

工程编号：4403922026063000102Y001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：保利南山粤海 T204-0153 地块项目（暂定名）监理

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市英来工程咨询有限公司

日期：2026 年 07 月 20 日



目录

1、投标人资信标情况汇总表	3
2、企业基本情况	4
3、企业同类工程业绩情况	8
(1) 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理合同	9
(2) 万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元合同.....	16
(3) 龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目工程监理服务（泰瑞府）合同.....	21
(4) 万丰大朗山城市更新项目（一期）01-01、01-02 地块监理工程合同	24
(5) 万星林花园工程监理服务监理合同.....	25
4、项目负责人同类工程业绩情况	26



1、投标人资信标情况汇总表

投标人资信标情况汇总表

1、企业基本情况						
投标人企业名称		深圳市英来工程咨询有限公司		法定代表人姓名		黎锐文
注册地址		深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B		企业资质类别及等级		房屋建筑工程监理资质 甲级
2、企业同类工程业绩情况（不超过 5 项）						
序号	工程名称	工程规模	合同价（万元）	签订时间（年、月、日）	竣工时间（年、月、日）	工程所在地
1	农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块） 监理	307500 m²	2422.29	2020.12.28	2024.07.29	深圳市坪山区
2	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元 12-4、12-11 地块 监理（万丰海岸城瀚府）	260000 m²	1323.42	2020.07.30	2025.12.25	深圳市宝安区
3	龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目工程 监理服务（泰瑞府）	153427 m²	1039.50	2023.03.01	2025.12.13	深圳市龙岗区
4	万丰大朗山城市更新项目（一期）01-01、01-02 地块 监 理工程	343160 m²	4101.1215	2023.03.15	在建	深圳市宝安区
5	万星林花园工程监 理服务	139654 m²	840.433423	2023.10.16	在建	深圳市南山区
3、项目负责人同类工程业绩情况（不超过 2 项）						
项目负责人姓名			刘家俊			
序号	工程名称	工程规模	合同价（万元）	签订时间（年、月、日）	竣工时间（年、月、日）	工程所在地
1	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元 12-4、12-11 地块 监 理	260000 m²	1323.42	2020.07.30	2025.12.25	深圳市宝安区
2	/	/	/	/	/	/



2、企业基本情况

公 司 简 介

深圳市英来工程咨询有限公司（曾用名：深圳市英来建设监理有限公司）成立于 1999 年，注册资金 3000 万元人民币。公司业务范围涵盖工程咨询、项目管理、工程代建、工程监理、招标代理、造价咨询等。现为中国建设监理协会常务理事单位、广东省建设监理协会监事长单位、深圳市监理工程师协会会长单位和深圳市工程建设全过程咨询行业协会会长单位，是深圳市规模较大、综合实力较强、企业信誉良好、项目管理规范的工程咨询企业。公司已获得 ISO9001:2015 质量管理体系认证、ISO14001:2015 环境管理体系认证和 OHSAS45001:2018 职业健康安全管理体系认证。

本公司技术管理力量雄厚，专业配套齐全，人才结构合理，具有一大批从事过多年建设监理、建筑设计、建筑施工、房地产开发、建设投资咨询、工程造价等丰富管理经验的专业人才队伍。同时具有工程项目建设所需要的建筑、结构、测量、市政道路、桥梁、电气、给排水、暖通空调、通讯、智能化、装饰装修、园林景观工程等各类专业人才。除人数众多的国家注册监理工程师外，还有许多技术管理人员具有一、二级建筑师、建造师、结构师、安装工程师、造价工程师、咨询工程师、安全工程师等国家注册专业资格，更有数名深圳市政府建设工程专家库专家。公司总经理为英国皇家特许建造学会正式会员、英国皇家特许建造师。除本公司的众多专业技术人才外，英国皇家特许建造学会在国际、国内的众多顶尖工程技术专家是公司处理各类复杂技术管理难题的有力后盾。

英来咨询一直信守“守法、诚信、公正、科学”的建设工程管理宗旨，在工程实践中遵守“严格管理、积极服务”的工作原则。在项目管理上并不一味追求项目的数量，而更看重项目管理的效益和质量。对管理项目尽力做好质量、进度的事前、事中、事后控制；在投资方面则从建筑设计、合同签订、采购招标、控制变更、减少签证等多方面综合管理，力争使公司监理的每一个项目都做到质量、进度和投资的综合平衡，使每一个项目都成为建设工程的精品。

作为 2008 年深圳市政府直接指定奔赴汶川地震甘肃陇南灾区从事援建项目监理工作的咨询企业，我的综合实力和信誉无疑得到了深圳市政府的充分信任。而我公司在援建工程中展现的严谨作风和取得的优良成绩也得到了各级政府的肯定和赞誉。公司在 08 年末分别被深圳市监理工程师协会和建设部中国建设监理协会评为先进企业。地震灾区的工作经历使我们对“质量第一”这一常见口号具有比一般人更为不同的深刻认识。相信我公司能胜任贵公司建设项目的全过程咨询管理工作，并能以更专业，更全面的技术管理服务，更严谨务实的工作作风成为您值得信赖的合作伙伴，成为您项目建设的得力助手，确保贵公司项目建设目标的实现。



营业执照

统一社会信用代码 914403007152163661		营 业 执 照 (副 本)			
名 称	深圳市英来工程咨询有限公司				
类 型	有限责任公司	成 立 日 期	1999年07月12日		
法 定 代 表 人	黎锐文	住 所	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦B座4B		
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 03 月 23 日			

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



企业公司名称变更（备案）通知书

变更（备案）通知书

22206919308

深圳市英来工程咨询有限公司：

我局已于二〇二二年三月二十三日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市英来建设监理有限公司

变更后名称： 深圳市英来工程咨询有限公司

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





房屋建筑工程监理资质甲级证书

	企业名称： 深圳市英来工程咨询有限公司
	经济性质： 有限责任公司
	资质等级： 房屋建筑工程监理甲级。
	可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
工 程 监 理	
资 质 证 书	
证书编号： E144009421	
有效期： 至2029年07月24日	
发证机关	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	2024年 07月 24日 No.EZ 0048470

<table><tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳市英来工程咨询有限公司</td></tr><tr><td>详细地址</td><td colspan="3">深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦B座4B</td></tr><tr><td>建立时间</td><td colspan="3">1999年07月12日</td></tr><tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">3000万元人民币</td></tr><tr><td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td><td colspan="3">914403007152163661</td></tr><tr><td>经济性质</td><td colspan="3">有限责任公司</td></tr><tr><td>证书编号</td><td colspan="3">E144009421-4/1</td></tr><tr><td>有效期</td><td colspan="3">至2029年07月24日</td></tr><tr><td>法定代表人</td><td>黎锐文</td><td>职务</td><td>法定代表人</td></tr><tr><td>单位负责人</td><td>黎锐文</td><td>职务</td><td>总经理</td></tr><tr><td>技术负责人</td><td>罗云超</td><td>职称或执业资格</td><td>高级工程师</td></tr><tr><td colspan="4">备注： 原发证日期：2007年07月02日</td></tr></table>	企业名称	深圳市英来工程咨询有限公司			详细地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦B座4B			建立时间	1999年07月12日			注册资本金	3000万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007152163661			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144009421-4/1			有效期	至2029年07月24日			法定代表人	黎锐文	职务	法定代表人	单位负责人	黎锐文	职务	总经理	技术负责人	罗云超	职称或执业资格	高级工程师	备注： 原发证日期：2007年07月02日				<table><tr><td>业 务 范 围</td></tr><tr><td>房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</td></tr><tr><td></td></tr><tr><td>2024 07 24 日 No.EF 0191516</td></tr></table>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****		2024 07 24 日 No.EF 0191516
企业名称	深圳市英来工程咨询有限公司																																																				
详细地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦B座4B																																																				
建立时间	1999年07月12日																																																				
注册资本金	3000万元人民币																																																				
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007152163661																																																				
经济性质	有限责任公司																																																				
证书编号	E144009421-4/1																																																				
有效期	至2029年07月24日																																																				
法定代表人	黎锐文	职务	法定代表人																																																		
单位负责人	黎锐文	职务	总经理																																																		
技术负责人	罗云超	职称或执业资格	高级工程师																																																		
备注： 原发证日期：2007年07月02日																																																					
业 务 范 围																																																					
房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****																																																					
																																																					
2024 07 24 日 No.EF 0191516																																																					



3、企业同类工程业绩情况

2、企业同类工程业绩情况（不超过 5 项）						
序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、日)	竣工时间 (年、月、日)	工程所在地
1	农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理	307500 m ²	2422.29	2020.12.28	2024.07.29	深圳市坪山区
2	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元 12-4、12-11 地块监理（万丰海岸城瀚府）	260000 m ²	1323.42	2020.07.30	2025.12.25	深圳市宝安区
3	龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目工程监理服务（泰瑞府）	153427 m ²	1039.50	2023.03.01	2025.12.13	深圳市龙岗区
4	万丰大朗山城市更新项目（一期）01-01、01-02 地块监理工程	343160 m ²	4101.1215	2023.03.15	在建	深圳市宝安区
5	万星林花园工程监理服务	139654 m ²	840.433423	2023.10.16	在建	深圳市南山区



(1) 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理合同

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理
工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处
西南角

委托人：深圳市农科东城置业有限公司

受托人：深圳市英来建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市农科东城置业有限公司

受托人（全称）：深圳市英来建设监理有限公司

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：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理

2. 工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

3. 工程规模：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）预计总投资 651247.56 万元（含地价），总用地面积为 66857.17 平方米，计入容积率总建筑面积 307500 平方米，地下三层、局部两层。具体内容如下：1、商品住宅、商业及公共配套部分 271260 平方米、商品性住宅 247400 平方米（含物业服务用房 500 平方米，为装配式结构精装修交付）、商业 7600 平方米；社区菜市场 1000 平方米；21 班幼儿园（建筑面积 7200 平方米）；社区健康服务中心 1000 平方米；社区老年日间照料、便民服务站 400 平方米；文化活动室 1000 平方米；党群服务中心 1000 平方米；社区警务室 40 平方米；通信汇聚机房 200 平方米；邮政所 120 平方米；公交首末站 3000 平方米；公共厕所 90 平方米；环卫工人作息房 20 间房、小型垃圾转运站 200 平方米；2、公共住房部分（暂定 36210 平方米，为装配式结构精装修交付）。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹 100%

6. 工程概算投资额：216693.00 万元，招标部分工程概算投资额：216693.00 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和解释相同。

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

1

项目总负责人姓名：张强，身份证号码：211481197412282756，注册号：44014123

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金额为：（大写）贰仟肆佰贰拾贰万玖仟玖佰玖元整（¥24222900.00），不含税总金额为（大写）贰仟肆佰贰拾贰万玖仟玖佰玖元整（¥22851792.45），若费率发生变化，以不含税总金额不变为原则作为合同总价计算依据，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				2422.29 (含税)			
项目 管 理							
工程 监理与项目 管理一体化							

六、工作期限

工程实施期限计划自 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，总计 1464 日历天。受托人具体进场时间以委托人书面通知为准。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：计划自 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，共 1464 日历天；
5. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 12 月 28 日。

2. 订立地点：深圳市南山区

3. 本合同一式两份，委托人执一份，受托人执一份，具有同等法律效力。

委托人：深圳市农科东城置业有限公司（盖章） 受托人：深圳市英来建设监理有限公司（盖章）
住所：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区 住所：深圳市南山区泰然六路雪松大厦 B 座 4C
邮编：518040 邮编：518040
法定代表人或其授权代理人：（签字） 法定代表人或其授权代理人：（签字）

9 补充条款

1、本工程要求受托人必须严格执行有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，不得挂靠、转让监理业务，否则委托人有权随时取消受托人的监理资格，并追究其法律责任。

2、监理服务费的组成：具体包含主体工程监理服务和室内精装修监理服务和食宿费用组成，具体费用见下表：

农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理报价明细表				
序号	项目名称	计费基数 (建筑面积: m²)	含税单价 (元/m²)	含税合价 (元)
1	主体工程监理服务	435500	43.80	19074900.00
2	一期室内精装修监理服务	108000	22.00	2376000.00
3	二期室内精装修监理服务	126000	22.00	2772000.00
含税合计总价 (1+2+3)				24222900.00
大写：			人民币贰仟肆佰贰拾贰万玖仟玖佰玖元整	

注：1）、主体工程监理服务的建筑面积为暂定面积，结算时按竣工图计算的建筑面积（含地下室建筑面积）乘以相应固定单价（含税）进行结算。公共部分的装修监理费用包含在主体工程监理服务中。2）、室内精装修监理服务的建筑面积为暂定装修面积，结算时按竣工图实际装修面积结算。

3、本项目施工工期计划自 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，总计 1464 天，保修期为 2 年，其中一期 2020 年 12 月 28 日起至 2023 年 12 月 30 日止，一期室内精装修工期为 365 日历天；二期 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，二期室内精装修工期为 365 日历天；具体开工时间以招标人下达的进场通知为准。

4、监理服务费的调整和结算。

4.1 投资额变化。本合同监理服务酬金按概算投资额 21.6993 亿元人民币固定计费，不因实际投资额的变化作调整。监理费用根据实际的面积进行结算，主体工程监理服务和室内精装修监理服务补充条款第 2 条相关说明分开结算。

4.2 服务期限变化。因非受托人的原因使工期延误，双方同意监理期限顺延 3 个月免费服务；超过 3 个月免费期的，委托人同意按以下办法给予受托人经济补偿：每延长一天的补偿金=该监理服务阶段的监理与相关服务收费额÷该监理服务阶段的监理期限（按日计），除此之外，监理费用不做调整。

4.3 主体工程监理费用和精装修监理费用分开结算，如因委托人决策调整，项目实施过程中建筑面积或装修面积核定确认时，委托人与受托人另行协商签订补充协议。

4.4 结算方式：结算监理酬金=主体工程监理服务每平方米中标单价×最终竣工图认证的总建筑面积（含地下室面积）+室内精装修监理服务每平方米中标单价×最终竣工图认证的室内精装修面积+延期阶段的

20



中标通知书及项目名称变更说明

中标通知书

标段编号: 2020-440317-47-03-016244002001
标段名称: 农科东城项目 (宗地号: G11333-0099地块) 监理
建设单位: 深圳市农科东城置业有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市英来建设监理有限公司
中标价: 2422.290000万元
中标工期: 146d
项目经理(总编): 宋建

本工程于 2020-11-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2020-12-24

查验码: 9506692562437497 查验网址: xjj.sz.gov.cn/ja/jy

深圳市农科东城置业有限公司

关于统一使用项目名称的说明

各部门:

关于宗地 G11333-0099 号地块的项目 (原农科东城项目) 于 2021 年 7 月 27 日得到相关政府主管部门的审批并正式命名为“深业山水东城花园”。为了规范项目的名称及后期管理, 现将此项目的命名说明如下:

1、前期使用过的项目名称 (一期) 统一命名为: 深业山水东城花园 (1-6 栋)

2、前期使用过的项目名称 (二期) 统一命名为: 深业山水东城花园 (7-8 栋)

特此说明!

附件:《深圳市建筑物命名批复书》(深地名许字 PS202110302 号)

深圳市农科东城置业有限公司
2021 年 8 月 11 日

竣工验收报告

**深圳市建设工程
竣工验收报告**

工程名称: 深业山水东城花园 (1-6 栋)

验收日期: 2023 年 11 月 6 日

建设单位 (盖章): 

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园 (1-6 栋)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振裕路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 m ²	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上: 33 层 地下: 3 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024 (改 1) 号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405 (主体工程); 2020-440317-47-03-01624407(幕墙); 2020-440317-47-03-01624409(消防); 2020-440317-47-03-01624411(精装一标); 2020-440317-47-03-01624412(精装二标); 2020-440317-47-03-01624413(精装三标); 2020-440317-47-03-01624414(精装四标); 2020-440317-47-03-01624415(智能化); 2020-440317-47-03-01624416(高低压); 2020-440317-47-03-01624417(园林);	监理许可证号	无
开工日期	2021 年 8 月 31 日	验收日期	2023 年 11 月 6 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		



勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市建华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位 (设备安装)	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位 (装修)	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市园艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓远强
副组长	赵福林、包文龙、宋建、罗俊松、吴宏卫、全永庆
组员	陈小云、石宇峰、刘品杨、丁义平、王思念、李振、刘志友、马万兵、王强、柴康文、秦操、林贵华、李安、罗青正、刘彦瑜、温小华

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、伍连平、郭韶峰、王东义、陈惠麒、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、叶汉虹、杨茂君、赵松、庄济深、彭石进、罗根、王海波、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、卢朴、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、林邦祥、邵坤、全红建、潘书、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓南婷	刘泽森、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

（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. 验收组实地检查工程质量。
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：深业山水东城花园项目（1-6 栋）主体工程

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	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 22 项，其中：评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中：经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中：评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中：资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中：评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6 栋）室外工程

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
路基	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 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 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	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 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 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	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 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 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	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 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 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 0 项，其中：资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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	刘松	农科东成	总工程师		刘松
2	刘松	农科东成	副总		刘松
3	白文龙	农科东成	工程部长	高三	白文龙
4	王杰	农科东成	幕墙工程师	中级工程师	王杰
5	毛城	农科东成	园林工程师	工程师	毛城
6	徐平	农科集团	建筑师	助理	徐平
7	侯永成	农科东成	工程师	助理	侯永成
8	王东义	农科东成	工程师	工程师	王东义
9	陈建刚	农科东成	工程师	工程师	陈建刚
10	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
11	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
12	郭福峰	农科东成	工程师	中级工程师	郭福峰
13	郭福峰	农科东成	工程师	中级工程师	郭福峰
14	王东	农科东成	工程师	工程师	王东
15	丁晓	农科东成	工程师	工程师	丁晓
16	李松	华阳国际	结构设计师	助理	李松
17	赵美娟	华阳国际	结构设计师	设计师	赵美娟
18	王东	农科东成	副部长		王东
19	刘松	英来咨询	总工	工程师	刘松

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		

□ 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。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注





深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深业山水东城花园 (7-8 栋)

验收日期: 2024年7月29日

建设单位 (盖章):



一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-01624 5	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园 (7-8 栋)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	208530.24 m ²	工程造价	164984.95 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上: 49 层 地下: 3 层
立项批准 文号	深坪山发改备案【2020】 0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许 可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许 可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0025 (改 1) 号
施工许 可证号	2020-440317-47-03- 01624406(主体工程); 2020-440317-47-03- 01624408(幕墙工程); 2020-440317-47-03- 01624410(消防工程); 2020-440317-47-03- 01624424(精装修一标); 2020-440317-47-03- 01624423(精装修二标); 2020-440317-47-03- 01624422(精装修三标); 2020-440317-47-03- 01624419(智能化工程); 2020-440317-47-03- 01624425(高低压工程); 2020-440317-47-03- 01624426(园林工程); 2020-440317-47-03- 01624428(幼儿园精装修)	监理许可证 号	无
开工日期	2021 年 10 月 28 日	验收日期	2024年7月29日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120200146-06
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

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	赵福林
副组长	包文龙、宋建、刘威、罗俊松、赵国龙、全永庆
组员	王振华、王晓东、叶松、高蔚山、夏庆、薛建勇、彭武平、陈丽云、 华欢欢

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、黄善军、伍连平、黄斐然、吕攀、郭 韶峰、毛俊杰、陈惠麒、王东义、王杰、毛彬、刘威、 莫景桃、郑金平、陈维建、赵中华、刘亮、叶益钻、 庄李林、彭帝锋、李文能、谭传福、李长河、黄鸿森、 彭武平、谢泽盛
给排水与通风 空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、石则全、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、朱雄伟、桂平、王帅、刘泊、李华平、 董翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	黄笑、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（7-8栋）主体工程

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	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实验符合要求 13 项	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项 经核实验符合要求 11 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实验符合要求 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 23 项，其中：评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项 经核实验符合要求 7 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项 经核实验符合要求 17 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 15 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项 经核实验符合要求 15 项	共 13 项，其中：资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实验符合要求 12 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 18 项，其中：评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实验符合要求 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 16 项，其中：评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 28 项，其中：经审查符合要求 28 项 经核实验符合要求 28 项	共 19 项，其中：资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 29 项，其中：评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项 经核实验符合要求 17 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

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。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（7-8栋）室外工程

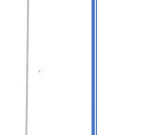
分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项 经核实验符合要求 3 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项 经核实验符合要求 3 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项 经核实验符合要求 3 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 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 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 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 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 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 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 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项 经核实验符合要求 1 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 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项 经核实验符合要求 3 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 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项 经核实验符合要求 4 项	共 0 项，其中：资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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



中华人民共和国一级注册建造师(市政公用工程) 姓名: 郭武平 注册编号: 粤1440302021000906(00) 有效期: 2024.12.21 深圳市英来工程咨询有限公司	中华人民共和国一级注册建造师(市政公用工程) 姓名: 陈建勇 注册编号: 粤1440312015288307(00) 有效期: 2026.07.19 长源通信服务有限公司
中华人民共和国一级注册建造师(市政公用工程) 姓名: 刘威 注册编号: 粤1440302021000906(00) 有效期: 2026.08.31 深圳市英来工程咨询有限公司	中华人民共和国一级注册建造师(市政公用工程) 姓名: 赵国光 注册编号: 粤1440312015288307(00) 有效期: 2026.04.19 长源通信服务有限公司
中华人民共和国一级注册建造师(市政公用工程) 姓名: 王晚秀 注册编号: 粤1440302021000906(00) 有效期: 2027.04.06 深圳市英来工程咨询有限公司	中华人民共和国一级注册建造师(市政公用工程) 姓名: 夏庆 注册编号: 粤1440302021000906(00) 有效期: 2024.11.21 中德深圳装饰工程有限公司
中华人民共和国一级注册建造师(市政公用工程) 姓名: 叶松 注册编号: 粤1440302021000906(00) 有效期: 2024.08.24 深圳市英来工程咨询有限公司	中华人民共和国一级注册建造师(市政公用工程) 姓名: 王晚秀 注册编号: 粤1440302021000906(00) 有效期: 2027.04.06 深圳市英来工程咨询有限公司

建设单位审查情况	经审查,同意。项目通过(竣工验收通过日期为 年 月 日)。
建设单位(公章)	中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 罗俊松 注册编号: 4401870-191 有效期至: 2023年6月
监理单位(公章)	监理单位(公章)
总监理工程师	姓名: 刘威 注册编号: 44038433 有效期至: 2026.09.24
施工单位(公章)	施工单位(公章)
项目负责人	姓名: 全永庆 注册编号: 4404678-AY027 有效期至: 2024年6月



(2) 万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元 12-04、12-11 地块监理合同

合同编号: WP-GC-ZX-20-191

深圳市工程监理合同

工程名称: 万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片
区城市更新单元 12-04、12-11 地块建设工程
工程地点: 深圳市宝安区创丰路
委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司
受托人: 深圳市英来建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司
受托人（全称）：深圳市英来建设监理有限公司
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: 万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元 12-04、12-11 地块建设工程;
2. 工程地点: 深圳市宝安区创丰路;

3. 工程规模: 项目宗地号 A313-1554, A313-1555 总占地面积为 30840.1 m², 总建筑面积 26 万 m², 三层地下室, 基坑开挖深度约 15m, 包含 1 栋为 170 米高的住宅 (暂定为装配式及精装修交付)、1 栋幼儿园以及商业裙房等。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级;

5. 投资性质: 社会投资;

6. 工程概算投资额: 万元, 招标部分工程概算投资额: 暂定 128000 万元;

7. 其它: 无。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

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: 熊涛, 身份证号码: 420203197005082114, 注册号: 44000848。

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

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)	设备监理 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	\	\	\	1260.40	63.02	\	\
项目管理	\	\	\	\	\	\	\
工程管理与项目管理一体化	\	\	\	\	\	\	\

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 10 月 30 日起至 2025 年 4 月 30 日止, 总计 1643 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 2020 年 10 月 30 日起至 2023 年 4 月 30 日止, 共 912 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 5 月 1 日起至 2025 年 4 月 30 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监理: 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: 2020 年 7 月 30 日。

2. 订立地点: 深圳。

3. 本合同一式 贰 份, 具有同等法律效力, 双方各执 壹 份。

委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司 (盖章) 受托人: 深圳市英来建设监理有限公司 (盖章)
住所: 深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸新城公楼 住所: 深圳市福田区车公庙工业区深业泰
邮编: 518051 邮编: 518040
法定代表人或其授权代理人: 法定代表人或其授权代理人: 王登章
开户银行: 工行广东省深圳分行 开户银行: 中国建设银行深圳红荔支行
账号: 400002309200484124 账号: 4420 1592 5000 5140 1001
电话: 0755-86617748 电话: 0755-83193930
传真: 传真:
电子邮箱: 电子邮箱:

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202100319

深地名许字 BA202110329 号

用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城瀚府	汉语拼音	WANFENGHAIJIANCHENGHAN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	30839.68 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2021-B009 (合), 2021-B010 (合)
宗地代码	440306602024GD01450, 440306602024GD01451	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1554, A313-1555
命名含义	“瀚”寓意博大精深, 万丰海岸城四期一城精粹, 繁盛生活致意浩瀚人生。		
批	一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GD01450, 440306602024GD01451 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城瀚府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位须将有关的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“万丰海岸城瀚府”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。 三、“万丰海岸城瀚府”内各栋楼按序号排列, 不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化或变形的名称, 否则将按有关规定处理。		
日期:	2021 年 8 月 26 日		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 万丰海岸城瀚府 (A313-1554)

验收日期: 2025.1.6

建设单位 (盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1554)	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道南环路与创新路交汇处		
建筑面积	184632.33 平方米	工程造价	1,107,753,237.85 元
结构类型	剪力墙、部分框支剪力墙	层数	53/52
立项批准文号	深宝发改备案【20210490 号】	宗地号	A313-1554
用地规划许可证号	地字第 440306202100068 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0009(改 1) 号
施工许可证号	2021-0845 2021-1761 2021-1841	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000315、 2017-440300-70-03-50000318、 2017-440300-70-03-50000319
开工日期	2021 年 12 月 5 日	验收日期	2025.1.6
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000315、2017-440300-70-03-50000318、2017-440300-70-03-50000319
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、江苏南京地质工程勘察院		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (桩基)	深圳市岩土工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津滴、王晓龙、刘家俊、童怀彬、黄启林
组员	赵文德、陈茂章、黄小俊、余焰媚、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、易光智、刘振乾、谢英杰、朱信虎、向开任、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津滴、童怀彬、黄启林、赵文德、陈茂章、邵鹏、刘振乾、谢英杰
建设设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、朱信虎、张志华
工程质控资料	王晓龙	余焰媚、易光智、王立天、向开任

(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: 万丰海岸城瀚府 (A313-1554)

分部 (系统或套设备) 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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

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

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	张明
2	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
3	李强	中建二局有限公司	项目负责人	李强
4	王明	中建二局有限公司	项目负责人	王明
5	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
6	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
7	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
8	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
9	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
10	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
11	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
12	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
13	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
14	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
15	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
16	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
17	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
18	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
19	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
20	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
21	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
22	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
23	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
24	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
25	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明
26	王明	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	王明

GD-E1-914/5

五、工程档案核查情况

类别	核查意见	纸质	电子
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/未形成		
竣工图 CAD 文件	已形成/未形成		
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。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图与实物相符,档案质量检查合格,同意验收通过。
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年1月10日)。

建设单位(公章): 监理单位(公章): 设计单位(公章): 勘察单位(公章):

单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人:

2025年1月10日 2025年1月10日 2025年1月10日 2025年1月10日

姓名: 童怀彬 注册号: 4401870-223 有效期至: 至2025年3月

姓名: 黄启松 注册号: 3500702-A7002 有效期至: 至2025年6月



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 万丰海岸城瀚府 (A313-1555)

验收日期: 2024.12.25

建设单位 (盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

GD-EI-914/2(0)0(1)

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1555)					
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		建筑面积	87892.55平米	工程造价	83124.676215万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	52/51		
	部分框支剪力墙		地下:	2		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000317	监理许可证号	/			
开工日期	2021-9-19		验收日期			
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/			
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司					
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
设计单位 (燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司					
总包单位	中铁建工集团有限公司					
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司					
承建单位 (燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司					
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司					
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司					
监理单位 (燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司					
承建单位 (桩基单位)	深圳市岩土工程有限公司					
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

GD-EI-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	张红海				
副组长	李红瑞、吴树森、张津满、王晓龙、刘家俊、董怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川				
组员	蔡敏、黄小俊、余耀耀、徐文庆、姚舜、胡小南、秦坤、王立天、邵鹏、刘超一、余鑫、莫小星、李运科、向开任、张志华				

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津满、董怀彬、黄启林、蔡敏、邵鹏、余鑫、莫小星、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦坤、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余耀耀、易光智、王立天、向开任

(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-EI-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-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 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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
主体结构	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 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

GD-EI-914/4



四、验收人员签名

GD-EI-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	李海	海		
2	李海			
3	李海			
4	李海			
5	李海	中		
6	李海			
7	李海			
8	李海			
9	李海			
10	李海	中铁建工集团有限公司	项目经理	李海
11	李海	中铁建工集团有限公司	项目副经理	李海
12	李海	中铁建工集团有限公司	安全总监	李海
13	李海			
14	李海			
15	李海	中铁建工集团有限公司	工程部经理	李海
16	李海	中铁建工集团有限公司	安全副经理	李海
17	李海	中铁建工集团有限公司	技术员	李海
18	李海	中铁建工集团有限公司		
19	李海	中铁建工集团有限公司		
20	李海	中铁建工集团有限公司		
21	李海	中铁建工集团有限公司		
22	李海	深圳机械建设股份有限公司	见证人	李海
23	李海	深圳机械建设股份有限公司		
24	李海	深圳机械建设股份有限公司		
25	李海			
26	李海			

GD-EI-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 001

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 董怀彬
注册号: 4401870-203
有效期至: 至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师(市政)

姓名: 刘家俊
注册号: 44020191
有效期至: 2025.10.28

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)

姓名: 吴树森
注册号: 111202202200174(000)
有效期至: 2026.05.13

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 黄启林
注册号: 3600702-AY002
有效期至: 至2025年6月

监理单位:	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:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

GD-EI-914/6



(3) 龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目工程监理服务(泰瑞府) 合同

龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地 项目工程监理服务合同

工程编号:
合同编号:
SYTKF-01-01.03-23-00)

工程名称: 龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目工程监理服务

工程地点: 龙城街道, 龙飞大道和如意路交汇处

委托 人: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

受 托 人: 深圳市英来工程咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

受托人(全称): 深圳市英来工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目工程监理服务

2. 工程地点: 深圳市龙岗区大运新城片区, 龙飞大道与如意路交汇口东北处/龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地

3. 工程规模: 该项目的用地性质为二类居住用地, 总用地面积(建设用地面积): 29360.07 m², 规定容积率≤5.2, 规定建筑面积: 153427 m², 其中: 住宅 137722 m² (含自持保障房 40780 m²), 商业 7200 m², 物业服务用房 305 m², 社区管理用房 300 m², 社区服务中心 400 m², 18 班幼儿园 5400 m² (独立占地, 用地面积不少于 5400 m²), 社区老年人日间照料中心 1500 m², 邮政所 100 m², 社区菜市场 500 m², 社区体育活动场地(占地面积 300 m²), 绿化覆盖率: >40%; 建筑覆盖率: 一级建筑覆盖率≤35%, 二级建筑覆盖率≤25%; 建筑高度: 高层 90m, 超高层 150m。

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: /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: 吕振兴, 身份证号码: 411302198605183130, 注册号: 国家注册监理

工程师 45003994

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人民币(大写): 壹仟零叁拾玖万伍仟元整 (¥10395000.00), 其中, 不含增值税价: 人民币(大写) 玖佰捌拾万零陆仟陆佰叁拾柒元柒角柒分 (¥ 9806603.77), 增值税率 6%, 增值税额: 人民币(大写) 伍拾捌万捌仟叁佰玖拾陆元贰角叁分 (¥ 588396.23), 其中:

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万 元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	0	0	0	990.00	49.50	0	0
项 目 管 理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项 目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

注: 本合同项下增值税税率如遇国家税收政策调整, 不含税金额不变, 税金及含税金额依据税收政策调整。

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 03 月 1 日起至 2028 年 06 月 26 日止, 总计 1945 日历天, 其中:

1. 决策阶段: 自 起至 止, 共 日历天;

2. 勘察阶段: 自 起至 止, 共 日历天;

3. 设计阶段: 自 起至 止, 共 日历天;

4. 施工阶段: 自 2023 年 03 月 1 日起至 2026 年 06 月 27 日止, 共 1215 日历天;

5. 保修阶段: 自 2026 年 06 月 28 日起至 2028 年 06 月 26 日止, 共 730 日历天;

6. 设备监造: 自 起至 止, 共 日历天;

7. 其他服务: 自 起至 止, 共 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 3 月。

2. 订立地点: 深圳市龙岗区。

3. 本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 委托人执拾份, 受托人执肆份。

委托人: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人: 唐科

受托人: 深圳市英来工程咨询有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人: 文松



建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202300124

深地名许字 LG202310084 号

用地单位	深圳市泰运通房地产开发有限公司		
批准名称	泰瑞府	汉语拼音	TAIRUI FU
建筑性质	居住用地 (R2)	用地面积	29360.07 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道华美中道西面路	土地合同或房地产证	2022-2274 (补 1), 2022-2274 (合)
宗地代码	440307004002GB00339	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01048-0153
命名含义	寓意平安吉祥		
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 440307004002GB00339 的土地上的建筑物命名为“泰瑞府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 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“泰瑞府”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。 三、“泰瑞府”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。 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。		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

日期: 2023-03-22



竣工验收报告

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/001

工程名称: 泰瑞府一区(4栋、5栋、6栋、7栋、架空车库及地下室)、泰瑞府二区(1栋、2栋、3栋)项目主体
工程

验收日期: 2023年12月13日

建设单位(盖章): 深圳市泰运通房地产开发有限公司



GD-E1-914/



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

一、工程概况

GD-E1-914/001

工程名称	泰瑞府一区(4栋、5栋、6栋、7栋、架空车库及地下室)、泰瑞府二区(1栋、2栋、3栋)项目主体工程			
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道龙飞大道与如意路交汇处	建筑面积	216370.68平米	工程造价 76619.0532万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 1栋43层; 2栋47层; 3栋47层; 4栋43层; 5栋44层; 6栋26层; 7栋3层	
	框架剪力墙结构		地下: -2层	
施工许可证号	2209-440307-04-01-89167303 2023-1201 [改2]	监督许可证号	E146009421	
开工日期	2023年8月10日	验收日期	2023年12月13日	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q4030130230015-03	
建设单位	深圳市泰运通房地产开发有限公司			
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司			
设计单位	筑博设计股份有限公司			
总包单位	中国建筑第二工程有限公司			
承建单位(土建)	中国建筑第二工程有限公司			
承建单位(设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司			
承建单位(装修)	中国建筑第二工程有限公司/深圳市中深建设集团有限公司			
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术咨询有限公司			



GD-E1-914/2



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

三、工程质量评定

GD-E1-914/001

分部(分项、专项)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	观感质量抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项, 不符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项, 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 不符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项, 不符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项, 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项, 不符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 45 项, 其中: 评价为“好”的 46 项, 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项, 不符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 45 项, 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项, 不符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 56 项, 其中: 评价为“好”的 53 项, 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项, 不符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 31 项, 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项, 不符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项, 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项, 不符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项, 评价为“一般”的 0 项
消防	符合要求	共 51 项, 其中: 经审查符合要求 51 项, 不符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项, 实体抽查符合要求 0 项	共 39 项, 其中: 评价为“好”的 35 项, 评价为“一般”的 4 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项, 不符合要求 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, 不符合要求 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



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/001

验收结论:
本工程已按设计文件要求及施工合同约定的工程内容全部完成, 经各方责任主体检查验收意见:
1. 本工程工程质量符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关验收规范要求;
2. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定;
3. 结构安全项目, 各项使用功能满足安全和使用要求;
4. 工程技术资料、施工管理资料及质量控制资料完整齐全有效, 符合要求;
5. 本工程各分部质量均评定为合格, 观感质量评定为“好”
验收组一致评定本工程为合格工程, 同意验收并交付使用。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 姚雅丽
注册号: 4401841-049
有效期至: 至2027年06月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 魏清林
注册号: 4405403-A7015
有效期至: 至2026年06月

监理单位: 深圳市英来工程咨询有限公司
设计单位: 筑博设计股份有限公司
勘察单位: 深圳市建设综合勘察院有限公司
施工单位: 中国建筑第二工程有限公司

单位(项目)负责人: 姚雅丽
监理单位负责人: 魏清林
设计单位负责人: 魏清林
勘察单位负责人: 魏清林
施工单位负责人: 魏清林

2023年12月13日 2023年12月13日 2023年12月13日 2023年12月13日 2023年12月13日



GD-E1-914/6



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



(4) 万丰大朗山城市更新项目（一期）01-01、01-02 地块监理工程合同

合同编号：WF-GC-ZX-23-070-WFS-B

深圳市工程监理合同

工程名称：宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目（一期）01-01、01-02 地块建设工程
工程地点：深圳宝安区创成路及丰安路交汇处（西北角）
委托人：深圳市海岸新城投资有限公司
受托人：深圳市英来工程咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司

受托人（全称）：深圳市英来工程咨询有限公司

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：宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目（一期）01-01、01-02 地块建设工程。
2. 工程地点：深圳宝安区创成路及丰安路交汇处（西北角）。
3. 工程规模：项目位于宝安区新桥街道，宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目北区（一期）含 01-01、01-02 地块，总建筑面积为 343160 m²，均为二类居住用地，其中 01-01 地块用地面积约 18946.1 m²，建筑面积约 189463 m²，设三层地下室；01-02 地块用地面积约 17485.6 m²，建筑面积约 173857 m²，设三层地下室。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级。
5. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元。

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、组成合同的文件

1. 补充协议书
2. 协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 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）；

5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：刘运才，身份证号码：230407197005080013，注册号：23004738。

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）：肆仟壹佰零壹万壹仟贰佰壹拾伍元整（¥41,011,215.00）。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)
工程监理	\	\	\	3905,8300	195,2915
项目管理	\	\	\	\	\
工程监理与项目管理一体化	\	\	\	\	\

六、监理期限

工程监理期限自 2023 年 4 月 30 日起至 2030 年 2 月 28 日止，总计 2496 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 4 月 30 日起至 2028 年 2 月 28 日止，共 1766 日历天；
5. 保修阶段：自 2028 年 3 月 1 日起至 2030 年 2 月 28 日止，共 730 日历天；

6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 3 月 15 日
2. 订立地点：深圳市宝安区
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

委托人（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司 受托人（盖章）：深圳市英来工程咨询有限公司
住所：深圳市宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目北区（一期）万丰
中路 21 号海岸新城办公楼 2 楼 住所：深圳市福田区泰然九路雪松大厦 11 楼 4B
邮编：518051 邮编：518040
法定代表人或其授权代理人：（签字） 法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：工行广东省深圳海主支行 开户银行：中国建设银行深圳红荔支行
账号：4000029309200484124 账号：44201592500051401001
电话：0755-861771 电话：0755-83193930
传真： 传真：
电子邮箱： 电子邮箱：



(5) 万星林花园工程监理服务监理合同

合同编号:

深圳市工程监理服务合同



委托人: 深圳市金福瑞投资发展有限公司

受托人: 深圳市英来工程咨询有限公司

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市金福瑞投资发展有限公司

受托人(全称): 深圳市英来工程咨询有限公司

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与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 万星林花园工程监理服务

2. 工程地点: 深圳市南山区大南山西麓, 兴海大道与沿山路交叉口东侧

3. 工程类别: 房屋建筑工程; 工程等级: 一级

4. 工程规模: 本项目占地面积约 53819.8 平方米, 总建筑面积约为 220000 平方米, 计容建筑面积约 139654 平方米, 不计容建筑面积 80000 平方米, 其中住宅面积 131374 平方米(装配式建筑占比 50%), 商业配套面积 3000 平方米, 幼儿园 5000 平方米, 物业管理用房 280 平方米, 架空绿化休闲 11465 平方米, 停车位 1979 个, 计划建设 12 栋高层住宅, 建筑高度 80 米, 最大层数地上 24 层, 地下 5 层。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 通用条款;

3. 专用条款;

4. 附件: 附件 1: 《监理服务价格表》

附件 2: 《施工期监理人员名单》、《保修期监理人员名单》

附件 3: 《付款申请书》

附件 4: 《监理管理规定》

附件 5: 《廉洁协议》

附件 6: 《营业执照》

5. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的房屋、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。

2

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 翟康, 身份证号码: 610113196506170057, 监理工程师注册号: 44016106。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第三款《监理酬金的计取》第 1 条, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额暂定为: 人民币 8404334.23 元(大写捌佰肆拾万零肆仟叁佰叁拾肆元贰角叁分), 含 6% 增值税专用发票, 不含税总价人民币 7928617.20 元(大写柒佰玖拾贰万捌仟陆佰壹拾柒元贰角), 税金人民币 475717.03 元(大写肆拾柒万伍仟柒佰壹拾柒元零叁分)。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2023 年 11 月 08 日(以工程实际开工日为准)起至 2029 年 5 月 18 日止, 总计 2019 日历天, 其中:

1. 施工阶段: 自 2023 年 11 月 08 日起至 2027 年 5 月 18 日止, 共 1287 日历天;

2. 保修阶段: 自 2027 年 5 月 18 日起至 2029 年 5 月 18 日止, 共 732 日历天;

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 10 月 16 日。

2. 订立地点: 深圳市宝安区。

3. 本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 委托人执捌份, 受托人执贰份。

委托人(盖章):
法定代表人:
或授权代表:

受托人(盖章):
法定代表人:
或授权代表:

日期: 2023 年 10 月 16 日

日期: 年 月 日



4、项目负责人同类工程业绩情况

3、项目负责人同类工程业绩情况（不超过 2 项）						
项目负责人姓名			刘家俊			
序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、日)	竣工时间 (年、月、日)	工程所在地
1	万丰南山工业区及 万丈埔工业区（一 区）片区城市更新 单元 12-4、12-11 地块监理	260000 m ²	1323.42	2020.07.30	2025.12.25	深圳市 宝安区
2	/	/	/	/	/	/



业绩证明：万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元 12-04、12-11 地块监理合同

合同编号：WP-GC-ZX-20-191

深圳市工程监理合同

工程名称：万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片
区城市更新单元 12-04、12-11 地块建设工程
工程地点：深圳市宝安区创丰路
委托人：深圳市海岸新城投资有限公司
受托人：深圳市英来建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司
受托人（全称）：深圳市英来建设监理有限公司
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管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元 12-04、12-11 地块建设工程；

2. 工程地点：深圳市宝安区创丰路；

3. 工程规模：项目宗地号 A313-1554、A313-1555 总占地面积为 30840.1 m²，总建筑面积 26 万 m²，三层地下室，基坑开挖深度约 15m，包含 1 栋为 170 米高的住宅（暂定为装配式及精装修交付）、1 栋幼儿园以及商业裙房等。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级；

5. 投资性质：社会投资；

6. 工程概算投资额：— 万元，招标部分工程概算投资额：暂定 128000 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：熊凌，身份证号码：420203197005082114，注册号：44000848。

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

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	\	\	\	1260.40	63.02	\	\
项目管理	\	\	\	\	\	\	\
工程管理与项目管理一体化	\	\	\	\	\	\	\

六、工作期限

工程监理单位自 2020 年 10 月 30 日起至 2025 年 4 月 30 日止，总计 1643 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 2020 年 10 月 30 日起至 2023 年 4 月 30 日止，共 912 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 5 月 1 日起至 2025 年 4 月 30 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：2020 年 7 月 30 日。

2. 订立地点：深圳。

3. 本合同一式 — 份，具有同等法律效力，双方各执 — 份。

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）
住所：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海城办公楼 5 楼
邮编：518051
法定代表人或其授权代理人：文强
开户银行：工行广东省深圳湾支行
账号：4000029309200484124
电话：0755-86617718
传真：
电子邮箱：

受托人：深圳市英来建设监理有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区车公庙工业区深业泰 3 座 A 座 8 楼 A 单元
邮编：518040
法定代表人或其授权代理人：文强
开户银行：中国建设银行深圳红荔支行
账号：4420 1592 5000 5140 1001
电话：0755-83193930
传真：
电子邮箱：

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202100319

深地名许字 BA202110329 号

用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城瀚府	汉语拼音	WANFENGHAICHENGHAN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	30839.68 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2021-0009（合），2021-0010（合）
宗地代码	440306602024GB01450、440306602024GB01451	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1554、A313-1555
命名含义	“瀚”寓意博大精深，万丰海岸城四期一城精粹，繁盛生活致意浩瀚人生。		

一、经审查，同意地块编号为 440306602024GB01450、440306602024GB01451 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城瀚府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。
二、你单位须持有与该物业有关的证书中，如果已经使用除“万丰海岸城瀚府”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。
三、“万丰海岸城瀚府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。
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。

批

核

准

日期：2021 年 08 月 03 日

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 万丰海岸城瀚府 (A313-1554)

验收日期: 2025.1.6

建设单位 (盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1554)	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道南环路与创新路交汇处		
建筑面积	184632.33 平方米	工程造价	1,107,753,237.85 元
结构类型	剪力墙、部分框支剪力墙	层数	53/52
立项批准文号	深宝发改备案【20210490 号】	宗地号	A313-1554
用地规划许可证号	地字第 440306202100068 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0009(改 1) 号
施工许可证号	2021-0845 2021-1761 2021-1841	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000315、 2017-440300-70-03-50000318、 2017-440300-70-03-50000319
开工日期	2021 年 12 月 5 日	验收日期	2025.1.6
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000315、2017-440300-70-03-50000318、2017-440300-70-03-50000319
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、江苏南京地质工程勘察院		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (桩基)	深圳市岩土工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	张红海
副组长	李红瑞、吴树森、张津滴、王晓龙、刘家俊、童怀彬、黄启林
组员	赵文德、陈茂章、黄小俊、余焰媚、徐文庆、姚舜、胡小南、秦帅、王立天、邵鹏、刘超一、易光智、刘振乾、谢英杰、朱信虎、向开任、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津滴、童怀彬、黄启林、赵文德、陈茂章、邵鹏、刘振乾、谢英杰
建设设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、朱信虎、张志华
工程质控资料	王晓龙	余焰媚、易光智、王立天、向开任

(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: 万丰海岸城瀚府 (A313-1554)

分部 (系统或套设备) 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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

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

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	张明
2	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
3	李强	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	李强
4	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
5	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
6	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
7	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
8	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
9	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
10	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
11	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
12	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
13	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
14	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
15	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
16	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
17	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
18	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
19	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
20	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
21	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
22	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
23	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
24	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
25	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明
26	王明	深圳市新成投资有限公司	项目负责人	王明

GD-E1-914/5

五、工程档案核查情况

类别	核查意见	纸质	电子
工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	✓	✓
工程文件			
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/未形成		
竣工图 CAD 文件	已形成/未形成		
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。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图与实物相符,档案质量检查合格,同意验收通过。
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年1月10日)。

建设单位(公章): 监理单位(公章): 设计单位(公章): 勘察单位(公章):

单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人:

2025年1月10日 2025年1月10日 2025年1月10日 2025年1月10日

姓名: 童怀彬 注册号: 4401870-223 有效期至: 至2025年3月

姓名: 黄启松 注册号: 3500702-A7002 有效期至: 至2025年6月



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 万丰海岸城瀚府 (A313-1555)

验收日期: 2024.12.25

建设单位 (盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

GD-EI-914/2(0)0(1)

工程名称	万丰海岸城瀚府 (A313-1555)					
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		建筑面积	87892.55平米	工程造价	83124.676215万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	52/51		
	部分框支剪力墙		地下:	2		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000317	监理许可证号	/			
开工日期	2021-9-19		验收日期			
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	/			
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司					
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
设计单位 (燃气设计)	深圳机械院建筑设计有限公司					
总包单位	中铁建工集团有限公司					
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司					
承建单位 (燃气施工)	深圳市燃气工程有限公司					
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司					
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司					
监理单位 (燃气监理)	深圳市燃气工程监理有限公司					
承建单位 (桩基单位)	深圳市岩土工程有限公司					
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

GD-EI-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	张红海				
副组长	李红瑞、吴树森、张津满、王晓龙、刘家俊、董怀彬、黄启林、黄含简、赵勇攀、林贵华、王晋川				
组员	蔡敏、黄小俊、余耀耀、徐文庆、姚舜、胡小南、唐坤、王立天、邵鹏、刘超一、余鑫、莫小星、李运科、向开任、张志华				

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红海	李红瑞、吴树森、张津满、董怀彬、黄启林、蔡敏、邵鹏、余鑫、莫小星、黄含简
建筑设备安装工程	刘家俊	黄小俊、姚舜、胡小南、秦帅、刘超一、李运科、张志华、赵勇攀、林贵华、王晋川
工程质控资料	王晓龙	余耀耀、易光智、王立天、向开任

(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-EI-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-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 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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
主体结构	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 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

GD-EI-914/4



四、验收人员签名

GD-EI-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	李海	海		
2	李海			
3	李海			
4	李海			
5	李海			
6	李海			
7	李海			
8	李海			
9	李海			
10	李海	中铁建工集团有限公司	项目经理	李海
11	李海	中铁建工集团有限公司	项目副经理	李海
12	李海	中铁建工集团有限公司	安全总监	李海
13	李海			
14	李海			
15	李海	中铁建工集团有限公司	工程部经理	李海
16	李海	中铁建工集团有限公司	安全副经理	李海
17	李海	中铁建工集团有限公司	技术员	李海
18	李海			
19	李海			
20	李海			
21	李海			
22	李海	深圳机械建设股份有限公司	见证人	李海
23	李海			
24	李海			
25	李海			
26	李海			

GD-EI-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 001

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 董怀彬
注册号: 4401870-203
有效期至: 至2025年6月



中华人民共和国注册造价工程师
姓名: 刘家俊
注册号: 44020391
有效期至: 2025.10.28

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 吴树森
注册号: 111202202200174(00)
有效期至: 2026.05.13

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 黄启林
注册号: 3600702-AY002
有效期至: 至2025年6月

监理单位:	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:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

GD-EI-914/6