

标段编号：2503-440303-04-01-125198002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：笋岗站物业开发项目工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中行建设工程顾问有限公司

日期：2026年03月09日



## 一、投标人业绩情况

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	工程造价 (亿元)	造价类型	开竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-05 地块上部工程 (含地下室) 监理	建筑面积 11.5 万平米。为两栋建筑, 分为住宅、商业、幼儿园、公共配套几大功能。1 栋建筑包括裙楼商业、A 座住宅、B 座保障房以及裙楼公共配套。2 栋为独立占地的 12 班幼儿园	9.453118	工程概算投资额	2021.3.11-至今	深圳市罗湖区
2	海德园项目 ( <b>深圳市优质结构工程奖</b> )	建面 23.3 万平米, 地下 3 层, 地上 45 层, 框架剪力墙结构	27	工程结算总价	2019.12-2024.8	深圳市福田区
3	合正方州润园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、合正方州雅居 1-3 栋、合正方州泓园 1-4 栋 ( <b>龙腾工业区二期</b> ) 城市更新单元一期 02-03 地块) ( <b>广东省建设工程优质结构奖</b> )	建筑面积 64 万平米业态包含超高层住宅、回迁房等; 其中合正方州润园建筑面积 32.28 万平米, 地下 3 层、地上 27-48 层; 合正方州雅居建筑面积 10 万平米, 地下 3 层、地上 53 层; 合正方州泓园建筑面积 21.7 万平米, 地下 3 层、地上 44-54 层	16	工程结算总价	2021.1-2024.5	深圳市龙岗区
4	星河雅宝项目 4A#地块工程 ( <b>广东省建设工程优质结构奖</b> )	超高层办公楼, 建筑面积 35.4 万平米, 地下 5 层、地上 74 层, 框架核心筒结构	16.1	工程结算总价	2019.4-2023.3	深圳市龙岗区



5	星河雅宝项目 3#地块工程 (广东省建设工程优质结构奖)	超高层办公楼, 建筑面积 32.5 万平米, 地下 5 层、地上 74 层, 框架核心筒结构、钢框架-中心支撑结构	15	工程结算总价	2019. 5-2023. 3	深圳市龙岗区
6	粤海置地深圳布心产业项目南北地块工程(粤海置地大厦、悦彩城)(广东省建设工程优质结构奖)	建筑面积 48. 2051 万平米, 业态包括办公、商业、市政道路等, 地下 4 层、地上 62 层, 核心筒、剪力墙结构, 北地块基坑 15. 7 米, 南地块基坑 12. 2 米	11. 86	工程结算总价	2019. 12-2023. 8	深圳市罗湖区
7	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-05 地块上部工程(含地下室) 监理(深圳市优质结构工程奖、深圳市安全生产文明施工优良工地奖)	建筑面积 11. 5 万平米。为两栋建筑, 分为住宅、商业、幼儿园、公共配套几大功能。1 栋建筑包括裙楼商业、A 座住宅、B 座保障房以及裙楼公共配套。2 栋为独立占地的 12 班幼儿园	9. 4	工程概算投资额	2021. 3-至今	深圳市罗湖区
8	深业云筑一期(A626-0180)项目主体工程(信宏城片区城市更新项目(一期))(深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖)	建筑面积约 19. 5 万平米, 共 7 栋高层, 限高 100 米, 31-33 层, 采用装配式施工	5. 63	工程结算总价	2021. 7-2022. 12	深圳市光明区
9	安居瑞龙苑项目主体工程(龙华区 A811-0323 宗地项目监理)(深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖)	建筑面积 13. 62 万平米, 地下 3 层、地上 48 层, 框架剪力墙结构, 采用装配式施工	4. 53	工程结算总价	2019. 11-2023. 12	深圳市龙华区



10	坪山区科韵学校建设工程（ <b>深圳市优质结构工程奖、深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖</b> ）	建筑面积 8.27 万平米，可按 45 班九年一贯制学校办学规模，并预留 9 个教学班进行建设，主要建设内容包括教学楼、办公楼、生活服务用房、教职工午休用房、创客实验室、架空层、地下室（兼做人防）、地下交通疏导中心，风雨球场、操场（球场）、室外景观、围墙等	5.24	工程结算总价	2022.3-2024.8	深圳市坪山区
11	星河盛境都荟大厦（ <b>深圳市优质结构工程奖</b> ）	建筑面积 19.5 万平米，地下 4 层、地上 31/32/38 层，框架核心筒/剪力墙/框架结构	3.6	工程结算总价	2021.6-2024.7	深圳市龙岗区



1、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-05 地块上部工程（含地下室）  
监理  
中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440303-70-03-718425012001

标段名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-05地块上部工程（含地下室）监理

建设单位：深圳市城建产业园发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

中标价：1102.464615万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：王友建



本工程于 2021-01-05 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-03-03



查验码：6229755544179144

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同

工程编号:

合同编号: CJHT-MYGX-081 (GC034)

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-05

地块上部工程(含地下室)工程监理

工程地点: 罗湖区笋岗街道西北部, 北靠泥岗西路, 西临规划三路, 南临田笋路, 东临宝安北路

委托人: 深圳市城建产业园发展有限公司

受托人: 深圳市中行建设工程顾问有限公司

2016年4月版



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市城建产业园发展有限公司  
受托人(全称): 深圳市中行建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-05 地块上部工程(含地下室)工程监理

2. 工程地点: 本项目位于罗湖区笋岗街道西北部,处于罗湖区与福田区交界地带。北靠泥岗西路,西临规划三路,南临田笋路,东临宝安北路

3. 工程规模: 本地块占地面积 11479 平方米,建筑面积 114780 平方米。为两栋建筑,分为住宅、商业、幼儿园、公共配套几大功能。

1 栋建筑包括裙楼商业、A 座住宅、B 座保障房以及裙楼公共配套。2 栋为独立占地的 12 班幼儿园。1 栋 A 座塔楼为住宅功能,建筑高度 194.55m,总共 54 层。

1 栋 B 座塔楼为保障房功能,大堂设置于场地西北侧,通过规划三路到达;建筑高度 154.45m,总共 43 层,布置于场地西北侧。保障房需要实施装配式,需加强对预制构件加工、运输、现场存放、安装、节点处理等质量把控关键,需做好整体规划安排。

商业位于场地西南侧,裙楼首层 6.2m,二至六层 5.4m,七至八层 4.5m,裙楼建筑高度 44.40m,总共 8 层。

公共配套设置在场北侧,通过规划三路进入内部道路后到达,裙楼首层与二层都设置老年人日间照料中心、社区健康服务中心。

幼儿园(2 栋 12 班)独立布置在场地东南侧。幼儿园独立占地 3600 m<sup>2</sup>,一至三层层高 4.2m,建筑高度为 16.15m,总共三层。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 国有资金

6. 工程概算投资额:     /     万元, 招标部分工程概算投资额: 94531.18 万元

7. 其它:     /    

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);



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

#### 四、项目总监

项目总监姓名：王友建，身份证号码：420203196307093316，注册号：44003746

#### 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）：壹仟壹佰零贰万肆仟陆佰肆拾陆元壹角伍分（¥11,024,646.15）。  
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				1049.9663	52.498315		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 03 月 30 日起至 2030 年 04 月 29 日止，总计 3318 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天；
2. 勘察阶段：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天；
3. 设计阶段：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 03 月 30 日起至 2024 年 04 月 29 日止，共 1127 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 04 月 30 日起至 2030 年 04 月 29 日止，共 2191 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立



1. 订立时间: 2021.3.11日。  
2. 订立地点: 深圳市罗湖区。  
3. 本合同一式十四份, 具有同等法律效力, 双方各执七份。

委托人: (盖章) 深圳市城建产业园发展有限公司 受托人: 深圳市中行建设工程顾问有限公司  
(盖章)

住所: 深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路 3002 号 住所: 深圳市福田区深南大道 6008 号深圳特

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

邮编: 518009

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国建设银行深圳上步支行

账号: 44201508000052522534

电话: 0755-83516318

传真:

电子邮箱:



获奖证书





2、海德园项目  
监理合同

中监合 2017-110

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 海 德 园 项 目

工程地点： 深圳市福田区安托山片区

委 托 人： 深圳市新润园房地产开发有限公司

监 理 人： 深圳市中行建设工程顾问有限公司

2018年11月







行;

3.2.2.20、提供协助配合政府相关部门对本工程进行安全检查、质量检查的服务;

#### 3.2.3 竣工阶段:

3.2.3.1、审查项目工程施工单位提交的工程竣工验收所需的文件资料。审核项目工程施工单位提交竣工图,并与已完工程、有关的项目工程技术文件对照进行核查。协助、督促承包人完成竣工验收;

3.2.3.2、及时提供监理全过程的有关资料、文件等,这些资料、文件均应是规范的书面材料,并按政府有关规定提供扫描数据磁盘,参加由建设单位组织的正式项目工程竣工验收;

3.2.3.3、正确指导和积极协助甲方的报批、报建和验收等工作。

3.3、**监理服务期限:**从2018年10月1日起至全部工程竣工验收合格,本工程监理期限暂定48个月,具体起算时间以甲方书面通知为准(即监理酬金开始计费的时间)。

#### 四、 监理酬金及酬金结算、支付方式:

4.1、**监理酬金:**本工程监理酬金暂定总价(含税)为人民币大写:伍佰玖拾柒万叁仟伍佰元整(小写¥5,973,500.00元)暂定总价仅作为付款的参考依据,不作为结算依据。

#### 4.2、本工程监理酬金的结算:

4.2.1、**固定包干单价:**本工程监理酬金实行固定单价包干,乙方拟派本工程的经甲方面试认可的合格监理人员名单详本协议附件一,经甲方面试认可的合格监理人员的监理酬金固定包干单价详见下表:



八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

委托人:	(盖章)	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理单位:	(盖章)
法定代表人或其委托代理人:	(签字)		法定代表人或其委托代理人:	(签字)
开户银行:		中国建设银行股份有限公司	开户银行:	深圳上步支行
账号:		4420 1508 0000 5252 2534	账号:	
住所:		深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 28D	住所:	
邮编:		518034	邮编:	
电话:			电话:	
合同订立地点:	_____			
合同订立时间:	_____ 年 月 日			



监理补充协议（协议签订日期：2023.4.13）

海德园项目监理服务合同补充协议一

编号：HDYXM-HT-023-补充 01

委托人（甲方）：深圳市新润园房地产开发有限公司

监理人（乙方）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规及本工程的具体情况，经甲乙双方的友好协商，同意就下列事项签订本补充协议（以下简称“协议”），作为对《海德园项目监理服务合同》（以下简称“原合同”）的补充和修改，以资共同遵守。

一、监理服务期限

原合同监理服务期限为 2018 年 10 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日，暂定 48 个月。根据现场实际施工进度，本项目计划竣工核验收时间暂按延长至 2024 年 11 月 30 日（以实际竣工核验收时间为准）。

二、监理服务费的计算

根据项目现场实施情况，本协议监理服务费暂定为 ¥3,110,000.00（大写：人民币叁佰壹拾壹万元整），服务费明细详见附表一。

三、本协议的效力

3.1 本协议签订后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

3.2 甲乙双方应严格按照原合同以及本协议履行，本协议未约定的，按原合同执行，与原合同约定不一致的，以本协议为准。

3.3 本协议自甲乙双方法人代表或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本协议一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力。  
(以下无正文)

甲方：深圳市新润园房地产开发有限公司

乙方：深圳市中行建设工程顾问有限公司

(公章)

(公章)

签约代表:

签约代表:

日期:

日期:



竣工验收报告  
A区

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 海德园A区主体工程

验收日期： 2024.8.12

建设单位（盖章）： 深圳市新润园房地产开发有限公司

  
\* GD- E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海德园A区主体工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖安托山片区	建筑面积	175769.26平方米	工程造价	203721.17万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 3~45 层 地下: 3 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-09101501	监理许可证号	E244006384		
开工日期	2019年12月9日	验收日期	2024年8月12日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019-1640		
建设单位	深圳市新润园房地产开发有限公司、深圳市大梅沙实业股份有限公司、深圳市常源实业股份有限公司、深圳市新活力实业发展集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	航天规划设计集团有限公司				
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市鹏城建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市鹏城建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市兴龙建设集团有限公司; 深圳市晶艺装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* 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	徐刚
副组长	邱伟、刘军、段鹏飞、徐泰松
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周志斌	江峡晖、王碧锋、吕东坡、何文军、徐满初、周小勇、杨超、殷永超、李俊杰、王辛、褚重阳、蓝涛、李永强、谭林全、邓军龙、宫阿康、钟良、陈廷强
建筑设备安装工程	龙冈	李儒军、陈滔滔、叶春、刘建成、谢宇、史齐生、李艳南、白文来、徐佳诚、陈鹏
工程质控资料	冯道良	王维斌、陈唯龙、李新兵、包俊峰、黄菲菲、卢小家

### (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 \*



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

**竣工验收结论:**

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加对海德园A区主体工程的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和施工合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准，工程档案资料完整，观感质量好，本单位工程质量评定合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：段鹏飞  
注册号：1111901-053  
有效期：至2025年2月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：徐泰松  
注册号：4404678-AY041  
有效期：至2025年12月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月12日	 (公章) 总工程师:  2024年8月12日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月12日	 (公章) 单位(项目)负责人: 段鹏飞 2024年8月12日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月12日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



B 区

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 海德园 B 区主体工程

验收日期： 2023 年 8 月 16 日

建设单位（盖章）： 深圳市新润园房地产开发有限公司





一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-501147	项目代码	2104-440304-04-01-770610
项目名称	海德园B区	项目曾用名	/
工程地点	福田区香蜜湖安托山片区安托山三路与侨香五道交汇处		
建筑面积	57660.23M <sup>2</sup>	工程造价	67527.83 万元
结构类型	框支剪力墙	层数	39
立项批准文号	深福田发改备案 (2023) 0274 号	宗地号	B401-00056
用地规划许可证号	深规土许 ZS-2012-0015 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2018-0044(改 1) 号
施工许可证号	2022-0266 (2022 年 03 月 03 日由 2019-1640 施工许可证拆分)	监理许可证号	E244006384
开工日期	2022-03-03 (2019-1640 号施工许可证开工日期为 2019 年 12 月 09 日)	验收日期	2023 年 8 月 16 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180181-06
建设单位	深圳市新润园房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (装修)	广东馨科工程建设有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	徐 刚
副组长	邱 伟、刘 军、余 勇、徐泰松
组员	陈希成、邹小勇、何文军、周千秋、尹飞、刘盛敏、黄承珂

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周志彬	江峡晖、钟 良、姚惠生、李 进、李燕南、陈 彬、向 林、刘 新、秦 顿
建设设备安装工程	李儒军	龙 冈、黄鹏贤、刘建成、陈滔滔、李 勇、姚惠生、史齐生、白文来、陈 鹏
工程质控资料	王维斌	冯道良、吴 媛、曾垂娜、郝路路

### (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。



七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年8月16日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：余勇 注册号：1111901-062 有效期：至2024年12月 2023年8月16日</p>	
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p></p> <p>2023年8月16日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p>2023年8月16日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p></p> <p>2023年8月16日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p>2023年8月16日</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：徐泰松 注册号：4404678-AY011 有效期：至2025年12月</p>



获奖证书

2023/8/24 10:04

证书打印—深圳建筑业协会




www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infolid=1484&typeld=35

1/2



3、龙岗区龙腾工业区（二期）城市更新单元（一期项目 02-03、02-04、02-05 地块工程  
工程监理）合正方州润园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、合正方州泓园 1-4 栋  
监理合同

	深圳市合正集团	合同编号	LT(-)-021
	建设工程施工合同标准文本	第 1 页	共 18 页

龙腾项目一期 02-03、02-04、02-05 地块工程建设监理协议书

发包方（简称甲方）：深圳市中龙信合投资有限公司  
 注册地址及邮编：深圳市龙岗区南联社区圳埔7号圳埔岭市场四楼  
 法定代表人：张挺  
 纳税人类别：一般纳税人  
 纳税人识别号：91440300071771347D  
 开户银行名称：工行深圳福田支行营业部  
 开户银行帐号：4000023309200620071

承包方（简称乙方）：深圳市中行建设工程顾问有限公司（必须是营业执照全称）  
 注册地址及邮编：深圳市福田区深南大道6008号深圳特区报业大厦28D 邮编：518009（必须是营业执照地址）  
 法定代表人：尚斌乾（必须是营业执照）  
 纳税人类别：一般纳税人税率：6%  
 纳税人识别号：914403001922046212（一般15位，三证合一的企业是18位）  
 开户银行名称：中国建设银行深圳上步支行（必须是银行开户许可证上的开户银行）  
 开户银行帐号：44201508000052522534（必须是银行开户许可证上的开户银行账号）  
 乙方指定接收函件邮箱：541808299@qq.com

甲方经招标后确定乙方为“龙腾项目一期 02-03、02-04、02-05 地块建设工程”（以下简称“本工程”）的监理单位，为了明确双方的责任、权利和义务，双方本着友好协作，相互信任的原则，依据中华人民共和国及地方有关法律之相关规定，结合本工程的具体情况充分磋商和了解后，就以下条款达成共识，特签订本合同，以便双方信守执行。

第一条 工程概况

1. 工程名称：龙腾项目一期 02-03、02-04、02-05 地块建设工程
2. 工程地点：深圳市龙岗区龙岗大道与吉祥南路交界处
3. 建筑规模：龙腾工业区一期 02-03、02-04、02-05 地块改造工程项目用地面积 72534.9 m<sup>2</sup>。建筑面积约 618325m<sup>2</sup>（最终以政府批准的建筑面积为准）。其中：超高层住宅 411000m<sup>2</sup>；商业 15800m<sup>2</sup>；地下室 180000m<sup>2</sup>；幼儿园 5000m<sup>2</sup>；配套设施(含幼儿园)11525m<sup>2</sup>；
4. 监理范围：招标地块施工许可证包含的所有工程内容，及甲方签定工程施工合同的所有工程内容的施工准备阶段和施工阶段，包括但不限于：
  - 1) 建筑工程：包括土方工程及基坑支护工程、地基基础工程、主体结构及建筑围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、装饰装修工程、防水工程、标识工程、园林景观等；
  - 2) 建筑安装工程：包括室内外给排水、室内电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、供配电工程、消防工程、人防工程、通风工程、空调工程、电梯工程等；
  - 3) 园区配套工程：包括小区给排水工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程等。
  - 4) 项目用地范围内外与项目建设相关的甲方委托的其他工程。



	深圳市合正集团	合同编号	LT(-)-021
	建设工程施工合同标准文本	第 2 页	共 18 页

第二条 合同价款

1. 本项目建筑总面积约为 618325 平方米（实际以规划许可证面积为准），按工期 58 个月考虑，工程监理费单价按各类人员综合单价包干，合同暂定金额组成具体详下表：



以上各类人员累计监理期限组成详见《02-03、02-04、02-05 地块监理人员配置计划表》，以下表中人员是本项目的基本人员配置，若在监理期内，应甲方要求延长监理期限或额外增加现场监理人员，相关费用按上附表各标准进行计取。




02-03, 04, 05 地块监  
理人员配置表(2017)

综合单价包含项目机构对应类别人员基本费用、企业综合管理费用、企业利润、税金，为包干单价，结算不作调整。

合同暂定含增值税总价人民币（小写）12352500 元，人民币（大写）壹仟贰佰叁拾伍万



	深圳市合正集团	合同编号	LT(-)-021
	建设工程施工合同标准文本	第 18 页	共 18 页

附件 16: 工程形象进度确认单

附件 17: 供应链付款单发票清单



**第十九条** 本协议是双方签订的《深圳市建设工程监理及相关服务合同》（印刷本）的补充协议，凡本协议与《深圳市建设工程监理及相关服务合同》（印刷本）相冲突的，以本协议为准。

**第二十条** 本协议经双方法人代表（或合法委托代理人）签字盖章后生效，至该工程竣工验收并结清监理酬金后终止。

**第二十一条** 本协议一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

甲方：深圳市中龙信合投资有限公司  
（盖章）

乙方：深圳市中行建设工程顾问有限公司  
（盖章）

法人代表或委托代表：余基

法人代表或委托代表：

甲方联系人：杨蓬 13902475104

乙方联系人：占寅 18200984123

2017年11月 日



竣工验收报告合正方州润园

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：合正方州润园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋

验收日期：2024 年 1 月 8 日

建设单位（盖章）：深圳市中龙信合投资有限公司





一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-718 88312	项目代码	
项目名称	合正方州润园1栋、2栋、3栋、4栋	项目曾用名	龙腾工业区（二期）城市更新单元一期02-03地块
工程地点	龙岗区龙岗街道圳埔岭路与临河东路交汇处北侧		
建筑面积	322831.33 平方米	工程造价	80990.1333161 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下三层，地上：1栋、2栋1单元、2栋2单元、4栋/47层；2栋3单元、3栋3单元/27层；3栋1单元/28层；3栋2单元、3栋4单元/48层
立项批准文号	深龙府复（2020）33号	宗地号	G01055-0173
用地规划许可证号	44030720200037	工程规划许可证号	GG202000020
施工许可证号	2020-2215	监理许可证号	
开工日期	2021年1月1日	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210007
建设单位	深圳市中龙信合投资有限公司		
勘察单位	安徽水文工程勘察研究院		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	江民森	
副组长	高建午	
组员	雷成道、杨盛、吴述钦、彭帝豪、雷浩、陈冰驰、李广、汤胜、谌贻涛、	

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	江民森	伍泽威、高建午、汪一淋、王永、尹仁兵、曾伟东
建设设备安装工程	吴述钦	张晶、王乐平、尹东海
工程质控资料	姚文鹏	李锦玲、范晋熊、王震、李荆







### (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。



### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2024年 1月8日</u> )。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 
监理单位(公章):  总监理工程师: 	设计单位(公章):  单位(项目)负责人: 
施工单位(公章):  单位(项目)负责人: 	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人: 
中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: <u>张德盛</u> 2024年 1月8日 注册号: <u>3402118-AY003</u> 有效期: 至2025年6月	



合正方州雅居竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 合正方州雅居 1-3 栋

验收日期： 2024.5.20

建设单位（盖章）： 深圳市中龙信合投资有限公司





### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-7 1888308	项目代码	
项目名称	合正方州雅居 1-3 栋	项目曾用名	龙腾工业区（二期）城市更新 单元一期 02-05 地块
工程地点	龙岗区龙岗街道圳埔岭路与临河东路交汇处北侧		
建筑面积	100165.67 平方米	工程造价	25331.890844 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下三层，地上：1 栋：49 层、2 栋：53 层、3 栋：3 层
立项批准 文号	深龙岗发改备案 (2020) 0951 号	宗地号	G01055-0175
用地规划许 可证号	44030720200040	工程规划许可证号	GG-2020-0029
施工许 可证号	2020-2211	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 15 日	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程 质量安全监督站	监督编号	LG210005
建设单位	深圳市中龙信合投资有限公司		
勘察单位	安徽水文工程勘察研究院		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑一局（集团）有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0001

### (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	范晓亮
副组长	高建午
组员	谌贻涛、童婷婷、汤龙、李锦玲、牛国祥、俸勋修、王伟、黄富、郭永富、邓腾飞、柳志刚、刘世明、范晋雄、张林坤、许国锋、罗金明、曾婷君

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	高建午	谌贻涛、汤龙、牛国祥、俸勋修、王伟、黄富、许国锋
建筑设备安装工程	童婷婷	郭永富、邓腾飞、柳志刚、刘世明、张林坤、罗金明
工程质控资料	柳志刚	姚文鹏、王心雨、李锦玲、范晋雄、曾婷君

### (二) 验收程序


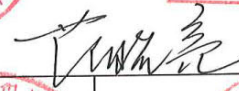
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。





七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 国 一 年 月 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>姓名： 湛贻涛 注册号： 4401870-103 有效期： 至2024年06月</p> <p>年 月 日</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>





合正方州泓园竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0101



工程名称： 合正方州泓园1-4栋

验收日期： 2023年11月22日

建设单位（盖章）： 深圳市中龙信合投资有限公司





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	合正方州泓园1-4栋				
工程地点	龙岗街道龙腾三路与健民路交汇处 东侧	建筑面积	217069.48m <sup>2</sup>	工程造价	55546.11383 万元
结构类型	框支剪力墙	层数	地上:	44-54	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2020-2213	监理许可证号			
开工日期	2021年1月15日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监 督站	监督编号	LG210005		
建设单位	深圳市中龙信合投资有限公司				
勘察单位	安徽水文工程勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位 (装修)	深圳陆城装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0001

### (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	范晓亮
副组长	高建午
组员	谌贻涛、童婷婷、汤龙、李锦玲、牛国祥、俸勋修、王伟、黄富、郭永富、邓腾飞、柳志刚、刘世明、范晋雄、张林坤

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	高建午	谌贻涛、汤龙、牛国祥、俸勋修、王伟、黄富
建筑设备安装工程	童婷婷	郭永富、邓腾飞、柳志刚、刘世明、张林坤
工程质控资料	柳志刚	姚文鹏、王心雨、李锦、范晋雄

### (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。





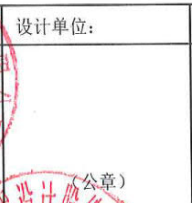
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

0101

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



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





获奖证书



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司监理的  
合正方州润园1栋、2栋、3栋、4栋 工程评定为  
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）122C号

二〇二三年九月二十七日






4、星河雅宝项目 4A#地块工程  
监理合同

527

星河地产合同 2016 版

 **星河地产**  
GALAXY REAL ESTATE

**星河雅宝项目 4A#地块  
施工监理合同补充协议**

合同编号: 755-YB-SG-2017045

工程名称: 星河雅宝项目 4A#地块施工监理

工程地点: 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

发 包 方: 深圳雅宝房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳市中行建设监理有限公司

第 1 页 共 23 页



## 星河雅宝项目 4A#地块施工监理合同补充协议

发包方（以下称甲方）：深圳雅宝房地产开发有限公司

承包方（以下称乙方或监理单位）：深圳市中行建设监理有限公司

甲乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日就本工程项目签订了《星河雅宝 3、4 号项目监理工程合同》（合同编号：755-YB-BJ-2016007），现双方根据实际情况，经友好协商，达成如下补充协议，此补充协议条款与《星河雅宝 3、4 号项目监理工程合同》（合同编号：755-YB-BJ-2016007）合同条款的不同之处，均以本补充协议为准。

### 第一部分 合同专用条款

#### 1 工程规模及概况

本项目位于深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处。

星河雅宝高科创新园 4A#地块项目位于深圳中轴线中心区北，坂田街道五和大道与雅宝路交汇处，为一类工业用地，用地面积为 38783.45 平方米，规定计容面积 231720 平方米，其中厂房 226720 平方米（厂房的具体功能为总部办公、研发），配套商业 5000 平方米。规定容积率为 5.97，机动车泊位数 1000 辆。两个地块总用地面积 7.41 万平米，总规定计容面积 433014.7 平方米，总建筑面积约 65.1 万平米。

#### 2 监理工作期限

2.1 监理期限：自施工准备阶段开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，共计 48 月。

本补充协议确定的监理工作起始时间为 2017 年 9 月 1 日起，之前的监理工作参考原监理合同。（原监理合同即星河雅宝 4A#号项目监理工程【合同编号：755-YB-SG-2016079】，该监理合同的完成时间为 2017 年 8 月 31 日）

2.2 保修期限：自竣工验收合格之日起计 2 年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。若整个项目需分期进行，乙方不同专业监理人员应根据甲方要求分阶段投入。

#### 3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》



- 3.1.22 其它机电工程（包括插窗机制作及安装等）
- 3.1.23 白蚁防治、防腐工程；
- 3.1.24 配合工程移交物业及小区入伙工作；
- 3.1.25 工程竣工验收后，甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容；
- 3.1.26 本合同未明确的其它分包工程，甲方有权按自己的意图决定是否划归监理单位的服务范围。

3.2 本工程以下项目或分项工程不在乙方的监理服务范围：

3.2.1 燃气工程

3.3 监理服务内容按照按照监理职责应完成的工作内容以及甲方指定的工作内容。

3.4 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

#### 4 监理酬金及承包方式、结算原则

4.1 本项目监理酬金分为固定酬金及浮动酬金两部分，具体规定如下：

4.1.1 本合同暂定总价为人民币：**捌佰贰拾壹万叁仟贰佰元整(¥8213200.00 元)**；

具体组成详见下表，其中开办费包干总价为人民币：**贰拾万元整(¥200000.00 元)**；

(此费用计入 4A#地块，3#地块不另计入)。其中，不含税总价柒佰柒拾肆万捌仟叁佰零壹元捌角玖分 (¥ 7748301.89 元)，税金肆拾陆万肆仟捌佰玖拾捌元壹角壹分 (¥464898.11 元)，增值税税率为 6%

监理基本酬金暂定为人民币：**捌佰零壹万叁仟贰佰元整(¥8013200.00 元)**。

一	开办费包干总价 (人民币): 200000.00 元					
二	监理基本酬金					
序号	岗位名称	每月酬金 (元)	暂定人数	暂定服务期(月)	小计 (元)	执业证书及工作经验
1	总监理工程师	27000	1	48	1296000	国家注册监理工程师证、中级以上职称，从事监理工作 5 年以上，且担任总监 3 年以上 <b>和 3#地块共用一个总监，费用计入 4A#地块</b>
2	总监代表	16900	1	48	811200	广东省监理工程师证或国家注册监理工程师证



星河地产合同 2016 版

- 10.6 乙方必须保证所提供税务发票的真实性合法性，如遇因税务发票合法性真实性引发的所有问题（包括但不限于法律、经济责任），均由乙方承担全部责任。如因客观原因造成发票不合格而导致甲方无法认证通过，乙方有义务配合及时重新开具。
- 10.7 如遇国家重大政策调整（包括但不限于国家对税务制度的调整），乙方应无条件同意甲方进行工程承包范围等方面的调整，并配合甲方，按照甲方要求的时间开具真实合法的增值税专用发票。
- 10.8 本履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。
- 10.9 双方签字、盖章后生效；双方权利义务履行完毕后终止。
- 10.10 本协议一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具同等法律效力。

甲方 深圳雅宝房地产开发有限公司  
地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路  
1 号星河 WORLD 大厦 A 栋 3401

法定代表人（签字）：  
或授权委托人：  
联系人：  
电话：

乙方：深圳市中行建设监理有限公司  
地址：福田区深南大道 6008 号特区  
报业大厦 28DE

法定代表人（签字）：  
或授权委托人：  
联系人：  
电话：

合同签定地点：

合同订立时间： 2017 年 8 月 25 日



竣工验收报告

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称：星河雅宝高科创新园四A地块施工总承包工程

验收日期：2023. 3. 15

建设单位（盖章）：深圳雅宝房地产开发有限公司





一、工程概况

项目编号	ZDJZ-20110143	项目代码	S-2016-K70-078472
项目名称	星河雅宝高科创新园四A地块施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道雅宝水库西北侧		
建筑面积	354404.33 m <sup>2</sup>	工程造价	161391.08 万元
结构类型	4-1 栋: 带加强层的框架核心筒; 4-2、4-3 栋: 框架结构; 4-4 栋: 框架-核心筒结构;	层数	4-1 栋: 74 层; 4-2、4-3 栋: 6 层; 4-4 栋: 22 层; 地下室: 5 层;
立项批准文号	深龙岗发改备案(2018)0489号	宗地号	G03609-0398
用地规划许可证号	深规土许 LG-2018-0106 号	工程规划许可证号	深规土建许字 LG-2019-0029 号
施工许可证号	2019-0414	监理许可证号	E144006387
开工日期	2019 年 4 月 3 日	验收日期	2023. 3. 15
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170010-03
建设单位	深圳雅宝房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	艾奕康设计与咨询(深圳)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	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	刘慧峰
副组长	田宏伟、曹江、苗宏伟、方润林
组员	吴柳、邝自强、杜一峰、祝远新、萧俏青、曾齐、马波、张琦、杨坤、谭依超、林强、刘四山、刘玉西、林秀军、朱爱红、郭聪

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴柳	曾齐、苗宏伟、曹江、杨坤、田宏伟、方润林、谭依超
建设设备安装工程	杜一峰、祝远新	马波、张琦、林强、刘四山、刘玉西、林秀军
工程质控资料	萧俏青	邝自强、朱爱红、郭聪






### (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。



七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年3月15日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: 刘慧峰</p> <p>2023年3月15日</p>	
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>2023年3月15日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年3月15日</p>	
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年3月15日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年3月15日</p>	



获奖证书



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司监理的  
星河雅宝高科技创新园四A地块施工总承包工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）159C号

二〇二二年十月二十五日






5、星河雅宝项目 3#地块工程  
监理合同

526

星河地产合同 2016 版

  
星河地产  
GALAXY REAL ESTATE

**星河雅宝项目 3#地块  
施工监理合同补充协议**

合同编号: 755-YB-SG-2017046

工程名称: 星河雅宝项目 3#地块施工监理

工程地点: 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

发 包 方: 深圳雅宝房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳市中行建设监理有限公司

第 1 页 共 23 页



## 星河雅宝项目 3#地块施工监理合同补充协议

发包方（以下称甲方）：深圳雅宝房地产开发有限公司

承包方（以下称乙方或监理单位）：深圳市中行建设监理有限公司

甲乙双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日就本工程项目签订了《星河雅宝 3、4 号项目监理工程合同》（合同编号：755-YB-BJ-2016007），现双方根据实际情况，经友好协商，达成如下补充协议，此补充协议条款与《星河雅宝 3、4 号项目监理工程合同》（合同编号：755-YB-BJ-2016007）合同条款的不同之处，均以本补充协议为准。

### 第一部分 合同专用条款

#### 1 工程规模及概况

本项目位于深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处。

星河雅宝高科创新园 3#地块项目位于深圳中轴线中心区北，坂田街道五和大道与雅宝路交汇处，为一类工业用地，用地面积为 35314.86 平方米，规定计容面积 201294.7 平方米，其中厂房 190444.7 平方米（厂房的具体功能为总部办公、研发），社区健康服务中心 800 平方米，社区警务室 50 平方米，配套商业 10000 平方米。规定容积率为 5.7，机动车泊位数 1208 辆。

#### 2 监理工作期限

2.1 监理期限：自施工准备阶段开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，共计 48 月。

本补充协议确定的监理工作起始时间为 2017 年 9 月 1 日起，之前的监理工作参考原监理合同。（原监理合同即星河雅宝 3 号项目监理工程【合同编号：755-YB-SG-2016077】，该监理合同的完成时间为 2017 年 8 月 31 日）

2.2 保修期限：自竣工验收合格之日起计 2 年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。若整个项目需分期进行，乙方不同专业监理人员应根据甲方要求分阶段投入。

#### 3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》



- 3.1.22 其它机电工程（包括插窗机制作及安装等）
- 3.1.23 白蚁防治、防腐工程；
- 3.1.24 配合工程移交物业及小区入伙工作；
- 3.1.25 工程竣工验收后，甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容；
- 3.1.26 本合同未明确的其它分包工程，甲方有权按自己的意图决定是否划归监理单位的服务范围。
- 3.2 本工程以下项目或分项工程不在乙方的监理服务范围：
- 3.2.1 燃气工程
- 3.3 监理服务内容包括按照监理职责应完成的工作内容以及甲方指定的工作内容。
- 3.4 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

#### 4 监理酬金及承包方式、结算原则

4.1 本项目监理酬金分为固定酬金及浮动酬金两部分，具体规定如下：

4.1.1 本合同暂定总价为人民币：陆佰肆拾伍万叁仟贰佰元整(¥6453200.00 元)，具体组成详见下表，其中开办费包干总价为人民币：零元整(¥0.00 元)；（此费用计入 4A#地块，3#地块不另计入）

监理基本酬金暂定为人民币：陆佰肆拾伍万叁仟贰佰元整(¥6453200.00 元)。其中，不含税总价陆佰零捌万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分 (¥6087924.53 元)，税金叁拾陆万伍仟贰佰柒拾伍元肆角柒分 (¥365275.47 元)，增值税税率为 6%

一	开办费包干总价（人民币）： <u>0 元</u>					
二	监理基本酬金					
序号	岗位名称	每月酬金（元）	暂定人数	暂定服务期(月)	小计（元）	执业证书及工作经验
1	总监理工程师	\	1	48	\	国家注册监理工程师证、中级以上职称，从事监理工作 5 年以上，且担任总监 3 年以上 <u>和 4A#地块共用一个总监，费用计入 4A#地块</u>
2	总监代表	16900	1	48	811200	广东省监理工程师证或国家注册监理工程师证



星河地产合同 2016 版

- 10.6 乙方必须保证所提供税务发票的真实性合法性，如遇因税务发票合法性真实性引发的所有问题（包括但不限于法律、经济责任），均由乙方承担全部责任。如因客观原因造成发票不合格而导致甲方无法认证通过，乙方有义务配合及时重新开具。
- 10.7 如遇国家重大政策调整（包括但不限于国家对税务制度的调整），乙方应无条件同意甲方进行工程承包范围等方面的调整，并配合甲方，按照甲方要求的时间开具真实合法的增值税专用发票。
- 10.8 本履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。
- 10.9 双方签字、盖章后生效；双方权利义务履行完毕后终止。
- 10.10 本协议一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具同等法律效力。

甲方：深圳雅宝房地产开发有限公司  
地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路  
1号星河 WORLD 大厦 A 栋 3401

法定代表人（签字）：

或授权委托人：

联系人：

电话：

乙方：深圳市中行建设监理有限公司  
地址：福田区深南大道 6008 号特区  
报业大厦 28DE

法定代表人（签字）：

或授权委托人：

联系人：

电话：

合同签订地点：

合同订立时间：2017年8月25日



竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程

验收日期： 2023.3.15

建设单位（盖章）： 深圳雅宝房地产开发有限公司





一、工程概况

项目编号	ZDJZ-20110143	项目代码	S-2023-K70-500782
项目名称	星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区坂田街道		
建筑面积	325217.73 m <sup>2</sup>	工程造价	150595 万元
结构类型	3-1 栋: 带加强层的框架核心筒; 3-2 栋: 框架结构; 3-3 栋: 钢框架-中心支撑结构	层数	3-1 栋: 74 层; 3-2 栋: 4 层; 3-3 栋: 1 层; 地下室: 5 层;
立项批准文号	深龙岗发改备案(2023)0218 号	宗地号	G03609-0386
用地规划许可证号	深规土许 LG-2018-0105 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2019-0044(改1)号
施工许可证号	2019-0583	监理许可证号	E144006387
开工日期	2019 年 5 月 16 日	验收日期	2023.3.15
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170011-03
建设单位	深圳雅宝房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	刘慧峰
副组长	苗宏伟、刘潇春、田宏伟、方润林
组员	李雪峰、汤运涛、黄瀚集、徐良、谭农超、黄东风、韦碧州、周文平、王立新、陈劲松、周雪峰、贺宗来、喻庚生、刘定、邝自强、黄孟仕、萧俏青、郭聪

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李雪峰	苗宏伟、刘潇春、徐良、田宏伟、方润林、谭农超、黄东风
建设设备安装工程	黄瀚集 汤运涛	韦碧州、周文平、王立新、陈劲松、周雪峰、贺宗来、喻庚生、刘定
工程质控资料	萧俏青	邝自强、黄孟仕、郭聪

### (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。



七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位审查情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023年 2月 15 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘慧峰</p> <p>2023年 3月 15日</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>



获奖证书



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司监理的  
星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

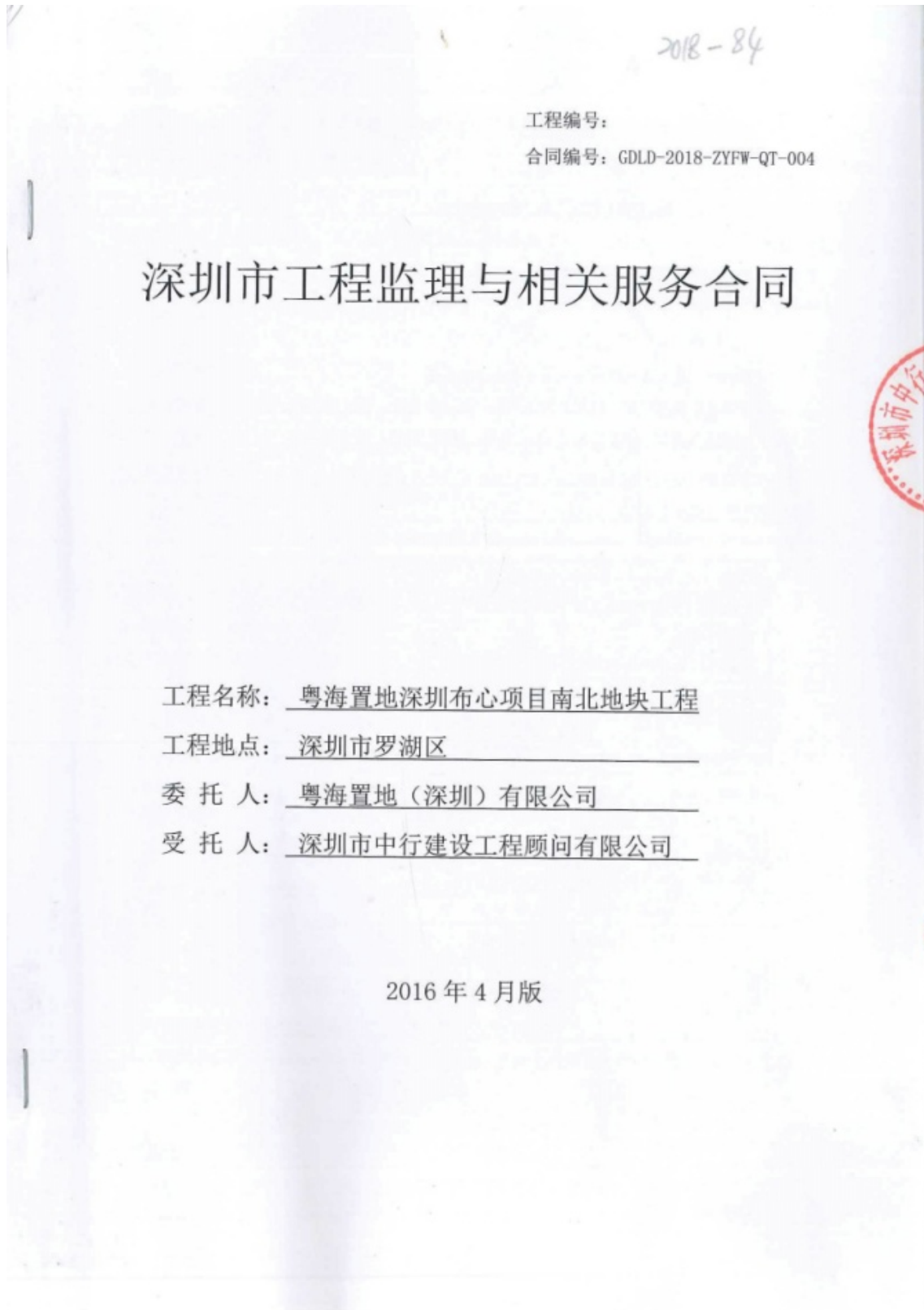
粤建工程优质结构证字(2022)176C号

二〇二二年十月二十五日





6、粤海置地深圳布心产业项目南北地块工程（粤海置地大厦、悦彩城）  
监理合同





## 第一部分协议书

委托人(全称): 粤海置地(深圳)有限公司

监理人(全称): 深圳市中行建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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: 粤海置地深圳布心项目南北地块工程

2. 工程地点: 本项目位于深圳罗湖区布心,东至东昌路,南至布心路,西、北临围岭公园,中间跨越太白路。包括但不限于宗地号 H409-0092、H409-0011, 03-42 地块。

3. 工程规模: 建筑面积 482051.00 m<sup>2</sup>, 其中计容积率建筑面积 316051.00 m<sup>2</sup>, 不计容积率面积 166000.00 m<sup>2</sup>, 详见下表:

序号	项目部位	暂定建筑面积(单位: m <sup>2</sup> )	备注
一	北地块(宗地号 H409-0092)	226651.00 m <sup>2</sup>	
1	商业建筑(含地上商业及地下商业)	59880.00 m <sup>2</sup> (含 21000.00 m <sup>2</sup> 的地下商业)	商业、办公楼含公共区域精装修,停车场为普通装修。
2	办公建筑(含消防避难空间)	90171.00 m <sup>2</sup>	
3	公用停车场、公共设备用房	76500.00 m <sup>2</sup> (其中预估与晓风路相接位置的卸货区 B1、L1、L2 共 7000.00 m <sup>2</sup> )	
4	公共配套及其他	100 m <sup>2</sup>	
二	南地块(宗地号 H409-0011)	255500.00 m <sup>2</sup>	
1	商业建筑(含地上商业及地下商业)	46460.00 m <sup>2</sup> (含 9000.00 m <sup>2</sup> 的地下商业)	含晓风路、围岭中路、围岭西路等
2	办公建筑(含消防避难空间)	155840.000 m <sup>2</sup>	
3	公用停车场、公共设备用房	50000.00 m <sup>2</sup>	
4	公共配套(含公交首末站及其他)	3200.00 m <sup>2</sup>	
三	市政道路	/	
四	工业遗存及南地块贡献用地(03-42 地块)	12000.00 m <sup>2</sup>	
五	连接地铁太安站通道	2000.00 m <sup>2</sup>	
六	太白路南北地块地上、地下连接通道、上围岭公园天桥	1800.00 m <sup>2</sup>	



备注：1、以上面积为暂定面积，最终以建设工程规划许可证中载明的面积为准。

2、不计容面积包括：停车场、避难区域、地下商业。

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件及解释顺序为：

- 1) 合同当事人签订的补充协议及附件；
- 2) 协议书；
- 3) 中标通知书；
- 4) 专用条件；
- 5) 通用条件；
- 6) 本合同附件；
- 7) 与本工程有关的标准、规范及有关技术文件；
- 8) 招标文件及其附件；
- 9) 投标文件及其补充、说明、解释和澄清等（以符合招标文件和经委托人书面同意者为准，但若经委托人确认投标文件承诺中标人的义务、责任比招标文件的规定更高更大、对委托人更有利者，以该等对委托人有利的承诺为准）；
- 10) 组成合同的其他文件。

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部份，与本合同具有同等法律效力，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

## 四、项目负责人（总监）

土建专业项目负责人(总监)姓名: 魏常富, 身份证号码: 230402196403030234, 注册号: 44003755

市政专业项目负责人(总监)姓名: 岳乃军, 身份证号码: 220103197106182517, 注册号: 44005717

## 五、工程监理服务范围

粤海置地深圳布心项目南北地块设计施工图范围内所有工程的施工监理和保修监理。

## 六、工程监理服务期限

监理服务阶段包含施工准备阶段、施工阶段、质量保修期。

1. 施工准备阶段监理服务期: 自合同签订之日起至工程正式开工之日(以委托人书面通知为准)止。
2. 施工阶段监理服务期限: 自工程正式开工之日起至监理服务范围内施工项目全部完工并完成竣工验收、备案止。

(1) 北地块(含北地块工业遗存,下同)暂定【1249】个日历天(【2018】年【7】月【28】



日至【2021】年【12】月【27】日）；

(2) 南地块(含连接地铁太安站通道、太白路南北地块地上、地下连接通道、上围岭公园天桥、南地块贡献用地,下同)暂定【1658】个日历天(【2018】年【10】月【6】日至【2023】年【4】月【20】日)；

(3) 市政道路暂定【365】个日历天(【2020】年【3】月【1】日至【2021】年【2】月【28】日)。

施工阶段服务期满监理服务范围内工程项目尚未全部竣工的, 监理人就南地块、北地块及市政道路均提供3个月宽限期服务(该费用含在合同价内)。

3. 保修阶段监理服务期: 自监理服务合同范围内的各分项工程项目竣工验收合格之日起满2年。

### 七、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服务酬金暂定含增值税总价为(大写): 壹仟玖佰贰拾叁万叁仟捌佰贰拾壹元叁角整(¥19,233,821.30)。

### 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。

### 九、合同订立

1. 订立时间: 2018年6月28日。
2. 订立地点: 深圳市罗湖区。
3. 本合同一式玖份, 委托人执柒份, 监理人执贰份, 具有同等法律效力。

委托人: 粤海置地(深圳)有限公司  
(盖章)

住所: 深圳市罗湖区东昌路1号

邮编: 518019

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国银行深圳分行布心支行

账号: 775759010211

电话: 0755-25516328

传真: 0755-2551603

监理人: 深圳市中行建设工程顾问有限公司  
(盖章)

住所: 深圳市福田区深南大道深圳特区报业大厦

邮编: 518009

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

账号: 44201508000052522534

电话: 0755-83516318

传真: 0755-83515633



建设单位名称变更



**深圳市市场监督管理局**  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

广东粤海置地集团有限公司 2020年11月06日 的变更信息 信息打印

变更前名称	粤海置地（深圳）有限公司
变更后名称	广东粤海置地集团有限公司
变更前指定联系人	黎莹花
变更后指定联系人	张家荣
变更前一般经营项目	涉及自有或租赁住宅财产的出租或租赁服务；涉及自有或租赁的非住宅财产的出租或租赁服务；住宅楼和土地的买卖服务（不含高尔夫球场、别墅）；非住宅楼和土地的买卖服务；在收费或合同基础上的住宅财产管理服务；在收费或合同基础上的非住宅财产管理服务；在收费或合同基础上的建筑物和土地的出售服务；在收费或合同基础上的非住宅建筑物的出售服务；从事深圳市罗湖区东昌路1号地块、太白路3008号地块的开发、建设、出售、出租、物业管理、停车场经营和相关配套设施服务；房地产咨询、企业投资咨询、企业营销咨询、国际经济信息咨询等咨询服务（法律、法规禁止经营的不得经营，涉及许可经营的凭许可证经营）。
变更后一般经营项目	涉及自有或租赁住宅财产的出租或租赁服务；涉及自有或租赁的非住宅财产的出租或租赁服务；住宅楼和土地的买卖服务（不含高尔夫球场、别墅）；非住宅楼和土地的买卖服务；在收费或合同基础上的住宅财产管理服务；在收费或合同基础上的非住宅财产管理服务；在收费或合同基础上的建筑物和土地的出售服务；在收费或合同基础上的非住宅建筑物的出售服务；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；停车场经营和相关配套设施服务；房地产咨询、企业投资咨询、企业营销咨询、国际经济信息咨询等咨询服务（法律、法规禁止经营的不得经营，涉及许可经营的凭许可证经营）。（以上项目不涉及国家规定实施准入特别管理措施，涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914□□□

工程名称：粤海置地大厦

验收日期：2023年8月29日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	粤海置地大厦				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交接处	建筑面积	254895.81平方米	工程造价	62608.36 8173万元
结构类型	塔楼框架-核心筒结构	层数	地上:	62	层
	裙楼框架-剪力墙结构		地下:	4	层
施工许可证号	2020-0102	监理许可证号	2018-0196		
开工日期	2020/3/17	验收日期	2023.9.29		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020001		
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建安装集团有限公司/深华建设(深圳)股份有限公司/中通服建设有限公司				
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司/中建八局装饰工程有限公司/武汉凌云建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	欧酒原、陈兰海、陈驰
副组长	蔡奕旻、龚裕祥、覃志毅、郭利
组员	何良平、谢军、代武俊、李俊、李坤坤、方勇、邓森强、欧阳志谦

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢东	张雁、李扬、张天刚、吴盛田、陈忠元、吴伟基、杨炯、陈飞、岳乃军、蔡奕旻、李恺欣、陈聪、丘建洋、刘海坪、董自森、吴忠祥、徐庆贺、庞志明、黄磊、魏俊逸、郭龙、杨文杰、谢方炜、罗新平、魏文涛、方红、吴荣华、占寅
建筑设备安装工程	刘兴亮	彭建全、欧阳先青、马双群、李钧、李彩焯、杨峰、熊云丰、边志文、邓文涛、陈育文、张龙、王茂壮、谢伦、梁传津、李祥宇、凌国航、伍光湖、陈涛安、陈华明、罗杯平
工程质控资料	赵巧	张娟、冯祖梅、占群、田玲玲、袁超红、王艳、王译升、钟宇俊、洪梓杰

### (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。



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下,由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组,经验收现场质量检查评定,形成如下结论:  
 土建分部工程为五个分部工程:地基与基础分部工程、主体结构分部(子分部)工程、建筑装饰装修分部(子分部)工程、屋面分部(子分部)工程、建筑节能分部(子分部)工程,土建各分部(子分部)工程评定为合格。  
 建筑设备施工分部工程为五个分部工程:建筑给水排水及供暖分部(子分部)工程、通风与空调分部(子分部)工程、建筑电气分部(子分部)工程、智能建筑分部(子分部)工程、电梯分部(子分部)工程,建筑设备施工各分部(子分部)工程评定为合格。  
 园林绿化工程、燃气工程评定为合格。  
 观感质量评定为“好”。  
 工程资料齐全。  
 综上所述:本工程已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,所含分部工程的质量均验收合格,质量控制资料齐全、完整、有效,所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整,工程安全和主要使用功能核查及抽查结果验收合格,观感质量好,验收组各成员一致认定:本单位工程质量综合评定为合格,同意通过验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师  
 姓名: 韦宏  
 注册号: 4400289-S019  
 有效期: 至2025年12月

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年8月29日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2023年8月29日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年8月29日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年8月29日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年8月29日
---	--	---	---	---

姓名:  
注册号: 4405483-AY042  
有效期: 至2024年12月



北地块

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第 I 合同段

验收日期：2022年8月8日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司



\* GD- E1- 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第 I 合同段				
工程地点	深圳市罗湖区布心	建筑面积	130857.73m <sup>2</sup>	工程造价	3.9亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：3 层 地下：3 层		
施工许可证号	2015-440300-70-02-06968406	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 12 月 18 日	验收日期	2020年4月18日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	/		
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 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	申兴
副组长	李伟杰、何镜堂、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旻、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、夏庆、梁远斌、王鲲鹏

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚裕祥、刘玉祥、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张炯善、尹彬、唐正兵、熊汉武、郑家燕、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐、冷伟辉
建筑设备安装工程	刘兴亮	逯华光、江选文、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程亘、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余隐灵	陈柏颖、张娟、郭泽健、徐东焱、黄燃、王译升

### (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\*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：

土建分部工程为五个分部工程：地基与基础分部工程、主体结构分部(子分部)工程、建筑装饰装修分部(子分部)工程、屋面分部(子分部)工程、建筑节能分部(子分部)工程，土建各分部(子分部)工程评定为合格。

建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部(子分部)工程、通风与空调分部(子分部)工程、建筑电气分部(子分部)工程、智能建筑分部(子分部)工程、电梯分部(子分部)工程，建筑设备施工各分部(子分部)工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。

工程资料齐全。

综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

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：  2022年4月28日	总监理工程师：  2022年4月28日	单位(项目)负责人：  2022年4月28日	单位(项目)负责人：  2022年4月28日	单位(项目)负责人：  2022年4月28日

姓名：覃志毅  
注册号：4405483-AY002  
有效期：至2024年12月

\* GD - E1 - 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第II合同段

验收日期：2011年2月27日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第II合同段				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交界处	建筑面积	87995.87m <sup>2</sup>	工程造价	1.7亿
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：34层 地下：/层		
施工许可证号	2015-440300-70-02-06968406	监理许可证号			
开工日期	2020年6月25日	验收日期	2020年7月28日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司/深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司/深圳市南油消防安全工程有限公司				
承建单位（装修）	中建东方装饰有限公司/中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

### (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	申兴
副组长	李伟杰、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旸、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、宁明涛、梁远斌、王鲲鹏

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚裕祥、刘玉祥、冷伟辉、蔡奕旸、李凯欣、俞雪瑞、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张炯善、尹彬、唐正兵、宁明涛、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐
建筑设备安装工程	谭华光	刘兴亮、江选文、江宏业、卢建宇、程国珍、黄志祥、文瑶、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程亘、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余隐灵	陈柏颖、张娟、郭泽健、徐东焕、黄燃、李文韩

### (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 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

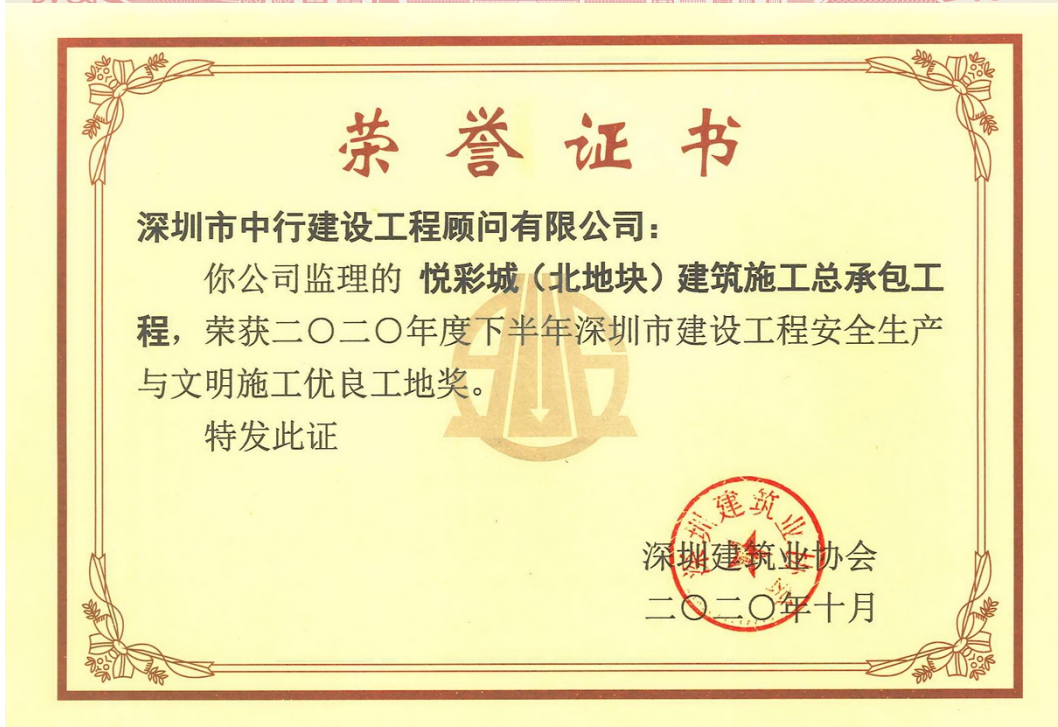
本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：  
 土建分部工程为四个分部工程：主体结构分部(子分部)工程、建筑装饰装修分部(子分部)工程、屋面分部(子分部)工程、建筑节能分部(子分部)工程，土建各分部(子分部)工程评定为合格。  
 建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部(子分部)工程、通风与空调分部(子分部)工程、建筑电气分部(子分部)工程、智能建筑分部(子分部)工程、电梯分部(子分部)工程，建筑设备施工各分部(子分部)工程评定为合格。  
 观感质量评定为“好”。工程资料齐全。  
 综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

建设单位：  单位(项目)负责人： 2020年 月 日	监理单位：  总监理工程师： 2020年 月 日	施工单位：  单位(项目)负责人： 2020年 月 日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2020年 月 日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 2020年 月 日
--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

\* GD - E1 - 914 / 6 \*



获奖证书





## 广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司

你单位监理的 悦彩城（北地块）建筑施工总承包 工程  
工程第I合同段、第II合同段  
通过2022年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良  
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2022-072C  
项目总监：李伟杰



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司监理的  
悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第I、II 工程评定为  
合同段  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）171C号





7、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-05 地块上部工程（含地下室）  
监理  
监理合同

工程编号：

合同编号：CJHT-MYGX-081(GC034)

## 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-05  
地块上部工程（含地下室）工程监理

工程地点：罗湖区笋岗街道西北部，北靠泥岗西路，西临规  
划三路，南临田笋路，东临宝安北路

委托人：深圳市城建产业园发展有限公司

受托人：深圳市中行建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市城建产业园发展有限公司  
受托人(全称): 深圳市中行建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-05 地块上部工程(含地下室)工程监理

2. 工程地点: 本项目位于罗湖区笋岗街道西北部,处于罗湖区与福田区交界地带。北靠泥岗西路,西临规划三路,南临田笋路,东临宝安北路

3. 工程规模: 本地块占地面积 11479 平方米,建筑面积 114780 平方米。为两栋建筑,分为住宅、商业、幼儿园、公共配套几大功能。

1 栋建筑包括裙楼商业、A 座住宅、B 座保障房以及裙楼公共配套。2 栋为独立占地的 12 班幼儿园。

1 栋 A 座塔楼为住宅功能,建筑高度 194.55m,总共 54 层。

1 栋 B 座塔楼为保障房功能,大堂设置于场地西北侧,通过规划三路到达;建筑高度 154.45m,总共 43 层,布置于场地西北侧。保障房需要实施装配式,需加强对预制构件加工、运输、现场存放、安装、节点处理等质量把控关键,需做好整体规划安排。

商业位于场地西南侧,裙楼首层 6.2m,二至六层 5.4m,七至八层 4.5m,裙楼建筑高度 44.40m,总共 8 层。

公共配套设置在场北侧,通过规划三路进入内部道路后到达,裙楼首层与二层都设置老年人日间照料中心、社区健康服务中心。

幼儿园(2 栋 12 班)独立布置在场东南侧。幼儿园独立占地 3600 m<sup>2</sup>,一至三层层高 4.2m,建筑高度为 16.15m,总共三层。

4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级

5. 投资性质: 国有资金

6. 工程概算投资额:     /    万元,招标部分工程概算投资额: 94531.18万元

7. 其它:     /    

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);



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

#### 四、项目总监

项目总监姓名：王友建，身份证号码：420203196307093316，注册号：44003746

#### 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）：壹仟壹佰零贰万肆仟陆佰肆拾陆元壹角伍分（¥11,024,646.15）。

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				1049.9663	52.498315		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 03 月 30 日起至 2030 年 04 月 29 日止，总计 3318 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 起至 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 止，共 \_\_\_/\_\_\_ 日历天；
2. 勘察阶段：自 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 起至 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 止，共 \_\_\_/\_\_\_ 日历天；
3. 设计阶段：自 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 起至 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 止，共 \_\_\_/\_\_\_ 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 03 月 30 日起至 2024 年 04 月 29 日止，共 1127 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 04 月 30 日起至 2030 年 04 月 29 日止，共 2191 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 起至 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 止，共 \_\_\_/\_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 起至 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 止，共 \_\_\_/\_\_\_ 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立



1. 订立时间: 2021.3.11日。  
2. 订立地点: 深圳市罗湖区。  
3. 本合同一式十四份, 具有同等法律效力, 双方各执七份。

委托人: (盖章) 深圳市城建产业园发展有限公司 受托人: 深圳市中行建设工程顾问有限公司  
(盖章)

住所: 深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路 3002 号 住所: 深圳市福田区深南大道 6008 号深圳特

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

邮编: 518009

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国建设银行深圳上步支行

账号: 44201508000052522534

电话: 0755-83516318

传真:

电子邮箱:



获奖证书





项目实景图





8、深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程（信宏城片区城市更新项目（一期））  
监理合同

合同编号：

## 建设工程监理合同

工程名称： 信宏城片区城市更新项目（一期）监理服务

工程地点： 深圳市光明区公明南环大道与振发路交叉口西侧

委托人（甲方）： 深圳市深业明宏地产开发有限公司

监理人（乙方）： 深圳市中行建设工程顾问有限公司



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市深业明宏地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市中行建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 信宏城片区城市更新项目(一期)监理服务
2. 工程地点: 深圳市光明区光明南环大道与振发路交叉口西侧
3. 工程规模: 项目总开发建设用地面积约 30181 m<sup>2</sup>, 计容建筑面积 130650 m<sup>2</sup>, 其中商业 8000 m<sup>2</sup>, 住宅 117000 m<sup>2</sup> (含保障性住房 19340 m<sup>2</sup>), 公共配套 5650 m<sup>2</sup> (含 12 班幼儿园 3200 m<sup>2</sup>), 容积率 4.33, 共 7 栋高层, 限高 100 米, 31-33 层, 三层地下室, 幼儿园 3 层, 高度 13.1 米, 总建筑面积约 19.5 万 m<sup>2</sup>, 采用装配式施工。

4. 建安工程投资额: 约 68250 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款、专用条款及附录中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 现场监理部关键岗位人员名单一览表

附录 D 廉政协议

附录 E 知识产权

附录 F 施工安全责任书

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 龚裕祥, 身份证号码: 36242619670820951X, 注册号: 44007111

### 五、监理酬金



暂定含税总价¥ 7388550.00 元（大写：柒佰叁拾捌万捌仟伍佰伍拾元整），其中：不含税总价¥ 6970330.19 元，增值税税率 6%，增值税税额¥ 418219.81 元。

施工准备及施工阶段监理酬金为暂定含税总价的 95%，即¥ 7019122.5 元；保修阶段监理酬金为暂定含税总价的 5%，即¥ 369427.5 元。

监理酬金含税单价包干，包含为完成和实施本监理工程全部服务内容可能发生的各项费用：项目机构各类组成人员基本费用、企业综合管理费用、企业利润和税金，具体费用构成详《项目机构组成人员综合费用构成表》。按建筑面积计取，明细如下：

建筑面积 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (元)	增值税税率 (%)	不含税总价 (元)	备注
195000	37.89	7388550.00	6	6970330.19	

#### 六、监理服务期限

自书面进场指令发出之日起至工程竣工验收备案后两年质保期满且配合完成竣工结算止，暂定自 2020 年 9 月 15 日始，至 2024 年 12 月 31 日止，总计 1547 日历天。

相关服务期限：

- (1) 准备阶段服务期限自合同签订之日起，至 2020 年 9 月 15 日止。
- (2) 施工阶段服务期限自 2020 年 9 月 15 日始，至 2022 年 12 月 30 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 2022 年 12 月 31 日始，至 2024 年 12 月 31 日止。

施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间，施工阶段服务期限实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准，其余时间节点相应顺延。

#### 七、监理结算

7.1 若监理服务期末未超合同服务天数，则监理服务期监理酬金结算价=经委托人确认的实际建筑面积（按工程规划许可证建筑面积）×含税单价；因非监理人的原因使工期延误，监理人免费服务不超过 6 个月，超出 6 个月（含）的，超出部分委托人同意按以下办法给予经济补偿：延期服务监理酬金结算价= $\frac{\text{施工阶段监理酬金暂定合同价}}{\text{施工阶段服务天数}} \times (\text{服务期限延长天数} - 30 \times 6) \times 0.7$ 。

7.2 监理酬金最终结算价=经委托人确认的实际建筑面积（按工程规划许可证建筑面积）×含税单价+延期服务监理酬金结算价。

7.3 委托人可提前 3 日书面通知监理人工程停工或者监理服务暂停，停工或服务暂停期间不计收监理费，也不计入监理服务期。

7.4 若合同执行过程中国家税务机关调整增值税税率，未纳税部分的造价根据新的税率进行调整增值税税额。

#### 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。

九、合同订立

1. 订立时间：2020年9月27日。
2. 订立地点：深圳市光明区观光路3009号招商光明科技园A6栋5A。
3. 本合同一式14份，具有同等法律效力，甲方执10份，乙方执4份。

委托人：（盖章）  
住 所：深圳市光明区观光路3009号  
招商光明科技园A6栋5A  
邮政编码：518007  
法定代表人或其  
授权的代理人：（签字）  
开户银行：建设银行深圳分行营业部  
账 号：44201501100052571390  
电 话：0755-27555585  
传 真：0755-27555585  
电子邮箱：



监理人：（盖章）  
住 所：深圳市福田区深南大道6008号深圳  
特区报业大厦28D  
邮政编码：518009  
法定代表人或其  
授权的代理人：（签字）  
开户银行：中国建设银行深圳上步支行  
账 号：44201508000052522534  
电 话：0755-83516318  
传 真：0755-83515633  
电子邮箱：






工程名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202100035

深地名许字 GM202110047 号

用地单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司		
批准名称	深业云筑	汉语拼音	SHENYEYUN ZHU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	48680.98 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区马田街道公明南环大道路北面深阳路西面	土地合同或房地产证	2020-M013 (合), 2020-M014 (合)
宗地代码	440306201009GB00164, 440306201009GB00165	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A626-0180, A626-0181
命名含义	“云”寓意着创新、智慧、走在时代前沿,与深业“城市空间价值塑造引领者”的企业愿景相契合;“筑”意为土木营造之事,紧密围绕深业“的建筑生活美景,成就深圳事业”的企业文化。“云筑”二字寓意美好,与深业云城花园项目共同打造深业鹏南“云”系高端产品,树立片区高品质典范。		
批复意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306201009GB00164, 440306201009GB00165 的土地上的建筑物命名为“深业云筑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“深业云筑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“深业云筑”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2021-02-03			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：深业云筑一期(A626-0180)项目主体工程

验收日期：2022年12月20日

建设单位(盖章)：深圳市深业明宏地产开发有限公司



\* GD- E1- 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业云筑一期(A626-0180)项目主体工程				
工程地点	深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处	建筑面积	19.5万m <sup>2</sup>	工程造价	563,194,335.36元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 1栋人才房33层, 2栋一单元至六单元32层, 3栋幼儿园3层 地下: 2层		
施工许可证号	2018-440309-70-03-71974204	监理许可证号	/		
开工日期	2021/7/3	验收日期	2022/12/20		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监(2021)058号		
建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



\*GD-E1-914/2\*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	聂郁信
副组长	司建波
组员	黄斐然、刘晓英、汪文富、华伟、马峰、陈练

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	华伟	张超越、周立民、刘俊、胡小军、温李广、何小明
建筑设备安装工程	陈练	王冰、吴仲彪、毛金金、王海羽、韦文翔、李文正、曾健智
工程质控资料	曹晓燕	周立民、董绍华、王小荣

### (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。






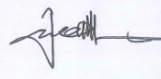





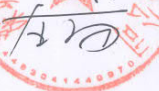


### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

经审查:已完成合同和设计约定的全部施工内容,工程技术管理和质量控制资料齐全,主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全,工程实体质量检测报告符合相关规范规定的要求。工程款已按合同约定支付,已签订工程质量保修书,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。同意验收,验收自评结果为合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目) 负责人:  2024年11月24日	 (公章) 总监理工程师:  2024年11月24日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2024年11月24日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月24日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月24日

\* GD- E1- 914 / 6 \*



## 获奖证书

今天是2023年07月25日, 星期二, 欢迎您访问深圳建筑业协会官网

微信视频号 微信公众号 协会OA 联系我们



### 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 >> 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

### 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

年度  深业  搜索

序号	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监理工程师	建筑面积	年度
1	深业云筑二期 (A626-0181) 项目主体工程	中国建筑第四工程局有限公司	李杰	韩贤文		131834.75m <sup>2</sup>	2022年度下半年
2	深业山水东城花园项目 (7-8栋) 主体工程	中国建筑一局 (集团) 有限公司	赵国龙	宋建		208331.21m <sup>2</sup>	2022年度下半年
3	深业云筑一期 (A626-0180) 项目主体工程	中建三局集团有限公司	马峰	司建波		195374.4m <sup>2</sup>	2022年度下半年
4	深业山水东城花园项目 (1-6栋) 主体工程	中国建筑第六工程局有限公司	吴安卫	宋建		240557.46m <sup>2</sup>	2022年度下半年
5	深业创智大厦项目1、2栋主体工程	中国建筑第六工程局有限公司	赵波	李昱东		48938.94m <sup>2</sup>	2023年度上半年
6	深业世纪山谷花园 (二期) 主体	中建三局集团有限公司	蒋思	朱立新		168652.16m <sup>2</sup>	2023年度上半年
7	深业世纪山谷花园 (一期) 主体	中建三局集团有限公司	蒋思	深圳市合创建设工程顾问有限公司	朱立新	219306.81	2022, 上半年
8	深业泰富科创大厦 (04地块) 施工总承包工程	中国水利水电第十一工程局有限公司	占卫华	深圳市英来建设监理有限公司	谢勇礼	109253.44	2022, 上半年
9	深业鹤塘岭花园施工总承包工程	中国建筑第五工程局有限公司	车赞尔	深圳市中侨物业工程管理有限公司	翟波	158191.00	2020, 下半年
10	深业泰富广场 (06地块) 施工总承包工程	中建四局第三建筑工程有限公司	刘昌贵	深圳市英来建设监理有限公司	魏力开	206971	2018, 下半年
11	深业泰富广场 (05地块)	中建二局第二建设工程有限责任公司	方春林	深圳市英来建设监理有限公司	魏力开	100804	2018, 上半年
12	深业东岭花园二期	中国建筑第八工程局有限公司	钟杰杰	深圳市英来建设监理有限公司	徐亚杰	244778.97	2016, 上半年
13	深业上城 (南区) 三期(原名: 深业上城 (南区) 塔1及宴会厅)	中国建筑第八工程局有限公司	张旭东	上海市建设工程监理咨询有限公司	刘利峰	274412.98m <sup>2</sup>	2016, 上半年
14	深业世纪工业中心	上海宝冶集团有限公司	朱伟峰	深圳京润建设监理公司	李萍	191541.35	2015, 上半年
15	深业东岭花园 (一期)	中国建筑第四工程局有限公司	刘开华	深圳市英来建设监理有限公司	徐凤章	208961.72	2015, 上半年
16	深业上城 (南区: 二期)	中国建筑第四工程局有限公司	冉志伟	深圳市英来建设监理公司、上海市建设工程监理公司	刘利峰	166992.56	2015, 上半年
17	深业·塞纳湾香堤岸	深圳市鸿轩建筑工程有限公司	阳征源	深圳市银建安工程项目管理有限公司	李高广	100926	2014, 下半年
18	深业上城 (南区) 商业及LOFT	中国建筑第二工程局有限公司	徐永东	深圳市英来建设监理有限公司/上海市建设工程监理有限公司	刘利峰	503150	2014, 下半年
19	深业进智现代物流分拨中心 (清水河片区)	深圳市越众 (集团) 股份有限公司	赫连杰	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	黄莫岩	127438	2014, 上半年
20	深业上城 (北区)	中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	黄良庆	深圳市英来建设监理有限公司	蔡锐文	261452.67	2013, 下半年

1 1 Go 每页20条记录, 共20条记录

协会概况 | 协会杂志 | 在线申报 | 入会申请 | 联系方式

版权所有 © 2004-2022 深圳建筑业协会 协会地址: 深圳市南山区沙河街道深云二路天健科技大厦 (天健创客中心) A栋三楼主 邮编: 518073  
协会理事QQ群: 397254220 协会会员QQ群: 330621409 协会总工程师委员会QQ群: 374381445  
开发&运维: 深圳市科筑信息技术有限公司 网站备案号: 粤ICP备15016330号

上级领导部门

各级行业协会

友情链接网站



9、安居瑞龙苑项目主体工程（龙华区 A811-0323 宗地项目监理）  
监理合同

工程编号： 440300201800640003001

合同编号： LHA-G-2018-022

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 龙华区 A811-0323 宗地项目监理

工程地点： 龙华区民治街道

委托人： 深圳市人才安居集团有限公司

受托人： 深圳市中行建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（全称）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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：龙华区 A811-0323 宗地项目监理

2. 工程地点：位于龙华区民治街道，民宝路与腾龙路交汇西南侧

3. 工程规模：项目总用地面积 20041.92 平方米，计容建筑面积 90180 平方米，其中：商业 1680 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区警务室 50 平方米，社区服务中心 400 平方米，社区菜市场 1500 平方米，文化活动室 2000 平方米，18 班幼儿园 4800 平方米（占地 5400 平方米），社区健康服务中心 1000 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，邮政所 150 平方米，小型垃圾转运站 480 平方米，再生资源回收站 100 平方米，公共厕所 120 平方米，环卫工人作息房 20 平方米，物业服务用房 180 平方米，住宅 76650 平方米（其中人才住房 37860 平方米，其余为租赁住房）。

4. 工程类别：建筑工程 等级：一级

5. 投资性质：企业投资 100%

6. 工程概算投资额： /万元 招标部分工程概算投资额： 77446 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：吕绍斌，身份证号码：420203196311104110，注册号：44015642

### 五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定 捌佰玖拾肆万伍仟零壹拾叁元（¥8945013.00 元），增值税费率



为：6%，不含增值税金额为：捌佰肆拾叁万捌仟陆佰玖拾壹元伍角壹分（¥8438691.51）。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

（1）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 77446 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 1.1%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：捌佰伍拾壹万玖仟零陆拾元整（¥8519060 元）。

（2）保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金× 5%。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2018 年 10 月 10 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止，总计 1909 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 10 月 10 日起至 2021 年 12 月 31 日止，总计 1179 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自年月日起至年月日止，共日历天；
7. 其他服务：自年月日起至年月日止，共日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 10 月 10 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 份。

委托人：（盖章）深圳市人才安居集团有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 楼

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）[Signature]

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

电话：0755-23332452

受托人：（盖章）深圳市中行建设工程顾问有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 6008 号深圳特区报业大厦 28D

邮编：518009

法定代表人或其授权代理人：（签章）[Signature]

开户银行：中国建设银行深圳上步支行

账号：44201508000052522534

电话：0755-83515183



## 合同主体变更协议书

中监后2019-020

### 合同主体变更协议书

甲方：深圳市人才安居集团有限公司

乙方：深圳市中行建设工程顾问有限公司

丙方：深圳市安居腾龙房地产有限公司

甲、乙双方于2018年10月10日签订了《龙华区A811-0323宗地项目监理合同》(合同号 LHA-G-2018-022)，以下简称原合同)，由于原合同主体变更，甲方将原合同中的权利义务转由丙方享有和承担事宜，经甲、乙、丙三方充分协商，订立如下协议：

一、甲、乙、丙三方一致同意，自本协议签订之日起，甲方在原合同中所享有的权利全部转由丙方享有，甲方在原合同中所承担的义务全部转由丙方承担。

二、本协议正式生效之前，乙方已享有的权利及已向甲方承担的合同义务视为乙方已向丙方履行；甲方已享有的权利及已向乙方承担的义务视为丙方已向乙方履行。

三、甲方与丙方关于合同权利义务转让的内部条件，由甲方、丙方自行协商解决，与乙方无关。



四、本协议为原合同的重要组成部分，与原合同具有同等法律效力。

五、本协议一式贰拾份，甲、丙各持捌份，乙方肆份，具有同等法律效力，本协议自各方签字确认并盖章后生效。

以下无正文。

甲方（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人（或委托代理人）：



乙方（盖章）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

法定代表人（或委托代理人）：



丙方（盖章）：深圳市安居腾龙房地产有限公司

法定代表人（或委托代理人）：



协议签订日期：2019年1月7日



工程名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-201900163

深地名许字 LA201910321 号

申请单位	深圳市安居腾龙房地产有限公司		
批准名称	安居瑞龙苑	汉语拼音	ANJURUILONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	20041.92 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道	土地合同或房地产证	2017-4015 (合), 2017-4015 (补1)
宗地代码	440306406005GB00217	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A811-0323
命名含义	取“吉祥、祥瑞”的含义, 申请将本小区命名为“安居瑞龙苑”。		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306406005GB00217 的土地上的建筑物命名为“安居瑞龙苑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居瑞龙苑”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居瑞龙苑”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		





竣工验收报告

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称：安居瑞龙苑项目主体工程

验收日期：2023.10.16

建设单位（盖章）：深圳市安居腾龙房地产有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20171417	项目代码	2018-440300-70-03-500149
项目名称	安居瑞龙苑项目主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道腾龙路与民宝路交汇处西南侧		
建筑面积	136241.98m <sup>2</sup>	工程造价	45300.39 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	-3 层/48 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2018) 0277 号	宗地号	A811-0323
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0051 号
施工许可证号	证书序列号: 2019-1636	监理许可证号	
开工日期	2019 年 11 月 15 日	验收日期	2023. 12. 10
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180155
建设单位	深圳市安居腾龙房地产有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	邓宇坚
副组长	赵亚红、钱启斌
组员	郭建朝、胡越、杨相雄、潘启钊、姚红强、朱道强、王红军、顾惠莉、邓汉勇、黎国涇、黄元雄、李伦、姜波、刘超、朱少林、申伟、黄海军、付巍、李立敏、胡清、余祥辉、杨晓雯、苏健斌、唐文强、刘瑜、胡刚炜、吴新文、徐春林、蒋云、曾彬文、曾浪波、游锦城

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钱启斌	申伟、郭建朝、潘启钊、姚红强、王红军、邓汉勇、黄元雄、李伦、姜波、刘超、朱少林、黄海军、付巍、杨晓雯、苏健斌、唐文强、胡刚炜、吴新文、徐春林、游锦城
建设设备安装工程	邓宇坚	胡越、朱道强、黎国涇、李立敏、胡清、余祥辉、蒋云、曾彬文、曾浪波
工程质控资料	赵亚红	杨相雄、顾惠莉、刘瑜

### (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。



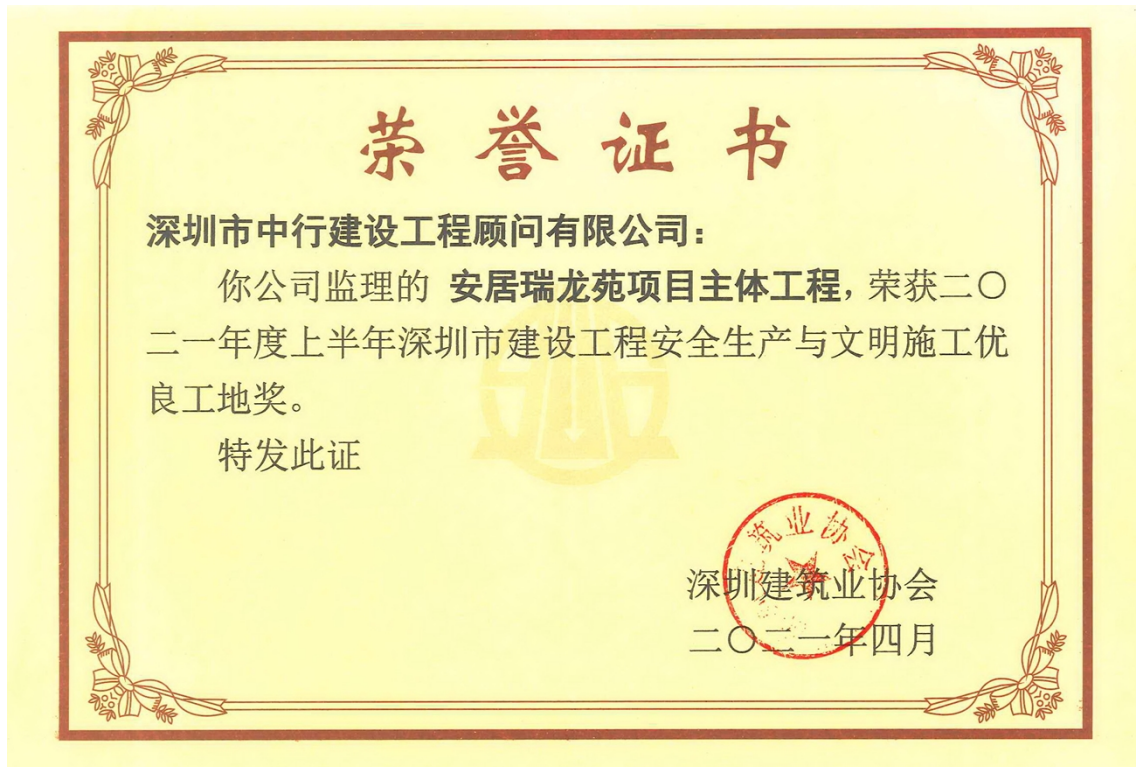
七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2025年12月14日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：
监理单位 （公章） 总监理工程师	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 姓名： <u>邓汉勇</u> 注册号： <u>4401373-046</u> 有效期： <u>至2025年6月</u>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 姓名： <u>潘程</u> 注册号： <u>4404304-AY005</u> 有效期： <u>至2023年12月</u>



获奖证书





10、坪山区科韵学校  
监理合同



工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：监理-[2019]1810000351

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：坪山区科韵学校建设工程（监理）

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区建筑工务署

受托人：深圳市中行建设工程顾问有限公司

2016年4月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市中行建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程管理条例》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：坪山区科韵学校建设工程（监理）

2. 工程地点：坪山区

3. 工程规模：项目位于碧岭街道汤坑片区城市更新单元范围，用地面积为 23534.8 平方米，可按 45 班九年一贯制学校办学规模，并预留 9 个教学班进行建设，总建筑面积约 82771.33 平方米。主要建设内容包括教学楼、办公楼、生活服务用房、教职工午休用房、创客实验室、架空层、地下室（兼做人防）、地下交通疏导中心、风雨球场、操场（球场）、室外景观、围墙等。

**招标范围：施工阶段、保修阶段的监理服务（不含燃气、通信及电力迁改工程）。**

4. 工程类别：         工程等级：        

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程投资额：立项批复投资估算 62078.5 万元【建安费（扣除燃气、通信管线迁改及电力迁改工程费用）的暂估价 52766.725 万元（暂以立项批复投资估算 62078.5 万元的 85%估算）】

7. 其它：        

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 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、项目负责人（总监）



项目负责人(总监)姓名: 周道合, 身份证号码: 420625196711160031, 注册号: 44005727

### 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): 柒佰伍拾叁万柒仟肆佰壹拾贰元整(¥7537412.00元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程监理	/	/	/	717.8488	35.8924	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止, 总计 1530 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止, 共\_\_\_\_\_日历天;
2. 勘察阶段: 自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止, 共\_\_\_\_\_日历天;
3. 设计阶段: 自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止, 共\_\_\_\_\_日历天;
4. 施工阶段: 自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止, 共 800 日历天;
5. 保修阶段: 自工程移交证书签发之日起至贰年期满止, 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: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
2. 订立地点: \_\_\_\_\_深圳市坪山区\_\_\_\_\_。
3. 本合同正本一式贰份, 双方各执壹份, 副本拾份, 双方各执伍份, 均具有同等法律效力。双方签字、盖章后本合同生效。



委托人：（盖章）

住所：坪山区龙田街道坪山大道 5068 号

邮编：518118

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：深圳市中行建设工程顾问有限公司  
（盖章）

住所：深圳福田深南大道特区报业大厦 28D

邮编：518009

法定代表人或其授权代理人：（签章）

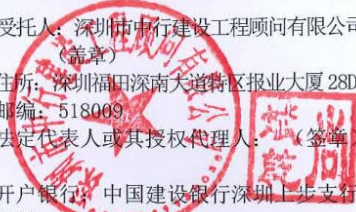
开户银行：中国建设银行深圳上步支行

账号：44201508000052522534

电话：0755-83516318

传真：

电子邮箱：



2019年 11月 1 日

坪山区建筑工务署



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山区科韵学校建设工程

验收日期：2024年8月22日

建设单位（盖章）：





### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区科韵学校建设工程				
工程地点	坪山区碧岭街道汤坑社区，夹圳岭南 路以北、鹏茜路以西	建筑面积	79250m <sup>2</sup>	工程造价	52488.18 (万元)
结构类型	装配整体式混凝土框架结构	层数	地上： 6、14 层		
	框架结构		地下： 1 层		
施工许 可证号	2019-440317-83-01-10261702	监理许 可证号	E144006387		
开工日期	2022 年 3 月 1 日	验收日期	2024 年 8 月 22 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督 站	监督编号	2022057-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	中建科技集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建科技集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市超畅建设工程有限公司、深圳市顺洲建设集团有限公司、深圳圳通工程有限公司、中通信息服 务有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市中炜建设有限公司、北京市京达建投建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - 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	周桃红、吴成
副组长	周道合、唐智荣、米京国、樊则森、汪文富
组员	郑淦尹、罗志威、赵莹、王海洋、陈杭生、易培灿、孟凡鑫、金珊、陈文玉、宁文忠、黄文学、许少忠、田栋、王海洋、陈杭生、易培灿、曹逸龙、张明、祁帅、吴宝龙、郑少木、杨佳豪、郭利萍、龙冠军、谢欣、姜灵芝、邓新军、李春湖、谢刚伟、邓志强、吴胜涛、杨志、何新元、王海港、范小红、王流风、黎红艳、李秋荣、朱国新、凌观文、王博、陆培杰、彭强强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴成	米京国、汪文富、唐智荣、孟凡鑫、樊则森、赵莹、金珊、彭文天、祁帅、宁文忠、邓志强、吴胜涛、王海港、黎红艳、曹逸龙、何新元、王流风、彭强强、吕北予、许少忠、陈剑、吴宝龙、谢刚伟、范小红、杨志
建筑设备安装工程	周道合	罗志威、黄文学、王海洋、张明、谢欣、姜灵芝、邓新军、李春湖、陆培杰、陈文玉、陈杭生、易培灿、郭利萍、龙冠军、李秋荣、朱国新、凌观文、王博
工程质控资料	郑淦尹	田栋、郑少木、杨佳豪、陈嘉豪、陈鸿、庄佳鑫、李海鹏、邓国清、许燕华、王亚、舒忠清、陈业兔、黎文龙、刘景、刘金梁

### (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 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,经各方责任主体对坪山区科韵学校建设工程进行竣工验收,验收结论如下:

1. 坪山区科韵学校建设工程依据国家有关法律、法规及规范、标准的规定,已完成合同及设计约定的工程内容;
2. 构成单位工程的各分部工程已全部验收合格;
3. 质量控制资料完整、有效;
4. 涉及安全、节能、环境保护和主要使用功能分部工程检验资料齐全完整;
5. 观感质量通过验收,评定等级为好。
6. 坪山区科韵学校建设工程竣工验收综合评定为合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年8月22日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年8月22日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年8月22日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年8月22日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年8月22日</p> 
--	---	--	--	--



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



获奖证书





11、星河盛境都荟大厦  
监理合同

工程编号:

合同编号:

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 星河盛境府 1、2、3、4 栋

工程地点: 龙岗区圆山街道保安社区

委 托 人: 深圳市星河圆通房地产开发有限公司

受 托 人: 深圳市中行建设工程顾问有限公司



2020 年 9 月



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市星河圆通房地产开发有限公司

受托人(全称): 深圳市中行建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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: 星河盛境府 1、2、3、4 栋
2. 工程地点: 龙岗区圆山街道保安社区
3. 工程规模: 建筑面积 82024.59 平方米。
4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一等
5. 投资性质: 自有资金投资
6. 工程概算投资额: / 招标部分工程概算投资额: 18400 万元
7. 其它: 无

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 吴斌, 身份证号码: 420601196702064012, 注册号: 33004612

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 叁佰捌拾叁万柒仟零叁拾陆元整 (¥3837036.00 元)。其中:



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	365.432	18.2716	/	/
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 01 月 19 日起至 2022 年 06 月 23 日，总计 520 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 01 月 19 日起至 2022 年 06 月 23 日止，共 520 日历天；
5. 保修阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 9 月。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人： (盖章)

住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：  
开户银行：

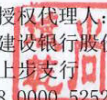
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



受托人：深圳市中行建设工程顾问有限公司 (盖章)

住所：深圳市福田区深南大道 6008 号  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人： (签章)  
开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳上步支行

账号：4420 1508 0000 5252 2534  
电话：0755-83516318  
传真：  
电子邮箱：3012068464@qq.com





竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 星河盛境都荟大厦

验收日期： 2014 年 7 月 23 日

建设单位（盖章）： 深圳市星河圆通房地产开发有限公司





一、工程概况

项目编号	JZ20201963	项目代码	2019-440307-70-03-10422404
项目名称	星河盛境都荟大厦	项目曾用名	龙岗区横岗街道保安片区城市更新单元一期西片区 01-05 地块
工程地点	龙岗大道与保安路交汇处西北侧		
建筑面积	195064.02 m <sup>2</sup>	工程造价	36000 万元
结构类型	框架核心筒/剪力墙/框架结构	层数	地上：32/38/31 层 地下：4 层
立项批准文号	深龙岗发改备案(2020)0289 号	宗地号	G08218-0169
用地规划许可证号	440307202000021	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2021-0005 号
施工许可证号	2019-440307-70-03-10422403	监理许可证号	E244006384
开工日期	2021 年 6 月 10 日	验收日期	2024 年 7 月 23 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210122
建设单位	深圳市星河圆通房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司		
总包单位	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位(土建)	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳中城南方建设工程有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	李飞
副组长	方瑞志、汪加
组员	汪文、韦碧州、汤运涛、唐作花、王一旻、苗宏伟、林秀军、刘定、王力成、高俊超、邱健、方润林、贺勇明、张安民、陈李君、肖良庆、李永春、张奇鸣、林家津、钱仲泉、甘镇源、吴厚康、刘锋军、刘艳秀

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李飞	方瑞志、汪加、汪文、王一旻、苗宏伟、高俊超、邱健、方润林、贺勇明、陈李君、肖良庆、李永春、张奇鸣、钱仲泉、甘镇源、吴厚康
建设设备安装工程	韦碧州	汤运涛、张安民、林秀军、刘定、王力成、刘锋军
工程质控资料	唐作花	林家津、刘艳秀

### (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。



七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年7月23日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024年7月23日</p>	
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>监理单位（公章）：</p> <p>注册编号：44013715 有效期至：2025.09.21 深圳市中行建设工程顾问有限公司</p> <p>2024年7月23日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年7月23日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>2024年7月23日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>勘察单位（公章）：</p> <p>2024年7月23日</p>





获奖证书





## 二、总监理工程师业绩情况

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	监理酬金 (万元)	建设单位	开竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	普联技术有限公司下一代互联网设备总部项目	用地面积:11390.73m <sup>2</sup> ; 总建筑面积: 181401.69m <sup>2</sup> (其中研发用房:106600m <sup>2</sup> , 商业 4000m <sup>2</sup> , 食堂 1000m <sup>2</sup> , 宿舍 12750m <sup>2</sup> , 物业服务用房 250m <sup>2</sup> , 充电站 700m <sup>2</sup> ):容积率≤ 11;建筑高度:限高 150 米:建筑覆盖率≤50%。具体详见《用地规划许可证》。另,地下室设置四层。	354.45	普联技术有限公司	2022.8.2-2025.11.14	深圳市南山区
2						
3						



监理工程师注册证

使用有效期: 2026年01月08日  
- 2026年07月07日

## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张炼

性别: 男

出生日期: 1973年05月19日

注册编号: 44011261

注册执业单位: 深圳市中行建设工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年07月14日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程

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

个人签名:

签名日期:

发证日期: 2025年05月06日



监理工程师资格证

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>approved &amp; authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved &amp; authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: No.: 0081054</p>
 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No.: 05214242105423248</p>	<p>姓名: 张炼 Full Name _____</p> <p>性别: _____ Sex _____</p> <p>出生年月: _____ Date of Birth _____</p> <p>专业类别: 监理工程师 Professional Type _____</p> <p>批准日期: 2005年5月15日 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章: Issued by </p> <p>签发日期: 2005年5月15日 Issued on _____</p>



毕业证书



身份证





一级建造师资格证书





一级建造师注册证书



使用有效期: 2024年05月17日  
- 2024年11月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张炼

性别: 男

出生日期: 1973年05月19日

注册编号: 粤1442013201632440

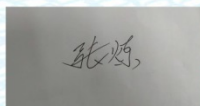


聘用企业: 深圳市中行建设工程顾问有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-05-07至2027-05-06)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:



签名日期:



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年05月21日



职称证

<p>专业技术职务资格证书</p>  <p>湖北省人事厅制</p>	
	<p>出生年月: 1973.5</p> <p>专业名称: 工民建</p> <p>资格名称: 工程师</p> <p>批准时间: 一九九九年十二月</p> <p>批准单位: 荆州市人事局</p> <p>批准文号: 荆人职[2000]329号</p> <p>评审组织: 荆州市工程技术中级职务评审委员会</p>
<p>姓名: 张炼</p> <p>性别: 男</p> <p>证书编号: D99406093</p> <p>发证日期: 二〇〇〇.七</p>	
<p>审验记载</p> <p>审验日期 盖 章</p> <p>年: </p> <p>年: _____</p> <p>年: _____</p> <p>年: _____</p> <p>年: _____</p> <p>年: _____</p>	<p>持证须知</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本证书系湖北省人事厅印制, 任何部门、单位和个人不得翻印。</li> <li>2. 此证只限本人使用。</li> <li>3. 无钢印或涂改无效;</li> <li>4. 不按规定审验无效;</li> <li>5. 遗失立即上报, 并登报声明作废。</li> </ol>

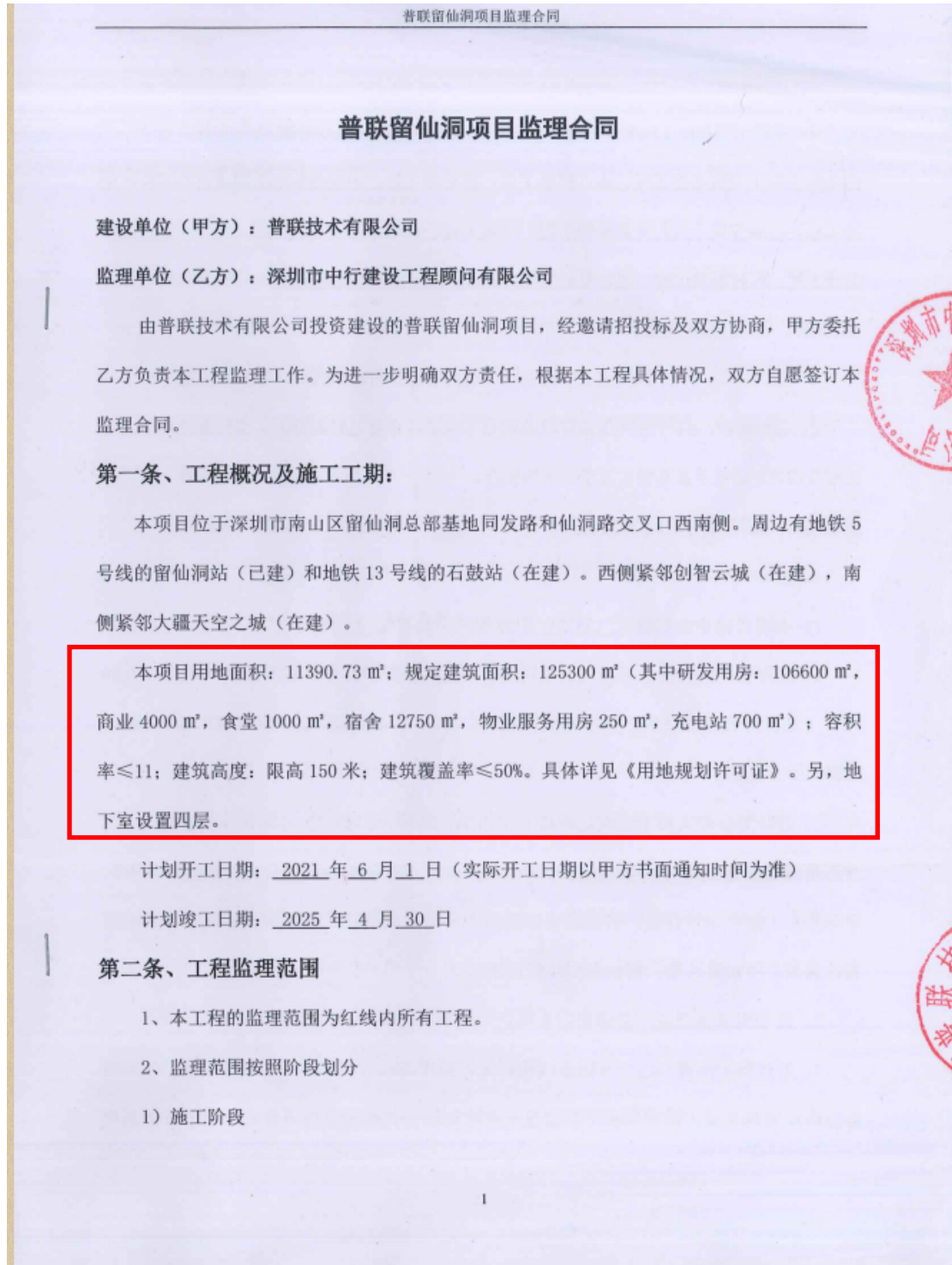




担任总监监理业绩

1、普联技术有限公司下一代互联网设备总部项目（普联留仙洞项目）

监理合同





普联留仙洞项目监理合同

2) 保修阶段

3、监理范围按照工程项目划分（根据甲方实际施工图纸进行增减）：

包括但不限于基坑支护工程、土方挖运工程、桩基础工程、土建总承包工程、消防工程、电梯工程、水电安装工程、设备安装工程、幕墙工程、弱电工程、外网工程、室外工程、室内装修工程、园林景观工程、建筑节能工程、防雷工程、太阳能工程等。

**第三条、工程监理期限**

1、施工阶段：47个月（施工阶段监理日期自甲方书面通知的实际开工之日起算）

2、保修阶段：24个月（保修阶段监理自工程验收合格之日起算）。保修期结束后，本工程需乙方配合签字盖章的乙方予以支持配合。

**第四条、监理费用及结算方式**

1、监理费用：

1) 本项目建筑面积暂定 125300 平方米，工期暂定 47 个月。

2) 工程暂定监理费总额为人民币（大写）叁佰伍拾肆万肆仟伍佰圆整（¥3544500.00元）（此价格为含税总价，其中增值税税率：6%；不含税价：¥3343867.92元，税金：¥200632.08元）。

3) 若计划监理人员无法满足现场工作需求，经甲、乙双方协商同意并书面确认，乙方可相应增加监理人员，增加的监理酬金按附件：《普联留仙洞项目人员配置计划表》中每月人工综合单价计取。若现场实际监理人员未达到附件：《普联留仙洞项目人员配置计划表》中每月人数，则相应扣减监理酬金。

2、监理现场办公室、会议室、水电、空调费用由甲方提供给乙方使用。

3、若过程中出现非乙方原因造成的停工，经甲乙双方友好协商并书面确认，乙方可撤出现场监理人员，最多保留一名监理员留守现场，其他人员待项目重新开工并接到甲



普联留仙洞项目监理合同

现

人不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方向甲方所在地的人民法院起诉。

2、本合同自甲、乙方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份。

附件：《诚信协议》

纳

《普联留仙洞项目人员配置计划表》

(以下无正文，为签署页。)

由

甲

甲方（建设单位）（公章）：

乙方（监理单位）（公章）：

白

普联技术有限公司

深圳市中行建设工程顾问有限公司

品，

地址：

地址：深圳市福田区深南大道深圳特区报

人

法定代表人：

法定代表人：

更

委托代理人：

委托代理人：

签约日期： 2021 年 5 月 25 日

首反

自事



### 施工许可证

今天是2026年1月8日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6](#) [无障碍](#) [进入关怀版](#) [繁體版](#) [手机版](#) 

**深圳市住房和建设局** [首页](#) [信息公开](#) [政务服务](#) [互动交流](#)

当前位置： [首页](#) > [工程建设服务](#) > [施工许可](#)

<b>普联技术有限公司</b> <span style="float: right;">【返回】</span>			
工程名称：	普联技术有限公司下一代互联网设备总部项目基坑支护与土石方工程		
工程编号：	2018-440305-39-03-71826701	发证机关：	深圳市南山区住房和建设局
发证日期：	2021-05-25	证书序列号：	2021-0744
建设单位：	普联技术有限公司	建设规模：	11390.73平方米
建设地址：	深圳市南山区留仙洞总部基地同发路和仙洞路交叉口西南侧		
设计单位：	深圳市勘察研究院有限公司		
施工单位：	深圳市工勘岩土集团有限公司	监理单位：	深圳市中行建设工程顾问有限公司
合同开工日期：	2021-05-26	合同竣工日期：	2022-05-20
项目经理：	韩帆	项目总监：	张炼
施工单位质量主任：	---	施工单位安全主任：	---
建设单位质量主任：	---	建设单位安全主任：	---
范围：	基坑支护;土石方;		
变更登记：	---		

今天是2026年1月8日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6](#) [无障碍](#) [进入关怀版](#) [繁體版](#) [手机版](#) 

**深圳市住房和建设局** [首页](#) [信息公开](#) [政务服务](#) [互动交流](#)

当前位置： [首页](#) > [工程建设服务](#) > [施工许可](#)

<b>普联技术有限公司</b> <span style="float: right;">【返回】</span>			
工程名称：	普联技术有限公司T501-0091宗地项目总承包工程		
工程编号：	2018-440305-39-03-71826703	发证机关：	深圳市南山区住房和建设局
发证日期：	2022-07-29	证书序列号：	2022-1083
建设单位：	普联技术有限公司	建设规模：	181401.69平方米
建设地址：	深圳市南山区留仙洞总部基地同发路和仙洞路交叉口西南侧		
设计单位：	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位：	中国建筑第五工程局有限公司	监理单位：	深圳市中行建设工程顾问有限公司
合同开工日期：	2022-08-01	合同竣工日期：	2024-11-27
项目经理：	唐春明	项目总监：	张炼
施工单位质量主任：	---	施工单位安全主任：	---
建设单位质量主任：	---	建设单位安全主任：	---
范围：	钢筋混凝土;钢结构;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;地基处理;		
变更登记：	1、*** 2025-12-03施工范围由钢筋混凝土;钢结构;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;变更为钢筋混凝土;钢结构;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;地基处理;合同金额由97260.42万元变更为97678.42万元*** 2025-11-17建设规模由180560.15平方米变更为181401.69平方米2、*** 2025-11-17建设规模由180560.15平方米变更为181401.69平方米		



普联技术有限公司 <span style="float: right;">[返回]</span>			
工程名称：	普联技术有限公司T501-0091宗地项目桩基础工程		
工程编号：	2018-440305-39-03-71826702	发证机关：	深圳市南山区住房和建设局
发证日期：	2022-06-18	证书序列号：	2022-0836
建设单位：	普联技术有限公司	建设规模：	0平方米
建设地址：	深圳市南山区留仙洞总部基地同发路和仙洞路交叉口西南侧		
设计单位：	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位：	深圳市工勘岩土集团有限公司	监理单位：	深圳市中行建设工程顾问有限公司
合同开工日期：	2022-07-01	合同竣工日期：	2022-09-24
项目经理：	韩凯	项目总监：	张炼
施工单位质量主任：	---	施工单位安全主任：	---
建设单位质量主任：	---	建设单位安全主任：	---
范围：	基础		
变更登记：	---		



竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：普联技术有限公司 T501-0091 宗地项目  
总承包工程\_\_\_\_\_

验收日期：2025年11月14日

建设单位（盖章）：普联技术有限公司





一、工程概况

项目编号	S-2018-C39-718190	项目代码	2018-440305-39-03-718267
项目名称	普联技术有限公司下一代互联网设备总部项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区留仙洞总部基地同发路和仙洞路交叉口西南侧		
建筑面积	181401.69 平方米	工程造价	97260.42 万元
结构类型	地下室：框架剪力墙结构 塔楼：框架-偏置核心筒结构	层数	地上 32 层， 地下 4 层
立项批准文号	深南山发改备案(2021)0291 号	宗地号	T501-0091
用地规划许可证号	地字第 440305202100003 号	工程规划许可证号	建字第 4403052025GG0052513(改 1)号
施工许可证号	证书序列号：2022-1083[改 1] 编号：440305202207290199	监理许可证号	E144006387
开工日期	2022 年 8 月 2 日	验收日期	2025 年 11 月 14 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022126
建设单位	普联技术有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第五工程有限公司		
承建单位(设备安装)	中建五局安装工程有限公司、中建八局第二建设有限公司		
承建单位(装修)	浙江中南建设集团有限公司、上海市建筑装饰工程集团有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	周康
副组长	张炼、全永庆、庄葵、唐春明
组员	梁贵舒、陈晓盛、宁旭、吴健、李太波、张伟

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑淞午	郑从华、梁培金、程勇、王雷、王高羊、刘其政、王培文、余周伟、陈海荣
建设设备安装工程	江志伟	徐勋柏、高勇、马莹莹、朱永斌、刘俊、曹孟良、齐文、汤磊、王庆、周彬、蒋小刚
工程质控资料	鄢庆	吕观路、韦海东

### (二) 验收程序

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



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周康	普联技术有限公司	项目负责人		周康
2	张炼	深圳市中行建设工程顾问有限公司	项目总监		张炼
3	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		全永庆
4	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目总负责人		庄葵
5	唐春明	中国建筑第五工程有限公司	项目经理	工程师	唐春明
6	郑淞午	普联技术有限公司	土建工程师		郑淞午
7	梁贵舒	普联技术有限公司	土建工程师		梁贵舒
8	鄢庆	普联技术有限公司	土建工程师		鄢庆
9	江志伟	普联技术有限公司	机电工程师		江志伟
10	陈晓盛	普联技术有限公司	机电工程师		陈晓盛
11	郑从华	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		郑从华
12	徐勋柏	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		徐勋柏
13	高勇	深圳市中行建设工程顾问有限公司	安全监理工程师		高勇
14	梁培金	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理员		梁培金
15	程勇	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理员		程勇
16	吕观路	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理员		吕观路
17	王雷	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑负责人		王雷
18	吴健	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑负责人		吴健
19	宁旭	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构负责人		宁旭



七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 全永庆  
注册号: 4404678-AY027  
有效期: 至2027年6月

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年12月5日)。

建设单位  
审查  
情况

建设单位(公章):  
单位(项目)负责人:



监理单位(公章)  
总监理工程师:



设计单位(公章)  
单位(项目)负责人:



2025年11月16日

2025年11月16日

施工单位(公章)  
单位(项目)负责人:



2025年11月16日

勘察单位(公章)  
单位(项目)负责人:



2025年11月16日



### 三、总监理工程师奖项情况

无



#### 四、投标人获奖情况

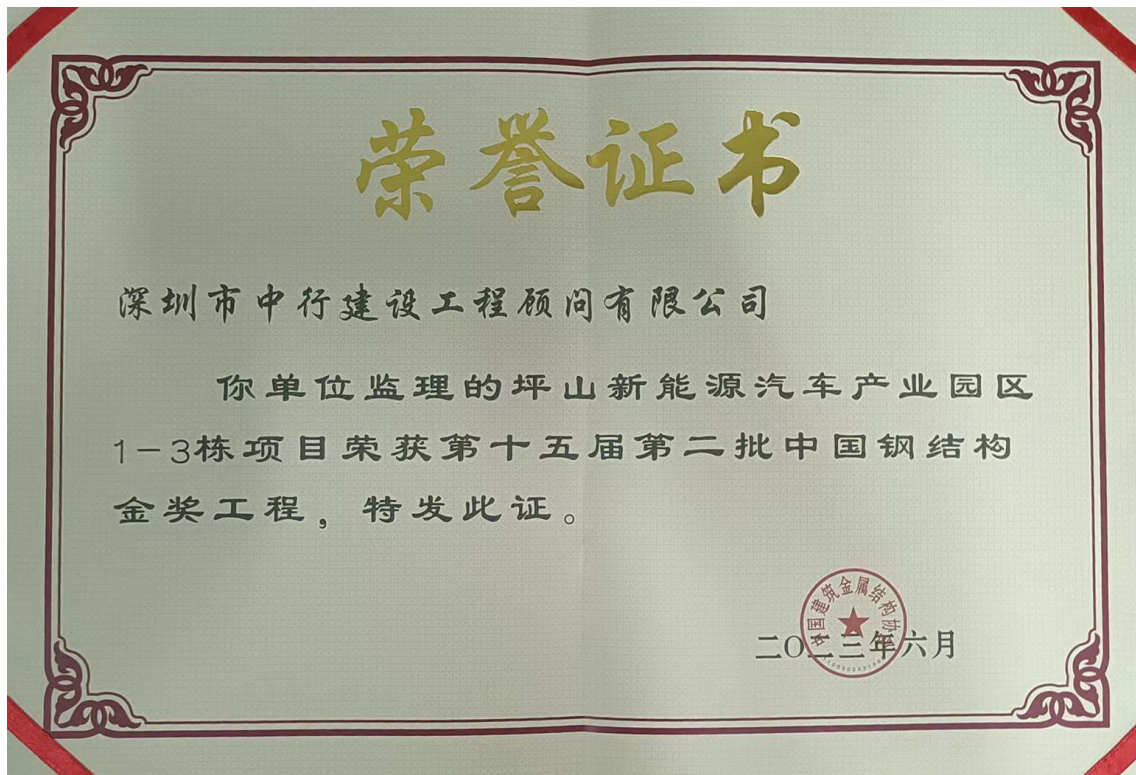
序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1.	国家级	国家优质工程奖	贵安华为云数据中心项目-A区（一期）	2023.12	中国施工企业管理协会	www.cacem.com.cn
2.	国家级	中国钢结构金奖	坪山新能源汽车产业园区 1-3 栋项目	2023.6	中国建筑金属结构协会	www.ccmsa.org.cn
3.	省级	广东省建设工程金匠奖	安居百泉阁施工总承包工程	2023.5	广东省建筑业协会	www.gdcia.org
4.	省级	广东省建设工程金匠奖	光侨雅苑（光明光桥路保障房）	2023.5	广东省建筑业协会	www.gdcia.org
5.	省级	广东省建设工程金匠奖	汕尾市中心医院（深圳援建）	2022.6	广东省建筑业协会	www.gdcia.org
6.	省级	广东省建设工程金匠奖	景兴海上大厦	2021.5	广东省建筑业协会	www.gdcia.org
7.	省级	广东省建设工程优质结构奖	悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第 I、II 合同段	2022.10	广东省建筑业协会	www.gdcia.org
8.	省级	广东省建设工程优质结构奖	深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心 1 号地块项目施工总承包工程	2022.10	广东省建筑业协会	www.gdcia.org
9.	省级	广东省建设工程优质结构奖	星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程	2022.10	广东省建筑业协会	www.gdcia.org
10.	省级	广东省建设工程优质结构奖	星河雅宝高科创新园四 A 地块施工总承包工程	2022.10	广东省建筑业协会	www.gdcia.org
共 计		国家级奖项 <u>2</u> 项；省级奖项 <u>8</u> 项；				



1、贵安华为云数据中心项目-A区（一期）  
获奖证书



2、坪山新能源汽车产业园区 1-3 栋项目





3、安居百泉阁施工总承包工程



4、光侨雅苑（光明光侨路保障房）

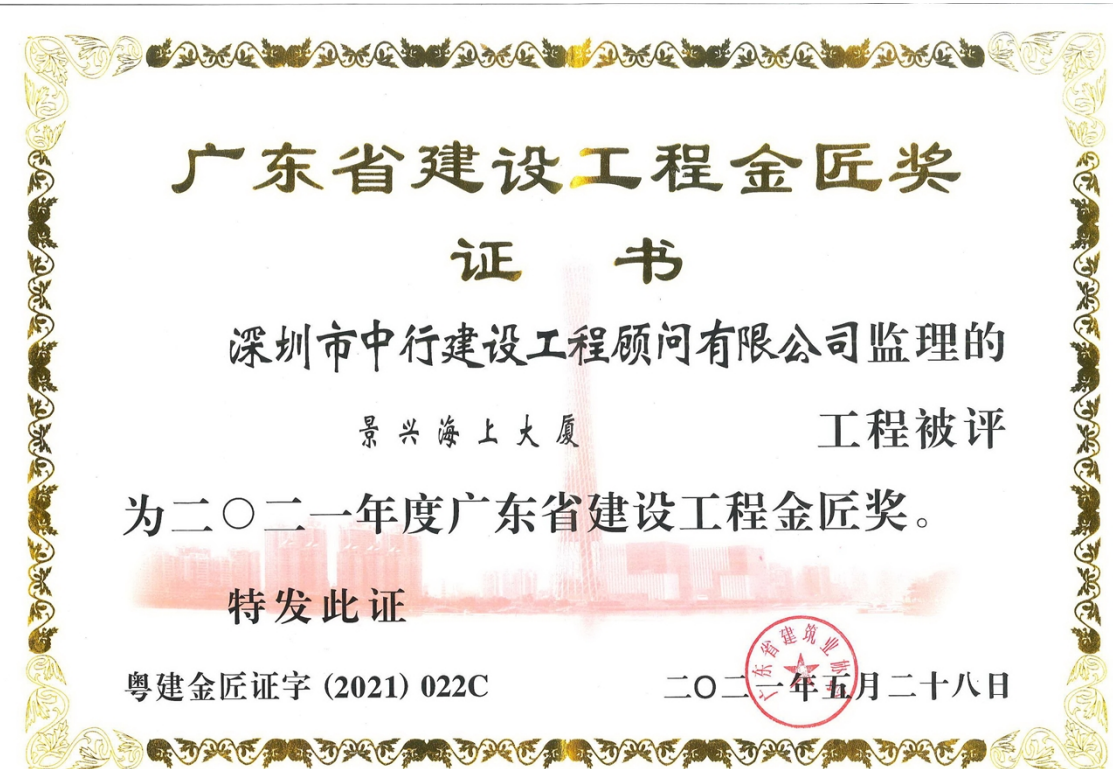




5、汕尾市中心医院（深圳援建）



6、景兴海上大厦





7、悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第 I、II 合同段

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司  
监理的悦彩城（北地块）  
建筑施工总承包工程第 I、II 合同段  
工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）171C 号

二〇二二年十月二十五日



8、深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心 1 号地块项目施工总承包工程

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司  
监理的深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心  
1 号地块工程  
项目施工总承包工程  
评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）166C 号

二〇二二年十月二十五日





9、星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司监理的  
星河雅宝高科创新园三地块施工总承包工程 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）176C号

二〇二二年十月二十五日



10、星河雅宝高科创新园四A地块施工总承包工程



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中行建设工程顾问有限公司监理的  
星河雅宝高科创新园四A地块施工总承包工程 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）159C号

二〇二二年十月二十五日





## 五、投标人近两年财务报表

### 投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表（万元）				利润表（万元）			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
22949.41	11%	23410.16	8.9%	10472.61	2268.93	8483.43	944.37



1、2023 年审计报告

深圳市中行建设工程顾问有限公司  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止  
审计报告及财务报表

目 录	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5-6
3. 现金流量表	7
4. 所有者权益变动表	8-9
5. 财务报表附注	10-32
三、 执业机构营业执照及执业许可证复印件	

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2493P9X42Z





## 深圳金旭会计师事务所（普通合伙）

电话:0755-25101709 地址: 清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋511室

\*机密\*

深金旭财审字[2024]第 035 号

### 审计报告

深圳市中行建设工程顾问有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市中行建设工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益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，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

贵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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

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

深圳金旭会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月十七日





## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七（一）1	23,413,429.82	16,416,984.76
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七（一）2	3,343,357.27	3,343,357.27
应收账款	七（一）3	38,926,742.06	40,868,277.98
应收账款融资			
预付款项	七（一）4	16,213,419.64	16,213,419.64
其他应收款	七（一）5	144,363,943.27	131,837,867.58
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>226,260,892.06</b>	<b>208,679,907.23</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七（一）6	3,086,262.51	3,279,153.99
固定资产	七（一）7	147,020.65	140,490.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,233,283.16</b>	<b>3,419,644.55</b>
<b>资产总计</b>		<b>229,494,175.22</b>	<b>212,099,551.78</b>





## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	七（一）8	927,729.78	777,112.94
合同负债			
应付职工薪酬	七（一）9	5,293,021.86	4,783,041.55
应交税费	七（一）10	7,643,594.14	6,041,747.39
其他应付款	七（一）11	11,650,707.93	7,165,937.92
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>25,515,053.71</b>	<b>18,767,839.80</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>25,515,053.71</b>	<b>18,767,839.80</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	七（一）12	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七（一）13	3,000,000.00	3,000,000.00
未分配利润	七（一）14	194,979,121.51	184,331,711.98
外币报表折算差额			
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>203,979,121.51</b>	<b>193,331,711.98</b>
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>		<b>203,979,121.51</b>	<b>193,331,711.98</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>229,494,175.22</b>	<b>212,099,551.78</b>

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：





## 利润表（一）

2023年度

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七（二）1	104,726,199.19	93,853,458.26
减：营业成本	七（二）1	54,794,662.39	54,258,130.24
税金及附加	七（二）2	707,953.65	629,568.64
销售费用			
管理费用	七（二）3	18,118,634.87	20,119,530.21
其中：研发费用		5,760,526.52	2,327,622.32
财务费用	七（二）4	-21,193.67	-102,145.51
其中：利息费用			
利息收入		-33,749.59	-111,669.44
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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		31,126,141.95	18,948,374.68
加：营业外收入	七（二）5	29,771.79	638,660.90
减：营业外支出	七（二）6	748,309.42	328,456.30
三、利润总额		30,407,604.32	19,258,579.28
减：所得税费用	七（二）7	7,718,208.33	3,135,213.24
四、净利润		22,689,395.99	16,123,366.04
归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		22,689,395.99	16,123,366.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-





## 利润表（二）

2023年度

金额单位：元

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

项 目	注释	本期金额	上期金额
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他债权投资公允价值变动			
7.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
8.其他债权投资信用减值准备			
9.现金流量套期储备			
.....			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		22,689,395.99	16,123,366.04
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：





## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市中行建设工程有限公司 金额单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		106,818,351.95	103,513,884.26
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金		29,771.79	-4,857,887.90
经营活动现金流入小计		106,848,123.74	98,655,996.36
购买商品、接收劳务支付的现金		54,794,662.39	66,179,816.68
支付给职工以及为职工支付的现金		59,244,931.08	60,325,565.45
支付的各项税费		6,824,315.23	8,112,779.64
支付其他与经营活动有关的现金		-27,458,305.23	-39,175,420.85
经营活动现金流出小计		93,405,603.47	95,442,740.92
经营活动产生的现金流量净额		13,442,520.27	3,213,255.44
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		46,075.21	-852,761.79
投资支付的现金			-192,891.48
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		46,075.21	-1,045,653.27
投资活动产生的现金流量净额		-46,075.21	1,045,653.27
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			-
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		6,400,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		6,400,000.00	-
筹资活动现金流出小计		6,400,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		-6,400,000.00	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
			-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		6,996,445.06	4,258,908.71
加：期初现金及现金等价物余额		16,416,984.76	12,158,076.05
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		23,413,429.82	16,416,984.76

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：





## 2、2024 年审计报告

### 深圳市中行建设工程顾问有限公司

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止

#### 审计报告及财务报表

目 录	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5-6
3. 现金流量表	7
4. 所有者权益变动表	8-9
5. 财务报表附注	10-32
三、 执业机构营业执照及执业许可证复印件	

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.aof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 粤25M2NDEKAV





## 深圳金旭会计师事务所（普通合伙）

电话:0755-25101709 地址:清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋511室

\*机密\*

深金旭财审字[2025]第 033 号

### 审计报告

深圳市中行建设工程顾问有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市中行建设工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表和所有者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，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

贵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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

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

深圳金恒会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年五月十八日





### 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七（一）1	25,921,299.46	23,413,429.82
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七（一）2	3,343,357.27	3,343,357.27
应收账款	七（一）3	37,255,887.49	38,926,742.06
应收账款融资			
预付款项	七（一）4	16,218,794.51	16,213,419.64
其他应收款	七（一）5	148,321,960.70	144,363,943.27
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>231,061,299.43</b>	<b>226,260,892.06</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七（一）6	2,893,371.03	3,086,262.51
固定资产	七（一）7	147,020.65	147,020.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,040,391.68</b>	<b>3,233,283.16</b>
<b>资产总计</b>		<b>234,101,691.11</b>	<b>229,494,175.22</b>







## 利润表（一）

2024年度

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七（二）1	84,834,360.67	104,726,199.19
减：营业成本	七（二）1	59,073,938.90	54,794,662.39
税金及附加	七（二）2	596,265.53	707,953.65
销售费用			
管理费用	七（二）3	12,207,598.02	18,118,634.87
其中：研发费用			5,760,526.52
财务费用	七（二）4	-7,557.93	-21,193.67
其中：利息费用			
利息收入		-20,634.95	-33,749.59
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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		12,964,116.15	31,126,141.95
加：营业外收入	七（二）5	10,199.99	29,771.79
减：营业外支出	七（二）6	2.24	748,309.42
三、利润总额		12,974,313.90	30,407,604.32
减：所得税费用	七（二）7	3,530,519.14	7,718,208.33
四、净利润		9,443,794.76	22,689,395.99
归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		9,443,794.76	22,689,395.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-





## 利润表（二）

2024年度

编制单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

金额单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他债权投资公允价值变动			
7.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
8.其他债权投资信用减值准备			
9.现金流量套期储备			
.....			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		9,443,794.76	22,689,395.99
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：





## 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市中行建设工程监理有限公司 金额单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		86,505,215.24	106,818,351.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		10,199.99	29,771.79
经营活动现金流入小计		86,515,415.23	106,848,123.74
购买商品、接受劳务支付的现金		59,079,313.77	54,794,662.39
支付给职工以及为职工支付的现金		60,835,644.11	59,244,931.08
支付的各项税费		7,861,809.52	6,824,315.23
支付其他与经营活动有关的现金		-49,529,397.03	-27,458,305.23
经营活动现金流出小计		78,247,370.37	93,405,603.47
经营活动产生的现金流量净额		8,268,044.86	13,442,520.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		10,175.22	46,075.21
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		10,175.22	46,075.21
投资活动产生的现金流量净额		-10,175.22	-46,075.21
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		5,750,000.00	6,400,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,750,000.00	6,400,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-5,750,000.00	-6,400,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		2,507,869.64	6,996,445.06
加：期初现金及现金等价物余额		23,413,429.82	16,416,984.76
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>25,921,299.46</b>	<b>23,413,429.82</b>

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人（会计主管人员）：

