

标段编号：2511-440305-04-01-166448002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：华侨城园林公司地块项目（暂定名）工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市振强建设工程有限公司

日期：2026年02月03日

1	企业人员储备力量 (不评审)	<p>提供注册于投标人本单位注册监理工程师(房屋建筑工程专业)的总数量。【提供全国建筑市场监管服务平台查询网站或微信小程序中相关注册人员截图并加盖公章, 查询网址: https://jzsc.mohurd.gov.cn/】</p>
---	-------------------	--

注册于深圳市振强建设工程有限公司注册监理工程师(房屋建筑工程专业)的总数量为29人。



首页 企业数据 企业详情

手机查看

深圳市振强建设工程有限公司

广东省 深圳市

统一社会信用代码 914403007741072156

企业法定代表人 徐嘉乐

企业登记注册类型 有限责任公司

企业注册属地 广东省 深圳市

企业经营地址 深圳市福田区福田街道皇岗路与滨河路交界东南皇城广场大厦511、512、513



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	吴基华	372523197*****16	一级注册建造师	粤1442019202100218	建筑工程
17	张安靖	420963196*****95	一级注册建造师	粤1442019202300284	建筑工程
18	张安靖	420963196*****95	一级注册建造师	粤1442019202300284	市政公用工程
19	高志敏	440562196*****91	一级注册建造师	粤1442022202309431	建筑工程
20	钟奕灵	432301197*****13	注册监理工程师	11007341	房屋建筑工程
21	钟奕灵	432301197*****13	注册监理工程师	11007341	市政公用工程
22	黄达林	440724197*****35	注册监理工程师	44015113	房屋建筑工程
23	黄达林	440724197*****35	注册监理工程师	44015113	市政公用工程
24	钟奕灵	441421196*****39	注册监理工程师	44017124	房屋建筑工程
25	钟奕灵	441421196*****39	注册监理工程师	44017124	市政公用工程
26	傅清毛	211002197*****16	注册监理工程师	21007881	房屋建筑工程
27	傅清毛	211002197*****16	注册监理工程师	21007881	市政公用工程
28	李新	422224196*****56	注册监理工程师	44012826	房屋建筑工程
29	李新	422224196*****56	注册监理工程师	44012826	市政公用工程
30	李文杰	440306196*****16	注册监理工程师	44019440	房屋建筑工程

共 75 条

< 1 2 3 4 5 > 前往 2 页

深圳市振强建设工程有限公司

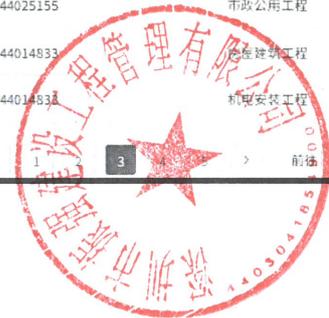
广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007741072156	企业法定代表人	徐嘉乐
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福田街道皇岗路与滨河路交界东南皇城广场大厦511、512、513		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
	31 李义杰	440306198*****18					44019440	市政公用工程
	32 刘洪斌	430419197*****72					44019439	房屋建筑工程
	33 刘洪斌	430419197*****72					44019439	市政公用工程
	34 傅宇	440304196*****77					44007693	房屋建筑工程
	35 傅宇	440304196*****77					44007693	机电安装工程
	36 贾超峰	411122198*****52					41013567	房屋建筑工程
	37 贾超峰	411122198*****52					41013567	市政公用工程
	38 赖奎	420111197*****51					44014999	房屋建筑工程
	39 赖奎	420111197*****51					44014999	市政公用工程
	40 吴彬锐	440582198*****91					44025083	房屋建筑工程
	41 吴彬锐	440582198*****91					44025083	市政公用工程
	42 吴掌华	372523197*****16					44025155	房屋建筑工程
	43 吴掌华	372523197*****16					44025155	市政公用工程
	44 陈福飞	412824196*****18					44014833	房屋建筑工程
	45 陈福飞	412824196*****18					44014833	机电安装工程

共 75 条



深圳市振强建设工程有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码 914403007741072156

企业法定代表人 张嘉牙

企业登记注册类型 有限责任公司

企业注册属地 广东省·深圳市

企业经营地址 深圳市福田区福田街道皇岗路与滨河路交界东皇城广场大厦511、512、513



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
	46	吴小剑	360481198*****3X		注册监理工程师		44039980	房屋建筑工程
	47	潘健	440711198*****50		注册监理工程师		44040526	房屋建筑工程
	48	张奕秋	452127198*****34		注册监理工程师		44041552	房屋建筑工程
	49	张奕秋	452127198*****34		注册监理工程师		44041552	市政公用工程
	50	陈海鑫	460033198*****35		注册监理工程师		44045024	房屋建筑工程
	51	陈海鑫	460033198*****35		注册监理工程师		44045024	机电安装工程
	52	赵文益	412324197*****37		注册监理工程师		11013721	房屋建筑工程
	53	赵文益	412324197*****37		注册监理工程师		11013721	市政公用工程
	54	罗伟	420802196*****52		注册监理工程师		31007680	房屋建筑工程
	55	罗伟	420802196*****52		注册监理工程师		31007680	市政公用工程
	56	刘运福	310110196*****7X		注册监理工程师		44003653	房屋建筑工程
	57	刘运福	310110196*****7X		注册监理工程师		44003653	市政公用工程
	58	罗伟	441402197*****12		注册监理工程师		44013533	房屋建筑工程
	59	罗伟	441402197*****12		注册监理工程师		44013533	市政公用工程
	60	苏志强	440923197*****51		注册监理工程师		44014006	房屋建筑工程

共 75 条

深圳市振强建设工程管理有限公司

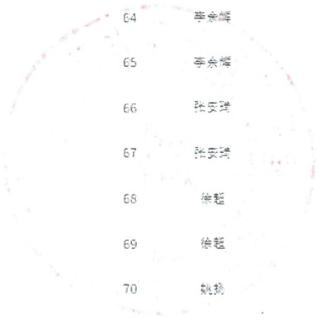
广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007741072156	企业法定代表人	钟嘉乐
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福田街道皇岗路与滨河路交界东南皇城广场大厦511、512、513		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	苏志强	440923197*****51	注册监理工程师	44014006	市政公用工程
62	代保莹	522222198*****34	注册监理工程师	44020610	房屋建筑工程
63	代保莹	522222198*****34	注册监理工程师	44020610	市政公用工程
64	李余耀	430422198*****17	注册监理工程师	44030786	房屋建筑工程
65	李余耀	430422198*****17	注册监理工程师	44030786	市政公用工程
66	张实强	420983198*****95	注册监理工程师	44032378	房屋建筑工程
67	张实强	420983198*****95	注册监理工程师	44032378	市政公用工程
68	徐慧	420281199*****1X	注册监理工程师	44032548	房屋建筑工程
69	徐慧	420281199*****1X	注册监理工程师	44032548	市政公用工程
70	姚兢	420921199*****74	注册监理工程师	44033019	房屋建筑工程
71	姚兢	420921199*****74	注册监理工程师	44033019	市政公用工程
72	谢利民	430422197*****57	注册监理工程师	44033069	房屋建筑工程
73	谢利民	430422197*****57	注册监理工程师	44033069	市政公用工程
74	万健	360782199*****12	注册监理工程师	44046282	房屋建筑工程
75	万健	360782199*****12	注册监理工程师	44046282	机电安装工程



共 75 条

2	财务情况（不评审）	提供近 3 年（2022~2024 年度）财务审计报告关键页扫描件（资产负债表、现金流量表、利润表） 注：财报审计报告要求统一提供单体口径（若投标人是母公司则只需提供母公司口径，若投标人是子公司则只需提供子公司口径）的财务报表。
---	-----------	---

2022 年



深圳市中洲会计师事务所有限公司

SHENZHEN ZHONGZHOU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

报 告 书

·REPORT·

深圳市振强建设工程管理有限公司

审 计 报 告

2022 年度

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤230RSNRRW





审计报告

深中洲(2023)审字第 033 号

深圳市振强建设工程管理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市振强建设工程管理有限公司（以下简称“振强公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

振强公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们审计的报告。

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

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





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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估振强公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算振强公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督振强公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对振强公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得





出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致振强公司不能持续经营。

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

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

深圳市中洲会计师事务所有限公司



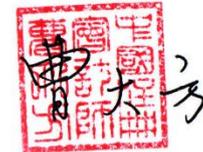
(盖章)

中国注册会计师：



(签名并盖章)

中国注册会计师：



(签名并盖章)

中国·深圳

二〇二三年二月十日



资产负债表

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司

2022年12月31日

货币单位: 人民币元

资 产	注释	期 末 数	期 初 数
流动资产:			
货币资金	1	8,938,721.86	12,544,607.91
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	7,578,219.24	6,943,291.94
预付款项	3	489,875.29	95,622.52
其他应收款	4	4,504,077.11	4,460,619.32
存 货	5	3,814,866.74	3,814,866.74
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		25,325,760.24	27,859,008.43
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	923,123.92	785,778.06
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	10,245.31	40,981.15
开发支出			
商 誉			
长期待摊费用	8	615,136.64	726,451.18
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,548,505.87	1,553,210.39
资产总计		26,874,266.11	29,412,218.82



资产负债表 (续)

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司

2022年12月31日

货币单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	期 末 数	期 初 数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	301,140.55	81,394.35
预收款项	10	1,508,687.59	282,954.14
应付职工薪酬	11	576,104.26	682,851.38
应交税费	12	90,819.94	293,082.21
其他应付款	13	891,167.19	779,888.18
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,367,919.53	2,120,170.26
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		3,367,919.53	2,120,170.26
所有者权益 (或股东权益) :			
实收资本 (或股本)	14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	15	-6,493,653.42	-2,707,951.44
所有者权益合计		23,506,346.58	27,292,048.56
负债及所有者权益合计		26,874,266.11	29,412,218.82



利 润 表

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司

2022年度

货币单位: 人民币元

项 目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	16	33,114,566.70	38,618,886.58
减: 营业成本	16	30,563,173.09	33,041,833.59
税金及附加		155,174.11	268,270.11
销售费用		-	-
管理费用	17	5,014,961.13	4,505,057.93
研发费用		-	-
财务费用	18	-61,520.37	-100,408.88
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-2,557,221.26	904,133.83
加: 营业外收入	19	134,114.72	12,949.84
减: 营业外支出	20	5,972.32	5,097.38
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-2,429,078.86	911,986.29
减: 所得税费用			32,156.56
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-2,429,078.86	879,829.73
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-2,429,078.86	879,829.73
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



现金流量表

企业名称:深圳市振强建设工程有限公司

2022年度

货币单位:人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	35,692,247.49	42,146,947.41
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	309,715.30	612,523.48
经营活动现金流入小计	5	36,001,962.79	42,759,470.89
购买商品、接受劳务支付的现金	6	15,296,830.06	24,027,930.52
支付给职工以及为职工支付的现金	7	18,913,594.40	16,000,943.59
支付的各项税费	8	2,606,193.91	2,578,919.16
支付其他与经营活动有关的现金	9	2,288,580.70	1,329,892.96
经营活动现金流出小计	10	39,105,199.07	43,937,686.23
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,103,236.28	-1,178,215.34
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	502,649.77	269,882.27
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	502,649.77	269,882.27
投资活动产生的现金流量净额	24	-502,649.77	-269,882.27
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款收到的现金	27	-	-
发行债券收到的现金	28	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流入小计	30	-	-
偿还债务支付的现金	31	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	33	-	-
筹资活动现金流出小计	35	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	36	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	-3,605,886.05	-1,448,097.61
加: 期初现金及现金等价物余额	39	12,544,607.91	13,992,705.52
六、期末现金及现金等价物余额	40	8,938,721.86	12,544,607.91



现金流量表（续）

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司

2022年度

货币单位: 人民币元

补充资料	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:	1		
净利润	2	-2,429,078.86	879,829.73
加: 资产减值准备	3	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	67,426.18	80,854.51
无形资产摊销	5	30,735.84	30,735.84
长期待摊费用摊销	6	403,714.54	477,673.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	7	5,477.73	
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	8		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	9		
财务费用 (收益以“-”号填列)	10	-	-
投资损失 (收益以“-”号填列)	11	-	-
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	12		
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	13		
存货的减少 (增加以“-”号填列)	14	-	-
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	15	-1,072,637.86	1,644,178.37
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	16	-108,873.85	-4,291,486.94
其他	17		
经营活动产生的现金流量净额	18	-3,103,236.28	-1,178,215.34
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	19		
债务转为资本	20		
一年内到期的可转换公司债券	21		
融资租入固定资产	22		
3.现金及现金等价物净变动情况:	23		
现金的期末余额	24	8,938,721.86	12,544,607.91
减: 现金的期初余额	25	12,544,607.91	13,992,705.52
加: 现金等价物的期末余额	26		
减: 现金等价物的期初余额	27		
现金及现金等价物净增加额	28	-3,605,886.05	-1,448,097.61



所 有 者 权 益 变 动 表

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司

2022年12月31日

货币单位: 人民币元

项 目	本 年 金 额						上 年 金 额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-2,707,951.44	27,292,048.56	30,000,000.00	-	-	-	-3,166,071.80	26,833,928.20
加: 会计政策变更												
前期差错更正					-1,356,623.12	-1,356,623.12					-421,709.37	-421,709.37
二、本年年初余额	30,000,000.00	-	-	-	-4,064,574.56	25,935,425.44	30,000,000.00	-	-	-	-3,587,781.17	26,412,218.83
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-2,429,078.86	-2,429,078.86	-	-	-	-	879,829.73	879,829.73
(一) 净利润					-2,429,078.86	-2,429,078.86					879,829.73	879,829.73
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4. 评估增值摊销的影响												
上述 (一) 和 (二) 小计	-	-	-	-	-2,429,078.86	-2,429,078.86	-	-	-	-	879,829.73	879,829.73
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本												
2. 股份支付计入所有者权益的金额												
3. 其他												
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者 (或股东) 的分配												
3. 其他												
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-6,493,653.42	23,506,346.58	30,000,000.00	-	-	-	-2,707,951.44	27,292,048.56



2023 年



深圳市中洲会计师事务所有限公司

SHENZHEN ZHONGZHOU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

报 告 书

·REPORT·

深圳市振强建设工程管理有限公司

审 计 报 告

2023 年度



审计报告

深中洲(2024)审字第 013 号

深圳市振强建设工程管理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市振强建设工程管理有限公司（以下简称“振强公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

振强公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们审计的报告。

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

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



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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估振强公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算振强公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督振强公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对振强公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得



出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致振强公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：

(签名并盖章)



中国注册会计师：

(签名并盖章)



中国·深圳

二〇二四年二月二日

资产负债表

企业名称:深圳市振强建设工程有限公司

2023年12月31日

货币单位: 人民币元

资 产	注释	期 末 数	期 初 数
流动资产:			
货币资金	1	6,783,461.31	8,938,721.86
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	10,225,503.14	7,578,219.24
预付款项	3	16,000.00	489,875.29
其他应收款	4	4,131,086.23	4,504,077.11
存 货	5	3,814,866.74	3,814,866.74
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		24,970,917.42	25,325,760.24
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	1,428,394.55	923,123.92
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7		10,245.31
开发支出			
商 誉			
长期待摊费用	8	954,100.81	615,136.64
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,382,495.36	1,548,505.87
资产总计		27,353,412.78	26,874,266.11

资产负债表 (续)

企业名称:深圳市振强建设工程有限公司

2023年12月31日

货币单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	期 末 数	期 初 数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	1,065,203.90	301,140.55
预收款项			1,508,687.59
应付职工薪酬	10	270,359.87	576,104.26
应交税费	11	107,677.32	90,819.94
其他应付款	12	1,727,453.48	891,167.19
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,170,694.57	3,367,919.53
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		3,170,694.57	3,367,919.53
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	13	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	14	-5,817,281.79	-6,493,653.42
所有者权益合计		24,182,718.21	23,506,346.58
负债及所有者权益合计		27,353,412.78	26,874,266.11

利 润 表

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司

2023年度

货币单位: 人民币元

项 目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	41,471,555.66	33,114,566.70
减: 营业成本	15	34,187,670.90	30,563,173.09
税金及附加		143,392.75	155,174.11
销售费用		-	-
管理费用	16	5,472,130.28	5,014,961.13
研发费用		-	-
财务费用	17	-34,084.05	-61,520.37
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		1,702,445.78	-2,557,221.26
加: 营业外收入	18	23,726.04	134,114.72
减: 营业外支出	19	103,832.06	5,972.32
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		1,622,339.76	-2,429,078.86
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		1,622,339.76	-2,429,078.86
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		1,622,339.76	-2,429,078.86
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

现金流量表

企业名称:深圳市振强建设工程有限公司

2023年度

货币单位:人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	39,803,878.30	35,692,247.49
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,266,792.95	309,715.30
经营活动现金流入小计	5	41,070,671.25	36,001,962.79
购买商品、接受劳务支付的现金	6	16,882,721.06	15,296,830.06
支付给职工以及为职工支付的现金	7	19,366,421.44	18,913,594.40
支付的各项税费	8	3,853,575.65	2,606,193.91
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,676,403.01	2,288,580.70
经营活动现金流出小计	10	41,779,121.16	39,105,199.07
经营活动产生的现金流量净额	11	-708,449.91	-3,103,236.28
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	8,350.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	8,350.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	1,455,160.64	502,649.77
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	1,455,160.64	502,649.77
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,446,810.64	-502,649.77
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款收到的现金	27	-	-
发行债券收到的现金	28	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流入小计	30	-	-
偿还债务支付的现金	31	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	33	-	-
筹资活动现金流出小计	35	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	36	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	-2,155,260.55	-3,605,886.05
加: 期初现金及现金等价物余额	39	8,938,721.86	12,544,607.91
六、期末现金及现金等价物余额	40	6,783,461.31	8,938,721.86

现金流量表（续）

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司	2023年度	货币单位: 人民币元	
补充资料	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:	1		
净利润	2	1,622,339.76	-2,429,078.86
加: 资产减值准备	3	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	167,961.01	67,426.18
无形资产摊销	5	10,245.31	30,735.84
长期待摊费用摊销	6	437,183.83	403,714.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	7	-2,569.00	5,477.73
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	8		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	9		
财务费用 (收益以“-”号填列)	10	-	-
投资损失 (收益以“-”号填列)	11	-	-
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	12		
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	13		
存货的减少 (增加以“-”号填列)	14	-	-
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	15	-1,800,417.73	-1,072,637.86
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	16	-1,143,193.09	-108,873.85
其他	17		
经营活动产生的现金流量净额	18	-708,449.91	-3,103,236.28
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	19		
债务转为资本	20		
一年内到期的可转换公司债券	21		
融资租入固定资产	22		
3.现金及现金等价物净变动情况:	23		
现金的期末余额	24	6,783,461.31	8,938,721.86
减: 现金的期初余额	25	8,938,721.86	12,544,607.91
加: 现金等价物的期末余额	26		
减: 现金等价物的期初余额	27		
现金及现金等价物净增加额	28	-2,155,260.55	-3,605,886.05

所有者权益变动表

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司

2023年12月31日

货币单位: 人民币元

项目	本金额					上年金额						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-6,493,653.42	23,506,346.58	30,000,000.00	-	-	-	-2,707,951.44	27,292,048.56
加: 会计政策变更												
前期差错更正					-945,968.13	-945,968.13					-1,356,623.12	-1,356,623.12
二、本年初余额	30,000,000.00	-	-	-	-7,439,621.55	22,560,378.45	30,000,000.00	-	-	-	-4,064,574.56	25,935,425.44
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	1,622,339.76	1,622,339.76	-	-	-	-	-2,429,078.86	-2,429,078.86
(一) 净利润					1,622,339.76	1,622,339.76					-2,429,078.86	-2,429,078.86
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4. 评估增值摊销的影响												
上述 (一) 和 (二) 小计	-	-	-	-	1,622,339.76	1,622,339.76	-	-	-	-	-2,429,078.86	-2,429,078.86
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本												
2. 股份支付计入所有者权益的金额												
3. 其他												
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者 (或股东) 的分配												
3. 其他												
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-5,817,281.79	24,182,718.21	30,000,000.00	-	-	-	-6,493,653.42	23,506,346.58

2024 年



深圳市中洲会计师事务所有限公司

SHENZHEN ZHONGZHOU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

报 告 书

·REPORT·

深圳市振强建设工程管理有限公司

审 计 报 告

2024 年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25N8LLJQLY





审计报告

深中洲(2025)审字第 014 号

深圳市振强建设工程管理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市振强建设工程管理有限公司（以下简称“振强公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了振强公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

振强公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们审计的报告。

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

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





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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估振强公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算振强公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督振强公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对振强公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得





出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致振强公司不能持续经营。

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

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

深圳市中洲会计师事务所有限公司



(盖章)

中国注册会计师：

(签名并盖章)



中国注册会计师：

(签名并盖章)



中国·深圳

二〇二五年二月十日



资产负债表

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司

2024年12月31日

货币单位:人民币元

资 产	注释	期 末 数	期 初 数
流动资产:			
货币资金	1	9,589,420.66	6,783,461.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	7,799,399.87	10,225,503.14
预付款项	3	16,000.00	16,000.00
其他应收款	4	4,186,596.55	4,131,086.23
存 货	5	3,814,866.74	3,814,866.74
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		25,406,283.82	24,970,917.42
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	1,201,667.93	1,428,394.55
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商 誉			
长期待摊费用	7	446,345.96	954,100.81
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,648,013.89	2,382,495.36
资产总计		27,054,297.71	27,353,412.78



资产负债表 (续)

企业名称: 深圳市振强建设工程管理有限公司

2024年12月31日

货币单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	期 末 数	期 初 数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	814,283.32	1,065,203.90
预收款项			
应付职工薪酬	9	197,568.75	270,359.87
应交税费	10	218,793.43	107,677.32
其他应付款	11	1,663,103.49	1,727,453.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,893,748.99	3,170,694.57
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		2,893,748.99	3,170,694.57
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	12	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	13	-5,839,451.28	-5,817,281.79
所有者权益合计		24,160,548.72	24,182,718.21
负债及所有者权益合计		27,054,297.71	27,353,412.78



利 润 表

企业名称:深圳市振强建设工程有限公司		2024年度		货币单位:人民币元
项 目	注释	本年累计数	上年累计数	
一、营业收入	14	27,507,774.19	41,471,555.66	
减: 营业成本	14	21,492,586.68	34,187,670.90	
税金及附加		112,168.23	143,392.75	
销售费用				
管理费用	15	5,609,597.19	5,472,130.28	
研发费用				
财务费用	16	-12,233.79	-34,084.05	
其中: 利息费用				
利息收入				
加: 其他收益				
投资收益 (损失以“-”号填列)				
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
资产减值损失 (损失以“-”号填列)				
资产处置收益 (损失以“-”号填列)				
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		305,655.88	1,702,445.78	
加: 营业外收入	17	43,778.91	23,726.04	
减: 营业外支出	18	600.00	103,832.06	
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		348,834.79	1,622,339.76	
减: 所得税费用				
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		348,834.79	1,622,339.76	
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		348,834.79	1,622,339.76	
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)				
五、每股收益:				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				



现金流量表

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司

2024年度

货币单位:人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	31,585,685.30	39,803,878.30
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	58,234.60	1,266,792.95
经营活动现金流入小计	5	31,643,919.90	41,070,671.25
购买商品、接受劳务支付的现金	6	8,030,176.06	16,882,721.06
支付给职工以及为职工支付的现金	7	16,943,225.62	19,366,421.44
支付的各项税费	8	1,992,245.03	3,853,575.65
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,962,161.62	1,676,403.01
经营活动现金流出小计	10	28,927,808.33	41,779,121.16
经营活动产生的现金流量净额	11	2,716,111.57	-708,449.91
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-	8,350.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	-	8,350.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-89,847.78	1,455,160.64
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	-89,847.78	1,455,160.64
投资活动产生的现金流量净额	24	89,847.78	-1,446,810.64
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款收到的现金	27	-	-
发行债券收到的现金	28	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流入小计	30	-	-
偿还债务支付的现金	31	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	33	-	-
筹资活动现金流出小计	35	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	36	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	2,805,959.35	-2,155,260.55
加: 期初现金及现金等价物余额	39	6,783,461.31	8,938,721.86
六、期末现金及现金等价物余额	40	9,589,420.66	6,783,461.31



现金流量表（续）

企业名称:深圳市振强建设工程管理有限公司	2024年度	货币单位: 人民币元	
补充资料	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:	1		
净利润	2	348,834.79	1,622,339.76
加: 资产减值准备	3	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	226,726.62	167,961.01
无形资产摊销	5	-	10,245.31
长期待摊费用摊销	6	417,907.07	437,183.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	7		-2,569.00
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	8		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	9		
财务费用 (收益以“-”号填列)	10	-	-
投资损失 (收益以“-”号填列)	11	-	-
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	12		
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	13		
存货的减少 (增加以“-”号填列)	14	-	-
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	15	2,375,315.17	-1,800,417.73
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	16	-652,672.08	-1,143,193.09
其他	17		
经营活动产生的现金流量净额	18	2,716,111.57	-708,449.91
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	19		
债务转为资本	20		
一年内到期的可转换公司债券	21		
融资租入固定资产	22		
3.现金及现金等价物净变动情况:	23		
现金的期末余额	24	9,589,420.66	6,783,461.31
减: 现金的期初余额	25	6,783,461.31	8,938,721.86
加: 现金等价物的期末余额	26		
减: 现金等价物的期初余额	27		
现金及现金等价物净增加额	28	2,805,959.35	-2,155,260.55



所有者权益变动表

2024年12月31日

企业名称:深圳市旅游建设工程管理有限公司

货币单位: 人民币元

项目	本年金额					上年金额						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-5,817,281.79	24,182,718.21	30,000,000.00	-	-	-	-6,493,653.42	23,506,346.58
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	30,000,000.00	-	-	-	-371,004.28	-371,004.28	30,000,000.00	-	-	-	-945,968.13	-945,968.13
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)												
(一) 净利润					348,834.79	348,834.79					1,622,339.76	1,622,339.76
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					348,834.79	348,834.79					1,622,339.76	1,622,339.76
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4. 评估增值摊销的影响												
上述 (一) 和 (二) 小计					348,834.79	348,834.79					1,622,339.76	1,622,339.76
(三) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入资本												
2. 股份支付计入所有者权益的金额												
3. 其他												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者 (或股东) 的分配												
3. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-5,839,451.28	24,160,548.72	30,000,000.00	-	-	-	-5,817,281.79	24,182,718.21



3	企业业绩（不评审）	<p>近 5 年内（从招标公告发布之日倒算）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程项目业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。具体格式详见第三章。</p>
---	-----------	--

(1)近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	合同金额 (万元)	合同签订日期 (年、月、日)	竣工日期 (年、月、日)
1	正山甲四期(财富城二期)项目建设工程监理与相关服务	<p>招标部分工程概算投资额 108000 万元。</p> <p>总用地面积：45569.41 m² (含 02-02 地块：11849.28 m²； 04-01 地块：21643.09 m²； 04-02 地块：12077.04 m²)；总建筑面积(含核增)约：357299.13 m²(其中计容建筑面积：255460 m²、不计容建筑面积约：81920.97 m²、核增约：19918.16) (以报批建筑方案图为准)。</p>	1767.7926 万元	2021 年 3 月 15 日	在建
2	深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期)	用地面积 8.491 万平方米，产业园项目(一期)建设起步园区，概念规划建筑面积约 22.21 万平方米。	1063.30218 8 万元	2022 年 1 月 21 日	2024 年 5 月 21 日
3	御景荟都 1 栋(2018-6 3D-0006 地块)、御景荟都 2 栋(2018-6 2D-0012 地块)监理服务	<p>御景荟都 1 栋(2018-3D-0006 地块)项目用地面积 12290.47 m²总建筑面积 107120.74 m²，其中计容建筑面积 88209.70 m²，地下建筑面积 18911.04 m²，具体建筑业态包括公寓、商业及公共配套设施等，其中商务公寓面积 75473 m²，商业面积 1800 m²，社康服务中心 1000 m²，社区管理用</p>	322 万元	2022 年 2 月 25 日	2024 年 7 月 26 日

		房 250 m ² 。御景都 2 栋 (201862D-0012 地块) 项目用地面积 23675.65 m ² , 总建筑面积 190811.79 m ² , 其中计容建筑面积 159315.99 m ² , 地下建筑面积 31495.8 m ² , 具体建筑业态包括公寓、办公、商业等, 其中商务公寓面积 52370 m ² , 人才公寓面积 13347 m ² , 商业面积 2750 m ² , 办公面积 69500 m ² 。			
--	--	---	--	--	--

注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

正山甲四期（财富城二期）项目建设工程监理与相关服务



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

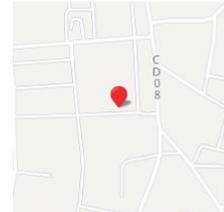
首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

坪山区正山甲片区城市更新单元四期项目

广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403102112060002	省级项目编号	4403102112050001
建设单位	深圳市财富城投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	55389873-8
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	100000
立项级别	地市级	立项文号	2112-440310-04-01-158592



项目地址：六和社区长安一街道与金丰路西南侧

[工程基本信息](#) [招标投标信息](#) [合同登记信息](#) [施工图审查](#) [施工许可](#) [竣工验收](#) [业绩技术指标](#)

[详细信息](#) [参与单位及相关负责人](#) [单体信息](#)

项目代码	2112-440310-04-01-158592	项目编号	4403102112060002
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-坪山区
具体地点	六和社区长安一街道与金丰路西南侧	经纬度	--
立项文号	2112-440310-04-01-158592	立项级别	地市级
立项审批机关	深圳市发展和改革委员会	立项审批时间	2021-12-04

正本

工程编号 : _____
合同编号 : SZ(CFC2)-QT00
8

深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称 : 正山甲四期（财富城二期）项目

工程地点 : 深圳市坪山区正山甲片区

委托人 : 深圳市财富城投资有限公司

监理人 : 深圳市振强建设工程有限公司

2021年3月



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市财富城投资有限公司

监理人(全称): 深圳市振强建设工程管理有限公司

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: 正山甲四期(财富城二期)项目
2. 工程地点: 深圳市坪山区正山甲片区
3. 工程规模: 总用地面积: 45569.41 m² (含 02-02 地块: 11849.28 m²; 04-01 地块: 21643.09 m²; 04-02 地块: 12077.04 m²); 总建筑面积(含核增)约: 357299.13 m² (其中计容建筑面积: 255460 m²、不计容建筑面积约: 81920.97 m²、核增约: 19918.16) (以报批建筑方案图为准)。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: I 级
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: 约 108000 万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

7. 本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 施工阶段、保修阶段。

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2021 年 4 月 16 日起至 2023 年 12 月 30 日止, 共 988 日历天 (具体进场时间以甲方的书面通知为准);

2. 保修阶段自 2023 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 日止, 共 730 日历天;

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

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

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

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

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为人民币壹仟柒佰陆拾柒万柒仟玖佰贰拾陆元整 (¥17,677,926.00 元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1683.612 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 84.1806 万元;

3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;

6. 其他服务服务酬金为_____ / _____万元。

七、双方承诺

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

八、其他

本合同正本贰份，双方各执壹份，副本捌份，委托人执叁份，监理人执壹份，相关单位备案留存肆份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市财富城投资有限公司
 (盖章)
法定代表人：廖森 (签章)
或其委托代理人：廖森
开户银行：建设银行深圳东湖支行
账号：44201517620062562802
住所：福田区福华三路财富大厦 53 楼
邮编：518026
电话：0755-33343111
合同订立地点：深圳市福田区
合同订立时间：2021 年 3 月 15 日

监理人：深圳市振强建设工程管理有限公司
 (盖章)
法定代表人：徐嘉马 (签章)
或其委托代理人：徐嘉马
开户银行：建设银行深圳天健世纪支行
账号：44250100010000001243
住所：福田南路 7 号皇城广场大厦 511-513
邮编：518026
电话：0755-83694220

深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期)



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 [搜索](#)

首页 > 项目数据 > 项
网站动态

深汕特别合作

项目编号	
建设单位	
项目分类	
总面积(平方米)	
立项级别	

工程基本信息 [招投](#)

数据等级 ?

B	深
B	香
B	圳
B	中

招投标信息详情

项目名称	深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期)		
工程名称	深汕特别合作区(南山)高新产业园项目(一期) 监理服务		
中标通知书编号	4403012011250003-BE-001	省级中标通知书编号	4403012011230101-BE-001
招标类型	监理	招标方式	公开招标
中标日期	2022-01-07	中标金额(万元)	1063.3
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司	统一社会信用代码	9144030079049661XQ
中标单位名称	深圳市振强建设工程有限公司	统一社会信用代码	914403007741072156
总监理工程师	刘洪斌	证件类型	身份证
身份证号码	430419*****72	记录登记时间	2022-01-07
数据来源	共享交换	数据等级	B

[关闭](#)

B	深圳市振强建设工程管理 有限公司	监理	公开招标	2022-01-07	1063.3	4403012011250003-BE-001	4403012011230101-BE-001	查看
---	---------------------	----	------	------------	--------	-------------------------	-------------------------	--------------------

中标通知书

标段编号：44030020200111004001

标段名称：深汕特别合作区（南山）高新产业园项目（一期）
监理服务

建设单位：深圳市深汇通产业园开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振强建设工程有限公司

中标价：1063.302188万元

中标工期：1583

项目经理(总监)：刘洪斌



本工程于 2021-12-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2022-01-12 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2022-01-13

查验码: 8884790680095103

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

中华人民共和国

建设工程施工许可证

编号：441505202210240101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条等有关规定，经审查，本建设工程符合施工条件，准予施工。

特发此证。

发证机关：深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局

日期：2022年10月24日



证书序号: 2022-039

建设单位	深圳市深汇通产业园开发有限公司		
工程名称	南山智造深汕高新产业园		
建设地址	深汕特别合作区鹅埠镇深汕大道北侧、圳美绿道西侧		
建设规模	229354.43平方米	合同价格	68642.67万元
设计单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022年3月1日	合同竣工日期	2024年5月10日
备注	项目经理: 初广瑞 No: 粤1442018201904492 项目总监: 刘洪斌 No: 44019439 建设单位项目负责人: 林新茂 允许施工范围: 基础、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、屋面及防水工程、消防工程、室外工程、燃气工程		
本证变更记录			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、未取得本证而擅自施工，属违法建设行为，建设行政主管部门将按《中华人民共和国建筑法》等有关规定予以处罚。

工程编号：

合同编号：SC-GC-2022-002

深圳市工程监理合同



工程名称：深汕特别合作区（南山）高新产业园项目（一期） 监理服务

工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区

委 托 人：深圳市深汇通产业园开发有限公司

受 托 人：深圳市振强建设工程管理有限公司



2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通产业园开发有限公司

受托人（全称）：深圳市振强建设工程管理有限公司

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：深汕特别合作区（南山）高新产业园项目（一期）监理服务
2. 工程地点：深圳市深汕合作区鹅埠镇产业路西侧
3. 工程规模：深汕特别合作区（南山）高新产业园项目（一期）用地面积 8.491 万平方米，产业园项目（一期）建设起步园区，概念规划建筑面积约 22.21 万平方米。围绕先进制造业、新一代信息技术、新材料产业等相关产业，打造高端高效的产业服务平台、融合共享的产业生态系统，创造一个科技绿色、弹性生长的智慧园区，塑造园区工业高端的科技形象。产业园项目（一期）总投资约 110000 万元。
4. 工程类别：建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有资金
6. 工程总投资额：110000 万元。
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 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：刘洪斌，身份证号码：430419197401092772，注册号：44019439

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）：壹仟零陆拾叁万叁仟零贰拾亿元捌角捌分
（¥1063.302188 万元）。最终结算总价如高于签约酬金，则以签约酬金结算；最终结算总
价如果低于签约酬金，则按最终结算价结算。

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 1 月 13 日 起至 2026 年 5 月 10 日 止，总计 1578 日历天。

其中：

1. 施工阶段：自 2022 年 1 月 13 日 起至 2024 年 5 月 10 日 止，共 848 日历天；
2. 保修阶段：自 2024 年 5 月 11 日 起至 2026 年 5 月 10 日 止，共 730 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：2022.1.21。
2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇晟火科技园 C 栋 607、608。
3. 本合同一式 14 份，发包人执 8 份，承包人执 6 份。

委托人：深圳市深汇通产业园开发有限
公司(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
2022 年 1 月 21 日
统一社会信用代码：
91440300MA5GAUGKOM

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创
新大道南侧、创富路东侧晟火科技园 C 栋
607、608

邮政编码：518200

电话：0755-36565669

电子信箱：546798190@qq.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳
南山支行

账号：755950833210105

受托人：深圳市振强建设工程管理有限
公司(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
2022 年 1 月 21 日
统一社会信用代码：
914403007741072156

地址：深圳市福田区福田街道皇岗路与
滨河路交界东南皇城广场大厦 511、512、513

邮政编码：518026

电话：0755-83694220

电子信箱：zhenqianggl@163.com

开户银行：建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001243

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914



工程名称: 南山智造深汕高新产业园

验收日期: 2024.5.21

建设单位（盖章）: 深圳市深汇通产业园开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山智造深汕高新产业园				
工程地点	深圳市深汕合作区深汕大道(鹅埠段)666号	建筑面积	228776.93m ²	工程造价	869497500元
结构类型	地上框架结构、框架-抗震墙结构、部分框支抗震墙结构	层数	地上:	21	层
	地下框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441505202210240101	监理许可证号			
开工日期	2022/3/1	验收日期	2024.5.21		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022001		
建设单位	深圳市深汇通产业园开发有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	中建二局第二建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	林毓立
副组长	孙伟城
组员	刘升、余喜川、代仲海、赵志龙、徐超、王路伟、莫晓锋、张宁、张小庆、李晓锋、邓龙君、宋伟、胡庆仁、郭爱旗、贺永锋、宋雄杰、刘万鹏、陈伟、郭兢兢、魏光辉、马学强、张锡锋、谢增志、孙红福、王强、杜祥鑫、王海东、刘瑶、陈棉盈

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林毓立	徐超、代仲海、赵志龙、王路伟、宋伟、胡庆仁、郭爱旗、莫晓锋、张宁、刘万鹏、郭兢兢、魏光辉、马学强、张锡锋、谢增志
建筑设备安装工程	孙伟城	余喜川、贺永锋、宋雄杰、王强、孙红福、杜祥鑫、张小庆、李晓锋、邓龙君
工程质控资料	刘升	王海东、陈伟、刘瑶、陈棉盈、各专业分包资料员

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
园林	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		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	林永生	湛江通	项目负责人	/	林永生
2	孙永斌	湛江通	副总经理	/	孙永斌
3	刘升	平碧监理	专业顾问	工程师	刘升
4	余志明	平碧监理	专业顾问	工程师	余志明
5	徐金生	振强监理	总监	工程师	徐金生
6	郭爱理	振强监理	专监	工程师	郭爱理
7	李洪志	振强监理	专监	工程师	李洪志
8	李义文	振强监理	专监	工程师	李义文
9	黄永辉	振强监理	专监	工程师	黄永辉
10	王海波	振强监理	专监	工程师	王海波
11	王海东	振强监理	资料员	工程师	王海东
12	王川	中建二局二公司	项目经理	工程师	王川
13	王川	中建二局二公司	项目经理	工程师	王川
14	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
15	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
16	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
17	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
18	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
19	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
20	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
21	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
22	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
23	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
24	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
25	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
26	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
27	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
28	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
29	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
30	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟
31	陈伟	中建二局二公司	专业顾问	工程师	陈伟

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

南山智造深汕高新产业园项目位于深圳市深汕特别合区鹅埠街道，深汕大道与圳美绿道交汇处的西北侧（深圳市深汕合作区深汕大道（鹅埠段）666号），用地面积84910m²，规划总建筑面积228776.93m²，园区包含厂房、宿舍、公共及配套等功能。局部地下室一层，满足地下室人防与设备用房需求。园区地上2幢宿舍、6幢标准厂房以及附属商业和设备用房等配套。其中5栋、6栋为高层宿舍，分别为21层和19层；1栋、2栋为高层厂房，分别为14层和9层；3栋一单元、3栋三单元、4栋一单元、4栋二单元均为4层厂房建筑。

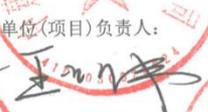
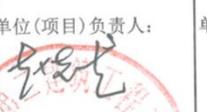
结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 赵志龙
注册号: 4407726-003
有效期: 至2025年04月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 代仲海
注册号: 4405557-AY011
有效期: 至2026年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王路伟
粤1442016201900642(00)
建筑
2025.03.20
中建二局第二建筑工程有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
徐超
注册号44032548
有效期至2026.03.22
监理单位
深圳市深汕建设工程管理有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:  2024年5月1日	总监理工程师:  2024年5月1日	单位(项目)负责人:  2024年5月1日	单位(项目)负责人:  2024年5月1日	单位(项目)负责人:  2024年5月1日



御景荟都 1 栋（2018-63D-0006 地块）、御景荟都 2 栋（2018-62D-0012 地块）监理服务

拒统

合同编号：采购-南约项目 202200003

**御景荟都 1 栋（2018-63D-0006 地块）、
御景荟都 2 栋（2018-62D-0012 地块）
监理服务合同**

工程名称：御景荟都 1 栋（2018-63D-0006 地块）、御景荟
都 2 栋（2018-62D-0012 地块）

建设单位：深圳市百纳投资有限公司

监理单位：深圳市振强建设工程管理有限公司

工程地点：深圳市龙岗区宝荷路与碧新路西北角

签订时间：2022 年 2 月 25 日

御景荟都 1 栋 (2018-63D-0006 地块)、御景荟都 2 栋 (2018-62D-0012 地块) 监理服务合同

第一部分 合同协议书

委托人: 深圳市百纳投资有限公司 (以下简称甲方)

监理人: 深圳市振强建设工程管理有限公司 (以下简称乙方)

委托人因工程建设需要, 委托监理人承担御景荟都 1 栋 (2018-63D-0006 地块)、御景荟都 2 栋 (2018-62D-0012 地块) 的建设监理任务, 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定, 结合本工程的实际情况, 为明确双方在本工程建设监理过程中的责任、权利和义务, 经双方协商一致签订本合同。

第一条 委托监理工程概况:

1.1 工程名称: 御景荟都 1 栋 (2018-63D-0006 地块)、御景荟都 2 栋 (2018-62D-0012 地块) 监理服务

1.2 工程地点: 深圳市龙岗区宝荷路与碧新路西北角

1.3 工程规模: 御景荟都 1 栋 (2018-63D-0006 地块) 项目用地面积 12290.47 m², 总建筑面积 107120.74 m², 其中计容建筑面积 88209.70 m², 地下建筑面积 18911.04 m², 具体建筑业态包括公寓、商业及公共配套设施等, 其中商务公寓面积 75473 m², 商业面积 1800 m², 社康服务中心 1000 m², 社区管理用房 250 m²。御景荟都 2 栋 (2018-62D-0012 地块) 项目用地面积 23675.65 m², 总建筑面积 190811.79 m², 其中计容建筑面积 159315.99 m², 地下建筑面积 31495.8 m², 具体建筑业态包括公寓、办公、商业等, 其中商务公寓面积 52370 m², 人才公寓面积 13347 m², 商业面积 2750 m², 办公面积 69500 m²。

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分, 其解释顺序依次如下:

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 本合同协议书；
- 3.3 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书（如有）；
- 3.6 监理投标书；
- 3.7 监理人驻场人员名单及相关资质文件。

第四条 监理的范围和要求

4.1 监理范围：施工全过程工程监理，包括但不限于施工准备阶段的监理、施工阶段的监理（包括工程质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理、安全管理、协调本工程参建各方的关系）、竣工验收阶段和工程保修阶段的监理。

4.2 监理范围包含但不限于如下内容：

4.2.1 土建工程：基坑及周边建筑物监测工程，土石方、基坑支护、桩基础工程，地基及基础、主体结构、建筑防水、门窗及幕墙、楼地面、屋面、室内外装饰装修工程，钢结构、栏杆扶手及铁艺、装配式建筑工程，改造工程等；

4.2.2 安装工程：室内外给水、排水工程，空调、通风工程，高压供电变电及低压配电工程，电力及照明工程，电梯及机电设备安装调试、防雷接地工程等；

4.2.3 消防工程：建筑消防工程，消防给水工程（室内外消火栓、自动喷淋灭火系统），火灾自动报警系统（报警系统、联动控制、紧急广播及电话），防排烟系统，气体灭火系统等；

4.2.4 智能建筑工程：通信及数字化网络系统，建筑设备监控系统，有线电视系统，安全防范系统等；

4.2.5 应急发电机环保工程；

4.2.6 环境绿化地下管网工程，道路工程，小区园林景观工程，泳池设备及其他设备安装调试等；

4.2.7 室外总图工程；

4.2.8 节能工程；

4.2.9 人防工程；

4.2.10 白蚁防治工程；

4.2.11 绿色建筑工程；

4.2.12 防火门及防火卷帘、入户门及户内门安装工程；

4.2.13 地库地面处理、车库划线及交通设施安装、充电桩（如有）安装工程；

4.2.14 红线范围内外的其他与本项目的有关工程。

4.2.15 工程保修阶段的监理和工程交工、竣工、工程建设档案资料收集整理、协助建设单位进行工程结算审核等相关工作。

4.2.16 法律法规要求监理人开展的相关工作。

4.3 工程监理对象包括但不限于：施工总承包单位、专业承包单位、专业分包单位；

燃气工程的监理，根据政府及有关部门、深圳市燃气集团的有关规定，由甲方另行委托，但乙方应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。

第五条 监理服务阶段

委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：施工准备阶段 施工阶段 保修阶段。

第六条 监理期限

6.1 本工程监理服务开始日期暂定为 2022 年 3 月 1 日（以委托人书面通知为准），总工期暂定为 40 个月。保修阶段监理时间为竣工验收合格后两年（防水工程五年），保修阶段监理期间，监理人接到委托人通知后安排相关专业监理人员 24 小时内到达现场处理相关保修监理工作，保修阶段监理费用计入监理总价中。

第七条 监理酬金的计取与支付方式

7.1 监理酬金采取下列方式计取：按平均人·月含税固定综合单价¥11500.00元/人·月。监理酬金总价暂定为：（大写）人民币叁佰贰拾贰万元整（小写：¥3220000.00元），其中不含税金额¥3037735.85元，税率6%，增值税额¥182264.15元。人员派驻及计算如下表（具体各阶段人员数量以甲方要求为准）：

序号	施工进度计划	累计进度月数	驻场监理人数	月度*人数	备注
1	主体施工至工程竣工阶段	40	7	280	平均每月人

计取。

11.6 有旁站要求的重要关键部位的施工，委托人发现监理人未进行旁站监理的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金人民币¥500元整。

11.7 材料（设备）进场时，监理工程师应检查到场材料的实际情况与所要求的材料在品种、规格、型号、强度等级、生产厂家与商标等方面是否相符，检查产品的生产编号或批号、型号、规格、生产日期与产品质量证明书是否相符，如有任何一项不符，应要求退货或要求供应商提供材料的证明资料。标志不清的材料可要求退货，并上报委托人。材料使用前按要求对材料进行复检（见证送检），检验合格后方可用于本工程。委托人在检查时，若发现监理人员有违反以上规定的，每发现一次扣罚人民币¥500元，情节严重的将承担相应的经济损失。

第十二条 合同的变更、中断和终止

12.1 如果情况变化，致使合同条款需要变更，任何一方提出合同变更请求，经双方协商，达成一致意见后，签订正式补充协议，则变更成立，变更前的有关条款作废，以变更后的条款为准。

12.2 倘若工程因故停建、缓建，则任何一方可请求协商本合同暂停执行或终止。

12.3 若合同中任何一方不按合同履行责任和义务，则另一方应提前28日，以书面形式通知对方终止合同，并明确合同终止日期。

12.4 合同规定的双方的责任和义务履行完毕时，合同自然终止。

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市百纳投资有限公司

法定代表人

(或授权代表) (签字或盖章)：



乙方（盖章）：深圳市振强建设工程管理有限公司

法定代表人

(或授权代表) (签字或盖章)：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：御景荟都1栋（2018-63D-0006地块）主体工程

验收日期：2024年7月26日

建设单位（盖章）：深圳市百纳投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	御景荟都1栋（2018-63D-0006地块）主体工程				
工程地点	龙岗区宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角	建筑面积	107120.74m ²	工程造价	67430.6456万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	1栋一单元42层 1栋二单元43层	
			地下:	2层	
施工许可证号	2016-440300-70-03-08192110	监理许可证号			
开工日期	2022/3/1	验收日期	2024年7月26日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200085-08		
建设单位	深圳市百纳投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	泰兴一建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	泰兴一建建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	泰兴一建建设集团有限公司、沅丰（建设）深圳有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程有限公司				
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 *

1
A
L

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	唐瞻荣
副组长	刘洪斌、严文昊、马伟
组员	潘玉伟、梁汉文、严洪昭、林杰、杨桂芬、谢华伟、张新文、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、王建光、刘胜桥、林全坤、郭亚斌、蔡能飞、卢先军、马骏、王凯、李土信、周征宇、陈宏、王文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐瞻荣	刘洪斌、严文昊、马伟、潘玉伟、梁汉文、谢华伟、张新文、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、蔡能飞、周征宇、陈宏、王文勋、林全坤
建筑设备安装工程	严洪昭	王建光、王凯、徐东霞
工程质控资料	杨桂芬	陈敏艳、吴宇琼、叶广林、柯文军、吴融创

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 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 5 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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

御景荟都1栋（2018-63D-0006地块）主体工程，建设程序合法，相关手续齐全，已经按设计图纸和合同约定范围施工完毕。工程符合合同要求、设计图纸要求，符合国家和施工质量验收标准、规范、强制性条文。工程质量控制资料真实、完整、安全和功能检验资料完整，观感质量好，主要功能项目抽查结果符合要求。
验收组一致同意本工程验收合格。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马骏
注册号：4401870-071
有效期：至2024年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾有维
注册号：4403213-AY009
有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：卢先军
注册号：4401870-S073
有效期：至2026年12月



建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2024年7月26日	总监理工程师： 2024年7月26日	单位(项目)负责人： 2024年7月26日	单位(项目)负责人： 2024年7月26日	单位(项目)负责人： 2024年7月26日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：御景荟都2栋（2018-62D-0012地块）主体工程

验收日期：2024年7月26日

建设单位（盖章）：深圳市百纳投资有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	御景荟都2栋（2018-62D-0012地块）主体工程				
工程地点	龙岗区宝龙街道南约社区积谷田路和高科西路东南角	建筑面积	190811.79m ²	工程造价	123710.7691万元
结构类型	2栋一单元/2栋二单元/剪力墙	层数	2栋一单元44/2栋二单元43 地上： /2栋三单元31/2栋四单元31/ 层 2栋五单元30		
	2栋三单元/四单元/五单元/框架-核心筒		地下： 2 层		
施工许可证号	2016-440300-70-03-08192111	监理许可证号			
开工日期	2022/3/1	验收日期	2024年7月26日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200085-07		
建设单位	深圳市百纳投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	泰兴一建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	泰兴一建建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	泰兴一建建设集团有限公司、沅丰（建设）深圳有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
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

百

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	唐瞻荣
副组长	刘洪斌、严文昊、马伟
组员	潘玉伟、梁汉文、严洪昭、林杰、杨桂芬、谢华伟、张新文、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、王建光、刘胜桥、林全坤、郭亚斌、蔡能飞、卢先军、马骏、王凯、李土信、周征宇、陈宏、王文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐瞻荣	刘洪斌、严文昊、马伟、潘玉伟、梁汉文、谢华伟、张新文、倪新星、叶春华、凌峰、苗磊、陈业伟、蔡能飞、周征宇、陈宏、王文勋
建筑设备安装工程	严洪昭	王建光、王凯、徐东霞
工程质控资料	杨桂芬	陈敏艳、吴宇琼、叶广林、柯文军、吴融创

(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 *

纳

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 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 5 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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

御景荟都2栋(2018-62D-0012地块)主体工程,建设程序合法,相关手续齐全,已经按设计图纸和合同约定范围施工完毕。工程符合合同要求、设计图纸要求,符合国家和施工质量验收标准、规范、强制性条文。工程质量控制资料真实、完整、安全和功能检验资料完整,观感质量好,主要功能项目抽查结果符合要求。
验收组一致同意本工程验收合格。



中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 卢先军
注册号: 4401870-S073
有效期: 至2026年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾有维
注册号: 4403213-AY009
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 马骏
注册号: 4401870-071
有效期: 至2024年06月



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月26日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年7月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月26日
---	--	---	---	---



荣誉证书



深圳市振强建设工程管理有限公司：

你公司监理的 御景荟都1栋（2018-63D-0006地块）主体工程、御景荟都2栋（2018-62D-0012地块）主体工程 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-096

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二二年十月



4	项目总监业绩 (不评审)	近 10 年内（从招标公告发布之日倒算）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程项目总监业绩。（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。 具体格式详见第三章。
---	-----------------	---

(2)近 10 年项目总监业绩情况一览表

<u>姓名</u>	钟实民	<u>性别</u>	男	<u>年龄</u>	48
<u>职务</u>	总监理工程师	<u>职称</u>	高级工程师	<u>学历</u>	本科
<u>项目总监资格证书编号</u>			11007341		
<u>近 10 年项目总监业绩情况</u>					
<u>序号</u>	<u>项目名称</u>	<u>工程规模与工程特征</u>	<u>合同金额</u> <u>(万元)</u>	<u>竣工日期</u> <u>(年、月)</u>	<u>工程所在地</u>
1	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期	概算投资额 11.4284 亿元；本项目总建筑面积约为 248500 m ²	1503.0477 万元	2022.10.27	深圳市罗湖区
2	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期	概算投资额 123750 万元；项目总建筑面积约为 284530 m ²	1392.4575 万元	2022.4.13	深圳市罗湖区
3	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元一期	概算投资额 70000 万元，总建筑面积 41490.78 m ²	1179.78 万元	2021.7.7	深圳市罗湖区
4	城市春天花园	概算投资额 3.2 亿元	611.394 万元	2016.5.27	深圳市福田区
5	内衣基地产业配套宿舍项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理	概算投资额 1.6232 亿元；占地面积 18981 m ² ，总建筑面积 169471 m ²	240.74 万元	2021.1.29	深圳市光明区

注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。



使用有效期: 2026年02月04日
- 2026年07月31日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 钟实民

性别: 男

出生日期: 1977年05月26日

注册编号: 11007341

注册执业单位: 深圳市振强建设工程有限公司

注册有效期: 2026年07月31日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期:

2026.2.4

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年05月25日

广东省职称证书

姓名：钟实民

身份证号：432301197705261013



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117208

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

成人高等教育

毕业证书



学生钟实民 性别男，一九七七年五月二十日生，于二〇一一年一月至二〇一三年七月在本校土木工程 专业 函授 形式学习，修完 2.5 年制 专升本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，取得毕业证书（证书号 115275201305070845），因证书遗失，兹具毕业证书为凭。

校 名：湖南城市学院

校（院）长：

汤放华

证 号： 115275202105 000008

二〇二一 年十 月九 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

(1) 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

水贝村城市更新项目三期

广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403032001150001	省级项目编号	4403032001149901
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	19230332-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1850000000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440303-70-03-010193



项目地址: 水贝村

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳市大正建设工程咨询有限公司	91440300772711953B	方尤	440301*****14
监理企业	深圳市振强建设工程管理有限公司	914403007741072156	钟实民	432301*****13

施工许可详情

项目名称	水贝村城市更新项目三期		
工程名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块		
施工许可证编号	4403032001150001-SX-001	省级施工许可证编号	440303202011130199
项目代码	--	项目编号	4403032001150001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	1460	数据等级	B
项目经理	周刚	所属单位	中国华西企业有限公司
总监理工程师	钟实民	所属单位	深圳市振强建设工程管理有限公司
合同金额(万元)	74350.82	面积(平方米)	256497.44

关闭

工程编号：2020-34
 采购-水贝项
合同编号：目 20180018

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期
工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道水贝村社区
委托人：深圳市京基房地产股份有限公司
监 理 人：深圳市振强建设工程管理有限公司

2012年7月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

监理人(全称): 深圳市振强建设工程管理有限公司

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: 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期
2. 工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道水贝村社区。
3. 工程规模: 本项目总建筑面积约为 248500 m²,其中地上计容积率面积约为 188500 m²,地下面积约为 60000 m²。地上部分由 1 栋 230m 超高层办公楼、2 栋主体高度 180m 超高层住宅,地上 4 层商业、地下四层(地下一层商业及三层地下车库)组成,为集合住宅、商业、公共配套于一体的大型综合体。
4. 工程类别: 一般房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 自筹
6. 工程概算投资额: 114287 万元 招标部分工程概算投资额: 103897.27 万元
7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 施工阶段、保修阶段
2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2018 年 3 月 1 日起至 2022 年 2 月 28 日止, 共 1461 日历天;
2. 保修阶段自 2022 年 3 月 1 日起至 2024 年 2 月 29 日止, 共 731 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 1503.0477 万元 (¥壹仟伍佰零叁万肆佰柒拾柒元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1431.474 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 71.5737 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 钟实民, 身份证号码: 432301197705261013, 注册号: 11007341

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 捌份, 双方各执肆份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市京基房地产股份有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行: 招商银行

账号: 40303000100

住所: 企业地址: 深圳市罗湖区深南东路

邮编: 518026

电话: 0755-82181338

传真: 0755-82181338

电子邮箱: 40303000100

合同订立时间: 2018年2月15日

深圳市振强建设工程管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (盖章)

开户银行: 建德隆支行

账号: 44250100010000001243

住所: 0755-83694253

邮编: 518026

电话: 0755-83694253

传真: 0755-83694353

电子邮箱: 44250100010000001243



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元
三期1-02地块

验收日期: 2022.10.27

建设单位(盖章): 深圳市京基房地产股份有限公司



"GD-E1-914"

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块				
工程地点	文锦北路与水贝二路交汇处东南侧	建筑面积	256497.44m ²	工程造价	74350.82485万元
结构类型	框架	层数	地上：53层/1栋1单元、55层/1栋2单元、55层/1栋3单元		
	核心筒		地下：4层		
施工许可证号	2020-1741	监理许可证号			
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司				
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
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	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、胡华、曾志、朱诗尧
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、吴君楠

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14项,其中: 经审查符合要 求 14项 经核定符合要 求 14项	共 9项,其中: 资料核查符合要 求 9项 实体抽查符合要 求 9项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般” 的 0项
主体结构	同意验收	15项,其中: 经审查符合要 求 15项 经核定符合要 求 15项	共 8项,其中: 资料核查符合要 求 8项 实体抽查符合要 求 8项	共 12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般” 的 0项
建筑装饰装 修	同意验收	9项,其中: 经审查符合要 求 9项 经核定符合要 求 9项	共 4项,其中: 资料核查符合要 求 4项 实体抽查符合要 求 4项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般” 的 0项
屋面	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 求 8项 经核定符合要 求 8项	共 3项,其中: 资料核查符合要 求 3项 实体抽查符合要 求 3项	共 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般” 的 0项
建筑给水、 排 水及采暖	同意验收	21项,其中: 经审查符合要 求 21项 经核定符合要 求 21项	共 11项,其中: 资料核查符合要 求 11项 实体抽查符合要 求 11项	共 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	17项,其中: 经审查符合要 求 17项 经核定符合要 求 17项	共 6项,其中: 资料核查符合要 求 6项 实体抽查符合要 求 6项	共 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般” 的 8项
建筑电气	同意验收	22项,其中: 经审查符合要 求 22项 经核定符合要 求 22项	共 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 14项,其中: 评价为“好”的 14项 评价为“一般” 的 0项
智能建筑	同意验收	9项,其中: 经审查符合要 求 9项 经核定符合要 求 9项	共 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
建筑节能	同意验收	24项,其中: 经审查符合要 求 24项 经核定符合要 求 24项	共 17项,其中: 资料核查符合要 求 17项 实体抽查符合要 求 17项	共 28项,其中: 评价为“好”的 28项 评价为“一般” 的 0项
电梯	同意验收	15项,其中: 经审查符合要 求 15项 经核定符合要 求 15项	共 3项,其中: 资料核查符合要 求 3项 实体抽查符合要 求 3项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般” 的 0项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 的 项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 的 项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司			
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	总包		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司	技术负责人		陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总包		钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			
7	周刚	中国华西企业有限公司		项目经理	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司			付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	孔瑞祥	中国华西企业有限公司			孔瑞祥
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	曾志	中国华西企业有限公司			曾志
13	胡华	中国华西企业有限公司			胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司			吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司			陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司			陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司		助理工程师	罗梓扬
18	蔡建宇	南通新华钢结构工程有限公司			蔡建宇
19	朱诗亮	中国华西企业有限公司			朱诗亮
20	黄伟	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			黄伟
21	卢文汀	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			卢文汀
22	卢文汀	深圳市南华设计有限公司			卢文汀
23	卢文汀	深圳市南华设计有限公司			卢文汀
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

符合设计及规范要求、同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目) 负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 年月日

GD E1 9

深圳市建设工程承包商竣工履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市京基房地产股份有限公司	评价期限	2018年3月1日至2022年10月27日		
承包商名称	深圳市振强建设工程管理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级		
法定代表人 及联系方式	徐嘉乐 13902432132	项目负责人 及联系方式	钟实民 18676778139		
企业地址	深圳市福田区福田街道皇岗路与滨河路交界东南皇城广场大厦 511、512、513				
工程名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期 1-02 地块	承包范围	工程监理		
工程地点	罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一街交叉口东南侧	工程合同价	10287900 元		
合同开工日期	2018年03月01日	合同竣工日期	2022年02月28日	合同工期	1460天
实际开工日期	2018年03月03日	实际竣工日期	2022年10月27日	实际工期	1701天
四、履约评价分项得分					
分项内容		总分	得分		
1、人员配备		24分	24		
2、履约质量		48分	42		
3、进度控制		10分	9		
4、协调配合与服务		18分	16		
合计		100分	91		
备注:					
监理单位意见 (适用于施工履约评价)					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
 (建设单位公章)					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> 90分以上 80-89分 70-79分 60-69分 59分以下				

(2) 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



[建设工程企业](#) [从业人员](#) [建设项目](#) [诚信记录](#)

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 [搜索](#)

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [网站动态](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

罗湖区翠竹街道水贝村城市更新项目二期

广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403031907190145	省级项目编号	4403031904289901
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	192303320
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	245500
立项级别	地市级	立项文号	2018-440300-70-03-503344



项目地址: --

[工程基本信息](#) [招标投标信息](#) [合同登记信息](#) [施工图审查](#) [施工许可](#) [竣工验收](#)

详细信息 [参与单位及相关负责人](#) 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市振强建设工程管理有限	00000000-0	钟实民	432301*****13
监理企业	深圳市振强建设工程管理有限公司	77410721-5	钟实民	432301*****13



施工许可详情

项目名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新项目二期		
工程名称	京基水贝洪潮印象广场装饰装修工程		
施工许可证编号	4403031907190145-SX-003	省级施工许可证编号	440303202103030199
项目代码	--	项目编号	4403031907190145
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	381	数据等级	B
项目经理	曾建平	所属单位	深圳市恒浩装饰工程有限公司
总监理工程师	钟实民	所属单位	深圳市振强建设工程有限公司
合同金额(万元)	24313	面积(平方米)	276201.81

关闭

D	44030320181130019 9	12015.24	--	2018-11-30	4403031907190145-SX-001	查看
D	44030320191107019 9	86349.44	276201.81	2019-11-07	4403031907190145-SX-002	查看

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市京基房地产股份有限公司

监理人（全称）： 深圳市振强建设工程管理有限公司

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： 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期
2. 工程地点： 深圳市罗湖区翠竹街道水贝村社区。
3. 工程规模： 本项目总建筑面积约为 284530 m²，其中地上计容积率面积约为 181100 m²，地下面积约为 93005 m²。地上建筑分别为 1 栋 200m 超高层公寓楼、3 栋主体高度 180m 超高层住宅，1 栋三层的 12 班幼儿园，1 栋四层的村民活动中心、四层商业裙房及四层地下车库（地下一层及地下二层部分为地下商业）组成，为集合住宅、商业、公寓、公共配套于一体的大型综合体。
4. 工程类别： 一般房屋建筑工程 工程等级： 一级
5. 投资性质： 自筹
6. 工程概算投资额： 123750 万元 招标部分工程概算投资额： 112500 万元
7. 其它： _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 施工阶段、保修阶段
2. 市政公用工程： /

3. 其他工程: _____ / _____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2018 年 3 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止, 共 1401 日历天;
2. 保修阶段自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 壹仟叁佰玖拾贰万肆仟伍佰柒拾伍元整 (¥1392.4575 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1326.15 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 66.3075 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 钟实民, 身份证号码: 432301197705261013, 注册号: 11007341

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 捌份, 双方各执 肆份, 均具有同等法律效力。

委托人：深圳市京基房地产股份有限公司
(盖章)
法定代表人或其委托代理人：(签章)
开户银行：
账号：
住所：
邮编：
电话：
传真：
电子邮箱：
合同订立时间：



监理人：深圳市振强建设工程管理有限公司
(盖章)
法定代表人或其委托代理人：(签章)
开户银行：建设银行深圳天健世纪支行
账号：44250100010000001243
住所：0755-83694253
邮编：518026
电话：0755-83694253
传真：0755-83694353
电子邮箱：



2018年2月15日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 京基水贝洪湖印象广场

验收日期: 2022.4.13

建设单位(盖章): 深圳市京基房地产股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	京基水贝洪湖印象广场		
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧，文锦北路与水贝二路交叉口东南侧	建筑面积	276201.81m ² 工程造价 86349.438969万元
结构类型	框架	层数	地上： 54层/1栋1单元、54层/1栋2单元、54层/1栋3单元、58层/1栋4单元、3层/幼儿园、4层/村民活动中心
	剪力墙		地下： 4 层
施工许可证号	2019-1673	监理许可证号	
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年 4 月 13 日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司		
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、朱诗尧、胡华、曾志
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、吴君楠

(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 C 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	13项,其中: 经审查符合要求的13项 经核定符合要求13项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共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	9项,其中: 经审查符合要求的9项 经核定符合要求9项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共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	8项,其中: 经审查符合要求的8项 经核定符合要求8项	共9项,其中: 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共13项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求的8项 经核定符合要求8项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求的7项 经核定符合要求7项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求的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	7项,其中: 经审查符合要求的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5项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的2项
智能建筑	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求的9项 经核定符合要求9项	共4项,其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共14项,其中: 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求的11项 经核定符合要求11项	共5项,其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共19项,其中: 评价为“好”的19项 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求的8项 经核定符合要求8项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
		项,其中: 经审查符合要求的项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求的项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求的项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

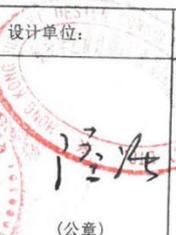
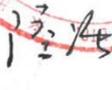
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总监	注册	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司	施工员		潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司	技术员		朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司	技术员		罗梓扬
18	李瑞华	中国华西企业有限公司	施工员		李瑞华
19	李念荣	华电	电气负责人		李念荣
20	邵名佳	深圳市南华设计有限公司	项目负责人		邵名佳
21	曾世杰	深圳市曾世杰设计有限公司	设计负责人		曾世杰
22	冯露	中国华西企业有限公司	预算员		冯露
23	曾志	中国华西企业有限公司	预算员		曾志
24	傅永明	中国华西企业有限公司	预算员		傅永明
25	彭伶俐	中国华西企业有限公司	预算员		彭伶俐
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月13日	 (公章) 总监理工程师:  2022年4月13日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月13日



(3) 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元项目一期

 **全国建筑市场监管公共服务平台**
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

 建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

深圳市罗湖区水贝村城市更新项目一期

广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403031907190330	省级项目编号	4403031701019937
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	192303320
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	70000
立项级别	地市级	立项文号	2017-440300-70-03-091784



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市振强建设工程管理有限公司	914403007741072156	钟奕民	4323011977*****13
施工企业	深圳市启瑞建设工程有限公司	9144030067296542XR	莫汝仁	4412241972*****14

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市京基房地产股份有限公司

监理人（全称）： 深圳市振强建设工程管理有限公司

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： 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元一期

2. 工程地点： 深圳市罗湖区翠竹街道水贝村园区

3. 工程规模： 本项目基地形状规整，南北长约 90 米，东西北侧宽约 43 米、南侧宽约 59 米，建设用地面积 4567.2 m²。本地块底部设有一栋 3 层裙房两座高层（1 座住宅、1 座保障房）。高层高度约为 100m。地下 4 层车库，地下 2000 m²，地下商业建筑面积 2000 m²，地下停车库及设备用房面积 11195.17 m²，总建筑面积 41490.78 m²。

4. 工程类别： 一般房屋建筑工程 工程等级： 一级

5. 投资性质： 自筹

6. 工程概算投资额： 70000 万元 招标部分工程概算投资额： 70000 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 施工阶段、保修阶段

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2017 年 12 月 1 日起至 2021 年 10 月 1 日止, 共 1401 日历天;
2. 保修阶段自 2021 年 10 月 2 日起至 2023 年 10 月 1 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务

酬金合计总金额为 (大写): 壹仟壹佰柒拾玖万柒仟捌佰元整 (¥ 1179.78 万元)。

其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1123.6 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 56.18 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 钟实民, 身份证号码: 432301197705261013, 注册号: 11007341

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 肆份, 双方各执 贰份, 均具有同等法律效力。

委托人： 深圳市京基房地产股份有限公司（盖章） 监理人： 深圳市振强建设工程管理有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人： (签章) 法定代表人或其委托代理人： (签章)

开户银行： 开户银行： 深圳市招商银行新洲支行

账号： 账号： 819381753310001

住所： 住所： 0755-83694253

邮编： 邮编： 518026

电话： 电话： 0755-83694253

传真： 传真： 0755-83694353

电子邮箱： 电子邮箱：

合同订立时间： 2017 年 11 月 15 日

本页为签字盖章页，无正文。

管
行
193
755
圳
城

深圳市建设工程承包商季度履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市京基房地产股份有限公司	评价期限	2017年07月01日 至2017年09月01日		
承包商名称	深圳市振强建设工程管理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级、 市政公用工程监理乙级		
法定代表人 及联系方式	徐进强 15012886226	项目负责人 及联系方式	钟实民 18676778139		
企业地址	深圳市福田区福田南路7号皇城广场大厦509室				
工程名称	罗湖区水贝村城市更新单元项目	承包范围	土方工程、基坑支护工程、桩基工程、地基及基础工程、主体结构、建筑防水、门窗及幕墙、楼地面、屋面、室内外装饰装修工程等监理工作		
工程地点	深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路	工程合同价	1028.79万元		
合同开工日期	2016年07月01日	合同竣工日期	合同工期	70个月	
实际开工日期	2016年07月01日	实际竣工日期	实际工期		
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容		总 分	得 分		
1、人员配备		24分	24		
2、履约质量		48分	46		
3、进度控制		10分	6		
4、协调配合与服务		18分	16		
合计		92			
备注:					
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	较好 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	差 <input type="checkbox"/>
	90分以上	80-89分	70-79分	60-69分	59分以下



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：京基水贝洪湖苑

验收日期：2021.07.07

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	京基水贝洪湖苑				
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧, 文锦北路与水贝二路交叉口东南侧	建筑面积	41638.66m ²	工程造价	15406.3042万元
结构类型	框架	层数	地上: 1栋A座24层、1栋B座32层 层		
	剪力墙		地下: 4 层		
施工许可证号	S2017K7010013201	监理许可证号			
开工日期	2018年9月1日	验收日期	2021年 7月 7日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2018058		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、林昌军、朱诗尧、胡华、曾志
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓杨、吴君楠

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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
		9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
		14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
		9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
		8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	吴晓权		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	林旭		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司	陈嘉隆		陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司	黄丽娥		黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	钟实民		钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司	赵泽		赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	周刚		周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	付军辉		付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	冯楚涛	中级	冯楚涛
10	林昌军	中国华西企业有限公司	林昌军		林昌军
11	朱诗尧	中国华西企业有限公司	朱诗尧		朱诗尧
12	胡华	中国华西企业有限公司	胡华		胡华
13	吴君楠	中国华西企业有限公司	吴君楠		吴君楠
14	陈文清	中国华西企业有限公司	陈文清		陈文清
15	陈紫明	中国华西企业有限公司	陈紫明		陈紫明
16	罗梓杨	中国华西企业有限公司	罗梓杨		罗梓杨
17	曾志	中国华西	曾志		曾志
18	陈涛	深圳市南华世纪装饰公司	陈涛		陈涛
19	莫汝仁	深圳市君瑞建设工程有限公司	莫汝仁		莫汝仁
20	曾建军	深圳市恒浩装饰工程有限公司	曾建军		曾建军
21	刘永	深圳新辉装饰工程有限公司	刘永		刘永
22	莫涛	深圳市设计研究院	莫涛		莫涛
23	李辉	香港华艺设计顾问有限公司	李辉		李辉
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

合格

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月7日	 (公章) 总监理工程师 2021年7月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年7月7日

* GD- E1 - 914 / 6 *

证明函

兹证明我司与深圳市振强建设工程管理有限公司签订的编号为采购-水贝项目 20170019《深圳市工程监理与相关服务合同》内的“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元一期”项目名称与建筑工程施工许可证、竣工验收报告、质量评估报告内工程项目名“京基水贝洪湖苑”为同一工程项目。

特此证明

深圳市京基房地产股份有限公司

2022年6月15日



京基水贝洪湖印象广场、京基水贝洪湖苑 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

荣誉证书

深圳市振强建设工程管理有限公司：

你公司监理的 京基水贝洪湖印象广场、京基水贝洪湖苑 工程，荣获二〇二〇年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二〇年四月

(4) 城市春天花园

全国建筑市场监管公共服务平台
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

荣超城市春天花园 广东省-深圳市

项目编号	4403011310159903	备案项目编号	4403011310159903
建设单位	深圳市福田实业发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	19236066-7
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	(2012)0309

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工监督 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市燃气工程监理有限公司	00000000-0	江华清	4201071965*****35
监理企业	深圳市宏强建设工程有限公司	00000000-0	钟奕兵	4323011977*****13

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市福田实业发展有限公司

监理人(全称): 深圳市振强建设工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程管理条例》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:

工程名称: 城市春天花园

工程地点: 深圳市福田区福华路南侧

工程规模: 约 161000 m² 工程类别: 房屋建筑工程

工程等级: I 级 投资性质: 自筹

工程概算投资额: _____ 招标部分工程概算投资额: 约 3.2 亿元

其 它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

- 1.房屋建筑工程: 施工阶段、保修阶段。

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2012 年 10 月 8 日起至 2015 年 10 月 8 日止，共 1095 日历天；

2. 保修阶段自 2015 年 10 月 9 日起至 2017 年 10 月 8 日止，共 730 日历天；

3. 设备采购建造自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

4. 勘察阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

5. 设计阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

6. 其他服务自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）： 陆佰壹拾壹万叁仟玖佰肆拾元整 （¥ 611.394 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 582.28 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 29.114 万元；

3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设

备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本壹拾份，委托人执伍份，监理人执壹份，相关单位备案留存肆份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市福田实业发展有限公司 (盖章)	深圳市振强建设工程管理有限公司
法定代表人	法定代表人 (盖章)
或其委托代理人: (盖章)	或其委托代理人: (盖章)
开户银行:	开户银行: 深圳市招商银行笋岗支行
账号:	账号: 819381753310001
住所:	住所: 福田南路7号皇城广场大厦 511-513
邮编:	邮编: 518026
电话:	电话: 0755-83694220

合同订立地点: 深圳市福田区

合同订立时间:

2012年9月25日

深圳市住房和建设局业务专用章(9)	
经办人	李燕
复核人	(Signature)
办理时间	2012.10.23



GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 荣超城市春天花园

验收日期: 2016-10-27

建设单位(盖章): 深圳市福田实业发展有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		荣超城市春天花园				
工程地点	深圳市福田区福华路维也纳酒店旁		建筑面积	161545.41平方米	工程造价	510000000元
结构类型	剪力墙/框剪	层数	地上:	1栋~3栋41、5栋26、幼儿园4层		
			地下:	1#~3#栋、5#栋3层		
施工许可证号	44030020120352002	监理许可证号	E144007791-4/1			
开工日期	2013年12月18日	验收日期	2016年5月27日			
监督单位	深圳市工程质量监督总站	监督编号	20120252-02			
建设单位	深圳市福田实业发展有限公司	资 质 证 号	深房开字(2015)439号			
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		190029-kj			
设计单位	深圳中咨建筑设计有限公司		A144018247			
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司		A0014032100101-20/2			
承建单位(土建)	江苏省华建建设股份有限公司		A0014032100101-20/2			
承建单位(设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司		A0014032100101-20/2			
承建单位(装修)	深圳广田装饰集团股份有限公司		B1034044030410			
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		E144007791-4/1			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		19015			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	黄东
副组长	钟实民
组员	吴朋、张兵、钟实民、李新生、黄汉勇、罗斌、钱龙、唐兵、张良兵、刘永春、黄柳、丁东成、戴太根、何明、张亮、钱耘、王勇、钟少巨、张金广、李波、黄飞鹏、龙涛、杜泽林、陈国藩、肖治国、谢国力

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄东	钟实民、张兵(设计)、张亮、李新生、黄飞鹏、钱龙、杜泽林、陈国藩
建筑设备安装工程	卓新涛	刘永春、张金广、黄柳、黄家坤、罗斌、龙涛、何明、丁东成、戴太根、钟少巨、黄汉勇
通讯、电视、燃气等专业工程	钱耘	江华清、符致锋、梁国洪、祝晓明、叶继腾
工程质控资料	沈衍成	董文良、张会婵、邵建鑫、穆广龙

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	同意验收	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
火灾自动报警系统	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	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 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 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

(五)工程验收结论及备注



<p>建设单位:</p> <p>深圳市福田实业发展有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2016年5月27日</p>	<p>监理单位:</p> <p>深圳市振强建设工程管理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2016年5月27日</p>	<p>总承包施工单位:</p> <p>江苏省华建建设股份有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2016年5月27日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>深圳市长勘勘察设计有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2016年5月27日</p>	<p>设计单位:</p> <p>深圳中咨建筑设计有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2016年5月27日</p>
---	--	--	---	--

深圳市建设工程承包商季度（竣工）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市福田区实业发展有限公司	评价期限	2012年10月8日 至2016年5月27日	
承包商名称	深圳市振强建设工程有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级、 市政公用工程监理乙级	
法定代表人 及联系方式	徐进强 15012886226	项目负责人 及联系方式	钟实民 18676778139	
企业地址	深圳市福田区福田南路7号皇城广场大厦509室			
工程名称	荣超城市春天花园	承包范围	土方开挖、基坑支护、桩 基础、主体工程、公共区 域精装修工程、幕墙工程、 室外园林工程等	
工程地点	深圳市福田区福华路南侧	工程合同价	59000万元	
合同开工日期	2012年10月 8日	合同竣工日期	2015年11月 8日	合同工期 1095天
实际开工日期	2012年10月 8日	实际竣工日期	2016年5月 27日	实际工期 1327天
四、履约评价分项得分				
分 项 内 容				得 分
1、人员配备				98
2、履约质量				95
3、进度控制				90
4、协调配合与服务				92
合计				93.75
备注:				
监理单位意见(适用于施工履约评价): /				
建设单位对该承包商履约表现的总体评价: 咨询服务到位, 监理人员尽职尽责; (建设单位公章)				
评价等级	良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>			

http://www.szjzy.org.cn/excellence.html



深圳建筑业协会
Shenzhen Construction Industry Association
A A A A A 级 协会

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

协会概况 | 行业分会 | 职业培训 | **评优评奖** | 资料下载 | 协会党建 | 会员中心

请输入检索关键词

工程评优 信用评价 优秀人物 申报登陆

您现在的位置: 网站首页 >> 工程评优 >> 国家优质工程奖获奖工程名单-深圳地区

国家优质工程奖获奖工程名单-深圳地区

年度

深圳市振强建设工程有限公司

搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	荣超城市春天花园	江苏省华建建设股份有限公司	江苏正福建筑安装工程有限公司	深圳市振强建设工程有限公司		2019
2	高新区联合总部大厦	中铁二局工程有限公司	深圳中铁二局工程有限公司 深圳市嘉信装饰设计工程有限公司 深圳中翰建设工程有限公司	深圳市振强建设工程有限公司		2018

(5) 内衣基地产业配套宿舍项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理

全国建筑市场监管公共服务平台
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

内衣基地产业配套宿舍项目

广东省-深圳市

项目编号	4403121907030180	省级项目编号	4403121906240101
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ECCU74
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	84000
立项级别	地市级	立项文号	深光明发改备案(2019)0036号



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
D	奥尊建筑设计有限公司	设计	公开招标	2019-08-29	--	4403121907030180-BA-001	4403121906240101	查看
D	中国建筑第二工程局有限公司	施工	公开招标	2019-09-25	9880.03	4403121907030180-BD-001	4403121906240101	查看
D	深圳市振强建设工程管理有限公司	监理	公开招标	2019-09-17	240.74	4403121907030180-BE-001	4403121906240101	查看

中标通知书

标段编号：44038720190092003001

标段名称：内衣基地产业配套宿舍项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振强建设工程有限公司

中标价：240.740000万元

中标工期：1096

项目经理(总监)：钟实民

本工程于 2019-08-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-09-26



王明

查验码：3628721822585241

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：GM-G-2019-059

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：内衣基地产业配套宿舍项目基坑支护、土石方及桩基础工
程监理

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明人才安居有限公司

受 托 人：深圳市振强建设工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市振强建设工程管理有限公司

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管理条例》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：内衣基地产业配套宿舍项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 工程规模：内衣基地产业配套宿舍项目用地面积为 18981 m²，总建筑面积约 169471 m²（计容建筑面积约为 113890 m²，不计容建筑面积约为 55581 m²）。

上述数据均为暂定值，具体以政府相关职能部门审批数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程；工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 建筑安装工程费暂定：96163.64 万元，招标部分工程概算投资额：16232 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 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：钟实民，身份证号码：432301197705261013，注册号：11007341

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）：贰佰肆拾万零柒仟肆佰元整（¥2407400.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				229.28	11.46		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂按 2019 年 09 月 30 日起至 2022 年 09 月 29 日止，总计 1096 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：暂按 2019 年 09 月 30 日起至 2020 年 09 月 29 日止，共 366 日历天；
5. 保修阶段：暂按 2020 年 09 月 30 日起至 2022 年 09 月 29 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 11 月 19 日。
2. 订立地点：深圳市光明区。
3. 本合同一式壹拾贰份，甲方执捌份，乙方执肆份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）王鹏

开户银行：

账号：

电话：

受托人：（盖章）

住所：深圳市福田区福田街道皇岗路与
滨河路交界东南皇城广场大厦
511、512、518

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001243

电话：0755-83694677

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 内衣基地产业配套宿舍项目基坑支护、土石方工程

验收日期： 2021 年 1 月 29 日

建设单位： 深圳市光明人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	内衣基地产业配套宿舍项目基坑支护、土石方工程			
工程地点	深圳市光明区马田街道科达一路与科达三路交汇处	建筑面积	/	工程造价 5736.1394万元
结构类型	/	层数	地上： / 层	
	/		地下： / 层	
施工许可证号	2019-1474	监理许可证号	E144007791-4/2	
开工日期	2019年11月27日	验收日期	2021年01月29日	
监督单位	深圳市光明区住房和建设局	监督编号	深光监-申报（登记）[2019]68号	
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司			
勘察单位	深圳高速工程顾问有限公司			
设计单位	深圳高速工程顾问有限公司			
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	/			
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司			
施工图审查单位	深圳市深勘工程咨询有限公司			



* 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	钟定元
副组长	李保华
组员	苏昕峰 李斌

(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

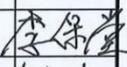
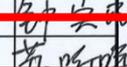
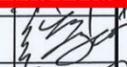
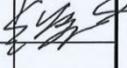
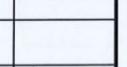
分部（系统、成卷设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求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



* 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	李保堂	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人		
2	钟奕良	深圳市振强建设工程有限公司	总监理工程师		
3	苏昕晖	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人		
4	徐名彬	深圳高速工程顾问有限公司	设计单位项目负责人		
5	徐名彬	深圳高速工程顾问有限公司	勘察单位项目负责人		
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

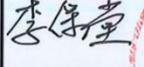
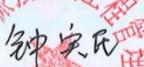
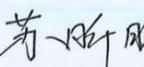
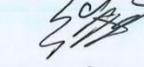


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按照工程设计和合同约定的各项内容完成本工程的施工。经我公司检查，工程质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件和合同要求，符合法律法规关于竣工验收各项内容的规定。

建设单位：  (公章)	监理单位： (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2021年1月19日	总监理工程师：  2021年1月19日	单位(项目)负责人：  2021年1月19日	单位(项目)负责人：  2021年1月19日	单位(项目)负责人：  2021年1月19日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 内衣基地产业配套宿舍项目桩基础工程

验收日期: 2021年1月29日

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	内衣基地产业配套宿舍项目桩基础工程			
工程地点	深圳市光明区马田街道科达一路与科达三路交汇处	建筑面积	/	工程造价 4143.8 86729 万元
结构类型	/	层数	地上:	/ 层
	/		地下:	/ 层
施工许可证号	2020-0816	监理许可证号	E144007791-4/2	
开工日期	2020年06月12日	验收日期	2021年01月29日	
监督单位	深圳市光明区住房和建设局	监督编号	深光监-申报(登记)[2020]038号	
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司			
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	/			
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司			
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司			



* GD - 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	钟宝华
副组长	李保强 苏刚
组员	李保强 苏刚 蔡永

(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、法规和工程建设标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* 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	钟实民	深圳市振强建设工程有限公司	总监		钟实民
2	李保堂	深圳市光明人才开发有限公司	项目经理		李保堂
3	苏昕晖	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理		苏昕晖
4	关文浩	奥意建筑设计有限公司	项目负责人		关文浩
5	刘锁	深圳市数字研究院有限公司	项目负责人		刘锁
6	秦印	中国建筑第二工程局有限公司	项目总集		秦印
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

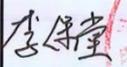
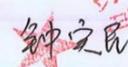
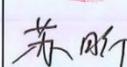


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按照工程设计和合同约定的各项内容完成本工程的施工。经我公司检查，工程质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件和合同要求，符合法律法规关于竣工验收各项内容的规定。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 	总监理工程师： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 
2021年1月29日	2021年1月29日	2021年1月29日	2021年1月29日	2021年1月29日

