

工程编号：2504-440343-04-01-163157004001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：大鹏办事处龙岐地块公共停车场建设工程（监理）

投标文件内容：资信文件

投标人：中海监理有限公司

日期：2025年11月24日

目录

一、企业基本信息	1
二、企业同类工程业绩	14
三、项目负责人（总监）同类工程业绩	85

一、企业基本信息

企业基础信息情况表

企业名称	中海监理有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市中海建设监理有限公司
统一社会信用代码	91440300192362152E	企业类型	有限责任公司(法人独资)
企业资质	工程监理综合资质	企业股东信息 (主要)	深圳中海工程咨询有限公司 (100%)

注：企业资质证书扫描件，原件备查。




统一社会信用代码 91440300192362152E		营业执照 (副本)			
名称 中海监理有限公司		成立日期 1995年07月20日			
类型 有限责任公司(法人独资)		住 所 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海 香滨大厦1106号-B056(一照多址企业)			
法定代表人 刘志刚					
<div><div>重要提示</div><div>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div></div>					
登记机关				 2024 年 05 月 17 日	

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


国家市场监督管理总局监制

(2) 资质证书

企业名称				中海监理有限公司			
详细地址				深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香颂大厦1106号-0056			
建立时间				1995年07月20日			
注册资本金				5000万元人民币			
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)				91440300192362152E			
经济性质				有限责任公司(法人独资)			
证书编号				E144005011-4/4			
有效期				至2028年12月22日			
法定代表人		吴立军		职务		法人代表	
单位负责人		吴立军		职务		总经理	
技术负责人		范宗杰		职称或执业资格		高级工程师/ 注册监理工程师	
备注:							

业务范围	
工程监理综合资质。 可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****	
 发证机关(章) 2023 年 12 月 日 2023 No. 证 0278924	

证书延期	
有效期延至 年 月 日	
核准机关(章) 年 月 日	
有效期延至 年 月 日	
核准机关(章) 年 月 日	
有效期延至 年 月 日	
核准机关(章) 年 月 日	

企业变更栏	
详细地址变更为: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香颂大厦1106号-0056(一照多址企业)。 法定代表人变更为: 刘志刚。 企业负责人变更为: 刘志刚。 *****  变更核准机关(章) 管理专用章 (2) 2024 年 03 月 24 日	
技术负责人变更为: 田建东。 *****  变更核准机关(章) 管理专用章 2025 年 11 月 13 日	
变更核准机关(章) 年 月 日	

(3) 企业更名备案书

变更（备案）通知书

[2014] 第6173891号

中海监理有限公司：

我局已于二〇一四年四月卅日对你企业申请的（企业名称、商事登记换照）变更予以核准；对你企业的（ ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业名称： 深圳市中海建设监理有限公司

变更后企业名称： 中海监理有限公司

商事登记换照

深圳市市场监督管理局



(4) 股东信息



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置

商事登记簿查询

商事登记簿查询

（商事主体登记及备案信息查询）

注册号\统一社会信用代码:

91440300192362152E

商事主体名称:

中海监理有限公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

中海监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳中海工程咨询有限公司	5000	本地企业	企业法人

(5) 企业管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02424E32010059R5L



兹证明

中海监理有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192362152E)

(注册地址: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056 (一照多址企业))

(通讯/经营地址: 广东省深圳市南山区南山街道南山社区华联城市商务中心南区 T2 栋 1302、1303、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

建设工程监理及相关服务、项目管理、全过程咨询服务; 监理业务造价过程管理及相关管理活动

发证日期: 2024-01-10

证书有效期至: 2027-01-09

换证日期: 2025-01-23

初始获证日期: 2010-06-01

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02424S32010045R5L



兹证明

中海监理有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192362152E)

(注册地址: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缇大厦
1106 号-B056 (一照多址企业))

(通讯/经营地址: 广东省深圳市南山区南山街道南山社区华联城市商务中心南区 T2 栋
1302、1303、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

***建设工程监理及相关服务、项目管理、全过程咨询服务; 监
理业务造价过程管理及相关管理活动***

发证日期: 2024-01-10

证书有效期至: 2027-01-09

换证日期: 2025-01-23

初始获证日期: 2010-06-01

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
**MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M**

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02424Q32010077R6L



兹证明

中海监理有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192362152E)

(注册地址: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦
1106 号-B056 (一照多址企业))

(通讯/经营地址: 广东省深圳市南山区南山街道南山社区华联城市商务中心南区 T2 栋
1302、1303、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

***建设工程监理及相关服务、项目管理、全过程咨询服务; 监
理业务造价过程管理***

发证日期: 2024-01-10

证书有效期至: 2027-01-09

换证日期: 2025-01-23

初始获证日期: 2009-01-21

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
**MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M**

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





知识产权合规管理体系认证证书

[证书编号] 181241P0285R0M

兹证明

中海监理有限公司

统一社会信用代码： 91440300192362152E

注册地址： 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056（一照多址企业）

审核地址： 广东省深圳市南山区南山大道 1001 号华联城市商务中心 T2 座 13 楼；

广东省深圳市福田区香蜜湖街道深圳国际交流中心 1 期项目部

知识产权合规管理体系符合标准： GB/T 29490-2023

通过认证范围：

建设工程技术开发、全过程咨询（含项目管理、设计咨询、造价咨询、BIM 咨询、工程监理）
服务相关的知识产权合规管理。

注：认证范围不包括未获得有效的国家规定的相关行政许可、资质许可的产品/服务范围。

首次发证日期： 2024 年 12 月 13 日 本次发证日期： 2024 年 12 月 13 日 有效期至： 2027 年 12 月 12 日

本证书需经颁证机构年度监督审核，并与年度监督审核合格通知书一并使用方可确认其有效性。



签发：

印

中规认证

中规（北京）认证有限公司

注册地址： 北京市海淀区高梁桥斜街11号11层1105室（100044）

Tel: 010-82102168; Web: www.zgrzbj.com



本证书信息可在中国国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）查询



深圳市环通认证中心有限公司 信息安全管理体系认证证书

编号: 02425IS31010071R0M



兹证明

中海监理有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192362152E)

(注册地址: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦
1106 号-B056 (一照多址企业))

(通讯/经营地址: 广东省深圳市南山区南山街道南山社区华联城市商务中心南区 T2 栋
1302、1303、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312)

信息安全管理体系符合标准:

ISO/IEC 27001:2022

信息安全管理体系覆盖范围:

***与公司内部建设工程监理服务项目的项目管理相关的
的信息安全管理活动***
(适用性声明版本: 1.0)

发证日期: 2025-07-18

证书有效期至: 2028-07-17

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83355888
Address: 601, Yuhé Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



(6)

(6) 高新技术企业证书



(7) 知名品牌



(8) 信用等级证明



二、企业同类工程业绩

投标人提供近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承担的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】（数量上限为 5 项）

投标人名称：中海监理有限公司

1、项目名称：深圳国际交流中心(一期)B303-0063 地块；

工程类型：房屋建筑工程；合同金额：3147 万元；合同时间：2023 年 07 月 14 日；

2、项目名称：深国际华南 02-20-04 地块项目；

工程类型：房屋建筑工程；合同金额：1366 万元；合同时间：2025 年 04 月 14 日；

3、项目名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全过程监理；

工程类型：房屋建筑工程；合同金额：1558.1895 万元；竣工时间：2024 年 04 月 15 日；

4、项目名称：中洲滨海商业中心(深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块)；

工程类型：房屋建筑工程；合同金额：2900.2104 万元；竣工时间：2022 年 10 月 24 日；

5、项目名称：中海观园 1-9 栋主体工程（又名光明区 A503-0093 地块(暂定名)）；

工程类型：房屋建筑工程；合同金额：1468.40 万元；竣工时间：2023 年 12 月 01 日。

备注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

工程编号: 2018-440304-47-03-718335015

合同编号: GJZX-JSFW- (2023) -20

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 深圳国际交流中心(一期) B303-0063 地块监理服
务

工程地点: 深圳市福田区香蜜湖片区北区

委 托 人: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受 托 人: 中海监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖片区北区，香蜜湖路与红荔西路交汇处。南侧为红荔西路，北侧靠近深圳市委党校南门前市政道路，东侧紧邻会议中心（待建），西侧为香蜜湖路。

3. 工程规模：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区）。项目一期由两个地块组成，为广东省、深圳市重大项目，将建设成为以承接直脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

本次招标范围为 B303-0063 地块，占地面积约 36048 m²，总建筑面积约 211922 m²，计规定容积率面积约 153000 m²。建筑地上 22 层，建筑高度不超过 100m，建筑地上面积约 145390 m²，地下 2 层，埋深约 12.5m，建筑地下面积约 66532 m²。结构形式为部分框支剪力墙结构。地上和地下耐火等级均为一，设计使用年限 50 年，结构耐久年限 100 年，抗震设防烈度七度。项目将建设为会议中心配套酒店，分为商务酒店和会议酒店等两个酒店。其中商务酒店位于南侧，配备客房约 430 间/套、约 1000 m²宴会厅等；会议酒店位于北侧，配备客房约 547 间/套，最终以发包人下发的施工图等资料为准。

主要工程内容包含但不限于：

1. 监理的范围包括本项目建设有关的所有质量、安全、进度、环保、合同、信息、文明施工、造价等的管理以及全面组织协调参建单位关系。

2. 深基坑内二次土石方开挖工程（含基坑内出土坡道、超灌桩头等）、抗浮锚杆工程、主体结构工程、屋面工程、精装修工程、精装修工程、幕墙工程（含泛光、LOGO、擦窗机）、建筑给水排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、高低压变配电工程、消防工程（含水、电、防排烟）、燃气工程、厨房工程、电梯工程、人防工程、建筑节能工程、防水工程、室外工程（含综合管网及市政接驳、园林景观、景观照明、海绵城市、园区道路等）、标识标牌及标线、充电桩工程、光伏发电系统、白蚁防治、各种样板、各种临时设施、各类附属建筑工程、市政路口开设及市政设施接驳工程等。

3. 临近项目四周现有绿化、苗木、管线、设备等的迁移，以及场内临时建构物、围挡、施工

道路等的保护、拆除及外运。

4. 参与“智慧建造管理平台”管理系统酒店工程部分模块二次开发,提供合理化建议并运用该系统对项目进行进度、质量、安全、BIM、投资、合同、信息、材料溯源、智慧物联、工程变更、工程档案等方面的全过程管理。协助数字化交付,数字化运维对接等工作。

具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续工程变更包含的全部内容,以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

提示:

1. 投标人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作。招标人保留调整发承包范围的权利,投标人不得提出异议,不得因此而提出索赔。

2. 本工程现状基坑范围内的基坑支护、土石方(二次土方开挖除外)及桩基工程不在本次招标范围内。

3. 燃气工程的监理工作包含在本次招标范围内,如需聘请专业监理顾问的,由投标人负责聘请,相关费用已包含在监理酬金中,不另行支付。

4. 工程类别: 建筑工程 工程等级: /

5. 投资性质: 100%国有资金

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 李威华, 身份证号码: 430419197411104538, 注册号: 44009502

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(含税)合计总金额为(大写): 人民币叁仟壹佰肆拾柒万贰仟贰佰捌拾壹元整

(¥31,472,281.00)。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 (不可竞争费) (万元)
工程监理	/	/	/	2738.3125	136.9156	/	272
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 07 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，总计 2222 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 07 月 01 日起至 2027 年 07 月 31 日止，共 1491 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 08 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023年7月14日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

(本页是《深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块监理服务合同》签署页)

甲方:深圳香蜜湖国际交流中心发展有
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

社会统一信用代码:

91440300MA5G02M062

地址:深圳市福田区福田街道福安社区
深南大道4009号投资大厦18A1

邮政编码:518034

电话:0755-82988001

传真:

电子信箱:

乙方:中海监理有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

社会统一信用代码:

91440300192362152E

地址:深圳市前海深港合作区南山街道自
贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056

邮政编码:518000

电话:0755-82196899

传真:0755-82284949

电子信箱:cscijl@cohl.com

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: 深国际华南 02-20-04 地块项目监理

工程地点: 广东省深圳市

委 托 人: 龙深国际置业(深圳)有限公司

受 托 人: 中海监理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：龙深国际置业（深圳）有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深国际华南 02-20-04 地块项目监理
2. 工程地点：深圳市龙华区民治街道民康路 1 号（原深国际华南物流园内），南侧邻近民乐路和民治水库，西侧邻近梅观快速路，东侧紧邻华南路。
3. 工程规模：项目总用地面积 21968 平方米，总建筑面积暂定约 196097 m²，总计规定建筑面积 126520 平方米（其中：住宅：120820 m²，12 班幼儿园：5700 m²），地上核增暂估 8920 m²，地下核增暂估 60657 m²。具体面积以政府审批文件为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%。
6. 工程概算投资额：195,000 万元，招标部分工程概算投资额：170,000 万元
7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：孙立国，身份证号码：421023198009180037，注册号：44014664

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰陆拾陆万零壹拾陆元叁角陆分（¥ 13,660,016.36）。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				1366.001 636			
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 1 日 起至 2030 年 10 月 16 日 止，总计 1995 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 05 月 01 日 起至 2028 年 10 月 16 日 止，共 1265 日历天；
5. 保修阶段：自 2028 年 10 月 17 日 起至 2030 年 10 月 16 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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、合同签订

1. 合同签订时间：2025 年 4 月 14 日
2. 签订地点：深圳市
3. 本合同一式 8 份，发包人 5 份，乙方人 3 份，具同等法律效力。

委托人：龙深国际置业（深圳）有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字）

统一社会信用代码：9144030078924196XL

住所：深圳市龙华区民治街道民新社区深国际华南数字谷 1#楼 19A

开户银行：招商银行深圳分行深圳观澜支行

账号：755917033110108

电话：0755-83571340

受托人：中海监理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440300192362152E

住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056（一照多址企业）

开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行

账号：741957937683

电话：0755-82196899

深圳市工程监理与相关服务合同

合同编号: SGKC-GC-JL001/2019

工程名称: 深港科技创新合作区深方园区首批项目
(B105-0042、B105-0119)(暂定名)全过程监理

工程地点: 深圳市福田保税区

委 托 人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受 托 人: 中海监理有限公司

2019 年 10 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理

2. 工程地点：深圳市福田保税区

3. 工程规模：本项目位于深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区西翼福田保税区的B105-0042、B105-0119地块，总占地面积26168平方米，其中B105-0042地块面积10832 m²，B105-0119地块面积15336 m²，总建筑面积约20.6万m²，项目总计容建筑面积约15.7万m²，包含研发用房计容建筑面积约10.05万m²、实验室4.6万m²，会议交流展示中心约5000 m²，商业用房约2000 m²，公共配套设施3500 m²（110KV变电站）。另有核增建筑面积约4.9万m²（地上核增1.3万m²，地下核增3.6万m²）。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资100%

6. 工程概算投资额：招标部分工程概算投资额：暂定133000万元

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、组成成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

3. 投标文件；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 招标文件；

7、附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王正华，身份证号码：430602197711121317，注册号：44008889

五、签约酬金

本工程施工阶段监理费以建安工程费概算投资额为基数计算，暂定概算投资额为：13.3 亿元，中标费率为 1.1158%，施工阶段监理费=建安工程费×中标费率，暂定为：14,839,900.00 元。保修阶段监理费酬金为工程施工阶段监理费的 5%，暂定为：741,995.00。

本工程工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟伍佰伍拾捌万壹仟捌佰玖拾伍元整（¥15,581,895.00 元）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 10 月 28 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 1890 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 10 月 28 日起至 2022 年 12 月 31 日止，共 1160 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 01 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 ____/____/____ 起至 ____/____/____ 止，共 ____/____ 日历天；



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

7. 其他服务：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2019 年 10 月 20 日。

2. 订立地点： 深圳市福田区。

合同相关附件为：《项目开发建设廉洁协议书》等，相关附件与合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式 16 份，具有同等法律效力，委托人 12 份，受托人 4 份。



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

委托人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

（盖章）

住所：深圳市福田区福田街道福安社区
深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：建行福田保税区支行

账号：44250100006600001817

项目负责人：雷海

联系人：张建

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：中海监理有限公司

（盖章）

住所：深圳市南山区科技园北区
朗山二号路路安特大厦 2F

邮编：518038

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行

账号：7419 5793 7683

项目负责人：王巨磊

联系人：王巨磊、刘靖

电话：0755-8219 6899

传真：0755-8228 4949

电子邮箱：tzb@cohl.com

深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)(暂定名)全过程监理
竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-914 ☐☐☐



工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）施工总承包

验收日期：2024.7.15

建设单位（盖章）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）施工总承包				
工程地点	深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区B105-0042地块	建筑面积	134234.21m²	工程造价	51349万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：26层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10287003	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 9 月 25 日	验收日期	2024 年 4 月 15 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	20210314		
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	蒂升电梯（中国）有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中集智能停车有限公司				
承建单位（装修）	苏州金螳螂装饰股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	田登科
副组长	王正华、周一凡、廉大鹏、曾魁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓坚	钱晓、杨旺华、黄君、钟先锋、杨国云、雷战林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙涵
建筑设备安装工程 (水、电、通风空调、消防、燃气、智能化)	由安	李杨、马倩、钟润生、林东文、陈俊松、张建伟、熊闯、毛晓辉、李玄、许建忠、钟润生、梁文聪、明鉴宇、魏俊
工程质控资料	梁飞	李木天、幸梦茹、廖龙婷、陈继达、刘梓鹏

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</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>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</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>2</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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
通风与空调	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		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	李春雷	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	副总裁	高工	
2	郑马	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	总工程师	高工	郑马
3	冯强	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	总工程师	高工	冯强
4	尹强	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	总工程师	高工	尹强
5	李强	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	总工程师	高工	李强
6	康大明	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	康大明
7	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	李强
8	张强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	张强
9	夏明强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	夏明强
10	何强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	何强
11	吴剑	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	总工程师	高工	吴剑
12	李强	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	总工程师	高工	李强
13	王强	中海地产有限公司	总工程师	高工	王强
14	田强	中国建一局集团有限公司	总工程师	高工	田强
15	胡强	深圳市燃气工程管理有限公司	总工程师	高工	胡强
16	李强	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	总工程师	高工	李强
17	王强	中海地产有限公司	总工程师	高工	王强
18	田强	中国建一局集团有限公司	总工程师	高工	田强
19	胡强	深圳市燃气工程管理有限公司	总工程师	高工	胡强
20	何强	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	总工程师	高工	何强
21	李强	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	总工程师	高工	李强
22	王强	中海地产有限公司	总工程师	高工	王强
23	田强	中国建一局集团有限公司	总工程师	高工	田强
24	胡强	深圳市燃气工程管理有限公司	总工程师	高工	胡强
25	李强	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	总工程师	高工	李强



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	李勇	深圳市国际机电设备安装有限公司	项目经理	工程师	李勇
2	戴方强	中海监理有限公司	工程师		戴方强
3	陈永平	深圳市建筑设计研究院	总工程师		陈永平
4	黄文海	深圳市建筑设计研究院	工程师		黄文海
5	刘永川	深圳市建筑设计研究院	工程师		刘永川
6	—	深圳市建筑设计研究院	—	—	—
7	—	中国建筑第八工程局有限公司	工程师	项目经理	—
8	—	中海监理有限公司	—	—	—
9	—	中国建筑第八工程局有限公司	工程师	项目经理	—
10	—	中海监理有限公司	—	—	—
11	李阳	深圳市建筑设计研究院	工程师	高工	李阳
12	程浩	深圳市建筑设计研究院	工程师	—	程浩
13	李美霞	中海监理有限公司	监理员		李美霞
14	徐理	中海监理有限公司	工程师		徐理
15	杨润泽	中海监理有限公司	工程师		杨润泽
16	景龙军	中海监理有限公司	工程师		景龙军
17	闫智博	中海监理有限公司	工程师		闫智博
18	—	中海监理有限公司	—	—	—
19	—	中海监理有限公司	—	—	—
20	王仁峰	中海监理有限公司	工程师	工程师	王仁峰
21	黄龙	中海监理有限公司			黄龙
22	张磊峰	苏州工业园区建设发展有限公司	项目经理		张磊峰
23	—	中海监理有限公司	—	—	—
24	—	中海监理有限公司	—	—	—
25	刘二平	深圳市宝安建筑工程有限公司	工程师		刘二平

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	梁文聪	中海监理有限公司	机电工程师		梁文聪
2	王锦洋	中海监理有限公司	监理员		王锦洋
3	唐龙特	中海监理有限公司	监理员		唐龙特
4	高利	中海监理有限公司	总代		高利
5	陈健达	中海监理有限公司	监理员		陈健达
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14	刘辉鹏	中国建筑第八工程局	设备总监		刘辉鹏
15	邵俊和	中国建筑第八工程局	物资工程师		邵俊和
16	闫伟	中国建筑第八工程局	物资工程师		闫伟
17	李浩全	中国建筑第八工程局	物资工程师		李浩全
18	汪建	中国建筑第八工程局	钢管管理工程师		汪建
19	吴仕松	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		吴仕松
20	王敏	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师		王敏
21	高利	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		高利
22	吴海林	中国建筑第八工程局有限公司	物资工程师		吴海林
23					
24					
25					

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					
2					
3					
4	苏维恩	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师		苏维恩
5	王亚新	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师		王亚新
6	张磊	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师		张磊
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					


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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）施工总承包工程的竣工验收。
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评定为好。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月15日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年4月15日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月15日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月15日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月15日
---	--	---	---	---

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0119）施工总承包

验收日期：2023.9.15

建设单位（盖章）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0119）施工总承包				
工程地点	福田保税区红花路与瑞香道交叉口东南侧	建筑面积	78002.00m²	工程造价	64036.65万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	14	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10287103	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 3 月 15 日	验收日期	2023.9.15		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021026		
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	蒂升电梯（中国）有限公司、深圳市福供供电服务有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中集智能停车有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

* 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	田登科
副组长	王正华、周一凡、廉大鹏、曾魁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓坚	钱晓、杨旺华、黄君、范保平、杨国云
建筑设备安装工程 (水、电、通风空调)	由安	张建伟、李杨、马倩、熊闯、钟润生、李木天
建筑设备安装工程 (消防、燃气、智能化)	毛晓辉	李玄、许建忠、陈俊松、林东文
工程质控资料	梁飞	幸梦茹、廖龙婷

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	井新	信特科创	副总裁	高级技师	井新
2	尹明	深圳			尹明
3	陈明	深圳东立利新合顺发展有限公司	工程部副经理	高级工程师	陈明
4	王明	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	王明
5	王明	中海学院有限公司	总监	工程师	王明
6	王明	深圳市信特科创发展有限公司	深圳市信特科创发展有限公司	工程师	王明
7	王明	中国建筑第八工程局有限公司	机电经理	工程师	王明
8	王明	深圳信特科创发展有限公司	工程经理	工程师	王明
9	王明	深圳信特科创发展有限公司	项目经理	工程师	王明
10	王明	中海学院有限公司	总监代表	工程师	王明
11	王明	中海学院有限公司	专业监理工程师	助理工程师	王明
12	王明	中海学院有限公司	总监代表	工程师	王明
13	王明	中海学院有限公司	专业监理工程师	工程师	王明
14	王明	广州江可嘉瑞系统工程有限公司	项目经理	工程师	王明
15	王明	广州江可嘉瑞系统工程有限公司	技术负责人	工程师	王明
16	王明	深圳建设(深圳)股份有限公司	项目负责人	工程师	王明
17	王明	深圳市信特科创发展有限公司	项目经理	工程师	王明
18	王明	深圳英飞特三用仪器有限公司	项目经理	工程师	王明
19	王明	深圳建设(深圳)股份有限公司	技术负责人	工程师	王明
20	王明	深圳英飞特三用仪器有限公司	生产经理	高工	王明
21	王明	深圳市装饰装饰工程有限公司	项目经理	工程师	王明
22	王明	深圳市装饰装饰工程有限公司	项目经理	工程师	王明
23	王明	深圳市装饰装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	王明
24	王明	深圳市装饰装饰工程有限公司	项目经理	工程师	王明
25	王明	深圳市装饰装饰工程有限公司	项目经理	工程师	王明
26	王明	深圳建设(深圳)股份有限公司	生产经理	高工	王明

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘亚艳	海员院	建筑	工程师	刘亚艳
2	李杨	"	给排水	高级	李杨
3	董文旭	"	建筑	工程师	董文旭
4	王新	()	结构	高级	王新
5	钟建峰	"	结构	高级	钟建峰
6	刘博文	"	暖通	工程师	刘博文
7	谢春红	"	电气	高级	谢春红
8	李玄	"	电气	工程师	李玄
9	张如	"	结构	工程师	张如
10	李永	"	结构	高级工程师	李永
11	李松	"	智能化	工程师	李松
12	何浩楠	广州江湾幕墙装饰工程有限公司	生产经理	工程师	何浩楠
13	李江	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	工程师	李江
14	李一	深总院	建筑	高工	李一
15	李一	深圳市中安检测有限公司	检测负责人	工程师	李一
16	李秋	深圳深华利检测有限公司	工程师		李秋
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0119)施工总承包工程的竣工验收。

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

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年9月5日		 监理单位: (公章) 总监理工程师:  2023年9月5日		 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年9月5日		 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年9月5日		 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年9月5日	
 * GD - E1 - 914 / 6 *		 王正华 注册号 44008889 有效期 2026.04.01 中海监理有限公司		 中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 陈邦贤 注册号: 4400030-062 有效期: 至2023年12月					

深圳市工程监督与相关服务合同

（ 示 范 文 本 ）

工程名称：	深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块
工程地点：	深圳市福田区上沙
委 托 人：	深圳市汇海置业有限公司
受 托 人：	中海监理有限公司

2015 年 9 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市汇海置业有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块
2. 工程地点：深圳市福田区上沙片区
3. 工程规模：总占地约 38437 m²，总建筑面积约 57 万 m²，划分为两个监理标段：一标段包括 01-01、01-02 地块土石方及基坑支护、以及 2 栋写字楼(H=290.30m)；二标段包括 1 栋 SOHO(H=161.10m)，2 栋公寓(H=170.7~176.70m)。具体项目技术经济指标以正式施工图为准，结构类型为核心筒结构。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：招标部分工程概算投资额：人民币 2267073580.7 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：张林炎，身份证号码：440824197812208316，注册号：44015110

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）：贰仟玖佰万零贰仟壹佰零肆元整。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	2762.1051	138.1053	0	0
项 目 管 理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目 管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2016 年 3 月 6 日 起至 2019 年 9 月 1 日 止，总计 1270 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
2. 勘察阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
3. 设计阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2016 年 3 月 6 日 起至 2019 年 9 月 1 日 止，共 1270 日历天；
5. 保修阶段：自 2019 年 9 月 2 日 起至 2021 年 9 月 1 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自年月日起至年月日止，共日历天；
7. 其他服务：自年月日起至年月日止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2016 年 2 月 4 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人:



住所: 深圳市福田区深南中路中信城市广场办公楼17层1713室

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: (盖章)

沈平

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人:



住所: 深圳市南山科技园北区朗山二号路路安特大厦二楼

邮编: 518057

法定代表人或其授权代理人: (盖章)



开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

账号: 7419 5793 7683

电话: 0755-82196899

传真: 0755-82284949

电子邮箱: tzb@cohl.com



中洲滨海商业中心（又名深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块） 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 中洲滨海商业中心1栋 (01-01-1地块)

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）:



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中洲滨海商业中心1栋（01-01-1地块）				
工程地点	深圳市福田区上沙村	建筑面积	298778.95m²	工程造价	880000万元
结构类型	钢筋混凝土核心筒+劲型钢柱+钢梁	层数	地上：62层		
			地下：4层		
施工许可证号	440304201611605	监理许可证号	44047227		
开工日期	2016-12-30	验收日期	2022-10-24		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019001		
建设单位	深圳市汇海置业有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司、江苏扬安集团有限公司、深圳恒安消防工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航装饰设计工程有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑伟发
副组长	吕育平 王晓伟
组员	陈远驰、童薇、罗海平、叶文学、袁令梓、梁成、姬大为、戴振鹏、王博、方旺松、唐林强、肖辉、高夕生、罗世强、黄礼媚、方竹、郭卫新、许谦、周林森、恽日米、赵振、刘海波、吴丙华、陈磊、刘家亮、聂敏文、唐宝裕、吕梦轩、赵岳芹、潘婕、唐运宝

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王晓伟	吕育平、方竹、郭卫新、许谦、吴丙华、姬大为、王博、陈磊、刘家亮、唐林强、吕梦轩
建筑设备安装工程	肖辉	陈远驰、唐林强、赵振、刘海波、聂敏文、高夕生、唐运宝、童薇、叶文学、周林森、恽日米、梁成、罗海平、方旺松、郭卫新、罗世强、唐宝裕
工程质控资料	黄礼媚	袁令梓、赵岳芹、潘婕

(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		共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 / 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构		共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
建筑装饰装修		共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 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		共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 / 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气		共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 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		共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
电梯		共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 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
		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-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑海	深圳市江海置业发展有限公司	项目负责人	工程师	郑海
2	刘江	广东建业建设工程有限公司	项目负责人	高工	刘江
3	郑海	广东建业建设工程有限公司	项目负责人	工程师	郑海
4	王健	深圳市江海置业发展有限公司	项目经理	工程师	王健
5	吕平	中港兴业有限公司	总工程师	工程师	吕平
6	陈永	广东建业	副总	高工	陈永
7	陈永	深圳市江海置业发展有限公司	电气工程师	工程师	陈永
8	陈永	中建二局	项目经理	高级工程师	陈永
9	廖宝	中建二局	副总	工程师	廖宝
10	吕平	中建二局	总工程师	工程师	吕平
11	廖宝	深圳市江海置业发展有限公司	总工程师	工程师	廖宝
12	袁金	深圳市江海置业发展有限公司	资料员		袁金
13	袁金	中海地产	资料员	助理工程师	袁金
14	唐林强	中海地产有限公司	专业监理工程师	工程师	唐林强
15	刘永亮	中建二局	项目执行经理	经济师	刘永亮
16	刘永亮	中建二局	项目执行经理	经济师	刘永亮
17	刘永亮	中建二局	项目执行经理	经济师	刘永亮
18	李永清	中建二局	项目负责人	高级工程师	李永清
19	李永清	中建二局	项目负责人	高级工程师	李永清
20	吴建红	江海置业	精装修工程师	工程师	吴建红
21	郑海	江海置业	项目经理	工程师	郑海
22	郑海	江海置业	项目经理	工程师	郑海
23	郑海	江海置业	项目经理	工程师	郑海
24	郑海	江海置业	项目经理	工程师	郑海
25	李永清	中建二局	项目负责人	高级工程师	李永清
26	吴天	中建二局	项目负责人	高级工程师	吴天
	吴天	中建二局	项目负责人	高级工程师	吴天

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	邵明	江河嘉业			
2	龙博	上海大建			
3	郭晓辉	郑中设计	项目经理	工程师	郭晓辉
4	孙国兴	上海恒发集团有限公司	项目经理	工程师	孙国兴
5	高生	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	高生
6	丁博	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	丁博
7	杜晓齐	中建二局	资料员	工程师	杜晓齐
8	高松	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	高松
9	高祥	中海监理有限公司	工程师	工程师	高祥
10	高祥	中海监理有限公司	总代		高祥
11	罗世强	中海监理有限公司	监理工程师		罗世强
12	朱仰	江海置业	资料员		朱仰
13	徐路	中建二局	技术经理	工程师	徐路
14	高合	中建二局	商务经理	工程师	高合
15	谢天福	中建二局	生产经理	工程师	谢天福
16	罗海平	江海置业	工程总监		罗海平
17	刘文华	江海置业	工程师	工程师	刘文华
18	高松	江海置业	监理工程师	工程师	高松
19	高松	江海置业	监理工程师		高松
20	高松	江海置业	监理工程师	工程师	高松
21	高生	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	高生
22	姬大为	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	姬大为
23	欧震环	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	欧震环
24	高松	中海监理有限公司	副经理	工程师	高松
25	高松	中海监理有限公司	技术经理	高工	高松
26	高松	中海二局	监理工程师	工程师	高松
	郭晓辉	高松	资料员	工程师	郭晓辉

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	许谦	奥意	结构工程师	工程师	许谦
2	周林森	奥意	给排水工程师	工程师	周林森
3	赵振	、	电气工程师	工程师	赵振
4	潘健	二局	资料员	工程师	潘健
5	聂敏文	二局	资料员	工程师	聂敏文
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量和符合国家有关法律、法规、规范和工程强制性标准,质量合格,工程档案资料完善,经甲方组织各参建单位进行竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感好。

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
			

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 方竹
注册号: 4400292-028
有效期: 至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 陈磊
注册号: 京1112020202103544(00)
有效期: 2024.05.06

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 吴丙华
注册号: 440552-A7002
有效期: 至2024年12月

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 中洲滨海商业中心2栋(01-01-2地块)

验收日期: 2014.7.14

建设单位(盖章): 深圳市江海置业有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		中洲滨海商业中心2栋(01-01-2地块)			
工程地点	深圳市福田区沙头街道上沙村		建筑面积	277173.06m²	工程造价
结构类型	框剪结构	层数	地上: 50 层		
	框架结构		地下: 4 层		
施工许可证号	440304201611604	监理许可证号			
开工日期	2017-1-1	验收日期	2017.7.19		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018011		
建设单位	深圳市汇海置业有限公司	资质证书号	深房开字(2017)28号		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		B144055529		
设计单位	奥意建筑设计有限公司		A144002927		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		D111029259		
承建单位(土建)	中建二局第三建筑工程有限公司		D111029259		
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	中海监理有限公司		EF0114509		
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	郑伟发
副组长	吕育平
组员	王重新、王亚鹏、杨柳、梁成、方竹、吴丙华、王佳庆、耿少辉、邵阳、罗海平、方旺松、姬大为、王建辉、马银平、韩瑶、戴振鹏、王博、杨志伟、刘新花、童薇、欧阳楚成、陈远驰、唐运宝、许韶添、肖辉、唐林强、欧震环、赵凯、陈松、王博、吴含、袁令梓、许晓靖、黄礼媚、杨红蕊、韩丰潇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑伟发	王重新、王亚鹏、杨柳、吕育平、梁成、方竹、吴丙华、王佳庆、耿少辉、邵阳、罗海平、方旺松、姬大为、王建辉、马银平、韩瑶、戴振鹏、王博、杨志伟
建筑设备安装工程	刘新花	童薇、欧阳楚成
通讯、电视、燃气等专业工程	陈远驰	唐运宝、许韶添、肖辉、唐林强、欧震环、赵凯、陈松、王博、吴含
工程质控资料	袁令梓	许晓靖、黄礼媚、杨红蕊、韩丰潇

(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(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 7 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火系统	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
钟伟松	深圳市江海置业公司	项目负责人	钟伟松
王五鹏	中海监理有限公司	董事长	王五鹏
杨柳	中海监理有限公司	副总经理	杨柳
李本	中海监理有限公司	总监/工程师	李本
李连东	深圳市江海置业公司	工程总监	李连东
郭昕瑜	中建一局第三建筑工程有限公司	项目经理	郭昕瑜
陈松	中建一局第三建筑工程有限公司	技术主管	陈松
李松	中建一局第三建筑工程有限公司	技术总工	李松
邵阿	中建一局第三建筑工程有限公司	项目经理	邵阿
梁心	中海监理有限公司	技术负责人	梁心
崔大为	中海监理有限公司	监理工程师	崔大为
王连东	中海监理有限公司	总监代表	王连东
韩建晨	广州天河幕墙装饰工程有限公司	项目经理	韩建晨
莫合	深圳市江海置业公司	暖通工程师	莫合
罗海平	深圳市江海置业公司	幕墙总监/幕墙工程师	罗海平
李松	上海建能建设有限公司	项目经理	李松
王连东	中建一局公司	分公司副总经理	王连东
王书兵	深圳市江海置业公司	副总监	王书兵
童薇	深圳市江海置业有限公司	给排水工程师	童薇

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈之迪	深圳市汇海置业	电气工程师	陈之迪
刘新南	" "	建筑设计	刘新南
韩廷	" "	土建工程师	韩廷
于丁	聚意建筑设计有限公司	项目负责人	于丁
吴丙华	广东有色工程勘察院	勘察工程师	吴丙华
许晓清	中海监理有限公司	资料员	许晓清
王亚松	中海监理有限公司	监理工程师	王亚松
袁礼端	中海监理有限公司	资料员	袁礼端
王博	中海监理有限公司	监理工程师	王博
欧震环	中海监理有限公司	监理工程师	欧震环
江中	深圳市汇海置业	项目经理	江中
王松	中建五局	43	王松
吴文	中建五局	43	吴文
唐林强	中海监理有限公司	监理工程师	唐林强
马银平	中洲北海置业	高级土建工程师	马银平
邱亚成	深圳市汇海置业	暖通设计师	邱亚成
刘祥	中海监理有限公司	助理总监	刘祥
许晓清	中海监理有限公司	助理总监	许晓清
戴振鹏	中海监理有限公司	监理工程师	戴振鹏



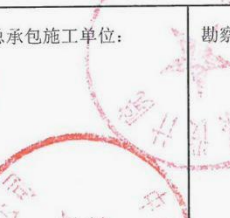
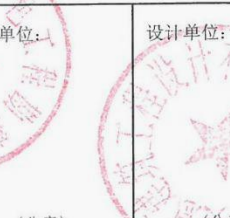

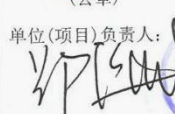

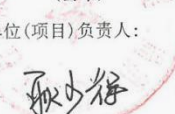
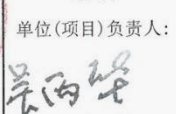
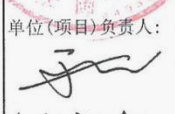
(四) 验收人员签名:

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

本工程设计与施工合同约定的各项内容，均符合国家有关法律、法规、规范及强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经监理单位及各参建单位进行竣工验收，一致评价工程合格，观感一般。



建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
				
(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:
				
2021年7月14日	2021年7月14日	2021年7月14日	2021年7月14日	2021年7月14日

FJ15012

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳市福田区中洲滨海幼儿园

验收日期: 2020-6-8

建设单位(盖章):



005

工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市福田区中洲滨海幼儿园				
工程地点	深圳市福田区上沙村	建筑面积	7395.16m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	1	层
施工许可证号	4403042018013201	监理许可证号			
开工日期	2018-4-1	验收日期	2020-6-8		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018059		
建设单位	深圳市汇海置业有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
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)					
承建单位(装修)					
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				


 * GD - E1 - 914 / 2 *

200

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	史德博
副组长	钟水华、熊孟阳
组员	王重新、方竹、简万成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	史德博	王重新、钟水华、熊孟阳、方竹、简万成、马银平、吕育平、王建辉、梁成、杨培、邵阳、赵凯、陈松
建筑设备安装工程	陈远驰	童薇、肖辉、许韶添、高志坤、李西峰、宁艳涛、黄缙瑛
工程质控资料	江丽丽	许晓静、魏广科、李曾裕宸

(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。



210

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 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	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 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
智能建筑	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 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
建筑节能	合格	共 46 项, 其中: 经审查符合要求 46 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	史振才	深圳市汇海置业有限公司	项目负责人	高工	史振才
2	王立新	深圳市汇海置业有限公司		工程师	王立新
3	黄强	深圳市汇海置业有限公司	给排水工程师	工程师	黄强
4	陈运成	深圳市汇海置业有限公司	电气工程师	工程师	陈运成
5	马铁军	深圳市汇海置业有限公司	土建工程师	工程师	马铁军
6	黄立军	深圳市汇海置业有限公司			黄立军
7	江石	深圳市汇海置业有限公司			江石
8	梁芳芳	建设综合勘察研究设计院	岩土工程师	工程师	梁芳芳
9	方竹	建设综合勘察研究设计院	项目负责人	高工	方竹
10	熊卓明	中建一局第三建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	熊卓明
11	张光	中建一局第三建筑工程有限公司	项目经理		张光
12	陈松	中建一局第三建筑工程有限公司	技术经理		陈松
13	郭永平	中海监理有限公司	总监		郭永平
14	张林炎	中海监理有限公司	专监		张林炎
15	方永	中海监理有限公司	项目监理		方永
16	高志坤	中建一局第三建筑工程有限公司	机电工程师		高志坤
17	李福强	中建一局第三建筑工程有限公司	技术经理		李福强
18	梁成	中海监理有限公司	监理工程师		梁成
19	方永	中建一局第三建筑工程有限公司	技术经理		方永
20	王连强	中海监理有限公司	总监		王连强
21	许志强	中海监理有限公司	项目监理工程师		许志强
22	李西峰	中建一局三公司			李西峰
23	许晓清	中海监理有限公司			许晓清
24	魏广科	中建一局三公司	项目负责人		魏广科
25	方强	中建一局三公司	项目负责人		方强
26	方强	中建一局三公司	项目负责人		方强

* GD-E1-914/5 *

012

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	简万成	建设部建筑设计院			简万成
2	李艳清	奥龙建筑设计有限公司			李艳清
3	黄缙瑛	奥龙建筑设计有限公司			黄缙瑛
4	江丽丽	深圳市江海置业有限公司			江丽丽
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



213

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程及时间符合合同约定的各项内容,工程质量符合国家标准、规范和强制性标准、质量合格,相关资料完整、各种检测报告、监理单位、设计单位、勘察单位联合验收,同意一般验收合格。

建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:	
 单位(项目)负责人:  2022年8月24日		 总监理工程师:  2022年8月24日 注册号: 411061-028 有效期至: 2023.01.02 中海监理有限公司		 单位(项目)负责人:  2022年8月24日		 单位(项目)负责人:  2022年8月24日	
 姓名: 简万成 注册号: 1100761-AY004 有效期至: 2022年12月		 姓名: 方竹 注册号: 411061-028 有效期至: 2022年6月		 姓名: 简万成 注册号: 1100761-AY004 有效期至: 2022年12月		 姓名: 方竹 注册号: 411061-028 有效期至: 2022年6月	

中洲滨海商业中心（又名深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块） 更名文件

关于“深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块”

更名的通知函

致：中建一局第三建设发展有限公司

我司招标过程中使用的“深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块”项目名称现更名为“中洲滨海商业中心”。

特此通知。



工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明区 A503-0093 地块（暂定名）项目

工程地点：深圳市光明区凤凰街道光侨路与规划凤兴路交叉口东南侧

建设单位：深圳市中海启明房地产开发有限公司

受 托 人：中海监理有限公司

2019 年 10 月

第一部分协议书

建设单位（全称）：深圳市中海启明房地产开发有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三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：光明区 A503-0093 地块（暂定名）项目
2. 工程地点：深圳市光明区凤凰街道光侨路与规划凤兴路交叉口东南侧
3. 工程规模：约 250000 平方米

主要建设内容有：计入容积率的总建筑面积不超过 174655 平方米，其中：住宅 163255 平方米（其中安居型商品房 20550 平方米，全年期自持租赁住房 21000 平方米；物业服务用房 350 平方米；其余为普通商品房）；商业 2450 平方米；12 班幼儿园 3200 平方米（占地面积不小于 3600 平方米）、熟食中心 1200 平方米、公共充电站 700 平方米、社区警务室 50 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动室 1500 平方米、社区老年人日间照料中心 800 平方米、小型垃圾转运站 320 平方米、再生资源回收站 80 平方米、公共厕所 90 平方米、环卫工人作息房 10 平方米、社区体育活动场地（占地面积 800 平方米）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 等级：一级

5. 投资性质：社会投资

6. 工程概算投资额：520000 万元；工程建安造价约 120000 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，三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：邱向辉，身份证号码：420502197712210138，注册号：44014794

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）：壹仟肆佰陆拾捌万肆仟零肆拾元整（¥14,684,040.00 元）。

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	/	/	/	1398.48	69.924	/	/
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 11 月 15 日起至 2025 年 12 月 30 日止，总计 1506 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 11 月 15 日起至 2023 年 12 月 30 日止，共 775 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 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。

七、三方承诺

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 年 11 月 15 日
2. 订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，建设单位执肆份，受托方执肆份。



建设单位：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：中海监理有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路

2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行

账号：7419 5793 7683

电话：0755-8219 6899

传真：0755-8228 4949

电子邮箱：tzb@cohl.com



中海观园 1-9 栋主体工程（又名光明区 A503-0093 地块(暂定名)） 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海观园1-9栋主体工程

验收日期：2023年12月1日

建设单位（盖章）：深圳市海明房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海观园1-9栋主体工程				
工程地点	光明区光侨路与规划凤兴路东南侧	建筑面积	257685m²	工程造价	59400万元
结构类型	剪力墙结构(幼儿园框架结构)	层数	地上: 3-39层 地下: 3层		
施工许可证号	2022-0277	监理许可证号	/		
开工日期	2022年2月28日	验收日期	2023年12月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210164-03		
建设单位	深圳市海明房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国机械工业建设集团有限公司				
承建单位(土建)	中国机械工业建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中国机械工业建设集团有限公司				
承建单位(装修)	中国机械工业建设集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

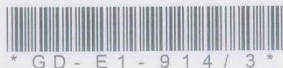
组长	马勇
副组长	余帮伟、谭飞
组员	徐新伟、胡月明、刘动、张鑫、尹洪斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂国强	黎伟、徐雷、陈忠平
建筑设备安装工程	牛成东	姚光义、黄建云、钟奎、刘小东
工程质控资料	刘秋莉	麦丽荣、吴宇娟

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 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 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	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 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 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马勇	深圳市海明房地产开发有限公司	项目负责人		马勇
2	余帮伟	深圳市海明房地产开发有限公司	项目经理		余帮伟
3	聂国强	深圳市海明房地产开发有限公司	工程师		聂国强
4	牛成东	深圳市海明房地产开发有限公司	工程师		牛成东
5	刘秋莉	深圳市海明房地产开发有限公司	资料员		刘秋莉
6	徐新伟	筑博设计股份有限公司	项目负责人		徐新伟
7	胡月明	筑博设计股份有限公司	项目经理		胡月明
8	刘动	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		刘动
9	谭飞	中海监理有限公司	总监理工程师		谭飞
10	黎伟	中海监理有限公司	土建监理工程师		黎伟
11	徐雷	中海监理有限公司	土建监理工程师		徐雷
12	姚光义	中海监理有限公司	机电监理工程师		姚光义
13	黄建云	中海监理有限公司	机电监理工程师		黄建云
14	麦丽荣	中海监理有限公司	资料员		麦丽荣
15	张鑫	中国机械工业建设集团有限公司	项目负责人		张鑫
16	尹洪斌	中国机械工业建设集团有限公司	项目技术负责人		尹洪斌
17	陈忠平	中国机械工业建设集团有限公司	生产经理		陈忠平
18	吴宇娟	中国机械工业建设集团有限公司	资料员		吴宇娟
19	钟奎	中国机械工业建设集团有限公司	机电工程师		钟奎
20	刘小东	中国机械工业建设集团有限公司	机电工程师		刘小东
21	黄智勇	中海监理有限公司	土建监理工程师		黄智勇
22	吴智权	中海监理有限公司	机电监理工程师		吴智权
23	康健诗	中海监理有限公司	安全监理工程师		康健诗
24	卢彦智	中海监理有限公司	土建监理工程师		卢彦智
25	黎东明	中海监理有限公司	土建监理工程师		黎东明
26					



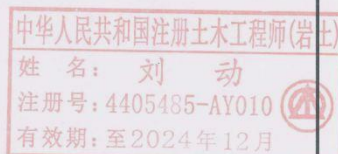
* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1



经各参建单位现场考察及资料核查，一致评定，该项目综合验收符合设计要求，验收合格。



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

* GD-E1-914/6 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合设计要求，验收合格。

建设单位（公章）：

深圳市海明房地产开发有限公司

单位（项目）负责人：

马勇

2023年12月1日



“GD-E1-914/6”

项目名称变更说明

致中海监理有限公司：

由贵司监理的监理合同原名称为“光明区 A503-0093 地块（暂用名）项目”的工程项目，现更名为“中海观园 1-9 栋主体工程”。

特此说明。

深圳市海明房地产开发有限公司



年 月 日

三、项目负责人（总监）同类工程业绩



投标人提供项目负责人（总监）近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）担任项目负责人的监理业绩
【业绩类别：房屋建筑工程】情况（数量上限为 1 项）

投标人名称：中海监理有限公司
1、项目名称:盐城市亭湖区海铂花园项目；工程类型:房屋建筑工程；合同金额:315.65 万元； 项目负责人任职：总监理工程师；竣工时间：2022 年 12 月 10 日；

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

拟派项目总监理工程师 王俊 证件扫描件

<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。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00200498 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2014021440210000002112448108 File No.</p>	<p>姓名: 王俊 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1974年10月 Date of Birth</p> <p>专业类别: Professional Type</p> <p>批准日期: 2014年06月25日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2014年 09月 10日 Issued on</p> 
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00419395</p>	 <p>注册号: 44015378</p> <p>姓名: 王俊</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1974年 10月 27日</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 市政公用工程 <p>注册执业单位: 中海监理有限公司</p> <p>有效期至: 2023年 04月 19日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期: 2015年 04月 20日</p> 
<p>执业印章</p>   	<p>执业印章</p> 	<p>执业印章</p> 	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2021年04月19日</p> <p>No. 00364178 认定机关(签章) 2021年 3月 1日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2024年04月19日</p> <p>No. 00662826 认定机关(签章) 2023年 1月 29日</p> 
<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2027年04月19日</p> <p>No. 01251357 认定机关(签章) 2024 02 20</p> <p>粘贴处</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p>	<p>高等教育自学考试 毕业证书</p> <p>姓名: 王俊 身份证号: 422301197410270930 证书编号: 65439110132021625</p> <p>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。</p> <p>湖南省 高等教育自学考试委员会 2023年 12月 21日</p> <p>长沙理工大学 高 考 院 2023年 12月 21日</p> <p>中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制</p> <p>No.01-1303835102</p>	

专业技术职务资格证书	
	
湖北省人事厅制	
	出生年月: 1974. 10
姓 名: 王 俊	专业名称: 建筑工程
性 别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: L08323446	批准时间: 2008. 12
发证日期: 2009. 03	批准单位: 咸宁市职改办
	批准文号: 咸职改办[2008]05号
	咸宁市 评审组织: 工程技术中级评委会

拟派项目总监理工程师 王俊 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王俊

社保电脑号：600563929

身份证号码：422301197410270930

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

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	
2025	05	260325	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
2025	06	260325	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
2025	07	260325	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
2025	08	260325	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
2025	09	260325	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
2025	10	260325	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
合计			9600.0	4800.0			900.0	300.0			300.0	240.0		480.0	120.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f29a3c238f58 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
260325
单位名称
中海监理有限公司



(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：盐城海锐置业有限公司

监理人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，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：盐城市亭湖区海铂花园项目；
2. 工程地点：盐城市亭湖区经济开发区，北林路南侧、跃进河东侧；
3. 工程规模：项目暂定总建筑面积为 218489.94 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：¥ 585,553,039.20 元（人民币（大写）伍亿捌仟伍佰伍拾伍万叁仟零叁拾玖圆贰角整）。

二、词语限定

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, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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、总监理工程师

总监理工程师姓名: 王俊, 身份证号码: 422301197410270930,
注册号: 44015378。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 叁佰壹拾伍万陆仟伍佰元(¥ 3,156,500.00
元)。

包括:

1. 监理酬金: _____。

2. 相关服务酬金: _____。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____。

(2) 设计阶段服务酬金: _____。

(3) 保修阶段服务酬金: _____。

(4) 其他相关服务酬金: _____。

六、期限

1. 监理期限:

自开工之日起至质保期结束。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日始, 至 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日始, 至 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日始, 至 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日止。

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

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: 2020 年 9 月 ____ 日。

2. 订立地点: 江苏省盐城市亭湖区。

3. 本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 叁 份。

(以下无正文)

(本页为合同签署页, 无正文)

委托人：_____ (盖章)

住所：盐城市亭湖区希望大道 58
号商务城 12 幢 2-815 室 (18)

邮政编码：224000

法定代表人或其授权

的代理人：郭笑

开户银行：中国建设银行股份有限公司盐城分行营业部

账号：3205 0173 8636 0988 3311

电话：188-0687-5593

传真：/

电子邮箱：/

监理人：_____ (盖章)

住所：深圳市罗湖区东门街道城东
社区深南东路 2028 号罗湖商务中
心 3510-57 单元

邮政编码：518057

法定代表人或其授权

的代理人：王鹏

开户银行：中国银行深圳分行中
建大厦支行

账号：741957937683

电话：0755-82196899

传真：0755-82284949

电子邮箱：tzb@cohl.com

盐城市亭湖区海铂花园项目 竣工验收证明

单位工程竣工验收报告

建设单位: 盐城海悦置业有限公司 验收日期: 2022年12月10日

工程名称	盐城市亭湖区海铂花园项目1#楼		
工程地点	盐城市亭湖区20200801地块		
建筑面积	7302m ²	结构类型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年1月25日~2022.12.10	工程用途	住宅

竣工验收结论(主要是勘察、设计、施工质量合格情况):

工程已按设计及变更施工完毕,经勘察、设计、监理、施工等单位检查验收,符合设计及施工规范要求,基础、主体、装饰、屋面、水、电、通风与空调、电梯、智能、节能十个分部全部合格,观感较好,技术资料齐全。本工程符合绿色建筑施工规范验收要求。

勘察单位:



(盖章)

2022年12月10日

设计单位:



(建设单位盖章)

2022年12月10日



(盖章)

2022年12月10日

施工单位:



(盖章)

2022年12月10日

监理单位:








(盖章)

2022年12月10日

单位工程竣工验收报告

建设单位: 盐城海锐置业有限公司 验收日期: 2022年12月1日

工程名称	盐城市亭湖区海铂花园项目2#楼		
工程地点	盐城市亭湖区20200801地块		
建筑面积	7235m ²	结构类型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年1月25日~2022.12.10	工程用途	住宅
<p>竣工验收结论 (主要是勘察、设计、施工质量合格情况):</p> <p>工程已按设计及变更施工完毕, 经勘察、设计、监理、施工等单位检查验收, 符合设计及施工规范要求, 基础、主体、装饰、屋面、水、电、通风与空调、电梯、智能、节能十个分部全部合格, 观感较好, 技术资料齐全。本工程符合绿色建筑施工规范验收要求。</p>			
勘察单位:	 (盖章) 2022年12月1日		
设计单位:	 (建设单位盖章) 2022年12月1日  (盖章) 2022年12月1日		
施工单位:	 (盖章) 2022年12月1日		
监理单位:	 (盖章) 2022年12月1日		

单位工程竣工验收报告





建设单位: 盐城海锐置业有限公司

验收日期: 2022年12月10日

工程名称	盐城市亭湖区海铂花园项目3#楼		
工程地点	盐城市亭湖区20200801地块		
建筑面积	9936m ²	结构类型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年11月25日~2022年12月10日	工程用途	住宅
<p>竣工验收结论(主要是勘察、设计、施工质量合格情况):</p> <p>工程已按设计及变更施工完毕,经勘察、设计、监理、施工等单位检查验收,符合设计及施工规范要求,基础、主体、装饰、屋面、水、电、通风与空调、电梯、智能、节能十个分部全部合格,观感较好,技术资料齐全。本工程符合绿色建筑施工规范验收要求。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (建设单位盖章) 2022年12月10日 </div>			
勘察单位:	设计单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		
施工单位:	监理单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		

单位工程竣工验收报告

建设单位: 盐城海悦置业有限公司 验收日期: 2022年12月10日

工程名称	盐城市亭湖区海铂花园项目5#楼		
工程地点	盐城市亭湖区20200801地块		
建筑面积	6667m ²	结构类型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年11月15日~2022年12月10日	工程用途	住宅
<p>竣工验收结论(主要是勘察、设计、施工质量合格情况):</p> <p>工程已按设计及变更施工完毕,经勘察、设计、监理、施工等单位检查验收,符合设计及施工规范要求,基础、主体、装饰、屋面、水、电、通风与空调、电梯、智能、节能十个分部全部合格,观感较好,技术资料齐全。本工程符合绿色建筑施工规范验收要求。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 50px;">  (建设单位盖章) 2022年12月10日 </div>			
勘察单位:	设计单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		
施工单位:	监理单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		

单位工程竣工验收报告





建设单位: 盐城海锐置业有限公司 验收日期: 2022年12月10日

工 程 名 称	盐城市亭湖区海铂花园项目6#楼		
工 程 地 点	盐城市亭湖区20200801地块		
建 筑 面 积	6803m ²	结构类型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年11月25日~2022.12.10	工程用途	住宅
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：</p> <p>工程已按设计及变更施工完毕，经勘察、设计、监理、施工等单位检查验收，符合设计及施工规范要求，基础、主体、装饰、屋面、水、电、通风与空调、电梯、智能、节能十个分部全部合格，观感较好，技术资料齐全。本工程符合绿色建筑施工规范验收要求。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 50px;">  (建设单位盖章) 2022年12月10日 </div>			
勘察单位:	设计单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		
施工单位:	监理单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		

单位工程竣工验收报告

建设单位: 盐城海锐置业有限公司

验收日期: 2022年12月10日

工程名称	盐城市亭湖区海铂花园项目7#楼		
工程地点	盐城市亭湖区20200801地块		
建筑面积	8999m ²	结构类型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年11月25日~2022/12/10	工程用途	住宅
<p>竣工验收结论 (主要是勘察、设计、施工、质量合格情况):</p> <p>工程已按设计及变更施工完毕, 经勘察、设计、监理、施工等单位检查验收, 符合设计及施工规范要求, 基础、主体、装饰、屋面、水、电、通风与空调、电梯、智能、节能十个分部全部合格, 观感较好, 技术资料齐全。本工程符合绿色建筑施工规范验收要求。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 100px;">  (建设单位盖章) 2022年12月10日 </div>			
勘察单位:	设计单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		
施工单位:	监理单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		

单位工程竣工验收报告

建设单位: 盐城海锐置业有限公司 验收日期: 2022年12月10日

工程名称	盐城市亭湖区海铂花园项目8#楼		
工程地点	盐城市亭湖区20200801地块		
建筑面积	6265 m ²	结构类型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年11月25日~2022/12/12	工程用途	住宅
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：</p> <p>工程已按设计及变更施工完毕，经勘察、设计、监理、施工等单位检查验收，符合设计及施工规范要求，基础、主体、装饰、屋面、水、电、通风与空调、电梯、智能、节能十个分部全部合格，观感较好，技术资料齐全。本工程符合绿色建筑施工规范验收要求。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 50px;">  (建设单位盖章) 2022年12月10日 </div>			
勘察单位:	设计单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		
施工单位:	监理单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		

单位工程竣工验收报告

建设单位：盐城海悦置业有限公司 验收日期：2022年12月10日

工程名称	盐城市亭湖区海铂花园项目9#楼		
工程地点	盐城市亭湖区20200801地块		
建筑面积	5185m ²	结构类型	框架剪力墙结构
开工竣工日期	2020年11月15日~2022年12月17日	工程用途	住宅
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：</p> <p>工程已按设计及变更施工完毕，经勘察、设计、监理、施工等单位检查验收，符合设计及施工规范要求，基础、主体、装饰、屋面、水、电、通风与空调、电梯、智能、节能十个分部全部合格，观感较好，技术资料齐全。本工程符合绿色建筑施工规范验收要求。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 50px;">  （建设单位盖章） 2022年12月15日 </div>			
勘察单位：	设计单位：		
 （盖章） 2022年12月15日	 （盖章） 2022年12月15日		
施工单位：	监理单位：		
 （盖章） 2022年12月15日	 （盖章） 2022年12月15日		

单位工程竣工验收报告

建设单位: 盐城海锐置业有限公司 验收日期: 2022年12月1日

工 程 名 称	盐城市亭湖区海铂花园项目10#楼		
工 程 地 点	盐城市亭湖区20200801地块		
建 筑 面 积	12903 m ²	结 构 类 型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年11月25日~2022年12月1日	工 程 用 途	住宅
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：</p> <p>工程已按设计及变更施工完毕，经勘察、设计、监理、施工等单位检查验收，符合设计及施工规范要求，基础、主体、装饰、屋面、水、电、通风与空调、电梯、智能、节能十个分部全部合格，观感较好，技术资料齐全。本工程符合绿色建筑施工规范验收要求。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (建设单位盖章) 2022年12月1日 </div>			
勘察单位:	设计单位:		
 (盖章) 2022年12月1日	 (盖章) 2022年12月1日		
施工单位:	监理单位:		
 (盖章) 2022年12月1日	 (盖章) 2022年12月1日		

单位工程竣工验收报告

建设单位: 盐城海锐置业有限公司 验收日期: 2022年12月10日

工程名称	盐城市亭湖区海铂花园项目11#楼		
工程地点	盐城市亭湖区20200801地块		
建筑面积	8991m ²	结构类型	框架剪力墙结构
开工日期	2020年11月25日~2022.12.10	工程用途	住宅
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：</p> <p>工程已按设计及变更施工完毕，经勘察、设计、监理、施工等单位检查验收，符合设计及施工规范要求，基础、主体、装饰、屋面、水、电、通风与空调、电梯、智能、节能十个分部全部合格，观感较好，技术资料齐全。本工程符合绿色建筑施工规范验收要求。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 50px;">  (建设单位盖章) 2022年12月13日 </div>			
勘察单位:	设计单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		
施工单位:	监理单位:		
 (盖章) 2022年12月10日	 (盖章) 2022年12月10日		

单位工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	海铂花园12#、18#楼及底商		
工程地点	盐城市亭湖区经济开放区，北林路南侧，跃进河东侧		
建筑面积	20820m ²	结构类型	剪力墙结构
开竣工日期	年 月 日	工程用途	
竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：			
<p>经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。</p>			
勘察单位：			
设计单位：			
施工单位：			



单位工程竣工验收报告

建设单位:

盐城海锐置业有限公司






验收日期:

年 月 日

工程名称	海铂花园15#楼		
工程地点	盐城市亭湖区经济开放区, 北林路南侧, 跃进河东侧		
建筑面积	3789m ²	结构类型	剪力墙结构
开工日期	年 月 日	工程用途	
<p>竣工验收结论 (主要是勘察、设计、施工质量合格情况):</p> <p>经检查验收, 各分项工程均符合要求, 验收合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (建设单位盖章) 年 月 日 956897 </div>			
<p>勘察单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>	<p>设计单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		
<p>施工单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>	<p>监理单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		

单位工程竣工验收报告

建设单位：盐城海锐置业有限公司 验收日期： 年 月 日

工程名称	海铂花园16#楼		
工程地点	盐城市亭湖区经济开放区，北林路南侧，跃进河东侧		
建筑面积	10028m ²	结构类型	剪力墙结构
开竣工日期	年 月 日	工程用途	
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：</p> <p>经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  （建设单位盖章） 年 月 日 </div>			
<p>勘察单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  （盖章） 年 月 日 </div>	<p>设计单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  （盖章） 年 月 日 </div>		
<p>施工单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  （盖章） 年 月 日 </div>	<p>监理单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  （盖章） 年 月 日 </div>		






单位工程竣工验收报告

建设单位:

盐城海锐置业有限公司





验收日期:

年 月 日

工程名称	海铂花园17#楼		
工程地点	盐城市亭湖区经济开放区, 北林路南侧, 跃进河东侧		
建筑面积	8977m ²	结构类型	剪力墙结构
开工日期	年 月 日	工程用途	
<p>竣工验收结论 (主要是勘察、设计、施工质量合格情况):</p> <p>经检查验收, 各分项工程均符合要求, 验收合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (建设单位盖章) 年 月 日 </div>			
<p>勘察单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 40px;">  (盖章) 年 月 日 </div>	<p>设计单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 40px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		
<p>施工单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 40px;">  (盖章) 年 月 日 </div>	<p>监理单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 40px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		

单位工程竣工验收报告

建设单位：盐城海锐置业有限公司 验收日期： 年 月 日

工程名称	海铂花园19#楼		
工程地点	盐城市亭湖区经济开放区，北林路南侧，跃进河东侧		
建筑面积	8983m ²	结构类型	剪力墙结构
开竣工日期	年 月 日	工程用途	
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）；</p> <p>经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。</p>			
<p>勘察单位：</p> <div style="text-align: center;">  （盖章） 年 月 日 </div>		<p>设计单位：</p> <div style="text-align: center;">  （盖章） 年 月 日 </div>	
<p>施工单位：</p> <div style="text-align: center;">  （盖章） 年 月 日 </div>		<p>监理单位：</p> <div style="text-align: center;">  （盖章） 年 月 日 </div>	





单位工程竣工验收报告

建设单位:

盐城海锐置业有限公司





验收日期:

年 月 日

工程名称	海铂花园20#楼		
工程地点	盐城市亭湖区经济开放区, 北林路南侧, 跃进河东侧		
建筑面积	10070m ²	结构类型	剪力墙结构
开工日期	年 月 日	工程用途	
<p>竣工验收结论 (主要是勘察、设计、施工质量合格情况):</p> <p>经检查验收, 各分项工程均符合要求, 验收合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (建设单位盖章) 年 月 日 </div>			
勘察单位:	设计单位:		
 (盖章) 年 月 日	 (盖章) 年 月 日		
施工单位:	监理单位:		
 (盖章) 年 月 日	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		

单位工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	海铂花园21#楼		
工程地点	盐城市亭湖区经济开放区，北林路南侧，跃进河东侧		
建筑面积	8924m ²	结构类型	剪力墙结构
开竣工日期	年 月 日	工程用途	
竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：			
<p>经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。</p>			
勘察单位：			
设计单位：			
施工单位：			
监理单位：			

单位工程竣工验收报告

建设单位：盐城海锐置业有限公司 验收日期： 年 月 日

工程名称	海铂花园22#楼		
工程地点	盐城市亭湖区经济开放区，北林路南侧，跃进河东侧		
建筑面积	749m ²	结构类型	剪力墙结构
开工日期	年 月 日	工程用途	
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：</p> <p>经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (建设单位盖章) 年 月 日 </div>			
<p>勘察单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>	<p>设计单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		
<p>施工单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>	<p>监理单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		

单位工程竣工验收报告

建设单位：盐城海锐置业有限公司 验收日期： 年 月 日

工程名称	海铂花园23#楼		
工程地点	盐城市亭湖区经济开放区，北林路南侧，跃进河东侧		
建筑面积	6501m ²	结构类型	剪力墙结构
开工日期	年 月 日	工程用途	
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：</p> <p>经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (建设单位盖章) 年 月 日 </div>			
<p>勘察单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 40px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		<p>设计单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 40px;">  (盖章) 年 月 日 </div>	
<p>施工单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 40px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		<p>监理单位：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 40px;">  (盖章) 年 月 日 </div>	






单位工程竣工验收报告

建设单位:


盐城海锐置业有限公司

验收日期:

年 月 日

工程名称	海铂花园25#楼		
工程地点	盐城市亭湖区经济开放区, 北林路南侧, 跃进河东侧		
建筑面积	6479m ²	结构类型	剪力墙结构
开工日期	年 月 日	工程用途	
<p>竣工验收结论 (主要是勘察、设计、施工质量合格情况):</p> <p>经检查验收, 各分项工程均符合要求, 验收合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (建设单位盖章) 年 月 日 </div>			
<p>勘察单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>	<p>设计单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		
<p>施工单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>	<p>监理单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (盖章) 年 月 日 </div>		



一、工程概况			
建设单位名称	盐城海悦置业有限公司		
工程名称	北林路南、跃进河东侧地块安置房	工程地址	盐城市亭湖区经济开发区、北林路南侧、跃进河东侧。
工程类别	房屋建筑工程	工程造价	52570.34 (万元)
房屋结构类型/层数	地上：框剪 / 15 地下：框剪 / 1	房屋建筑面积地上：	156009.00 地下： 12382.00
市政道路、管线长度		市政其他主要技术指标	
开工日期	2020年11月25日	完工日期	2022年12月08日
施工许可证号	320902202011250501 320902202011250501	规划许可证号	32090220201140001-TX-002(32090220202050004, 32090220202050004-17, 32090220202050009)
勘察单位	江苏省海洋岩土勘察设计有限公司	资质等级	甲级
设计单位	中科智地(北京)工程设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位	中建国际工程有限公司	资质等级	壹级
监理单位	中勘监理有限公司	资质等级	壹级
工程质量监督机构	盐城市亭湖区建设工程质量监督站	监督注册号	3209020202000000096

二、备案意见		编号：3209022010160001-JX-001
盐城海悦置业有限公司 (建设单位)		
建设的 海铂花园1#-3#、5#-11#、15#、16#、19#-23#、25#、12#、18#楼及商业		
单位工程，于 2022 年 12 月 10 日由建设单位组织竣工验收合格。		
根据中华人民共和国国务院令 第 279 号《建设工程质量管理条例》及住房城乡建设部令第 2 号《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》规定，建设单位于 2023 年 6 月 5 日报送工程竣工验收备案文件，申请备案。		
经查验，符合要求。		
		
(备案机构盖章)		
2023 年 6 月 5 日		

一、工程概况			
建设单位名称	盐城海悦置业有限公司		
工程名称	北林路南、跃进河东侧地块安置房	工程地址	盐城市亭湖区经济开发区、北林路南侧、跃进河东侧。
工程类别	房屋建筑工程	工程造价	2406.00 (万元)
房屋结构类型/层数	地上：框剪 / 14 地下：框剪 / 1	房屋建筑面积地上：	8198.00 地下： 779.00
市政道路、管线长度		市政其他主要技术指标	
开工日期	2020年10月01日	完工日期	2022年12月08日
施工许可证号	320902202011250501	规划许可证号	32090220202050004
勘察单位	江苏省海洋岩土勘察设计有限公司	资质等级	甲级
设计单位	中科智地(北京)工程设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位	中建国际工程有限公司	资质等级	壹级
监理单位	中勘监理有限公司	资质等级	壹级
工程质量监督机构	盐城市亭湖区建设工程质量监督站	监督注册号	3209020202000000096

二、备案意见		编号：3209022010160001-JX-002
盐城海悦置业有限公司 (建设单位)		
建设的 海铂花园17#楼		
单位工程，于 2022 年 12 月 10 日由建设单位组织竣工验收合格。		
根据中华人民共和国国务院令 第 279 号《建设工程质量管理条例》及住房城乡建设部令第 2 号《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》规定，建设单位于 2024 年 2 月 1 日报送工程竣工验收备案文件，申请备案。		
经查验，符合要求。		
		
(备案机构盖章)		
2024 年 2 月 1 日		

一、工程概况					
建设单位名称		盐城海悦置业有限公司			
工程名称	北林路南、跃进河东侧地块安置房		工程地址	盐城市亭湖区经济开发区，北林路南侧，跃进河东侧。	
工程类别	房屋建筑工程		工程造价	7222.00 (万元)	
房屋结构类型/层数	地上： 框架 — / 0 地下： 框架 — / 1		房屋建筑面积	地上： 0 地下： 36948.00	
市政道路、管线长度			市政其他主要技术指标		
开工日期	2020年10月01日		完工日期	2022年12月08日	
施工许可证号	320902202011250501	规划许可证号	建字第 320902202050017	竣工图设计文件审查合格书号	10151 (2020) 第086号
勘察单位	江苏省海洋岩土勘察设计公司		资质等级	甲级	
设计单位	中勘普迪(北京)工程设计研究院有限公司		资质等级	甲级	
施工单位	中建国际工程有限公司		资质等级	壹级	
监理单位	中海监理有限公司		资质等级	壹级	
工程质量监督机构	盐城市亭湖区建设工程质量监督站		监督注册号	3209020202000000096	

二、备案意见		编号：3209022010160001-JX-003
<p>盐城海悦置业有限公司 (建设单位)</p> <p>建设的 海铂花园地下机动车库、人防</p> <p>单位工程，于 2022 年 12 月 10 日由建设单位组织竣工验收合格。</p> <p>根据中华人民共和国国务院令 第 279 号 《建设工程质量管理条例》及住房城乡建设部令第 2 号 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》规定，建设单位于 2024 年 5 月 31 日报送工程竣工验收备案文件，申请备案。</p> <p>经查验，符合要求。</p>		
 <p>(备案机构盖章)</p> 		

盐城市亭湖区海铂花园项目 项目名称变更证明

(查询网址(江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台):

<http://49.77.204.6:17001/Website/#/project/projectDetail?prjNum=JNVFUjkBbETCsigrE0aV9dj%2FSv0%2FU8lyBiHmJVyMsOo%3D>)

2025/7/29

江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台



当前位置: 工程项目

北林路南、跃进河东侧地块安置房 项目详情

项目编码	3209022010160001	项目代码	2020-320902-70-02-546029	项目分类	房屋建筑
建设性质	其他	项目地点	北林路南侧		
重点项目	非重点项目	工程用途	居住建筑	行政区划	盐城市-亭湖区
总面积(平方米)	0	总投资(万元)	14	立项级别	地市级
立项文号	亭行审投资(2020)133	立项批复机关	盐城市亭湖区行政审批局	立项批复时间	2022-07
建设用地规划许可证		建设工程规划许可证		工程投资性质	国内资金
资金来源		国有资金出资比例	0	总长度(米)	0
建设单位统一信用代码	91320902MA21PY0T8U	建设单位	盐城海锐置业有限公司		
建设规模	21万平方				
计划开工日期		计划竣工日期		建筑节能信息	

招标投标	合同归集	施工图审	施工许可	竣工验收	竣工验收备案		
序号	合同工程名称	合同编码	归集日期	合同金额(万元)	合同类别	承包单位名称	
1	盐城市亭湖区海铂花园项目	209022011160101-HE-001	2020-11-16	315.6500	监理	中海监理有限公司	
2	盐城市亭湖区20200801号地块项目...	3209022011090001-HA-0...	2020-11-09	873.7600	设计	中科营造(北京)工程设计...	
3	盐城市亭湖区海铂花园项目	3209022020110901A01000	2020-11-09	58555.3039	施工总包	中建国际工程有限公司	
4	北林路南、跃进河东侧地块安置房	3209022011090001-HB-001	2020-11-09	32.7898	勘察	江苏省鸿洋岩土勘察设计有...	

友情链接: 江苏省住房和城乡建设厅 住房和城乡建设部 全国建筑市场监管公共服务平台 江苏政务服务网



主办单位: 江苏省住房和城乡建设厅

网站技术支持: 常州三优网络科技有限公司 技术服务电话:0519-85131635 技术服务QQ:1366352016