

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：深圳市城建监理有限公司

日期：2025年03月24日

1、企业基本情况

企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	深圳市城建监理有 限公司		联系方式	0755-25881250	
	成立日期	1991年6月10日		注册资金 (万元)	1000	
	社会统一信用代码	9144030019220121 XB		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	14037455.13	12245222.4	7636369.22	11306348.92
1.2	资产合计	元	64050199.8	42304992.64	37372635.4 7	47909275.97
1.3	资产负债率	%	21.92	28.95	20.43	23.77
2	利润表					
2.1	利润总额	元	1179507.59	1161503.43	-354007.01	662334.67
2.2	营业收入	元	54083230.58	52609035.78	42221642.2 4	49637969.53
2.3	利润率	%	2.18	2.21	-0.84	1.18
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现金等价 物余额	元	8000079.23	6971857.26	7430368.39	7467434.96

(1) 营业执照



统一社会信用代码
9144030019220121XB

营 业 执 照
(副 本)



名 称 深圳市城建监理有限公司

类 型 有限责任公司(法人独资)

法定 代 表 人 周丽妍

成 立 日 期 1991年06月10日

住 所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

重 要 提 示

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

登 记 机 关


2023年 08月 14日

(2) 工程监理资质证书

企业名称	深圳市城建监理有限公司		
详细地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C		
建立时间	1991年06月10日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030019220121XB		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	E144010493-4/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	周丽娇	职务	董事长
单位负责人	余全忠	职务	常务副总经理
技术负责人	余全忠	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2002年07月16日		

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2024 年 06 月 25 日 No.EF 0189757

(3) 注册资金



深圳市城建监理有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030019220121XB
注册号:
法定代表人: 周丽娇
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1991年06月10日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 9144030019220121XB
注册号:
类型: 有限责任公司(法人独资)
注册资本: 1000.000000万人民币
登记机关: 深圳市市场监督管理局

企业名称: 深圳市城建监理有限公司
法定代表人: 周丽娇
成立日期: 1991年06月10日
核准日期: 2023年08月14日
登记状态: 存续(在营、开业、在册)

住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

经营范围: 一般经营项目是:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级。可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务(按资质证书经营)。,许可经营项目是:工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);劳务派遣服务;对外劳务合作。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示:根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整,详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzci/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1991年06月10日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	晋嘉嘉晨工程管理顾问(深圳)有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

(4) 注册监理工程师人员数量

注册监理工程师

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: **注册监理工程师** 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 **注册单位: 深圳市城建监理有限公司** 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	雷智勇	360123*****18	注册监理工程师	44040853
2	贾昶	230603*****14	注册监理工程师	44021544
3	吕慧珍	511025*****03	注册监理工程师	44034000
4	吴文东	230302*****11	注册监理工程师	44009371
5	余家国	422203*****31	注册监理工程师	44003454
6	申党飞	410521*****96	注册监理工程师	44025562
7	雷育林	360123*****5X	注册监理工程师	44018549
8	牛卫东	410303*****18	注册监理工程师	44007446
9	潘幸	452224*****1X	注册监理工程师	44020814
10	陈思强	411502*****30	注册监理工程师	44023494
11	樊振辉	410403*****19	注册监理工程师	44015755
12	杨向宇	413026*****39	注册监理工程师	44023025
13	陈勇	421381*****15	注册监理工程师	44022705
14	袁炳新	441900*****78	注册监理工程师	44019754
15	丁建阳	430322*****1X	注册监理工程师	44018490

共62条 < 1 2 3 4 5 > 前往 1 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	张正	430111*****36	注册监理工程师	44017126
17	孔令国	410621*****12	注册监理工程师	44023679
18	戴信华	452322*****36	注册监理工程师	44019109
19	吕晓慧	422128*****19	注册监理工程师	44019617
20	李琦	432502*****18	注册监理工程师	43011227
21	林宝恩	230183*****36	注册监理工程师	51020087
22	孙国庆	410927*****73	注册监理工程师	41013701
23	范文龙	421182*****91	注册监理工程师	44023949
24	段建春	512926*****73	注册监理工程师	44015337
25	刘祖森	411503*****1X	注册监理工程师	44039799
26	郭新龙	430403*****38	注册监理工程师	44005279
27	张先付	432423*****92	注册监理工程师	44035248
28	余全忠	420700*****94	注册监理工程师	44003294
29	郭优珠	430221*****32	注册监理工程师	44002996
30	郭还元	422429*****78	注册监理工程师	44025563

共62条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	彭俊杰	430426*****19	注册监理工程师	44030940
32	文长庚	430202*****15	注册监理工程师	44001144
33	刘世斌	512902*****36	注册监理工程师	44002978
34	江涛	421127*****14	注册监理工程师	44030244
35	刘强	420982*****3X	注册监理工程师	44023026
36	刘军	440301*****28	注册监理工程师	44002986
37	郑勇刚	422121*****18	注册监理工程师	44002976
38	岳中涛	410802*****33	注册监理工程师	41001573
39	刘星	441625*****10	注册监理工程师	44033565
40	刘颖君	362203*****17	注册监理工程师	44033566
41	黄愉翔	620102*****34	注册监理工程师	44034001
42	周胜	360311*****53	注册监理工程师	44033874
43	吕昱	440301*****10	注册监理工程师	44009860
44	钟胜东	441424*****50	注册监理工程师	44038018
45	吴成钻	440882*****52	注册监理工程师	44037064

共62条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	李秋华	432621*****12	注册监理工程师	44036381
47	梁志轩	441283*****17	注册监理工程师	44039892
48	张龙	430702*****30	注册监理工程师	43014909
49	张小芳	422822*****73	注册监理工程师	44040632
50	唐沙其	430221*****17	注册监理工程师	44040869
51	张雄辉	440307*****74	注册监理工程师	44040787
52	苏冬盛	440923*****93	注册监理工程师	44043776
53	玉有票	450121*****5X	注册监理工程师	44042562
54	郭嘉俊	511025*****52	注册监理工程师	44044750
55	张浩	430922*****39	注册监理工程师	44044752
56	李次发	441426*****34	注册监理工程师	44046345
57	黄雪刚	362525*****33	注册监理工程师	44046273
58	朱伯佩	440981*****18	注册监理工程师	44046999
59	谌建祥	431224*****73	注册监理工程师	44047406
60	吴为东	440902*****38	注册监理工程师	44047443

共62条

< 1 2 3 4 5 > 前往 4 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	李继明	420623*****39	注册监理工程师	44000947
62	杨声才	422322*****59	注册监理工程师	44012187

共62条

< 1 2 3 4 5 > 前往 5 页

(5) 管理体系认证证书





认证证书

兹证明

注册号: 03824S60313R0M
统一社会信用代码: 9144030019220121XB

深圳市城建监理有限公司

审核地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
注册地址: 同审核地址

职业健康安全管理体系符合

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

该体系覆盖范围

资质范围内房屋建筑工程、市政公用工程的监理所涉及的相关职业健康安全管理活动

初次发证日期: 2024年1月10日

发证日期: 2024年1月10日; 有效期至: 2027年1月9日

获证组织在证书有效期内每年至少接受一次监督审核, 并将监督审核合格标识粘贴于证书指定位置, 本证书方为有效。本证书有效状态及获证后相关服务等信息请扫描本证书左上角二维码关注“世标”微信公众号进入客户服务栏目或www.wsf.cn查询。亦可登陆国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)查询。

北京世标认证中心有限公司

签发:

地址: 北京市顺义区竺园路12号院23号楼2层
(北京经济技术开发区) 101312

世标认证
ISO45001



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C038-M





WSF
世标认证

认证证书

兹证明

注册号: 03824E60312R0M
统一社会信用代码: 9144030019220121XB

深圳市城建监理有限公司

审核地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
注册地址: 同审核地址

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

该体系覆盖范围

资质范围内房屋建筑工程、市政公用工程的监理所涉及的相关环境管理活动

初次发证日期: 2024年1月10日

发证日期: 2024年1月10日; 有效期至: 2027年1月9日

获证组织在证书有效期内每年至少接受一次监督审核, 并将监督审核合格标识粘贴于证书指定位置, 本证书方为有效。本证书有效状态及获证后相关服务等信息请扫描本证书左上角二维码关注“世标”微信公众号进入客户服务栏目或www.wsf.cn查询。亦可登陆国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)查询。

北京世标认证中心有限公司

签发:

地址: 北京市顺义区竺园路12号院23号楼2层
(综合保税区) 101312

世标认证
ISO14001



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C038-M



2、企业同类工程业绩情况

企业同类工程业绩情况一览表

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	罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元(监理)	421.64	26920	2020.7.13	2025.2.20
2	凤凰牛场周边地块拆迁安置建设项目	1183.203	230200	2021.1.12	2023.12.11
3	华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务	555.902396	238728	2022.5.27	2024.9.14
4	龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务	538.65	135790	2022.9.4	/
5	电建地产·深圳光明洺悦府项目建设工程	299.35	73710	2019.12.13	2022.8.30
6	光明区 A515-0099 宗地项目	302.988	120378	2021	2024.4.24
7	时代未来苑 A2、A3 地块项目	585.8265	317211.07	2021.7.26	2024.9.27
8	深圳湾实验室过渡场地二期装修工程	330.820387	28000	2021.3.20	2022.1.7
9	深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目监理服务	147.84	11700	2024.1.28	2024.8.16
10	深圳北站 A811-0347 地块项目工程监理服务	320.016	72850	2023.9.7	/

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。

(1) 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元 (监理)

监理合同

2020-016

合同编号: SZ-SG-QQ-029

罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市
更新单元项目建设工程委托监理合同

工 程 名 称: 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元 (监理)

工 程 地 点: 深圳市罗湖区

委 托 人: 深圳市信荣投资有限公司

监 理 人: 深圳市城建监理有限公司

签 订 日 期: 2020. 7. 13

签 订 地 点: 深圳市罗湖区

一、建设工程委托监理协议书

委托人[深圳市信荣投资有限公司]与监理人[深圳市城建监理有限公司]经双方协商一致,签订本协议书。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元(监理)

工程地点: 深圳市罗湖区梅园路和梅岗路交叉口西北角,东临笋岗大厦,在轨道 7 号线笋岗站 500m 范围内。

工程规模: 单元拆除用地面积 3464.9 平方米,开发建设用地面积 2801.2 平方米(其中 12.6 平方米国有未出让的零星用地按照城市更新办法及其实施细则一并出让给项目实施主体),计容积率总建筑面积(含地下经营性建筑面积) 26920 平方米,其中商业办公及旅馆业建筑面积 15320 平方米(含地下商业 300 平方米),商务公寓 10100 平方米(含人才公寓 2020 平方米),公共配套设施 1500 平方米。

建安工程费: 27200 万元。

工 期: 1293 天。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《建设工程委托监理合同通用条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分,且优先解释顺序如下:

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
2. 建设工程委托监理协议书;
3. 中标通知书或监理委托书;
4. 监理投标书;
5. 本合同专用条件、附加协议条款及本合同附件;
6. 本合同标准条件;
7. 招标文件;

对于同一类合同文件,以其最新版本或最新颁发者为准;

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的,以其中要求较严格的标准为准;

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处,且根据上述解释顺序仍不足以澄清的,除非本合同另有约定,应以委托

人的书面澄清为准。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担如下范围内的监理业务：

1. 房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面

防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防

幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化

室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等） 其他：包括但不限于高低压变配电、给排水工程、标识工程（含户外广告）、绿建及海绵城市等建筑安装工程和市政配套工程。

2. 市政工程：红线外市政管网工程及园林景观工程。

3. 其他工程：包括但不限于对项目范围内的工程施工进行全过程监理，包括质量、进度控制，安全、合同及信息管理，协调有关各方的关系。

五、监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全生产文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

七、本合同自[2020]年[7]月[1]日开始实施。本工程开工前[15]日委托人以书面形式通知监理人。

八、本合同一式[拾贰]份，具有同等法律效力，双方各执[陆]份。

(以下无正文)



委托人：(签章)

住所：

法定代表人：(签章)

开户银行：

帐号：

电话：

江许



监理人：(签章)

住所：

法定代表人：(签章)

开户银行：

帐号：

电话：

周

本合同签订于：[2020]年[7]月[13]日

保修阶段	监理工程师	1	8350.00	24	200400.00	
基本 监理 费合 计					4216400.00	

备注：监理费结算时根据现场实际派出人员数量、人员配备和工作期限计算监理费。

(二) 付款方式

监理费支付方式如下：

监理费每 2 个月支付一次，根据监理实际到场人数情况，每 2 个月支付的监理费 = 各监理岗位对应月基本工资总额×实际到场人数×90%；

如委托人未能及时支付监理费（延期期限为 14 个工作日内），但事后追付时，委托人不支付滞纳金。

(1) 监理费用的结算：监理人应在合同规定的施工阶段监理工作完成后（含竣工验收、移交和结算），与委托人进行监理费用结算，结算完成后 14 个工作日内委托人向监理人付至结算价的 97%；

(2) 剩余结算总价的 3%作为保修款，在保修期满后双方进行保修结算，保修结算完成后 14 日内，委托人支付给监理人剩余的监理费用；

(3) 监理人申请付款时应向委托人提交书面请款报告并出具合法、有效的增值税专用发票，且经委托人审核确认后，支付给监理人应当支付的款项；

(4) 本合同项下委托人向监理人支付奖励金按第十五条约定支付；

在本合同有效期内，如果工程因某种原因停工，自委托人书面通知监理人停止监理业务起，至委托人书面通知复工止的时间内，监理人不应收取监理酬金，期限顺延。

营业税金按国家税务部门的规定执行，合同印花税各自负责缴交。

委托人委托监理人担负本监理合同外的工作时，委托人同意向监理人支付额外工作报酬，计算方法、支付时间与金额另行商定。

第十四条 双方同意用人民币支付报酬。

第十五条 奖励办法：

在满足工程质量及功能要求的前提下，如因监理人的合理化建议被委托人采用，导致工程投资的节约，则在合理化建议被委托人采用的[30]日内，委托人应按经委托人核定的节约投资额的[1]%奖励监理人。

第十六条 违约金约定：

中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440303-70-03-010988001001

标段名称：罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元（监理）

建设单位：深圳市信荣投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：421.640000万元

中标工期：2023

项目经理(总监)：吕昱



本工程于 2020-06-13 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-03



查验码：7507835184882154

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440303-70-03-01098802

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 

日期 2020年08月29日

证书序列号: 2020-1663

建设单位	深圳市信架投资有限公司		
工程名称	罗湖区笋岗-清水河片区04子单元康德地块城市更新单元桩基础及主体工程		
建设地址	深圳市罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处		
建设规模	39263.60 平方米	合同价格	12516.564324 万元
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2020-07-01	合同竣工日期	2023-02-16
备注	项目经理: 肖远鹏 注册证书号: 京144192001788 项目总监: 申党飞 注册证书号: 00634971 范围: 基础、钢筋混凝土通风、空调、室内给、排水系统、室外给、排水系统、室外电气、电气照明、综合布线系统、信息网络系统、建筑节能、消防工程、室外环境。		
变更登记	◆◆◆ 2023-04-13项目总监由吕昱(00322742)变更为申党飞(00634971)		

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。

竣工验收报告
主体工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市
更新单元桩基础及主体工程

验收日期： 2025年2月20日

建设单位（盖章）： 深圳市信荣投资有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程			
工程地点	深圳市罗湖区笋岗片区梅园路与新村一路交汇处, 东邻笋岗大厦	建筑面积	39263.60m ²	工程造价 12516.564324 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	31 层
	桩基础、钢筋混凝土扩展基础		地下:	4 层
施工许可证号	2020-440303-70-03-01098802	监理许可证号	/	
开工日期	2021年3月28日	验收日期	2025 年 2 月 20 日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	XK2020102	
建设单位	深圳市信荣投资有限公司			
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司			
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司			
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市金众装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市城建监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司			

* GD- 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	曾浩宁
副组长	申党飞
组员	肖远鹏、王亚杰、魏鲁喆、潘启钊、刘自强、周胜、廖海峰、李红铭、邹志、王圣杰、龙家宇、何有林、补雨海、丁贵梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾浩宁	肖远鹏、周胜、何有林、王亚杰、王圣杰
建筑设备安装工程	杨鹏飞	申党飞、潘启钊、龙家宇、补雨海、李红铭
工程质控资料	邹志	廖海峰、刘自强、丁贵梅

(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- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 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

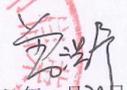
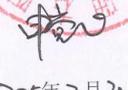
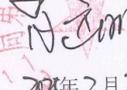
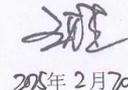
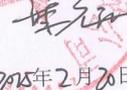
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李洪奇	深圳市信荣投资有限公司	工程负责人		李洪奇
2	郭厚	深圳市信荣投资有限公司			郭厚
3	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
4	林鹏	深圳市信荣投资有限公司			林鹏
5	申党正	深圳市城建监理有限公司	项目总监		申党正
6	梁明	深圳市城建监理有限公司	总监		梁明
7	王杰	深圳市和信国际建筑设计有限公司	项目负责人		王杰
8	刘锡伟	深圳市二勤岩土集团有限公司	勘察技术负责人		刘锡伟
9	潘志川	深圳市二勤岩土集团有限公司	勘察项目负责人		潘志川
10	董迪	中建二局第一建筑工程有限公司			董迪
11	肖玉鹏	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		肖玉鹏
12	刘自强	中建二局第一建筑工程有限公司	总工		刘自强
13	王英华	中建二局第一建筑工程有限公司	技术主任		王英华
14	何有林	中建二局第一建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	何有林
15	周时	深圳市城建监理有限公司	总监代表		周时
16	李强	深圳市城建监理有限公司	水电专业		李强
17					
18					
19	龙家华	中建二局第一建筑工程有限公司	技术部长		龙家华
20	丁贵梅	中建二局第一建筑工程有限公司	资料员		丁贵梅
21	孙雨洲	中建二局第一建筑工程有限公司	水电负责人		孙雨洲
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

验收结论：
 根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，经各方责任主体对罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程验收，验收结论如下：
 1. 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程依据国家有关法律、法规及规范、标准的规定，已完成合同及设计约定的工程内容；
 2. 构成单位工程的各分部工程已全部验收合格；
 3. 质量控制资料完整有效；
 4. 涉及安全和功能检验资料齐全完整；
 5. 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程竣工验收综合评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：  2015年2月20日	总监理工程师：  2015年2月20日	单位(项目)负责人：  2015年2月20日	单位(项目)负责人：  2015年2月20日	单位(项目)负责人：  2015年2月20日

* GD- E1- 914/ 6 *

精装修工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地
块城市更新单元（信荣汇大厦）项目公区及人才房
精装修工程

验收日期: 2024年12月14日

建设单位（盖章）: 深圳市信荣投资有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二
十三
十四
十五
十六
十七
十八
十九
二十
二十一
二十二
二十三
二十四
二十五
二十六
二十七
二十八
二十九
三十
三十一
三十二
三十三
三十四
三十五
三十六
三十七
三十八
三十九
四十
四十一
四十二
四十三
四十四
四十五
四十六
四十七
四十八
四十九
五十
五十一
五十二
五十三
五十四
五十五
五十六
五十七
五十八
五十九
六十
六十一
六十二
六十三
六十四
六十五
六十六
六十七
六十八
六十九
七十
七十一
七十二
七十三
七十四
七十五
七十六
七十七
七十八
七十九
八十
八十一
八十二
八十三
八十四
八十五
八十六
八十七
八十八
八十九
九十
九十一
九十二
九十三
九十四
九十五
九十六
九十七
九十八
九十九
一百



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目公区及人才房精装修工程				
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处	建筑面积	7150.86	工程造价	1334.522333万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	31	层
	框架结构		地下：	4	层
施工许可证号	2024-0461	监理许可证号			
开工日期	2024.4.12	验收日期	2024.12.24		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号			
建设单位	深圳市信荣投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾浩宁
副组长	魏鲁喆、申党飞、胡炳勇
组员	马红洋、谢子龙、杨鹏飞、邹志、周胜、李德尧、王亚杰、勒奇婧、梁志宇、王虎成、何伍友、梁家铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马红洋	周胜、何伍友、梁家铭、谢子龙
建筑设备安装工程	杨鹏飞	李德尧、王虎成
工程质控资料	邹志	周胜、谢子龙、梁志宇

(二) 验收程序

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	董浩宇	深圳市信荣投资有限公司			董浩宇
2	郭海川	深圳市信荣投资有限公司			郭海川
3	申晓华	深圳市城建监理有限公司	项目总监		申晓华
4	大秋强	深圳隆众装饰工程有限公司	项目经理		大秋强
5	马仁祥	深圳隆众装饰工程有限公司	项目经理		马仁祥
6	林羽飞	深圳市信荣投资有限公司	机电工程师		林羽飞
7	周时	深圳市城建监理有限公司	总监代表		周时
8	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
9	王强	深圳市信荣投资有限公司	项目负责人		王强
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

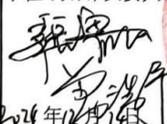


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论
 □该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由深圳市罗湖区住房和建设局全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。□本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、通风与空调共4个分部工程，本单工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

 建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2024年12月14日	总监理工程师：  2024年12月14日	单位(项目)负责人：  2024年12月14日	单位(项目)负责人：  2024年12月14日	单位(项目)负责人： 年 月 日



一、工程概况

项目编号	JZ20161599	项目代码	440303004001GB00162
项目名称	罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目	项目曾用名	信荣汇大厦
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处		
建筑面积	39263.60 m ²	工程造价	2795 万
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 4 层/地上 31 层
立项批准文号	L8-202000481	宗地号	H303-0062
用地规划许可证号	HG-2020-0006	工程规划许可证号	HG-2020-0012
施工许可证号	2020-440303-70-03-01098803	监理许可证号	
开工日期	2023 年 8 月 22 日	验收日期	2024 年 12 月 10 日
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2023024
建设单位	深圳市信荣投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳中航幕墙工程有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	深圳中航幕墙工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳中航幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		

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	曾浩宁
副组长	魏鲁喆、申党飞、朱亮
组员	侯达理、白云、王雷、郭世星、刁锐、王芳、李超

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯达理	廖海峰、周胜、童润华
建设设备安装工程	杨鹏飞	廖海峰、白云、王雷
工程质控资料	邹志	王雷、郭世星

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目幕墙工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
建筑装饰装修	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项 经核实符合要求_5_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
建筑节能	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_项 经核实符合要求_3_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

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	侯达理	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	高级工程师	侯达理
2	朱亮	深圳中航幕墙工程有限公司	副总经理	高级工程师	朱亮
3	白云	深圳中航幕墙工程有限公司	生产经理	中级工程师	白云
4	郭世景	深圳中航幕墙工程有限公司	质量员	初级工程师	郭世景
5	王雷	深圳中航幕墙工程有限公司	安全员	初级工程师	王雷
6	刁锐	深圳中航幕墙工程有限公司	技术负责人	高级工程师	刁锐
7	王芳	深圳中航幕墙工程有限公司	设计师	初级工程师	王芳
8	曾浩宁	深圳市信荣投资有限公司	幕墙管理	中级工程师	曾浩宁
9	魏鲁喆	深圳市信荣投资有限公司	项目负责人	中级工程师	魏鲁喆
10	邹志	深圳市信荣投资有限公司	资料管理	中级工程师	邹志
11	申党飞	深圳市城建监理有限公司	项目总监	中级工程师	申党飞
12	廖海峰	深圳市城建监理有限公司	监理工程师	/	廖海峰
13	周胜	深圳市城建监理有限公司	监理资料员	中级工程师	周胜
14	王亚杰	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	王亚杰
15	焦炳玺	深圳维度幕墙顾问有限公司	目负责人	高级工程师	焦炳玺
16					

1. 侯达理
2. 朱亮
3. 白云
4. 郭世景
5. 王雷
6. 刁锐
7. 王芳
8. 曾浩宁
9. 魏鲁喆
10. 邹志
11. 申党飞
12. 廖海峰
13. 周胜
14. 王亚杰
15. 焦炳玺

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

<p>本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2020年12月10日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：  <u>张序北</u> 单位（项目）负责人： 2020年12月10日</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	<p>设计单位（公章）：  <u>张</u> 单位（项目）负责人： 2020年12月10日</p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  <u>信文强</u> 2020年12月10日	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： // 年 月 日</p>

(2) 凤凰牛场周边地块拆迁安置建设项目

1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2020-440309-47-01-010035003001

标段名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目监理

建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市光明区住房和建设局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 1183.203000万元

中标工期: 按招标文件规定执行

项目经理(总监): 岳中涛

本工程于 2020-10-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

文陈
印曼

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-07

马本松

查验码: 1770479888707000

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2) 监理服务合同

2021-001

合同编号: SZ.szfhnczbdkcqazfjxsmdj.qq-jl-0002

建设工程监理合同

项目名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳招商房地产有限公司

监理人: 深圳市城建监理有限公司



第一部分协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳招商房地产有限公司

监理人（简称“乙方”）：深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规等，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，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

工程地点：深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧

工程规模：工程总投资约为 128909 万元，凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目位于深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧，规划用地面积约 3.5 万平方米，按容积率 4.8 建设，项目规划总建筑面积约 23.02 万平方米，规划计容面积约 16.92 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.88 万平方米，商业面积约 1.35 万平方米，公共配套设施约 0.68 万平方米；另地下室按三层设计，面积约 6.10 万平方米，正在开展土地筹备工作。以上具体的规划建筑总指标、分项指标等应以批准后的为准；建设内容包括但不限于住宅、商业、幼儿园、架空层、

工程等级：一级

投资性质：财政资金 100%

业主方：光明区住房和建设局

总投资：128909 万元

其它：/

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附录中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

（一）协议书；

（二）中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；

（三）招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附录；

（四）投标承诺书（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)；

- (五) 合同通用条款；
- (六) 合同专用条款和补充条款；
- (七) 施工承包合同条款；
- (八) 施工技术规范 and 《建设工程监理规范》(GB50319-2013)；
- (九) 施工图纸；
- (十) 双方签署的其它补充协议；
- (十一) 本合同附录。

四、 监理范围和内容

本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附录 A。

本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

- (一) 协助控制燃气工程进度；
- (二) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、 监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税（具体根据实际增值税税率计算确定，下同）、利润等。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

5.1 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。

本项目监理酬金总额：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

固定总价包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据实际增值税税率计算的增值税。

5.2 以工程概算投资额为基数确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

监理酬金暂定总额为：

(小写) 不含税价人民币：11,162,292.45 元，增值税人民币：669,737.55 元，
增值税率：6%，含税价人民币：11,832,030.00 元。

(大写)：不含税价人民币：壹仟壹佰壹拾陆万贰仟贰佰玖拾贰元肆角伍分，
增值税人民币：陆拾陆万玖仟柒佰叁拾柒元伍角伍分，含税价人民币：壹仟壹佰
捌拾叁万贰仟零叁拾元整。

其中：

服务类型	设计阶段(元)	施工准备阶段(元)	施工阶段(元)	保修阶段(元)
工程监理	—/	—/	11,268,600.00	563,430.00

5.2.1 施工阶段监理酬金计取

(1) 工程概算投资额

本工程概算投资额为 128909 万元，其中：建筑安装工程费 109572.65 万元，
设备购置费 / 万元，联合试运转费 / 万元。设备购置费和联合试运转费占工程
概算投资额的比例为 / 。若签订合同时无批复概算，则以计划立项的总投资额
的 85% 作为计费额。本工程监理酬金计费额暂定为 109572.65 万元。

(2) 监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计
费。其中：

铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工
程概算投资额中的建筑安装工程费。即 _____ 万元；

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监
理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额。

即：建筑安装工程费 + 设备购置费 + 联合试运转费 = 109572.65 万元。

(3) 监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 1622.398296 万元。

(4) 监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理及相关服务收费管理规定》(发改价格
(2007) 670 号) 的规定，本工程的专业调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0，

用作为计费基数计算的监理费基准价×(1-30.5436%)×(70%(基本酬金占比)+30%(浮动酬金占比)*评级系数(按附录B《监理评价表》确定)+5%),
以上公式已含保修阶段监理费。

本工程监理酬金结算价以相关部门审定的建安工程结算金额为计费基数重新核定监理费,最高不得超过概算批复的监理费,如超过时以概算批复的监理费作为结算价,最终结算价以相关政府部门审定的结果为准。

八、监理服务期限

本工程的监理服务期限为1643天。其中,自委托人发出的书面进场指令约定的时间开始到竣工验收合格之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限,自竣工验收合格之日起至本工程保修期满的期限为保修期阶段监理服务期限。

(一) 监理期限:

暂定自2020年12月01日始,至2025年5月31日止。

(二) 相关服务期限:

(1)准备阶段服务期限自____年____月____日始,至____年____月____日止。

(2)施工阶段服务期限自2020年12月01日始,至2023年05月31日止。

(3)保修阶段服务期限自2023年06月01日始,至2025年05月31日止。

(4)其他相关服务期限自____年____月____日始,至____年____月____日止。

九、双方承诺

(一) 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。

(二) 委托人向监理人承诺,按照本合同约定提供房屋、资料、设备。

十、合同订立

(一) 合同订立时间:2021年1月12日

(二) 合同订立地点:深圳市

(三) 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效,本合同一式壹拾陆份,具有同等法律效力,甲方执壹拾贰份,乙方执肆份。

委托人：深圳招商房地产有限公司

住所：深圳市南山区招商
街道太子路1号新时代广场29楼

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-26676260

传真：____/

开户银行：招商银行深圳新时代支行

帐号：812280779910001

邮政编码：_____

监理人：深圳市城建监理有限公司

住所：深圳市福田区沙
头街道天安社区深南大道

6029 江西大厦世纪豪庭29B-30B

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-23941115

传真：____/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

帐号：44201605100051002769

邮政编码：518028

3) 竣工验收报告

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

验收日期: 2023 年 12 月 11 日

建设单位(盖章): 深圳招商房地产有限公司, 深圳市光明区住房和建设局



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目				
工程地点	深圳市光明区外国语学校西侧	建筑面积	23.76万㎡	工程造价	80807.34万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：30/35层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440309-47-01-01003503	监理许可证号	/		
开工日期	2021年3月15日	验收日期	2023年12月11日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】021号		
建设单位	深圳招商房地产有限公司，深圳市光明区住房和建设局				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	中建一局集团建设发展有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨涛
副组长	张铮、何成建、卢礼剑、洪岩松、石泽琛、岳中涛、曾德清、晏洁、何建恒、陈旭松、花剑
组员	彭佳阳、王雨东、杨文平、黄文斌、张寒雨、苏芮、彭初、陈帝文、邓坤、段合阳、罗许浪、张小丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈浩昊	胡阳东、畅盼、乔俞文、黄超、张力、谢泽仁、方政、马尧、王航飞、仲敏
建筑设备安装工程	刘明春	陈思航、陈云涛、常斌、王雨东
工程质控资料	许泽光	张琳、伏慧珍、廖福霖

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	同意验收	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u> 15 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 15 </u> 项 经核定符合要求 <u> 15 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 15 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 3 </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u> 14 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
电梯	同意验收	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
室外工程	同意验收	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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	杨浩	中建一局			
2	张永	中建一局			
3	杨永	中建一局			
4	洪岩	中建一局			
5	王	招商局			
6	王	招商			
7	张小明	招商			
8	王	招商			
9	王	中建一局			
10	陈	城建			
11	王	城建			
12	王	城建			
13	王	城建			
14					
15	王	中建一局			
16	王	中建一局			
17	王	城建			
18	王	中建一局			
19	王	中建一局			
20	王	中建一局			
21	王	中建一局			
22	王	中建一局			
23	王	中建一局			
24	王	中建一局			
25	王	中建一局			
26	王	中建一局			
	王	中建一局			



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邱峰	招商			
2	张	招商			
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13	何	深圳			
14					
15	王	中建一局			
16					
17	王	中建西基力			
18	黄	中建一局			
19					
20	彭	中建一局			
21					
22	范	招商			
23	高	中建一局			
24	唐	中建一局			
25	谢	中建一局			
26	石	中建一局			



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

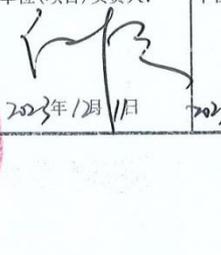
GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格。工程档案资料完整。经过自检，本单位工程质量评定为合格，观感质量评定为好。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：何建恒
 注册号：4400132-015
 有效期：至2025年11月

中华人民共和国一级注册建造师
 石泽琛
 京111192002535(00)
 建筑
 2024.02.22
 中建一局集团建设发展有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名：何建恒
 注册号：4400132-015
 有效期至：至2023年11月



中华人民共和国一级注册建造师
 姓名：何建恒
 注册号：5000142AY022
 有效期至：至2024年11月

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	监理单位：
单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人：
2023年12月11日	2023年12月11日	2023年12月11日	2023年12月11日	2023年12月11日

* GD - E1 - 914 / 6 *

4) 获奖证明



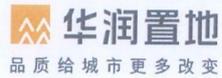
5) 实景效果图



(3) 华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

监理合同

2022-008



合同编号: CRCFS-2022-1404-0017

中华人民共和国
广东省佛山市
华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程
监理服务
合同文件

发包方: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司

承包单位: 深圳市城建监理有限公司



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	FT/1 - FT/2
三、合同签署前的往来函件	1 - 78
四、专用合同条款	C/1 - C/14
附件1: 项目经理授权委托书	C/6
附件2: 服务范围和工作内容	C/7 - C/12
附件3: 服务团队架构和人员	C/13 - C/14
五、通用合同条款	B/1 - B/10
六、技术要求	
七、工程量清单	
八、其他合同文件	
附件1. 工程质量保修协议	共 35 页
附件2. 变更签证作业指引	共 3 页
附件3. 合同结算作业指引	共 3 页
附件4. 工程款支付作业指引	共 3 页
附件5. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件6. 阳光宣言	共 1 页
附件7. 华润置地供方EHS诚信承诺书	共 2 页
附件8. 华南大区2021年供方定级原则及奖罚措施（调整板）	共 8 页
附件9. 华南大区2021年度战略品类A级供方履约奖励细则（调整板）	共 9 页

附件10. 关于工程竣工档案资料提交的要求

共 1 页

九、投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

合同协议书

合同协议书

由

发包人：佛山市顺德区润峰房地产开发有限公司

注册地址：广东省佛山市顺德区大良街道逢沙村智城路9号云谷广场C5栋1010房（住所申报）

和 监理人：深圳市城建监理有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

所订立。

本项目位于 佛山市顺德区大良镇桂峰路东侧，北侧隔为顺峰小学中学，南侧为东乐路，西侧为海山路。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中合同金额（不含增值税）为RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 314,661.73）。

本合同为总价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付

的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外, 合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整, 也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日(以三个日期中最晚日期, 但不超过政府竣工验收合格后6个月)起计24个月保修期, 预计开工日期2022年4月进场, 具体时间以发包人发出的开工指令为准, 监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款

- (6) 技术要求
- (7) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方BHS诚信承诺书、专业分包合同条款及其他合同附件等）
- (8) 投标文件(包括投标书连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)
- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行。
- 户 名：深圳市城建监理有限公司。
- 开户账号：44201605100051002769。
- 监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。
7. 合同份数
- 本协议及其附件用中文书写。一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等效力。
8. 其他条款 /。

中标通知书



佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

中标通知书

致：深圳市城建监理有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司 佛山市顺德区润峰房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 314,661.73）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本项目监理服务合同服务期分为施工期、及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日（以三个日期中最晚日期，但不超过政府竣工验收合格后 6 个月）起计 24 个月保修期，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极开展施工。



佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式 2 份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：佛山市顺德区润峰房地产有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表人签署：



日期：2022年5月24日



回执

深圳市城建监理有限公司签署及盖章同意按2022年5月24日发出的华润置地 华润置地佛山顺德驹荣路项目1期工程监理服务 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳市城建监理有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：



日期：2022年5月25日



施工许可证

(一期建筑面积: 110455.82 平方米; 二期建筑面积: 128272.66 平方米)

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606202211210101

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 佛山市顺德区住房和城乡建设局

发证日期 2022年11月21日



扫描二维码核对证照信息

建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	128272.66平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	37974万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张坤
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位		项目经理	
备注	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期, 规划许可证号: 建字第440606202207149号		

建设规模

监理单位

注意事项:
一、本证设置施工现场, 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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告, 并按照有关规定做好建设工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606202208220101

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 佛山市顺德区住房和城乡建设局

发证日期 2022年12月28日



扫描二维码核对证照信息

建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期(不含幼儿园)房屋建筑		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	110455.82平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	32684万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张坤
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位		项目经理	
备注	本次报建不含装修、幕墙、燃气, 含人防, 人防设备单位: 广东国宁人防工程有限公司, 项目负责人: 杨攀。		

建设规模

监理单位

注意事项:
一、本证设置施工现场, 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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告, 并按照有关规定做好建设工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑

验收日期： 2024年4月8日

建设单位（盖章）： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	110455.82m ²	工程造价	32684万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	32	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440606202208220101 440606202208010301 440606202205090101 440606202205090101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东水基建筑基础股份有限公司				
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	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海斌、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海斌、叶家琼

(二) 验收程序

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



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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年4月18日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日
---	--	---	---	---



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）

验收日期： 2024年4月18日

建设单位（盖章）： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	9000.39m ²	工程造价	4000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	4	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号	440606202209190201	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
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	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

(二) 验收程序

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



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



* GD - E1 - 914 / 4 *

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	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	杨俊杰	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			
6	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
7	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
8	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
9	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
11	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
12	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
13	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
14	林海帆	中国建筑第七工程局有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2014年4月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日
--	---------------------------------------	--	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期

验收日期: 2024年9月14日

建设单位（盖章）: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	128272.66m ²	工程造价	37974万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	44	层
			地下:		层
施工许可证号	440606202211210101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年11月21日	验收日期	2024年05月29日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022112111001、2022112111002、2022112111003、2022112111004、2022112111005、2022112111006、		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
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	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询(佛山)有限公司				



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

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海飙、聂哲博、范嘉楠、朱越崇、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博、朱越崇
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、范嘉楠
工程质控资料	鲍玺	林海飙、叶家琼

(二) 验收程序

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



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

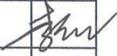
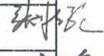


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

15.11.15

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	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	范嘉楠	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	朱越崇	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
6	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			
7	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
8	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
9	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
11	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
12	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
13	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
14	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
15	林海帆	中国建筑第七工程局有限公司			
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



() 验收人员签名

()

()

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 张帅
 注册号: 4405558-AY001
 有效期: 至2026年12月

符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 张胜强
 注册号: 4401870-042
 有效期: 至2025年06月

中华人民共和国注册监理工程师
 彭俊杰
 注册号44030940
 有效期2025.10.31
 深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 鲍奎
 豫1412020202102172(00)
 建筑
 2027.05.06
 中国建筑第七工程局有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月4日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年9月4日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月14日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月4日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月4日
--	---------------------------------------	---	--	--



*GD-E1-914/6

(4) 龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务 (颐樾府)

监理合同

2022-018

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

委 托 人: 深圳市科之谷投资有限公司

受 托 人: 深圳市城建监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市科之谷投资有限公司

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务（下称“本项目”或“本工程”）

2. 工程地点：龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西

3. 工程规模：地块建设用地面积 26114.02 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 135790 平方米，其中：

住宅 127160m²（其中初始配建保障性租赁住房不少于 25450 m²，竞拍自持型保障性租赁住房不少于 12700 m²）；物业服务用房 260 m²、商业 2000 m²、6 班幼儿园 1650 m²、社区老年人日间照料中心 1500 m²、小型垃圾转运站 320 m²、公交首末站 2900 m²。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：∕

5. 投资性质：国有投资

6. 工程概算投资额：∕万元，招标部分工程概算投资额：37907万元

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《监理单位管理工作的考核与评价管理办法》

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：郭新龙，身份证号码：430403197709091038，注册号：44005279

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》补充条款第 5.2 款《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): 伍佰叁拾捌万陆仟伍佰元 (¥ 5,386,500.00)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	513.00	25.65	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监督与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 08 月 20 日起至 2027 年 12 月 31 日止, 总计 1959 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
2. 勘察阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
3. 设计阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
4. 施工阶段: 自 2022 年 08 月 20 日起至 2025 年 12 月 30 日止, 共 1229 日历天;
5. 保修阶段: 自 2025 年 12 月 31 日起至 2027 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服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2022年9月4日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 双方各执肆份。

委托人: (盖章) 深圳市科之谷投资有限公司
住所: 深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路 5001 号深业上城(南区)T2 栋 1006
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: gujunyi@syland.com

受托人: (盖章) 深圳市城建监理有限公司
住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
邮编: 518042
法定代表人或其授权代理人: (签章)
开户银行: 建设银行深圳园岭支行
账号: 44201605100051002769
电话: 0755-25881250
传真: /
电子邮箱: yyzx@szcjjl.com.cn

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2205-440309-04-01-329327005001

标段名称: 龙华民治A818-0478地块项目工程监理服务(重新公告)

建设单位: 深圳市科之谷投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 538.650000万元

中标工期: 按照招标文件要求执行

项目经理(总监): 郭新龙



本工程于 2022-07-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-31 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-08-31

查验码: 9314582769439618

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

履约评价

履约评价

龙华民治 A818-0478 地块项目，占地面积约 26114.02 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 135790 平方米，其中：住宅 127160m²（其中初始配建保障性租赁住房不少于 25450 m²，竞拍自持型保障性租赁住房不少于 12700 m²）；物业服务用房 260 m²、商业 2000 m²、6 班幼儿园 1650 m²、社区老年人日间照料中心 1500 m²、小型垃圾转运站 320 m²、公交首末站 2900 m²。监理单位为深圳市城建监理有限公司，该项目于 2022 年 9 月开工。

深圳市城建监理有限公司对工程建设目标进行了有效地控制和管理，积极做好组织协调工作，维护我方的合法权益，为我方提供技术、经济等方面的意见，帮助我方实现预定的建设目标。本项目监理机构安排合理，人员到位并全部持证上岗，在履行合同的义务期间，遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。其按照《监理规划》的要求，公正的维护各方的合法利益，有效地协助我方对本工程的质量、进度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面的意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良。

建设单位：深圳市深业华居地产有限公司

日期：2023 年 1 月 3 日



建筑物命名批复书（颐樾府）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202200300

深地名许字 LA202210507 号

用地单位	深圳市深业华居地产有限公司		
批准名称	颐樾府	汉语拼音	YIYUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	26114.02 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道上塘路东面民塘路南面	土地合同或房地产证	2022-4004（合）
宗地代码	440309406003GB00431	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A818-0478
命名含义	<p>【颐】：“颐”系，目前深业置地旗下开发城市中心高端住宅产品系列；【樾】：树荫，参天大树，庇佑之意，寓意为市民建设遮风挡雨的美好居所，象征业主安居乐业；【府】：项目未来定位为高定标准打造的高端住宅产品。</p>		
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440309406003GB00431 的土地上的建筑物命名为“颐樾府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“颐樾府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“颐樾府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
 <p>日期：2022-09-13</p>			
<p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			



深圳市深业华居地产有限公司

表扬信

致深圳市城建监理有限公司:

贵司派驻我司深业华居颐樾府项目的驻场管理团队，在2022年的工作中管理过程中，工作责任心强、业务水平过硬、能够理解并完成我司的现场管理目标，严格执行国家质量规范及我司工程管理制度，及时解决现场出现的各种问题;同时，贵司驻场管理团队积极向我司提出合理化建议，充分体现贵公司技术与管理水平。

在此，对贵司派驻到我司的驻场管理团队提出表扬，希望贵司在后续的工作中再接再厉，圆满完成各项工作任务。

深圳市深业华居地产有限公司

2023年11月17日



(5) 电建地产·深圳光明洺悦府项目建设工程

监理合同



2019-023

【电建地产·深圳光明洺悦府项目】 建设工程委托监理合同

合同编号：【HT-QY-HAN-04-B-201911210009】

工程名称：【电建地产·深圳光明洺悦府项目建设工程监理服务】

工程地点：【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】

委托人：【电建地产（深圳）有限公司】

监 理 人：【深圳市城建监理有限公司】

签订日期：【2019】年【12】月【13】日





第一部分 建设工程委托监理合同

委托人（全称）：【电建地产（深圳）有限公司】

监理人（全称）：【深圳市城建监理有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工相关事项协商一致，订立本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：【电建地产·深圳光明洺悦府项目建设工程监理服务】

工程地点：【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】

工程规模：【项目总占地面积 18428.72 m²，容积率 4.0，计容建筑面积 73710 m²，其中：住宅面积 66010 m²（含初始配建人才住房），商业面积 2000 m²。拟建 4 栋商品住宅楼、1 栋人才房、1 个 9 班幼儿园及规划要求的商业和公共配套用房（以最终定稿方案为准）。】

工程监理范围：施工图纸及任务书所包含的全部内容，包括但不限于：项目基坑止水支护、土石方、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、电梯工程、消防工程、供配电、供气、供水、网络、有线电视、导视系统、地下及地上交通系统、室外管网道路、景观工程、户内精装修工程、楼体亮化工程及公共区域精装修、人防工程、市政道路工程、展示区工程等工程的监理。

总投资：【约 30.41 亿元】



二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 专用条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书；
- (5) 合同谈判记录；
- (6) 投标书及其附件、招标过程中往来函件；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的
监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同工期：

开工日期：【暂定 2019 年 12 月 日，具体日期以发包人开工通知书为准】

合同工期：【 1278 】日历天。

七、双方约定本合同份数：一式柒份，具有同等法律效力。

签署页（此页无正文）

委托人
（盖章）



电建地产（深圳）有限公司 监理人
（盖章）



深圳市城建监理有限公司
（盖章）

法定代表人
（签字）



法定代表人
（签字）

签约代表
（签字）

签约代表
（签字）

签署日期：2019年12月13日

第二部分 标准条件



监测工具，对监理单位自备的设施，业主单位不予补偿。

【其它补偿金额= 0 】

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。（开工日期以委托人下达的开工令为准，完工时间以含户内精装修工程整体竣工验收【完成，工程竣工备案取得备案证书、施工单位移交完竣工资料并完成竣工结算时止；缺陷责任期【 24 】个月）。

第二十六条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

执行国家现行规定。

赔偿金=直接经济损失*报酬比率（扣除税金）

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬参照当地工程建设监理费收费标准确定：

1、合同金额

(1)本合同不含增值税暂定合同价为人民币【大写：贰佰捌拾贰万肆仟零伍拾陆元陆角】（小写：¥【2,824,056.60元】），增值税税率【6%】，增值税税额为人民币【大写：壹拾陆万玖仟肆佰肆拾叁元肆角】（小写：¥【169,443.40元】），含增值税的暂定合同总价为人民币【大写：贰佰玖拾玖万叁仟伍佰元】整（小写：¥【2,993,500.00元】）。

本合同采用固定综合单价，暂定合同总价、各业态监理费综合单价及建筑面积见下表。

序号	工程名称	业态类型	建筑面积 (m ²)	不含增值税综合单价 (元/m ²)	不含增值税监理费小计 (万元)
1.1	【工程监理服务】	【高层、人才房、幼儿园、商业和公共配套用房】	【96,221.54】	【29.35】	【282.41】
1.2	【/】	【/】	【/】	【/】	【/】

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030020190133002001

标段名称: 深圳市光明区A510-0152宗地项目(监理)

建设单位: 电建地产(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 299.350000万元

中标工期: 1306

项目经理(总监): 余家国



本工程于 2019-10-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-11-25

查验码: 6015482166184861

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工许可证

工程编号: 2019-440309-70-03-10378203

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 深圳市光明区住房和城乡建设局
日期 2019-12-04

证书序列号: 2019-1847

建设单位	电建地产(深圳)有限公司		
工程名称	电建地产洛悦府项目主体工程		
建设地址	深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧		
建设规模	96245.00 平方米	合同价格	44760.012241 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国水利水电第八工程局有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2019-12-10	合同竣工日期	2022-05-30
备注	项目经理: 肖科 注册证书号: 粤152131600568 项目总监: 丁建阳 注册证书号: 44018490		
变更登记	◆◆◆ 2021-05-06项目总监由吕晓慧(00514616)变更为丁建阳(44018490)◆◆◆ 2020-09-28施工范围由主体结构工程;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;变更为主体结构工程;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;燃气工程建设规模由95221.54平方米变更为96245.00平方米		

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。

工程编号: 2307-440311-04-01-97456001

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 深圳市光明区住房和城乡建设局
日期 2023年09月08日

证书序列号: 2023-1421

建设单位	电建地产(深圳)有限公司		
工程名称	电建地产洛悦府项目外立面铝板幕墙工程		
建设地址	深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧		
建设规模	16428.19 平方米	合同价格	1969.256957万元
设计单位	中凡国际工程设计有限公司		
施工单位	深圳市望华建设集团有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2023年08月30日	合同竣工日期	2024年01月17日
备注	项目经理: 林豫康 注册证书号: 粤1442015201632344 项目总监: 丁建阳 注册证书号: 44018490 范围: 装饰装修;铝板幕墙;		
变更登记			

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。

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-EI-914 0 0 1

工程名称：电建地产洛悦府项目主体工程

验收日期：2022年8月27日

建设单位(盖章)：电建地产（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	电建地产洛悦府项目主体工程				
工程地点	深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧	建筑面积	96245m ²	工程造价	44760.012241万元
结构类型	框剪装配结构	层数	地上:	33	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2019-440309-70-03-10378203	监理许可证号			
开工日期	2019年12月10日	验收日期	2021年 5月 30日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2019】094号		
建设单位	电建地产(深圳)有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国水利水电第八工程局有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	付平
副组长	丁建阳
组员	槐雅丽、皮海刚、于永军、肖科、蒋晓平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢仁斌	肖科、庄鹏、韦海鹏、杨慧来、伍全生
建筑设备安装工程	付平	包少斌、吴振忠、邓杰毅
工程质控资料	谢仁斌	蒋晓平、毓胜、尹昌宏

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	75 项,其中: 经审查符合要求 75 项 经核定符合要求 75 项	共 27 项,其中: 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 27 项	共 33 项,其中: 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	62 项,其中: 经审查符合要求 62 项 经核定符合要求 62 项	共 48 项,其中: 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 68 项,其中: 评价为“好”的 68 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	61 项,其中: 经审查符合要求 61 项 经核定符合要求 61 项	共 45 项,其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 119 项,其中: 评价为“好”的 119 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	49 项,其中: 经审查符合要求 49 项 经核定符合要求 49 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 51 项,其中: 评价为“好”的 51 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	101 项,其中: 经审查符合要求 101 项 经核定符合要求 101 项	共 69 项,其中: 资料核查符合要求 69 项 实体抽查符合要求 69 项	共 52 项,其中: 评价为“好”的 52 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 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 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	103 项,其中: 经审查符合要求 103 项 经核定符合要求 103 项	共 54 项,其中: 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 106 项,其中: 评价为“好”的 106 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	66 项,其中: 经审查符合要求 66 项 经核定符合要求 66 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 75 项,其中: 评价为“好”的 75 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	114 项,其中: 经审查符合要求 114 项 经核定符合要求 114 项	共 57 项,其中: 资料核查符合要求 57 项 实体抽查符合要求 57 项	共 124 项,其中: 评价为“好”的 124 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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
		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	付平	电建地产（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	付平
2	谢仁斌	电建地产（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	谢仁斌
3	丁建阳	深圳市城建监理有限公司	总监工程师	工程师	丁建阳
4	伍全生	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师	工程师	伍全生
5	吴振忠	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师	工程师	吴振忠
6	皮海刚	广东顺协工程勘察有限公司	项目负责人	工程师	皮海刚
7	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人	工程师	槐雅丽
8	杨慧来	筑博设计股份有限公司	项目技术负责人	工程师	杨慧来
9	于永军	中国水利水电第八工程局有限公司	单位技术负责人	工程师	于永军
10	肖科	中国水利水电第八工程局有限公司	项目负责人	工程师	肖科
11	蒋晓平	中国水利水电第八工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	蒋晓平
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：电建地产洛悦府项目人才房室内精装修工程

验收日期：2022年5月10日

建设单位（盖章）：电建地产（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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	电建地产浔悦府项目人才房室内精装修工程				
工程地点	深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧	建筑面积	19030.28m ²	工程造价	2600.587万元
结构类型	框剪装配结构	层数	地上:	32	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2019-440309-70-03-10378204	监理许可证号			
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2022年5月30日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】116号		
建设单位	电建地产(深圳)有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	中国水利水电第八工程局有限公司				
总包单位	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	中国水利水电第八工程局有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	付平
副组长	丁建阳
组员	邓欣荣、于永军、肖科、蒋晓平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢仁斌	肖科、伍全生
建筑设备安装工程	付平	吴振忠
工程质控资料	谢仁斌	蒋晓平、尹昌宏

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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		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
建筑装饰装修	同意验收	30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 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 30 项,其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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
通风与空调		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
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 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
智能建筑		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
建筑节能		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
电梯		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
		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	付平	电建地产（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	付平
2	谢仁斌	电建地产（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	谢仁斌
3	丁建阳	深圳市城建监理有限公司	总监工程师	工程师	丁建阳
4	伍全生	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师	工程师	伍全生
5	吴振忠	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师	工程师	吴振忠
6	皮海刚	广东顺协工程勘察有限公司	项目负责人	工程师	皮海刚
7	邓欣荣	中国水利水电第八工程局有限公司	项目负责人	工程师	邓欣荣
8	于永军	中国水利水电第八工程局有限公司	单位技术负责人	工程师	于永军
9	肖科	中国水利水电第八工程局有限公司	项目负责人	工程师	肖科
10	蒋晓平	中国水利水电第八工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	蒋晓平
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 皮海刚
注册号: 4405541-AY011
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国注册监理工程师
丁建阳
注册号44018490
有效期2014.01.19
广东水利建设监理有限公司

广东水利建设监理有限公司

广东水利建设监理有限公司

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: 付平 2022年5月30日	(公章) 总监理工程师: 丁建阳 2022年5月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 何科 2022年5月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 何科 2022年5月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 皮海刚 2022年5月30日

* GD- E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国注册建筑师
注册号: 4300852-008
有效期: 至2023年08月

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：电建地产洛悦府项目公共区域精装修工程

验收日期：2022年5月30日

建设单位(盖章)：电建地产（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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 2

工程名称	电建地产浔悦府项目公共区域精装修工程				
工程地点	深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧	建筑面积	6722m ²	工程造价	1083.95万元
结构类型	框剪装配结构	层数	地上:	32	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2019-440309-70-03-10378205	监理许可证号			
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2022年5月30日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】115号		
建设单位	电建地产(深圳)有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	中国水利水电第八工程局有限公司				
总包单位	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	中国水利水电第八工程局有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	付平
副组长	丁建阳
组员	邓欣荣、于永军、肖科、蒋晓平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢仁斌	肖科、伍全生
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	谢仁斌	蒋晓平、尹昌宏

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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		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		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
建筑装饰装修	同意验收	30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 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 30 项,其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		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
建筑给水、排水及采暖		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
通风与空调		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
建筑电气		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
智能建筑		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
建筑节能		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
电梯		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
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	付平	电建地产（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	付平
2	谢仁斌	电建地产（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	谢仁斌
3	丁建阳	深圳市城建监理有限公司	总监工程师	工程师	丁建阳
4	伍全生	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师	工程师	伍全生
5	皮海刚	广东顺协工程勘察有限公司	项目负责人	工程师	皮海刚
6	邓欣荣	中国水利水电第八工程局有限公司	项目负责人	工程师	邓欣荣
7	于永军	中国水利水电第八工程局有限公司	单位技术负责人	工程师	于永军
8	肖科	中国水利水电第八工程局有限公司	项目负责人	工程师	肖科
9	蒋晓平	中国水利水电第八工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	蒋晓平
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 皮海刚
注册号: 4405541-AY011
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国注册监理工程师
丁建阳
注册号44018490
有效期2014.01.13

（公章）
（深圳）有限公司

工程勘察有限公司
（公章）

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: 付平 2022年5月30日	(公章) 总监理工程师: 丁建阳 2022年5月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 何科 2022年5月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 何科 2022年5月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 皮海刚 2022年5月30日

* GD-E1-914/6 *

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 皮海刚
注册号: 4300852-008
有效期: 至2023年08月

2024.12.12
中国水利水电第八工程局有限公司

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 电建地产洺悦府项目地下室管线改造工程

验收日期： 2024.1.29

建设单位（盖章）： 电建地产（深圳）有限公司



扫描全能王 创建

填写说明

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



一、工程概况

项目编号	2307-440311-04-01-241928	项目代码	
项目名称	电建地产洛悦府项目地下室管线改造工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市光明区光明街道光明社区光明大道东侧、华裕路南侧		
建筑面积	9900 m ²	工程造价	206.022555 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地下：2 层
立项批准文号	深光明发改备案(2023)0338 号	宗地号	A510-0152
用地规划许可证号	深规划资源许 GM-2019-0049 号	工程规划许可证号	
施工许可证号	2023-1164	监理许可证号	
开工日期	2023 年 08 月 03 日	验收日期	2024 年 1 月 29 日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督	监督编号	深光监-申报(登记)【2023】082 号
建设单位	电建地产(深圳)有限公司		
勘察单位			
设计单位	广州南方建筑设计研究院		
总包单位	深圳市兴安消防工程有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位			



扫描全能王 创建

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	付平
副组长	丁建阳
组员	杨云鹏、张明晶

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	付平	杨云鹏、李景晶
建设设备安装工程	沈耀东	张明晶、李哲
工程质控资料	付平	邓文倩

(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：光明区 A515-0099 宗地项目主体

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 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
建筑装饰装修	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
建筑给水、排水及采暖	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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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
建筑电气	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

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。



扫描全能王 创建

六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 1 月 29 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 1 月 29 日

监理单位



2024 年 1 月 29 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 1 月 29 日

施工单位



2024 年 1 月 29 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日



扫描全能王 创建

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 电建地产洛悦府项目外立面铝板幕墙工程

验收日期: 2024.12.9

建设单位 (盖章): 电建地产(深圳)有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2307-440311-04-01-97 4560	项目代码	
项目名称	电建地产浔悦府外项目 立面铝板幕墙工程	项目曾用名	/
工程地点	光明区光明街道光明大道东侧、华裕路南侧		
建筑面积	16428.19 m ²	工程造价	1969.256957 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32 层
立项批准文号	深光明发改备案 【2023】0343 号	宗地号	A510-0152
用地规划许可证号	深规划资源许 GM-2019-0049 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2023-0011 号
施工许可证号	2023-1421	监理许可证号	
开工日期	2023 年 09 月 08 日	验收日期	2024 年 1 月 29 日
监督单位	深圳市光明区建设工程 质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记) 【2023】106 号
建设单位	电建地产(深圳)有限公司		
勘察单位			
设计单位	中凡国际工程设计有限公司		
总包单位	深圳市望华建设集团有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组。。

1 验收组

组长	付平
副组长	许宣、张爱萍、林豫康、丁建阳
组员	何学军、叶文妥、雷智勇、李景晶

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	付平	许宣、何学军、叶文妥、雷智勇、李景晶

(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

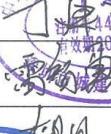
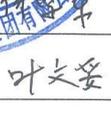
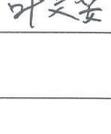
单位工程：电建地产洛悦府项目外立面铝板幕墙工程

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

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 张爱萍
 注册号: 6100642-017
 有效期至: 2024年07月

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	付平	电建地产(深圳)有限公司	项目负责人	中级职称	
2	许宣	电建地产(深圳)有限公司	土建工程师	中级职称	
3	张爱萍	中凡国际工程设计有限公司	项目负责人	高级职称	
4	丁建阳	深圳市城建监理有限公司	注册监理工程师	中级职称	
5	雷智勇	深圳市城建监理有限公司	注册监理工程师	中级职称	
6	李景晶	深圳市城建监理有限公司	注册监理工程师	中级职称	
7	林豫康	深圳市望华建设集团有限公司	项目经理	中级职称	
8	何学军	深圳市望华建设集团有限公司	项目技术负责人	高级职称	
9	叶文妥	深圳市望华建设集团有限公司	生产经理	中级职称	
10					
11					
12					
13					
14					

中华人民共和国注册监理工程师
 姓名: 丁建阳
 注册号: 44018490
 有效期至: 2027.01.19

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名: 林豫康
 注册号: 14420152016323
 有效期至: 2024.04.25

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		未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024</u> 年 <u>1</u> 月 <u>29</u> 日）。	
建设单位（公章） 单位（项目）负责人： 		2024 年 1 月 29 日
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： 	年 月 日

(6) 光明区 A515-0099 宗地项目

监理合同



2021-005

【电建地产·深圳市光明区 A515-0099 宗地项目】

建设工程委托监理合同

工程名称：【深圳市光明区 A515-0099 宗地项目建设工程委托监理】

工程地点：【深圳市光明区光明街道光侨路与华夏路交汇处西北侧】

委托人：【深圳市福粤置业有限公司】

监理人：【深圳市城建监理有限公司】

签订日期：【2021】年【】月【】日



第一部分 建设工程委托监理合同

委托人(全称):【深圳市福粤置业有限公司】

监理人(全称):【深圳市城建监理有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工相关事项协商一致,订立本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称:【深圳市光明区 A515-0099 宗地项目建设工程委托监理】

工程地点:【深圳市光明区光明街道光侨路与华夏路交汇处西北侧】

工程规模:【本地块为商住用地,总占地面积 21866.53 m²,总建筑面积 120378.00 m²,其中计容总建筑面积 96210 m²,包括人才房 29000 m²、商品房面积 57010 m²、社区配套 4200 m²;不计容地上建筑面积 2000 m²,地下建筑面积 24106.00 平方米,计划分期开发。】

工程监理范围:施工图纸及任务书所包含的全部内容,包括但不限于:项目基坑止水支护、土石方、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、电梯工程、消防工程、供配电、供气、供水、网络、有线电视、导视系统、地下及地上交通系统、室外管网道路、景观工程、户内精装修工程、楼体亮化工程及公共区域精装修、人防工程、市政道路工程、展示区工程等工程的监理。

总投资:【约 33.4 亿元】



二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 专用条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书；
- (5) 合同谈判记录；
- (6) 招标文件及其附件；
- (7) 投标书及其附件、招标过程中往来函件；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 图纸；
- (10) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的
监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、合同工期：

开工日期：【具体开工日期以发包人开工通知书时间为准】

合同工期：暂定【1111】日历天。

七、双方约定本合同份数：一式六份。委托人执四份，监理人执两份。具有同等法律
效力。

签署页（此页无正文）

委托人 深圳市福粤置业有限公司
(盖章)



法定代表人
(签字)



监理人 深圳市城建监理有限公司
(盖章)



法定代表人
(签字)



周决

签署日期：2021 年 月 日



监理单位必须自备在投标文件中已经承诺的根据工程实际情况应该配备的检测仪器及监测工具，对监理单位自备的设施，业主单位不予补偿。

【其它补偿金额= 0】

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。（开工日期以委托人下达的开工令为准，完工时间以含户内精装修工程整体竣工验收完成，工程竣工备案取得备案证书、施工单位移交完竣工资料并完成竣工结算时止；缺陷责任期【 24 】个月）。

第二十六条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

执行国家现行规定。

赔偿金=直接经济损失*报酬比率（扣除税金）

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬参照当地工程建设监理费收费标准确定：

1、合同金额

(1)本合同不含增值税暂定合同价为人民币【大写：贰佰捌拾伍万捌仟叁佰柒拾柒元叁角陆分】（小写：¥【2,858,377.36元】），增值税税率【6%】，增值税税额为人民币【大写：壹拾柒万壹仟伍佰零贰元陆角肆分】（小写：¥【171,502.64元】），含增值税的暂定合同总价为人民币【大写：叁佰零贰万玖仟捌佰捌拾元】整（小写：¥【3,029,880.00元】）。本合同采用固定综合单价，暂定合同总价、各业态监理费综合

单价及建筑面积见下表。

序号	工程名称	业态类型	建筑面积 (m ²)	含增值税综合单价 (元/m ²)	含增值税监理费小计 (万元)
1.1	【工程监理】	【高层、人才房、幼儿】	【120378.00】	【25.1697】	【302.988】

中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440309-70-03-017183002001

标段名称：光明区A515-0099宗地项目（监理）

建设单位：深圳市福粤置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：302.988000万元

中标工期：1111

项目经理(总监)：吕晓慧



本工程于 2020-12-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-13



查验码：5059159717973901

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440309-70-03-01718303

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 2021-03-29

证书序列号: 2021-0115

建设单位	深圳市福粤置业有限公司		
工程名称	光明区A515-0099宗地项目主体		
建设地址	深圳市光明区光侨路与华发路之汇西北侧		
建设规模	126344 平方米	合同价格	40585.765688 万元
设计单位	深圳市森益盛建筑设计顾问有限公司		
施工单位	中国水利水电第八工程有限公司		
监理单位	深圳市城趣监理有限公司		
合同开工日期	2021-03-30	合同竣工日期	2023-08-15
备注	项目经理: 魏晓平 注册证书号: 30043100014702 项目总监: 丁建阳 注册证书号: 44018490 范围: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及采暖、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		
变更登记	◆◆◆ 2021-06-15 项目经理由魏晓平(粤30043100014702)变 更为魏晓平(粤43101107119) ◆◆◆ 2021-04-22 项目总监 由吕晓慧(00514616)变更为丁建阳(44018490)		

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。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：72-202100062

深地名许字 GM202110089 号

用地单位	深圳市福粤置业有限公司		
批准名称	电建铭悦鹏著花园	汉语拼音	DIANJIANMINGYUEPENGZHU HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	21866.53 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区光明街道华夏路北面光侨路西面	土地合同或房地产证	2020-7011 (合)
宗地代码	440306206003GB00404	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A515-0099
命名含义	<p>“电建”建设单位母公司简称；“铭悦”电建地产系列产品线名称，主打良品宜居，打造经典、舒适、便捷的城市第一居所，与电建地产铭悦府同为铭悦系产品；“鹏著”一取深圳鹏城之简称，又寓意项目与深圳一起发展，打造系列标杆产品；“花园”通名，且项目临近新城公园、红桥公园等城市公园，结合项目内部绿化，寓意项目整体环境美好。</p>		
复 意 见	<p style="border: 2px solid red; padding: 5px;">一、经审核，同意地块编号为 440306206003GB00404 的土地上的建筑物命名为“电建铭悦鹏著花园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“电建铭悦鹏著花园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“电建铭悦鹏著花园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
			
日期：2021-03-09			
<p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：电建浔悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程
（一标段）

验收日期：_____

建设单位（盖章）：_____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	电建诺悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程（一标段）				
工程地点	深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧	建筑面积	35180m ²	工程造价	3575.740026万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 1栋32层，2栋32层		
			地下： 3 层		
施工许可证号	2023-0287	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2023 年 3 月 11 日	验收日期	2024 年 4 月 22 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】1029号		
建设单位	深圳市福粤置业有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	昇天设计集团有限责任公司				
总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	周洋
副组长	丁建阳、韩俊英、邱常青、李志勇
组员	郭還元、许宜、付平、魏善锋、李豹、刘华新

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周洋	许宜、魏善锋
建筑设备安装工程	丁建阳	李豹、陈健伟
工程质控资料	韩俊英	葛振阳

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 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
建筑装饰 装修	符合要求	共 14 / ___ 项，其中： 经审查符合要求 14 / ___ 项 经核定符合要求 14 / ___ 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
屋面	/	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
建筑给水 排水及采暖	符合要求	共 3 / ___ 项，其中： 经审查符合要求 3 / ___ 项 经核定符合要求 3 / ___ 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
通风与空调	/	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
建筑电气	符合要求	共 4 / ___ 项，其中： 经审查符合要求 4 / ___ 项 经核定符合要求 4 / ___ 项	共 6 / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 6 / ___ 项 实体抽查符合要求 6 / ___ 项	共 4 / ___ 项，其中： 评价为“好”的 4 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
室外工程	/	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-E1-814/4

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	周洋	深圳市福粤置业有限公司	项目负责人	中级职称	
2	付平	深圳市福粤置业有限公司	专业工程师	中级职称	
3	许宜	深圳市福粤置业有限公司	专业工程师	中级职称	
4					
5	李忠勇	广东顺协工程勘察有限公司	项目负责人	高级职称	
6					
7	丁建阳	深圳市城建工程勘察有限公司	总监理工程师	中级职称	
8	郭还元	深圳市城建工程勘察有限公司	总监代表	中级职称	
9					
10	邱常青	开天设计集团有限责任公司	项目负责人	中级职称	
11					
12	韩俊英	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	项目负责人	中级职称	
13	刘华新	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	项目负责人	高级职称	
14	魏岩峰	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	现场负责人	助理工程师	
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					

中华人民共和国注册建造师(岩土)
姓名: 李忠勇
注册号: 4405541-11005
有效期: 至2025年6月

中华人民共和国注册建筑师
姓名: 邱常青
注册号: 4200096-004
有效期: 至2025年01月04日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 邱常青
注册号: 4200096-004
有效期: 至2024年3月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 邱常青
注册号: 4200096-004
有效期: 至2026年03月



工程档案核查情况

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

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

电建浚悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程
工程名称：_____（二标段）_____

验收日期：_____ 2024年 4月 22日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳福粤置业有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	电建浚悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程（二标段）				
工程地点	深圳市光明区光侨路与华夏路交汇西北侧	建筑面积	21830m ²	工程造价	2703.802419万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：	3栋31层，5A栋32层	
			地下：	3层	
施工许可证号	2023-0716	监理许可证号			
开工日期	2023年5月1日	验收日期			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2021】024号		
建设单位	深圳市福粤置业有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	羿天设计集团有限责任公司				
总包单位	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位（装修）	四川合其美建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	周洋
副组长	付平、陈敏、丁建阳、邱常青、李忠勇
组员	许宜、沈玉振、刘俊勇、郭还元、刘汉森、帅罗

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周洋	许宜、沈玉振、刘俊勇
建筑设备安装工程	付平	帅罗、刘汉森
工程质控资料	陈敏	史李杰、潘玲玲

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



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

三、工程质量评定

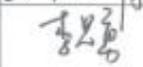
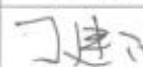
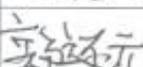
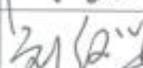
GD-E1-914/4

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	符合要求	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	符合要求	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
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 14 / ___ 项，其中： 评价为“好”的 14 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
屋面	符合要求	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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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
通风与空调	符合要求	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
建筑电气	符合要求	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
智能建筑	符合要求	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
建筑节能	符合要求	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
电梯	符合要求	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
室外工程	符合要求	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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周洋	深圳市福粤置业有限公司	项目负责人	中级职称	
2	付平	深圳市福粤置业有限公司	机电工程师	中级职称	
3	许宜	深圳市福粤置业有限公司	土建工程师	中级职称	
4	邱常青	羿天设计集团有限责任公司	项目负责人	高级职称	
5	李忠勇	广东城发工程管理有限公司	项目负责人	高级职称	
6	丁建阳	深圳市城发工程管理有限公司	总监理工程师	中级职称	
7	郭还元	深圳市城发工程管理有限公司	总监代表	中级职称	
8	陈敏	中国水利水电第八工程局有限公司	项目技术负责人	中级职称	
9	刘俊勇	中国水利水电第八工程局有限公司	项目技术负责人	中级职称	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

中华人民共和国注册土木工程师
 岩土
 姓名: 李忠勇
 注册号: 44055005
 有效期至: 至2026年6月

中华人民共和国注册监理工程师
 姓名: 丁建阳
 注册号: 44010498
 有效期至: 2027.01.19

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名: 陈敏
 注册号: 1432016201370861(00)
 有效期至: 2024.12.30

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 邱常青
 注册号: 4200096-004
 有效期至: 至2024年3月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 邱常青
 注册号: 4200096-004
 有效期至: 至2026年03月

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邱常青
注册号：4200096-004
有效期：至2026年03月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邱常青
注册号：4200096-004
有效期：至2024年3月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李忠勇
注册号：4405541-A1005
有效期：至2026年6月

中华人民共和国注册监理工程师
丁建阳
注册号44018490
有效期至2027.01.19
深圳市城建集团有限公司

YITIAN DESIGN GROUP CO., LTD.
岩土设计集团有限公司
42010810007906

中华人民共和国一级注册建造师(市政公用)
陈敏
湘1432016201770861(00)
市政 建筑 机电
2024.12.30
中国水利水电第八工程有限公司

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
项目负责人： 2024年4月22日	总监/监理工程师： 2024年4月22日	单位(项目)负责人： 2024年4月22日	单位(项目)负责人： 2024年4月22日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 电建洛悦鹏着花园项目人才房室内精装修

验收日期: 2023年04月28日

建设单位（盖章）: 深圳市福粤置业有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	电建浚悦鹏著花园项目人才房室内精装修				
工程地点	深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧	建筑面积	29000m ²	工程造价	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	32层	
			地下:	/ 层	
施工许可证号	2023-0268	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2023年03月06日	验收日期	2024年04月22日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2023】028号		
建设单位	深圳市福粤置业有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	羿天设计集团有限责任公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* 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	周洋
副组长	付平、董浩、丁建阳、邱常青、李忠勇
组员	许宜、郭还元、裴胜军、董浩、钱向群、贾中平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周洋	许宜、董浩、郭还元
建筑设备安装工程	付平	邱长青、裴胜军
工程质控资料	董浩	彭燕婷、梁敏

(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

单位工程：电建铭悦鹏著花园项目人才房室内精装修5栋A座

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

单位工程：电建洛悦鹏著花园项目人才房室内精装修5栋B座

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经对电建铭悦鹏著花园项目人才房室内精装修三标段，工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完成，分部工程中子分部工程的质量均验收合格，各子分部工程的安全和功能检验项目均合格，已具备交付使用条件，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：李忠勇
注册号：4405541-A1005
有效期：至2026年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邱常青
注册号：4200096-004
有效期：至2026年03月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邱常青
注册号：4200096-004
有效期：至2024年3月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年03月20日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 丁建阳 注册号44018490 2025年03月20日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年03月20日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年03月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年03月20日
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：光明区A515-0099宗地项目主体

验收日期：2024年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市福粤置业有限公司



* 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 2

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	光明区A515-0099宗地项目主体				
工程地点	深圳市光明区光侨路与华夏路交汇西北侧	建筑面积	126344m ²	工程造价	35107.13万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：1栋32层，2栋32层，3栋31层，5A栋32层，5B栋32层		
			地下：3层		
施工许可证号	2021-0415	监理许可证号			
开工日期	2021年3月30日	验收日期			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2021】024号		
建设单位	深圳市福粤置业有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司				
总包单位	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国水利水电第八工程局有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	周洋
副组长	付平、陈敏、丁建阳、朱银普、李忠勇
组员	许宣、沈玉振、刘俊勇、郭还元、裴胜军、帅罗

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周洋	许宣、沈玉振、刘俊勇
建筑设备安装工程	付平	帅罗、裴胜军
工程质控资料	陈敏	史李杰、潘玲玲

(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。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/S 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周洋	深圳市福粤置业有限公司	项目负责人	中级职称	
2	付平	中华人民共和国一级注册建筑师 深圳市福粤置业有限公司 姓名：朱银普	机电工程师	中级职称	
3	许宜	注册号：4406000-009 深圳市福粤置业有限公司 有效期：至2024年05月	土建工程师	中级职称	
4	朱银普	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司	项目负责人	高级职称	
5	李忠勇	广东... 注册号：4405541-A1005 有效期：至2025年6月	项目负责人	高级职称	
6	丁建阳	丁建阳 深圳市... 有效期：2027.01.19	总监理工程师	中级职称	
7	郭还元	深圳市... 注册号：湘143201900770361 有效期：2022	总监理工程师	中级职称	
8	陈敏	中国水利水电第八工程局有限公司	监理工程师	中级职称	
9	刘俊勇	中国水利水电第八工程局有限公司	监理工程师	中级职称	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：朱银普
注册号：4406900-009
有效期：至2024年05月

中华人民共和国注册监理工程师
丁建阳
注册号44018490
有效期至2027.01.19
深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
陈毅
湘1432016201770861(00)
市政 建筑 机电
2024.12.30
中国水利水电第八工程有限公司

广东顺协工程勘察有限公司

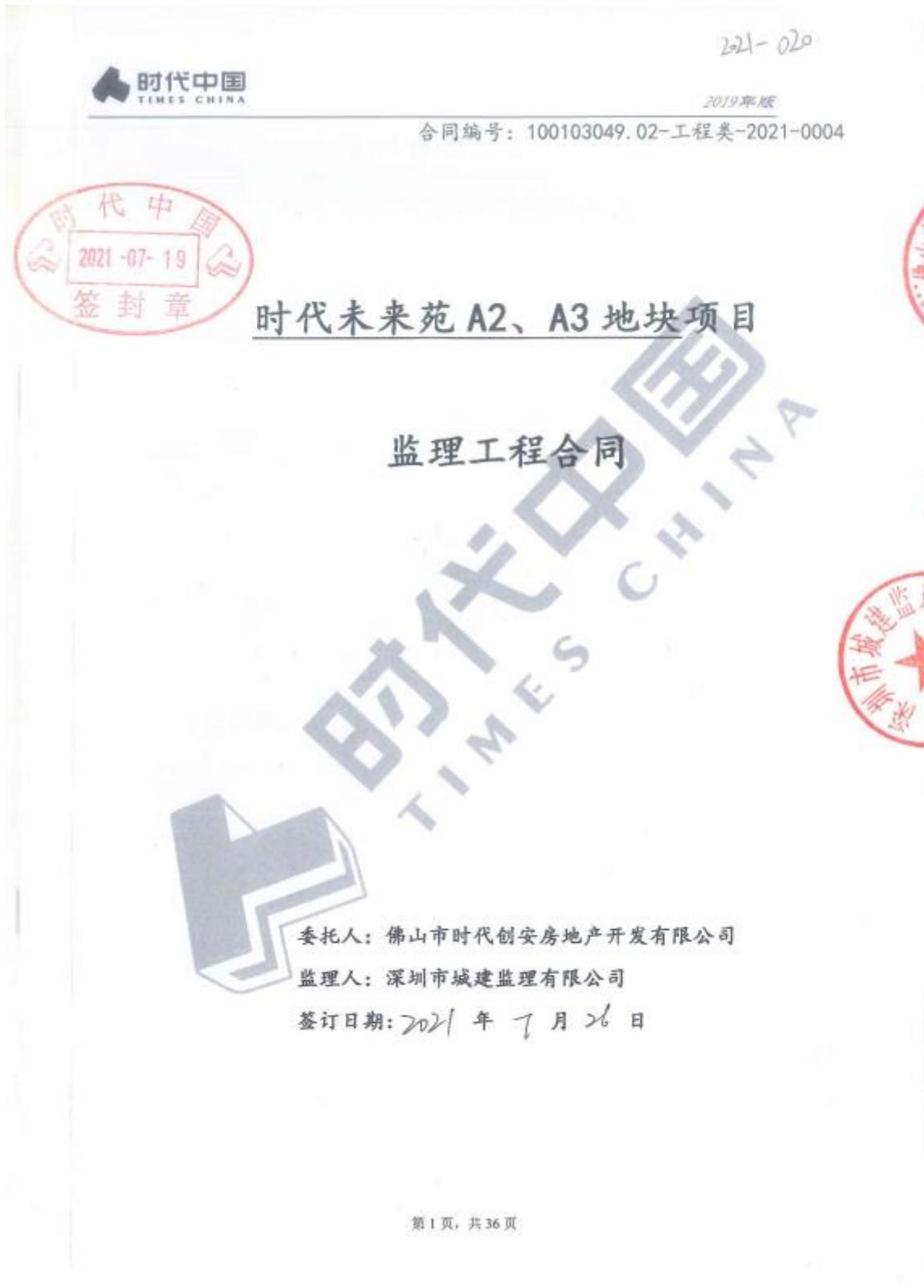
建设单位： 监理单位： 项目负责人： 2024年4月24日	施工单位： 中国水利水电第八工程有限公司 项目负责人： 2024年4月24日	设计单位： 监理单位： 项目负责人： 2024年4月24日	监理单位： 监理单位： 项目负责人： 2024年4月24日
--	---	--	--

中华人民共和国注册土木(岩土)工程师
李德勇
注册号4405541-A1005
有效期至2026年6月

GD-E1-914/6

(7) 时代未来苑 A2、A3 地块项目

监理合同



第一部分 协议书

委托人：佛山市时代创安房地产开发有限公司

监理人：深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、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，签订本合同，以资信守。

一、工程概况

1.1 工程名称：时代未来苑 A2、A3 地块项目（下称“本工程”或“本项目”）

1.2 工程地点：佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段

1.3 工程规模、特征：约 317211.07 平方米

二、监理范围

项目范围内勘察、土方施工、基础基坑施工、土建施工、精装修施工、水电设备安装工程、园林施工等全过程监理。

2.1 本项目为毛坯交接，具体监理范围如下（包括但不限于）：

2.1.1 建筑与装饰工程：包括前期三通一平工程、围墙边界的处理、地质勘察、地基基础工程、软基工程、基坑支护、土方开挖、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、防水工程、门窗工程、建筑装饰工程、白蚁防治工程、示范区工程（含售楼处、样板间、会所、园林区）、配套用房（居委会、物业办公室、老年活动室等）的室内精装修工程、公共部分（大堂、电梯前室、走道等）精装修工程、可售公建的室内精装修工程、甲供材供货协调、交付区域园林工程、其他零星工程等，即所有总承包和建设单位分包工程，包括室外的机械车位或架空停车位；

2.1.2 建筑安装工程：包括室内给水、室内排水、室内采暖、室内电气（含通讯及智能化系统，有线电视系统等弱电项目）安装、消防工程、通风工程、空调工程、电梯工程等，包括总承包和建设单位分包工程；

2.1.3 园区市政、园林配套工程：包括小区给排水工程、热力工程、小区电气（含通讯

及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程等;

2.1.4 建设单位为销售需要所安排的售楼处、样板间精装修施工、销售开放区域的园建绿化工程及其他配合销售的临时工程;

2.1.5 红线外在代征道路上的市政管线及道路工程的引入;

2.1.6 项目用地范围内建设单位委托投资建设的所有其它配套工程;

2.1.7 总、分包项目竣工结算和资料审核。做好安全、质量、进度、投资控制和合同管理、信息管理以及现场的组织协调工作,审核监理范围内的工程竣工资料与结算资料。协助建设单位完成工程竣工验收及竣工备案。

2.2 本项目为带精装修标准交接,具体监理范围如下(包括但不限于):

2.2.1 土建阶段建筑与装饰工程:包括前期三通一平工程、围墙边界的处理、地质勘察、土方开挖、地基基础工程、软基工程、基坑支护、土方开挖、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、防水工程、门窗工程、土建装饰工程、白蚁防治工程、交付区域园林工程、材进场验收及堆放场地协调、其他零星工程等,即所有土建阶段总承包和建设单位分包工程,包括室外的机械车位或架空停车位;

2.2.2 土建阶段建筑安装工程:包括精装修移交前的室内给水、室内排水、室内采暖、室内电气(含通讯及智能化系统,有线电视系统等弱电项目)安装、消防工程、通风工程、空调工程、电梯工程等,包括总承包和建设单位分包工程;

2.2.3 项目红线边界的施工工程:市政排水接驳、围墙边界的处理、配合销售开放区域及非开放区园建绿化、配合销售的道路改造工程等;

2.2.4 园区市政、园林配套工程:包括小区给排水工程、热力工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程等;

2.2.5 精装修阶段建筑与装饰工程:包括土建对装修单位的场地移交、门窗工程及其整改、土建遗留问题整改、公共部分(大堂、电梯前室、走道等)交接标准精装修工程、住宅室内交接标准精装修工程、可售公建的室内精装修工程、示范区工程(含售楼处、样板间、会所、园林区)、配套用房(居委会、物业办公室、老年活动室等)的室内精

装修工程、交标装修甲分包工程、材进场验收及堆放场地协调、其他零星工程等，即所有精装修阶段总承包和建设单位分包工程；

2.2.6 精装修阶段建筑安装工程：包括精装修移交后的室内给水、室内排水、室内采暖、室内电气（含通讯及智能化系统，有线电视系统等弱电项目）安装、消防工程、通风工程、空调工程、电梯工程等，包括精装修阶段总承包和建设单位分包工程；

2.2.7 建设单位为销售需要所安排的售楼处、样板间精装修施工、销售开放区域的园建绿化工程及其他配合销售的临时工程；

2.2.8 红线外在代征道路上的市政管线及道路工程的引入；

2.2.9 项目用地范围内建设单位委托投资建设的所有其它配套工程；

2.2.10 所有总、分包项目竣工结算和资料审核。做好安全、质量、进度、投资控制和合同管理、信息管理以及现场的组织协调工作，审核监理范围内的工程竣工资料与结算资料，协助建设单位完成工程竣工验收及竣工备案。

三、监理酬金

3.1 合同暂定监理酬金（小写）：5858265.00元（大写人民币 伍佰捌拾伍万捌仟贰佰捌拾伍元整），其中不含税总价为 5,526,665.09元，增值税金额为 331,599.91元。

3.2 本合同监理酬金具体见本合同通用条款和专用条款约定。

3.3 在合同履行过程，如增值税率变化的，则不含税价保持不变，双方应按照不含税价及调整后的税率重新核算含税价，监理人据此开具发票，委托人据此付款；如遇其他税种税率变化的，则含税价保持不变，监理人据此开具发票，委托人据此付款。

四、词语定义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

五、合同文件构成

5.1 下列文件均为本合同的组成部分，彼此应能互相解释，互为说明。如相关文件的约定出现矛盾，本合同文件的解释顺序如下：

- 5.1.1. 建设工程监理合同协议书；
- 5.1.2. 本合同专用条款；
- 5.1.3. 本合同通用条款；
- 5.1.4. 委托人的《监理人工作指引》；
- 5.1.5. 分工与监理工作范围。

六、监理服务期

监理服务期自建设单位通知监理人进场实施监理之日起，至项目合同交付节点之日止。

- 6.1 若遇 P6 工期调整，或合约规划调整，监理服务期则做相应调整；
- 6.2 若项目遇特殊情况，监理服务期视具体情况做相应调整。

七、合同生效、份数

- 7.1 本合同自委托人、监理人双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。
- 7.2 本合同一式六份，委托人执四份，监理人执两份，具有同等法律效力。

八、其他

监理人确认已仔细阅读并清楚了解附件之《监理公司职责制度》的全部内容，并承诺遵守《监理公司职责制度》；同时，监理人在签订本合同时已清楚知委托人方会根据实际情况需要对《监理公司职责制度》进行定期或不定期更新，监理人承诺按委托人发布的最新版本执行。监理人在报价时已综合考虑此因素，不以任何理由申请增加监理费用。

(以下无正文)

(签署页)



委托人：
佛山市时代创安房地产开发有限公司
法定代表人：
委托代理人：
电话：

签约时间：2021年7月26日



2019年版
监理人：
深圳市城建监理有限公司
法定代表人：
委托代理人：
电话：



签约时间：2021年7月26日

附：监理人营业执照复印件及法定代表人或委托代理人身份证复印件



中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号: 440605202201210801

同意安全员由李光荣、刘恩、卓李珍、邵春生变更为: 黄瑞加、黄泽炎、黄伟鑫、黄秋湖。2024.01.26

根据《中华人民共和国建筑法》第十条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

同意总监理工程师由左国良变更为: 周胜。2023.6.30

发证机关: 佛山市南海区住房和城乡建设局

日期: 2022-1-21



建设单位	佛山市时代创展房地产开发有限公司		
工程名称	河江未来光10栋		
建设地址	佛山市南海区大沥镇水头社区和顺以西地块		
建设规模	17968.6000	合同价款	18507650元
勘察单位	广东建设工程勘察中心有限公司		
设计单位	广东弘业建筑设计有限公司		
施工单位	茂名市第二建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
勘察单位项目负责人	谢小安	设计单位项目负责人	陈雅真
施工单位项目负责人	姚坤	总监理工程师	林宝恩
工程总承包项目经理	姚坤	合同工期	2021-08-20至2023-10-20
备注	李瑞: 王佛明、魏智安、莫耀峰、安志明、李光强、刘恩、邵春生、卓李珍、建筑面积: 地上31层。本工程包含装饰装修和机电安装。建设单位: 广东越家建设有限公司。项目负责人: 田汝芳、安志明、莫志鹏。监理单位: 茂名市第二建筑工程有限公司。监理单位: 李炳强、李炳强、李炳强。监理单位注册证号: 00-00-22-0032。安全监督注册号: 00-00-22-0032。		
同意总监理工程师由林宝恩变更为: 左国良。2022.11.10			
同意专业监理工程师由王佛明变更为: 叶财源。2022.11.10			
同意总建筑面积由 17968.6 平方米变更为 18078.41 平方米, 其他不变。2022.11.25			
同意设计单位由广东弘业建筑设计有限公司变更为: 广州宜贤华瀚建筑设计有限公司, 项目负责人: 徐铭。2022.11.25			
同意总监理工程师由周胜变更为: 吴成铭。2023.11.7			
同意专业监理工程师由叶财源变更为: 黄恒亮。2023.11.7			
注册事项: 一、监理单位: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 二、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 三、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 四、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 五、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 六、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 七、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 八、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 九、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 十、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032			
同意施工单位项目负责人田汝芳变更为: 高涛。2024.07.05			

同意总建筑面积由 18078.41 平方米变更为 18145.33 平方米, 其他不变。2024.07.15

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号: 440605202201210901

同意总建筑面积由 19524.46 平方米变更为 20673.44 平方米, 其他不变。2024.07.02

通过合同修改, 该工程不包含装饰装修内容。2024.07.02

同意安全员由李光荣、刘恩、卓李珍、邵春生变更为: 黄瑞加、黄泽炎、黄伟鑫、黄秋湖。2024.01.26

根据《中华人民共和国建筑法》第十条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

同意总监理工程师由左国良变更为: 周胜。2023.6.30

发证机关: 佛山市南海区住房和城乡建设局

日期: 2022-1-21



建设单位	佛山市时代创展房地产开发有限公司		
工程名称	河江未来光10栋		
建设地址	佛山市南海区大沥镇水头社区和顺以西地块		
建设规模	17806.1000	合同价款	18340289元
勘察单位	广东建设工程勘察中心有限公司		
设计单位	广东弘业建筑设计有限公司		
施工单位	茂名市第二建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
勘察单位项目负责人	谢小安	设计单位项目负责人	陈雅真
施工单位项目负责人	姚坤	总监理工程师	林宝恩
工程总承包项目经理	姚坤	合同工期	2021-08-20至2023-10-20
备注	李瑞: 王佛明、魏智安、莫耀峰、安志明、李光强、刘恩、邵春生、卓李珍、建筑面积: 地上31层。本工程包含装饰装修和机电安装。建设单位: 广东越家建设有限公司。项目负责人: 田汝芳、安志明、莫志鹏。监理单位: 茂名市第二建筑工程有限公司。监理单位: 李炳强、李炳强、李炳强。监理单位注册证号: 00-00-22-0032。安全监督注册号: 00-00-22-0032。		
同意总监理工程师由林宝恩变更为: 左国良。2022.11.10			
同意专业监理工程师由王佛明变更为: 叶财源。2022.11.10			
同意总建筑面积由 17806.1 平方米变更为 19524.46 平方米, 地上层数变更为 28 层, 其他不变。2022.11.25			
同意设计单位由广东弘业建筑设计有限公司变更为: 广州宜贤华瀚建筑设计有限公司, 项目负责人: 徐铭。2022.11.25			
注册事项: 一、监理单位: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 二、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 三、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 四、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 五、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 六、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 七、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 八、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 九、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032 十、监理单位项目负责人: 监理单位注册证号: 00-00-22-0032			
同意施工单位项目负责人田汝芳变更为: 高涛。2024.07.05			
同意总监理工程师由周胜变更为: 吴成铭。2023.11.7			
同意专业监理工程师由叶财源变更为: 黄恒亮。2023.11.7			

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

同意施工单位项目负责人田汝芳变更为：尚涛。2024.07.05

编号:440605202201211001

同意安全员由李光荣、刘恩、卓李珍、邵春生变更为：黄瑞加、黄泽炎、黄伟鑫、黄秋湖。2024.01.26

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。

同意总监理工程师由左国良变更为：周胜。2023.6.30



发证机关：佛山市顺德区住房和城乡建设局

发证日期：2022-11-21

建设单位 佛山市时代创富房地产开发有限公司
工程名称 恒江未来苑201栋
建设地址 佛山市南海区大沥镇沥东社区桂和路以西地段
建设规模 16192.1500 合同价款 16677914.5元
勘察单位 广东建设工程质量监督检测中心有限公司
设计单位 广东弘业建筑设计有限公司

施工单位 佛山市第二建筑工程有限公司
监理单位 深圳市城建监理有限公司
勘察单位项目负责人 谢奕豪 设计单位项目负责人 陈雅莉
施工单位项目负责人 姚坤 总监理工程师 林宝恩
工程总承包项目经理 姚坤 合同工期 2021-08-20至2021-10-20
备注 专项：王傅明、陈智勇、莫晓峰、安永清、李亮辉、刘恩、邵春生、卓李珍、建筑层数：地上25层、地下1层包含玻璃幕墙和铝板幕墙、幕墙分包单位：广东越成建设有限公司、项目负责人：田汝芳、安永清、莫晓峰、燃气监理单位：成都万源工程管理有限公司、苏福、李炳强、李福、莫晓峰、房屋监督注册号：00-00-22-0034 安全监督注册号：00-00-22-0034

同意总监理工程师由林宝恩变更为：左国良。2022.11.10
同意专业监理工程师由王傅明变更为：叶财源。2022.11.10

同意总建筑面积由16192.15平方米变更为14370.21平方米，地上层数变更为23层，其他不变。2022.11.25
同意设计单位由广东弘业建筑设计有限公司变更为：广州宝贤华瀚建筑设计有限公司，项目负责人：徐铭。2022.11.25

注册事项：
1. 本证为建筑工程施工许可证，不得用于其他工程。
2. 本证有效期为自颁发之日起90天，逾期失效。
3. 本证有效期内，建设单位不得擅自变更工程名称、建设地址、建设规模、合同价款、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、项目负责人、安全员、专业监理工程师、总监理工程师、项目经理、合同工期等。
4. 本证有效期内，建设单位不得擅自变更工程名称、建设地址、建设规模、合同价款、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、项目负责人、安全员、专业监理工程师、总监理工程师、项目经理、合同工期等。
5. 本证有效期内，建设单位不得擅自变更工程名称、建设地址、建设规模、合同价款、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、项目负责人、安全员、专业监理工程师、总监理工程师、项目经理、合同工期等。

同意总监理工程师由周胜变更为：吴成钻。2023.11.7
同意专业监理工程师由叶财源变更为：黄恒亮。2023.11.7

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

同意施工单位项目负责人田汝芳变更为：尚涛。2024.07.05

编号:440605202201211101

同意安全员由李光荣、刘恩、卓李珍、邵春生变更为：黄瑞加、黄泽炎、黄伟鑫、黄秋湖。2024.01.26

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。

同意总监理工程师由左国良变更为：周胜。2023.6.30



发证机关：佛山市顺德区住房和城乡建设局

发证日期：2022-01-21

建设单位 佛山市时代创富房地产开发有限公司
工程名称 恒江未来苑211栋
建设地址 佛山市南海区大沥镇沥东社区桂和路以西地段
建设规模 15139.7400 合同价款 15593932.2元
勘察单位 广东建设工程质量监督检测中心有限公司
设计单位 广东弘业建筑设计有限公司

施工单位 佛山市第二建筑工程有限公司
监理单位 深圳市城建监理有限公司
勘察单位项目负责人 谢奕豪 设计单位项目负责人 陈雅莉
施工单位项目负责人 姚坤 总监理工程师 林宝恩
工程总承包项目经理 姚坤 合同工期 2021-08-20至2023-10-20
备注 专项：王傅明、陈智勇、莫晓峰、安永清、李亮辉、刘恩、邵春生、卓李珍、建筑层数：地上22层、地下1层包含玻璃幕墙和铝板幕墙、幕墙分包单位：广东越成建设有限公司、项目负责人：田汝芳、安永清、莫晓峰、燃气监理单位：成都万源工程管理有限公司、苏福、李炳强、李福、莫晓峰、房屋监督注册号：00-00-22-0035 安全监督注册号：00-00-22-0035

同意总监理工程师由林宝恩变更为：左国良。2022.11.10
同意专业监理工程师由王傅明变更为：叶财源。2022.11.10

同意总建筑面积由15139.74平方米变更为13577.56平方米，地上层数变更为23层，其他不变。2022.11.25
同意设计单位由广东弘业建筑设计有限公司变更为：广州宝贤华瀚建筑设计有限公司，项目负责人：徐铭。2022.11.25

注册事项：
1. 本证为建筑工程施工许可证，不得用于其他工程。
2. 本证有效期为自颁发之日起90天，逾期失效。
3. 本证有效期内，建设单位不得擅自变更工程名称、建设地址、建设规模、合同价款、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、项目负责人、安全员、专业监理工程师、总监理工程师、项目经理、合同工期等。
4. 本证有效期内，建设单位不得擅自变更工程名称、建设地址、建设规模、合同价款、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、项目负责人、安全员、专业监理工程师、总监理工程师、项目经理、合同工期等。
5. 本证有效期内，建设单位不得擅自变更工程名称、建设地址、建设规模、合同价款、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、项目负责人、安全员、专业监理工程师、总监理工程师、项目经理、合同工期等。

同意总监理工程师由周胜变更为：吴成钻。2023.11.7
同意专业监理工程师由叶财源变更为：黄恒亮。2023.11.7

01-项目备案-行政备案-01/10/2024-0007

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

同意施工单位项目负责人田汝芳变更为：尚涛。2024.07.05

编号:440605202201211201

同意安全员由李光荣、刘恩、卓李珍、邵春生变更为：黄瑞加、黄泽炎、黄伟鑫、黄秋湖。2024.01.26

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。

同意总监理工程师由左国良变更为：周胜。2023.6.30



发证机关:佛山市南海区住房和城乡建设局

发证日期:2022-01-21

建设单位	佛山市时代创展房地产开发有限公司
工程名称	时代未来湾22栋
建设地址	佛山市南海区大沥镇沥涌社区德和路以西地段
建设规模	17635.7100 合同价款 18164781.3
勘察单位	广东建设工程勘察测绘中心有限公司
设计单位	广东弘业建筑设计有限公司
施工单位	佛山市第三建筑工程有限公司
监理单位	深圳市城建监理有限公司
勘察单位项目负责人	胡耀松 设计单位项目负责人 陈源和
施工单位项目负责人	姚坤 总监理工程师 林志忠
工程总承包项目经理	姚坤 合同工期 2021-08-20至2023-10-20
备注	李瑞,王博明,魏召勇,吴敬峰,安全由,李瑞,刘恩,黄志,卓李珍,建筑层数:地上25层,地下工程包括装饰和机电内容,建筑防火等级:广东城高建设有限公司,项目负责人:田汝芳,安全员:黄秋湖,监理单位:深圳市城建监理有限公司,备案:李瑞,王博明,魏召勇,吴敬峰,安全员:李瑞,刘恩,黄志,卓李珍,安全监督注册号:00-00-22-0036 安全监督注册号:00-00-22-0036
同意总监理工程师由林宝恩变更为：左国良。2022-11-10	
同意专业监理工程师由王佛明变更为：叶财源。2022-11-10	

同意总建筑面积由17635.71平方米变更为18111.15平方米,地上层数变更为31层,其他不变。2022.11.25	
同意设计单位由广东弘业建筑设计有限公司变更为:广州宝贤瀚建筑设计工程有限公司,项目负责人:徐铭。2022.11.25	
变更事项: 一、建设单位变更:原建设单位为佛山市时代创展房地产开发有限公司,现变更为佛山市时代创展房地产开发有限公司。 二、监理单位变更:原监理单位为深圳市城建监理有限公司,现变更为深圳市城建监理有限公司。 三、设计单位变更:原设计单位为广东弘业建筑设计有限公司,现变更为广州宝贤瀚建筑设计工程有限公司。 四、施工单位变更:原施工单位为佛山市第三建筑工程有限公司,现仍为佛山市第三建筑工程有限公司。 五、项目负责人变更:原项目负责人为姚坤,现仍为姚坤。 六、安全员变更:原安全员为李瑞、刘恩、黄志、卓李珍,现变更为李瑞、刘恩、黄志、卓李珍、黄秋湖。 七、总监理工程师变更:原总监理工程师为林宝恩,现变更为左国良。 八、专业监理工程师变更:原专业监理工程师为王佛明,现变更为叶财源。 九、其他变更:原工程名称为时代未来湾22栋,现仍为时代未来湾22栋。 十、其他变更:原建设地址为佛山市南海区大沥镇沥涌社区德和路以西地段,现仍为佛山市南海区大沥镇沥涌社区德和路以西地段。 十一、其他变更:原建设规模为17635.7100,现变更为18111.15。 十二、其他变更:原合同价款为18164781.3,现仍为18164781.3。 十三、其他变更:原勘察单位为广东建设工程勘察测绘中心有限公司,现仍为广东建设工程勘察测绘中心有限公司。 十四、其他变更:原设计单位为广东弘业建筑设计有限公司,现变更为广州宝贤瀚建筑设计工程有限公司。 十五、其他变更:原施工单位为佛山市第三建筑工程有限公司,现仍为佛山市第三建筑工程有限公司。 十六、其他变更:原监理单位为深圳市城建监理有限公司,现仍为深圳市城建监理有限公司。 十七、其他变更:原项目负责人为姚坤,现仍为姚坤。 十八、其他变更:原安全员为李瑞、刘恩、黄志、卓李珍,现变更为李瑞、刘恩、黄志、卓李珍、黄秋湖。 十九、其他变更:原总监理工程师为林宝恩,现变更为左国良。 二十、其他变更:原专业监理工程师为王佛明,现变更为叶财源。	
同意总监理工程师由周胜变更为：吴成钻。2023.11.7	
同意专业监理工程师由叶财源变更为：黄恒亮。2023.11.7	

001-项目备案-行政备案-01/10/2024-00007

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

同意施工单位项目负责人田汝芳变更为：尚涛。2024.07.05

编号:440605202201211301

同意安全员由李光荣、刘恩、卓李珍、邵春生变更为：黄瑞加、黄泽炎、黄伟鑫、黄秋湖。2024.01.26

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。

同意总监理工程师由左国良变更为：周胜。2023.6.30



发证机关:佛山市南海区住房和城乡建设局

发证日期:2022-01-21

建设单位	佛山市时代创展房地产开发有限公司
工程名称	时代未来湾23栋
建设地址	佛山市南海区大沥镇沥涌社区德和路以西地段
建设规模	21622.2600 合同价款 22270927.8
勘察单位	广东建设工程勘察测绘中心有限公司
设计单位	广东弘业建筑设计有限公司
施工单位	佛山市第三建筑工程有限公司
监理单位	深圳市城建监理有限公司
勘察单位项目负责人	胡耀松 设计单位项目负责人 陈源和
施工单位项目负责人	姚坤 总监理工程师 林志忠
工程总承包项目经理	姚坤 合同工期 2021-08-20至2023-10-20
备注	李瑞,王博明,魏召勇,吴敬峰,安全由,李瑞,刘恩,黄志,卓李珍,建筑层数:地上31层,地下工程包括装饰和机电内容,建筑防火等级:广东城高建设有限公司,项目负责人:田汝芳,安全员:黄秋湖,监理单位:深圳市城建监理有限公司,备案:李瑞,王博明,魏召勇,吴敬峰,安全员:李瑞,刘恩,黄志,卓李珍,安全监督注册号:00-00-22-0037 安全监督注册号:00-00-22-0037
同意总监理工程师由林宝恩变更为：左国良。2022.11.10	
同意专业监理工程师由王佛明变更为：叶财源。2022.11.10	

同意总建筑面积由21622.26平方米变更为18020.93平方米,其他不变。2022.11.25	
同意设计单位由广东弘业建筑设计有限公司变更为:广州宝贤瀚建筑设计工程有限公司,项目负责人:徐铭。2022.11.25	
变更事项: 一、建设单位变更:原建设单位为佛山市时代创展房地产开发有限公司,现仍为佛山市时代创展房地产开发有限公司。 二、监理单位变更:原监理单位为深圳市城建监理有限公司,现仍为深圳市城建监理有限公司。 三、设计单位变更:原设计单位为广东弘业建筑设计有限公司,现变更为广州宝贤瀚建筑设计工程有限公司。 四、施工单位变更:原施工单位为佛山市第三建筑工程有限公司,现仍为佛山市第三建筑工程有限公司。 五、项目负责人变更:原项目负责人为姚坤,现仍为姚坤。 六、安全员变更:原安全员为李瑞、刘恩、黄志、卓李珍,现变更为李瑞、刘恩、黄志、卓李珍、黄秋湖。 七、总监理工程师变更:原总监理工程师为林宝恩,现变更为左国良。 八、专业监理工程师变更:原专业监理工程师为王佛明,现变更为叶财源。 九、其他变更:原工程名称为时代未来湾23栋,现仍为时代未来湾23栋。 十、其他变更:原建设地址为佛山市南海区大沥镇沥涌社区德和路以西地段,现仍为佛山市南海区大沥镇沥涌社区德和路以西地段。 十一、其他变更:原建设规模为21622.26,现变更为18020.93。 十二、其他变更:原合同价款为22270927.8,现仍为22270927.8。 十三、其他变更:原勘察单位为广东建设工程勘察测绘中心有限公司,现仍为广东建设工程勘察测绘中心有限公司。 十四、其他变更:原设计单位为广东弘业建筑设计有限公司,现变更为广州宝贤瀚建筑设计工程有限公司。 十五、其他变更:原施工单位为佛山市第三建筑工程有限公司,现仍为佛山市第三建筑工程有限公司。 十六、其他变更:原监理单位为深圳市城建监理有限公司,现仍为深圳市城建监理有限公司。 十七、其他变更:原项目负责人为姚坤,现仍为姚坤。 十八、其他变更:原安全员为李瑞、刘恩、黄志、卓李珍,现变更为李瑞、刘恩、黄志、卓李珍、黄秋湖。 十九、其他变更:原总监理工程师为林宝恩,现变更为左国良。 二十、其他变更:原专业监理工程师为王佛明,现变更为叶财源。	
同意总监理工程师由周胜变更为：吴成钻。2023.11.7	
同意专业监理工程师由叶财源变更为：黄恒亮。2023.11.7	

001-项目核准、规划许可-10/10/2021-000021

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号:440605202201211601

同意安全员由李光荣、刘恩、卓李珍、邵春生变更为:黄瑞加、黄泽炎、黄伟鑫、黄秋湖。2024.01.26

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

同意总监理工程师由左国良变更为:周胜。2023.6.30



发证机关:佛山市南海区住房和城乡建设局

发证日期:2022-01-21

建设单位: 佛山市南海区创家房地产开发有限公司
工程名称: 时代未来城26栋11楼
建设地址: 佛山市南海区大沥镇沥东社区德和路以西地段
建设规模: 197.0200 合同价款: 202930.6
监理单位: 广州建设工程质量监督中心有限公司
设计单位: 广东北建建筑设计有限公司

施工单位: 佛山市第一建筑工程有限公司
监理单位: 湖南城建监理有限公司

勘察单位项目负责人: 谢小荣 设计单位项目负责人: 陈能祺

施工单位项目负责人: 姚坤 总监理工程师: 林志忠

工程总承包项目经理: 姚坤 合同工期: 2021-08-20至2023-10-20

备注: 专业: 土建、安装、装饰、机电、幕墙、地基、桩基、结构、材料、检测、监测、节能、环保、安全、文明施工、消防、人防、智能化、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市、地下空间、城市轨道交通、水利、电力、通信、广电、电子、信息、机械、仪器仪表、航空航天、船舶、海洋工程、核工业、轻工业、纺织、服装、皮革、造纸、食品、医药、化工、石化、冶金、有色金属、黑色金属、非金属矿物制品、橡胶、塑料、橡胶制品、塑料制品、玻璃、陶瓷、搪瓷、玻璃制品、陶瓷制品、搪瓷制品、玻璃器皿、陶瓷器皿、搪瓷器皿、玻璃工艺品、陶瓷工艺品、搪瓷工艺品、玻璃摆件、陶瓷摆件、搪瓷摆件、玻璃收藏品、陶瓷收藏品、搪瓷收藏品、玻璃纪念品、陶瓷纪念品、搪瓷纪念品、玻璃礼品、陶瓷礼品、搪瓷礼品、玻璃装饰品、陶瓷装饰品、搪瓷装饰品、玻璃陈设品、陶瓷陈设品、搪瓷陈设品、玻璃收藏品、陶瓷收藏品、搪瓷收藏品、玻璃纪念品、陶瓷纪念品、搪瓷纪念品、玻璃礼品、陶瓷礼品、搪瓷礼品、玻璃装饰品、陶瓷装饰品、搪瓷装饰品、玻璃陈设品、陶瓷陈设品、搪瓷陈设品

同意总监理工程师由林宝恩变更为:左国良。2022.11.10

同意专业监理工程师由王佛明变更为:叶财源。2022.11.10

同意总建筑面积由197.02平方米变更为348.18平方米,其他不变。2022.11.25

同意设计单位由广东弘业建筑设计有限公司变更为:广州宝贤华瀚建筑设计有限公司,项目负责人:徐铭。2022.11.25

注意事项

- 一、本证为建筑工程施工许可,不得涂改、伪造、出借、转让。
- 二、本证有效期为自颁发之日起90日,逾期失效。
- 三、本证有效期内,建设单位应当在施工现场公示本证,并接受社会监督。
- 四、本证有效期内,建设单位应当在施工现场公示本证,并接受社会监督。
- 五、本证有效期内,建设单位应当在施工现场公示本证,并接受社会监督。
- 六、本证有效期内,建设单位应当在施工现场公示本证,并接受社会监督。
- 七、本证有效期内,建设单位应当在施工现场公示本证,并接受社会监督。

同意总监理工程师由周胜变更为:吴成钻。2023.11.7

同意专业监理工程师由叶财源变更为:黄恒亮。2023.11.7

001-项目核准、规划许可-10/10/2021-000021

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号:440605202201211701

同意安全员由李光荣、刘恩、卓李珍、邵春生变更为:黄瑞加、黄泽炎、黄伟鑫、黄秋湖。2024.01.26

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

同意总监理工程师由左国良变更为:周胜。2023.6.30



发证机关:佛山市南海区住房和城乡建设局

发证日期:2022-01-21

建设单位: 佛山市南海区创家房地产开发有限公司
工程名称: 时代未来城27栋11楼
建设地址: 佛山市南海区大沥镇沥东社区德和路以西地段
建设规模: 60.0000 合同价款: 61800
监理单位: 广州建设工程质量监督中心有限公司
设计单位: 广东北建建筑设计有限公司

施工单位: 佛山市第一建筑工程有限公司
监理单位: 湖南城建监理有限公司

勘察单位项目负责人: 谢小荣 设计单位项目负责人: 陈能祺

施工单位项目负责人: 姚坤 总监理工程师: 林志忠

工程总承包项目经理: 姚坤 合同工期: 2021-08-20至2023-10-20

备注: 专业: 土建、安装、装饰、机电、幕墙、地基、桩基、结构、材料、检测、监测、节能、环保、安全、文明施工、消防、人防、智能化、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市、地下空间、城市轨道交通、水利、电力、通信、广电、电子、信息、机械、仪器仪表、航空航天、船舶、海洋工程、核工业、轻工业、纺织、服装、皮革、造纸、食品、医药、化工、石化、冶金、有色金属、黑色金属、非金属矿物制品、橡胶、塑料、橡胶制品、塑料制品、玻璃、陶瓷、搪瓷、玻璃制品、陶瓷制品、搪瓷制品、玻璃器皿、陶瓷器皿、搪瓷器皿、玻璃工艺品、陶瓷工艺品、搪瓷工艺品、玻璃摆件、陶瓷摆件、搪瓷摆件、玻璃收藏品、陶瓷收藏品、搪瓷收藏品、玻璃纪念品、陶瓷纪念品、搪瓷纪念品、玻璃礼品、陶瓷礼品、搪瓷礼品、玻璃装饰品、陶瓷装饰品、搪瓷装饰品、玻璃陈设品、陶瓷陈设品、搪瓷陈设品

同意总监理工程师由林宝恩变更为:左国良。2022.11.10

同意专业监理工程师由王佛明变更为:叶财源。2022.11.10

同意设计单位由广东弘业建筑设计有限公司变更为:广州宝贤华瀚建筑设计有限公司,项目负责人:徐铭。2022.11.25

同意总监理工程师由周胜变更为:吴成钻。2023.11.7

同意专业监理工程师由叶财源变更为:黄恒亮。2023.11.7

注意事项

- 一、本证为建筑工程施工许可,不得涂改、伪造、出借、转让。
- 二、本证有效期为自颁发之日起90日,逾期失效。
- 三、本证有效期内,建设单位应当在施工现场公示本证,并接受社会监督。
- 四、本证有效期内,建设单位应当在施工现场公示本证,并接受社会监督。
- 五、本证有效期内,建设单位应当在施工现场公示本证,并接受社会监督。
- 六、本证有效期内,建设单位应当在施工现场公示本证,并接受社会监督。
- 七、本证有效期内,建设单位应当在施工现场公示本证,并接受社会监督。

竣工验收报告
时代未来苑 16 栋

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 时代未来苑16栋

验收日期: 2024.9.27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑16栋					
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	19896.32m ²	工程造价	19486199.2元	
结构类型	框剪结构	层数	地上: 28层			
			地下: 0层			
施工许可证号	440605202201210601	监理许可证号	/			
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27			
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0030			
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司					
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司					
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司					
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司					
监理单位	深圳市城建监理有限公司					
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(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	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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 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 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 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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
燃气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

17/11

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：徐 铭
 注册号：4407469-010
 有效期：至2025年08月24日

中华人民共和国注册监理工程师
 吴成铭
 注册号44037064
 有效期2026.09.18
 深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 姚 玮
 粤1442011201119034(00)
 建筑
 2024.10.21
 茂名市第三建筑集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：谢小荣
 注册号：4406093-AY001
 有效期至：至2026年12月31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： 2024年9月27日	 (公章) 总监理工程师： 吴成铭 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 姚 玮 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日

* GD- E1- 914 / 6 *

时代未来苑 17 栋

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 时代未来苑17栋

验收日期: 2024. 9. 27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑17栋					
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	18219.59m ²	工程造价	18598534.9元	
结构类型	框剪结构	层数	地上: 31层			
			地下: 0层			
施工许可证号	440605202201210701	监理许可证号	/			
开工日期	2022. 1. 22	验收日期	2024. 9. 27			
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0031			
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司					
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司					
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司					
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司					
监理单位	深圳市城建监理有限公司					
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)有限公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *

1
2
3

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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 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 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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
燃气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收



建设单位:	监理单位:	施工单位: 三建筑集团有限公司	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日	(公章) 总监理工程师: 2024年9月27日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 时代未来苑18栋

验收日期: 2024. 9. 27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑18栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	18145.33m ²	工程造价	18507658元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	31层	
			地下:	0层	
施工许可证号	440605202201210801	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.12	验收日期	2024.9.27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0032		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(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	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 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 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 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 15项,其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 0项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 0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	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	17项,其中: 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	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 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 18项,其中: 评价为“好”的 18项 评价为“一般”的 0项
电梯	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 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
燃气	同意验收	17项,其中: 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
		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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同章验收



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 徐 铭
注册号: 4407469-010
有效期: 至2025年08月24日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 谢小荣
注册号: 4406093-AY001
有效期至: 2026年12月31日

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
<p>(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日</p>	<p>(公章) 总监理工程师: 2024年9月27日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日</p>

* GD- E1- 914 / 6 *

时代未来苑 19 栋

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 时代未来苑19栋

验收日期: 2024. 9. 27

建设单位(盖章) 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑19栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	20673.44m ²	工程造价	18340283元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	28层	
			地下:	0层	
施工许可证号	440605202201210901	监理许可证号	/		
开工日期	2022. 1. 22	验收日期	2024. 9. 27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0033		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)有限公司				

一
 手
 印
 日期



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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
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 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 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 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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
燃气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月7日	(公章) 总监理工程师: 2024年9月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月7日



* GD-E1-914/6 *

时代未来苑 24 栋

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 时代未来苑24栋

验收日期: 2024.9.27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑24栋					
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	20658.02m ²	工程造价	19131405.4元	
结构类型	框剪结构	层数	地上: 28层			
			地下: 0层			
施工许可证号	440605202201211401	监理许可证号	/			
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27			
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0038			
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司					
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司					
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司					
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司					
监理单位	深圳市城建监理有限公司					
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)有限公司					

[Red Stamp]



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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(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	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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 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 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 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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
燃气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

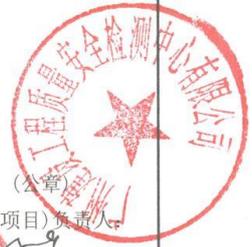
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：徐 铭
 注册号：4407469-010
 有效期：至2025年08月24日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：谢小荣
 注册号：4406093-AY001
 有效期：至2025年12月31日

<p>建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2024年 月 日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 日</p>	<p>勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 日</p>
--	---	--	---	--

* GD- E1- 914 / 6 *

时代未来苑 25 栋

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称:

时代未来苑25栋

验收日期:

2024. 9. 27

建设单位(盖章):

佛山市时代创安房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑25栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	458.19m ²	工程造价	190344元
结构类型	钢结构	层数	地上:	1层	
			地下:	0层	
施工许可证号	440605202201211501	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0039		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 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
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 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	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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	/ 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
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	/ 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
建筑节能	/	/ 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
电梯	/	/ 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
燃气	/	/ 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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

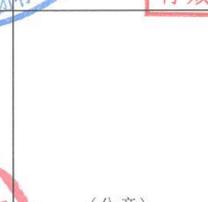
同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：徐 铭
 注册号：4407469-010
 有效期：至2025年08月24日

中华人民共和国注册监理工程师
 吴成钻
 注册号44037064
 有效期2026.09.13
 深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 姚 玮
 粤1442011201119034(00)
 建筑
 深圳市第二建筑集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：谢小荣
 注册号：4406093-AY001
 有效期至2026年12月31日

建设单位：  单位(项目)负责人： 2024年9月27日	监理单位：  总监理工程师： 2024年9月27日	施工单位： 2024.10.2  单位(项目)负责人： 2024年9月27日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2024年9月27日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 2024年9月27日
--	---	---	---	--

* GD-E1-914/6 *

地下室一期

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

大
華
印
表

工程名称: 地下室一期

验收日期: 2024.9.27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	地下室一期				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	23366.98m ²	工程造价	49346064元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	0 层	
			地下:	2 层	
施工许可证号	440605202201211801	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0029		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(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 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	/ 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	/ 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
建筑节能	/	/ 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
电梯	/	/ 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
燃气	/	/ 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 *

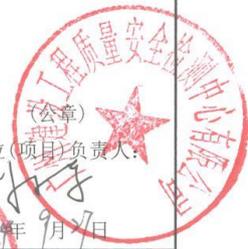
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收



建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日	(公章) 总监理工程师: 2024年9月27日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日



(8) 深圳湾实验室过渡场地二期装修工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2020-440300-50-01-015207003001

标段名称: 深圳湾实验室过渡场地二期装修工程(监理)

建设单位: 深圳湾实验室

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 330.820387万元

中标工期: 按招标文件规定执行。

项目经理(总监): 余家国

本工程于 2021-01-14 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

文陈
印曼

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-03-16

云天
东

查验码: 6306396153368146

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：JJ-B2-QQ-2021002

深圳市工程监理合同

工程名称：深圳湾实验室过渡场地二期装修工程

工程地点：深圳市光明区玉塘街道科联路高科创新中心

委托人：深圳湾实验室

受托人：深圳市城建监理有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳湾实验室

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳湾实验室过渡场地二期装修工程
2. 工程地点：深圳市光明区玉塘街道科联路高科创新中心
3. 工程规模：装修范围为租赁范围内的高科创新中心 A 座的第一至二层、五层、八层局部、十五至二十四层；以及租赁范围外位于高科创新中心地下室的变配电房、污水处理机房及裙楼 5 层屋面设备平台、A 座屋面设备平台等，总建筑面积约 28000 m²。
4. 工程类别：建筑机电安装工程、建筑装饰装修工程
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程投资额：23498.00 万元，招标部分工程投资额：20027.56 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、工程监理服务范围

本次监理服务范围及内容包括但不限于施工阶段（包括但不限于工程设计范围内所含全部工程内容的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理）、竣工验收及保修期进行全过程的监理。

五、项目总监

项目总监姓名：余家国，身份证号码：422203196308120031，注册号：44003454

六、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）：叁佰叁拾万零捌仟贰佰零叁元捌角柒分（¥3308203.87）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 315.067035 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 15.753352 万元；

本酬金为固定总价包干，不因工期延长而增加，且不超过概算批复监理费金额下浮 20%。本合同监理酬金须接受竣工决算审核，并以其审核结论为准，若政府相关政策发生变化，以决算审计时政策文件的规定为准。

七、工作期限

1. 施工阶段自 2021 年 5 月 1 日起至 2022 年 4 月 25 日止，共 360 日历天。若施工工期延期，则监理服务期限相应顺延。
2. 保修阶段自本工程竣工且委托人发出竣工证书之日起，为期两年。
3. 本工程的监理期限：自收到委托人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工决算止。即当本工程保修期满，但未竣工决算时，委托人须配合完成本工程的竣工决算，费用已包含在合同价中。

八、双方承诺

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

九、合同订立

1. 订立时间：2021.3.20。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：深圳湾实验室（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：深圳市城建监理有限公司（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：建行深圳园岭支行
账号：44201605100051002769
电话：
传真：
电子邮箱：



竣工验收报告
一标段

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳湾实验室过渡场地二期装修工程（一标段）

验收日期：2027年1月7日

建设单位（盖章）：深圳湾实验室



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾实验室过渡场地二期装修工程（一标段）				
工程地点	深圳市光明区玉塘街道科联路高科创新中心	建筑面积	0m ²	工程造价	8730.9988万元
结构类型	/	层数	地上:	24	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	工程编号: 2020-440300-50-01-01520701	监理许可证号	/		
	证书序列号: 2021-0502				
开工日期	2021年04月14日	验收日期	2022年1月7日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210053-01		
建设单位	深圳湾实验室				
勘察单位	/				
设计单位	中国中元国际工程有限公司				
总包单位	广州泛美实验室系统科技股份有限公司 广东世纪达建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	廖波
副组长	余家国
组员	杜臻、杨巧贞、崔永乐、莫晓燕、郭昌楠、佟一平、万志刚、范文龙、王蓉、金辉煌、刘冬财、谭鉴明、宋玲、胡绮玲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭昌楠	杨巧贞、佟一平、范文龙、金辉煌
建筑设备安装工程	崔永乐	杜臻、万志刚、谭鉴明、宋玲
工程质控资料	莫晓燕	王蓉、胡绮玲

(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。



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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖波	深圳湾实验室	项目负责人		廖波
2	杜臻	深圳湾实验室	工程师		杜臻
3	郭昌楠	深圳湾实验室	工程师		郭昌楠
4	崔永乐	深圳湾实验室	工程师		崔永乐
5	杨巧贞	深圳湾实验室	工程师		杨巧贞
6	莫晓燕	深圳湾实验室	工程师		莫晓燕
7	余家国	深圳市城建监理有限公司	总监		余家国
8	万志刚	深圳市城建监理有限公司	专业监理		万志刚
9	范文龙	深圳市城建监理有限公司	专业监理		范文龙
10	王蓉	深圳市城建监理有限公司	专业监理		王蓉
11	金辉煌	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	项目经理		金辉煌
12	庄伟潮	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	技术负责人		庄伟潮
13	汪汇	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	机电技术负责人		汪汇
14	陈鹤祥	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	施工员		陈鹤祥
15	谭鉴明	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	施工员		谭鉴明
16	彭情	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	技术员		彭情
17	胡绮玲	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	资料员		胡绮玲
18	宋玲	广东世纪达建设集团有限公司	项目负责人		宋玲
19	佟一平	中国中元国际工程有限公司	项目负责人		佟一平
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经检查各分部工程均符合设计及验收规范要求,质量控制资料、竣工图齐全,同意验收,质量合格。建设单位组织城建档案馆专项验收,验收结果合格。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 佟一平
注册号: 1100629-087
有效期: 至2023年6月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月7日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年1月7日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月7日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月7日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
--	---------------------------------------	--	--	------------------------------------



二标段

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳湾实验室过渡场地二期装修工程（二标段）

验收日期： 2021年11月17日

建设单位（盖章）： 深圳湾实验室



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾实验室过渡场地二期装修工程（二标段）			
工程地点	深圳市光明区玉塘街道科联路高科创新中心	建筑面积	0m ²	工程造价 7261.7 65015 万元
结构类型	/	层数	地上:	24 层
	/		地下:	1 层
施工许可证号	工程编号: 2020-440300-50-01-01520702	监理许可证号	/	
	证书序列号: 2021-0503			
开工日期	2021年04月14日	验收日期	2021年11月17日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210053-02	
建设单位	深圳湾实验室			
勘察单位	/			
设计单位	中国中元国际工程有限公司			
总包单位	深圳市建艺装饰集团股份有限公司 广东安盾消防技术服务有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市城建监理有限公司			
施工图 审查单位	/			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	廖波
副组长	余家国
组员	杜臻、杨巧贞、崔永乐、莫晓燕、郭昌楠、佟一平、万志刚、范文龙、王蓉、史文勇、廖嘉文、刘国平、赖小军、林雄周、刘锦豪、刘震

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭昌楠	杨巧贞、佟一平、范文龙、史文勇、廖嘉文、林雄周
建筑设备安装工程	崔永乐	杜臻、万志刚、刘国平、赖小军、刘震
工程质控资料	莫晓燕	王蓉、刘锦豪

(二) 验收程序

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



* GD - 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	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> 15 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 15 </u> 项 经核定符合要求 <u> 15 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> 13 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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	廖波	深圳湾实验室	项目负责人		
2	杜臻	深圳湾实验室	工程师		
3	郭昌楠	深圳湾实验室	工程师		
4	崔永乐	深圳湾实验室	工程师		
5	杨巧贞	深圳湾实验室	工程师		
6	莫晓燕	深圳湾实验室	工程师		
7	余家国	深圳市城建监理有限公司	总监		
8	万志刚	深圳市城建监理有限公司	专业监理		
9	范文龙	深圳市城建监理有限公司	专业监理		
10	王蓉	深圳市城建监理有限公司	专业监理		
11	史文勇	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理		
12	廖嘉文	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	技术负责人		
13	刘国平	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	机电技术负责人		
14	赖小军	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	施工员		
15	林雄周	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	施工员		
16	刘锦豪	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	技术员		
17	刘震	广东安盾消防技术服务有限公司	技术负责人		
18	佟一平	中国中元国际工程有限公司	项目负责人		
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经检查各分部工程均符合设计及验收规范要求,质量控制资料、竣工图齐全,同意验收,质量合格。建设单位组织城建档案专项验收,验收结果合格。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月17日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2021年11月17日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月17日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月17日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	--------------------------------------

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

变配电

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001

工程名称：深圳湾实验室过渡场地二期装修
工程（变配电）

验收日期：2024年11月17日

建设单位（盖章）：深圳湾实验室



自由



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾实验室过渡场地二期装修工程（变配电）				
工程地点	深圳市光明区玉塘街道科联路高科创新中心	建筑面积	0m ²	工程造价	1413.839666 万元
结构类型	/	层数	地上:	24	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	工程编号: 2020-440300-50-01-01520706	监理许可证号	/		
	证书序列号: 2021-0508				
开工日期	2021年4月14日	验收日期	2021年11月17日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210053-03		
建设单位	深圳湾实验室				
勘察单位	/				
设计单位	中国中元国际工程有限公司				
总包单位	深圳市胜安电力工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



* 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	廖波
副组长	余家国
组员	杜臻、杨巧贞、崔永乐、莫晓燕、郭昌楠、佟一平、王蓉、田刚、李云龙、丁俊林、付长波

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程	崔永乐	杜臻、杨巧贞、郭昌楠、佟一平、田刚、丁俊林、付长波
工程质控资料	莫晓燕	王蓉、李云龙

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0101

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖波	深圳湾实验室	项目负责人		廖波
2	杜臻	深圳湾实验室	工程师		杜臻
3	崔永乐	深圳湾实验室	工程师		崔永乐
4	郭昌楠	深圳湾实验室	工程师		郭昌楠
5	杨巧贞	深圳湾实验室	工程师		杨巧贞
6	莫晓燕	深圳湾实验室	工程师		莫晓燕
7	余家国	深圳市城建监理有限公司	总监		余家国
8	王蓉	深圳市城建监理有限公司	专业监理		王蓉
9	佟一平	中国中元国际工程有限公司	项目负责人		佟一平
10	田刚	深圳市胜安电力工程有限公司	项目负责人		田刚
11	李云龙	深圳市胜安电力工程有限公司	技术负责人		李云龙
12	丁俊林	深圳市胜安电力工程有限公司	施工员		丁俊林
13	付长波	深圳市胜安电力工程有限公司	安全员		付长波
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

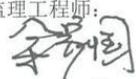
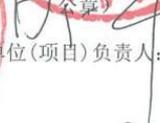
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

0 0 1

本工程符合设计及验收规范要求,质量控制资料、竣工图齐全,同意竣工验收,质量合格。建设单位组织城建档案专项验收,验收结果合格。



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:  2021年11月17日	 (公章) 总监理工程师:  2021年11月17日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年11月17日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年11月17日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



履约评价

深圳湾实验室过渡场地二期装修工程，装修建筑面积约 28000 平方米，监理单位为深圳市城建监理有限公司，该项目于 2021 年 4 月开工，2022 年 1 月竣工。

深圳市城建监理有限公司对工程建设目标进行了有效地控制和管理，积极做好组织协调工作，维护我方的合法权益，帮助我方实现了预定的建设目标。本项目监理机构安排合理，人员到位并全部持证上岗，在履行合同的义务期间，遵守严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。其按照《监理规划》的要求，公正的维护各方的合法利益，有效地协助我方对本工程的质量、进度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面的意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良。

建设单位：深圳湾实验室
时间：2022 年 04 月 18 日



(9) 深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目监理服务

中标通知书

中标通知书

标段编号：2309-440304-04-01-570797003001

标段名称：深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目监理服务

建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：147.840000万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：余家国

本工程于 2023-11-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-01-04 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-01-18

查验码：5520179861411911 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2309-440304-04-01-57079701

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: 深圳市福田区住房和建设局
日期: 2024年4月18日



证书序列号: 2024-0496

建设单位	福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署		
工程名称	深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目施工		
建设地址	深圳市福田保税区河套科创中心一期2栋D1层05号、2层01号, 2栋E4-9层03号、10-12层02号		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	广州泛美实验室系统科技股份有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2024-02-25	合同竣工日期	2024-06-15
备注	项目经理: 冯灶文 注册证书号: 粤1442013201424396 项目总监: 余家国 注册证书号: 44003454 范围: 消防工程; 门窗; 防水工程; 电气照明; 建筑节能; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 智能建筑; 装饰装修; 本次装修改造面积为11700平方米。;		
变更登记			

注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 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超过法定时间的, 本证自行废止。
- 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。



深港科創
SH-STIC

项目编号: 2309-440304-04-01-570797003001

合同编号: 24ANFGF016

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 深港能源与生命科学材料创新研究院建设项
目监理服务

工程地点: 深圳市福田区深港科技创新合作区深圳
园区河套科创中心 D 栋、E 栋

委 托 人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受 托 人: 深圳市城建监理有限公司

签订日期: 2024 年 1 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目监理服务

2. 工程地点：深圳市福田保税区深港科技创新合作区深圳园区河套科创中心D栋、E栋。

3. 工程规模：本项目位于河套科创中心项目D栋1-2层、E栋4-13层，包含研发与实验用房建设，建筑面积约1.17万m²。主要建设成生物医药、新材料、新能源等实验室；其中E栋4层以上均预留实验室排风系统、供电系统、给排水系统等专业配套，楼顶设有设备层，用于通风及废气处理设备安装；地下1层预留有实验室废水处理机房，用于安装水处理设备。

4. 工程类别：房屋建筑工程；工程等级：二等。

5. 投资性质：财政资金100%。

6. 工程概算投资额：∕；招标部分工程概算投资额：暂定10957.25万元（其中建安费7665.00万元）。

7. 其它：∕。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 合同附件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：余家国，身份证号码：422203196038120031，注册号：44003454。

五、签约酬金

工程监理与相关服务的签约酬金金额暂定为（大写）：壹佰肆拾柒万捌仟肆佰元整

(¥1,478,400.00元)，不含税金额为¥1,394,716.98元。其中施工阶段监理酬金暂定为1,408,000.00元；保修阶段监理酬金暂定为70,400.00元。结算价不超过福田发改局概算批复监理费用金额，最终结算价以深圳市福田区政府相关规定审定的价格为准。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自2023年12月31日起至2026年6月30日止，暂定总计912日历天，具体以监理范围实施的实际时间为准。其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；

4. 施工阶段：自2023年12月31日起至2024年6月30日止，共182日历天（实际开始时间以中标通知书签发时间为准；实际结束时间以项目竣工验收合格，完成所有竣工资料归档，并交付给使用单位的时间为准）；

施工阶段分为三批验收交付：

第一批次：D栋二层、E栋四层、八层、九层、十层要求2024年3月30日前验收交付；

第二批次：D栋一层、E栋五层、七层要求2024年4月30日前验收交付；

第三批次：E栋六层、十一层、十二层、十三层要求2024年6月30日前验收交付。

5. 保修阶段：自2024年6月30日起至2026年6月30日止，共730日历天（实际开始时间以施工阶段监理服务结束时间为准，实际结束时间为工程质量缺陷责任期满，完成保修期内全部监理工作义务时间为准）；

6. 设备监造：自/起至/止，共/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

七、双方承诺

1. 受托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程监理工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人和受托人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

3. 受托人承诺已知悉并理解本项目为深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署委托本项目委托人采取代建的形式开展项目建设。本项目所涉全部费用由业单位深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署审批并拨付至资金监管账户中。本项目款项支付过程中，不排除因审批程序等因素导致款项支付延迟，受托人已知悉并自愿接受该风险。

4. 委托人承诺按照法律规定履行应由委托人履行的项目审批手续并按照合同约定向业单位申请支付合同价款及其它应当支付的款项，履行本合同所约定的应由委托人履行的全部义务，并作为项目合同款支付唯一义务人。

5. 委托人在该项目中虽是本项目的代建单位，但业单位、委托人、受托人三方确认：由受托人独自承担本合同中委托人的一切责任，受托人无权要求业单位及区政府承担任何责任。

6. 受托人承诺认可《深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目代建合同》对委托人及受托人作出的安排和约定。

7. 受托人应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主单位有权直接向法院起诉追究受托人的责任。

八、合同订立

1. 订立时间：2024年1月28日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人捌份，受托人肆份。

本合同附件：

附件 1：监理服务任务书

附件 2：项目开发建设廉洁协议书

附件 3：安全管理协议书

附件 4：不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书

附件 5：中标通知书

附件 6：工程监理与相关服务收费报价书

附件 7：合同履约评价管理办法

附件 8：工程预结算管理办法

附表 1：奖励执行条款

附表 2：违约处理执行条款

附表 3：履约评价表

附表 4：项目机构组成人员

合同附件、附录与合同具有同等法律效力，无需另行签署。

招标文件及附件已在招标阶段挂网，为合同有效组成部分。

<p>委托人：（公章/合同章） 深圳深港科技创新合作区发展有限公司</p> 	<p>受托人：（公章/合同章） 深圳市城建监理有限公司</p> 
<p>法定代表人或其委托代理人：（签字/盖章）</p> 	<p>法定代表人或其委托代理人：（签字/盖章）</p> 
<p>组织机构代码：91440300MA5FCY075K</p>	<p>组织机构代码：9144030019220121XB</p>
<p>法定代表人：丁海成</p>	<p>法定代表人：周丽娇</p>
<p>地址：深圳市福田区福田保税区桃花路3号国 创中心2号楼7层</p>	<p>地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九 路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C</p>
<p>邮政编码：518048</p>	<p>邮政编码：518000</p>
<p>委托代理人：李春雷 项目负责人：郑琦</p>	<p>项目总监理工程师：余家国</p>
<p>开户银行：建行福田保税区支行</p>	<p>开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园 岭支行</p>
<p>账号：44250100006600001817</p>	<p>账号：44201605100051002769</p>

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目施工

验收日期：2024年8月16日

建设单位（盖章）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目施工				
工程地点	深圳市福田区保税深港科技创新合作区深圳园区B105-0119地块D栋1-2层、E栋4-13层	建筑面积	11700平方米	工程造价	7363.6868万元
结构类型	/	层数	地上:	13	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2309-440304-04-01-57079701	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月10日	验收日期	2024年8月16日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0496		
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	广州泛美实验室系统科技股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	广州泛美实验室系统科技股份有限公司				
承建单位(装修)	广州泛美实验室系统科技股份有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	姜雪
副组长	郑琦
组员	由安、余家国、冯灶文、王亚军

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰组	余家国	刘益文、袁雨节、黄陈俨、梁飞、黄永超、聂云祥、李炉光、刘本谋、张仕佳
建筑设备安装工程	由安	韦重任、吴可可、杨发根、陈文展、熊鹏程、孟昊天、彭情、黄燕丽、汤昔贤、聂云东
工程质控资料	冯灶文	汪汇、胡绮玲、班佳生

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



* 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	姜雪	合作区事务署	部长		姜雪
2	李耀宇	合作区事务署			李耀宇
3	江珂	深港科创			江珂
4	江珂	深港科创			江珂
5	孟昊天	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	工程师		孟昊天
6	梁	深圳深港科技孵化器有限公司	工程师	中级	梁
7	三北	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	技术负责人	高级	三北
8	李重臣	深圳壹创国际设计股份有限公司	专业负责人	高级	李重臣
9	刘益文	深圳壹创国际设计股份有限公司	总师	高级	刘益文
10	吴可珂	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气工程师	中级	吴可珂
11	杨明	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水工程师	中级	杨明
12	袁有兴	深圳壹创国际设计股份有限公司	装饰	初级	袁有兴
13	袁有兴	深圳壹创国际设计股份有限公司	装饰	初级	袁有兴
14	宋国	深圳市城建监理有限公司	项目总监	高工	宋国
15	宋国	深圳市城建监理有限公司	专业		宋国
16	陆文展	深圳市城建监理有限公司	专业		陆文展
17	洪文	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	项目经理	中级	洪文
18	洪文	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	资料员		洪文
19	胡博玲	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	资料员		胡博玲
20	葛合群	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	资料员		葛合群
21	葛合群	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	资料员		葛合群
22	张世强	广州泛美实验室系统科技股份有限公司			张世强
23	江珂	深港科创			江珂
24	梁	深圳深港科技孵化器有限公司			梁
25	姜雪	合作区事务署			姜雪

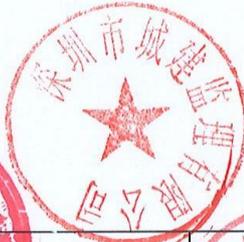


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感为好，质量合格。



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 2022年8月16日	总监理工程师: 2022年8月16日	单位(项目)负责人: 2022年8月16日	单位(项目)负责人: 2022年8月16日	单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(10) 深圳北站 A811-0347 地块项目工程监理服务 (上城学府)

监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 深圳北站 A811-0347 地块项目工程监理服务

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

委 托 人: 深业置地有限公司

受 托 人: 深圳市城建监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深业置地有限公司

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳北站 A811-0347 地块项目工程监理服务
2. 工程地点：深圳市龙华区民治街道民塘路与白松四路交汇处西北侧
3. 工程规模：本项目所在地块位于深圳市龙华区民治街道 A811-0347 地块内，红线范围内用地面积 10118.41 平方米，计容总建筑面积约 72850 平方米，地下车库二层，深度约 10 米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级： /
5. 投资性质：国有投资
6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额：17570.5万元
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：郭新龙，身份证号码：430403197709091038，注册号：44005279

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）：叁佰贰拾万零壹佰陆拾元整（¥3,200,160.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万 元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	304.7771	15.2389	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 09 月 15 日起至 2028 年 09 月 14 日止，总计 1826 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 09 月 15 日起至 2026 年 09 月 14 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 09 月 15 日起至 2028 年 09 月 14 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023/9/7。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方陆份，乙方贰份。

委托人：深业置地有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区海松大厦 B 座 23 楼
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：
账号：

受托人：深圳市城建监理有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区红松大厦 A 座 13C
邮编：518042
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岭支行
账号：44201605100051002769

电话： 电话：0755-25881250
传真： 传真：/
电子邮箱： 电子邮箱：yyzx@szcjjl.com.cn

第二部分 通用条件

1 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “受托人”是指本合同中提供工程监理的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指受托人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指受托人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “工程项目管理”是指受托人受委托人的委托，按照本合同约定，代表委托人对工程项目实施全过程或若干阶段的管理和服务。

1.1.8 “工程监理与项目管理一体化”是指受托人受委托人的委托，按照本合同约定，代表委托人对工程项目的实施全过程或若干阶段的管理和服务，对工程项目的施工阶段实施工程监理的服务活动。

1.1.9 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的受托人的工作。

1.1.10 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外受托人的工作。

1.1.11 “项目机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的组织机构。对于工程监理与项目管理一体化的项目机构，下设从事工程监理的子机构，在项目机构的领导下，负责履行本合同有关工程项目施工阶段工程监理的约定。

1.1.12 “项目总监”是指由受托人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目机构工作的具有相应工程类注册执业资格或专业技术职称的专业人员。对于单纯从事工程监理的项目负责人，执业资格都为国家注册监理工程师。

1.1.13 “总监理工程师代表”是指经总监理工程师授权，在项目机构中履行总监理工程师的部分职责，具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称，3年及以上工程监理实践经验

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2307-440309-04-01-885942002001

标段名称: 深圳北站A811-0347地块项目工程监理服务

建设单位: 深业置地有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 320.016000万元

中标工期: 1826

项目经理(总监): 郭新龙



本工程于 2023-08-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-09-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-09-07

查验码: 6879778186189277 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202300420

深地名许字 LA202310604 号

用地单位	深业置地有限公司		
批准名称	上城学府	汉语拼音	SHANGCHENGXUE FU
建筑性质	商业用地+二类居住用地	用地面积	10118.41 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道白松三路南面民塘路西面	土地合同或房地产证	2023-4033（合），2023-4033（补1）
宗地代码	440309406005G B00299	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A811-0347
命名含义	申请本小区命名为“上城学府”，含义是本小区坐落于城市之心，为城市向上而生，坐享繁华城芯，醇熟配套、优质学区的新生代精英社区。		
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440309406005GB00299 的土地上的建筑物命名为“上城学府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“上城学府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> <p>四、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批复文件为准。</p>		
 日期：2023-11-23			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

建筑工程施工许可证



工程编号: 2307-440309-04-01-88594203

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: 深圳市龙华区住房和建设局

日期: 2024年02月22日

行政审批专用章

证书编号: 2024-0226

建设单位	深业置地有限公司		
工程名称	上城学府项目施工总承包工程		
建设地址	深圳市龙华区民治街道民塘路与白松路交汇处西南侧		
建设规模	102416.89 (平方米)		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2023-11-10	合同竣工日期	2025-10-30
备注	项目经理: 谭友维 注册证书号: 粤1312017201892443 项目总监: 郭新龙 注册证书号: 00199039 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 室内给水、排水系统; 室外给、排水系统; 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; 本项目分部工程或子分部工程具体施工范围以施工图设计为准。根据建设工程规划许可证备注如下: 该项目的岩土锚固支护工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。		
变更登记			

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 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。
- 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。

3、财务情况

投标人近三年财务审计报告 2021年财务审计报告

防伪编号： 07552022041035451070

深圳普天会计师事务所有限公司已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深普所审字[2022]265号
委托单位： 深圳市城建监理有限公司
被审验单位名称： 深圳市城建监理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳普天会计师事务所有限公司
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-01
报备日期： 2022-04-07
签名注册会计师： 劳丽明 廖艳辉

深圳市城建监理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳普天会计师事务所有限公司
事务所电话： 0755-82990278
传真： 0755-83676009
通信地址： 深圳市福田区深南大道本元大厦06A-2B
电子邮件： ptcabg@163.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳普天会计师事务所有限公司
关于深圳市城建监理有限公司
二〇二一年度财务报表的
审 计 报 告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 6015 号本元大厦 6A-2

电话：0755-82990278

传真：0755-83676009

机密

审计报告

深普所审字[2022]265 号

深圳市城建监理有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

深圳普天会计师事务所有限公司

中国



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月一日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	8,000,079.23	5,728,923.57
交易性金融资产			305.95
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	22,448,526.59	21,069,190.10
应收款项融资			
预付款项		2,997,677.05	3,444,870.00
其他应收款	3	23,021,073.15	17,955,216.74
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		56,467,356.02	48,198,506.36
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4	1,127,885.49	1,439,650.29
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5	6,454,958.29	9,246,958.33
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,582,843.78	10,686,608.62
资产总计		64,050,199.80	58,885,114.98

(后附注释系会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6	4,000,000.00	1,760,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		4,214,847.26	4,525,608.50
应交税费	7	-35,794.26	-16,830.83
其他应付款	8	3,466,329.89	2,774,021.44
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		11,645,382.89	9,042,799.11
非流动负债：			
长期借款		2,321,022.24	593,635.56
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		71,050.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,392,072.24	593,635.56
负债合计		14,037,455.13	9,636,434.67
所有者权益：			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-228,271.13	-228,271.13
专项储备			
盈余公积		11,431,559.56	11,431,559.56
未分配利润		28,809,456.24	28,045,391.88
所有者权益合计		50,012,744.67	49,248,680.31
负债及所有者合计		64,050,199.80	58,885,114.98

（后附注释系会计报表的组成部分）

利润表
2021年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	10	54,083,230.58	48,253,721.23
减:营业成本		37,758,220.92	36,645,900.90
税金及附加		396,543.55	317,751.32
销售费用			
管理费用		13,485,100.37	9,105,173.24
研发费用			
财务费用	11	972,749.66	1,356,332.71
其中:利息费用		408,524.42	711,857.93
利息收入		-7,885.81	-61,783.72
加:其他收益		22,316.61	
投资收益(损失以“-”号填列)		71,117.71	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,564,050.40	828,563.06
加:营业外收入		2,049.96	229,080.20
减:营业外支出		386,592.77	625,326.25
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,179,507.59	432,317.01
减:所得税费用		421,273.45	108,079.25
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		758,234.14	324,237.76
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		758,234.14	324,237.76
(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			
(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、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		758,234.14	324,237.76
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(后附注释系会计报表的组成部分)

现金流量表

2021年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	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		55,018,068.33
收到的税费返还		28,125.92
收到其他与经营活动有关的现金		9,771,000.32
经营活动现金流入小计		64,817,194.57
购买商品、接受劳务支付的现金		1,808,937.46
支付给职工以及为职工支付的现金		39,050,490.32
支付的各项税费		4,458,902.03
支付其他与经营活动有关的现金		20,850,231.61
经营活动现金流出小计		66,168,561.42
经营活动产生的现金流量净额		-1,351,366.85
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		23,190,000.00
取得投资收益收到的现金		71,423.66
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		23,261,423.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,323.41
投资支付的现金		23,190,000.00
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		23,256,323.41
投资活动产生的现金流量净额		5,100.25
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		11,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		11,000,000.00
偿还债务支付的现金		7,032,613.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		349,964.42
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		7,382,577.74
筹资活动产生的现金流量净额		3,617,422.26
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加:期初现金及现金等价物余额		5,728,923.57
六、期末现金及现金等价物余额		
		8,000,079.23

(后附注释系会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	2021年度									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,045,391.88	-228,271.13	49,248,680.31
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他								5,830.22		
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,051,222.10	-228,271.13	49,254,510.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								758,234.14		758,234.14
(一)综合收益总额								758,234.14		758,234.14
(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										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)股东权益内部结转										
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.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00				-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67

(后附注释系会计报表的组成部分)

8

所有者权益变动表(续)

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	2020年度									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	3,120,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,623,765.16	-228,271.13	42,947,053.59
加:会计政策变更										
前期差错更正								-902,611.04		-902,611.04
其他										
二、本年年初余额	3,120,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	27,721,154.12	-228,271.13	42,044,442.55
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6,880,000.00	-	-	-	-	-		324,237.76		7,204,237.76
(一)综合收益总额								324,237.76		324,237.76
(二)所有者投入和减少资本	6,880,000.00	-	-	-	-	-				6,880,000.00
1.所有者投入的普通股	6,880,000.00									6,880,000.00
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										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)股东权益内部结转										
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.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00				-	-	11,431,559.56	28,045,391.88	-228,271.13	49,248,680.31

(后附注释系会计报表的组成部分)

9



营业执照

统一社会信用代码 91440300771619338P

名称 深圳普英会计师事务所有限公司
 主体类型 有限责任公司
 住所 深圳市福田区深南大道本元大厦06A-2B
 法定代表人 吴中华
 成立日期 2005年02月17日



重要提示

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



登记机关

2016年12月16日



证书序号: 0005898

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳普天会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 吴中华

经营场所: 深圳市福田区深南大道本元大厦06A-2B

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470125

批准执业文号: 深财会[2005]12号

批准执业日期: 2005年02月06日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制

2022年财务审计报告

深圳普天会计师事务所有限公司
关于深圳市城建监理有限公司
二〇二二年度财务报表的
审 计 报 告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤233VL2YN09



PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

电话：15814046772/0755-82990278

传真：0755-83676009

机密

审计报告

深普所审字[2023]76 号

深圳市城建监理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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



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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证



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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



深圳普天会计师事务所有限公司

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月二十七日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	6,971,857.26	8,000,079.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,319,374.44	
应收账款	2	21,156,843.24	22,448,526.59
应收款项融资			
预付款项		31,116.39	2,997,677.05
其他应收款	3	8,417,811.38	23,021,073.15
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		37,897,002.71	56,467,356.02
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4	745,031.68	1,127,885.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5	3,662,958.25	6,454,958.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,407,989.93	7,582,843.78
资产总计		42,304,992.64	64,050,199.80

(后附注释系会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6	2,150,000.00	4,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		4,489,299.70	4,214,847.26
应交税费	7	6,056.36	-35,794.26
其他应付款	8	3,593,037.42	3,466,329.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		10,238,393.48	11,645,382.89
非流动负债：			
长期借款		1,978,408.92	2,321,022.24
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		28,420.00	71,050.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,006,828.92	2,392,072.24
负债合计		12,245,222.40	14,037,455.13
所有者权益：			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-228,271.13
专项储备			
盈余公积		5,000,000.00	11,431,559.56
未分配利润		15,059,770.24	28,809,456.24
所有者权益合计		30,059,770.24	50,012,744.67
负债及所有者权益合计		42,304,992.64	64,050,199.80

（后附注释系会计报表的组成部分）



利润表

2022年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注 释	本年金额	上年金额
一、营业收入	10	52,609,035.78	54,083,230.58
减: 营业成本		37,508,348.80	37,758,220.92
税金及附加		385,259.18	396,543.55
销售费用			
管理费用		13,117,336.33	13,485,100.37
研发费用			
财务费用	11	641,062.33	972,749.66
其中: 利息费用		386,837.71	408,524.42
利息收入		-37,772.66	-7,885.81
加: 其他收益		419,553.08	22,316.61
投资收益 (损失以“-”号填列)		6,905.94	71,117.71
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		1,383,488.16	1,564,050.40
加: 营业外收入		1.17	2,049.96
减: 营业外支出		221,985.90	386,592.77
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		1,161,503.43	1,179,507.59
减: 所得税费用		344,477.86	421,273.45
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		817,025.57	758,234.14
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		817,025.57	758,234.14
(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			
(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、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		817,025.57	758,234.14
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附注释系会计报表的组成部分)



现金流量表

2022年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	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		55,066,146.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		29,601,492.26
经营活动现金流入小计		84,667,638.34
购买商品、接受劳务支付的现金		6,465,134.11
支付给职工以及为职工支付的现金		35,180,441.04
支付的各项税费		3,754,872.53
支付其他与经营活动有关的现金		16,877,448.02
经营活动现金流出小计		62,277,895.70
经营活动产生的现金流量净额		22,389,742.64
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		4,450,000.00
取得投资收益收到的现金		6,905.94
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		4,456,905.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		84,491.52
投资支付的现金		4,450,000.00
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		4,534,491.52
投资活动产生的现金流量净额		-77,585.58
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		2,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,150,000.00
偿还债务支付的现金		4,342,613.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,147,765.71
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		25,490,379.03
筹资活动产生的现金流量净额		-23,340,379.03
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
		-1,028,221.97
加: 期初现金及现金等价物余额		8,000,079.23
六、期末现金及现金等价物余额		6,971,857.26

(后附注释系会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	2022年度			其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他		减:库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-6,431,559.56	-13,749,686.00	228,271.13	-19,952,974.43
(一)综合收益总额								817,025.57		817,025.57
(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								-6,203,288.43	-14,566,711.57	-20,770,000.00
1.提取盈余公积								-6,203,288.43	6,203,288.43	
2.对所有者(或股东)的分配									-20,770,000.00	-20,770,000.00
3.其他										
(四)股东权益内部结转								-228,271.13	228,271.13	
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)								-228,271.13	228,271.13	
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00						5,000,000.00	15,059,770.24		30,059,770.24

(后附注释系会计报表的组成部分)

8



所有者权益变动表(续)

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	2021年度			其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他		减:库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,045,391.88	-228,271.13	49,248,680.31
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他								5,830.22		
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,051,222.10	-228,271.13	49,254,510.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								758,234.14		758,234.14
(一)综合收益总额								758,234.14		758,234.14
(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										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)股东权益内部结转										
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.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00						11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67

(后附注释系会计报表的组成部分)

9





**会计师事务所
执业证书**

名 称: 深圳普天会计师事务所有限公司

首席合伙人: 吴中华

主任会计师: 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路
经营场所: 1001号生命保险大厦二十层2006-1

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470125

批准执业文号: 深财会[2005]12号

批准执业日期: 2005年2月6日

证书序号: 0016915

说 明

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

发证机关: 
二〇二二年八月十三日

中华人民共和国财政部制



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300771619338P

名 称: 深圳普天会计师事务所有限公司

类 型: 有限责任公司

法定代表人 吴中华

成立日期 2005年02月17日

住 所 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路1001号生命保险大厦二十层2006-1

登记机关 
2022年08月18日

重 要 提 示

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



2023年财务审计报告

深圳普天会计师事务所有限公司
关于深圳市城建监理有限公司
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	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入[注册会计师行业统一监管平台 \(http://acc.mof.gov.cn\)](http://acc.mof.gov.cn) 进行查验。
报告编码: 粤24N9FXJXFG



PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

电话：15814046772

传真：0755-83676009

机密

审计报告

深普所审字[2024]508 号

深圳市城建监理有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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



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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证



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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月九日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	7,430,368.39	6,971,857.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			1,319,374.44
应收账款	2	18,883,384.25	21,156,843.24
应收款项融资			
预付款项		32,561.35	31,116.39
其他应收款	3	9,664,425.08	8,417,811.38
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		36,010,739.07	37,897,002.71
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4	438,997.82	745,031.68
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5	870,958.21	3,662,958.25
递延所得税资产		51,940.37	
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,361,896.40	4,407,989.93
资产总计		37,372,635.47	42,304,992.64

(后附注释系会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6		2,150,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		2,509,194.88	4,489,299.70
应交税费	7	-228,766.48	6,056.36
其他应付款	8	3,645,940.82	3,593,037.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		5,926,369.22	10,238,393.48
非流动负债：			
长期借款		1,710,000.00	1,978,408.92
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			28,420.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,710,000.00	2,006,828.92
负债合计		7,636,369.22	12,245,222.40
所有者权益：			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积		5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润		14,736,266.25	15,059,770.24
所有者权益合计		29,736,266.25	30,059,770.24
负债及所有者权益合计		37,372,635.47	42,304,992.64

（后附注释系会计报表的组成部分）



利润表

2023年度

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	10	42,221,642.24	52,609,035.78
减：营业成本		29,934,878.94	37,508,348.80
税金及附加		306,032.13	385,259.18
销售费用			
管理费用		12,420,703.60	13,117,336.33
研发费用			
财务费用	11	210,614.42	641,062.33
其中：利息费用		211,944.98	386,837.71
利息收入		-103,153.78	-37,772.66
加：其他收益		465,962.03	419,553.08
投资收益（损失以“-”号填列）			6,905.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-184,624.82	1,383,488.16
加：营业外收入		205.19	1.17
减：营业外支出		169,587.38	221,985.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-354,007.01	1,161,503.43
减：所得税费用		-80,360.37	344,477.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-273,646.64	817,025.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-273,646.64	817,025.57
（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			
（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、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-273,646.64	817,025.57
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附注释系会计报表的组成部分）



现金流量表

2023年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	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		47,956,626.82
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		6,697,043.24
经营活动现金流入小计		54,653,670.06
购买商品、接受劳务支付的现金		3,561,761.73
支付给职工以及为职工支付的现金		33,976,551.01
支付的各项税费		3,009,255.63
支付其他与经营活动有关的现金		11,011,836.66
经营活动现金流出小计		51,559,405.03
经营活动产生的现金流量净额		3,094,265.03
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,400.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		5,400.00
投资活动产生的现金流量净额		-5,400.00
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		2,418,408.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		211,944.98
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		2,630,353.90
筹资活动产生的现金流量净额		-2,630,353.90
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		458,511.13
加: 期初现金及现金等价物余额		6,971,857.26
六、期末现金及现金等价物余额		7,430,368.39

(后附注释系会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年度				合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股	其他权益工具 其他	资本公积	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	30,059,770.24
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	10,000,000.00				30,009,912.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-273,646.64
（一）综合收益总额					-273,646.64
（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					
2. 对所有者（或股东）的分配					
3. 其他					
（四）股东权益内部结转					
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. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他					
四、本年年末余额	10,000,000.00				29,736,266.25



所有者权益变动表（续）

项 目	2022年度					合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	11,431,559.56	28,909,456.24	50,012,744.67
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	11,431,559.56	28,909,456.24	50,012,744.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				-6,431,559.56	-13,749,686.00	-19,952,974.43
(一) 综合收益总额					817,025.57	817,025.57
(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				-6,203,288.43	-14,566,711.57	-20,770,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配				-6,203,288.43	6,203,288.43	-
3. 其他					-20,770,000.00	-20,770,000.00
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）				-228,271.13		228,271.13
2. 盈余公积转增资本（或股本）				-228,271.13		228,271.13
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他						
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	5,000,000.00	15,059,770.24	30,059,770.24

编制单位：深圳市城建工程监理有限公司

金额单位：人民币元





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91440300771619338P



名称 深圳普天会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 吴中华

成立日期 2005年02月17日

住所 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路1001号生命保险大厦二十层2006-1

重要提示

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



登记机关

2022年08月18日

证书序号: 0016915

说明

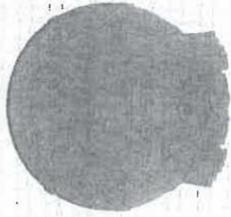
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇〇五年八月二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳普天会计师事务所有限公司
 首席合伙人: 吴中华
 主任会计师: 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路
 经营场所: 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

组织形式: 有限责任
 执业证书编号: 47470125
 批准执业文号: 深财会[2005]12号
 批准执业日期: 2005年2月6日

4、总监理工程师

投标人派任项目总监简历表

姓名	彭俊杰	性别	男	年龄	33
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	本科
证件类型	国家注册监理工程师	证件号码	44030940	手机号码	18823257755
参加工作时间	2012年	从事项目总监年限	2年		
项目总监 资格证书编号	20220504843000000983				
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
佛山市顺德区 润峰房地产有 限公司	华润置地佛 山顺德驹荣 路项目1期工 程监理服务	555.90239 6万元	2022.5.21-2024.9.14	已完	合格

注册监理工程师证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00742375

36



注册号 44030940

姓名 彭俊杰

性别 男

出生日期 1991 年 12 月 07 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市城建监理有限公司

有效期至 2025 年 10 月 31 日

持证人签名



执业印章

延续/变更注册记录

注册专业 ~~延续/变更注册记录~~

房屋建筑工程,通信工程

执业资格注册专用章

No. 00947313 2023 认定机关(签章)
年 月 日

粘贴处

监理工程师执业资格证书



职称证

  <p>证书编号: B08193010100001548</p>	姓名:	彭俊杰
	性别:	男
	身份证号:	430426199112070019
	专业:	建筑工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2019年9月28日
	查询网址:	http://www.hnjsrcw.com/zcquery/



毕业证

 <h2 style="text-align: center;">高等教育自学考试 毕业证书</h2>	
姓名: 彭俊杰	
身份证号: 430426199112070019	
证书编号: 65439110181142726	
参加 土木工程 经审定, 准予毕业。	专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
 <p>高等教育自学考试委员会 2020年12月30日</p>	 <p>高等院校 长沙理工大学 2020年12月30日</p>
20219321	No.01- 2007259899

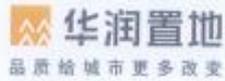
总监理工程师业绩一览表

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	华润置地佛山顺德 驹荣路项目1期工程 监理服务	555.902396 万元	238728	2022.5.27	2024.9.14

总监业绩：华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

监理合同

2022-008



合同编号: CRCFS-2022-1404-0017

中华人民共和国
广东省佛山市
华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程
监理服务
合同文件

发包方: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司

承包单位: 深圳市城建监理有限公司



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	FT/1 - FT/2
三、合同签署前的往来函件	1 - 78
四、专用合同条款	C/1 - C/14
附件1：项目经理授权委托书	C/6
附件2：服务范围和工作内容	C/7 - C/12
附件3：服务团队架构和人员	C/13 - C/14
五、通用合同条款	B/1 - B/10
六、技术要求	
七、工程量清单	
八、其他合同文件	
附件1. 工程质量保修协议	共 35 页
附件2. 变更签证作业指引	共 3 页
附件3. 合同结算作业指引	共 3 页
附件4. 工程款支付作业指引	共 3 页
附件5. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件6. 阳光宣言	共 1 页
附件7. 华润置地供方EHS诚信承诺书	共 2 页
附件8. 华南大区2021年供方定级原则及奖罚措施（调整板）	共 8 页
附件9. 华南大区2021年度战略品类A级供方履约奖励细则（调整板）	共 9 页

附件10. 关于工程竣工档案资料提交的要求

共 1 页

九、投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

合同协议书

合同协议书

由

发包人：佛山市顺德区润峰房地产开发有限公司

注册地址：广东省佛山市顺德区大良街道逢沙村智城路9号云谷广场C5栋1010房（
住所申报）

和 监理人：深圳市城建监理有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A
区13C

所订立。

本项目位于 佛山市顺德区大良镇桂峰路东侧，北侧隔为颀峰小学中学，南侧为东
乐路，西侧为海山路。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。
而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾
叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中合同金额（不含增值
税）为RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB
314,661.73）。

本合同为总价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准
的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定
数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估
计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理
服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、
节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、
传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付

的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外, 合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整, 也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期, 及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日(以三个日期中最晚日期, 但不超过政府竣工验收合格后6个月)起计24个月保修期, 预计开工日期2022年4月进场, 具体时间以发包人发出的开工指令为准, 监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款

- (6) 技术要求
- (7) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款及其他合同附件等）
- (8) 投标文件(包括投标书连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)
- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行。
- 户 名：深圳市城建监理有限公司。
- 开户账号：44201605100051002769。
- 监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。
7. 合同份数
- 本协议及其附件用中文书写。一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等效力。
8. 其他条款 无。

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2022 年 5 月 27 日盖章/签署：

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名 王渊 _____)

职位 _____)

监理人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 周 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

中标通知书



佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

中标通知书

致：深圳市城建监理有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司 佛山市顺德区润峰房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 314,661.73）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本项目监理服务合同服务期分为施工期、及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日（以三个日期中最晚日期，但不超过政府竣工验收合格后 6 个月）起计 24 个月保修期，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极开展施工。



CR LAND

佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式 2 份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：佛山市顺德区润峰房地产有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表人签署：

日期：2022年5月24日



回执

深圳市城建监理有限公司签署及盖章同意按2022年5月24日发出的华润置地 华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳市城建监理有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：

日期：2022年5月25日



施工许可证

(一期建筑面积: 110455.82 平方米; 二期建筑面积: 128272.66 平方米)

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606202211210101

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 佛山市顺德区住房和城乡建设局

发证日期 2022年11月21日



扫描二维码核对证照信息

建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	128272.66平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	37974万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张坤
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位		项目经理	
备注	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期, 规划许可证号: 建字第440606202207149号		

注意事项:
一、本证设置施工现场, 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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告, 并按照有关规定做好建设工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606202208220101

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 佛山市顺德区住房和城乡建设局

发证日期 2022年12月28日



扫描二维码核对证照信息

建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期(不含幼儿园)房屋建筑		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	110455.82平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	32684万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张坤
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位		项目经理	
备注	本次报建不含装修、幕墙、燃气, 含人防, 人防设备单位: 广东国宁人防工程有限公司, 项目负责人: 杨攀。		

注意事项:
一、本证设置施工现场, 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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告, 并按照有关规定做好建设工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑

验收日期： 2024年4月8日

建设单位（盖章）： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	110455.82m ²	工程造价	32684万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	32	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440606202208220101 440606202208010301 440606202205090101 440606202205090101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东水基建筑基础股份有限公司				
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	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

(二) 验收程序

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



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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年4月18日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日
---	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）

验收日期： 2024年4月18日

建设单位（盖章）： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	9000.39m ²	工程造价	4000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	4	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号	440606202209190201	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
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	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

(二) 验收程序

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



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



* GD - E1 - 914 / 4 *

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	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	杨俊杰	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			
6	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
7	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
8	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
9	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
11	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
12	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
13	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
14	林海飘	中国建筑第七工程局有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2014年4月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日
--	---------------------------------------	--	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期

验收日期： 2024年9月14日

建设单位（盖章）： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	128272.66m ²	工程造价	37974万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	44	层
			地下:		层
施工许可证号	440606202211210101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年11月21日	验收日期	2024年05月29日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022112111001、2022112111002、2022112111003、2022112111004、2022112111005、2022112111006、		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
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	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询(佛山)有限公司				



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

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海飙、聂哲博、范嘉楠、朱越崇、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博、朱越崇
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、范嘉楠
工程质控资料	鲍玺	林海飙、叶家琼

(二) 验收程序

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



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

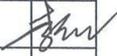


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

15.11.15

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	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	范嘉楠	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	朱越崇	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
6	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			
7	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
8	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
9	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
11	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
12	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
13	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
14	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
15	林海帆	中国建筑第七工程局有限公司			
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



() 验收人员签名

()

()

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 张帅
 注册号: 4405558-AY001
 有效期: 至2026年12月

符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 张胜强
 注册号: 4401870-042
 有效期: 至2025年06月

中华人民共和国注册监理工程师
 彭俊杰
 注册号44030940
 有效期2025.10.31
 深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 鲍奎
 豫412020202102172(00)
 建筑
 2027.05.06
 中国建筑第七工程局有限公司

佛山市顺德区
 恒兴建设有限公司
 (公章)

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2024年9月4日	2024年9月4日	2024年9月14日	2024年9月4日	2024年9月14日



广东省住房和城乡建设厅
 广东省住房和城乡建设厅
 4406064242140

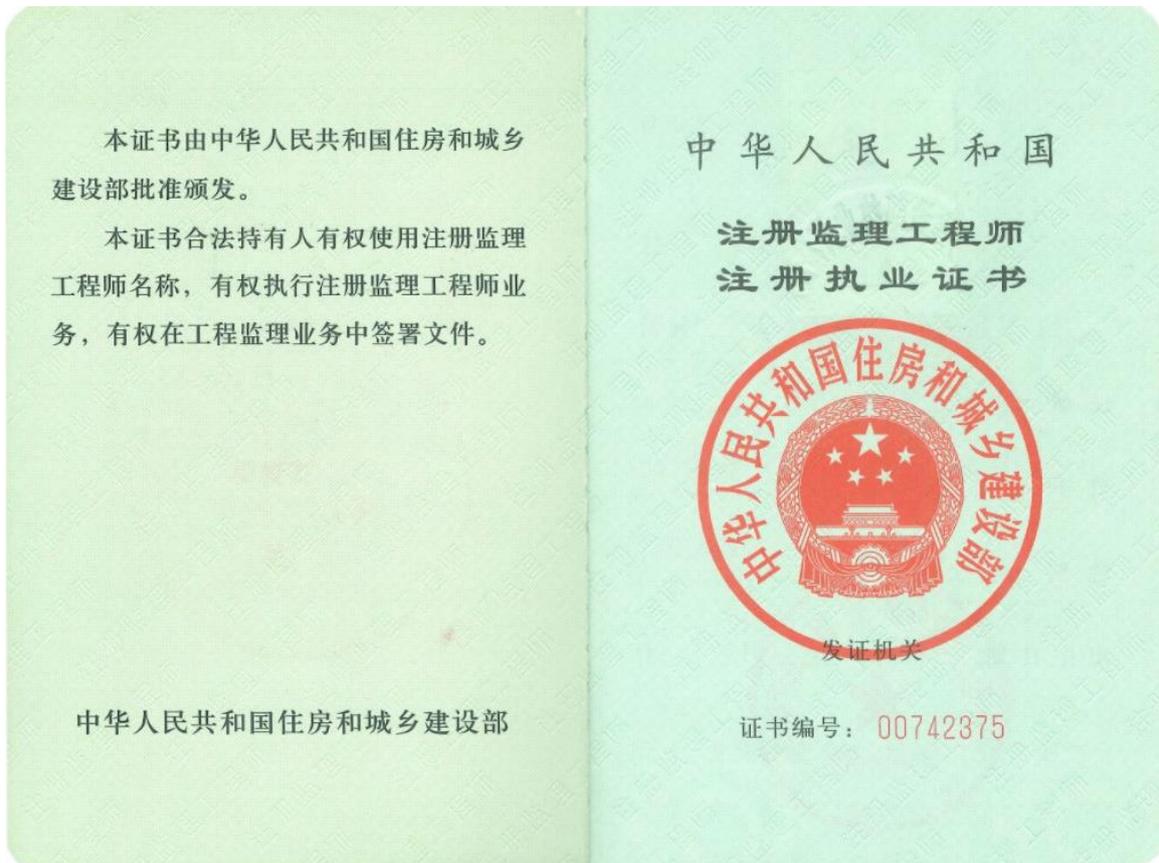
5、项目团队配备

项目管理班子人员配备

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术 职称	专业 特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	彭俊杰	工程师	建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44030940	12年	按项目需求进退场
2	装饰工程师1	邓坤	工程师	装饰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44040864	6年	按项目需求进退场
3	装饰工程师2	张浩	工程师	装饰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44044752	11年	按项目需求进退场
4	装饰工程师3	雷智勇	助理工程师	装饰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44040853	6年	按项目需求进退场
5	装饰工程师4	康立坤	工程师	装饰	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B22110550	10年	按项目需求进退场
6	装饰工程师5	陈文展	/	装饰	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B21080564	10年	按项目需求进退场
7	装饰工程师6	廖友华	工程师	装饰	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B21060489	10年	按项目需求进退场
8	电气工程师1	王集涛	高级工程师	电气	广东省监理工程师	机电安装工程	B18060871	25年	按项目需求进退场
9	电气工程师2	刘明春	工程师	电气	广东省监理工程师	机电安装工程	B18070272	8年	按项目需求进退场
10	给排水工程师1	郭新龙	高级工程师	给排水	深圳市监理工程师	房屋建筑工程	A201502153	20年	按项目需求进退场
11	给排水工程师2	章顺合	工程师	给排水	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B14010004	23年	按项目需求进退场
12	暖通工程师1	张龙	工程师	暖通	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	43014909	10年	按项目需求进退场
13	暖通工程师2	景永新	/	暖通	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B24090304	25年	按项目需求进退场
14	安全员	贺元	/	安全	广东省安全员	房屋建筑工程	A19060232	10年	按项目需求进退场
15	资料员	余国漳	/	档案管理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C23110382	3年	按项目需求进退场

(1) 总监理工程师：彭俊杰

注册监理工程师证



执业印章

延续/变更注册记录

注册专业 ~~延续/变更注册记录~~

房屋建筑工程, 通信工程

执业资格注册专用章

No. 00947313 2023 认定机关(签章)
年 月 日

粘贴处

监理工程师执业资格证书



职称证

  <p>证书编号: B08193010100001548</p>	姓名:	彭俊杰
	性别:	男
	身份证号:	430426199112070019
	专业:	建筑工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2019年9月28日
	查询网址:	http://www.hnjsrcw.com/zcquery/

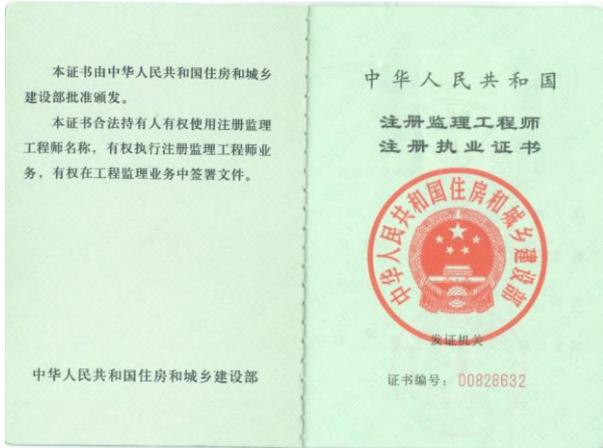


毕业证

 <h2 style="text-align: center;">高等教育自学考试 毕业证书</h2>	
姓名: 彭俊杰	
身份证号: 430426199112070019	
证书编号: 65439110181142726	
参加 土木工程 经审定, 准予毕业。	专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
 <p>高等教育自学考试委员会 2020年12月30日</p>	 <p>高等院校 长沙理工大学 2020年12月30日</p>
20219321	No.01- 2007259899

(2) 装饰工程师 1: 邓坤

注册监理工程师证



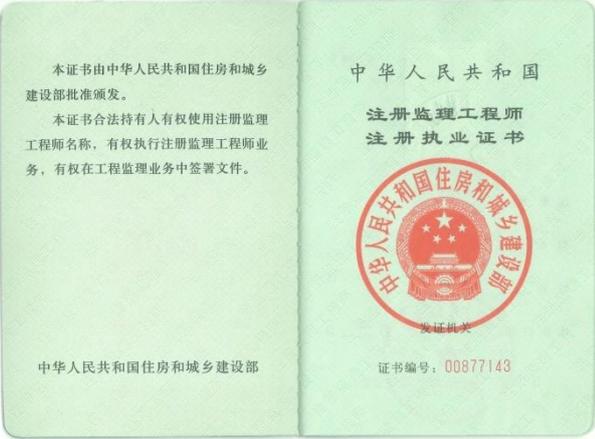
职称证



毕业证



(3) 装饰工程师 2: 张浩

注册监理工程师证	职称证
 <p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。 本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称, 有权执行注册监理工程师业务, 有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部 注册监理工程师注册执业证书 发证机关 证书编号: 00877143</p>	 <p>江西省中级专业技术资格证书 江西省人力资源和社会保障厅 编号: 13660137 No.: 13660137</p> <p>姓名: 张浩 Full Name: 张浩 身份证号: 430922198706264539 ID Number: 430922198706264539 资格名称: 工程师 Qualification: 工程师 专业名称: 建筑工程 Profession: 建筑工程 批准日期: 2013年12月22日 Approval Date: 2013年12月22日 批复文件: 赣取政[2013]485号 Approval Document: 赣取政[2013]485号</p> <p>工作单位: 赣州市第二建筑工程公司 Work Unit: 赣州市第二建筑工程公司 管理号: 3600013200688 File No.: 3600013200688</p> <p>签发单位盖章: 赣州市第二建筑工程公司 Issued by: 赣州市第二建筑工程公司 签发日期: 2013年12月25日 Issued on: 2013年12月25日</p>
 <p>注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市城建监理有限公司 有效期至 2027年09月04日 持证人签名</p> <p>注册号 44044752 姓名 张浩 性别 男 出生日期 1987年06月26日</p> <p>发证日期 2014年06月06日</p>	<h3>毕业证</h3>  <p>成人高等教育 毕业证书</p> <p>学生 张浩 性别男, 一九八七年六月二十六日生, 于二〇二一年二月至二〇二三年六月在本校 建设工程管理专业 函授 学习, 修完 专 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校名: 湖南城市学院 校(院)长: 何振</p> <p>批准文号: 教发函[2002]77号 证书编号: 115275202306063085</p> <p>二〇二三年六月二十八日</p>

(4) 装饰工程师 3: 雷智勇

注册监理工程师证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00828620</p>
<p>467</p>  <p>注册号 44040853</p> <p>姓名 雷智勇</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1998 年 01 月 28 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市城建监理有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 11 月 09 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 2023 年 11 月 09 日</p>

职称证

广东省职称证书

姓名: 雷智勇

身份证号: 360123199801280018



职称名称: 助理工程师

专业: 建筑管理

级别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2023年04月16日

评审组织: 深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303006117797

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月05日



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

毕业证

成人高等教育 毕业证书

学生 雷智勇 性别 男, 一九九八年一月二十八日生, 于二〇二一年四月至二〇二三年七月在本校

专业 函授 学习, 修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: _____

批准文号: (87)教高三字001号

证书编号: 104065202305000747



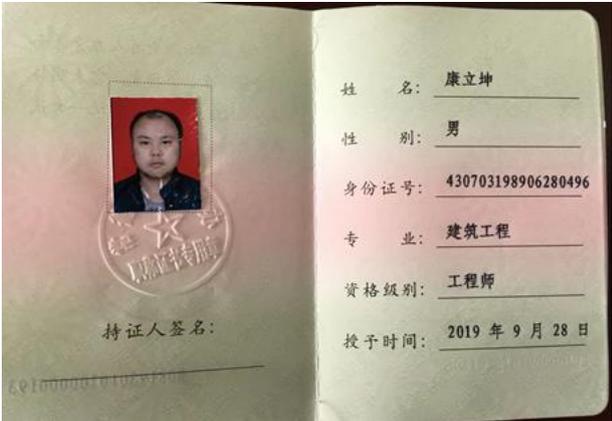
校(院)长: 卢超

二〇二三年七月一日



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

(5) 装修工程师 4: 康立坤

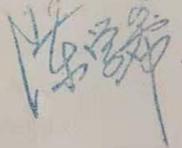
职称证	监理工程师证
 <p>姓名: 康立坤 性别: 男 身份证号: 430703198906280496 专业: 建筑工程 资格级别: 工程师 授予时间: 2019年9月28日</p>	 <p>姓名: 康立坤 性别: 男 身份证号: 430703198906280496 专业: 房屋建筑工程 市政公用工程 工作单位: 深圳市城建监理有限公司 证书编号: B22110550 初次发证日期: 2022年11月1日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2025年11月0日</p>
	<h3 style="text-align: center;">毕业证</h3>  <p>普通高等学校</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2> <p>学生 康立坤 性别男, 一九八九年六月二十八日生, 于二〇〇七年九月至二〇一〇年六月在本校 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。</p> <p>校 名: 湖南城建职业技术学院 校(院)长: 袁钢程</p> <p>证书编号: 130441201006001806 二〇一〇年六月三十日</p> <p>查询网址: http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制</p>

(6) 装修工程师 5: 陈文展

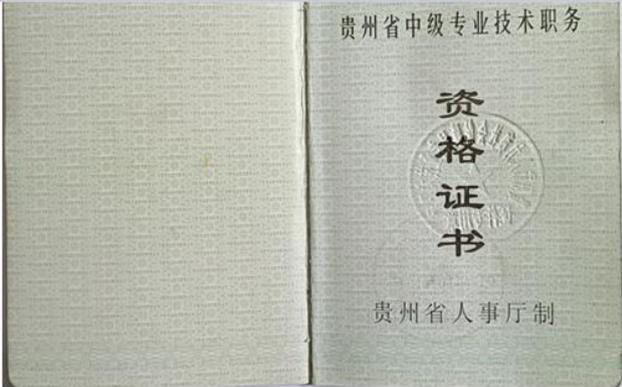
监理工程师证

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>陈文展</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>445381199103153459</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市城建监理有限公司</u>	
	证书编号 <u>B21080564</u>	
	初次发证日期: 2018 年 4 月 30 日	
	换证日期: 2021 年 8 月 11 日	
	有效期至: 2027 年 8 月 10 日	

毕业证

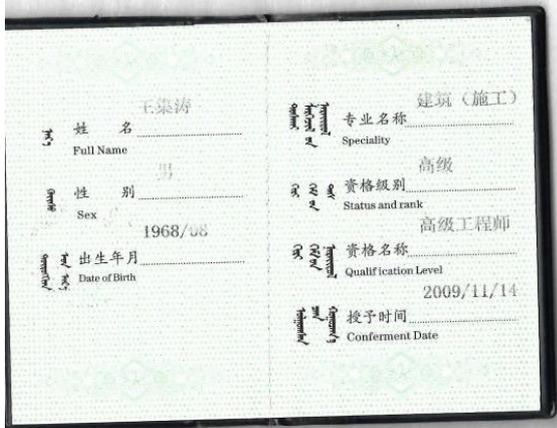
普通高等学校		
毕业证书		
学生 陈文展 性别 男, 一九九一年 三 月 十五 日生, 于二〇一一年 九月至二〇一四年 六 月在本校 环境艺术设计(室内装饰艺术设计) 专业 三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 准予毕业。		
校 名:	广东文艺职业学院	校(院)长: 
证书编号: 137071201406001143	二〇一四年 一 六 月 二十七日	
广东省教育厅监制		

(7) 装修工程师 6: 廖友华

职称证	监理工程师证
 <p>贵州省中级专业技术职务 资格证书 贵州省人事厅制</p>	 <p>姓名 <u>廖友华</u> 性别 <u>男</u> 身份证号 <u>430422199001209617</u> 专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u> 工作单位 <u>深圳市城建监理有限公司</u> 证书编号 <u>B21060489</u> 初次发证日期: 2021 年 5 月 31 日 换证日期: 2021 年 9 月 15 日 有效期至: 2027 年 5 月 30 日</p>
 <p>姓名 <u>廖友华</u> 性别 <u>男</u> 出生年月 <u>1990.01</u> 工作单位 <u>贵阳市第二建筑工程公司</u> 工程系列 <u>建筑工程</u> 中级职务 <u>工程师</u> 任职资格 <u>贵阳市工程技术中级资格评委会</u> 评审组织 <u>贵阳市工程技术中级资格评委会</u> 任职资格时间 <u>2017 09 14 日</u> 发证单位 <u>贵阳市人力资源和社会保障局</u> 发证时间 <u>2017年10月12日</u> 证书编号 <u>黔中建设201702218</u></p>	<h2 style="text-align: center;">毕业证</h2>  <p style="text-align: center;">国家开放大学 THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA 毕业证书</p> <p>学生 <u>廖友华</u> , 性别 <u>男</u> . 生于 <u>一九九〇</u> 年 <u>一</u> 月 <u>二十</u> 日, 于 <u>二〇二二</u> 年 <u>七</u> 月在本校修完 专 科 <u>建筑工程技术</u> 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 符合 毕业规定, 准予毕业。</p> <p>校长: <u>胡法明</u> 学校: <u>国家开放大学</u> 二〇二二 年 七 月 二十 日</p> <p>批准文号: (78)教工农字889号 注册证号: 511618202206444417</p>

(8) 电气工程师 1: 王集涛

职称证



监理工程师证



毕业证



(9) 电气工程师 2: 刘明春

职称证	监理工程师证
 <p>姓名 刘明春</p> <p>性别 男</p> <p>身份证号 450981198902180459</p> <p>专业名称 机电一体化</p> <p>资格名称 工程师</p> <p>评审组织 南充市机电工程技术中级职务评审委员会</p> <p>审批机关 南充市人力资源和社会保障局</p> <p>批准文号 南人社字【2016】50号</p> <p>批准时间 2016年10月20日</p>	 <p>姓名 刘明春</p> <p>性别 男</p> <p>身份证号 450981198902180459</p> <p>专业 机电安装工程</p> <p>工作单位 深圳市城建监理有限公司</p> <p>证书编号 B18070272</p> <p>初次发证日期: 2018年6月30日</p> <p>换证日期: 2021年5月17日</p> <p>有效期至: 2027年6月29日</p>
	<p>毕业证</p>
	 <p>成人高等教育</p> <h3 style="text-align: center;">毕业证书</h3> <p>学生 刘明春 性别 男, 一九八九年二月十八日生, 于二〇一四年九月至二〇一四年七月在本校 机电一体化专业 函授 学习, 修完 专 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 湖南科技职业学院 校(院)长: </p> <p>批准文号: (86)教高三字026号 证书编号: 123045201406002239</p> <p style="text-align: right;">二〇一四年七月一日</p> <p style="font-size: small; text-align: right;">中华人民共和国教育部学历证书查询网站: http://www.chsi.com.cn</p>

(10) 给排水工程师 1: 郭新龙

监理工程师证

执业资格：国家注册监理工程师
注册专业：房屋建筑工程



姓名：郭新龙
性别：男
身份证号：430403197709091038
学历：本科
所学专业：给水排水
技术职称：工程师
从业单位：深圳市城建监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2016年03月23日
核发编号：A901502153

个人信用年审贴签页

已通过2019年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2019年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

廉洁自律记录页

记录日期:

备注页

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训已培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

职称证

广东省职称证书



姓名：郭新龙
身份证号：430403197709091038

职称名称：高级工程师
专业：建筑管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117306
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月05日

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

毕业证

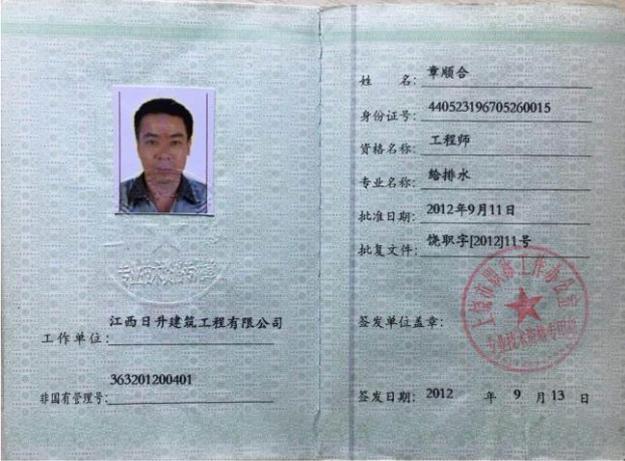
普通高等学校毕业证书

学生郭新龙 性别男，一九七七年九月九日生，于一九七七年九月至一九九七年六月在本校环境工程专业肄业，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：徐德龙
校名：广东工业大学
学校编号：07218356

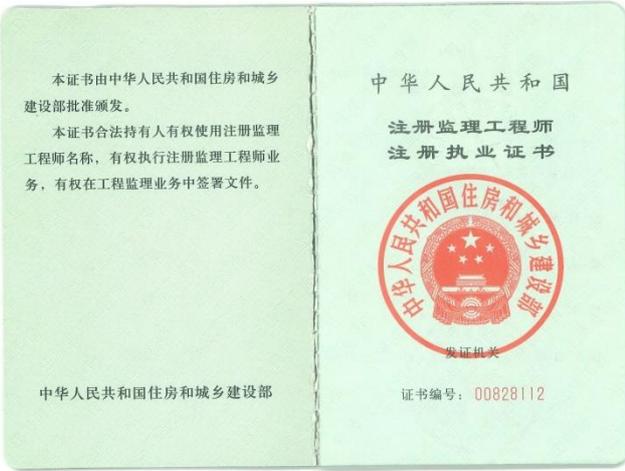
中华人民共和国国家教育委员会印制
No: 00655360

(11) 给排水工程师 2: 章顺合

职称证	监理工程师证
 <p>姓名: 章顺合 身份证号: 440523196705260015 资格名称: 工程师 专业名称: 给排水 批准日期: 2012年9月11日 批复文件: 饶职字[2012]11号 签发单位盖章: [Red Seal] 签发日期: 2012 年 9 月 13 日</p> <p>江西日升建筑工程有限公司 工作单位: _____ 363201200401 非国有管理号: _____</p>	 <p>姓名: 章顺合 性别: 男 身份证号: 440523196705260015 专业: 房屋建筑工程 工作单位: 深圳市城建监理有限公司 证书编号: B14010004 初次发证日期: 2011 年 12 月 30 日 换证日期: 2020 年 10 月 26 日 有效期至: 2026 年 1 月 29 日</p> <p>[Red Seal: 广东省建设监理协会]</p>
<h2>毕业证</h2>	
 <p>中央广播电视大学 毕业证书 学生: 章顺合, 性别: 男, 生于一九六七年五月二十六日, 于 二〇一五年七月在本校修完二年制 专 科 行政管理 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校长: [Signature] 学校: 中央广播电视大学 二〇一五年七月三十一日</p> <p>批准文号: (78)教工总字009号 注册证号: 511615201506438483</p> <p>1601383470</p>	

(12) 暖通工程师 1: 张龙

注册监理工程师证



职称证



毕业证



(13) 暖通工程师 2: 景永新

监理工程师证



毕业证



(14) 安全员：贺元

安全员证

 实时数据，扫码验证	姓名	贺元	
	性别	男	
 	身份证号	420115198901010033	
	专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
	工作单位	深圳市城建监理有限公司	
	证书编号	A19060232	
	初次发证日期	2019 年 5 月 30 日	
	换证日期	年 月 日	
	有效期至	2025 年 5 月 29 日	

毕业证

<p>湖北省中等专业学校毕业证书</p>  <p>(经市、州及以上教育行政部门验印方为有效)</p> <p>学号：0502320086 毕业证书编号：08026928</p>	<p>学生 贺元 ，性别男，一九八九年一月生，系湖北省（市、自治区）武汉县（市）人。于二〇〇五年九月至二〇〇八年六月在本校建筑装饰专业学习，修完三年制教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校长 汤振华 学校</p>  <p>二〇〇八年六月三十日</p>
--	--

(15) 资料员：余国漳

监理员证



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 余国漳

性别 男

身份证号 440982200008302735

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市城建监理有限公司

证书编号 C23110382

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

毕业证

高级技工学校

毕业证书



此证未经主管部门验印无效

证件号码：440982200008302735

证书编号：4404122023211020039

学生 余国漳 性别 男

出生于2000年8月30日，于2020年9月至2023年6月在本校 建筑施工 专业 高级工班三年制全日制学习，完成教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长 

校名 (盖章) 

2023 年 6 月 30 日

中华人民共和国人力资源和社会保障部技工院校毕业证书查询网址：<http://www.mohrss.gov.cn>

7、独立承诺函

独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

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

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

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

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

4.关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

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

6.我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等等）；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：深圳市城建监理有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）：

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

日期：2025年03月24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。”