

标段编号： 2311-440311-04-01-970374002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 深圳市金鹏源光明灭菌产业基地建设项目监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市竣迪建设监理有限公司

日期： 2025年09月30日

目 录

第一章 投标人基本情况	- 1 -
1.1、投标人基本情况汇总表	- 1 -
1.2、营业执照扫描件	- 2 -
1.3、资质证书扫描件	- 4 -
1.4、全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图	- 6 -
1.4.1、国家注册监理工程师注册信息截图	- 6 -
1.4.2、其他类执业注册工程师注册信息截图	- 10 -
第二章 投标人业绩情况	- 11 -
2.1、工程监理类业绩一览表	- 11 -
2.1.1、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	- 13 -
2.1.2、原光明农场职工一期发展用地 (TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 监理	- 45 -
2.1.3、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）	- 76 -
2.1.4、天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理和工程监理一体化服务	- 89 -
2.1.5、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程	- 93 -
2.1.6、宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期	- 107 -
2.1.7、大布巷片区城市更新单元项目监理服务	- 111 -
2.1.8、梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块	- 116 -
2.1.9、宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理及相关服务（更名为：安居鸿栖台）	- 121 -
2.1.10、龙联花园棚户区改造项目工程监理服务	- 137 -
第三章 拟派项目总监情况	- 143 -
3.1、项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表	- 143 -
3.1.1、拟派项目总监相关证书	- 144 -
3.1.2、沙井街道茭塘工业区城市更新单元 01-02 地块监理（更名为：星展广场）	- 149 -

第四章 拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况	169	-
4.1、项目管理班子人员配备一览表	169	-
4.1.1、项目总监【何平】相关证明材料	171	-
4.1.2、总监代表【荆宇】相关证明材料	176	-
4.1.3、安全监理工程师【付传庆】相关证明材料	179	-
4.1.4、造价监理工程师【朱社华】相关证明材料	182	-
4.1.5、专业监理工程师【刘金树】相关证明材料	187	-
4.1.6、专业监理工程师【王山山】相关证明材料	189	-
4.1.7、专业监理工程师【谭录荣】相关证明材料	191	-
4.1.8、监理员【杨家辉】相关证明材料	194	-
4.1.9、监理员【李洵】相关证明材料	196	-
4.1.10、资料员【叶圣悦】相关证明材料	198	-
第五章 投标人信用情况	200	-
5.1、全国建筑市场监管公共服务平台截图	200	-
5.2、国家企业信用信息公示系统截图	201	-
5.3、信用中国截图	206	-
5.4、深圳市住房和建设局红色警示、行政处罚及建筑市场劳资纠纷曝光台截图	216	-

第一章 投标人基本情况

1.1、投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		法定代表人姓名	王平
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 通信工程监理乙级		取得符合招标工 程监理资质要求 时间	2004 年 11 月 16 日
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	56 名		
	国家行业 监理工程师	/名		
	其他类执业 注册工程师	16 名		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题	无			

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

1.2、营业执照扫描件

证书名称	营业执照	有效期	永续经营
 <p>统一社会信用代码 914403007271417604</p> <p>营 业 执 照 (副 本)</p> <p>名 称 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>类 型 有限责任公司</p> <p>法定代表人 王平</p> <p>成立日期 2001年03月07日</p> <p>住 所 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311</p> <p>重要提示</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>登记机关 深圳市市场监督管理局</p> <p>2023 年 03 月 22 日</p> <p>国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn</p> <p>国家市场监督管理总局监制</p>			

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007271417604
注册号:	440301103003340
商事主体名称:	深圳市竣迪建设监理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311
法定代表人:	王平
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2001-03-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-17
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年05月08日9:5:12

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	承担建筑工程监理业务(具体按资质证书办理); 承担工程招标代理业务(具体按资质证书经营); 建设工程项目管理与咨询。设备监理服务; 信息技术咨询服务; 环保咨询服务; 承接档案服务外包; 安全咨询服务; 工程管理服务; 招投标代理服务; 工程和技术研究和试验发展; 标准化服务; 节能管理服务; 单建式人防工程监理; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建设工程监理; 公路工程监理; 水利工程建设监理; 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)


打印时间: 2025年05月08日9:5:37

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

1.3、资质证书扫描件

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



**工 程 监 理
资 质 证 书**

证书编号：E144003277
有效期：至2026年11月19日


中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

经济性质：有限责任公司

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

发证机关




2023年12月22日
No.EZ 0046952

企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		
详细地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311		
建立时间	2001年03月07日		
注册资本金	1200万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007271417604		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144003277-4/3		
有效期	至2026年11月19日		
法定代表人	王平	职务	法人代表
单位负责人	杨志江	职务	总经理
技术负责人	刘吉华	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师
备注： 原发证日期：2004年11月16日			

业 务 范 围

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



2023年12月22日
No.EF 0185004

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



工程监理资质证书

证书编号: E244003274

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码: 914403007271417604

法定代表人: 王平

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

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月19日



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

1.4、全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图

1.4.1、国家注册监理工程师注册信息截图

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:

深圳市骏迪建设监理有限公司

电子证号:

目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	张玉亭	321202*****10	注册监理工程师	44048505
2	袁红涛	362202*****1X	注册监理工程师	44037953
3	曾昭毅	432524*****10	注册监理工程师	44044427
4	刘正良	432325*****18	注册监理工程师	44042374
5	姚勇	522229*****1X	注册监理工程师	41012763
6	刘登明	511322*****78	注册监理工程师	44029702
7	张安生	410411*****10	注册监理工程师	51005379
8	朱社华	422428*****1X	注册监理工程师	44005080
9	谭录荣	430225*****19	注册监理工程师	44014586
10	刘吉华	420500*****74	注册监理工程师	44005182
11	熊勇波	420106*****34	注册监理工程师	44019497
12	胡仕桥	420111*****39	注册监理工程师	44003557
13	汪磊	412824*****13	注册监理工程师	44026817
14	冯宁新	620402*****14	注册监理工程师	62000829
15	齐健	410204*****1X	注册监理工程师	11001499

共56条

<

1

2

3

4

>

前往 1 页



竣迪 监理
JUNDA SUPERVISION

深圳市金鹏源光明灭菌产业基地建设项目监理（资信文件）

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:	深圳市竣迪建设监理有限公司	电子证号:	目前仅支持一级建筑师
					查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	曾惟	422721*****76	注册监理工程师	44000995
17	徐志忠	320203*****70	注册监理工程师	44006923
18	何平	511113*****16	注册监理工程师	44017229
19	付光新	230603*****17	注册监理工程师	44010278
20	余宇	362522*****16	注册监理工程师	44029448
21	周琦	431026*****35	注册监理工程师	44022875
22	张发勇	420221*****12	注册监理工程师	44014889
23	吴君	430922*****12	注册监理工程师	44022874
24	汪明高	421222*****15	注册监理工程师	44031013
25	荆宇	230623*****31	注册监理工程师	44037979
26	韩小飞	320981*****13	注册监理工程师	32028566
27	孙小峰	420107*****38	注册监理工程师	44012852
28	王平	321027*****12	注册监理工程师	44010944
29	陈文贵	360281*****30	注册监理工程师	44016437
30	欧建民	432322*****18	注册监理工程师	52001792

共56条

< 1 2 3 4 > 前往 2 页



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

深圳市金鹏源光明灭菌产业基地建设项目监理（资信文件）

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:	深圳市竣迪建设监理有限公司	电子证号:	目前仅支持一级建筑师
					查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	齐学杰	410802*****10	注册监理工程师	41003935
32	古峰	321023*****33	注册监理工程师	44026816
33	韦国金	452724*****3X	注册监理工程师	44022142
34	陶阳	320721*****74	注册监理工程师	44027661
35	刘胜	430223*****10	注册监理工程师	44018538
36	满鑫	431226*****39	注册监理工程师	44031997
37	蒋奕亮	360502*****38	注册监理工程师	44025235
38	胡可肆	510212*****54	注册监理工程师	44010672
39	吕昱冬	450923*****78	注册监理工程师	44034423
40	叶佳归	420984*****18	注册监理工程师	44034421
41	吴焕怀	440582*****33	注册监理工程师	44034358
42	李相福	350521*****78	注册监理工程师	35014940
43	杨胜利	500228*****92	注册监理工程师	44037971
44	黄泳福	450981*****11	注册监理工程师	44037969
45	唐豪	431123*****15	注册监理工程师	43014396



竣迪监理
JUNDA SUPERVISION

深圳市金鹏源光明灭菌产业基地建设项目监理（资信文件）

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: 深圳市竣迪建设监理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	谭晋	430408*****54	注册监理工程师	44037967
47	胡前	421125*****1X	注册监理工程师	44037226
48	傅凯文	430421*****92	注册监理工程师	44037954
49	姚诚坚	452228*****11	注册监理工程师	44047545
50	梅寒	421122*****16	注册监理工程师	44047572
51	覃雁	441825*****1X	注册监理工程师	44047546
52	邓宇坚	441481*****12	注册监理工程师	44048843
53	付传庆	362426*****3X	注册监理工程师	44047585
54	王友	431226*****10	注册监理工程师	52007104
55	朱龙彪	362421*****11	注册监理工程师	44048006
56	郑义杰	440506*****11	注册监理工程师	44049303

共56条

<

1

2

3

4

>

前往 4 页

1.4.2、其他类执业注册工程师注册信息截图

筛选

重置条件

人员类别:

注册建造师 / 一级注册建造师

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:

深圳市竣迪建设监理有限公司

电子证号:

目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘正良	432325*****18	一级注册建造师	粤1432020202300030
2	姚勇	522229*****1X	一级注册建造师	粤1442021202203200
3	刘登明	511322*****78	一级注册建造师	粤1132017201722003
4	张安生	410411*****10	一级注册建造师	粤1442020202105423
5	朱社华	422428*****1X	一级注册建造师	粤1442013202312602
6	谭录荣	430225*****19	一级注册建造师	粤1442016201637451
7	曾惟	422721*****76	一级注册建造师	粤1442006200811627
8	周琦	431026*****35	一级注册建造师	粤1442020202307924
9	吴君	430922*****12	一级注册建造师	粤1442020202105686
10	汪明亮	421222*****15	一级注册建造师	粤1442018201907877
11	荆宇	230623*****31	一级注册建造师	粤1442020202107461
12	韩小飞	320981*****13	一级注册建造师	粤1322017201807956
13	陈文贵	360281*****30	一级注册建造师	粤1442016201743253
14	郑义杰	440506*****11	一级注册建造师	粤1442022202505958

筛选

重置条件

人员类别:

注册造价工程师 / 一级注册造价...

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:

深圳市竣迪建设监理有限公司

电子证号:

目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	朱社华	422428*****1X	一级注册造价工程师	B11044400019787
2	韩小飞	320981*****13	一级注册造价工程师	B11184400012390
3	孙小峰	420107*****38	一级注册造价工程师	B11174400007206
4	王平	321027*****12	一级注册造价工程师	B11144400018720

专业专心 科学管理 持续改进 追求卓越

- 10 -

第二章 投标人业绩情况

2.1、工程监理类业绩一览表

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市海岸新城投资有限公司	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	7177.38万元	2018.09.18	总建筑面积 74.18 万 m ² 城市综合体、商业 MALL/产业研发办公楼	60	工程概算投资额	计划	2019 年 07 月 -2022 年 04 月	深圳市宝安区
								实际	2019 年 07 月 -2023 年 01 月	
2	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	原光明农场职工一期发展（TFY18-TFY20、TFY21 地块、TFY22）、二期发展用地（TFY23 地块）施工总承包工程	3363.60 万元	2020.06.11	总建筑面积 55 万 m ² ，总高度均接近 170 米；城市综合体	26	工程概算投资额	计划	2020 年 06 月 -2023 年 6 月	深圳市光明区
								实际	2020 年 06 月 -2023 年 6 月	
3	深圳市光明人才安居有限公司	长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鹿鸣苑）	2025.65 万元	2018.10.13	总建筑面积 33 万 m ² ，其中住宅面积不超过 29.5 万 m ² ，商业面积不超过 2.5 万 m ² ，公共配套设施建筑面积 9315m ² ，建设人才房约 7000 套、住宅建筑、人才安居	24	工程概算投资额	计划	2018 年 10 月 -2022 年 10 月	深圳市光明区
								实际	2020 年 04 月 -2023 年 06 月	
4	深圳天安云城投资发展有限公司	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化服务合同	1483.42 万元	2024.02.20	总建筑面积 61.91 万 m ² ，住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园、产研、宿舍	36	工程概算投资额	计划	2024 年 04 月	深圳市龙岗区
								实际	2024 年 04 月	



5	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	龙岗天安数码创业园5号厂房及配套公交站房工程	1237.75万元	2019.05.15	建筑面积：11.50万㎡；42层的超高层产业楼及一栋5.1米高的公交服务用房	6.2	工程概算投资额	计划	2019年05月-2021年03月	深圳市龙岗区
								实际	2019年05月-2024年11月	
6	深圳市宝湾置业有限公司	沙井共和第三工业区项目一期工程监理	862.55	2024.11.11	总建筑面积22万㎡大型创新产业园	/	/	计划	2024年11月-2027年11月	深圳市宝安区
								实际	2024年11月-2027年11月	
7	深圳金广房地产有限公司	大布巷片区城市更新单元项目监理服务	824.79万元	2023.03.26	总建筑面积：63万㎡；住宅建筑	/	/	计划	2023年04月	深圳市龙华区
								实际	2023年04月	
8	深圳市龙华人才安居有限公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目01地块	794.18万元	2023.11.29	总建筑面积37万㎡，拟规划建设1栋超高层写字楼（不超过200米），5栋高层住宅及相关配套工程、城市综合体	27	工程概算投资额	计划	2023年10月-2027年10月	深圳市龙华区
								实际	2023年10月-2027年10月	
9	深圳市人才安居集团有限公司	宝安西乡铁岗A122-0364地块人才住房项目工程监理及相关服务（更名为：安居鸿栖台）	600.84万元	2020.09.10	总建筑面积22万㎡，其中住宅14万㎡，商业2500㎡，公共配套设施6490㎡；城市综合体	9.6	工程概算投资额	计划	2020年08月-2023年12月	深圳市宝安区
								实际	2020年08月-2023年12月	
10	深圳市南山人才安居有限公司	龙联花园棚户区改造项目工程监理服务	488.85万元	2023.10.09	总建筑面积：13.5万㎡；住宅建筑、人才安居	/	/	计划	2024年1月-2026年9月	深圳市南山区
								实际	2024年1月-2026年9月	

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

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

2.1.1.1、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

2.1.1.1.1、中标通知书

中 标 通 知 书

致深圳市竣迪建设监理有限公司：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦工程建设监理的中标人。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。

特此通知！

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2018 年 8 月 6 日



2.1.1.2、监理合同

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（正本）

工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市海岸新城投资有限公司

监理人（全称）： 深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦
2. 工程地点： 深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西
3. 工程规模： 项目位于宝安区沙井新桥街道（宗地号 A313-1540、A313-1544、A313-1543、A313-1545），项目总占地面积为 77174.04 m²，总建面 741833.05 m²。
4. 工程类别： 房屋建筑 工程等级： 一级
5. 投资性质： 私人投资
6. 工程概算投资额： 600000 万元 招标部分工程概算投资额： 600000 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

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

五、工程监理服务期限

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

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

六、工程监理服务酬金

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

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

七、总监理工程师

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

八、双方承诺

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

九、其他

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

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

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

开户银行：[Bank Name] 开户银行：华夏银行南头支行

账号：[Account Number] 账号：4575200001810200000556

住所：[Address] 住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编：[Post Code] 邮编：518051

电话：[Phone Number] 电话：0755-86672382

传真：[Fax Number] 传真：0755-86672283

电子邮箱：[Email Address] 电子邮箱：szjundi@139.com

合同订立时间：2018年9月8日

2.1.1.3、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900090

深地名许字 BA201910071 号

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

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900201

深地名许字 BA201910234 号

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

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900199

深地名许字 BA201910237 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城玺园	汉语拼音	WANFENGHAICHENGXI YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	16225.09 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B011（合）
宗地代码	440306602024GB01360	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1543
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营，“玺”字为一种高贵玉石的含义，突出其尊贵感。故命名为“万丰海岸城玺园”。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01360 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城玺园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城玺园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</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>		

日期: 2019-04-18

注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900292

深地名许字 BA201910352 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸大厦	汉语拼音	WANFENGHAIAN DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	9999.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B023（合）
宗地代码	440306602024GB01363	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1545
命名含义	项目位于万丰社区，申报单位为深圳市海岸新城投资有限公司，申请名称中使用“海岸”二字，故命名为“万丰海岸”。		
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306602024GB01363 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“万丰海岸大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</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>日期：2019-06-11</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>			

2.1.1.4、竣工报告
万丰海岸城锦园竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城锦园

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		夏正亚
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		何志君
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	曾锋
4	湛勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		湛勇
5	陈晓东	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师		陈晓东
6	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	陈俊伟
7	胡桢	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡桢
8	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		许树冰
9	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	结构岩土工程师	杨红坡
10	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	一级注册建筑师	于克华
11	聂志樊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	中级工程师	聂志樊
12	管哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
13	宋靖	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水设计师	工程师	
14	陈逸辉	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气设计师	工程师	
15	钟展文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通设计师	工程师	
16	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	曾惟
17	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		刘登明
18	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		闵昌华
19	甄健伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		甄健伟

五、工程档案核查情况

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

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。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>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 1 月 2 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 项目负责人：于克华</p> <p>监理单位（公章）： 总监理工程师：于克华</p> <p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：詹俊清</p> <p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：杨红坡</p>		<p>姓名：于克华 注册号：4401870-053 有效期：至 2022 年 12 月</p> <p>姓名：詹俊清 注册号：144000801939(00) 有效期：至 2025 年 12 月</p> <p>姓名：杨红坡 注册号：4406555-AY005 有效期：至 2025 年 12 月</p>
--	--	--

万丰海岸城臻园竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城臻园

验收日期： _____

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

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

五、工程档案核查情况

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

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

七、工程验收结论及备注

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

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



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 年 月 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）



监理单位（公章）：

总监理工程师：前



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：平

（签字）

年 月 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：修

（签字）

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：杨

（签字）

年 月 日



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

万丰海岸城玺园竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城玺园

验收日期： 2022.1.10

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马春晓
注册号：4401822-088
建设部：至2025年6月30日

单位：建设单位（公章）：

审查：单位（项目）负责人：

中华人民共和国注册监理工程师
姓名：马春晓
注册号：4401822-088
有效期至：2025.01.25
监理单位：竣迪监理有限公司

2023年 1 月 6 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年 1 月 6 日

2023年 1 月 7 日

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：张华翔
注册号：4401822-088
有效期至：2025.07.24
监理单位：竣迪监理有限公司

单位：施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年 1 月 6 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年 1 月 7 日

中华人民共和国一级注册造价工程师

姓名：杨红坡

注册号：4406655-AY305

有效期：至2025年12月

万丰海岸大厦竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：



验收日期：

2022 年 7 月 29 日

建设单位（盖章）：

深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏文	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏文
2	潘明	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	潘明
3	易明	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	易明
4	曾佳	深圳市远建建设管理有限公司	总监	注册监理工程师	曾佳
5	刘登明	深圳市远建建设管理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市远建建设管理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市远建建设管理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人		刘耀
9	杨明安	中建五局华南建设有限公司	质量总监		杨明安
10	侯建仁	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建仁
11	段丹	中建五局华南建设有限公司	安全负责人		段丹
12	刘程明	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘程明
13	马春晓	深圳市设计顾问有限公司	项目负责人	注册建造师	马春晓
14	杨明安	深圳市易工工程技术有限公司	项目负责人	注册建造师	杨明安
15	张华明	深圳市建安集团有限公司	项目负责人	注册建造师	张华明
16					

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：马春晓

注册号：4401822-088

有效期至：2023年6月30日

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年7月29日）。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2022年7月29日

设计单位（公章）

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

施工单位（公章）

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

姓名：杨红坡

注册号：4405439-AY007

有效期至：2022年12月

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

2.1.2.1、中标通知书

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

中标通知书

【 】 中标通知书 号

TO (致): 深圳市竣迪建设监理有限公司	FAX (传真):
FROM (自): 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	TEL (电话):
SUBJECT (主题): 原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块) 施工总承包工程监理中标通知书	
DATE (日期): 2020 年 6 月 19 日	PAGE (页): 共 1 页

深圳市竣迪建设监理有限公司:

经我司招标(采购)委员会研究,决定由贵司承接原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)施工总承包工程监理,中标固定下浮率 18%,暂定总价为¥3363.6 万元,其中税前总价 3173.207547 万元,企业增值税为 190.392453 万元,税率暂定 6%。贵司须自收到本中标通知书起立即进场及开展施工前期准备工作。本通知连同贵司提交的投标文件及后续澄清、补充内容、招标文件将作为是项合同的有效组成部分。

请贵司接到中标通知书后 5 天内与我司联系洽谈有关合同等事宜,并在合同签订前按招标文件要求提供履约保证金或履约保函。如有异议,请于 2020 年 6 月 24 日前以书面形式告知我司,逾期即视为贵司同意并接受上述事项。

特此通知

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

2020 年 6 月 19 日

2.1.2.2、监理合同

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-GA-2020-002

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

施工总承包工程监理合同

项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

甲 方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

乙 方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日

签订地点: 广东省深圳市光明区

第 1 页 共 35 页

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

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

发包方：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称乙方）

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

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

1.1 本合同中

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

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

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

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

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

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

第 2 页 共 35 页

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

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

第二条 付款方式

2.1 监理费用支付：

（1）本项目监理费支付分为：预付款、进度款、竣工款、保修款。

（2）具体支付金额比例及时间为：

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

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

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

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

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

第9页共35页

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

调整付款额度，但甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下一付款时相应调整。
但乙方不得以此为由停止履行合同义务，否则延误工期由乙方按合同约定承担违约责任

2.4 甲方以支票或银行转账的方式支付，乙方在收取工程款前，向甲方提供正规的有效增值税专用发票以及付款申请函，申请结算款则发票金额应开至结算总价，如乙方未能按前述规定开具发票或延期提供发票的，甲方有权顺延支付相关款项且不视为违约。

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第二章 技术条款

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

第二条 工程项目的地点：深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

第三条 工程项目的规模及特征：

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目工程总占地面积为 8.2 万 m²，总建筑面积约为 55 万 m²；分为 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块、TFY23 地块四个地块，其中 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m²，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m²。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1 m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TFY22 地块外，其余均为装配式结构。

第四条 工程承包方式、范围和内容

4.1 工程承包方式：

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

4.2 工程承包范围：

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

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
（盖章）

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

（或授权代表）：

（或授权代表）：

通讯地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区
观光路招商局光明科技园A1A2栋A1栋
1001单元通讯地址：深圳市南山区南头深南大道与前
海路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮政编码：

邮政编码：518051

联系人：梁恒盛

联系人：杨志江

手 机：15818535287

手 机：13902999430

邮 箱：lianghs@szyungu.com

邮 箱：szjundi@139.com

联系电话：0755-23243997

联系电话：0755-86672283

传真号码：

传真号码：0755-86672292

开户银行：深圳农村商业银行光明支行

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账 号：0002 4996 1830

账号：4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号：91440300MA5ER7DQ0B
（一般纳税人）

税务识别号：914403007271417604

合同签订地点：中国·深圳·光明

合同订立时间：2020 年 6 月 11 日

第 35 页 共 35 页

2.1.2.3、竣工报告

原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程

验收日期：2022年7月12日

建设单位（盖章）：深圳市明湖汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	131800.89㎡	工程造价	56290.53万元
结构类型	框架/剪力墙结构/装配式结构	层数	地上：3、31层 地下：3、局部4层		
施工许可证号	2019-440309-70-03-10165103	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 6 月 18 日	验收日期	2022 年 7 月 12 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】090号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

GD-E1-914/6

原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程

验收日期：2022 年 6 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	158087.23㎡	工程造价	63576万元
结构类型	框架/剪力墙/装配式结构	层数	地上:	32/31	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-08900703	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 6 月 18 日	验收日期	2022 年 6 月 29 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】094号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



* 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，验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求，验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建峰	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人		施建峰
2	陈永彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理		陈永彬
3	夏祥付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理		夏祥付
4	肖宇	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			肖宇
5	何永明	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		何永明
6	李红	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑		李红
7	吴安成	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴安成
8	李红	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察		李红
9	白如书	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人		白如书
10	陈浩	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈浩
11	杨华	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代		杨华
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡国勇	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	蔡国勇
15	林伟滨	深投建设（深圳）有限公司	质检		林伟滨
16	江子明	深投建设（深圳）有限公司	材料员	中级职称	江子明
17	周新	深投建设（深圳）有限公司	技术	助理	周新
18	杨建明	深投建设（深圳）有限公司		—	杨建明
19		深投建设（深圳）有限公司			
20	梁伟源	深圳市同济人建筑设计有限公司	咨询师		梁伟源
21	叶成	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通		叶成
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

* GD - E1 - 914 / 6 *

原光明农场职工一期发展用地 TFY22 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程

验收日期: 2022 年 8 月 3 日

建设单位（盖章）: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	58569.43m²	工程造价	27498.65万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年8月3日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】100号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



* 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	符合要求，验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求，验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求，验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张建设	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	中级	张建设
2	夏泽付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	1	夏泽付
3	李成	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	造价工程师	1	李成
4	陈江全	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	设计	1	陈江全
5		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
7	吴国荣	筑博设计股份有限公司	项目负责人	1	吴国荣
8	李成	筑博设计股份有限公司	建筑	1	李成
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张成	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察负责人	中级	张成
12		深圳市长勘勘察设计院有限公司			
13	陈江全	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高工	陈江全
14	李成	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	中级	李成
15		深圳市竣迪建设监理有限公司			
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17	刘江科	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	一级建造师/中级	刘江科
18	李成	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级	李成
19	吴晓鹏	深投建设（深圳）有限公司	质检员	1	吴晓鹏
20	李成	深投建设（深圳）有限公司	施工员	1	李成
21	李成	深投建设（深圳）有限公司	安装员	1	李成
22	李成	深投建设（深圳）有限公司	技术员	助理	李成
23	李成	深投建设（深圳）有限公司	资料员	1	李成
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

GD-E1-914/6

原光明农场职工一期发展用地 TFY23 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程

验收日期：2022年10月28日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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

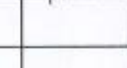
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格、同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格、同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

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

同意签字验收，单位工程质量评定合格。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	监理单位： 44016437 有效期2025.09.06 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日
--	---	--	--	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

2.1.2.4、项目获奖

原光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）143C 号

二〇二二年十月二十五日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20、TFY21 评定为
地块主体工程
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）013C 号

二〇二三年五月八日

2.1.3、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）

2.1.3.1、中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：440387201800760002001

标段名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：2025.650000万元

中标工期：2190

项目经理(总监)：冯宁新



本工程于 2018-07-31 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：2018-09-18



查验码：2297380252728097

查验网址：www.szjsjy.com.cn

2.1.3.2、监理合同

合同编号：GM-G-2018-045

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明人才安居有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

2. 工程地点：光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西

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

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%

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

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 投标文件；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；

附件二《项目开发建设廉洁协议书》；

7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》；

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：深圳市光明人才安居有限公司
深圳市光明新区观光路 3009 号招商局
住所：智慧城 A1 栋 12 楼

受托人：深圳市峻迪建设监理有限公司
深圳市南山区南头深南大道与前海
住所：路东南角海岸时代公寓东座 2311

2.1.3.3、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：72-202000076



深地名许字

GM202010107号

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



2.1.3.4、竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告	
GD-E1-914 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
工程名称: 安居鸣鹿苑（主体工程）	
验收日期: 2023年6月26日	
建设单位(盖章): 深圳源光明灭菌产业有限公司	
	
 GD-E1-914	

一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

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



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

竣工验收结论:

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,安居鸣鹿苑(主体工程)经各方责任主体对安居鸣鹿苑(主体工程)进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、安居鸣鹿苑(主体工程)已完成合同及设计内容;
- 2、验收结果符合国家相关规范要求;
- 3、质量控制资料齐全;
- 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格。

同意安居鸣鹿苑(主体工程)验收为合格。

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

* GD-E1-914/6 *

2.1.3.5、履约评价

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2021 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市竣迪建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居鸣鹿苑、萃云阁、同乐馨苑、华龙苑、
鸿栖台工程监理。我司现已完成 2021 年第三季度建设工程
供应商履约评价工作，其中监理类共 61 家（项目）参评，
贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果			
项目名称	等级	项目总监理工程师	证书编号
长圳车辆段保障性安居工程 二期项目（安居鸣鹿苑）	优秀	冯宁新	00201994
光明 A511-0037 项目 （安居萃云阁）	良好	胡仕桥	44003557
南山区同乐 T503-0063 地块人 才住房项目（安居同乐馨苑）	良好	谭录荣	44014586
龙华区 A822-0408 宗地 项目（安居华龙苑）	良好	陈慧群	44002998
宝安西乡铁岗 A122-0364 地块 人才住房项目（安居鸿栖台）	良好	吴泰新	45004519

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2021 年 11 月 29 日

2.1.3.6、项目获奖

安居鸣鹿苑(主体工程)荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）158C 号

二〇二二年十月二十五日



2.1.4、天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化服务

2.1.4.1、监理合同

合同编号：BT3Q-QT-2024-0009	
天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目 管理及工程监理一体化服务合同	
项目地点：深圳龙岗坂田	
甲 方：	深圳天安云城投资发展有限公司
乙 方：	深圳市竣迪建设监理有限公司
签订时间：二〇二【四】年【=】月【+】日	
1 / 42	

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费，服务费暂定总价为¥14834200元（大写人民币：壹仟肆佰捌拾叁万肆仟贰佰元整），不含税暂定总价为¥13994528.3元，暂定税金为¥839671.7元。（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体如下：

天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）项目管理及工程监理合同价清单					
序号	岗位名称	人工月	单价 (元/人工月)	小计（元）	备注
1	总监理工程师 (兼项目副经理)	40	33000.00	1320000.00	
2	项目管理工程师 (兼总监代表)	80	25500.00	2040000.00	
3	土建（监理）工程师	243	16000.00	3888000.00	含装饰、幕墙、景观等专业工程师
4	机电（监理）工程师	177	17500.00	3097500.00	
5	安全（监理）工程师	80	17000.00	1360000.00	
6	监理员	199	11300.00	2248700.00	
7	资料员	80	11000.00	880000.00	
	合计	899		14834200.00	

第二条 付款方式

2.1 本工程服务费包含基本服务费和绩效服务费两部分，其中基本服务费为服务费的85%，绩效服务费为服务费的15%。绩效服务费的70%为乙方单位绩效服务费，绩效服务费的30%作为现场乙方全体人员的绩效服务费。

2.2 基本服务费按月支付，甲方每月应付基本服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×85%×80%。

2.3 绩效服务费按月支付：

2.3.1 每月应付乙方单位绩效服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×15%×70%×80%。

第二章 技术条款

第一条 项目名称

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理服务（以下简称“项目”或“本项目”）

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

天安岗头城市更新单元三期（以下简称“三期”）北侧为坂李大道，西侧为五和大道，南侧为环城北路，东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块。三期整体项目现分 7 个地块进行开发，三期整体项目概况如下（暂定），本合同服务范围为 01-01、01-03 地块：

各地块指标情况（暂定）							
序号	地块	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	地下层数	塔楼栋数	建筑高度
1	02-01地块	住宅	25054	240071	3（局部有一个夹层）	5	共5栋塔楼，4栋约150米，1栋约166米
2	02-11地块	住宅、幼儿园	29537	270204	3	5（有一栋双拼单位）	共5栋塔楼，1栋幼儿园，其中2栋约150米，2栋约170米，1栋约160米。1栋幼儿园约15米。
3	01-03地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	343535	3	5	共5栋塔楼，1栋幼儿园，其中2栋约180米，1栋约150米，2栋约100米，1栋幼儿园约12米。
4	01-01地块	产研、宿舍	29422	275580	2	2	共2栋塔楼，1栋约216米，1栋约134米
5	01-05地块	住宅、公寓	15023	165664	4	3	共3栋塔楼，1栋约100米，2栋约170米
6	02-03地块	住宅、公寓	16669	176933	3	3	共3栋塔楼，1栋约100米，2栋约170米
7	02-05地块	住宅	10621	100872	3	2	共2栋塔楼，均约150米

第四条 项目承包方式、范围和内容



4.1 承包方式：

本项目采用全费用人月综合单价包干的承包方式。

4.2 承包范围：

甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作，开展天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）工程建设管理工作，包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

(签署页, 无其他合同内容)

 甲方：深圳天安云城投资发展有限公司	 乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司
法定代表人： (或授权代表)：	法定代表人： (或授权代表)：
通讯地址：深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期3栋B座3101	通讯地址：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311
邮政编码：518129	邮政编码：518051
联系人：王敏	联系人：杨志江
手机：13923720323	手机：13902999430
邮箱：wangmin@szyungu.com	邮箱：szjundi@139.com
联系电话：0755-89396868	联系电话：0755-8667 2283
传真号码：0755-89331333	传真号码：0755-8632 2360
开户银行：中国建设银行深圳南山支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行
账号：44201506600052535471	账号：4425 0100 0085 0000 2674
税务识别号：91440300398593757F (增值税一般纳税人)	税务识别号：91440300 7271 417604 (增值税一般纳税人)
签订地点：广东 深圳	

2.1.5、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程

2.1.5.1、中标通知书



中标通知书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

祝贺贵司在我司 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房 工程 投标工作中，工程中标价格为¥ 12,377,463.00 元，大写：人民币壹仟贰佰叁拾柒万柒仟肆佰陆拾叁元。中标工期自 2019 年 05 月 05 日 开始实施，2021 年 03 月 10 日 完成，工期 676 日历天，工程质量达到招标文件规定的标准。

中标人收到中标通知书后，应在 2019 年 05 月 30 日 前按照招标文件和中标人的投标文件要求与招标人签订合同。

招标人（盖章）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

日期：2019 年 05 月 16 日

深圳市龙岗天安数码新城有限公司
Shenzhen Longgang TianAn Cyber Park Co., Ltd.

深圳市龙岗区黄阁路天安数码城1栋A座201 邮编 518172
A201, Building 1, TianAn Cyberpark, Huangge Road,
Longgang, Shenzhen 518172
Tel +86 0755 28969999 Fax +86 0755 28968328
<http://lg.tianan-cyber.com>

2.1.5.2、监理合同

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（正本）

工程名称： 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

工程地点： 深圳市龙岗区黄阁路龙岗天安数码创业园

委托人： 深圳市龙岗天安数码新城有限公司

监理人： 深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房
2. 工程地点：深圳市龙岗区黄阁路龙岗天安数码创业园
3. 工程规模：龙岗天安数码创业园，位于深圳市龙岗区，龙岗中心城黄阁路与清林路交汇处西北侧。5 号厂房（I 标段）计容积率建筑面积约 11.5 万平方米，包含一栋 190.32 米高 42 层的超高层产业楼及一栋 5.1 米高的公交服务用房。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级 一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：62545.2874 万元 招标部分工程概算投资额：62545.2874 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：含各类施工图纸范围内全部工程（土建、装饰、消防、电气、空调、电梯、建筑智能化、绿色建筑、建筑节能工程、园林景观及水电）及保证本工程达到竣工使用条件的全部工程的监理服务，包括施工准备阶段，施工工程中的质量，进度，费用控制，安全生产监督管理，BIM 运用及管理，信息等方面的协助管理等及保修阶段监理。

2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 05 月 05 日起至 2021 年 03 月 10 日止, 共 676 日历天 (具体开工日期以委托人通知的进场时间为准);

2. 保修阶段自 2021 年 3 月 11 日起至 2023 年 3 月 10 日止, 共 730 日历天;

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 壹仟贰佰叁拾柒万柒仟肆佰陆拾叁元整 (¥ 1237.7463 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥1178.8060 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 ¥58.9403 万元;

3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 朱社华, 身份证号码: 42242819660723001X, 注册号: 44005080

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

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

委托人: 深圳市龙岗区安数码新城有限公司 (盖章)

监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行:

开户银行: 华夏银行南头支行

账号:

账号: 4575200001810200000556

住所:

住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编:

邮编: 518051

电话:

电话: 0755-86672382

传真:

传真: 0755-86672283

2.1.5.3、竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

验收日期： 2024.11.20

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗天安数码新城有限公司



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	2013-440300-70-02-70 1203	项目代码	
项目名称	龙岗天安数码创业园 5号厂房及配套公交站房	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区龙平西路南侧，腾飞路东侧，黄阁路西侧		
建筑面积	114479.34 平方米	工程造价	150326 万元
结构类型	钢交叉网格外筒，钢筋混凝土核心筒	层数	42 层
立项批准文号		宗地号	G01053-6
用地规划许可证号	LG-2017-0007	工程规划许可证号	LG-2018-0021 号
施工许可证号	2019-0556	监理许可证号	
开工日期	2019 年 5 月 10 日	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	LG190094
建设单位	深圳市龙岗天安数码新城有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（装修）	中建新疆建工（集团）有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

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	刘剑
副组长	梁为忠
组员	胡前、李杨鸿、佟珊珊、李伟庆、杨培伦、李经涛

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁为忠	胡前、李杨鸿、佟珊珊、罗伟浪、林雪波、汪磊、韦国金、陈汉斌、崔思博、韩智超
建设设备安装工程	杨培伦	陈国强、余宇、董承刚、易卓亮、张皓天、杨川
工程质控资料	佟珊珊	关尊浩

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：龙岗天安数码创业园单身宿舍

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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 29 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘 剑	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	项目负责人		
2	梁为忠	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
3	李杨鸿	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
4	佟珊珊	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
5	李伟庆	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
6	杨培伦	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
7	李经涛	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
8	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
9	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		
10	周林森	奥意建筑工程设计有限公司	机电负责人		
11	林雪波	奥意建筑工程设计有限公司	建筑工程师		
12	赵 振	奥意建筑工程设计有限公司	机电工程师		
13	商群涛	奥意建筑工程设计有限公司	结构工程师		
14	张素甜	奥意建筑工程设计有限公司	机电工程师		
15	胡 前	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师		
16	汪 磊	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建监理工程师		
17	韦国金	深圳市竣迪建设监理有限公司	给排水监理工程师		
18	余宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建监理工程师		
19	陈国强	深圳市竣迪建设监理有限公司	电气监理工程师		

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
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	验收合格
17	燃气工程	/
18	幕墙工程	验收合格
19	室外工程	验收合格

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2024年11月20日）。

建设单位
审查

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年11月20日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2024年11月19日

设计单位（公章）：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：罗伟康
注册号：4400292-021
有效期至：至2026年4月

2024年11月19日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期至：至2025年6月

2024年11月18日

2.1.6、宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期

2.1.6.1、监理合同

合同编号: GHDS<2024>ZXHT-104

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期

工程监理合同

委 托 人: 深圳市宝湾置业有限公司

监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点: 广东省深圳市宝安区

时 间: 2024 年 11 月

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期工程监理合同

1

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼

收件邮箱：Guoyl@baowanzy.net

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

收件邮箱：wp61588@163.com

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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：沙井共和第三工业区项目一期工程监理；
2. 工程地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路交汇处，项目紧邻海上田园，距离外环高速口约100米；
3. 工程规模：占地面积约3.2万㎡，地下室2层，总建筑面积约22万㎡；
4. 工程范围：包括三通一平、土石方、基坑支护、桩基、主体结构、门窗、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、园林景观绿化、精装修等全部图纸范围内的全过程监理服务。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件及解释顺序

组成本合同的所有文件应视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。委托人、监理人同意，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书（含补充协议）；
2. 回标函及回标函附录；
3. 回标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案；
4. 议标文件及答疑、询标纪要；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期工程监理合同

2

7. 委托人要求：

8. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，洽商单，往来文件，会议纪要，
合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。如同一顺序文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照签署时间在后的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，按最有利于实现合同目的的约定或规定执行。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：姚勇，身份证号码：52222919811101301X，注册号：41012763。

五、签约酬金

1. 签约监理酬金（含税）大写：捌佰陆拾贰万伍仟伍佰肆拾元整。（¥8,625,540.00元）。
本合同工程监理酬金为完成监理范围约定服务内容的全部费用，除合同文件另有约定外，监理人不得就完成合同约定工作要求委托人另行支付其他任何费用，但监理期限超出合同约定时间的，监理酬金按实际监理期限进行结算。

2. 委托人不提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费。

六、监理与相关服务期限

监理期限为36个月，暂自2024年11月12日始，至2027年11月11日止（此截止日计至工程竣工验收备案合格即未包含保修期期间）。具体开始日期以委托人书面通知为准。相关服务期限：保修阶段监理服务期自竣工验收合格之日起2年（此服务期不计入监理费用调整范围）。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。关于监理与相关服务的要求与标准，如相关文件存在约定或规定不一致的，应按要求较高者执行。

2. 委托人向监理人承诺，按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024年11月11日。
2. 订立地点：广东省深圳市宝安区。
3. 合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期工程监理合同

3

（本页无正文，为《沙井共和第三工业区项目工程监理合同》签署页）



委托人（盖章）

法定代表人或

授权委托代理人：（签署）



电 话：

签订日期：2024 年 11 月 11 日



监理单位（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或

授权委托代理人：（签署）



电 话：0755-86672283

签订日期：2024 年 11 月 11 日

2.1.7、大布巷片区城市更新单元项目监理服务

2.1.7.1、中标通知书

大布巷片区城市更新单元项目一期监理

中标通知书

致：深圳市竣迪建设监理有限公司

由我司组织的大布巷片区城市更新单元项目一期监理招标，在公开、公平、公正原则的基础上，经本工程招标小组开标、评标、定标综合评定，现确定贵公司为中标单位。中标金额（含税）为：人民币¥8247860.00元（小写），捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元整（大写）；税率6%。

请贵单位于2023年5月31日前来我公司签订合同，否则视为自动放弃本中标工程，贵司将承担相应法律责任。

特此函知！

深圳金广房地产有限公司（盖章）



2023年4月28日

2.1.7.2、监理合同

合同编号：DBXYQ-GC-2023-015

深圳市工程监理合同

建设单位：深圳金广房地产有限公司

监理单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

订立时间：2023.3.26

订立地点：深圳市荣超国际商会中心

合同正文

建设单位（委托人，以下简称甲方）：深圳金广房地产有限公司

监理单位（受托人，以下简称乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就大布巷片区城市更新单元项目建设工程监理委托及服务的相关事宜，达成如下合作协议。

一、工程概况：

1、工程名称：大布巷片区城市更新单元项目监理服务

2、工程地点：深圳市龙华区梅观高速以东、沿河路以西

3、工程规模：大布巷片区城市更新单元项目一期监理包括三个地块（07 地块、08 地块、11 地块）和红线外三条道路（布朗路、布新路、大布路），总占地面积 63487.80 m²，总建筑面积约 627676.00 m²（以最终实际面积为准）。

注：以最终施工图为准。

二、 监理内容、阶段和范围：

1、监理内容：包括但不限于质量控制、进度控制，安全和文明施工管理，信息资料管理，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供技术、法律等方面的咨询，施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制、合同管理、报建及验收配合等。

2、监理阶段：

2.1 施工准备阶段（含报建配合、前期施工工程资料整理和补充等），

2.2 施工阶段（含验收、毛坯入伙及收尾阶段），

2.3 保修阶段（工程竣工验收合格且业主集中交付之日（开发商书面通知为准）起满 2 年）。

3、监理范围：包括但不限于以下内容（以施工图纸为准）：

3.1 土石方开挖及边坡（基坑）支护工程；

3.2 地基与基础工程；

3.3 建筑工程（包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门

窗工程、幕墙工程、防水工程等）；

3.4安装工程：包含给排水、电气（强、弱电及智能化）、空调、通风、消防、燃气、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等；

3.5精装修工程：样板房、电梯厅及售楼处精装修工程，批量精装修工程（含公区及室内）、地下室装修等；

3.6室外工程：包含道路及室外管网工程、园建绿化工程、小区围墙工程及室外配套工程等；

3.7红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程，

3.8红线范围外需甲方负责建设部分（含市政道路、园建绿化、管线工程）；

3.9红线外道路（布朗路、布新路、大布路）改建工程。

4、与本工程项目有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家 and 地方有关规定的施工阶段工程建设监理的全部范围和内容。

三、监理期限：

1、监理服务总周期：38个月。

1.1 监理工作计划进场时间：2023年4月10日，具体以甲方书面进场通知为准。

1.2 监理工作计划结束时间：2026年5月9日

注：住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后3个月，非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。

2、服务周期期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

四、监理酬金及支付：

1、本合同为总价包干。合同含税总价为：人民币捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元（¥8,247,860.00元），其中：不含税价为人民币柒佰柒拾捌万壹仟元（¥7,781,000.00元），目前适用增值税税率为【6%】，增值税税为人民币肆拾陆万陆仟捌佰陆拾

4 / 55

十三、合同附件：

合同附件 1：工程量报价清单

合同附件 2：监理人员表

合同附件 3：廉洁合作协议书

合同附件 4：监理服务要求

（本页为签署页，以下无正文）

甲方：深圳金鹏源房地产有限公司

法定代表人或委托代理人：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日

2.1.8、梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块

2.1.8.1、中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号：44031020230083001001	
标段名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目01地块工程监理	
建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司	
中标价：794.180264万元	
中标工期：按照招标文件执行	
项目经理(总监)：陈文贵	
本工程于 2023-08-18 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， 2023-10-07 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：2023-10-24
查验码：5594929665618237 查验网址： https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

2.1.8.2、监理合同

副 本

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

（示 范 文 本）

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整
备利益统筹项目 01 地块工程监理

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市龙华人才安居有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙华人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块工程监理
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块位于深圳龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧。01 地块用地面积约 32707.3 平方米，规划容积率 7.5，总建筑面积约 369800 平方米，其中计容建筑面积约 243814 平方米。拟规划建设 1 栋超高层写字楼（不超过 200 米），5 栋高层住宅及相关配套工程。基坑支护面积约 33630 平方米，支护周长约 793 米。基坑开挖深度约 14.05~18.95 米。本项目基坑整体采用排桩+锚索的支护型式，工程桩为混凝土灌注桩或管桩或天然地基。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
 - 附件 1：项目监理单位履约评价表
 - 附件 2：整改复核评分表
 - 附件 3：廉政协议书
 - 附件 4：保密协议

附件5：投标承诺书及工程监理报价表

附件6：拟投入监理人员配备情况表

附件7：拟投入监理仪器设备情况表

附件8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件9：关于地下室防水与PC构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：陈文贵，身份证号码：360281196401030330，注册号：44016437。

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与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰玖拾肆万壹仟捌佰零贰元陆角肆分（小写：7941802.64元），不含税金额为：7492266.64元，增值税税金为：449536.00元，增值税税率为：6%。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	/	/	/	756.362156	37.818108	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2023 年 10 月 8 日起（具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准）至 2029 年 10 月 13 日止，总计 2197 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：暂定自 2023 年 10 月 8 日起（具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准）至 2027 年 10 月 24 日止，共 1477 日历天；

5. 保修阶段：自 2027 年 10 月 25 日起至 2029 年 10 月 13 日止，共 720 日历天；

6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 11 月 29 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份。委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市龙华人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5EK54Y3L

住所：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通
枢纽 B1-a 楼一层

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳凤凰支
行

账号：41033100040026345

电话：0755-23336898

邮编：518000

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市竣通建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：914403007271417604

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

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

邮编：518000

传真：0755-86322360

电子邮箱：szjundi@139.com

2.1.9、宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理及相关服务 (更名为: 安居鸿栖台)

2.1.9.1、中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2020-440306-47-03-010979001001	
标段名称: 宝安西乡铁岗A122-0364地块人才住房项目工程监理及相关服务	
建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司	
招标方式: 预选招标子工程	
中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司	
中标价: 600.684万元	
中标工期:	
项目经理(总监):	
本工程于 2020-07-17 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: 2020-08-07	
查验码: 6785874473362942	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.1.9.2、监理合同

<div>正本</div> <div>合同编号: JT-G-2020-XXTG-017</div> <div>深圳市工程监督与相关服务合同</div> <div>工程名称: <u>宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目</u> <u>工程监理及相关服务</u></div> <div>工程地点: <u>深圳市宝安区西乡街道铁岗片区尖岗山大道</u> <u>与卧龙五路交汇处</u></div> <div>委 托 人: <u>深圳市人才安居集团有限公司</u></div> <div>受 托 人: <u>深圳市竣迪建设监理有限公司</u></div> <div>2016 年 4 月版</div>

第一部分协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理及相关服务
2. 工程地点：宝安区西乡街道铁岗片区尖岗山大道与卧龙五路交汇处
3. 工程规模：工程占地面积 34673.75 平方米，总建筑面积 217094 平方米，计容总建面 145280 平方米，容积率 4.19。其中住宅 136290 平方米，商业 2500 平方米，公共配套设施 6490 平方米（社区服务中心 400 平方米、社区警务室 100 平方米、邮政所 150 平方米、公交首末站 5840 平方米）。

上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：96127.81 万元；招标部分工程概算投资额：/ 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺函及投标报价

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：法定代表人资格证明书、授权委托书

附件 9：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 10：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：温泉，身份证号码：21100419650624003X，注册号：国家注册监理工程师 44008977。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰万零陆仟捌佰肆拾元整（¥ 6006840.00 元）

以上酬金不含税金额为：¥ 5666830.19 元，增值税费率为：6 %，增值税税金额为：

¥ 340009.81 元其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	572.08	28.604	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 8 月 20 日 起至 2025 年 6 月 15 日 止，总计 1759 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 8 月 20 日 起至 2023 年 6 月 15 日 止，共 1029 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 6 月 16 日 起至 2025 年 6 月 15 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年9月10日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力，本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖双方公章或合同专用章后生效。

委托人（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人
（签章）：

住所：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行
深圳分行大厦 28 楼

纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：755930927210666

电话：0755-83080117

邮编：

传真：

电子邮箱：

法定代表人
或其授权代理人
（签章）：

住所：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南
角海岸时代公寓东座 2311

纳税人识别号：914403007271417604

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575 2000 0181 0200 0005 56

电话：0755-86672283

邮编：518051

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

2.1.9.3、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202000679

深地名许字 BA202010489 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居鸿栖台	汉语拼音	ANJUHONGXI TAI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	34673.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区西乡街道	土地合同或房地产证	2020-1003（合）
宗地代码	440306006001GB00150	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A122-0364
命名含义	鸿：鸿雁、鸿鹄，意喻人才；栖：栖息，安居意；台：低山、台地之形，与地貌和品质契合的同时，又兼具人才安居高地的美好寓意。		

一、经审核，同意地块编号为 440306006001GB00150 的土地上的建筑物命名为“安居鸿栖台”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。
二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居鸿栖台”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
三、“安居鸿栖台”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。
四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

批
复
意
见



日期：2020-12-21

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

2.1.9.4、竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居鸿栖台

验收日期：2023 年 12 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-010979	项目代码	S-2020-E47-500515
项目名称	安居鸿栖台	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道尖岗山大道与卧龙五路交汇处		
建筑面积	213761.82m ²	工程造价	7.2 亿元
结构类型	剪力墙结构（塔楼） 框架剪力墙结构（地下室）	层数	地下 2/3 层 地上 30/31/33 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0079 号	宗地号	A122-0364
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0045 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0116 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01097903	监理许可证号	E244003274
开工日期	2020 年 8 月 25 日	验收日期	2023 年 12 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01097901 2020-440306-47-03-01097902 2020-440306-47-03-01097903 2020-440306-47-03-01097904
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位（基坑）	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位（桩基）	深圳市明润设计有限公司		
设计单位（主体）	广东省建筑设计研究院有限公司		
设计单位（燃气）	深圳市燃气工程设计有限公司		
设计单位（精装）	深圳市中邑建设集团有限公司		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（桩基础工程）	中建二局第三建筑工程有限公司		

承建单位 (设备安装)	中建二局第三建筑工程有限公司
承建单位 (装修)	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曲迪
副组长	胡仕桥
组员	战冰、 蒋松江、闫军、许岳松、简万成、王剑戈、陈喜旺、白会荣、涂洪源、汤华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡仕桥	许岳松、简万成、王剑戈、陈喜旺、白会荣、涂洪源、张同超、潘刘刘、付传庆
建设设备安装工程	闫军	武继春、肖年丰、曹凯、谢雪雪、姚洪杰
工程质控资料	蒋松江	胡春云、康健、赵紫薇

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居鸿栖台项目

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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 53 项，其中： 评价为“好”的 53 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 85 项，其中： 资料核查符合要求 85 项 实体抽查符合要求 85 项	共 133 项，其中： 评价为“好”的 131 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 72 项，其中： 资料核查符合要求 72 项 实体抽查符合要求 72 项	共 112 项，其中： 评价为“好”的 108 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 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 36 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 53 项，其中： 资料核查符合要求 53 项 实体抽查符合要求 53 项	共 69 项，其中： 评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	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 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 77 项，其中： 资料核查符合要求 77 项 实体抽查符合要求 77 项	共 98 项，其中： 评价为“好”的 95 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 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 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 74 项，其中： 经审查符合要求 74 项 经核实符合要求 74 项	共 43 项，其中： 资料核查符合要求 43 项 实体抽查符合要求 43 项	共 72 项，其中： 评价为“好”的 70 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

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	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 12 月 25 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 有效期：至 2025 年 12 月 25 日</p>
监理单位	<p>监理单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>姓名：胡仕标 注册号：44003557 有效期：至 2025 年 04 月 15 日</p>
设计单位	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>姓名：许岳松 注册号：4401373-123 有效期：至 2024 年 5 月</p>
设计单位	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>姓名：陈华焱 注册号：4402183-007 有效期：至 2024 年 01 月</p>



竣迪监理
JUNDA SUPERVISION

深圳市金鹏源光明灭菌产业基地建设项目监理（资信文件）

<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>
<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p></p>



2.1.9.5、履约评价

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2023 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市竣迪建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居鸣鹿苑、安居华越龙苑、安居鸿栖台、安居同乐馨苑、宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目。我司现已完成 2023 年第三季度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 73 家（项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果			
项目名称	等级	项目总监理工程师	证书编号
安居鸣鹿苑	合格	冯宁新	62000829
宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目	合格	周琦	44022875
安居华越龙苑	合格	陈慧群	44002998
安居鸿栖台	良好	胡仕桥	44003557
安居同乐馨苑	合格	谭录荣	44014586

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

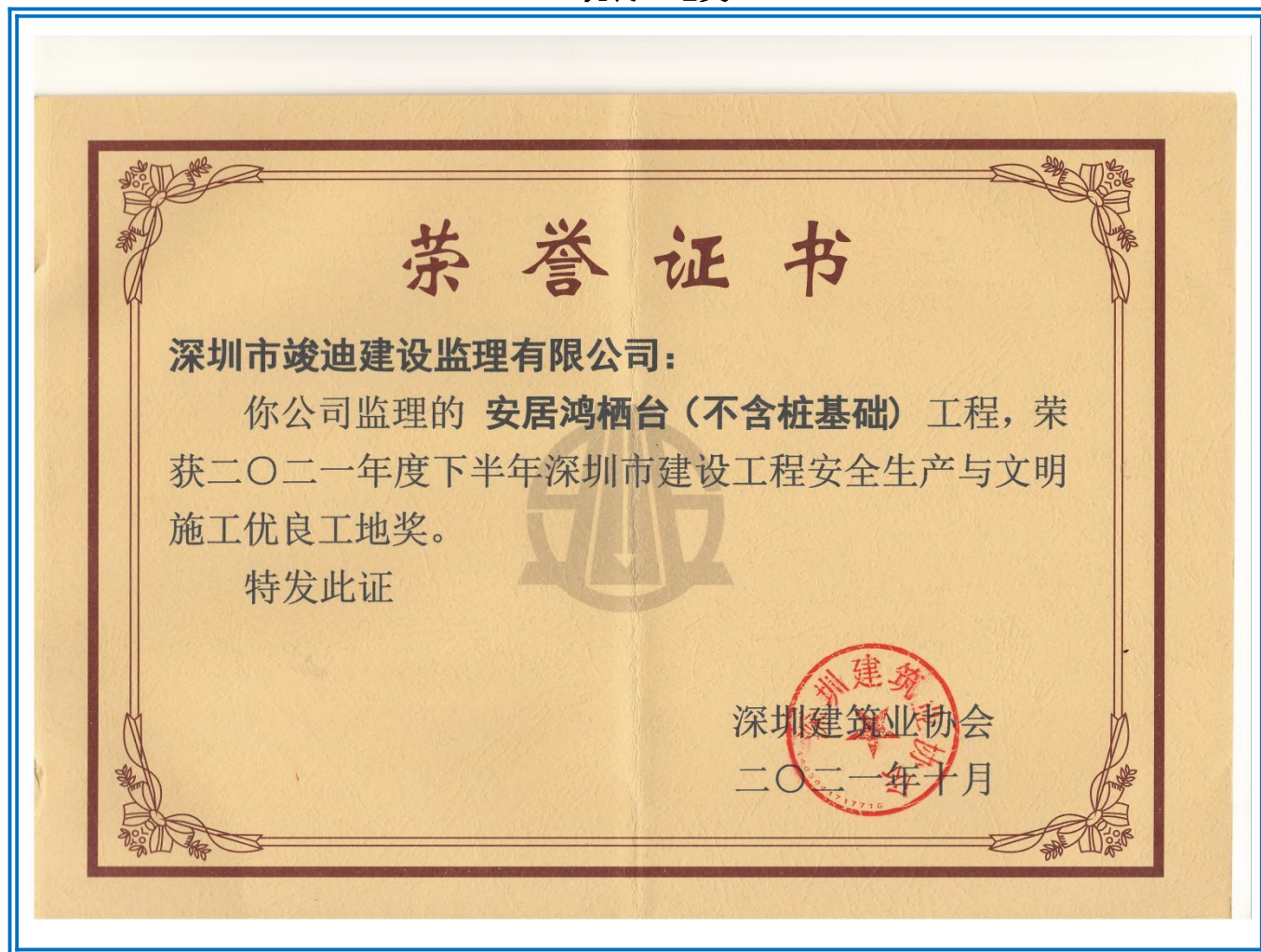
0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2023 年 11 月 1 日

2.1.9.6、项目获奖

安居鸿栖台(不含桩基础)工程荣获 2021 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



2.1.10、龙联花园棚户户区改造项目工程监理服务

2.1.10.1、中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030520200044019001	
标段名称: 龙联花园棚户户区改造项目工程监理服务	
建设单位: 深圳市南山人才安居有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司	
中标价: 488.858063万元	
中标工期: 按招标文件要求执行。	
项目经理(总监): 吴君	
本工程于 2023-07-11 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, 2023-08-31 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): 柳青	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 张东 日期: 2023-09-07
查验码: 6381729823871161 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

2.1.10.2、监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

（适用于全过程监理，具体以实际签订项目为准）

工程名称：龙联花园棚户区改造项目工程监理服务

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市南山人才安居有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市南山人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙联花园棚户区改造项目工程监理服务

2. 工程地点：龙联花园棚户区改造项目位于南山区龙珠大道与沙河西路交汇处，平南铁路西侧，龙珠大道北侧，同时位于地铁7号线北侧

3. 工程规模：本项目位于深圳市南山区，项目用地面积约17350平方米，容积率5.3，计容建筑面积约92040平方米，项目总建筑面积暂定135000平方米，建筑高度约150米，以上规划指标为暂定，如有调整，按政府部门批复的指标为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资100%

6. 工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额： 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录：

附件1：项目监理单位履约评价表

附件2：整改复核评分表

附件3：项目开发建设廉洁协议书

附件4：保密协议

附件5：投标承诺书及工程监理报价表

附件6：拟投入监理人员配备情况表

附件7：拟投入监理仪器设备情况表

附件8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件9：关于地下室防水与PC构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

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：吴君，身份证号码：430922198506032012，注册号：44022874

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与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰捌拾捌万捌仟伍佰捌拾元陆角叁分（小写：4888580.63元），不含税金额为：4611868.52元，增值税税金为：276712.11元，增值税税率为：6%。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				465,579.108	23,278.955		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

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

六、工作期限

工程监理期限自2024年01月16日起至2028年09月09日止，总计1698日历天。其中：

- 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 施工阶段：自2024年01月16日起至2026年09月09日止，共967日历天；
- 保修阶段：自2026年09月10日起至2028年09月09日止，共731日历天；
- 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

- 订立时间：2023年12月9日。

2. 订立地点： 深圳市。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签字）：

纳税人识别号：

住所：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园
10栋B座28楼

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

电话：

邮编：

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签字）：

纳税人识别号：

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

纳税人识别号：91440300 7271 417604

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳前海支行

账号：4425 0100 0085 0000 2674

电话：0755-8667 2283

邮编：518051

传真：0755-8632 2360

电子邮箱：szjundi@139.com

2.1.10.3、项目获奖

龙联花园棚户区改造项目荣获 2025 度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



第三章 拟派项目总监情况

3.1、项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市福航投资发展有限公司 深圳市沙井茭塘股份合作公司	沙井街道茭塘工业区城市更新单元01-02地块监理（更名为：星展广场）	421.502万元	2018.04.24	建筑面积：23.55万m ² 建筑高度：138.85米 建筑功能：城市综合体（含商业、住宅及公共配套设施）	8	工程概算投资额	计划	2019.11.1-2022.10.20	深圳市宝安区
								实际	2019.11.1-2022.12.20	

3.1.1、拟派项目总监相关证书

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	何平	性别	男	年龄	55	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	天津大学			毕业时间	2022. 01. 20		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	27 年	监理服务工作年限	21 年	投标人企业工作年限		8 年	技术特长	综合协调沟通能力强专业知识熟练扎实	
国家注册监理工程师注册号	44017229			注册专业		房屋建筑工程 市政公用工程			
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业		/			
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业		/			
主要工作经历	1、1990 年至 2004 年 6 月 在深圳华泰企业公司（施工单位）担任工程管理； 2、2004 年 6 月至 2017 年 9 月 在中海监理有限公司担任总监理工程师、总监代表； 3、2017 年 9 月至今 在深圳市竣迪建设监理有限公司担任监理工程师。 工 程 监 理 业 绩： 1、中海怡美山庄——住宅小区，建筑面积 28.6 万㎡，担任土建专业监理工程师； 2、东莞金士柏山——住宅小区，建筑面积 45.3335 万㎡，担任土建专业监理工程师； 3、中海大山地——住宅小区，建筑面积 20.99981 万㎡，担任土建专业监理工程师； 4、深圳湾体育中心——公共建筑，担任幕墙屋面负责人； 5、深投控创智天地大厦——写字楼，担任总监代表(主持工作)； 6、招商局广场及伍兹公寓——住宅小区，担任总监代表； 7、星展广场——城市综合体，建筑面积 22.76 万平米，担任总监理工程师，项目荣获广东省建设工程优质结构奖；								

项目总监国家注册监理工程师证书

		使用有效期至 2025年04月17日 - 2025年10月14日
<h2>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h2>		
姓 名 : 何平		
性 别 : 男		
出生日期 : 1970年08月12日		
注册编号 : 44017229		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2026年07月31日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
		
个人签名 : 何平	签名日期 : 2025.4.17	发证日期 : 2023年07月06日

项目总监执业资格证书、职称证书



项目总监毕业证书、身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何平

社保电脑号：600159973

身份证号码：511113197008122716

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	07	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	08	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			9520.0	4480.0			2800.0	1120.0			280.0		224.0	112.0			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3c2ecab0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



3.1.2、沙井街道茭塘工业区城市更新单元 01-02 地块监理（更名为：星展广场）

3.1.2.1、监理合同



合同编号: FH-JT-SG-014

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

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

建设地点：深圳市宝安区沙井街道茭塘社区

委托人：深圳市福航投资发展有限公司
深圳市沙井茭塘股份合作公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日 期：2018 年 4 月 24 日

委托人（全称）：深圳市福航投资发展有限公司（简称甲方）

深圳市沙井茭塘股份合作公司（简称甲方）

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司（简称乙方）

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

一、工程概况

（一）工程名称：深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目（暂定名）；

（二）工程地点：深圳市宝安区沙井街道茭塘社区；

（三）工程规模：本项目整体拆迁面积 102740.0 m²，可开发建设用地面积 72489.8 m²。项目分两期实施，其中 01-01、01-02、01-03、01-04、01-06 地块为一期实施范围，01-05 地块为二期实施范围。01-02 地块用地红线面积约 23775.8 m²，计容积率建筑面积约 142660 m²。

二、 监理相关服务依据

（一）本合同适用的法规及监理依据：

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

（二）项目监理总监和其他监理人员详见附表二。

三、 监理人工作范围

（一） 监理人的监理服务范围

1、建筑工程：包括土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、幕墙工程、绿色建筑及海绵城市等。

2、安装工程：包括给排水工程、燃气工程（协助委托人管理）、高低压配电工程、防雷工程、电气工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、人防工程等。

3、园区配套工程：包括小区给排水工程、小区燃气工程、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）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等。

4、项目用地范围内甲方委托的其他专项及专业分包等工程，及项目地块涉及的代建市政工程。

5、保修阶段监理工作

（二） 监理人的工作职责：

负责整个项目工程进度、质量、安全、投资、组织、协调、合约管理等方面的监理工作，满足《建设工程监理规范》的相关要求。

（三） 在施工阶段监理人主要工作目标是全面负责对工程进度、质量、安全和投资的监督和控制，协调各方的关系。其主要内容包括但不限于：

1、审查施工组织设计；

协助甲方和施工单位对施工图设计进行审核和完善，了解和掌握施工图内容。工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人；

2、工程的重点或关键部位，审查施工单位提交的专项施工方案；

3、审查施工单位各项施工准备工作，包括施工单位组织架构是否符合合同要求、管理人员是否有相应资质及类似项目经验、特种作业人员资质审查、重要施工机具及设备是否检验合格并在有效期，协助委托人下达开工令；

4、控制工程进度；

（1） 审核施工单位提出工程总进度计划；

（2） 在总进度计划的前提下，审核施工单位重要分部分项工程进度计划、月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工

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

四、监理费用及支付方式

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

¥ 17.9 元/m²，本项目固定含税总价为：大写人民币：叁佰陆拾捌万元整，小写人民币：¥ 3680000 元，本项目为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、住宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止（如超出招标书预计期限，双方友好协商），以及在监理过程中发生的其它全部费用。

（二）监理费支付方式：

（1）本合同无预付款。

（2）桩基础完工并检测完成合格后，支付至合同价的 15%。

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

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

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

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

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

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

（9）保修期（工程竣工备案完成起算满二年）满后将余款一次性无息付清。

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

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

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

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

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

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

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

以下无正文

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

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

监理人：_____（盖章）
住所：_____（盖章）
法定代表人或其授权的代理人：
（签字）_____（签字）
开户银行：_____（盖章）
账号：_____（盖章）
电话：_____（盖章）
电子邮箱：_____（盖章）

3.1.2.2、补充协议

合同编号：FH-JT-SG-010-001

星展广场项目建设工程监理合同

补充协议一

发包方（甲方）：深圳市福航投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、增加工作范围

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

2、根据项目方案调整 原合同签订总建筑面积205573平方米变更为235476平方米，总建筑面积变更后监理费用含税单价不变，按原合同含税单价包干¥17.9元/m²执行。

二、合同价款

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

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

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

款执行，如原合同也未约定事宜，由甲乙双方进行协商解决。

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

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

六、本补充协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

以下无正文

甲方：深圳市福航投资发展有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）：任刚

签订日期：2019.10.17

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）：何科

签订日期：2019.10.17

3.1.2.3、命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900344

深地名许字 BA201910404 号

申请单位	深圳市福航投资发展有限公司，深圳市沙井菱塘股份合作公司		
批准名称	星展广场	汉语拼音	XINGZHAN GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	23776.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区沙井街道	土地合同或房地产证	2019-8005（合）
宗地代码	440306602022GB00231	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A309-1179
命名含义	本项目为菱塘工业区城市更新项目一期 01-02 地块，位于沙井中心区西南部，取名为“星展广场”，寓意星光闪耀，展翅飞翔，申请将本项目命名为“星展广场”。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306602022GB00231 的土地上的建筑物命名为“星展广场”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</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“星展广场”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</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>日期：2019-07-28</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>			

3.1.2.4、施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-64-03-71905501

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2018-12-27

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-64-03-71905502

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2018-12-27

证书序列号: 2018-1646

建设单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井艾塘股份合作公司		
工程名称	宝安区沙井街道艾塘工业区城市更新单元一期 01-02 地块土石方及基坑支护工程		
建设地址	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处		
建设规模	0平方米	合同价格	4824.38万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	深圳百勤建设工程有限公司		
监理单位	深圳市竣地建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-12-27	合同竣工日期	2019-11-25
备注	项目经理: 陈双柏 项目总监: 何平 注册证书号: 粤 143161669506 注册证书号: 44017229 范围: 基坑支护; 边坡; 土石方;		
变更登记	/以下空白		

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。

证书序列号: 2019-1193

建设单位	深圳市沙井艾塘股份合作公司, 深圳市福航投资发展有限公司		
工程名称	星展广场桩基础工程		
建设地址	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	2030.3969 万元
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	深圳百勤建设工程有限公司		
监理单位	深圳市竣地建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-12-27	合同竣工日期	2019-12-25
备注	项目经理: 陈双柏 项目总监: 何平 注册证书号: B08133010400000076 注册证书号: 44017229 范围: 基础;		
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查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-64-03-71905503

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2019-11-29

业务办理专用章

证书序列号: 3019-1822

建设单位	深圳市沙井安塘股份合作公司,深圳市福航投资发展有限公司		
工程名称	星展广场(不含桩基础)		
建设地址	宝安区沙井街道南环路和金达路交汇处		
建设规模	235240.67 平方米	合同价格	80000 万元
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司,四川省尺度建设工程设计有限公司		
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-11-11	合同竣工日期	2022-03-18
备注	项目经理:雷志红 注册证书号:京111192004003 项目总监:何平 注册证书号:44017229 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。		
变更登记	◆◆◆ 2021-01-04项目经理由郭佳(京111181903246)变更为雷志红(京111192004003)◆◆◆ 2020-04-01设计单位由香港华艺设计顾问(深圳)有限公司变更为香港华艺设计顾问(深圳)有限公司,四川省尺度建设工程设计有限公司,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,燃气工程,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。		

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。

3.1.2.5、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：星展广场（不含桩基础）

验收日期：2022.02.24

建设单位(盖章)：深圳市沙井菱塘股份合作公司
深圳市福临投资发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	星展广场（不含桩基础）				
工程地点	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处		建筑面积	235240.67m²	工程造价80000万元
结构类型	AB栋 框架-核心筒 C栋 框架-剪力墙 裙楼 框架	层 数	地上： A栋32 B栋22 C栋30 裙楼2 层		
	框架		地下： 4 层		
施工许可证号	2018-440306-64-03-71905503	监理许可证号	E244003274		
开工日期	2019. 11. 11	验收日期	2022. 12. 20		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-64-03-71905503-01		
建设单位	深圳市沙井菱塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 四川省尺度建设工程设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金英尔建设工程有限公司 深圳市创智安防设备有限公司 鸿业达建设（深圳）有限公司 深圳市康力电梯股份有限公司				
承建单位（装修）	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金大众建设工程有限公司 深圳市建艺装饰集团股份有限公司 深圳市创想建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

2. 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 0 0 1

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

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	高晨	福航投资发展有限公司			高晨
2	孟威	福航投资发展有限公司			孟威
3	王平	深圳市交通运输局	总监	中级	王平
4	王平				王平
5	李洪波	深圳市交通运输局	项目负责人		李洪波
6	徐基云	香港设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	中级	徐基云
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高级	杨红坡
8	王平	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		王平
9	张佰辉	中建一局第一建筑工程有限公司	项目总工		张佰辉
10	何志峰	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		何志峰
11	罗明	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		罗明
12	李洪波	深圳市金鹏源灭菌工程技术有限公司	项目负责人		李洪波
13	王平	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		王平
14	赵东	福航投资发展有限公司	工程师		赵东
15	蔡国兵	深圳市福航投资发展有限公司	工程师	中级	蔡国兵
16	黄维龙	深圳市福航投资发展有限公司	总监		黄维龙
17	王平	深圳市福航投资发展有限公司	总监		王平
18	王平	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		王平
19	潘林	富力电梯	项目负责人		潘林
20	胡世明	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		胡世明
21	王平	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		王平
22	王平	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		王平
23	李洪波	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		李洪波
24	李洪波	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		李洪波
25	李洪波	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		李洪波
26	李洪波	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		李洪波

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月20日 </div> <div style="text-align: center;"> 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年12月20日 </div> <div style="text-align: center;"> 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月20日 </div> <div style="text-align: center;"> 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月20日 </div> </div>				
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月20日 </div> <div style="text-align: center;"> 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年12月20日 </div> <div style="text-align: center;"> 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月20日 </div> <div style="text-align: center;"> 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月20日 </div> </div>				

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 杨红坡

注册号: 4406555-AY005

有效期: 至2025年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 徐基云

注册号: 4407194-039

有效期: 至2024年6月

GD-E1-914/6*

3.1.2.6、项目获奖



荣誉证书

由 深圳市竣迪建设监理有限公司 何 平 同志任项目总监的

星展广场

工程

评定为二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2022）161C号

二〇二二年十月二十五日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
星展广场 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）161C 号

二〇二二年十月二十五日

第四章 拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

4.1、项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	项目总监	何平	本科	中级工程师	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44017229	21 年	根据工程进度进退场
2	总监代表	荆宇	专科	中级工程师	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44037979	14 年	按招标文件要求执行
3	安全监理工程师	付传庆	专科	中级工程师	建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44047585	8 年	按招标文件要求执行
4	造价监理工程师	朱社华	专科	高级工程师	工业与民用 建筑工程	国家注册 监理工程师/ 国家注册造价师	房屋建筑工程 通信工程/ 土木建筑工程	44005080/建 [造]11044400019 787	25 年	按招标文件要求执行
5	专业监理工程师	刘金树	本科	中级工程师	土木工程	广东省专业 监理工程师/ 广东省安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	B23110517/ A23110373	10 年	按招标文件要求执行
6	专业监理工程师	王山山	专科	中级工程师	建筑 工程技术	广东省专业 监理工程师/ 广东省安全员	房屋建筑工程	B16040124/ A23110374	10 年	按招标文件要求执行
7	专业监理工程师	谭录荣	本科	中级工程师	电气工程及 其自动化	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44014586	25 年	按招标文件要求执行

8	监理员	杨家辉	专科	/	工程造价	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C20070353	5 年	按招标文件 要求执行
9	监理员	李洵	专科	/	建筑工程 技术	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C24090146	4 年	按招标文件 要求执行
10	资料员	叶圣悦	专科	/	建筑工程管 理	资料员证、 深圳市监理员	/	44181140010066、 C20210151	5 年	按招标文件 要求执行

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

4.1.1、项目总监【何平】相关证明材料

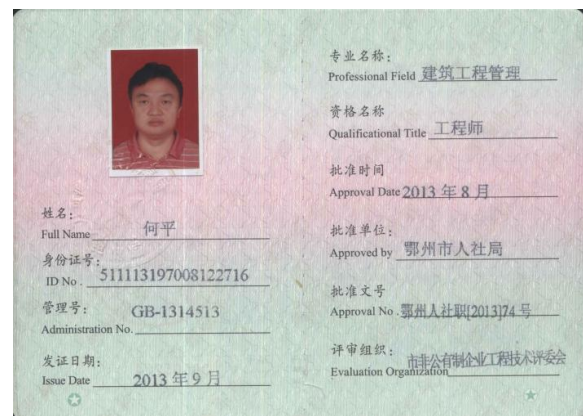
投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	何平	性别	男	年龄	55	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	天津大学			毕业时间	2022.01.20		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	27 年	监理服务工作年限	21 年	投标人企业工作年限		8 年	技术特长	综合协调沟通能力强专业知识熟练扎实	
国家注册监理工程师注册号	44017229			注册专业		房屋建筑工程 市政公用工程			
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业		/			
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业		/			
主要工作经历	<div>1、1990 年至 2004 年 6 月 在深圳华泰企业公司（施工单位）担任工程管理；</div> <div>2、2004 年 6 月至 2017 年 9 月 在中海监理有限公司担任总监理工程师、总监代表；</div> <div>3、2017 年 9 月至今 在深圳市竣迪建设监理有限公司担任监理工程师。</div> <div>工 程 监 理 业 绩：</div> <div>1、中海怡美山庄——住宅小区，建筑面积 28.6 万 m²，担任土建专业监理工程师；</div> <div>2、东莞金士柏山——住宅小区，建筑面积 45.3335 万 m²，担任土建专业监理工程师；</div> <div>3、中海大山地——住宅小区，建筑面积 20.99981 万 m²，担任土建专业监理工程师；</div> <div>4、深圳湾体育中心——公共建筑，担任幕墙屋面负责人；</div> <div>5、深投控创智天地大厦——写字楼，担任总监代表(主持工作)；</div> <div>6、招商局广场及伍兹公寓——住宅小区，担任总监代表；</div> <div>7、星展广场——城市综合体，建筑面积 22.76 万平米，担任总监理工程师，项目荣获广东省建设工程优质结构奖；</div>								

项目总监国家注册监理工程师证书

		使用有效期至 2025年04月17日 - 2025年10月14日
<h2>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h2>		
姓 名 : 何平		
性 别 : 男		
出生日期 : 1970年08月12日		
注册编号 : 44017229		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2026年07月31日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
	何平 个人签名 :  签名日期 : 2025.4.17	 发证日期 : 2023年07月06日

项目总监执业资格证书、职称证书



项目总监毕业证书、身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何平

社保电脑号：600159973

身份证号码：511113197008122716

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	07	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	08	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			9520.0	4480.0			2800.0	1120.0			280.0		224.0	112.0			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3c2ecab0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



4.1.2、总监代表【荆宇】相关证明材料

		使用有效期: 2025年04月22日 2025年10月19日
<h2>中华人民共和国监理工程师注册证书</h2>		
姓 名 : 荆宇		
性 别 : 男		
出生日期 : 1983年05月07日		
注册编号 : 44037979		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2026年09月18日		
注册专业 : 房屋建筑工程 通信工程		
		中华人民共和国 住房和城乡建设部
	个人签名 : 	
	签名日期 : 2023.4.22	发证日期 : 2023年09月19日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周宇

社保电脑号：646258252

身份证号码：230623198305070031

页码：1

参保单位名称：深圳市峻迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			6109.12 2874.88			2693.2 1077.28			269.36			79.36 158.72		39.68			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3d2fadf9 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市峻迪建设监理有限公司



4.1.3、安全监理工程师【付传庆】相关证明材料

		使用有效期: 2025年04月18日 - 2025年10月15日
<h2>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h2>		
姓 名 : 付传庆		
性 别 : 男		
出生日期 : 1989年03月12日		
注册编号 : 44047585		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2027年12月11日		
注册专业 : 房屋建筑工程 通信工程		
		中华人民共和国 住房和城乡建设部
个人签名 : 		
签名日期 : 2024年4月18日	发证日期 : 2024年12月12日	



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：付传庆

社保电脑号：635775804

身份证号码：36242619890312553X

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				5749.76	2874.88			808.0	269.36			269.36		80.48	160.96	40.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3d3160a4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60005927
单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

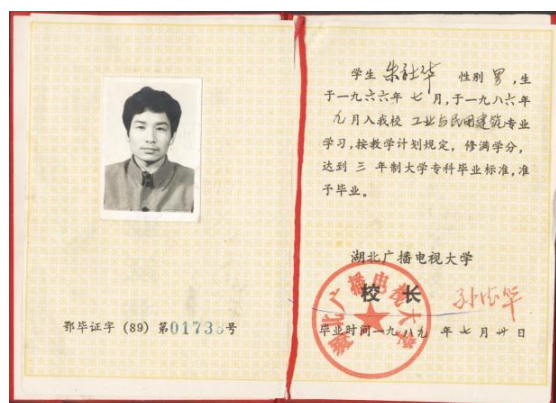


4.1.4、造价监理工程师【朱社华】相关证明材料









深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱社华

社保电脑号：601245052

身份证号码：42242819660723001X

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

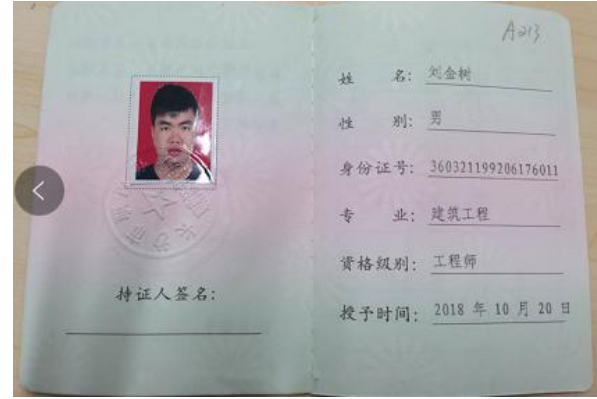
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	02	60005927	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	03	60005927	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	04	60005927	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	05	60005927	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	06	60005927	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	07	60005927	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	08	60005927	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			8160.0	3840.0			2693.2	1077.28			269.36			192.0	384.0	96.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3d3a4710 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



4.1.5、专业监理工程师【刘金树】相关证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘金树

社保电脑号：639585946

身份证号码：360321199206176011

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0
2025	02	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0
2025	03	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			6064.2	2874.88			2693.2	1077.28			269.36	80.48		160.96	40.24	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3d4af54n ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60005927
单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司



4.1.6、专业监理工程师【王山山】相关证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王山山

社保电话号：627291520

身份证号码：429001198806187679

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				5749.76	2874.88			808.0	269.36			269.36		80.16	160.96	40.24

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3d56e317 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



4.1.7、专业监理工程师【谭录荣】相关证明材料



使用有效期: 2025年04月18日
2025年10月15日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 谭录荣

性 别 : 男

出生日期 : 1968年08月21日

注册编号 : 44014586

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年03月19日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程





个人签名: 

签名日期: 2025年4月18日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810800461

发证日期: 2023年03月09日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭录荣

社保电脑号：618543603

身份证号码：430225196808215019

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			6800.0	3200.0			2693.2	1077.28			269.36			320.0		80.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3d5d50a0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



4.1.8、监理员【杨家辉】相关证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨家辉

社保电脑号：808900329

身份证号码：411081199602291551

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				5749.76	2874.88			808.0	269.36			269.36		79.36	158.72	39.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3d70dc9x ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



4.1.9、监理员【李洵】相关证明材料

 <p>实时数据，扫码验证</p> <p>姓名 李洵</p> <p>性别 男</p> <p>身份证号 522125199805240050</p> <p>专业 房屋建筑工程</p> <p>市政公用工程</p> <p>工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>证书编号 C24090146</p> <p>初次发证日期: 2024 年 9 月 2 日</p> <p>换证日期: 年 月 日</p> <p>有效期至: 2027 年 9 月 1 日</p> <p>广东省建设监理协会 (盖章)</p>	<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 李洵 性别 男, 一九九八年 五月二十四日生, 于二〇一八年 九月至二〇二一年 七月在本院 建筑工程技术</p> <p>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: 贵州工程职业学院 院 长: 黄耀五</p> <p>证书编号: 145581202106002399 二〇二一年 七 月 一 日</p> <p>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn</p>
<p>姓名 李 洵</p> <p>性别 男 民族 苗</p> <p>出生 1998 年 5 月 24 日</p> <p>住址 贵州省遵义市红花岗区海尔大道洛江花园香江园5幢C单元302号</p> <p>公民身份号码 522125199805240050</p> 	<p>中华人民共和国</p> <p>居民身份证</p> <p>签发机关 遵义市公安局红花岗分局</p> <p>有效期限 2023.08.28-2033.08.28</p>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李海

社保电脑号：808405982

身份证号码：522125199805240050

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				5749.76	2874.88			808.0	269.36			269.36		79.36	158.72	39.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3d74b8d5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60005927 单位名称 深圳市竣迪建设监理有限公司



4.1.10、资料员【叶圣悦】相关证明材料

<p>岗位类别： 监理员</p> <p>姓名： 叶圣悦</p> <p>性别： 男</p> <p>身份证号： 441523199705167034</p> <p>学历： 大专</p> <p>所学专业： 工程建筑管理</p> <p>技术职称： 无</p> <p>从业单位： 深圳市竣通建设监理有限公司</p> <p>核发机构： 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期： 2021 年 03 月 日</p> <p>核发编号： C20210151</p>	<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>廉洁自律记录页</p> <p>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p>	<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。</p> <p>姓名： 叶圣悦</p> <p>性别： 男</p> <p>身份证号： 441523199705167034</p> <p>岗位名称： 资料员</p> <p>证书编号： 44181140010066</p> <p>发证单位： (盖章)</p> <p>发证时间： 2018 年 12 月 3 日</p> <p>本证书查询网址：www.gdpace.com</p>
<p>技师学院</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 叶圣悦 性别 男 出生于 1997 年 05 月 16 日。于 2017 年 09 月至 2020 年 07 月在本校 高级技工 班 学习，修业 三 年，完成教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校长 邵康</p> <p>2020 年 07 月 10 日</p>	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶圣悦

社保电脑号：805115415

身份证号码：441523199705167034

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08
合计			5749.76	2874.88			808.0	269.36			269.36	79.36	158.72	39.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3d79e1dq ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60005927
单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司



第五章 投标人信用情况

5.1、全国建筑市场监管公共服务平台截图



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，例如企业名称、统一社会信用代码

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](#) > [企业数据](#) > [企业详情](#) > 手机查看

深圳市竣迪建设监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007271417604	企业法定代表人	王平
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311		



[企业资质资格](#) [注册人员](#) [工程项目](#) [业绩技术指标](#) [不良行为](#) [良好行为](#) [黑名单记录](#) [失信联合惩戒记录](#) [变更记录](#)

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	监理资质	E144003277	工程监理水利水电工程专业甲级	2023-12-22	2026-11-19	住房和城乡建设部	证书信息
2			工程监理房屋建筑工程专业甲级				
3			工程监理市政公用工程专业甲级				
4		E244003274	工程监理通信工程专业乙级	2023-12-19	2028-12-19	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
5			工程监理机电安装工程专业乙级				

5.2、国家企业信用信息公示系统截图



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市竣迪建设监理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 914403007271417604

注册号：

法定代表人： 王平

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2001年03月07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： 914403007271417604

注册号：

类型： 有限责任公司

注册资本： 1200.000000万人民币

登记机关： 深圳市市场监督管理局

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

企业名称： 深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人： 王平

成立日期： 2001年03月07日

核准日期： 2023年11月17日

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

经营范围： 一般经营项目是：承担建筑工程监理业务（具体按资质证书办理）；承担工程招标代理业务（具体按资质证书经营）；建设工程项目管理与咨询。设备监理服务；信息技术咨询服务；环保咨询服务；承接档案服务外包；安全咨询服务；工程管理服务；招投标代理服务；工程和技术研究和试验发展；标准化服务；节能管理服务；单建式人防工程监理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程监理；公路工程监理；水利工程建设监理；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）

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/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自： 2001年03月07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	黄璐	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	杨志江	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	杨科如	自然人股东	非公示项	非公示项	



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市竣迪建设监理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 914403007271417604

注册号：

法定代表人： 王平

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2001年03月07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

■ 行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	详情
1		企业登记注册	2021年2月25日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头深南大道与前海... 更多	查看
2		有限责任公司设立登记	2001年3月7日	2021年3月7日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头深南大道与前海... 更多	查看
3			2017年5月22日	2018年5月31日	国家税务总局深圳市税务局	根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款的规定,决定... 更多	查看
4			2017年5月22日	2018年5月31日	国家税务总局深圳市税务局	根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款的规定,决定... 更多	查看

共查询到 4 条记录 共 1 页

[首页](#)
[* 上一页](#)
[1](#)
[下一页 *](#)
[末页](#)



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市竣迪建设监理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403007271417604

注册号：

法定代表人：王平

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2001年03月07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](#)

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

* 上一页

下一页 *

末页



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市竣迪建设监理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403007271417604

注册号：

法定代表人：王平

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2001年03月07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](#)

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

* 上一页

下一页 *

末页



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市竣迪建设监理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403007271417604

注册号：

法定代表人：王平

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2001年03月07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

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关（列入）	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关（移出）
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

“上一页”

下一页”

末页



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市竣迪建设监理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403007271417604

注册号：

法定代表人：王平

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2001年03月07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](#)

市场主体歇业公告

序号	公告申请日期	公告期自	公告期至	详情
暂无市场主体歇业公告信息				
共查询到 0 条记录 共 0 页				
首页 * 上一页 下一页 * 末页				

涉嫌冒用他人身份登记信息

序号	冒名登记事项	当事人姓名	冒名登记时间	登记机关联系方式	公告期自	公告期至	处理结果
暂无涉嫌冒用他人身份登记公示信息							
共查询到 0 条记录 共 0 页							
首页 * 上一页 下一页 * 末页							

强制注销公告

序号	公告名称	公告期限	公告日期	详情
暂无强制注销公告信息				
共查询到 0 条记录 共 0 页				
首页 * 上一页 下一页 * 末页				

以下信息由该企业提供，企业对其报送信息的真实性、合法性负责

合并/分立公告

序号	公告类型	公告期限	公告状态	详情
暂无合并/分立公告信息				

5.3、信用中国截图

	信用中国 WWW.CREDITCHINA.GOV.CN	 扫一扫 核验码				
<h2>法人和非法人组织 公共信用信息报告</h2>						
版本号V2.0						
机构名称：	深圳市竣迪建设监理有限公司					
统一社会信用代码：	914403007271417604					
报告编号：	202509281112095406A714					
<table><tr><td>报告生成日期</td><td>2025年09月28日</td></tr><tr><td>报告出具单位</td><td>国家公共信用和地理空间信息中心</td></tr></table>			报告生成日期	2025年09月28日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心
报告生成日期	2025年09月28日					
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心					



报告编号：202509281112095406A714
生成时间：2025年09月28日 11:12:09

公共信用信息概览



深圳市竣迪建设监理有限公司

存续 守信激励对象

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	914403007271417604	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	王平
企业类型	有限责任公司	成立日期	2001-03-07
住所	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311		

信用信息概要

行政管理	5条	诚实守信	6条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	2条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2025年09月28日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心



报告编号：202509281112095406A714
生成时间：2025年09月28日 11:12:09

报告说明



- 1.本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。
- 2.受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。
- 3.如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。
- 4.本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。
- 5.本报告展示行政管理、诚实守信、严重失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。

报告编号：202509281112095406A714
生成时间：2025年09月28日 11:12:09

正文



核验证

存续

守信激励对象

深圳市竣迪建设监理有限公司

一、登记注册基础信息

| 基础信息

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码：914403007271417604

法定代表人/负责人/执行事务合伙人：王平

企业类型：有限责任公司

成立日期：2001-03-07

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

二、行政管理信息 (共 5 条)

| 行政许可

行政许可决定书号：22309030511 第 1 条

行政许可决定书名称：22309030511

许可证名称：商事变更登记（备案）

许可类别：登记

许可编号：——

许可决定日期：2023-11-17

有效期自：2023-11-17

有效期至：2099-12-31

许可内容：主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311;法定代表人:王平;成立日期:2001-03-07

许可机关：深圳市市场监督管理局

第 3 页 共 9 页



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：202509281112095406A714

生成时间：2025年09月28日 11:12:09

许可机关统一社会信用代码：11440300MB2C927392

数据来源单位：深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书号：22308164530

第 2 条

行政许可决定书名称：22308164530

许可证名称：商事变更登记（备案）

许可类别：登记

许可编号：——

许可决定日期：2023-03-22

有效期自：2023-03-22

有效期至：2099-12-31

许可内容：主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311;法定代表人:王平;成立日期:2001-03-07

许可机关：深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码：11440300MB2C927392

数据来源单位：深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书号：22308115855

第 3 条

行政许可决定书名称：22308115855

许可证名称：商事变更登记（备案）

许可类别：登记

许可编号：——



信用中国

www.creditchina.gov.cn

报告编号：202509281112095406A714

生成时间：2025年09月28日 11:12:09

许可决定日期：2023-03-13

有效期自：2023-03-13

有效期至：2099-12-31

许可内容：主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311;法定代表人:王平;成立日期:2001-03-07

许可机关：深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码：11440300MB2C927392

数据来源单位：深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书号：粤建许深准〔2022〕66号

行政许可决定书名称：工程监理企业资质核准

许可证名称：工程监理企业资质核准

许可类别：核准

许可编号：粤建许深准〔2022〕66号

许可决定日期：2022-01-28

有效期自：2022-01-28

有效期至：2027-01-28

许可内容：通信工程监理乙级增项

许可机关：深圳市住房和建设局

许可机关统一社会信用代码：114403006939811038

数据来源单位：广东省住房和城乡建设厅

数据来源单位统一社会信用代码：11440000006939799Q

第 4 条

第 5 页 共 9 页



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：202509281112095406A714

生成时间：2025年09月28日 11:12:09

| 行政许可

行政许可决定书号：	22105575120	第 5 条
行政许可决定书名称：	22105575120	
许可证名称：	企业登记注册	
许可类别：	登记	
许可编号：	— —	
许可决定日期：	2021-02-25	
有效期自：	2021-02-25	
有效期至：	2099-12-31	
许可内容：	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311;法定代表人:杨科如;成立日期:2001-03-07	
许可机关：	深圳市市场监督管理局	
许可机关统一社会信用代码：	11440300MB2C927392	
数据来源单位：	深圳市市场监督管理局	
数据来源单位统一社会信用代码：	11440300MB2C927392	

三、诚实守信相关荣誉信息 (共 6 条)

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：	深圳市竣迪建设监理有限公司	第 1 条
纳税人识别号：	914403007271417604	
评价年度：	2023	
数据来源：	国家税务总局	

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：	深圳市竣迪建设监理有限公司	第 2 条
纳税人识别号：	914403007271417604	



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：202509281112095406A714
生成时间：2025年09月28日 11:12:09

评价年度：2019
数据来源：国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司 第3条
纳税人识别号：914403007271417604
评价年度：2018
数据来源：国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司 第4条
纳税人识别号：914403007271417604
评价年度：2024
数据来源：国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司 第5条
纳税人识别号：914403007271417604
评价年度：2017
数据来源：国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司 第6条
纳税人识别号：914403007271417604
评价年度：2021
数据来源：国家税务总局



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：202509281112095406A714

生成时间：2025年09月28日 11:12:09

四、严重失信信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

五、经营（活动）异常名录（状态）信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

六、信用承诺信息 (共 2 条)

| 企业信用承诺信息

承诺类型：行业自律型
承诺事由：行业自律型,企业人员信息诚信申报
承诺作出日期：2018-08-07
承诺受理单位：深圳市住房和建设局
承诺履行状态：——

第 1 条

| 企业信用承诺信息

承诺类型：主动型
承诺事由：商事登记
承诺作出日期：2001-03-07
承诺受理单位：深圳市市场监督管理局
承诺履行状态：——

第 2 条

七、信用评价信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

八、司法判决及执行信息 (共 0 条)

第 8 页 共 9 页



报告编号：202509281112095406A714
生成时间：2025年09月28日 11:12:09

此项信息相关部门暂未提供

九、其他信息（共 0 条）

查询期内无相关记录

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。

结束

5.4、深圳市住房和建设局红色警示、行政处罚及建筑市场劳资纠纷曝光台截图

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

返回主题

红色警示

企业名称： 深圳市竣迪建设监理有限公司

查询

导出xls 导出json 导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

今天是2025年9月28日，星期日，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚

行政许可

行政处罚信用修复流程

深圳市竣迪建设监理有限公司

查询

异议申请 查看事项目录 数据下载：行政处罚基本信息.xls

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

关于建筑市场劳资纠纷曝光台无新增事项的情况说明

为实现欠薪源头治理，规范劳务工资支付行为，夯实建筑行业人力资源管理基础，市住建局目前按照国办发〔2016〕1号文和《保障农民工工资支付管理条例》有关要求，印发了《深圳市房屋市政工程项目实名制和分账制管理规范和指引（试行）》、《关于进一步加强工地现场实名制和分账制管理工作的通知》等一系列规范“两制”工作指导文件，长效机制日趋完善。在全市范围内推行劳务实名制和工人工资分账管理工作，并建立了两制群，一旦出现欠薪上访事件，及时在两制群发送，要求涉及相关单位的投诉第一时间处理，把投诉事件源头及时化解。

通过劳务用工信息化实名制管理，设立劳务工资专用账户，使农民工工资与工程材料款相分离，由企业直接委托银行代发农民工工资，切实预防和解决了欠薪问题。截至目前，各企业都能够严格落实两制工作，未发生群体性欠薪事件，建筑市场劳资纠纷曝光台没有增加新的欠薪曝光案例。

归档时间：2021-03-25

深圳市住房和城乡建设局
2021年3月25日

施工总承包单位	信用代码	工程项目名称	信息发布日期
广东南方建设集团有限公司	91440982770993985H	深圳大学道路系统改造及景观工程II标段（西北角环境景观工程）	2020-03-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2020-01-14
深圳鸿业装饰有限公司	914403000638810950	宝能城（东区）商业1、2、3期精装修	2020-01-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2019-11-05
中城建设有限责任公司	9135012415478387XW	泰禾广场项目主体工程（1栋、2栋A座、3栋）	2019-09-11
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台一期	2019-05-31
中国电建集团核电工程有限公司	91370000165922265H	深圳华电坪山分布式能源站	2019-02-18
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台	2019-02-18
湛江市第一建筑工程公司	91440804194392101D	珈伟光伏照明厂区1~4号厂房、5号综合楼、6号宿舍及食堂	2019-02-11
广东珠江工程总承包有限公司	91441423231130419T	华谊兄弟文化城	2018-09-11
中铁十局集团有限公司深圳分公司	913700001631987449	长安汽车集团深圳观澜安居商品房5#楼	2017-11-15
福建亨立建设集团有限公司	91350600611952748Q	奋达科技工业园二期	2017-08-11
深圳市宏毅建筑工程有限公司	9144030077717662XR	金马广场	2017-02-16
广厦建设集团有限责任公司	91330783142929050C	龙华新区卓能雅苑项目	2016-09-20