

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。

(1) 营业执照



(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号前海春晓大厦1106号-8056	
建立时间	1995年07月20日	
注册资本	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	B144005011-4/4	
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
<p>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。*****</p> <p style="text-align: right;">(盖章)</p> <p>发证机关(章) 月 日 2023 No. B 0228924</p>

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
<p>详细地址变更: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海春晓大厦 1106 号-8056 (一组多址企业)。</p> <p>法定代表人变更: 刘志刚。</p> <p>企业负责人变更: 刘志刚。</p> <p>*****</p> <p style="text-align: right;">(盖章)</p> <p>变更核准机关(章) 管理专用章 2024 年 12 月 24 日</p>
<p>技术负责人变更: 田建东。</p> <p>*****</p> <p style="text-align: right;">(盖章)</p> <p>变更核准机关(章) 管理专用章 2025 年 11 月 13 日</p>
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



(4) 股东信息

The screenshot shows the Shenzhen Market Supervision Administration's business registration record inquiry system. At the top, there is a logo of the Shenzhen Market Supervision Administration and the text "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)". Below this, a navigation bar indicates the current location: "当前位置 | 商事登记簿查询". The main search interface has fields for "注册号\统一社会信用代码" (Registration Number\Unified Social Credit Code) containing "91440300192362152E", "商事主体名称" (Business Entity Name) containing "中海监理有限公司", and a checked checkbox for "全称" (Full Name). There are "查询" (Search) and "清空" (Clear) buttons. Below the search interface, the title "深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单" is displayed. A horizontal menu bar below it includes links for "基本信息" (Basic Information), "许可经营信息" (Permit Operation Information), "股东信息" (Shareholder Information), "成员信息" (Member Information), "变更信息" (Change Information), "股权质押信息" (Equity Pledge Information), "法院冻结信息" (Court Freezing Information), "经营异常信息" (Business Abnormal Information), and "严重违法失信信息" (Serious Illegal and Dishonest Information). The "股东信息" (Shareholder Information) section is currently active. A table displays the shareholder information for "中海监理有限公司", showing one shareholder: "深圳中海工程咨询有限公司" with an investment of 5000, categorized as a local enterprise and legal representative.

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
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区安托山七路1号裕和大厦601
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhet Building, No. 1, Antoushan 7th Road, Xiang'an 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)

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
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区安托山七路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, Xiang'an 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.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蜜社区安托山七路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, Antoushan 7th Road, Xiang'an 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] 181241P0285ROM

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。



中规认证

签发：

印亮

中规（北京）认证有限公司

注册地址：北京市海淀区高粱桥斜街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 信息安全管理体系建设证书

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)

信息管理体系符合标准:

ISO/IEC 27001:2022

信息管理体系覆盖范围:

***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
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区安托山七路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, Antoushan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangnihu 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。

深圳国际交流中心(一期)B303-0063 地块 合同文件

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，将建设成为以承接首脑峰会、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，建筑地面上面积约 145390 m²，地下层 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级，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、粗装修工程、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、高低压变配电网工程、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，以及场内临时建构筑物、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	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：	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

深国际华南 02-20-04 地块项目监理 合同文件

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：二级
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
合同文件

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

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

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：43060219771121317，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10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： (签章)

开户银行：建行福田保税区支行

账号：44250100006600001817

项目负责人：

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： (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

项目负责人：

联系人：王巨磊、刘靖

电话：0755-8219 6899

传真：0755-8228 4949

电子邮箱：tzb@coh1.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-E1-914□□□



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: 2024.4.15

建设单位(盖章): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司



* GD-E1-914 *

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	深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区B105-0042地块	建筑面积	134234.21m ²	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-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、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
工程质量资料	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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 4 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
建筑装饰装修	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 5 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 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 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	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	李森海	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	高级工程师	高工	
2	印江	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	项目经理	高工	印江
3	冯坚	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	项目经理	高工	冯坚
4	邢晓东	深圳深港科技创新合作区发展有限公司 项目负责人 工程师	工程师	邢晓东	
5	刘伟	深圳深港科技创新合作区发展有限公司 项目工程师 工程师	工程师	刘伟	
6	唐大鹏	深圳市建筑设计研究院有限公司 总经理	高级工程师	唐大鹏	
7	姜伟山	深圳市华易思环境监测有限公司 项目经理	高级工程师	姜伟山	
8	张勇	深圳市政设计研究院有限公司 一级注册建筑师	中级工程师	张勇	
9	夏明强	深圳市市政设计研究院有限公司 所长	高级工程师	夏明强	
10	何成波	深圳市中海设计有限公司 设计师	中级工程师	何成波	
11	刘长亮	深圳深港科技创新合作区发展有限公司 机执		刘长亮	
12	吴剑	深圳深港科技创新合作区发展有限公司		吴剑	
13	李林	深圳深港科技创新合作区发展有限公司 建工工程师		李林	
14	孙飞云	中海建设有限公司 总监		孙飞云	
15	周杰	中国建筑一局集团有限公司 生产	高工	周杰	
16	赵高波	深圳市业生工程监理有限公司 烟气总监		赵高波	
17	王川	深圳深港科技创新合作区发展有限公司 项目助理	助理	王川	
18	赵秋伟	中海监理有限公司 工程师		赵秋伟	
19	吴海红	深圳深港科技创新合作区发展有限公司		吴海红	
20	何吉平	深华建设(深圳)股份有限公司 工程经理	高工	何吉平	
21	蒋立	深圳深港科技创新合作区发展有限公司 电气	工程师	蒋立	
22	刘诗锐	深圳深港科技创新合作区发展有限公司 建筑	高工	刘诗锐	
23	高洋	深圳深港科技创新合作区发展有限公司 生产		高洋	
24	王永忠	中建八局 公司副总	高工	王永忠	
25	李林海	深圳深港科技创新合作区发展有限公司 财务经理	高工	李林海	



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	齐海	深圳市同济规划设计研究院有限公司	工程师	工程师	齐海
2	赵方政	中海监理有限公司	工程师	工程师	赵方政
3	孙利伟	深圳深港设计有限公司	工程师	工程师	孙利伟
4	黄文海	深圳市同济规划设计研究院有限公司	工程师	工程师	黄文海
5	王海林	湖石集团	工程师	工程师	王海林
6	—	深圳市湖石园林设计工程有限公司	—	—	—
7	陈军	中国建筑第八工程局有限公司	工程师	项目经理	陈军
8	王洪印	中海监理有限公司	工程师	工程师	王洪印
9	董丽	中国建筑第八工程局有限公司	工程师	项目经理	董丽
10	高明华	深圳深港设计有限公司	设计师	设计师	高明华
11	李丽	深圳市建筑规划设计研究院有限公司	设计师	高工	李丽
12	程亮	深圳市同济设计有限公司	设计师	工程师	程亮
13	李立波	中海监理有限公司	监理员	—	李立波
14	徐琨	中海监理有限公司	工程师	—	徐琨
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	闫鹤伟	中海监理有限公司	工程师	—	闫鹤伟
18	李智勇	中海监理有限公司	设计师	—	李智勇
19	杨利云	中海监理有限公司	工程师	—	杨利云
20	王小峰	中海监理有限公司	工程师	工程师	王小峰
21	董龙	中海监理有限公司	—	—	董龙
22	洪玉峰	苏州金螳螂建筑装饰有限公司	项目经理	—	洪玉峰
23	吴海峰	中海监理有限公司	—	—	吴海峰
24	许振军	中海监理有限公司	—	—	许振军
25	刘洋	深圳市碧空热能工程有限公司	工程师	—	刘洋



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	王嘉祥	中海监理有限公司	监理员		王嘉祥
3	唐长伟	中海监理有限公司	监理员		唐长伟
4	高科	中海监理有限公司	总代		高科
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	刘锦明	中国建筑第八工程局	项目经理		刘锦明
15	印俊和	中国建筑第八工程局	物资工程师		印俊和
16	闻伟	中国建筑第八工程局	施工员		闻伟
17	李洪公	中国建筑第八工程局	商务工程师		李洪公
18	江建	中国建筑第八工程局	钢筋管理工程师		江建
19	张伟华	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		张伟华
20	陈福	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师		陈福
21	周洪军	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		周洪军
22	吴海林	中国建筑第八工程局有限公司	商务工程师		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	董健军	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师	安全工程师	董健军
5	王彦玲	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师	安全工程师	王彦玲
6	李春雷	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师	安全工程师	李春雷
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



" GD-E1-914/5 "

(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:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2024年4月15日

2024年4月15日

2024年4月15日

2024年4月15日

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



* GD - E1 - 914 *

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	78002.00m ²	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	2023.9.5		
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)	毛骁辉	李玄、许建忠、陈俊松、林东文
工程质量资料	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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	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 4 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
建筑装饰装修	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 6 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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	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 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 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	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 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	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 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	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	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-B1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄海	深港设计	副总经理	高级工程师	黄海
2	陈伟	深圳			陈伟
3	周平	深港禾正新能源有限公司	工程部副总	高级工程师	周平
4	林伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	林伟
5	王华军	中海监理有限公司	总监	高级工程师	王华军
6	田汉华	深港顺利国际有限公司	深港顺利国际有限公司	工程师	田汉华
7	薛训	中国建筑第八工程局有限公司	机电经理	工程师	薛训
8	陈锐	深圳深港顺利国际有限公司	项目经理	工程师	陈锐
9	陈锐	深圳深港顺利国际有限公司	项目经理	工程师	陈锐
10	陈锐	中海监理有限公司	总监代表	工程师	陈锐
11	杨国云	中海监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	杨国云
12	张建伟	中海监理有限公司	总监代表	工程师	张建伟
13	熊友波	中海监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	熊友波
14	周群英	广州珠江幕墙系统工程有限公司	项目经理	工程师	周群英
15	陈树东	广州珠江幕墙系统工程有限公司	技术负责人	工程师	陈树东
16	钟润生	深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理	工程师	钟润生
17	林文发	深圳市铭俊供电服务有限公司	项目经理	工程师	林文发
18	李国忠	深圳英飞特三用微有限公司	项目经理	工程师	李国忠
19	李建林	深华建设(深圳)股份有限公司	技术负责人	工程师	李建林
20	陈丽凤	深圳英飞特三用微有限公司	生产经理	助理工程师	陈丽凤
21	董立	深圳市装饰中达装饰有限公司	项目经理	高级工程师	董立
22	李志斌	深圳市建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	李志斌
23	王欣	深圳市装饰装饰集团有限公司	技术负责人		王欣
24	孔红平	深圳市森斯环境工程技术有限公司	项目经理	工程师	孔红平
25	谢廷红	深圳市新拓环境艺术工程有限公司	技术负责人	工程师	谢廷红
26	李永辉	深华建设(深圳)股份有限公司	生产经理	高工	李永辉

四、验收人员签名：

GD-B1-914/6 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘伟艳	海员院	建筑 工程师	工程师	刘伟艳
2	李扬	"	房排水 高级工	高级工	李扬
3	董文海	"	电瓶	工程师	董文海
4	张海	"	给水	工高	张海
5	胡生华	"	结构师	高级工	胡生华
6	刘博文	"	暖通	班长	刘博文
7	谢春红	"	电气	高级工	谢春红
8	李云	"	电气	工程师	李云
9	谢伟华	"	通风	工程师	谢伟华
10	董永	"	给排水	高级工程师	董永
11	程丽华	"	智能化	工程师	程丽华
12	何浩楠	广州江河幕墙装饰工程有限公司	生产经理	工程师	何浩楠
13	王云	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	工程师	王云
14	董一鸣	二果总院	建筑	高工	董一鸣
15	黄伟明	深圳市中合利贝门业有限公司	法人代表人	工程师	黄伟明
16	李秋天	深圳深港科技创新发展有限公司	工程师	工程师	李秋天
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

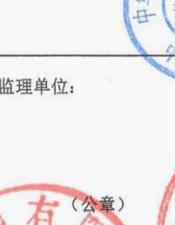
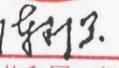
(五) 工程验收结论及备注

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15日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年9月15日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年9月15日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年9月15日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年9月15日
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：王正华 注册号：4400030-062 有效期：至2023年12月				
 中华人共和国一级注册建造师执业印章 姓名：周国凡 注册号：沪131192002247(00) 有效期：至2024年12月				
 中华人共和国一级注册土木工程师(岩土) 姓名：曾魁 注册号：4405546-AY012 有效期：至2024年12月				

深圳市工程监理与相关服务合同

(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申信城市广场办公楼 17 层 1713 室

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: 

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: 

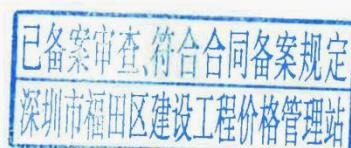
开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

账号: 7419 5793 7683

电话: 0755-82196899

传真: 0755-82284949

电子邮箱: tzb@coh1.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）:



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	298778.95m ²	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 - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑伟发
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、恽日来、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、恽日来、梁成、罗海平、方旺松、郭卫新、罗世强、唐宝裕
工程质量控制资料	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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭阳波	深圳市江海置业有限公司	项目负责人	工程师	彭阳波
2	张工	聚豪建设设计有限公司	项目经理	高级工程师	张工
3	吴丽娟	广东中海建设有限公司	项目经理	工程师	吴丽娟
4	王维伟	深圳市江海置业有限公司	项目经理	工程师	王维伟
5	吕晓平	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	吕晓平
6	徐锦新	广宇建设	院长	高级工程师	徐锦新
7	陈远波	深圳市江海置业有限公司	电气工程师	工程师	陈远波
8	陈磊	中建二局	项目经理	高级工程师	陈磊
9	周宝祥	中建二局	质量总监	工程师	周宝祥
10	吕俊轩	中建二局	土建工程师	工程师	吕俊轩
11	薛运军	深圳市江海置业有限公司	工程总监	工程师	薛运军
12	龙金海	深圳市江海置业有限公司	资料员	资料员	龙金海
13	黄永权	中海监理	资料员	助理工程师	黄永权
14	唐林强	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	唐林强
15	刘秉亮	中建二局	项目执行经理	工程师	刘秉亮
16	何峰	恒基建设	暖通负责人	暖通工程师	何峰
17	刘海波	恒基建设	弱电负责人	工程师	刘海波
18	李志伟	奥意建筑	水负责人	高级工程师	李志伟
19	董英	江海置业	木工领班	工程师	董英
20	吴建国	江海置业	精装工程师	工程师	吴建国
21	董连海	江河幕墙	项目经理	工程师	董连海
22	黄利华	中海建设	精装工程师	工程师	黄利华
23	张红江	中建二局	钢筋工	工程师	张红江
24	郑军勇	江海置业	电气工程师	中级工程师	郑军勇
25	李静	中建建设	项目经理	工程师	李静
26	吴军	中银建设	项目负责人		吴军
	高宇	远大幕墙	项目经理		高宇

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	王海	江海置业			
2	龙博	上海龙博			
3	翁丽娟	郑中设计	项目经理	工程师	翁丽娟
4	孙晓东	上海龙安集团有限公司	项目经理	工程师	孙晓东
5	高伟	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	高伟
6	丁海	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	丁海
7	王锦华	中海	资料员	工程师	王锦华
8	云雨松	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	云雨松
9	周洋	中海监理有限公司	项目经理	工程师	周洋
10	陈宇	中海监理有限公司	经理		陈宇
11	罗世洪	中海监理有限公司	监理工程师		罗世洪
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	黄永海	中建二局	商务经理	工程师	黄永海
15	谢扶福	中建二局	生产经理	工程师	谢扶福
16	罗海平	江海置业	项目经理		罗海平
17	叶文华	江海置业	工程师	工程师	叶文华
18	胡春	江海置业	质量经理	工程师	胡春
19	温洁群	江海置业	资料总监		温洁群
20	黄明	江海置业	机电工程师	工程师	黄明
21	高夕生	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	高夕生
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	杨柳	中海监理有限公司	测量经理	工程师	杨柳
25	何建平	中海监理有限公司	技术经理	高工	何建平
26	吕晶	中建二局	资料经理	工程师	吕晶
	郭亚洲	卓志	资料员	工程师	郭亚洲

四、验收人员签名：

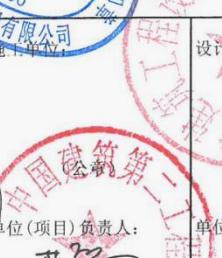
GD-E1-914/5

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	凌健	二局	资料员	工程师	凌健
5	夏敏文	2局	投资人	工程师	夏敏文
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 □□□

之底稿设计图纸和合同约定的各项内容，工程符合国家有关法律、法规、规范及施工图设计强制性标准，工程质量合格。工程档案资料完善，经甲方组织和参建单位进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，现具备。

		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	
建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人： 年 月 日	 总监理工程师 单位(项目)负责人： 年 月 日	 单位(项目)负责人： 年 月 日	 单位(项目)负责人： 年 月 日
 京1112020202103544(00) 建筑 2024.05.06		 设计有限公司 2024.05.06	
 * GD-E1-914/6 *			
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: 2011年7月14日

建设单位(盖章): 深圳市汇海置业有限公司



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	277173.06m ²	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 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
工程质量控制资料	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

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
邹伟松	深圳市江海智业有限公司	项目经理	邹伟松
王立鹏	中海监理有限公司	董事长	王立鹏
杨柳	中海监理有限公司	副总经理	杨柳
吴本	中海监理有限公司	总工/技术部	吴本
董立东	深圳市江海智业有限公司	工程总监	董立东
郭叶生	中建二局第三建筑工程有限公司	项目经理	郭叶生
陈松	中建二局第三建筑工程有限公司	技术主管	陈松
王林	中建二局第三建筑工程有限公司	施工总工	王林
邵阳	中建二局第三建筑工程有限公司	技术经理	邵阳
涂成	中海监理有限公司	技术负责人	涂成
崔大为	中海监理有限公司	监理工程师	崔大为
王业强	中海监理有限公司	总监代表	王业强
魏连晨	广州江河幕墙装饰工程有限公司	项目经理	魏连晨
夏令	深圳市江海智业有限公司	暖通工程师	夏令
罗海平	深圳市江海智业有限公司	暖副经理/幕墙工程师	罗海平
龙伟	上海九通铝业有限公司	项目经理	龙伟
王伟东	中建精工公司	公司副经理	王伟东
王伟东	深圳市江海智业有限公司	副总监	王伟东
童波	深圳市江海智业有限公司	给排水工程师	童波

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈立边	深圳市中海建设有限公司	电气工程师	陈立边
刘新苗	" "	建筑设计	刘新苗
韩玲	" "	土建工程师	韩玲
齐丁	聚通建筑工程设计有限公司	项目负责人	齐丁
吴丙华	三丰有色金属勘察设计院	勘察项目经理	吴丙华
许晓晴	中海监理有限公司	资料员	许晓晴
方正松	中海监理有限公司	监理工程师	方正松
袁礼娟	中海监理有限公司	资料员	袁礼娟
王博	中海监理有限公司	监理工程师	王博
欧惠林	中海监理有限公司	结构工程师	欧惠林
江中	深圳市方大建设有限公司	项目经理	江中
李国生	比亚迪	4号	李国生
吴文	中海建集团有限公司	技术	吴文
唐林强	中海监理有限公司	监理工程师	唐林强
马银平	中海监理公司	高级建筑师	马银平
欧阳楚成	深圳市汇鸿置业	暖通设计师	欧阳楚成
周群	中海监理有限公司	助理总监	周群
许晓华	中海监理有限公司	助理总监	许晓华
彭振鹏	中海监理有限公司	监理工程师	彭振鹏

(四) 验收人员签名:

(五) 工程验收结论及备注

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，质量符合国家有关标准。地基、桩基、模板及混凝土强度等各项指标质量合格，观感质量一般。



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） 单位(项目)负责人： 2021年7月19日	（公章） 总监理工程师： 注册号44017267 有效期2023.09.24 2021年7月19日	（公章） 单位(项目)负责人： 耿少辉 2021年7月19日	（公章） 单位(项目)负责人： 吴丙华 2021年7月19日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年7月19日

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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):



* GD-E1-914 *

工程概况

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	7395.16m ²	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

三、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
工程质量控制资料	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 *

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 0 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	沈海龙	深圳市汇海置业有限公司	项目经理	高工	沈海龙
2	王飞宇	深圳市汇海置业有限公司	工程师	工程师	王飞宇
3	章强	深圳市汇海置业有限公司	给排水工程师	工程师	章强
4	陈远伟	深圳市汇海置业有限公司	电气工程师	工程师	陈远伟
5	马金平	深圳市汇海置业有限公司	土建工程师	工程师	马金平
6	董立新	深圳市汇海置业有限公司			董立新
7	江红	深圳市汇海置业有限公司			江红
8	涂芳芳	建设综合勘察研究设计院	岩土工程师	工程师	涂芳芳
9	方行	中建二局第三建筑工程有限公司	项目经理	高工	方行
10	熊立明	中建二局第三建筑工程有限公司	项目经理	熊立明	
11	赵忠	中建二局第三建筑工程有限公司	项目经理	赵忠	
12	陈东林	中建二局第三建筑工程有限公司	技术经理	陈东林	
13	吴坤水早	中海监理有限公司	总监		吴坤水早
14	张林炎	中海监理有限公司	总监		张林炎
15	徐伟	中海监理有限公司	项目经理		徐伟
16	高吉坤	中建二局第三建筑工程有限公司	机电经理		高吉坤
17	李有德良	中建二局第三建筑工程有限公司	技术经理		李有德良
18	梁成	中海监理有限公司	项目经理		梁成
19	齐国	中建二局第三建筑工程有限公司	生产经理		齐国
20	王连海	中海监理有限公司	总监		王连海
21	许昌华	中海监理有限公司	项目经理		许昌华
22	李西峰	中建二局三公司			李西峰
23	许晓晴	中海监理有限公司			许晓晴
24	魏广利	中建二局三公司	项目经理		魏广利
25	何峰	中海监理有限公司	项目经理		何峰
26	杨培	中建二局三公司	项目经理		杨培



* GD-E1-914/5 *

001

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	闻万成	建设部绿色建筑研究设计院			闻万成
2	李艳清	奥意建筑设计有限公司			李艳清
3	易渭瑛	奥意建筑设计有限公司			易渭瑛
4	江丽丽	深圳市汇海置业有限公司			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					



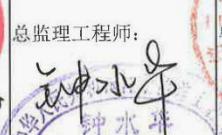
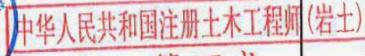
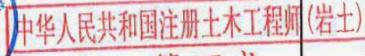
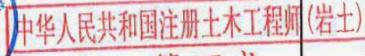
GD-E1-914/5

210

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [] [] []

该工程按合同约定的各项内容，质量符合国家有关法规、规范及强制性标准，质量合格。竣工资料完整、齐全、准确、完整、系统、有效。设计单位、勘察单位联合验收，观感一般，验收合格。

建设单位：		监理单位：	施工单位：	设计单位：	有效期：至2022年12月																		
 单位(项目)负责人：  2021年8月24日		 总监理工程师：  注册号：410106633 有效期2023.01.02	 单位(项目)负责人：  2021年8月24日	 单位(项目)负责人：  2021年8月24日	 单位(项目)负责人：  2021年8月24日																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2" style="width: 20%;">姓名：熊孟阳</td> <td colspan="2" style="width: 20%;">注册号：京111171847219(00)</td> <td colspan="2" style="width: 20%;">中华人民共和国一级注册建造师执业印章</td> </tr> <tr> <td colspan="2">建筑</td> <td colspan="2">2021.01.02</td> <td colspan="2">中建二局第三建筑工程有限公司</td> </tr> <tr> <td colspan="6">  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 </td> </tr> </table>						姓名：熊孟阳		注册号：京111171847219(00)		中华人民共和国一级注册建造师执业印章		建筑		2021.01.02		中建二局第三建筑工程有限公司		 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：简万成 注册号：1100761-AY004					
姓名：熊孟阳		注册号：京111171847219(00)		中华人民共和国一级注册建造师执业印章																			
建筑		2021.01.02		中建二局第三建筑工程有限公司																			
 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：简万成 注册号：1100761-AY004																							

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：中建二局第三建筑工程有限公司

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) 	受托人: 中海监理有限公司 (盖章) 
住所: 地址:	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: 法定代表人或其授权代理人: (签章) 	邮编: 518000 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:	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@coh1.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



工程名称: 中海观园 1-9 栋主体工程

验收日期: 2013 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



* GD-E1-914 *

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	257685m ² 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 - 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	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 - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 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 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 19 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 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 - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



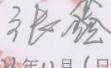
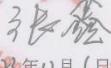
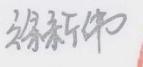
经各参建单位现场考察及资料核查，一致评定，该项目综合验收符合设计要求，验收合格。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：刘 动
注册号：4405485-AY010
有效期：至2024年12月



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：徐新伟
注册号：4401841-132
有效期：至2025年08月

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: 

* GD - E1 - 914 / 6 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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：



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。



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）

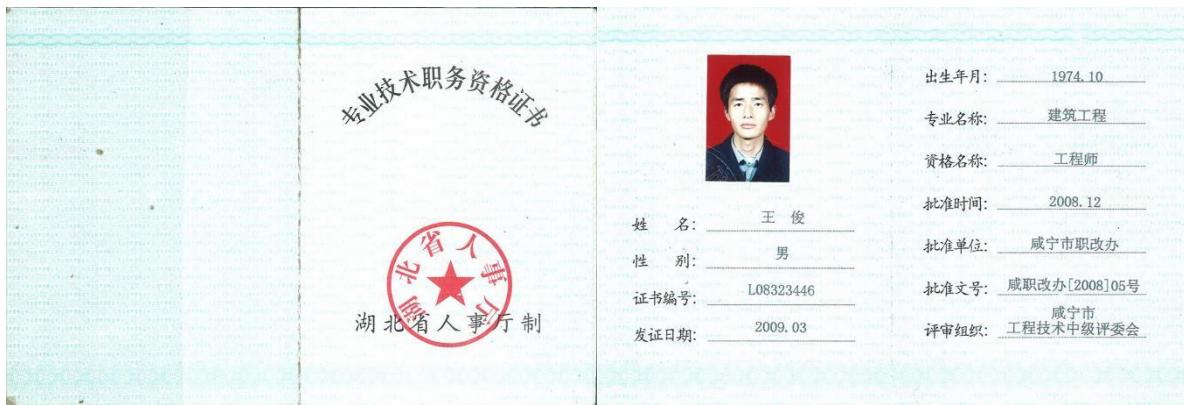
投标人名称：中海监理有限公司

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: 2014021440210000002112442108 File No.</p>	<p>姓名: 王俊 Full Name: Wang Jun 性别: 男 Sex: Male 出生年月: 1974年10月 Date of Birth: October 1974 专业类别: 监理工程师 Professional Type: Consultant Engineer 批准日期: 2014年05月25日 Approval Date: May 25, 2014</p> <p>签发单位盖章: Issued by: 中海监理有限公司</p> <p>签发日期: 2014年 09月 10 日 Issued on: September 10, 2014</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> 中华人民共和国住房和城乡建设部 注册监理工程师 注册执业证书 发证机关</p> <p>证书编号: 00419395</p>				
<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位: 中海监理有限公司</p> <p>有效期限至: 2018年04月19日 2018.04.19 (2)</p> <p>持证人签名: 王俊</p> <p>发证日期: 2015年04月20日 2015.04.20 (2)</p>				
<p>执业印章</p> <p>    </p>	<p>执业印章</p> <p> 王俊 注册号: 44015378 有效期至: 2027.04.19 中海监理有限公司</p>	<p>执业印章</p> <p>    </p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2021年04月19日 2021.04.19 (2) 认定机关 (签章) No. 00364178</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2024年04月19日 2024.04.19 (2) 认定机关 (签章) No. 00662026</p>	
<p>延续/变更注册记录 延续/变更注册记录 有效期至: 2027年04月19日 2027.04.19 (2) 认定机关 (签章) No. 01251357</p>		<p>粘贴处</p>		<p>粘贴处</p> <p> 高等教育自学考试 毕业证书 姓名: 王俊 身份证号: 422301197410270930 证书编号: 65439110132021625 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 二〇一四年十二月三十日 长沙理工大学 高等 毕业 二〇一四年十二月三十日 中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制 No.01- 1303835102</p>



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	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	100.0	20.0	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	100.0	20.0	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	100.0	20.0	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	100.0	20.0	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	100.0	20.0	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	100.0	20.0	10000	80.0	20.0
合计			9600.0	4800.0			900.0	300.0			300.0		240.0	120.0		240.0	120.0	

社保费缴纳清单

证明专用章

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 (3391f29a3c238f58) 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
260325

单位名称
中海监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年11月19日
证明专用章

盐城市亭湖区海铂花园项目 监理合同

(G F - 2012 - 0202)

建设工程监理合同



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)

监理人： (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）

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： 224000

邮政编码：518057

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人： 郭笑

的代理人： 业鹏王

开户银行：中国建设银行股份有限公司盐城分行营业部

开户银行：中国银行深圳分行中
建大厦支行

編號：3205 0173 8636 0988 3311

果号: 741957937683

电话：188-0687-5593

电话：0755-82196899

传真： /

传真：0755-82284949

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:

盐城海锐置业有限公司

验收日期:

2021年1月1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15日~2021.12.10	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:



2021年1月1日

设计单位:



(建设单位盖章)
2021年1月1日

施工单位:



(盖章)

监理单位:



(盖章)

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1月10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

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。



(建设单位盖章)

2022年1月10日

勘察单位：



2022年1月10日

设计单位：



(盖章)

2022年1月10日

施工单位：



2022年1月10日

监理单位：



(盖章)

2022年1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1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~2022.12.10	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。



(建设单位盖章)

2022年1月10日

勘察单位：



设计单位：



(盖章)

2022年1月10日

施工单位：



监理单位：



(盖章)

2022年1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1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。



(建设单位盖章)

2022年1月10日

勘察单位：



2022年1月10日

设计单位：



(盖章)

2022年1月10日

施工单位：



2022年1月10日

监理单位：



(盖章)

2022年1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

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: 	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: 2022年1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	8999m²	结构类型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年11月25日~2022年1月10日	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。



(建设单位盖章)

2022年1月10日

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: 2021年1月1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	6265m ²	结构类型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年11月15日~2021年1月1日	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。



(建设单位盖章)
2021年1月1日

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：

2021年1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
开竣工日期	2020年11月15日~2021年1月10日	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。



(建设单位盖章)

2021年1月10日

勘察单位：  (盖章) 2021年1月10日	设计单位：  (盖章) 2021年1月10日
施工单位：  (盖章) 2021年1月10日	监理单位：  (盖章) 2021年1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：

2020年1月10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~2020-12-10	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。



(建设单位盖章)
2020年1月10日

勘察单位：  2020年1月10日	设计单位：  2020年1月10日
施工单位：  2020年1月10日	监理单位：  2020年1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：2021年1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	8991m²	结构类型	框架剪力墙结构
开竣工日期	2020年11月25日~2021.12.10	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。



(建设单位盖章)

2021年1月10日

勘察单位：  (盖章) 2021年1月10日	设计单位：  (盖章) 2021年1月10日
施工单位：  (盖章) 2021年1月10日	监理单位：  (盖章) 2021年1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: 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	20880m 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):

经检查验收,各分项工程均符合要求,验收合格。



勘察单位:



年 月 日

设计单位:



年 月 日

施工单位:



年 月 日

监理单位:



年 月 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：

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	8789m 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）： 经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。			
 (建设单位盖章) 年 月 日 2017年8月9日			
勘察单位：	 (盖章) 年 月 日		
设计单位：	 (盖章) 年 月 日		
施工单位：	 (盖章) 年 月 日		
监理单位：	 (盖章) 年 月 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：

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	<u>10029m²</u>	结 构 类 型	剪力墙结构
开 工 期 间	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）： 经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。			
 (建设单位盖章) 年 月 日			
勘 察 单 位：	 (盖章) 年 月 日		
设 计 单 位：	 (盖章) 年 月 日		
施 工 单 位：	 (盖章) 年 月 日		
监 理 单 位：	 (盖章) 年 月 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：

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）：

经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。



(建设单位盖章)

勘察单位：

(盖章)

年 月 日

设计单位：

(盖章)

年 月 日

施工单位：



(盖章)

年 月 日

监理单位：



(盖章)

年 月 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：

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	
竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）： 经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。			
 (建设单位盖章) 年 月 日			
勘察单位：	 (盖章) 年 月 日		
设计单位：	 (盖章) 年 月 日		
施工单位：	 (盖章) 年 月 日		
监理单位：	 (盖章) 年 月 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：

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	<i>18076m²</i>	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）： 经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。			
 建设单位盖章 年 月 日			
勘察单位：	 (盖章) 年 月 日		
设计单位：	 (盖章) 年 月 日		
施工单位：	 (盖章) 年 月 日		
监理单位：	 (盖章) 年 月 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:

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）： 经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。			
 (建设单位盖章) 年月日			
勘察单位:	 (盖章) 年月日		
设计单位:	 (盖章) 年月日		
施工单位:	 (盖章) 年月日		
监理单位:	 (盖章) 年月日		

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：

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	7405.2	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）： 经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。			
 建设单位盖章 年 月 日			
勘察单位：	 勘察单位盖章 年 月 日		
设计单位：	 设计单位盖章 年 月 日		
施工单位：	 施工单位盖章 年 月 日		
监理单位：	 监理单位盖章 年 月 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：

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）：

经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。



(建设单位盖章)
年 月 日

勘察单位：



(盖章)

年 月 日

设计单位：



(盖章)

年 月 日

施工单位：



(盖章)

年 月 日

监理单位：



(盖章)

年 月 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：

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）：

经检查验收，各分项工程均符合要求，验收合格。



(建设单位盖章)
年 月 日

勘察单位：



年 月 日

设计单位：



年 月 日

施工单位：



年 月 日

监理单位：



年 月 日

一、工程概况			
建设单位名称	盐城海锐置业有限公司		
工程名称	北林路南侧地块安置房	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：框架— / 15	房屋建筑面积	地上：156009.00 地下：12382.00
市政道路、管径、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	320902202012280201 320902202011250501	质量监督登记证号	32090220205004, 建筑工程施工质量监督登记证号 32090220205004-17 320902202050069
勘察单位	江苏省海洋国土资源设计有限公司	资质等级	甲级
设计单位	中科营造(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-001

盐城海锐置业有限公司 (建设单位)
建设的 海怡花园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)


一、工程概况			
建设单位名称	盐城海锐置业有限公司		
工程名称	北林路南侧地块安置房	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	2106.00 (万元)
房屋结构类型/层数	地上：框架— / 14	房屋建筑面积	地上： 8198.00 地下： 779.00
市政道路、管径、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	质量监督登记证号	32090220205004, 建筑工程施工质量监督登记证号 32090220205004-16 320902202050069
勘察单位	江苏省海洋国土资源设计有限公司	资质等级	甲级
设计单位	中科营造(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-002

盐城海锐置业有限公司 (建设单位)
建设的 海怡花园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)


一、工程概况			
建设单位名称	盐城海锐置业有限公司		
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：框剪— / 0 地下：框剪— / 1	房屋建筑面 积	地上： 0 地下： 36918.00
市政道路、管线 施工	市政其他工 程技术指标		
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 号
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	中机智造（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	320902020200000096

二、备案意见	编号: 3209022010160001-JX-003
盐城海锐置业有限公司 建设的 海铂花园地下机动车库、人防 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 5 月 31 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) 	

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%2FSvO%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...	320902201109001-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	施工总承包	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	320902201109001-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