

标段编号： 2208-440310-04-01-656467002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期： 2025年10月25日

1、投标人业绩情况

提供近五年（从本项目发布招标公告之日起倒算）在建或已竣工的类似工程业绩（不超过 10 个），业绩信息应当包括工程规模、工程投资额、工期、证明人等，在建工程提供合同关键页（包括但不限于名称、委托内容、签订日期、盖章页等）扫描件、实景图等证明文件，并加盖公章；已竣工工程提供竣工验收报告扫描件，并加盖公章；在建工程业绩以签订合同时间为准，已竣工工程业绩以竣工验收证明载明的竣工时间为准。

序号	项目名称	建设单位	工程规模	合同金额	合同签订时间/竣工时间	证明人
1	安托山停车场综合上盖项目一期工程监理(深铁懿府项目)	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目地点：深圳市南山区 占地面积：84481.69 m ² 建筑面积：40 万m ² 项目类型、功能：150 米 43 层综合体（住宅、公寓、商业、学校、配套市政道路） 合同工期：1461 日历天 工程投资额：250000 万元	1724.50 831 万元	竣工 2023.9.1 1	郑军
2	龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理（和风轩、和雅轩、和颂轩）	万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司	项目地点：深圳市福田区 占地面积：用地面积约 11327.71 m ² 建筑面积：65 万m ² 项目类型、功能：集住宅、商务办公、商业、公寓、保障房于一体的大型综合体项目 合同工期：1930 日历天 工程投资额：380000 万元	2502.5 万元	竣工 2023.10. 27	官有风
3	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)工程监理二标段	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）	项目地点：深圳市南山区 占地面积：用地面积约 6.79 万m ² 建筑面积：656000 m ² 项目类型、功能：装配式、办公、商业、公寓，200 米超高层 工程投资额：800000 万元	5125.07 万元	竣工 2024.12. 11	梅忠敏
4	光明科学城拆迁安置房项目监理	深圳市光明区住房和建设局/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）	项目地点：深圳市光明区 建筑面积：约为 23.4 万m ² 项目类型、功能：商业、住宅 合同工期：1702 日历天 工程投资额：131305 万元	1383.43 75 万元	竣工 2023.7.2 8	苗凯
5	龙城街道新老西城中村更新项目(三期 4#1 地块、	深圳市九州房地产开发有限公司	项目地点：深圳市龙岗区 建筑面积：约为 60 万m ² 项目类型、功能：住宅、配套市政道路（博商路）	3168.53 1043 万元	竣工 2022.10. 28	梁峰铭

	1#2 及四期 4#-4 地块） 监理		合同工期：1640 日历天 工程投资额：228123 万元			
6	万科深圳上 角环项目建 设工程监理	深圳市万科回 龙埔房地产开 发有限公司	项目地点：深圳市龙岗区 占地面积：约 4.3 万 m ² 建筑面积：约 28 万 m ² 项目类型、功能：5 栋 150m 超高层住 宅塔楼 合同工期：1640 日历天 工程投资额：204000 万元	2893.69 71.311 万元	竣工 2024.11. 22	关奥
7	坂田街道世 畅自行车片 区城市更新 单元 —(2018-00A- 0006 地块） 监理	深圳市万畅房 地产开发有限 公司	项目地点：深圳市龙岗区 占地面积：用地面积约 3.6 万 m ² 建筑面积：49.98 m ² 项目类型、功能：大型综合体、办公、 商业、公寓，200 米超高层 工程投资额：18 亿元	2805.65 51 万元	竣工 2024.9.2 6	莫智
8	新桥东片区 重点城市更 新项目二期 A08-03 地块 建设工程（监 理）	深圳市宝实置 业有限公司	项目地点：深圳市宝安区 建筑面积：23.2 万 m ² 项目类型、功能：办公、公寓 工程投资额：94988.56 万元	1025.35 65 万元	在建 2024.1.2 6	陈枫 阳
9	七街坊联建 大厦 (T501-0104、 T501-0105、 T501-0106) 监理	深圳市大沙河 建设投资有限 公司	项目地点：深圳市南山区 建筑面积：20 万 m ² 项目类型、功能：办公、商业、200 米 超高层 工程投资额：233596.8 万元	1521.94 09 万元	在建 2025.5.1 5	梅工
10	深圳市南山 区沙河街道 侨城北恒通 城市更新单 元（二期）监 理	深圳内恒山混 凝土有限公司	项目地点：深圳市南山区 建筑面积：51 万 m ² 项目类型、功能：办公、商业、住宅 工程投资额：233596.8 万元	1631.7 万元	在建 2025.3	罗少 安

1. 安托山停车场综合上盖项目一期工程监理（深铁懿府项目）

正 本

安托山停车场综合上盖项目一期工程监理
合同

合同编号：KF-ATS1-JL001/2016

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇一六年十月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

监理人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

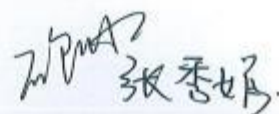
- 1、工程名称：安托山停车场综合上盖项目一期工程
- 2、工程地点：深圳市深云东路南侧（深云村南侧）
- 3、工程规模：本次招标为宗地 T407-0026 的 1#、2#、3#、5#地块（包含市政道路（建安路、建协路）、排洪设施、绿化工程），项目用地 84481.69 平方米；计容面积 269228 平方米，含住宅 213878 平方米（包括 15 万平米人才公寓），商业 21850 平方米，九年一贯制学校 18000 平方米，公交首末站 5000 平方米，幼儿园 3400 平方米，其他管理用房、服务中心（站）、警务室等配套设施 7500 平方米。
- 4、工程类别：房屋建筑工程+市政公用工程 工程等级：一级
- 5、投资性质：自有资金
- 6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元
- 7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

 张香

- #### 四、工程监理服务范围

2. 市政公用工程：市政道路（建安路、建协路）。

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

自 2016 年 9 月 30 日起至 2020 年 9 月 30 日止，总计 1461 日历天。其中：施工阶段自 2016 年 9 月 30 日起至 2019 年 12 月 31 日止；保修阶段自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日止。

六、工程监理服务酬金

施工阶段监理酬金的计取原则：市政道路部分按投资额乘以固定费率计取监理酬金，市政道路部分施工阶段监理固定费率为 0.833%，暂定监理酬金为 249,900.00 元；房建部分按计容面积乘以固定单价计算监理酬金，施工阶段固定单价为 61.64 元/平方米，暂定监理酬金 16,595,183.10 元。市政道路部分按监理范围内的市政道路工程结算价作为监理酬金计取的最终投资额；房建部分计容面积最终以政府下达的规划指标的计容建筑面积（按深圳市最新建筑面积测量技术规范计算）为准。扣除暂列金后的施工阶段监理酬金为 16,002,828.95 元。

暂列金：提取施工阶段监理酬金的 5%作为本项目暂列金，暂列金按本合同和委托人相关规定使用，未使用的暂列金不支付监理人。本合同暂列金为 842,254.15 元。

保修阶段监理酬金：市政道路部分及房建部分保修阶段监理酬金暂定为 40 万元。

总监理酬金=扣除暂列金后的施工阶段监理酬金+暂列金+保修阶段监理酬金
=16,002,828.95元+842,254.15元+400,000.00元。

张香娟 2004

总监理酬金暂定为：大写：壹仟柒佰贰拾肆万伍仟零捌拾叁元壹角，小写：

17,245,083.10 元

最终结算价款以政府相关部门或委托人的最后审计（审定）结果为准。

七、总监理工程师

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

44014146

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 十六 份，委托人执 十二 份，监理人执 四 份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）

深圳地铁前海国际发展
有限公司

法定代表人（或
授权代表）：

地址：

联系人：

电话：

传真：

深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦 14 楼

赵其山

0755-82769517

0755-23992574

乙方（盖章）：

深圳市邦迪工程顾问有限
公司

法定代表人（或
授权代表）：

地址：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

开户账号

深圳市福田区深南中路求
是大厦西座 2009 室

刘树恒

0755-88318940

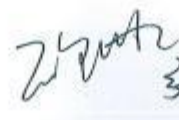
0755-83111534

中国建设银行股份有限公司
深圳园博园支行

44201569500052511499

合同订立时间：2016 年 10 月 27 日

合同签订地点：深圳市

 张雪平

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020161900002001

标段名称：安托山停车场综合上盖项目一期工程监理

建设单位：深圳地铁前海国际发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：1724.50831万元

中标工期：1461

项目经理(总监)：王艳刚



本工程于 2016-08-31 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：2016-10-26

查验码：5629187730369127

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 安托山停车场综合上盖项目施工总承包二标工程（2#地
块2、3栋及2#地块地下室）

验收日期: 2021年12月31日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包二标工程（2#地块2、3栋及2#地块地下室）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	92349 m ²	工程造价	25459.48 92 万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：2A2B栋:43层，3A3B栋:29层， 局部裙房2层 地下：2层		
施工许可证号	工程编号：2016-440300-47-03-07679903，证书序列号：2020-1291	监理许可证号	/		
开工日期	2020年8月26日	验收日期	2021年12月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-06		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中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 (设备安装)	中建二局第三建筑工程有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、 深圳市博铭维系统有限公司、深圳市爱得威电联电器有限公司				
承建单位 (装修、园林)	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚
组员	王璐、张文军、康啸虎、李涛、张永寿、张立、张翰之、韦明、罗建海、陈发波、李炜、秦锐、黄馨、袁裕权、刘波、周勇、麦小波、唐林、邓太阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王璐	韦明、罗建海、胡翰、陈发波、王中华、周坤、李康、龙刚、秦锐、王胜利、黄馨、胡玉锁
建筑设备安装工程	李涛	孟凡琦、颜陈忠、艾东祥、陈光耀、张伟权、袁裕权、刘波、麦小波、唐林
工程质控资料	张翰之	庄小微、徐炳南、庄煜棋、王义福、刘缓清、韦建禄、李尉

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 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-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	中铁置业	项目负责人		王军
2	王强	深圳地铁前海国际发展限公司	业主代表	工程师	王强
3	王静	深圳市地铁集团有限公司	项目总监	工程师	王静
4	李伟	中建一局第三建设有限公司	项目经理	高级工程师	李伟
5	秦锐	中建一局第三建设有限公司	项目技术负责人	工程师	秦锐
6	李强	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代		李强
7	邓大明	深圳市中艺国际	项目经理	高工	邓大明
8	李强	深圳华信	项目总监	工程师	李强
9	李强	深圳华信	项目总监	工程师	李强
10	周强	深圳市万德建设集团限公司	项目经理		周强
11	张林	深圳华信	项目经理		张林
12	李强	爱得威电力	项目经理		李强
13	黄强	金信嘉信公司	项目经理		黄强
14	李强	深圳华信	项目经理		李强
15	李强	深圳地铁	项目经理	工程师	李强
16	周强	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	周强
17	李强	深圳市港务建设限公司	项目经理	项目经理	李强
18	张永林	中铁置业			张永林
19	陈发波	深圳市地铁	勘察		陈发波
20	张强	深圳地铁			张强
21	李强	深圳市设计院	设计负责人		李强
22	李强	深圳地铁			李强
23	李强	设计院	设计		李强
24	李强	设计院	给排水		李强
25	李强	——	电气		李强
26	李强	——	电气		李强
27	袁启生	广东省院	智		袁启生

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按要求完成设计文件和合同约定的全部各项施工内容，验收程序符合国家法律法规规定，经各专业验收组发表意见后，验收组各方责任主体一致同意本工程竣工验收，验收结论为合格。

建设单位已组织以下专项验收：

1. 人防工程 验收合格。
2. 排水设施 验收合格。
3. 水土保持设施 验收合格。
4. 环境保护设施 验收合格。
5. 无障碍设施 验收合格。
6. 燃气工程 验收合格。
7. 城建档案 验收合格。
8. 住宅光纤到户 验收合格。
9. 住宅倍投箱 验收合格。
10. 海绵设施 验收合格。
11. 绿色建筑 验收合格。
12. 新能源汽车充电设施 验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名： 韦明
注册号： 440017-009
有效期： 至2022年12月

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名： 陈发波
注册号： 4400207-AYC
有效期： 至2021年12月

建设单位：  单位(项目)负责人： 2021年12月31日	监理单位：  总监理工程师： 2021年12月31日	施工单位：  单位(项目)负责人： 2021年12月31日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2021年12月31日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 2021年12月31日
---	--	--	---	---

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：____安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包____

验收日期：____2022 年 12 月 27 日____

建设单位（盖章）：____深圳地铁前海国际发展有限公司____



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	142563.25m²	工程造价	404131495.95元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1栋A座43层、1栋B座43层、1栋C座43层、1栋D座27层、1栋E座27层 地下：地下：2层		
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679902、证书序列号：2020-1091	监理许可证号	/		
开工日期	2020/7/28	验收日期	2022/12/27		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-05		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市博铭维系统工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳派成铝业科技有限公司、深圳市湛艺建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

2. 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—


 * GD - 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	郑月	深圳地铁	内审组长		
2	李辉	深圳地铁	监理工程师		李辉
3	叶强	深圳地铁	监理工程师		
4	王长	深圳地铁	监理工程师		
5	张光	深圳地铁	监理工程师		
6	刘光	深圳地铁	监理工程师		
7	毛明	深圳市市政设计院	设计负责人		毛明
8	陈明	深圳市市政设计院	地质负责人	高工	陈明
9	陈	深圳地铁			
10	王	中建四局	项目经理	高级工程师	王
11	王	深圳市地铁设计院	总工	工程师	王
12	王	深圳地铁	总工	工程师	王
13	艾东	邦迪监理	总监	工程师	艾东
14	王	邦迪监理	总监	工程师	王
15	王	邦迪监理	总监	工程师	王
16	王	深圳地铁	项目负责人		王
17	王	深圳地铁	项目负责人		王
18	王	深圳地铁	项目负责人		王
19	王	深圳地铁	项目负责人		王
20	王	深圳地铁	项目负责人		王
21	王	深圳地铁	项目负责人		王
22	王	深圳地铁	项目负责人		王
23	王	深圳地铁	项目负责人		王
24	王	深圳地铁	项目负责人		王
25	王	深圳地铁	项目负责人		王
26	王	深圳地铁	项目负责人		王

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李顺成	中建四局	副经理	工程师	李顺成
2	袁世俊	中建四局			袁世俊
3	邵政	通力电梯			邵政
4	袁小波	爱德威	项目经理		袁小波
5	袁小波	爱德威			袁小波
6	袁小波	爱德威			袁小波
7	袁小波	爱德威			袁小波
8	袁小波	爱德威			袁小波
9	袁小波	爱德威			袁小波
10	袁小波	爱德威			袁小波
11	袁小波	爱德威			袁小波
12	袁小波	爱德威			袁小波
13	袁小波	爱德威			袁小波
14	袁小波	爱德威			袁小波
15	袁小波	爱德威			袁小波
16	袁小波	爱德威			袁小波
17	袁小波	爱德威			袁小波
18	袁小波	爱德威			袁小波
19	袁小波	爱德威			袁小波
20	袁小波	爱德威			袁小波
21	袁小波	爱德威			袁小波
22	袁小波	爱德威			袁小波
23	袁小波	爱德威			袁小波
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

* GD-E1-914/6 *

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

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

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁懿府 5#地块

验收日期： 2022.9.11

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司

一、工程概况

项目编号	2016-440300-47-03-076799	项目代码	S-2021-E47-502745
项目名称	安托山停车场综合上盖项目 0026 宗地	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区建协以南，友邻北路以北，建安以西		
建筑面积	47301.94m ²	工程造价	12319.55757 万元
结构类型	框架、框架剪力墙结构	层数	地上：6 层，地下：3 层
立项批准文号	深南山发改备案（2021）0391 号	宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	地字第 440305202100032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2020-0045（改 2）
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679908； 2016-440300-47-03-07679932； 2016-440300-47-03-07679931	监理许可证号	/
开工日期	2021-05-26	验收日期	2022.9.11
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210019-02
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司;深圳市朗程师地域规划设计有限公司		
总包单位	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司		
承建单位（园林景观）	深圳市万卉园景观工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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	郑军
副组长	张繁绪、王艳刚
组员	张立、文毅、王璐、黄素平、王惠楨、吴婷、张瀚之、黎硕玮、韦明、李雪雁、陈侃、陈鹏、杨明、石峰瑞、余彦玺、吴松、邹伟城、王晨晓、徐建恒、张凯、水贝贝、赵淑荣、吴镇鹏、萧友斌、郭孝龙、林宇飞、庄明发、郑利锦、艾锦辉、黎秋菊

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅、王惠楨	吴婷、黄素平、韦明、陈鹏、余彦玺、吴松、徐建恒、张凯、水贝贝、林宇飞、郑利锦、陈侃
建设设备安装工程	张立、杨明	张立、李雪雁、陈侃、石峰瑞、赵淑荣、郭孝龙、庄明发、邹伟城、王璐
工程质控资料	王晨晓	黎硕玮、黎秋菊、吴镇鹏、萧友斌、艾锦辉、张瀚之

（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：深铁懿府 5#地块

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 25 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 16 项
屋面	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 2 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 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 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 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 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 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 20 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 9 项
电梯	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 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 5#地块-室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
土方	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 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
给排水	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 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 2 项 评价为“一般”的 2 项
电气照明	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
绿化种植	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
园路广场	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 4 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。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人	/	郑军
2	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	张繁绪
3	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	张立
4	文毅	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	文毅
5	吴婷	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	吴婷
6	王惠楨	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	王惠楨
7	王璐	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	王璐
8	黄素平	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	黄素平
9	张瀚之	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	张瀚之
10	黎硕玮	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	黎硕玮
11	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	韦明
12	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	/	李雪雁
13	陈侃	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	项目负责人	高级工程师	陈侃
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	陈鹏
15	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	监理工程师	王艳刚
16	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	邹伟城
17	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电	监理员	杨明
18	石峰瑞	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电	监理员	石峰瑞
19	余彦玺	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建	监理员	余彦玺

27

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		未形成		

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

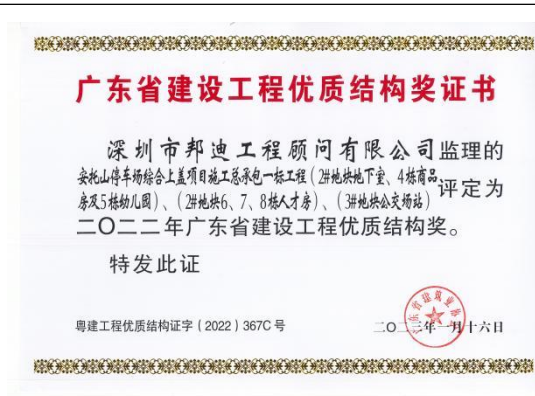
六、各专项验收结论

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

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。

<p>建设单位（公章）： 王鹤刚 注册号44014146 有效期2025.11.10 深圳市邦迪工程顾问有限公司</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年9月11日</u>）。</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：陈鹏 注册号：440207-00915 有效期：至2024年06月</p>
<p>监理单位（公章）： 徐建恒 注册号141192000718(00) 有效期2024.04.22 中国水利水电工程咨询有限公司</p>	<p>设计单位（公章）： 陈侃 注册号：4400207-009 有效期：至2024年8月</p>
<p>勘察单位（公章）： 庄明发 注册号1442010201016282(00) 有效期2024.12.05 深圳市万邦园景观工程有限公司</p>	<p>施工单位（公章）： 郭孝光 注册号1442017201851497(00) 有效期2024.11.28 深圳市顺洲建设集团有限公司</p>



2. 龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理（和风轩、和雅轩、和颂轩）

中标通知书

标段编号：440310201703850001001

标段名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理

建设单位：万科企业股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：2502.5万元

中标工期：1930

项目经理(总监)：孙斌辉



本工程于 2017-12-05 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：2018-01-08

查验码：1810315713138159

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

工程编号：440310201703850001001

合同编号：_____

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理

工程地点：深圳市龙华区民治街道

委 托 人：万科企业股份有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

投 资 人：深圳市深国际联合置地有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：万科企业股份有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

投资人（全称）：深圳市深国际联合置地有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目工程监理
2. 工程地点：深圳市龙华区民治街道
3. 工程规模：梅林关城市更新项目是集住宅、商务办公、商业、公寓、保障房于一体的大型综合体项目。项目总占地 9.6 万平方米，总建筑面积约为 65 万平方米，计容总建筑面积 48.64 万平方米，其中住宅面积 24.6 万平方米（含 4.2 万平方米保障房），商务公寓 11.2 万平方米，办公 7.8 万平方米，商业 3.5 万平方米及公共配套 1.54 万平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有控股 100%
6. 工程概算投资额：招标部分工程概算投资额：万元
7. 其它：／

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）

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

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

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 贰仟伍佰零贰万伍仟元整 (¥ 25025000.00), 前述酬金为含税价, 根据税法规定由受托人承担的税费。其中:

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2017 年 12 月 30 日起至 2023 年 4 月 12 日止, 总计 1930 日历天。

其中:


1. 决策阶段: 自起至止, 共日历天;
2. 勘察阶段: 自起至止, 共日历天;
3. 设计阶段: 自起至止, 共日历天;
4. 施工阶段: 自 2017 年 12 月 30 日起至 2021 年 4 月 12 日止, 共 1200 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 4 月 13 日起至 2023 年 4 月 12 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自起至止, 共日历天;
7. 其他服务: 自起至止, 共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：
(盖章) 万科企业股份有限公司

住所：

邮编：

法定代表人或

其授权代理

人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人： 深圳市邦迪工程顾问有限
(盖章) 公司

住所： 深圳市福田区深南中路求
是大厦西座2009室

邮编：

法定代表人或

其授权代理

人：(签章)


开户银行： 中国建设银行股份有限公司
深圳园博园支行

账号： 44201569500052511499

电话： 0755-88318940

传真： /

电子邮箱： cobo91@126.com

投资人：
(盖章) 深圳市深国际联合置地有限公司

住所： 深圳市龙华新区民治街道梅观高速公路梅林收费站

邮编： 518000

法定代表人或

其授权代理

人：(签章)

开户银行： 平安银行深圳香蜜湖支行

账号： 1101 4672 5750 08

电话： 0755-82521628

传真： 0755-82521808

机构代码： 91440300311781860K

电子邮箱： yangyang@szlul.com



深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 AG-2018-0006（改1）号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇一八年十月二十二日

项目编号: JZ20141670-3



用地单位	深圳市深国际联合置地有限公司								
项目名称	龙华新区民治办事处梅岭关更新单元 02-05 地块	用地位置	龙华区民治街道民治大道 2 号						
宗地编码	440306406009GB00178	宗地号	A807-0634						
土地使用权出让合同书	2015-5819	建设用地规划许可证	LA-2015-0030						
分期建设项目子项名称	1 栋（住宅 A'G 座）、2 栋（幼儿园）								
施工图设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计号	GC170374						
施工图审查机构	深圳市精建建筑工程咨询有限公司	出图时间	2018 年 08 月						
审查合格书编号	JSSCI8041802-JD027	审查时间	2018 年 10 月						
计容积率 建筑面积	不计容积率 建筑面积	建筑覆盖率 (—/—级)	绿化 覆盖率	建筑 高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位 (地上/下)		
131499.7	56575.08	32.17/12.6	7	98.9	34/3	2	4/1386		
分项指标		规定功能		建筑面积 m²		核增功能			
				规定		核减			
计容积率 建筑中 (地上)		住宅建筑		116744		架空休闲		3849.7	
		商业建筑		4000					
		公共配套设施		6906					
		合计		127650		合计		3849.7	
不计容 率建筑 面积中 (地下)						公用设备用房		4029.02	
						共用停车库		52546.06	
		合计				合计		56575.08	
附件 1. 总平面图 2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）									
3. 各向立面图 4. 剖面图 5. 核增建筑面积专题									
1. 本证总图、标准层平面图应在现场公示并设置规划公示牌。									
2. 本项目建设用地红线外 50 米范围内不得设置任何与本项目无关的设施。									
3. 规定建筑高度（m）中，住宅建筑高度 41.30m，公建高度 48.00m（独立占地 54.80m），社区健康服务中心 38.00m，社区管理用房 38.00m，社区老年人日间照料中心 45.00m，社区服务中心 25.00m，社区服务站 25.00m，社区警务室 25.00m，环卫工人休息站及公厕 30.00m。									
4. 公建配套设施用地应符合合同约定建设，不得擅自改变。									
5. 1 栋 34 层，2 栋（幼儿园）3 层。									
6. 本证公共配套设施 3100 平方米，社区健康服务中心 1700 平方米，详见总平面图。									
7. 本证停车位 429 个，无车停车位 28 个。									
8. 本证建筑内小于 90 平方米户型建筑面积及套数占住宅建筑面积的比例均为 100%。									
9. 本证建筑外立面采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以下部分采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以上部分采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以上部分采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以上部分采用米黄色涂料。									
10. 本证建筑外立面采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以下部分采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以上部分采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以上部分采用米黄色涂料。									
11. 本证建筑外立面采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以下部分采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以上部分采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以上部分采用米黄色涂料。									
12. 本证建筑外立面采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以下部分采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以上部分采用米黄色涂料，建筑高度 34 米以上部分采用米黄色涂料。									
验收记录									
1. 本建设工程必须按我委批准的设计文件进行施工。施工现场如有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管部门处理。									
2. 基础放线后须经我委验收合格，符合要求方可继续施工。									
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇一九年十月二十二日；如因特殊原因需延期开工，须经我委批准。									
4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。									
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。									

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：58-201800050

深地名许字 LA201810119 号

申请单位	深圳市深国际联合置地有限公司		
批准名称	深国际万科和风轩	汉语拼音	SHENGUOJIWANKEHEFENG XUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	31277.7 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道办事处	土地合同或房地产证	2015-5019（合），2015-5019（补1）
宗地代码	440306406009GB00178	宗地号	A807-0634
命名含义	该项目是由深国际与万科合作开发，“和风轩”：在人来人往中触摸城市风貌，在车水马龙中感受别样风度，保持内心的平静，尽享都市的风情，让风格、独具一格。		
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306406009GB00178 的土地上的建筑物命名为“深国际万科和风轩”，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“深国际万科和风轩”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、“深国际万科和风轩”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目层数、栋数以相关批准文件为准。</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>			

日期：2018-10-29

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深国际万科和风轩

验收日期：2019年11月19日

建设单位（盖章）：深圳市深国际联合置地有限公司、万科企业股份有限公司



• GD-E1-914 •

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

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


 * GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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、 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
主体结构	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
通风与空调	同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
智能建筑	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑节能	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
电梯	同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项


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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

竣工验收结论：

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

					
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：	
					
2019年11月19日	2019年11月19日	2019年11月19日	2019年11月19日	2019年11月19日	


 "GD-E1-914/6"

深 圳 市
建设工程规划许可证

深规土建许字 AG-2019-0001 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定,经审查,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证

二〇一九年一月二十二日

项目编号: JZ20141670-2



用地单位 项目名称 宗地编号		深圳市深国际联合置地有限公司 龙华新區民治办事处杨林村更新单元 02-01-001-001 A40306406009CB00179		用地位置 宗地号		龙华区民治街道 A807-0635	
土地使用权出让合同书		合同备案号 (2015)5018 号及其补充协议		建设用地规划许可证		AG-2018-0008	
分期建设项目子项目名称				深圳国际万科和盘轩			
施工图设计单位		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		设计号		GC170388	
施工图审查机构		深圳市精工建筑设计工程咨询有限公司		出图时间		2018 年 01 月	
审查合格编号		JSSC18072603-JD049		审查时间		2018 年 07 月	
容积率 建筑面积㎡		不计容积率 建筑面积㎡		建筑覆盖率 (—/—) %		绿化 覆盖率 %	
76419.88		37341.34		26.37/10.8 1		35.04	
				建筑 高度 m		最大层数 (地上/下)	
				128.7		4/3/3	
						株数	
						2	
						停车位数量 (地上/下)	
						/900	
分期指标		规定功能		建筑覆盖率 规定		核增功能	
				机械			
计容积率 建筑 面积中 (地上)		住宅建筑		67834.77		0	
		商业建筑		1000		0	
		社区管理用房		300		0	
		文化管理室		2400		0	
		其他		300		0	
		邮政设施		190		0	
		社区警务室		50		0	
		物业服务用房		141		0	
		合计		72125.77			
						合计	
						4294.11	
不计容积率 建筑 面积中 (地下)						共用停车场	
						34111.85	
						公用设备用房	
						3229.49	
		合计				合计	
						37341.34	
附件		1. 总平面图		2. 各层建筑平面图 (包括地下室、屋面平面)		3. 核增建筑面积专题	
		3. 各向立面图		4. 剖面图			
备注		1. 本规划范围、核增建筑面积等均在现状图外并设置规划控制线。					
		2. 本规划范围内所有建筑均须符合《城市居住区规划设计标准》和《住宅设计规范》。					
		3. 以上规划中建筑名称、简称均用“便民服务站”。					
		4. 核增建筑面积为住宅类用地范围内 1975.17 平方米。					
		5. 物业用房与地上建筑同步建设、验收并移交。					
		6. 物业用房各层建筑后产权归全体业主所有。					
		7. 不计容积率建筑部分的功能均为地下停车位及设备用房。					
		8. 1:400 总图、2:400 剖面。					
		9. 本项目公共自行车库(自行车库)供行人通行使用, 24 小时免费对外开放。					
		10. 本项目核增建筑面积 1975.17 平方米, 其中住宅核增 172 个, 便民服务站 19 个, 非机动车 12 个。					
经验记录		1. 本规划范围、核增建筑面积等均在现状图外并设置规划控制线。					
		2. 本规划范围内所有建筑均须符合《城市居住区规划设计标准》和《住宅设计规范》。					
		3. 以上规划中建筑名称、简称均用“便民服务站”。					
		4. 核增建筑面积为住宅类用地范围内 1975.17 平方米。					
		5. 物业用房与地上建筑同步建设、验收并移交。					
		6. 物业用房各层建筑后产权归全体业主所有。					
		7. 不计容积率建筑部分的功能均为地下停车位及设备用房。					
		8. 1:400 总图、2:400 剖面。					
		9. 本项目公共自行车库(自行车库)供行人通行使用, 24 小时免费对外开放。					
		10. 本项目核增建筑面积 1975.17 平方米, 其中住宅核增 172 个, 便民服务站 19 个, 非机动车 12 个。					
重要提示		1. 本规划范围、核增建筑面积等均在现状图外并设置规划控制线。					
		2. 本规划范围内所有建筑均须符合《城市居住区规划设计标准》和《住宅设计规范》。					
		3. 以上规划中建筑名称、简称均用“便民服务站”。					
		4. 核增建筑面积为住宅类用地范围内 1975.17 平方米。					
		5. 物业用房与地上建筑同步建设、验收并移交。					
		6. 物业用房各层建筑后产权归全体业主所有。					
		7. 不计容积率建筑部分的功能均为地下停车位及设备用房。					
		8. 1:400 总图、2:400 剖面。					
		9. 本项目公共自行车库(自行车库)供行人通行使用, 24 小时免费对外开放。					
		10. 本项目核增建筑面积 1975.17 平方米, 其中住宅核增 172 个, 便民服务站 19 个, 非机动车 12 个。					

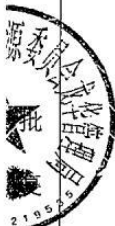
深圳市建筑物命名批复书

办文编号：58-201800051

深地名许字 LA201810120 号

申请单位	深圳市深国际联合置地有限公司		
批准名称	深国际万科和雅轩	汉语拼音	SHENGUOJIWANKEHEYA XUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	17324.28 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道办事处	土地合同或房地产证	2015-5018（合），2015-5018（补1）
宗地代码	440306406009GB00179	宗地号	A807-0635
命名含义	该项目是由深国际与万科合作开发，“和雅轩”：雅是一种心境，是匆匆步伐中的从容不迫；雅是一份态度，是长长逐梦上的追求极致；雅是一种能力，是高速运转后的自由抽离。让生活，成为生活。		

- 一、经审核，同意地块编号为 440306406009GB00179 的土地上的建筑物命名为“深国际万科和雅轩”，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“深国际万科和雅轩”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、“深国际万科和雅轩”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。
- 五、该项目层数、栋数以相关批准文件为准。



意见



注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深国际万科和雅轩主体工程

验收日期: 2020.11.17

建设单位(盖章): 深圳市深国际联合置地有限公司
万科企业股份有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

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



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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


 * GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 4

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

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2022年11月1日	2022年11月1日	2022年11月1日	2022年11月1日	2022年11月1日

GD-E1-914/6

2021.12.05

湖南建工集团有限公司

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2020-0009 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2020年06月04日

项目编号: JZ20161373

重要提示

1. 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2. 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至2021年06月04日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4. 本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。


文[梅林项目]政府-0272

用地单位		深圳市深国际联合置地有限公司		用地位置		龙华区民治街道	
项目名称		深国际万科和颂轩		宗地号		A802-0306	
宗地编码		440306406009GB00177		土地用途		A802-0306	
土地使用权出让合同书		深地合字（2015）5020号及其补充合同一		土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号		LA-2015-0028/无		选址意见书		无	
分期建设项目子项名		二期		文件编号		GC170374	
设计文件单位		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总建筑面积 m ²	计容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
80071.80	78000.00	59.14/15.87	30.03	191.95	41/	1	0/0
本期建筑面积及分配		建筑功能		地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
计容积率建筑面积 80071.80 m ²	地上	办公建筑		78000	0	78000	架空绿化休闲 290.08
							消防避难空间 1781.72
		合计		78000	0	78000	合计 2071.8
不计容积率建筑面积	地下	合计					
		合计					
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；					
备注		1、本证及总图、核增专篇复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本宗地为梅林关城市更新单元 01-01 地块（法定命名：深国际万科和颂轩），分一期、二期，本次报建为二期。2 栋（办公）41 层。3、办公含办公消防控制室 97.06 平方米、人防报警间 10 平方米。4、本宗地涉及远期轨道 21、22 号线、21/22 号线联络线规划控制区及预警区，按规定已取得市规划和自然资源局审查同意意见，建设中应严格落实。5、该项目绿色建筑等级为二星级，绿色建筑应符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。6、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围（包括外围地铺铺设及绿化种植等）。					
验线记录		 2020.8.4.					

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-201800441

深地名许字 LA201810619 号

申请单位	深圳市深国际联合置地有限公司		
批准名称	深国际万科和颂轩	汉语拼音	SHENGUOJIWANKEHESONG XUAN
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	47395.61 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道办事处	土地合同或房地产证	2015-5020 (合), 2015-5020 (补1)
宗地代码	440306406009GB00177	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A802-0306
命名含义	“和颂轩”应运而生, 家庭的和美、生活的和贵、家庭和睦、内心的和气让美好时刻围绕。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306406009GB00177 的土地上的建筑物命名为“深国际万科和颂轩”, 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“深国际万科和颂轩”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、“深国际万科和颂轩”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
 日期: 2018-11-16			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深国际万科和颂轩一期主体工程

验收日期： 2023年10月27日

建设单位（盖章）： 万科企业股份有限公司

深圳市深国际联合置地有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-089889	项目代码	
项目名称	深国际万科和颂轩一期主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	366842.37 m ²	工程造价	143886.767623 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	最大层数（地上/地下）47/3
立项批准文号	深龙华发改备案〔2019〕0320号	宗地号	A802-0306
用地规划许可证号	深规土许 LA-2015-0028号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2020-0008（改1）
施工许可证号	2020-1327	监理许可证号	
开工日期	2020.08.25	验收日期	2023年12月27日
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018078-2-2
建设单位	万科企业股份有限公司，深圳市深国际联合置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究院设计股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建二局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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：深国际万科和颂轩一期主体工程 1 单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程 2 单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程 3 单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程 4 单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期工程 5 单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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




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

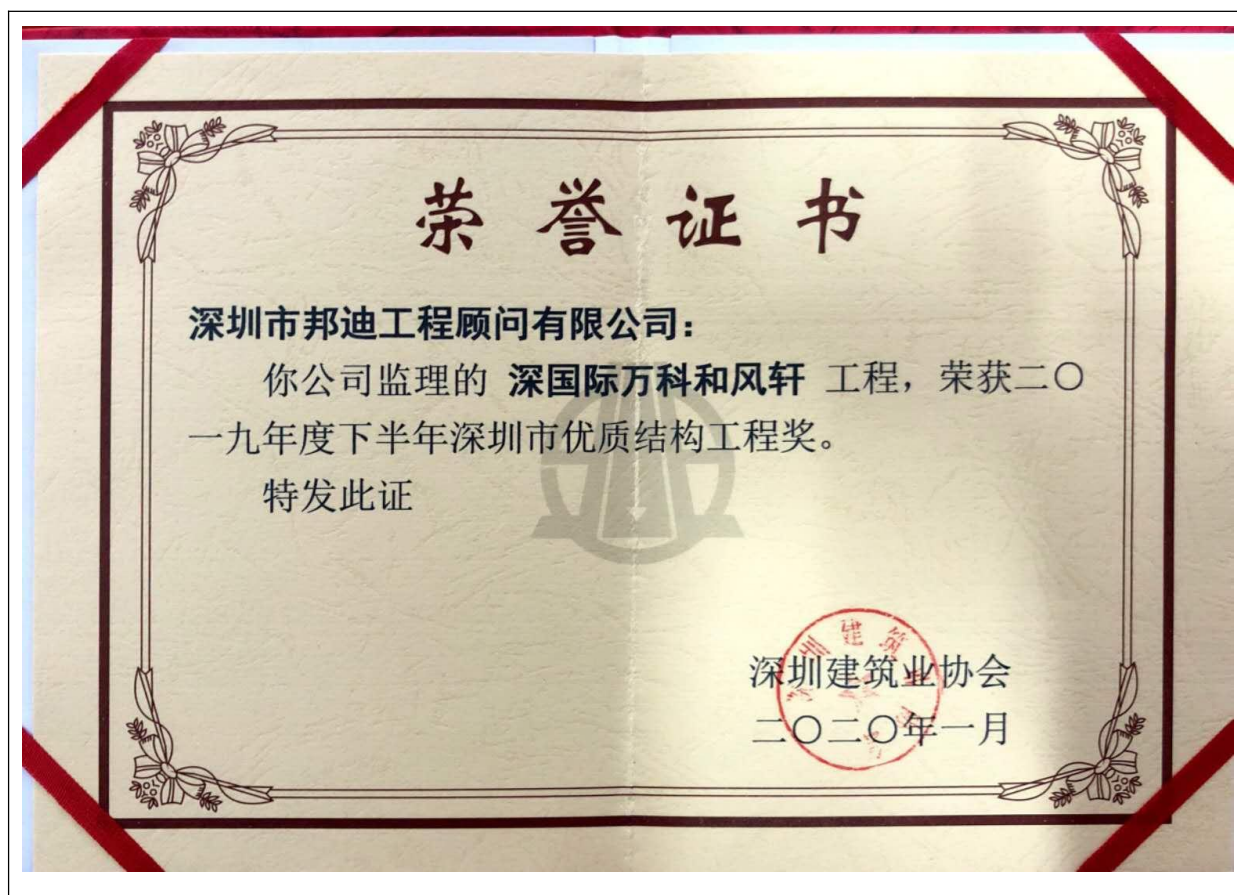
六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>27</u> 日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	 <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>27</u> 日
监理单位 审查 情况	监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
	 <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>27</u> 日	 <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>27</u> 日
勘察单位 审查 情况	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
	 <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>27</u> 日	 <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>27</u> 日



3. 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程监理二标段

中标通知书

标段编号：440305201701520010001

标段名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程监理二标段

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：5125.070000万元

中标工期：2557

项目经理(总监)：吴晓真



本工程于 2018-08-06 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：2018-08-21



查验码：6439140212908252

查验网址：www.szjsjy.com.cn

工程编号: 440305201701520010001

合同编号: _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程监理二标段

工程地点: 深圳市南山区

委 托 人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

受 托 人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程监理二标段
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：本项目建设地点位于南山西丽留仙洞片区六街坊，西侧临创科路，北侧临仙文路，东侧为同发南路，南侧为茶光路。本标段用地面积约 6.79 万平方米，建筑面积 65.6 万平方米。投资估算 524800 万元。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：政府 100%
6. 工程概算投资额：800000 万元 招标部分工程概算投资额：524800 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：吴晓真，身份证号码：360302196610252036，注册号：44006699



五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币伍仟壹佰贰拾伍万零柒佰元整（¥ 5125.07 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	4881.02	244.05	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 9 月 1 日 起至 2025 年 8 月 31 日 止，总计 2557 日历天。

其中：

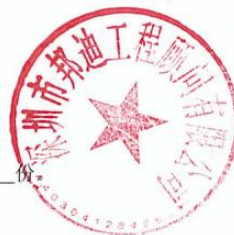
1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 9 月 1 日 起至 2023 年 9 月 1 日 止，共 1827 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 9 月 2 日 起至 2025 年 8 月 31 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：_____。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。



五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币伍仟壹佰贰拾伍万零柒佰元整（¥ 5125.07 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	4881.02	244.05	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 9 月 1 日 起至 2025 年 8 月 31 日 止，总计 2557 日历天。其中：

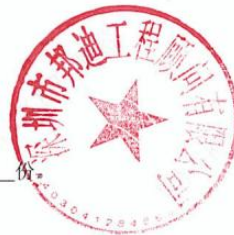
1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 9 月 1 日 起至 2023 年 9 月 1 日 止，共 1827 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 9 月 2 日 起至 2025 年 8 月 31 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：_____。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。



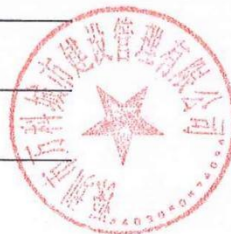
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总承包

验收日期：2024年12月 11 日

建设单位（盖章）：



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总承包				
工程地点	南山区西丽街道办兴科一街、仙茶路留仙洞总部基地六街坊	建筑面积	640317.16m²	工程造价	22.62 亿元
结构类型	钢管混凝土柱+混凝土剪力墙/钢筋混凝土框架-剪力墙	层数： 44/44/10/45/35	地上：42/42/8/42/32 层 地下：2/2/2/3/3 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年 12 月 4 日	验收日期	2024年 12 月 11 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	罗万泉
副组长	龚凯勋
组员	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、姜煌、胡信、黄杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗万泉	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、姜煌、陈兵、余佳楠、邹伟城、龙万金、林桂军、丁过房、吕振刚、郑则佳、刘飞宇
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	龚凯勋	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、张益江、叶强、丘济

（二）验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 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	符合要求	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 116 项, 其中: 评价为“好”的 114 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	符合要求	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 27 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	符合要求	共 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 27 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
室外	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 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	胡永平	南山区工务署	项目主管	高工	胡永平
2	黄志杰	深圳市南山区政府工务署	主管工程师		黄志杰
3	胡松	深圳市南山区工务署	工程师		胡松
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10	胡永平	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目经理		胡永平
11	王松	中建一局第五建筑工程有限公司	项目经理		
12	王松	深圳市华日源工程咨询股份有限公司	项目负责人	高工	王松
13	王松	深圳市华日源工程咨询股份有限公司	项目负责人	高工	王松
14	王松	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总工程师	工程师	王松
15	王松	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总工程师	工程师	王松
16	王松	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总工程师	工程师	王松
17	王松	建设集团	总工程师		王松
18	王松	建设集团	总工程师		王松
23	王松	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总工程师		王松
24	王松	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总工程师		王松
25	王松	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总工程师		王松
26	王松	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总工程师		王松


 * GD - E1 - 914 / 5 *

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	龙广庭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		龙广庭
2	林桂军	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		林桂军
3	丁进彦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		丁进彦
4	吕振刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	装修监理工程师		吕振刚
5	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	装修监理工程师		邹伟城
6	刘刚佳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师		刘刚佳
7	刘永宁	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全工程师		刘永宁
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程位于南山区西丽街道办兴科一街、仙茶路留仙洞总部基地六街坊,1栋地上42层地下2层,建筑总高度为196.35米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙;2栋地上42层地下2层,建筑总高度为147.30米,主要结构形式为部分框支剪力墙体系;4栋地上8层地下2层,建筑总高度为42.35米,主要结构形式为钢筋混凝土框架-剪力墙(局部钢结构);5栋地上42层地下3层,建筑总高度为199.20米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙;6栋地上32层地下3层,建筑总高度为156.05米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙。该工程包括:前期工程、基坑支护及地基基础施工配合、主体结构工程、金属门窗工程、钢结构工程、人防工程、BIM综合、屋面工程、砌体工程、抹灰工程、预制墙板及预制楼梯工程、防水工程、外墙涂料工程、地上及地下室变形缝工程、市政道路工程、擦窗机工程、白蚁防治工程、室外景观工程(含室外管网工程)、PC构件供货及安装工程、白蚁防治工程。该工程技术资料基本齐全。各有关单位履行合同情况良好。工程建设符合国家建设程序。工程质量满足设计、施工、验收规范及工程合同要求。工程质量评定:本工程的所有分部工程全部验收合格,质量控制资料核查、安全和主要功能核查及抽查、观感质量验收均符合要求。

工程竣工验收时,建设各方主体及有关部门均认为工程质量安全可靠,满足使用功能要求,观感质量好,验收时参与验收各方一致同意本工程通过验收,评定合格。

 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月11日		 监理单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月11日		 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月11日		 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月11日		 勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月11日	
---	--	---	--	--	--	---	--	---	--



GD-E1-914/6*

荣誉证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

你单位监理的“南山科技创新中心（留仙洞六街坊）（二标）施工总承包”钢结构工程，评为2023年第十五届广东钢结构金奖“粤钢奖”（施工类），特发此证。

证书号：粤钢[施2023 18]号 总第【419】号

广东省钢结构协会
2023年12月

4. 光明科学城拆迁安置房项目监理

中标通知书

标段编号：2019-440309-47-01-102459002001

标段名称：光明科学城拆迁安置房项目监理

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：1383.4375万元

中标工期：1702

项目经理(总监)：龙灏

本工程于 2019-10-15 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2019-11-29

查验码：1034167822085206

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：2019-440309-47-01-102459002001

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目监理

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：光明科学城拆迁安置房项目监理

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 工程规模：本项目总建筑面积 23.4 万平米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室按三层设计，面积约 7.5 万平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 房屋建筑工程等级：Ⅱ级

5. 投资性质：政府资金 100%

6. 工程投资额：131305 万元 招标部分工程投资额：111609.25 万元

7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件及优先次序

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

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 本合同专用条件；
5. 本合同通用条件；
6. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
7. 经双方认可的投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
8. 标准、规范及规程有关技术文件。

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



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

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

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：龙灏，身份证号码：430404196810151017，注册号：44014030

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币壹仟叁佰捌拾叁万肆仟叁佰柒拾伍元整（¥1383.4375 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1317.5596	65.8779	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2019 年 12 月 1 日 起至 2024 年 7 月 30 日 止（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 1702 日历天。其中：

1. 决策阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2019 年 12 月 01 日 起至 2022 年 07 月 30 日 止，共 972 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2022 年 07 月 31 日 起至 2024 年 07 月 30 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：暂定自 / 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. 订立地点：深圳。
2. 本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，委托人拾份，受托人陆份。



	
委托人: (盖章)	受托人: (盖章)
住所:	住所:
邮编:	邮编:
法定代表人或其授权代理人: (签章)	法定代表人或其授权代理人: (签章)
开户银行: 2019年12月13日	开户银行:
账号:	账号:
电话:	电话:
传真:	传真:
电子邮箱:	电子邮箱:
	
4	
	

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程
验收日期：2023.7.28
建设单位（盖章）：深圳市光明区住房和建设局（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）


* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程				
工程地点	光明区新湖街道公常路与罗仔路交叉口东南侧	建筑面积	220369平方米	工程造价	131305（万元）
结构类型	塔楼：剪力墙结构 地下室、裙楼：框架 剪力墙结构	层数	地上：32~38 层 地下：3 层		
施工许可证号	2019-440309-47-01-10245903	监理许可证号	/		
开工日期	2020-10-30	验收日期	2023.7.28		
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】115号		
建设单位	深圳市光明区住房和建设局（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	深华建设（深圳）股份有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD- 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	王国鑫
副组长	王和贵、龙灏、阮国星、林国威、于克华
组员	姚鹏、吕书康、苗凯、谌贻涛、唐志、雷亚雄、龙世联、吕振刚、练建平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龙灏	阮国星、谌贻涛、唐志、练建平、于克华
建筑设备安装工程	吕书康	雷亚雄、龙世联、高明锋、李永辉
工程质控资料	吕振刚	苗凯、阮国星、苏炳全、刘霞菲

（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	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	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 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 23 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项


 * GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王国鑫	深圳市光明区住房和建设局	负责人	/	王國鑫
2	王和贵	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目负责人	高级	王和贵
3	姚鹏	深圳市万科城市建设管理有限公司	负责人	中级	姚 鹏
4	苗凯	深圳市万科城市建设管理有限公司	土建工程师	中级	苗 凯
5	吕书康	深圳市万科城市建设管理有限公司	电气工程师	中级	吕书康
6	龙灏	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	龙 灏
7	吕振刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表	中级	吕振刚
8	高明锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	高明锋
9	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	于克华
10	湛贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑	高级	湛贻涛
11	唐志	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构	高级	唐 志
12	龙世联	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水	高级	龙世联
13	雷亚雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气	中级	雷亚雄
14	阮国星	深圳市深安企业有限公司	项目经理	中级	阮国星
15	练建平	深圳市深安企业有限公司	单位技术负责人	高级	练建平
16	苏炳全	深圳市深安企业有限公司	项目技术负责人	工程师	苏炳全
17	刘霞菲	深圳市深安企业有限公司	资料员	/	刘霞菲
18	林国威	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	高级	林国威
19	李永辉	深华建设（深圳）股份有限公司	项目负责人	中级	李永辉
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					


 * GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：
1、所含分部工程（主体结构工程；钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；金属门窗；幕墙；通风与空调；通风；空调；建筑给排水及供暖；室内给、排水系统；室外给、排水系统；建筑电气工程；室外电气；电气照明；智能建筑；综合布线系统；信息网络系统；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；室外设施；附属建筑；室外环境；燃气工程；户数；庭院管）的质量验收合格；
2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；
3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
5、观感质量评价结果为“好”。
验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为“合格”。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 王同庆 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	 ZP18 (公章) 总监理工程师: 2023年7月28日	 P2国全 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程 评定为
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）115C号

二〇二三年九月十七日



5. 龙城街道新老西城中村更新项目（三期 4#1 地块、1#2 地块及四期 4#-4 地块）监理（珑城原点广场 1 栋、2 栋&天铂广场、天熙广场、天泊广场）

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

2016 年 2 月 3 日

工程名称：龙城街道新老西城中村更新项目（三期 4#-1 地块、1#2 地块及四期 4#-4 地块）监理

工程地点：深圳市龙岗区龙城街道

委托人：深圳市九州房地产开发有限公司

监理人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2012 年 7 月版

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): 人民币叁仟壹佰陆拾捌万伍仟叁佰壹拾元肆角叁分 (¥ 31685310.43 元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 3017.648612 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 150.882431 万元;
3. 设备采购监造服务酬金为_____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: 周诚恩, 身份证号码: 432423196911210478, 注册号: 44015555

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 六 份,双方各执 三 份,均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市九州房地产开发有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 周诚恩 (签章) 法定代表人或其委托代理人: 周诚恩 (签章)

开户银行: _____ 开户银行: 建行园博西支行

账号: _____ 账号: 44201569500052511499

住所: _____ 住所: 深圳福田竹子林求是大厦西 20 层

邮编: _____ 邮编: 518040

电话: _____ 电话: 0755-88318940

传真: _____ 传真: 0755-83111534

电子邮箱: _____ 电子邮箱: 23037795@QQ.com

合同订立时间: 2016 年 2 月 1 日

防伪码：9165782489199001

中 标 通 知 书

编号：20160126002B

工程编号：440307201518401

工程名称：龙城街道新老西城中村更新项目（三期4#-1地块、1#2地块及四期4#-4地块）监理

建设单位：深圳市九州房地产开发有限公司

建设规模：

招标方式：公开招标

开标时间：2016-01-07

中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

中 标 价：3168.531043万元（大写：叁仟壹佰陆拾捌万伍仟叁佰壹拾元零肆角叁分）

中标工期：1640日历天

项目经理（总监）：周诚恩

资格证书号：JL00195597

本工程于 2016年01月07日09时30分 在深圳市建设工程交易服务中心
龙岗分中心 招标大厅（2） 公开开标，经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在 日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同，中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

签订合同的地点为：

招标代理机构(盖章)： 深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心（业务章）
法定代表人或其委托代理人 招标人(盖章)：
(签字或盖章)： 法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

打印日期：2016年01月26日

本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心制

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 珑城原点广场 1 栋、2 栋

验收日期： 2022. 10. 28

建设单位（盖章）： 深圳市九州房地产开发有限公司



一、工程概况

项目编号	2015-440300-70-03-060601	项目代码	
项目名称	珑城原点广场 1 栋、2 栋	项目曾用名	天铂广场
工程地点	龙岗区龙城街道吉祥社区德政路中段		
建筑面积	201051.86 平方米	工程造价	63269.03609 1 (万元)
结构类型	框架-核心筒 剪力墙	层数	31 层
立项批准文号	深地合字（2015）2006 深地合字（2015）2034 号	宗地号	G01003-0035
用地规划许可证号	LG-2016-0022	工程规划许可证号	GG-2018-0029(改 1) 号
施工许可证号	2019-0557	监理许可证号	
开工日期	2020/11/30	验收日期	2022/10/20
监督单位	龙岗质监站	监督编号	LG190095
建设单位	深圳市九州房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）/深圳市博万结构设计事务所（普通合伙） 深圳市博万机电设计事务所（普通合伙）		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳中天精装股份有限公司 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

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	梁峰铭
副组长	刘健、丁明阳、李明月、丁兴
组员	李德鑫、栗瑾、陈思琪、邱伟、夏文、陈建威、邹伟城、潘启钊、潘志军、吴磊、韦海滨、黄国梅、李勇、汪彬、何易果、熊勇涛、周威林、陈勇、周明、胡明辉、汤三喜、张剑、辜怡、杨稳、李勇、孙正阳、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁兴	栗瑾、邱伟、黄国梅、潘启钊
建设设备安装工程	李明月	陈勇、周威林、胡明辉、汤三喜、周明
工程质控资料	陈思琪	彭少捷、辜怡

（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：珑城原点广场 1 栋、2 栋项目

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 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 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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
建筑电气	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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	梁峰铭	深圳市九州房地产开发有限公司	项目负责人		梁峰铭
2	——	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		——
3	邱伟	中国建筑第四工程局有限公司	技术总工		邱伟
4					
5	潘志军	深圳市勤志工程咨询有限公司	勘察		潘志军(代)
6	雅	深圳市博万建筑设计院	项目经理		雅
7	周威林	同上	设计师		周威林
8	陈易	同上	设计师		陈易
9	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表		邹伟城
10	李明月	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监		李明月
11	万斌	四川兴发设计咨询有限公司	项目经理		万斌
12	黄国梅	筑博设计股份有限公司	绿建咨询师		黄国梅
13	熊勇清	深圳市大升勘测技术有限公司	技术员		熊勇清
14	孙正阳	深圳市综合环境有限公司	设计		孙正阳
15	何明村	深圳市强发工程设计有限公司	设计		何明村
16	王辉	深圳市骏安工程咨询有限公司	项目经理		王辉
17	汤慧	邦迪工程管理有限公司			汤慧
18	周明	深圳市金源建设装饰工程有限公司	项目负责人		周明
19	杨松	中国建筑第四工程局有限公司	提拔		杨松

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	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	/
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2022年10月28日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2022年10月28日</p>	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	  2022年10月28日	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2022年10月28日</p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2022年10月28日</p>	

荣誉证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

你公司监理的 珑城原点广场 1 栋、2 栋 工程，荣获二〇二一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。

特发此证


深圳建筑业协会
二〇二一年十月

荣誉证书


HONORARY CERTIFICATE

邦迪公司珑城原点项目监理部：

贵司监理的珑城原点广场 1 栋、2 栋项目，在面对场地、地质条件、疫情防控等多重复杂环境下，攻坚克难，完成全面封顶节点，特授予贵司珑城原点项目监理部：

“优秀监理团队”

特发此证，以资鼓励！


深圳市九州房地产开发有限公司
二〇二二年四月二十九日

6. 万科深圳上角环项目建设工程监理

中标通知书

标段编号：2019-440307-70-03-102463001001

标段名称：龙城街道回龙埔上角环城市更新项目三期（监理）

建设单位：深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：2893.697100万元

中标工期：1825

项目经理(总监)：陈光耀



本工程于 2021-02-05 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司龙岗分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-04-01



查验码：9023696852188434

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监督与相关服务合 同

（示范文本）

工程名称：龙城街道回龙埔上角环城市更新项目三期
（监理）

工程地点：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区上角环

委 托 人：深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙城街道回龙埔上角环城市更新项目三期（监理）

2. 工程地点：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区上角环

3. 工程规模：本工程位于龙岗区龙城街道中心城回龙埔片区，北临回龙路，东邻华业玫瑰郡，西邻万科翰邻城。项目更新单元面积 70000 平方米，拆除重建用地面积 70000 平方米，开发建设面 55453 平方米，计容积率总建筑面积 213113 平方米，规划为居住用地功能。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：甲级

5. 投资性质：

6. 工程概算投资额：240000 万元，招标部分工程概算投资额：约 204000 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：陈光耀，身份证号码：433122196506071011，注册号：00305321

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟捌佰玖拾叁万陆仟玖佰柒拾壹元整（¥ 28936971.00 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	/	/	/	2755.9020	137.7951	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 03 月 01 日起至 2026 年 02 月 28 日止，总计 1825 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 03 月 01 日起至 2024 年 02 月 29 日止，总计 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 03 月 01 日起至 2026 年 02 月 28 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021.5.18。
2. 订立地点：。
3. 本合同一式份，具有同等法律效力，双方各执份。



委托人：

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称： 金城学府1、2、3栋

验收日期： 2024.11.22

建设单位(盖章)： 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	金域学府1、2、3栋					
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区		建筑面积	200594.48m2	工程造价	806259666.67元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：3/48/49 地下：2			
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284802	监理许可证号				
开工日期	2022.1.25	验收日期	2024.11.22			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG220015、LG220048			
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



* 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	关奥
副组长	蒋丰宇、梁武、张泽祥
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、崔怀宾、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞壬坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

（二）验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* 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	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋丰宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋丰宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师		郭智俊
18	高源	深圳市嘉泽建设集团有限公司	资料员		高源
19	李侠	深圳市嘉泽建设集团有限公司	副总	中级	李侠
20	张迪云	深圳市嘉泽建设集团有限公司	总经理	高级	张迪云
21					
22					
23					
24					
25					
26					


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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 简万成</p> <p>注册号: 1100761-AY004</p> <p>有效期至: 至2025年12月</p>				
<p>中华人民共和国一级注册建造师(机电)</p> <p>姓名: 梁武</p> <p>注册号: 粤1432017201874714(00)</p> <p>专业: 机电 建筑 市政</p> <p>有效期至: 2026.03.06</p> <p>深圳市嘉泽建设集团有限公司</p>		<p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>姓名: 蒋登宇</p> <p>注册号: 44033805</p> <p>有效期至: 2026.04.26</p> <p>深圳市邦迪工程顾问有限公司</p>		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年11月22日</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2024年11月22日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年11月22日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年11月22日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年11月22日</p>

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 金域学府4栋

验收日期： 2024.10.18

建设单位(盖章)： 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	金城学府4栋					
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区		建筑面积	80706.65m2	工程造价	435899661.81元
结构类型	框架-剪力墙	层 数	地上：27/33/34层 地下：1层			
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284801	监理许可证号				
开工日期	2022.1.25	验收日期	2024.10.18			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG220016、LG220050			
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



* 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	关奥
副组长	蒋丰宇、梁武、崔怀宾
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智浪、张泽祥、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞壬坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智浪、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

（二）验收程序

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



* GD- E1- 914/ 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

* 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	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋丰宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋丰宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师		郭智俊
18	高源	深圳市嘉泽建设集团有限公司	安全工程师		高源
19	李侠	深圳市嘉泽建设集团有限公司	商务副总	中级	李侠
20	张迪云	深圳市嘉泽建设集团有限公司	总经理	高级	张迪云
21					
22					
23					
24					
25					
26					


* GD-E1-914/5 *






五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 简万成
注册号: 1100761-AY004
有效期: 至2025年12月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年10月18日	 (公章) 总监理工程师: 2024年10月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年10月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年10月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年10月18日



* GD-E1-914/6 *

7. 坂田街道世畅自行车片区城市更新单元-(2018-00A-0006 地块) 监理

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

(示 范 文 本)

工程名称: 坂田街道世畅自行车片区城市更新单元(2018-00A-0006 地块) 监督 (土石方及基坑支护工程)

工程地点: 深圳市龙岗区

委 托 人: 深圳市万畅房地产开发有限公司

受 托 人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市万畅房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坂田街道世畅自行车片区城市更新单元 - (2018-00A-0006 地块) 监理（土石方及基坑支护工程）
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：项目位于龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处，项目更新单元面积 92100.9 平方米，拆除重建用地面积 86510.8 平方米，开发建设面积 44408.5 平方米，计容积率总面积 355270 平方米。规划为办公、商业及公寓等功能。本标段为 2018-00A-0006 地块的工程，商业 103943 平方米（含地下商业 9820 平方米），办公 119753 平方米，商务公寓 95930 平方米（含人才公寓 19190 平方米）。物业服务用房 714 平方米，公共配套设施 8000 平方米（含公交首末站 5000 平方米，110KV 变电站 3000 平方米）。另配建社区体育活动场地占地面积 3000 平方米，地下公共充电站 1100 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：企业投资
6. 工程概算投资额：600000 万元 招标部分工程概算投资额：16044.039547 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）



项目负责人（总监）姓名：王艳刚，身份证号码：410522198302274452，注册号：
44014146

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的
签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰玖拾壹万伍仟叁佰壹拾柒元整（¥ 391.531700 万元
）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	372.8873	18.6444	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 07 月 01 日起至 2024 年 06 月 30 日止，总计 1825 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 07 月 01 日起至 2022 年 06 月 30 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 07 月 01 日起至 2024 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

签订日期：2019 年 8 月 15 日

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 8 月 15 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）
住址：
邮编：

受托人：（盖章）
住所：
邮编：



涛张
印海

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：
账号：2019年09月10日

电话：

传真：

电子邮箱：

之周
印岩

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：2019年09月10日

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：____/____。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括施工阶段和保修阶段。施工阶段工期 1095 日历天，工程竣工验收后保修期 2 年。（最终施工工期按照施工招标工期为准）。

2.1.2 监理工作内容还包括：拟建工程项目施工阶段的质量、进度、造价控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用及相关监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：____/____。

2.2.2 相关服务依据包括：____/____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：____/____。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：____/____。

在涉及工程延期____天内和（或）金额____/____万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：除项目经理、技术负责人、质量主任、安全主任调换需征得委托人同意外，其它人员调换可不征得委托人同意，但调换人员需要报委托人备案。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

(1) 监理规划（细则），在合同生效后第一次工地会议 7 天前报委托人，份数为 2 份；(2) 监理月报，在每月月底前 5 日报送委托人，份数为 2 份；(3) 专项报告，按相关要求报送；(4) 每周工程例会记录或相关专题会议记录，在会议结束后 2 个日历天内整理完毕并按发至参会单位；

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：／。

受托人应在本合同终止后____/____天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：／。



工程编号：

合同编号：

深圳市工程监督与相关服务合同

（示 范 文 本）

工程名称：坂田街道世畅自行车片区城市更新单元 - (2018-00A-0006 地块) 监督（桩基础及主体工程）

工程地点：深圳市龙岗区

委 托 人：深圳市万畅房地产开发有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市万畅房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坂田街道世畅自行车片区城市更新单元 - (2018-00A-0006 地块) 监理（桩基础及主体工程）
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：项目位于龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处，项目更新单元面积 92100.9 平方米，拆除重建用地面积 86510.8 平方米，开发建设面积 44408.5 平方米，计容积率总面积 355270 平方米。规划为办公、商业及公寓等功能。本标段为 2018-00A-0006 地块的工程，商业 103943 平方米（含地下商业 9820 平方米），办公 119753 平方米，商务公寓 95930 平方米（含人才公寓 19190 平方米）。物业服务用房 714 平方米，公共配套设施 8000 平方米（含公交首末站 5000 平方米，110KV 变电站 3000 平方米）。另配建社区体育活动场地占地面积 3000 平方米，地下公共充电站 1100 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：企业投资
6. 工程概算投资额：600000 万元 招标部分工程概算投资额：140835.672694 万元
7. 其它：——

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）



项目负责人（总监）姓名：王艳刚，身份证号码：410522198302274452，注册号：

44014146

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟肆佰壹拾肆万壹仟贰佰叁拾肆元整（¥ 2414.123400万元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	2299.1651	114.9583	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2019年07月01日起至2024年06月30日止，总计1825日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自2019年07月01日起至2022年06月30日止，共1095日历天；
5. 保修阶段：自2022年07月01日起至2024年06月30日止，共730日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

签订日期：2019年8月15日

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019年8月15日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）
住所：
邮编：

受托人：（盖章）
住所：
邮编：





法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：2019年09月10日

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

2019年09月10日

电子邮箱：



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万致天地商业中心 1 栋一单元

验收日期： 2024年9月16日

建设单位（盖章）： 深圳市万畅房地产开发有限公司

一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71933713	项目代码	S-2018-K70-719757
项目名称	万致天地商业中心1栋一单元	项目曾用名	
工程地点	坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处		
建筑面积	93244 m²	工程造价	24678.703 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 40 层
立项批准文号	440307602005GB00343	宗地号	
用地规划许可证号	深规土许 GG-2018-0016 号	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0096421(改 2)号
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933713	监理许可证号	
开工日期	2021-10-30	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG2104464
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	上海市安装工程集团有限公司、深圳市胜泽消防工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司、浙江亚厦幕墙有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐培根
副组长	杨稳才、邓必相、徐焕成、丁晓杰、李鹏、张进喜、黄渊斌
组员	赵小非、姚依初、林会宇、周杰、雷霆、周四海、刘勋、马学辉、孙丽锋、綦梦思、程浩然、田芳、王洪涛、王聪、武丹丹、向湘、熊林、凌春华、程吉、莫昔日、于洪军、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭、吴家友、张杰、谭志超、刘飞、张志鹏、刘东、陈晓兵、赵文天、林耿

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵小非、	綦梦思、程浩然、武丹丹、熊林、凌春华、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭
建设设备安装工程	林会宇	谭志超、林耿、梁展飞、刘飞、张志鹏、郑则佳、陈晓兵
工程质控资料	雷霆	梁倾港、黄丽、庞晓霞、曾雷、王峰、吴海富

（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：万致天地商业中心 1 栋一单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 22 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 9 项，其中： 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 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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

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

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈永	万科	负责人		陈永
2	赵明	万科	项目经理		赵明
3	王进	万科			王进
4	王进	万科	工程师		王进
5	林金宇	万科	项目经理		林金宇
6	杨德	中建四局	项目经理		杨德
7	王进	万科	工程师		王进
8	周四海	深圳长勘	项目负责人	高工	周四海
9	雷雷	万科	工程师		雷雷
10	王进	万科	项目负责人		王进
11	王进	上海安装	项目经理		王进
12	王进	中建四局	生产经理		王进
13	王进	万科			王进
14	张进	浙江亚厦幕墙	项目负责人		张进
15	程吉	中建四局			程吉
16	刘顺	筑博	专业负责人		刘顺
17	陈晓兵	石睿	现场生产经理		陈晓兵
18	王进	中建四局	负责人	工程师	王进
19	黄进	建工（长瑞）	负责人		黄进
20	曾雷	华创	材料		曾雷
21	马进	中建四局	项目指挥长		马进
22	孙丽	中建四局	项目副指挥长		孙丽
23	郑明	邦迪监理	总监		郑明
24	陈明	邦迪监理	专监		陈明
25	张杰	启瑞	施工员		张杰
26	古进	万科	监测		古进


 * GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职 务	职 称	签 名
27	蔡树恩	中建四局	执行经理	工程师	蔡树恩
28	黄松	中建四局	项目经理	助理工程师	黄松
29					
30	陈方	中建四局	项目经理	助理工程师	陈方
31	杨万里	中建四局	技术总工	工程师	杨万里
32					
33	李青华	中建四局	物资部长	助理工程师	李青华
34	杨文	中建四局	质量总监	技术员	杨文
35	朱小元	中建四局	施工员	助理工程师	朱小元
36	张皓瑞	中建四局	技术员	助理工程师	张皓瑞
37	李林洋	中建四局	技术员	助理工程师	李林洋
38	王二	中建四局	施工员	助理工程师	王二
39	熊林	中建四局	质量员	助理工程师	熊林
40	杨刚	中建四局	测量员	助理工程师	杨刚
41					
42	武丹丹	中建四局	成本工程师	助理工程师	武丹丹
43	刘旭	中建四局	造价工程师	助理工程师	刘旭
44					
45	王聪	中建四局	项目经理	助理工程师	王聪
46	王洪军	中建四局	测量经理	助理工程师	王洪军
47	白世昌	中建四局	BIM经理	助理工程师	白世昌
48	谢宇	中建四局	施工员	助理工程师	谢宇
49	陈锡伟	中建四局	技术经理	工程师	陈锡伟
50					
51					
52					


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

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年9月26日</u> ）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：  <u>2024年9月26日</u>	
监理单位（公章）： 总监理工程师：  <u>2024年9月26日</u>	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  <u>2024年9月26日</u>	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  <u>2024年9月26日</u>	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  <u>2024年9月26日</u>	

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万致天地商业中心 1 栋二、三、四单元

验收日期： 2024年7月26 日

建设单位（盖章）： 深圳市万畅房地产开发有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71933712	项目代码	S-2018-K70-719757
项目名称	万致天地商业中心 1 栋二、三、四单元	项目曾用名	
工程地点	坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处		
建筑面积	164984.87 m ²	工程造价	42182.5655 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	二单元 33 层、三单元 48 层、四单元 49 层
立项批准文号	440307602005GB00343	宗地号	
用地规划许可证号	深规土许 GG-2018-0016 号	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0096421(改 2)号
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933712	监理许可证号	
开工日期	2021-10-30	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG210463
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	上海市安装工程集团有限公司、深圳市胜泽消防工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳百川装饰集团有限公司、浙江亚夏幕墙有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐培根
副组长	杨稳才、邓必相、徐焕成、丁晓杰、范俊瑜、张进喜、黄渊斌
组员	赵小非、姚依初、林会宇、周杰、雷霆、周四海、刘勋、马学辉、孙丽锋、蔡梦思、程浩然、田芳、王洪涛、王聪、武丹丹、向湘、熊林、凌春华、程吉、莫昔日、于洪军、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭、吴家友、张杰、谭志超、梁展飞、刘飞、张志鹏、郑则佳、陈晓兵、赵文天

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵小非	蔡梦思、程浩然、武丹丹、熊林、凌春华、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭、朱小冬
建设设备安装工程	林会宇	谭志超、林耿、丁晓杰、刘志烨、陈维俊、周树彬、周玉磊、郑泽佳
工程质控资料	周杰	梁倾港、黄丽、田瑞、黄晓婷、王峰、吴海富

（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：万致天地商业中心 1 栋二、三、四单元（二单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 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 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 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	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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万致天地商业中心1栋二、三、四单元（三单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
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 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万致天地商业中心1栋二、三、四单元（四单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
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 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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

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。

2

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	陈永	万科	负责人		陈永
2	袁冰	万科	项目经理		袁冰
3	潘明	万科	工程		潘明
4	叶绍初	万科	工程师		叶绍初
5	林金宁	万科	工程师		林金宁
6	杨稳	中建四局	项目经理		杨稳
7	雷霆	万科	工程师		雷霆
8	徐文成	上海宝隆	项目经理		徐文成
9	王凌涛	中建四局			王凌涛
10	吴一	万科	项目经理		吴一
11	程立	中建四局	生产经理		程立
12	陈晓东	万科	现场生产经理		陈晓东
13	江武刚	万科	项目经理		江武刚
14	杨利	万科			杨利
15	周四海	深圳地基	项目负责人	高工	周四海
16	刘勤	鹏博	专业负责人		刘勤
17	张进善	浙江亚厦幕墙	项目负责人		张进善
18	杜文	中建四局	负责人	工程师	杜文
19	黄琳文	施工(幕墙)	负责人		黄琳文
20	丁建高	邦迪(监理)	总监		丁建高
21	马学辉	项目指挥长	中建四局		马学辉
22	孙丽锋	项目副指挥长	中建四局		孙丽锋
23	郭海	邦迪监理	专业		
24	张杰	幕墙	施工员		张杰
25	田瑞	万科	资料员		田瑞
26	杨	万科			杨


 * GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	蔡树明	中建四局	执行经理	工程师	蔡树明
28					
29	莫其	中建四局	项目书记	助理工程师	莫其
30	熊宇隆	邦迪	监理员		熊宇隆
31	杨立	中建四局	技术负责人	工程师	杨立
32	邱	中建四局	质检员	助理工程师	邱
33	尹	中建四局	质量总监	技术员	尹
34	钟小剑	邦迪监理	总监		钟小剑
35	朱小冬	中建四局	技术员	助理工程师	朱小冬
36	张皓瑞	中建四局	技术员	助理工程师	张皓瑞
37	李林洋	中建四局	技术员	助理工程师	李林洋
38	李林洋	中建四局	物资部长	助理工程师	李林洋
39	王	中建四局	技术员	助理工程师	王
40	熊林	中建四局	质量员		熊林
41	杨刚	中建四局	物资管理工程师	助理工程师	杨刚
42	武丹	中建四局	成本工程师	助理工程师	武丹
43	邱	中建四局	技术员	助理工程师	邱
44	李康	邦迪监理	总监	助理工程师	李康
45	王	中建四局	项目总监		王
46	于洪军	中建四局	测量经理		于洪军
47	白	中建四局	BIM工程师		白
48	谢	中建四局	施工		谢
49	陈锦伟	中建四局	技术经理	工程师	陈锦伟
50	赵志能	邦迪监理	监理员		赵志能
51					
52					


* GD- E1 - 914 / 5 *

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 9 月 26 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024 年 9 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024 年 9 月 26 日

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称： 万致天地商业中心 1 栋裙房商业
验收时期： 2024 年 8 月 16 日
建设单位（盖章）： 深圳市万畅房地产开发有限公司

一、工程概况

工程名称	万致天地商业中心1栋裙房商业	工程地点	深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处
建筑面积	256278.44 平方米	工程造价	36642.012327 万元
结构类型	框架-核心筒、框架、部分框支剪力墙	层数	地上：7 层 地下：4 层
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933714	监理许可证号	/
开工时期	2022-4-15	验收日期	2024-8-16
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210440
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	筑博设计股份有限公司 深圳大江装饰设计有限公司		A144018415 A244063904
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位（设备安装）	上海市安装工程集团有限公司		D231513543
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		D244001720
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		E144004593
施工图审查单位	/		/

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	徐培根
副组长	邓必相、田兴、徐焕成
组 员	陈维俊、林建廷、林会宇、周成刚、杨万里、杨稳才、郑则佳、黄毓程、江雁莹、刘德志、刘勋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	田兴	杨稳才、杨万里、黄毓程、刘勋
建筑设备安装工程	徐焕成	陈维俊、林建廷、刘德志
通讯、电视、燃气等专业工程	邓必相	周成刚、郑则佳
工程质保资料	徐培根	林会宇、江雁莹

（二）验收程序

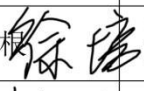


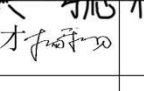
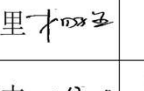
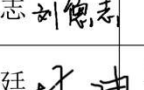
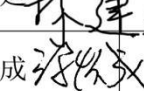
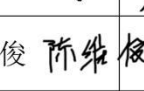
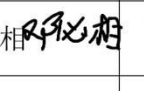
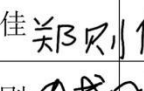
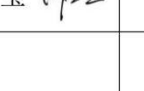


1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 50 项 经审查，符 合要求 50 项 经核定，符 合规范要 求 50 项	共核查 34 项， 符合要求 34 项。 共抽查 34 项， 符合要求 34 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 27 项 符合要求 27 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
徐培根 	深圳市万畅房地产开发有限公司	项目负责人	组长
林会东 	深圳市万畅房地产开发有限公司	工程师	组员
田兴 	深圳市万畅房地产开发有限公司	工程师	副组长
刘勋 	筑博设计股份有限公司	项目负责人	组员
黄毓程 	筑博设计股份有限公司	设计师	组员
杨稳才 	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	组员
杨万里 	中国建筑第四工程局有限公司	技术总工	组员
刘德志 	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	组员
林建廷 	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	工程师	组员
徐焕成 	上海市安装工程集团有限公司	项目经理	副组长
陈维俊 	上海市安装工程集团有限公司	技术总工	组员
邓必相 	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	副组长
郑则佳 	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理	组员
周成刚 	深圳大江装饰设计有限公司	项目负责人	组员
江雁莹 	深圳大江装饰设计有限公司	设计师	组员

五、工程验收结论


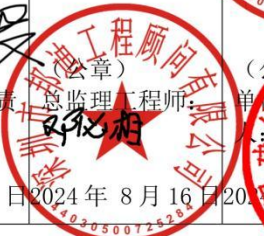



竣工验收结论：

万致天地商业中心 1 栋裙房商业工程位于深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处，所在建筑为商业大厦，高度 40.43 米，地上 7 层，地下 4 层，总建筑面积 256278.44 平方米，属一类建筑，已经消防验收合格。

本次申报万致天地商业中心 1 栋裙房商业新建工程，位于深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处，由 4 层地下室、7 层裙房组成，占地 41039.85 平方米，总建筑面积 256278.44 平方米，其中地下 4 层使用性质为商业、汽车库、非机动车、设备用房，裙房 7 层使用性质为商业，整体属一类建筑。

本次申报装修范围为地下室电梯厅以及裙楼 1 栋高层附楼裙房公共区域、半户外天花吊顶、后勤过道。装修面积为 31084 平方米，装修后使用性质为商业；装修材料：顶棚：无机涂料、轻钢龙骨石膏板、铝方通、铝板、铝型材、穿孔铝板、不锈钢（A 级）；墙面：无机涂料、石材、不锈钢、大板砖、耐水腻子、铝板、铝型材、瓷砖（A 级）；地面：石材、瓷砖、大板砖（A 级）；隔断：砖墙（A 级）、抗倍特卫生间隔断（B1 级）。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

 建设单位： 单位（项目）负责人： 徐浩强 2024 年 8 月 16 日		 监理单位： 总监理工程师： 2024 年 8 月 16 日		 施工单位： 单位（项目）负责人： 刘德志 2024 年 8 月 16 日		 勘察单位： 单位（项目）负责人： 2024 年 8 月 16 日		 设计单位： 单位（项目）负责人： 刘页 2024 年 8 月 16 日	
--	--	--	--	--	--	---	--	---	--

8. 新桥东片区重点城市更新项目二期 A08-03 地块建设工程（监理）

中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023041001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目二期A08-03地块建设工程（监理）

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：1025.356500万元

中标工期：按文件要求执行

项目经理(总监)：张杰



本工程于 2023-10-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-12-28 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-01-04

查验码：6499760368459499 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块建设工

程（监理）

工程地点：深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

委 托 人：深圳市宝实置业有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2020 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《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及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：新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块建设工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道
3. 工程规模：项目共包含 1 个地块（08-03），占地面积 32205.4 m²，总建筑面积约 232708 m²，总规划计容积率建筑面积 166068 m²，其中：人才房 157168 m²，商业 2500 m²，公共配套 6400 m²（含 18 班幼儿园），用地性质为普通居住用地。

4. 工程类别：监理类房屋建筑工程
5. 工程等级：一级
6. 投资性质：国有 100%
7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 110000 万元。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 在实施过程中双方共同签署的补充协议或其他修正文件（如有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 招标文件及其答疑补遗；
8. 投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行）；
9. 标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

四、监理范围及内容

由受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块工程施工质量、建设工期、成本管控和安全文明施工等方面的全过程监理服务。

1. 对本工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段实行监理。具体监理工程范围包括但不限于：

- (1) 勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）；
- (2) 地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）；
- (3) 主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）；
- (4) 建筑装饰装修（含精装修工程）；
- (5) 建筑屋面；
- (6) 建筑给水排水及采暖；
- (7) 建筑电气；
- (8) 智能建筑（含泛光照明）；
- (9) 通风与空调；
- (10) 电梯供货及安装；
- (11) 建筑节能；
- (12) 钢结构工程；
- (13) 玻璃幕墙工程；
- (14) 室外设施；
- (15) 园林绿化；
- (16) 门窗安装；
- (17) 人防工程；
- (18) 消防工程；
- (19) 装配式建筑；
- (20) 低碳、绿建、海绵城市；
- (21) 标识标牌；
- (22) 白蚁防治；
- (23) 前期管线和树木迁移（如有）；
- (24) 燃气工程（不含燃气专项监理工作）。

2. 监理服务范围除了上述工程监理服务范围外，还包括以下内容：

(1) 项目涉及的装配式构件的工厂驻场监造、专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合及其他 08-03 地块相关的建设监理服务。

(2) 未明确的其它分包工程，如委托人增加服务范围及内容受托人不得拒绝。

五、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：张杰

身份证号码：410411197406163037

注册号：44017380

联系电话：13580962603

该项目负责人须与投标文件中项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定，不得变更。

六、酬金

1. 本工程监理服务酬金总金额暂定为（含税）（大写）壹仟零贰拾伍万叁仟伍佰陆拾伍元（小写：10253565.00元），其中不含税金额9673174.53元，增值税580390.47元，税率6%。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同含增值税金额。

本工程监理服务酬金暂定总金额由 08-03 地块的监理服务酬金暂定金额合计构成。本工程监理服务酬金暂定总金额分为施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金和保修阶段监理服务酬金：

（1）施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金（含税）暂定为（大写）玖佰柒拾陆万伍仟叁佰元（小写：9765300.00元）。

施工阶段（含竣工验收阶段）**监理服务酬金结算价以委托人或政府造价管理机构审定的本工程 08-03 地块监理服务范围内建筑安装工程费结算价总额（除燃气工程外）作为监理服务酬金的计费基数**，参照国家发改委《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）（**工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1**）的规定计算并按投标报价对应的下浮率下浮后计取，下浮率为 40%。

（2）保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：肆拾捌万捌仟贰佰陆拾伍元（¥ 488265.00元）。

3. 本工程监理服务酬金按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的相关约定计取，即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金，包括为履行监理责任义务发生的所有费用，不论监理服务时间是否延长或暂停，工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内，不予调整，委托人不再因任何原因另行向受托人要求支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用（本合同所有货币均为人民币）。

4. 合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税金额不变，相应调整合同增值税及税率。

七、工作期限

工程监理及相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1700 日历天，暂定自 2024 年 1 月 27 日起至 2028 年 9 月 22 日（**具体开工日期以委托人书面开工令为准，保修阶段自项目实际竣工之日起计算**），具体工期如下：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 970 日历天，自 2024 年 1 月 27 日 起至 2026 年 9 月 23 日

止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2026 年 9 月 24 日起至 2028 年 9 月 22 日止。

八、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：2024 年 1 月 26 日
2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 12 份，委托人执 8 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

委托人（盖章）： 业有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 座 5 楼



受托人（盖章）： 有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）

住所：深圳市南山区同方信义港 C 栋 901



9. 七街坊联建大厦(T501-0104、T501-0105、T501-0106) 监理

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: 七街坊联建大厦 (T501-0104、T501-105、
T501-0106) 监理(一标段)

工程地点: 深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北
角

委 托 人: 深圳市大沙河建设投资有限公司

受 托 人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）主体工程Ⅱ标段监理服务
2. 工程地点：深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角
3. 工程规模：七街坊联建项目（以下简称项目）由南山区政府遴选的高科技企业以及南山区政府共同投资开发建设。总用地面积约为 22598.78 平方米，规定总建筑面积 298990 平方米，拟建场地±0.0 标高为 1956 黄海高程+ 23 米，场地现状标高为 18.8 米~23.36 米，最大相对高差为 2.04 米，设有三层地下室，局部 4 层地下室，基坑底标高为 7.9 米、2.9 米，基坑面积 19857 平方米，基坑周长 570 米，基坑深度 13.8~15.9 米。

场地东侧为石鼓路，周边有若干树木，路边有路灯、电力、给水、雨水、燃气、污水及电信管线，场地西侧有在建地铁 13 号线及规划科苑路隧道；场地南侧为茶光路，路边有电力、给水，雨水、燃气、污水及电信管线；场地北侧为规划路，还未建设。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：社会投资 100%
6. 工程概算投资额：390138.95 万元，招标部分工程概算投资额：19000 万元
7. 其它：本次招标监理范围及内容包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段（包括但不限于：包括工程设计范围内所含的全部工程内容；具体包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、基础工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理）、竣工验收等全过程监理。

依据委托监理合同和相关法律法规规定，对监理的施工现场进行扬尘治理的监督，达到监理的施工工地绿色标识。具体内容如下：

监理扬尘治理目标

(1) 工地“七个到位”

- 1) 出土工地和拆迁工地应做到施工围挡到位；
- 2) 出入口道路混凝土路面硬化到位；
- 3) 基坑坡道硬化处理到位；
- 4) 全自动冲洗设备安装和使用到位；

- 5) 建筑垃圾运输车辆密闭到位；
 6) 拆迁工地拆除过程中使用专业降尘设施湿法作业到位；
 7) 拆迁工地暂不开挖的裸露地面和 2 日内不清运的垃圾覆盖到位。

(2) 工地六个百分百

- 1) 施工工地周边 100%围挡；
 2) 物料堆放 100%覆盖；
 3) 出入车辆 100%冲洗；
 4) 施工现场地面 100%硬化；
 5) 拆迁工地 100%湿法作业；
 6) 渣土车辆 100%密闭运输。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

基坑及土石方阶段监理酬金：288 万元

四、项目总监

项目总监姓名：张立斌，身份证号码：512723198007060017，注册号：44020809

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：**贰佰捌拾捌万元整（¥ 2880000.00 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				288.00	/		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 12 月 25 日起至 2025 年 01 月 27 日止，总计 400 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 12 月 25 日起至 2025 年 01 月 27 日止，共 400 日历天；
5. 保修阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 12 月。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式 14 份，具有同等法律效力，双方各执 7 份。

委托人：深圳市大沙河建设投资有限
公司（盖章）
住所：深圳市南山区南头街道大新路
198 号马家龙创新大厦 B2401
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：上海浦东发展银行深圳南山支行
账号：79090155200001100
电话：0755-86728393
传真：/
电子邮箱：DSHJTGS2022@163.com



受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）
住所：深圳市南山区西丽街道朗山路 11 号同方
信息港 C 座 901
邮编：518054
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博
园支行
账号：44201569500052511499
电话：0755-83316988
传真：/
电子邮箱：zhongbiao@szbd1992.cn



工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、
T501-0106）主体工程Ⅱ标段监理服务

工程地点：深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

委 托 人：深圳市大沙河建设投资有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：七街坊联建大厦(T501-0104、T501-0105、T501-0106)监理(一标段)

2. 工程地点：深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

3. 工程规模：项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地片区，茶光路和石鼓路交界处西北角，近13号线和远期规划27号线交汇西丽高铁枢纽站。项目总投资约390138万元。土地用途为新型产业用地，总用地面积约为22596.8平方米，总建筑面积为360630平方米。其中T501-0104总用地面积8466.96平方米；T501-0105总用地面积7317.90平方米；T501-0106总用地面积6811.94平方米。容积率：T501-0104 \leq 10.53；T501-0105 \leq 13.20；T501-0106 \leq 16.62。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资100%

6. 工程概算投资额：390138万元，招标部分工程概算投资额：121234.01万元

7. 其它：本项目工程范围为项目的地下室、C塔范围的裙楼、塔楼的结构、建筑、装饰、幕墙、二次精装修等土建工程；室外园林景观工程、室外管网等室外工程、电气、给排水、通风空调、消防、智能化、泛光照明燃气、擦窗机、电梯等设备安装工程等地下室、C塔范围及室外工程附带的所有工程内容。委托人有权调整具体工程监理服务范围划分，受托人需无条件服从。

监理范围包括但不限于：本次招标监理范围及内容包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段（包括但不限于：包括工程设计范围内所含的全部工程内容；具体包括但不限于：主体工程、建筑节能、太阳能、屋面防水、室内外给排水、建筑电气、钢结构、建筑通信、通风空调、防排烟、电梯、设备及安装、消防、门窗工程、智能化、幕墙、装饰装修、室外总平环境、道路、绿化及其他配套设施工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及施

工过程扬尘污染防治工作）、竣工验收及保修期进行全过程的监理。

依据委托监理合同和相关法律法规规定，对监理的施工现场进行扬尘治理的监督，达到监理的施工工地绿色标识。具体内容如下：

监理扬尘治理目标

(1) 工地“七个到位”

- 1) 出土工地和拆迁工地应做到施工围挡到位；
- 2) 出入口道路混凝土路面硬化到位；
- 3) 基坑坡道硬化处理到位；
- 4) 全自动冲洗设备安装和使用到位；
- 5) 建筑垃圾运输车辆密闭到位；
- 6) 拆迁工地拆除过程中使用专业降尘设施湿法作业到位；
- 7) 拆迁工地暂不开挖的裸露地面和 2 日内不清运的垃圾覆盖到位。

(2) 工地六个百分百

- 1) 施工工地周边 100%围挡；
- 2) 物料堆放 100%覆盖；
- 3) 出入车辆 100%冲洗；
- 4) 施工现场地面 100%硬化；
- 5) 拆迁工地 100%湿法作业；
- 6) 渣土车辆 100%密闭运输。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

土石方+主体阶段监理酬金：1521.9409 万元

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

主体阶段监理酬金：1233.94 万元

项目总监姓名：张智风，身份证号码：362502198608092813，注册号：44018708

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为人民币（大写）：壹仟贰佰叁拾叁万玖仟肆佰零玖元整（¥12339409.00），监理酬金不含税为人民币（大写）：壹仟壹佰陆拾肆万零玖佰伍拾壹元捌角玖分（¥11640951.89），增值税率 6%，税费为人民币（大写）：陆拾玖万捌仟肆佰伍拾柒元壹角壹分（¥698457.11）。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 (万元)
工程监理				1175.1818	58.7591		
项目管理							
工程监理 与项目管 理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2025 年 5 月 15 日起至 2030 年 10 月 5 日止，总计 1969 日历天。

其中：

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

4. 施工阶段：自 2025 年 5 月 15 日起至 2028 年 10 月 4 日止，共 1238 日历天；
5. 保修阶段：自 2028 年 10 月 5 日起至 2030 年 10 月 5 日止，共 731 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。

暂定施工阶段工期 1238 天，具体合同工期以本项目施工总承包合同最早开始时间到本项目施工合同最后截止时间为准，施工阶段监理起始时间以招标人发出的书面进场指令约定的时间为准。具体保修阶段工期：以项目竣工验收后顺延 731 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2025.5.15。
2. 订立地点：深圳市
3. 本合同一式 14 份，具有同等法律效力，双方各执 7 份。

合同签订：2025 年 5 月 15 日

委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 B2401

邮编：518054

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：上海浦东发展银行深圳南山支行

账号：79090155200001100

电话：

传真：

电子邮箱：

10. 深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元（二期）监理

中标通知书

标段编号： 4403922025011000101Y001

标段名称： 深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元（二期）监理

建设单位： 深圳内恒山混凝土有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价： 1631.7万元

中标工期（天）： 3409

项目经理（总监）： 朱清平



本工程于 2025-01-11 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

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：2025-03-03



查验码：JY20250225832453

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

2025-020

合同编号：SZHT-GC-FW-2025-002

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更

新单元（二期）02-01 地块监理

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳内恒山混凝土有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

甲方/委托人（全称）：深圳内恒山混凝土有限公司

乙方/受托人/监理人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、（GB/T50319-2013，以及其更新）、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规、地方标准，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元（二期）02-01 地块监理
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：本工程位于深圳市南山区沙河街道，本项目（含 02-01 地块和 02-02 地块）总投资 958095.79 万元，其中建筑安装费 356215.03 万元，总建筑面积为 511522.81 m²。项目分为 02-01 地块和 02-02 地块；其中 02-01 地块开发建设用地面积 16200.4 m²，规划容积率 10.6，总建筑面积 265852.98 m²，建筑高度 249.7m；其中产业研发用房 106000 m²，配套宿舍 56651 m²，商业服务设施 3000 m²，公共配套设施 6400 m²（其中公交首末站 2900 m²，110 千伏附建变电站 3500 m²），地上核增建筑面积 24616.85 m²，地下核增建筑面积 69185.13 m²；地下停车位 919 个，地上停车位 33 个。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：其他 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： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同补充条款；

4. 合同专用条款;
 5. 投标文件(包括受托人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
 6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
 7. 合同通用条款;
 8. 合同附件:
 - ①深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元(二期)02-01 地块监理人员安排一览表及投标报价(下称“《报价清单》”);
 - ②监理现场管理规定;
 - ③监理单位工器具配置表;
 - ④廉洁协议;
 - ⑤安全生产管理协议;
 - ⑥项目管理人员及监理仪器、设备表。
- 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:朱清平, 身份证号码:430724198010115035, 注册号:44018404。
总监理工程师须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。

五、签约酬金

本工程所有工程监理的签约酬金暂定金额为人民币(大写):捌佰贰拾捌万玖仟元整(¥:8289000.00元),详见合同第三部分专用条款第5条“酬金的计取、支付与结算”。

六、工作期限

工程监理期限自2025年3月1日(实际开工日期以甲方书面通知时间为准)起至2031年8月31日止(实际结束日期以甲方书面通知时间为准),总计2375日历天。其中:施工阶段1645日历天(2025年3月1日~2029年8月31日),保修阶段730日历天(2029年9月1日~2031年8月31日)。

七、双方承诺

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

3. ①本项目监理工程按两期（包括 02-01 地块、02-02 地块）招标，其中 02-02 地块开发周期、人员配置及中标金额均为暂定。

②鉴于分期开发（02-02 地块开发启动时间）存在不确定因素，合同按分期签订，本次先签 02-01 地块的合同，02-02 地块的合同结合本项目 02-02 地块开发计划于开发前 1 个月内予以签订。

③甲方有权根据工程实际需要取消与乙方签订 02-02 地块合同，承包人不得拒绝或要求调整任何单价及收费。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 月 日。

2. 订立地点：深圳市南山区。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。

委托人：（盖章）深圳内恒山混凝土有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道侨香路 4050 号

邮编：

法定代表人或其授权代理人

开户银行：中国银行深圳沙河支行

账号：744357930792

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）深圳市邦迪工程顾问有限公司

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号：44201569500052511499

电话：0755-83316988

传真：/

电子邮箱：13714508986@139.com

目前只签了 02-01 地块监理合同，02-02 地块监理合同审批手续还在审批

2、总监理工程师业绩情况

提供近十年（从本项目发布招标公告之日起倒算）已竣工的工程业绩，业绩信息应当包括工程规模、工程投资额、工期、证明人等，并提供相应证明文件（已竣工工程提供竣工验收报告扫描件，并加盖公章；已竣工工程业绩以竣工验收证明载明的竣工时间为准）；总监理工程师按招标文件合同补充条款的要求进行配置，提供总监理工程师的任职证明以及在投标人企业近两年社保的证明材料的原件扫描件。

总监业绩一览表

序号	工程项目名称	建设单位	工程规模	工期	证明人	获得奖项
1	坂田街道世畅自行车片区城市更新单元-(2018-00A-0006 地块) 监理	深圳市万科发展有限公司	建筑面积 50 万平米,包括商业/公寓/办公于一体,工程投资额: 11 亿元	2019. 08. 15-2026. 03. 25	徐培根	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

(1) 总监：邓必相，相关资历证明材料



高等教育自学考试
毕业证书

姓名：邓必相
身份证号：42282819911008573X
证书编号：65439110112049854

参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，
经审定，准予毕业。

湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇二四年十二月二十日

长沙理工大学
高等院校
二〇二四年十二月二十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

14221777

No.01- 1303827754 84



中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
(电子证书)

监理工程师
Supervising Engineer

本人调用
有效期至2026年01月15日

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

姓名：邓必相
证件号码：42282819911008573X
性别：男
出生年月：1991年10月
业：土木建筑工程
批准日期：2021年05月16日
管 理 号：20210504844000002128

本人调用
有效期至2026年04月15日

中华人民共和国人力资源和社会保障部
(盖章)
专业技术人员职业资格证书
证书专用章
11010110010099

制发日期：2024年07月17日





使用有效期: 2025年08月27日
- 2026年02月23日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 邓必相

性 别 : 男

出生日期 : 1991年10月08日

注册编号 : 44028565

注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期 : 2028年02月16日

注册专业 : 房屋建筑工程
电力工程



个人签名 : 邓必相

签名日期 : 2025年08月27日

发证日期 : 2024年12月11日

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓必相 社保电脑号：644142608 身份证号码：42282819911008573X 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25			212.18	471.52	129.68	

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（ 3391f11614c276d6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司





(2) 坂田街道世畅自行车片区城市更新单元-(2018-00A-0006 地块) 监理

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

(示 范 文 本)

工程名称: 坂田街道世畅自行车片区城市更新单元(2018-00A-0006 地块) 监督 (土石方及基坑支护工程)

工程地点: 深圳市龙岗区

委 托 人: 深圳市万畅房地产开发有限公司

受 托 人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市万畅房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坂田街道世畅自行车片区城市更新单元 - (2018-00A-0006 地块) 监理（土石方及基坑支护工程）
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：项目位于龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处，项目更新单元面积 92100.9 平方米，拆除重建用地面积 86510.8 平方米，开发建设面积 44408.5 平方米，计容积率总面积 355270 平方米。规划为办公、商业及公寓等功能。本标段为 2018-00A-0006 地块的工程，商业 103943 平方米（含地下商业 9820 平方米），办公 119753 平方米，商务公寓 95930 平方米（含人才公寓 19190 平方米）。物业服务用房 714 平方米，公共配套设施 8000 平方米（含公交首末站 5000 平方米，110KV 变电站 3000 平方米）。另配建社区体育活动场地占地面积 3000 平方米，地下公共充电站 1100 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：企业投资
6. 工程概算投资额：600000 万元 招标部分工程概算投资额：16044.039547 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）



项目负责人（总监）姓名：王艳刚，身份证号码：410522198302274452，注册号：44014146

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰玖拾壹万伍仟叁佰壹拾柒元整（¥ 391.531700 万元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	372.8873	18.6444	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 07 月 01 日起至 2024 年 06 月 30 日止，总计 1825 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 07 月 01 日起至 2022 年 06 月 30 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 07 月 01 日起至 2024 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

签订日期：2019 年 8 月 15 日

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 8 月 15 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）
住址：
邮编：

受托人：（盖章）
住所：
邮编：



涛张
印海

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：
2019年09月10日

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

之周
印岩

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：2019年09月10日

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：____/____。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括施工阶段和保修阶段。施工阶段工期 1095 日历天，工程竣工验收后保修期 2 年。（最终施工工期按照施工招标工期为准）。

2.1.2 监理工作内容还包括：拟建工程项目施工阶段的质量、进度、造价控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用及相关监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：____/____。

2.2.2 相关服务依据包括：____/____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：____/____。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：____/____。

在涉及工程延期____天内和（或）金额____/____万元内的变更，受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：除项目经理、技术负责人、质量主任、安全主任调换需征得委托人同意外，其它人员调换可不征得委托人同意，但调换人员需要报委托人备案。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

(1) 监理规划（细则），在合同生效后第一次工地会议 7 天前报委托人，份数为 2 份；(2) 监理月报，在每月月底前 5 日报送委托人，份数为 2 份；(3) 专项报告，按相关要求报送；(4) 每周工程例会记录或相关专题会议记录，在会议结束后 2 个日历天内整理完毕并按发至参会单位；

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：／。

受托人应在本合同终止后____天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：／。



工程编号：

合同编号：

深圳市工程监督与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：坂田街道世畅自行车片区城市更新单元 - (2018-00A-0006 地块) 监督（桩基础及主体工程）

工程地点：深圳市龙岗区

委 托 人：深圳市万畅房地产开发有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市万畅房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坂田街道世畅自行车片区城市更新单元 - (2018-00A-0006 地块) 监理（桩基础及主体工程）
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：项目位于龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处，项目更新单元面积 92100.9 平方米，拆除重建用地面积 86510.8 平方米，开发建设面积 44408.5 平方米，计容积率总面积 355270 平方米。规划为办公、商业及公寓等功能。本标段为 2018-00A-0006 地块的工程，商业 103943 平方米（含地下商业 9820 平方米），办公 119753 平方米，商务公寓 95930 平方米（含人才公寓 19190 平方米）。物业服务用房 714 平方米，公共配套设施 8000 平方米（含公交首末站 5000 平方米，110KV 变电站 3000 平方米）。另配建社区体育活动场地占地面积 3000 平方米，地下公共充电站 1100 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：企业投资
6. 工程概算投资额：600000 万元 招标部分工程概算投资额：140835.672694 万元
7. 其它：——

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）



项目负责人（总监）姓名：王艳刚，身份证号码：410522198302274452，注册号：
44014146

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的
签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟肆佰壹拾肆万壹仟贰佰叁拾肆元整（¥ 2414.123400
万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	2299.165 1	114.9583	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 07 月 01 日起至 2024 年 06 月 30 日止，总计 1825 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 07 月 01 日起至 2022 年 06 月 30 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 07 月 01 日起至 2024 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

签订日期：2019 年 8 月 15 日

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 8 月 15 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）
住所：
邮编：

受托人：（盖章）
住所：
邮编：





法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：2019年09月10日

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

2019年09月10日

电子邮箱：



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万致天地商业中心 1 栋一单元

验收日期： 2024年9月16日

建设单位（盖章）： 深圳市万畅房地产开发有限公司

一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71933713	项目代码	S-2018-K70-719757
项目名称	万致天地商业中心1栋一单元	项目曾用名	
工程地点	坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处		
建筑面积	93244 m²	工程造价	24678.703 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 40 层
立项批准文号	440307602005GB00343	宗地号	
用地规划许可证号	深规土许 GG-2018-0016 号	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0096421(改 2)号
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933713	监理许可证号	
开工日期	2021-10-30	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG2104464
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	上海市安装工程集团有限公司、深圳市胜泽消防工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司、浙江亚厦幕墙有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐培根
副组长	杨稳才、邓必相、徐焕成、丁晓杰、李鹏、张进喜、黄渊斌
组员	赵小非、姚依初、林会宇、周杰、雷霆、周四海、刘勋、马学辉、孙丽锋、綦梦思、程浩然、田芳、王洪涛、王聪、武丹丹、向湘、熊林、凌春华、程吉、莫昔日、于洪军、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭、吴家友、张杰、谭志超、刘飞、张志鹏、刘东、陈晓兵、赵文天、林耿

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵小非、	綦梦思、程浩然、武丹丹、熊林、凌春华、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭
建设设备安装工程	林会宇	谭志超、林耿、梁展飞、刘飞、张志鹏、郑则佳、陈晓兵
工程质控资料	雷霆	梁倾港、黄丽、庞晓霞、曾雷、王峰、吴海富

（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：万致天地商业中心1栋一单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 22 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 9 项，其中： 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 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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

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

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈永	万科	负责人		陈永
2	赵明	万科	项目经理		赵明
3	王进	万科			王进
4	王进	万科	工程师		王进
5	林金宇	万科	项目经理		林金宇
6	杨德江	中建四局	项目经理		杨德江
7	王进	万科	工程师		王进
8	周四海	深圳长勘	项目负责人	高工	周四海
9	雷雷	万科	工程师		雷雷
10	王进	万科	项目负责人		王进
11	王进	上海安装	项目经理		王进
12	王进	中建四局	生产经理		王进
13	王进	万科			王进
14	张进	浙江亚厦幕墙	项目负责人		张进
15	程吉	中建四局			程吉
16	刘顺	筑博	专业负责人		刘顺
17	陈晓兵	石睿	现场生产经理		陈晓兵
18	赵文	中建四局	负责人	工程师	赵文
19	黄进	张工（张瑞）	负责人		黄进
20	曾雷	华创	材料		曾雷
21	马学军	中建四局	项目指挥长		马学军
22	孙丽峰	中建四局	项目副指挥长		孙丽峰
23	郑明	邦迪监理	总监		郑明
24	陈明	邦迪监理	专监		陈明
25	张杰	启瑞	施工员		张杰
26	古清	万科	监测		古清

* GD - E1 - 914 / 5 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	蔡均恩	中建四局	执行经理	工程师	蔡均恩
28	黄松	中建四局	项目经理	助理工程师	黄松
29					
30	陈芳	中建四局	项目经理	助理工程师	陈芳
31	杨万里	中建四局	技术总工	工程师	杨万里
32					
33	李青华	中建四局	物资部长	助理工程师	李青华
34	杨文	中建四局	质量总监	技术员	杨文
35	朱小元	中建四局	施工员	助理工程师	朱小元
36	张皓瑞	中建四局	技术员	助理工程师	张皓瑞
37	李林洋	中建四局	技术员	助理工程师	李林洋
38	王二	中建四局	施工员	助理工程师	王二
39	熊林	中建四局	质量员	助理工程师	熊林
40	杨刚	中建四局	测量员	助理工程师	杨刚
41					
42	武丹丹	中建四局	成本工程师	助理工程师	武丹丹
43	刘旭	中建四局	造价工程师	助理工程师	刘旭
44					
45	王聪	中建四局	项目经理	助理工程师	王聪
46	王洪军	中建四局	测量经理	助理工程师	王洪军
47	白世昌	中建四局	BIM经理	助理工程师	白世昌
48	谢宇	中建四局	施工员	助理工程师	谢宇
49	陈锡伟	中建四局	技术经理	工程师	陈锡伟
50					
51					
52					

* GD-E1-914/5 *

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年9月26日</u> ）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年9月26日	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	 2024年9月26日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年9月26日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 2024年9月26日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年9月26日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万致天地商业中心 1 栋二、三、四单元

验收日期： 2024年7月26 日

建设单位（盖章）： 深圳市万畅房地产开发有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71933712	项目代码	S-2018-K70-719757
项目名称	万致天地商业中心 1 栋二、三、四单元	项目曾用名	
工程地点	坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处		
建筑面积	164984.87 m ²	工程造价	42182.5655 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	二单元 33 层、三单元 48 层、四单元 49 层
立项批准文号	440307602005GB00343	宗地号	
用地规划许可证号	深规土许 GG-2018-0016 号	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0096421(改 2)号
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933712	监理许可证号	
开工日期	2021-10-30	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG210463
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	上海市安装工程集团有限公司、深圳市胜泽消防工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳百川装饰集团有限公司、浙江亚夏幕墙有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐培根
副组长	杨稳才、邓必相、徐焕成、丁晓杰、范俊瑜、张进喜、黄渊斌
组员	赵小非、姚依初、林会宇、周杰、雷霆、周四海、刘勋、马学辉、孙丽锋、綦梦思、程浩然、田芳、王洪涛、王聪、武丹丹、向湘、熊林、凌春华、程吉、莫昔日、于洪军、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭、吴家友、张杰、谭志超、梁展飞、刘飞、张志鹏、郑则佳、陈晓兵、赵文天

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵小非	綦梦思、程浩然、武丹丹、熊林、凌春华、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭、朱小冬
建设设备安装工程	林会宇	谭志超、林耿、丁晓杰、刘志烨、陈维俊、周树彬、周玉磊、郑泽佳
工程质控资料	周杰	梁倾港、黄丽、田瑞、黄晓婷、王峰、吴海富

（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：万致天地商业中心1栋二、三、四单元（二单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 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 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 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	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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万致天地商业中心1栋二、三、四单元（三单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
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 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：万致天地商业中心1栋二、三、四单元（四单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
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 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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

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。



2

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	陈永	万科	负责人		陈永
2	袁冰	万科	项目经理		袁冰
3	陈永	万科	工程		陈永
4	林金宁	万科	工程师		林金宁
5	林金宁	万科	工程师		林金宁
6	杨稳	中建四局	项目经理		杨稳
7	雷霆	万科	工程师		雷霆
8	陈永	上海宝盛	项目经理		陈永
9	王进	中建四局			王进
10	李一	万科	项目经理		李一
11	程立	中建四局	项目经理		程立
12	陈永	万科	项目经理		陈永
13	王进	万科	项目经理		王进
14	王进	万科			王进
15	王进	万科	项目经理	高工	王进
16	刘勤	万科	专业负责人		刘勤
17	张进	万科	专业负责人		张进
18	王进	万科	负责人	工程师	王进
19	王进	万科	负责人		王进
20	王进	万科	负责人		王进
21	王进	万科	负责人		王进
22	王进	万科	负责人		王进
23	王进	万科	负责人		王进
24	王进	万科	负责人		王进
25	王进	万科	负责人		王进
26	王进	万科	负责人		王进

* GD - E1 - 914 / 5 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	蔡树明	中建四局	执行经理	工程师	蔡树明
28					
29	莫其	中建四局	项目书记	助理工程师	莫其
30	熊宇隆	邦迪	监理员		熊宇隆
31	杨立	中建四局	技术负责人	工程师	杨立
32	邱	中建四局	质检员	助理工程师	邱
33	尹	中建四局	质量总监	技术员	尹
34	钟小剑	邦迪监理	总监		钟小剑
35	朱小冬	中建四局	质检员	助理工程师	朱小冬
36	张皓瑞	中建四局	技术员	助理工程师	张皓瑞
37	李林洋	中建四局	技术员	助理工程师	李林洋
38	李林洋	中建四局	物资部长	助理工程师	李林洋
39	王	中建四局	技术员	助理工程师	王
40	熊林	中建四局	质量员		熊林
41	杨刚	中建四局	物资管理工程师	助理工程师	杨刚
42	武丹	中建四局	成本工程师	助理工程师	武丹
43	邱	中建四局	技术员	助理工程师	邱
44	李康	邦迪监理	总监	助理工程师	李康
45	王	中建四局	项目总监		王
46	于洪军	中建四局	测量经理		于洪军
47	白	中建四局	BIM工程师		白
48	谢	中建四局	施工		谢
49	陈锦伟	中建四局	技术经理	工程师	陈锦伟
50	赵志能	邦迪监理	监理员		赵志能
51					
52					

* GD- E1 - 914 / 5 *

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 9 月 26 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024 年 9 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024 年 9 月 26 日

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称： 万致天地商业中心 1 栋裙房商业
验收时期： 2024 年 8 月 16 日
建设单位（盖章）： 深圳市万畅房地产开发有限公司

一、工程概况

工程名称	万致天地商业中心1栋裙房商业	工程地点	深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处
建筑面积	256278.44 平方米	工程造价	36642.012327 万元
结构类型	框架-核心筒、框架、部分框支剪力墙	层数	地上：7 层 地下：4 层
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933714	监理许可证号	/
开工时期	2022-4-15	验收日期	2024-8-16
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210440
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	筑博设计股份有限公司 深圳大江装饰设计有限公司		A144018415 A244063904
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位（设备安装）	上海市安装工程集团有限公司		D231513543
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		D244001720
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		E144004593
施工图审查单位	/		/

/ 0 3 / 1 / 4 0 / 4 4 0 / 2 3 1 5 1 3 5 4 3 / 2 4 4 0 0 1 7 2 0 / E 1 4 4 0 0 4 5 9 3 /

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	徐培根
副组长	邓必相、田兴、徐焕成
组 员	陈维俊、林建廷、林会宇、周成刚、杨万里、杨稳才、郑则佳、黄毓程、江雁莹、刘德志、刘勋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	田兴	杨稳才、杨万里、黄毓程、刘勋
建筑设备安装工程	徐焕成	陈维俊、林建廷、刘德志
通讯、电视、燃气等专业工程	邓必相	周成刚、郑则佳
工程质保资料	徐培根	林会宇、江雁莹

（二）验收程序

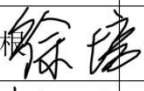
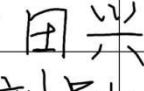

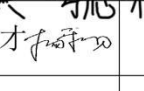
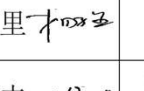
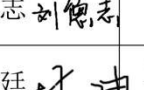
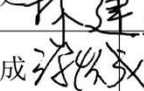
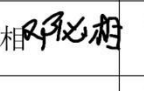
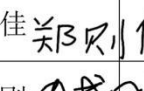

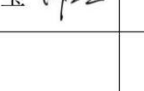


1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 50 项 经审查，符 合要求 50 项 经核定，符 合规范要 求 50 项	共核查 34 项， 符合要求 34 项。 共抽查 34 项， 符合要求 34 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 27 项 符合要求 27 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
徐培根 	深圳市万畅房地产开发有限公司	项目负责人	组长
林会东 	深圳市万畅房地产开发有限公司	工程师	组员
田兴 	深圳市万畅房地产开发有限公司	工程师	副组长
刘勋 	筑博设计股份有限公司	项目负责人	组员
黄毓程 	筑博设计股份有限公司	设计师	组员
杨稳才 	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	组员
杨万里 	中国建筑第四工程局有限公司	技术总工	组员
刘德志 	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	组员
林建廷 	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	工程师	组员
徐焕成 	上海市安装工程集团有限公司	项目经理	副组长
陈维俊 	上海市安装工程集团有限公司	技术总工	组员
邓必相 	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	副组长
郑则佳 	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理	组员
周成刚 	深圳大江装饰设计有限公司	项目负责人	组员
江雁莹 	深圳大江装饰设计有限公司	设计师	组员

五、工程验收结论






竣工验收结论：

万致天地商业中心 1 栋裙房商业工程位于深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处，所在建筑为商业大厦，高度 40.43 米，地上 7 层，地下 4 层，总建筑面积 256278.44 平方米，属一类建筑，已经消防验收合格。

本次申报万致天地商业中心 1 栋裙房商业新建工程，位于深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处，由 4 层地下室、7 层裙房组成，占地 41039.85 平方米，总建筑面积 256278.44 平方米，其中地下 4 层使用性质为商业、汽车库、非机动车、设备用房，裙房 7 层使用性质为商业，整体属一类建筑。

本次申报装修范围为地下室电梯厅以及裙楼 1 栋高层附楼裙房公共区域、半户外天花吊顶、后勤过道。装修面积为 31084 平方米，装修后使用性质为商业；装修材料：顶棚：无机涂料、轻钢龙骨石膏板、铝方通、铝板、铝型材、穿孔铝板、不锈钢（A 级）；墙面：无机涂料、石材、不锈钢、大板砖、耐水腻子、铝板、铝型材、瓷砖（A 级）；地面：石材、瓷砖、大板砖（A 级）；隔断：砖墙（A 级）、抗倍特卫生间隔断（B1 级）。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

 建设单位： 单位(项目)负责人： 2024 年 8 月 16 日		 监理单位： 单位(项目)负责人： 2024 年 8 月 16 日		 施工单位： 单位(项目)负责人： 2024 年 8 月 16 日		 勘察单位： 单位(项目)负责人： 2024 年 8 月 16 日		 设计单位： 单位(项目)负责人： 2024 年 8 月 16 日	
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--

3、总监理工程师奖项情况

提供总监理工程师具有代表性的奖项，所获得奖项按本招标文件所述要求提供，附奖项证明文件。
(不超过 5 个)

拟派总监理工程师获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	万致天地商业中心工程 2022 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	深圳市建筑业协会	2022 年 10 月	市级奖项

(1) 万致天地商业中心工程 2022 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



4、拟派项目人员配置情况

按招标文件第四章合同补充条款关于监理机构人员配置要求，以及监理人员资格和从业经验要求，提供除监理员以外的监理人员资格、专业、业绩的证明文件以及在投标人企业近两年社保的证明材料的原件扫描件。

管理班子人员配备一览表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
前期准备阶段									
1	总监	邓必相	中级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程\电力工程	44028565	9	根据现场需要
2	安全总监理工程师（总监代表）	王艳刚	高级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44014146	20	根据现场需要
3	资料员	丘济	助理工程师	档案管理	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程\市政公用工程	B23080725	8	根据现场需要
4	项目助理	赖伟文	助理工程师	水电安装	广东省监理员	房屋建筑工程\市政公用工程	C25071056	2	根据现场需要
土方及桩基工程施工阶段									
1	总监	邓必相	中级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程\电力工程	44028565	9	根据现场需要
2	安全总监理工程师（总监代表）	王艳刚	高级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44014146	20	根据现场需要
3	质量工程师	姜煌	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44032893	11	根据现场需要
4	安全工程师	李明月	中级	安全	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44024906	13	根据现场需要
5	监理工程师	邹伟城	中级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44027753	14	根据现场需要
6	造价工程师	杨才兵	高级	造价	国家注册造价工程师	土木建筑	B11054400011540	21	根据现场需要

7	监理员	吴华辉	/	房建	广东省监理员	房屋建筑工程/机电安装工程	C22050477	3	根据现场需要
8	监理员	张佳旭	/	房建	广东省监理员	房屋建筑工程/市政公用工程	C22120173	8	根据现场需要
9	资料员	丘济	助理工程师	档案管理	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程\市政公用工程	B23080725	8	根据现场需要
主体施工阶段									
1	总监	邓必相	中级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程\电力工程	44028565	9	根据现场需要
2	安全总监理工程师（总监代表）	王艳刚	高级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44014146	20	根据现场需要
3	质量工程师	姜煌	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44032893	11	根据现场需要
4	安全工程师	李明月	中级	安全	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44024906	13	根据现场需要
5	安全工程师	林桂军	中级	安全	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44028686	10	根据现场需要
6	土建工程师	邹伟城	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44027753	14	根据现场需要
7	土建工程师	刘洪锋	中级	装饰	专业监理工程师	房屋建筑工程	B21060699	12	根据现场需要
8	土建工程师	龙万金	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44029010	14	根据现场需要
9	土建工程师	陈锦坤	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44023393	8	根据现场需要
10	土建工程师	吕振刚	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44023401	11	根据现场需要
11	电气工程师	常洪龙	中级	电气	专业监理工程师	房屋建筑工程/机电安装工程	B19050427	18	根据现场需要
12	给排水工程师	胡克涛	中级	给排水	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/机电安装工程	B22120478	20	根据现场需要
13	造价工程师	杨才兵	高级	造价	国家注册造价工程师	土木建筑	建[造]11054400	21	根据现场需要

							011540		
14	造价工程师	曾利强	中级	造价	国家注册造价工程师	土木建筑	建[造]11214400007974	10	根据现场需要
15	监理员	吴华辉	/	房建	广东省监理员	房屋建筑工程/机电安装工程	C22050477	3	根据现场需要
16	监理员	张佳旭	/	房建	广东省监理员	房屋建筑工程/市政公用工程	C22120173	8	根据现场需要
17	资料员	丘济	助理工程师	档案管理	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程\市政公用工程	B23080725	8	根据现场需要
18	项目助理	赖伟文	/	水电安装	广东省监理员	房屋建筑工程\市政公用工程	C25071056	2	根据现场需要
装修阶段									
1	总监	邓必相	中级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程\电力工程	44028565	9	根据现场需要
2	安全总监理工程师（总监代表）	王艳刚	高级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44014146	20	根据现场需要
3	安全工程师	李明月	中级	安全	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44024906	13	根据现场需要
4	安全工程师	林桂军	中级	安全	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44028686	10	根据现场需要
5	土建工程师	邹伟城	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44027753	14	根据现场需要
6	土建工程师	龙万金	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44029010	14	根据现场需要
7	电气工程师	常洪龙	中级	电气	专业监理工程师	房屋建筑工程/机电安装工程	B19050427	18	根据现场需要
8	电气工程师	黄文和	中级	电气	专业监理工程师	房屋建筑工程/机电安装工程	B21060558	20	根据现场需要
9	给排水工程师	胡克涛	中级	给排水	专业监理工程师	房屋建筑工程/机电安装工程	B22120478	20	根据现场需要
10	暖通工程师	熊庆	中级	暖通	专业监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	B25091078	15	根据现场需要

11	装饰工程师	丁过房	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44046750	13	根据现场需要
12	园建工程师	胡邦	中级	园林	专业监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	B21071109	11	根据现场需要
13	造价工程师	杨才兵	高级	造价	国家注册造价工程师	土木建筑	建[造]11054400011540	21	根据现场需要
14	造价工程师	曾利强	中级	造价	国家注册造价工程师	土木建筑	建[造]11214400007974	10	根据现场需要
15	资料员	丘济	助理工程师	档案管理	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程\市政公用工程	B23080725	8	根据现场需要
16	项目助理	赖伟文	/	水电安装	广东省监理员	房屋建筑工程\市政公用工程	C25071056	2	根据现场需要
验收、收尾阶段									
1	总监	邓必相	中级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程\电力工程	44028565	9	根据现场需要
2	安全总监理工程师（总监代表）	王艳刚	高级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44014146	20	根据现场需要
3	安全工程师	李明月	中级	安全	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44024906	13	根据现场需要
4	土建工程师	邹伟城	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44027753	14	根据现场需要
5	电气工程师	常洪龙	中级	电气	专业监理工程师	房屋建筑工程/机电安装工程	B19050427	18	根据现场需要
6	给排水工程师	胡克涛	中级	给排水	专业监理工程师	房屋建筑工程/机电安装工程	B22120478	20	根据现场需要
7	暖通工程师	熊庆	中级	暖通	专业监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	B25091078	15	根据现场需要
8	装饰工程师	丁过房	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44046750	13	根据现场需要
9	装饰工程师	刘佳雄	中级	装饰	专业监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	B22100487	11	根据现场需要

10	园建工程师	胡邦	中级	园林	专业监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	B21071109	11	根据现场需要
11	造价工程师	杨才兵	高级	造价	国家注册造价工程师	土木建筑	建[造]11054400011540	21	根据现场需要
12	造价工程师	曾利强	中级	造价	国家注册造价工程师	土木建筑	建[造]11214400007974	10	根据现场需要
13	资料员	丘济	助理工程师	档案管理	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程\市政公用工程	B23080725	8	根据现场需要
14	项目助理	赖伟文	/	水电安装	广东省监理员	房屋建筑工程\市政公用工程	C25071056	2	根据现场需要
15	项目助理	梁钦港	/	房建	广东省监理员	房屋建筑工程/机电安装工程	C25080013	3	根据现场需要
保 修 阶 段									
1	安全总监理工程师（总监代表）	王艳刚	高级	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44014146	20	根据现场需要
2	土建工程师	邹伟城	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44027753	14	根据现场需要
3	电气工程师	常洪龙	中级	电气	专业监理工程师	房屋建筑工程/机电安装工程	B19050427	18	根据现场需要
4	给排水工程师	胡克涛	中级	给排水	专业监理工程师	房屋建筑工程/机电安装工程	B22120478	20	根据现场需要
5	装饰工程师	丁过房	中级	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/市政公用工程	44046750	13	根据现场需要

2025 年 10 月 25 日

投标人派任项目总监简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	邓必相	性 别	男	年 龄	34
职务	总监理工程师	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	42282819911008573X	手机号码	13510984331
参加工作时间	2016 年 7 月	从事项目总监年限			4 年
项目总监 资格证书编号		00675141			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市万科发展有限公司	龙岗区万科时代广场	1200 万	2014. 4. -2018. 09	已完	/
深圳市万科发展有限公司	龙岗区坂田黄 军山/新围仔万 科万村项目	400 万	2018. 10-2020. 09	已完	/
深圳市万科城市建设管理有限公司	光明区万科光明科学城拆迁 安置房项目	1383. 4375 万	2019. 12. 13-2023. 7 . 28	已完	优质
深圳市万科发展有限公司	坂田街道世畅 自行车片区城 市更新单元 -(2018-00A-00 06地块) 监理	2805. 655 万	2019. 8. 15-2024. 9. 26	已完	优良

(1) 总监：邓必相，相关证明材料



使用有效期: 2025年08月27日
- 2026年02月23日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 邓必相

性 别 : 男

出生日期 : 1991年10月08日

注册编号 : 44028565

注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期 : 2028年02月16日

注册专业 : 房屋建筑工程
电力工程



个人签名 :  邓必相

签名日期 : 2025年08月27日

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000461

发证日期 : 2024年12月11日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓必相 社保电脑号：644142608 身份证号码：42282819911008573X 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25		212.18	471.52	129.68

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/>，输入下列验真码（ 3391f11614c276d6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：万致天地商业中心1栋裙房商业
验收时期：2024年8月18日
建设单位（盖章）：深圳市万畅房地产开发有限公司

一、工程概况

工程名称	万致天地商业中心1栋裙房商业	工程地点	深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处
建筑面积	256278.44 平方米	工程造价	36642.012327 万元
结构类型	框架-核心筒、框架、部分框支剪力墙	层数	地上：7 层 地下：4 层
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933714	监理许可证号	/
开工时期	2022-4-15	验收日期	2024-8-16
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210440
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	筑博设计股份有限公司 深圳大江装饰设计有限公司		A144018415 A244063904
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位（设备安装）	上海市安装工程集团有限公司		D231513543
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		D244001720
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		E144004593
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	徐培根	
副组长	邓必相、田兴、徐焕成	
组 员	陈维俊、林建廷、林会宇、周成刚、杨万里、杨稳才、郑则佳、黄毓程、江雁莹、刘德志、刘勋	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	田兴	杨稳才、杨万里、黄毓程、刘勋
建筑设备安装工程	徐焕成	陈维俊、林建廷、刘德志
通讯、电视、燃气等专业工程	邓必相	周成刚、郑则佳
工程质保资料	徐培根	林会宇、江雁莹

（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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 50 项	共核查 34 项， 符合要求 34 项。	共抽查 27 项 符合要求 27 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格	经审查，符合要求 50 项	共抽查 34 项， 符合要求 34 项。	不符合要求 0 项
智能建筑工程	合格	经核定，符合规范要求 50 项	符合要求 34 项。 经返工处理符合要求 0 项。	
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
徐培林	深圳市万畅房地产开发有限公司	项目负责人	组长
林会	深圳市万畅房地产开发有限公司	工程师	组员
田兴	深圳市万畅房地产开发有限公司	工程师	副组长
刘勋	筑博设计股份有限公司	项目负责人	组员
黄毓程	筑博设计股份有限公司	设计师	组员
杨稳才	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	组员
杨万里	中国建筑第四工程局有限公司	技术总工	组员
刘德志	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	组员
林建廷	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	工程师	组员
徐焕成	上海市安装工程集团有限公司	项目经理	副组长
陈维俊	上海市安装工程集团有限公司	技术总工	组员
邓必相	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	副组长
郑则佳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理	组员
周成刚	深圳大江装饰设计有限公司	项目负责人	组员
江雁莹	深圳大江装饰设计有限公司	设计师	组员

五、工程验收结论

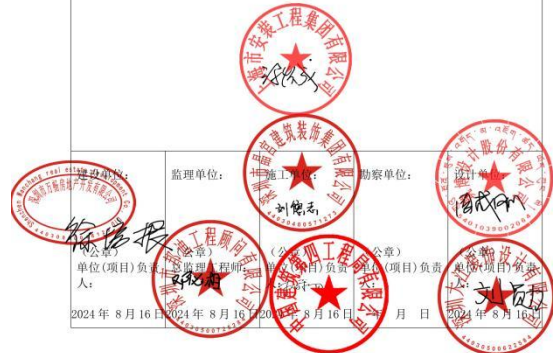
竣工验收结论:

万致天地商业中心1栋裙房商业工程位于深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处,所在建筑为商业大厦,高度40.43米,地上7层,地下4层,总建筑面积256278.44平方米,属一类建筑,已经消防验收合格。

本次申报万致天地商业中心1栋裙房商业新建工程,位于深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处,由4层地下室、7层裙房组成,占地41039.85平方米,总建筑面积256278.44平方米,其中地下4层使用性质为商业、汽车库、非机动车、设备用房,裙房7层使用性质为商业,整体属一类建筑。

本次申报装修范围为地下室电梯厅以及裙楼1栋高层附楼裙房公共区域、半户外天花吊顶、后勤过道。装修面积为31084平方米,装修后使用性质为商业;装修材料:顶棚:无机涂料、轻钢龙骨石膏板、铝方通、铝板、铝型材、穿孔铝板、不锈钢(A级);地面:石材、瓷砖、大板砖(A级);隔断:砖墙(A级)、抗倍特卫生间隔断(B1级);墙面:石材、瓷砖、大板砖(A级);隔断:砖墙(A级)、抗倍特卫生间隔断(B1级)。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。



(2) 安全总监理工程师（总监代表）：王艳刚，相关证明材料

 <p>成人高等教育 毕业证书</p> <p>学生 王艳刚 性别男，一九八三年二月二十七日生，于二〇〇七年三月至二〇一〇年元月在本校 水利水电工程专业函授学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名 河 海 大 学 校（院）长： 王 东</p> <p>批准文号：(87)教高三字001号 证书编号：102945201005900786</p> <p>二〇一〇年元月十日</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>持证人签名：_____ Signature of the Bearer</p> <p>管理号：12214442112441014 File No. :</p>	<p>姓名：王艳刚 Full Name</p> <p>性别：男 Sex</p> <p>出生年月：1983年02月 Date of Birth</p> <p>专业类别：_____ Professional Type</p> <p>批准日期：2012年05月27日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章：_____ Issued by</p> <p>签发日期：2012年09月26日 Issued on</p>

		使用有效期: 2025年09月15日 - 2026年03月14日	
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>			
姓 名 :	王艳刚		
性 别 :	男		
出生日期 :	1983年02月27日		
注册编号 :	44014146		
注册执业单位 :	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
注册有效期 :	2028年11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 :	2025.9.15	
			发证日期 : 2025年09月12日

广东省职称证书

姓 名：王艳刚

身份证号：410522198302274452



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月14日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117681

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王艳刚 社保电脑号：619385468 身份证号码：410522198302274452 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25	212.48		171.52		129.68

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（ 3391f11614c62ba4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深铁懿府 5#地块

验收日期：2022.9.11

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司

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	郑军
副组长	张繁绪、王艳刚
组员	张立、文毅、王璐、黄素平、王惠植、吴婷、张瀚之、黎颖珊、韦明、李富雁、陈侃、陈鹏、杨明、石峰瑞、余彦星、吴松、邹伟城、王展晓、徐建恒、张凯、水贝贝、赵淑荣、吴镇鹏、萧友斌、郭孝龙、林宇飞、庄明发、郑利锦、文锦辉、黎秋菊

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅、王惠植	吴婷、黄素平、韦明、陈鹏、余彦星、吴松、徐建恒、张凯、水贝贝、林宇飞、郑利锦、陈侃
建设设备安装工程	张立、杨明	张立、李雪雁、陈侃、石峰瑞、赵淑荣、郭孝龙、庄明发、邹伟城、王璐
工程质控资料	王展晓	黎颖珊、黎秋菊、吴镇鹏、萧友斌、文锦辉、张瀚之

（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。

一、工程概况

项目编号	2016-440300-47-03-076799	项目代码	S-2021-E47-502745
项目名称	安托山停车场综合上盖项目 0026 宗地	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区建协以南，友邻北路以北，建安以西		
建筑面积	47301.94m ²	工程造价	12319.55757 万元
结构类型	框架、框架剪力墙结构	层数	地上：6 层，地下：3 层
立项批准文号	深南山发改备案（2021）0391 号	宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	地字第 440305202100032 号	工程规划许可证号	深规划资源建字第 NS-2020-0045（改 2）
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679908； 2016-440300-47-03-07679932； 2016-440300-47-03-07679931	监理许可证号	/
开工日期	2021-05-26	验收日期	2022.9.11
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210019-02
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司、深圳市朗程师地域规划设计有限公司		
总包单位	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司		
承建单位（园林景观）	深圳市万卉园景观工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 5#地块

分部（系统或设备）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 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 7 项，其中：评价为“好”的 6 项，评价为“一般”的 2 项。
主体结构	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核实符合要求 12 项。	共 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 10 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 5 项。
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核实符合要求 10 项。	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项，实体抽查符合要求 9 项。	共 15 项，其中：评价为“好”的 9 项，评价为“一般”的 16 项。
屋面	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 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 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 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项，实体抽查符合要求 6 项。	共 6 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 1 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 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 4 项，评价为“一般”的 2 项。
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核实符合要求 12 项。	共 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 7 项，评价为“一般”的 3 项。
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核实符合要求 10 项。	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项。	共 11 项，其中：评价为“好”的 9 项，评价为“一般”的 2 项。
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项，经核实符合要求 13 项。	共 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 20 项，其中：评价为“好”的 11 项，评价为“一般”的 9 项。
电梯	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 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。

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	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人	/	郑军
2	张紫婧	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	张紫婧
3	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	张立
4	文毅	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	文毅
5	吴婷	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	吴婷
6	王惠敏	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	王惠敏
7	王耀	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	王耀
8	黄素平	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	黄素平
9	张瀚之	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	张瀚之
10	黎颖玮	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	黎颖玮
11	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	韦明
12	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	/	李雪雁
13	陈侃	深圳市朗程师地城规划设计有限公司	项目负责人	高级工程师	陈侃
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	陈鹏
15	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	监理工程师	王艳刚
16	邹伟斌	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	邹伟斌
17	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电	监理员	杨明
18	石峰瑞	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电	监理员	石峰瑞
19	余彦玺	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建	监理员	余彦玺

20	吴松	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建	监理员	吴松
21	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料	监理员	王晨晓
22	徐建恒	中国水利水电第十一工程局有限公司	项目经理	一级建造师	徐建恒
23	张凯	中国水利水电第十一工程局有限公司	项目技术总工	工程师	张凯
24	郭孝龙	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	郭孝龙
25	林宇飞	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	林宇飞
26	庄明发	深圳市万升腾景观工程有限公司	项目负责人	一级建造师	庄明发
27	郑利锦	深圳市万升腾景观工程有限公司	项目技术负责人	工程师	郑利锦

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	未形成		


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



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。各分部工程验收合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



建设 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 2023 年 9 月 11 日）


建设单位（公章）：  姓名：陈侃 职务：项目（项目）负责人：  有效期：至 2024 年 09 月 11 日


监理单位（公章）：  姓名：陈侃 职务：项目（项目）负责人：  有效期：至 2024 年 09 月 11 日


总监理工程师：  姓名：陈侃 职务：项目（项目）负责人：  有效期：至 2024 年 09 月 11 日

监理单位（公章）：  姓名：陈侃 职务：项目（项目）负责人：  有效期：至 2024 年 09 月 11 日

监理单位（公章）：  姓名：陈侃 职务：项目（项目）负责人：  有效期：至 2024 年 09 月 11 日

监理单位（公章）：  姓名：陈侃 职务：项目（项目）负责人：  有效期：至 2024 年 09 月 11 日

监理单位（公章）：  姓名：陈侃 职务：项目（项目）负责人：  有效期：至 2024 年 09 月 11 日

监理单位（公章）：  姓名：陈侃 职务：项目（项目）负责人：  有效期：至 2024 年 09 月 11 日

深圳市工程监理与相关服务合同
(示范文本)

工程名称: 渔二村城中村综合治理工程(监理)(快速发包)
工程地点: 深圳市南山区渔二村
委托人: 深圳市万科城市建设管理有限公司
受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司
受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 渔二村城中村综合治理工程(监理)(快速发包)
2. 工程地点: 深圳市南山区渔二村
3. 工程规模: 渔二村城中村综合治理工程, 改造内容包括环境提升、管线下地、地面铺装等综合整治。
4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级
5. 投资性质: 政府投资 100%
6. 工程概算投资额: / 招标部分工程概算投资额: 6573.82 万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书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)或监理与服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 杨才兵, 身份证号码: 43060219702131011, 注册号: 44008355

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金额为(大写): 壹佰伍拾贰万伍仟壹佰元整(¥1525100.00), 其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	145.25	7.26	/	/
项目管理							
工程监理与项目 管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 12 月 01 日起至 2021 年 04 月 01 日止, 总计 850 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2018 年 12 月 01 日起至 2019 年 03 月 31 日止, 共 120 日历天;
5. 保修阶段: 自 2019 年 04 月 01 日起至 2021 年 04 月 01 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与服务。
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, 双方各执 壹 份。

委托人: 深圳市万科城市建设管理有限公司(盖章) 受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司(盖章)

住所: 深圳市福田区福安路 1001 号 住所: 深圳市福田区深南中路 1001 号

交汇处万科设计公社 B500 邮编: 518000 邮编: 518040

法定代表人或其授权代理人: (签章) 法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: / 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号: / 账号: 44201569500052511499

电话: 0755-22186000 电话: 0755-83118940

传真: / 传真: 0755-83111534

电子邮箱: / 电子邮箱: 309204549@qq.com

合同附件 1:《项目组成员情况表》

项目组成员情况表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	专业	专业技术职称	执业资格	本项目拟任职务	是否驻场
1	杨才兵	男	1977.02	大学	建筑工程	工程师	国家注册监理工程师	总监理工程师	是
2	王艳刚	男	1983.02	本科	水利水电工程	工程师	国家注册监理工程师	总监代表	是
3	李旺来	男	1976.07	本科	工业与民用建筑	工程师	广东省监理工程师	土建工程师	是
4	兰小林	男	1988.08	本科	建筑工程	助理	深圳市监理员	安装工程师	是
5	邹伟城	男	1986.04	本科	土木工程	助理	广东省监理员	装饰工程师	是
6	李明月	男	1989.01	大专	建筑工程管理	工程师	二级建造师	质量工程师	是
7	彭博	男	1985.01	本科	工程管理	工程师	注册安全工程师	安全工程师	是
8	陈光耀	男	1965.06	本科	机电工程	工程师	国家注册安全工程师	安全工程师	是
9	梁亿刚	男	1976.10	大专	城镇建设	工程师	国家注册造价工程师	造价工程师	是
10	刘自然	男	1993.07	大专	建筑工程管理	助理	广东省监理员	土建监理员	是
11	梁传宗	男	1989.08	大专	建筑工程技术	助理	深圳市监理员	装饰监理员	是
12	何金洁	男	1994.05	大专	建筑工程	助理	深圳市监理员	测量监理员	是
13	杨广	男	1992.08	大专	建筑工程	助理	广东省监理员	园林监理员	是
14	霍城	男	1993.02	大专	建筑工程技术	助理	广东省监理员	安全监理员	是
15	李康	男	1994.10	大专	园林工程	助理	深圳市监理员	工程资料员	是
16	张伟	男	1995.01	大专	电子信息工程技术	无	广东省监理员	工程秘书	是

(3) 质量工程师：姜煌，相关证明材料

		使用有效期: 2025年07月23日 - 2026年01月19日	
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>			
姓 名 : 姜煌			
性 别 : 男			
出生日期 : 1991年05月30日			
注册编号 : 44032893			
注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司			
注册有效期 : 2026年03月22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7月23日	发证日期 : 2023年03月23日	

909 12



**成人高等教育
毕业证书**



姜煌，男，1991 年 5 月 30 日生，于 2021 年 3 月
至 2023 年 6 月 在本校 土木工程 专业
函授 学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

湘潭大学  校 长 

批准文号: 83 教成字 002
证书编号: 105305202305608481 2023 年 6 月 24 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜煌 社保电脑号：800389505 身份证号码：430105199105305635 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25		212.18		171.52	129.68	

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/>，输入下列验真码（ 3391f11614c6abgc ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60001951

单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



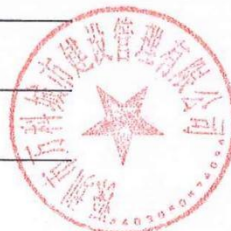
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总
承包

验收日期：2024年12月 11 日

建设单位（盖章）：



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总承包				
工程地点	南山区西丽街道办兴科一街、仙茶路留仙洞总部基地六街坊	建筑面积	640317.16m²	工程造价	22.62 亿元
结构类型	钢管混凝土柱+混凝土剪力墙/钢筋混凝土框架-剪力墙	层数： 44/44/10/45/35	地上：42/42/8/42/32 层 地下：2/2/2/3/3 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年 12 月 4 日	验收日期	2024年 12 月 11 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	罗万泉
副组长	龚凯勋
组员	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、姜煌、胡信、黄杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗万泉	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、姜煌、陈兵、余佳楠、邹伟城、龙万金、林桂军、丁过房、吕振刚、郑则佳、刘飞宇
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	龚凯勋	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、张益江、叶强、丘济

（二）验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 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	符合要求	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 116 项, 其中: 评价为“好”的 114 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	符合要求	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 27 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	符合要求	共 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 27 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
室外	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 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	谭永	南山区工务署	项目主管	高工	谭永
2	黄永	深圳市南山区市政局	主管工程师		黄永
3	胡松	深圳市南山区工务署	工程师		胡松
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10	谭永	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目经理		谭永
11	李永	中建一局第五建设分公司	项目经理		
12	李伟	深圳市华日国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高工	李伟
13	李永	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目经理	高工	李永
14	李永	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	李永
15	李永	深圳市邦迪工程顾问有限公司	高工	工程师	李永
16	李永	深圳市万科城市建设管理有限公司			李永
17	李永	建设集团	高工		李永
18	李永	建设集团	高工		李永
23	李永	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机械专业		李永
24	李永	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业		李永
25	李永	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		李永
26	李永	深圳华西建设管理有限公司	资料员		李永



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁彦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		丁彦
2	林桂军	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		林桂军
3	丁彦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		丁彦
4	吕振刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	装修监理工程师		吕振刚
5	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	装修监理工程师		邹伟城
6	刘刚佳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师		刘刚佳
7	刘刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全工程师		刘刚
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程位于南山区西丽街道办兴科一街、仙茶路留仙洞总部基地六街坊,1栋地上42层地下2层,建筑总高度为196.35米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙;2栋地上42层地下2层,建筑总高度为147.30米,主要结构形式为部分框支剪力墙体系;4栋地上8层地下2层,建筑总高度为42.35米,主要结构形式为钢筋混凝土框架-剪力墙(局部钢结构);5栋地上42层地下3层,建筑总高度为199.20米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙;6栋地上32层地下3层,建筑总高度为156.05米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙。该工程包括:前期工程、基坑支护及地基基础施工配合、主体结构工程、金属门窗工程、钢结构工程、人防工程、BIM综合、屋面工程、砌体工程、抹灰工程、预制墙板及预制楼梯工程、防水工程、外墙涂料工程、地上及地下室变形缝工程、市政道路工程、擦窗机工程、白蚁防治工程、室外景观工程(含室外管网工程)、PC构件供货及安装工程、白蚁防治工程。该工程技术资料基本齐全。各有关单位履行合同情况良好。工程建设符合国家建设程序。工程质量满足设计、施工、验收规范及工程合同要求。工程质量评定:本工程的所有分部工程全部验收合格,质量控制资料核查、安全和主要功能核查及抽查、观感质量验收均符合要求。

工程竣工验收时,建设各方主体及有关部门均认为工程质量安全可靠,满足使用功能要求,观感质量好,验收时参与验收各方一致同意本工程通过验收,评定合格。

							
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)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:			
							
2024年12月11日	2024年12月11日	2024年12月11日	2024年12月11日	2024年12月11日			

GD-E1-914/6



(4) 安全工程师：李明月，相关证明材料



		使用有效期: 2025年07月23日 2026年-01月19日	
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>			
姓 名 :	李明月		
性 别 :	男		
出生日期 :	1989年01月15日		
注册编号 :	44024906		
注册执业单位 :	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
注册有效期 :	2027年07月26日		
注册专业 :	房屋建筑工程 市政公用工程		
			
	个人签名 : 李明月	中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 (3) 11010810000461	
签名日期 : 2025年07月23日		发证日期 : 2024年06月20日	

 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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



证书编号: B08173010100001237



持证人签名:

N514

姓 名: 李明月

性 别: 男

身份证号: 230206198901150013

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2017 年 9 月 9 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 珑城原点广场 1 栋、2 栋

验收日期： 2022.10.28

建设单位（盖章）： 深圳市九州房地产开发有限公司



一、工程概况

项目编号	2015-440300-70-03-060601	项目代码	
项目名称	珑城原点广场 1 栋、2 栋	项目曾用名	天铂广场
工程地点	龙岗区龙城街道吉祥社区德政路中段		
建筑面积	201051.86 平方米	工程造价	63269.03609 1 (万元)
结构类型	框架-核心筒 剪力墙	层数	31 层
立项批准文号	深地合字（2015）2006 深地合字（2015）2034 号	宗地号	G01003-0035
用地规划许可证号	LG-2016-0022	工程规划许可证号	GG-2018-0029(改 1) 号
施工许可证号	2019-0557	监理许可证号	
开工日期	2020/11/30	验收日期	2022/10/20
监督单位	龙岗质监站	监督编号	LG190095
建设单位	深圳市九州房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）/深圳市博万结构设计事务所（普通合伙） 深圳市博万机电设计事务所（普通合伙）		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳中天精装股份有限公司 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

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	梁峰铭
副组长	刘健、丁明阳、李明月、丁兴
组员	李德鑫、栗瑾、陈思琪、邱伟、夏文、陈建威、邹伟城、潘启钊、潘志军、吴磊、韦海滨、黄国梅、李勇、汪彬、何易果、熊勇涛、周威林、陈勇、周明、胡明辉、汤三喜、张剑、辜怡、杨稳、李勇、孙正阳、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁兴	栗瑾、邱伟、黄国梅、潘启钊
建设设备安装工程	李明月	陈勇、周威林、胡明辉、汤三喜、周明
工程质控资料	陈思琪	彭少捷、辜怡

（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：珑城原点广场 1 栋、2 栋项目

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 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 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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
建筑电气	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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	梁峰铭	深圳市九州房地产开发有限公司	项目负责人		梁峰铭
2	——	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		——
3	邱伟	中国建筑第四工程局有限公司	技术总工		邱伟
4					
5	潘志军	深圳市勤志工程咨询有限公司	勘察		潘志军(代)
6	雅	深圳市博远建筑设计事务所	项目经理		雅
7	周威林	同上	设计师		周威林
8	陈易	同上	设计师		陈易
9	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		邹伟城
10	李明月	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监		李明月
11	万斌	四川兴发门业有限公司	项目经理		万斌
12	黄国梅	筑博设计股份有限公司	绿色建筑咨询师		黄国梅
13	熊高洁	深圳市大升勘测技术有限公司	技术员		熊高洁
14	孙正阳	深圳市综合环境有限公司	设计		孙正阳
15	何明村	深圳市强安工程设计有限公司	设计		何明村
16	王辉	深圳市强安工程设计有限公司	项目经理		王辉
17	汤慧	邦迪工程管理有限公司			汤慧
18	周明	深圳市金源建设安装工程有限公司	项目负责人		周明
19	杨松	中国建筑第四工程局有限公司	技术		杨松

五、工程档案核查情况

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



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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	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	/
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	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10月28日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	 2022年10月28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 2022年10月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

荣誉证书

李明月 同志：

由你任项目总监的 **珑城原点广场1栋、2栋** 工程，
荣获二〇二一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。

特发此证


深圳建筑业协会
二〇二一年十月

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李明月

社保电脑号：630518224

身份证号码：230206198901150013

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	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	60001951	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	60001951	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	60001951	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	60001951	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	60001951	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	60001951	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	60001951	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	09	60001951	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			15877.47	7836.64			8499.23	3288.88			795.25				471.52	129.68	

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（ 3391f11614c798d1 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(5) 安全工程师：林桂军，相关证明材料



毕业证书

学生 **林桂军** 性别 **男**，一九九二年 六 月 十七 日生，于 二〇一九 年 九 月至 二〇二二 年 一 月在本校 **土木工程** 专业网络教育 **专升本** 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**西北工业大学** 校 长：**汪劲松**

证书编号：106997202205105979 二〇二二年 一 月 十八 日



监理工程师
Supervising Engineer

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

姓 名：林桂军
证件号码：441421199206172711
性 别：男
出生年月：1992年06月
专 业：土木建筑工程
批准日期：2021年05月16日
管 理 号：20210504844000002544

中华人民共和国 人力资源和社会保障部
中华人民共和国 住房和城乡建设部



使用有效期: 2025年08月18日
- 2026年02月14日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 林桂军

性 别 : 男

出生日期 : 1992年06月17日

注册编号 : 44028686

注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期 : 2028年03月07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 : 林桂军

2025.8.18



发证日期 : 2025年01月03日

 	姓 名: <u>林桂军</u>
	性 别: <u>男</u>
	身份证号: <u>441421199206172711</u>
	专 业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020 年 12 月 20 日</u>
证书编号: B08203010100005544	查询网址: http://www.hnjsrew.com/zcquery/
	

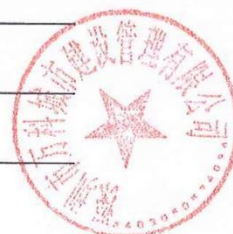
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总
承包

验收日期：2024年12月 11 日

建设单位（盖章）：



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总承包				
工程地点	南山区西丽街道办兴科一街、仙茶路留仙洞总部基地六街坊	建筑面积	640317.16m²	工程造价	22.62亿元
结构类型	钢管混凝土柱+混凝土剪力墙/钢筋混凝土框架-剪力墙	层数： 44/44/10/45/35	地上：42/42/8/42/32 层 地下：2/2/2/3/3 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年 12 月 4 日	验收日期	2024年 12 月 11 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	罗万泉
副组长	龚凯勋
组员	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、姜煌、胡信、黄杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗万泉	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、姜煌、陈兵、余佳楠、邹伟城、龙万金、林桂军、丁过房、吕振刚、郑则佳、刘飞宇
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	龚凯勋	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、张益江、叶强、丘济

（二）验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 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	符合要求	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共12项, 其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共4项, 其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共116项, 其中: 评价为“好”的114项 评价为“一般”的2项
建筑装饰装修	符合要求	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	符合要求	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27项, 其中: 评价为“好”的23项 评价为“一般”的4项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	符合要求	共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27项, 其中: 评价为“好”的23项 评价为“一般”的4项
电梯	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
室外	符合要求	共15项, 其中: 经审查符合要求15项 经核定符合要求15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13项, 其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的1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	胡松	南山区工务署	项目主管	高工	胡松
2	黄杰	深圳市南山区市政局	主管工程师		黄杰
3	胡松	深圳市南山区工务署	工程师		胡松
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10	胡松	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目经理		胡松
11	李伟	中建五局第五建筑工程有限公司	项目经理		李伟
12	李伟	深圳市华日国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高工	李伟
13	李伟	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目经理	高工	李伟
14	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	李伟
15	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	李伟
16	李伟	深圳市万科城市建设管理有限公司			李伟
17	李伟	建设集团	副总		李伟
18	李伟	建设集团	副总		李伟
23	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机械专业		李伟
24	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业		李伟
25	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		李伟
26	李伟	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		李伟



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭子海	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		彭子海
2	林桂军	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		林桂军
3	丁彦彦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		丁彦彦
4	吕振刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	装修监理工程师		吕振刚
5	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	装修监理工程师		邹伟城
6	刘刚佳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师		刘刚佳
7	刘文婷	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全工程师		刘文婷
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程位于南山区西丽街道办兴科一街、仙茶路留仙洞总部基地六街坊,1栋地上42层地下2层,建筑总高度为196.35米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙;2栋地上42层地下2层,建筑总高度为147.30米,主要结构形式为部分框支剪力墙体系;4栋地上8层地下2层,建筑总高度为42.35米,主要结构形式为钢筋混凝土框架-剪力墙(局部钢结构);5栋地上42层地下3层,建筑总高度为199.20米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙;6栋地上32层地下3层,建筑总高度为156.05米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙。该工程包括:前期工程、基坑支护及地基基础施工配合、主体结构工程、金属门窗工程、钢结构工程、人防工程、BIM综合、屋面工程、砌体工程、抹灰工程、预制墙板及预制楼梯工程、防水工程、外墙涂料工程,地上及地下室变形缝工程、市政道路工程、擦窗机工程、白蚁防治工程、室外景观工程(含室外管网工程),PC构件供货及安装工程、白蚁防治工程。该工程技术资料基本齐全。各有关单位履行合同情况良好。工程建设符合国家建设程序。工程质量满足设计、施工、验收规范及工程合同要求。工程质量评定:本工程的所有分部工程全部验收合格,质量控制资料核查、安全和主要功能核查及抽查、观感质量验收均符合要求。

工程竣工验收时,建设各方主体及有关部门均认为工程质量安全可靠,满足使用功能要求,观感质量好,验收时参与验收各方一致同意本工程通过验收,评定合格。

    				
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:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
    	   	  	 	
2024年12月11日	2024年12月11日	2024年12月11日	2024年12月11日	2024年12月11日


 GD-E1-914/6

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林桂军

社保电脑号：636654947

身份证号码：441421199206172711

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25		212.18	471.52	129.68

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（ 3391f11614c7ef0d ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(6) 土建工程师：邹伟城，相关证明材料





使用有效期: 2025年08月18日
- 2026年02月14日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 邹伟城

性 别 : 男

出生日期 : 1986年04月08日

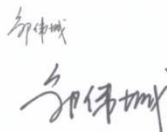
注册编号 : 44027753

注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期 : 2028年01月10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 : 2025.8.18



发证日期 : 2024年12月05日

广东省职称证书

姓 名：邹伟城

身份证号：441423198604080415



职称名称：工程师

专 业：建筑管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月22日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003243492

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹伟城

社保电脑号：639312593

身份证号码：441423198604080415

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25		212.18		171.52	129.68	

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/>，输入下列验真码（ 3391f11614c8ca98 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号60001951

单位名称深圳市邦迪工程顾问有限公司



(7) 土建工程师：刘洪锋，相关证明材料

普通高等学校

毕业证书

学生 刘洪锋 性别男，一九八九年十月十六日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东理工职业学院 校（院）长：方健壮

证书编号：139191201306000046 二〇一三年六月二十八日

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

 **广东省建设监理协会**
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

姓名：刘洪锋
性别：男
身份证号：440921198910168371
专业1：房屋建筑工程
专业2：
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
有效期至：2027年06月10日


广东省建设监理协会
2011年08月20日

证书编号：B21060699


M9P91501

广东省职称证书

姓 名：刘洪锋

身份证号：440921198910168371



职称名称：工程师

专 业：施工管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003116589

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘洪锋

社保电脑号：638595502

身份证号码：440921198910168371

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25			171.52		129.68

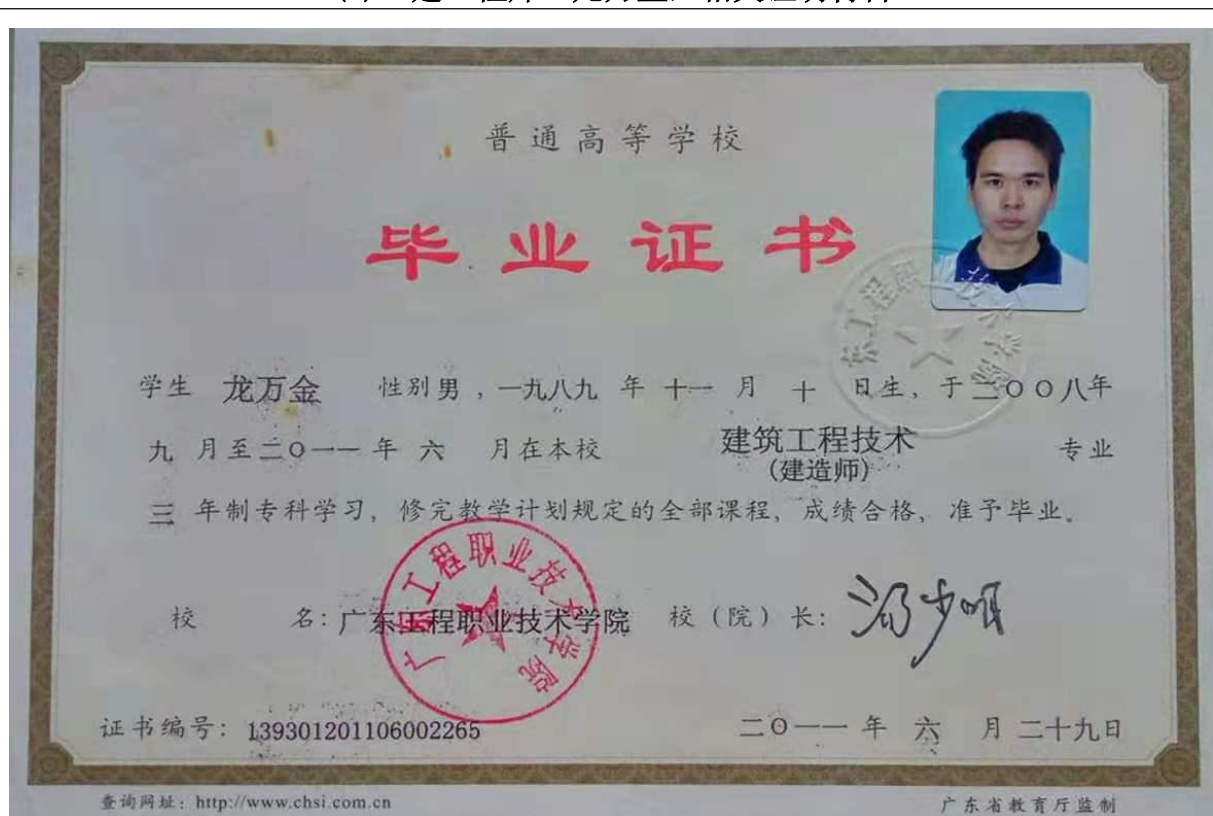
备注：

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（ 3391f11614c901d4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951

单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(8) 土建工程师：龙万金，相关证明材料





使用有效期: 2025年08月14日
- 2026年02月10日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 龙万金

性 别 : 男

出生日期 : 1989年11月10日

注册编号 : 44029010

注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期 : 2028年04月14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 : 2025.8.14

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期 : 2025年02月14日

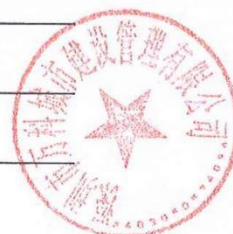
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总
承包

验收日期：2024年12月 11 日

建设单位（盖章）：



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总承包				
工程地点	南山区西丽街道办兴科一街、仙茶路留仙洞总部基地六街坊	建筑面积	640317.16m²	工程造价	22.62亿元
结构类型	钢管混凝土柱+混凝土剪力墙/钢筋混凝土框架-剪力墙	层数： 44/44/10/45/35	地上：42/42/8/42/32 层 地下：2/2/2/3/3 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年 12 月 4 日	验收日期	2024年 12 月 11 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	罗万泉
副组长	龚凯勋
组员	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、姜煌、胡信、黄杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗万泉	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、姜煌、陈兵、余佳楠、邹伟城、龙万金、林桂军、丁过房、吕振刚、郑则佳、刘飞宇
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	龚凯勋	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、张益江、叶强、丘济

（二）验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共____12____项, 其中: 经审查符合要求____12____项 经核定符合要求____12____项	共____4____项, 其中: 资料核查符合要求____4____项 实体抽查符合要求____4____项	共____116____项, 其中: 评价为“好”的____114____项 评价为“一般”的____2____项
建筑装饰装修	符合要求	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	符合要求	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____27____项, 其中: 评价为“好”的____23____项 评价为“一般”的____4____项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	符合要求	共____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____27____项, 其中: 评价为“好”的____23____项 评价为“一般”的____4____项
电梯	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
室外	符合要求	共____15____项, 其中: 经审查符合要求____15____项 经核定符合要求____15____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____13____项, 其中: 评价为“好”的____12____项 评价为“一般”的____1____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	胡松	南山区工务署	项目主管	高工	胡松
2	黄杰	深圳市南山区市政局	主管工程师		黄杰
3	胡松	深圳市南山区工务署	工程师		胡松
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10	胡松	深圳市万科城市建筑管理有限公司	项目经理		胡松
11	李伟	中建五局第五建筑工程有限公司	项目经理		李伟
12	李伟	深圳市华日国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高工	李伟
13	李伟	深圳市万科城市建筑管理有限公司	项目经理	高工	李伟
14	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	李伟
15	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	李伟
16	李伟	深圳市万科城市建筑管理有限公司			李伟
17	李伟	建设监理单位	总监		李伟
18	李伟	建设监理单位	总监		李伟
23	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机械专业		李伟
24	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业		李伟
25	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		李伟
26	李伟	深圳华西建设监理有限公司	资料员		李伟



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁彦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		丁彦
2	林松军	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		林松军
3	丁彦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		丁彦
4	吕振刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	装修监理工程师		吕振刚
5	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	装修监理工程师		邹伟城
6	刘刚佳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师		刘刚佳
7	刘如婷	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全工程师		刘如婷
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程位于南山区西丽街道办兴科一街、仙茶路留仙洞总部基地六街坊,1栋地上42层地下2层,建筑总高度为196.35米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙;2栋地上42层地下2层,建筑总高度为147.30米,主要结构形式为部分框支剪力墙体系;4栋地上8层地下2层,建筑总高度为42.35米,主要结构形式为钢筋混凝土框架-剪力墙(局部钢结构);5栋地上42层地下3层,建筑总高度为199.20米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙;6栋地上32层地下3层,建筑总高度为156.05米,主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙。该工程包括:前期工程、基坑支护及地基基础施工配合、主体结构工程、金属门窗工程、钢结构工程、人防工程、BIM综合、屋面工程、砌体工程、抹灰工程、预制墙板及预制楼梯工程、防水工程、外墙涂料工程、地上及地下室变形缝工程、市政道路工程、擦窗机工程、白蚁防治工程、室外景观工程(含室外管网工程)、PC构件供货及安装工程、白蚁防治工程。该工程技术资料基本齐全。各有关单位履行合同情况良好。工程建设符合国家建设程序。工程质量满足设计、施工、验收规范及工程合同要求。工程质量评定:本工程的所有分部工程全部验收合格,质量控制资料核查、安全和主要功能核查及抽查、观感质量验收均符合要求。

工程竣工验收时,建设各方主体及有关部门均认为工程质量安全可靠,满足使用功能要求,观感质量好,验收时参与验收各方一致同意本工程通过验收,评定合格。

							
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:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:			
							
2024年12月11日	2024年12月11日	2024年12月11日	2024年12月11日	2024年12月11日			


GD-E1-914/6



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龙万金

社保电脑号：631851855

身份证号码：440883198911103274

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			14897.89	7836.64				8499.23	3288.88			795.25				129.68

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（ 3391f11614c9da4y ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60001951

单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(9) 土建工程师：陈锦坤，相关证明材料



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





使用有效期: 2025年08月13日
- 2026年02月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 陈锦坤

性 别 : 男

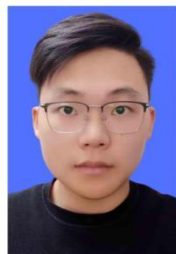
出生日期 : 1992年09月14日

注册编号 : 44023393

注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期 : 2027年05月20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 :

2025.8.13

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期 : 2024年03月28日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳市宝安区裕安学校（不含地基与基础）

验收日期：2024 年 8 月 7 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区建筑工务署、深圳市万科发展有限公司（代建）

一、工程概况

项目编号	JZ20200231	项目代码	2020-440306-83-01-010364
项目名称	深圳市宝安区裕安学校（不含地基与基础）	项目曾用名	宝城 25 区城市更新九年一贯制学校新建工程地基与基础工程
工程地点	宝安中心区 25 区，东邻创北一巷、西接建安一路、南临创前一巷、北靠裕安二路		
建筑面积	43279m ²	工程造价	22149.3602 万元
结构类型	框架	层数	地上 8 层，地下 2 层
立项批准文号	宝发改政投[2020]19 号	宗地号	A007-0583
用地规划许可证号	深规划资源宝函[2021]1201	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0024 号
施工许可证号	2020-440306-83-01-01036402	监理许可证号	
开工日期	2021 年 12 月 8 日	验收日期	2024 年 8 月 7 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-83-01-01036402
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署/深圳市万科发展有限公司(代建)		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	中机十院国际工程有限公司		
总包单位	中建六局第四建设有限公司		
承建单位（土建）	中建六局第四建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建六局第四建设有限公司		
承建单位（装修）	中建六局第四建设有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	邱剑飞
副组长	李智、刘露
组员	温雪霞、范毛建、谭友根、李新元、陈锦坤、周诚恩、余元洲、肖弼文、王纪飞、邹伟城、王秩明、姜煌

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘露	周诚恩、余元洲、王纪飞、邹伟城、王秩明、姜煌
建设设备安装工程	刘露	周诚恩、余元洲、王纪飞、邹伟城、王秩明、姜煌
工程质控资料	陈锦坤	周诚恩、王纪飞、肖弼文、邹伟城、王秩明、姜煌

（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：深圳市宝安区裕安学校（不含地基与基础）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>24</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>24</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
海绵城市	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

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	赵元果	中航设计院国际工程	项目负责人	一级注册建造师	赵元果
2	魏成成	深圳市宝安区教育局	项目负责人	初级	魏成成
3	邱剑飞	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	经济师	邱剑飞
4	阮仕成	深圳市宝安区建筑工务署		中级	阮仕成
5	李永成	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	中级	李永成
6	李永成	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	高级	李永成
7	刘露	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	初级	刘露
8	陈建中	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	中级	陈建中
9	周建中	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	中级	周建中
10	张永成	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	高级	张永成
11	李永成	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	高级	李永成
12	李永成	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	中级	李永成
13	王顺平	中建六局第四建设有限公司	项目经理	中级	王顺平
14	王顺平	中建六局第四建设有限公司	项目经理	中级	王顺平
15	刘永成	中建六局第四建设有限公司	项目经理	中级	刘永成
16	李永成	中建六局第四建设有限公司	项目经理	中级	李永成
17	李永成	中建六局第四建设有限公司	项目经理	中级	李永成
18	李永成	中建六局第四建设有限公司	项目经理	中级	李永成
19	李永成	中建六局第四建设有限公司	项目经理	中级	李永成

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	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
2	特种设备	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
3	水土保持设施	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
4	防雷装置	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
5	环境保护设施	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
6	海绵设施	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
7	通信工程配套	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
8	节水、排水设施	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
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	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
15	新能源汽车充电设施	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
16	城建档案	
17	燃气工程	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。
18	其它专项	已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。

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2024年8月7日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人： 2024年8月7日</p>	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	  2024年8月7日	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人： 2024年8月7日</p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2024年8月7日	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人： 2024年8月7日</p>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈锦坤

社保电脑号：501164093

身份证号码：440923199209145259

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25				171.52		129.68

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（ 3391f11614ca16dn ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951

单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(10) 土建工程师：吕振刚，相关证明材料





使用有效期: 2025年07月23日
- 2026年01月19日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 吕振刚

性 别 : 男

出生日期 : 1993年11月22日

注册编号 : 44023401

注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期 : 2027年05月20日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



吕振刚

个人签名 : 吕振刚

签名日期 : 2025年7月23日



发证日期 : 2024年03月28日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程

验收日期: 2023.7.28

建设单位(盖章): 深圳市光明区住房和建设局(建设单位)、深圳市万科城市建设管理有限公司(代建单位)



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程				
工程地点	光明区新湖街道公常路与罗仔路交叉口 东南侧	建筑面积	220369平方米	工程造价	131305（万元）
结构类型	塔楼：剪力墙结构 地下室、裙楼：框架 剪力墙结构	层数	地上：32~38层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440309-47-01 -10245903	监理许可证号	/		
开工日期	2020-10-30	验收日期	2023.7.28		
监督单位	深圳市光明区建设工程 工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】115号		
建设单位	深圳市光明区住房和建设局（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 （土建）					
承建单位 （设备安装）	深华建设（深圳）股份有限公司				
承建单位 （装修）					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD- 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	王国鑫
副组长	王和贵、龙灏、阮国星、林国威、于克华
组员	姚鹏、吕书康、苗凯、谌贻涛、唐志、雷亚雄、龙世联、吕振刚、练建平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龙灏	阮国星、谌贻涛、唐志、练建平、于克华
建筑设备安装工程	吕书康	雷亚雄、龙世联、高明锋、李永辉
工程质控资料	吕振刚	苗凯、阮国星、苏炳全、刘霞菲

（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	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	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 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 23 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王国鑫	深圳市光明区住房和建设局	负责人	/	王國鑫
2	王和贵	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目负责人	高级	王和贵
3	姚鹏	深圳市万科城市建设管理有限公司	负责人	中级	姚鹏
4	苗凯	深圳市万科城市建设管理有限公司	土建工程师	中级	苗凯
5	吕书康	深圳市万科城市建设管理有限公司	电气工程师	中级	吕书康
6	龙灏	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	龙灏
7	吕振刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表	中级	吕振刚
8	高明锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	高明锋
9	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	于克华
10	湛贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑	高级	湛贻涛
11	唐志	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构	高级	唐志
12	龙世联	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水	高级	龙世联
13	雷亚雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气	中级	雷亚雄
14	阮国星	深圳市深安企业有限公司	项目经理	中级	阮国星
15	练建平	深圳市深安企业有限公司	单位技术负责人	中级	练建平
16	苏炳全	深圳市深安企业有限公司	项目技术负责人	工程师	苏炳全
17	刘霞菲	深圳市深安企业有限公司	资料员	/	刘霞菲
18	林国威	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	高级	林國威
19	李永辉	深华建设（深圳）股份有限公司	项目负责人	中级	李永辉
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					


 * GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：
1、所含分部工程（主体结构工程；钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；金属门窗；幕墙；通风与空调；通风；空调；建筑给排水及供暖；室内给、排水系统；室外给、排水系统；建筑电气工程；室外电气；电气照明；智能建筑；综合布线系统；信息网络系统；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；室外设施；附属建筑；室外环境；燃气工程；户数；庭院管）的质量验收合格；
2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；
3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
5、观感质量评价结果为“好”。
验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为“合格”。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	(公章) 总监理工程师: 2023年7月28日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日

GD-E1-914/6

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕振刚

社保电脑号：639430388

身份证号码：430403199311222017

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			14897.89	7836.64				8499.23	3288.88			795.25				129.68

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（ 3391f11614ca6573 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60001951



单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(11) 电气工程师：常洪龙，相关证明材料



<p>本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.</p>	<div style="text-align: center;">  <p>黑龙江省人事厅制发 Formulated and Issued by Heilongjiang Provincial Personnel Department</p> </div> <p>编号: B120098241 NO.</p>
--	--

<div style="text-align: center;">  <p>(加盖公章部门例印有效)</p> </div> <p>姓名 常洪龙 Name</p> <p>性别 男 Sex</p> <p>出生年月 1980.11.13 Date of Birth</p>	<p>专业名称 电气 Profession</p> <p>资格名称 工程师 Post</p> <p>授予时间 2009.9.1 Date of Issue</p> <div style="text-align: center;">  <p>发证机关 Issued by</p> </div>
---	---

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：常洪龙

社保电脑号：641104244

身份证号码：230603198011132115

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25			212.18	471.52	129.68

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/>，输入下列验证真码（ 3391f11614cb85cz ）核查，验证真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包四标段

验收日期: 年 月 日

建设单位(盖章):

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程施工总承包项目标段				
工程地点	深圳市福田区西丽大学城哈尔滨工业大学深圳校区校区北侧	建筑面积	12845.33平方米 <th>工程造价</th> <td>168948923.21元</td>	工程造价	168948923.21元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 21 地下: 2		
施工许可证号	H030202110148032	监督证件号	2140040383-4/1		
开工日期	2017年2月4日	竣工日期	2018年9月20日		
监理单位	深圳市建设工程质量安全检测总站	监督编号	2016-010		
建设单位	深圳市住宅工程管理站		\		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		E140406787		
设计单位	哈尔滨工业大学建筑设计研究院		A122004616		
总承包单位	中国华西企业有限公司	资	00404023062		
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司	资	00404023062		
承建单位(设备安装)	深圳市华安装饰工程有限公司	证	0040406971		
承建单位(给排水)	深圳市鼎盛设计装饰工程有限公司	号	00404007201		
监理单位	深圳市鼎盛工程顾问有限公司		E140404955-4/1		
施工图审查单位	深圳市勘察设计顾问有限公司		19015		

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。

组长	高翔
副组长	李文革、柯波
组员	李阳达、李文革、远男、柯波、谢仁宝、邵龙、赵辉、 崔建国、李建平、孔武平、张强、徐泰松

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐雷	徐雷、郭少冲、胡弘全、郑超文、屈泽、谢国兴、钟伟华、王大鹏、李楠、胡勇、李文弘、李强、郑奇等,可设超
建筑设备安装工程	常洪光	常洪光、黄文和、熊继强、周睿、杨朝明、张伟强、郑国新、李鸿斌、周利国、陈惠忠、刘江江、黄良成、陈发强、郑广海、高广海
通信、电视、燃气工程	黄文和	周睿、赵平、周尚刚、黄良成、张强、高广海、任文强等
工程造价控制	吕斌	黄保海、宋海浩、邓亚冲、全旭、何彦章、曹明、戴美玲、杜文娟、冯志英、曹伟等

(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. 专业验收人员发表意见，验收组用工程竣工验收报告。

(三) 工程质量评定

[illegible]

姓名	工作单位	职称/职务	备注
高翔	深圳市电力工程管理局	高级工程师	2588
李国弘	深圳市电力工程管理局	高级工程师	2588
陈雄标	深圳市电力工程管理局	高级工程师	2588
廖卓	深圳市电力工程管理局	电气工程师	2588
达行	深圳市电力工程管理局设计研究所	项目负责人	2588
陈国平	深圳市电力工程管理局设计研究所	专业负责人	2588
钟树华	深圳市电力工程管理局设计研究所	高级工程师	2588
陈翔	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	2588
李松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	2588
李永基	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	2588
杨强	深圳市勘察研究院有限公司	副总	2588
陈少雄	深圳市电力工程管理局有限公司	高级工程师	2588
李国弘	深圳市电力工程管理局有限公司	电气工程师	2588
黄文彬	深圳市电力工程管理局有限公司	高级工程师	2588
陈强	中国黄金企业集团有限公司	项目负责人	2588
周洲	中国黄金企业集团有限公司	项目负责人	2588
陈伟强	中国黄金企业集团有限公司	技术员	2588
李海峰	中国黄金企业集团有限公司	预算员	2588
陈仁章	中国黄金企业集团有限公司	项目负责人	2588
陈成强	中国黄金企业集团有限公司	工程	2588
李松	中国黄金企业集团有限公司	预算员	2588

1. 各参加验收单位,均按照国家规范要求进行检验。经各方现场检查验收,设计单位认为本工程基本符合设计规定,施工质量较好,符合国家规范规定。没有违反强制性条文的规定。
2. 通过对工程资料的检查核实,一致认为:控制资料比较安全,所有材料均有出厂质量合格证,并附有相关的检测报告,并对特殊使用的原材料进行了现场抽样复验,各项指标均符合要求,复检合格,符合设计规定。
3. 在验收中提出需要整改的部位,施工单位表示在最短的时间内维修完毕,一定达到设计、规范的要求。专业主责。
4. 工程观感良好,工程质量评定为合格。

 建设单位:	 监理单位:	监理单位:	监理单位:	 设计单位:
 (公章) 监理单位(公章):	 (公章) 监理单位(公章):	(公章) 监理单位(公章):	 (公章) 监理单位(公章):	 (公章) 监理单位(公章):

(12) 电气工程师：黄文和，相关证明材料

<p>成人高等教育</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 黄文和 性别 男，一九七五年 十一月 二十一日生，于 二〇〇九年 三月至 二〇一一年 六月在本校 机电安装工程 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格， 准予毕业。</p> <p>校 名： 湖南农业大学 校 长： 周志明</p> <p>批准文号：国家教育部(83)成教字002号 证书编号：105375201106000496</p> <p>二〇一一年 六 月 二十五日</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> 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION</p> <p>广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名：黄文和 性别：男 身份证号：440510197511210418 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：机电安装工程 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至：2026 年 06 月 29 日</p> <p>证书编号：B21060558</p> <p>广东省建设监理协会 2020 年 06 月 30 日</p> <p> V2M4P3G9</p>	

  证书编号: B08203040100000381	姓 名:	黄文和	12352
	性 别:	男	
	身份证号:	440510197511210418	
	专 业:	给水排水	
	资格级别:	工程师	
	授予时间:	2020 年 12 月 20 日	
查询网址:			
http://www.hnjsrcw.com/zcquery/			

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄文和

社保电脑号：616746163

身份证号码：440510197511210418

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25				212.18	471.52	129.68

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（ 3391f11614cc111q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951

单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(13)给排水工程师：胡克涛，相关证明材料



	出生年月: <u>1976.12</u>
	专业名称: <u>给排水</u>
	资格名称: <u>工程师</u>
姓 名: <u>胡克涛</u>	批准时间: <u>2007年7月</u>
性 别: <u>男</u>	批准单位: <u>随州市职改办</u>
证书编号: <u>S07302961</u>	批准文号: <u>随职改办[2007]53号</u>
发证日期: <u>2007. 07</u>	评审组织: <u>随州市工程专业中级 职务评审委员会</u>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡克涛 社保电脑号：811032557 身份证号码：422427197612053896 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25		212.18	171.52		129.68	

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/>，输入下列验真码（ 3391f11614ccc5a6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



(14)暖通工程师：熊庆，相关证明材料

<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 熊庆 性别女，一九八九年 九 月 二 日生，于二〇〇八 年 九 月至 二〇一二年 七 月在本校 热能与动力工程 专业 四 年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。</p> <p>校 名： 校（院）长：周健兒</p> <p>证书编号：104081201205001619 二〇一二年 七 月 二十 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></p> <p></p> <p>粤中取证字第 1415016005087号 公民身份证号码：360313198909020027</p> <p></p>	<p>熊庆 于二〇一六年 一 月，经 阳江市江城区 中级技术资格 评审委员会评审通过， 具备 暖通工程师 资格。特发此证</p> <p>发证机关：</p> <p>二〇一六 年 二 月 五 日</p>

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省专业监理工程师证书	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2025年09月05日	姓 名：熊庆
	性 别：女
	身份证号：360313198909020027
	专 业 1：房屋建筑工程
	专 业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至：2028年08月04日	
证书编号：B25091078	 C2A1Q5J7

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：熊庆

社保电脑号：633996893

身份证号码：360313198909020027

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	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	60001951	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	60001951	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	60001951	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	60001951	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	60001951	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	60001951	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	60001951	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	09	60001951	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			15877.47	7836.64			8499.23	3288.88			795.25			212.18	471.52	129.68	

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（ 3391f11614ccea6y ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951

单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(15)装饰工程师：丁过房，相关证明材料





使用有效期: 2025年08月13日
-2026年02月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名: 丁过房

性 别: 男

出生日期: 1989年03月03日

注册编号: 44046750

注册执业单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期: 2027年10月11日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 丁过房

签名日期: 2025年08月13日



发证日期: 2024年10月12日

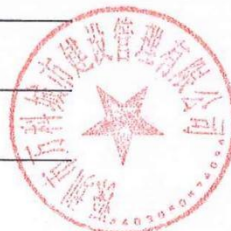
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总
承包

验收日期：2024年12月 11 日

建设单位（盖章）：



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总承包				
工程地点	南山区西丽街道办兴科一街、仙茶路留仙洞总部基地六街坊	建筑面积	640317.16m²	工程造价	22.62亿元
结构类型	钢管混凝土柱+混凝土剪力墙/钢筋混凝土框架-剪力墙	层数： 44/44/10/45/35	地上：42/42/8/42/32 层 地下：2/2/2/3/3 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年 12 月 4 日	验收日期	2024年 12 月 11 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	罗万泉
副组长	龚凯勋
组员	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、姜煌、胡信、黄杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗万泉	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、姜煌、陈兵、余佳楠、邹伟城、龙万金、林桂军、丁过房、吕振刚、郑则佳、刘飞宇
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	龚凯勋	王和贵、梅忠敏、陈劲镔、李昊、王中华、张益江、叶强、丘济

（二）验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 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	符合要求	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共12项, 其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共4项, 其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共116项, 其中: 评价为“好”的114项 评价为“一般”的2项
建筑装饰装修	符合要求	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	符合要求	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27项, 其中: 评价为“好”的23项 评价为“一般”的4项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	符合要求	共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27项, 其中: 评价为“好”的23项 评价为“一般”的4项
电梯	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
室外	符合要求	共15项, 其中: 经审查符合要求15项 经核定符合要求15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13项, 其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的1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	胡松	南山区工务署	项目主管	高工	胡松
2	黄杰	深圳市南山区市政局	主管工程师		黄杰
3	胡松	深圳市南山区工务署	工程师		胡松
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10	胡松	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目经理		胡松
11	李伟	中建四局第五建筑工程有限公司	项目经理		李伟
12	李伟	深圳市华日国际工程咨询股份有限公司	项目负责人	高工	李伟
13	李伟	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目经理	高工	李伟
14	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	李伟
15	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	李伟
16	李伟	深圳市万科城市建设管理有限公司			李伟
17	李伟	建设集团	勘察		李伟
18	李伟	建设集团	监测		李伟
23	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电专业		李伟
24	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业		李伟
25	李伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		李伟
26	李伟	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		李伟



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卢彦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		卢彦
2	林耀甲	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		林耀甲
3	丁彦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		丁彦
4	吕振刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	装饰监理工程师		吕振刚
5	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	装饰监理工程师		邹伟城
6	刘刚佳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师		刘刚佳
7	刘如婷	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全工程师		刘如婷
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程位于南山区西丽街道办兴科一街、仙茶路留仙洞总部基地六街坊, 1栋地上42层地下2层, 建筑总高度为196.35米, 主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙; 2栋地上42层地下2层, 建筑总高度为147.30米, 主要结构形式为部分框支剪力墙体系; 4栋地上8层地下2层, 建筑总高度为42.35米, 主要结构形式为钢筋混凝土框架-剪力墙(局部钢结构); 5栋地上42层地下3层, 建筑总高度为199.20米, 主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙; 6栋地上32层地下3层, 建筑总高度为156.05米, 主要结构形式为圆钢管混凝土柱+混凝土剪力墙。该工程包括: 前期工程、基坑支护及地基基础施工配合、主体结构工程、金属门窗工程、钢结构工程、人防工程、BIM综合、屋面工程、砌体工程、抹灰工程、预制墙板及预制楼梯工程、防水工程、外墙涂料工程, 地上及地下室变形缝工程、市政道路工程、擦窗机工程、白蚁防治工程、室外景观工程(含室外管网工程), PC构件供货及安装工程、白蚁防治工程。该工程技术资料基本齐全。各有关单位履行合同情况良好。工程建设符合国家建设程序。工程质量满足设计、施工、验收规范及工程合同要求。工程质量评定: 本工程的所有分部工程全部验收合格, 质量控制资料核查、安全和主要功能核查及抽查、观感质量验收均符合要求。

工程竣工验收时, 建设各方主体及有关部门均认为工程质量安全可靠, 满足使用功能要求, 观感质量好, 验收时参与验收各方一致同意本工程通过验收, 评定合格。

  		 		
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:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
  2024年12月11日	  2024年12月11日	  2024年12月11日	  2024年12月11日	  2024年12月11日


GD-E1-914/6

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁过房

社保电脑号：638621858

身份证号码：360730198903032914

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25			212.18		471.52

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/>，输入下列验真码（ 3391f11614cd1a4e ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(16) 装饰工程师：刘佳雄，相关证明材料



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 刘佳雄
性 别 男
身份证号 431126199101023836
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101008115



有效期至长期

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号

核验途径：

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

盖签发单位电子签章



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘佳雄 社保电脑号：643374858 身份证号码：431126199101023836 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25			212.18	471.52	129.68	

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（ 3391f11614cde0c3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(17) 园建工程师：胡邦，相关证明材料

普通高等学校	
<h1>毕业证书</h1>	
	
学生 胡邦 性别 男，一九九〇年十一月十一日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 土木工程	
专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	
校 名：广西科技大学鹿山学院	校（院）长：李利军
证书编号：136391201405001663	二〇一四年七月一日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址： http://www.chsi.com.cn	

广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h2>广东省专业监理工程师证书</h2>	
	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2021年07月21日	姓 名：胡邦 性 别：男 身份证号：430623199011116411 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：市政公用工程 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至：2027年07月20日
证书编号：B21071109	 R014I0L3

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 胡邦
性 别 男
身份证号 430623199011116411
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2023年11月20日
证书编号 B08233010100007927



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡邦

社保电脑号：807894873

身份证号码：430623199011116411

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			14897.89	7836.64				8499.23	3288.88			795.25		212.18	471.52	129.68


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（ 3391f11614ceba9v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(18)造价工程师：杨才兵，相关证明材料

普通高等学校 毕业证书	
	学生杨才兵 性别 男 学号 200307021005 一九七七年 二月十三日生，于二〇〇三年 九月至二〇〇六年七月在本校 建筑工程(网络教育)专业 专科起点四年制本科学习，修完教学计划规定的 全部课程，成绩合格，准予毕业。
证书序列号：NO 10117967 电子注册号：102477200605000903	校（院）长： 万炯 校 名： 同济大学 二〇〇六年七月一日 

	姓名： 杨才兵 Full Name
	性别： 男 Sex
	出生年月： 1977年2月 Date of Birth
	专业类别： 土建 Professional Type
	批准日期： 2004年10月17日 Approval Date
持证人签名： Signature of the Bearer	签发单位盖章： Issued by 2005年3月28日 Issued on

使用有效期: 2025年08月15日
- 2025年11月13日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 杨才兵

性 别: 男

出 生 日 期: 1977年02月13日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11054400011540

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



个人签名: 杨才兵
签名日期: 2025.8.15



广东省职称证书

姓 名：杨才兵

身份证号：430602197702131011



职称名称：高级工程师

专 业：建筑管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117262

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨才兵 社保电脑号：600242010 身份证号码：430602197702131011 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1240.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	2360
2023	10	60001951	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	2360
2023	11	60001951	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	2360
2023	12	60001951	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	2360
2024	01	60001951	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	2360
2024	02	60001951	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	2360
2024	03	60001951	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	2360
2024	04	60001951	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	2360
2024	05	60001951	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	2360
2024	06	60001951	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	2360
2024	07	60001951	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2024	08	60001951	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2024	09	60001951	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2024	10	60001951	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2024	11	60001951	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2024	12	60001951	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2025	01	60001951	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2025	02	60001951	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2025	03	60001951	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2025	04	60001951	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2025	05	60001951	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2025	06	60001951	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2025	07	60001951	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2025	08	60001951	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
2025	09	60001951	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000
合计			80400.0	40000.0			25840.0	10000.0			2500.0		3426.08		868.32

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（ 3391f11614ced84s ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



中英街深港旅游消费合作区建设项目
监理与相关服务合同

工程名称：中英街深港旅游消费合作区建设项目监理
工程地点：深圳市盐田区
委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司
受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司
受托人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：中英街深港旅游消费合作区建设项目监理
2. 工程地点：深圳市盐田区
3. 工程规模：本项目改造范围包括中英街辖区及中英街联检大楼北广场，改造涉及面积约18.72万平方米，包括对基础设施、地面铺装、建筑立面进行改造及文物修缮，建设地下停车场、联检大楼、垂直社区、深港艺术中心、社区活动中心等。主要建设内容包括：（一）建筑工程。新建地下停车场，建筑面积约34800平方米，提供车位600个；拆除重建联检大楼，建筑面积约15000平方米；新建垂直社区15369平方米、深港艺术公社4500平方米、社区活动中心600平方米、公厕5个、游客活动中心300平方米等。（二）改造工程。道路及海滨栈道改造59390平方米，建筑立面改造39821平方米，重点商业区域改造12648平方米，古塔周边改造4000平方米，碧海楼改造6500平方米，中英街历史博物馆改造1688平方米，1+N博物馆改造600平方米，文化墙改造260米，基础设施专项整治，界碑等文物维护，古塔及公共空间灯光改造等。（三）配套工程。中英街智慧城市管理系统（游客管理系统、车辆管理系统、物业管理系统、安防监控系统、环境监测系统等），艺术装置，夜景照明，水土保持，交通疏解等。项目总投资估算82985万元。

4. 工程类别：房屋建筑

5. 工程等级：一级

6. 投资性质：政府100%

7. 工程概算投资额：82985万元；招标部分工程概算投资额：66438.29万元

8. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件及优先次序

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

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；

2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 本合同补充条款；
5. 本合同专用条件；
6. 本合同通用条件；
7. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
8. 经双方认可的投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
9. 标准、规范及规程有关技术文件。
上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。
当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。
当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：邓小丽，身份证号码：430111197507260730，注册号：44011076

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条酬金计取的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币玖佰零肆万贰仟柒佰柒拾玖元贰角五分（¥904,2719.22万元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程 监 理	0	0	0	861.211355	43.060567	0	0
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自2022年10月30日起至2027年12月30日止；具体以委托人书面确定的时间为准），总计1882日历天。其中：

1. 决策阶段：暂定自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：暂定自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：暂定自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：暂定自2022年10月30日起至2025年12月30日止，共1157日

历天。

5. 保修阶段：暂定自2025年12月30日起至2027年12月30日止，共730日历天；

6. 设备监造：暂定自/起至/止，共/日历天；

7. 其他服务：暂定自/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，按照本合同约定支付酬金及履行其他相关合同义务。

八、合同订立

1. 订立地点：深圳。

2. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人拾份，受托人拾份。

<p>委托人：/（盖章） 住所：深圳市福田区泰然八路3号万科滨海云中心23F 邮编：/ 法定代表人或其授权代理人：/（盖章） 开户银行：招商银行东门支行 755911264610101 电话：0755-22186324 传真：/ 电子邮箱：1908230589@qq.com 2022年07月15日</p>	<p>受托人：/（盖章） 住所：深圳市福田区海纳城高科技南八路2号泰威科技大厦3F402 邮编：518000 法定代表人或其授权代理人：/（盖章） 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳号：圳园博园支行 账号：44201569500052511499 电话：0755-88318940 传真：0755-83111534 电子邮箱：309204549@qq.com</p>
---	---

合同附件1：《项目组成员情况表》

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	专业	专业技术职称	执业资格	本项目拟任职务	是否驻场
1	邓小湖	男	1975.7	本科	房建	工程师	国家注册监理工程师	总监理工程师	是
2	林桂军	男	1992.6	本科	房建	工程师	国家注册监理工程师	执行总监（土建）	是
3	李明月	男	1989.1	大专	土建	工程师	国家注册监理工程师	土建监理工程师	是
4	高明峰	男	1982.8	本科	电气	工程师	国家注册监理工程师	执行总监（机电）	是
5	刘清康	男	1969.5	大专	给排水	工程师	国家注册监理工程师	给排水监理工程师	是
6	龙源	男	1988.10	本科	机电	工程师	国家注册监理工程师	电气设备专业监理工程师	是
7	杨才兵	男	1977.2	本科	造价	工程师	国家注册造价工程师	造价工程师	否
8	吴松	男	1990.6	本科	安全	工程师	广东省专业监理工程师	安全工程师	是
9	陈光耀	男	1965.6	本科	安全	工程师	国家注册安全工程师	安全工程师	是
10	陈钱	男	1996.2	中专	土建	助工	广东省监理员	监理员	是
11	杨明	男	1966.2	大专	电气	助工	深圳市监理员	监理员	是
12	周坤	男	1991.9	大专	土建	助工	深圳市监理员	监理员	是
13	林会金	男	1996.8	大专	土建	助工	广东省监理员	工程资料员	是

(19)造价工程师：曾利强，相关证明材料

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
<p>学生曾利强，性别男，一九九三年六月二十日生，于二〇一一年九月至二〇一五年七月在本校土木工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名：南昌工程学院	校（院）长：	
		
证书编号：113191201505004120	二〇一五年七月一日	
领取本证书即表示同意本证书背面条款		

 <h2>一级造价工程师</h2> <p>Class1 Cost Engineer</p>		
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>		
 		
中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部		
姓 名：	曾利强	
证件号码：	360727199306200314	
性 别：	男	
出生年月：	1993 年 06 月	
专 业：	土木建筑工程	
批准日期：	2020 年 10 月 25 日	
管 理 号：	20201004544000001311	
		

使用有效期: 2025年08月04日
- 2025年11月02日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 曾利强

性 别: 男

出 生 日 期: 1993年06月20日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400007974

有 效 期: 2025年08月17日-2029年08月16日

聘 用 单 位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司




曾利强

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年07月16日

个人签名: 曾利强

签名日期: 2025.8.4

	姓 名: 曾利强
	性 别: 男
	身份证号: 360727199306200314
	专 业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2019 年 9 月 28 日
	证书编号: B08193010100003151
	查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾利强

社保电脑号：644528258

身份证号码：360727199306200314

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			12757.43	6613.52			6793.22	2655.46			636.87			381.84		101.36

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/>，输入下列验真码（ 3391f11614cef489 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(20) 监理员：吴华辉，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：吴华辉			社保电脑号：809186407			身份证号码：450923200008084610			页码：1								
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司			单位编号：60001951			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25		212.18	471.52	129.68		

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（ 3391f11614cf4978 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(21) 监理员：张佳旭，相关证明材料

<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 张佳旭 性别男，一九九六年二月十五日生，于一〇一四年九月至一〇一七年六月在本校 机电一体化技术专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名：广州康大职业技术学院 校（院）长：刘云</p> <p>证书编号：125751201706050114 二〇一七年六月二十八日</p> <p>查询网址：http://www.chsi.com.cn</p>																			
 <p>实时数据，扫码验证</p> 	<table><tr><td>姓 名</td><td>张佳旭</td></tr><tr><td>性 别</td><td>男</td></tr><tr><td>身份证号</td><td>445224199602150030</td></tr><tr><td>专 业</td><td>房屋建筑工程 市政公用工程</td></tr><tr><td>工作单位</td><td>深圳市邦迪工程顾问有限公司</td></tr><tr><td>证书编号</td><td>C22120173</td></tr><tr><td>初次发证日期</td><td>2022 年 12 月 1 日</td></tr><tr><td>换 证 日 期</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>有 效 期 至</td><td>2025 年 11 月 30 日</td></tr></table>	姓 名	张佳旭	性 别	男	身份证号	445224199602150030	专 业	房屋建筑工程 市政公用工程	工作单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	证书编号	C22120173	初次发证日期	2022 年 12 月 1 日	换 证 日 期	年 月 日	有 效 期 至	2025 年 11 月 30 日
姓 名	张佳旭																		
性 别	男																		
身份证号	445224199602150030																		
专 业	房屋建筑工程 市政公用工程																		
工作单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司																		
证书编号	C22120173																		
初次发证日期	2022 年 12 月 1 日																		
换 证 日 期	年 月 日																		
有 效 期 至	2025 年 11 月 30 日																		

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张伟旭 社保电话号：647021656 身份证号码：445224199602150030 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25			212.18	471.52	129.68	

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（ 3391f11614cf7b9d ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(22)资料员：丘济，相关证明材料

<p>普通高等学校</p> <h1>毕业证书</h1>		
<p>学生 丘济 性别 男，一九九七年 五月二十五日生，于二〇一六年 九月至二〇一九年 七月在本校 工程造价专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名：	江西科技职业学院	校（院）长： 
证书编号：	134191201906050005	二〇一九 年 七 月 一 日
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</small>		

 <p>实时数据，扫码验证</p> 	<p>姓 名 <u>丘 济</u></p> <p>性 别 <u>男</u></p> <p>身份证号 <u>450922199705253537</u></p> <p>专 业 <u>房屋建筑工程</u></p> <p><u>市政公用工程</u></p> <p>工作单位 <u>深圳市邦迪工程顾问有限公司</u></p> <p>证书编号 <u>B23080725</u></p> <p>初次发证日期：2021 年 3 月 11 日</p> <p>换 证 日 期：2023 年 8 月 21 日</p> <p>有 效 期 至：2026 年 8 月 20 日</p>	
--	---	---

广东省职称证书

姓 名：丘济

身份证号：450922199705253537



职称名称：助理工程师

专 业：建筑管理

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006190756

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丘济			社保电脑号：802235118			身份证号码：450922199705253537			页码：1								
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司			单位编号：60001951			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60001951	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60001951	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			14897.89	7836.64			8499.23	3288.88			795.25		471.52		129.68		

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（ 3391f11614d02147 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(23) 项目助理：赖伟文，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：赖伟文 社保电脑号：814706929 身份证号：440923200204014853 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10511.28	5390.4			4972.35	1988.94			497.31		176.08		292.16	73.04	

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/>，输入下列验真码（ 3391f11614d09618 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



(24) 项目助理：梁钦港，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：梁钦港 社保电脑号：809966634 身份证号码：450821200105153819 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	个人交
2024	07	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			10511.28	5390.4			4972.35	1988.94			497.31		146.08		292.16	73.04

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（ 3391f11614d0f0bg ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



5、投标人获奖情况

提供近五年（从本项目发布招标公告之日起倒算）具有代表性的奖项（不超过 10 个），附奖项证明文件，时间以获奖证书载明的时间为准。

投标人类似项目获奖情况一览表

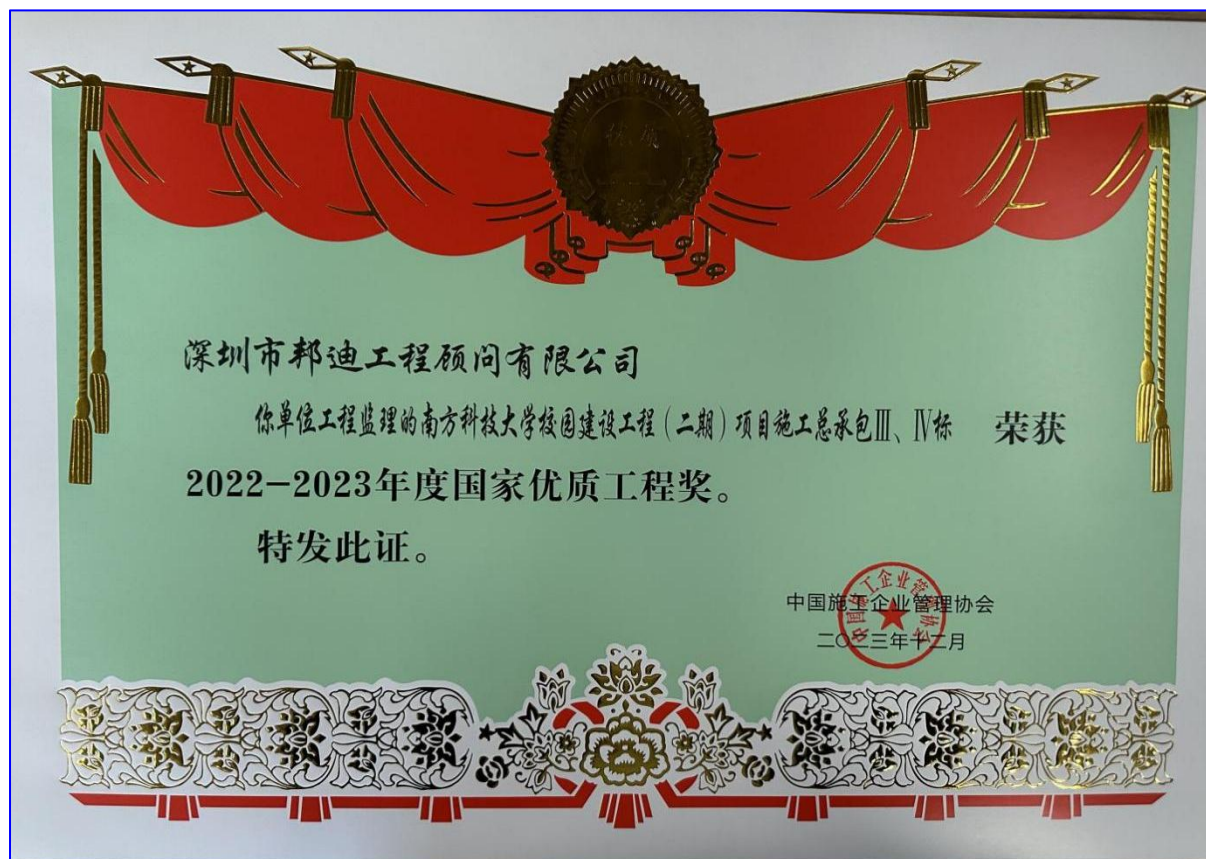
序号	工程名称	奖项名称	颁发机构	获奖时间	备注
1	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程（III标段）	国家优质工程奖//国家建设工程项目施工安全生产标准化建设工地奖	中国施工企业管理协会	2021 年 12 月	国家级
2	南方科技大学校园建设工程(二期)项目施工总承包III、IV 标	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023 年 12 月	国家级
3	红岭教育集团(高中部)改扩建工程施工总承包	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地//广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地//广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑安全协会//广东省建筑业协会	2023 年 6 月 //2023 年 1 月 16 日	省级
4	深圳市第十五高级中学(主体工程)	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地//广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地	广东省建筑安全协会	2022 年 3 月	省级
5	深圳中学初中部拆除扩建工程监理	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023 年 9 月 27 日	省级
6	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程(2#地块地下室、4 栋商品房及 5 栋幼儿园)、(2#地块 6、7、8 栋人才房)、(3#地块公交场站)	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023 年 01 月 16 日	省级
	安托山停车场综合上盖项目施工总承包二标工程 2#地块 2、3 栋及 2#地块地下室)	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2021 年 12 月 16 日	省级
	安托山停车场综合上盖项目 1#地块施工总承包”工程项目	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地//广东省建设	广东省建筑业协会	2023 年 02 月	省级

		工程项目施工安全生产标准化工地			
7	鸿合大厦项目	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2021 年 12 月 16 日	省级
8	清溪雅苑项目	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022 年 10 月 25 日	省级
9	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)（二标）施工总承包	广东钢结构金奖	广东省钢结构协会	2023 年 13 月	省级
10	福田中学改扩建工程项目施工总承包工程	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2024 年 1 月 20 日	省级
11	梅林 29-02 地块保障房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2024 年 1 月 20 日	省级
12	电连技术产业园主体工程	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2024 年 1 月 20 日	省级

(1) 哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程施工总承包Ⅲ标段（国家优质工程奖）



(2) 南方科技大学校园建设工程(二期)项目施工总承包Ⅲ、Ⅳ标（国家优质工程奖）



(3)红岭教育集团(高中部)改扩建工程施工总承包(广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖//广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖//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

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
红岭教育集团（高中部）改扩建工程施工总承包工程评定为
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）393C号

二〇二三年一月十六日



(4) 深圳市第十五高级中学(主体工程)（广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖//
广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖）

证书



深圳市邦迪工程顾问有限公司：
你公司监理的“深圳市第十五高级中学（主
体工程）”工程项目，荣获2021年“广东省房
屋市政工程安全生产文明施工示范工地”
特发此证

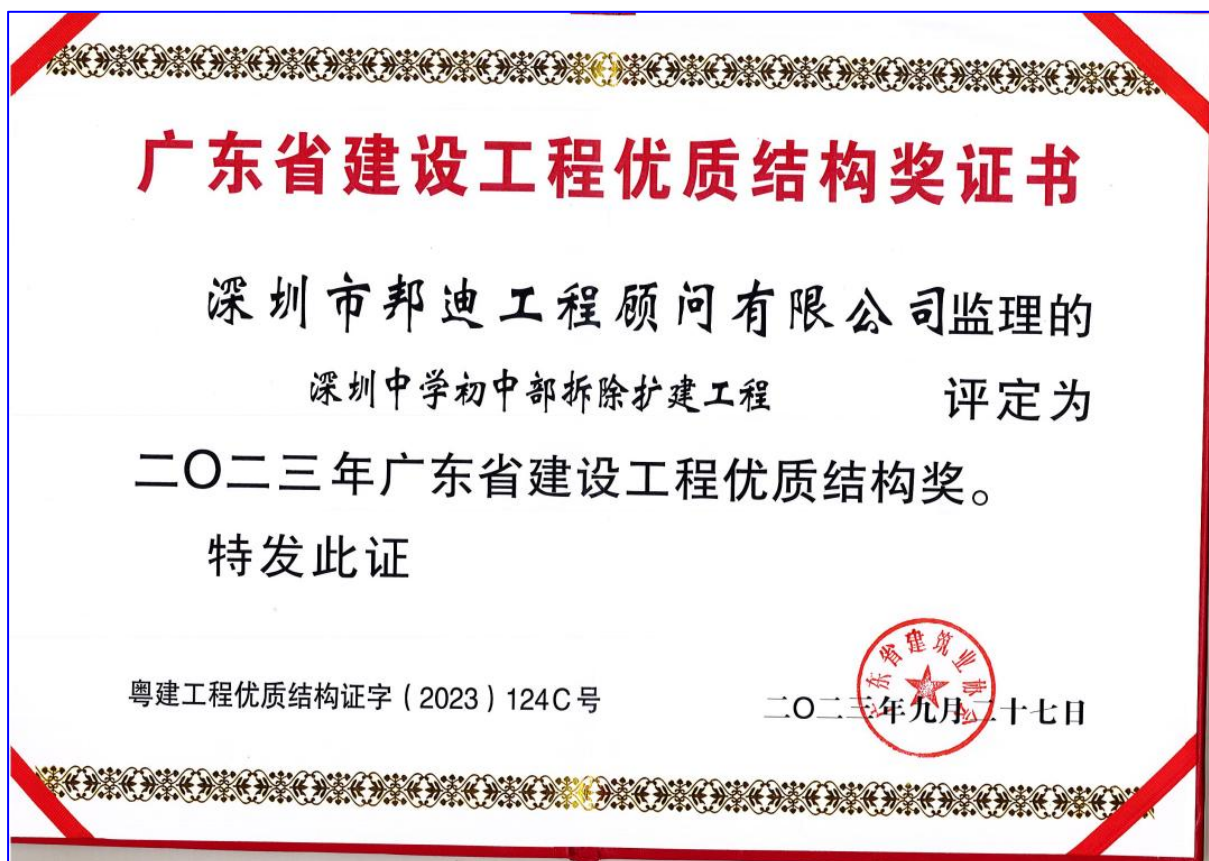
广东省建筑安全协会

二零二二年三月

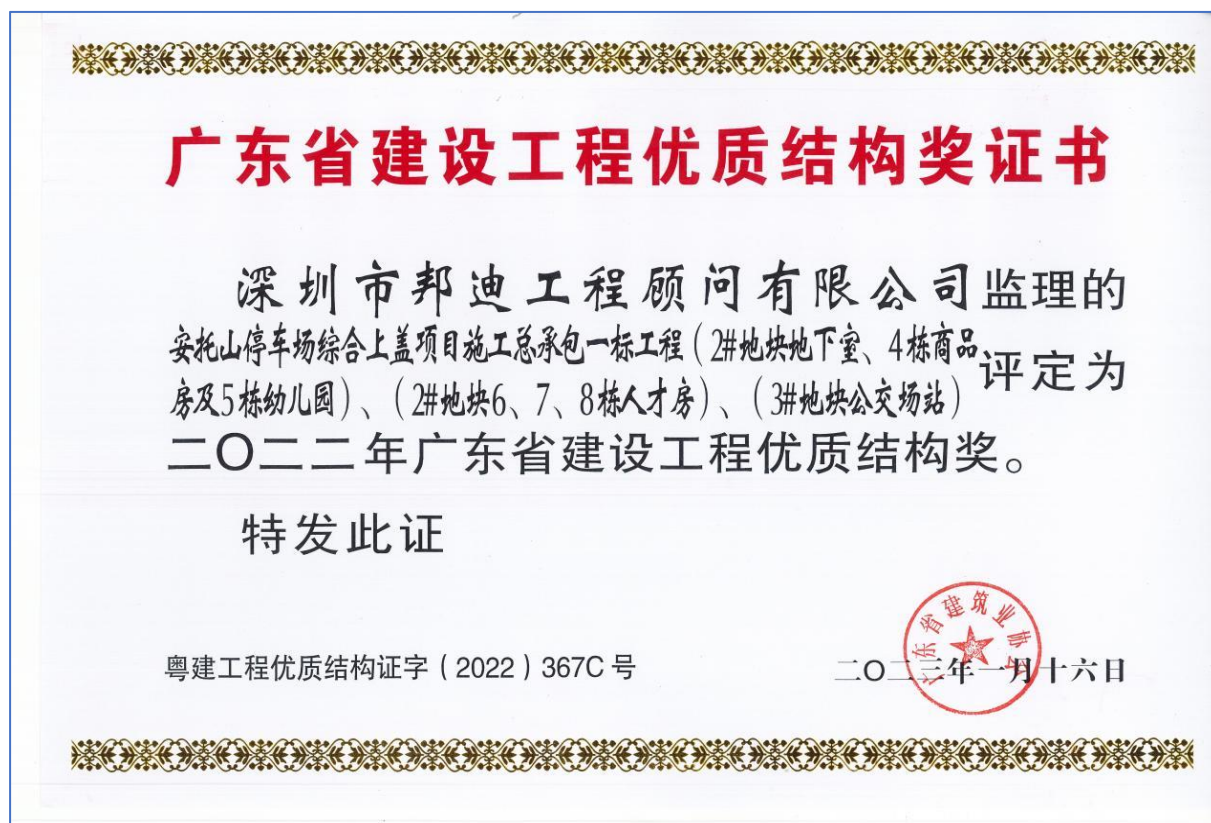




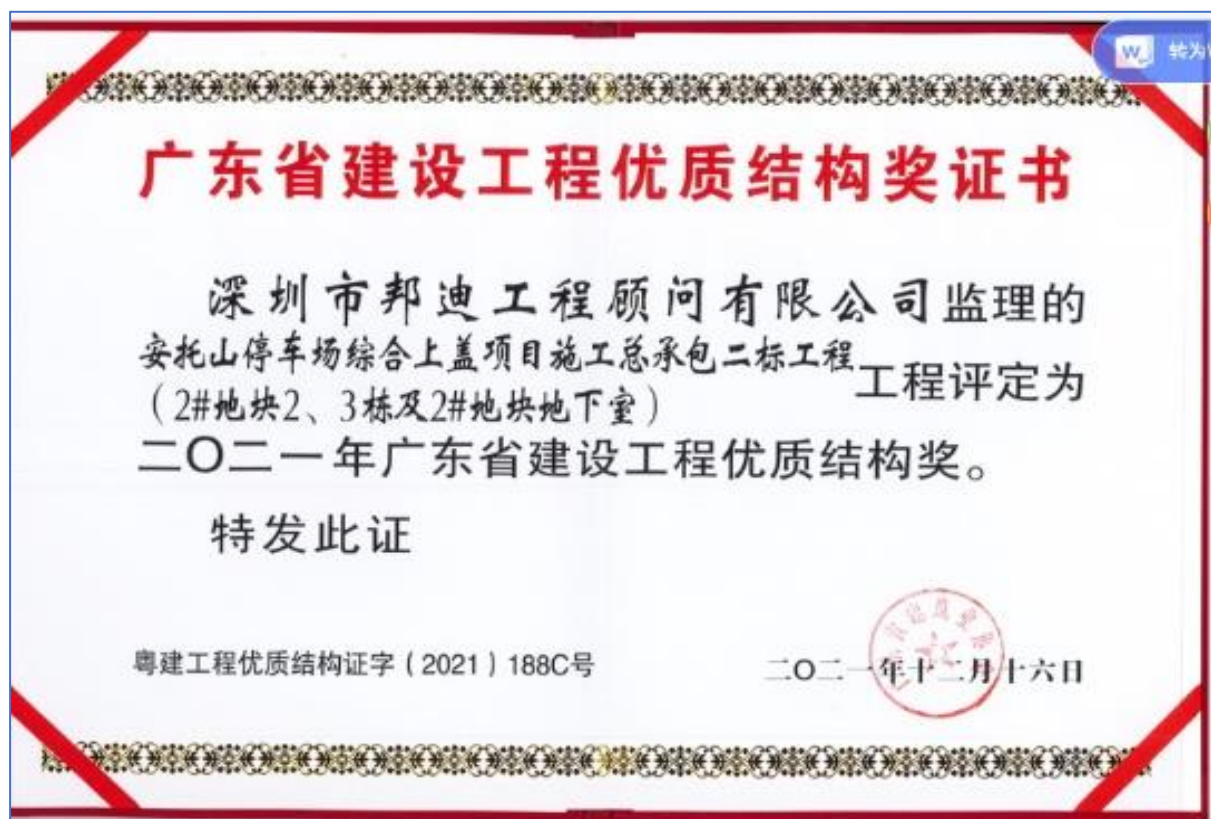
(5)深圳中学初中部拆除扩建工程监理（广东省建设工程优质结构奖）



(6) 安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程(2#地块地下室、4 栋商品房及 5 栋幼儿园)、(2#地块 6、7、8 栋人才房)、(3#地块公交场站) 荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖



安托山停车场综合上盖项目施工总承包二标工程 2#地块 2、3 栋及 2#地块地下室) 荣获 2021 年度广东省建设工程优质结构奖



安托山停车场综合上盖项目 1#地块施工总承包”工程项目（2021 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”）\（2021 年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”）



(7) 鸿合大厦项目（2021 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

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
鸿合大厦项目施工总承包项目 工程评定为
二〇二一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（2021）185C号

二〇二一年十二月十六日



(8) 清溪雅苑项目（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

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
清溪雅苑 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

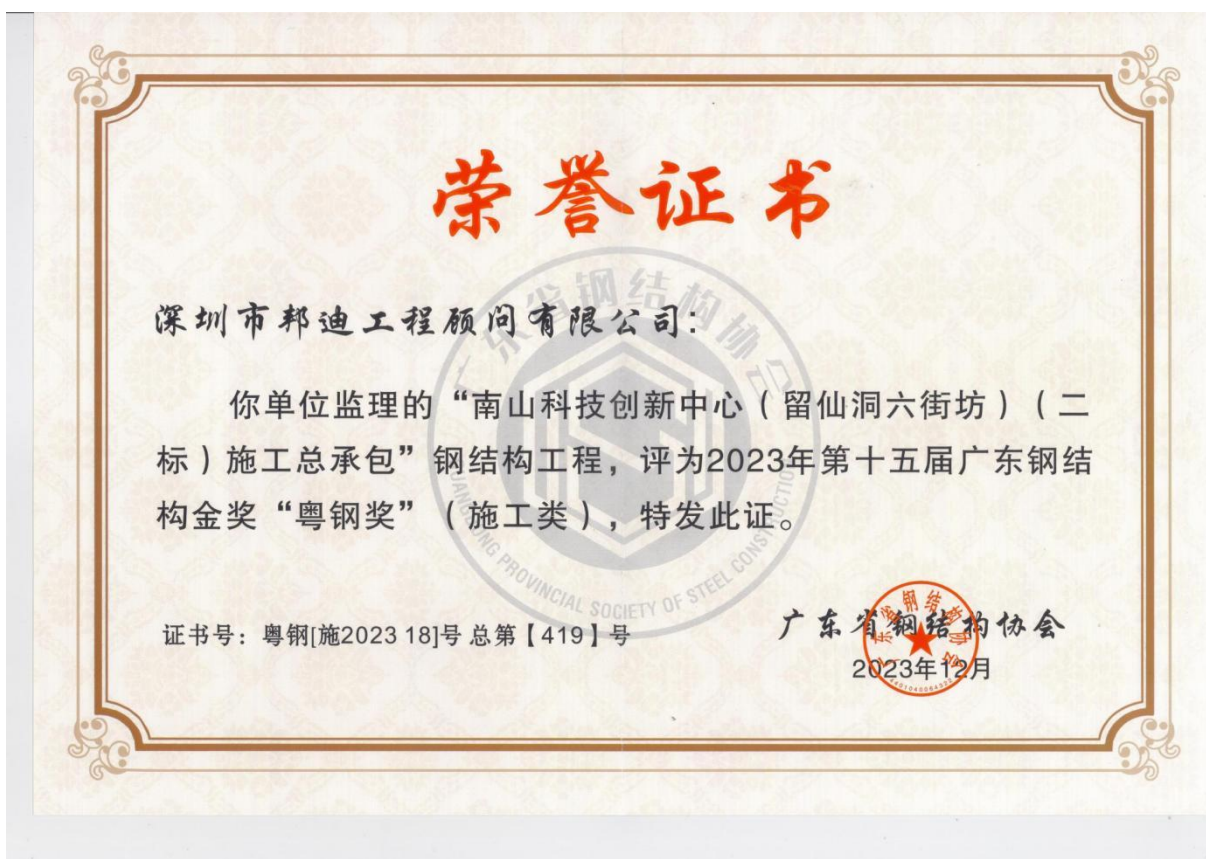
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）291C号

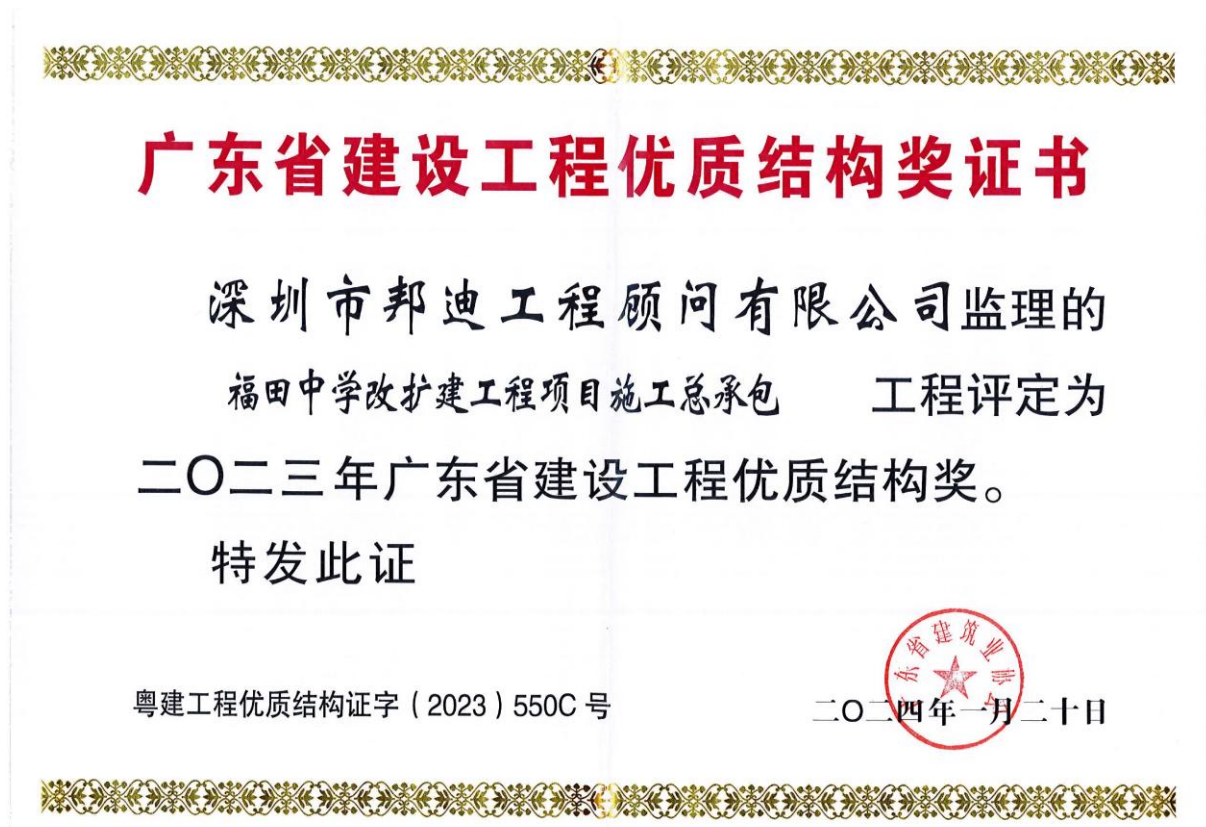
二〇二二年七月二十五日



(9)南山科技创新中心(留仙洞六街坊)（二标）施工总承包（2023 年度广东钢结构金奖）



(10)福田中学改扩建工程项目施工总承包工程（2023 年度广东省建设工程优质结构奖）



(11)梅林 29-02 地块保障房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)（2023 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

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
梅林29-02地块保障房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）
评定为
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）543C 号

二〇二四年一月二十日

(12)电连技术产业园主体工程（2023 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

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
电连技术产业园主体工程
评定为
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）535C 号

二〇二四年一月二十日

6、投标人近两年财务报表汇总表

按提供格式填写并提供 2023 年、2024 年财务报表。

资产负债表（万元）				利润表（万元）			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
12318.464381	40.48%	13026.822076	37.75%	13580.372966	1474.224376	12588.857724	1235.713268

7、投标人近两年财务报表

2023 年度财务申报表



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇二三年度财务报表的

审计报告

報告書

R E P O R T

中国·深圳

SHENZHEN CHINA



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

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





深圳中咨旗
SHENZHEN TOPCMC

电话：(0755) 82132060 传真：(0755) 61605181

手机：15813732058 Email: zzm9918@163.com

地址：深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1201 室

审计报告

中咨旗审字[2024]第 014 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经

您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>） 进行查验。
报告编号：粤24XED0X6NY



营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非贵公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



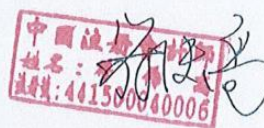
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市中咨旗会计师事务所
(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十八日



附件一：

资产负债表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年12月31日

单位：元

资	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	85,454,972.08	22,999,563.23	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	26,901,595.06	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	479,800.00	应付票据	-	-
应收账款	55,982,396.42	57,022,142.78	应付账款	18,647,607.68	24,647,396.26
应收款项融资	-	-	预收款项	0.05	59,667.00
预付款项	35,740.12	-	合同负债	-	-
其他应收款	5,486,929.45	6,811,358.12	应付职工薪酬	7,173,047.52	14,887,263.57
存货	3,395,228.98	7,874,513.01	应交税费	2,280,851.79	3,286,482.86
合同资产	-	-	其他应付款	21,771,025.20	16,833,677.00
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	120,355,267.05	122,088,972.20	流动负债合计	49,872,532.24	59,714,486.69
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	1,518,547.05	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	826,923.75	1,028,230.90	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	49,872,532.24	59,714,486.69
无形资产	-	-	所有者权益（或股东权益）：		
开发支出	-	-	实收资本（或股本）	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	483,905.96	167,151.40	其中：优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	2,829,376.76	1,195,382.30	减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	6,061,631.96	4,587,407.58
			未分配利润	52,325,479.61	44,057,460.23
			所有者权益合计	73,312,111.57	63,569,867.81
资产总计	123,184,643.81	123,284,354.50	负债和所有者权益总计	123,184,643.81	123,284,354.50

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件二：

利润表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度

单位：元

项	本期金额	上期金额
一、营业收入	135,803,729.66	166,114,991.04
减：营业成本	103,962,373.41	122,422,020.67
税金及附加	936,186.63	1,172,248.85
销售费用	-	-
管理费用	9,077,858.23	11,021,024.66
研发费用	7,077,846.63	7,348,393.71
财务费用	588,609.96	1,038,747.25
其中：利息费用	-	-
利息收入	81,999.82	216,415.82
加：其他收益	2,749,933.12	2,098,543.98
投资收益（损失以“-”号填列）	677,192.93	67,389.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-649,124.96	-503,520.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,938,855.89	24,774,968.43
加：营业外收入	155,487.90	947.10
减：营业外支出	747,081.95	4,380,186.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,347,261.84	20,395,728.72
减：所得税费用	1,605,018.08	2,401,293.73
四、净利润	14,742,243.76	17,994,434.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,742,243.76	17,994,434.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-
5.现金流量套期储备	-	-
6.外币财务报表折算差额	-	-
六、综合收益总额	14,742,243.76	17,994,434.99
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件三：

现金流量表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	144,765,705.66	171,161,992.73
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	8,606,301.07	3,530,962.78
经营活动现金流入小计	153,372,006.73	174,692,955.51
购买商品、接受劳务支付的现金	19,771,377.32	22,581,255.16
支付给职工以及为职工支付的现金	105,765,153.77	110,640,314.68
支付的各项税费	11,330,629.31	12,085,565.58
支付其他与经营活动有关的现金	4,068,466.64	14,564,636.57
经营活动现金流出小计	140,935,627.04	159,871,771.99
经营活动产生的现金流量净额	12,436,379.69	14,821,183.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	46,901,595.06	18,098,404.94
取得投资收益收到的现金	658,645.88	67,389.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	47,560,240.94	18,165,793.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,041,211.78	307,893.94
投资支付的现金	21,500,000.00	45,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	22,541,211.78	45,307,893.94
投资活动产生的现金流量净额	25,019,029.16	-27,142,099.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,000,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	5,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	-5,000,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	32,455,408.85	-12,320,916.46
加：期初现金及现金等价物余额	22,999,563.23	35,320,479.69
六、期末现金及现金等价物余额	55,454,972.08	22,999,563.23

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益（股东权益）增减变动表

单位：元

2023年度

	本年金额					上年金额				
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他综合收益	专项储备	未分配利润
一、上年年末余额	14,925,000.00				4,597,407.59	63,569,867.81	14,925,000.00			28,027,437.73
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年年末余额	14,925,000.00				4,597,407.59	63,569,867.81	14,925,000.00			28,027,437.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,474,224.38	3,742,243.76				2,861,184.85
（一）综合收益总额					1,474,224.38	1,474,224.38				2,861,184.85
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	14,925,000.00				6,071,631.96	73,312,111.57	14,925,000.00			44,957,460.23

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市邦迪工程顾问有限公司

财务报表附注

2023 年度

一、公司基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1993 年 9 月 9 日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为 914403001922440336 的营业执照。注册资本人民币 3000 万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（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）

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、主要会计政策、会计估计

1. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3. 计量属性在发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、

现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额）。

6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

B. 其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入当期损益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融资产转移

在将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(3) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和

原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失可以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

③应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

账 龄	计提比例(%)
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	20%
3 年以上	30%

7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。

(3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区

生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

8. 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资，取得时以初始投资成本计价。

长期股权投资后续计量时，本公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

9. 固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产：

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；
- B. 使用年限超过一个会计年度。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

资产类别	预计残值率	预计使用年限	年折旧率%
运输设备	5%	4	23.75%
电子设备	0%	3	33.33%
其他设备	0%	5	20.00%

期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、

损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11. 借款费用核算方法

(1) 发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间，在以下三个条件同时具备时开始：

A. 资产支出已经发生；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法如下：

A. 在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

12. 无形资产的计价方法

(1) 无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购

买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产：

(3) 使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

13. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

14. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，

不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实际占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

15. 所得税核算方法

(1) 所得税的会计处理采用应付税款法。

(2) 递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确

认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(3) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
 - ①该项交易不是企业合并；
 - ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。
- C. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：
 - ①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
 - ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计政策变更。

2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

3. 前期会计差错更正

对税务协查确认调整当年费用及所得税金额，调增应交税费 634,922.08 元，调增存货 1,168,045.02 元，调减营业成本 1,168,045.02 元，调增管理费用 44,690.90 元，调增所得税费用 198,786.75 元，调增税金及附加 2,559.67 元，调减其他应收款 134,409.00 元。

受影响的期间 报表项目名称	2022 年 12 月份 31 日/2022 年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额

其他应收款	6,676,949.12	134,409.00	6,811,358.12
存货	6,706,467.99	1,168,045.02	7,874,513.01
应交税费	2,651,560.78	634,922.08	3,286,482.86
营业成本	123,590,065.69	-1,168,045.02	122,422,020.67
税金及附加	1,169,589.18	2,559.67	1,172,248.85
管理费用	10,976,333.76	44,690.90	11,021,024.66
所得税费用	2,202,506.98	198,786.75	2,401,293.73
未分配利润	43,389,928.29	667,531.94	44,057,460.23

六、税项

税项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	13、9、6
城建税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
所得税	应纳税所得额	15

注：本公司于 2021 年 12 月 23 日取得高新技术企业证书，证书编号分别为：GR202144202787，有效期 3 年，从 2021 年起至 2023 年止，在满足税法规定条件下，减按 15% 的税率计缴企业所得税。

七、财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

（一）资产负债表有关项目注释

1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	14,993.75	20,993.75
银行存款	55,439,978.33	22,978,569.48
合计	55,454,972.08	22,999,563.23

2. 应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	44,574,034.08	73.22%	4,894,585.21	50,358,113.88	81.69%	4,625,375.15
1-2 年	10,076,150.03	16.55%		5,802,733.37	9.41%	
2-3 年	2,097,707.44	3.45%		1,188,050.89	1.93%	
3-4 年	605,768.64	1.00%		1,551,811.69	2.52%	
4-5 年	945,907.58	1.55%		1,770,427.48	2.87%	
5 年以上	2,577,413.86	4.23%		976,380.62	1.58%	
合计	60,876,981.63	100.00%	4,894,585.21	61,647,517.93	100.00%	4,625,375.15

(2) 年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市万科发展有限公司	4,519,662.54	1 年以内	7.42%
华侨城（南昌）实业发展有限公司	3,966,162.56	1 年以内/1-2 年	6.52%
长沙市万龙房地产开发有限公司	2,473,760.80	1 年以内	4.06%
深圳市万科城市建设管理有限公司	2,284,650.91	1 年以内	3.75%
深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	2,144,237.92	1 年以内	3.52%
合计	15,388,474.73		25.28%

3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	924,555.77	13.71%	1,258,753.95	2,742,622.78	35.66%	878,839.05
1-2 年	1,571,682.36	23.30%		2,685,915.72	34.93%	
2-3 年	2,194,756.60	32.54%		1,986,608.10	25.83%	
3-4 年	1,956,608.10	29.01%		172,550.00	2.24%	
5 年以上	98,080.57	1.45%		102,500.57	1.33%	
合计	6,745,683.40	100.00%	1,258,753.95	7,690,197.17	100.00%	878,839.05

(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江江南工程管理股份有限公司	2,955,268.74	1-2 年/2-3 年	43.81%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,921,064.66	1-2 年/3-4 年	28.48%
深圳市万科城市建设管理有限公司	244,206.00	1 年以内/1-2 年/2-3 年	3.62%
深圳同方有限责任公司	230,336.00	1-2 年	3.41%
浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司	178,150.50	1 年以内	2.64%
合计	5,529,025.90		81.96%

4. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	35,740.12	100.00%	-	-
合计	35,740.12	100.00%	-	-

(2) 年末预付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳同方有限责任公司	35,740.12	1 年以内	100.00%
合计	35,740.12		100.00%

5. 存货

项目	期末数			期初数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
劳务成本	3,395,228.98	-	3,395,228.98	7,874,513.01	-	7,874,513.01
合计	3,395,228.98	-	3,395,228.98	7,874,513.01	-	7,874,513.01

6. 长期股权投资

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
投资成本	-	1,500,000.00	-	1,500,000.00
损益调整	-	18,547.05	-	18,547.05
合计	-	1,518,547.05	-	1,518,547.05

7. 固定资产

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	4,800,409.75	349,755.11	41,383.00	5,108,781.86
运输设备	2,140,553.04	160,194.53	1,041,215.00	1,259,532.57
合计	6,940,962.79	509,949.64	1,082,598.00	6,368,314.43
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	4,548,898.03	500,879.18	41,383.00	5,008,394.21
运输设备	1,363,833.86	163,988.40	994,825.79	532,996.47
合计	5,912,731.89	664,867.58	1,036,208.79	5,541,390.68
固定资产净额	1,028,230.90	-	-	826,923.75

8. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	5,063,251.42	27.15%	11,432,640.00	46.39%
1-2 年	6,492,640.00	34.82%	5,745,000.00	23.31%
2-3 年	300,000.00	1.61%	50,000.00	0.20%
3 年以上	6,791,716.26	36.42%	7,419,756.26	30.10%
合计	18,647,607.68	100.00%	24,647,396.26	100.00%

(2) 年末应付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江力德节能科技有限公司	1,060,000.00	1 年以内	5.68%
江西协立工程咨询有限公司	921,233.92	1 年以内/1-2 年	4.94%
危红英	897,500.00	1 年以内/1-2 年	4.81%
仇顺青	798,000.00	3 年以上	4.28%
刘敏	798,000.00	3 年以上	4.28%
合计	4,474,733.92		24.00%

9. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	0.05	100.00%	59,667.00	100.00%
合计	0.05	100.00%	59,667.00	100.00%

(2) 年末预收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市恒居和信房地产开发有限公司	0.05	1 年以内	100.00%
合计	0.05		100.00%

10. 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	14,887,263.57	85,745,812.93	93,460,028.98	7,173,047.52
合计	14,887,263.57	85,745,812.93	93,460,028.98	7,173,047.52

11. 应交税费

税 种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	32,030.81	68,933.04
应交个人所得税	156,258.77	174,934.84
应交所得税	1,605,018.08	1,402,277.29
未交增值税	464,664.98	1,591,099.80
教育费附加	13,727.49	29,542.73
地方教育费附加	9,151.66	19,695.16
合计	2,280,851.79	3,286,482.86

12. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	11,395,864.69	52.34%	6,459,816.78	38.37%
1-2 年	3,336,201.25	15.32%	3,245,423.62	19.28%
2-3 年	2,336,168.10	10.73%	3,150,233.04	18.71%
3 年以上	4,702,791.16	21.60%	3,978,203.56	23.63%
合计	21,771,025.20	100.00%	16,833,677.00	100.00%

(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
周诚恩	3,581,129.48	1 年以内/1-2 年	16.45%
梁忆刚	2,712,818.85	1 年以内/1-2 年	12.46%
邓成军	2,205,834.09	1 年以内/1-2 年	10.13%
徐建新	2,166,000.00	1 年以内/1-2 年	9.95%
杨才兵	1,690,272.54	1 年以内	7.76%
合计	12,356,054.96		56.75%

13. 实收资本

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	比例
乐铁毅	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	-	-	1,492,500.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	-	-	11,940,000.00	80.00%
合计	14,925,000.00	-	-	14,925,000.00	100.00%

14. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	4,559,798.66	1,474,224.38		6,034,023.04
法定公益金	27,608.92	-	-	27,608.92
合计	4,587,407.58	1,474,224.38	-	6,061,631.96

15. 未分配利润

项目	本期	上期
年初未分配利润	44,057,460.23	27,770,267.97
加：本年净利润	14,742,243.76	17,994,434.99
可供分配的利润	58,799,703.99	45,764,702.96
减：提取盈余公积	1,474,224.38	1,707,242.73
对股东的分配	5,000,000.00	-
其他	-	-
年末未分配利润	52,325,479.61	44,057,460.23

(二) 利润表有关项目注释

1. 营业收入及营业成本

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本期	上期	本期	上期
主营业务收入	135,803,729.66	166,114,991.04	103,962,373.41	122,422,020.67
合计	135,803,729.66	166,114,991.04	103,962,373.41	122,422,020.67

2. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	3,777,998.23	4,539,245.17
福利费	1,099,196.38	1,134,501.98
业务招待费	1,066,793.49	1,422,676.17
办公室租金	659,006.61	627,856.56
办公费	466,622.51	1,492,255.45
社会保险费	383,197.79	323,666.95
其他	1,625,043.22	1,480,822.38
合计	9,077,858.23	11,021,024.66

3. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,916,598.01	7,177,844.54
直接投入	85,496.49	85,940.12
其他费用	42,431.57	68,287.07
委托外部研究开发费用	20,000.00	
设备折旧费与长期待摊费用	13,320.56	16,321.98
合计	7,077,846.63	7,348,393.71

4. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	81,999.82	216,415.82
银行手续费	103,728.85	166,971.80
保理费	566,880.93	1,088,191.27
合计	588,609.96	1,038,747.25

5. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,749,933.12	2,098,543.98
合计	2,749,933.12	2,098,543.98

6. 投资收益

投资单位	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	658,645.88	67,389.02
损益调整	18,547.05	
合计	677,192.93	67,389.02

7. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-649,124.96	-503,520.47
合计	-649,124.96	-503,520.47

8. 营业外收入

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
未付款核销	150,487.90	-
收到罚款	5,000.00	-
其他	-	947.10
合计	155,487.90	947.10

9. 营业外支出

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
罚款	620,480.63	959,719.81
其他	79,629.59	3,420,467.00
固定资产清理	46,971.73	-
合计	747,081.95	4,380,186.81

10. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	1,605,018.08	2,401,293.73
合计	1,605,018.08	2,401,293.73

（三）现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	14,742,243.76
加：资产减值准备	
信用减值准备	649,124.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	664,867.58
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46,971.73
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
投资性房地产成本摊销	
长期待摊费用摊销	214,507.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	

项目	本年金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-677,192.93
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	4,479,284.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,808,234.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-10,491,661.93
其他	
经营活动产生的现金流量净额	12,436,379.69
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
③现金及现金等价物净变动情况：	
现金的年末余额	55,454,972.08
减：现金的年初余额	22,999,563.23
加：现金等价物的年末余额	
减：现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	32,455,408.85

深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于1993年9月9日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为914403001922440336的营业执照。注册资本人民币3000万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（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）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为123,184,643.81元，其中：账面流动资产为120,355,267.05元，固定资产净值为826,923.75元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为49,872,532.24元，其中：账面流动负债为49,872,532.24元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为73,312,111.57元，其中：账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为6,061,631.96元，账面未分配利润为52,325,479.61元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入135,803,729.66元；营业成本为103,962,373.41元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加936,186.63元，销售费用为0.00元，管理费用为9,077,858.23元，研发费用为7,077,846.63元，财务费用为588,609.96元。

六、所有者权益变动



公司账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	241.33%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.49%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	239.33%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	112.03%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	22.76%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	13.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	21.54%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.25%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.08%



营业执照（副本）

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室
执行事务合伙人 符传高 本复印件仅限于审计或验资报告使用
成立日期 2007年02月12日

重要提示

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



登记机关

2017 年 06 月 24 日

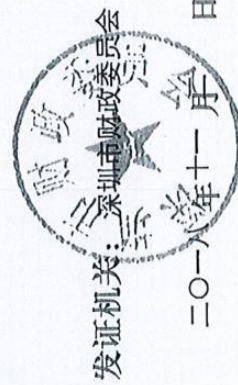


中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006054

说明

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年十一月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

2024 年度财务申报表



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇二四年度财务报表的

审计报告

2025.4.17

報告書

R E P O R T

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇二四年度财务报表的

审计报告

2025.4.27



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益增减变动表	7-8
三、财务报表附注	9-24
四、财务情况说明书	25-26

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤25G52BKUTU





深圳中咨旗
SHENZHEN TOPCMC

电话：(0755) 82132060 传真：(0755) 61605181

手机：15813732058 Email: zzm9918@163.com

地址：深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1201 室

审 计 报 告

中咨旗审字[2025]第 002 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表 and 所有者权益增减变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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



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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表



是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳市中咨旗会计师事务所

（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇二五年三月五日



附件一：

资产负债表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年12月31日

单位：元

资产	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	70,220,353.60	55,454,972.08	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	-	应付票据	-	-
应收账款	52,137,862.43	55,982,396.42	应付账款	20,647,127.68	18,647,607.68
应收款项融资	-	-	预收款项	0.05	0.05
预付款项	-	35,740.12	合同负债	-	-
其他应收款	5,485,539.25	5,486,929.45	应付职工薪酬	7,952,189.47	7,173,047.52
存货	-	3,395,228.98	应交税费	1,976,159.15	2,289,121.03
合同资产	-	-	其他应付款	18,598,776.65	21,771,025.20
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	127,843,755.28	120,355,267.05	流动负债合计	49,174,253.00	49,880,801.48
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	1,519,035.84	1,518,547.05	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	541,985.37	626,923.75	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	49,174,253.00	49,880,801.48
无形资产	-	-	所有者权益（或股东权益）：		
开发支出	-	-	实收资本（或股本）	30,000,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	363,444.27	483,905.96	其中：优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	2,424,465.48	2,829,376.76	减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	7,297,345.23	6,061,631.96
			未分配利润	43,796,622.53	52,317,210.37
			所有者权益合计	81,093,967.76	73,303,842.33
资产总计	130,268,220.76	123,184,643.81	负债和所有者权益总计	130,268,220.76	123,184,643.81

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



附件二：

利润表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司		2024年度	单位：元
项 目	本期金额	上期金额	
一、营业收入	125,888,577.24	135,803,729.66	
减：营业成本	94,110,889.76	103,962,373.41	
税金及附加	876,537.64	936,186.63	
销售费用	-	-	
管理费用	10,840,717.51	9,077,858.23	
研发费用	5,763,880.55	7,077,846.63	
财务费用	-79,456.87	588,609.96	
其中：利息费用	-	-	
利息收入	262,510.85	81,999.82	
加：其他收益	836,317.71	2,749,933.12	
投资收益（损失以“-”号填列）	576,589.67	677,192.93	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,481,863.76	-649,124.96	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,307,052.27	16,938,855.89	
加：营业外收入	1,220.65	155,487.90	
减：营业外支出	489,066.36	747,081.95	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,819,206.56	16,347,261.84	
减：所得税费用	1,462,073.88	1,608,543.08	
四、净利润	12,357,132.68	14,738,718.76	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	12,357,132.68	14,738,718.76	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	
五、其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	
4.其他债权投资信用减值准备	-	-	
5.现金流量套期储备	-	-	
6.外币财务报表折算差额	-	-	
六、综合收益总额	12,357,132.68	14,738,718.76	
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	-	-	
（二）稀释每股收益	-	-	

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年度

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	135,806,689.07	144,765,705.66
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	907,043.79	8,606,301.07
经营活动现金流入小计	136,713,732.86	153,372,006.73
购买商品、接受劳务支付的现金	11,201,728.79	19,771,377.32
支付给职工以及为职工支付的现金	90,408,644.37	105,765,153.77
支付的各项税费	9,895,499.40	11,330,629.31
支付其他与经营活动有关的现金	6,368,699.62	4,068,466.64
经营活动现金流出小计	117,874,573.18	140,935,627.04
经营活动产生的现金流量净额	18,839,159.68	12,436,379.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	40,000,000.00	46,901,595.06
取得投资收益收到的现金	576,100.88	658,645.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	460.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	40,576,560.88	47,560,240.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,331.79	1,041,211.78
投资支付的现金	40,000,000.00	21,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	40,083,331.79	22,541,211.78
投资活动产生的现金流量净额	493,229.09	25,019,029.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	15,075,000.00	-
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	15,075,000.00	-
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,642,007.25	5,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	19,642,007.25	5,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-4,567,007.25	-5,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	14,765,381.52	32,455,408.85
加：期初现金及现金等价物余额	55,454,972.08	22,999,563.23
六、期末现金及现金等价物余额	70,220,353.60	55,454,972.08

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

所有者权益（股东权益）增减变动表

2024年度

单位：元

项目	其他权益工具			本年金额				盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			
一、上年年末余额								5,061,631.96	52,317,210.37	73,303,842.33
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年年初余额								5,061,631.96	52,317,210.37	73,303,842.33
三、本年年末余额（减少以“-”号填列）								5,061,631.96	52,317,210.37	73,303,842.33
（一）综合收益总额								1,235,713.27	-8,520,587.84	7,795,125.43
（二）所有者投入和减少资本									12,357,132.68	12,357,132.68
1.所有者投入的普通股										15,075,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										15,075,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积								1,235,713.27	-20,877,720.52	-19,642,007.25
2.对所有者（或股东）的分配								1,235,713.27	-1,235,713.27	
3.其他									-19,642,007.25	-19,642,007.25
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额								7,297,345.23	43,795,822.53	81,093,167.76

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年度

所有者权益（股东权益）增减变动表

单位：元

项目	上年金额			本年金额		
	实收资本（或股本）	资本公积	其他	实收资本（或股本）	资本公积	其他
一、上年年末余额	14,925,000.00	-	-	14,925,000.00	4,587,407.58	-
加：公允价值变动	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	14,925,000.00	-	-	14,925,000.00	4,587,407.58	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,474,224.38	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	1,474,224.38	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	1,474,224.38	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	14,925,000.00	-	-	14,925,000.00	6,061,631.96	-
所有者权益合计	63,565,867.81	44,057,460.23	-	63,565,867.81	52,317,210.37	-
未分配利润	-	-	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
减：库存股	-	-	-	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
所有者权益合计	63,565,867.81	44,057,460.23	-	63,565,867.81	52,317,210.37	-



会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

单位负责人：

深圳市邦迪工程顾问有限公司

财务报表附注

2024 年度

一、公司基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1993 年 09 月 09 日成立的企业，统一社会信用代码编号为 914403001922440336。注册资本人民币 3000 万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901；法定代表人：钱英育。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（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）

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、主要会计政策、会计估计

1. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。



本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额）。

6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

B. 其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：



A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入当期损益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融资产转移

在将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(3) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。





对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失可以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

③应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

账 龄	计提比例(%)
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	20%
3—4 年	30%
4—5 年	30%
5 年以上	30%

7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。

(3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其



可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来并进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

8. 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资，取得时以初始投资成本计价。

长期股权投资后续计量时，本公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

9. 固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产：

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；
- B. 使用年限超过一个会计年度。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

资产类别	预计残值率	预计使用年限	年折旧率%
运输设备	5%	4	23.75%
电子设备	0%	3	33.33%
其他设备	0%	5	20.00%



期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11. 借款费用核算方法

(1) 发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间，在以下三个条件同时具备时开始：

A. 资产支出已经发生；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法如下：

A. 在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

12. 无形资产的计价方法

(1) 无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。



(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产：

(3) 使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

13. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

14. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。



交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实际占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

15. 所得税核算方法

(1) 所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

(2) 递延所得税资产的确认



A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(3) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

C. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- ①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计政策变更。

2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

3. 前期会计差错更正

确认调整 2023 年所得税金额，调增应交税费 8,269.24 元，调增 2023 年所得税费用 3,525.00 元，调减年初未分配利润 4,744.24 元，合计调减年末未分配利润 8,269.24 元。

受影响的期间 报表项目名称	2023 年 12 月份 31 日/2023 年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额
应交税费	2,280,851.79	8,269.24	2,289,121.03



受影响的期间 报表项目名称	2023 年 12 月份 31 日/2023 年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额
所得税费用	1,605,018.08	3,525.00	1,608,543.08
未分配利润	52,325,479.61	-8,269.24	52,317,210.37

六、税项

税项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	13、9、6
城建税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
所得税	应纳税所得额	15

七、财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

（一）资产负债表有关项目注释

1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	16,121.27	14,993.75
银行存款	65,270,634.75	55,439,978.33
其他货币资金	4,933,597.58	-
合计	70,220,353.60	55,454,972.08

2. 应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	31,209,924.98	53.93%	5,734,225.63	44,574,034.08	73.22%	4,894,585.21
1-2 年	15,953,817.39	27.57%		10,076,150.03	16.55%	
2-3 年	6,341,560.67	10.96%		2,097,707.44	3.45%	
3-4 年	1,247,459.73	2.16%		605,768.64	1.00%	
4-5 年	284,987.27	0.49%		945,907.58	1.55%	
5 年以上	2,834,338.02	4.90%		2,577,413.86	4.23%	
合计	57,872,088.06	100.00%	5,734,225.63	60,876,981.63	100.00%	4,894,585.21

（2）年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市万科发展有限公司	4,350,765.35	1 年以内/1-2 年	7.52%
深圳市万畅房地产开发有限公司	4,104,725.36	1 年以内	7.09%
华侨城（南昌）实业发展有限公司	2,989,465.33	1 年以内/1-2 年	5.17%
深圳市万科城市建设管理有限公司	2,488,058.41	1 年以内	4.30%
深圳市九州房地产开发有限公司	2,303,705.68	1 年以内/1-2 年/2-3 年	3.98%
合计	16,236,720.13		28.06%



3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	2,063,464.95	30.13%	1,364,121.49	924,555.77	13.71%	1,258,753.95
1-2 年	229,150.23	3.35%		1,571,682.36	23.30%	
2-3 年	1,290,804.46	18.85%		2,194,756.60	32.54%	
3-4 年	1,289,633.00	18.83%		1,956,608.10	29.01%	
4-5 年	1,956,608.10	28.57%		-	0.00%	
5 年以上	20,000.00	0.29%		98,080.57	1.45%	
合计	6,849,660.74	100.00%	1,364,121.49	6,745,683.40	100.00%	1,258,753.95

(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江江南工程管理股份有限公司	2,073,929.14	2-3 年/3-4 年	30.28%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,921,064.66	2-3 年	28.05%
朱清平	702,367.00	1 年以内	10.25%
乐声荣	625,111.24	1 年以内	9.13%
深圳市万科城市建设管理有限公司	171,864.00	1-2 年/2-3 年	2.51%
合计	5,494,336.04		80.21%

4. 长期股权投资

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳粤湾城市开发咨询有限公司	1,518,547.05	488.79		1,519,035.84
合计	1,518,547.05	488.79		1,519,035.84

5. 固定资产

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	5,624,438.50	83,331.79	39,288.17	5,668,482.12
运输设备	743,875.93		-	743,875.93
合计	6,368,314.43	83,331.79	39,288.17	6,412,358.05
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	5,019,289.66	272,277.14	39,101.67	5,252,465.13
运输设备	522,101.02	95,806.53	-	617,907.55
合计	5,541,390.68	368,083.67	39,101.67	5,870,372.68
固定资产净额	826,923.75			541,985.37



6. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	7,666,020.00	37.13%	5,063,251.42	27.15%
1-2 年	3,373,251.42	16.34%	6,492,640.00	34.82%
2-3 年	3,346,140.00	16.21%	300,000.00	1.61%
3 年以上	6,261,716.26	30.33%	6,791,716.26	36.42%
合计	20,647,127.68	100.00%	18,647,607.68	100.00%

(2) 年末应付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
江西协立工程咨询有限公司	921,233.92	1-2 年/2-3 年	4.46%
危红英	835,000.00	1 年以内/1-2 年	4.04%
胡婷	835,000.00	1 年以内/1-2 年	4.04%
仇顺青	798,000.00	3 年以上	3.86%
刘敏	798,000.00	3 年以上	3.86%
合计	4,187,233.92		20.28%

7. 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	7,173,047.52	79,193,936.91	78,414,794.96	7,952,189.47
合计	7,173,047.52	79,193,936.91	78,414,794.96	7,952,189.47

8. 应交税费

税 种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	53,048.81	32,030.81
应交个人所得税	145,190.63	156,258.77
应交所得税	993,802.03	1,613,287.32
应交增值税	746,225.68	464,664.98
教育费附加	22,735.20	13,727.49
地方教育费	15,156.80	9,151.66
合计	1,976,159.15	2,289,121.03

9. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	5,854,132.23	31.48%	11,395,864.69	52.34%
1-2 年	6,406,140.62	34.44%	3,336,201.25	15.32%



2-3 年	1,886,758.38	10.15%	2,336,168.10	10.73%
3 年以上	4,451,745.42	23.94%	4,702,791.16	21.60%
合计	18,598,776.65	100.00%	21,771,025.20	100.00%

(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
周诚恩	2,620,386.55	1 年以内/1-2 年	14.09%
梁忆刚	2,223,904.35	1 年以内/1-2 年	11.96%
徐建新	2,166,000.00	1-2 年/2-3 年	11.65%
邓成军	1,784,778.33	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上	9.60%
蒋伟	1,672,921.57	1 年以内/1-2 年/3 年以上	8.99%
合计	10,467,990.80		56.28%

10. 实收资本

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	比例
乐铁毅	746,250.00	753,750.00	-	1,500,000.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	1,507,500.00	-	3,000,000.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	753,750.00	-	1,500,000.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	12,060,000.00	-	24,000,000.00	80.00%
合计	14,925,000.00	15,075,000.00	-	30,000,000.00	100.00%

11. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,034,023.04	1,235,713.27	-	7,269,736.31
法定公益金	27,608.92	-	-	27,608.92
合计	6,061,631.96	1,235,713.27	-	7,297,345.23

12. 未分配利润

项目	本期	上期
年初未分配利润	52,317,210.37	44,052,715.99
加：本年净利润	12,357,132.68	14,738,718.76
可供分配的利润	64,674,343.05	58,791,434.75
减：提取盈余公积	1,235,713.27	1,474,224.38
对股东的分配	19,642,007.25	5,000,000.00
其他	-	-
年末未分配利润	43,796,622.53	52,317,210.37



（二）利润表有关项目注释

1. 营业收入及营业成本

（1）主营业务收入、成本

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本期	上期	本期	上期
主营业务收入	125,888,577.24	135,803,729.66	94,110,889.76	103,962,373.41
合计	125,888,577.24	135,803,729.66	94,110,889.76	103,962,373.41

2. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	5,121,240.67	3,777,998.23
福利费	1,968,201.95	1,099,196.38
办公室租金	1,026,974.43	659,006.61
业务招待费	509,142.70	1,066,793.49
教育经费	491,024.05	39,611.75
其他	1,724,133.71	2,435,251.77
合计	10,840,717.51	9,077,858.23

3. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,643,292.36	6,916,598.01
直接投入	86,166.26	85,496.49
其他费用	17,297.44	42,431.57
设备折旧费与长期待摊费用	17,124.49	13,320.56
委托外部研究开发费用	-	20,000.00
合计	5,763,880.55	7,077,846.63

4. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	262,510.85	81,999.82
银行手续费	31,985.95	103,728.85
保理费	151,068.03	566,880.93
合计	-79,456.87	588,609.96

5. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	836,317.71	2,749,933.12
合计	836,317.71	2,749,933.12



6. 投资收益

投资单位	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	576,100.88	658,645.88
损益调整	488.79	18,547.05
合计	576,589.67	677,192.93

7. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-1,481,863.76	-649,124.96
合计	-1,481,863.76	-649,124.96

8. 营业外收入

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
固定资产清理	220.65	
违约金罚款	1,000.00	5,000.00
其他		150,487.90
合计	1,220.65	155,487.90

9. 营业外支出

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
罚款	469,693.10	620,480.63
其他	11,920.02	79,629.59
捐赠支出	6,000.00	-
滞纳金	1,453.24	
固定资产清理	-	46,971.73
合计	489,066.36	747,081.95

10. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	1,462,073.88	1,608,543.08
合计	1,462,073.88	1,608,543.08



（三）现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	12,357,132.68
加：资产减值准备	
信用减值准备	1,481,863.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	368,083.67
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
投资性房地产成本摊销	
长期待摊费用摊销	120,461.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	
财务费用（收益以“—”号填列）	
投资损失（收益以“—”号填列）	-576,589.67
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	
存货的减少（增加以“—”号填列）	3,395,228.98
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	3,881,664.31
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-2,188,685.74
其他	
经营活动产生的现金流量净额	18,839,159.68
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
③现金及现金等价物净变动情况：	
现金的年末余额	70,220,353.60
减：现金的年初余额	55,454,972.08
加：现金等价物的年末余额	
减：现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	14,765,381.52



深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于1993年09月09日成立的企业，统一社会信用代码编号为914403001922440336。注册资本人民币3000万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901；法定代表人：钱英育。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（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）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为130,268,220.76元，其中：账面流动资产为127,843,755.28元，固定资产净值为541,985.37元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为49,174,253.00元，其中：账面流动负债为49,174,253.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为81,093,967.76元，其中：账面实收资本为30,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为7,297,345.23元，账面未分配利润为43,796,622.53元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入125,888,577.24元；营业成本为94,110,889.76元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加876,537.64元，销售费用为0.00元，管理费用为10,840,717.51元，研发费用为5,763,880.55元，财务费用为-79,456.87元。

六、所有者权益变动



公司账面实收资本为30,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金15,075,000.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	259.98%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	37.75%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	232.87%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	101.44%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	24.55%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	12.39%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	16.01%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-7.30%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	5.75%



2024 年度审计报告固定资产附注期初数据分类

与上年度审计报告衔接说明

深圳市邦迪工程顾问有限公司

我所于 2025 年 3 月 5 日出具的贵公司编号为中咨旗审字[2025]第 002 号审计报告，因 2023 年度固定资产附注明细分类有误，故本年审计报告固定资产期初分类对上年度审计报告期末分类做了修正，特此说明。

固定资产	2023 审计期末数	2024 审计期初数	差异	
电子及其他设备	5,108,781.86	5,624,438.50	-515,656.64	
运输设备	1,259,532.57	743,875.93	515,656.64	
合计	6,368,314.43	6,368,314.43	-	
累计折旧	2023 审计期末数	2024 审计期初数	差异	
电子及其他设备	5,008,394.21	5,019,289.66	-10,895.45	
运输设备	532,996.47	522,101.02	10,895.45	
合计	5,541,390.68	5,541,390.68	-	

以上修改不影响固定资产总额，对财务报表没有任何其他影响

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）

2025 年 4 月 29 日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室
执行事务合伙人 符传高
成立日期 2007年02月12日

本复印件仅用于本事务所出具报告使用

重要提示

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



登记机关

2017 年 06 月 24 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局





证书序号: 0006054

说明

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

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年十一月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称：深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：符传高

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470201

批准执业文号：深财会[2007]13号

批准执业日期：2007年01月29日



			
		姓名: 刘传峰	
Full name: 刘传峰		Sex: 男	
Date of birth: 1965-10-01		Working unit: 深圳东方正大会计师事务所	
Identity card No: 362123651009001			
		2014.7.27 年度检验登记 Annual Renewal Registration 2015.7.30	
刘传峰 474700190003 深圳市注册会计师协会		此证书检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal. 2013.6.15	
证书编号: 474700190003 No. of Certificate		2017.5.25	
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs		2016.7.30	
发证日期: 2006 年 12 月 31 日 Date of Issuance		2006年元月廿五日	



		<p>姓名: 符传高 Sex: 男 出生日期: 1970-10-03 工作单位: 海丰海诚合伙会计师事务所 身份证号码: 460025701003241</p>
		
		
<p>符传高 441500040006 深圳市注册会计师协会</p>		
<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p>		
<p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>		
<p>证书编号: 441500040006 No. of Certificate: 批准注册协会: 广东省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs 发证日期: 2003 年 10 月 10 日 Date of Issuance</p>		
		