

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：深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期：2025年03月21日

目录

一、企业基本情况	1
二、企业同类工程业绩情况（不评审）	2
（一）企业同类工程业绩一览表（近 3 年）	2
（二）近 3 年企业业绩证明材料	3
三、财务情况（不评审）	132
（一）2021 年度企业财务审计报告	132
（二）2022 年度企业财务审计报告	142
（三）2023 年度企业财务审计报告	150
四、总监理工程师（不评审）	159
（一）投标人派任项目总监简历表（每个项目只能一个，必填项）	159
（二）总监理工程师职称、学历及近 2 年社保证明	160
（三）总监理工程师业绩一览表（近 5 年）	163
（四）总监理工程师业绩证明文件	164
五、项目团队配备（不评审）	253
（一）项目机构监理人员配置计划	253
（二）拟派驻的监理管理团队人员执业资格证书及毕业证	255
六、投标联系人	262
七、独立承诺函	263

一、企业基本情况

企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	深圳市邦迪工程顾问有限公司		联系方式	0755-83316988	
	成立日期	1993. 09. 09		注册资金 (万元)	3000 万	
	社会统一信用代码	91440300192244033 6	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	109828758.66	121981900.48	123184643.81	118331767.65
1.2	资产合计	元	64006077.83	59079564.61	49872532.24	57652724.89
1.3	资产负债率	%	58.28	48.43	40.49	49.07
2	利润表					
2.1	利润总额	元	13261463.66	16347261.84	19274934.27	16294553.26
2.2	营业收入	元	150727128.95	166114991.04	135803729.66	150881949.88
2.3	利润率	%	22.71	25.60	23.45	23.92
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现金等价物余额	元	35320479.69	22999563.23	55454972.08	37925005.00

二、企业同类工程业绩情况（不评审）

（一）企业同类工程业绩一览表（近3年）

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	龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理	2502.5	65万m ²	2018.2.7	2023.10.27
2	安托山停车场综合上盖项目一期工程监理	1724.51	计容面积269228m ²	2016.10.27	2022.12.27
3	宝安区尖岗山建设用地项目（宗地号：A122-0371）监理工程（万科都会四季花园）	1503.939367	计容面积189575m ²	2020.12	2023.6.27
4	深圳市坭岗实业股份有限公司86-074地块（缙山府一期、缙山府二期）	1367.14	建筑面积165116.63m ² （详见竣工验收报告一期、二期面积合计）	2019.7	2023.11.23
5	光明街道伶伦提可乐工业区城市更新项目（万科光年四季花园项目）	651.8310	212872.31m ² （详见竣工验收报告）	2019.8	2023.11.10

注：

（1）本表可按格式扩展；

（2）投标人认为有需要的可增加表格内容。

（3）优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程（监理范围须包含精装修内容）监理，或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。

(二) 近 3 年企业业绩证明材料

1、龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理

工程编号：440310201703850001001

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理

工程地点：深圳市龙华区民治街道

委托人：万科企业股份有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

投资人：深圳市深国际联合置地有限公司

第一部分协议书

委托人(全称): 万科企业股份有限公司

受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

投资人(全称): 深圳市深国际联合置地有限公司

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: 龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理

2. 工程地点: 深圳市龙华区民治街道

3. 工程规模: 梅林关城市更新项目是集住宅、商务办公、商业、公寓、保障房于一体的大型综合体项目。项目总占地 9.6 万平方米,总建筑面积约为 65 万平方米,计容总建筑面积 48.64 万平方米,其中住宅面积 24.6 万平方米(含 4.2 万平方米保障房),商务公寓 11.2 万平方米,办公 7.8 万平方米,商业 3.5 万平方米及公共配套 1.54 万平方米。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 国有控股 100%

6. 工程概算投资额: 招标部分工程概算投资额: 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)

02-05 地块项目总监姓名: 孙斌辉, 身份证号码: 622826197212100414, 注册号: 44015415;

02-01 地块项目总监姓名: 杨跃明, 身份证号码: 432401196101054014, 注册号: 44012230;

01-01 地块项目总监姓名:邱学军, 身份证号码: 360102671116651, 注册号: 4000941。

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): 贰仟伍佰零贰万伍仟元整 (¥ 25025000.00), 前述酬金为含税价, 根据税法规定由受托人承担的税费。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	0	0	0	2463.5	39	0	0
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2017 年 12 月 30 日起至 2023 年 4 月 12 日止, 总计 1930 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 2017 年 12 月 30 日起至 2021 年 4 月 12 日止, 共 1200 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 4 月 13 日起至 2023 年 4 月 12 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。
3. 投资人向监理人承诺, 按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2018.2.7。
2. 订立地点: 。
3. 本合同一式份, 具有同等法律效力, 双方各执份。

委托人：
(盖章) 万科企业股份有限公司

住所：

邮编：

法定代表人或
其授权代理
人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：
(盖章) 深圳市邦迪工程顾问有限
公司

住所：
深圳市福田区深南中路求
是大厦西座2009室

邮编：

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园博园支行

账号：
44201569500052511499

电话：
0755-88318940

传真：
/

电子邮箱：
cobo91@126.com

投资人：
(盖章) 深圳市深国际联合置地有限公司

住所：
深圳市龙华新区民治街道梅观高速公路梅林收费站

邮编：
518000

法定代表人或
其授权代理
人：(签章)

开户银行：
平安银行深圳香蜜湖支行

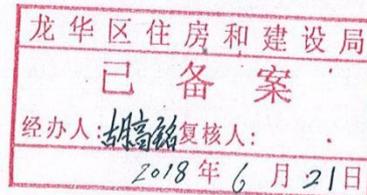
账号：
1101 4672 5750 08

电话：
0755-82521628

传真：
0755-82521808

机构代码：
91440300311781860K

电子邮箱：
yangyang@szlul.com



深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2023.10.27

工程名称：深国际万科和颂轩一期主体工程

验收日期：2023年10月27日

建设单位（盖章）：万科企业股份有限公司

深圳市深国际联合置地有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-089889	项目代码	
项目名称	深国际万科和颂轩一期主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	366842.37 m ²	工程造价	143886.767623 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	最大层数（地上/地下）47/3
立项批准文号	深龙华发改备案〔2019〕0320号	宗地号	A802-0306
用地规划许可证号	深规土许 LA-2015-0028号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2020-0008（改1）
施工许可证号	2020-1327	监理许可证号	
开工日期	2020.08.25	验收日期	2023年10月27日
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018078-2-2
建设单位	万科企业股份有限公司，深圳市深国际联合置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究院设计股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建二局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	程含涛
副组长	王永恒、高明峰、鲁洪波、陈学纯
组员	刘小刚、甘胜豹、王轶明、杨时濠、苟游辉、陈坤、谢剑莹、杨昌成

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王永恒	纪传伟、李昂、杨昌成、王柱富、柴登州
建设设备安装工程	甘胜豹	叶陈林、杨时濠、邓国平、刘成静、蒋玉奇、刘坤、梁海华
工程质控资料	张艳艳	林福如、陈晋、李侠、朱亚玲

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

包含建筑装饰装修

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程1单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 5 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

包含建筑装饰装修

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程2单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程3单元

包含建筑装饰装修

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 5 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
防水工程	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程4单元

包含建筑装饰装修

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程5单元

包含建筑装饰装修

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		万科企业股份有限公司	项目负责人		杨文伟
2		深圳市深国际联合置地有限公司	项目负责人		杨文伟
3		建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		何明
4		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		苏哲
5		深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		鲁洪波
6		深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		陈洪
7		深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监		高树华
8		中建二局安装工程有限公司	项目负责人		刘昆
9		深圳市鹏城建科集团有限公司	项目负责人		袁敏
10		深圳时代装饰股份有限公司	项目经理		陆巴阳
11		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	项目负责人		罗李品
12		深圳市胜泽消防工程有限公司	项目负责人		苏公平
13		深圳市汇城装饰工程有限公司	项目负责人		占存
14		深圳市麦驰物联股份有限公司	项目负责人		谢少平
15		深圳市万睿智能科技有限公司	项目负责人		徐永志
16		广东印象园林建设有限公司	项目负责人		黄祥号
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

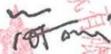
- ✓ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

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 10 月 27 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
监理单位（公章）： 总监理工程师：	  设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2023 年 10 月 27 日
 勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	  2023 年 10 月 27 日


 陈学纯
 粤1442021202203048(00)
 建筑
 2025.03.24
 深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深国际万科和雅轩主体工程

验收日期: 2020.11.17

建设单位(盖章): 深圳市深国际联合置地有限公司
万科企业股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深国际万科和雅轩主体工程				
工程地点	深圳市龙华新区民治街道梅观高速公路梅林收费站	建筑面积	113761.22平方米	工程造价	43039.868886万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	43	层
			地下:	2	层
施工许可证号	4403102018009803	监理许可证号			
开工日期	2018.5.1	验收日期	2020.11.17		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019018		
建设单位	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	湖南建工集团有限公司				
承建单位(土建)	湖南建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	湖南建工集团有限公司、深圳市辉煌电力工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司、深圳市深业泰然建设工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - 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	官有风
副组长	纪辉彬、杨跃明、梁武
组员	江海平、陈小波、符润红、简万成、黄蓬江、叶永福、石瑞祥、陈华良

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	江海平	李文军、胡小勇、刘振、朱德华、苏哲、陈文、刘江涛、孙丽军、丘义和、汪成刚、陈根、胡磊、邓龙华、陈宇嘉、贺哲
建筑设备安装工程	李晨	王洪军、王娜、纪传伟、石国华、钟鸿、李清生、黄蓬江、叶永福、梁文锋、张清琴、许晓鑫、李姗
工程质控资料	张艳艳	林福如、杨艳琴、张红菲、李燕萱、韩凯利

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查 包含建筑装饰装修	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给、排水及采暖	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	29 项,其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	官旭凡	深圳市深国际联合置地地产有限公司 万科企业股份有限公司	项目负责人		
2	纪辉林	深圳市深国际联合置地地产有限公司	负责人		
3	江涛平	万科企业股份有限公司	项目负责人	工程师	
4	李昆	万科企业股份有限公司	负责人	工程师	
5	梁武	湖南建工集团有限公司	项目经理		
6	杨以明	深圳市邦迪工程顾问	总监		
7	李娜	筑博设计有限公司	建筑专业		
8	苏哲	华阳国际	建筑专业		
9	陈文	华阳国际	结构专业		
10	李珊	华阳国际	给排水		
11	马隆	华阳国际	暖通		
12	梁文锋	华阳国际	电气		
13	李国江	高银消防	项目负责人		
14	唐伟平	高银消防	设计师		
15	李斌	深业泰然			
16	陈泽东	筑博设计	结构设计		
17	李之军	湖南建工集团有限公司		高工	
18	胡可勇	湖南建工集团有限公司		高工	
19	刘振	湖南建工集团有限公司	项目负责人	工程师	
20	简石成	建设综合勘察研究院有限公司	项目负责人		
21	李川	综合勘察研究院	技术负责人		
22	谢子	筑博设计	给排水		
23	李	筑博	电气		
24					
25					
26					

* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按合同约定和设计图纸要求完成各分部内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

建设单位 	监理单位 	施工单位: 	设计单位: 	勘察单位: 
(公章) 单位(项目)负责人: 2022年(月)日	(公章) 总监理工程师: 杨跃明 注册号44012230 有效期2023.06.22 2022年(月)日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年(月)日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年(月)日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年(月)日


 GD-E1-914/6

2021.12.05
 建筑市政
 湖南建工集团有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深国际万科和风轩

验收日期：2019年11月19日

建设单位（盖章）：深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深国际万科和风轩				
工程地点	深圳市龙华区民治街道	建筑面积	188074.78平方米	工程造价	81026.13万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下二层、半地下室一层/地上32层*5栋、33层*1栋、34层*1栋		
施工许可证号	4403102017035101	监理许可证号	/		
开工日期	2018/6/21	验收日期	2019年11月19日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018076		
建设单位	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司、深圳唐彩装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	官有风
副组长	符润红、高明锋、简万成、罗先军
组员	李斌、王冰科、张镇远、王轶明、颜慧琴、龚洁、王和庆、陈辉、谭君、李祺、叶永福、陈王泽豪、黄渊斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龚洁	王和庆、李祺、陈王泽豪、黄渊斌
建筑设备安装工程	王轶明	李斌、王冰科、张镇远、叶永福
工程质控资料	陈辉	颜慧琴、谭君

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
主体结构	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
通风与空调	同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
智能建筑	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
电梯	同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	官有风	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司	项目负责人		
2	纪辉斌	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司	项目工程总监		
3	林艺彬	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司	项目土建工程师		
4	秦国奎	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司	项目机电工程师		
5	张艳艳	深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司	项目秘书		
6	苏哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	中级	
7	苏哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑负责人	中级	
8	陈可翰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构负责人		
9	张镇远	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水负责人	初级	
10	王冰科	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气负责人	初级	
11	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人、总工程师		
12	邹亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察部经理		
13	高明锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		
14	周诚恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专监		
15	杨跃明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	电气专监		
16	刘清康	深圳市邦迪工程顾问有限公司	给排水专监		
17	罗先军	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		
18	常伟	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		
19	龚洁	中国建筑第四工程局有限公司	项目总工程师		
20	张涛	中国建筑第四工程局有限公司	技术主管		
21	陈辉	中国建筑第四工程局有限公司	资料主管		
22	谭君	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
23	李祺	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理		
24	沈汀	深圳高力消防装饰工程有限公司	项目经理		
25	何小强	深圳市万睿智能科技有限公司	项目经理		
26	周明	深圳市金顶建设安装工程有限公司	项目经理		
27	张木铎	深圳市日立电梯工程有限公司	项目经理		
28	叶永福	深圳市辉煌电力工程有限公司	项目经理		
29	陈王泽豪	深圳唐彩装饰设计工程有限公司	项目经理		
30	黄渊斌	深圳市启瑞建设工程有限公司	项目经理		

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
 本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工
 完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及相关工程
 质量标准，各项功能满足使用要求。
 验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 简万成
 注册号: 1100761-AY004
 有效期至: 至2019年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 符润红
 注册编号: 4401870-002
 有效期至: 至2021年6月

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 2019年11月19日	总监理工程师: 2019年11月19日	单位(项目)负责人: 2019年11月19日	单位(项目)负责人: 2019年11月19日

GD-E1-914/6

证 明

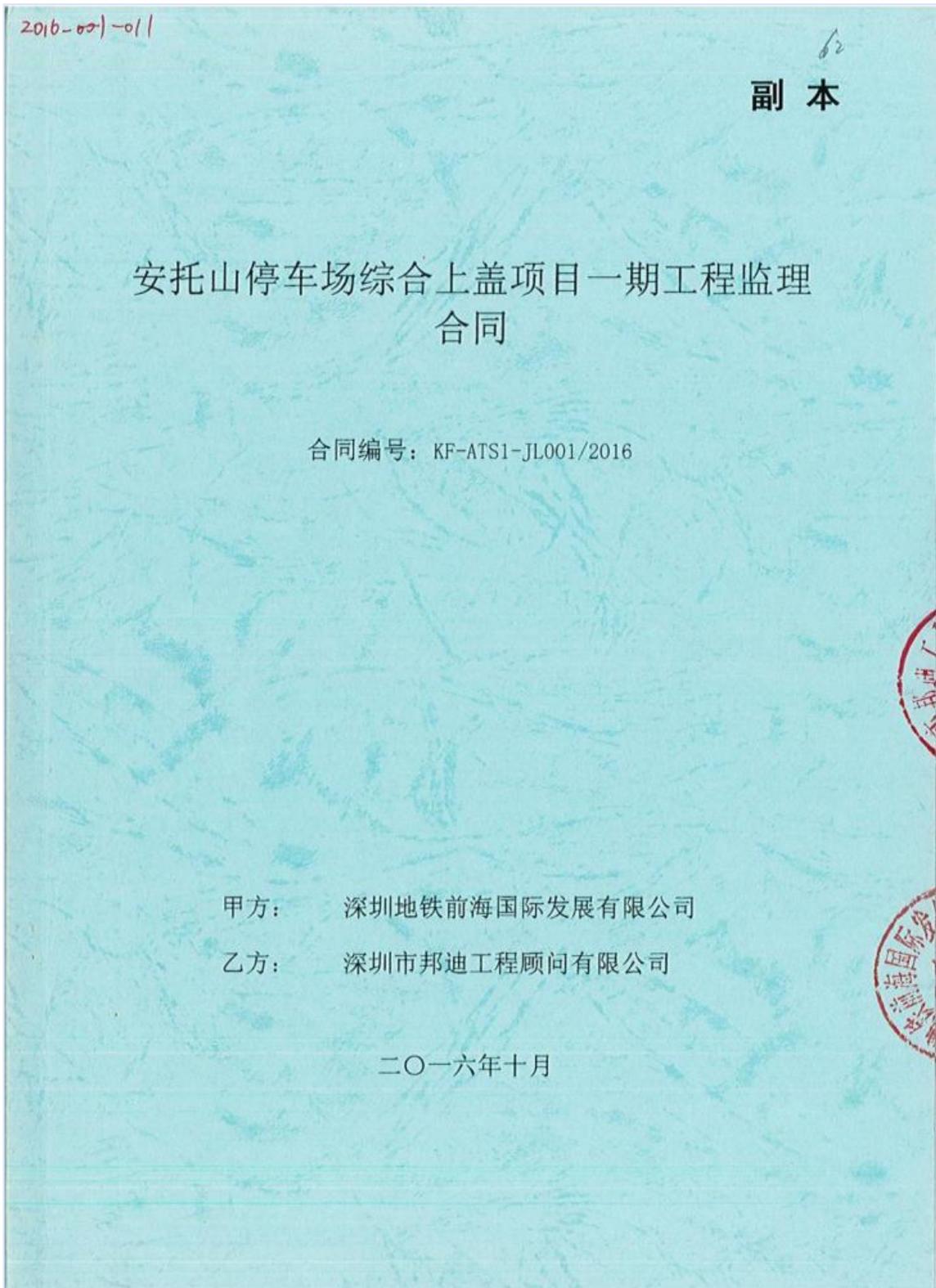
由深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理（深国际万科和颂轩、深国际万科和雅轩、深国际万科和风轩）工程，监理服务范围为：从土方开挖、基坑支护到室内精装修入伙交付的全过程监理。

特此证明！

万科企业股份有限公司梅林关项目经理部

梅林关项目经理部

2、安托山停车场综合上盖项目一期工程监理



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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: 安托山停车场综合上盖项目一期工程监理

2、工程地点: 深圳市深云东路南侧(深云村南侧)

3、工程规模: 本次招标为宗地 T407-0026 的 1#、2#、3#、5#地块(包含市政道路(建安路、建协路)、排洪设施、绿化工程),项目用地 84481.69 平米;计容面积 269228 平米,含住宅 213878 平米(包括 15 万平米人才公寓),商业 21850 平米,九年一贯制学校 18000 平米,公交首末站 5000 平米,幼儿园 3400 平米,其他管理用房、服务中心(站)、警务室等配套设施 7500 平米。

4、工程类别: 房屋建筑工程+市政公用工程 工程等级: 一级

5、投资性质: 自有资金

6、工程概算投资额: / 万元 招标部分工程概算投资额: / 万元

7、其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1、协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、专用条件;
- 4、通用条件;

张香娟

总监理酬金暂定为：大写：壹仟柒佰贰拾肆万伍仟零捌拾叁元壹角，小写：
17,245,083.10 元

最终结算价款以政府相关部门或委托人的最后审计（审定）结果为准。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：王艳刚，身份证号码：410522198302274452，注册号：
44014146

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本十六份，委托人执十二份，监理人执四份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 深圳地铁前海国际发展 有限公司	乙方（盖章）： 深圳市邦迪工程顾问有限 公司
法定代表人（或 授权代表）： 杨坤	法定代表人（或 授权代表）： 刘树恒
地址： 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 14 楼	地址： 深圳市福田区深南中路求 是大厦西座 2009 室
联系人： 赵其山	联系人： 刘树恒
电话： 0755-82769517	电话： 0755-88318940
传真： 0755-23992574	传真： 0755-83111534
	开户银行： 中国建设银行股份有限公司 深圳园博园支行
	开户账号 44201569500052511499

合同订立时间：2016 年 10 月 27 日

合同签订地点：深圳市

张香娟

10/18

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

竣工验收日期：2022. 12. 27

工程名称：安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包

验收日期：2022年12月27日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	142563.25m ²	工程造价	404131495.95元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 1栋A座43层、1栋B座43层、1栋C座43层、1栋D座27层、1栋E座27层 地下: 地下: 2层		
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679902、证书序列号: 2020-1091	监理许可证号	/		
开工日期	2020/7/28	验收日期	2022/12/27		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-05		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、深华建设(深圳)股份有限公司、深圳市博铭维系统工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳派成铝业科技有限公司、深圳市湛艺建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚
组员	张文军、李涛、康啸虎、张永寿、张瀚之、陈发波、杨顺康、刘伟、周峰、胡广坛、马建衡、樊卡、麦小波、李春湖、袁裕权、刘波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张文军	文毅、陈杰雄、刘伟、魏源锋、胡楠、纪文全、刘伟、胡广坛袁世伦、赖文帅、顾尚文、陈焕坤、黄泽和
建筑设备安装工程	李涛	杨明、刘波、曾令祥、麦小波、袁裕权、李春湖、方臻、祝心龙、谢淑平
工程质控资料	张翰之	王晨晓、余君莲、郑小红、谭金裕、刘明军、李尉、林裕泓、陈月梅

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体抽查统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑月	深圳地铁	项目组长		
2	李辉	天津滨海	总工程师		李辉
3	叶强	深圳地铁	总工程师		
4	王长	深铁置业	总工程师		
5	张强	深铁置业			
6	刘强	深铁置业			
7	李朋	深圳市政设计院	设计负责人		
8	李鸣	深圳市政设计院	地勘负责人	高工	李鸣
9	李强	深铁置业			
10	李强	中建四局	项目经理	高级工程师	李强
11	李强	深圳市建筑设计院	总工	工程师	李强
12	李强	邦地定理	总工	工程师	李强
13	艾东祥	邦地定理	总工	工程师	艾东祥
14	李强	邦地定理	总工	工程师	李强
15	李强	邦地定理	总工程师	工程师	李强
16	何德兴	深铁置业	项目负责人		何德兴
17	何德兴	深铁置业	总工程师		何德兴
18	李强	深铁置业			李强
19	陈生强	邦地定理	总工	工程师	陈生强
20	李强	邦地定理	项目经理	工程师	李强
21	李强	邦地定理	总工	工程师	李强
22	李强	邦地定理	项目负责人	工程师	李强
23	李强	燃气管理公司	总工		李强
24	李强	深圳市港务建设集团	燃气项目负责人		李强
25	李强	深圳市博信科系工程有限公司	项目经理		李强
26	李强	深圳中交市政园林工程有限公司	项目经理		李强
	李强	深圳市港务建设集团有限公司	项目负责人		李强

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨明华	中建四局	副经理	工程师	杨明华
2	袁政	中电四局			袁世俊
3	邵政	通地城			邵政
4	曹小波	爱德威	项目经理		曹小波
5	李永成	辰成建设			李永成
6	张立军	吉林树源公司			张立军
7	李政	市政院	暖通		李政
8	李琦	市政院	电气		李琦
9	李琦	市政院	暖通		李琦
10	李琦	进艺精装			李琦
11	李琦	进艺精装	项目经理		李琦
12	刘明	中建四局	技术总工	工程师	刘明
13	胡广斌	中建四局	质量总监		胡广斌
14	李查一	中建四局	安全员		李查一
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	顾波	中建四局	物资经理	工程师	顾波
17	陈凤翔	中建四局			陈凤翔
18	李琦	中建四局	技术总工		李琦
19	李琦	中建四局	技术员		李琦
20	李琦	中建四局			李琦
21	李琦	中建四局			李琦
22	陈凤翔	中建四局	技术员	工程师	陈凤翔
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

				
				
建设单位: 深圳地铁前海国际发展有 限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	监理单位: 深圳市邦迪工程顾问有限 公司 (公章) 总监理工程师:  2022年12月26日	施工单位: 中国建筑第四工程局有限 公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	设计单位: 深圳市市政设计研究院 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	勘察单位: 深圳市市政设计研究院 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日

* GD-E1-914/6 *

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 刘伟
 粤144131424411(00)
 建筑
 2017.04.02
 中国建筑第四工程局有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 陈鹏
 注册号: 4400207-AY015
 有效期: 至2024年06月

3、宝安区尖岗山建设用地项目（宗地号：A122-0371）监理工程(万科都会四季花园)

002

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：宝安区尖岗山建设用地项目
(宗地号：A122-0371) 监理工程

工程地点：深圳市宝安区龙辉路与尖岗山大道中间

委托人：深圳市万三置业有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万三置业有限公司

受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号: A122-0371) 监理工程
2. 工程地点: 宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处
3. 工程规模: 本项目总占地面积 85320.53 平方米,其中:居住及商业用地 51869.87 平方米、教育用地 16301.30 平方米、无偿配建绿地面积 4000 平方米,道路面积 13149.33 平方米(其中无偿配建 4139 平方米);居住及商业 3 宗地块容积率分别 3.4、2.8、3.4,计容面积 189575 平方米具体详见施工图纸及工程量清单。

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: 176441.7857 万元, 招标部分工程概算投资额: 123509.25 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 金文, 身份证号码: 220202196907250617, 注册号: 44013546

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）：壹仟伍佰零叁万玖仟叁佰玖拾叁元陆角柒分（¥ 15039393.67）。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				1432.3232 07	71.61616		
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 2020 年 12 月 30 日起至 2025 年 12 月 31 日止，总计 1826 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 30 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 1096 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020.12。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，双方各执捌份。

委托人：深圳市万三置业有限公司（盖章）
 住所：
 邮编：
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：
 电子邮箱：

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）
 住所：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室
 邮编：518000
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：中国建设银行深圳园博园支行
 账号：44201569500052511499
 电话：0755-83316988
 传真：0755-83111534
 电子邮箱：13714508986@139.com



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-47-03-01749202

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2021年11月26日
业务办理专用章
4403065707670

证书序列号: 2021-0404

建设单位	深圳市万三置业有限公司		
工程名称	万科都会四季花园 (07-03地块)		
建设地址	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建设规模	71523.35 平方米	合同价格	44680.90330 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021年03月15日	合同竣工日期	2023年01月13日
备注	项目经理: 王洁	注册证书号: 粤111131324972	
	项目总监: 金文	注册证书号: 44013546	
变更登记	<p>范围: 基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园 (07-03地块) 包含1栋、2栋一单元、2栋二单元、3栋、4栋;电气工程</p> <p>◆◆◆ 2021-11-01施工范围由基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园 (07-03地块) 包含1栋、2栋一单元、2栋二单元、3栋、4栋;变更为:基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园 (07-03地块) 包含1栋、2栋一单元、2栋二单元、3栋、4栋;电气工程</p>		

包含建筑装饰装修

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-47-03-01749204

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2021年11月26日
业务办理专用章
4403065707670

证书序列号: 2021-0406

建设单位	深圳市万三置业有限公司		
工程名称	万科都会四季花园 (07-04-01地块)		
建设地址	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建设规模	80416.72 平方米	合同价格	35727.44362 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021年03月15日	合同竣工日期	2023年01月13日
备注	项目经理: 王洁	注册证书号: 粤111131324972	
	项目总监: 金文	注册证书号: 44013546	
变更登记	<p>范围: 基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园 (07-04-01地块) 包含10栋、11栋、12栋、13、14栋、15栋、16栋、17栋、公寓;电气工程</p> <p>◆◆◆ 2021-11-01施工范围由基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园 (07-04-01地块) 包含10栋、11栋、12栋、13、14栋、15栋、16栋、17栋、公寓;变更为:基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园 (07-04-01地块) 包含10栋、11栋、12栋、13、14栋、15栋、16栋、17栋、公寓;电气工程</p>		

包含建筑装饰装修

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-47-03-01749203

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2021年04月26日
业务办理专用章

证书序列号: 2021-0405

建设单位	深圳市万三置业有限公司		
工程名称	万科都会四季花园(07-05地块)		
建设地址	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建设规模	91493.01 平方米	合同价格	39973.10076 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021年03月15日	合同竣工日期	2023年01月13日
备注	项目经理: 王浩		注册证书号: 粤111131324972
	项目总监: 金文		注册证书号: 44013546
变更登记	<p>范围: 基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园(07-05地块)包含5栋、6栋、7栋、8栋、9栋、19栋;燃气工程</p> <p>◆◆◆ 2021-11-01施工范围由基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园(07-05地块)包含5栋、6栋、7栋、8栋、9栋、19栋;变更为基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园(07-05地块)包含5栋、6栋、7栋、8栋、9栋、19栋;燃气工程</p>		

包含建筑装饰装修

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-47-03-01749205

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2021年04月02日
业务办理专用章

证书序列号: 2021-0453

建设单位	深圳市万三置业有限公司		
工程名称	万科都会四季花园一期(九年一贯制学校)		
建设地址	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建设规模	31000 平方米	合同价格	11928.220040 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021-03-15	合同竣工日期	2023-01-13
备注	项目经理: 王浩		注册证书号: 粤111131324972
	项目总监: 金文		注册证书号: 44013546
变更登记	<p>范围: 基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程</p>		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2023.6.27

工程名称：万科都会四季花园（07-03 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	71523.35 m ²	工程造价	44680.903301 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 2/2/7/33 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-0 1749202	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年6月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 202
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳瑞泰装饰工程有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、林雪辉、李江涛
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智凤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）1栋

分部（系统成设备）工程名称	验收意见/备注	主要使用功能和安全性核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）2栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）3栋

分部（系统或套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果	主要使用功能和安全性性能核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
主体结构	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14项	共5项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
建筑装饰装修	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共7项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共17项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的2项
通风与空调	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14项	共20项，其中： 评价为“好”的18项 评价为“一般”的2项
建筑电气	符合要求	共19项，其中： 经审查符合要求19项 经核实符合要求19项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共18项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的3项
智能建筑	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共16项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的6项
建筑节能	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共12项，其中： 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共12项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的2项
电梯	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共13项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的4项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）4栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果 包含建筑装饰装修	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书忠	万科	项目经理		李书忠
2	王浩	中建四局	项目经理		王浩
3	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
4	余文	中建	总监		余文
5	林国辉	深圳地恒建设工程有限公司	勘察		林国辉
6	余文	金顶建设	管理		余文
7	张智川	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监		张智川
8	周明	深圳市合强建设器材有限公司	项目经理		周明
9	李书忠	万科	工程师		李书忠
10	李书忠	珠海连升建设有限公司	技术负责人		李书忠
11	李书忠	万科	勘察		李书忠
12	李书忠	深圳市地恒建设工程有限公司	设计		李书忠
13					
14	张智川	深圳市科迪工程顾问有限公司	专代	工程师	张智川
15	肖阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监	物理工程师	肖阳
16	黄俊	胜年消防	项目负责人		黄俊
	赵阳伟	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
	肖阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监		肖阳
	张智川	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监		张智川

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	钟婷	万科	资料员		钟婷
3	贺臣	中建四局	资料		贺臣
4	杨国贤	邦通	资料		杨国贤
5	程红	中建四局	负责人		程红
6	郭旭西	中建四局	技术负责人		郭旭西
7	王承德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王承德
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市科迪工程顾问有限公司	总监	工程师	程涛
16	曹正阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	总监	助理工程师	曹正阳

七、工程验收结论及备注

姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY025
有效期: 至2024年6月



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, 工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准, 资料齐备, 同意竣工验收。

姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期: 至2025年12月



姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2023年6月



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6月27日)。
建设单位(公章):
单位(项目)负责人: 李书
姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期: 至2024年07月
2023年6月27日

监理单位(公章):
总监理工程师: 李书
2023年6月27日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 李书
2023年6月27日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 王浩
2023年6月27日

勘察单位(公章):
单位(项目)负责人: 林雪辉
2023年6月27日

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2023.6.27

工程名称：万科都会四季花园（07-04-01 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	80416.72 m ²	工程造价	35727.443628 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 31/19/31/2/2/2 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-0 1749204	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023 年 6 月 27 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 204
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市启瑞建设工程有限公司/深圳瑞豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）11 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）12 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果	主要使用功能和安全性能资料核查、实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01地块）13栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	主要使用功能和安全性性能/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）14 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）15 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 备注	质量控制资料核查结果	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01地块）16栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 备注	质量控制资料核查结论 包含建筑装饰装修	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01地块）16栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 备注	质量控制资料核查 统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）17 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
3	田白邦	迪	总监		田白
4	王浩	中建四局	项目经理		王浩
5	林增辉	深圳地铁建设工程公司	勘察		林增辉
6	余斌	余顶建设	管理		余斌
7					
8	李书	大中勘测	勘察		李书
9	张军	深圳燃气工程咨询有限公司	燃气设计		张军
10	uppcw	燃气设计咨询有限公司	项目负责人		uppcw
11	李浩	深圳市燃气工程设计公司	设计		李浩
12	王磊	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王磊
13	周明	深圳地铁建设运营管理有限公司	项目经理		周明
14	张哲	深圳市轨道交通工程咨询有限公司	总代	工程师	张哲
15	赵阳伟	深圳市轨道交通工程咨询有限公司	专监		赵阳伟
16	黄俊	胜泽消防	项目负责人		黄俊
	李阳	深圳市轨道交通工程咨询有限公司	专监	助理工程师	李阳
	张哲	深圳市轨道交通工程咨询有限公司	专监		张哲
	白阳	深圳市轨道交通工程咨询有限公司	专监		白阳

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	舒娟	万科	资料员		舒娟
3	贺佳	中建四局	资料员		贺佳
4	胡运安	邦迪	资料员		胡运安
5	程江	中国建筑第四工程有限公司	质量负责人		程江
6	郭旭彬	中国建筑第四工程有限公司	技术负责人		郭旭彬
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	注册师	程涛
16	程帆	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	注册工程师	程帆

七、工程验收结论及备注

注册号: 4405557-AY017

有效期: 至2023年6月

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。



姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY025
有效期: 至2024年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期: 至2025年12月



建设单位
审查
情况

建设单位(公章):



单位(项目)负责人: 李江涛

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6月27日)。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期: 至2024年07月



2023年6月27日

监理单位(公章):
总监理工程师:



2023年6月27日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人:



2023年6月27日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 王浩



2023年6月27日

勘察单位(公章):
单位(项目)负责人: 李江涛



2023年6月27日



深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2023.6.27

工程名称：万科都会四季花园（07-05 地块）

验收日期：2023.6.27

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	91493.01 m ²	工程造价	39973.100768 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 25/31/31/31/3 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝发改备案(2020)0930号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749201/2020-440306-47-03-01749203	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023.6.27
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749203
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位(幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）5栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果 包含建筑装饰装修	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）6栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查/系统统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
主体结构	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14项	共5项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
建筑装饰装修	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共7项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共17项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的2项
通风与空调	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14项	共20项，其中： 评价为“好”的18项 评价为“一般”的2项
建筑电气	符合要求	共19项，其中： 经审查符合要求19项 经核实符合要求19项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共18项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的3项
智能建筑	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共16项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的6项
建筑节能	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共12项，其中： 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共12项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的2项
电梯	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共13项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的4项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）7栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）8栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）9栋幼儿园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 备注	质量控制资料核查结果	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	王浩	中国建筑集团工程局有限公司	项目经理		王浩
3	吴白	深圳市机电工程顾问有限公司	总监	高工	吴白
4	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
5	林雪辉	深圳地质工程建设局	勘察	高工	林雪辉
6	余斌武	深圳市金顶建设	管理		余斌武
7	李永红	深圳市工勘岩土集团	项目负责人	高工	李永红
8	李永红	深圳市工勘岩土集团	项目负责人	高工	李永红
9	张峰	深圳市燃气有限公司	燃气管理		张峰
10	张峰	筑博设计股份有限公司	设计	高工	张峰
11	张峰	筑博设计股份有限公司	设计	高工	张峰
12	周明	深圳市金顶建设	燃气管理		周明
13	吴贞	万科	工程师	工程师	吴贞
14	张培培	深圳市机电工程顾问有限公司	总代	工程师	张培培
15	张培培	万科	工程师	工程师	张培培
16	王承德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王承德

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陆培	石科	资料员		陆培
3	贾佳	中建四局	资料员		贾佳
4	杨廷贵	科迪	资料员		杨廷贵
5	程红	中国建筑第三工程有限公司	负责人		程红
6	郭旭彬	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		郭旭彬
7	王永德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王永德
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳和顺工程顾问有限公司	专监	工程师	程涛
16	肖正阳	深圳和顺工程顾问有限公司	专监	助理工程师	肖正阳

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 林雪辉

注册号: 4405557-AY017

有效期: 至2023年6月

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。

注册号: 4401304-AY025
有效期: 至2024年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李江涛
注册号: 4404605-AY005
有效期: 至2025年12月

建设单位
审查
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过)
建设单位(公章):
单位(项目)负责人:

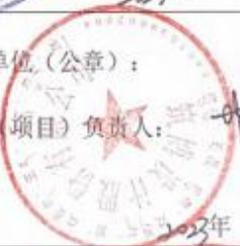
日期为: 2023年6月27日
姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期: 至2024年07月



监理单位(公章):
总监理工程师:



设计单位(公章):
单位(项目)负责人:



施工单位(公章):
单位(项目)负责人:



勘察单位(公章):
单位(项目)负责人:



深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2023.6.27

工程名称：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-017492	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	31000 m ²	工程造价	11928.22004 万元
结构类型	框架结构	层数	7 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0930号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建字 BA-2021-0031 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749201/ 2020-440306-47-03-01749205	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年6月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749205
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位(幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦地工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	文勋、彭峰、王孝博、胡爱、张桓瑞、廖棋超、梁文轩、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、陈瑛、叶佐竞、潘涛、冯哲、何广东、邓宇飞、林经欣、周明、彭小华、张道品

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文勋	左人宇、钟锦招、胡爱、金文、张桓瑞、廖棋超、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	彭峰	梁文轩、刘永安、陈瑛、冯哲、彭小华、邓宇飞、周明、张道品
工程质控资料	钟婷	贺佳、任晓艳、赵淑森、王欢、王强、黄宝云

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书	万科	项目经理		李书
2	李书	万科	技术负责人		李书
3	田白	中油	总工		田白
4	王浩	中建四局	项目经理		王浩
5	杜耀辉	深圳地质建设工程公司	勘察		杜耀辉
6	余青川	金顶建设	管理		余青川
7	徐东	深圳市燃气工程管理有限公司	燃气监理		徐东
8					
9	李书	万科	总工		李书
10	张博	张博设计有限公司	项目负责人		张博
11	周明	深圳市金顶建设有限公司	项目经理		周明
12	姜涛	深圳市燃气工程设计有限公司	燃气设计		姜涛
13					
14	张博	深圳市邦迪工程有限公司	总代	工程师	张博
15	赵阳伟	深圳市邦迪工程有限公司	专监		赵阳伟
16	黄俊	胜洋	项目负责人		黄俊
	肖阳	深圳市邦迪工程有限公司	专监	物理工程师	肖阳
	张博	深圳市邦迪工程有限公司	专监		张博
	肖阳	深圳市邦迪工程有限公司	专监		肖阳

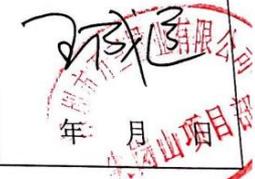
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	钟婷	万科	资料员		钟婷
2	贺佳	中建四局	资料员		贺佳
3	郝运贤	交通	资料员		郝运贤
4	程少文	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		程少文
5	郭旭彬	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		郭旭彬
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	程涛
16	黄正阳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	助理工程师	黄正阳

包含室内精装修

	深圳市万科房地产有限公司 SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.	编号: VKSZ/OR/PR079
		版本号: A/2
		生效日期: 2006年3月1日

分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	深圳万科都会四季花园项目二标段批量精装修工程		
施工范围:	3#4#5#地块户内及公区装修工程		
施工单位:	深圳瑞家装饰工程有限公司	实际开工日期:	2022.8.30
总包单位:	中国建筑第四工程局有限公司	实际完工日期:	2023.12.30
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____:		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: <u>孙世杰</u>			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	<input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	<input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	<input type="checkbox"/> 其他情况说明:
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成;	<input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响;
		<input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程进行中有无索赔发生		<input checked="" type="checkbox"/> 无	<input type="checkbox"/> 索赔通知编号:
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求;	<input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求
审查结论			
监理单位经办人: <u>李伟</u>			
施工单位 负责人:	总包单位 负责人:	监理单位 负责人:	建设单位 负责人:
			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

说明:

1. 审核内容可直接在“”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经万创公司景观部确认工程质量, 并作为结算依据。

4、深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块

工程编号： JZNG-GC-0003

合同编号： JZNG-YH-0004

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074
地块

工程名称： _____

工程地点： 罗湖区北环大道与金碧路交界处

委托人： 深圳市君兆坭岗投资发展有限公司

监理人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2019 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市君兆泥岗投资发展有限公司

监理人（全称）： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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： 深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块
2. 工程地点： 罗湖区北环大道与金碧路交界处
3. 工程规模： 计容积率建筑面积 113980 平方米，其中：住宅 108180 平方米；商业 500 平方米；物业服务用房 230 平方米；社区健康服务中心 1000 平方米；公交首末站 1500 平方米；文化活动室 1000 平方米；社区服务站 400 平方米；社区老年人日间照料中心 750 平方米；社区警务室 50 平方米；社区管理用房 250 平方米；公共厕所 60 平方米；再生资源回收站 60 平方米。具体详见施工图纸及工程量清单。

4. 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级

5. 投资性质： 企业自筹

6. 工程概算投资额： 110000.00 万元 招标部分工程概算投资额： 110000 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 其内容包括：土石方工程、基坑支护工程、地基与桩基工程、

主体结构工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、智能化工程、金属门窗工程、钢结构工程、幕墙工程、电梯工程、屋面及防水工程、一次装修工程、高低压配电工程、太阳能工程、室外环网、室外环境及室外附属工程。具体详见施工图纸及工程量清单。

包含建筑装饰装修

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 7 月 25 日起至 2022 年 5 月 31 日止，共 1042 日历天；
2. 保修阶段自 2022 年 6 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止，共 731 日历天；
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天；
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
5. 设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
6. 其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰陆拾柒万壹仟肆佰元整（¥1367.14 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1302.04 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 65.10 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为万元；
4. 勘察阶段服务酬金为万元；
5. 设计阶段服务酬金为万元；
6. 其他服务服务酬金为万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：彭千红，身份证号码：430725197811047310，注册号：11013895

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 捌 份，双方各执 肆 份，均具有同

等法律效力。

委托人： 深圳尔森水泥岗投资发展有限公司 (盖章)

监理人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人： 雷凯 (签章)

法定代表人或其委托代理人： _____ (签章)

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

住所： _____

住所： _____

邮编： _____

邮编： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

电子邮箱： _____

电子邮箱： _____

合同订立时间： _____

_____ 年 月 日

监理合同与竣工验收报告工程名称变更情况说明函

兹由深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块项目，在招标过程及合同签订过程中，因项目楼盘案名未最终确定，致使监理单位(深圳市邦迪工程顾问有限公司)与我司签订的监理合同中的工程名称暂定为“深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块”，项目建设过程中，我司确定最终项目楼盘案名为“缙山府”，因此本工程竣工验收报告中的工程名称为“缙山府一期、缙山府二期”。

特此说明！

深圳市君兆坭岗投资发展有限公司

2024年3月18日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：2023. 11. 23

工程名称： 缙山府二期

验收日期： 2023年11月23日

建设单位(盖章)： _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

一、工程概况

建筑面积：79295 m²

GD-E1-914/2

工程名称	缙山府二期		
工程地点	深圳市罗湖区北环大道与金碧路交界处	建筑面积	79295.00m ²
结构类型	框架结构	层数	地上：37/40层
			地下：3层
施工许可证号	2019-1605	监理许可证号	E144004593-4/2
开工日期	2019年10月29日	验收日期	2023年11月9日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019084
建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	浙江同凯建设有限公司		
承建单位(土建)	浙江同凯建设有限公司		
承建单位(设备安装)	浙江同凯建设有限公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	朱粉
副组长	谭文斌、王忠、周焕游
组员	刘振晓、续炜疆、蓝国、张宝填、张曹威、姚旭浩、凌上文、章庆、林才顺、廖津邦、吕军航

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谭文斌	续炜疆、蓝国、张宝填、姚旭浩、凌上文、林才顺、廖津邦、苏晓东、王旭南、吕军航
建筑设备安装工程	刘振晓	张曹威、彭文平、章庆、叶茂
工程质控资料	王秋霞	胡思琪、郑伟群、郑少杰

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 4 ^

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁敏	罗湖建位中心	监督员		
2	邱秋化	罗湖建位中心			
3	杨维新	罗湖建位中心			
4	同旋浩	浙江同凯	项目经理		13632420986
5	巴秉熙	浙江同凯	执行经理		15858966160
6	蓝国	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总造代表		13925572181
7	李春湖	深圳市港乐建设有限公司	项目经理		15989332196
8	符永和	深圳市港乐建设有限公司	技技师		1369808989
9	关保东	深圳市燃气工程管理有限公司	监理		1828827773
10	刘平	深圳市燃气工程管理有限公司	燃监		18128827228
11	王燕	深圳机械院建筑设计有限公司	燃气设计		183642226
12	郑德文	深圳深业燃气有限公司			13129698676
13	苏世伦	深圳市勘察设计工程研究院有限公司			18620989160
14	刘振球	深圳市罗湖投资发展有限公司			13580315839
15	刘少	深圳设计中心有限公司	建筑		18664348108
16	黄志强	筑博设计	暖通		17620348585
17	刘浩	筑博设计	给排水		1353760090
18	李云	筑博设计	给排水		13570847067
19	戚明	筑博设计	暖通		1553009261
20	梅其祥	深圳市油漆涂料装饰工程研究院有限公司	现场负责人		15872125727
21	王忠	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		18973440176
22	胡振东	浙江同凯	材料负责		15899531213
23	王	深圳市罗湖投资发展有限公司	项目负责人		18688989734
24	关伟强	浙江同凯有限公司	资料管		15875401674



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘景旭	深圳市南山公园	经理		13662997576
2	蔡颜伟	深圳市环勤洲技术有限公司	勘察人		19168911343
3	郑志	深圳环境建设有限公司	资料员		19428626225
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收和使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名： 杨晋
 注册号： 4401841-011
 有效期： 至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名： 李江涛
 注册号： 4404695-AY005
 有效期： 至2025年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月23日	 (公章)工程师 总监理工程师: 2023年11月23日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月23日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月23日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

一、工程概况

建筑面积：85821.63 m²

GD-E1-914/2

工程名称	缙山府一期				
工程地点	深圳市罗湖区北环大道与金碧路交界处	建筑面积	85821.63m ²	工程造价	21497.47万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	30/40层	
			地下:	1/2层	
施工许可证号	2019-1604	监理许可证号	E144004593-4/2		
开工日期	2019年10月29日	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019083		
建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (土建)	浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	朱粉
副组长	续炜疆、王忠、周焕游
组员	刘振晓、谭文斌、蓝国、张宝填、潘小强、张曹威、李瑞、胡振康、王俊平、章庆、林才顺、郑佳武、余建军、廖津邦、段坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	续炜疆	谭文斌、蓝国、张宝填、潘小强、李瑞、胡振康、王俊平、林才顺、郑佳武、余建军、廖津邦、段坤、苏晓东、王旭南
建筑设备安装工程	刘振晓	张曹威、彭文平、章庆、叶茂、胡增武、黄铭、龙涛
工程质控资料	王秋霞	胡思琪、郑伟群、郑少杰、赵连营

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定 包含装饰装修

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	50 项,其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



^ GD - E1 - 914 / 4 ^

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

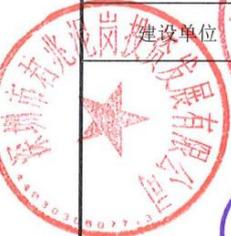
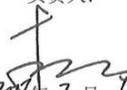
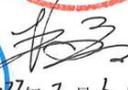
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李成	深圳市君邦泥炭投资发展有限公司	负责人		李成
2	林若华	深圳机械院建筑设计有限公司	结构设计	高级工程师 注册结构师	林若华
3	李青湖	深圳市深业建设有限公司	项目经理		李青湖
4	王忠	深圳市邦迪工程有限公司	总监	注册结构师	王忠
5	董国	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	注册结构师	13925572181
6	许峰	筑地设计股份有限公司	项目负责人		许峰
7	刘少杰	浙江同凯建设有限公司	资料员		刘少杰
8	张普威	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		张普威
9	周颖波	浙江同凯建设有限公司	项目经理	高级工程师	周颖波
10					
11	李川	深圳市七叶树科技发展有限公司	助理		李川
12	王平	深圳市地工工程管理有限公司	助理		王平
13	刘长荣	深圳深业环保投资发展有限公司	工程师		刘长荣
14	苏世德	深圳迈尔建设工程有限公司			苏世德
15	叶晓松	广东中纬建筑科技有限公司	工程师		叶晓松
16	翁才松	广东龙建洋行集团有限公司	工程师		翁才松
17	谭文斌	深圳市君邦泥炭投资发展有限公司			谭文斌
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收和使用。

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2月6日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2021年2月6日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2021年2月6日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2021年2月6日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2021年2月6日

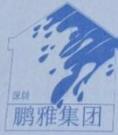

 * GD - E1 - 914 / 6 *

缙山府项目6、7号楼精装修工程
标准层D2交标户型

审图版 扩初版 竣工图 变更版

2023年12月20日

包含室内精装修



竣工图	
施工单位	深圳市鹏雅建设工程有限公司
编制人	李华
审核人	李华
设计单位	深圳市鹏雅建设工程有限公司
项目负责人	李华
签字	李华
日期	2023.12.20
甲方负责人	张立强

5、光明街道伶伦提可乐工业区城市更新项目（万科光年四季花园项目）

光明街道伶伦提可乐工业区城市更新项目建设工程监理合同

甲方：深圳市信城盈合房地产有限公司

乙方：深圳市邦迪工程顾问有限公司

由甲方开发的万科光明街道伶伦提可乐工业区城市更新项目项目建设工程，经招标/集体协商决策，现委托乙方负责本项目监理工作。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，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

甲乙双方于 2019 年 8 月日签订的《深圳万科 2019-2021 年度建设工程监理集中采购战略合同》（以下简称集采协议）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以集采协议中的有关条款为准。

一、工程概况：

1. 项目名称：光明街道伶伦提可乐工业区城市更新项目
2. 项目地点：深圳市光明区
3. 设计单位：以甲方项目部书面通知为准
4. 甲方驻工地总代表：王川先生 联系方式：18126303552
5. 本工程总监：孙斌辉先生 联系方式：13715266376

二、工程施工工期：

- 1、计划开工日期：2019 年 12 月（实际开工日期以甲方书面通知时间为准）
- 2、竣工日期：2023 年 12 月（不论开工日期变化与否，此竣工日期不顺延）

三、监理期限：

监理期限：2019 年 12 月至本工程竣工验收后保修期满二年（暂定为 2025 年 12 月）。
（以上监理开始进场工作的日期以甲方的正式通知为准）

四、甲方工作：

乙方进场后，需配合提供以下资料：

- 1)、地质勘探报告一份

vanke 万科

2)、基础施工图两套

3)、主体各专业及精装修等施工图纸两套

五、乙方现场监理人员的安排（监理人员简历、证书复印件等资料附后）：

- 1) 监理期间，各阶段监理人员数量要求：本项目开发建设各阶段监理配置人员数量按万科工程管理中心审核后的人员安排为准。
- 2) 总监理工程师须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。甲方有权根据现场工程需要对乙方的监理人员（包括总监）及监理组人数进行调整。
- 3) 全部人员全天在工地现场办公，专职负责本工程的监理工作，总监每周在工地办公时间不少于 6 天；现场监理人员在工作时，通讯设备（必须有且为手机）必须 24 小时开通。

六、监理费用：

按照集采协议约定的计费方法和综合单价，本合同总价（暂定）为：

人民币（大写）陆佰伍拾壹万捌仟叁佰壹拾圆整，（小写）¥6,518,310 元。

七、乙方监理仪器设备：

- 1、乙方必须在进场后一个月内现场备齐以下仪器设备及办公用品：

序号	名称	型号、规格	数量	进场时间	备注
1	全站仪\经纬仪		1	公司配置	
2	水准仪		1	工程开工	
3	激光垂准仪		1	工程开工	
4	激光测距仪		1	工程开工	
5	砼回弹仪		1	工程开工	
6	工程检测仪		1	工程开工	
7	接地电阻表		1	安装调试阶段	
8	兆欧表		1	安装调试阶段	
9	电脑		2	工程开工	
10	打印机		1	工程开工	
11	传真机		1	工程开工	
12	摄像机		1	公司配置	
13	数码相机		1	工程开工	
14	对讲机		4	工程开工	
15	游标卡尺		1	工程开工	
16	5米钢尺		若干	工程开工	
17	靠尺		1	工程开工	

18	砼试模		3组	工程开工	
19	标准贯入仪		1	工程开工	
20	焊接检验尺		1	工程开工	
21	30皮卷尺		1	工程开工	
22	刻度放大镜		1	工程开工	
23	工程测量检测器		1	工程开工	
24	电压表		1	工程开工	
25	测厚仪		1	工程开工	
26	万用表		1	工程开工	
27	单臂电桥		1	工程开工	
28	其他检测工具		若干	工程开工	

2、乙方其他监理部共用办公设备：汽车一辆。

3、以上仪器设备及办公用品必须按约定的时间到场，未按要求进场的，甲方将自行购买或租用并配备给现场监理人员，并从监理费用中扣除实际发生费用（购买或租用设备的成本）+购买（或租用）成本 20%的违约金。同时，甲方有权在结算费用中扣除乙方报价单中所含的此部分费用。

八、甲方项目经理部补充内容： / 。

九、本合同自甲、乙方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（建设单位）（公章）
地址：
法定代表人：



Handwritten signature of the construction unit representative.

委托代理人：

签约日期： 年 月 日

乙方（监理单位）（公章）：
地址：



Handwritten signature of the supervision unit representative.

委托代理人：

业主证明

我司与深圳市邦迪工程顾问有限公司签订的《光明街道伶伦提可乐工业区城市更新项目建设工程监理》合同(合同编号:SZ-GMLL-1Q-前期-0001,签订日期为2019年8月),位于深圳市光明区光明大街以南,东周公园以北。由五栋超高层塔楼和一栋多层建筑及裙楼组成,最高建筑高度148.85m,地上49F,地下3F;本工程包括住宅、商业、办公、商务公寓、幼儿园、公交站、社康中心和公共配套设施。建设需要,现项目名为“万科光年四季花园项目”,该项目的项目负责人为甘留洋(身份证号码:360425199107133395),注册证号:00606729。

特此证明!

深圳市信城盈合房地产有限公司

光明伶伦提
2024年3月18日
项目经营部



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440309-70-03-10004503

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 光明区住房和建设局
日期 2020-10-29



证书序列号: 2020-1057

建设单位	深圳市信城盈谷房地产有限公司		
工程名称	万科光年四季花园主体工程		
建设地址	光明中心区, 光明大街以南, 东周公园以北		
建设规模	212872.31 平方米	合同价格	95544.47 万元
设计单位	成都基准方中建筑设计有限公司		
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2020-07-30	合同竣工日期	2023-12-20
备注	项目经理: 叶雅南 注册证书号: 鄂142192002565 项目总监: 甘留洋 注册证书号: 44023398 范围: 主体结构工程 钢筋混凝土装饰装修工程 金属门窗 幕墙通风与空调 通风空调 建筑给排水及供暖 室内给水、排水系统 室外给、排水系统 建筑电气工程 室外电气 电气照明 智能建筑综合布线系统 信息网络 系统 消防及防本工程 建筑节能 消防工程 室外工程 室外设施 附属建筑 室外环境 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-07-23项目总监由孙斌辉(00419444)变更为甘留洋(44023398)		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：万科光年四季花园主体工程

验收日期：2023 年 11 月 10 日

建设单位(盖章)：深圳市信城盈合房地产有限公司

竣工验收时间：2023.11.10



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	万科光年四季花园主体工程		
工程地点	光明中心区，光明大街以南，东周公园以北	建筑面积	212872.31平方米
	工程造价	95544.47万元	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：3/33/38/47/48/49层 地下：3层
施工许可证号	2020-1657	监理许可证号	
开工日期	2020年7月30日	验收日期	2023年11月10日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	
建设单位	深圳市信城盖合房地产有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司/深圳市鸿宝建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	段清华
副组长	甘留洋、周杰、冯岩、李江涛、桂建华
组员	尹永亮、杨彪、孔晶、吴文鹏、张明、庞喆、袁卓、叶雅南、邓琦亮、廖忠理、朱东燕、莫华彬、帅军根、关则漂、吴鲜风、黄超、章卫东、钱鑫、黄岩东、赵瑞飞、黎晨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹永亮	段清华、甘留洋、周杰、冯岩、李江涛、桂建华、吴文鹏、张明、庞喆、袁卓、叶雅南、邓琦亮、廖忠理、朱东燕、莫华彬、帅军根
建筑设备安装工程	杨彪	黄超、章卫东、钱鑫、黄岩东、赵瑞飞
工程质控资料	孔晶	关则漂、吴鲜风

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

包含装饰装修

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	段清华	深圳市信城融合房地产有限公司	项目负责人	/	段清华
2	周杰	深圳市信城融合房地产有限公司	项目负责人	/	周杰
3	甘留洋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目负责人	总监理工程师	甘留洋
4	冯岩	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	一级建造师	冯岩
5	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	土木工程师(岩土)	李江涛
6	桂建华	基准方中建筑设计股份有限公司	项目负责人	一级建筑师	桂建华
7	吴文鹏	深圳市信城融合房地产有限公司	工程师	/	吴文鹏
8	孔晶	深圳市信城融合房地产有限公司	资料员	/	孔晶
9	张明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	张明
10	庞皓	中建三局第一建设工程有限责任公司	生产负责人	一级建造师	庞皓
11	袁卓	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	/	袁卓
12	尹永亮	深圳市信城融合房地产有限公司	工程师	/	尹永亮
13	邓琦亮	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全负责人	/	邓琦亮
14	章卫东	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电监理工程师	/	章卫东
15	黄超	中建三局第一建设工程有限责任公司	机电主管	/	黄超
16	吴鲜凤	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料员	/	吴鲜凤
17	钱鑫	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师	/	钱鑫
18	黄岩东	深圳市恒安消防工程有限公司	项目负责人	一级建造师	黄岩东
19	仲军根	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师	/	仲军根
20	赵瑞飞	广州尚安家居集成系统有限公司	项目负责人	一级建造师	赵瑞飞
21	廖忠理	广州华苑园林股份有限公司	项目负责人	一级建造师	廖忠理
22	黎晨	深圳市鸿宝建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	黎晨
23	叶雅南	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术员	一级建造师	叶雅南
24	关则源	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员	/	关则源
25	朱东燕	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	朱东燕
26	莫华彬	中建三局第一建设工程有限责任公司	质量负责人	/	莫华彬
27	杨彪	深圳市信城融合房地产有限公司	工程师	一级建造师	杨彪



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，竣工资料齐全，同意通过验收，验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李江涛
注册号: 4404003-A11005
有效期: 至2025年12月

中国勘察设计协会
注册监理工程师
姓名: 古智洋
注册号: 440421328
有效期: 2024.05.20

中国勘察设计协会
注册监理工程师
姓名: 古智洋
注册号: 440421328
有效期: 2024.05.20

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 桂建华
注册号: 5101619-084
有效期: 至2024年06月15日

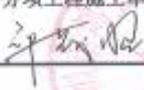
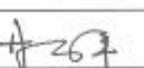
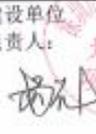
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月10日	 (公章) 总监理工程师:  2023年11月10日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月10日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月10日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月10日

GD-E1-914/6

深圳地铁万科投资发展有限公司	包含室内精装修	编号: DTVK-QR-062 版本号: A/0 生效日期: 2015年6月15日
----------------	---------	---

分项工程验收报告

记录编号: _____

工程项目名称	深圳万科光年四季花园项目一标段批量精装修工程		
施工范围:	1-2栋、1-3栋、2栋室内及公区		
施工单位:	深圳市鸿宝建设集团有限公司	实际开工日期:	2022年11月1日
总包单位:	中建三局第一建设工程有限责任公司	实际完工日期:	2023年12月30日
完工资料:	本项工程产生签证共122份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 地铁万科公司代扣 <input type="checkbox"/> 其它_____;		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: 			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论 监理单位经办人: 			
施工单位 负责人:  年 月 日	总包单位 负责人: 年 月 日	监理单位 负责人:  光明伶伦提 项目监理部 年 月 日	建设单位 负责人:  光明伶伦提 项目经理部 年 月 日

说明:

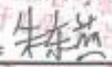
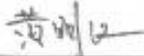
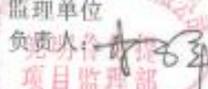
1. 审核内容可直接在“”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经景观设计师确认工程质量, 并作为结算依据。

包含室内精装修

	深圳市万科房地产有限公司 SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.	编号: VKSZ/QR/PR079 标段号: A/2 生效日期: 2006年3月1日
---	--	--

分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	深圳万科光年四季项目二标段精装修工程合同		
施工范围:	1-1单元、1-4单元、3栋、公配、公区及户内部分区域精装修工程		
施工单位:	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	实际开工日期:	2023年2月20日
总包单位:	中建三局第一建设工程有限责任公司	实际完工日期:	2023年12月10日
完工资料:	本工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input checked="" type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它:		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。 施工单位经办人: 			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论			
监理单位经办人: 			
 施工单位 负责人: 	总包单位 负责人:	监理单位 负责人: 	建设单位 负责人: 
2023年12月11日	年 月 日	2023年12月11日	2023年12月11日

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份,施工单位、监理、万科地产各存一份,作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量,并作为结算依据。



三、财务情况（不评审）
（一）2021 年度企业财务审计报告



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二一年度财务报表的
审计报告

報 告 書
R E P O R T

中国·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二一年度财务报表的
审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.资产负债表	4
2.利润表	5
3.现金流量表	6
4.所有者权益增减变动表	7
三、财务报表附注	8-23

防伪编号： 07552022041003174348

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 中咨旗审字[2022]第018号
委托单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司
被审验单位名称： 深圳市邦迪工程顾问有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-31
报备日期： 2022-04-01
签名注册会计师： 查拥军 张超伟

深圳市邦迪工程顾问有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-82925958/82132060
传真： 0755-82925958
通信地址： 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室
电子邮件： fcg_szcpa0898@163.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

审计报告

中咨旗审字[2022]第 018 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司（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、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，贵公司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、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，除非贵公司计划进行清算、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。

四、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。

深圳市中咨旗会计师事务所
(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇二二年三月三十一日

附件一:

资产负债表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2021年12月31日

单位: 元

资 产	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	35,320,479.69	26,456,627.14	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	10,000,000.00	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	195,357.11	195,357.11	应付票据	-	-
应收账款	52,858,153.89	41,129,629.55	应付账款	28,246,960.80	30,169,187.39
应收款项融资	-	-	预收款项	32,592.55	85,284.65
预付款项	-	-	合同负债	-	-
其他应收款	5,597,816.42	6,343,722.19	应付职工薪酬	17,929,164.88	16,407,437.00
存货	13,949,847.39	12,984,640.57	应交税费	1,634,905.15	3,397,979.46
合同资产	-	-	其他应付款	16,162,454.45	15,381,138.76
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	107,921,654.50	97,109,976.56	流动负债合计	64,006,077.83	65,441,027.26
非流动资产:			非流动负债:		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中: 优先股	-	-
长期股权投资	-	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	1,485,395.32	1,770,691.07	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	64,006,077.83	65,441,027.26
无形资产	-	-	所有者权益(或股东权益):		
开发支出	-	-	实收资本(或股本)	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	421,708.84	676,266.28	其中: 优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	1,907,104.16	2,446,957.35	减: 库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	2,880,164.85	1,904,014.85
			未分配利润	28,017,515.98	17,286,891.80
			所有者权益合计	45,822,680.83	34,115,906.65
资产总计	109,828,758.66	99,556,933.91	负债和所有者权益总计	109,828,758.66	99,556,933.91

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

附件二:

利润表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2021年度

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	150,727,128.95	132,231,932.35
减: 营业成本	116,491,354.21	112,875,337.30
税金及附加	1,022,716.81	917,371.87
销售费用	-	-
管理费用	11,981,310.12	7,382,943.84
研发费用	6,534,710.30	5,652,558.47
财务费用	471,925.96	540,857.13
其中: 利息费用	-	20,983.24
利息收入	129,135.82	52,531.32
加: 其他收益	115,663.10	488,476.65
投资收益 (损失以“-”号填列)	297,066.51	244,849.31
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (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)	-1,164,833.53	1,101,290.68
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-	-88,808.93
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	13,473,007.63	6,608,671.45
加: 营业外收入	544,233.43	816,241.91
减: 营业外支出	755,777.40	1,072,236.85
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	13,261,463.66	6,352,676.51
减: 所得税费用	1,563,910.99	494,699.07
四、净利润	11,697,552.67	5,857,977.44
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	11,697,552.67	5,857,977.44
(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	11,697,552.67	5,857,977.44
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

附件三：

现金流量表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2021年度

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	155,067,970.78	146,711,011.14
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	789,032.35	11,311,583.82
经营活动现金流入小计	155,857,003.13	158,022,594.96
购买商品、接受劳务支付的现金	32,757,455.27	42,873,801.15
支付给职工以及为职工支付的现金	105,626,392.66	89,294,334.53
支付的各项税费	11,814,386.14	11,250,303.09
支付其他与经营活动有关的现金	6,628,417.39	9,498,976.38
经营活动现金流出小计	156,826,651.46	152,917,415.15
经营活动产生的现金流量净额	-969,648.33	5,105,179.81
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	10,000,000.00	20,000,000.00
取得投资收益收到的现金	297,066.51	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	450.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	10,297,066.51	20,000,450.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	463,565.63	1,068,216.20
投资支付的现金	-	10,000,000.00
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	463,565.63	11,068,216.20
投资活动产生的现金流量净额	9,833,500.88	8,932,233.80
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	9,925,000.00
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	-	9,925,000.00
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	-	6,296,708.52
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	6,296,708.52
筹资活动产生的现金流量净额	-	3,628,291.48
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	8,863,852.55	17,665,705.09
加：期初现金及现金等价物余额	26,456,627.14	8,790,922.05
六、期末现金及现金等价物余额	35,320,479.69	26,456,627.14

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

附后四。

所有者权益（股东权益）增减变动表

编制单位：深圳市厚业工程有限公司

2021年度

单位：元

项目	本年金额										上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	14,925,000.00	-	-	-	-	-	-	1,064,914.85	17,286,013.50	34,115,928.35	14,925,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,724,913.84	19,268,317.27	33,332,829.21	
二、本年年初余额	14,925,000.00	-	-	-	-	-	-	1,064,914.85	17,286,013.50	34,115,928.35	14,925,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,724,913.84	19,268,317.27	33,332,829.21	
三、本年年末余额	14,925,000.00	-	-	-	-	-	-	976,150.00	18,271,623.27	34,115,928.35	14,925,000.00	-	-	-	-	-	-	-	776,403.27	18,762,877.44	34,115,928.35	
（一）综合收益总额								11,897,323.27	11,897,323.27	11,897,323.27	9,925,000.00								5,857,377.44	5,857,377.44	5,857,377.44	
（二）所有者投入和减少资本											9,925,000.00										9,925,000.00	
1.所有者投入的普通股											9,925,000.00										9,925,000.00	
2.其他权益工具持有者投入资本																						
3.股份支付计入所有者权益的金额																						
4.其他																						
（三）利润分配																						
1.提取盈余公积								896,150.00	896,150.00	896,150.00												
2.对所有者（或股东）的分配								896,150.00	896,150.00	896,150.00												
3.其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1.资本公积转增资本（或股本）																						
2.盈余公积转增资本（或股本）																						
3.盈余公积弥补亏损																						
4.其他																						
四、本年年末余额	14,925,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,144.85	20,000,124.47	46,115,493.32	14,925,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,804,143.85	17,286,013.50	34,115,928.35	

编制人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(二) 2022 年度企业财务审计报告

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二二年度财务报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.资产负债表	4
2.利润表	5
3.现金流量表	6
4.所有者权益增减变动表	7
三、财务报表附注	8-21
四、财务情况说明书	22-23





深圳中咨旗
SHENZHEN TOPCMC

电话: (0755) 82132060 传真: (0755) 61605181

手机: 15813732058 Email: zzm9918@163.com

地址: 深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 8 楼 1221 室

审计报告

中咨旗审字[2023]第 008 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司(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、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,贵公司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、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,除非贵公司计划进行清算、终

1

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码:粤235AWUDLH1



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。

四、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。

深圳市中咨旗会计师事务所
(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

二〇二三年二月二十八日



附件一：



资产负债表

编制单位：中油工程国际有限公司

2022年12月31日

单位：元

资	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	35,320,479.69	35,320,479.69	短期借款	-	-
交易性金融资产	26,901,595.06	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	479,800.00	195,357.11	应付票据	-	-
应收账款	57,022,142.78	52,858,153.89	应付账款	24,647,396.26	28,246,960.80
应收款项融资	-	-	预收款项	59,667.00	32,592.55
预付款项	-	-	合同负债	-	-
其他应收款	6,676,949.12	5,597,816.42	应付职工薪酬	14,887,263.57	17,929,164.88
存货	6,706,467.99	13,949,847.39	应交税费	2,651,560.78	1,637,314.40
合同资产	-	-	其他应付款	16,833,677.00	16,152,817.45
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	120,786,518.18	107,921,654.50	流动负债合计	59,079,564.61	63,998,850.08
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	-	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	1,028,230.90	1,485,395.32	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	59,079,564.61	63,998,850.08
无形资产	-	-	所有者权益（或股东权益）：		
开发支出	-	-	实收资本（或股本）	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	167,151.40	421,708.84	其中：优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	1,195,382.30	1,907,104.16	减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	4,587,407.58	2,880,164.85
			未分配利润	43,389,928.29	28,024,743.73
			所有者权益合计	62,902,335.87	45,829,908.58
资产总计	121,981,900.48	109,828,758.66	负债和所有者权益总计	121,981,900.48	109,828,758.66

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件二:



利润表

编制单位: 深圳市邦固工程顾问有限公司

2022年度

单位: 元

	本期金额	上期金额
一、营业收入	166,114,991.04	150,727,128.95
减: 营业成本	123,690,065.69	116,491,354.21
税金及附加	1,169,689.18	1,022,716.81
销售费用	-	-
管理费用	10,976,333.76	11,981,310.12
研发费用	7,348,393.71	6,534,710.30
财务费用	1,038,747.25	471,925.96
其中: 利息费用	-	-
利息收入	216,415.82	129,135.82
加: 其他收益	2,098,543.98	115,663.10
投资收益(损失以“-”号填列)	67,389.02	297,066.51
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(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)	-503,520.47	-1,164,833.53
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	23,654,173.98	13,473,007.63
加: 营业外收入	947.10	544,233.43
减: 营业外支出	4,380,186.81	755,777.40
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	19,274,934.27	13,261,463.66
减: 所得税费用	2,202,506.98	1,563,910.99
四、净利润	17,072,427.29	11,697,552.67
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	17,072,427.29	11,697,552.67
(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	17,072,427.29	11,697,552.67
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件三:

现金流量表

编制单位: 深圳市邦德工程顾问有限公司

2022年度

单位: 元

	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	171,161,992.73	155,067,970.78
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,530,962.78	789,032.35
经营活动现金流入小计	174,692,955.51	155,857,003.13
购买商品、接受劳务支付的现金	22,581,255.16	32,757,455.27
支付给职工以及为职工支付的现金	110,640,314.68	105,626,392.66
支付的各项税费	12,065,565.58	11,814,386.14
支付其他与经营活动有关的现金	14,564,636.57	6,628,417.39
经营活动现金流出小计	159,871,771.99	156,826,651.46
经营活动产生的现金流量净额	14,821,183.52	-969,648.33
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	18,098,404.94	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	67,389.02	297,066.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	18,165,793.96	10,297,066.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	307,893.94	463,565.63
投资支付的现金	45,000,000.00	-
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	45,307,893.94	463,565.63
投资活动产生的现金流量净额	-27,142,099.98	9,833,500.88
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	-12,320,916.46	8,863,852.55
加: 期初现金及现金等价物余额	35,320,479.69	26,456,627.14
六、期末现金及现金等价物余额	22,999,563.23	35,320,479.69

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



(三) 2023 年度企业财务审计报告



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇二三年度财务报表的

审计报告

報 告 書

R E P O R T

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二三年度财务报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益增减变动表	7
三、财务报表附注	8-24
四、财务情况说明书	25-26





深圳中咨旗
SHENZHEN TOPCMC

电话：(0755) 82132060 传真：(0755) 61605181

手机：15813732058 Email: zzm6918@163.com

地址：深圳市福田区益田路 6018 号江苏大厦 B 座 1201 室

审计报告

中咨旗审字[2024]第 014 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司（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增减变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，贵公司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、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

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 24XED00689Y



营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非贵公司计划进行清算、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。

四、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。



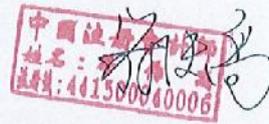
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市中咨旗会计师事务所
(普通合伙)

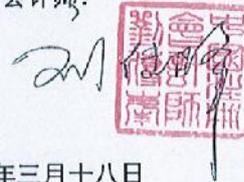


中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年三月十八日



附件一:



资产负债表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年12月31日

单位: 元

资	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	28,454,972.08	22,999,563.23	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	26,901,495.06	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	479,000.00	应付票据	-	-
应收账款	55,982,306.42	57,072,142.78	应付账款	18,847,607.68	24,647,395.25
应收款项融资	-	-	预收款项	0.05	59,687.00
预付款项	35,740.12	-	合同负债	-	-
其他应收款	5,406,929.45	6,811,358.12	应付职工薪酬	7,173,047.62	14,887,263.57
存货	3,385,228.98	7,874,513.01	应交税费	2,200,851.79	3,286,482.86
合同资产	-	-	其他应付款	21,771,025.20	16,833,677.00
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	120,355,267.05	122,088,372.20	流动负债合计	49,872,532.24	59,714,485.69
非流动资产:			非流动负债:		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中: 优先股	-	-
长期股权投资	1,548,547.05	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	826,923.75	1,028,230.90	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	49,872,532.24	59,714,485.69
无形资产	-	-	所有者权益(或股东权益):		
开发支出	-	-	实收资本(或股本)	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	483,905.80	167,151.40	其中: 优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	2,829,376.70	1,195,382.30	减: 库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	6,081,831.98	4,987,407.58
			未分配利润	52,325,479.61	44,057,460.23
			所有者权益合计	73,312,111.57	63,569,867.81
资产总计	123,184,643.81	123,284,354.50	负债和所有者权益总计	123,184,643.81	123,284,354.50

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件二:

利润表

编制单位: 深圳市利地工程顾问有限公司

2023年度

单位: 元

	本期金额	上期金额
一、营业收入	135,803,729.86	166,114,991.04
减: 营业成本	103,962,373.41	122,422,020.67
税金及附加	636,165.63	1,172,248.85
销售费用	-	-
管理费用	9,077,658.23	11,021,024.66
研发费用	7,077,846.53	7,340,383.71
财务费用	588,609.96	1,038,747.25
其中: 利息费用	-	-
利息收入	81,999.82	216,415.82
加: 其他收益	2,749,933.12	2,098,543.98
投资收益(损失以“-”号填列)	677,192.93	67,389.02
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(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)	-649,124.96	-563,520.47
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	16,938,855.68	24,774,968.43
加: 营业外收入	155,467.90	947.10
减: 营业外支出	747,081.95	4,380,186.81
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	16,347,261.84	20,395,728.72
减: 所得税费用	1,605,018.08	2,401,293.73
四、净利润	14,742,243.76	17,994,434.99
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	14,742,243.76	17,994,434.99
(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	14,742,243.76	17,994,434.99
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件三:



现金流量表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度

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	144,785,705.68	171,161,932.73
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	8,606,301.07	3,630,962.78
经营活动现金流入小计	153,372,006.73	174,802,895.51
购买商品、接受劳务支付的现金	19,771,377.32	22,581,255.16
支付给职工以及为职工支付的现金	105,765,153.77	110,840,314.88
支付的各项税费	11,330,629.31	12,085,555.58
支付其他与经营活动有关的现金	4,058,466.64	14,664,636.57
经营活动现金流出小计	140,935,627.04	160,171,771.99
经营活动产生的现金流量净额	12,436,379.69	14,631,123.52
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	46,901,595.06	18,008,404.94
取得投资收益收到的现金	658,645.68	67,389.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	47,560,240.94	18,165,793.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,041,211.78	307,893.91
投资支付的现金	21,500,000.00	45,000,000.00
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	22,541,211.78	45,307,893.91
投资活动产生的现金流量净额	25,019,029.16	-27,142,099.98
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	5,000,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	5,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	-5,000,000.00	-
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	32,455,408.85	-12,320,916.46
加: 期初现金及现金等价物余额	22,999,563.23	35,320,479.69
六、期末现金及现金等价物余额	55,454,972.08	22,999,563.23

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益（股东权益）增减变动表

2022年度

单位：元

	本年金额					上年金额								
	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	14,925,000.00				4,857,402.58	44,557,662.33	64,339,864.91	14,262,000.00				2,863,164.85	28,247,437.73	45,372,602.58
二、本年年初余额					4,857,402.58	44,557,662.33	64,339,864.91	14,262,000.00				2,863,164.85	28,247,437.73	45,372,602.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,474,224.38	3,260,171.30	3,742,447.76	14,925,000.00				1,707,242.78	16,257,182.25	17,964,424.99
（一）综合收益总额					1,474,224.38	1,742,427.76	3,216,652.14							
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积					1,474,224.38	-4,474,224.38	-3,000,000.00							
2. 对所有者（或股东）的分配					1,474,224.38	-7,474,224.38	-6,000,000.00							
3. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
四、本年年末余额	14,925,000.00				6,331,626.96	47,817,833.63	73,172,312.67	14,925,000.00				4,570,407.63	44,504,620.00	63,429,622.67



单位负责人：

主管会计工作负责人：



四、总监理工程师（不评审）

（一）投标人派任项目总监简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	金文		性别	男	年龄	55
职务	总监理工程师		职称	高级工程师	学历	大专
证件类型	身份证		证件号码	220202196907250617	手机号码	18607655808
参加工作时间	1990年7月		从事项目总监年限	11		
项目总监 资格证书编号			00383020（注册号：44013546）			
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量	
深圳市西城房地产开发有限公司	宝安区沙井街道上星工业区城市更新项目（万科星城名邸、万科星城华府、万科星城上郡、万科星城幼儿园）	2177.238 万元	2016.4-2020.5.22	已完工	合格	
深圳市万三置业有限公司	宝安区尖岗山建设用地项目（宗地号：A122-0371）监理工程（万科都会四季花园）	1503.9393 67万元	2020.12.30-2023.6.27	已完工	合格	

(二) 总监理工程师职称、学历及近 2 年社保证明



毕业证书



姓名：俞文
性别：男
出生年月：一九六九年七月十五日
籍贯：吉林省琿春县

证书编号：院毕字(专) 881758号

学生俞文自一九八八年九月至一九九〇年六月在本院土木工程系工民建专业二年制专科学习，修业期满，成绩合格，准予毕业。

兰州铁道学院

院长 戚鸿哲

一九九〇年六月三十日

(三) 总监理工程师业绩一览表 (近 5 年)

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	宝安区沙井街道上星工业区城市更新项目 (万科星城名邸、万科星城华府、万科星城上郡、万科星城幼儿园)	2177.238	916042 m ²	2016.03	2020.05.22
2	宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371) 监理工程 (万科都会四季花园)	1503.939367	计容面积 189575 m ²	2020.12	2023.6.27

注:

- (1) 本表可按格式扩展;
- (2) 投标人认为有需要的可增加表格内容。
- (3) 优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程 (监理范围须包含精装修内容) 监理, 或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。

(四) 总监理工程师业绩证明文件

- 1、宝安区沙井街道上星工业区城市更新项目(监理)
(万科星城上郡、万科星城名邸、万科星城华府及万科星城幼儿园工程监理)

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示 范 文 本)

工程名称： 宝安区沙井街道上星工业区城市更新项目（监理）

工程地点： 深圳市宝安区沙井街道上星工业区

委 托 人： 深圳市西城房地产开发有限公司

受 托 人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2015 年 9 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市西城房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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：宝安区沙井街道上星工业区城市更新项目（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区沙井街道上星工业区
3. 工程规模：本项目范围用地面积为 187125 m²，拆除用地面积为 166119 m²，开发建设用地面积为 122125.8 m²，总建筑面积为 916042 m²，分为两期开发建设。具体详见施工图纸及工程量清单。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹资金 100%
6. 工程概算投资额：220000 万元 招标部分工程概算投资额：190000 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：金文，身份证号码：220202196907250617，注册号：44013546

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）：贰仟壹佰柒拾柒万贰仟叁佰捌拾元整（¥ 2177.238 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	2073.56	103.678	/	/
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2016 年 4 月 5 日起至 2022 年 6 月 30 日止, 总计 2277 日历天。

其中:

1. 决策阶段: 自____年____月____日起至____年____月____日止, 共____日历天;
2. 勘察阶段: 自____年____月____日起至____年____月____日止, 共____日历天;
3. 设计阶段: 自____年____月____日起至____年____月____日止, 共____日历天;
4. 施工阶段: 自 2016 年 4 月 5 日起至 2020 年 6 月 30 日止, 共 1547 日历天;
5. 保修阶段: 自 2020 年 7 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自____年____月____日起至____年____月____日止, 共____日历天;
7. 其他服务: 自____年____月____日起至____年____月____日止, 共____日历天。

七、双方承诺

1. 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: _____年____月____日。
2. 订立地点: _____。
3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人: _____ (盖章)
 深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心总部大楼 3 楼 E
 住所: _____
 邮编: 518000
 法定代表人或其授权代理人: _____ (盖章)
 开户银行: _____
 账号: _____
 电话: 22186000
 传真: 22186000
 电子邮箱: _____

受托人: _____ (盖章)
 广东省深圳市福田区竹子林求是大厦厦西座 20 楼
 住所: _____
 邮编: 518000
 法定代表人或其授权代理人: _____ (盖章)
 开户银行: 建行园博园支行
 账号: 44201569500052511499
 电话: 88318940
 传真: 83111534
 电子邮箱: 13714508986@139.com

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收日期：2020.5.22

工程名称：万科星城名邸

验收日期：2020年5月22日

建设单位(盖章)：深圳市西城房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1- 914/ 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万科星城名邸				
工程地点	宝安区新桥街道上星工业区	建筑面积	246445.41平方米	工程造价	51564.104608万元
结构类型	抗震剪力墙结构(装配式预制构件含凸窗、阳台、栏板、空调板及混凝土内墙板)	层数	地上: 34层/2栋 41层/1栋 44层/4栋 4层/2栋 43层/1栋 2层/1栋 层		
	框架结构		地下: 2 层		
施工许可证号	4403062017002106/ XYJG2017062	监理许可证号	44013546		
开工日期	2018.2.1	验收日期	2020.5.20		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180019		
建设单位	深圳市西城房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(土建)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市深安企业有限公司/深圳深港建设工程发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市深安企业有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - 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	张天一
副组长	金文
组员	黄书韵 万浪 王成臣 谢军邦 李侠 杨晋 钟国戈 张涛 简万成 李江涛 丁磊 蔺正朝

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢军邦	万浪 黄书韵 王成臣 简万成 杨晋
建筑设备安装工程	邹敏政	丁磊 张元生 钟国戈
工程质控资料	湛晓旭	廖琪超 徐自立

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

包含建筑装饰装修

GD-E1-914/4-01

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共9项,其中: 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共6项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的1项
建筑装饰装修	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共11项,其中: 资料核查符合要求11项 实体抽查符合要求11项	共77项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的1项
屋面	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求15项 经核定符合要求15项	共11项,其中: 资料核查符合要求11项 实体抽查符合要求11项	共16项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的1项
通风与空调	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共11项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的1项
建筑电气	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求15项 经核定符合要求15项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共11项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的1项
智能建筑	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求15项 经核定符合要求15项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共16项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的1项
建筑节能	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张天一	深圳市西城房地产开发有限公司	项目负责人	中级	张天一
2	黄书韵	深圳市西城房地产开发有限公司	工程监理	工程师	黄书韵
3	王成臣	深圳市西城房地产开发有限公司	工程师	工程师	王成臣
4	万浪	深圳市西城房地产开发有限公司	工程师	工程师	万浪
5		深圳市西城房地产开发有限公司			
6	杨晋	筑博设计股份有限公司	项目经理	注册高工	杨晋
7	钟国戈	筑博设计股份有限公司	设计师	工程师	钟国戈
8	张涛	筑博设计股份有限公司	设计师	工程师	张涛
9		筑博设计股份有限公司			
10	李江涛	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察	注册	李江涛
11	隋百成	建设综合勘察研究设计院有限公司			隋百成
12	金文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	金文
13	湛晓旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司		总代	湛晓旭
14	廖琪超	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理	监理员	廖琪超
15	张元生	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	张元生
16	丁磊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	丁磊
17	徐自立	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	徐自立
18	谢梓邦	深圳市深安企业有限公司	项目助理	工程师	谢梓邦
19	李侠	深圳市深安企业有限公司	技术	高工	李侠
20	蒲正朝	深圳市深安企业有限公司	生产经理	助工	蒲正朝
21		深圳市深安企业有限公司			
22					
23					
24					
25					
26					
28					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程严格按照审批合格的设计图纸组织施工，保质保量的完成项目的质量控制资料齐全，工程使用的主要材料、构配件、成品在监理单位见证取样送检的报告合格、齐全，现场实物检测结果符合设计要求，现场工程质量符合设计及验收规范，观感质量良好。各责任主体一致同意验收，工程质量评定为合格。

中华人民共和国一级注册建造师
注册号：4401841-011
有效期至：至2021年12月

池卫文
粤144070804169(00)
机电
2011.02.04
深圳深港建设工程发展有限公司

谢军邦
粤144171741035(00)
建筑
2020.09.14
深圳市深安企业有限公司

深港建设工程发展有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：简万成
注册号：1100701-AY004
有效期至：至2022年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
张天一 (公章) 单位(项目)负责人： 2020年5月11日	池卫文 (公章) 单位(项目)负责人： 2020年5月11日	谢军邦 (公章) 单位(项目)负责人： 2020年5月11日	简万成 (公章) 单位(项目)负责人： 2020年5月11日	勘察研究设计院 (公章) 单位(项目)负责人： 2020年5月11日

* GD-E1-914/6 *

总监：金文

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：2020.5.19

工程名称：方科星城华府

验收日期：2020.05.19

建设单位(盖章)：深圳市西城房地产开发有限公司

* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万科星城华府				
工程地点	宝安区新桥街道	建筑面积	198808.2m ²	工程造价	41639.51万
结构类型	抗震剪力墙结构（1A/1B/1D/1E/1F/1H/1J栋3层及以上预制构件凸窗、阳台、栏板、空调板及混凝土内墙板采用装配式）	层数	33/33/6/36/45/45/4/43/43/2		
	框架结构		地上：各1栋	层	
			地下：2	层	
施工许可证号	2018-0186/XYJG2017036	监理许可证号	/		
开工日期	2017.09.01	验收日期	2020.05.19		
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	FJ20180017		
建设单位	深圳市西城房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司/深圳深港建设工程发展有限公司/深圳市日立电梯工程有限公司				
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	张天一
副组长	金文
组员	王川 王书宇 汪田 邹敏政 程涛 徐自立 丁磊 曹侠 李海雨 何子昂 张鹏 杨晋 简万成 林立锋 李强 林武标 刘旭佳 钟国戈 龙霖霜 赵晖 肖启进 夏镇宇 杨明文 许军跃 邓小湖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹侠	王川 汪田 程涛 李强 杨晋 简万成 龙霖霜 夏镇宇 杨明文
建筑设备安装工程	邹敏政	林武标 刘旭佳 钟国戈 丁磊 张鹏
工程质控资料	肖启进	赵晖 何子昂 林立锋 徐自立 李海雨 许军跃 邓小湖

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

包含建筑装饰装修

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

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张天一	深圳市西城房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	张天一
2	王川	深圳市西城房地产开发有限公司	土建专业负责人	工程师	王川
3	汪田	深圳市西城房地产开发有限公司	土建专业负责人	工程师	汪田
4	王书宇	深圳市西城房地产开发有限公司	土建专业负责人	工程师	王书宇
5	邹敏政	深圳市西城房地产开发有限公司	机电专业负责人	工程师	邹敏政
6	杨晋	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	杨晋
7	李强	筑博设计股份有限公司	结构专业负责人	工程师	李强
8	林丽锋	筑博设计股份有限公司	建筑专业负责人	高级工程师	林丽锋
9	林武标	筑博设计股份有限公司	电气专业负责人	助理工程师	林武标
10	钟国戈	筑博设计股份有限公司	给排水专业负责人	工程师	钟国戈
11	刘旭佳	筑博设计股份有限公司	暖通专业负责人	助理工程师	刘旭佳
12	龙霖霜	筑博设计股份有限公司	节能专业负责人	工程师	龙霖霜
13	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	简万成
14	赵晖	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察技术负责人	高级工程师	赵晖
15	金文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	金文
16	夏镇宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表	工程师	夏镇宇
17	肖启进	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	肖启进
18	徐自立	深圳市邦迪工程顾问有限公司	电气监理工程师	工程师	徐自立
19	丁磊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	给排水监理工程师	工程师	丁磊
20	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	程涛
21	杨明文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	杨明文
22	许军跃	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	许军跃
23	邓小湖	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	邓小湖
24	曹侠	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	高级工程师	曹侠
25	李海雨	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	助理工程师	李海雨
26	何子昂	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目质量负责人	助理工程师	何子昂
27	张鹏	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目安全技术负责人	高级工程师	张鹏

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据本工程各分部分项质量评定情况，经过对质量控制资料的核查，结果均符合设计文件要求和相关施工及验收规范规定，相关施工记录、检验批验收记录、分项工程验收记录均齐全完整合格。主控资料齐全有效，安全和功能使用资料齐全有效，经各责任主体单位一致确认，该单位工程已按要求完成设计和施工合同的全部内容，观感质量情况综合评价为好，符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）要求，评定为合格。

中华人民共和国一级注册建造师

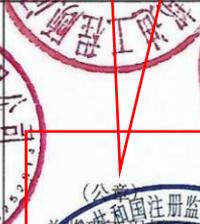
姓名：杨晋
注册号：4401841-011
有效期：至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2022年12月

总监：金文

曹侠
鄂14211828937(00)
注册建造师
2021.08.14

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人： 张天一 2020年5月19日	 单位(项目)负责人： 金文 注册号44013546 有效期2022.09.21 2020年5月19日	 单位(项目)负责人： 曹侠 2020年5月19日	 单位(项目)负责人： 张天一 2020年5月19日	 单位(项目)负责人： 简万成 2020年5月19日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：2020.5.19

工程名称：万科星城上郡

验收日期：2020.05.19

建设单位(盖章)：深圳市西城房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万科星城上郡				
工程地点	宝安区新桥街道	建筑面积	111209.54m ²	工程造价	23169.28万元
结构类型	抗震剪力墙结构/部分框支剪力墙结构 (1A/1C/1D/1E栋3层及以上预制内窗、阳台、叠合阳台(只有保障房)、栏杆、空调板及混凝土内墙板采用装配式)	层数	37/4/40/40/41/4		
	框架结构		地上: 各1栋	层	
			地下: 2	层	
施工许可证号	2018-0219/XYJG2017036	监理许可证号	/		
开工日期	2017.09.01	验收日期	2020.05.19		
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	FJ20180018		
建设单位	深圳市西城房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司/深圳深港建设工程发展有限公司/深圳市日立电梯工程有限公司				
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD- 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	张天一
副组长	金文
组员	王川 吴贞先 邹敏政 程涛 徐自立 丁磊 曹侠 李海雨 何子昂 张鹏 杨晋 简万成 林立锋 李强 姜金峰 刘旭佳 钟国戈 龙霖霜 赵晖 肖启进 匡小明 殷清 谢辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹侠	王川 吴贞先 程涛 李强 杨晋 简万成 龙霖霜 匡小明 殷清
建筑设备安装工程	邹敏政	姜金峰 刘旭佳 钟国戈 丁磊 张鹏
工程质控资料	肖启进	赵晖 何子昂 林立锋 徐自立 李海雨 谢辉

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

包含建筑装饰装修

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

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张天一	深圳市西城房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	张天一
2	王川	深圳市西城房地产开发有限公司	土建专业负责人	工程师	王川
3	吴贞先	深圳市西城房地产开发有限公司	土建专业负责人	工程师	吴贞先
4	邹敏政	深圳市西城房地产开发有限公司	机电专业负责人	工程师	邹敏政
5	杨晋	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	杨晋
6	李强	筑博设计股份有限公司	结构专业负责人	工程师	李强
7	林丽锋	筑博设计股份有限公司	建筑专业负责人	高级工程师	林丽锋
8	姜金峰	筑博设计股份有限公司	电气专业负责人	工程师	姜金峰
9	钟国戈	筑博设计股份有限公司	给排水专业负责人	工程师	钟国戈
10	刘旭佳	筑博设计股份有限公司	暖通专业负责人	助理工程师	刘旭佳
11	龙霖霜	筑博设计股份有限公司	节能保温专业负责人	工程师	龙霖霜
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	简万成
13	赵晖	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察技术负责人	高级工程师	赵晖
14	金文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	金文
15	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	程涛
16	肖启进	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	肖启进
17	徐自立	深圳市邦迪工程顾问有限公司	电气监理工程师	工程师	徐自立
18	丁磊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	给排水监理工程师	工程师	丁磊
19	匡小明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	匡小明
20	殷清	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	殷清
21	谢辉	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	谢辉
22	曹侠	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	高级工程师	曹侠
23	李海雨	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	助理工程师	李海雨
24	何子昂	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目质量负责人	助理工程师	何子昂
25	张鹏	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目安装技术负责人	高级工程师	张鹏

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据本工程各分部分项质量评定情况，经过对质量控制资料的核查，结果均符合设计文件要求和相关施工及验收规范规定，相关施工记录、检验批验收记录、分项工程验收记录均齐全完整合格。主控资料齐全有效，安全和功能使用资料齐全有效，经各责任主体单位一致确认，该单位工程已按要求完成设计和施工合同的全部内容，观感质量情况综合评价为好，符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）要求，评定为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：杨晋
 注册号：4401841-011
 有效期：至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：简万成
 注册号：1100761-AY004
 有效期：至2022年12月

总监：金文

中华人民共和国一级注册建造师
 曹侠
 鄂12171828937(00)
 建筑
 2021.08.14

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人： 2020年5月19日	 单位(项目)负责人： 2020年5月19日	 单位(项目)负责人： 2020年5月19日	 单位(项目)负责人： 2020年5月19日	 单位(项目)负责人： 2020年5月19日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收日期：2020.4.10

工程名称：万科星城幼儿园

验收日期：2020.4.10

建设单位(盖章)：深圳市西城房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1- 914/ 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	万科星城幼儿园				
工程地点	宝安区新桥街道上星工业区	建筑面积	8248.26平方米	工程造价	1800.0万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	四	层
			地下:	一	层
施工许可证号	4403062017002107	监理许可证号	44013546		
开工日期	2018-5-30	验收日期	2019.7.30		
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	FJ20180096		
建设单位	深圳市西城房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(土建)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(装修)	深圳市深安企业有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张天一									
副组长	金文									
组员	谢军邦	简万成	杨晋	罗鑫	邹国华	邹亮	湛晓旭	龙飞宇	李侠	简正朝

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗鑫	李江涛 简万成 杨晋 谢军邦 赵世军
建筑设备安装工程	黄立雄	廖社荣 李江涛 邹亮
工程质控资料	湛晓旭	龙飞宇 简正朝

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张天一	深圳市西城房地产开发有限公司			张天一
2	罗鑫	深圳市西城房地产开发有限公司			罗鑫
3	黄立雄	深圳市西城房地产开发有限公司			黄立雄
4	金文	深圳市邦迪工程顾问有限公司			金文
5	湛晓旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司			湛晓旭
6	龙飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司			龙飞宇
7	廖社荣	深圳市邦迪工程顾问有限公司			廖社荣
8	杨晋	筑博设计股份有限公司			杨晋
9	邹国华	筑博设计股份有限公司			邹国华
10	赵世军	筑博设计股份有限公司			赵世军
11	简万成	建设综合勘察研究设计股份有限公司			简万成
12	李江涛	建设综合勘察研究设计股份有限公司			李江涛
13	邹亮	建设综合勘察研究设计股份有限公司			邹亮
14	谢军邦	深圳市深安企业有限公司			谢军邦
15	李侠	深圳市深安企业有限公司			李侠
16	蔺正朝	深圳市深安企业有限公司			蔺正朝
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程严格按照经审查合格的设计图纸施工，已完成设计及合同约定的全部内容。本工程项目的质量控制资料齐全，工程使用的主要材料、构配件、成品在监理见证下取样送检，试验报告合格、齐全，现场实物检测结果符合设计要求，现场工程质量符合设计及验收规范要求。观感质量良好。五方责任主体一致同意验收，该工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 简万成
 注册号: 1100761-AY004
 有效期: 至2022年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
张天一 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 月 日	简万成 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 月 日	简万成 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 月 日	杨晋 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 月 日	杨晋 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 月 日

* GD- E1- 914 / 6 *

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 杨晋
 注册号: 4401841-011
 有效期: 至2021年12月

总监: 金文

vanke

业务工程指令单

指令单编号: SZ-SX-1Q-施工-0012-指令单-工程指令-011
项目名称: 深圳万科星城
K2 ID: 20965805
下发日期: 2020.12.30

变更单号: 2003204983
K2审批完成日期: 2020.12.30
打印日期: 2020.12.30

联系单位:	深圳市邦迪工程顾问有限公司
事项:	上星项目03地块2020年三季度评估奖励事宜
有无返工:	无
有无负签证:	无
合同号:	SZ-SX-1Q-施工-0012
抄送:	

包含室内精装修

变更或补充内容

1 根据开发建造部关于2020年第三季度评估相关单位实施奖罚的通报,上星项目03地块精装总包宝鹰及中天、监理邦迪均为接受奖励单位,现按要求进行下发。

主办工程师 万浪
深圳市西城房地产开发有限公司
深圳万科星城项目经理部

vanke

业务工程指令单

指令单编号: SZ-SX-1Q-施工-0012-指令单-工程指令-008

项目名称: 深圳万科星城

变更单号: 2003100519

K2 ID: 19138615

K2审批完成日期: 2020.07.07

下发日期: 2020.07.07

打印日期: 2020.07.07

联系单位:	深圳市邦迪工程顾问有限公司
事项:	万科星城华府唐彩标段关于对2020年二季度评估相关单位实施奖励的指令
有无返工:	无
有无负签证:	无
合同号:	SZ-SX-1Q-施工-0012
抄送:	

包含室内精装修

变更或补充内容

2 万科星城华府唐彩标段在南方区域二季度评估成绩分别为深圳公司住宅精装修、第二名。为落实开发建造部奖励通报的规定,对2020年二季度评估相关单位实施奖励,对04地块邦迪监理进行奖励,奖励金额1.3万元。

注册造价工程师 王书宇
深圳市西城房地产开发有限公司
深圳万科管理部 项目经理部

万科上星项目监理组2021年1月份监理人员取费确认表			
序号	姓名	职位	取费时间
1	金文	总监	2021年1月
2	湛晓旭	总代	2021年1月
3	廖棋超	土建工程师	2021年1月
4	田义泽	土建工程师	2021年1月
5	龙飞宇	土建工程师	2021年1月
6	代春雨	土建工程师	2021年1月
7	苏士泽	土建工程师	2021年1月
8	熊轼博	土建工程师	2021年1月
9	张鹏	土建工程师	2021年1月
10	陈丁	土建工程师	2021年1月
11	萧健	土建工程师	2021年1月
12	李伟	土建工程师	2021年1月
13	龙光全	土建监理员	2021年1月
14	苏连鑫	安装工程师	2021年1月
15	丁磊	安装工程师	2021年1月
16	黄卓建	土建工程师	2021年1月
17	刘小凯	土建工程师	2021年1月
18	王胜尧	土建工程师	2021年1月
19	柳禄华	土建工程师	2021年1月
20	张锐聪	土建工程师	2021年1月
21	周胜	土建工程师	2021年1月
监理房补费：按约谈协议每人500元/月计费，2021年1月，共20人/月，累计房补费为：10500元。			

深圳市邦迪工程顾问有限公司

2021/1/31



2、宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371) 监理工程 (万科都会四季花园)

002

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 宝安区尖岗山建设用地项目
(宗地号: A122-0371) 监理工程

工程地点: 深圳市宝安区龙辉路与尖岗山大道中间

委托人: 深圳市万三置业有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万三置业有限公司

受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号: A122-0371) 监理工程
2. 工程地点: 宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处
3. 工程规模: 本项目总占地面积 85320.53 平方米,其中:居住及商业用地 51869.87 平方米、教育用地 16301.30 平方米、无偿配建绿地面积 4000 平方米,道路面积 13149.33 平方米(其中无偿配建 4139 平方米);居住及商业 3 宗地块容积率分别 3.4、2.8、3.4,计容面积 189575 平方米具体详见施工图纸及工程量清单。

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: 176441.7857 万元, 招标部分工程概算投资额: 123509.25 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 金文, 身份证号码: 220202196907250617, 注册号: 44013546

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）：壹仟伍佰零叁万玖仟叁佰玖拾叁元陆角柒分（¥ 15039393.67）。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				1432.3232 07	71.61616		
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 2020 年 12 月 30 日起至 2025 年 12 月 31 日止，总计 1826 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 30 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 1096 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020.12。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，双方各执捌份。

委托人：深圳市万三置业有限公司（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室
邮编：518000
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行深圳园博园支行
账号：44201569500052511499
电话：0755-83316988
传真：0755-83111534
电子邮箱：13714508986@139.com



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-47-03-01749202

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2021年10月26日
业务办理专用章

证书序列号: 2021-0404

建设单位	深圳市万三置业有限公司		
工程名称	万科都会四季花园 (07-03地块)		
建设地址	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建设规模	71523.35 平方米	合同价格	44680.90330 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021年03月15日	合同竣工日期	2023年01月13日
备注	项目经理: 王洁	注册证书号: 粤111131324972	
	项目总监: 金文	注册证书号: 44013546	
变更登记	范围: 基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园(07-03地块)包含1栋、2栋一单元、2栋二单元、3栋、4栋;燃气工程 ◆◆◆ 2021-11-01施工范围由基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园(07-03地块)包含1栋、2栋一单元、2栋二单元、3栋、4栋;变更为:基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园(07-03地块)包含1栋、2栋一单元、2栋二单元、3栋、4栋;燃气工程		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-47-03-01749204

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2021年10月26日
业务办理专用章

证书序列号: 2021-0406

建设单位	深圳市万三置业有限公司		
工程名称	万科都会四季花园 (07-04-01地块)		
建设地址	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建设规模	80416.72 平方米	合同价格	35727.44362 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021年03月15日	合同竣工日期	2023年01月13日
备注	项目经理: 王洁	注册证书号: 粤111131324972	
	项目总监: 金文	注册证书号: 44013546	
变更登记	范围: 基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园(07-04-01地块)包含10栋、11栋、12栋、13、14栋、15栋、16栋、17栋、公配;燃气工程 ◆◆◆ 2021-11-01施工范围由基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园(07-04-01地块)包含10栋、11栋、12栋、13、14栋、15栋、16栋、17栋、公配;燃气工程 ◆◆◆ 2021-09-14施工范围由基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园(07-04-01地块)包含10栋、11栋、12栋、13、14栋、15栋、16栋、17栋;变更为:基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园(07-04-01地块)包含10栋、11栋、12栋、13、14栋、15栋、16栋、17栋、公配。		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-47-03-01749203

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2021年04月26日
业务办理专用章

证书序列号: 2021-0405

建设单位	深圳市万三置业有限公司		
工程名称	万科都会四季花园 (07-05地块)		
建设地址	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建设规模	91493.01 平方米	合同价格	39973.10076 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021年03月15日	合同竣工日期	2023年01月13日
备注	项目经理: 王洁		注册证书号: 粤111131324972
	项目总监: 金文		注册证书号: 44013546
变更登记	范围: 基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;万科都会四季花园 (07-05地块) 包含5栋、6栋、7栋、8栋、9栋、19栋;燃气工程		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-47-03-01749205

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2021-04-02
业务办理专用章

证书序列号: 2021-0453

建设单位	深圳市万三置业有限公司		
工程名称	万科都会四季花园一期 (九年一贯制学校)		
建设地址	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建设规模	31000 平方米	合同价格	11928.220040 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021-03-15	合同竣工日期	2023-01-13
备注	项目经理: 王洁		注册证书号: 粤111131324972
	项目总监: 金文		注册证书号: 44013546
变更登记	范围: 基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2023.6.27

工程名称：万科都会四季花园（07-03 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	71523.35 m ²	工程造价	44680.903301 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 2/2/7/33 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-0 1749202	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年6月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 202
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳瑞泰装饰工程有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、林雪辉、李江涛
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智凤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）1栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	综合评价结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）2栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能、安全和环境保护资料核查/实体质量抽查结果统计	抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）3栋

分部（系统或套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）4栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量检查结果统计	观感质量检查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书忠	万科	项目经理		李书忠
2	王浩	中建四局	项目经理		王浩
3	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
4	余文	中建	总监		余文
5	林国辉	深圳地面建设工程有限公司	勘察		林国辉
6	余文	金顶建设	管理		余文
7	张智川	深圳市科建工程顾问有限公司	专监		张智川
8	周明	深圳市合强建设器材有限公司	项目经理		周明
9	李书忠	万科	工程师		李书忠
10	李书忠	珠海连升服饰有限公司	技术负责人		李书忠
11	李书忠	万科	勘察		李书忠
12	李书忠	深圳市燃气工程集团有限公司	设计		李书忠
13					
14	张智川	深圳市科建工程顾问有限公司	专代	工程师	张智川
15	肖阳	深圳市科建工程顾问有限公司	专监	物理工程师	肖阳
16	黄俊	胜年消防	项目负责人		黄俊
	赵阳伟	深圳市科建工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
	肖阳	深圳市科建工程顾问有限公司	专监		肖阳
	张智川	深圳市科建工程顾问有限公司	专监		张智川

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	钟婷	万科	资料员		钟婷
3	贺臣	中建四局	资料		贺臣
4	杨国贤	邦通	资料		杨国贤
5	程红	中建四局	负责人		程红
6	郭旭西	中建四局	技术负责人		郭旭西
7	王承德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王承德
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市科迪工程顾问有限公司	总监	工程师	程涛
16	曹正阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	总监	助理工程师	曹正阳

七、工程验收结论及备注

姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY025
有效期: 至2024年6月



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, 工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准, 资料齐全, 同意竣工验收。

姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期: 至2025年12月



姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2023年6月



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6月27日)。
建设单位(公章):
单位(项目)负责人: [Signature]
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期: 至2024年07月
2023年6月27日

监理单位(公章):
总监理工程师: [Signature]
2023年6月27日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: [Signature]
2023年6月27日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: [Signature]
2023年6月27日

勘察单位(公章):
单位(项目)负责人: [Signature]
2023年6月27日

总监: 金文

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2023.6.27

工程名称：万科都会四季花园（07-04-01 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	80416.72 m ²	工程造价	35727.443628 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 31/19/31/2/2/2 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-0 1749204	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023 年 6 月 27 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 204
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市启瑞建设工程有限公司/深圳瑞豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01地块）11栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体检查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
主体结构	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14项	共5项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
建筑装饰装修	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共7项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共17项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的2项
通风与空调	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14项	共20项，其中： 评价为“好”的18项 评价为“一般”的2项
建筑电气	符合要求	共19项，其中： 经审查符合要求19项 经核实符合要求19项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共18项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的3项
智能建筑	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共16项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的6项
建筑节能	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共12项，其中： 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共12项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的2项
电梯	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共13项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的4项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01地块）12栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能安全抽查资料核查/实体质量抽查结果统计	抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01地块）13栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和资料核查/实体质量抽查结果统计	包含建筑装饰装修检查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01地块）14栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体检查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）15 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全功能资料核查/实体质量抽查结果统计	抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01地块）16栋

包含建筑装饰装修

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）17 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体检查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
3	田白邦	迪	总监		田白
4	王浩	中建四局	项目经理		王浩
5	林增辉	深圳地恒建设工程公司	勘察		林增辉
6	余斌	余顶建设	管理		余斌
7					
8	李书	大中勘测	勘察		李书
9	张军	深圳燃气工程咨询有限公司	燃气设计		张军
10	uppcw	埃特设计股份有限公司	项目负责人		uppcw
11	李浩	深圳市燃气工程设计公司	设计		李浩
12	王磊	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王磊
13	周明	深圳市恒顶建设监理咨询有限公司	项目经理		周明
14	张哲	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	总代	工程师	张哲
15	赵阳伟	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
16	黄俊	胜泽消防	项目负责人		黄俊
	李阳	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监	助理工程师	李阳
	张哲	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监		张哲
	白阳	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监		白阳

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	舒娟	万科	资料员		舒娟
3	贺佳	中建四局	资料员		贺佳
4	胡运安	邦迪	资料员		胡运安
5	程江	中国建筑第四工程有限公司	质量负责人		程江
6	郭旭彬	中国建筑第四工程有限公司	技术负责人		郭旭彬
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	程涛
16	程帆	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	助理工程师	程帆

七、工程验收结论及备注

注册号: 440557-AY017

有效期: 至2023年6月

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。



姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY025
有效期: 至2024年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期: 至2025年12月



建设单位
审查
情况

建设单位(公章):



单位(项目)负责人: 李江涛

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期: 至2024年07月



2023年6月27日

监理单位(公章):
总监理工程师:



2023年6月27日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人:



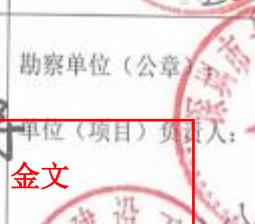
2023年6月27日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人:



2023年6月27日

勘察单位(公章):
单位(项目)负责人:



2023年6月27日

总监: 金文



深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2023.6.27

工程名称：万科都会四季花园（07-05 地块）

验收日期：2023.6.27

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	91493.01 m ²	工程造价	39973.100768 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 25/31/31/31/3 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝发改备案(2020)0930号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749201/2020-440306-47-03-01749203	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023.6.27
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749203
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位(幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）5栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和各专项资料核查/实体质量抽查结果统计	安全和功能抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）6栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
主体结构	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核实符合要求15项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14项	共5项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
建筑装饰装修	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共7项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共17项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的2项
通风与空调	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14项	共20项，其中： 评价为“好”的18项 评价为“一般”的2项
建筑电气	符合要求	共19项，其中： 经审查符合要求19项 经核实符合要求19项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共18项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的3项
智能建筑	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共16项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的6项
建筑节能	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共12项，其中： 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共12项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的2项
电梯	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共13项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的4项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）7栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体抽查结果统计	重要使用功能的抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）8栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体抽查结果统计	抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）9栋幼儿园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能、安全和环境保护资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	王浩	中国建筑集团工程局有限公司	项目经理		王浩
3	吴白	深圳市机电工程顾问有限公司	总监	高工	吴白
4	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
5	林雪辉	深圳地质工程建设局	勘察	高工	林雪辉
6	余斌武	深圳市金顶建设	管理		余斌武
7	李红	深圳市工勘岩土集团	项目负责人	高工	李红
8	李树	深圳市燃气集团有限公司	燃气设计	高工	李树
9	张峰	深圳市燃气集团有限公司	燃气管理		张峰
10	张子	筑博设计股份有限公司	设计	高工	张子
11	张峰	筑博设计股份有限公司	设计	高工	张峰
12	周明	深圳市金顶建设	燃气设计		周明
13	吴贞	万科	工程师	工程师	吴贞
14	张树	深圳市机电工程顾问有限公司	总代	工程师	张树
15	张树	万科	工程师	工程师	张树
16	正承德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	正承德

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陆培	石科	资料员		陆培
3	贾佳	中建四局	资料员		贾佳
4	杨廷贵	科迪	资料员		杨廷贵
5	程红	中国建筑第三工程局有限公司	负责人		程红
6	郭旭彬	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		郭旭彬
7	王永德	深圳燃气设计公司	燃汽设计	工程师	王永德
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳科迪工程顾问有限公司	专监	工程师	程涛
16	肖正阳	深圳科迪工程顾问有限公司	专监	助理工程师	肖正阳

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 林雪辉

注册号: 4405557-AY017

有效期: 至2023年6月

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。

注册号: 4401304-AY025
有效期: 至2024年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李江涛
注册号: 4404605-AY005
有效期: 至2025年12月

建设单位
审查
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过)
建设单位(公章):
单位(项目)负责人:

日期: 2023年6月27日
姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期: 至2024年07月



监理单位(公章):
总监理工程师:



设计单位(公章):
单位(项目)负责人:



施工单位(公章):
单位(项目)负责人:



勘察单位(公章):
单位(项目)负责人:



总监: 金文



深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2023.6.27

工程名称：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-017492	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	31000 m ²	工程造价	11928.22004 万元
结构类型	框架结构	层数	7 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0930号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0031 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749201/ 2020-440306-47-03-01749205	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年6月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749205
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位(幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦地工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	文勋、彭峰、王孝博、胡爱、张桓瑞、廖棋超、梁文轩、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、陈瑛、叶佐竞、潘涛、冯哲、何广东、邓宇飞、林经欣、周明、彭小华、张道品

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文勋	左人宇、钟锦招、胡爱、金文、张桓瑞、廖棋超、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	彭峰	梁文轩、刘永安、陈瑛、冯哲、彭小华、邓宇飞、周明、张道品
工程质控资料	钟婷	贺佳、任晓艳、赵淑森、王欢、王强、黄宝云

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书	万科	项目经理		李书
2	李书	万科	技术负责人		李书
3	田白	中油	总工		田白
4	王浩	中建四局	项目经理		王浩
5	杜耀辉	深圳地质建设工程公司	勘察		杜耀辉
6	余青	金顶建设	管理		余青
7	徐东	深圳市燃气工程管理有限公司	燃气监理		徐东
8					
9	李书	万科	总工		李书
10	张博	张博设计有限公司	项目负责人		张博
11	周明	深圳市金顶建设有限公司	项目经理		周明
12	姜涛	深圳市燃气工程设计有限公司	燃气设计		姜涛
13					
14	张博	深圳市邦迪工程有限公司	总代	工程师	张博
15	赵阳伟	深圳市邦迪工程有限公司	专监		赵阳伟
16	黄俊	胜洋	项目负责人		黄俊
	肖阳	深圳市邦迪工程有限公司	专监	物理工程师	肖阳
	张博	深圳市邦迪工程有限公司	专监		张博
	肖阳	深圳市邦迪工程有限公司	专监		肖阳

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	钟培	万科	资料员		钟培
2	贺臣	中建四局	资料员		贺臣
3	胡运贤	科迪	资料员		胡运贤
4	程红	中国建筑二局工程有限公司	质量负责人		程红
5	郭旭彬	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		郭旭彬
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市科迪工程顾问有限公司	总监	工程师	程涛
16	黄正阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	总监	助理工程师	黄正阳

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 林雪辉

注册号: 4405557-AY017

有效期: 至2023年6月

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。

姓名: 朱玉清

注册号: 4404304-AY025

有效期: 至2024年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李江涛

注册号: 4404695-AY005

有效期: 至2025年12月



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6月27日)。

中华人民共和国一级注册(建筑师)

姓名: 钟锦招

注册号: 1401841-108

有效期: 至2024年07月

建设单位(公章):
监理单位(公章):
审查日期: 2023.09.21
情况: 单位(项目)负责人: *王浩*

2023年6月27日

监理单位(公章):
总监理工程师:



2023年6月27日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人:



2023年6月27日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人:

王浩 王宇博

2023年6月27日

勘察单位(公章):
单位(项目)负责人:



2023年6月27日

总监: 金文

包含室内精装修

	深圳市万科房地产有限公司 SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.	编号: VKSZ/QR/PR079
		版本号: A/2
		生效日期: 2006年3月1日

分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	深圳万科都会四季花园项目二标段批量精装修工程		
施工范围:	3#4#5#地块户内及公区装修工程		
施工单位:	深圳瑞家装饰工程有限公司	实际开工日期:	2021.8.30
总包单位:	中国建筑第四工程局有限公司	实际完工日期:	2023.12.30
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____:		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: <u>孙世杰</u>			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中是否有索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论: <u>合格</u>			
监理单位经办人: <u>张维群</u>			
施工单位 负责人:	总包单位 负责人:	监理单位 负责人:	建设单位 负责人:
			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经万科地产景观部确认工程质量, 并作为结算依据。

五、项目团队配备（不评审）

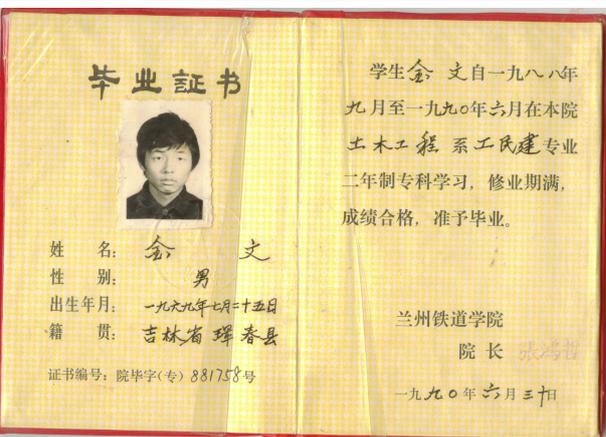
（一）项目机构监理人员配置计划

3C 公寓户内精装修阶段（2025 年 3 月 1 日-2026 年 1 月 31 日）									
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
1	总监理工程师	金文	高级工程师	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44013546	20	根据工程进度需求进场（3AB 栋与 3C 栋同一个总监）
2	装饰监理工程师	甘留洋	/	装饰装修	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44023398	10	根据工程进度需求进场
3	装饰监理工程师	蓝国	/	装饰装修	深圳市监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20191687	12	根据工程进度需求进场
4	电气监理工程师	赵霆	/	电气	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B22010051	10	根据工程进度需求进场
5	暖通监理工程师	丁磊	/	暖通	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B13030931	10	根据工程进度需求进场
6	给排水监理工程师	梁新	/	给排水	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B23040621	5	根据工程进度需求进场
7	安全监理员	张杰	/	安全	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B24010388	7	根据工程进度需求进场（3AB 栋与 3C 栋同一个安全监理员）
8	资料员	甘莉	/	资料	/	/	/	3	根据工程进度需求进场（3AB 栋与 3C 栋同一个资料员）
3AB 栋公区及户内精装修阶段（2025 年 6 月 1 日-2025 年 8 月 31 日）									
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
1	总监理工程师	金文	高级工程师	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44013546	20	根据工程进度需求进场（3AB 栋与 3C 栋同一个总监）
2	装饰监理工程师	吴晓真	/	装饰装修	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44006699	15	根据工程进度需求进场
3	装饰监理工程师	袁文	/	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B22010187	10	根据工程进度需求进场
4	电气监理工程师	赵霆	/	电气	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B22010051	10	根据工程进度需求进场与 3C 栋同一个电气专监）
5	暖通监理工程师	丁磊	/	暖通	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B13030931	10	根据工程进度需求进场与 3C 栋同一个给排水专监）
6	给排水监理工程师	梁新	/	给排水	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B23040621	5	根据工程进度需求进场与 3C 栋同一个暖通专监）
7	安全监理员	张杰	/	安全	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B24010388	7	根据工程进度需求进场（3AB 栋与 3C 栋同一

									个安全监理员)
8	资料员	甘莉	/	资料	/	/	/	3	根据工程进度需求进场(3AB栋与3C栋同一个资料员)
3AB栋公区及户内精装修阶段(2025年9月1日-2027年1月31日)									
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
1	总监理工程师	金文	高级工程师	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44013546	20	根据工程进度需求进场(3AB栋与3C栋同一个总监)
2	装饰监理工程师	黄宗生	/	装饰装修	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44023396	13	根据工程进度需求进场
3	装饰监理工程师	廖辉	/	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B23110361	5	根据工程进度需求进场
4	装饰监理工程师	周志鸿	/	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B22010054	11	根据工程进度需求进场
5	装饰监理工程师	宗锡爱	/	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B22080352	7	根据工程进度需求进场
6	电气监理工程师	阳楚芬	/	电气	广东省监理工程师	机电安装工程	B16110048	12	根据工程进度需求进场
7	给排水监理工程师	徐杰	/	给排水	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B23110510	5	根据工程进度需求进场
8	暖通监理工程师	张曹威	/	暖通	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B23110171	5	根据工程进度需求进场
9	安全监理员	张杰	/	安全	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B24010388	7	根据工程进度需求进场(3AB栋与3C栋同一个安全监理员)
10	资料员	甘莉	/	资料	/	/	/	3	根据工程进度需求进场(3AB栋与3C栋同一个资料员)

(二) 拟派驻的监督管理团队人员执业资格证书及毕业证

金文

甘留洋

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

证书编号：00606729

中华人民共和国
注册监理工程师
注册执业证书



发证机关



注册号 44023398

姓名 甘留洋

性别 男

出生日期 1993年 07月 13日

注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位
深圳市邦迪工程顾问有限公司

有效期至 2024年 05月 20日

特证人签名



发证日期 2021年 05月 21日

执业印章



执业印章



执业印章



延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：
2027年05月20日

No. 01280136 认定机关(签章)
2024年 03月 28日

粘贴处

普通高等学校

毕业证书



学生 甘留洋 性别男，一九九一年七月十三日生，于一二〇〇九年九月至二〇一三年七月在本校 **建筑装饰工程技术** 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：  校(院)长： 

证书编号： 113191201306004068 二〇一三年七月十日

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

蓝国

岗位类别：专业监理工程师

登记专业房屋建筑工程

市政公用工程

核发日期：2019年 08月 14日

核发编号：B20191687



姓名： 蓝国

性别： 男

身份证号： 440921197707131237

学 历： 大专

所学专业： 工业企业设备与管理

技术职称： 无

从业单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

普通高等学校

毕业证书



学生蓝国 性别男，一九七七年七月 日生，于一九九七年九月至二〇〇〇年七月在本校 **工业企业设备管理(实训机电设备)** 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： 

校名：上海海运学院

中华人民共和国教育部 二〇〇〇年七月 日

No. 00562399 学校编号：20001084

赵霆

Y1343



实名数据，扫码验证

姓名 赵霆

性别 男

身份证号 411724199012288417

专业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号 B22010051

初次发证日期: 2019年7月30日

换证日期: 2024年10月24日

有效期至: 2028年1月3日



普通高等学校

毕业证书



学生 赵霆 性别 男，一九九〇年十二月二十八日生，于一〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 矿山机电专业 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: 平凉工业职业技术学院 校(院)长: 杰任印文

证书编号: 127481201306001110 二〇一三年七月一日

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

丁磊



实名数据，扫码验证

姓名 丁磊

性别 男

身份证号 430721198701167011

专业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号 B13030931

初次发证日期: 2013年7月30日

换证日期: 2021年4月29日

有效期至: 2025年7月29日



普通高等学校

毕业证书



学生 丁磊 性别 男，一九八七年一月十六日生，于一〇〇五年九月至二〇〇八年六月在本校 机电一体化专业 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: 湖南工业职业技术学院 校(院)长: 杜纯梓

证书编号: 513061200806001971 二〇〇八年六月三十日

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

梁新



实名数据，扫码验证

姓名 梁新

性别 男

身份证号 450923199607305416

专业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号 B23040621

初次发证日期: 2023年4月21日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026年4月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 梁新 性别 男，一九九六年七月三十日生，于一〇一五年九月至二〇一九年六月在本校 给排水科学与工程专业 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: 桂林理工大学 校(院)长: 舒永林

证书编号: 105961201905000643 二〇一九年六月三十日

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

张杰

Y67



实名数据，扫码验证

姓名 张杰

性别 男

身份证号 360723199510131218

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号 B24010388

初次发证日期: 2021年8月23日

换证日期: 2024年1月22日

有效期至: 2027年1月21日



普通高等学校

毕业证书



学生 张杰 性别 男，一九九五年十月十三日生，于一〇一四年九月至二〇一七年七月在本校 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: 江西应用技术职业学院 校(院)长: 李国信

证书编号: 129421201706001107 二〇一七年七月一日

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

吴晓真

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

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号: 00343278

J1009 676

姓名: 吴晓真
性别: 男
出生日期: 1966年10月25日
身份证号码: 360302196610252036

注册号: 44006699
注册专业: 房屋建筑工程, 市政公用工程

学历(学位): 本科(学士)
所学专业: 工业与民用建筑

注册执业单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司
有效期至: 2013年06月27日

发证日期: 2012年08月21日



执业印章

00007290 409 846

备注: 延续/变更注册记录

有效期至: 2016年06月27日
No. 00047390 认定机关(签章) 2013年7月17日

有效期至: 2016年06月27日
No. 00212436 认定机关(签章) 2016年5月24日




备注: 延续/变更注册记录

有效期至: 2022年06月27日
No. 00457996 认定机关(签章) 2015年3月16日

有效期至: 2025年06月27日
No. 00849070 认定机关(签章) 2022年04月20日




备注

持证人须知

1. 本证书是持证人获准从事工程监理及相关业务活动的有效证件。持证人执行业务时应出示本证。
2. 持证人应依法使用本证书并予以妥善保管,不得涂改、转让、出租、抵押和损毁。如有遗失或破损,应立即向发证机关报告,并依据有关规定申请补发或更换。
3. 持证人变更执业单位、注册专业等注册内容的,应依照有关规定将本证交回发证机关,申请变更注册,更换新证。
4. 本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动,应按规定将本证交回发证机关,申请延续注册,更换新证。




毕业证书

学生吴晓真系江西省萍乡市人,一九六六年十月出生,于一九八五年九月至一九八九年六月在本校工业与民用建筑专业学习,学制四年,修业期满,学完教学计划规定的全部课程,成绩及格,准予毕业。经审查符合《中华人民共和国学位条例》规定,授予工学学士学位。

江西工业大学
校长: 李朝星

证书编号: 890402
一九八九年七月



袁文

姓名: 袁文
性别: 男
身份证号: 362326198903143011
专业: 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司
证书编号: B22010187

初次发证日期: 2022年1月4日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2028年1月3日

实时数据,扫码验证




普通高等学校

毕业证书

学生袁文 性别男,一九八九年三月十四日生,于二〇〇七年九月至二〇一〇年七月在本校建筑工程技术专业 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。

校名: 江西七彩虹职业技术学院 校(院)长: 章跃进

证书编号: 13420120100001292
二〇一〇年七月十日




黄宗生

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: 00608727

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

有效期至: 2024年05月20日

持证人签名: 

注册号: 44023396

姓名: 黄宗生

性别: 男

出生日期: 1976年07月25日

发证日期: 2022年11月11日

执业印章




执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至: 2027年05月20日

No. 01280140 认定机关(签章)

2024年03月28日

粘贴处

普通高等学校
毕业证书

学生 黄宗生 性别 男
一九七六年七月 日生,于一九七六年九月至一九九六年六月在本校公路与城市道路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: 

校名: 广西大学

一九九九年六月三十日

学校编号: 96427024

中华人民共和国教育部制

No. 00280485

廖辉

姓名: 廖辉

性别: 男

身份证号: 362427199611292812

专业: 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号: B23110361

初次发证日期: 2020年5月30日

换证日期: 2023年11月11日

有效期至: 2026年11月10日



实时数据, 扫码验证



普通高等学校
毕业证书

学生 廖辉 性别 男, 一九九六年十一月廿九日生,于一九九六年九月至二〇一九年六月在本校工程造价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: 新余学院

校(院)长: 张玉清

证书编号: 115081201904000980

二〇一九年六月三十日

周志鸿



宗锡爱



阳楚芬



徐杰



实时数据，扫码验证

姓名 徐杰

性别 男

身份证号 43102619990625357X

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号 B23110510

初次发证日期: 2023 年 11 月 11 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2026 年 11 月 10 日



普通高等学校

毕业证书



学生 徐杰 性别 男, 一九九九年 六月 廿五日生, 于二〇一六年 九月至二〇一九年 六月在本校 建筑智能化工程技术专业 3 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: 湖南机电职业技术学院 校(院)长: 柏翠明

证书编号: 130331201906102856 二〇一九年 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>

张曹威



实时数据，扫码验证

姓名 张曹威

性别 男

身份证号 431021199711271370

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号 B23110171

初次发证日期: 2023 年 10 月 31 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2026 年 10 月 30 日



普通高等学校

毕业证书



学生 张曹威 性别 男, 一九九七年 十一月 廿七日生, 于二〇一六年 九月至二〇一九年 六月在本校 建筑智能化工程技术专业 3 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: 湖南机电职业技术学院 校(院)长: 柏翠明

证书编号: 130331201906102755 二〇一九年 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>

甘莉

普通高等学校

毕业证书



学生 甘莉 性别 女, 一九九九年 七月 十八日生, 于二〇一八年 九月至二〇二一年 六月在本校 建筑设计专业 三年制专科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 茂名职业技术学院 校(院)长: 托沃

证书编号: 137121202106004785 二〇二一年 六月 三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

普通高等学校

毕业证书



学生 甘莉 性别 女, 一九九九年 七月 十八日生, 于二〇一八年 九月至二〇二一年 六月在本校 建筑设计专业 三年制专科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 茂名职业技术学院 校(院)长: 托沃

证书编号: 137121202106004785 二〇二一年 六月 三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

六、投标联系人

我司投标联系人为朱清平，联系号码：13714508986，联系邮箱：
13714508986@139.com，近一年社保证明如下：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱清平 社保电脑号：601150812 身份证号码：430724198010115035 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60001951	16500.0	2475.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	46.2	16500	132.0	33.0
2024	03	60001951	16500.0	2475.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	46.2	16500	132.0	33.0
2024	04	60001951	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	46.2	16500	132.0	33.0
2024	05	60001951	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	46.2	16500	132.0	33.0
2024	06	60001951	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	46.2	16500	132.0	33.0
2024	07	60001951	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
2024	08	60001951	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
2024	09	60001951	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
2024	10	60001951	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
2024	11	60001951	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
2024	12	60001951	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
2025	01	60001951	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
2025	02	60001951	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	66.0	16500	132.0	33.0
合计			34320.0	17160.0			10725.0	4290.0			1072.5			739.0	1716.0		429.0



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6d33a99cb74 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



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。

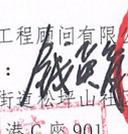
6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

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：深圳市邦迪工程顾问有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）：

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901

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。