

标段编号：2603-440300-04-01-900007001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：龙川新城邻里中心项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市九州建设技术股份有限公司

日期：2026年05月06日

目录

一、投标人基本情况.....	3
二、企业同类工程监理业绩.....	11
(一) 深圳市中医院光明院区一期项目.....	12
1. 合同关键页.....	12
2. 竣工验收报告.....	26
(二) 香港中文大学(深圳)二期建设工程.....	32
1. 合同关键页.....	32
2. 竣工验收报告.....	46
(三) 深圳市第十三高级中学项目.....	56
1. 合同关键页.....	56
2. 竣工验收报告.....	65
(四) 深铁超总基地北塔项目工程监理.....	69
1. 合同关键页.....	69
(五) 中洲滨海华府三期、四期.....	75
1. 合同关键页.....	75
三、企业履约评价.....	80
(一) 布心中学改扩建工程.....	81
(二) 科技产业协同创新促进中心大楼监理.....	87
(三) 深圳市第十三高级中学项目.....	91
四、拟派项目负责人同类工程监理业绩.....	96
(一) 深圳市第十三高级中学项目.....	97
1. 合同关键页.....	97
2. 施工许可.....	107
3. 竣工验收报告.....	109
4. 获奖证书.....	113
五、拟派项目团队人员(含项目总监).....	114
(一) 总监理工程师: 袁龙凯.....	115
(二) 土建专业监理工程师: 周文伟.....	121
(三) 土建专业监理工程师: 郑俊龙.....	125
(四) 安装专业监理工程师: 廖锦泉.....	129
(五) 安全专业监理工程师: 韩志强.....	133
(六) 监理员: 林文凯.....	137
(七) 监理员: 罗勇.....	141
(八) 监理员: 徐耀程.....	144
(九) 监理员: 胡浪.....	147
(十) 资料员: 吴师泽.....	150

一、投标人基本情况


投标人基本情况一览表

投标人名称：深圳市九州建设技术股份有限公司



投标人企业名称	深圳市九州建设技术股份有限公司	法定代表人姓名	张印发
企业注册地址	深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号	注册资金	1000万元
现有工程监理资质类别及等级（如有）	<input type="checkbox"/> 综合资质： <input checked="" type="checkbox"/> 专业资质：房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级；机电安装工程、通信工程、电力工程监理乙级。		
企业股权关系	1、股东1：刘志文；持股比例：1.00%； 2、股东2：陈文富；持股比例：11.70%； 3、股东3：李恩君；持股比例：24.00%； 4、股东4：李广忠；持股比例：0.10%； 5、股东5：骆伟廷；持股比例：0.28%； 6、股东6：赖粤辉；持股比例：1.00%； 7、股东7：张海骄；持股比例：2.00%； 8、股东8：苏觉林；持股比例：1.10%； 9、股东9：骆日华；持股比例：12.90%； 10、股东10：谭建东；持股比例：8.10%； 11、股东11：刘英；持股比例：0.28%； 12、股东12：刘功勋；持股比例：9.10%； 13、股东13：张印发；持股比例：9.10%； 14、股东14：刘小玉；持股比例：0.28%； 15、股东15：陈和平；持股比例：0.28%； 16、股东16：王俐；持股比例：9.10%； 17、股东17：邓伟华；持股比例：0.28%； 18、股东18：王吉华；持股比例：9.10%； 19、股东19：王宗灏；持股比例：0.30%；		



企业名称	深圳市九州建设技术股份有限公司		
详细地址	深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号		
建立时间	1991年09月19日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192360878C		
经济性质	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)		
证书编号	E144011541-4/1		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	张印发	职务	法定代表人
单位负责人	汤朝晖	职务	企业负责人 (企业经理)
技术负责人	陈波	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原企业名称: 深圳市九州建设监理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2024 年 07 月 24 日 N07EF0490535

证 书 延 期
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日

企 业 变 更 栏
企业负责人变更为: 徐德。 *****
 变更核准机关(章) 2024 年 08 月 12 日
注册资金变更为: 1000 万元。 *****
 变更核准机关(章) 2024 年 08 月 12 日
变更核准机关(章) 年 月 日



工程监理资质证书

证书编号: E244011548

企业名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192360878C

法定代表人: 张印发

注册地址: 深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号

有效期: 至2030年05月23日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电力工程监理乙级
通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月23日



变更（备案）通知书

21700370152

深圳市九州建设监理有限公司：

我局已于二〇一七年六月二日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、一般经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息：王吉华（监事），陈文富（监事）

备案后监事信息：谭建东（监事会主席），刘志文（监事），徐德（职工监事）

备案前其他董事信息：张印发（董事），骆日华（董事），王俐（董事），刘功勋（董事）

备案后其他董事信息：骆日华（董事），刘功勋（董事），张印发（董事），王俐（董事），陈文富（董事），王吉华（董事）

章程备案

变更前股东信息：

- 王吉华：出资额54.6（万元），出资比例9.1%
- 王宗灏：出资额1.8（万元），出资比例0.3%
- 陈和平：出资额1.68（万元），出资比例0.28%
- 王俐：出资额54.6（万元），出资比例9.1%
- 李广忠：出资额0.6（万元），出资比例0.1%
- 刘小玉：出资额1.68（万元），出资比例0.28%
- 张海骄：出资额12（万元），出资比例2%
- 谭建东：出资额48.6（万元），出资比例8.1%
- 刘功勋：出资额54.6（万元），出资比例9.1%
- 骆伟廷：出资额1.68（万元），出资比例0.28%
- 苏觉林：出资额6.6（万元），出资比例1.1%
- 陈文富：出资额70.2（万元），出资比例11.7%
- 张印发：出资额54.6（万元），出资比例9.1%
- 李恩君：出资额144（万元），出资比例24%
- 刘志文：出资额6（万元），出资比例1%
- 骆日华：出资额77.4（万元），出资比例12.9%
- 邓伟华：出资额1.68（万元），出资比例0.28%
- 赖粤辉：出资额6（万元），出资比例1%
- 刘英：出资额1.68（万元），出资比例0.28%

变更后股东信息：

- 陈文富：出资额175.5（万元），出资比例11.7%
- 李恩君：出资额360（万元），出资比例24%
- 李广忠：出资额1.5（万元），出资比例0.1%
- 张海骄：出资额30（万元），出资比例2%
- 骆日华：出资额193.5（万元），出资比例12.9%
- 苏觉林：出资额16.5（万元），出资比例1.1%
- 谭建东：出资额121.5（万元），出资比例8.1%

刘英：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 张印发：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 刘小玉：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 陈和平：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 王吉华：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 刘志文：出资额15（万元），出资比例1%
 骆伟廷：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 赖粤辉：出资额15（万元），出资比例1%
 刘功勋：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 邓伟华：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 王俐：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 王宗灏：出资额4.5（万元），出资比例0.3%

变更前认缴注册资本总额(万元): 600

变更后认缴注册资本总额(万元): 1500

变更前一般经营项目: 开展建设工程的技术咨询服务和可行性研究，开展建设工程项目的设计、招标、施工的监理业务。

变更后一般经营项目: 从事建设工程全过程的技术服务；专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

变更前企业类型: 有限责任公司

变更后企业类型: 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更前名称:	深圳市九州建设监理有限公司
变更后名称:	深圳市九州建设技术股份有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市九州建设技术股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192360878C
注册号:	440301103809822
商事主体名称:	深圳市九州建设技术股份有限公司
住所:	深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号
法定代表人:	张印发
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
成立日期:	1991-09-19
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-05-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	深圳市九州建设技术股份有限公司贵阳分公司(开业(存续))
备注:	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **发起人信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

依据《公司法》和《市场主体登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳市九州建设技术股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
刘志文	15	自然人	自然人
陈文富	175.5	自然人	自然人
李恩君	360	自然人	自然人
李广忠	1.5	自然人	自然人
骆伟廷	4.2	自然人	自然人
赖粤辉	15	自然人	自然人
张海骄	30	自然人	自然人
苏觉林	16.5	自然人	自然人
骆日华	193.5	自然人	自然人
谭建东	121.5	自然人	自然人
刘英	4.2	自然人	自然人
刘功勋	136.5	自然人	自然人
张印发	136.5	自然人	自然人
刘小玉	4.2	自然人	自然人
陈和平	4.2	自然人	自然人
王俐	136.5	自然人	自然人
邓伟华	4.2	自然人	自然人
王吉华	136.5	自然人	自然人
王宗颢	4.5	自然人	自然人

二、企业同类工程监理业绩

企业同类工程监理业绩

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

1、**项目名称**：深圳市中医院光明院区一期项目；**监理工作内容**：总建筑面积 440225 平方米，含综合医疗区、**行政科研楼（功能设置为院史展览厅、接待中心、职工之家、图书馆等）、会议中心（功能设置为多功能厅、报告厅、会议室、贵宾休息室等）、教学宿舍大楼、中医养生园（功能设置为中医博物馆、展览厅、茶室及长廊等）**及室外配套工程。除燃气工程外的所有发改部门概算批准建设的内容；**合同金额**：4484.99357 万元；**日期**：2023 年 05 月 10 日（竣工时间）。

2、**项目名称**：香港中文大学（深圳）二期建设工程；**监理工作内容**：新建总建筑面积约 267180 平方米，含教学综合大楼、**学术交流中心（功能设置为学术展示大厅、看台、报告厅、餐厅、厨房、活动室、地下停车库等）、综合实验大楼、书院（功能室设置为桌球室、乒乓球室、音乐室、多功能厅、会议室、学生教室宿舍等）**等，拆除礼文楼，以及相关室外配套工程，一期会堂、音乐厅精装修及设备购置工程等。施工准备、施工、保修阶段及后续服务管理以及与工程监理相关的工作；**合同金额**：4511.62 万元（监理费 3077.17 万元）；**日期**：2023 年 06 月 20 日（竣工时间）。

3、**项目名称**：深圳市第十三高级中学项目；**监理工作内容**：总建筑面积 100600 平方米，含地下室、教学楼、多功能厅、STEAM 中心、图书馆、体育馆、食堂、学生宿舍、教室宿舍、门卫室。除燃气外的所有发改部门批准建设的内容，施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理工作；**合同金额**：572.2957 万元（后概算批复调整为 1501.99 万元）；**日期**：2022 年 08 月 31 日（竣工时间）。

4、**项目名称**：深铁超总基地北塔项目工程监理；**监理工作内容**：总建面 144141 平方米，为酒店办公楼，**地上商业 10000 平方米，地下商业 6500 平方米，酒店 20000 平方米，配套设施 2950 平方米（含物业用房、食堂、文化娱乐设施）**。除燃气工程外的建设内容；**合同金额**：595.884472 万元；**日期**：2025 年 05 月 26 日（合同签订时间）。

5、**项目名称**：中洲滨海华府三期、四期；**监理工作内容**：三期建筑面积 273236.58 平方米，含住宅、公寓、**商业、社区菜市场、养老院、垃圾转运站、公共厕所、公交首末站等**，四期建筑面积 271258.56 平方米，含住宅、公寓、**商业、文化活动中心**等。施工准备阶段、施工阶段到配合小业主入伙、两年保修回放、工程结束、资料归档、保修期结束全部监理工作；**合同金额**：946.80 万元；**日期**：2021 年 05 月 17 日（合同签订时间）。

注：投标人应按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料扫描件（原件备查）。

(一) 深圳市中医院光明院区一期项目

1. 合同关键页

HT-032018225



合同编号: ZYGM-011-2017-B1

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市中医院光明院区 (一期)

合同名称: 深圳市中医院光明院区 (一期) 工程监理补充合同

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期: 二〇一八年十一月



深圳市中医院光明院区项目（一期） 工程监理补充合同

委托人（甲方）：深圳市住宅工程管理站

监理人（乙方）：深圳市九州建设技术股份有限公司

2017年7月，通过公开招标委托人与监理人签订了深圳市中医院光明院区项目（一期）工程监理的《合同协议书》（合同编号：ZYGM-011-2017）（以下简称“原合同”），原合同中项目一期建设床位规模1000张，总投资为232007.2万元，其中建安工程费为204895.97万元。

因项目建设需要，现项目一期建设床位规模调增至2000张，总建筑面积调增至440225平方米，总投资为400829万元，其中建安工程费为352959.47万元。项目一期规模扩大后，因增加规模的建设内容与原建设内容形成整体系统，不可分割，委托人向市住房和建设局提出了本项目工程监理公开招标改直接发包审批的申请。2018年10月，市住房和建设局批准委托方将规模扩大后的项目一期工程监理直接发包给监理人，发包估价为4484.99357万元（含原中标价2834.41万元）。

鉴于上述情况，并依据深住工招【2018】20号会议纪要，经双方协商一致，签订补充条款如下：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市中光明院区一期项目
2. 工程地点：深圳市光明新区光侨路与龙大高速交界处；
3. 工程规模：一期项目概算批复总建筑面积为440225平方米，其中地上建筑面积292270平方米，地下建筑面积147955平方米，总床位数2000床。
4. 工程估算总投资额或建筑安装工程费：项目总概算为400829万元，其中建安工程费352959.47万元。

二、工程服务范围、内容

一期项目内燃气工程除外的所有发改部门概算批准建设的内容，监理人若不具备某些特殊专业的监理资质，监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

三、签约酬金

本合同签约酬金（暂定）为人民币（大写）肆仟肆佰捌拾肆万玖仟玖佰叁拾伍元柒角（¥4484.99357万元），本合同价款含原中标价2834.41万元。

签约酬金包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	前期阶段监理服务酬金	3%	124.58316	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	4152.77182	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	70%	2906.94027	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	30%	1245.83155	/
保修阶段服务酬金 (B)	保修阶段监理服务酬金	5%	207.63859	/

说明: 签约酬金=A+B+C, A1=A*70%, A2=A*30%, B=A*5%*保修工程量调整系数(1.0), C=A*3%

四、期限

本项目监理期限: 预计 72 个月, 自 2017 年 7 月 15 日始, 至 2023 年 7 月 15 日止。实际监理期限至项目完成竣工验收且工程质保期结束, 监理单位履行完成其保修阶段服务为止。

五、其它

- 5.1 本补充合同中未涉及到原合同的条款, 按原合同条款执行。
- 5.2 本合同一式 12 份, 正本一式 2 份, 双方各执 1 份, 副本一式 10 份, 甲方 6 份, 乙方执 4 份, 所有合同均具同等法律效力。

5.3 合同订立时间: 2018 年 11 月 1 日。

六、附件

附件 1: 《深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书》

委托人: (公章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:



监 理 人: (公章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:



附件 1

深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书
(监理工程)

编号: 20181011-1

深圳市住宅工程管理站:

2018年10月9日, 我局受理了你单位关于深圳市中医院光明院区一期项目工程
监理招标公开招标改直接发包审批的申请, 现我局决定予以批准。拟直接发包的事
项如下:

工程名称	深圳市中医院光明院区一期项目 工程监理招标		工程编号	
发包人	深圳市住宅工程管理站			
计划总投资 (万元)	400829	监理阶段	<input type="checkbox"/> 建设前期 <input checked="" type="checkbox"/> 设计阶段 <input type="checkbox"/> 施工准备 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 保修 <input type="checkbox"/> 其他:	
发包方式	<input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input checked="" type="checkbox"/> 直接发包			
招 标 投 标 或 发 包 范 围	房屋建 筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 一般房屋建筑工程 <input type="checkbox"/> 高耸构筑物工程 <input type="checkbox"/> 住宅小区工程 其他: _____		
	市政公 用工程	<input type="checkbox"/> 城市道路、桥梁工程 <input type="checkbox"/> 给排水安装工程 <input type="checkbox"/> 热力及燃气安装工程 <input type="checkbox"/> 垃圾处理工程 <input type="checkbox"/> 地铁、轻轨工程 其他: _____		
	其他 工程	<input type="checkbox"/> 公路工程 <input type="checkbox"/> 港口与航道工程 <input type="checkbox"/> 通信工程 <input type="checkbox"/> 水利水电工程 <input type="checkbox"/> 机电安装工程 <input type="checkbox"/> 化工、石油工程 <input type="checkbox"/> 电力工程 <input type="checkbox"/> 冶炼工程 其他: _____		
承包人	深圳市九州建设技术股份有 限公司	项目总监	陈辉	
监理酬金 (万元)	4484.99357 万元 (含原中标价 2834.41 万元)			

经办人: 张... (加盖深圳市住房和建设局工程招标投标管理专用章)

日期: 2018年10月11日

说明: 1、本决定书仅作为经批准由公开招标改为直接发包的证明文件。

2、本决定书一式二份, 由发包人和建设主管部门各存一份。

HT-012017170

正本



合同编号: ZYGM-011-2017

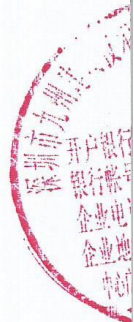
深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市中医院光明院区

合同名称: 深圳市中医院光明院区项目（一期）工程监理合同

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期: 二〇一七年七月



第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市住宅工程管理站

监理人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：深圳市中医院光明院区（一期）；

2. 工程地点：深圳市光明新区光侨路与龙大高速交界处；

3. 工程规模：建设用地 101206.27 平方米，总建筑面积 307132.89 平方米，主要分为综合医疗区、行政科研区、院内生活区共三个区域。

4. 工程估算总投资额或建筑安装工程费：总投资估算为 232007.2 万元，其中建安工程费 204895.97 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

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：陈辉，身份证号码：420106198109293256，注册号：44012026。

五、签约酬金

签约酬金（暂定）：贰仟捌佰叁拾肆万肆仟壹佰元整（¥ 2834.41 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	前期阶段监理服务酬金	3%	78.73	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	2624.46	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	70%	1837.122	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	30%	787.338	/
保修阶段服务酬金 (B)	保修阶段监理服务酬金	5%	131.22	/

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*70%，A2=A*30%，B=A*5%*保修工程量调整系数（1.0），C=A*3%

如概算批复的建安工程费超可研批复的建安工程费 10%以上，则按本合同监理酬金（含前期、施工及保修三个阶段）计算规则，计算增加的监理酬金，双方签定补充协议；如概算批复的建安工程费超可研批复的建安工程费 10%以内（含 10%），双方不另行签定补充协议，增加的监理酬金在结算中调增。

最终监理酬金以深圳市建筑工务署或使用单位聘请的第三方审计机构审定为准。

六、期限

本项目监理期限：预计 66 个月，自 2017 年 7 月 15 日始，至 2022 年 12 月 31 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，委托人 2 份，监理人 1 份；副本 9 份，委托人 6 份，监理人 3 份。

九、合同生效

合同订立时间：2017年8月4日

合同订立地点：深圳市福田区侨香路侨香村1栋裙楼3层

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人： 邵学强

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

监理人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人： 李

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2018〕1010号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市中医院 光明院区一期项目总概算的批复

深圳市建筑工务署：

报来《深圳市中医院光明院区一期项目总概算》（国家编码：2017-440394-83-01-293412）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

深圳市中医院光明院区一期项目（该项目可研阶段批复项目名称为市中医院光明院区项目（一期）、市中医院光明院区项目（二期），在概算阶段将一、二期项目合并为深圳市中医院光明院区一期项目）位于深圳市光明新区光侨路与龙大高速交界处，总建筑面积440225平方米，其中地上建筑面积292270平方米（含门楼

及风雨连廊 2805 平方米), 地下建筑面积 147955 平方米(含人防面积 43402 平方米, 停车位 2600 个), 总床位数 2000 床。建设内容包括综合医疗区(门诊医技楼、内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼)、制剂中心高压氧舱、行政科研楼、会议中心、教学宿舍大楼、锅炉房污水处理站垃圾转运站综合楼、中医养生园及室外配套工程等。

(一) 基础工程

基坑土石方开挖、外运及回填; 基坑支护主要采用上部放坡+下部支护桩及锚索的支护形式; 基础采用灌注桩基础。

(二) 主体工程

1. 土建工程

(1) 大地下室

综合医疗区下方设大地下室, 地下二层, 负一层层高 5.4 米, 负二层层高 4.8 米, 建筑面积 141703 平方米(其中人防面积 43402 平方米, 停车位 2600 个)。主要功能设置为地下停车库、核医学区、放疗中心、被服中心、厨房、药库、总务库房、病理库、人防、设备用房等, 其中人防包括战时中心医院、掩蔽所、物资库等。

(2) 综合医疗区

综合医疗区裙房部分(1~6 层)为门诊医技楼, 塔楼 3 座(7~12 层)分别为内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼。一、

六层层高 6 米，二至五层层高 4.8 米，七至十二层层高 4 米，建筑高度 67.8 米，裙房采用框架结构(门诊大厅大跨度楼盖采用钢桁架+钢筋混凝土板)，塔楼采用框剪结构+钢结构屋架。

门诊医技楼，建筑面积 147381 平方米，主要功能设置为全科门诊、药房、急诊急救、住院服务、放射科、妇科、产科、儿科、骨伤科、超声科、检验科、病理科、口腔科、输血科、体检中心、日间病房+介入中心、消毒供应中心、血液透析、国医馆、ICU、中心手术室、日间手术室、康复中心等。

内科中心大楼，建筑面积 24654 平方米；外科中心大楼，建筑面积 24630 平方米；妇儿中心大楼，建筑面积 28218 平方米。主要功能设置均为病房、治疗室、医护办公室、会议示教室、值班室、库房等。

(3) 行政科研楼

行政科研楼 1 栋，地上六层，一层层高 6 米，二至六层层高 4.8 米，建筑高度 38 米，建筑面积 27657 平方米(其中行政用房 10421 平方米)。主体采用框架结构+钢结构屋架，主要功能设置为行政办公室、科研实验室、院史展览厅、接待中心、职工餐厅及厨房、计算机中心、职工之家、图书馆、消防控制中心等。

(4) 教学宿舍大楼

教学宿舍大楼 1 栋，地上十二层，一、六层层高 6 米，二至五层层高 4.8 米，七至十二层层高 4 米，建筑高度 67.8 米，建筑

面积 17971 平方米。主体采用框剪结构+钢结构屋架，主要功能设置为教室、宿舍、餐厅及厨房等。

(5) 会议中心

会议中心 1 栋，地上三层，一层层高 6 米，二至三层层高 4.8 米，建筑高度 24.9 米，建筑面积 6700 平方米。主体采用框架结构（局部大跨度楼盖采用型钢混凝土构件）+钢结构屋架，主要功能设置为多功能厅（390 人）、报告厅（800 人）、会议室、贵宾休息室、设备房等。

(6) 制剂中心、高压氧舱

制剂中心及高压氧舱 1 栋，地下一层，地上五层，地下层高 6.3 米，地上一层层高 5.7 米，二至五层层高 4.5 米，建筑高度 30.4 米，建筑面积 13813 平方米（其中地下室 4287 平方米，停车位 22 个）。主体采用框架结构+钢结构屋架，主要功能设置为制剂用房、氧舱设备房、办公室、库房、停车库、设备房等。

(7) 锅炉房、污水处理站、垃圾转运站综合楼

锅炉房、污水处理站、垃圾转运站综合楼 1 栋，地下三层，地上二层，地下层高分别为 3.6 米、4 米、2 米，地上层高为 6 米，建筑高度 13.5 米，建筑面积 3453 平方米（其中地下 1965 平方米）。主体采用框架结构，主要功能设置为污水处理池、污水处理用房、锅炉房、垃圾站、化验室、中控室、工具间、设备房等。

(8) 中医养生园

中医养生园 1 处，由仿古建筑、园林景观及绿化等组成，其中建筑为地上一层，建筑面积 1240 平方米，主体采用混凝土结构及钢结构，主要功能设置为中医博物馆、展览厅、茶室及长廊等。以上各单体工程的装饰做法为：

地面：主要采用地砖、防滑 PVC 地板和花岗岩，其中地下车库采用环氧树脂自流平地面，诊室、检查室、治疗室等医疗区及院史展览厅、图书馆、科研办公室等采用防滑 PVC 地板，大厅、电梯厅、部分走廊、中医养生园等采用花岗岩，报告厅、接待室、会议室、行政办公室等铺地毯，健身房等采用木地板，控制室、监控室、信息中心机房等采用防静电活动地板，锅炉房、垃圾转运站、设备房采用地坪漆，其他地面采用地砖。

内墙面：主要采用涂料、洁菌板和大理石，其中诊室、检查室、治疗室等医疗区及行政楼会议室、图书馆、健身房等采用洁菌板，大厅、电梯厅、部分走廊、中医养生园等采用大理石，制剂用房采用铝蜂窝彩钢板，厨房、卫生间、灭菌室、水箱间、垃圾转运站等贴墙砖，会议中心报告厅及会议室、锅炉房、控制室、机房等采用吸音板，其他墙面采用涂料。

天棚：主要采用涂料、蜂窝铝板及铝扣板吊顶，其中大厅、走廊、电梯厅、候诊区等采用蜂窝铝板吊顶，诊室、检查室、病房、计算机中心、办公室、教室、餐厅、厨房、卫生间、中医养

(四) 根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审计后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：深圳市中医院光明院区一期项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2018年8月15日

2. 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深圳市中医院光明院区一期项目

验收日期： 2023年05月10日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

项目编号	4403012005010544	项目代码	2017-440394-83-01-293412
项目名称	深圳市中医院光明院区一期	项目曾用名	无
工程地点	深圳市光明区光侨路与龙大高速交界处		
建筑面积	440225 平方米	工程造价	400829 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	12
立项批准文号	2017-440394-83-01-293412	宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	4403012005010544-SX-001~SX-14	监理许可证号	
开工日期	深圳市建筑工程质量安全监督总站	验收日期	
监督单位		监督编号	Q44030120170227
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	深圳市勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、武汉华康世纪医疗股份有限公司、深圳市汇健医疗工程有限公司、深圳市威大医疗系统工程有限公司、广州泛美实验室系统科技股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司、深圳市建艺装饰集团股份有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、浙江亚厦装饰股份有限公司深圳瑞和建筑装饰股份有限公司、中建不二幕墙装饰有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司、浙江亚厦幕墙有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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 2023年5月16日)。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月10日

监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月10日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月16日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月16日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月16日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月10日





施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年5月10日

<p>智能化工程施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： （深圳市中医院站三期院区项目） 机电 2023.04.29 深圳达实智能股份有限公司</p>	<p>智能化工程施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>

<p>幕墙施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 胡立森 湘1432020202102027(00) 2024.04.23 2023年5月10日</p>	<p>幕墙施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 叶国宽 2023年5月10日</p>
<p>幕墙施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 杜海鹏 2023年5月10日</p>	<p>精装修施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 周志松 2025.01.04 2023年5月10日</p>
<p>精装修施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 刘红星 粤144111118459(00) 2023.10.23 2023年5月10日</p>	<p>精装修施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 王现旺 苏1322018201904409(00) 2025.06.01 2023年5月10日</p>
<p>精装修施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 张朕 2023年5月10日</p>	<p>精装修施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 李志磊 2025.04.28 2023年5月10日</p>
<p>医用工程施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>	<p>医用工程施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月10日</p>

<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：李培培 2023年5月10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：李俊 2023年5月10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：王祥 2023年5月10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：李明 2023年5月10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>

(二) 香港中文大学（深圳）二期建设工程

1. 合同关键页

中标通知书

标段编号：44030020180273004001

标段名称：香港中文大学（深圳）项目集群全过程工程咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

中标价：投标总报价4802.25万元，其中香港中文大学（深圳）二期建设工程4511.62万元、香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目290.63万元。

中标工期：2020年6月-2023年8月（暂定）

项目经理(总监)：

本工程于 2020-04-28 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：2020-07-02

查验码：2677313938293232

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



副本

合同编号: GZDEQ-011-2020

2020K5603K

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程
合同名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程全过程工程
咨询合同
承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑
设计研究院有限公司
日期: 2020年7月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

全过程工程咨询单位（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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工程咨询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：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市龙岗区大运新城香港中文大学（深圳）校园内；
3. 工程规模：新建总建筑面积约 267180 平方米，其中地上建筑面积 203180 平方米，地下建筑面积 64000 平方米，包括新建教学综合大楼、学术交流中心、综合实验大楼、书院等单体建筑，拆除礼文楼，以及相关室外配套工程，一期会堂、音乐厅精装修及设备购置工程等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目可研批复总投资为 249636.00 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 双方有关项目工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
8. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：汤朝晖，身份证号码：360403196209111511；
总监理工程师 姓名：何天佳，身份证号码：452423197210273810；
设计管理负责人 姓名：李俊，身份证号码：320684198003110274；
造价合约管理负责人 姓名：陈震星，身份证号码：441624198001040059；

五、合同费用

合同价为人民币（小写）¥4511.62 万元；（大写）肆仟伍佰壹拾壹万陆仟贰佰元整。

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成；
保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包人 1 份，全过程工程咨询单位 2 份；副本 9 份，发包人 5 份，全过程工程咨询单位 4 份。

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 7 月 31 日

合同签订地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

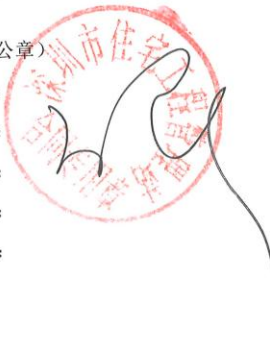
电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



全过程工程咨询单位一：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



全过程工程咨询单位二：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



附件五：联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市住宅工程管理站：

深圳市九州建设技术股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加《香港中文大学（深圳）项目集群全过程工程咨询》的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、深圳市九州建设技术股份有限公司 为本工程的牵头单位。

2、联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1). 联合牵头单位 深圳市九州建设技术股份有限公司 承担 项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作，《政府工程高质量发展行动方案（2019-2025）》完成项目精益管理示范，实践六西格玛(6σ)管理理念并提交示范总结工作；

(2). 联合体成员 华东建筑设计研究院有限公司 承担 设计管理、信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）、专业或专项工艺咨询（舞台机械及灯光音响专业咨询、体育工艺咨询和实验室工艺咨询）工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本合同收款单位为深圳市九州建设技术股份有限公司，其银行开户行：建行深圳皇岗支行，账号为：44201564000050001745。

7、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

邮编：518049

联系电话：0755-83110180 传真：0755-83119917

施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理

联合体成员（盖章）：华东建筑设计研究院有限公司
法定代表人（签字或盖章）：张卫东
授权委托人（签字或盖章）：
单位地址：上海市汉口路151号 邮编：200002
联系电话：021-33181530 传真：021-63214301

签订日期：2020年7月13日

（说明：联合体协议中应明确中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人或合法授权代表签字。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

全过程工程咨询投标报价汇总表

序号	项目名称	投标报价 (万元) A+B+C+D	竞价部分 (万元)		不可竞价部分 (万元)		
			项目管理费 A	监理费 B	专业咨询及服务 费 C	奖金 D	不可竞争费合计 B+C+D
1	香港中文大学（深圳）二期建设工程	4511.62	1154.45	3077.17	180.00	100.00	3357.17
2	香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目	290.63	46.05	224.58	20.00	0.00	244.58
合计		4802.25	1200.50	3301.75	200.00	100.00	3601.75

投标人法定代表签名：_____

投标单位（盖章）：深圳市九洲建设技术股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

日期：2020年5月26日

注：本项目全过程工程咨询投标报价表具体要求：

1. 本次招标投标报价上限为4935.64万元，其中香港中文大学（深圳）二期建设工程为4639.89万元、香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目为295.75万元。
2. 投标人报价应严格按照本表的格式进行投标填报。
3. 对于不可竞价部分，应严格按照招标人给定金额填报，不得更改。
4. 投标报价需保留两位小数。

投标人法定代表签名：_____

投标单位（盖章）：深圳市九洲建设技术股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

日期：2020年5月26日

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2020〕789号

深圳市发展和改革委员会关于香港中文大学 (深圳)二期建设工程项目总概算的批复

市建筑工务署、香港中文大学(深圳):

报来《香港中文大学(深圳)二期建设工程项目总概算》(国家编码:2018-440300-82-01-501421)收悉。经审核,现批复如下:

一、项目建设内容及规模

项目位于龙岗区龙翔大道2001号,新建香港中文大学(深圳)二期校舍,主要建设内容包括:新建A-教学综合大楼、B1-国际学术交流中心、B2-国际学术交流中心、C-综合实验大楼、D-钟楼、

- 1 -

E-书院、FG-书院、连廊、配套工程和水土保持工程等；装修一期建设的会堂、音乐厅等区域以及购置配套设备，装修面积 2755 平方米。根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)，新建总建筑面积 262274 平方米，其中地下建筑面积 68336 平方米（含人防面积 27165 平方米，停车位 810 个），地上建筑面积 193938 平方米；构筑物面积 622 平方米。

（一）土石方、基坑支护和桩基础

土石方开挖、外运、回填。基坑支护主要采用旋喷桩止水+灌注桩+锚索，B2-国际学术交流中心局部采用内支撑，FG-书院局部采用放坡。基础主要采用灌注桩，C-综合实验大楼采用天然基础+抗浮锚杆，D-钟楼采用筏板基础。

（二）主体土建工程

1. A-教学综合大楼

新建 A-教学综合大楼 1 栋，建筑面积 64380 平方米，其中地上 39076 平方米，地下 25304 平方米(含人防面积 19989 平方米，停车位 505 个)。地下二层，地上十二层，地下室层高 3.9~6.0 米，一~四层层高 5.4 米，五~十二层层高 4.45~4.5 米，建筑高度 57.55 米，主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构，局部采用钢结构和装配式钢筋混凝土结构。主要功能设置：地下室为停车库、人防、设备用房等；地上一~六层为教室（含阶梯教室、

马蹄形教室等)、报告厅(286座)、多功能厅、研讨室、重力实验室(设于首层)、专职科研用房等,七~十二层为专职科研用房、会议室等。

2. B1-国际学术交流中心

新建 B1-国际学术交流中心 1 栋, 建筑面积 18825 平方米, 其中地上 14885 平方米, 地下 3940 平方米(含人防面积 2672 平方米, 停车位 65 个)。地下一层, 地上九层, 地下室层高 4.5 米, 一~二层层高 5.7~6.0 米, 三~九层层高 4.5 米, 建筑高度 43.2 米, 主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构, 局部采用大跨度

钢结构(跨度约 40 米)和装配式钢筋混凝土结构。主要功能设置: 地下室为停车库、人防、设备用房等; 地上一~七层为前厅、学术展示大厅、看台(1020 座)、餐厅、厨房、活动室等, 八~九层为专职科研用房。

3. B2-国际学术交流中心

新建 B2-国际学术交流中心 1 栋, 建筑面积 11906 平方米, 其中地上 9400 平方米, 地下 2506 平方米(停车位 61 个)。地下一层, 地上九层, 地下室层高 6.0 米, 地上层高 4.2~5.4 米, 建筑高度 41.4 米, 主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构, 局部采用装配式钢筋混凝土结构。主要功能设置: 地下室为停车库、人防、设备用房等; 地上一~五层为前厅、报告厅(400 座)、204

座)、会议室、餐厅、厨房等，六~九层为专职科研用房。

4. C-综合实验大楼

新建 C-综合实验大楼 1 栋，建筑面积 68180 平方米，其中地上 47521 平方米，地下 20659 平方米（含人防面积 3382 平方米，停车位 93 个）。地下三层，地上十一层，地下室层高 3.9~6.7 米，地上一~二层层高 7.2 米，三~十一层层高 5.35~6.0 米，建筑高度 64.15 米，主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构，局部采用装配式钢筋混凝土结构。主要功能设置：地下室为重力实验室、实验动物中心、停车库、人防、设备用房等；一层为大堂、中庭、冷冻电镜实验室、教室等，二~十一层为教学实验室、科研实验室（含超净间实验室、光学测量实验室、湿式标准实验室等）、专职科研用房、讨论室、阅读室等。

5. D-钟楼

新建 D-钟楼 1 栋，构筑物面积 622 平方米，高度 52 米，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。内部设置电梯、楼梯、检修平台等。

6. E-书院

新建 E-书院 1 座，建筑面积 28404 平方米，其中地上 22042 平方，地下 6362 平方米（含人防面积 1216 平方米，停车位 26 个）。地下二层，地上十三层，层高 3.6~5.5 米，建筑高度 49.05

米。主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构，局部采用装配式钢筋混凝土结构。主要功能设置：地下室为停车库、人防、设备用房、厨房、餐厅、公共活动用房（包括桌球室、乒乓球室、音乐室、舞蹈室、多功能厅、阶梯教室等）等，地上一层为架空休闲、学院管理用房和会议室等，二层及以上为研习坊、活动室、学生宿舍（包括单人无障碍宿舍 9 间，2 人间 257 间，4 人间 171 间）、值班教师宿舍（单人间 17 间）等。

7. FG-书院

新建 FG-书院 1 栋，建筑面积 64669 平方米，其中地上 48742 平方米（包括 F 书院 21213 平方米、G 书院 19751 平方米、博士楼 7778 平方米），共用地下室 15927 平方米（地下一层、地下二层部分外露，停车位 58 个）。F 书院地上十三层，层高 3.3~5.5 米，建筑高度 45.3 米；G 书院地上十层，层高 3.3~5.5 米，建筑高度 38.1 米；博士楼地上十六层，层高 3.0~4.7 米，建筑高度 49.7 米。主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构，局部采用装配式钢筋混凝土结构。

主要功能设置：地下室为停车库、设备用房、厨房、餐厅、学术报告厅（205 座）、G 书院宿舍、研习房、活动室等。F 书院、G 书院地上一层为大堂、公共活动用房（包括音乐室、舞蹈室、桌球室、乒乓球室等）、宿舍、会议室等；F 书院、G 书院二层及

以上为学生宿舍、值班教师宿舍、活动室等；博士楼地上一层为
大堂、导师管理间、保安室、活动室等，二层及以上为学生宿舍
等。F 书院设学生宿舍单人间 10 间（无障碍）、2 人间 240 间、4
人间 171 间，值班教师宿舍单人间 23 间；G 书院地下设学生宿舍
4 人间 22 间，值班教师宿舍单人间 2 间，地上设学生宿舍单人间
10 间（无障碍）、2 人间 240 间、4 人间 155 间，值班教师宿舍单
人间 19 间；博士楼设学生宿舍单人间 4 间（无障碍）、2 人间 191
间。

8. 连廊

新建连廊连接地上各单体建筑，建筑面积合计 5742 平方米，
地上一~三层，主体结构采用钢筋混凝土和钢框架结构。

以上单体主要装饰做法如下：

地面：主要采用地砖、PVC 地板。其中停车库采用环氧面漆、
金刚砂耐磨地坪，电梯厅、大堂、餐厅等主要采用石材，教室采
用地毯、PVC 地板，报告厅主要采用地毯、PVC 地板（400 座报告
厅采用石材，FG-书院报告厅采用水磨石），学术展示大厅采用木
地板，多功能厅、FG-书院餐厅等采用水磨石地面，研讨室、专职
科研用房、会议室、各类实验室、宿舍、公共活动用房等主要采
用 PVC 地板，其余主要采用地砖。

内墙面：主要采用涂料、铝板、面砖。部分设备用房采用硅

万元,工程建设其他费用 21726.86 万元,预备费 11703.61 万元。
资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

(一)请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求,抓紧开展各项准备工作,并于本批复印发之日起一年内开工建设。

(二)请你单位严控资金规模,提高资金使用效益,不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

(三)根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》,在项目竣工决算审核后,及时向我委申请办理项目验收。

附件:香港中文大学(深圳)二期建设工程项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2020年12月7日

2. 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 III 标

验收日期：2023.6.20

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

一、工程概况

项目编号	2018-440300-82-01-501421	项目代码	44030020180273
项目名称	香港中文大学(深圳)二期 建设工程施工总承包III标	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号		
建筑面积	66787.07 m ²	工程造价	35181.14 万元
结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙	层数	最高 16 层/地下 3 层
立项批准文号	深发改[2018]489 号	宗地号	G01064-0282 G01044-0169
用地规划许可证号	深规划资源许 LG-2020-0007	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2021-0021 号
施工许可证号	2021-0573、 2022-1145 2022-0308、 2022-0267 2023-0236	监理许可证号	E244011548
开工日期	2021.1.15	验收日期	2023.6.20
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210059-1
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
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)	中国建筑第八工程局有限公司 深圳达实智能股份有限公司(智能化)		
承建单位 (装修、幕墙、绿化)	深圳海外装饰工程有限公司(装修) 深圳市三鑫科技发展有限公司(幕墙) 深圳市中绿环境集团有限公司(园林绿化)		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	/		



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：潘启钊
注册号：4404304-AY005
有效期：至2023年12月



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：孙明
注册号：4400292-002
有效期：至2025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2023年6月20日)。

建设单位(公章)：
审查情况：单位(项目)负责人：



2023年6月20日

监理单位(公章)：
总监理工程师：

2023年6月20日

设计单位(公章)：
单位(项目)负责人：

2023年6月20日

施工单位(公章)：
单位(项目)负责人：

2023年6月20日

勘察单位(公章)：
单位(项目)负责人：

2023年6月20日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包II标

验收日期：2023 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包II标			
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道2001号	建筑面积	175373.07m ²	工程造价 96110.0492 万元
结构类型	混凝土框架剪力墙	层数	地上： A栋12层、B栋9层、C栋11层、D栋15层	
	混凝土框架剪力墙		地下： A栋2层、B栋1层、C栋3层	
施工许可证号	2018-440300-82-01-50142102	监理许可证号	E244011548	
开工日期	2021年04月24日	验收日期	2023年6月30日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210058-01	
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司			
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司			
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司			
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司、深圳达实智能股份有限公司			
承建单位（装修）	深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司（精装） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装） 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（精装）			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司			
施工图审查单位	/			



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，统一通过验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
		蒋达		
2023年6月30日	2023年6月30日	2023年6月30日	2023年6月30日	2023年6月30日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标






验收日期：2023 年 3 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

一、工程概况

项目编号	2018-440300-82-01 -501421	项目代码	
项目名称	香港中文大学（深圳） 二期建设工程施工总承包 I 标	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号		
建筑面积	28721.98m ²	工程造价	20533.68634 万元
结构类型	混凝土框架剪力墙 （部分框支剪力墙）	层数	地下 2 层，地上 13 层
立项批准文号	深发改[2018]489 号	宗地号	G01064-0282 G01044-0169
用地规划许可证号	深规划资源许 LG-2020-0007 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2020-0074 号
施工许可证号	2018-440300-82-01 -50142101	监理许可证号	E244011548
开工日期	2020.12.4	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403120200126-01
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 （土建）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 （设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 （装修）	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	/		

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 3 月 23 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p></p>
<p>监理单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p>2023 年 3 月 23 日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p>2023 年 3 月 23 日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p>2023 年 3 月 23 日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p>2023 年 3 月 23 日</p>

← 返回

关于事业单位名称更名的公告

来源：深圳商报 2021年07月16日 版次：A08

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），深圳市住宅工程管理站现更名为深圳市建筑工务署教育工程管理中心。

特此公告。

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2021年7月16日

← 返回

(三) 深圳市第十三高级中学项目

1. 合同关键页

	副本
	HT-012019291
	合同编号: <u>SZSSa-02-2019</u>
<h2>深圳市住宅工程管理站 合同协议书</h2>	
项目名称: <u>深圳市第十三高级中学项目</u>	
合同名称: <u>深圳市第十三高级中学项目工程监理合同</u>	
承包方: <u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u>	
日期: <u>二〇一九年十二月</u>	

合同协议书

委托人(全称): 深圳市住宅工程管理站

监理人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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: 深圳市第十三高级中学项目工程监理;
2. 工程地点: 深圳市宝安区燕罗街道燕川社区广田路;
3. 工程规模: 占地面积 85852.81 平方米, 总建筑面积 100600 平方米;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 50027.60 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 合同附件

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 王志勇, 身份证号码: 231002196901072030, 注册号: 44006152。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 捌佰柒拾贰万贰仟玖佰伍拾柒元 (¥872.2957 万元)。包括:

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额(万元)	是否为固定价格
前期阶段(C)	/	/	24.230438	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	807.681275	□是 ■否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	646.14502	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	161.536255	/
保修阶段服务酬金(B)	/	/	40.384064	/

说明: 签约酬金=A+B+C, A1=A*80%, A2=A*20%, B=A*5%*保修工程量调整系数, C=A*3%。

注：合同暂定 872.2957 万元，监理费结算时以概算批复中的建安费为取费基数，以《建设工程监理与相关服务收费标准》等规定进行计价，且结算价均以批复概算的监理费为控制上限。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 35 个月，自 2019 年 11 月 1 日始，至 2022 年 9 月 30 日止。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

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房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式拾陆份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本拾贰份，委托人拾份，监理人贰份。

九、合同生效

合同订立时间：2019 年 12 月 12 日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章)

住 所：福田区侨香路侨香村 1 栋
裙楼三层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：(公章)

住 所：福田区卓越梅林中心广场南区 B
座 17 层 1701

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83119917

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码

合同专用条件

合同专用条件是对合同通用条件有关条款的补充、修改或具体化。应按照合同通用条件中同一编号的条款一起阅读和理解，如果合同专用条件与合同通用条件之间有不符之处，以合同专用条件为准。（合同条款前的“□”表示可选择项，以“■”表示被选中项。）

■5.1 增加：

本建设项目监理工作不包括以下范围：

1. 燃气监理：燃气监理属专业监理内容不包含在项目监理范围内（由发包人另行委托），含有相关内容的项目将在扣除专业工程建设费用后计取监理服务收费基价；
2. 其他：

■6.1 增加：

施工准备阶段监理工作内容增加如下：

■（d）执行《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》（以上标准及导则以招标人已在官网中公布的最新版本为准）、合同中有关 BIM 实施要求的相关条款。其他：。

■6.2 增加：

施工阶段监理工作内容增加如下：

■（x）执行《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》（以上标准及导则以招标人已在官网中公布的最新版本为准）、合同中有关 BIM 实施要求的相关条款。其他：。

■增加 6.4：前期阶段（含决策阶段、勘察阶段、设计阶段）监理工作内容

委托人依据项目建设需要可向监理人委托前期阶段监理（含决策阶段、勘察阶段、设计阶段），相关工作内容增加如下：

决策阶段监理内容：

勘察阶段监理内容：

设计阶段监理内容：

■10.1 增加：

本建设工程需编制《监理实施细则》的专业工程：

有);

(f) 合同条件第 I 部分一通用条件;

(g) 双方有关本项目监理的洽商、变更等书面协议或文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

如无特别理由,合同履行过程中委托人制定的有关施工监理的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分,监理人应予以执行,但有违公平原则的除外。

监理人义务

5.1 监理范围

本建设项目或标段内所有发改部门批准建设的内容,监理人若不具备某些特殊专业(如燃气等)的监理资质,监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

6.1 施工准备阶段监理工作内容

以下工作内容与施工阶段的监理工作密不可分,监理人在施工准备阶段了解建设项目的的基本情况,熟悉设计文件,熟悉招标投标文件,是做好本建设项目的施工监理必不可少的工作:

(a) 参与委托人对建设项目管理的策划,提出意见或建议;

(b) 参与委托人有关本建设项目的其他招标工作,对委托人提供的材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议;

(c) 参与委托人对中标候选人投标文件的复核工作,提出意见或建议。

6.2 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容:

(a) 收到工程设计文件后编制监理规划,并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要,编制监理实施细则;

(b) 熟悉工程设计文件,并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议;

(c) 参加由委托人主持的第一次工地会议;主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议;

(d) 审查施工承包人提交的施工组织设计,重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性;

(e) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;

(f) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况;

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2021〕293号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市 第十三高级中学项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局：

报来《深圳市第十三高级中学项目总概算》（国家编码：2018-440300-83-01-706778）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于宝安区燕罗街道广田路与环胜大道交汇处西北侧。主要建设内容为：按照60班/3000个学位新建一所高级中学，包括教学楼、多功能厅、STEAM中心、图书馆、体育馆、食堂、学生宿舍、教师宿舍、门卫及配套工程等。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面积109996平方

- 1 -

万元，工程建设其他费用 9661.35 万元，预备费 5178.20 万元。
资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

(一) 请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

(二) 请你单位认真汲取相关项目教训，不得擅自压缩教学、住宿、食堂等功能用房面积，确保满足满额招生后相关功能使用需求。

(三) 请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

(四) 根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：深圳市第十三高级中学项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2021年5月7日

附件

深圳市第十三高级中学项目 总概算汇总表

序号		项目费用名称及计费标准			概算投资 (万元)	总投资 比重
一		工程费用	建筑面积 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	93906.45	86.35%
	(一)	土地整备	109996	587	6458.36	
	1	土石方 (m ³)	511386	76	3868.22	
	2	边坡支护	14074	1776	2499.09	
	3	红线外绿化	14763	62	91.05	
	(二)	土石方、基坑支护及 桩基础	109996	406	4468.74	
	1	土石方 (m ³)	99146	86	851.48	
	2	基坑支护	5838	3168	1849.72	
	3	桩基础	109996	161	1767.54	
	(三)	主体土建工程	109996	4538	49911.51	
	1	地下室(5#体育馆、 6#食堂、1#教学楼)	18686	4279	7995.16	
	2	地上	91310	4591	41916.35	
	2.1	1#教学楼	34630	4211	14583.88	
	2.2	2#多功能厅	2244	8969	2012.37	
	2.3	3#STEAM 中心	767	5466	419.04	
	2.4	4#图书馆	3748	4550	1705.07	
	2.5	5#体育馆	4729	8313	3931.40	
	2.6	6#食堂	6291	3661	2303.32	
	2.7	7#学生宿舍	14528	4470	6493.69	

- 7 -

	5	工程造价咨询费（施工图预算编制费、第三方概算和结算审核费）		375.62	
	6	监理费		1501.99	
	7	建设单位临时设施费		939.06	
	8	工程保险费		93.91	
	9	工程交易服务费		122.08	
	10	环境影响评价费		19.28	
	11	前期工作咨询费		84.59	
	12	白蚁防治费		32.73	
	13	第三方监测、检测、专项评价费		563.44	
	14	水土保持专项费（咨询、设计、监测）		42.50	
	15	BIM费（设计阶段）		192.49	
	16	高可靠性供电费		17.14	
	17	余土弃置费		2128.17	
	18	森林植被恢复费		237.67	
三		预备费		5178.20	4.76%
		基本预备费		5178.20	
项目总概算			一+二+三	108746.00	100.00%

抄送：市财政局，市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2021年5月7日印发

2. 竣工验收报告

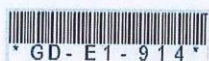
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市第十三高级中学工程总承包(EPC)

验收日期: 2022年8月31日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第十三高级中学工程总承包（EPC）		
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道广田路	建筑面积	109996平方米
		工程造价	79611.02万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：1层 至 14 层
	钢结构		地下：2层 至 / 层
施工许可证号	2018-440300-83-01-70677801、2018-440300-83-01-70677802 2018-440300-83-01-70677803	监理许可证号	
开工日期	2021年1月1日	验收日期	2022年8月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210016-03
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	江西省勘察设计研究院		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司		
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司、深圳市融昌建设工程有限公司、广东富盈建设有限公司、深圳市超业电力科技有限公司、深圳市华泽天投资有限公司、深圳市和一实业有限公司、深圳市兆原峰建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	广州原点建设工程有限公司、深圳鹏城建科集团有限公司、深圳纵横幕墙科技有限公司、深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位			



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

在整个施工过程中,各参建单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求。该工程共分为地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、室外工程、电梯工程共11个分部,每个分部评定为合格,质量控制资料核查、安全和主要功能核查、资料符合要求,观感质量为良好;深圳市第十三高级中学主体工程竣工验收为合格工程。



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8月31日	 (公章) 总监理工程师: 2022年8月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月30日

* GD - E1 - 914 / 6 *

← 返回

关于事业单位名称更名的公告

来源：深圳商报 2021年07月16日 版次：A08

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），**深圳市住宅工程管理站现更名为深圳市建筑工务署教育工程管理中心。**

特此公告。

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2021年7月16日

← 返回

（四）深铁超总基地北塔项目工程监理

1. 合同关键页

合同编号：STZY-0301/2025

深圳市工程监理合同

工程名称： 深铁超总基地北塔项目工程监理

工程地点： 深圳市南山区沙河街道

委 托 人： 深圳市地铁集团有限公司

受 托 人： 深圳市九州建设技术股份有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：

深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：

深圳市九州建设技术股份有限公司

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：深铁超总基地北塔项目

2. 工程地点：深圳市南山区沙河街道

3. 工程规模：深铁超总基地北塔项目位于深圳市南山区深圳湾超级总部基地深湾支一街与白石四道交汇处东南侧，紧邻9号线深湾站。项目定位湾区未来总部办公新标杆和国际生态总部中心。本项目原为万科总部大厦项目，规划有南、北两座塔楼。后由深圳地铁竞拍获得该项目北地块（DU02-02）北塔项目，深圳百硕迎海公司竞拍获得该项目南地块（DU02-04）南塔项目。

北塔项目为酒店办公楼，楼高247.7m，地上53层地下5层，用地面积10470.06m²（其中建设用地面积9018.18m²，道路用地面积1451.88m²）。总建面144,141m²，其中计规定容积率建筑面积116,020m²，容积率11.08，包含：办公76,570平方米（可售18,237平方米，自持58,333平方米），地上商业10,000平方米，地下商业6,500平方米，酒店20,000平方米，配套设施2,950平方米（含物业服务用房220、食堂900、文化娱乐设施1,830）。目前现场场地硬化完成、基坑出土基本完成（剩余约2m深未出完）、基坑支护完成、工程桩完成。项目将进行地下室扩建增加约7000平方米，涉及基坑土方、基坑支护改造、补工程桩等，塔楼部分优化增加约6,000平方米。

办公、商业、酒店、物业服务用房、食堂、文化娱乐设施

最终以评估后方案和政府审批为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程+市政公用工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业投资

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；



六、工作期限

工程监理期限自 2025 年 6 月 20 日 起至 2033 年 6 月 21 日 止, 总计 2923 日历天。其中:

施工阶段: 自 2025 年 6 月 20 日 起至 2031 年 6 月 22 日 止, 共 2193 日历天;

保修阶段: 自 2031 年 6 月 23 日 起至 2033 年 6 月 21 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

本合同为电子版合同, 本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	
住 所:	深圳市福田区福中一路 1008 号地铁大厦		
电 话:	(0755) 23992074	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026



项目主管部门经办人及电话：康啸虎 13828823846

项目主管部门审核人：陈少华

合约部门经办人及电话：王苏文 13530020817

合约部门审核人：刘天晨

受托人(盖章)：深圳市九州建设技术股份有限公司 法定代表人或授权代表



住 所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号
电 话：0755-83310180

传 真：0755-83119917

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行 开户全名：深圳市九州建设技术股份有限公司

账 号：44201564000050001745 邮政编码：518049

承包商经办人：徐德 承包商经办人电话：13798316852

承包商邮箱：jiuzhoujl@163.com

合同签署地点：深 圳

时 间：2025年5月26日



第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；(2)合同协议书；(3)中标通知书及其附件；(4)合同补充条款；(5)合同专用条件；(6)合同通用条件；(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)。_____。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：北塔项目地块范围内所有工程（不含燃气工程），包括但不限于场地清表、管线改迁、土石方、基坑支护、基础工程、地下室工程、主体结构工程（钢结构、混凝土）、砌筑工程、幕墙工程、门窗栏杆工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、通信工程、人防工程、标识标线工程、消防工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室内外装修工程、临时工程、与市政管网接驳、市政工程、甲供材供货工程以及南北地块之间的配建道路、连廊及相应配套和附属等，并包含与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和保修阶段的监理服务，以及招标范围内工程与招标范围外工程的监理协调和配合服务。_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：本次监理范围不包括室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

(1)协助控制燃气工程进度；

(2)和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

具体范围以招标文件、任务书、委托要求、图纸和工程量清单等为准。_____。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1)国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、行政法规、行政规章、地方法规、地方规章、规范性文件、技术规范及标准；(2)政府批准的设计计划、规划要点、设计要点及有关文件；(3)监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；(4)正式的设计文件、图纸及说明；(5)依法成立的与本工程有关的合同或协议。



(五) 中洲滨海华府三期、四期

1. 合同关键页

中洲滨海华府三期、四期工程施工监理服务合同

合同编号:GT003.GT-07-015

HT-012021122

中洲滨海华府三期、四期工程施工监理服务合同

工程名称: 中洲滨海华府三期、四期

工程地点: 深圳市福田区

甲 方: 深圳市汇海置业有限公司

乙 方: 深圳市九州建设技术股份有限公司



中洲滨海华府三期、四期工程施工监理服务合同

含商业、社区菜市场、养老院、公交首末站、文化活动中心等。

甲方：深圳市汇海置业有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市汇海置业有限公司（以下称甲方）委托深圳市九州建设技术股份有限公司（以下称乙方）作为甲方中洲滨海华府三期、四期（以下合称“本项目”或“项目”）的施工监理，为明确甲、乙双方在工程建设监理过程中的权利义务，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

1 工程规模及概况

中洲滨海华府三期建设用地位于深圳市福田区，北邻上沙大道，西接上沙商业大道，南邻建文路，东侧建文路，总用地面积 18657.6 平方米，总建筑面积 273236.58 平方米。其中总规定建筑面积 188840 平方米，包括住宅 112700 平方米，商务公寓 37000 平方米，商业 5000 平方米（含物业服务用房 378 平方米），社区菜市场 1500 平方米，养老院 3910 平方米，垃圾转运站 480 平方米，公共厕所 120 平方米，环卫工人作息室 20 平方米，公交首末站 5000 平方米。地下商业 23110 平方米。规定容积率 10.12。地上由三栋 200 米限高的超高层塔楼组成，其中 T3 栋 147.70 米高、T4 栋 198.20 米高，T5 栋 194.85 米高。T3 栋四层以上为公寓、T4 栋、T5 栋四层以上为住宅；裙房两层高，功能为住宅/公寓大堂、商业、配套设施；地下共 5 层地下室，其中 B1、B2 功能为地下商业，B3~B5 为地下车库及设备用房。

中洲滨海华府四期建设用地位于深圳市福田区，北邻上沙二路，西接上沙商业大道，南邻上沙大道，东侧建文路，总用地面积 20876.59 平方米，总建筑面积 271258.56 平方米。其中总规定建筑面积 187270 平方米，包括住宅 93700 平方米（含保障性住房 13700 平方米），商务公寓 58800 平方米，商业 7000 平方米（含物业服务用房 375 平方米），文化活动中心 8000 平方米，地下商业 19770 平方米。规定容积率 8.97。地上由三栋 200 米限高的超高层塔楼组成，其中 T6 栋、T7 栋 199.70 米高，T8 栋 172.00 米高。T6 栋、T7 栋 5 层以上为住宅；裙房 3 层高，功能为住宅大堂、商业、配套设施；T8 栋 4 层以上为住宅，裙房 2 层高，功能为住宅大堂、商业。地下共 5 层地下室，其中 B1、B2 功能为地下商业，B3~B5 为地下车库及设备用房。

2 监理工作期限

- 2.1 监理期限：从本项目施工准备阶段开始到本项目监理范围内所有分部分项工程竣工验收合格、移交甲方委托的物业管理公司并配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档、保修期届满为止全过程全部工程的监理工作，暂定为 1399 个日历天。项目整体工程竣工验收后的保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档工作不受此期限限制（即乙方应完成保修期回访、工程结算、资料归档部分所涉及的监理工作，但该等监理工作的时间不计算在监理期限内）。
- 2.2 监理工作服务进场时间以甲方书面通知为准，退场以工程竣工验收合格并接甲方退场通知为准；若整个项目需分期进行，乙方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》、《监理规

划》及《监理实施细则》完成本项目监理范围内所有分部分项工程从施工准备阶段、施工阶段到配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档、保修期结束全过程全部工程的监理工作，具体要求详见附件二《监理配合工作要求》。《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》乙方须在合同签订之日起 15 个日历天内提交甲方审批。

3.1 监理的范围

3.1.1 本合同监理范围为中洲滨海华府三期、四期红线范围内除基坑支护工程、桩基础工程、爆破工程、燃气工程外所有的分部分项工程，监理工作的全部内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

3.1.1.1 开工前期准备、临水临电临设工程；

3.1.1.2 土石方；

3.1.1.3 土建工程：基础工程（含抗浮锚杆等）、砼结构、钢结构工程、砌体、抹灰、屋面、外立面装饰、外墙保温、防水工程、地库及走道消防楼梯间装饰等；

3.1.1.4 室内外给排水工程；

3.1.1.5 机电工程；

3.1.1.6 电梯安装工程；

3.1.1.7 门窗工程；

3.1.1.8 电梯厅及大堂装饰工程：涂料工程、瓷片及石材工程、零星土木工程、零星金属工程、玻璃工程等等；

3.1.1.9 阳台栏杆、铁艺工程；

3.1.1.10 弱电系统工程：可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、车库收费系统等；

3.1.1.11 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程；

3.1.1.12 地库地面处理工程；

3.1.1.13 小区道路、小区内市政道路、外网工程（给排水管网、电信管网、有线电视管网等）；

3.1.1.14 小区园林绿化；

3.1.1.15 小区围墙工程；

3.1.1.16 公建建筑工程（包括内外装饰及水电工程等）；

3.1.1.17 所有消防及人防工程；

3.1.1.18 防雷接地工程；

3.1.1.19 小区变配电工程；

3.1.1.20 幕墙工程；

3.1.1.21 泛光照明工程

3.1.1.22 改造工程、整改工程；

3.1.1.23 室内外精装修工程（包括会所、售楼处、样板房装修、商业装修、裙楼装修、户内交楼标准批量精装修等）；

3.1.1.24 白蚁防治、防腐工程；

3.1.1.25 配合工程移交物业及小区入伙工作；

3.1.1.26 配合销售工程：样板层及售楼处装修、室外环境和园林建筑、配合销售等工程及材料设备验收；

8 监理工作考核

8.1 甲方项目部每月对乙方派驻本项目的监理部和监理人员工作情况进行考评，并据此进行当月监理费结算。甲方考评人员由项目部组成，考核结果由甲方项目负责人审批。监理考评要求及表格见附件五。

8.2 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月 10 号前须调离本项目，乙方须无条件接受，且不合格监理人员不计对应的当月考核监理酬金。

8.3 若乙方监理人员当月经甲方考核不合格（甲方考核分数低于 60 分的为不合格，下同）人数占比超过 20%，甲方有权要求乙方支付当月应付监理费用的 5% 作为违约金，甲方可在应付乙方的任何款项中直接扣除。连续三次当月经甲方考核不合格人数占比超过 20%，甲方有权终止本监理合同，应付未付监理费用不予支付，乙方按合同暂定监理酬金的 10% 向甲方支付违约金。

8.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本项目，否则每人次每拖延一天乙方向甲方支付违约金 2000 元；同时乙方应在 3 个日历天内报送拟调任人员给甲方，得到甲方批准后，拟调任人员须在 2 个日历天内到任：

- ① 甲方确认无法胜任工作者，包括：对项目工程施工进度及质量安全达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等；
- ② 不能积极配合甲方正常工作（包括销售配合工作）者；
- ③ 职业道德不良者。

9 监理酬金及承包方式、结算原则

9.1 本项目监理酬金（为含税价，于本合同中亦称“监理费”）暂定为：人民币玖佰肆拾陆万捌仟元整（小写：¥9,468,000.00 元）；其中，不含税金额暂定为：人民币捌佰玖拾叁万贰仟零柒拾伍元肆角柒分（小写：¥8,932,075.47 元），税金暂定为：人民币伍拾叁万伍仟玖佰贰拾肆元伍角叁分（小写：¥535,924.53 元），增值税税率为 6%。（具体组成详见附件一《中洲滨海华府三期、四期工程施工监理人员进场计划及报价清单》。

9.2 双方以附件一《中洲滨海华府三期、四期工程施工监理人员进场计划及报价清单》中综合单价和实际使用不同人员及其相应人月数量计算每月监理费用和结算监理费用，中洲滨海华府三期监理人员兼任中洲滨海华府四期监理人员或中洲滨海华府四期监理人员兼任中洲滨海华府三期监理人员时，相应兼任人员的监理费用不再重复计取。

9.3 本合同采用综合单价包干的计价方式。该综合单价综合考虑了乙方每人每月的所有成本、费用、税金及利润，包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险，为了完成工程而必须的加班费、赶工费，监理工程过程中投入仪器、机械及设备等的使用费、折旧费，补贴费，书报费、通讯费、网络费、办公使用费、住宿费、生活费、交通费、水电费、外部协调费、综合管理费、利润、保险、税费等一切乙方为提供本合同监理服务所需的全部费用，并已综合考虑了合同期内各种可预见及不可预见的因素，因此结算时乙方不得对综合单价提出调整的要求（如政府行政管理部门发布增值税税率调整规定，则本合同约定的不含税综合单价维持不变，含税综合单价相应调整）。

9.4 监理人员岗位月酬金费用在监理期限内按附件一中的固定综合单价包干，每月监理费用按实际到岗人员数量、岗位酬金标准、实际服务时间、考核情况计算。如遇甲方原因导致项目开发计划调整，或导致项目工期发生重大变化，致使监理期限延长的，则综合单价不因此调整，监理酬金的支付方式，按照经

第3点举报途径向甲方进行举报。

第四条、违约责任

甲方发现乙方违反本协议约定或者采用其他不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方有权视后果严重程度要求乙方按照监理合同结算金额的10-20%向甲方支付违约金，且甲方有权终止或解除监理合同，将乙方列入“黑名单”，由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

第五条、本协议作为合同/协议的附件，与合同/协议具有同等法律效力。

第六条、本协议自双方签公章后生效。

第七条、本协议一式捌份，由甲乙双方各执肆份。

甲方：(公章)

通讯地址：
法定代表人：
(或授权签约人)：

乙方：(公章)

通讯地址：
法定代表人：
(或授权签约人)：

签约时间： 2021 年 5 月 7 日

签约地点： 深圳市 福田区

三、企业履约评价

企业履约评价

投标单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

1、项目名称：布心中学改扩建工程；评价单位：深圳市罗湖区建筑工务署；履约评价等级（或分数）：优（90.77分）；评价时间：2023年09月22日；

2、项目名称：科技产业协同创新促进中心大楼监理；评价单位：华侨城光明（深圳）投资有限公司；履约评价等级（或分数）：优（91分）；评价时间：2025年06月20日；

3、项目名称：深圳市第十三高级中学项目；评价单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（原：深圳市住宅工程管理站）；履约评价等级（或分数）：良；评价时间：2025年07月30日。


注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

(一) 布心中学改扩建工程

深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）

工程名称		布心中学改扩建工程		承包商负责人	甘来
承包商		深圳市九州建设技术股份有限公司		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
总得分		90.77		评价时间	2023.9.22
建设单位		深圳市罗湖区建筑工务署		建设单位经办人	金威
序号	分项内容	满分 分值	评价标准	得分情况	
一	人员配备	24		23	
1	人员数量要求	4	4分：配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可； 2分：配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可； 0分：配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。	4	
2	专业配置要求	10	10分：配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定； 6分：配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定； 0分：配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。	10	
3	项目总监要求	10	10分：项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 6分：项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平； 0分：项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	9	
二	履约质量	34		31	
4	前期及设计阶段	3	3分：能够认真主动地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 2分：能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	3	
5	施工准备阶段	5	5分：能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 3分：能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	4	
6	工程质量控制	5	5分：监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 3分：监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 0分：监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	5	

7	安全生产 监督管理	5	<p>5分： 监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。</p> <p>3分： 监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业。</p> <p>0分： 监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业。</p>	4
8	合同管理	5	<p>5分： 能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>3分： 基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>0分： 不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>	5
9	资料管理	5	<p>6分： 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>3分： 基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>0分： 不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。</p>	4
10	工程变更、 预结算 审核	6	<p>6分： 能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率小于5%（不含5%）</p> <p>3分： 基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在5%—10%之间（不含10%）；</p> <p>0分： 不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。</p>	6
三	进度控制	10		10
12	进度控制	10	<p>10分： 能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期；按期完成责任制目标；固定资产投资进度正常；</p> <p>6分： 能够控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期；责任制目标小幅滞后；固定资产投资小幅滞后；</p> <p>0分： 不能够控制项目的各阶段工期或因施工单位的责任超过合同工期；责任制目标大幅滞后；固定资产投资大幅滞后。</p>	10
四	协调配合 与服务	17		16
13	配合情况	8	<p>8分： 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p>5分： 基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p>0分： 不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p>	7
14	检验设备的 配置	5	<p>5分： 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求；</p> <p>3分： 检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求；</p> <p>0分： 检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求；</p>	5

15	诚信情况	4	4分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 2分：在没有得到相应许可的情况下，基本做到不对外公开涉及任何机密的资料； 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 0分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料； 有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
五	项目管理部（署安办）安全检查	5	项目管理部（署安办）开展的日常检查平均分，依据为罗湖区“一岗双责”监管水平考核标准（3分），区建筑工务署安全生产巡查告知书记内容（2分）	4.77
六	第三方安全质量评估	10	10分：第三方评价结果为优秀 6分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	6
七	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。	/
	合计	100		90.77
项目负责人/经办人意见： 				
部室负责人意见： 				
部室分管署领导意见： 				
注：规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。				

工程编号：

布心中学 合同编号：2020-001

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：布心中学改扩建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司

2020 年 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：布心中学改扩建工程

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模：占地面积约 2.35 万平方米，红线范围内有 11 栋楼，拟拆除 10 栋楼，保留科技楼，分两期建设，待一期新教学楼建设完成后再拆除原有教学区用于体育场地建设。新建学校总建筑面积约 5.44 万平方米，新建教学楼、文体楼和岗亭等。包含 36 个普通教室以及 3 个机动教室和 3 个活动室，并配有操场、多功能报告厅、食堂、室内篮球馆、室内羽毛球馆、露天网球场，地下室停车位、校车停车位。

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：工程暂定价 34589 万元（可研批复投资额）

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，合同文件解释顺序以专用条款 1.2.2 为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：甘来，身份证号码：510212196811190332，注册号：44003308

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰捌拾陆万玖仟贰佰捌拾陆元捌角捌分

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17

住所：层1701、1710号

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：0755-83110118

传真：83119917

电子邮箱：jiuzhouj1@163.com



(二) 科技产业协同创新促进中心大楼监理


附录 H 《监理人服务履约评估考核表》

监理人服务履约评估考核表

科技产业协同创新促进中心大楼项目 评估期间：2025年第二季度（4月、5月、6月）

考核单元	考核子项	记分标准	评估简述	得分	单元得分
工程事前控制管理 (5分)	监理规划、监理细则 (1分)	对应正在实施的实体工程, 每缺一项扣 0.5 分		1	4
	总监任命、机构设置、人员资质归档 (0.5分)	对应驻地机构设置表、监理日记, 每缺一项扣 0.5 分		0.5	
	监理工作交底记录 (0.5分)	对应驻地机构设置表、监理日记, 每缺一项扣 0.5 分		0.5	
	工程开工手续 (1分)	对应正在实施的实体工程, 每缺一项扣 1 分		1	
	承包单位资质审查 (1分)	对应正在实施的实体工程, 每缺一项扣 1 分	施工单位管理人员变更资料不及时-1	0	
	承包单位特种人员资质审查 (1分)	对应正在实施的实体工程, 每缺一项扣 1 分		1	
质量管理 (30分)	监理日记 (5分)	随机调取 50% 的监理日记, 对应正在实施的实体工程, 每一本记录缺失扣 1 分		5	27
	工程材料/设备进场申报及使用报审记录 (5分)	随机调取 10 个隐蔽验收批, 每缺一项扣 1 分		5	
	隐蔽记录 (5分)	随机调取 10 个隐蔽验收批, 每缺一项扣 1 分	施工单位隐蔽验收资料上报不及时-3	2	
	检验记录 (5分)	随机调取 10 个检验批, 每缺一项扣 1 分		5	
	旁站记录 (5分)	对应正在实施的实体工程, 每缺一项扣 1 分		5	
	施工指令 (砼浇灌令等) (5分)	随机调取 10 个已完工的工序, 每缺一项扣 1 分		5	
	质监站检查	监理部或监理人员受黄牌一次扣 20 分, 受红牌一次扣 30 分			
安全管理 (15分)	各施工单位安全专项方案审核 (5分)	对应正在实施的实体工程, 每缺一项扣 1 分	临电方案规范未更新-1	4	12
	例行安全检查记录 (5分)	每缺一次扣 2 分		5	
	安全监理指令 (5分)	安全措施未到位、不安全行为未指令整改的, 每项次扣 1 分	督促整改闭合不及时-2	3	
	安监站检查	监理部或监理人员受黄牌一次扣 10 分, 受红牌一次扣 15 分			
进度管理 (5分)	进度计划检查情况 (1分)	随机调取 50% 监理日记, 对应正在实施的实体工程, 每一本记录缺失扣 0.5 分			4

	进度滞后原因分析 (2分)	当月监理月报未对进度滞后进行量化分析, (人、机、料、管) 每项扣1分			
	进度管理措施建议 (2分)	当月监理月报未对滞后进度进行整改建议, (人、机、料、管) 每项扣1分	-1		
投资控制 (10分)	承包单位工程措施执行情况 (3分)	承包单位未办理有效手续擅自更改施工措施的, 每一次扣1分			10
	签证管理	工程签证文件处理不及时, 每一次扣1分			
	工程支付	工程进度款文件处理不及时, 每一次扣1分			
合同管理 (5分)	承包单位项目部架构人员检查 (3分)	有未到岗情况, 监理未发现或未通报, 每一次扣1分			5
	合同交底 (2分)	承包合同交底记录, 每份合同扣1分			
	合同执行	承包合同执行出现重大失误, 每次扣1分			
信息管理 (5分)	设计变更 (2分)	未在工程蓝图相应部位标识的, 每次扣0.5分			5
	会议纪要 (1分)	所主持会议, 会议纪要未出的, 每次扣1分			
	监理月报、安全月报 (1分)	监理月报, 每出现一次滞后扣0.5分, 每缺报一次扣1分			
	文件管理 (1分)	随机调阅存档文件5份, 每不能提交一次扣0.2分			
考勤 (5分)		每一人次缺勤记录扣1分		5	5
协调工作 (10分)	是否有力协调各方关系, 推动工程进展。		-1	9	9
工作态度 (10分)	能否发挥主观能动性, 事前控制是否积极。			10	10

评估得分总计: _____ 91 _____	评估得分在 90 分以上 (含 90 分) 为优秀 评估得分在 75 ~ 89 分为良好; 评估得分在 60 ~ 74 分为合格; 评估得分在 60 分 (不含 60 分) 以下为不合格;
本次评估结果: <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
评估考核人员 (签名): _____	日期: _____
总监理工程师 (签名): 	日期: _____
代建人代表 (签名): 	日期: 2025.06.20

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 科技产业协同创新促进中心大楼工程监理

工程地点: 深圳市南山区

业 主: 深圳国家高技术产业创新中心

代 建 人: 华侨城光明(深圳)投资有限公司

监 理 人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

签订地点: 深圳市

签订时间: 2023年4月10日

2016年4月版

同等法律效力，各方各执 3 份，其余 2 份用于办理施工许可。

业 主：深圳国家高新技术产业创新中心（公章）

法定代表人或授权代表（签字）



代建人：华侨城光明（深圳）投资有限公司（公章）

法定代表人或授权代表（签字）：



监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司（公章）

法定代表人或授权代表（签字）：



Handwritten signature in black ink.

(三) 深圳市第十三高级中学项目

履约评价公示网址：https://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_12301196.html



工程信息

- 履约信息

履约信息

首页 > 工程信息 > 履约信息

深圳市建筑工程务署合同完成履约评价结果汇总表（2025年第三批）

来源：深圳市建筑工程务署 发布时间：2025-07-30 10:01

大 中 小

深圳市建筑工程务署合同完成履约评价结果汇总表（2025年第三批）如下：

序号	合同名称	履约单位	合同类型	评价等级
1	荔香路综合文体中心建设工程方案设计合同	深圳市建筑设计研究总院有限公司	030201 方案设计合同	优秀
2	南头直升机场迁建项目场平及进出场道路工程方案及初步设计合同	北京市市政工程设计研究总院有限公司	030299 其他专业设计合同	良好

23	坝光片区防洪(潮)排涝工程施工期生态影响评估服务合同	深圳中环博宏环境技术有限公司	0310 环评合同	良好
24	深圳市第十三高级中学监理合同	深圳市九州建设技术股份有限公司	0303 监理合同	良好
25	深圳职业技术学院北校区（一期）工程咨询合同	五洲工程顾问集团有限公司	031901 全过程工程咨询合同	良好
26	深圳职业技术学院北校区一期建设工程造价咨询	深圳市栋森工程项目管理有限公司	0304 造价咨询合同	良好
27	深圳职业技术学院北校区建设工程（不含二级水源保护区）设计合同	广东省建科建筑设计院有限公司	030203 全过程设计合同	良好
28	深圳音乐学院基坑支护及地基基础工程检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	良好

如对上述结果存有异议，请于2025年7月30日至2025年8月5日期间，以书面形式向我署反映（提交加盖公司章的书面申诉文件及有效证明材料），逾期不予受理。

联系方式：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦920室，电话：0755-88124001，邮箱：gcddc@szwb.sz.gov.cn。

深圳市建筑工程务署
2025年7月30日

副本

HT-012019291



合同编号：SZSSa-02-2019

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳市第十三高级中学项目

合同名称：深圳市第十三高级中学项目工程监理合同

承包方：深圳市九州建设技术股份有限公司

日期：二〇一九年十二月



合同协议书

委托人(全称): 深圳市住宅工程管理站

监理人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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: 深圳市第十三高级中学项目工程监理;
2. 工程地点: 深圳市宝安区燕罗街道燕川社区广田路;
3. 工程规模: 占地面积 85852.81 平方米, 总建筑面积 100600 平方米;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 50027.60 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 合同附件

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 王志勇, 身份证号码: 231002196901072030, 注册号: 44006152。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 捌佰柒拾贰万贰仟玖佰伍拾柒元 (¥872.2957 万元)。包括:

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段(C)	/	/	24.230438	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	807.681275	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	646.14502	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	161.536255	/
保修阶段服务酬金(B)	/	/	40.384064	/

说明: 签约酬金=A+B+C, A1=A*80%, A2=A*20%, B=A*5%*保修工程量调整系数, C=A*3%。

注：合同暂定 872.2957 万元，监理费结算时以概算批复中的建安费为取费基数，以《建设工程监理与相关服务收费标准》等规定进行计价，且结算价均以批复概算的监理费为控制上限。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 35 个月，自 2019 年 11 月 1 日始，至 2022 年 9 月 30 日止。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

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房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式拾陆份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本拾贰份，委托人拾份，监理人贰份。

九、合同生效

合同订立时间：2019 年 2 月 12 日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章)

住 所：福田区侨香路侨香村 1 栋
裙楼三层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：(公章)

住 所：福田区卓越梅林中心广场南区 B
座 17 层 1701

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83119917

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码

+ 返回

关于事业单位名称更名的公告

来源：深圳商报 2021年07月16日 版次：A08

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工程务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），**深圳市住宅工程管理站现更名为深圳市建筑工程务署教育工程管理中心。**

特此公告。

深圳市建筑工程务署教育工程管理中心

2021年7月16日

+ 返回

法定主动公开内容 > 机构职能 > 直属机构

索引号： 19440300455753332D/2023-00436	分类：
发布机构： 深圳市建筑工程务署	成文日期： 2023-11-16
名称： 深圳市建筑工程务署教育工程管理中心	
文号：	发布日期： 2023-11-23
主题词：	

【打印】 【字体：大 中 小】

分享到：

深圳市建筑工程务署教育工程管理中心

发布日期：2023-11-23 浏览次数：12207

机构名称	深圳市建筑工程务署教育工程管理中心
职能介绍	主要负责政府投资建设的教育类工程项目及部分政策性住房项目的具体组织实施和后续运维管理工作，完成深圳市建筑工程务署交办的其他任务。
办公电话	0755-83942856
传 真	0755-83939236
电子邮件	szwb@szwb.sz.gov.cn
邮政编码	518040
办公地址	福田区侨香路侨香村1栋裙楼三层3号
联系人	赖工

四、拟派项目负责人同类工程监理业绩

拟派项目负责人同类工程监理业绩

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

姓名	袁龙凯	所属单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	工作年限	34
执业（注册）资格（如有）	国家注册监理工程师	职称证书	中级职称		
代表业绩	项目名称：深圳市第十三高级中学项目；监理工作内容：总建筑面积 100600 平方米，含教学楼、多功能厅、STEAM 中心、图书馆、体育馆、食堂、学生宿舍、教室宿舍、门卫室等。除燃气外的所有发改部门批准建设的内容，施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理工作；合同金额：872.2957 万元（后概算批复监理费调整为 1501.99 万元）；日期：2022 年 08 月 31 日； 在该项目任职岗位：总监理工程师。 （提供 1 项业绩即可）				

注：1、投标人应按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料扫描件（原件备查）。
2、业绩资料应能显示该人员是否担任**项目负责人（或项目总监）**职务。

(一) 深圳市第十三高级中学项目

1. 合同关键页

	副本
	HT-012019291
	合同编号: <u>SZSSa-02-2019</u>
深圳市住宅工程管理站 合同协议书	
项目名称: <u>深圳市第十三高级中学项目</u>	
合同名称: <u>深圳市第十三高级中学项目工程监理合同</u>	
承包方: <u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u>	
日期: <u>二〇一九年十二月</u>	

合同协议书

委托人（全称）：深圳市住宅工程管理站

监理人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：深圳市第十三高级中学项目工程监理；
2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区广田路；
3. 工程规模：占地面积 85852.81 平方米，总建筑面积 100600 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：50027.60 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 合同附件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王志勇，身份证号码：231002196901072030，注册号：44006152。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌佰柒拾贰万贰仟玖佰伍拾柒元（¥872.2957 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	24.230438	/
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	/	807.681275	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	80%	646.14502	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	20%	161.536255	/
保修阶段服务酬金 (B)	/	/	40.384064	/

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。

注：合同暂定 872.2957 万元，监理费结算时以概算批复中的建安费为取费基数，以《建设工程监理与相关服务收费标准》等规定进行计价，且结算价均以批复概算的监理费为控制上限。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 35 个月，自 2019 年 11 月 1 日始，至 2022 年 9 月 30 日止。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

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房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式拾陆份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本拾贰份，委托人拾份，监理人贰份。

九、合同生效

合同订立时间：2019 年 2 月 12 日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章)

住 所：福田区侨香路侨香村 1 栋
裙楼三层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：(公章)

住 所：福田区卓越梅林中心广场南区 B
座 17 层 1701

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83119917

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码

合同专用条件

合同专用条件是对合同通用条件有关条款的补充、修改或具体化。应按照合同通用条件中同一编号的条款一起阅读和理解，如果合同专用条件与合同通用条件之间有不符之处，以合同专用条件为准。（合同条款前的“□”表示可选择项，以“■”表示被选中项。）

■5.1 增加：

本建设项目监理工作不包括以下范围：

1. 燃气监理：燃气监理属专业监理内容不包含在项目监理范围内（由发包人另行委托），含有相关内容的项目将在扣除专业工程建设费用后计取监理服务收费基价；
2. 其他：

■6.1 增加：

施工准备阶段监理工作内容增加如下：

■（d）执行《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》（以上标准及导则以招标人已在官网中公布的最新版本为准）、合同中有关 BIM 实施要求的相关条款。其他：。

■6.2 增加：

施工阶段监理工作内容增加如下：

■（x）执行《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》（以上标准及导则以招标人已在官网中公布的最新版本为准）、合同中有关 BIM 实施要求的相关条款。其他：。

■增加 6.4：前期阶段（含决策阶段、勘察阶段、设计阶段）监理工作内容

委托人依据项目建设需要可向监理人委托前期阶段监理（含决策阶段、勘察阶段、设计阶段），相关工作内容增加如下：

决策阶段监理内容：

勘察阶段监理内容：

设计阶段监理内容：

■10.1 增加：

本建设工程需编制《监理实施细则》的专业工程：

有);

(f) 合同条件第 I 部分一通用条件;

(g) 双方有关本项目监理的洽商、变更等书面协议或文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

如无特别理由,合同履行过程中委托人制定的有关施工监理的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分,监理人应予以执行,但有违公平原则的除外。

监理人义务

5.1 监理范围

本建设项目或标段内所有发改部门批准建设的内容,监理人若不具备某些特殊专业(如燃气等)的监理资质,监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

6.1 施工准备阶段监理工作内容

以下工作内容与施工阶段的监理工作密不可分,监理人在施工准备阶段了解建设项目的的基本情况,熟悉设计文件,熟悉招标投标文件,是做好本建设项目的施工监理必不可少的工作:

(a) 参与委托人对建设项目管理的策划,提出意见或建议;

(b) 参与委托人有关本建设项目的其他招标工作,对委托人提供的材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议;

(c) 参与委托人对中标候选人投标文件的复核工作,提出意见或建议。

6.2 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容:

(a) 收到工程设计文件后编制监理规划,并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要,编制监理实施细则;

(b) 熟悉工程设计文件,并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议;

(c) 参加由委托人主持的第一次工地会议;主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议;

(d) 审查施工承包人提交的施工组织设计,重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性;

(e) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;

(f) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况;



深圳市规划和自然资源局宝安管理局关于变更**深圳市第十三高级中学**《建设用地规划许可证》(建筑类)的公示

来源: 深圳市规划和自然资源局 日期: 2021-06-05 【字号: 大 中 小】

深圳市第十三高级中学位于宝安区燕罗街道广田路北侧、洪湖路东侧,用地面积86067.14平方米,宗地号为A426-0461。该项目于2021年4月取得《建设用地规划许可证》(地字第440306502100042号)。现用地单位深圳市教育局来文申请变更该项目用地的规划设计条件,深圳市规划和自然资源局宝安管理局已受理申请。根据公平、公正、公开的原则,现将调整内容公示如下:

一、规定容积率由“ ≤ 1.02 ”调整为“ ≤ 1.11 ”;

二、规定建筑面积由“87394平方米”调整为“94705平方米”;

三、建筑分项内容由“教学及教辅用房32872平方米,办公用房3572平方米,生活服务用房38660平方米,微格教室545平方米,特色教学用房4255平方米,教师宿舍7490平方米”调整为“地上:教学楼(含架空活动空间)34630平方米,多功能厅2244平方米,STEAM中心767平方米,图书馆3748平方米,体育馆4729平方米,食堂6291平方米,学生宿舍(含架空活动空间)29690平方米,教师宿舍(含架空活动空间)9193平方米,门卫室19平方米;地下:教学楼地下室3394平方米”;

四、其他规划设计条件不变。

根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关规定,现就上述事项予以公示,公示时间10天(2021年6月5日-2021年6月14日)。在公示时间内,如对上述事项有意见和建议,请使用真实姓名及联系方式与深圳市规划和自然资源局宝安管理局联系,逾期视为无异议。本公告自公示之日起,也将在项目现场及以下网站同时发布,市民可登录下列网站浏览查询。公示期满无异议,深圳市规划和自然资源局宝安管理局将按规定办理相关手续。

深圳市规划和自然资源局 (<http://pnr.sz.gov.cn>)

深圳市规划和自然资源局宝安管理局 (<http://pnr.sz.gov.cn/ba/>)

联系人: 曾工, 电话: 27832425, 传真: 27811901

附件: 深圳市第十三高级中学位置示意图

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2021年6月5日

文档附件:

▶ 附件: 深圳市第十三高级中学位置示意图.jpg

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2021〕293号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市 第十三高级中学项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局：

报来《深圳市第十三高级中学项目总概算》（国家编码：2018-440300-83-01-706778）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于宝安区燕罗街道广田路与环胜大道交汇处西北侧。主要建设内容为：按照 60 班/3000 个学位新建一所高级中学，包括教学楼、多功能厅、STEAM 中心、图书馆、体育馆、食堂、学生宿舍、教师宿舍、门卫及配套工程等。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面积 109996 平方

- 1 -

万元，工程建设其他费用 9661.35 万元，预备费 5178.20 万元。
资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

(一) 请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

(二) 请你单位认真汲取相关项目教训，不得擅自压缩教学、住宿、食堂等功能用房面积，确保满足满额招生后相关功能使用需求。

(三) 请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

(四) 根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：深圳市第十三高级中学项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2021年5月7日

附件

深圳市第十三高级中学项目 总概算汇总表

序号		项目费用名称及计费标准			概算投资 (万元)	总投资 比重
一		工程费用	建筑面积 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	93906.45	86.35%
	(一)	土地整备	109996	587	6458.36	
	1	土石方 (m ³)	511386	76	3868.22	
	2	边坡支护	14074	1776	2499.09	
	3	红线外绿化	14763	62	91.05	
	(二)	土石方、基坑支护及 桩基础	109996	406	4468.74	
	1	土石方 (m ³)	99146	86	851.48	
	2	基坑支护	5838	3168	1849.72	
	3	桩基础	109996	161	1767.54	
	(三)	主体土建工程	109996	4538	49911.51	
	1	地下室(5#体育馆、 6#食堂、1#教学楼)	18686	4279	7995.16	
	2	地上	91310	4591	41916.35	
	2.1	1#教学楼	34630	4211	14583.88	
	2.2	2#多功能厅	2244	8969	2012.37	
	2.3	3#STEAM 中心	767	5466	419.04	
	2.4	4#图书馆	3748	4550	1705.07	
	2.5	5#体育馆	4729	8313	3931.40	
	2.6	6#食堂	6291	3661	2303.32	
	2.7	7#学生宿舍	14528	4470	6493.69	

- 7 -

	5	工程造价咨询费（施工图预算编制费、第三方概算和结算审核费）		375.62	
	6	监理费		1501.99	
	7	建设单位临时设施费		939.06	
	8	工程保险费		93.91	
	9	工程交易服务费		122.08	
	10	环境影响评价费		19.28	
	11	前期工作咨询费		84.59	
	12	白蚁防治费		32.73	
	13	第三方监测、检测、专项评价费		563.44	
	14	水土保持专项费（咨询、设计、监测）		42.50	
	15	BIM费（设计阶段）		192.49	
	16	高可靠性供电费		17.14	
	17	余土弃置费		2128.17	
	18	森林植被恢复费		237.67	
三		预备费		5178.20	4.76%
		基本预备费		5178.20	
项目总概算			一+二+三	108746.00	100.00%

抄送：市财政局，市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2021年5月7日印发

2. 施工许可

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

深圳市建筑工务署教育工程管理中心		【返回】
工程名称:	深圳市第十三高级中学主体工程	
工程编号:	2018-440300-83-01-70677803	发证机关: 深圳市住房和建设局
发证日期:	2021-09-24	证书序列号: 2021-1458
建设单位:	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	建设规模: 109996平方米
建设地址:	深圳市宝安区燕罗街道广田路	
设计单位:	深圳市建筑设计研究总院有限公司	
施工单位:	中建科工集团有限公司	监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司
合同开工日期:	2021-03-01	合同竣工日期: 2022-04-30
项目经理:	许通	项目总监: 袁龙凯
施工单位质量主任:	暂无相关信息	施工单位安全主任: 暂无相关信息
建设单位质量主任:	暂无相关信息	建设单位安全主任: 暂无相关信息
主体结构工程;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;消防工程;室外工程;燃气工程;终核, 工程规划许可证信息显示, 该项目用地处于地质灾害易发区, 应根据地质灾害风险评估结论采取相应的防治措施, 配套防治工程应与项目主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。另该用地项目处于高压110KV线路危险区域, 建设单位应与电力部门协调研究解决方案, 确保学校项目各项活动安全。;		
变更登记:	1、◆◆ 2021-10-09项目总监由王志勇(0008603)变更为袁龙凯(00191098)	

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

深圳市住宅工程管理站		【返回】
工程名称:	深圳市第十三高级中学桩基工程	
工程编号:	2018-440300-83-01-70677802	发证机关: 深圳市住房和建设局
发证日期:	2021-03-09	证书序列号: 2021-0308
建设单位:	深圳市住宅工程管理站	建设规模: 0平方米
建设地址:	深圳市宝安区燕罗街道广田路	
设计单位:	深圳市建筑设计研究总院有限公司	
施工单位:	中建科工集团有限公司	监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司
合同开工日期:	2021-02-09	合同竣工日期: 2021-09-30
项目经理:	许通	项目总监: 袁龙凯
施工单位质量主任:	暂无相关信息	施工单位安全主任: 暂无相关信息
建设单位质量主任:	暂无相关信息	建设单位安全主任: 暂无相关信息
范围:	基础;	
变更登记:	1、◆◆ 2021-09-15项目总监由王志勇(0008603)变更为袁龙凯(00191098)	

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 施工许可

深圳市住宅工程管理站		【返回】
工程名称:	深圳市第十三高级中学土方、基坑支护工程	
工程编号:	2018-440300-83-01-70677801	发证机关: 深圳市住房和建设局
发证日期:	2021-01-20	证书序列号: 2021-0106
建设单位:	深圳市住宅工程管理站	建设规模: 0平方米
建设地址:	深圳市宝安区燕罗社区广田路北侧	
设计单位:	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	
施工单位:	中建科工集团有限公司	监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司
合同开工日期:	2021-01-01	合同竣工日期: 2021-09-30
项目经理:	许通	项目总监: 袁龙凯
施工单位质量主任:	暂无相关信息	施工单位安全主任: 暂无相关信息
建设单位质量主任:	暂无相关信息	建设单位安全主任: 暂无相关信息
范围:	基坑支护边坡土石方;	
变更登记:	1、*** 2021-09-15项目总监由王志勇(0008603)变更为袁龙凯(00191098)	

3. 竣工验收报告

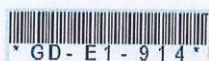
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市第十三高级中学工程总承包(EPC)

验收日期: 2022年08月21日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第十三高级中学工程总承包（EPC）		
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道广田路	建筑面积	109996平方米
		工程造价	79611.02万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：1层 至 14 层
	钢结构		地下：2层 至 / 层
施工许可证号	2018-440300-83-01-70677801、2018-440300-83-01-70677802 2018-440300-83-01-70677803	监理许可证号	
开工日期	2021年1月1日	验收日期	2022年8月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210016-03
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	江西省勘察设计研究院		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司		
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司、深圳市融昌建设工程有限公司、广东富盈建设有限公司、深圳市超业电力科技有限公司、深圳市华泽天投资有限公司、深圳市和一实业有限公司、深圳市兆原峰建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	广州原点建设工程有限公司、深圳鹏城建科集团有限公司、深圳纵横幕墙科技有限公司、深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位			



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈新江	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	工程师	
2	李明成	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建	工程师	
3	潘红波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气	工程师	
4	刘鹏盛	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	暖通	工程师	
5	郑思鹏	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建	工程师	
6	余凯宏	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	资料员	/	
7	廉大鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑	高级工程师	
8	鲍明喜	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构	高级工程师	
9	盛小龙	江西省勘察设计研究院	项目负责人	土木工程师	
10	袁龙凯	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监	工程师	
11	侯方明	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	工程师	
12	严铁良	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	
13	苏平江	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	尹建平	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	
15	李佳云	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员	/	
16	许通	中建科工集团有限公司	项目负责人	工程师	
17	杨润浩	中建科工集团有限公司	执行经理	工程师	
18	刘辉煌	中建科工集团有限公司	技术总工	工程师	
19	封朝明	中建科工集团有限公司	质量总监	/	
20	李建桥	中建科工集团有限公司	资料员	助理工程师	
21	李可	梅州市建筑工程有限公司	专业分包项目经理	工程师	
22	阮桂添	广州原点建设工程有限公司	专业分包项目经理	工程师	
23	袁敏	深圳鹏城建科集团有限公司	专业分包项目经理	工程师	
24	查文中	深圳纵横幕墙科技有限公司	专业分包项目经理	工程师	
25	刘春生	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	专业分包项目经理	工程师	
26	杨浩	广东省工业设备安装有限公司	专业分包项目经理	工程师	
27	何华	深圳市融昌建设工程有限公司	专业分包项目经理	工程师	
28	陈高辉	广东富盈建设有限公司	专业分包项目经理	工程师	
29	李力	深圳市超业电力科技有限公司	专业分包项目经理	工程师	
30	李开树	深圳市华泽天投资有限公司	专业分包项目经理	工程师	
31	王宜	深圳市和一实业有限公司	专业分包项目经理	工程师	



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

在整个施工过程中,各参建单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求。该工程共分为地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、室外工程、电梯工程共11个分部,每个分部评定为合格,质量控制资料核查、安全和主要功能核查、资料符合要求,观感质量为良好;深圳市第十三高级中学主体工程竣工验收为合格工程。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年8月31日	2022年8月29日	2022年8月29日	2022年8月30日	2022年8月30日

* GD - E1 - 914 / 6 *

4. 获奖证书



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市九州建设技术股份有限公司监理的
深圳市第十三高级中学 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）149C号

二〇二二年十月二十五日



五、拟派项目团队人员（含项目总监）

拟派项目团队人员（含项目总监）

投标人名称：深圳市九州建设技术股份有限公司						
序号	姓名	拟任岗位	资格（或职称）证书	证书专业	社保月份	备注
1	袁龙凯	总监理工程师	中级职称 国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	2026.1~2 026.4	无
2	周文伟	土建专业监理工程师	中级职称 广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	2026.1~2 026.4	至保修阶段工程师
3	郑俊龙	土建专业监理工程师	国家注册监理工程师 广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程 通信工程	2026.1~2 026.4	无
4	廖锦泉	安装专业监理工程师	中级职称 广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	2026.1~2 026.4	无
5	韩志强	安全专业监理工程师	广东省安全监理员 广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	2026.1~2 026.4	无
6	林文凯	监理员	助理级职称 广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	2026.1~2 026.4	无
7	罗勇	监理员	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	2026.1~2 026.4	无
8	徐耀程	监理员	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	2026.1~2 026.4	无
9	胡浪	监理员	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	2026.1~2 026.4	无
10	吴师泽	资料员	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	2026.1~2 026.4	无

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

(一) 总监理工程师：袁龙凯

投标人派任项目总监简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	袁龙凯	性别	男	年龄	58
职务	总监理工程师	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420122196710280078	手机号码	13802250167
参加工作时间	1991-07	从事项目总监年限	9		
项目总监资格证书编号	NO.0033599（注册号 11003461）				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市机场（集团）有限公司	深圳机场T3站前综合保障用房项目工程监理	812.0676万元	2023.10.24~2025.08.15	已完	合格
深圳市住宅工程管理站	深圳市第十三高级中学项目工程监理	872.2957万元	2021.01.01~2022.08.31	已完	合格
深圳市上梅林实业股份有限公司 深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司	辉煌时代大厦	532.0728万元	2017.01.01~2020.04.23	已完	合格

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，取得监理工程师的注册资格。
 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



编号: 0033599
 No.



持证人签名:
 Signature of the Bearer

姓名: 袁龙凯
 Full Name
 性别: 男
 Sex
 出生年月: 1967年10月
 Date of Birth
 专业类别:
 Professional Type
 批准日期: 2003年09月28日
 Approval Date

签发单位盖章: 广东省人事厅
 Issued by
 签发日期: 2004年01月08日
 Issued on



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 袁龙凯

性别: 男

出生日期: 1967年10月28日

注册编号: 11003461

注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2028年04月15日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: *袁龙凯*
袁龙凯
签名日期: 2025.12.3



发证日期: 2025年03月21日

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



approved & issued

by

Ministry of Personnel
People's Republic of China

持证人签名 袁龙凯
Signature of the bearer

JJ99031933

姓名 袁龙凯
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1967年10月
Date of Birth

出生地点 _____
Place of Birth

专业名称 经济-建筑
Speciality

资格级别 中级
Qualification Level

授予时间 1999年10月
Conferment Date

发证机关: 深圳市职称管理办公室
发证时间: 2000年4月20日





910772

证书编号:

毕业证书

学生袁龙凯(男)系湖北省
公安市(县)人,一九六七年十月
生,于一九八七年九月入本校土木工程
系工业与民用建筑专业肆年制本科学习,
于一九九一年七月修业期满,学完教学计划
规定的全部课程,考试成绩及格,准予毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定,
授予工学学士学位。



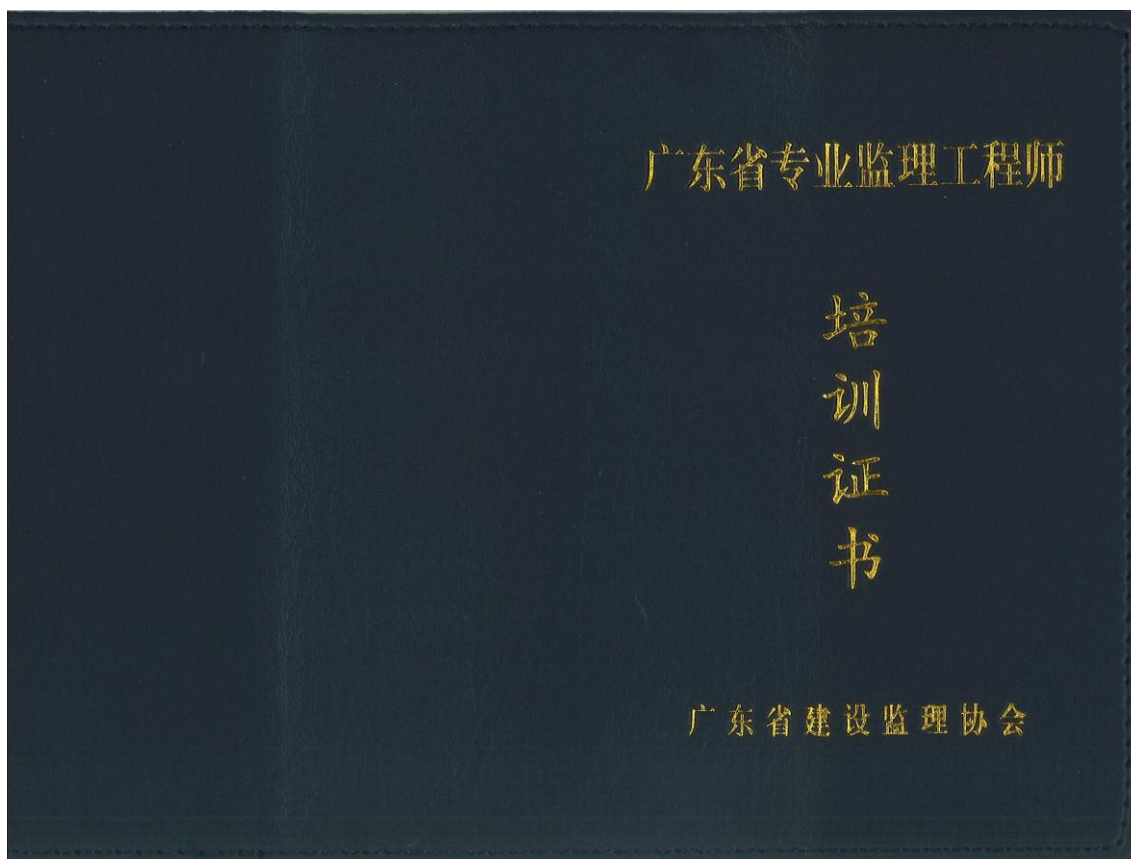
大连理工大学

校长

金同耀

一九九一年七月 / 日

(二) 土建专业监理工程师：周文伟



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation

持证人签名:

周文伟

姓名 周文伟

系列 工程技术

性别 男

专业 工民建

出生年月 1983. 1. 1

评审通过时间 2008. 12

签发日期 2009. 6

任职资格 工程师



评审委员会 (章)

工作单位 中铁十八局集团有限公司

编号: 18140071

惠州开放大学

证明

兹有周文炜，性别：男，身份证号码：440582198301016453，该生于1999年9月在惠州市建筑成人中等专业学校全脱产中专就读于工业与民用建筑专业，成绩合格，于2002年7月毕业。（备注：2004年三校合并（惠州市广播电视大学、惠州市建筑成人中等专业学校和惠州市惠城区广播电视大学），2019年12月惠州市广播电视大学更名为惠州开放大学）。

特此证明



(三) 土建专业监理工程师：郑俊龙





使用有效期: 2026年03月26日
- 2026年09月22日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 郑俊龙

性 别 : 男

出生日期 : 2000年10月08日

注册编号 : 44044195



注册执业单位 : 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期 : 2027年06月19日

注册专业 : 房屋建筑工程
通信工程



郑俊龙

个人签名 : 郑俊龙

签名日期 : 2026.3.26



发证日期 : 2024年06月20日

普通高等学校

毕业证书



学生 郑俊龙 性别男，二〇〇〇年十月八日生，于二〇二〇年三月至二〇二三年一月在本校计算机应用技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：广东南方职业学院

校（院）长：

符刚

证书编号：142651202306220479

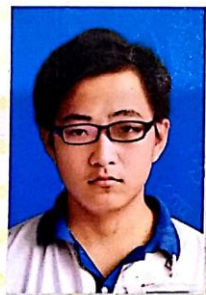
二〇二三年一月十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省中等职业学校

毕业证书



学生 郑俊龙 系 广东省汕头市人，性别男，二〇〇〇年十月出生，于二〇一六年九月至二〇一九年七月在本校计算机应用专业全日制学习期满，成绩合格，准予毕业。

汕头市中博职业技术学校



二〇一九年六月十五日

广东省教育厅制



2019041500292



0430315009010020160004

(四) 安装专业监理工程师：廖锦泉

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

广东省专业监理工程师证书

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



姓名：廖锦泉
性别：男
身份证号：441423198106291092
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：机电安装工程
工作单位：深圳市九州建设技术股份有限公司
有效期至：2028 年 12 月 20 日


广东省建设监理协会
2022 年 12 月 21 日

证书编号：B22120671



J0S7U2H1



粤中取证字第 0800102551184号
身份证号: 441423198106291092

廖锦泉 于二〇〇八年
五月, 经东莞市建筑工程
中级专业技术资格

评审委员会评审通过,
具备 建筑工程管理工程师
资格。特发此证



发证机关: 东莞市人事局
二〇〇八年十二月二十日

普通高等学校

毕业证书



学生 廖锦泉 性别男，1981 年 6 月 29 日生，于 2010 年 9 月至 2013 年 1 月在本校 网络教育 电气自动化技术 专业 2.5 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

陈春阳

证书编号：106137201306001907

2013 年 1 月 10 日


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

(五) 安全专业监理工程师：韩志强


广东省专业监理工程师

**培
训
证
书**


广东省建设监理协会



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 韩志强

性 别 男

身份证号 230183199309054817

专 业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市九州建设技术股份有限公司

证书编号 B22010531

初次发证日期：2022 年 1 月 21 日

换 证 日 期： 年 月 日

有 效 期 至：2028 年 1 月 20 日

广东省安全监理员

培训证书

广东省建筑安全协会
广东省建设监理协会



实时数据，扫码验证



姓名 韩志强
性别 男
身份证号 230183199309054817
专业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳市九州建设技术股份有限公司
证书编号 A22010243

初次发证日期: 2022 年 1 月 11 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2028 年 1 月 10 日

普通高等学校

毕业证书



学生 **韩志毅** 性别 **男**，一九九三年九月五日生，于二〇一二年九月至二〇一五年六月在本校 **工程造价** 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**黑龙江农业职业技术学院** 校（院）长：



证书编号：**127251201506000701**

二〇一五年六月二十五日

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

(六) 监理员：林文凯

 广东省建设监理协会 <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION</small>	
<h3>广东省专业监理工程师证书</h3>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2025年08月15日	姓 名： 林文凯
	性 别： 男
	身份证号： 460003199603032817
	专 业 1： 房屋建筑工程
	专 业 2： 市政公用工程
	工作单位： 深圳市九州建设技术股份有限公司
	有效期至： 2028年07月18日
证书编号： B25081291	 Y4Y5H9A8

广东省职称证书

姓名：林文凯

身份证号：460003199603032817



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006116133

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>

普通高等学校

毕业证书



学生 林文凯 性别男 ,一九九六年三月三日生,于二〇一四年九月至二〇一八年七月在本校 土木工程
专业 四年制 本科 学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:南昌理工学院



校(院)长:

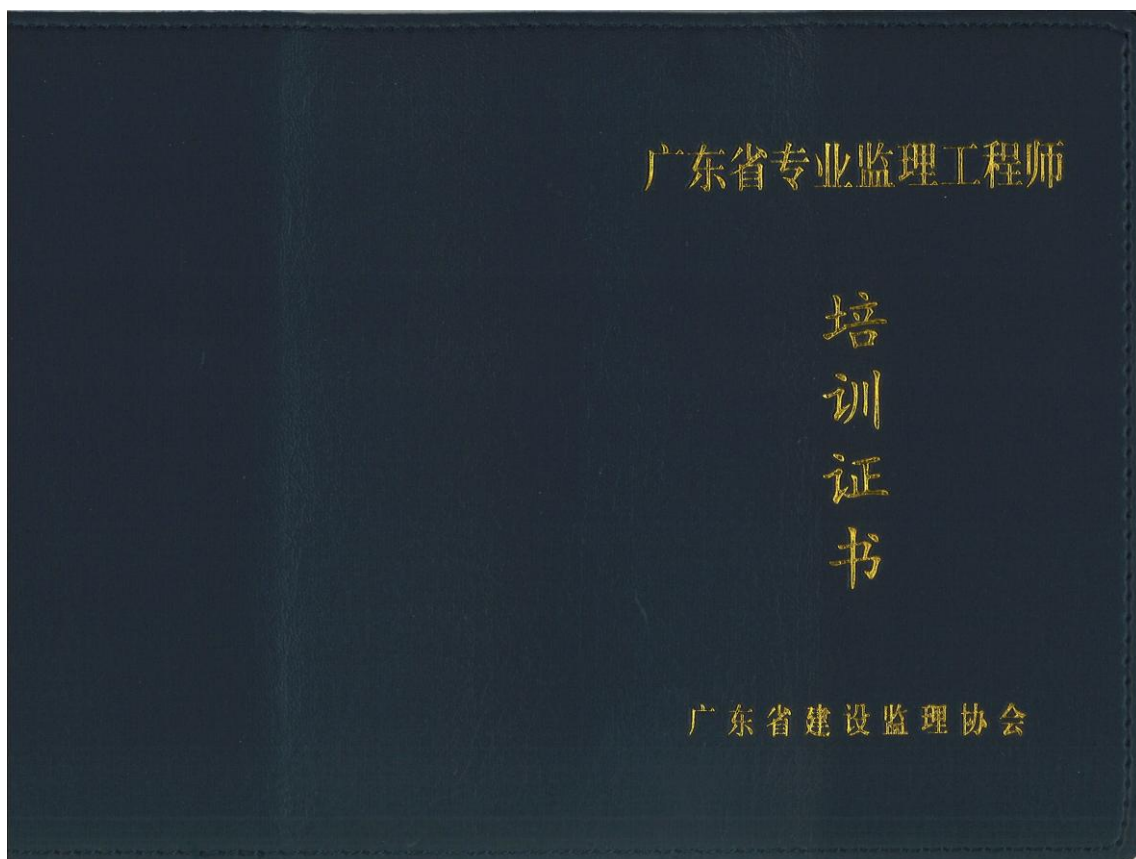
傅修廷

证书编号:127951201805001571

二〇一八年七月六日

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

(七) 监理员：罗勇



普通高等学校



毕业证书

学生 **罗勇** 性别男，一九八八年二月十五日生，于一九八九年九月至二〇一〇年七月在本校普通全日制 **装饰艺术设计** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**西华师范大学**

校 长：**陈宁**

证书编号：106381201006002210

二〇一〇年六月二十日

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

(八) 监理员：徐耀程

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

广东省专业监理工程师证书

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




姓名：徐耀程
性别：男
身份证号：43112120000815101X
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：机电安装工程
工作单位：深圳市九州建设技术股份有限公司
有效期至：2028 年 10 月 24 日


广东省建设监理协会
2025 年 11 月 24 日


证书编号：B25111359



P2C5B9B9

 **国家开放大学**
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA


毕业证书



学生 徐耀程 ， 性别 男 ，
生于 二〇〇〇 年 八 月 十五 日 ，
于 二〇二五 年 一 月 在本校修完
(专科起点)本 科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，符合
毕业规定，准予毕业。

批准文号：(78)教工农字089号
注册证号：511618202505120815

校长：王启明 学校：国家开放大学
二〇二五 年 一 月 二十 日



Y003791874

普通高等学校

毕业证书



学生 徐耀程 性别 男，二〇〇〇年八月十五日生，于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 建筑智能化工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南机电职业技术学院

校（院）长：

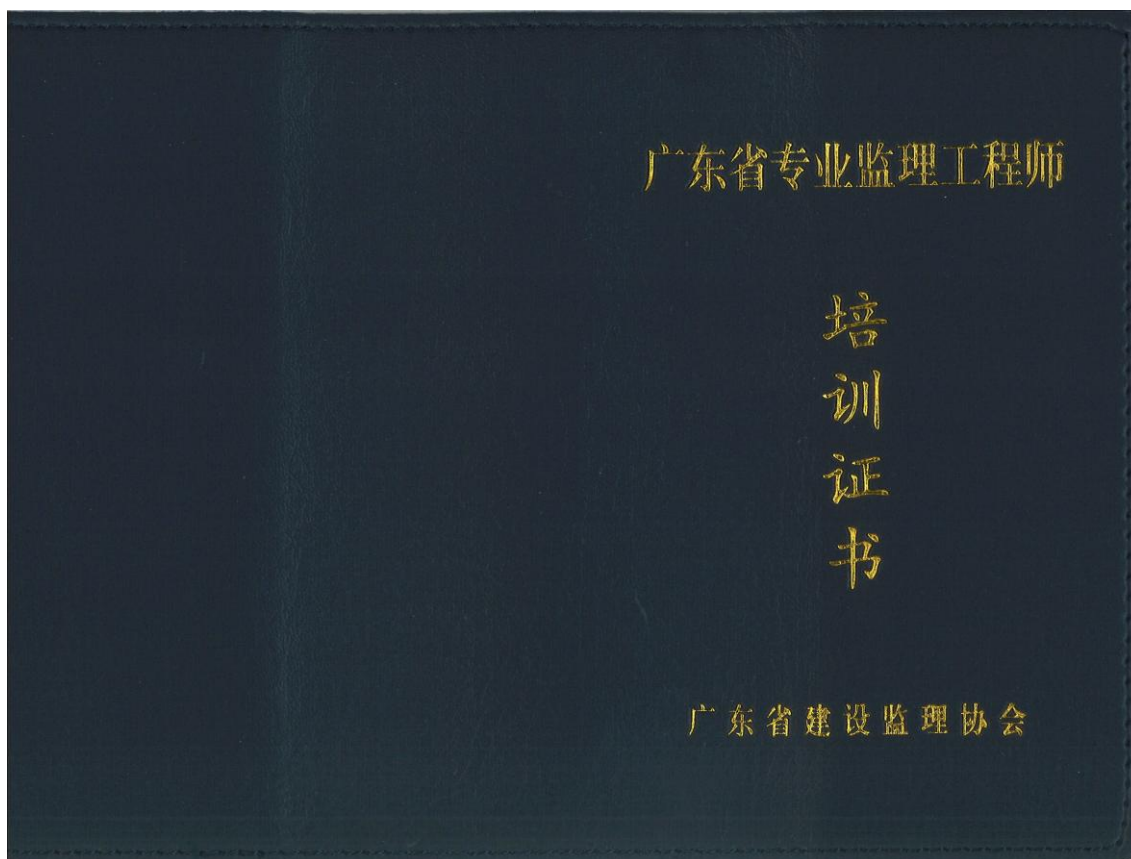
柏翠明

证书编号：130331202106103345

二〇二一年六月三十日

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

(九) 监理员：胡浪



普通高等学校

毕业证书



学生 胡浪 性别 男，一九九四年 二 月 一 日生，于二〇一三
年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 建筑设备工程技术 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：成都航空职业技术学院

校（院）长：

张蕴启

证书编号：120641201606000751

二〇一六年 六 月 三十 日

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

(十) 资料员：吴师泽

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

广东省专业监理工程师证书

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



姓名：吴师泽
性别：男
身份证号：460004199705281431
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市九州建设技术股份有限公司
有效期至：2028 年 05 月 29 日


广东省建设监理协会
2025 年 05 月 28 日


证书编号：B25051049




T0B3S9V8

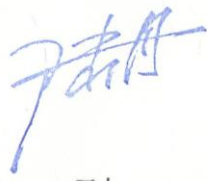
普通高等学校

毕业证书



学生 吴师泽 性别男，一九九七年五月二十八日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  三亚理工职业学院

校（院）长： 

证书编号：142361201806000564

二〇一八年六月三十日

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

