

标段编号：2511-440309-04-01-318022002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市城建监理有限公司

日期：2026年04月02日

## 六、项目机构资源配置情况

### 拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构 岗位职务	监理服务 工作年限
1	申党飞	1986.2	注册监理工程师	工程师	总监理工程师	10年
2	于海斌	1974.1	广东省专业监理工程师	工程师	土建监理工程师	20年
3	王集涛	1968.8	广东省专业监理工程师	高级工程师	机电监理工程师	10年
4	郭新龙	1977.9	注册监理工程师	高级工程师	给排水监理工程师	23年
5	陈勇	1990.9	注册监理工程师	工程师	装修监理工程师	12年
6	吴皓	1974.4	广东省专业监理工程师 广东省安全员	工程师	安全监理工程师	30年
7	付龙飞	1978.3	广东省专业监理工程师	助理工程师	监理员	17年
8	黄显赫	1998.5	广东省专业监理工程师	助理工程师	监理员	5年
9	叶煜毅	1996.9	广东省专业监理工程师	助理工程师	监理员	3年
10	李国龙	2003.6	广东省监理员	/	资料员	2年

根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，（项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求）。

注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业执业资格证书原件、或职称证书的扫描件。

1、总监理工程师：申党飞

注册监理工程师证



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年10月27日



No. 01380248

2024 年 10 月 27 日

粘贴处

监理工程师资格证书



# 监理工程师

Supervising Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名：申党飞

证件号码：410521198602270596

性别：男

出生年月：1986年02月

专业：土木工程

批准日期：2020年09月06日

管理号：20200904844000001186



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由鄂州市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Ezhou Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：G3 00012928



姓名：  
Full Name 申党飞

身份证号：  
ID No. 410521198602270596

管理号：  
Administration No. GB-1618939

发证日期：  
Issue Date 2016年2月3日

专业名称：  
Professional Field 建筑工程

资格名称：  
Qualificational Title 工程师

批准时间：  
Approval Date 2016年1月30日

批准单位：  
Approved by 鄂州市人社局

批准文号：  
Approval No. 鄂州人社职[2016]32号

评审组织：  
Evaluation Organization 市企业工程技术评委会

毕业证

319

普通高等学校

# 毕业证书



学生 申党飞 性别 男，一九八六年 二 月 二十七日生，于二〇一一年  
九月至二〇一四年 七 月在本校 网络教育学院 土木工程 专业  
2.5 年制 专科起点本科 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：华南理工大学

校 长：

证书编号：105617201405730090

二〇一四年 七 月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

2、土建监理工程师：于海斌

广东省专业监理工程师



This is a green professional license card for a construction supervision engineer. It features a QR code on the left for real-time data verification. The right side contains personal and professional details: name (Yu Haibin), gender (Male), ID number (612401197401030979), and specialty (House Building Engineering). The issuing organization is Shenzhen City Construction Supervision Co., Ltd., and the certificate number is B14030463. It also lists the initial issuance date (2011-08-20), the last renewal date (2014-03-30), and the expiration date (2026-04-29). A red circular seal of the Guangdong Association of Construction Supervision Engineers is visible at the bottom left.

姓名 于海斌

性别 男

身份证号 612401197401030979

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市城建监理有限公司

证书编号 B14030463

初次发证日期: 2011 年 8 月 20 日

换证日期: 2014 年 3 月 30 日

有效期至: 2026 年 4 月 29 日

广东省建设监理协会 (盖章)

毕业证



This is a white bachelor's degree certificate with a red border. It certifies that Yu Haibin completed his studies in the Management Economics major of the Undergraduate Class at the Central University of Finance and Economics from August 1993 to December 1995. The certificate is signed by the Dean, Sun Qianxiang, and includes the official seal of the university. A red stamp at the top center indicates that the copy matches the original. The certificate number is 9161221.

复印件与原件核对相符  
经办 复核 于海斌

毕业证书

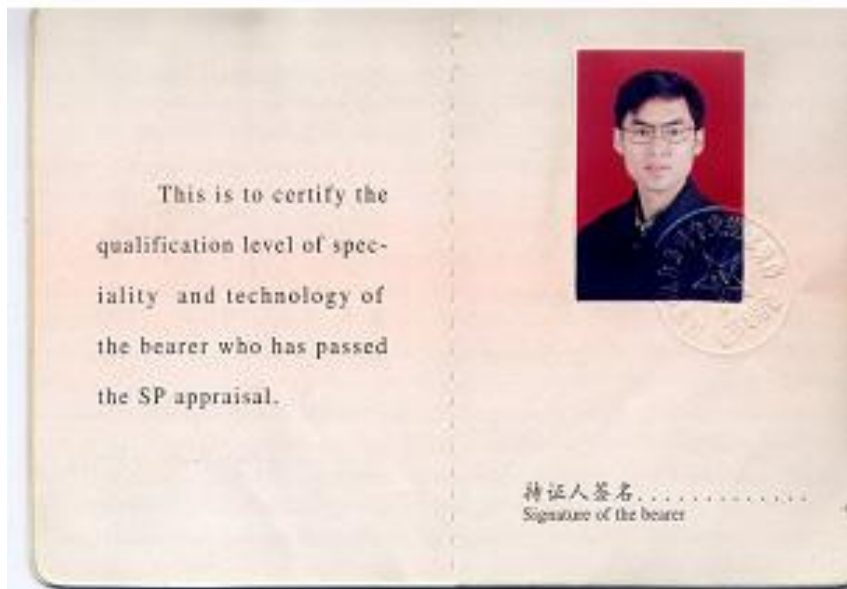
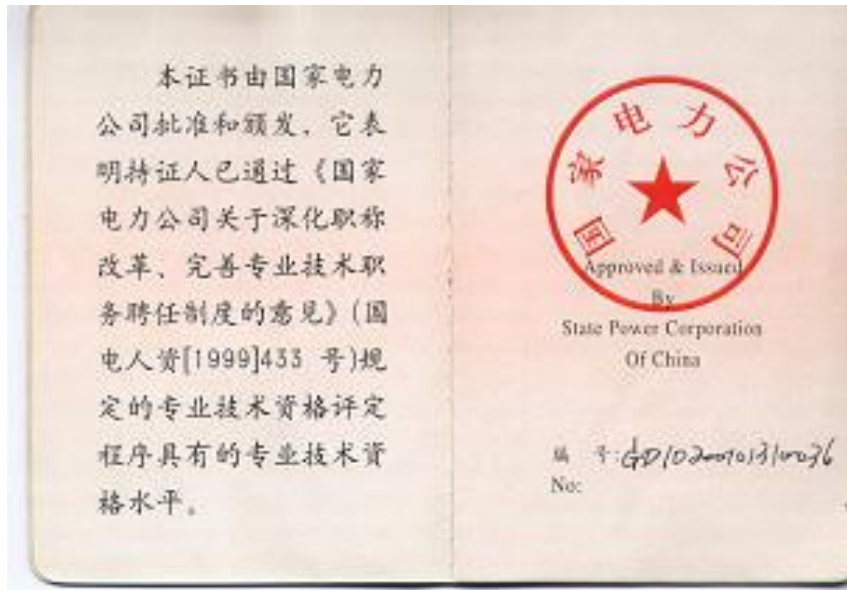
于海斌 同志, 自一九九三年八月至一九九五年十二月, 在本院本科班经济管理专业修业期满, 考试成绩合格, 准予毕业。

中央财经大学  
院长 孙钱翔

证字第 9161221 号

一九九五年十二月三十一日

职称证



3、机电监理工程师：王集涛

广东省监理工程师证



Real-time data, QR code verification

姓名 王集涛  
性别 男  
身份证号 15010219680814409X  
专业 房屋建筑工程  
机电安装工程  
工作单位 深圳市城建监理有限公司  
证书编号 B18060871

初次发证日期：2018 年 5 月 30 日  
换证日期：2021 年 6 月 2 日  
有效期至：2027 年 5 月 29 日

广东省建设监理协会 (盖章)

毕业证



普通高等学校

# 毕业证书

学生 王集涛 性别男，1968 年 8 月 14 日生，于 2011 年 3 月至 2013 年 9 月在本校 网络教育 建筑工程技术(工民建方向) 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：西南交通大学 校(院)长：陈春阳

证书编号：106137201306016277 2013 年 9 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>

职称证

内蒙古自治区  
 人事厅制

Made by the Personnel Department  
 of Inner Mongolia Autonomous Region



持证人签名 **王集涛**  
 Signature of the bearer

<p>姓名 <b>王集涛</b> Full Name</p> <p>性别 <b>男</b> Sex</p> <p>出生年月 <b>1968/08</b> Date of Birth</p>	<p>专业名称 <b>建筑(施工)</b> Speciality</p> <p>资格级别 <b>高级</b> Status and rank</p> <p>资格名称 <b>高级工程师</b> Qualification Level</p> <p>授予时间 <b>2009/11/14</b> Conferral Date</p>
--	--

呼和浩特市人事局

发证单位  
Administration Unit

**09110105**

证书编号  
Certificate No.



Conferral by

**注册情况**

注册有效期:  
工作单位:  
注册部门印章:  
注册日期: **年 月 日**

---

注册有效期:  
工作单位:  
注册部门印章:  
注册日期: **年 月 日**

注: 注册管理情况由注册管理机构填写

4、给排水监理工程师：郭新龙

注册监理工程师证

使用有效期: 2026年01月26日  
- 2026年07月25日



# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 郭新龙

性 别 : 男


出生日期 : 1977年09月09日

注册编号 : 44005279

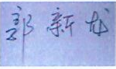
注册执业单位 : 深圳市城建监理有限公司

注册有效期 : 2028年05月07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:  郭新龙

签名日期: 2026.1.26

发证日期: 2025年02月28日



职称证

# 广东省职称证书

姓名：郭新龙

身份证号：430403197709091038

职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117306

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>

毕业证

普通高等学校

## 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No: 00655360

学生 郭新龙 性别 男，九七年  
九月九日生，于 一九九三年九月  
 至 一九九七年六月在本校 环境及  
艺术设计专业 本科年制本科学习，修  
 完教学计划规定的全部课程，成绩合  
 格，准予毕业。

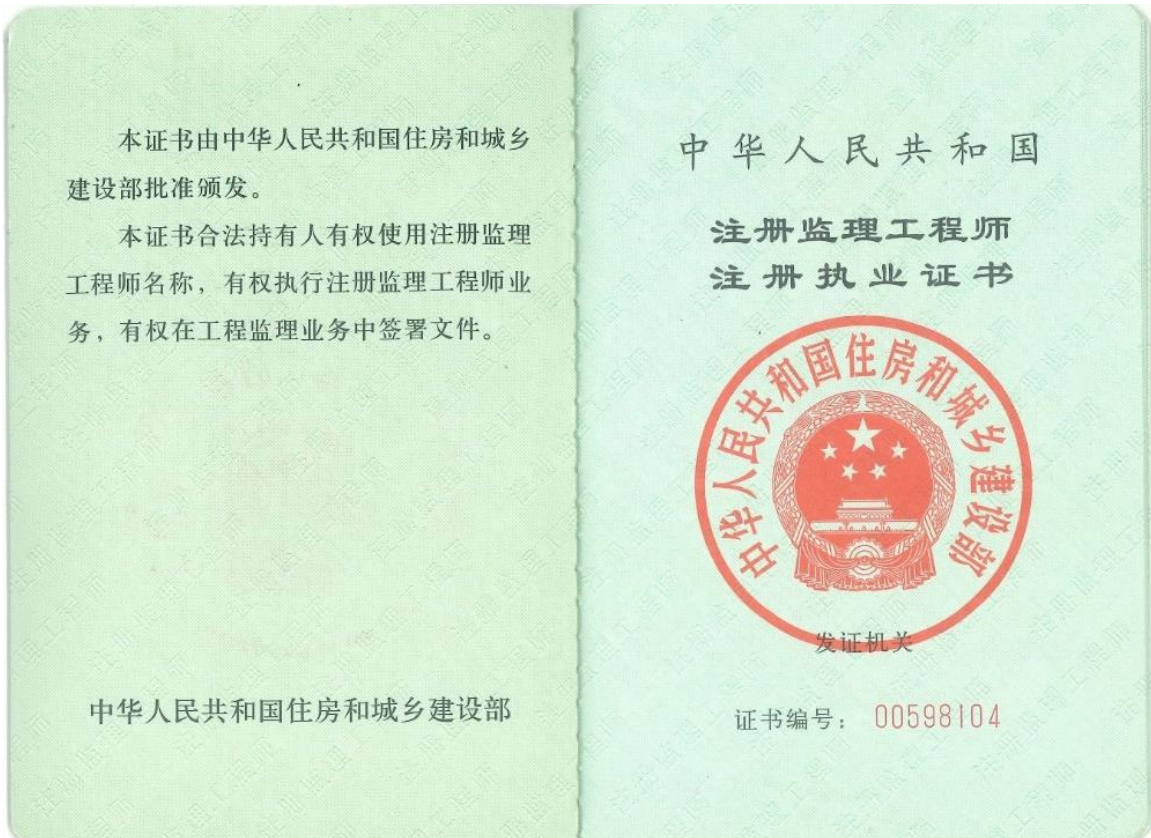
徐德龙

校(院)长：  
 校 名：  
 学校编号：47218355

一九九七年六月廿一日

5、装修监理工程师：陈勇

注册监理工程师证



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：

浙江江南工程管理股份有限公司

No. 01256070

认定机关(签章)  
2024 年 02 月 29 日

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年05月13日

No. 01299861

认定机关(签章)  
2024 年 04 月 18 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：

深圳市城建监理有限公司

No. 012411001

认定机关(签章)  
2024 年 07 月 29 日

粘贴处

粘贴处

粘贴处

职称证

**天津市专业技术职务  
任职资格证书**

此证表明持证人具备担任相应 **中级** 专业技术职务的任职资格

姓 名: 陈勇

性 别: 男

资 格 名 称: 工程师

系 列: 工程技术

专 业: 市政工程-给排水与环境工程

评 审 机 构: 天津市工程技术系列市政工程专业中级职称评审委员会

取得资格时间: 2022年12月31日

申 报 单 位: 天津市兴盛津门建筑工程有限公司

呈 报 单 位: 天津滨海高新技术产业开发区人力资源和社会保障局

身 份 证 号: 421381199009296915

证 书 编 号: 2022C004511

验 证 网 站: 使用时请通过“天津市专业技术人才职称  
评审信息系统”查询核验真伪

  
颁 证 机 关

毕业证

成人高等教育

**毕 业 证 书**

学生 陈勇 性别男,一九九〇年九月二十九日生,于二〇二二年三月至二〇二四年六月在本校 土木工程 专业  
函授学习,修完专科起点本科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:  校 长: 蒋昌波

批准文号:国家教委成教厅[1993]19号  
证书编号:115355202405600426

二〇二四年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 湖南工业大学监制

## 6、安全监理工程师：吴皓

### 广东省专业监理工程师证

 <b>广东省建设监理协会</b> GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h2>广东省专业监理工程师证书</h2>	
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 2011年10月28日	
	姓名：吴皓 性别：男 身份证号：440301197404127814 专业1：房屋建筑工程 专业2： 工作单位：深圳市城建监理有限公司 有效期至：2026年04月29日
证书编号：B19080839	 M8W6N1D

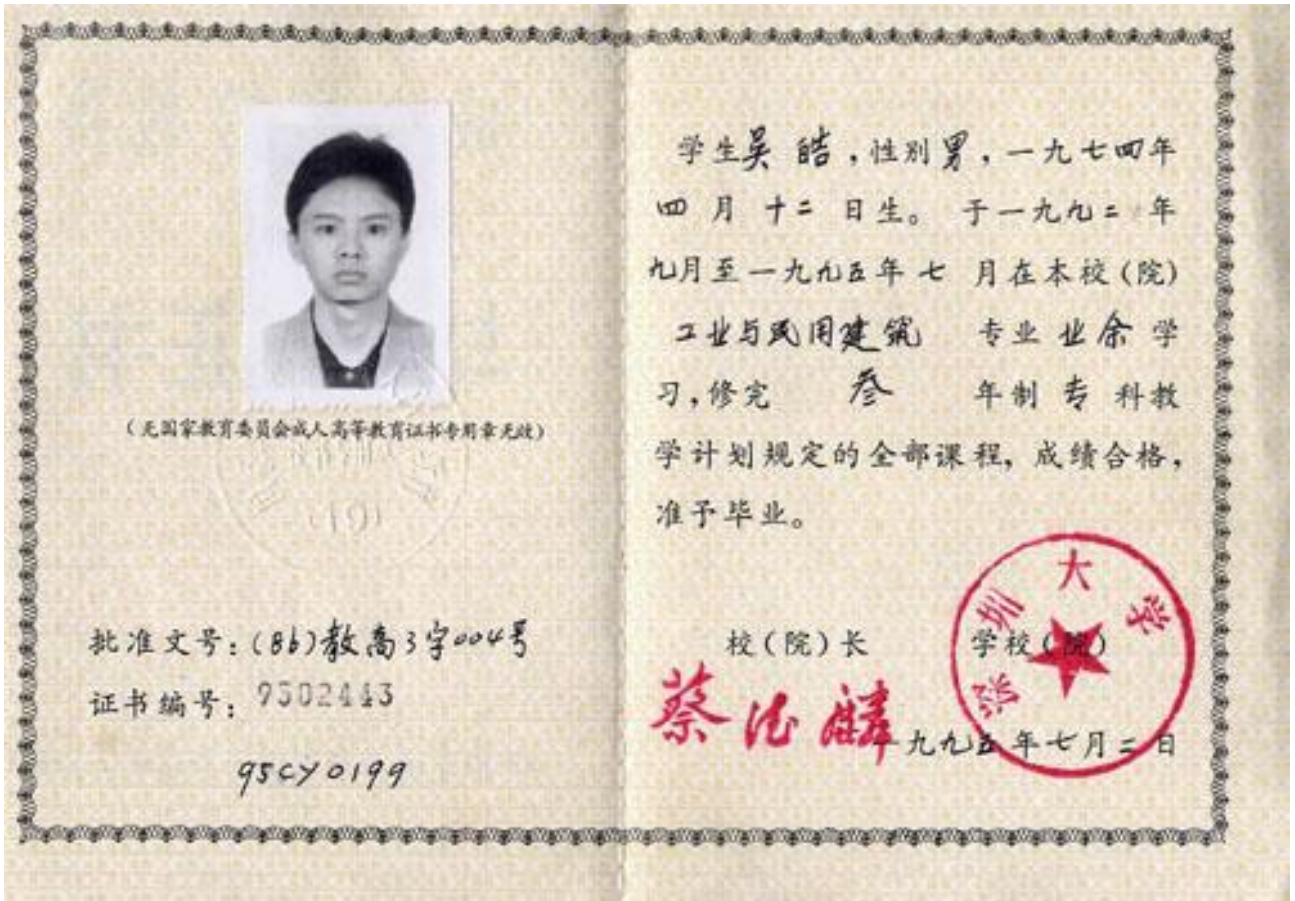
### 广东省安全员证

 <b>广东省建设监理协会</b> GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h2>广东省安全监理员证书</h2>	
本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会  广东省建筑安全协会 2011年08月15日	
	姓名：吴皓 性别：男 身份证号：440301197404127814 专业1：市政公用工程 专业2： 工作单位：深圳市城建监理有限公司 有效期至：2026年04月29日
证书编号：A14040063	 T2L3X4P1

职称证



毕业证



7、监理员：付龙飞

广东省专业监理工程师证



实时数据，扫码验证



姓名 付龙飞

性别 男

身份证号 429005197803160295

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市城建监理有限公司

证书编号 B14040480

初次发证日期：2011 年 10 月 25 日

换证日期：2014 年 4 月 30 日

有效期至：2026 年 4 月 29 日

毕业证

学生付礼飞，性别男，一九七八年三月十六日生。于一九九二年至一九九九年七月在本校(院)工民建专业、工学学习，修完三年制专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号：(86)教计字037号  
证书编号：96631245

武汉市建设学院  
校(院)长 吕明  
一九九九年六月三十日

(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

职称证

姓名：付礼飞  
性别：男  
出生年月：1978.3.16  
专业名称：工民建  
资格名称：助理工程师  
授予时间：2002.2.5  
批准单位：武汉市人防局  
批准文号：

武证初字 D182856277

8、监理员：黄显赫

广东省专业监理工程师证



广东省专业监理工程师证

姓名 黄显赫

性别 男

身份证号 450703199805121830

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市城建监理有限公司

证书编号 B23080911

初次发证日期: 2023 年 5 月 2 日

换证日期: 2023 年 10 月 1 日

有效期至: 2026 年 5 月 1 日

实时数据, 扫码验证

广东省建设监理协会 (盖章)

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 黄显赫 性别 男 , 一九九八年 五月 十二 日生, 于二〇一九年 九月 至二〇二一年 六月 在本校 工程管理 专业专科起点本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 百色学院

校 (院) 长: 刘敏

证书编号: 106091202105001079

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站: <http://www.chsi.com.cn>

职称证

# 广东省职称证书

姓名: 黄显赫

身份证号: 450703199805121830



职称名称: 助理工程师

专业: 建筑管理

级别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2024年5月26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: 2403006190759

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日



9、监理员：叶煜毅

广东省监理员证



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

姓名 叶煜毅

性别 男

身份证号 445321199609223112

专业 房屋建筑工程  
市政公用工程

工作单位 深圳市城建监理有限公司

证书编号 B21120602

初次发证日期：2021年11月22日  
换证日期：2023年7月21日  
有效期至：2027年11月21日

毕业证

675

普通高等学校

# 毕业证书



学生 叶煜毅 性别 男，一九九六年九月二十二日生，于一九二〇年九月至二〇二二年一月在本校网络教育学院 土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本科 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：华南理工大学 校 长：叶松

证书编号：105617202205101813 二〇二二年一月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

职称证

# 广东省职称证书

姓名：叶煜毅

身份证号：445321199609223112



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年5月26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：2403006189575

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



10、资料员：李国龙

广东省监理员证



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)



姓名 李国龙  
性别 男  
身份证号 431124200306226373  
专业 房屋建筑工程  
市政公用工程  
工作单位 深圳市城建监理有限公司  
证书编号 C25010081

初次发证日期：2024年12月31日  
换证日期： 年 月 日  
有效期至：2027年12月30日

毕业证

普通高等学校



# 毕业证书

学生 李国龙 性别 男，二〇〇三年六月二十二日生，于二〇二〇年十月至二〇二三年六月在本校 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：湖南有色金属职业技术学院 校（院）长： 谭纪成

证书编号：143601202306001668 二〇二三年六月三十日

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

## 五、投标人财务情况

投标人财务情况	所属年份：2024年，资产负债率 28.19%、资产负债额 1208.668036 万元	
---------	--	--

### 2024 年财务审计报告

深圳普天会计师事务所有限公司  
关于深圳市城建监理有限公司  
二〇二四年度财务报表的  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》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.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号：粤255688FJ74



# PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址:深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

电话:15814046772

传真:0755-83676009

## 审计报告

深普所审字[2025]82 号

深圳市城建监理有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司(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、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

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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。



基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该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贵公司、停止营运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。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证



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

深圳普天会计师事务所有限公司



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月三日



## 资产负债表

2024年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	13,221,071.24	7,430,368.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	17,956,983.14	18,883,384.25
应收款项融资			
预付款项		49,132.03	32,561.35
其他应收款	3	11,382,577.91	9,664,425.08
存货			
合同资产			
持有待售资产			
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>42,609,764.32</b>	<b>36,010,739.07</b>
<b>非流动资产:</b>			
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			
固定资产	4	270,008.03	438,997.82
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	5		870,958.21
递延所得税资产		-	51,940.37
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>270,008.03</b>	<b>1,361,896.40</b>
<b>资产总计</b>		<b>42,879,772.35</b>	<b>37,372,635.47</b>

(后附注释系会计报表的组成部分)



## 资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	6	2,000,000.00	
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			
合同负债			
应付职工薪酬		3,498,432.91	2,509,194.88
应交税费	7	-47,619.60	-228,766.48
其他应付款	8	3,770,867.05	3,645,940.82
持有待售负债			
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>9,221,680.36</b>	<b>5,926,369.22</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		2,865,000.00	1,710,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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>2,865,000.00</b>	<b>1,710,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>12,086,680.36</b>	<b>7,636,369.22</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积		5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润		15,793,091.99	14,736,266.25
<b>所有者权益合计</b>		<b>30,793,091.99</b>	<b>29,736,266.25</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>		<b>42,879,772.35</b>	<b>37,372,635.47</b>

（后附注释系会计报表的组成部分）



## 利润表

2024年度

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
<b>一、营业收入</b>	10	<b>39,683,446.72</b>	<b>42,221,642.24</b>
减：营业成本	10	26,600,679.89	29,934,878.94
税金及附加		288,622.96	306,032.13
销售费用			
管理费用		9,956,354.18	12,420,703.60
研发费用			
财务费用	11	265,545.51	210,614.42
其中：利息费用		197,242.50	211,944.98
利息收入		-57,989.60	-103,153.78
加：其他收益		9,004.31	465,962.03
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联合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）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>2,581,248.49</b>	<b>-184,624.82</b>
加：营业外收入		1.90	205.19
减：营业外支出		1,382,784.88	169,587.38
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>1,198,465.51</b>	<b>-354,007.01</b>
减：所得税费用		105,666.37	-80,360.37
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>1,092,799.14</b>	<b>-273,646.64</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,092,799.14	-273,646.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）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			
（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、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、外币财务报表折算差额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>1,092,799.14</b>	<b>-273,646.64</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附注释系会计报表的组成部分）



## 现金流量表

2024年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	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		41,271,578.67
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		3,813,421.53
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>45,085,000.20</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		3,008,137.15
支付给职工以及为职工支付的现金		26,954,696.65
支付的各项税费		2,930,150.79
支付其他与经营活动有关的现金		9,320,068.26
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>42,213,052.85</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,871,947.35</b>
<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收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,002.00
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		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>39,002.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-39,002.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		5,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>5,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		1,845,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		197,242.50
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>2,042,242.50</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,957,757.50</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>5,790,702.85</b>
加:期初现金及现金等价物余额		7,430,368.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>13,221,071.24</b>

(后附注释系会计报表的组成部分)



## 所有者权益变动表

编制单位:深圳市城建监理有限公司

-35116.18

金额单位:人民币元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	2024年度		未分配利润	其他综合收益	合计
		优先股	永续债			其他	盈余公积			
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	14,736,266.25	-	29,736,266.25
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	14,700,292.85	-	29,700,292.85
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								1,092,799.14	-	1,092,799.14
(一)综合收益总额								1,092,799.14		1,092,799.14
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)股东权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00							15,793,091.99	-	30,793,091.99

(后附注释系会计报表的组成部分)



## 所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年度					其他综合收益	合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	未分配利润		
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	15,059,770.24	30,059,770.24	
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-49,857.35	30,009,912.89	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
四、本年年末余额	10,000,000.00				14,736,266.25	29,736,266.25	

（后附财务报表附表的组成部分）



# 深圳市城建监理有限公司

## 财务报表附注

2024 年度

货币单位:人民币元

### 一、公司概况

深圳市城建监理有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局登记,于1991年06月10日成立的有限责任公司(法人独资),领取统一社会信用代码为9144030019220121XB的营业执照,注册资本为人民币1,000.00万元,营业期限永续经营。

经营范围:一般经营项目: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(按资质证书经营)。

许可经营项目:工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);劳务派遣服务;对外劳务合作。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。

### 三、公司主要会计政策、会计估计

#### (1)会计年度

会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

#### (2)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (3)记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础,除在附注中特别说明的计价基础外,一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账,如果以后发生资产减值的情形,则计提相应的资产减值准备。

#### (4)外币业务核算方法

外币交易在初始确认时,均按当季一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(以下简



称“市场汇价”)折合为人民币记账。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理。外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,属于正常生产经营期间的计入当年度(期间)损益账项;与购建固定资产有关的专项借款产生的汇兑损益,在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资本化;属于筹建期间发生的汇兑损益,发生时计入长期待摊费用(开办费),于开始生产经营的当月一次计入损益;以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

#### (5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指:企业库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物是指:企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (6) 金融工具

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时,确认相关的金融资产或金融负债。

##### 1)、金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为:以摊余成本计量的金融资产;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### a) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值产生的利得或损失,计入当期损益。

##### b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计



量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### c) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

#### 2)、金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

#### 3)、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- c) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

#### 4)、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

#### a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债



的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债,其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益,其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失,在终止确认时不得转入当期损益。

#### b) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 5)、金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

#### 6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

#### (7)预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型,包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。



对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1)、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

2)、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：a) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。b) 当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

**确定组合的依据**

按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收账款的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收账款与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合

**按组合计提预期信用损失准备的计提方法**

按组合计提预期信用损失准备的应收账款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	单项认定计提预期信用损失准备

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

应收账款计提比例 (%)	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

3)、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额



计量损失准备；购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收账款的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收账款与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的其他应收款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的其他应收款	单项认定计提预期信用损失准备

a) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例 (%)	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

b) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

c) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4)、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1：银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2：商业承兑汇票	计提方法同“2）、应收账款”。

5)、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确



定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

#### **(8) 存货**

本公司存货主要包括：在途物资、原材料、开发产品、开发成本、周转材料等。

本公司开发的商品房在开发成本和开发产品中核算，项目完工销售后按核算成本对象的销售面积结转开发产品销售成本。对办公用低值易耗品领用时采用一次转销法核算。存货采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### **(9) 长期投资核算方法**

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。



在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### **(10) 投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，投资性房地产应当能够单独计量和出售。

投资性房地产包括：已出租的土地使用权及已出租的建筑物等。

投资性房地产应当按照成本进行初始和后续计量。

a) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

b) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

c) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中去的经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### **(11) 固定资产及累计折旧**

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过1年有形资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，折旧政策如下：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋建筑物	25年	3.6%
运输设备	5年	18%
电子及其他设备	5年	18%

资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果有证据表明固定资产已经陈旧过时、其实体已经损坏及已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置等原因导致产生可收回金额低于账面价值的



按其账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计年度期间不得转回。

### **(12) 在建工程**

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### **(13) 借款及借款费用**

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

### **(14) 无形资产与研究开发费用**

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

① 土地使用权按权利证尚可使用年限摊销（对外收购的用于项目开发的土地使用权在项目开发成本里核算）；

② 软件按 5 年摊销；

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支



出确认为无形资产外，其余确认为费用：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### **(15) 长期待摊费用**

长期待摊费用采用直线法摊销，其中，装修改造等支出的摊销期限为3年。

#### **(16) 职工薪酬**

职工薪酬是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、各种社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工劳动关系给予的补偿和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

#### **(17) 预计负债**

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

#### **(18) 收入**

##### **1)、收入确认原则**

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务



务：a) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；c) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：a) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；e) 客户已接受该商品；f) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2)、收入计量原则

a) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

b) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

c) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

d) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

## (19) 政府补助

政府补助包括政府拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

政府补助在企业能够满足政府补助所附条件，能够收到政府补助时确认。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补



助，应当确认为递延收益，自相关资产达到可使用状态时起，在资产使用寿命内平均计入各期损益。但是，按名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与相关资产的政府补助之外的政府补助，与收益相关的政府补助应分别处理：用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认费用的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

已确认的政府补助需要返还的，应分别处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### (20) 企业所得税的会计处理方法

本公司按资产负债表债务法核算企业所得税。

公司于资产负债表日，比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用（或收益）。企业合并等特殊交易或事项中取得的资产和负债，应于购买日比较其入账价值和计税基础，按照本准则规定计算相关的递延所得税资产或递延所得税负债。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用于抵扣递延所得税资产的利益，减计递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

#### (21) 税项

本公司适用主要税种为增值税、城建税、企业所得税等，应纳税项列示如下：

##### 1)、流转税

税种	税率	计税基础
增值税	6%	咨询类收入
城市维护建设税	7%	增值税额
教育费附加	3%	增值税额
地方教育费附加	2%	增值税额



2)、企业所得税

本公司本年企业所得税税率为25%。

3)、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

#### 四、财务报表主要项目注释

##### 注释 1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现金	31,724.31	133,324.31
银行存款	13,189,346.93	7,297,044.08
其他货币资金	-	-
合 计	13,221,071.24	7,430,368.39

##### 注释 2、应收账款

账 龄	期末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	5,631,143.40	31.36%	-	5,631,143.40
1 年以上	12,325,839.74	68.64%	-	12,325,839.74
合计	17,956,983.14	100.00%	-	17,956,983.14

账 龄	上年年末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	6,741,319.56	35.70%	-	6,741,319.56
1 年以上	12,142,064.69	64.30%	-	12,142,064.69
合计	18,883,384.25	100.00%	-	18,883,384.25



截至 2024 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	金额	经济内容
佛山市顺德区万彬房地产有限公司	1,669,270.05	监理服务费
佛山市顺德区万科房地产有限公司	1,646,374.16	监理服务费
佛山市南海区万轩房地产有限公司	1,267,498.04	监理服务费

### 注释 3、其他应收款

账龄	期末余额			
	金额	比例	预期信用 损失准备	净额
1 年以内	1,851,308.77	16.48%	-	1,851,308.77
1 年以上	9,531,269.14	83.52%	-	9,531,269.14
合计	11,382,577.91	100.00%	-	11,382,577.91

账龄	上年年末余额			
	金额	比例	预期信用 损失准备	净额
1 年以内	1,457,176.70	15.08%	-	1,457,176.70
1 年以上	8,207,248.38	84.92%	-	8,207,248.38
合计	9,664,425.08	100.00%	-	9,664,425.08

截至 2024 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
深圳市仲亨贸易有限公司	3,000,000.00	往来款
辅仁（深圳）文化发展有限公司	2,270,000.00	往来款
深圳市晋嘉文化发展有限公司	2,000,000.00	往来款



**注释 4、固定资产及累计折旧**

类 别	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>固定资产原价</b>				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	2,634,378.31	-	-	2,634,378.31
电子及其他设备	194,042.51	35,327.15	-	229,369.66
小 计	2,828,420.82	35,327.15	-	2,863,747.97
<b>累计折旧</b>				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	2,238,895.50	186,943.32	-	2,425,838.82
电子及其他设备	150,527.50	17,373.62	-	167,901.12
小 计	2,389,423.00	204,316.94	-	2,593,739.94
固定资产净值	438,997.82			270,008.03

**注释 5、长期待摊费用**

类 别	上年年末余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费用	870,958.21	-	870,958.21	-
合 计	870,958.21	-	870,958.21	-

**注释 6、短期借款**

项 目	期末余额	上年年末余额
深圳农村商业银行大芬支行	2,000,000.00	-
合 计	2,000,000.00	-



**注释 7、应交税费**

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
增值税	-160,392.64		-254,778.73	
城建税	25,131.35		18,524.32	
教育费附加	10,770.58		7,938.99	
地方教育费附加	7,180.39		5,292.66	
企业所得税	53,726.00		-52,721.53	
个人所得税	14,267.05		44,462.43	
印花税	1,697.67		2,515.38	
合 计	-47,619.60		-228,766.48	

**注释 8、其他应付款**

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	829,979.93	21.75%	688,624.60	18.89%
1 年以上	2,940,887.12	78.25%	2,957,316.22	81.11%
合 计	3,770,867.05	100.00%	3,645,940.82	100.00%

**注释 9、实收资本**

投资主体	认缴注册资本		实收资本	
	比 例	金 额	比 例	金 额
普嘉嘉晨工程管理顾问 (深圳)有限公司	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00
合 计	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00



#### 注释 10、营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期数	上年数	本期数	上年数
工程监理	39,683,446.72	42,221,642.24	26,600,679.89	29,934,878.94
其他业务-租赁	-	-	-	-
合 计	39,683,446.72	42,221,642.24	26,600,679.89	29,934,878.94

#### 注释 11、财务费用

类 别	本期数	上年数
银行手续费	17,393.81	20,875.73
利息支出	197,242.50	211,944.98
利息收入	-57,989.60	-103,153.78
金融服务资产证券化转让差价	108,898.80	-
其他	-	80,947.49
合计	265,545.51	210,614.42

#### 五、现金流量表附注

项 目	金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	1,092,799.14
加:资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	204,316.94
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	870,958.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失(减:收益)	
公允价值变动损失(减:收益)	
财务费用	197,242.50
投资损失(减:收益)	



项 目	金 额
递延所得税资产减少(减：增加)	51,940.37
递延所得税负债增加(减：减少)	
存货的减少(减：增加)	
经营性应收项目的减少(减：增加)	-808,322.40
经营性应付项目的增加(减：减少)	1,298,985.99
其他	-35,973.40
经营活动产生的现金流量净额	<b>2,871,947.35</b>
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	13,221,071.24
减： 现金的期初余额	7,430,368.39
加： 现金等价物的期末余额	
减： 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加(减少)额	<b>5,790,702.85</b>

## 六、或有事项

截至2024年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

## 七、承诺事项

截至2024年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。



## 深圳市城建监理有限公司 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市城建监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1991年06月10日正式成立的有限责任公司(法人独资)，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为9144030019220121XB的企业法人营业执照，认缴注册资本为1,000.00万元，法定代表人：周丽娟；企业类型：有限责任公司(法人独资)；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C。

经营范围：一般经营项目：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（投资资质证书经营）。

许可经营项目：工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；劳务派遣服务；对外劳务合作。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为42,879,772.35元，其中：账面流动资产为42,609,764.32元，账面非流动资产为270,008.03元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为12,086,680.36元，其中：账面流动负债为9,221,680.36元，非流动负债为2,865,000.00元

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益30,793,091.99元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润15,793,091.99元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入39,683,446.72元；营业成本为26,600,679.89元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加288,622.96元，销售费用为0.00元，管理费用为9,956,354.18元，研发费用为0.00元，财务费用为265,545.51元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	462.06%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.19%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	215.43%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	100.95%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	32.24%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.23%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	3.61%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-6.01%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	14.74%





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300771619338P



名称 深圳普天会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 吴中华

成立日期 2005年02月17日

住所 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路1001号生命保险大厦二十层2006-1

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年08月18日

证书序号 0016915

### 说明

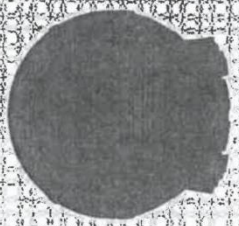
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

二〇〇五年八月廿一日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称：深圳普天会计师事务所有限公司

首席合伙人：吴中华

主任会计师：深圳市福田区莲花街道福中社区福中一

经营场所：1001号生命保险大厦二十层2006

组织形式：有限责任公司

执业证书编号：47470125

批准执业文号：深财会[2005]12号

批准执业日期：2005年2月6日



## 四、项目总监情况

### 投标人派任项目总监简历表

姓名	申党飞	性别	男	年龄	40
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410521198602270596	手机号码	13751022568
参加工作时间	2008年		从事项目总监年限		6年
项目总监资格证书编号		44025562			
近5年项目总监类似业绩					
1.合同名称：罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元（监理）；合同金额：421.64万元；竣工时间：2025/2/20					
2.合同名称：；合同金额：***万元；竣工时间：**/**/**					

拟派项目总监近5年内以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩（从招标公告发布之日倒算，以竣工验收时间为准）。

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过2项，若超过2项，统计时只计取前2项业绩。

2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。

注册监理工程师证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



证书编号：00634971



141

注册号 44025562

姓名 申党飞

性别 男

出生日期 1986 年 02 月 27 日

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 深圳市城建监理有限公司

有效期至 2024 年 10 月 27 日

持证人签名



发证日期 2024 年 10 月 27 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年10月27日



No. 01380248

2024 年 肆 月 日

粘贴处

监理工程师资格证书



# 监理工程师

Supervising Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名：申党飞

证件号码：410521198602270596

性别：男

出生年月：1986年02月

专业：土木工程

批准日期：2020年09月06日

管理号：20200904844000001186



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由鄂州市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Ezhou Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：G3 00012928



姓名：  
Full Name 申党飞

身份证号：  
ID No. 410521198602270596

管理号：  
Administration No. GB-1618939

发证日期：  
Issue Date 2016年2月3日

专业名称：  
Professional Field 建筑工程

资格名称：  
Qualificational Title 工程师

批准时间：  
Approval Date 2016年1月30日

批准单位：  
Approved by 鄂州市人社局

批准文号：  
Approval No. 鄂州人社职[2016]32号

评审组织：  
Evaluation Organization 市企业工程技术评委会

毕业证

319

普通高等学校

**毕业证书**



学生 申党飞 性别 男，一九八六年 二 月 二十七日生，于二〇一一年  
九月至二〇一四年 七 月在本校 网络教育学院 土木工程 专业  
2.5 年制 专科起点本科 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： **华南理工大学** 校 长： *王迎军*

证书编号：105617201405730090 二〇一四年 七 月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

身份证

姓名 申党飞

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 2 月 27 日

住址 河南省林州市西街村南庄  
自然村 1 2 0 号

公民身份号码 410521198602270596



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 林州市公安局

有效期限 2016.02.02-2036.02.02

总监业绩证明文件：罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（监理）

监理合同

2020-016

合同编号：SZ-SG-QQ-029

罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元项目建设工程委托监理合同

工 程 名 称：罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（监理）

工 程 地 点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市信荣投资有限公司

监 理 人：深圳市城建监理有限公司

签 订 日 期：2020.7.13

签 订 地 点：深圳市罗湖区

## 一、建设工程委托监理协议书

委托人[深圳市信荣投资有限公司]与监理人[深圳市城建监理有限公司]经双方协商一致,签订本协议书。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元 (监理)

工程地点: 深圳市罗湖区梅园路和梅岗路交叉口西北角, 东临笋岗大厦, 在轨道 7 号线笋岗站 500m 范围内。

工程规模: 单元拆除用地面积 3464.9 平方米, 开发建设用地面积 2801.2 平方米 (其中 12.6 平方米国有未出让的零星用地按照城市更新办法及其实施细则一并出让给项目实施主体), 计容积率总建筑面积 (含地下经营性建筑面积) 26920 平方米, 其中商业办公及旅馆业建筑面积 15320 平方米 (含地下商业 300 平方米), 商务公寓 10100 平方米 (含人才公寓 2020 平方米), 公共配套设施 1500 平方米。

建安工程费: 27200 万元。

工 期: 1293 天。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《建设工程委托监理合同通用条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分, 且优先解释顺序如下:

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
2. 建设工程委托监理协议书;
3. 中标通知书或监理委托书;
4. 监理投标书;
5. 本合同专用条件、附加协议条款及本合同附件;
6. 本合同标准条件;
7. 招标文件;

对于同一类合同文件, 以其最新版本或最新颁发者为准;

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的, 以其中要求较严格的标准为准;

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处, 且根据上述解释顺序仍不足以澄清的, 除非本合同另有约定, 应以委托

人的书面澄清为准。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担如下范围内的监理业务：

1. 房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面

防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防

幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化

室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等） 其他：包括但不限于高低压变配电、给排水工程、标识工程（含户外广告）、绿建及海绵城市等建筑安装工程和市政配套工程。

2. 市政工程：红线外市政管网工程及园林景观工程。

3. 其他工程：包括但不限于对项目范围内的工程施工进行全过程监理，包括质量、进度控制，安全、合同及信息管理，协调有关各方的关系。

五、监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全生产文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

七、本合同自[2020]年[7]月[1]日开始实施。本工程开工前[15]日委托人以书面形式通知监理人。

八、本合同一式[拾贰]份，具有同等法律效力，双方各执[陆]份。

(以下无正文)



委托人：(签章)

住所：

法定代表人：(签章)

开户银行：

帐号：

电话：

江许



监理人：(签章)

住所：

法定代表人：(签章)

开户银行：

帐号：

电话：

周

本合同签订于：[2020]年[7]月[13]日

保修阶段	监理工程师	1	8350.00	24	200400.00	
基本 监理 费合 计					4216400.00	

备注：监理费结算时根据现场实际派出人员数量、人员配备和工作期限计算监理费。

## (二) 付款方式

监理费支付方式如下：

监理费每 2 个月支付一次，根据监理实际到场人数情况，每 2 个月支付的监理费 = 各监理岗位对应月基本工资总额×实际到场人数×90%；

如委托人未能及时支付监理费（延期期限为 14 个工作日内），但事后追付时，委托人不支付滞纳金。

(1) 监理费用的结算：监理人应在合同规定的施工阶段监理工作完成后（含竣工验收、移交和结算），与委托人进行监理费用结算，结算完成后 14 个工作日内委托人向监理人付至结算价的 97%；

(2) 剩余结算总价的 3%作为保修款，在保修期满后双方进行保修结算，保修结算完成后 14 日内，委托人支付给监理人剩余的监理费用；

(3) 监理人申请付款时应向委托人提交书面请款报告并出具合法、有效的增值税专用发票，且经委托人审核确认后，支付给监理人应当支付的款项；

(4) 本合同项下委托人向监理人支付奖励金按第十五条约定支付；

在本合同有效期内，如果工程因某种原因停工，自委托人书面通知监理人停止监理业务起，至委托人书面通知复工止的时间内，监理人不应收取监理酬金，期限顺延。

营业税金按国家税务部门的规定执行，合同印花税各自负责缴交。

委托人委托监理人担负本监理合同外的工作时，委托人同意向监理人支付额外工作报酬，计算方法、支付时间与金额另行商定。

**第十四条 双方同意用人民币支付报酬。**

**第十五条 奖励办法：**

在满足工程质量及功能要求的前提下，如因监理人的合理化建议被委托人采用，导致工程投资的节约，则在合理化建议被委托人采用的[30]日内，委托人应按经委托人核定的节约投资额的[1]%奖励监理人。

**第十六条 违约金约定：**

中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2020-440303-70-03-010988001001

标段名称：罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元（监理）

建设单位：深圳市信荣投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：421.640000万元

中标工期：2023

项目经理(总监)：吕昱



本工程于 2020-06-13 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发包合同。

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：2020-07-03



查验码：7507835184882154

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

施工许可证




# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440303-70-03-01098802

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 

日期 2020年10月29日

证书序列号: 2020-1663

建设单位	深圳市信架投资有限公司		
工程名称	罗湖区笋岗-清水河片区04子单元康德地块城市更新单元桩基础及主体工程		
建设地址	深圳市罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处		
建设规模	39263.60 平方米	合同价格	12516.564324 万元
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2020-07-01	合同竣工日期	2023-02-16
备注	项目经理: 肖远鹏 注册证书号: 京144192001788 项目总监: 申党飞 注册证书号: 00634971 范围: 基础、钢筋混凝土通风、空调、室内给、排水系统、室外给、排水系统、室外电气、电气照明、综合布线系统、信息网络系统、建筑节能、消防工程、室外环境。		
变更登记	◆◆◆ 2023-04-13项目总监由吕昱(00322742)变更为申党飞(00634971)		

**注意事项:**

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

竣工验收报告  
主体工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市  
更新单元桩基础及主体工程

验收日期： 2025年2月20日

建设单位（盖章）： 深圳市信荣投资有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程			
工程地点	深圳市罗湖区笋岗片区梅园路与新村一路交汇处，东邻笋岗大厦	建筑面积	39263.60m <sup>2</sup>	工程造价 12516.564324 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	31 层
	桩基础、钢筋混凝土扩展基础		地下:	4 层
施工许可证号	2020-440303-70-03-01098802	监理许可证号	/	
开工日期	2021年3月28日	验收日期	2025 年 2 月 20 日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	XK2020102	
建设单位	深圳市信荣投资有限公司			
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司			
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司			
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市金众装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市城建监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司			

\* GD- E1- 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	曾浩宁
副组长	申党飞
组员	肖远鹏、王亚杰、魏鲁喆、潘启钊、刘自强、周胜、廖海峰、李红铭、邹志、王圣杰、龙家宇、何有林、补雨海、丁贵梅

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾浩宁	肖远鹏、周胜、何有林、王亚杰、王圣杰
建筑设备安装工程	杨鹏飞	申党飞、潘启钊、龙家宇、补雨海、李红铭
工程质控资料	邹志	廖海峰、刘自强、丁贵梅

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

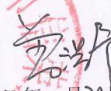
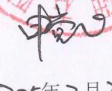
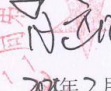
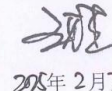
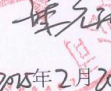
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李洪平	深圳市信荣投资有限公司	工程负责人		李洪平
2	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
3	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
4	林鹏	深圳市信荣投资有限公司			林鹏
5	申党正	深圳市城建监理有限公司	项目总监		申党正
6	李洪平	深圳市城建监理有限公司	总监		李洪平
7	王志强	深圳市和信国际建筑设计有限公司	项目负责人		王志强
8	刘锡伟	深圳市二勤岩土集团有限公司	勘察技术负责人		刘锡伟
9	潘志川	深圳市二勤岩土集团有限公司	勘察项目负责人		潘志川
10	董迪	中建二局第一建筑工程有限公司			董迪
11	肖玉鹏	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		肖玉鹏
12	刘自强	中建二局第一建筑工程有限公司	总工		刘自强
13	王英华	中建二局第一建筑工程有限公司	总工程师		王英华
14	何有林	中建二局第一建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	何有林
15	周时	深圳市城建监理有限公司	总监代表		周时
16	李洪平	深圳市城建监理有限公司	水电专业		李洪平
17					
18					
19	龙家华	中建二局第一建筑工程有限公司	技术部长		龙家华
20	丁贵梅	中建二局第一建筑工程有限公司	资料员		丁贵梅
21	孙雨洲	中建二局第一建筑工程有限公司	水电负责人		孙雨洲
22					
23					
24					
25					
26					

\* GD-E1-914/5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：  
 根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，经各方责任主体对罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程验收，验收结论如下：  
 1. 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体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 and 功能检验资料齐全完整；  
 5. 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程竣工验收综合评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：  2015年2月20日	总监理工程师：  2015年2月20日	单位(项目)负责人：  2015年2月20日	单位(项目)负责人：  2015年2月20日	单位(项目)负责人：  2015年2月20日

\* GD- E1- 914/ 6 \*

精装修工程

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地  
块城市更新单元（信荣汇大厦）项目公区及人才房  
精装修工程

验收日期: 2024年12月14日

建设单位（盖章）: 深圳市信荣投资有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

一  
二  
三  
四  
五  
六  
七  
八  
九  
十  
十一  
十二  
十三  
十四  
十五  
十六  
十七  
十八  
十九  
二十  
二十一  
二十二  
二十三  
二十四  
二十五  
二十六  
二十七  
二十八  
二十九  
三十  
三十一  
三十二  
三十三  
三十四  
三十五  
三十六  
三十七  
三十八  
三十九  
四十  
四十一  
四十二  
四十三  
四十四  
四十五  
四十六  
四十七  
四十八  
四十九  
五十  
五十一  
五十二  
五十三  
五十四  
五十五  
五十六  
五十七  
五十八  
五十九  
六十  
六十一  
六十二  
六十三  
六十四  
六十五  
六十六  
六十七  
六十八  
六十九  
七十  
七十一  
七十二  
七十三  
七十四  
七十五  
七十六  
七十七  
七十八  
七十九  
八十  
八十一  
八十二  
八十三  
八十四  
八十五  
八十六  
八十七  
八十八  
八十九  
九十  
九十一  
九十二  
九十三  
九十四  
九十五  
九十六  
九十七  
九十八  
九十九  
一百



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目公区及人才房精装修工程				
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处	建筑面积	7150.86	工程造价	1334.522333万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	31	层
	框架结构		地下：	4	层
施工许可证号	2024-0461	监理许可证号			
开工日期	2024.4.12	验收日期	2024.12.24		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号			
建设单位	深圳市信荣投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	曾浩宁
副组长	魏鲁喆、申党飞、胡炳勇
组员	马红洋、谢子龙、杨鹏飞、邹志、周胜、李德尧、王亚杰、勒奇婧、梁志宇、王虎成、何伍友、梁家铭

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马红洋	周胜、何伍友、梁家铭、谢子龙
建筑设备安装工程	杨鹏飞	李德尧、王虎成
工程质控资料	邹志	周胜、谢子龙、梁志宇

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

小信筑楼

### 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	董浩宇	深圳市信荣投资有限公司			董浩宇
2	郭海川	深圳市信荣投资有限公司			郭海川
3	申晓华	深圳市城建监理有限公司	项目总监		申晓华
4	大秋强	深圳隆众装饰工程有限公司	项目经理		大秋强
5	马仁辉	深圳隆众装饰工程有限公司	项目经理		马仁辉
6	林羽飞	深圳市信荣投资有限公司	机电工程师		林羽飞
7	周时	深圳市城建监理有限公司	总监代表		周时
8	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
9	王强	深圳市信荣投资有限公司	项目负责人		王强
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

**竣工验收结论**  
 □该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由深圳市罗湖区住房和建设局全过程监督验收。在整个全过程施工中，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标准规范要求。□本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、通风与空调共4个分部工程，本单工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年12月24日	监理单位： (公章)  总监理工程师：  2024年12月24日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2024年12月24日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年12月24日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
--	---	--	--	--





## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8

## 一、工程概况

项目编号	JZ20161599	项目代码	440303004001GB00162
项目名称	罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元(信荣汇大厦)项目	项目曾用名	信荣汇大厦
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处		
建筑面积	39263.60 m <sup>2</sup>	工程造价	2795 万
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 4 层/地上 31 层
立项批准文号	L8-202000481	宗地号	H303-0062
用地规划许可证号	HG-2020-0006	工程规划许可证号	HG-2020-0012
施工许可证号	2020-440303-70-03-01098803	监理许可证号	
开工日期	2023 年 8 月 22 日	验收日期	2024 年 12 月 10 日
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2023024
建设单位	深圳市信荣投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳中航幕墙工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳中航幕墙工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳中航幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		

## 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	曾浩宁
副组长	魏鲁喆、申党飞、朱亮
组员	侯达理、白云、王雷、郭世星、刁锐、王芳、李超

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯达理	廖海峰、周胜、童润华
建设设备安装工程	杨鹏飞	廖海峰、白云、王雷
工程质控资料	邹志	王雷、郭世星

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目幕墙工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项 经核实符合要求_5_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_项 经核实符合要求_3_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	侯达理	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	高级工程师	侯达理
2	朱亮	深圳中航幕墙工程有限公司	副总经理	高级工程师	朱亮
3	白云	深圳中航幕墙工程有限公司	生产经理	中级工程师	白云
4	郭世景	深圳中航幕墙工程有限公司	质量员	初级工程师	郭世景
5	王雷	深圳中航幕墙工程有限公司	安全员	初级工程师	王雷
6	习锐	深圳中航幕墙工程有限公司	技术负责人	高级工程师	习锐
7	王芳	深圳中航幕墙工程有限公司	设计师	初级工程师	王芳
8	曾浩宁	深圳市信荣投资有限公司	幕墙管理	中级工程师	曾浩宁
9	魏鲁喆	深圳市信荣投资有限公司	项目负责人	中级工程师	魏鲁喆
10	邹志	深圳市信荣投资有限公司	资料管理	中级工程师	邹志
11	申党飞	深圳市城建监理有限公司	项目总监	中级工程师	申党飞
12	廖海峰	深圳市城建监理有限公司	监理工程师	/	廖海峰
13	周胜	深圳市城建监理有限公司	监理资料员	中级工程师	周胜
14	王亚杰	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	王亚杰
15	焦炳玺	深圳维度幕墙顾问有限公司	目负责人	高级工程师	焦炳玺
16					

1. 侯达理  
2. 朱亮  
3. 白云  
4. 郭世景  
5. 王雷  
6. 习锐  
7. 王芳  
8. 曾浩宁  
9. 魏鲁喆  
10. 邹志  
11. 申党飞  
12. 廖海峰  
13. 周胜  
14. 王亚杰  
15. 焦炳玺

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。









B. 04.01.11.01.01.01

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	已完成合同及设计约定的工程内容，验收合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	已完成合同及设计约定的工程内容，验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	均已验收合格

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

### 七、工程验收结论及备注

<p>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>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2020年 12月 10日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2020年 12月 10日</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2020年 12月 10日</p>
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2020年 12月 10日	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市城建监理有限公司监理的  
罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新  
单元桩基础及主体工程 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)542C号

二〇二四年一月二十日



## 荣誉证书

由深圳市城建监理有限公司 申党飞 同志任项目总监的  
罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程  
评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构(2023)542C号

二〇二四年一月二十日



### 三、投标人获奖情况

#### 投标人获奖情况

- 1、获奖项目名称：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目；颁发机构：广东省建筑安全协会；颁发时间：2024. 1；
- 2、获奖项目名称：美泰星苑(1-4 栋、5 栋（商业）、6 栋、7 栋（幼儿园）、风雨连廊及地下室）；颁发机构：2023 年广东省建设工程优质结构奖；颁发时间：2023. 5. 8；
- 3、获奖项目名称：深圳市龙岗区第二人民医院（罗岗）门诊医技部、住院部、行政科；颁发机构：广东省建筑安全协会；颁发时间：2025. 2；
- 4、获奖项目名称：罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程；颁发机构：广东省建筑业协会；颁发时间：2024. 1. 20；
- 5、获奖项目名称：云禧公馆 1 栋、2 栋工程；颁发机构：深圳建筑业协会；颁发时间：2024. 4；

投标人提供近三年(从截标时间倒推)获得的自认为最具代表性的工程业绩获奖情况,不超过 5 项,如超过 5 项只取前 5 项。证明材料:(1)颁发日期在近 3 年内的获奖证书或获奖文件扫描件(须体现奖项名称、颁发机构、颁发日期);(2)能够体现“投标人名称”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现投标人名称,无需重复提供,否则应提供合同或者竣工验收材料,合同须体现工程内容、合同签订日期、签约各方盖章;竣工验收材料须体现工程内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章)例:选报《中国建设工程鲁班奖》须提供:中国建筑业协会颁发的《中国建设工程鲁班奖》获奖证书或获奖文件,以及监理合同或竣工验收报告。注:同一项目获得不同奖项时(1)若获奖等级不同,只认可等级最高的奖项;(2)若获奖等级相同,只认可列表顺序靠前的奖项;格式详见招标文件第三章。

## (1) 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

2023 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地



(1) 美泰星苑(1-4 栋、5 栋（商业）、6 栋、7 栋（幼儿园）、风雨连廊及地下室)

2023 年广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市城建监理有限公司监理的  
美泰星苑（1-4栋、5栋（商业）、6栋、7栋  
（幼儿园）、风雨连廊及地下室）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）037C 号

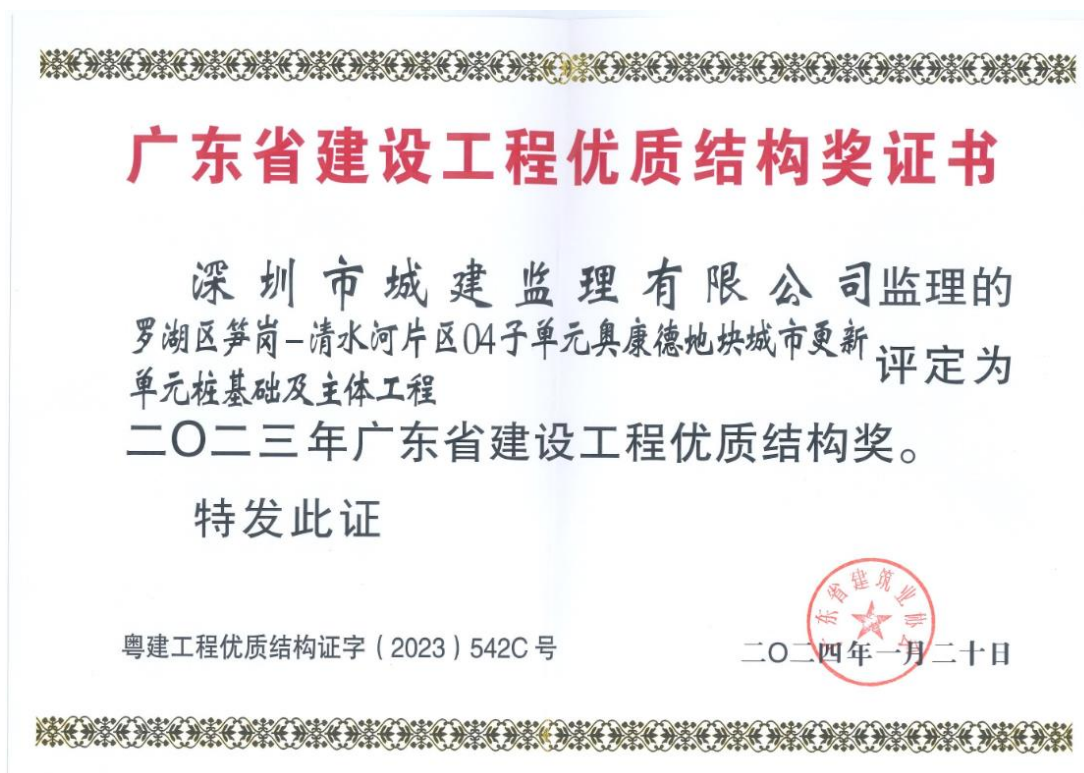
二〇二三年五月八日



(3) 深圳市龙岗区第二人民医院（罗岗）门诊医技部、住院部、行政科  
广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地



(4) 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程  
2023 年广东省建设工程优质结构奖



(5) 云禧公馆 1 栋、2 栋工程

2024 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



## 二、企业类似业绩

### 近 5 年企业类似业绩一览表

- 1、合同名称： 龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务 ； 合同金额： 538.65 万元； 合同签订时间： 2022/9/4
- 2、合同名称： 华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务； 合同金额： 555.902396 万元； 合同签订时间： 2022/5/27
- 3、合同名称： 深圳市体育中心酒店工程项目监理； 合同金额： 547.293406 万元； 合同签订时间： 2024/4/
- 4、合同名称： 盐田区人民医院发热门诊及配套设施项目(监理)； 合同金额： 557.2539 万元； 合同签订时间： 2022/1/20
- 5、合同名称： 左岸红树湾府项目建设工程监理服务； 合同金额： 81 万元； 合同签订时间： 2022/8/31

投标人近 5 年（自本工程招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩，超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

注：提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；格式详见招标文件第三章。

# 1、龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务（颐樾府）

监理合同

2022-018

工程编号：

合同编号：

## 深圳市工程监理合同

工程名称：龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务

工程地点：深圳市龙华区民治街道

委 托 人：深圳市科之谷投资有限公司

受 托 人：深圳市城建监理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市科之谷投资有限公司

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务（下称“本项目”或“本工程”）

2. 工程地点：龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西

3. 工程规模：地块建设用地面积 26114.02 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 135790 平方米，其中：

住宅 127160m<sup>2</sup>（其中初始配建保障性租赁住房不少于 25450 m<sup>2</sup>，竞拍自持型保障性租赁住房不少于 12700 m<sup>2</sup>）；物业服务用房 260 m<sup>2</sup>、商业 2000 m<sup>2</sup>、6 班幼儿园 1650 m<sup>2</sup>、社区老年人日间照料中心 1500 m<sup>2</sup>、小型垃圾转运站 320 m<sup>2</sup>、公交首末站 2900 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：∕

5. 投资性质：国有投资

6. 工程概算投资额：∕万元，招标部分工程概算投资额：37907万元

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《监理单位管理工作的考核与评价管理办法》

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：郭新龙，身份证号码：430403197709091038，注册号：44005279

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》补充条款第 5.2 款《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): 伍佰叁拾捌万陆仟伍佰元 (¥ 5,386,500.00)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	513.00	25.65	/	/
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 2022 年 08 月 20 日起至 2027 年 12 月 31 日止, 总计 1959 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 2022 年 08 月 20 日起至 2025 年 12 月 30 日止, 共 1229 日历天;
5. 保修阶段: 自 2025 年 12 月 31 日起至 2027 年 12 月 31 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自/起至/止, 共/日历天;
7. 其他服务: 自/起至/止, 共/日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理服务。
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: 2022年9月4日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 双方各执肆份。

委托人: (盖章) 深圳市科之谷投资有限公司  
住所: 深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路 5001 号深业上城(南区)T2 栋 1006  
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: gujunyi@syland.com

受托人: (盖章) 深圳市城建监理有限公司  
住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C  
邮编: 518042  
法定代表人或其授权代理人: (签章)  
开户银行: 建设银行深圳园岭支行  
账号: 44201605100051002769  
电话: 0755-25881250  
传真: /  
电子邮箱: yyzx@szcjl.com.cn

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2205-440309-04-01-329327005001

标段名称: 龙华民治A818-0478地块项目工程监理服务(重新公告)

建设单位: 深圳市科之谷投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 538.650000万元

中标工期: 按照招标文件要求执行

项目经理(总监): 郭新龙



本工程于 2022-07-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-31 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2022-08-31

查验码: 9314582769439618

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同主体变更协议

2022-018

《龙华民治A818-0478地块项目工程监理服务合同》合同主体变更协议

甲方：深圳市科之谷投资有限公司

统一社会信用代码：91440300618831033M

法定代表人：冯永昇

联系地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1  
栋C座601A

联系人：万里

联系电话：13714793691

乙方：深圳市城建监理有限公司

统一社会信用代码：9144030019220121XB

法定代表人：周丽娇

联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路  
交汇处红松大厦A区13C

联系人：胡敏

联系电话：0755-25881250/13560759886

丙方：深圳市深业华居地产有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5HBTQ02

法定代表人：张爱春



联系地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座601A

联系人：万里

联系电话：13714793691

鉴于：

1. 甲方已于2022年4月29日竞得位于龙华区民治街道宗地号为A818-0478的土地使用权，用于龙华民治A818-0478地块开发项目（以下简称：“龙华民治项目”）。

2. 甲、乙双方于2022年9月4日签订了《龙华A818-0478地块项目工程监理服务合同》（以下简称“既有合同”），既有合同补充条款第1点特别说明中约定：甲方有权将其在本合同项下的权利义务，经乙方事先书面同意后，概括性转让给与甲方具有关联关系的第三方。

3. 现甲方已经在龙华民治项目所在地注册成立了项目公司——深圳市深业华居地产有限公司（即丙方）。

4. 三方协商一致将甲方在既有合同项下的全部权利义务转让给丙方。

因此：

根据《中华人民共和国民法典》及其相关规定，在平等、自愿、合法、协商一致的基础上，现甲、乙、丙三方就丙方受让既

有合同中甲方全部权利义务事宜作出如下约定，并由三方共同恪守。

1. 乙方同意，自本补充协议签订之日起，甲方将其在原合同项下与龙华民治项目相关的、享有的权利和承担的义务全部转让给丙方，由丙方作为合同的一方享有权利，并履行义务。

2. 丙方同意，自本补充协议签订之日起，按照本协议第1条之约定受让原合同项下甲方的相关权利和义务。

3. 自本补充协议签订之日起，甲方不再就原合同中与龙华民治项目相关事宜向乙方承担任何义务和责任。

4. 在本补充协议签订之前，甲方按原合同的约定已经向乙方履行与龙华民治项目相关的义务，视为丙方已向乙方履行；乙方按原合同约定已经向甲方履行与龙华民治项目相关的义务，视为乙方已向丙方履行。

5. 在本补充协议签订之前，甲方按原合同的约定应向乙方履行但尚未完全履行的与龙华民治项目相关义务，在本补充协议签订之后由丙方向乙方继续履行；乙方应向甲方履行但尚未完全履行的与龙华民治项目相关义务，乙方应在本补充协议签订之后向丙方继续履行。

6. 对于甲方已支付给乙方的费用（如有），由乙方开具相应的发票给甲方。甲方尚未支付的款项，均由丙方按既有合同约定的支付时间节点、付款方式直接支付给乙方，乙方开具相应发



票给丙方。

7. 丙方的付款账户及增值税发票开票信息为：

纳税人识别号：91440300MA5HBTKQ02

单位名称：深圳市深业华居地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区深圳北站西广场  
南区B1A单体102A

开户银行：兴业银行股份有限公司深圳华侨城支行

账 号：337070100100547310

8. 除本补充协议的约定外，既有合同的其他内容不变。

9. 因本补充协议产生或与本补充协议有关的争议，由三方协商解决。协商不成的，按照合同中规定的解决方式解决。

10. 本补充协议正本一式捌份，甲、丙方各持叁份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为协议签署页）

甲方：（盖章）深圳市科之谷投资有限公司

法定代表人（或授权代表）：



日期：2022年9月15日

乙方：（盖章）深圳市城建监理有限公司



法定代表人（或授权代表）：



日期：2022年9月15日



丙方：（盖章）深圳市深业华居地产有限公司

法定代表人（或授权代表）：



日期：2022年9月15日



## 履约评价

龙华民治 A818-0478 地块项目，占地面积约 26114.02 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 135790 平方米，其中：住宅 127160m<sup>2</sup>（其中初始配建保障性租赁住房不少于 25450 m<sup>2</sup>，竞拍自持型保障性租赁住房不少于 12700 m<sup>2</sup>）；物业服务用房 260 m<sup>2</sup>、商业 2000 m<sup>2</sup>、6 班幼儿园 1650 m<sup>2</sup>、社区老年人日间照料中心 1500 m<sup>2</sup>、小型垃圾转运站 320 m<sup>2</sup>、公交首末站 2900 m<sup>2</sup>。监理单位为深圳市城建监理有限公司，该项目于 2022 年 9 月开工。

深圳市城建监理有限公司对工程建设目标进行了有效地控制和管理，积极做好组织协调工作，维护我方的合法权益，为我方提供技术、经济等方面的意见，帮助我方实现预定的建设目标。本项目监理机构安排合理，人员到位并全部持证上岗，在履行合同的义务期间，遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。其按照《监理规划》的要求，公正的维护各方的合法利益，有效地协助我方对本工程的质量、进度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面的意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良。

建设单位：深圳市深业华居地产有限公司

日期：2023 年 1 月 3 日





# 深圳市深业华居地产有限公司

SHENZHEN SHUM YIP HUAJU REAL ESTATE CO., LTD.

## 表扬信

致深圳市城建监理有限公司:

贵司派驻我司深业华居颐樾府项目的驻场管理团队，在2024年的工作质量及安全管理过程中，工作责任心强、业务水平过硬、能够理解并完成我司的现场管理目标，严格执行国家质量安全规范及我司相关工程质量管理安全管理制度，及时解决现场出现的各种问题；同时，贵司驻场管理团队积极向我司提出合理化建议，在集团在建工程项目季度安全考核评估中成绩名列前茅，充分体现贵公司技术与管理水平。

在此，对贵司以及项目管理团队的勤勉付出致以由衷的感谢，希望贵司在后续的工作中再接再厉，圆满完成各项工作任务。

特此表扬!

深圳市深业华居地产有限公司

2024年12月31日



# 深圳市深业华居地产有限公司

---

## 表扬信

致深圳市城建监理有限公司:

贵司派驻我司深业华居颐樾府项目的驻场管理团队，在2022年的工作中管理过程中，工作责任心强、业务水平过硬、能够理解并完成我司的现场管理目标，严格执行国家质量规范及我司工程管理制度，及时解决现场出现的各种问题;同时，贵司驻场管理团队积极向我司提出合理化建议，充分体现贵公司技术与管理水平。

在此，对贵司派驻到我司的驻场管理团队提出表扬，希望贵司在后续的工作中再接再厉，圆满完成各项工作任务。

深圳市深业华居地产有限公司

2023年11月17日




建筑物命名批复书（颐樾府）


深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202200300

深地名许字 LA202210507 号

用地单位	深圳市深业华居地产有限公司		
批准名称	颐樾府	汉语拼音	YIYUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	26114.02 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道上塘路东面民塘路南面	土地合同或房地产证	2022-4004（合）
宗地代码	440309406003GB00431	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A818-0478
命名含义	<p>【颐】：“颐”系，目前深业置地旗下开发城市中心高端住宅产品系列；【樾】：树荫，参天大树，庇佑之意，寓意为市民建设遮风挡雨的美好居所，象征业主安居乐业；【府】：项目未来定位为高定标准打造的高端住宅产品。</p>		
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440309406003GB00431 的土地上的建筑物命名为“颐樾府”，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“颐樾府”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、“颐樾府”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、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
 <p>日期：2022-09-13</p>			
<p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			

## 施工许可证



## 建筑工程施工许可证


工程编号: 2205-440309-04-01-32932702

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程施工符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 深圳市住房和建设局

日期: 2022年10月 日



证书序列号: 2022-1518

建设单位	深圳市深业华居地产有限公司		
工程名称	颐樾府项目桩基础工程		
建设地址	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	广东省基础工程集团有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2022-08-30	合同竣工日期	2022-11-07
备注	项目经理: 彭勇波 注册证书号: 粤1442006200800007 项目总监: 张小芳 注册证书号: 44040632 范围: 基础; 备注: 关于招标定标结果及报建主体建设单位事详细见 Y202228310. ;		
变更登记	◆◆◆ 2024-02-19项目总监由郭新龙(00199039)变更为张小芳(44040632)		

注意事项:

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

中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

2205-440309-04-01-32932703

编号 2022-1957 [改1]

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程施工符合施工条件,准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证信息



发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

发证日期 2022年10月4日

建设单位	深圳市深业华居地产有限公司		
工程名称	颐樾府项目一期主体工程		
建设地址	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西		
建设规模	139791.49平方米		
合同工期	/		


参建单位

勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司	项目负责人	/
设计单位	筑博设计股份有限公司	项目负责人	/
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	邱朋
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	张小芳
工程总承包单位	/	项目经理	/

备注: 项目配套设施工程的设计、施工、验收,交付等与项目主体工程各环节同步进行。  
◆◆◆ 2025-02-24施工范围由主体结构工程、钢筋混凝土、建筑的排水及供暖;室内给、排水系统、室外给、排水系统;建筑电气工程;电气工程;屋面及防水工程;建筑节能。[br]项目配套设施工程的设计、施工、验收,交付等与项目主体工程各环节同步进行。;变更为主体结构工程、钢筋混凝土、装饰装修工程、通风与空调工程;建筑给排水及供暖、室内给、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;电气工程;屋面及防水工程;建筑节能。[br]本项目分部工程或子分部工程具体施工范围以施工图纸为准。[br]建设项目的配套设施工程的设计、施工、验收,交付等与项目主体工程各环节同步进行。[br]◆◆◆ 2024-03-07项目理由周冲(鄂1422017201828936)变更为周冲(鄂1422017201828936)◆◆◆ 2024-02-19项目理由郭新龙(00199039)变更为张小芳(44040632)◆◆◆ 2023-04-26项目理由由吴文义(鄂1422006200802392)变更为周冲(鄂1422017201828936)

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2205-440309-04-01-32932709

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 深圳市住房和建设局  
日期: 2024年01月04日  
工程竣工许可专用章 (1)

证书序列号: 2024-0163

建设单位	深圳市深业华居地产有限公司		
工程名称	颐樾府一期装修工程标段一(2栋、3栋)		
建设地址	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	深圳东海建设集团有限公司		
施工单位	深圳市和胜建设智造有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2023-12-15	合同竣工日期	2024-12-14
备注	项目经理: 郭佩芬 注册证书号: 粤1442015201633216 项目总监: 张小芳 注册证书号: 44040632 范围: 装饰装修工程;		
变更登记	◆◆◆ 2024-02-19项目总监由郭新龙(00199039)变更为张小芳(44040632)		

注意事项:

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

中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

2205-440309-04-01-32932705

编号 2023-0743 [改1]

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关: 深圳市龙华区住房和建设局  
日期: 2024年01月02日  
行政审批专用章

建设单位	深圳市深业华居地产有限公司		
工程名称	颐樾府项目一期消防工程		
建设地址	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西		
建设规模	0平方米		
合同工期	/		

参建单位

勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司	项目负责人	/
设计单位	筑博设计股份有限公司	项目负责人	/
施工单位	广州市安装集团有限公司	项目负责人	李承华
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	张小芳
工程总承包单位	/	项目经理	/

备注: 消防工程;  
◆◆◆ 2025-04-11施工单位名称由广州市机电安装有限公司变更为广州市安装集团有限公司◆◆◆ 2024-02-19项目总监由郭新龙(00199039)变更为张小芳(44040632)

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告  
颐樾府项目一期主体工程

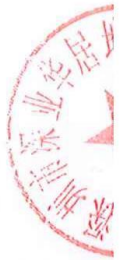
单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 颐樾府项目一期主体工程

验收日期： 2025.07.23

建设单位(盖章)： \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	颐樾府项目一期主体工程				
工程地点	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西	建筑面积	139791.49m <sup>2</sup>	工程造价	2.988亿
结构类型	框支剪力墙、框架结构	层数	地上: 32 地下: 3		
施工许可证号	2205-440309-04-01-32932703 2022-1957 [改2]	监理许可证号	/		
开工日期	2022.12.16	验收日期	2025.07.23		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120220110-03		
建设单位	深圳市深业华居地产有限公司				
勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司				
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)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	牟冰冰
副组长	张小芳、邱朋、钟锦招
组员	万里、努尔艾力、杨倩、李立军、杜寒飞、郭开华、罗雄伟、李永鹏、杨天昊、陈倩、王岸青、雷信华、梁志轩、江涛、刘阳、吴新锐、崔明明、吴星星、代保明、卢丹、王红城、朱宏滨、李浪洲、孙漫杰、许丰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	万里	努尔艾力、杨倩、李立军、杨天昊、张小芳、王岸青、梁志轩、江涛、邱朋、崔明明、代保明、吴星星、黄晓颖、骆志明、许丰
建筑设备安装工程	郭开华	罗雄伟、李永鹏、秦培欣、王红城、孙漫杰、朱宏滨、李浪洲、刘誉
工程质控资料	杜寒飞	陈倩、卢丹、刘阳、吴新锐

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 评价为“一般” 0
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 评价为“一般” 0
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 评价为“一般” 0
建筑给水、排水及采暖	同意验收	34 项,其中: 经审查符合要 34 项 经核定符合要 34 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 评价为“一般” 0
通风与空调	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要 16 项 经核定符合要 16 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 评价为“一般” 0
建筑电气	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要 18 项 经核定符合要 18 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 评价为“一般” 0
智能建筑	同意验收	31 项,其中: 经审查符合要 31 项 经核定符合要 31 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 20 评价为“一般” 1
建筑节能	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 评价为“一般” 0
电梯	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般” 0
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般” 项



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

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖常春	深业华居地产有限公司	总工程师	工程师	
2	杜寒飞	深业华居地产有限公司	工程师	工程师	
3	马磊	深业华居地产有限公司	工程师	工程师	
4	郭晓华	深业华居地产有限公司	工程师	工程师	
5	贾宏伟	深业华居地产有限公司	工程师	工程师	
6	李金忠	深圳深业华居地产有限公司	工程师	工程师	
7	余江明	深圳市城建地产有限公司	副总工程	工程师	
8	张峰	深圳市城建工程监理有限公司	总监	工程师	
9	丁广	深业华居地产有限公司	工程师	工程师	
10	叶中怡	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	
11	郭志	筑博设计股份有限公司	项目负责人	工程师	
12	郭志	中建三局集团有限公司	项目经理	高级工程师	
13	叶中怡	中建三局集团有限公司	项目负责人	工程师	
14	代伟	中建三局集团有限公司	技术负责人	高级工程师	
15	叶中怡	中建三局集团有限公司	项目总监		
16	叶中怡	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	
17	叶中怡	深圳市城建工程监理有限公司	资料		
18	吴新悦	深圳市城建工程监理有限公司	监理员		
19	梁志轩	深圳市城建工程监理有限公司	专监	工程师	
20	江涛	深圳市城建工程监理有限公司	专监	工程师	
21	高敏	深圳市城建工程监理有限公司	专监	工程师	
22	黄映霞	筑博设计股份有限公司	总工程师	工程师	
23	许军	筑博设计股份有限公司	副总工	高工	
24	叶中怡	筑博设计股份有限公司		中工	
25	李强	中建三局集团有限公司	总工程师		
26	朱滨	中建三局集团有限公司	结构工程师		
	牛家瑞	深圳市城建工程监理有限公司	项目副经理	高工	

\* GD-E1-914/5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 牛宝琪

注册号: 6101227-AY001

有效期: 至2027年12月

中华人民共和国注册监理工程师

张小芬

注册号44040632

有效期2026.11.08

深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

邱朋

鄂1422019202000646

建筑

2026.01.09


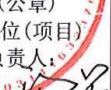

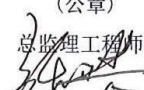



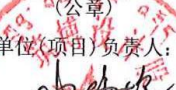

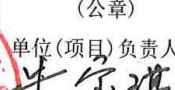
中建三局集团有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 钟锦招

注册号: 4401841-108

有效期: 至2026年03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:  2015年7月23日	 (公章) 总监理工程师:  2015年7月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2015年7月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2015年7月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2015年7月23日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 龙华民治A818-0478地块项目基坑支护与土石方工程

验收日期： 2024年8月19日

建设单位（盖章）： 深圳市深业华居地产有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	龙华民治A818-0478地块项目基坑支护与土石方工程				
工程地点	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西	建筑面积	26114.02平方米	工程造价	5400.201439万元
结构类型	基坑支护及土石方 开挖深度：约8.3m~12m、周长：约582.2m	层数	地上：层		
	灌注桩排桩、锚索、土钉墙、土方开挖约30万m³		地下：层		
施工许可证号	2205-440309-04-01-32932701	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年9月21日	验收日期	2024年8月19日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220110-01		
建设单位	深圳市深业华居地产有限公司				
勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司				
设计单位	铁科院（深圳）研究设计院有限公司				
总包单位	广东省基础工程集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	万里
副组长	杜寒飞
组员	张小芳、王岸青、彭勇波、廖志辉、李净花

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	万里	杜寒飞、张小芳、王岸青、彭勇波、廖志辉、李净花
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	万里	杜寒飞、王岸青、李净花

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	万里	深圳市深业华居地产有限公司	工程项目负责人	工程师	
2	杜寒飞	深圳市深业华居地产有限公司	工程师	工程师	
3	顾问天	铁科院（深圳）研究设计院有限公司	设计负责人	高级工程师	
4	林峰	铁科院（深圳）研究设计院有限公司	设计员	工程师	
5	张小芳	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	工程师	
6	王岸青	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
7	刘阳	深圳市城建监理有限公司	监理资料员		
8	彭勇波	广东省基础工程集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
9	廖志辉	广东省基础工程集团有限公司	技术负责人	高级工程师	
10	李净花	广东省基础工程集团有限公司	资料员	工程师	
11	牛宝琪	陕西地矿第二工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	
12		陕西地矿	项目负责人		
13		广东省基础工程集团有限公司	公司	高级工程师	
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、实体抽查情况符合要求。
- 5、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 6、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市建筑工程质量安全监督总站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

同意验收

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年8月19日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市城建监理有限公司 : (监理单位)

位于深圳市 龙华 区 龙华民治A818-0478地块项目基坑支护与土石方 工程 (请勾选:  
 单位工程 ,  子单位工程 ) , 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人  
(公章)



2024年8月19日



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东省基础工程集团有限公司：（施工单位）

位于深圳市 龙华 区 龙华民治A818-0478地块项目基坑支护与土石方 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



*Handwritten signature*

2024年8月19日

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

铁科院（深圳）研究设计院有限公司：（设计单位）

位于深圳市 龙华 区 龙华民治A818-0478地块项目基坑支护与土石方 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人  
(公章)



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

陕西地矿第二工程勘察院有限公司：（勘察单位）

位于深圳市 龙华 区 龙华民治A818-0478地块项目基坑支护与土石方 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目负责人）  
(公章)

牛宝琪

6105010017082

2024年8月19日

装修工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 颐樾府一期装修工程标段一(2栋, 3栋)

验收日期: 2023.7.23

建设单位（盖章）: 深圳市深业华居地产有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

司  
建  
一  
市  
管

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	颐樾府一期装修工程标段一(2栋、3栋)				
工程地点	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西	建筑面积	139506.87m <sup>2</sup>	工程造价	2933.828661万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 32 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2205-440309-04-01-32932709	监理许可证号	E144010493		
开工日期	2024年2月1日	验收日期	2025年7月23日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120220110-09		
建设单位	深圳市深业华居地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	公区: 深圳东海建设集团有限公司 室内: 深圳创库设计顾问有限公司 机电及给排水: 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)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市和胜建设智造有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



## 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	万里
副组长	张小芳、李瑾、胡月明、吴康木、田佩芬
组员	李立军、杨倩、杜寒飞、郭开华、罗雄伟、郑开明、甘彬、梁志轩、雷信华、吴新锐、贾海霞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	杨倩、郑开明、雷信华、吴新锐、李瑾、吴康木、贾海霞、刘原东
建筑设备安装工程	郭开华	罗雄伟、甘彬、杨岭、梁志轩、秦培欣、白坤全
工程质控资料	杜寒飞	李玲、刘阳、杨子亮

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

  
 \* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	万里	深圳市深业华居地产有限公司	项目负责人		万里
2	李立军	深圳市深业华居地产有限公司	精装工程师		李立军
3	杨倩	深圳市深业华居地产有限公司	精装工程师		杨倩
4	郭开华	深圳市深业华居地产有限公司	机电工程师		郭开华
5	罗雄伟	深圳市深业华居地产有限公司	给排水工程师		罗雄伟
6	杜寒飞	深圳市深业华居地产有限公司	工程师		杜寒飞
7	李玲	深圳市深业华居地产有限公司	资料员		李玲
8	郑开明	深圳市深业华居地产有限公司	建筑设计师		郑开明
9	甘彬	深圳市深业华居地产有限公司	机电设计师		甘彬
10	李瑾	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人		李瑾
11	吴康木	深圳创库设计顾问有限公司	项目负责人		吴康木
12	胡月明	筑博设计股份有限公司	项目负责人		胡月明
13	张小芳	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师		张小芳
14	雷信华	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		雷信华
15	秦培欣	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		秦培欣
16	梁志轩	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		梁志轩
17	吴新锐	深圳市城建监理有限公司	监理员		吴新锐
18	刘阳	深圳市城建监理有限公司	资料员		刘阳
19	田佩芬	深圳市和胜建设智造有限公司	项目经理		田佩芬
20	贾海霞	深圳市和胜建设智造有限公司	项目技术负责人		贾海霞
21	刘原东	深圳市和胜建设智造有限公司	质量负责人		刘原东
22	白坤全	深圳市和胜建设智造有限公司	给排水工程师		白坤全
23	杨子亮	深圳市和胜建设智造有限公司	资料员		杨子亮

GD-E1-914/5

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

颐樾府一期装修工程标段一(2栋、3栋)位于深圳市龙华区上塘路与民塘路交汇处。一期总建筑面积为139506.87m<sup>2</sup>;本标段装修范围为2栋、3栋户内及标准层、地下室电梯厅、大堂公共区域的精装修工程,装修面积约32000m<sup>2</sup>;其中2栋、3栋均为32层住宅建筑,2栋高103.15m,3栋高101.90m,均为商品房。本次验收为2栋、3栋装饰装修工程;验收范围含2栋、3栋室内装饰装修工程、室内建筑给排水工程、室内建筑电气工程。

结论:本工程已完成设计图纸及合同约定的施工内容,装饰装修工程、室内建筑给排水工程及室内建筑电气工程各项安全与功能检验(检测)报告齐全,质量控制资料齐全,观感质量满足相关标准及规范要求,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。

				
				
 <p>建设单位:</p> <p>(公章)</p>	 <p>监理单位:</p> <p>(公章)</p>	 <p>施工单位:</p> <p>(公章)</p>	 <p>设计单位:</p> <p>(公章)</p>	 <p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p>
<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2025年7月23日</p>	<p>总监理工程师:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2025年7月23日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2025年7月23日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2025年7月23日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>年 月 日</p>
				
				

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

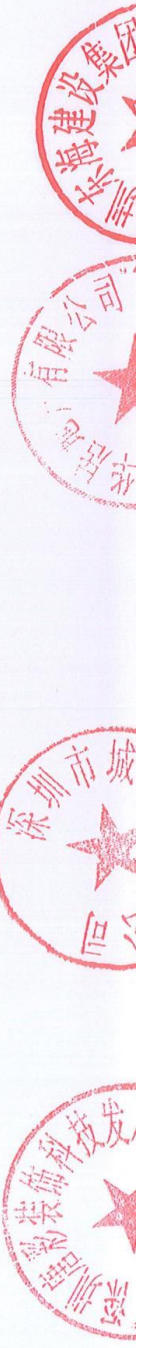
工程名称：颐樾府一期装修工程标段二（1栋1、2、3单元）

验收日期：2025年7月23日

建设单位（盖章）：深圳市深业华居地产有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	颐樾府一期装修工程标段二（1栋1、2、3单元）				
工程地点	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西	建筑面积	/	工程造价	3854.086867万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1单元32、2单元31、3单元30 层		
	框架剪力墙		地下：3 层		
施工许可证号	2205-440309-04-01-32932710	监理许可证号	E144010493		
开工日期	2024年2月1日	验收日期	2025年7月23日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120220110-10		
建设单位	深圳市深业华居地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳东海建设集团有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* 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	万里
副组长	张小芳、李瑾、黄香兰
组员	李立军、杨倩、杜寒飞、郭开华、罗雄伟、郑开明、甘彬、梁志轩、王岸青、吴新锐、陈魏

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	杨倩、郑开明、王岸青、吴新锐、李瑾、陈魏、万晓红
建筑设备安装工程	郭开华	罗雄伟、甘彬、梁志轩、秦培欣、韩仕才
工程质控资料	杜寒飞	李玲、刘阳、胡家豪

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	万里	深圳市深业华居地产有限公司	项目负责人		万里
2	李立军	深圳市深业华居地产有限公司	精装工程师		李立军
3	杨倩	深圳市深业华居地产有限公司	精装工程师		杨倩
4	郭开华	深圳市深业华居地产有限公司	机电工程师		郭开华
5	罗雄伟	深圳市深业华居地产有限公司	给排水工程师		罗雄伟
6	杜寒飞	深圳市深业华居地产有限公司	工程师		杜寒飞
7	李玲	深圳市深业华居地产有限公司	资料员		李玲
8	郑开明	深圳市深业华居地产有限公司	精装设计师		郑开明
9	甘彬	深圳市深业华居地产有限公司	机电设计师		甘彬
10	李瑾	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人		李瑾
11	张小芳	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师		张小芳
12	王岸青	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		王岸青
13	秦培欣	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		秦培欣
14	梁志轩	深圳市城建监理有限公司	监理工程师		梁志轩
15	吴新锐	深圳市城建监理有限公司	监理员		吴新锐
16	刘阳	深圳市城建监理有限公司	资料员		刘阳
17	黄香兰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理		黄香兰
18	陈魏	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目技术负责人		陈魏
19	万晓红	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	质量负责人		万晓红
20	韩仕才	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	电气工程师		韩仕才
21	胡家豪	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员		胡家豪



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计图纸及合同约定的施工内容,装饰装修工程、室内建筑给排水工程及室内建筑电气工程各项安全与功能检验(检测)报告齐全,质量控制资料齐全,观感质量满足相关标准及规范要求,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: 2025年7月23日	监理单位: 注册监理工程师 <b>张小芳</b> 注册号44040632 有效期2026.11.08 (公章) 总监理工程师: 2025年7月23日	施工单位: 一级注册建造师 <b>黄香兰</b> 粤1442020202102532(00) 建筑 2027.03.27 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年7月23日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	---	---	--------------------------------------



\* GD-E1-914/6 \*

消防工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 颐樾府项目一期消防工程

验收日期: 2025年7月23日

建设单位（盖章）: 深圳市深业华居地产有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	颐樾府项目一期消防工程				
工程地点	龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西	建筑面积	139915.54m <sup>2</sup>	工程造价	17662361.57元
结构类型	框架结构	层数	地上: 32 层		
	剪力墙结构		地下: 3 层		
施工许可证号	2205-440309-04-01-32932705 2023-0743[改2]	监理许可证号	E144010493		
开工日期	2023 年 5 月 26 日	验收日期	2025 年 7 月 23 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120220110-05		
建设单位	深圳市深业华居地产有限公司				
勘察单位	/				
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、广州市安装集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市唐彩装饰科技发展有限公司、深圳市和胜建设智造有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张爱春
副组长	牟冰冰
组员	万里、胡月明、张小芳、邱朋、李承华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	努尔艾力	杨倩、王岸青、邱朋、张小芳、邓俊文、钟锦招
建筑设备安装工程	郭开华	秦培欣、王红城、骆志明、李承华
通讯、电视、燃气等专业工程	罗雄伟	黄香兰、田佩芬、张斌、吴新锐
工程质控资料	杜寒飞	代保明、刘阳、杜杰

### (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。



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

建设单位  
监理单位  
设计单位  
施工单位  
勘察单位

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
屋面	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
自动喷水灭火	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张爱春	深圳市深业华居地产有限公司	项目负责人		
2	牟冰冰	深圳市深业华居地产有限公司	项目副总		
3	万里	深圳市深业华居地产有限公司	工程部部长		
4	努尔艾力	深圳市深业华居地产有限公司	土建工程师		
5	郭开华	深圳市深业华居地产有限公司	机电工程师		
6	罗雄伟	深圳市深业华居地产有限公司	机电工程师		
7	杨倩	深圳市深业华居地产有限公司	土建工程师		
8	杜寒飞	深圳市深业华居地产有限公司	土建工程师		
9	张小芳	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师		
10	秦培欣	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师 (设备安装)		
11	王岸青	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师 (土建)		
12	吴新锐	深圳市城建监理有限公司	监理员		
13	刘阳	深圳市城建监理有限公司	资料员		
14	邱朋	中建三局集团有限公司	土建专业负责人		
15	王红城	中建三局集团有限公司	设备安装专业负责人		
16	代保明	中建三局集团有限公司	技术总工		
17	黄香兰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目负责人		
18	田佩芬	深圳市和胜建设智造有限公司	项目负责人		
19	张斌	广东文科绿色科技股份有限公司	项目负责人		
20	钟锦招	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
21	骆志明	筑博设计股份有限公司	机电负责人		
22	李承华	广州市安装集团有限公司	项目负责人		
23	邓俊文	广州市安装集团有限公司	技术负责人		
24	杜杰	广州市安装集团有限公司	资料员		

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






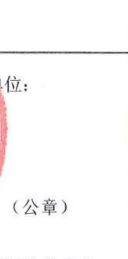




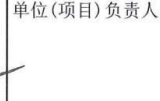
(Red stamp or mark on the right margin)

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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。

验收合格

					
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:	
 2025年7月23日	 2025年7月23日	 2025年7月23日	 2025年7月23日	 2025年7月23日	



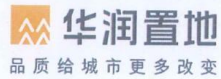
\* GD - E1 - 914 / 6 \*



## 2、华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

监理合同

2022-008



合同编号: CRCFS-2022-1404-0017

中华人民共和国  
广东省佛山市  
华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程  
监理服务  
合同文件

发包方: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司

承包单位: 深圳市城建监理有限公司



## 目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	FT/1 - FT/2
三、合同签署前的往来函件	1 - 78
四、专用合同条款	C/1 - C/14
附件1: 项目经理授权委托书	C/6
附件2: 服务范围和工作内容	C/7 - C/12
附件3: 服务团队架构和人员	C/13 - C/14
五、通用合同条款	B/1 - B/10
六、技术要求	
七、工程量清单	
八、其他合同文件	
附件1. 工程质量保修协议	共 35 页
附件2. 变更签证作业指引	共 3 页
附件3. 合同结算作业指引	共 3 页
附件4. 工程款支付作业指引	共 3 页
附件5. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件6. 阳光宣言	共 1 页
附件7. 华润置地供方EHS诚信承诺书	共 2 页
附件8. 华南大区2021年供方定级原则及奖罚措施（调整板）	共 8 页
附件9. 华南大区2021年度战略品类A级供方履约奖励细则（调整板）	共 9 页

附件10. 关于工程竣工档案资料提交的要求

共 1 页

九、投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

## 合同协议书

## 合同协议书

由

发包人：佛山市顺德区润峰房地产开发有限公司

注册地址：广东省佛山市顺德区大良街道逢沙村智城路9号云谷广场C5栋1010房（住所申报）

和 监理人：深圳市城建监理有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

所订立。

本项目位于 佛山市顺德区大良镇桂峰路东侧，北侧隔为顺峰小学中学，南侧为东乐路，西侧为海山路。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中合同金额（不含增值税）为RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 314,661.73）。

本合同为总价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付

的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日(以三个日期中最晚日期,但不超过政府竣工验收合格后6个月)起计24个月保修期,预计开工日期2022年4月进场,具体时间以发包人发出的开工指令为准,监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求)

### 4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

### 5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款

- (6) 技术要求
- (7) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方BHS诚信承诺书、专业分包合同条款及其他合同附件等）
- (8) 投标文件(包括投标书连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)
- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行。
- 户 名：深圳市城建监理有限公司。
- 开户账号：44201605100051002769。
- 监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。
7. 合同份数
- 本协议及其附件用中文书写。一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等效力。
8. 其他条款 /。

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2022 年 5 月 27 日盖章/签署：

发包人：  ) 盖章  
 )  
法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )  
 )  
姓名  )  
 )  
职位 \_\_\_\_\_ )

监理人：  ) 盖章  
 )  
法定代表人或获授权代表签署  )  
 )  
姓名 \_\_\_\_\_ )  
 )  
职位 \_\_\_\_\_ )

## 中标通知书



佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

### 华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

#### 中标通知书

致：深圳市城建监理有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司 佛山市顺德区润峰房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 314,661.73）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本项目监理服务合同服务期分为施工期、及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日（以三个日期中最晚日期，但不超过政府竣工验收合格后 6 个月）起计 24 个月保修期，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极开展施工。



佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式 2 份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：佛山市顺德区润峰房地产有限公司(盖章)

法定代表人或  
授权代表人签署：



日期：2022年5月24日



回执

深圳市城建监理有限公司签署及盖章同意按2022年5月24日发出的华润置地 华润置地佛山顺德驹荣路项目1期工程监理服务 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳市城建监理有限公司(盖章)

法定代表人或  
授权代表签署：



日期：2022年5月25日



## 工程名称情况说明

### 关于工程名称的情况说明

深圳市城建监理有限公司：

佛山顺德置地广场一期监理服务合同由贵司与我司于2022年5月27日签订，合同名称为：华润置地佛山顺德驹荣路项目1期工程监理服务。项目包含一期、二期及幼儿园。因签订合同时施工许可证未下发，在与各方往来工程资料中，工程资料中填写的工程名称为“润置地佛山顺德驹荣路项目1期工程监理服务”。

因项目包含一期、二期及幼儿园，施工许可证需分开报建；施工许可证分别于2022年11月21日及2022年12月28日下发，工程名称分别为“大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期”、“大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑”及“大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）”，施工许可证下发后为保证施工过程资料的规范统一性，与各参建单位往来的资料中工程名称统一样式如下：“大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期”、“大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑”及“大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）”。

合同名称与施工许可证及竣工验收报告工程名称不一致，实则为同一工程，特此说明。

佛山市顺德区润峰房地产有限公司

2024年09月18日



施工许可证

(一期建筑面积: 110455.82 平方米; 二期建筑面积: 128272.66 平方米)

**中华人民共和国**

## 建筑工程施工许可证

编号 440606202211210101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证



发证机关 佛山市顺德区住房和城乡建设局

发证日期 2022年11月21日



扫描二维码核对证照信息

建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	128272.66平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	37974万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张坤
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位	项目经理		
备注	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期, 规划许可证号: 建字第440606202207149号		

**建设规模**

注意事项:  
 一、本证设置施工现场, 作为准予施工的凭证。  
 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。  
 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。  
 四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。  
 五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告, 并按照有关规定做好建设工程的维护管理工作。  
 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。  
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

**中华人民共和国**

## 建筑工程施工许可证

编号 440606202208220101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证



发证机关 佛山市顺德区住房和城乡建设局

发证日期 2022年12月28日



扫描二维码核对证照信息

建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期(不含幼儿园)房屋建筑		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	110455.82平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	32684万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张坤
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位	项目经理		
备注	本次报建不含装修、幕墙、燃气, 含人防, 人防设备单位: 广东国宁人防工程有限公司, 项目负责人: 杨攀。		

**建设规模**

注意事项:  
 一、本证设置施工现场, 作为准予施工的凭证。  
 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。  
 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。  
 四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。  
 五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告, 并按照有关规定做好建设工程的维护管理工作。  
 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。  
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑

验收日期： 2024年4月8日

建设单位（盖章）： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	110455.82m <sup>2</sup>	工程造价	32684万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	32	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440606202208220101 440606202208010301 440606202205090101 440606202205090101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东水基建筑基础股份有限公司				
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	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：张胜强  
注册号：4401870-042  
有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年4月18日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日
---	--	---	---	---



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）

验收日期: 2024年4月18日

建设单位（盖章）: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	9000.39m <sup>2</sup>	工程造价	4000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	4	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号	440606202209190201	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
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	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	杨俊杰	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			
6	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
7	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
8	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
9	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
11	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
12	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
13	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
14	林海帆	中国建筑第七工程局有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：张胜强  
注册号：4401870-042  
有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2014年4月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日
--	---------------------------------------	--	--	--



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期

验收日期: 2024年9月14日

建设单位（盖章）: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	128272.66m <sup>2</sup>	工程造价	37974万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	44	层
			地下:		层
施工许可证号	440606202211210101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年11月21日	验收日期	2024年05月29日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022112111001、2022112111002、2022112111003、2022112111004、2022112111005、2022112111006、		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
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	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询(佛山)有限公司				



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

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

## 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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海飙、聂哲博、范嘉楠、朱越崇、叶家琼

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博、朱越崇
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、范嘉楠
工程质控资料	鲍玺	林海飙、叶家琼

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项









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

15.11.15

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	范嘉楠	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	朱越崇	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
6	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			
7	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
8	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
9	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
11	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
12	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
13	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
14	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
15	林海帆	中国建筑第七工程局有限公司			
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



( ) 验收人员签名

( )

( )

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 张帅  
 注册号: 4405558-AY001  
 有效期: 至2026年12月

符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 张胜强  
 注册号: 4401870-042  
 有效期: 至2025年06月

中华人民共和国注册监理工程师  
 彭俊杰  
 注册号44030940  
 有效期2025.10.31  
 深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 鲍奎  
 豫1412020202102172(00)  
 建筑  
 2027.05.06  
 中国建筑第七工程局有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月4日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年9月4日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月14日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月4日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月4日
--	---------------------------------------	---	--	--



\*GD-E1-914/6

表扬信及履约

表 扬 信

深圳市城建监理有限公司：

佛山顺德置地广场一期监理服务合同由贵司与我司签订，贵司承接的顺德华润悦府一期项目，在华润置地总部交付品质综合评价取得 90.75 分的优秀成绩，实现华润置地高品质要求。

面对项目工期紧张、工程体量大、品质要求高的严峻形势，贵司在本项目营造“不怕难、挑重担”的文化和工作氛围，有效激发项目监理团队的主动性、积极性，超预期为顺德悦府项目贡献业绩，我司对贵司的积极配合和大力支持表示衷心感谢，希望贵司再接再厉，继续发扬高标准、高品质、高要求的精神，再创佳绩！

佛山市顺德区润峰房地产有限公司

2025年1月18日



华润置地 CR LAND 采购云平台

首页 招标公告 变更公告 中标公告 中标候选人公示 流标公告 黑名单公告 资源缺口 采购品类政策

国家授时中心标准时间  
2025年01月18日 18:47:38

用户名: 彭俊杰  
账号: 18823257755  
公司: 深圳市城建监理有限公司  
注册状态: 注册成功

新建 采购商注册 切换公司 >  
申请成为验收员

工作中心  
企业信息  
投标管理

查询条件

合同编号:  合同名称:  服务范围:

项目分期:  评价年度: 2023  二级单位名称:

查询 清除

履约评价清单

合同名称	采购品类	供方名称	二级单位名称	履约评价平均得分
华润置地佛山顺德驹荣路项目1期工	351 监理服务	深圳市城建监理有限公司		96.85

共 1 条 < 1 >

华润置地 CR LAND 采购云平台

首页 招标公告 变更公告 中标公告 中标候选人公示 流标公告 黑名单公告 资源缺口 采购品类政策

国家授时中心标准时间  
2025年01月18日 18:43:07

用户名: 彭俊杰  
账号: 18823257755  
公司: 深圳市城建监理有限公司  
注册状态: 注册成功

新建 采购商注册 切换公司 >  
申请成为验收员

工作中心  
企业信息  
投标管理

查询条件

合同编号:  合同名称:  服务范围:

项目分期:  评价年度: 2024  二级单位名称:

查询 清除

履约评价清单

合同名称	采购品类	供方名称	二级单位名称	履约评价平均得分
华润置地佛山顺德驹荣路项目1期工	351 监理服务	深圳市城建监理有限公司		94.50

共 1 条 < 1 >

项目获奖



### 3、深圳市体育中心酒店工程项目监理

工程编号:

合同编号:

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 深圳市体育中心酒店工程项目监理

工程地点: 深圳市福田区笋岗西路 2006 号西南侧

委 托 人: 深圳市城市建设开发(集团)有限公司

受 托 人: 深圳市城建监理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市城市建设开发（集团）有限公司

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市体育中心酒店工程项目监理

2. 工程地点：深圳市福田区笋岗西路2006号西南侧

3. 工程规模：深圳市体育中心酒店工程项目总占地面积约6236平方米，地上建筑高度约60米，地上暂定13层、地下暂定2层，总建筑面积约31450平方米（不包含地上核增面积），其中地上建筑面积约22050平方米，地下建筑面积约9400平方米。具体规划指标以政府部门审批为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

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

7. 其它：        

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：杨声才，身份证号码：422322196412230059，注册号：0140393

### 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）：伍佰肆拾柒万贰仟玖佰叁拾肆元零陆分（¥ 5472934.06元），不含税金额为（大写）：伍佰壹拾陆万叁仟壹佰肆拾伍元叁角肆分（¥ 5163145.34元），税金为：叁拾

万玖仟柒佰捌拾捌元柒角贰分 (¥ 309788.72 元)，税率：6%；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				521.2318 15	26.06159 1		0
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 2024 年 4 月 15 日 起至 2030 年 9 月 26 日 止，总计 2356 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 2024 年 4 月 15 日 起至 2025 年 9 月 25 日 止，共 529 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 9 月 26 日 起至 2030 年 9 月 26 日 止，共 1827 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：2024 年 4 月 日。
2. 订立地点：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 16 层。
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）

深圳市城市建设开发（集团）有限公司

住所：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路  
1011号鹿丹大厦16层

邮编：518001

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：（盖章）

深圳市城建监理有限公司

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰  
然六路交汇处红松大厦A区13C

邮编：518042

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园岭支行

账号：44201605100051002769

电话：0755-25881250

传真：/

电子邮箱：yyzx@szcjjl.com.cn



(1). 工程概算投资额

本工程概算投资额为 37353.04 万元，其中：建筑安装工程费 37353.04 万元，设备购置费 / 万元，联合试运转费 / 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为       。

(2). 监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：

铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即        万元；

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额。

即：建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费 = 37353.04 万元。

(3). 监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 666.5368 万元。

(4). 监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为 1，工程复杂程度调整系数为 1.15。

$$\begin{aligned} \text{监理酬金基准价} &= \text{施工监理酬金基价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度调整系数} \\ &= \underline{666.5368} \text{ (万元)} \times \underline{1.0} \times \underline{1.15} \\ &= \underline{766.51732} \text{ 万元。} \end{aligned}$$

(5). 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为 -32%。

(6). 监理酬金总额

$$\begin{aligned} \text{施工阶段监理酬金总额} &= \text{施工阶段监理酬金基准价} \times (1 + \text{浮动幅度值}) \\ &= \underline{766.51732} \times (1 - \underline{32\%}) \\ &= \underline{521.231815} \text{ 万元} \end{aligned}$$

(7). 施工阶段监理酬金构成

根据相关规定，上述监理酬金总额为受托人在招标文件及合同约定的监理期限内完成约定的施工阶段全部监理工作内容的总费用，但不包含附加工作和额外工作的监理费用，以及以下费用：

①非受托人原因（如征地拆迁、重大工程变更等）造成工期拖延，而要求受托人继续从事工程监理服务工作的费用；

②委托人要求受托人在工程现场设立具有工程质量检测资质才能设立的工程质量检测试验室，或要求受托人对外委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构，开展工程设备、材料质量抽检和工程实体质量抽检所需的全部费用；

③委托人要求受托人从事需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质、或施工图审查资质才能执业的各项工作内容的费用，或要求受托人对外委托工程造价咨询机构、工程招标代理机构或

中标通知书

中标通知书

标段编号：2401-440304-04-01-425041002001

标段名称：深圳市体育中心酒店工程项目监理

建设单位：深圳市城市建设开发（集团）有限公司//深圳市体育产业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：547.293406万元

中标工期：按招标文件要求。

项目经理(总监)：杨声才



本工程于 2024-02-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-04-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-04-08



查验码: 7818694787702703 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称： 深圳市体育中心酒店工程项目主体施工总承包工程

验收日期： 2025年9月7日

建设单位（盖章）： \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

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

# 一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	深圳市体育中心酒店工程项目主体施工总承包工程				
工程地点	福田区园岭街道笋岗西路2006号西南侧	建筑面积	33517.00m <sup>2</sup>	工程造价	173567010.89元
结构类型	框架剪力墙			层数	地上： 13 层
					地下： 2 层
施工许可证号	2401-440304-04-01-42504103				
开工日期	2024年 09 月 29 日			验收日期	2025年 09 月 17 日
监督单位	福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2024-1332
建设单位	深圳市体育产业集团有限公司，深圳市城市建设开发（集团）有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
专业承包单位	湖北佳荣钢结构有限公司				
专业承包单位	深圳市深宏飞建设工程有限公司				
专业承包单位	深圳市望华建设集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市明润建筑工程咨询有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	史剑
副组长	杨国强、柯志超、杨声才
组员	张凡、李俊鹏、彭娟霞、李晓璇、张继博、陶志、李阔、刘毅、陈勇、杨军、冯岩、王格、郑传中、周源、彭建波

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨声才	冯岩、杨军、王格、张凡、郑传中、杨宇峰、张继博
建筑设备安装工程	陈锦堂	李俊鹏、彭娟霞、陈勇、刘端、周源、彭建波、任鼎东、崔新旺、陈徐辉
工程质控资料	甘志涛	李晓璇、陶志、李阔、甘志涛、王俊、余梦

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	验收合格	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	验收合格	___ 20 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 16 ___ 项 经核定符合要求 ___ 16 ___ 项	共 ___ 14 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 11 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 11 ___ 项	共 ___ 6 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 6 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 6 ___ 项
建筑装饰装修	验收合格	___ 15 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 9 ___ 项 经核定符合要求 ___ 9 ___ 项	共 ___ 12 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 9 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 9 ___ 项	共 ___ 7 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 6 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 6 ___ 项
屋面	验收合格	___ 11 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 7 ___ 项 经核定符合要求 ___ 7 ___ 项	共 ___ 4 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 2 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 2 ___ 项	共 ___ 4 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 2 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 2 ___ 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	___ 17 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 17 ___ 项 经核定符合要求 ___ 17 ___ 项	共 ___ 12 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 12 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 12 ___ 项	共 ___ 495 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 479 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 16 ___ 项
通风与空调	验收合格	___ 11 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 11 ___ 项 经核定符合要求 ___ 11 ___ 项	共 ___ 9 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 9 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 9 ___ 项	共 ___ 14 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 13 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 1 ___ 项
建筑电气	验收合格	___ 12 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 12 ___ 项 经核定符合要求 ___ 12 ___ 项	共 ___ 12 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 12 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 12 ___ 项	共 ___ 18 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 18 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
智能建筑	验收合格	___ 10 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 10 ___ 项 经核定符合要求 ___ 10 ___ 项	共 ___ 12 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 12 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 12 ___ 项	共 ___ 16 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 14 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 2 ___ 项
建筑节能	验收合格	___ 10 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 9 ___ 项 经核定符合要求 ___ 9 ___ 项	共 ___ 8 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 6 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 6 ___ 项	共 ___ 13 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 13 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 13 ___ 项
电梯	验收合格	___ 29 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 29 ___ 项 经核定符合要求 ___ 29 ___ 项	共 ___ 3 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 3 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 3 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 10 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
		___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项




## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

本工程按照合同、施工图纸及设计变更文件完成了全部工作内容。  
 本工程各分部工程质量控制资料完整、观感质量好、有关安全和功能的检查资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。根据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及相关施工质量验收规范要求，单位工程施工质量自评为合格。自评结果为：符合设计、规范要求，工程质量等级自评为合格。  
 工程验收结论：验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：曾魁  
 注册号：4405546-AY012  
 有效期：至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：王格  
 注册号：4400030-331  
 有效期：至2025年11月

建设单位： 	监理单位： 注册号44 有效期2026.07.31 	施工单位： 鄂1422021202203025(00) 建筑 2028.04.15 	设计单位： 	勘察单位： 
项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 
 2025年9月17日	 2025年9月17日	 2025年9月17日	 2025年9月17日	 2025年9月17日

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 深圳市体育中心酒店工程项目精装修工程

验收日期： 2025年9月29日

建设单位（盖章）： 深圳市体育产业集团有限公司  
深圳市城市建设开发（集团）有限公司（代建）



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

# 一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	深圳市体育中心酒店工程项目精装修工程				
工程地点	广东省深圳市福田区笋岗西路2006号西南侧	建筑面积	20925.73平方米	工程造价	87700230.33元
结构类型	框架剪力墙		层数	地上：十三层	
	框架剪力墙			地下：二层	
施工许可证号	2401-440304-04-01-42504104				
开工日期	2025年4月20日		验收日期	2025年9月29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	2025-0412	
建设单位	深圳市体育产业集团有限公司, 深圳市城市建设开发(集团)有限公司(代建)				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
施工单位	深圳广田集团股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市明润建筑工程咨询有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 □□□

### (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	史剑
副组长	杨国强、柯志超、杨声才
组员	张凡、李俊鹏、彭娟霞、李晓璇、张继博、陶志、李阔、刘毅、陈勇、雷智勇、胡文杰、罗钊华、刘端、于海斌、陈锦堂、王格、陈永凯、江新、陆俊、叶石镇、陈国谦、江新、汤明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨声才	张凡、张继博、胡文杰、罗钊华、王格、陈永凯、江新、陈国谦、江新、汤明
建筑设备安装工程	陈锦堂	李俊鹏、彭娟霞、刘端、陆俊、叶石镇
工程质控资料	甘志涛	李晓璇、陶志、李阔、王俊、付丹丹

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

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



## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

本工程已按照合同、施工图纸及设计变更文件完成了全部工作内容。  
 本工程各分部工程质量控制资料完整、观感质量好、有关安全和功能的检查资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。根据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及相关施工质量验收规范要求，单位工程施工质量自评合格。自评结果为：符合设计、规范要求，工程质量等级自评合格。  
 工程验收结论：验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：王格  
 注册号：4400030-331  
 有效期：至2025年11月

中华人民共和国注册监理工程师  
 杨声才  
 注册号44012187  
 有效期2026.07.31

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 陈永凯  
 粤1442006200808726(00)  
 建筑  
 2027.08.15  
 深圳广田集团股份有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 项目负责人：  2025年9月29日	 总监理工程师：  2025年9月29日	 项目负责人：  2025年9月29日	 项目负责人：  2025年9月29日	(公章) 项目负责人： _____ _____年 月 日

4、盐田区人民医院发热门诊及配套设施项目(监理)

监理合同

工程编号：2020-440308-47-01-017942002001

合同编号：

## 深圳市工程监理合同

工程名称：盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(监理)

工程地点：深圳市盐田区

委托人：深圳市盐田区建筑工程事务署

受托人：深圳市城建监理有限公司

2016年4月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市盐田区建筑工程事务署

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(监理)

2. 工程地点：深圳市盐田区海山街道

3. 工程规模：本项目位于盐田区海山街道，新建发热门诊大楼，地下3层（包含一层半地下室）、地上10层，用地面积8921.74m<sup>2</sup>，总建筑面积38433.85m<sup>2</sup>。其中，地上建筑面积24750.57m<sup>2</sup>，地下建筑面积13683.28m<sup>2</sup>，可提供病床160个，停车位243个（其中包含无障碍车位数：5个；充电桩车位数：74个）。包括基础工程、建筑工程、装饰工程、安装工程、室外工程、设备购置等。（具体详见施工图纸及工程量清单）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：财政资金100%

6. 工程概算投资额：41378.00万元，招标部分工程概算投资额：37153.59万元

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：段建春 身份证号码：512926196702035673，注册号：44015337

#### 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暂定价总金额为（大写）伍佰伍拾柒万贰仟伍佰叁拾玖元整（¥557.2539万元）。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				530.718	26.5359		
项目管理							
工程监理与 项目管理一 体化							

暂定酬金计算过程如下：

##### 1、施工阶段监理酬金

(1) 施工阶段监理酬金基价：

$$= [393.4 + (708.2 - 393.4) \times (37153.59 - 20000) / (40000 - 20000)]$$

$$= 663.397507 \text{ 万元}$$

(2) 施工阶段监理酬金基准价：

$$= \text{施工阶段监理酬金基价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度调整系数} \times \text{高程调整系数}$$

$$= 663.397507 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0$$

$$= 663.397507 \text{ 万元}$$

(3) 施工阶段监理酬金：

$$= \text{施工阶段监理酬金基准价} \times (1 + \text{浮动幅度值})$$

$$= 663.397507 \times (1 + (-20\%))$$

$$= 530.718 \text{ 万元}$$

##### 2、保修阶段监理酬金

$$= \text{施工阶段监理酬金} \times 5\%$$

$$= 530.718 \times 5\%$$

$$= 26.5359 \text{ 万元}$$

附：《施工监理服务收费基价表》（施工监理服务酬金基价按该表采用直线内插法确

定施工监理服务酬金基价)

### 施工监理服务收费基价表

单位：万元

序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039% 的收费率计算收费基价。其他未包含的其收费由双方协商议定。

#### 六、工作期限

工程监理期限暂定自 2022 年 01 月 10 日起至 2026 年 04 月 10 日止，总计 1552 日历天。（实际合同工期以实际施工工期加上 2 年保修期）其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2022 年 01 月 10 日起至 2024 年 04 月 10 日止，共 822 日历天；（以实施施工工期为准）
5. 保修阶段：暂定自 2024 年 04 月 11 日起至 2026 年 04 月 10 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2022年1月20日。
2. 订立地点: 深圳市盐田区海景二路工青妇大楼17楼。
3. 本合同一式10份, 具有同等法律效力, 双方各执5份。

委托人: _____ (盖章)	监理人: 深圳市城建监理有限公司 (盖章)
住所: _____	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
邮编: _____	邮编: 518000
法定代表人或其委托代理人:  (签章)	法定代表人或其委托代理人:  (签章)
开户银行: _____	中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行
账号: _____	账号: 4420 1605 1000 5100 2769
电话: _____	电话: 0755-25886310
传真: _____	传真: 0755-25886310
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____

# 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2020-440308-47-01-017810002001

标段名称: 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(监理)

建设单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 557.253900万元

中标工期: 1552

项目经理(总监): 段建春



本工程于 2021-11-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-21



查验码: 7478717792369862

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

履约评价

附表 2: 履约评价报告

施工（监理）合同履行评价报告（季度评价）

（2024 年度 4 次评价）

项目名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目		
合同名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（监理）		
合同金额	557.2539 万元	合同类别	监理
履约单位	深圳市城建监理有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监	段建春（变更记录：___/___）		
合同履约起止时间	2022 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 2 日		
所处建设阶段	<input type="checkbox"/> 前期报建阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工期阶段 <input type="checkbox"/> 结算保修阶段		
召开履约评价会议时间	2024 年 12 月 30 日		
牵头部室评价得分	应得分 96，实得分：92 分；		
牵头部室综合评价意见	监理单位能按规范、规程进行监理工作，现场监督工作到位，未发生安全、质量事故。项目获得“盐田区 2024 年度平安工地”。综合评价为“优”。		
评价人员签名	监理单位和人员本季度综合评价“优”。 		
相关部室评价得分	<input checked="" type="checkbox"/> 合同部 相应内容评价：10 分 <input type="checkbox"/> 办公室 相应内容评价：___分		
其他评价指标	当季度发生违反有关廉政问题相关规定情形的： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度相关建设行为被建设行政主管部门列为负面清单的： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；		
季度综合得分	得分率：96 分；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		
分管领导审批意见			
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：段建春，联系电话：18610575163 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的 5 个工作日内，书面向我署办公室的工作人员反映情况，工作人员电话：22322382。		



# 单位工程竣工验收报告

## (房屋建筑工程)

工程名称: 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目

验收日期: 2025年7月31日

建设单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署

(盖公章)

## 一、工程概况

1、单位工程竣工验收报告由建设单位负责填写并双面打印，向质量监督机构提交；2、填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚；3、凡需签名处，需先打印姓名后再亲笔签名；3、单位工程竣工验收报告一式七份，建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、质量监督机构、备案机关各持一份。

工程名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目		
工程地址	盐田区海山街道		
结构类型	框架-剪力墙	建筑面积	38432.50 m <sup>2</sup>
栋/层	1栋/10层（地下3层含半地下一层）	工程造价	34527.197888万元
工程编号	2020-440308-47-01-01781001	开工日期	2022年04月28日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2022-003A
责任主体分类	质量责任主体名称		资质证书号
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署		/
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		B161003738
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705
监理单位	深圳市城建监理有限公司		E244068470
总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		D144062833
分包单位	钢结构	广东省东虹建设工程有限公司	D344439439
	防水	深圳市卓众之众防水工程有限公司	D244183743
	门窗幕墙	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	D244023344
	人防	深圳腾宇人防防护设备有限公司	DL34415576
	消防	广州华安消防有限公司	D244042534
	空调	中晨建工（深圳）有限公司	D244077502
	精装修	深圳市宝晟建设集团有限公司	D244124611
	高低压配电	湖南鸿安电力建设有限公司	D243026491
	智能化	深圳建友智能系统有限公司	D344575446
医疗装修	深圳市望华建设集团有限公司	D344120888	

盐建质安监 2024 年 8 月版

## 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、监理、施工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。

验收组	组 长	张万宝	
	副组长	翁耀城、赵志奇、张胜强、段建春、张友宝、梁勇、叶晓婷、杜金国、王建琿、宁坚、周瑞平、王祖章、吕军民、肖俞成、张林伟	
	组 员	李清华、冯平、吴欢珂、林华炳、于江华、黄树义、郑周祥、谌建祥、景永新、章顺合、钟胜东、陆杜华、陈艺图、付豪杰、蔡民铭、吴欢珂、韩永康、程军、贾正亮	
专业组	专业	组长	组员
	土建	谌建祥	李清华、林华炳、于江华、黄树义、陆杜华、陈艺图
	给排水	章顺合	付豪杰、蔡民铭
	电气	景永新	吴欢珂、韩永康
	暖通	景永新	程军、贾正亮
	质控资料	段召利	郑周祥

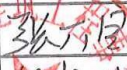

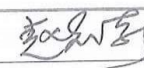
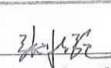

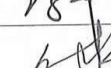
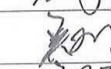
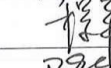
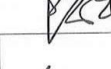
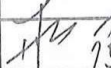
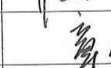
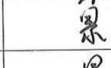

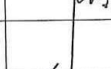
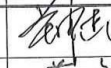
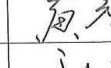
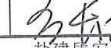


### (二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定				
分部名称	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查 结果统计	验收意见
地基基础	共 项, 经审查符合要求 14 项, 经核定符合要求 14 项。	共 7 项, 资料核查符合要求 7 项, 实体抽查符合要求 7 项。	共 4 项, 评价为“好”的 3 项, 评价为“一般”的 1 项。	合格
主体结构	共 17 项, 经审查符合要求 17 项, 经核定符合要求 17 项。	共 12 项, 资料核查符合要求 12 项, 实体抽查符合要求 12 项。	共 5 项, 评价为“好”的 3 项, 评价为“一般”的 2 项。	合格
装饰装修	共 14 项, 经审查符合要求 14 项, 经核定符合要求 14 项。	共 12 项, 资料核查符合要求 12 项, 实体抽查符合要求 12 项。	共 7 项, 评价为“好”的 4 项, 评价为“一般”的 3 项。	合格
屋面	共 9 项, 经审查符合要求 9 项, 经核定符合要求 9 项。	共 3 项, 资料核查符合要求 3 项, 实体抽查符合要求 3 项。	共 3 项, 评价为“好”的 2 项, 评价为“一般”的 1 项。	合格
给排水及 供暖	共 24 项, 经审查符合要求 24 项, 经核定符合要求 24 项。	共 13 项, 资料核查符合要求 13 项, 实体抽查符合要求 13 项。	共 16 项, 评价为“好”的 11 项, 评价为“一般”的 5 项。	合格
通风 空调	共 24 项, 经审查符合要求 24 项, 经核定符合要求 24 项。	共 13 项, 资料核查符合要求 13 项, 实体抽查符合要求 13 项。	共 17 项, 评价为“好”的 14 项, 评价为“一般”的 3 项。	合格
建筑 电气	共 25 项, 经审查符合要求 25 项, 经核定符合要求 25 项。	共 11 项, 资料核查符合要求 11 项, 实体抽查符合要求 11 项。	共 17 项, 评价为“好”的 13 项, 评价为“一般”的 4 项。	合格
智能 系统	共 22 项, 经审查符合要求 22 项, 经核定符合要求 22 项。	共 12 项, 资料核查符合要求 12 项, 实体抽查符合要求 12 项。	共 15 项, 评价为“好”的 10 项, 评价为“一般”的 5 项。	合格
建筑 节能	共 24 项, 经审查符合要求 24 项, 经核定符合要求 24 项。	共 11 项, 资料核查符合要求 11 项, 实体抽查符合要求 11 项。	共 12 项, 评价为“好”的 8 项, 评价为“一般”的 4 项。	合格
电梯	共 23 项, 经审查符合要求 23 项, 经核定符合要求 23 项。	共 3 项, 资料核查符合要求 3 项, 实体抽查符合要求 3 项。	共 7 项, 评价为“好”的 6 项, 评价为“一般”的 1 项。	合格
室外 工程	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合要求 12 项。	共 12 项, 资料核查符合要求 12 项, 实体抽查符合要求 12 项。	共 12 项, 评价为“好”的 7 项, 评价为“一般”的 5 项。	合格

盐建质安监 2024 年 8 月版

### 四、验收人员签名

主体类别	单位名称	职务(专业)	姓名 (打印)	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	项目负责人		张万宝	
				翁耀斌	
勘察单位	西北综合勘察设计研究院	项目负责人(注册土木(岩土))	赵志奇		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人(注册建筑师)		张胜强	
		设计工程师	建筑	李清华	
			结构	冯平	
			给排水	付豪杰	
			电气	吴欢珂	
			通风空调	程军	
	景观	陈艺图			
监理单位	深圳市城建监理有限公司	项目总监(注册监理工程师)		段建春	
		监理工程师	土建	谌建祥	
			给排水	章顺合	
			电气	景永新	
			通风空调	景永新	
	资料	段召利			
总承包施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司	单位技术部门负责人		郑志刚	
		单位质量部门负责人		黄智	
		单位技术经理		刘涛	
		项目经理(注册建造师)		张友宝	

盐建质安监 2024年8月版

#### 四、验收人员签名(续)

主体类别	单位名称	职务(专业)	姓名(打印)	签名(与承诺书一致)	
总承包施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司	项目技术负责人	林华炳	林华炳	
		项目技术总工	于江华	于江华	
		质量主任	黄树义	黄树义	
		现场工程师	土建	陆杜华	陆杜华
			给排水	蔡民铭	蔡民铭
			电气	韩永康	韩永康
			通风空调	蔡民铭	蔡民铭
	资料	郑周祥	郑周祥		
分包施工单位	基坑桩基	项目经理(注册建造师)			
	防水	深圳市卓众之众防水工程有限公司	项目经理(注册建造师)	王建琿	
	门窗幕墙	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理(注册建造师)	杜金国	
	人防	深圳腾宇人防防护设备有限公司	项目经理(注册建造师)	周瑞平	
	消防	广州华安消防有限公司	项目经理(注册建造师)	梁勇	
	空调	中晨建工(深圳)有限公司	项目经理(注册建造师)	王祖章	
	燃气	/	项目经理(注册建造师)		
	高低压配电	湖南鸿安电力建设有限公司	项目经理(注册建造师)	吕军民	
	智能建筑	深圳建友智能系统有限公司	项目经理(注册建造师)	肖俞成	
	电梯	深圳市中安机电工程有限公司	项目经理(注册建造师)	张林伟	

盐建质安监 2024 年 8 月版

### 五、各专项验收时间及结论

序号	专项验收名称	验收时间	结论	序号	专项验收名称	验收时间	结论
1	绿色建筑	2025年7月15日	合格	5	人防	20 年 月 日	合格
2	海绵设施	2025年6月26日	合格	6	燃气	20 年 月 日	/
3	无障碍设施	2025年7月8日	合格	7	住宅分户	20 年 月 日	/
4	新能源汽车充电设施	2025年7月23日	合格	8	二次供水设施	2025年6月25日	合格
	/				/		

### 六、单位工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定，各质量责任主体对本单位工程进行竣工验收，结论如下：

- 已完成本单位工程设计和合同约定的所有内容，工程质量符合相关法律、法规、国家强制性标准、相关规范、设计文件及施工合同约定要求；
- 所含全部工程质量均验收合格；本单位工程的质量控制资料完整、真实并符合要求；有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验检测资料完整，结论合格；主要使用功能的抽查结果符合国家强制性标准及专业验收规范的规定，结论合格；观感质量检查符合要求，结论合格；
- 各责任主体工程资料齐全，工程档案验收合格；
- 经建设单位组织**中华人民共和国一级注册建造师**一致同意本工程**工程质量等级评定为“合格”**，同意“验收**姓名：交付使用”强**”
- 竣工验收日期：**注2025年44018703042。**

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 张万宝 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 赵志奇 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 张胜强 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 段建春 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 张友宝 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2025年7月31日	2025年7月31日	2025年7月31日	2025年7月31日	2025年7月31日
备注	1、单位工程竣工验收报告由建设单位负责填写并双面打印，向质量监督机构提交；2、填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚；3、凡需签名处，需先打印姓名后再亲笔签名；4、单位工程竣工验收报告一式七份，建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、质量监督机构、备案机关各持一份。			

盐建质安监 2024 年 8 月版

获奖证明

# 荣誉证书



深圳市城建监理有限公司：

你公司监理的 **盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-205

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年十月



## 5、左岸红树湾府项目建设工程监理服务

监理合同

2022-017

合同编号: SZ-FTKA-GCHT-2022-020

# 左岸红树湾府项目 工程委托监理合同

工 程 名 称: 左岸红树湾府项目建设工程监理服务

工 程 地 点: 深圳市福田区

委 托 人: 深圳市航运集团有限公司

监 理 人: 深圳市城建监理有限公司

签 订 日 期: 2022年8月31日

签 订 地 点: 深圳市福田区

## 一、建设工程委托监理协议书

委托人[深圳市航运集团有限公司]与监理人[深圳市城建监理有限公司]经双方协商一致,签订本协议书。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 左岸红树湾府项目(监理)

工程地点: 深圳市福田区红花道与香樟道交汇处

主要经济指标如下:

主要技术经济指标			
建设用地面积(m <sup>2</sup> )	9400	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	64000
计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	44300	容积率/规定容积率	4.68
最高高度(m)	50	最大层数(地上/下)	3层
停车位(地上/下)(辆)			

施工工期: 暂定15个月, 2022年9月1日至2023年11月31日, 保修期2年。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分, 且优先解释顺序如下:

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
2. 建设工程委托监理协议书;
3. 中标通知书或监理委托书;
4. 监理投标书;
5. 本合同专用条件、附加协议条款及本合同附件;
6. 本合同标准条件;
7. 招标文件;

对于同一类合同文件, 以其最新版本或最新颁发者为准;

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的, 以其中要求较严格的标准为准;

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处, 且根据上述解释顺序仍不足以澄清的, 除非本合同另有约定, 应以委托人的书面澄清为准。

四、监理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担如下范围内的监理业务:

1. 房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面  
防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防  
幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化  
室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等） 其他：包括但不限于高低压变配电、  
给排水工程、标识工程（含户外广告）、绿建及海绵城市等建筑安装工程和市政配套工程。

2. 市政工程：红线外市政管网工程及园林景观工程。

3. 其他工程：包括但不限于对项目范围内的工程施工进行全过程监理，包括质量、进度控制，安全、合同及信息管理，协调有关各方的关系。

#### 五、监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

七、本合同暂定自[2022]年[9]月[1]日开始实施。本工程开工前[15]日委托人以书面形式通知监理人。

八、本合同一式[陆]份，具有同等法律效力，双方各执[叁]份。

本页为签署页，无正文。

委托人：（盖章）深圳市建安集团有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光

高尔夫大厦1010

法定代表人：（盖章）

开户银行：交通银行深圳车公庙支行

帐号：443066278018160028510

邮编：518000

电话：0755-82020232

本合同签订于：[2022]年[8]月[31]日

监理人：（盖章）深圳市城建监理有限公司

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九

路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

法定代表人：（盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

帐号：44201605100051002769

邮编：518042

电话：0755-25881250

**第十二条 监理期限**

1. 由于非监理人原因，使得施工阶段的实际监理服务期超出合同监理服务期时，监理人不应拒绝。监理服务期暂定自[2022]年[9]月[1]日至[2023]年[11]月[30]日，监理保修期暂定自[2023]年[12]月至[2025]年[11]月。

2. 由于施工承包人原因，资料未及时整理或扫尾工作期过长而导致完工验收推迟，使得施工阶段的实际监理服务期延长，监理人不应拒绝，延长服务期在 2 个月以内的，委托人不另行支付费用；延长服务期超过 2 个月的，自第 3 个月起，根据人员综合单价、现场实际派出人员数量、人员配备和工作期限（附考核表原件）计算监理费。

**第十三条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：**

**（一）监理酬金的计取：**

本工程监理酬金总额暂定为¥810000.00元（大写）捌拾壹万元整，其中含增值税金¥45849.06元，不含税金额¥764150.94元，税率6%。监理酬金总额包括但不限于监理人员费用、加班费、食宿费用、车辆费、现场费用、通讯费、办公用品费、企业管理费用、利润、税金、监理人应为其座佣人员缴纳的各种保险、风险责任、现场检测设备仪器的费用以及其他按时按质完成合同所规定工作所需要的所有直接和间接费用、不可预见费用以及建筑监理市场价格竞争因素的内容，除非合同另有明确约定，该综合单价不因任何原因而调整。

项目分期(包括但不限于以下内容)	2022年				2023年											人月数小计	含税综合单价(元)	含税总价	
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
1.主体后期阶段																			
2.精装修																			
3.竣工验收																			
监理人员配置	项目总监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	土建精装修安全监理工程师	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	水电监理工程师	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	资料员	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	小计	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	含税合计(税率6%)
																			810000.00

备注：监理费结算时根据现场实际派出人员数量、人员配备和工作期限（附考核表原件）计算监理费。

**（二）付款方式**

监理费支付方式如下：

按月支付监理酬金，每月 5 日前监理人上报上月度实际监理服务人数，凭监理人申请，委托人支付至前月度应付监理酬金的 80%；

如委托人未能及时支付监理费（延期期限为 14 个工作日内），但事后追付时，委托人不支付滞纳金。

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 佳兆业航运红树湾府(左岸红树湾府)主体工程

验收日期: 2023年12月15日

建设单位(盖章): 深圳市航运集团有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	佳兆业航运红树湾府（左岸红树湾府）主体工程				
工程地点	福田区红花道与香樟道交汇处	建筑面积	66683.13m <sup>2</sup>	工程造价	20000万元
结构类型	框支剪力墙	层数	地上:	15	层
	/		地下:	3	层
施工许可证号	2018-440304-70-03-71655303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年8月10日	验收日期	2023年12月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-0554		
建设单位	深圳市航运集团有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市泓宇建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市泓宇建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市泓宇建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市泓宇建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* 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	顾君明
副组长	邹志、范文龙
组员	钟子豪、余建坤、吴晓婷、陈石林、陈国京、方润林、陆洲、宫卫东、练贤容、刘艳维、高扬、张艳、贾宗梁、文军、黄孝碧、付凯林、刘申明、林明锜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	顾君明	钟子豪、陈石林、方润林、陆洲、宫卫东、练贤容、贾宗梁、文军、黄孝碧
建筑设备安装工程	邹志	余建坤、陈国京、刘艳维、高扬、张艳、刘申明、付凯林
工程质控资料	范文龙	吴晓婷、林明锜

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经审查，施工单位已全部完成了合同约定的内容，单位工程质量控制资料核查齐全，单位工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录符合设计规范要求，单位工程观感质量核查为好，符合要求，验收组织机构人员一致同意通过工程验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：陆洲  
注册号：4406622-018  
有效期：至2024年5月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：方润林  
注册号：4405485-AY001  
有效期：至2025年6月30日

中华人民共和国注册监理工程师  
范文龙  
注册号44023949  
有效期至2024.06.09  
深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
文军  
粤1442018201904113(00)  
建筑  
2026.06.08  
深圳市润宇建筑工程有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 陈启明	总监理工程师： 范文龙	单位(项目)负责人： 文军	单位(项目)负责人： 方润林	单位(项目)负责人： 方润林
2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日

GD-E1-914/6

# 一、投标人资信标汇总表

资信标汇总表

序号	节点名称	内容（按以下格式提供）	备注
1	投标人信息	<p>（一）公司名称：<u>深圳市城建监理有限公司</u> 曾用名：<u>        /        </u></p> <p>（二）企业性质：<u>民营企业</u>（民营企业、或国有企业、或其他）</p> <p>（三）<u>企业控股、管理关系：</u></p> <p>1、<u>企业法人：周丽娇；</u></p> <p>2、<u>是否存在本单位的控股股东：</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，其控股股东为：<u>晋嘉嘉晨工程管理顾问(深圳)有限公司，股份占比：100%；其他主要股东及其股份占比： / 。</u></p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p>3、<u>是否存在“与本单位存在管理关系的单位”：</u></p> <p><input type="checkbox"/>是，该单位为：<u>        ；</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p>	<p>提供投标人股东关系构成表及提供国家企业信用信息公示系统</p> <p>[<a href="https://www.gsxt.gov.cn/index.html">https://www.gsxt.gov.cn/index.html</a>]股东查询截图，加盖投标人公章。</p>
2	企业类似业绩	<p><b>1. 项目名称：</b>龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务 （建设单位：深圳市深业华居地产有限公司；合同金额：538.65 万元；合同签订时间：2022 年 9 月 4 日；）</p> <p><b>2. 项目名称：</b>华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务 （建设单位：佛山市顺德区润峰房地产有限公司；合同金额：555.902396 万元；合同签订时间：2022 年 5 月 27 日；）</p> <p><b>3. 项目名称：</b>深圳市体育中心酒店工程项目监理 （建设单位：深圳市城市建设开发（集团）有限公司；合同金额：547.293406 万元；合同签订时间：2024 年 4 月 / 日；）</p> <p><b>4. 项目名称：</b>盐田区人民医院发热门诊及配套设施项目(监理) （建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务署；合同金额：557.2539 万元；合同签订时间：2022 年 1 月 20 日；）</p> <p><b>5. 项目名称：</b>左岸红树湾府项目建设工程监理服务 （建设单位：深圳市航运集团有限公司；合同金额：81 万元；合同签订时间：2022 年 8 月 31 日；）</p>	

3	项目总监 业绩情况	<p><b>1. 项目名称：</b>罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（监理） （建设单位：深圳市信荣投资有限公司；合同金额：421.64 万元；竣工时间：2025 年 2 月 20 日；）</p> <p><b>2. 项目名称：</b> （建设单位：       ；合同金额：       万元；竣工时间： 年 月 日；）</p>	
4	投标人财 务情况	所属年份：2024 年，资产负债率 28.19%、资产负债额 1208.668036 万元	
5	项目机构 资源配置 情况	拟派总人数：10 人、中级或以上工程师人数：6 人	
6	获奖情况	<p>1、获奖项目名称：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目；颁发机构：广东省建筑安全协会；颁发时间：2024.1；</p> <p>2、获奖项目名称：美泰星苑(1-4 栋、5 栋（商业）、6 栋、7 栋（幼儿园）、风雨连廊及地下室)；颁发机构：2023 年广东省建设工程优质结构奖；颁发时间：2023.5.8；</p> <p>3、获奖项目名称：深圳市龙岗区第二人民医院（罗岗）门诊医技部、住院部、行政科；颁发机构：广东省建筑安全协会；颁发时间：2025.2；</p> <p>4、获奖项目名称：罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程；颁发机构：广东省建筑业协会；颁发时间：2024.1.20；</p> <p>5、获奖项目名称：云禧公馆 1 栋、2 栋工程；颁发机构：深圳建筑业协会；颁发时间：2024.4；</p>	





深圳市城建监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)



统一社会信用代码: 9144030019220121XB  
注册号:  
法定代表人: 周丽娟  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 1991年06月10日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 9144030019220121XB
- 注册号:
- 类型: 有限责任公司 (法人独资)
- 注册资本: 1000.000000万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
- 经营范围: 一般经营项目: 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 (按资质证书经营)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可经营项目: 工程造价咨询业务; 劳务派遣服务; 对外劳务合作; 建筑劳务分包。建设工程监理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整,详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art\\_9c67139da37a46f8955c42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46f8955c42d130947b2.html)

营业期限信息

- 营业期限自: 1991年06月10日
- 营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	晋嘉嘉晨工程管理顾问(深圳)有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录共1页

首页

上一页

下一页

末页