采购联盟供方信用记录共享协议

以下无正文

甲方：
法定代表人：
委托代理人：


乙方：深圳市中行建设监理有限公司
法定代表人：
委托代理人：




签约日期： 年 月 日
2016.11.23

2016.11.23



竣工验收报告
誉珑豪轩

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 誉珑豪轩

验收日期： 2018年11月9日

建设单位(盖章)： 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	誉珑豪轩				
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区	建筑面积	57126.56平方米	工程造价	19885.979065万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： A座：11层 B座：33层 C座：32层 层 地下： A座：2层 B座：2层 C座：2层 层		
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042902	监理许可证号	/		
开工日期	2018-5-30	验收日期	2021-4-9		
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	FJ20180120		
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市弘景装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - 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	王可晓
副组长	田原、郭永亮、李美乐、孙明、徐永祥、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	黄学晴、莫安辉、杨威、陈强、卢致同、玉振宏、刘涛、王强强、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、黄学晴、孙明、陈强、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、莫安辉、玉振宏、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之
工程质控资料	李文	陈权彬、向枝叶

(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。



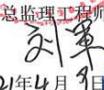
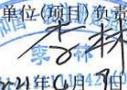
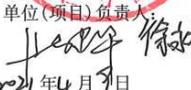
* GD- E1 - 914 / 3 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。
(管球豪轩)

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:  2021年4月9日	 (公章) 总监理工程师:  2021年4月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月9日

* GD-E1-914/6 *



誉珑荟庭

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 誉珑荟庭

验收日期： 2024年0月9日

建设单位(盖章)： 深圳卓越青浦房地产开发有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	誉珑荟庭				
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区	建筑面积	100489.30平方米	工程造价	34951.605948万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： A座：43层 B座：43层 C座：42层 D座：16层 层 地下： A座：3层 B座：3层 C座：3层 D座：3层 层		
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042904	监理许可证号	/		
开工日期	2018-6-15	验收日期	2021-4-9		
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	FJ20180150		
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		深圳市登泰装饰设计有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - 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	王可晓
副组长	田原、郭永亮、李美乐、孙明、徐永祥、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	黄学晴、莫安辉、杨威、陈强、卢致同、玉振宏、刘涛、王强强、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、黄学晴、孙明、陈强、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、莫安辉、玉振宏、张得宏、赵佳斌、魏伟、刘乐之
工程质控资料	李文	陈权彬、向枝叶

(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 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。
(塔球壹庭)

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:  2021年 月 日	   (公章) 总监理工程师:  2021年 月 日	  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年 月 日	  (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	  (公章) 单位(项目)负责人:  年月日


 * GD- E1- 914 / 6 *




誉珑名苑

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 誉珑名苑

验收日期： 2021年6月22日

建设单位(盖章)： 深圳卓越青浦房地产开发有限公司



GD-E1-914





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	誉珑名苑				
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区	建筑面积	91956.33m ²	工程造价	32705.768835万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	30	层
			地下:	3	层
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042903	监理许可证号			
开工日期	2018-6-15	验收日期			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量监督安全监督站	监督编号	FJ20180152		
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司 奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司 深圳市登泰装饰设计有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨丰
副组长	郭永亮、李美乐、孙明、梁镇敏、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	丁哲、黄学晴、莫安辉、杨威、许谦、吴宗俊、张国庆、陈君、卢致同、玉振宏、刘涛、周健、王强强、刘文、李超、赵佳斌、王琦、曹杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、丁哲、黄学晴、孙明、梁镇敏、许谦、陈建华、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强、刘文、王琦
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、吴宗俊、张国庆、陈君、玉振宏、周健、李超、赵佳斌、曹杰
工程质控资料	李文	陈权彬、曹江微、向枝叶、陈永钟

(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 *

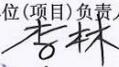
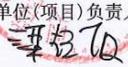
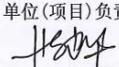


五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。*(李林)*



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:  2021年6月22日	(公章) 总监理工程师:  2021年6月22日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月22日





誉珑明轩

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 誉珑明轩

验收日期： 2021年6月2日

建设单位(盖章)： 深圳卓越青浦房地产开发有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	誉珑明轩				
工程地点	深圳市宝安区沙井街道辛养工业园区	建筑面积	55709.36m ²	工程造价	19523.784414万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	33	层
			地下:	3	层
施工许可证号	4403062017042901 4403062017042905	监理许可证号			
开工日期	2018-6-15	验收日期			
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	FJ20180151		
建设单位	深圳卓越青浦房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市登泰装饰设计有限公司	深圳市弘景装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨丰
副组长	郭永亮、李美乐、杨万恒、武岭、陈建华、刘军、王朝相、李林、鲍建宏、刘长帅
组员	丁哲、黄学晴、莫安辉、杨威、马梦龙、余斌、龙勤玲、刘惠连、卢致同、玉振宏、刘涛、周健、王强强、刘文、李超、赵佳斌、王琦、曹杰、欧阳翔麟、何国明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭永亮	李美乐、丁哲、黄学晴、杨万恒、武岭、马梦龙、余斌、刘军、王朝相、卢致同、李林、鲍建宏、刘长帅、刘涛、王强强、刘文、王琦、欧阳翔麟
建筑设备安装工程	莫安辉	杨威、龙勤玲、刘惠连、玉振宏、周健、李超、赵佳斌、曹杰、何国明
工程质控资料	李文	陈权彬、曹江微、向枝叶、陈永钟、吴星星

(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。



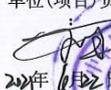
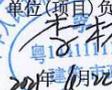
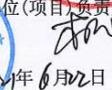
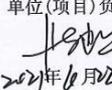
* GD- E1 - 914 / 3 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

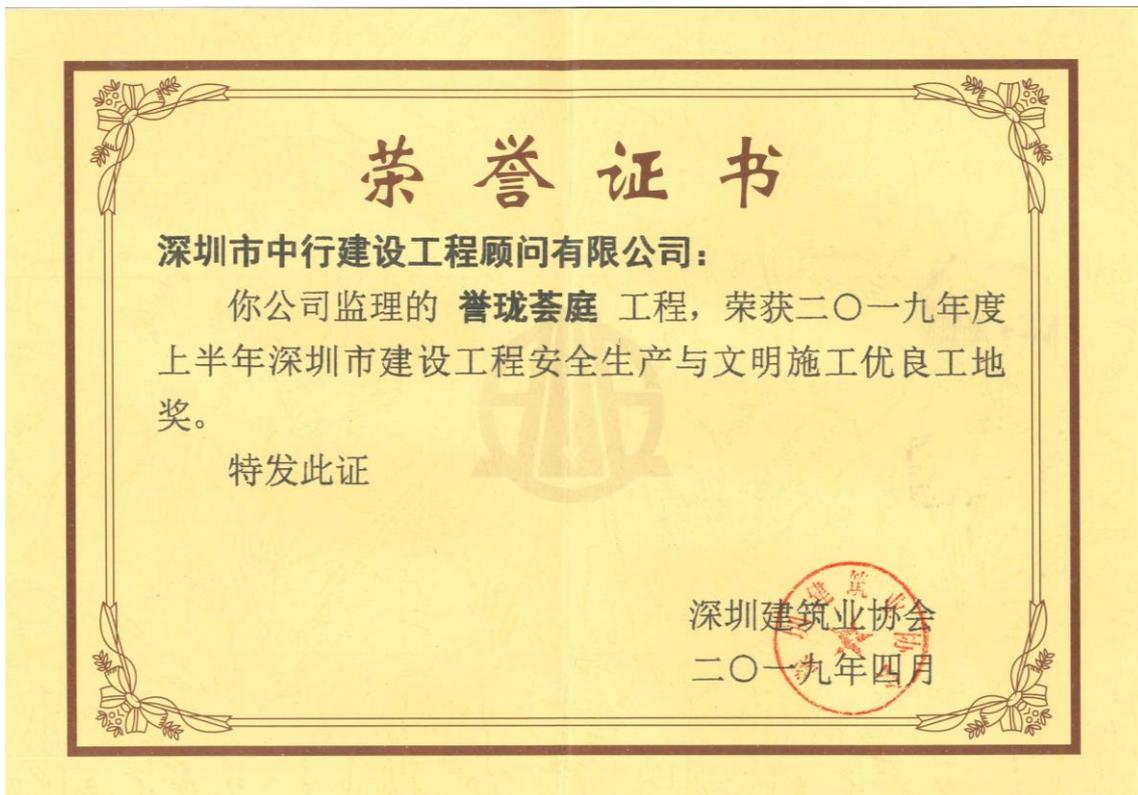
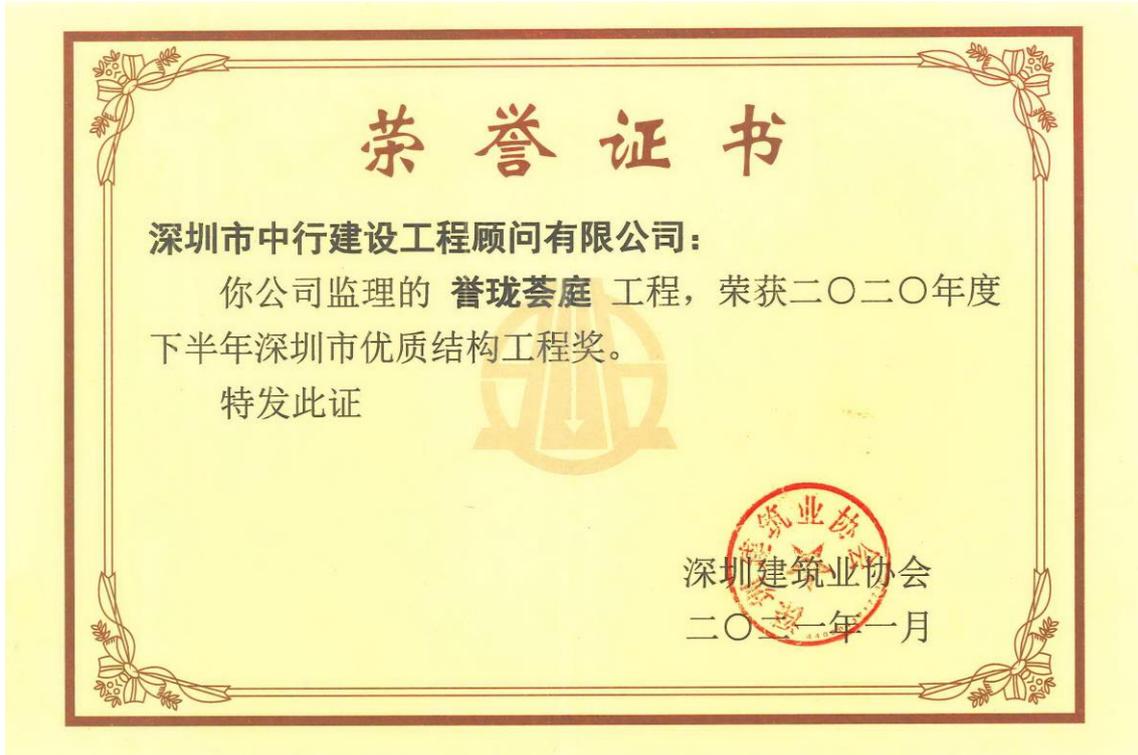
建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

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:  2021年6月2日	 (公章) 总监理工程师:  2021年6月2日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月2日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月2日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年6月2日

GD-E1-914/6

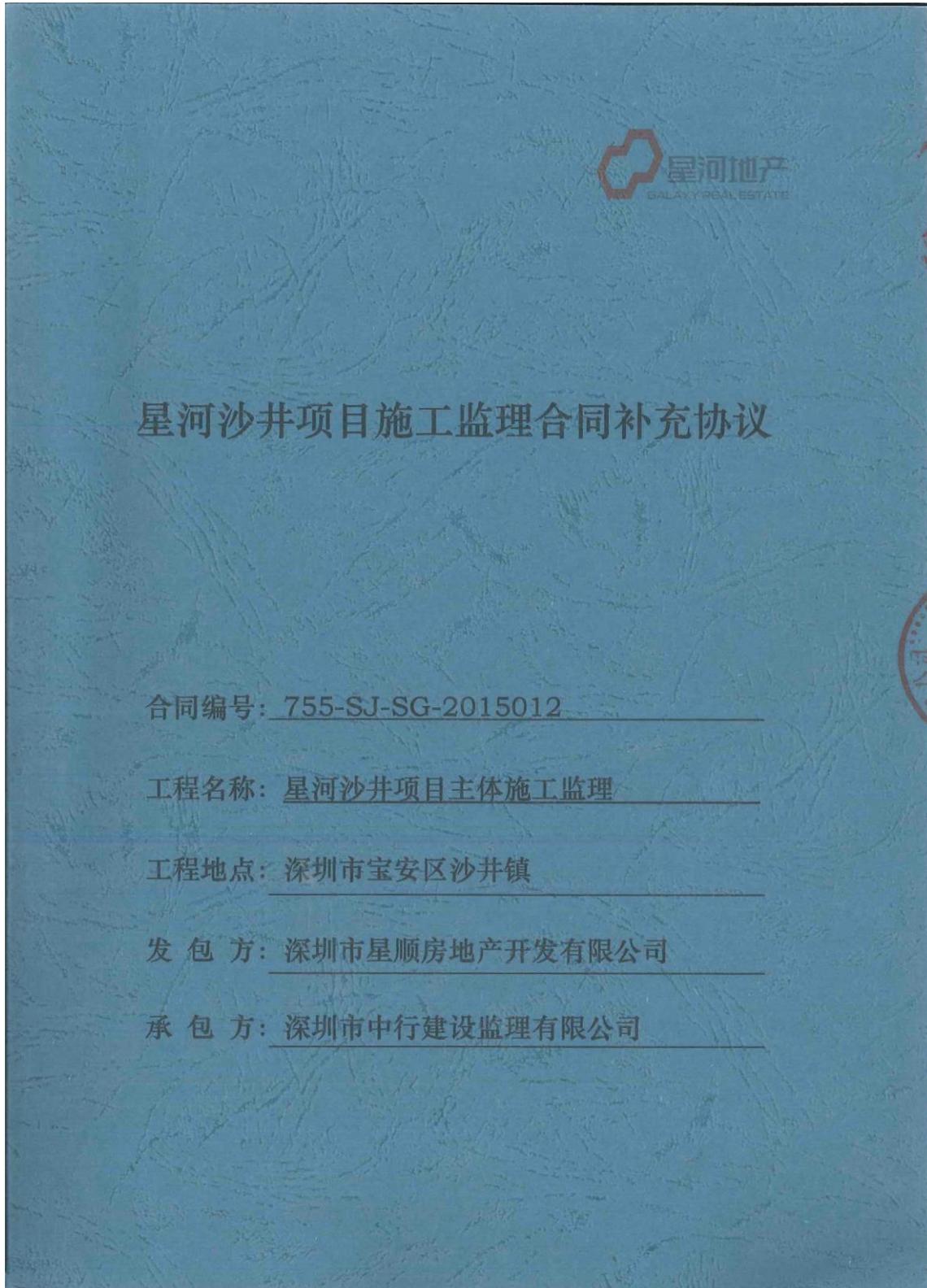


获奖证书





3、星河荣御花苑(三期)
监理合同





星河地产合同 2015 版

星河沙井项目施工监理合同补充协议

发包方（以下称甲方）：深圳市星顺房地产开发有限公司

承包方（以下称乙方或监理单位）：深圳市中行建设监理有限公司

甲乙双方于 2015 年 9 月 15 日就本工程项目签订了《星河沙井项目施工工程监理》（合同编号：755-SJ-BJ-2015003），现双方根据实际情况，经友好协商，达成如下补充协议，此补充协议条款与《星河沙井项目施工工程监理》（合同编号：755-SJ-BJ-2015003）合同条款的不同之处，均以本补充协议为准。

第一部分 合同专用条款

1 工程规模及概况

项目共由高层住宅、商务公寓、商业配套及其地下室组成。1#地块住宅为 6 栋塔楼，建筑高度为 120 米，1 栋商务公寓，高度为 100 米，沿街商铺为 2 层，层高 5.1 米。2#地块为 1 栋保障房，建筑高度 100 米，一栋公寓，建筑高度 82 米。沿街商铺为 2 层，沿街布置骑楼。层高为 5.1 米。3#地块为 5 栋住宅，建筑高度 120 米，一栋办公，建筑高度 78 米，沿街商铺为 2 层，层高 5.1 米。

1#地块地下室为 3 层，其余各地块地下室均为 2 层。1#地块幼儿园建筑面积 3200 平米，12 班。

2 监理工作期限

2.1 监理期限：自施工准备阶段开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，共计 48 个月。

2.2 保修期限：自竣工验收合格之日起计 2 年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。若整个项目需分期进行，乙方不同专业监理人员应根据甲方要求分阶段投入。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于住宅、商业以及配套的学校、幼儿园、会所、售楼处、样板房等），从施工准备阶段、施工阶段到保修期



星河地产合同 2015 版

- 10.6 乙方必须保证所提供税务发票的真实性合法性，如遇因税务发票合法性真实性引发的所有问题（包括但不限于法律、经济责任），均由乙方承担全部责任。如因客观原因造成发票不合格而导致甲方无法认证通过，乙方有义务配合及时重新开具。
- 10.7 如遇国家重大政策调整（包括但不限于国家对税务制度的调整），乙方应无条件同意甲方进行工程承包范围等方面的调整，并配合甲方，按照甲方要求的时间开具真实合法的增值税专用发票。
- 10.8 本履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。
- 10.9 双方签字、盖章后生效；双方权利义务履行完毕后终止。
- 10.10 本协议一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具同等法律效力。

甲方：深圳市星顺房地产开发有限公司
地址：深圳市福田区中心五路 18 号
星河中心 20-24 楼

乙方：深圳市中行建设监理有限公司
地址：福田区深南大道 6008 号
特区报业大厦 28F

法定代表人（签字）：

或授权委托人：

联系人：朱杰

电话：13603036272

法定代表人（签字）

或授权委托人：

联系人：邓海

电话：13714064991



合同签订地点：深圳市福田区

合同订立时间：2015年 02月 20日



续签合同

星河地产合同 2018 版



星河沙井荣御项目
(2019 年 5 月-2021 年 5 月) 施工监理合同

合同编号：755-SJ-SG-2019010

工程名称：星河沙井荣御项目
(2019 年 5 月-2021 年 5 月) 施工监理合同

工程地点：深圳市宝安区沙井镇

发 包 方：深圳市星顺房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市中行建设工程顾问有限公司



星河沙井荣御项目施工监理合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市星顺房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

工程名称：星河沙井荣御项目（2019年5月-2021年5月）施工监理合同

工程地点：深圳市宝安区沙井镇

甲乙双方于 2015 年 9 月 15 日就本工程项目签订了《星河沙井项目施工工程监理合同》（合同编号：755-SJ-BJ-2015003）和于 2015 年 10 月 20 日签订的《星河沙井项目施工监理合同补充协议》（合同编号：755-SJ-SG-2015012）（简称“原合同”），原合同监理服务期已届满，为继续推进项目，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 工程概况

1.1 工程名称：星河沙井荣御项目。

1.2 承包范围：星河沙井荣御项目 1、2、3 地块的监理工作，项目共由高层住宅、商务公寓、商业配套及其地下室组成。1#地块住宅为 6 栋塔楼，建筑高度为 120 米，1 栋商务公寓，高度为 100 米，沿街商铺为 2 层，层高 5.1 米。2#地块为 1 栋保障房，建筑高度 100 米，一栋公寓，建筑高度 82 米。沿街商铺为 2 层，沿街布置骑楼。层高为 5.1 米。3#地块为 5 栋住宅，建筑高度 120 米，一栋办公，建筑高度 78 米，沿街商铺为 2 层，层高 5.1 米。1#地块地下室为 3 层，其余各地块地下室均为 2 层。1#地块幼儿园建筑面积 3200 平米，12 班。

2 监理工作期限

2.1 监理工作期限：本合同约定服务周期从 2019 年 5 月 1 日起至 2021 年 5 月 1 日



星河地产合同 2018 版

止，暂定 24 个月。（服务周期届满后，双方另行协商处理），以项目实际需求和竣工日期为主。原监理合同服务期截止时间为 2019 年 4 月 30 日，本合同监理时间，从 2019 年 5 月 1 日开始计取。

2.2 如实际施工工期有调整，以甲方书面通知为准。监理服务周期按 24 个暂定，在监理过程中，如因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方另行协商处理。

3 监理酬金

本项目监理酬金分为固定酬金及浮动酬金及开办费三部分，具体规定如下：

本合同暂定总价为人民币：肆佰零捌万玖仟零肆拾元整（¥4,089,040.00 元），不含税总价为人民币：叁佰捌拾伍万柒仟伍佰捌拾肆元玖角壹分（¥3,857,584.91 元），税金为人民币：贰拾叁万壹仟肆佰伍拾伍元零玖分（¥231,455.09 元），增值税税率为 6%；

其中开办费包干总价为人民币：陆万元整（¥60,000.00 元），其中不含税价为人民币：伍万陆仟陆佰零叁元柒角柒分（¥56,603.77 元），税金为人民币：叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分（¥3,396.23 元），增值税税率为 6%；

监理基本酬金暂定为人民币：肆佰零贰万玖仟零肆拾元整（¥4,029,040.00 元）。其中不含税价为人民币：叁佰捌拾万零玖佰捌拾壹元壹角叁分（¥3,800,981.13 元），税金为人民币：贰拾贰万捌仟零伍拾捌元捌角柒分（¥228,058.87 元），增值税税率为 6%。

浮动酬金不计入总价，相关的额度及考核办法见本合同附件规定。

在采购清单报价总额（含增值税）以外收取的任何费用，包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的费用，依据税法规定，视为价外费用（含增值税）。未经甲乙双方另行协商一致，乙方不得收取价外费用。

具体组成详见下表：



星河地产合同 2018 版

权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲方：深圳市星顺房地产开发有限公司

地址：深圳市福田区福田街道福田中心区福华三路星河发展中心办公 1901

电话：0755-23952000

传真：0755-23952000

邮编：

联系人：

乙方：深圳市中行建设工程顾问有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 6008 号深圳特区报业大厦 28D

电话：0755-83516318

传真：0755-83515633

邮编：518009

联系人：占寅 182 0098 4123

甲方（公章）：深圳市星顺房地产开发有限公司 乙方（公章）：深圳市中行建设工程顾问

有限公司

地址：

地址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

授权代表：

授权代表：

合同订立地点：深圳

合同订立时间：2019/5/21



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：星河荣御花苑（三期）主体工程

验收日期：2021 年 5 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市星顺房地产开发有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	星河荣御花苑（三期）主体工程				
工程地点	宝安区沙井街道沙井路、森塘路（规划）、金达路围合处	建筑面积	134973.34m ²	工程造价	27487.15532万元
结构类型	框架结构	层数	地上：A座39层/B座1单元39层/B座2单元39层/C座1单元39层/C座2单元39层/D座14层		
	剪力墙结构及框架-剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-08585301 440300201615401	监理许可证号			
开工日期	2016/4/26	验收日期	2021/5/28		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403120180180-01		
建设单位	深圳市星顺房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市福田建安建设集团有限公司、深圳市稳健基础工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市福田建安建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	日立电梯（中国）有限公司深圳分公司				
承建单位（装修）	深圳市福田建安建设集团有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* 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	唐卫东
副组长	刘军、司徒雪莹、张强、肖长生
组员	曾星、范永华、孙鸿博、王艳艳、王建华、陈荣、刘东炜、曾建超、邹应鹭、杨勇、杨佑学、蒋兆银、刘成静、林金绵、何冰、刘辉、袁松柏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾星	王艳艳、刘军、王建华、杨勇、杨佑学、刘东炜、曾建超、邹应鹭、蒋兆银
建筑设备安装工程	范永华	孙鸿博、陈荣、陈辉剑、刘成静
工程质控资料	喻雄	朱亚玲、何佳芹

(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 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位已组织各方责任主体进行了以下专项验收：1.人防工程；2.排水设施；
3.水土保持设施；4.环境保护设施；5.无障碍设施；6.燃气工程；
7.城建档案；8.住宅专项验收；9.住宅信报箱；10.海绵城市设施；
11.绿色建筑；12.新能源汽车充电设施。验收结论合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：肖长生
注册号：4405485-AY008
有效期至：至2022年6月30日

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，各分部工程及海绵城市设施已通过验收，评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及工程验收标准，工程外观良好，竣工资料齐全。验收合格。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：司徒雪莹
注册号：4401717-029
有效期至：至2021年12月

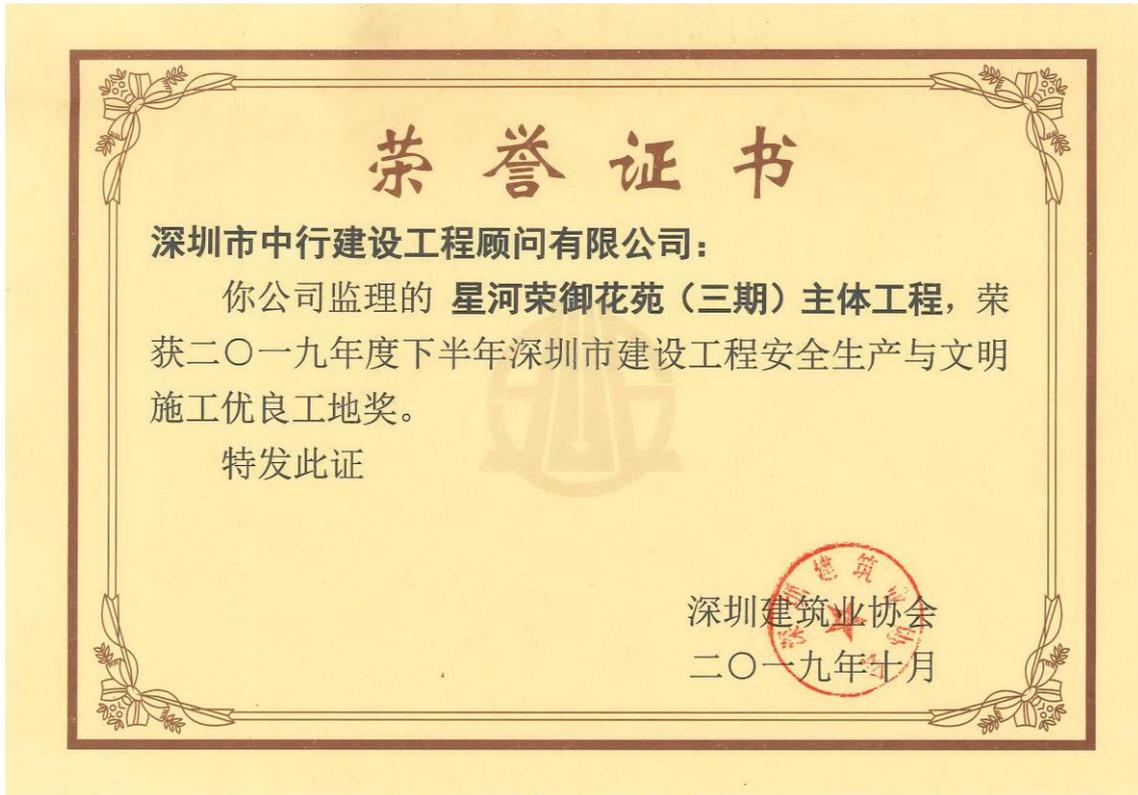


建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月28日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年5月28日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月28日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月28日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月28日
---	--	---	---	---

* GD - E1 - 914 / 6 *



获奖证书





五、项目团队配备

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场时间
3AB 塔楼项目人员配置									
1	总监理工程师	刘军	高级工程师	工民建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44021527	10 年	施工-保修阶段
2	装饰监理工程师	洪浪	工程师	装饰装修	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44031271	16 年	施工阶段
3	装饰监理工程师	吴新文	工程师	装饰装修	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44023309	9 年	施工阶段
4	装饰监理工程师	王有	工程师	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B24080651	13 年	施工-保修阶段
5	装饰监理工程师	黄鹏贤	工程师	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B23040059	11 年	施工阶段
6	电气监理工程师	杨忠华	工程师	机电安装	广东省监理工程师	机电安装工程	B22060254	8 年	施工-保修阶段
7	给排水监理工程师	田新社	工程师	给排水工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44012868	23 年	施工阶段
8	暖通监理工程师	陈国平	工程师	暖通工程	广东省监理工程师	机电安装工程	B24100489	2 年	施工阶段
9	安全员	曾宇	工程师	安全管理	广东省安全监理员	房屋建筑工程	A23090118	6 年	施工阶段



10	资料员	黄瑞庆	技术员	档案管理	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B22080873	6年	施工-保修阶段
3C塔楼项目人员配置									
1	总监理工程师	刘军	高级工程师	工民建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44021527	10年	施工-保修阶段
2	装饰监理工程师	陈培	工程师	装饰装修	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44047117	13年	施工阶段
3	装饰监理工程师	杨志军	技术员	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B22080856	11年	施工阶段
4	电气监理工程师	朱领朋	工程师	机电安装	广东省监理工程师	机电安装工程	B19100394	5年	施工阶段
5	给排水监理工程师	王志武	工程师	给排水工程	广东省监理工程师	水利水电工程	B21060115	13年	施工-保修阶段
6	暖通监理工程师	钱培银	工程师	暖通工程	深圳市监理工程师	机电安装工程	B20202460	9年	施工阶段
7	安全员	曾宇	工程师	安全管理	广东省安全监理员	房屋建筑工程	A23090118	6年	施工阶段
8	资料员	黄瑞庆	技术员	档案管理	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B22080873	6年	施工-保修阶段



1、投标人派任项目总监刘军简历表

姓名	刘军	性 别	男	年 龄	56 岁
职务	总监理工程师	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	210902196908110516	手机号码	13798530935
参加工作时间	1991.7		从事项目总监年限		6 年
项目总监 资格证书编号		201905021210000685			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金 (万元)	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
深圳市新润园 房地产开发有 限公司、深圳 市大梅沙实业 股份有限公 司、深圳市常 源实业股份有 限公司、深圳 市新活力实业 发展集团有限 公司	海德园项目	908.35	2019.12-2024.8	已完	深圳市优质结 构工程奖
深圳卓越青浦 房地产开发有 限公司	卓越沙井辛养项 目（誉珑豪轩、誉 珑荟庭、誉珑名 苑、誉珑明轩）	464.2	2018.5-2021.6	已完	深圳市优质 结构工程奖、 深圳市建设 工程安全生 产文明施工 优良工地奖
深圳市星顺房 地产开发有限 公司	星河荣御花苑 (三期)	408.9	2016.4-2021.5	已完	深圳市建设 工程安全生 产文明施工 优良工地奖



注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00556654</p>
 <p>注册号 44021527</p> <p>姓名 刘军</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1969 年 08 月 11 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市中行建设工程顾问有限公司</p> <p>有效期至 2023 年 03 月 24 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2020 年 03 月 05 日</p>
<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至 2026年03月24日</p>  <p>No. 01012849 认定机关(签章) 2023 年 01 月 05 日</p> <p>粘贴处</p>



资格证



监理工程师
Consultant Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。



姓 名：刘军

证件号码：210902196908110516

性 别：男

出生年月：1969年08月

批准日期：2019年05月19日

管 理 号：201905021210000685


中华人民共和国人力资源和社会保障部


中华人民共和国住房和城乡建设部





一级建造师注册证

使用有效期: 2023年02月07日
- 2023年08月06日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘军

性 别: 男

出生日期: 1969年08月11日

注册编号: 粤1212006200802616

聘用企业: 深圳市中行建设工程顾问有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-12-15至2025-12-14)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: _____

签名日期: _____



中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期: 2019年02月31日

一级建造师资格证

一级建造师

Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发,表明持证人通过国家统一组织的考
试,取得一级建造师的执业资格。





中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓名: 刘军

证件号码: 210902690811051

性 别: 男

出生年月: 1969年08月

专 业: 建筑工程

批准日期: 2006年04月16日

管 理 号: 05210103404213328

补发





高级职称证

<p>编号: No. 0083068 NO.</p>  <p>辽宁省人事厅制发 Formulated by Liaoning Provincial Personnel Department</p>	<p>本证书由辽宁省人事厅制发，它表明持证人员具有专业技术资格水平。 This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>
 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓名 刘 军 Name 性别 男 Sex 出生年月 1969.8 Date of Birth 工作单位 阜新建设集团有限公司 Establishment</p>	<p>专业名称 建筑施工 Profession Series 资格名称 高级工程师 Post Qualification 授予时间 2003.9 Conferment Date</p>  <p>发证机关 Issued by</p>

毕业证

<h3>毕 业 证 书</h3>	
	<p>学生 刘 军 性别 男 系 辽 宁 省 阜 新 县 (市) 人， 现 年 23 岁， 于 一 九 八 七 年 九 月 考 入 本 院 工 建 系 工 业 与 民 用 建 筑 专 业 学 习， 学 制 四 年。 按 教 学 计 划 学 完 本 科 全 部 课 程， 成 绩 合 格， 准 予 毕 业。</p> <p>阜新矿业学院阜新分院 院 长: 马 洁 一 九 九 一 年 七 月 十 五 日</p> <p>证书登记(91)第 004 号</p>



2、投标人派任项目装饰监理工程师洪浪简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	装饰监理工程师								
姓 名	洪浪	性别	男	年龄	41 岁	学历	本科	职称	工程师
毕 业 院 校	北方工业大学			毕业 时间	2007. 7	所学 专业	土木工程		
工程建设行业 工 作 年 限	18 年	监理服务 工作年限	16 年	投标人企业 工作年限		5 年	技术 特长	装饰装修	
工程 建设 类 执 业 资 格 类 型	国家注册 监理工程师		证书编号	44031271		登记 专业	房屋建筑工程		
主 要 工 作 经 历	<p>2007. 6-2008. 4 NCD 钢结构公司武汉分公司 绘图员</p> <p>2008. 5-2009. 3 保定银燕预应力公司 绘图员</p> <p>2009. 8-2012. 5 岳阳长华监理公司 监理工程师</p> <p>2012. 8-2013. 10 北京帕克咨询公司 监理工程师</p> <p>2014. 3-2016. 3 北京兴电国际工程管理有限公司 监理工程师</p> <p>2016. 4-2020. 4 龙华区质安站 监督员</p> <p>2020. 5-至今 深圳市中行建设工程顾问有限公司 装饰监理工程师、总监代表</p>								
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、北京植物研究所：建筑面积 5 万平方米，任监理工程师</p> <p>2、长沙北辰三角洲 A1 区商住楼：建筑面积 15 万平方米，任监理工程师</p> <p>3、丰台商务综合体：建筑面积 11 万平方米，任监理工程师</p> <p>4、南山区南山街道南油工业区福华厂区城市更新单元项目：建筑面积 26 万平方米，包括甲级写字楼、商务公寓、商业及公共配套，获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖，任总监代表</p>								



注册证



资格证





职称证

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号：B08183010100003053



持证人签名：_____

姓 名： 洪浪

性 别： 男

身份证号： 430626198405290011

专 业： 建筑工程

资格级别： 工程师

授予时间： 2018年10月20日

毕业证

北方工业大学
毕业证书



学生 洪浪，性别 男，
一九八四年五月二十九日生，于
二〇〇三年九月至二〇〇七年七月
在本校 土木工程
专业 四 年制本科学习，修完教学计划
规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长： 王晓纯

二〇〇七 年 七 月 一 日

中国·北京·北方工业大学制

证书编号：100091200705001640



3、投标人派任项目装饰监理工程师吴新文简历表

派任项目机构岗位职务	装饰监理工程师								
姓名	吴新文	性别	男	年龄	39岁	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	武汉科技大学			毕业时间	2009.6	所学专业	建筑工程技术		
工程建设行业工作年限	16年	监理服务工作年限	9年	投标人企业工作年限		9年	技术特长	装饰装修	
工程建设类执业资格类型	国家注册监理工程师	证书编号	44023309		登记专业	房屋建筑工程			
主要工作经历	<p>2009.7-2011.2 湖北国安建筑工程有限公司 施工员</p> <p>2011.3-2014.3 广东浩和建筑股份有限公司 施工员、技术员</p> <p>2014.4-2016.3 深圳亿源通集团房地产开发有限公司 土建工程师</p> <p>2016.3-至今 深圳市中行建设工程顾问有限公司 装饰监理工程师、总监代表</p>								
工程监理服务业绩	<p>1、万科金色城市：建筑面积 23 万平米，投资 2.3 亿元，任施工员</p> <p>2、万科云城（四期）施工总承包工程：建筑面积 7.4 万平米，投资 2.75 亿元，深圳市优质结构工程，任监理工程师</p> <p>3、龙华区 A811-0323 宗地项目监理（安居瑞龙苑）：建筑面积 13.6 万平米，地下 3 层、地上 48 层，框架剪力墙结构，投资 4.53 亿元，获深圳市安全生产文明施工优良工地，任总监代表</p> <p>4、福田区慢性病防治中心重建工程：建筑面积 2.7 万平米，地下 3 层、地上 22 层，框架-剪力墙结构，投资 3.08 亿元，获深圳市优质结构工程奖、深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖，任总监代表</p>								



注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00606638</p>
 <p>注册号 44023309</p> <p>姓名 吴新文</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1986年 10月 20日</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 市政公用工程 <p>注册执业单位 深圳市中行建设工程顾问有限公司</p> <p>有效期至 2024年 05月 20日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2021年 05月 2日</p>
<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2027年05月20日</p> <p>No. 01260903</p>  <p>认定机关(签章) 2024年 03月 07日</p> <p>粘贴处</p>



资格证



监理工程师
Supervising Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。



中华人民共和国人力资源和社会保障部



中华人民共和国住房和城乡建设部

姓名: 吴新文

证件号码: 421182198610203717

性别: 男

出生年月: 1986年10月

专业: 土木工程

批准日期: 2020年09月06日

管理号: 20200904844000001315

职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位:

编号: **M3 00004758**



姓名: 吴新文

Full Name _____

身份证号: 421182198610203717

ID No. _____

管理号: M5172014303163

Administration No. _____

发证日期: 2014年1月14日

Issue Date _____

专业名称: 土木工程

Professional Field 土木工程

资格名称: 工程师

Qualificational Title 工程师

批准时间: 2013年12月26日

Approval Date 2013年12月26日

批准单位: 仙桃市职改办公室

Approved by _____

批准文号: 仙职改办[2014]28号

Approval No. _____

评审组织: 仙桃市工程技术中级职务评审委员会

Evaluation Organization _____



毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 **吴新文** 性别男，一九八六年十月二十日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年六月在本校 **建筑工程技术** 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 **武汉科技大学**

校（院）长： 

证书编号：104881200906000051

二〇〇九年 六 月 三十 日

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



4、投标人派任项目装饰监理工程师陈培简历表

派任项目机构 岗位职务	装饰监理工程师								
姓名	陈培	性别	男	年龄	34岁	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	怀化职业技术学院			毕业 时间	2012.6	所学 专业	建筑工程技术		
工程建设行业 工作年限	13年	监理服务 工作年限	13年		投标人企业 工作年限	13年	技术 特长	装饰装修	
工程建设类 执业资格类型	国家注册 监理工程师		证书编号		44047117	登记 专业	房屋建筑工程		
主要 工作 经历	2012年-至今 深圳市中行建设工程顾问有限公司 装饰监理工程师								
工程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、长沙万科城一期：建筑面积 11 万平米，投资 1.2 亿元，任土建监理员</p> <p>2、鸿威鸿景华庭：建筑面积 10 万平米，投资 1.9 亿元，任土建监理员</p> <p>3、华为南方工厂 E2B 项目：建筑面积 15.4 万平米，投资 3 亿元，主要建设内容包括 1 栋 21 层办公楼和 1 栋 2 层食堂及地下 2 层，获 2014 年下半年深圳市优质结构工程奖，任土建、精装监理员</p> <p>4、东莞松山湖湖岸花园：建筑面积 49.37 万平米，由 19 栋塔楼、1 栋 1 层的配套商业楼、1 栋 3 层幼儿园及公共配套设施组成，获广东省建设工程优质结构奖，任土建、精装监理工程师</p> <p>5、深圳坪山创新型装配式产业用房（工业上楼项目）：建筑面积 25.6249 万平米，包括研发用房、厂房以及配套用房、地下车库（含人防）、市政规划道路等，获中国钢结构金奖、深圳市装配式建筑示范工程奖，任土建、精装修监理工程师</p> <p>6、深圳坪山新能源汽车产业园区（工业上楼项目）：建筑面积 26.0188 万平米，包含研发用房、厂房、配套用房、市政规划道路、公园绿地、水域等，任精装修监理工程师</p>								



注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00896140</p>
 <p>注册号 44047117</p> <p>姓名 陈培</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1991 年 10 月 15 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>市政公用工程</p> <p>2. _____</p> <p>注册执业单位 深圳市中行建设工程顾问有限公司</p> <p>有效期至 2027 年 10 月 28 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 2024 年 10 月 29 日</p>



资格证

监理工程师
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名：陈培
证件号码：430723199110157839
性别：男
出生年月：1991年10月
专业：土木建筑工程
批准日期：2024年05月19日
管理号：02120240544000003760

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 陈培 性别男，一九九一年十月十五日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：怀化职业技术学院
院 长：田王印
证书编号：130371201206000053
二〇一二年六月三十日

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



职称证

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 陈培
性别 男
身份证号 430723199110157839
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101008277



有效期至长期

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>；
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。



5、投标人派任项目装饰监理工程师王有简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	装饰监理工程师								
姓 名	王有	性别	男	年龄	34岁	学历	大专	职称	工程师
毕 业 院 校	黄冈职业技术学院				毕业 时间	2013.7	所学 专业	工程造价	
工程 建设 行业 工 作 年 限	13年	监理服务 工作年限	13年		投 标 人 企 业 工 作 年 限	10年	技术 特长	装饰装修	
工程 建设 类 执 业 资 格 类 型	监理工程师		证书编号		B24080651		登 记 专 业	房屋建筑工程	
主 要 工 作 经 历	2012.9-2012.12		山河集团					土建施工员	
	2013.2-2014.4		中南监理					监理员	
	2014.4-2015.1		浙江同舟监理有限公司					监理员	
	2015.3-至今		深圳市中行建设工程顾问有限公司					装饰监理工程师	
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、黄冈市福利院：主要建设内容为6层医院，任监理员</p> <p>2、黄冈市体育馆：主要建设内容为大型体育馆，工程投资3亿元，获湖北楚天杯，任监理员</p> <p>3、浙江乐清赖宅房屋改造工程：建筑面积16万平米，任监理员</p> <p>4、深圳怀德广场工程：主要建设内容为6栋地上26层，地下3层建筑，任监理员</p> <p>5、东莞松山湖湖畔花园：建筑面积42万平米，主要包含20栋18-30层的住宅，1所18班幼儿园及其他社区配套，获东莞市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地，任监理员</p> <p>6、东莞松山湖湖岸花园：建筑面积49.37万平米，由19栋塔楼、1栋1层的配套商业楼、1栋3层幼儿园及公共配套设施组成，获广东省建设工程优质结构奖，任装饰监理工程师</p> <p>7、贵安华为云数据中心A区工程：A区建筑面积17万平米，集数据中心机房与配套设施，以及华为大学为一体的工业园区，任装饰监理工程师</p> <p>8、上海华为青浦研发生产项目F组团：建筑面积23.5万平米，地下2层、地上3-8层，装修面积87978平米，公共建筑，主要功能为研发用房及数据中心，配套A/B类普通实验室及员工服务设施，数据中心约2000个机柜，地下室主要功能为车库、设备用房、厨房等功能，无人防地下室，任装饰监理工程师</p>								



职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由黄冈市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Huanggang Resources and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

黄冈市人力资源和社会保障局
approved & authorized
by
Huanggang City Bureau
of
Human Resources and Social Security

编号: 00013951



姓名: 王有
Full Name

身份证号: 421125199109180352
ID No.

管理号: J0012019300135
Administration No.

发证日期: 2019年04月17日
Issue Date

专业名称: 建筑工程
Professional Field

资格名称: 工程师
Qualificational Title

批准时间: 2019年03月20日
Approval Date

批准单位: 黄冈市人力资源和社会保障局
Approved by

批准文号: 黄人社职[2019]3号
Approval No.

评审组织: 黄冈市建设工程中级职务评审委员会
Evaluation Organization



岗位证

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>王有</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>421125199109180352</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市中行建设工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>B24080651</u>	
	初次发证日期: <u>2024年8月21日</u>	
	换证日期: <u> 年 月 日</u>	
	有效期至: <u>2027年8月20日</u>	

毕业证

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 <u>王有</u>	性别 <u>男</u>	一九九一年九月十八日生，于二〇一〇年
九月至二〇一三年七月	在本校	<u>工程造价</u> 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名: <u>黄冈职业技术学院</u>	校(院)长: <u>陈幸友</u>	
证书编号: <u>109551201306274860</u>		<u>二〇一三年七月一日</u>
查询网址: http://www.chsi.com.cn	中华人民共和国教育部监制	



6、投标人派任项目装饰监理工程师黄鹏贤简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	装饰监理工程师								
姓 名	黄鹏贤	性 别	男	年 龄	38 岁	学 历	本科	职 称	工程师
毕 业 院 校	广东工业大学				毕 业 时 间	2015. 1	所 学 专 业	建筑学	
工 程 建 设 行 业 工 作 年 限	11 年	监 理 服 务 工 作 年 限		11 年	投 标 人 企 业 工 作 年 限		11 年	技 术 特 长	装饰装修
工 程 建 设 类 执 业 资 格 类 型	监理工程师		证 书 编 号		B23040059		登 记 专 业	房屋建筑工程	
主 要 工 作 经 历	2014 年-至今 深圳市中行建设工程顾问有限公司 装饰监理工程师								
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、华润小径湾花园一期：建筑面积 32 万平米，投资 8 亿元，获得（II 标段）广东省 AA 级安全文明标准化工地，任装饰监理工程师</p> <p>2、南沙湾·东苑：建筑面积 22 万平米，投资 3.3 亿元，任装饰监理工程师</p> <p>3、星河智荟花园（银海商业街更新项目）：建筑面积 15.5 万平米，投资 2.2 亿元，获得广东省安全生产文明施工优良样板工地，任装饰监理工程师</p> <p>4、海德园项目：建筑面积 23 万平米，地下 3 层，地上 45 层，框架剪力墙结构，获得深圳市优质结构工程奖，任装饰监理工程师</p>								



职称证

广东省职称证书

姓名：黄鹏贤
身份证号：440506198709080719



职称名称：工程师
专业：建筑施工
级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年12月20日

评审组织：阳江市工程系列建筑专业技术资格中级评审委员会

证书编号：2017003008364

发证单位：阳江市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年01月09日



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



岗位证

 实时数据，扫码验证	姓名	黄鹏贤	
	性别	男	
	身份证号	440506198709080719	
	专业	房屋建筑工程	
	工作单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	
	证书编号	B23040059	
 广东省建设监理协会 (盖章)	初次发证日期:	2013 年 7 月 30 日	
	换证日期:	2023 年 4 月 3 日	
	有效期至:	2026 年 4 月 2 日	

毕业证

成人高等教育		
毕业证书		
学生	黄鹏贤	性别男，一九八七年九月八日生，于二〇一二年一月至二〇一五年一月在本校
专业	函授	学习业修完专升本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校名	广东工业大学	校(院)长: 
批准文号:	(85)教高三字003号	二〇一五年一月二十五日
证书编号:	118455201505101502	
		
查询网址: http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制



7、投标人派任项目装饰监理工程师杨志军简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	装饰监理工程师								
姓 名	杨志军	性别	男	年龄	39岁	学历	本科	职称	技术员
毕 业 院 校	华东交通大学理工学院			毕业 时间	2009.7	所学 专业	土木工程		
工程建设行业 工 作 年 限	16年	监理服务 工作年限	11年	投 标 人 企 业 工 作 年 限	9年	技术 特长	装饰装修		
工程建设类执 业 资 格 类 型	监理工程师	证书编号	B22080856			登记 专业	房屋建筑工程		
主 要 工 作 经 历	<p>2009.7-2010.10 上海万康机械施工有限公司 技术员</p> <p>2010.10-2013.8 上海建工集团二公司 质检员</p> <p>2013.8-2015.2 上海建设工程咨询顾问有限公司 监理员</p> <p>2015.3-2016.5 深圳市汇博环境设计有限公司 技术员</p> <p>2016.6-至今 深圳市中行建设工程顾问有限公司 监理员、装饰监理工程师</p>								
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、中信银行杭州分行新大楼：建筑面积 6.25 万平米，投资 10 亿元，获鲁班奖，任监理员</p> <p>2、深中南山创新学校：建筑面积 4.3 万平米，投资 1.98 亿元，包含有 1 栋小学楼、1 栋中学楼、1 栋实验楼、1 栋教工宿舍楼、1 栋图书馆、1 栋辅助用房，可提供 2116 个学位，任监理员</p> <p>3、万科云城（一期）：建筑面积 52.73 万平米，投资 29.69 亿元，包含有 8 栋超高层住宅，其中地上最高 44 层，地下 2 层，获广东省安全生产文明施工优良样板工地奖，任监理工程师</p> <p>4、坪山区飞西学校项目一期工程：建筑面积 11.74 万平米，包含 1 栋教育综合楼，1 栋小学教学楼，1 栋综合试验楼，1 栋多功能厅和图书室，1 栋体育馆、风雨操场及配套食堂等，可提供 5400 个学位，获深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖，任装饰监理工程师</p> <p>5、鹏芯微集成电路制造线项目：建面面积 36.8 万平米，投资 38 亿元，主要功能为生产厂房实验室、办公楼、餐厅等，任装饰监理工程师</p> <p>6、极目科技园：建筑面积 75.3 万平米，包含二栋能源楼、七栋厂房、八栋宿舍楼、两栋配套楼、丙类仓库、空压机房、甲类仓库等。获东莞市房屋市政工程安全生产文明施工示范交流工地，任装饰监理工程师</p>								



岗位证

 实时数据，扫码验证	姓 名 <u>杨志军</u>	
	性 别 <u>男</u>	
身份证号 <u>362525198602060938</u>		
专 业 <u>房屋建筑工程</u>		
工作单位 <u>深圳市中行建设工程顾问有限公司</u>		
证书编号 <u>B22080856</u>		
初次发证日期: 2017 年 9 月 30 日 换 证 日 期: 2022 年 8 月 22 日 有 效 期 至: 2025 年 8 月 21 日		


 广东省建设监理协会
 (盖章)

毕业证

普通高等学校

毕 业 证 书



学生 杨志军 性别 男 ， 一九八六 年 二 月 六 日生，于二〇〇五
 年 九 月至二〇〇九年 七 月在本学院 土木工程 专业
 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 华东交通大学理工学院 院 长: 陈勃生

证书编号: 134311200905010113 二〇〇九年 七 月 十 日



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



8、投标人派任项目电气监理工程师杨忠华简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	电气监理工程师								
姓 名	杨忠华	性 别	男	年 龄	47 岁	学 历	本科	职 称	工程师
毕 业 院 校	沈阳工业大学				毕 业 时 间	2009.6	所 学 专 业	工业自动化	
工 程 建 设 行 业 工 作 年 限	27 年	监 理 服 务 工 作 年 限		8 年	投 标 人 企 业 工 作 年 限		8 年	技 术 特 长	机 电 安 装
工 程 建 设 类 执 业 资 格 类 型	监 理 工 程 师		证 书 编 号		B22060254		登 记 专 业	机 电 安 装 工 程	
主 要 工 作 经 历	<p>1998.6-2002.7 鞍山美斯探伤设备有限公司 技术员</p> <p>2004.7-2017.4 鞍山长风无损检测设备有限公司 电气负责人</p> <p>2017.8-至今 深圳市中行建设工程顾问有限公司 电气监理工程师</p>								
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、兆邦基科技中心：建筑面积 15 万平米，投资 2 万元，任电气监理工程师</p> <p>2、蛇口文体公园：建筑面积 2.1 万平米，地下 2 层、地上 3 层，投资 1.1 亿元，获得深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖，任电气监理工程师</p> <p>3、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-05 地块上部工程：建筑面积 11.47 万平方米，分为住宅、商业、幼儿园、公共配套等，建筑高度 194.55 米，任电气监理工程师</p>								



职称证

广东省职称证书

姓名：杨忠华
身份证号：21030219780306333X



职称名称：工程师
专 业：建筑电气
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月22日
评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003119583
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月10日



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



岗位证



实时数据，扫码验证



姓名	杨忠华	
性别	男	
身份证号	21030219780306333X	
专业	机电安装工程	
工作单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	
证书编号	B22060254	
初次发证日期	2018年8月30日	
换证日期	2022年6月13日	
有效期至	2025年6月12日	

毕业证



高等教育自学考试
毕 业 证 书

姓名: 杨忠华
身份证号: 21030219780306333X
证书编号: 65210301991337567

参加 工业自动化 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。

辽宁省高等教育自学考试委员会
2009年06月30日




高等院校
沈阳工业大学
2009年06月30日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.05 01397548



9、投标人派任项目电气监理工程师朱领朋简历表

派任项目机构 岗 位 职 务		电气监理工程师								
姓 名	朱领朋	性别	男	年龄	58岁	学历	本科	职称	工程师	
毕 业 院 校	苏州大学				毕业 时间	1997 年7月	所学 专业	电气工程及其 自动化		
工程建设行业 工作 年 限	34年	监理服务 工作年限		5年	投标人企业 工作 年 限		5年	技术 特长	机电安装	
工程建设类执 业 资 格 类 型	监理工程师		证书编号		B19100394		登记 专业	机电安装工程		
主 要 工 作 经 历	1991年-1993年	普宁建筑公司					水电安装			
	1994年-1999年	中国水电八局					机电安装			
	2000年-2003年	思歌源建筑公司					水电安装及机电维修			
	2004年-2008年	华西建筑公司					电气工程师			
	2008年-2019年	中建三局第二工程处					电气工程师			
	2020.6-至今	深圳市中行建设工程顾问有限公司					电气监理工程师			
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、丰盛集团：总建筑面积 48000 平方米，总投资 1 亿元，任电气工程师</p> <p>2、民盛花园：总建筑面积 7 万平方米，总投资 1.8 亿元，任电气工程师</p> <p>3、星慧绿洲：总建筑面积 16 万平方米，总投资 4.1 亿元，任电气工程师</p> <p>4、深圳市坪山区创新型装配式产业用房项目工程监理（G14301-0112 宗地）：建筑面 积 25 万平米，包括研发用房、厂房以及配套用房；建筑类型主要有多层、高层、超高 层，投资 13.45 亿元，任电气监理工程师</p> <p>5、福田区妇儿医院建设工程项目（监理）：建筑面积 14 万平米，建设内容包括门（急） 诊、医技、住院、办公科教及后勤生活等功能，设置床位 800 张，投资 8.25 亿元，任 电气监理工程师</p>									



职称证

	经 苏州市建设工程专业中 级资格评审委员会 于 2000 年 5 月 20 日 评审， 朱领朋 已具备 工程师 职称资格。
姓 名	朱领朋
性 别	男
出生年月	1967.04
工作单位	苏州明顺建设工程有限公司
编 号	78314926
	发证机关： 苏州市人事局 2000年5月30日

岗位证

	
实时数据，扫码验证	姓 名 朱领朋
	性 别 男
	身份证号 422129196704081335
	专 业 房屋建筑工程
	机电安装工程
	工作单位 深圳市中行建设工程顾问有限公司
	证书编号 B19100394
	初次发证日期：2019 年 9 月 30 日
	换 证 日 期：2020 年 7 月 8 日
	有 效 期 至：2025 年 9 月 29 日



毕业证





10、投标人派任项目给排水监理工程师田新社简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	给排水监理工程师								
姓 名	田新社	性别	男	年龄	58岁	学历	本科	职称	工程师
毕 业 院 校	西北建筑工程学院				毕业 时间	1993.7	所学 专业	给水排水工程	
工程建设行业 工 作 年 限	32年	监理服务 工作年限		23年	投标人企业 工作年限		19年	技术 特长	给排水工程
工程建设类执 业 资 格 类 型	国家注册 监理工程师		证书编号		44012868		登记 专业	房屋建筑工程 通信工程	
主 要 工 作 经 历	<p>1993.07-2002.03 宝鸡灯泡厂 工程师</p> <p>2002.03-2006.05 陕西建筑工程建设监理有限公司 监理工程师</p> <p>2006.05-至今 深圳市中行建设工程顾问有限公司 监理工程师、总监</p>								
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、深圳万科清林径：建筑面积 36 万平方米，高层别墅、商业，3-32 层，任给排水监理工程师</p> <p>2、重庆航悦两江龙兴项目：占地面积：8000 亩，建筑面积 11 万平米，任任给排水监理工程师</p> <p>3、牟家村城中村改造工程（西安）：建筑面积 45.2 万平米，剪力墙商住楼，33-34 层，工程投资 7.2 亿元，任给排水监理工程师</p> <p>4、西安湮城浐河项目二期监理服务：建筑面积 18.18 万平米，高层、别墅、商业及地下车库，框架、剪力墙结构，任给排水监理工程师</p> <p>5、平湖智造园：建筑面积 53.4 万平米，包括厂房实验楼、配套仓库、综合楼及食堂、宿舍等，任给排水监理工程师</p> <p>6、鹏芯微集成电路制造线项目：建面面积 36.8 万平米，投资 38 亿元，主要功能为生产厂房实验室、办公楼、餐厅等，任总监监理工程师</p>								



注册证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号： 00350306



姓名 田新社

性别 男

出生日期 1967年 10月 28日

身份证号码 610302196710281530

学历(学位) 本科(学士)

所学专业 给水排水工程

持证人签名

注册号 44012868

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 深圳市中行建设监理有限公司

有效期至 2015年 09月 10日



发证日期 2012年 09月 11日
(2)



② 53

执业印章



 田新敏
 注册号44012868
 有效期至2015.09.10
 深圳市中行建设监理有限公司



 延续/变更注册记录
 有效期至：
 2018年09月10日
 No. 00165521 认定机关（签章）
 2015年10月16日



 延续/变更注册记录
 聘用企业变更为
 深圳市中行建设工程顾问有限公司
 执业资格注册专用章
 (1)
 No. 00298615 认定机关（签章）
 2017年12月8日



 延续/变更注册记录
 注册专业变更为
 房屋建筑工程 通信工程
 注册专用章
 No. 00298780 认定机关（签章）
 2018年1月5日



 延续/变更注册记录
 有效期至：
 2024年09月10日
 No. 00722096 认定机关（签章）
 2021年7月21日



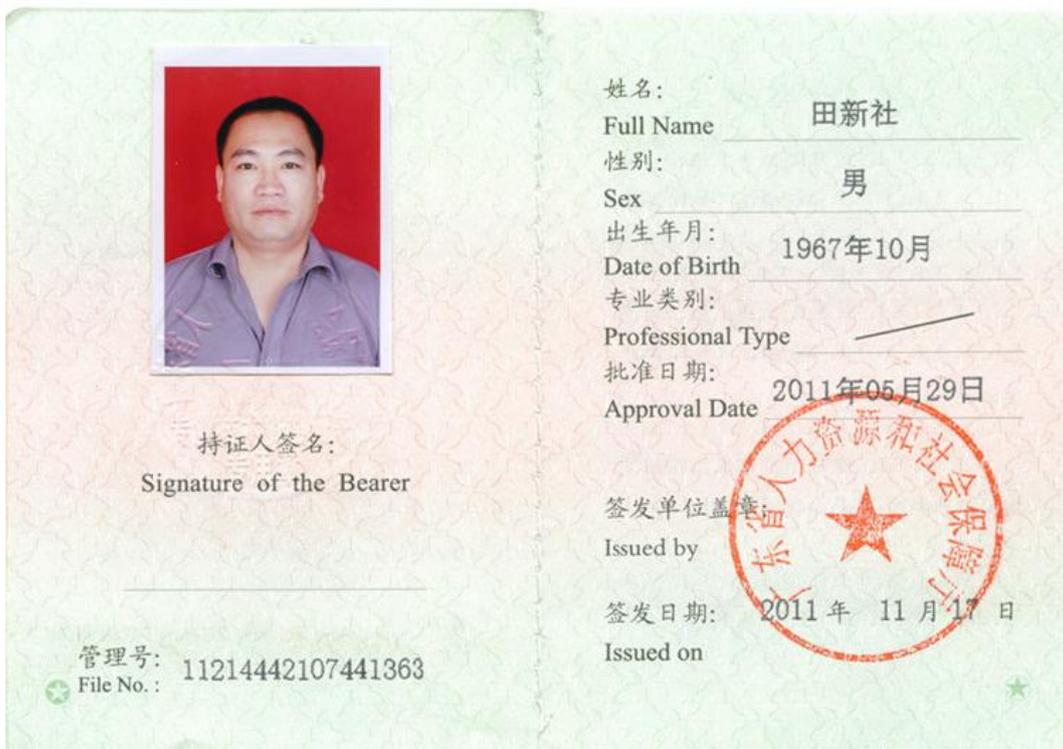
 延续/变更注册记录
 有效期至
 2021年09月10日
 No. 00391133 认定机关（签章）
 2018年7月12日



 延续/变更注册记录
 有效期至：
 2027年09月10日
 No. 01350258 认定机关（签章）
 2024年7月12日



资格证

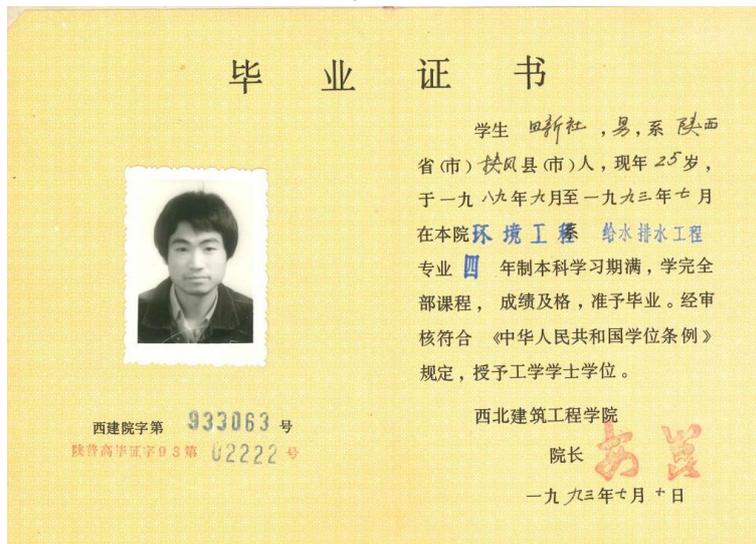




职称证



毕业证





11、投标人派任项目给排水监理工程师王志武简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	给排水监理工程师								
姓 名	王志武	性 别	男	年 龄	38 岁	学 历	大专	职 称	工程师
毕 业 院 校	东华理工学院			毕 业 时 间	2009 年 7 月		所 学 专 业	给排水工程	
工 程 建 设 行 业 工 作 年 限	16 年	监 理 服 务 工 作 年 限	13 年	投 标 人 企 业 工 作 年 限	12 年		技 术 特 长	给排水工程	
工 程 建 设 类 执 业 资 格 类 型	监理工程师		证 书 编 号	B21060115			登 记 专 业	水利水电工程	
主 要 工 作 经 历	<p>2009.7-2012.4 阳江千祥劳务服务有限公司 暖通工程师</p> <p>2012.5-2013.10 深圳市中侨物业工程监理有限公司 给排水监理工程师</p> <p>2013.11-至今 深圳市中行建设工程顾问有限公司 给排水监理工程师</p>								
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、招商锦绣观园：建筑面积 17 万平米，地下 1 层，地上 28 层；剪力墙结构，投资 4.4 亿元，任给排水监理工程师</p> <p>2、金地塞拉维花园：建筑面积 13.5 万平米，地下 2 层，地上 8 层；框剪结构；投资 4.5 亿元，获得优秀园林绿化工程金奖，任给排水监理工程师</p> <p>3、深圳市公安局龙岗分局三所三队：建筑面积 6.3 万平米，地上 6 层，地下设备用房 1 层；框架、砖混结构，投资 2.4 亿元，获得深圳市优质结构工程，任给排水监理工程师</p>								



职称证

	出生年月:	1987年9月13日	
	专业名称:	给排水工程	
	资格名称:	工程师	
	批准时间:	2016年3月16日	
姓名:	王志武	批准单位:	湖北省人事厅
性别:	男	批准文号:	鄂(人)620006821
证书编号:	160062833716	评审组织:	湖北省职称改革领导小组
发证日期:	2016年3月16日		

岗位证

 实时数据，扫码验证	姓名	王志武	
	性别	男	
	身份证号	36243019870913543X	
	专业	水利水电工程	
 广东省建设监理协会 (盖章)	工作单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	
	证书编号	B21060115	
	初次发证日期:	2018年12月30日	
	换证日期:	2021年5月31日	
	有效期至:	2027年5月30日	



毕业证



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



12、投标人派任项目暖通监理工程师陈国平简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	暖通监理工程师																							
姓 名	陈国平	性 别	男	年 龄	47 岁	学 历	大专	职 称	工程师															
毕 业 院 校	重庆大学			毕 业 时 间	2000 年 7 月		所 学 专 业	房屋设备安装																
工 程 建 设 行 业 工 作 年 限	15 年	监 理 服 务 工 作 年 限	2 年	投 标 人 企 业 工 作 年 限	1 年		技 术 特 长	暖通工程																
工 程 建 设 类 执 业 资 格 类 型	监理工程师		证 书 编 号	B24100489			登 记 专 业	机电安装工程																
主 要 工 作 经 历	<table border="0"> <tr> <td>2000.7-2009.5</td> <td>中国航天建筑设计研究院（集团）</td> <td>安装经理</td> </tr> <tr> <td>2012.3-2019.9</td> <td>通用地产重庆理有限公司</td> <td>安装经理</td> </tr> <tr> <td>2019.10-2023.5</td> <td>重庆市兴茂产业发展集团</td> <td>安装主管</td> </tr> <tr> <td>2023.5-2024.6</td> <td>四川亿科项目管理有限公司</td> <td>机电监理工程师</td> </tr> <tr> <td>2024.7-至今</td> <td>深圳市中行建设工程顾问有限公司</td> <td>暖通监理工程师</td> </tr> </table>									2000.7-2009.5	中国航天建筑设计研究院（集团）	安装经理	2012.3-2019.9	通用地产重庆理有限公司	安装经理	2019.10-2023.5	重庆市兴茂产业发展集团	安装主管	2023.5-2024.6	四川亿科项目管理有限公司	机电监理工程师	2024.7-至今	深圳市中行建设工程顾问有限公司	暖通监理工程师
2000.7-2009.5	中国航天建筑设计研究院（集团）	安装经理																						
2012.3-2019.9	通用地产重庆理有限公司	安装经理																						
2019.10-2023.5	重庆市兴茂产业发展集团	安装主管																						
2023.5-2024.6	四川亿科项目管理有限公司	机电监理工程师																						
2024.7-至今	深圳市中行建设工程顾问有限公司	暖通监理工程师																						
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、长寿碧桂园：建筑面积 40 万平米，，任水电主管</p> <p>2、重庆市太阳园：建筑面积 15 万平米，任安装经理</p> <p>3、苏州苏地 2021-WG-27 项目：建筑面积 91116 平米，任暖通监理工程师</p>																							



职称证

重庆市中级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名：陈国平

性 别：男

身份证号：512223197709166091

资格名称：工程技术人才_工程师

专业名称：工程技术

评审组织：重庆市渝北区职称改革办公室

取得时间：2024-06-27

审批机关：重庆市职称改革办公室

批准文号：渝北职改办（2024）83号

发证时间：2024-07-03

编 号：202422141491

查询网址：<http://ggfw.rksbjcq.gov.cn/cqzyjrcw/positionportalweb/certquery/index>

备 注：来渝确认，原证书取得时间为：2007-08-31





岗位证

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>陈国平</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>512223197709166091</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>机电安装工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市中行建设工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>B24100489</u>	
	初次发证日期: <u>2024</u> 年 <u>10</u> 月 <u>21</u> 日	
	换证日期: 年 月 日	
	有效期至: <u>2027</u> 年 <u>10</u> 月 <u>20</u> 日	

毕业证

<p>普通高等学校 毕业证书</p>  中华人民共和国教育部制 No. 00799580	学生 <u>陈国平</u> 性别 <u>男</u> 一九七七 年九 月十六 日生,于一九九七年 九 月至 二000 年 六 月在本校 <u>房屋设备安装</u> 专业 叁 年制专科学习,修完教学计划规定 的全部课程,成绩合格,准予毕业。
	校(院)长: <u>吴中福</u> 校 名: <u>重庆大学</u> 二000 年 七 月 六 日 学校编号: <u>10611120004005461</u>



13、投标人派任项目暖通监理工程师钱培银简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	暖通监理工程师								
姓 名	钱培银	性 别	男	年 龄	51 岁	学 历	大专	职 称	工程师
毕 业 院 校	西安空军工程学院				毕 业 时 间	1997 年 7 月	所 学 专 业	供热通风与空调工程	
工程 建 设 行 业 工 作 年 限	21 年	监 理 服 务 工 作 年 限		9 年	投 标 人 企 业 工 作 年 限		4 年	技 术 特 长	暖通工程
工程 建 设 类 执 业 资 格 类 型	监理工程师		证 书 编 号		B20202460		登 记 专 业	机电安装工程	
主 要 工 作 经 历	2004. 2-2008. 5	陕西咸阳福园房地产公司山西分公司						工程师	
	2008. 9-2010. 1	陕西省工程监理公司						工程师	
	2010. 2-2013. 1	西安名轩置业有限公司						工程师	
	2013. 5-2016. 11	咸阳中振房地产有限责任公司						工程师	
	2016. 11-2018. 10	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司						暖通监理工程师	
	2018. 4-2020. 4	陕西建筑集团第六公司						工程师	
	2020. 4-2021. 3	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司						暖通监理工程师	
	2021. 4-至今	深圳市中行建设工程顾问有限公司						暖通监理工程师	
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、深圳坪山创新型装配式产业用房（工业上楼项目）：建筑面积 25. 6249 万平米，包括研发用房、厂房以及配套用房、地下车库（含人防）、市政规划道路等，获中国钢结构金奖、深圳市装配式建筑示范工程奖，任暖通监理工程师；</p> <p>2、华为上海青浦研发项目 EF 组团：建筑面积 44. 5 万平米，含办公、实验室、数据中心、图书廊、餐厅食堂、火车站等，获上海市文明工地奖，任暖通监理工程师。</p>								



岗位证

<p>岗位类别：专业监理工程师 登记专业：机电安装工程</p> <p>核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2020年09月15日 核发编号：B20202460</p>	 <p>姓名：钱培银 性别：男 身份证号：610111197401204056 学历：大专 所学专业：供热通风与空调工程 技术职称：工程师 从业单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司</p>
--	--

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p>
---	---

<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p>
---	---



职称证

本证书表明持证人通过专业技术职务任职资格评审委员会评审具有的任职资格水平。



持证人
编 号
 N0064346

姓 名	钱培银	资格名称	工程师
性 别	男	批准单位	咸阳市职改办
出生年月	1974.01	批 文 号	20060192
出生地点	陕西泾阳	授 予 时 间	2005.07
专业名称	给排水	发 证 时 间	2006.04



发证单位

毕业证

普通高等学校
毕 业 证 书

学生钱培银 性别男，一九七四年一月二十日生，于一九九四年九月至一九九七年七月在本校供热通风与空调工程专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校（院）长： 宗殿毅
校 名：空军工程学院
一九九七年七月十日
学校编号：970062

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00956888



14、投标人派任项目安全员曾宇简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	安全员								
姓 名	曾宇	性别	男	年龄	46岁	学历	大专	职称	工程师
毕 业 院 校	广东创新科技职业学院			毕业 时间	2023.7	所学 专业	建筑工程技术		
工程建设行业 工 作 年 限	6年	监理服务 工作年限	6年	投 标 人 企 业 工 作 年 限	6年	技术 特长	安全管理		
工程建设类执 业 资 格 类 型	安全监理员		证书编号	A23090118		登 记 专 业	房屋建筑工程		
主 要 工 作 经 历	2019.4-至今 深圳市中行建设工程顾问有限公司 安全监理工程师								
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、合正龙腾项目：建筑面积 62 万平米，主要建设内容为超高层住宅、商业、地下室、幼儿园、配套设施（含幼儿园），任安全监理工程师</p> <p>2、深汕创文路北人才住房项目（深乐村）：建筑面积 44.273 万平米，拟建人才住房 3400 套，打造集居住、购物、休闲等多种功能于一体的舒适、高端生态型人才保障性住房示范区，获“2022 年度深圳市装配式建筑示范工程”，任安全监理工程师</p> <p>3、深圳坪山新能源汽车产业园区（工业上楼项目）：建筑面积 26.0188 万平米，包含研发用房、厂房、配套用房、市政规划道路、公园绿地、水域等，任安全监理工程师</p>								



职称证

编号：183197303
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制
Printed by the Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅印制，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, printed by the Department of Human Resources and Social Security of Liaoning Province, is to prove that the bearer of this certificate has the professional and technical qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 曾宇
Name

性别 男
Sex

身份证号 210903197901090015
ID No.

工作单位 沈阳中胜畅建设工程有限公司
Establishment 公司

专业名称 技术经纪
(建筑施工)

Profession Series
资格名称 工程师

Post Qualification
授予时间 2023.11

Conferment Date



证书管理号 202300076030188
Certificate Management No.



安全监理员岗位证



实时数据，扫码验证




姓名	曾宇	
性别	男	
身份证号	210903197901090015	
专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
工作单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	
证书编号	A23090118	
初次发证日期	2023 年 8 月 31 日	
换证日期	年 月 日	
有效期至	2026 年 8 月 30 日	

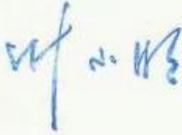
毕业证

成人高等教育

毕业证书



学生 曾宇 性别男，一九七九年 一 月 九 日生，于二〇二一年
三 月至二〇二三年 七 月在本校 **建筑工程技术**
专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：广东创新科技职业学院 校（院）长： 

批准文号：粤教规函【2011】94号
证书编号：143635202306001897

二〇二三年 七 月 一 日

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



15、投标人派任项目资料员黄瑞庆简历表

派任项目机构 岗 位 职 务	资料员								
姓 名	黄瑞庆	性别	男	年龄	28 岁	学历	本科	职称	技术员
毕 业 院 校	贺州学院			毕业 时间	2020 年 6 月	所学 专业	工程管理		
工程 建设 行业 工 作 年 限	7 年	监 理 服 务 工 作 年 限	6 年	投 标 人 企 业 工 作 年 限	2 年	技 术 特 长	档案管理		
工程 建设 类 执 业 资 格 类 型	监理工程师		证书编号	B22080873		登 记 专 业	房屋建筑工程		
主 要 工 作 经 历	<p>2018.1-2018.8 广西建工集团第四建筑工程有限公司北部湾公司 施工员</p> <p>2019.7-2023.6 深圳现代建设监理有限公司 监理员</p> <p>2023.8-至今 深圳市中行建设工程顾问有限公司 资料员</p>								
工 程 监 理 服 务 项 目 业 绩	<p>1、广西公安厅反恐基地一期：建筑面积 2.0454 万平米，共 8 栋，地上 2-6 层，训练基地及综合体，任施工员</p> <p>2、南宁悦桂融创云图之城樾湖居：建筑面积为 24.43 万平米，该项目-2 层地下室，地上结构 15 层，由 1 栋售楼部，13 栋住宅楼，1 栋幼儿园，商业裙楼和地下车库组成，获广西建设工程优质结构奖，任资料员</p> <p>3、华润静兰湾二期：建筑面积 12.3 万平米，地下 2 层，地上 17 层，由 11 栋住宅楼，商业裙楼和地下车库组成，获柳州市安全文明标准化工地，任资料员</p> <p>4、深圳市龙岗区第六人民医院项目：建筑面积 18.29 万平米，地上由 3 栋养老康复楼、1 栋门诊医技综合楼组成，地下共 3 层地下室，医院总床位 1300 张（医疗床位 600 张、养老床位 700 张），获深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖，任资料员</p>								



岗位证

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>黄瑞庆</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>450803199710188034</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市中行建设工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>B22080873</u>	
	初次发证日期: 2020 年 10 月 21 日 换证日期: 2023 年 9 月 21 日 有效期至: 2028 年 8 月 21 日	

毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 黄瑞庆 性别 男，一九九七年十月十八日生，于二〇一八年九月至二〇二〇年六月在本校 工程管理 专业 四年制专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名:	 贺州学院	校(院)长:  二〇二〇年 六 月 三十日
证书编号:	118381202005100412	

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



七、独立承诺函

独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程监理服务（下称“本项目”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在投标时中标后签订本项目合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本项目有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本项目的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同所约定的全部义务。

2. 参与本项目投标、签订本项目合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 在中标签订合同后，派驻本项目施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工程成果向招标人承担连带责任。

7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

9. 我方确认，本函系独立于本项目合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。





投标单位名称：（签章）深圳市中行建设工程顾问有限公司

法定代表人（授权代表人）：

地址：深圳市福田区深南大道特区报业大厦 28D

日期：2025 年 3 月 21 日



注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。