工程编号：2603-440307-04-01-617639003001

深圳市建设工程监理类招标

投标文件

工程名称：深圳市龙岗区园山街道金昇厂城市更新单元项目（01-01 地块）监理

投标文件内容：资信标部分

投标人：中咨工程管理咨询有限公司

日期：2026 年 11 月 11 日

目　录

1. 投标人基本情况表.....1
2. 企业业绩情况一览表.....7
3. 企业获奖情况一览表.....58
4. 项目总监业绩一览表.....65

1. 投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业注册名称	中咨工程管理咨询有限公司	注册资本	15479.8762 万元	成立日期	1989 年 1 月 26 日
企业法人代表	刘伟	企业性质		☑国企 □民企 □其他	
企业资质等级	工程监理综合资质				
公司注册地址	北京市海淀区车公庄西路 32 号			联系电话	010-56392311/ 0755-82824643
主要资质证书	工程监理资质证书				
企业简介（内容包括企业规模）	中咨工程管理咨询有限公司（原中咨工程建设监理公司）成立于 1989 年，是中国国际工程咨询有限公司的核心骨干企业，注册资金 1.55 亿元。公司是国内从事工程监理类业务最早、规模最大、行业最广、获奖最多的企业之一。为顺应行业转型发展的趋势，公司于 2019 年更名为中咨工程管理咨询有限公司（简称“中咨管理”）。中咨管理具有工程咨询甲级资信、工程监理综合资质以及设备、公路工程、地质灾害防治工程等多项专业监理甲级资质，同时具有中国招标投标协会和中国建设工程造价管理协会 3A 级企业资信。公司具备完善的工程咨询管理体系和雄厚的专业技术团队，通过了 ISO9001:2015 质量管理体系、ISO14001:2015 环境管理体系、ISO45001:2018 职业健康安全管理体系、ISO/IEC27001:2022 信息安全管理体系、ISO/1EC20000-1:2018 信息技术服务管理体系认证；现有员工 3800 余人，其中具备中高级职称人数 2200 余人，各类执业资格证书 2600 多册。 公司业务涵盖工程前期咨询、项目管理、项目代建、监理、招标代理、造价咨询、工程质量安全评估等全过程咨询服务。涉及行业覆盖房屋建筑、市政、交通（铁路、公路、机场、港口与航道）、石化、水利、电力、冶炼、矿山、生态环境、地灾治理、设备制造、通信公司设有 23 个分支机构，业务遍布全国及全球近 50 个国家和地区，累计服务各类咨询管理项目超过 10000 个，涉及工程建设投资近 6 万亿元。包括部委办公楼、国家体育场（鸟巢）、庆祝中国共产党成立 100 周年文艺演出舞台（国家体育场）工程、国家会议中心、川藏铁路、渝昆高铁、北京 2022 年冬奥会相关配套工程、首都机场航站楼、西安咸阳国际机场航站楼、杭州湾跨海大桥、雄安高铁站、雄安至大兴国际机场 R1 线、京新（G7）高速公路、武汉长江隧道、重庆江北国际机场、成都天府国际机场、郑州新郑国际机场、南宁国际空港综合交通枢纽工程、空客 A320 系列飞机中国总装线、岭澳核电站、红沿河核电站、天津北疆电厂、百万吨级乙烯、千万吨级炼油、西藏玉龙铜矿、武汉国际博览中心、北京市政务服务中心、北京 301 医院、雄安市民服务中心、西安奥体中心、世界大运会体育公园、重庆三峡库区地质灾害治理、深圳大运中心以及北京、深圳等 36 个大中型城市轨道项目等众多国家重点工程，以及埃塞俄比亚至吉布提铁路、中老铁路、老挝万万高速公路、孟加拉卡纳普里河底隧道、老挝国际会议中心、喀麦隆水厂、缅甸达贡山镍矿等一大批海外项目的工程监理、项目管理、造价咨询等服务，荣获 61 个“中国建设工程鲁班奖”、24 个“中国土木工程詹天佑奖”、73 个“国家优质工程奖”、36 个“中国钢结构金奖”以及各类省级或行业奖项 600 余项。 在工程管理行业中辛勒耕耘的 35 年里，我们为一大批国家重大、重点项目建设				

	保驾护航，收获了丰富且宝贵的工程管理经验，“中咨管理”已成为行业的知名品牌。未来，为顺应高质量发展的需要，公司将以工程实施阶段全过程工程咨询领先者为发展目标，坚持中咨公司“五五战略”，在推进中国式现代化建设中实现高质量“再发展”，矢志不渝地为广大客户提供客观、严谨、高效的专业服务，为国家经济建设和国防建设做出更大贡献。理项目超过 10000 个，涉及工程建设投资近 6 万亿元，包括国家千亿斤粮库工程、国家和信息化、国防建设等。
其他（如有）	/

注：提供营业执照、资质证书等证书扫描件、及其他证明佐证资料。



统一社会信用代码

91110001000094240

营业执照

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中咨工程管理咨询有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　刘伟

经营范围　一般项目：工程管理服务；对外承包工程；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；招投标代理服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；软件开发；软件销售；计算机软硬件及辅助设备零售；物联网技术服务；大数据服务；工程造价咨询业务；单建式人防工程监理。（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）许可项目：建设工程监理；互联网信息服务；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；公路工程监理；地质灾害治理工程监理。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　15479.8762 万元

成立日期　1989 年 01 月 26 日

住　　所　北京市海淀区车公庄西路 32 号

登记机关　北京市市场监督管理局

2026 年 02 月 11 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

名称变更通知

中咨工程建设监理有限公司：

中咨工程建设监理有限公司于2019年9月2日经我局核准，名称变更为中咨工程管理咨询有限公司。

特此通知

（代章）

2019年09月02日

名称变更通知

中咨工程建设监理公司：

中咨工程建设监理公司于2017年12月29日经我局核准，名称变更为中咨工程建设监理有限公司。

特此通知



2017年12月29日

使用有效期：2026年08月07日
- 2027年02月03日

工程监理企业资质证书

企 业 名 称： 中咨工程管理咨询有限公司

详 细 地 址： 北京市海淀区车公庄西路32号

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 911100001000094240 **经 济 性 质：** 其他有限责任公司

证 书 编 号： E111A01301

资质类别及等级：

工程监理综合资质2030年02月14日

发证机关：

2026 年 02 月 13 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

2. 企业业绩情况一览表

序号	项目名称	合同工作内容	合同金额（万元）	合同签订时间（年、月、日）	在建或竣工
1	深圳国际交流中心（一期）B303-0064地块监理服务	施工阶段监理及保修阶段等监理工作	3752.3	2022年11月19日	竣工
2	南方科技大学教师宿舍（周转公寓）项目	施工阶段监理及保修阶段等监理工作	276.624558	2023年4月14日	竣工
3	宝安38区新乐花园棚户区改造项目监理（海岸悦府）	施工阶段监理及保修阶段等监理工作	632.769	2017年12月30日	竣工

注：投标人优先提供企业近5年（从招标公告发布之日起倒推）承接过的房屋建筑工程监理业绩。提供数量最多不超过3项，如投标人提交的数量超3项的，仅取前3项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）在建工程提供合同关键页（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等），业绩以合同签订时间为准；已竣工工程提供合同关键页（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现竣工验收时间），业绩以竣工验收报告时间为准；合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

（2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（3）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

2.1 深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块监理服务

经办 黄振厚
复核 黄松
核准

工程编号：2018-440304-47-03-718335013
合同编号：GJZX-JSFW-2022-23

深圳市工程监理合同

（示 范 文 本）

工 程 名 称：深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块监理服务

工 程 地 点：深圳市福田区

委 托 人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受 托 人：中咨工程管理咨询有限公司

2022 年 11 月

1

第一部分　协议书

委托人（甲方）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1

法定代表人：黄海忠

受托人（乙方）：中咨工程管理咨询有限公司

地址：北京市海淀区车公庄西路 32 号

法定代表人：鲁静

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：深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖片区北区，香蜜湖路与红荔西路交汇处。南侧为红荔西路，西侧紧邻会议中心配套酒店（待建），北侧靠近深圳市委党校南门前市政道路，东侧紧邻香蜜湖。

3. 工程规模：深圳国际交流中心（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区）。项目由两个地块组成，为广东省、深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

本次招标范围为 B303-0064 地块，占地面积 63922.48 ㎡，总建筑面积约 215268.44 ㎡，计容面积 146658.49 ㎡，项目将建设为会议中心，建筑功能包括会议、餐饮、展览、办公。建筑地上 6 层，建筑高度 44.76m，建筑面积 140358.61 ㎡；地下 2 层，埋深约 11.25m，建筑面积 74909.83 ㎡；具体设计指标以最终审查通过的施工图为准。结构类型为钢管混凝土框架-钢筋混凝土剪力墙结构。地上和地下耐火等级均为一级，设计使用年限 50 年，结构耐久年限 100 年，抗震设防烈度七度。

主要工程内容包含但不限于：

1. 监理的范围包括本项目建设有关的所有进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明施工等的监理。

2. 会议中心东侧门厅及其东侧红线范围内的地基与基础工程（含场地平整、基坑支护、降排水、桩基础、土石方挖运及回填压实等）、建筑主体工程、附属设施等。

3. 深基坑内二次土石方开挖工程（含基坑内出土坡道、超灌桩头等）、抗浮锚杆工程、主体结构工程、屋面工程、粗装修工程、精装修工程、幕墙工程（含泛光、LOGO、擦窗机）、建筑给水排

水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、高低压变配电工程、消防工程（含水、电、防排烟）、燃气工程、厨房工程、电梯工程、人防工程、建筑节能工程、防水工程、室外工程（含综合管网及市政接驳、园林景观、景观照明、海绵城市、标识标牌及标线、园区道路等）、充电桩工程、光伏发电系统、白蚁防治、各种样板、各种临时设施、各类附属建筑工程、市政路口开设及市政设施接驳工程等。

4. 临近项目四周现有绿化、苗木、管线、设备等的迁移，以及场内临时建构筑物（含指挥中心）、围挡、施工道路等的保护、拆除及外运。项目路口开设，市政设施的接驳。

5. 参与开发“智慧建造管理平台”管理系统，并运用该系统对项目进行进度、质量、安全、BIM、投资、合同、信息、材料溯源、智慧物联、工程变更、工程档案等方面的全过程管理。协助数字化交付，数字化运维对接等工作。

具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续工程变更包含的全部内容，以及委托人书面通知增加或调整的其他内容为准。

提示：

1.受托人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作。委托人保留调整发包范围的权利，受托人不得提出异议，不得因此而提出索赔。

2.本工程现状基坑范围内的基坑支护、土石方及桩基工程不在本次招标范围内。但现状深基坑外、红线范围内的基坑支护、土石方及桩基工程在本次招标范围内。

3.燃气工程的监理工作包含在本次招标范围内，委托人如需聘请专业监理顾问的，由受托人负责聘请。相关费用已包含在监理酬金中，不另行支付。

4.工程类别：建筑工程　　工程等级：\

5.投资性质：100%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： 刘卓 ，身份证号码： 210302196605032431 ，注册号： 11004207 。

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（含税）合计总金额为（大写）： 叁仟柒佰伍拾贰万叁仟元 （¥ 37,523,000.00 元）。其中：

本合同不可竞争费为：¥ 2,720,000.00 元；

服务类型	决策阶段（元）	勘察阶段（元）	设计阶段（元）	施工阶段（元）	保修阶段（元）	设备监造（元）	其他服务（元）
工程监理	\	\	\	33147000	1656000	\	\
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 09 月 01 日起至 2027 年 08 月 31 日止，总计 1825 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 09 月 01 日起至 2025 年 08 月 31 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 09 月 01 日起至 2027 年 08 月 31 日止，共 729 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。

注：施工阶段监理服务起始日期以委托人具体通知为准；保修阶段监理服务起始日期以工程竣工验收完成之日为准，保修阶段期限2年。

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：_____。

2. 订立地点：深圳市福田区_____。

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

（本页是合同签署页）

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司(公章)	乙方：中咨工程管理咨询有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码：91440300MA5G02M062	组织机构代码：91110000100009424O
地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1	地址：北京市海淀区车公庄西路 32 号
邮政编码：518034	邮政编码：100048
电话：0755-82988001	电话：0755-82824643
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：1528648905@qq.com

合同签订日期：2022年 11 月 19 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0064地块施工总承包

验收日期：2025.10.29

建设单位（盖章）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

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。

一、工程概况

项目编号	2018-440304-47-03-71833503	项目代码	/
项目名称	深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块施工总承包	项目曾用名	/
工程地点	深圳市福田区香蜜湖路与红荔西路交汇处东北侧		
建筑面积	216960.87 ㎡	工程造价	17.78 亿元
结构类型	钢管混凝土柱-钢梁框架-钢筋混凝土剪力墙结构	层数	地下 2 层、地上 6 层、屋面夹层 2 层
立项批准文号	深福田发改备案（2022）0221 号 深福田发改备案（2024）456 号	宗地号	B303-0064
用地规划许可证号	地字第 440304202200011 号	工程规划许可证号	建字第 4403042025GG0080510(改 1)号
施工许可证号	2018-440304-47-03-71833503	监理许可证号	/
开工日期	2022-12-30	验收日期	2025-10-29
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-2033
建设单位	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司		
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	董猛、杨勋、王珏、黄振军、丁杰
副组长	张璟、蔡曙光、卢建华、李飞虎、梅保伟
组员	刘卓、林光灿、毛登文、齐延龙、李鹏举、吴中平、周树、丁伟、覃飞翔、王荣臻、陈梦君、李重阳、姜洋青、侯亚培、薛亚奇、陈炜、徐灵杰、李鑫、付勇、李兴国、朱俊、何耀炳、何时刚、陈涛、张红恩、李炳鹏、余佳佳、李强、王国渝、张喻、陈晓春、董剑奎、吴浠、蒋磊、钟颖涛、林浩涛、王连、侯亚培、吴迪、唐敦财、马明华、刘倩、冯天娇、赵煌、刘琼、欧阳杰、薛力玮

2 专业组

专业组	组长	副组长	组员
建筑工程	董猛	张璟	刘卓、林光灿、毛登文、齐延龙、李鹏举、吴中平、周树、丁伟、覃飞翔、王荣臻、陈梦君、李重阳、姜洋青、侯亚培、薛亚奇
建筑设备安装工程	黄振军	卢建华	陈炜、徐灵杰、李鑫、付勇、李兴国、朱俊、何耀炳、何时刚、陈涛
智慧工程组	王珏	李飞虎	张红恩、李炳鹏、余佳佳、李强、王国渝、张喻、陈晓春、董剑奎、吴浠
室外工程组	丁杰	梅保伟	蒋磊、钟颖涛、林浩涛、王连、侯亚培、吴迪、唐敦财
工程质控资料	杨勋	蔡曙光	马明华、刘倩、冯天娇、赵煌、刘琼、欧阳杰、薛力玮

（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：深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块施工总承包项目

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 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 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 14 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 35 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 41 项，其中： 评价为“好”的 41 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	董猛	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	张璟	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	现场负责人	工程师	
3	杨勋	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建工程师	工程师	
4	王涛	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	幕墙工程师	工程师	
5	张亚栋	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建、安全工程师	工程师	
6	李媛婷	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	档案管理员	助理馆员	
7	王珏	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	电气工程师	工程师	
8	黄振军	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	机电工程师	高级工程师	
9	牛浩	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	安全工程师	中级安全工程师	
10	丁杰	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建工程师	工程师	
11	张帅	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建兼钢结构工程师	工程师	
12	蔡曙光	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	给排水工程师	高级工程师	
13	邱文博	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	精装工程师	助理工程师	
14	马驰	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建工程师	工程师	
15	李洪伟	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建工程师	工程师	
16	陈炜	深圳市投资控股有限公司	机电工程师	工程师	
17	刘卓	中咨工程管理咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	
18	林光灿	中咨工程管理咨询有限公司	执行总监	工程师	
19	卢建华	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师代表	高级工程师	
20	梅保伟	中咨工程管理咨询有限公司	土建工程师	工程师	
21	徐平印	中咨工程管理咨询有限公司	机电监理工程师	工程师	
22	蒋磊	中咨工程管理咨询有限公司	园林工程师	助理工程师	

23	李飞虎	中咨工程管理咨询有限公司	机电监理工程师	工程师	
24	彭政	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
25	李恒标	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
26	刘倩	中咨工程管理咨询有限公司	资料员	助理工程师	
27	刘志峰	中咨工程管理咨询有限公司	幕墙监理员	/	
28	刘冲	中咨工程管理咨询有限公司	精装监理员	/	
29	余长青	中咨工程管理咨询有限公司	土建监理员	/	
30	邓郑	中咨工程管理咨询有限公司	机电监理员	/	
31	吴中平	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
32	马明华	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计负责人	高级工程师	
33	陈梦君	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计	工程师	
34	秦柏源	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	结构设计负责人	高级工程师	
35	李重阳	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	结构设计	工程师	
36	何耀炳	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	暖通设计负责人	高级工程师	
37	何时刚	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	暖通设计	工程师	
38	岑洪金	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	给排水设计负责人	高级工程师	
39	关宝玲	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	给排水设计	高级工程师	
40	陈涛	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电气设计负责人	高级工程师	
41	叶映	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电气设计	助理工程师	
42	耿望阳	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	智能化设计负责人	高级工程师	
43	吴浠	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	智能化设计	工程师	
44	郑旸	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	景观设计负责人	工程师	
45	林浩涛	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计驻场	/	
46	张红恩	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计驻场	/	

47	张浩	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计驻场	/	
48	周树	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
49	刘士虎	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
50	毛登文	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	
51	赵小东	中国建筑第八工程局有限公司	项目指挥长	高级工程师	
52	齐延龙	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	高级工程师	
53	李鹏举	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
54	丁伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目质量负责人	高级工程师	
55	李鑫	中国建筑第八工程局有限公司	机电经理	/	
56	覃飞翔	中国建筑第八工程局有限公司	项目副总工	工程师	
57	冯天娇	中国建筑第八工程局有限公司	部门经理	工程师	
58	赵煌	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	工程师	
59	杨灿	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	工程师	
60	黄志豪	中国建筑第八工程局有限公司	试验工程师	助理工程师	
61	薛力玮	中国建筑第八工程局有限公司	测量工程师	助理工程师	
62	薛亚奇	中国建筑第八工程局有限公司	质量工程师	助理工程师	
63	程洋	中国建筑第八工程局有限公司	质量工程师	工程师	
64	王国渝	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	助理工程师	
65	欧阳杰	中国建筑第八工程局有限公司	质量工程师	助理工程师	
66	侯亚培	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	助理工程师	
67	刘琼	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	助理工程师	
68	姜洋青	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	助理工程师	
69	李兴国	中国建筑第八工程局有限公司	安装技术负责人	助理工程师	
70	徐灵杰	中国建筑第八工程局有限公司	机电经理	助理工程师	

71	章乃余	中国建筑第八工程局有限公司	安装生产经理	工程师	
72	贾广德	中国核工业华兴建设有限公司	项目负责人	高级工程师	
73	胡佳斌	中国核工业华兴建设有限公司	资料员	助理工程师	
74	陈峰	南京瑟路绅智能科技有限公司	项目负责人	/	
75	高科峰	南京瑟路绅智能科技有限公司	技术负责人/质量负责人	/	
76	陈志豪	南京瑟路绅智能科技有限公司	资料员	/	
77	张喻	深圳市声纳智能系统有限公司/浙江德方智能科技有限公司	项目负责人	/	
78	郑伦刚	深圳市声纳智能系统有限公司/浙江德方智能科技有限公司	项目执行经理	/	
79	吴寅生	深圳市声纳智能系统有限公司/浙江德方智能科技有限公司	技术总工	/	
80	詹洪	湖北晋远酒店设备用品有限公司	项目负责人	/	
81	姚涛	深圳市力特实业发展有限公司	项目负责人	/	
82	李炳鹏	中通服智慧化提升	项目负责人	/	
83	陈丹丹	中通服智慧化提升	项目执行经理	/	
84	王连	上海园林（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	
85	许建伟	上海园林（集团）有限公司	技术负责人	高级工程师	
86	唐敦财	上海园林（集团）有限公司	生产经理	工程师	
87	董剑奎	深圳市电信工程有限公司	项目负责人	工程师	
88	巫录德	深圳市燃气工程设计有限公司	燃气设计负责人	/	
89	余佳佳	浙江德方智能科技有限公司	项目负责人	高级工程师	
90	朱立荣	浙江德方智能科技有限公司	单位技术负责人	高级工程师	
91	蒋建锋	浙江德方智能科技有限公司	单位质量负责人	高级工程师	
92	李强	深圳英飞拓仁用信息有限公司	项目负责人	高级工程师	
93	陈晓春	深圳英飞拓仁用信息有限公司	项目执行经理	中级工程师	
94	牛智军	深圳英飞拓仁用信息有限公司	单位安全负责人	安全员	

95	韩楚	深圳英飞拓仁用信息有限公司	项目安全负责人	安全员	韩楚
96	肖波	深圳英飞拓仁用信息有限公司	项目技术负责人	助理工程师	肖波
97	张文	深圳英飞拓仁用信息有限公司	项目质量负责人	中级工程师	张文
98	李楠楠	深圳英飞拓仁用信息有限公司	项目资料负责人	工程师	李楠楠
99	张言淳	深圳英飞拓仁用信息有限公司	项目材料负责人	工程师	张言淳
100	朱俊	中建安装集团有限公司	项目负责人	高级工程师	朱俊
101	付勇	中建安装集团有限公司	项目技术负责人	工程师	付勇
102	张美全	中建安装集团有限公司	项目质量负责人	工程师	张美全
103	彭超	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师代表	工程师	彭超
104	黄始武	中咨工程管理咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	黄始武
105	李剑锋	中咨工程管理咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	李剑锋
106	唐法云	中咨工程管理咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	唐法云
107	邹飞龙	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师代表	工程师	邹飞龙
108	姚智辉	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师代表	工程师	姚智辉
109	李鹤	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师代表	高级工程师	李鹤

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	/
13	住宅信报箱	/
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	

七、工程验收结论及备注

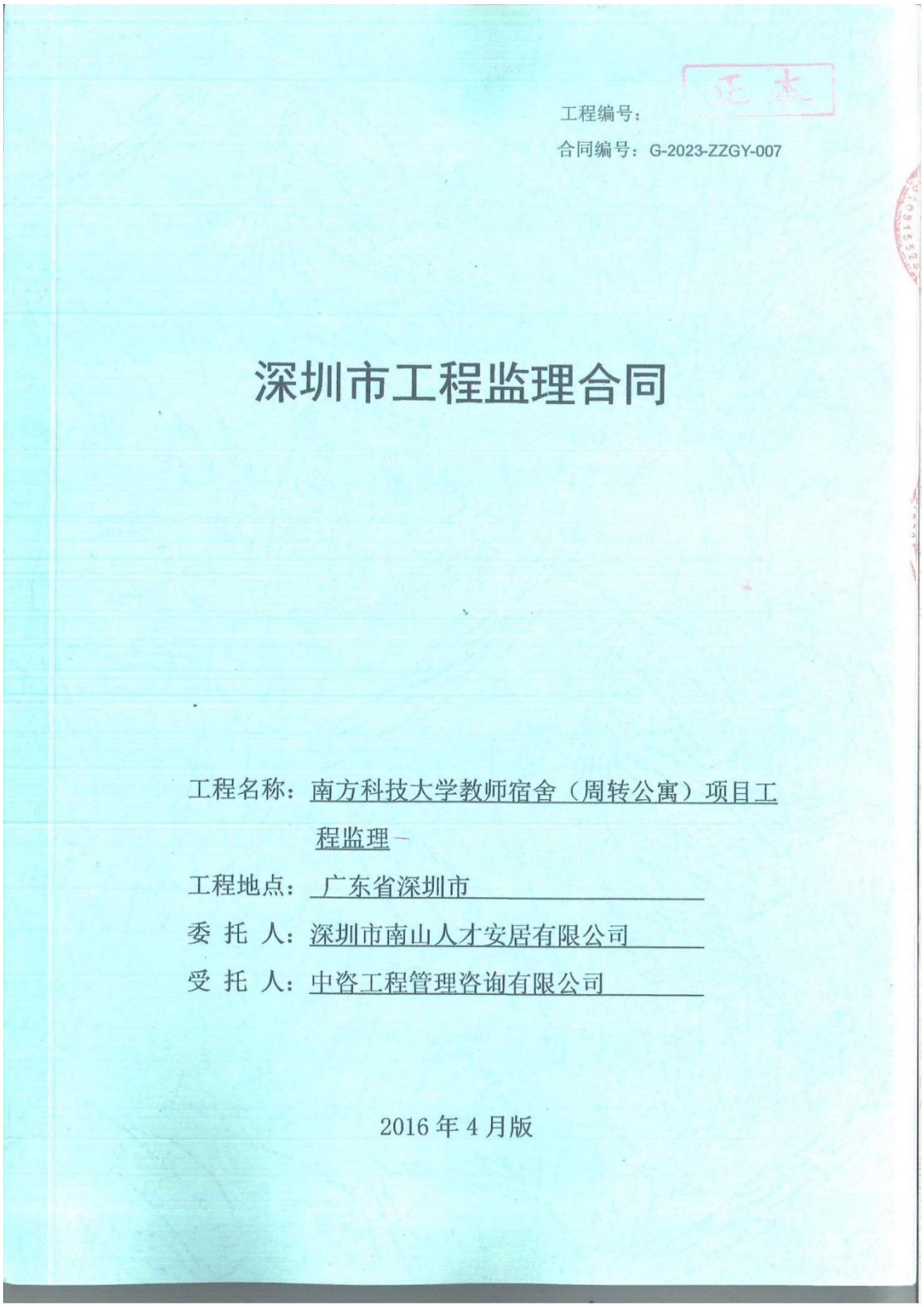
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年10月29日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年10月29日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年10月29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年10月29日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年10月29日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年10月29日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：周 树
注册号：4405546-AY002
有效期：至2026年12月

中华人民共和国一级注册建造师
姓 名：宋中平
注册号：4400289-067
有效期至2026年10月

2.2 南方科技大学教师宿舍（周转公寓）项目



正本

工程编号：

合同编号：G-2023-ZZGY-007

深圳市工程监理合同

工程名称：南方科技大学教师宿舍（周转公寓）项目工程监理

工程地点：广东省深圳市

委 托 人：深圳市南山人才安居有限公司

受 托 人：中咨工程管理咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市南山人才安居有限公司

受托人：中咨工程管理咨询有限公司

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：南方科技大学教师宿舍（周转公寓）项目工程监理。

2. 工程地点：广东省深圳市。

3. 工程规模：项目位于深圳市西丽水库管理处长岭皮管理所西北侧。项目用地面积约4500平方米，项目总建筑面积约37490平方米，建筑高度约100米，建筑层数约30层。

4. 工程类别：房屋建筑工程　工程等级：一级。

5. 投资性质：国有投资 100%。

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：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录：

附件1：项目监理单位履约评价表

附件2：整改复核评分表

附件3：廉政协议书

附件4：保密协议

附件5：投标承诺书及工程监理报价表

附件6：拟投入监理人员配备情况表

附件7：拟投入监理仪器设备情况表

附件8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

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：张晓轩，身份证号码：432902196810230934，注册号：44012841。

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与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰柒拾陆万陆仟贰佰肆拾伍元伍角捌分（小写：2766245.58 元），不含税金额为：2609665.64 元，增值税税金为：156579.94 元，增值税税率为：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	/	/	/	263.45196	13.172598	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 3 月 30 日起至 2028 年 3 月 16 日止，总计 1813 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 3 月 30 日起至 2026 年 3 月 16 日止，共 1082 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 3 月 17 日起至 2028 年 3 月 16 日止，共 731 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监理。

2. 委托人向受托人承诺，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：2023 年 4 月 13 日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司	受托人（盖章）：中咨工程管理咨询有限公司
法定代表人	法定代表人
或其授权代理人（签章）：	或其授权代理人（签章）：
住所：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼	住所：北京市海淀区车公庄西路 32 号 委托收款单位：中咨工程管理咨询有限公司深圳分公司
纳税人识别号：91440300MA5EFAKF85	纳税人识别号：91440300738843821H
开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行	开户银行：平安银行深圳时代金融支行
账号：4000020309200597310	账号：0152100415945
电话：0755-86628389	电话：0755-82824643
邮编：	邮编：518000
传真：	传真：0755-82824643
电子邮箱：	电子邮箱：1528648905@qq.com

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：南方科技大学教师宿舍项目主体工程(原南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目)

验收日期：2026 年 1 月 6 日

建设单位（盖章）：深圳市南山安居有限公司，南方科技大学

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。

一、工程概况

项目编号	QRZTSJ24012502-0060	项目代码	2205-440300-04-01-381 48002
项目名称	南方科技大学教师宿舍项目主体工程(原南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目)	项目曾用名	南方科技大学教师宿舍（周转公寓）项目施工总承包
工程地点	深圳市南山区桃源街道南方科技大学校区内		
建筑面积	32737.64 平方米	工程造价	12249.794590 万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上 32 层、地下 3 层
立项批准文号	深发改〔2022〕583 号	宗地号	T403-0272
用地规划许可证号	地字第 440305202300130 号	工程规划许可证号	建字第 4403052025GG0119517
施工许可证号	440301202512040201	监理许可证号	E111001691
开工日期	2024 年 3 月 8 日	验收日期	2026 年 9 月 16 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120230040
建设单位	深圳市南山安居有限公司，南方科技大学		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司，中建新疆建工(集团)有限公司		
承建单位（土建）	中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司，中建新疆建工(集团)有限公司		
承建单位（设备安装）	中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司，中建新疆建工(集团)有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邹浩飞
副组长	唐旭明、余惠明、罗时保、陈璐
组员	郑勇芳、刘宏科、库宏斐、王信淇、杨棋彬、张晓轩、李志春、王旭博、傅国荣、段飞、刘全、钱向群、赵秉文、李春湖

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐旭明、陈璐	李志春、王旭博、傅国荣、段飞、刘全、张晓轩、张林浩、刘宏科、库宏斐、林建忠、吴灿、陈兴俊
建设设备安装工程	罗时保	段飞、杨志勇、韩家军、罗应旋、李家祺、赵秉文、李春湖
工程质控资料	余惠明	梁雄强、沈杨鹏、张梦迎、艾科含

（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：南方科技大学教师宿舍项目主体工程(原南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目)

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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 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 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其 中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 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	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 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 19 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

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：南方科技大学教师宿舍项目主体工程(原南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目）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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
基层	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
面层	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 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 13 项 评价为“一般”的 2 项
广场与停车场	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
人行道	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
挡土墙	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 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 4 项 评价为“一般”的 0 项
附属构筑物	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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
大门	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 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑小品	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
场坪绿化	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 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

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：南方科技大学教师宿舍项目主体工程(原南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目)

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
人防工程	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 20 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	邹浩飞	深圳市南山安居有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	唐旭明	深圳市南山安居有限公司	建设四部副部长	中级工程师	
3	刘宏科	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	
4	库宏斐	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计负责人	高级工程师	
5	郑勇芳	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	
6	张晓轩	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	
7	李志春	中建新疆建工(集团)有限公司/中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司	项目负责人	中级工程师	
8	刘全	维业建设集团股份有限公司	项目负责人	中级工程师	
9	余惠明	深圳市南山安居有限公司	土建工程师	中级工程师	
10	罗时保	深圳市南山安居有限公司	机电工程师	中级工程师	
11	陈璐	深圳市南山安居有限公司	精装工程师	中级工程师	
12	杨棋彬	深圳市南山安居有限公司	项目监管工程师	助理工程师	
13	王信淇	深圳市南山安居有限公司	机电工程师	中级工程师	
14	王旭博	中建新疆建工(集团)有限公司/中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
15	傅国荣	中建新疆建工(集团)有限公司/中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司	项目总工	中级工程师	
16	段飞	中建新疆建工(集团)有限公司/中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司	项目机电负责人	中级工程师	
17	钱向群	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
18	李蒋湘	深圳市浩华建设有限公司	项目经理		李蒋湘
19	雷恩文	深圳市经纬工程监理有限公司	总监		雷恩文

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名

五、建设工程档案验收记录表

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	√	√
	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 竣工模型文件		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，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，自愿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	符合要求
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。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年9月16日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年9月16日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年9月16日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年9月16日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年9月16日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年9月16日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：刘宏科
注册号：4407194-040
有效期：至2028年05月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
李志豪
粤1442020202105979
建筑
2027.11.07

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓　名：郑勇芳
注册号：4404826-AY035
有效期：至2028年5月

附件 9

工程名称：南方科技大学教师宿舍项目主体工程(原南方科技大学教师宿舍(周转公寓)项目)

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋 A 座	52.5	☑满足 □不满足	52.5	
2 栋	52.2	☑满足 □不满足	52.2	

装配式建筑实施结论：

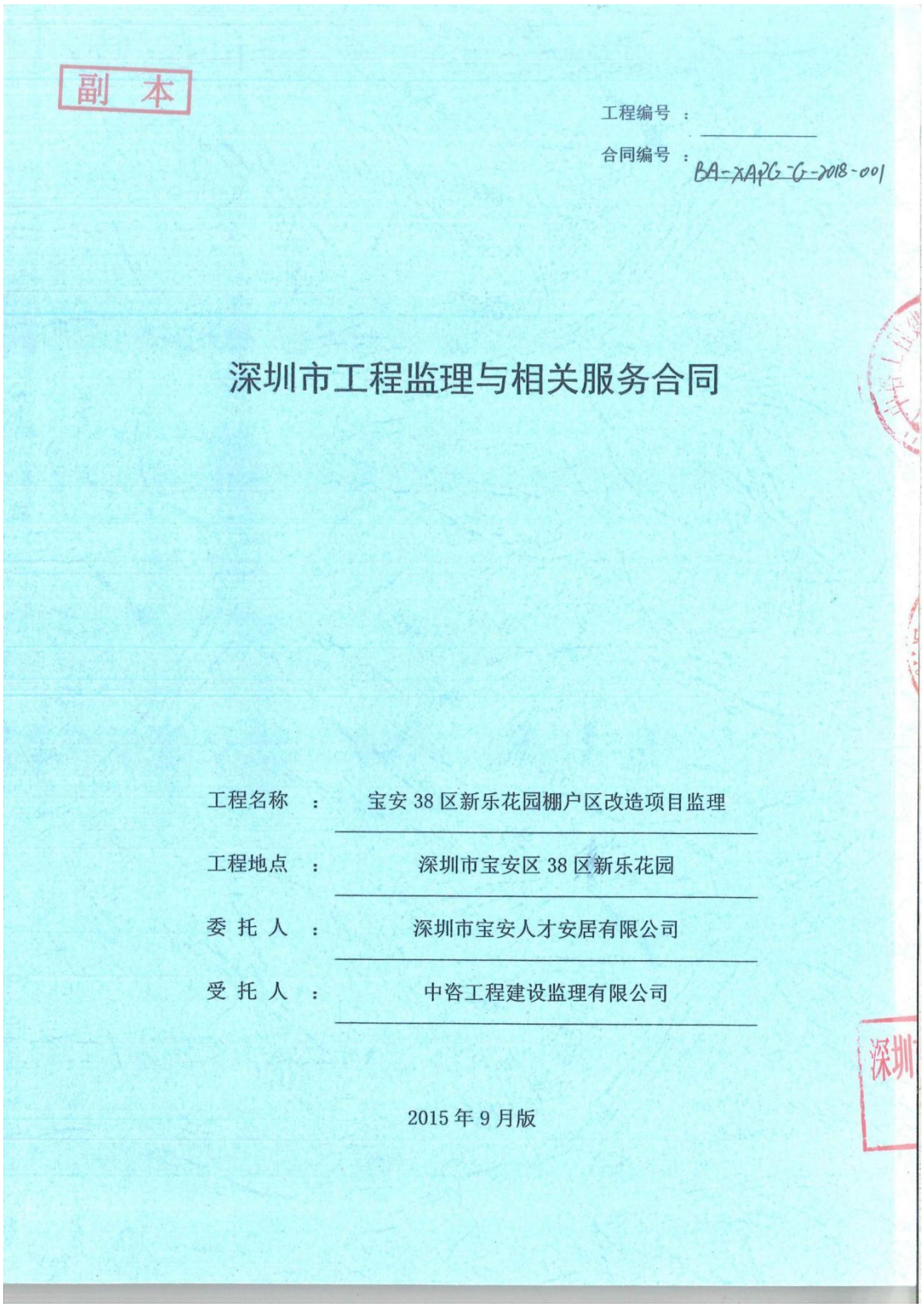
经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均☑满足 □不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：刘宏科
注册号：4407194-040
有效期：至2028年05月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
项目负责：	项目负责：	项目负责：	项目负责：
2026年9月16日	2026年9月16日	2026年9月16日	2026年9月16日

注：本表应附在项目竣工报告中

2.3 宝安 38 区新乐花园棚户区改造项目监理（海岸悦府）



副 本

工程编号 ：

合同编号 ：BA-XAPG-G-2018-001

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 宝安 38 区新乐花园棚户区改造项目监理

工程地点 ： 深圳市宝安区 38 区新乐花园

委 托 人 ： 深圳市宝安人才安居有限公司

受 托 人 ： 中咨工程建设监理有限公司

2015 年 9 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安人才安居有限公司

受托人（全称）：中咨工程建设监理有限公司

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：宝安 38 区新乐花园棚户区改造项目监理

2. 工程地点：宝安 38 区新乐花园位于宝安区新安街道，处于新乐路与翻身大道交汇处。

3. 工程规模：宝安 38 区新乐花园位于宝安区新安街道，处于新乐路与翻身大道交汇处。拆除用地面积 22335.7 平方米，开发建设用地面积 18985.1 平方米，建筑限高 150 米，容积率为 6.0，计容建筑面积 113910 平方米，其中住宅 101060 平方米、商业 7000 平方米、9 班幼儿园 3000 平方米，公共配套设施 2850 平方米。不计容积率面积为 47850 平方米。38 区回迁户合计 576 户

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：\万元，招标部分工程概算投资额：38 区建安费暂定为 59954.88 万元，

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；

附件二《项目开发建设廉洁协议书》；

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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘岩峰，身份证号码：210902196408050035，注册号：44007664

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定陆佰叁拾贰万柒仟陆佰玖拾元整（￥6327690.00 元），增值税费率为：6 %，增值税税金为：358171.13 元，不含增值税金额为：5969518.87 元整。监理服务总酬金包含监理人提供的勘察阶段及设计阶段、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

（1）工程勘察阶段监理费 2.635 万元；工程设计阶段监理费 9.223 万元。

（2）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 59954.88 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 0.986%，酬金金额=建安工程费×0.986%中标费率，为（大写）：伍佰玖拾壹万叁仟壹佰贰拾元整（￥5913120.00 元）。

（3）保修阶段监理费酬金＝工程施工阶段监理费酬金×5%，为（大写）贰拾玖万伍仟玖佰玖拾元整（￥295990.00 元）。

（4）以上金额均以人民币结算。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2017 年 9 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 止，总计 1918 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；

2. 勘察阶段：自 2017 年 9 月 1 日起至 2017 年 11 月 30 日止，共 91 日历天；

3. 设计阶段：自 2017 年 10 月 1 日起至 2018 年 9 月 30 日止，共 365 日历天；

4. 施工阶段：自 2017 年 12 月 1 日起至 2020 年 11 月 30 日止，总计 1096 日历天；

5. 保修阶段：自 2020 年 12 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止，总计 730 日历天；

6. 设备监造：自___年___月___日起至___年___月___日止，共____日历天；

7. 其他服务：自___年___月___日起至___年___月___日止，共___日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2017年12月30日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式拾肆份，甲方捌份，乙方陆份，具有同等法律效力。

委托人：深圳市宝安人才安居有限公司　　受托人：中咨工程建设监理有限公司

（盖章）　　（盖章）

住 所：深圳市宝安区西乡街道宝源路财富港大厦D座15楼1501B　　住 所：北京市海淀区车公庄西路32号

邮 编：518101　　邮 编：100048

法定代表人　　法定代表人

或其授权代理人：_____（签章）　　或其授权代理人：_____（签章）

纳税人识别号：91440300MA5DD8DU92　　纳税人识别号：911100001000094240

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行　　开户银行：工商银行北京四道口支行

账 号：44250100001000000583　　账 号：0200049309004600306

电 话：0755-23714596　　电 话：010-68733165

传 真：_____　　传 真：010-68733165

电子邮箱：_____　　电子邮箱：Zzjl2002@126.com

关于“海岸悦府”工程名称的情况说明

深圳市宝安区住房和建设局：

我司（深圳市宝安人才安居有限公司）就本次向贵局申请“海岸悦府”相关工程许可材料的名称做以下说明：

材料一：施工合同工程名称为：宝安38区新乐花园棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）

材料二：申请表项目名称为：宝安38区新乐花园棚户区改造项目，工程名称为：海岸悦府

材料三：用地规划许可证项目名称为：新安街道38区新乐花园棚户区改造项目（暂定名）

材料四：工程规划许可证项目名称为：海岸悦府

材料五：建设单位承诺书工程名称为：海岸悦府

材料六：施工组织设计工程名称为：海岸悦府

材料七：危大工程汇总表中工程名称为：海岸悦府

材料八：五方责任主体工程名称为：海岸悦府

材料九：深圳市建筑物命名批复书名称为：海岸悦府

材料十：中标通知书名称为：宝安38区新乐花园、宝安39区海乐花园棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）

材料十一：施工进场意见书名称为：海岸悦府

上述均为同一项目，如因名称不一产生不良后果由我司来承担。

申请时间：2021年8月9日

申请人：深圳市宝安人才安居有限公司

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：海岸悦府

验收日期：2022 年 9 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司

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。

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-077986	项目代码	2016-440300-70-03-077986
项目名称	海岸悦府	项目曾用名	宝安38区新乐花园棚户区改造项目
工程地点	深圳市宝安区翻身路与新乐路交汇处		
建筑面积	166999.76	工程造价	53562.27万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下三层、1#楼、2#楼、3#楼各45层，4#楼、5#楼各31层，幼儿园3层
立项批准文号	深宝安发改备案（2017）554号	宗地号	A006-0938
用地规划许可证号	地字第440306202100065号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2021-0006号
施工许可证号	2021-1348；2022-0091；2022-0084	监理许可证号	E111001691
开工日期	2018.11.05	验收日期	2022.9.27
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180232
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	深圳华泰盛工程建设有限公司		
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		

承建单位（幕墙）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司
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	顾天宇
副组长	龚先进、庞喆、符润红、曾江波
组员	廖君、刘海、姚智辉、何凌波、赖仲栋、李祥君、余小阳、罗光强

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘海	蔡传松、包正锋、李恒标、何继凯
建设设备安装工程	闫军	詹先华、周勇、李祥君
工程质控资料	赖仲栋	孙泽华、彭晓玉、汪圆圆

（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。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

三、工程质量评定

单位工程：海岸悦府

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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	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 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 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
通风与空调	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 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 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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 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 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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。

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	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	合格
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。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年9月27日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月27日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年9月27日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月27日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月27日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月27日
幕墙施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年月日	精装施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年月日

3. 企业获奖情况一览表

序号	项目名称	奖项名称	颁奖单位	奖项级别（国家/省/市）	获奖时间	备注
1	启元广场	2022-2023年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	国家	2023.12	/
共计						

注：投标人优先提供企业近5年（从招标公告发布之日起倒推，以获奖时间为准）作为监理单位完成的工程项目获得的奖项。优先提供级别更高的奖项，提供数量最多不超过1项，如投标人提交的数量超过1项的，仅取前1项。同一项目获得不同奖项的不重复计取，按级别更高的奖项计取。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）提供获奖证书的扫描件（以国家、省人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件为准）；如为行业协会办法的获奖证书，还需提供颁发单位在中国社会组织政务服务平台-全国社会组织查询的截图（https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList）；未发纸质获奖证书的，提供官方网站的获奖公示网页截图及网址。获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准。

（2）提供获奖项目的合同原件扫描件（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告，不提供的不予计取。

（3）国家级奖项指颁发单位为国务院（或其直接所属的行政机关）或全国性行业协会（学会）；省级奖项指颁发单位为省（自治区、直辖市）人民政府（或其直接所属的行政机关）或行业协会（学会）：市级奖项指颁发单位为市（地级，或以上级别）人民政府（或其直接所属的行政机关）或行业协会（学会）。

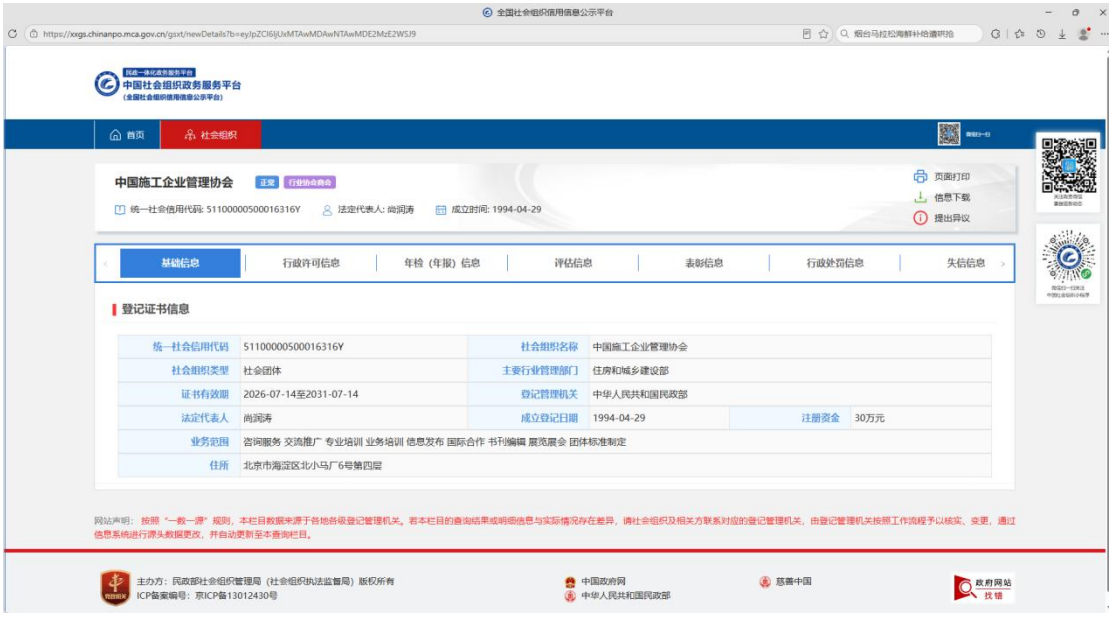
（4）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（5）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

3.1 启元广场

获奖证书


中咨工程管理咨询有限公司
你单位工程监理的启元广场
荣获
2022-2023年度国家优质工程奖。
特发此证。
中国施工企业管理协会
二〇二三年十二月


全国社会组织信用信息公示平台
中国社会组织政务服务平台
首页
社会组织
中国施工企业管理协会
统一社会信用代码: 51100000500016316Y
法定代表人: 尚润涛
成立时间: 1994-04-29
页面打印
信息下载
提出异议
基础信息
行政许可信息
年检（年报）信息
评估信息
表彰信息
行政处罚信息
失信信息
登记证书信息
统一社会信用代码 51100000500016316Y
社会组织名称 中国施工企业管理协会
社会组织类型 社会团体
主要行业管理部门 住房和城乡建设部
证书有效期 2026-07-14至2031-07-14
登记管理机关 中华人民共和国民政部
法定代表人 尚润涛
成立登记日期 1994-04-29
注册资金 30万元
业务范围 咨询服务 交流推广 专业培训 业务培训 信息发布 国际合作 书刊编辑 展览展会 团体标准制定
住所 北京市海淀区北小马厂6号第四层
网站声明：按照“一数一源”规则，本栏目数据来源于各地各级登记管理机关。若本栏目的查询结果或明细信息与实际情况存在差异，请社会组织及相关方联系对应的登记管理机关，由登记管理机关按照工作流程予以核实、变更，通过信息系统进行源头数据更改，并自动更新至本查询栏目。
主办方：民政部社会组织管理局（社会组织执法监督局）版权所有
ICP备案编号：京ICP备13012430号
中国政府网
中华人民共和国民政部
慈善中国
政府网站找错

已备案
2017年9月05日

正本

合同编号： D020002.07-06-201708-0027

启元广场项目施工监理

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

第一部分　协议书

委托人（全称）：柳州东城置地发展有限公司

监理人（全称）：中咨工程建设监理公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：启元广场项目施工监理；

2. 工程地点：柳东新区新柳大道和新儒路交界处，新柳大道南面、新儒路东面 ；

3. 工程规模：启元广场项目总建筑面积为 167419.47 ㎡，其中地上部分建筑面积为：120090.26 ㎡，塔楼 A 座：81178.04 ㎡，高 40 层，总高 177.80 米；塔楼 B 座 38356.93 ㎡，高 22 层，总高 104.80 米。出地面楼梯间 268.47 ㎡，自行车棚 286.82 ㎡。地下建筑面积：47329.21 ㎡，地下两层，桩基+阀板基础。

4. 工程概算投资额（或建筑安装工程费）：60000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C　建设工程质量终身责任承诺制

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：屈振良 ，

身份证号码：210404196511261231，

注册号：21002526 ，

广西建筑市场诚信卡卡号：124453 ，

联系电话：18642389080，

电子信箱：381869881@qq.com ，

通信地址：北京市海淀区车公庄西路 25 号 。

五、签约监理酬金合同价和合同价格形式

1、签约监理酬金合同价为：

人民币（大写）：捌佰玖拾捌万肆仟零陆拾柒元整（¥8984067.00 元 ）。本工程中标费率为：1.497%（中标费率=中标监理酬金/项目建安投资额）。

包括：

（1）施工阶段监理酬金：柒佰壹拾捌万柒仟贰佰伍拾叁元陆角（¥7187253.60 元）。

（2）监理绩效酬金（暂估）：壹佰柒拾玖万陆仟捌佰壹拾叁元肆角（¥ 1796813.40 元）。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：_____/_____。

（2）设计阶段服务酬金：_____/_____。

（3）施工阶段监理酬金：_____/_____。

（4）保修阶段服务酬金：_____/_____。

（5）其他相关服务酬金：_____/_____。

2、合同价格形式：费率计算法 （可选人工综合单价计算法、费率计算法、建筑面积计算法），签约监理酬金合同价 工程费（可分别选择监理服务期、工程费、建筑面积）计费基数为 日历天（可分别选择日历天、元、平方米） 。

在监理范围及监理工作内容不变的前提下，无论委托人因何种原因修改本工程项目发展计划，如导致本工程或其中部分工程竣工延期或停工，监理人在向委托人提出申请并获得批准后可减少部分监理人员或撤离所有监理人员及其监理设施。但委托人无须因此向监理人补偿任何费用（包括工程重新开工后的二次进场等费用）；且因监理人未主动申请减少人员或撤离现场导致现场监理期限无谓延长引起监理人成本增加的责任，委托人不予承担。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：1472 日历天（施工合同工期×110%）

自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。超过监理服务期限的，应支付附加监理酬金。附加监理酬金根据实际情况，双方另行约定。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2017 年 8 月 31 日。

2. 订立地点：柳州东城置地发展有限公司。

3. 本合同一式壹拾贰份，其中正本贰份，双方各执壹份；副本壹拾份，委托人执柒份，监理人执叁份，副本与正本具有同等法律效力。当副本与正本有不一致时，以正本为准。

委托人（公章）：柳州东城置地发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

住所：柳州市柳东新区雒容镇官塘创业园研发中心1号楼
经办人：曾慧琴
开户银行：
账号：
邮编：
电话：0772-2671149
传真：0772-2675998
邮箱：

监理人（公章）：中咨工程建设监理公司

法定代表人（签字或盖章）：

单位地址：北京市海淀区车公庄西路25号

经办人：邱宇
开户银行：工商银行四道口支行
账号：0200049309004600306
邮编：100048
电话：010-56392502
传真：010-68460820
邮箱：916508206@qq.com

竣工验收页

RF1.12.1　　单位工程质量竣工验收记录表

工程名称	启元广场	结构类型	框架	建筑面积(㎡)	167419.47
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	李文睿	开工日期	2017年8月16日
项目负责人	夏志材	项目技术负责人	方胜红	完工日期	2022年4月18日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　7　分部，经查符合标准及设计规定　7　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　7　项，经核查符合规定　0　项	合格
3	功能检测	共核查　9　项，符合规定　9　项， 共抽查　7　项，符合规定　7　项， 经返工处理符合规定　0　项	合格
4	观感质量验收	共抽查　31　项，达到"好"和"一般"的　31　项， 经返修处理符合要求的　0　项	合格
5	综合验收结论	验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	柳州东城置地发展有限公司 （公章） 项目负责人 2022年4月29日	中咨工程管理咨询有限公司 （公章） 总监理工程师 2022年4月29日	中建三局第一建设工程有限责任公司 （公章） 项目负责人 2022年4月29日	上海同儒建筑规划设计有限公司 （公章） 项目负责人 2022年4月29日	广西土木勘察检测治理有限公司 （公章） 项目负责人 2022年4月29日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

加密锁号：7716105552747

4. 项目总监业绩一览表

姓名	黄银丁	性别	男	年龄	46
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	本科
项目总监资格证书编号			44024749		
序号	项目名称	合同工作内容	合同金额（万元）	竣工验收时间	备注
1	碧桂园森悦花园项目监理	土石方、桩基础、基坑支护、土建工程、室内安装工程、设备工程、室内装修工程、室外工程等工程施工阶段监理及保修阶段等监理工作	189.5936	2022/5/19	2021 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地
2	利安配送中心改扩建项目 2 号厂房	施工阶段监理及保修阶段等监理工作	318.1749	2023/10/10	/

注：投标人优先提供近 5 年内（从招标公告发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）拟派的项目总监作为项目总监已完工的房屋建筑工程监理业绩。提供数量最多不超过 1 项，如投标人提交的数量超过 1 项的，仅取前 1 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同关键页（须体现项目概况、工作范围、项目总监姓名、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现竣工验收时间）。

（2）合同内无法体现项目总监的，可以提交施工许可证、竣工验收报告等其他资料进行佐证。

（3）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（4）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

4.1 碧桂园森悦花园项目监理

合同关键页



正本

碧桂园

【莞深区域-森悦花园-一期】【监理】【1】【2020】

建设工程监理合同

合同编号：【莞深区域-森悦花园-一期】【监理】【1】【2020】

COUNTRY GARDEN

碧桂园

工程名称：碧桂园森悦花园项目监理工程

委 托 人：东莞市昊雷房地产开发经营有限公司

监 理 人：广东粤建工程项目管理有限公司

2020 年 9 月 14 日

建设工程监理合同

合同编号：【莞深区域-森悦花园-一期】【监理】【1】【2020】

COUNTRY GARDEN

碧桂園

工程名称：碧桂园森悦花园项目监理工程

委 托 人：东莞市昊雷房地产开发经营有限公司

监 理 人：广东粤建工程项目管理有限公司

2020 年 9 月 14 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市昊雷房地产开发经营有限公司

监理人（全称）：广东粤建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：碧桂园森悦花园项目监理工程

工程地点：东莞市谢岗镇工业大道银屏湖旁

工程规模：项目占地面积约 40706.75 ㎡，总建筑面积约 13.64 万㎡。开发楼栋为 1 号商业、住宅楼，2-3 号住宅楼，5-9 号住宅楼，10 号幼儿园，11-12 号商业楼，14-15 号电房及 13 号地下室。

工程范围及内容：碧桂园森悦花园项目监理工程，包括但不限于该工程所辖的土石方、桩基础、基坑支护、土建工程、室内安装工程、设备工程、室内装修工程、室外工程【包括绿化工程、园建工程、排水工程、道路工程、永久围墙、附属工程（电缆沟、挡土墙等）及室外安装工程】等工程施工阶段监理及保修阶段等监理工作。

二、词语限定

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、组成本合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序包括：

1. 本合同签订后双方签订的补充协议、约定的相关协商等书面协议或文件；
2. 本合同协议书；
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）或相关服务建议书（适用于非招标工程）；
5. 专用条件；
6. 标准条件；
7. 附件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、监理费及支付方式

1.监理费采用基本费用+激励费用的模式，采用建筑面积单方造价包干，除本合同约定外，不因任何原因再另行增加监理费。

监理费含税包干单价为12.59元/m2（其中:基本费用按建筑面积11.59元/m2包干，激励费用按建筑面积1.0元/m2包干）。

本工程总建筑面积暂定约13.64万m2，监理费（含税）暂定金额为小写：¥1,895,936.00；大写：人民币壹佰捌拾玖万伍仟玖佰叁拾陆元整（其中：基本费用暂定总价¥1,581,300.00，激励费用暂定总价¥136,436.00，餐费补贴暂定总价¥178,200.00）。

2.委托人向监理人承诺按照本合同专用条件第十条约定方式向监理人支付报酬。

六、监理期限

监理期限：自基坑开挖施工至项目交付后保修期二年（监理开始进场工作的日期以委托人开工令为准）

计划开工日期：2020年9月17日，计划合同交付日期：2022年10月30日，

监理工期暂定25.7个监理月（含法定节假日）。

以上工期仅供参考，交付如是分批交付的，可能因为条件限制，整体工期有调整。

监理人员撤场后，监理人仍需配合委托人完成各项手续办理的配合服务，其相关费用已包含在监理费中。

七、双方承诺

1.监理人向委托人承诺，按照本合同的约定，根据委托人对工程的各项管理制度要求及政府颁布的各项管理规范、招投标文件的具体内容，按附件1《监理人员配置表》配备足够的监理人员及提供工程监理服务。

2.委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付监理费用，提供办公场所、资料等。

八、合同订立

1.订立时间：_____年_____月_____日

2.订立地点：碧桂园森悦花园项目

3.本合同正本一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力；合同副本一式陆份，委托人执肆份，监理人执贰份。

【本页为签章页】

委托人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）

地址：东莞市莞城区创业路二号城建大楼七楼

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行东莞市城区支行

账号：4400 1775 7080 5097 1465

邮编：523000

电话：0769-22477072

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园1号商业、住宅楼		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	13051.64平方米/22层		
结构类型	剪力墙		
工程用途	房屋建筑		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011210101（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 2 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

竣工验收意见

勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符。该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理。该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理。该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022 年 5 月 19 日
建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022 年 5 月 19 日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦花园1号商业、住宅楼 工程的竣工验收备案文件已于 2022 年12 月6日 收讫，文件齐全。 （公章） 2022 年12 月6日

GD-E1-916/3

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园2号住宅楼		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	15000.82平方米/26层		
结构类型	剪力墙		
工程用途	房屋建筑		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011210201（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 2 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

竣工验收意见	勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符。该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
	设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人(签字)： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
	施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
	监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理。该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理。该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022 年 5月19日
	建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022 年 5月19日

* GD- E1- 916/ 2 *

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦花园2号住宅楼 工程的竣工验收备案文件已于 2022 年12月16日 收讫，文件齐全。 （公章） 2022 年12月16日

GD-E1-916/3

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园3号住宅楼		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	10539.42平方米/22层		
结构类型	剪力墙		
工程用途	房屋建筑		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011210301（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 2 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

验收意见	勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符。该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人(签字)： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理。该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理。该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022 年 5 月 19 日
	建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022 年 5 月 19 日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦花园3号住宅楼工程的竣工验收备案文件已于2022年12月16日收讫，文件齐全。 （公章） 2022年12月16日

GD-E1-916/3

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园4号电房		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	162.84平方米/1层		
结构类型	框架		
工程用途	配套设施		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011210401（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 0 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

竣工验收意见

勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符，该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人(签字)： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理。该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理。该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022 年 5月19日
建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022 年 5月19日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦花园4号电房工程的竣工验收备案文件已于 2022 年 12月 16日 收讫，文件齐全。 东莞市住房和城乡建设局 执法专用章 （公章） 2022年12月16日



单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园5号住宅楼		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	12445.49平方米/26层		
结构类型	剪力墙		
工程用途	房屋建筑		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011210501（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 2 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

验收意见	勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符。该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
	设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人(签字)： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
	施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
	监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理。该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理。该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022 年 5月19日
	建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022 年 5月19日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦尚园5号住宅楼 工程的竣工验收备案文件已于 2022年12月16日 收讫，文件齐全。 东莞市住房和城乡建设执法专用章（公章） 2022年12月16日

GD-E1-916/3

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园6号住宅楼		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	12445.49平方米/26层		
结构类型	剪力墙		
工程用途	房屋建筑		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011210601（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 2 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

竣工验收意见	勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符。该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人(签字)： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理。该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理。该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022 年 5 月 19 日
	建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022 年 5 月 19 日

* GD- E1- 916/ 2 *

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦花园6号住宅楼 工程的竣工验收备案文件已于 2022 年12月16日 收讫，文件齐全。 东莞市住房和城乡建设局 执法专用章 （公章） 2022 年12月16日

GD-E1-916/3

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园7号电房		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	109.71平方米/1层		
结构类型	框架		
工程用途	配套设施		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011210701（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 0 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

竣工验收意见	勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符。该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人(签字)： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理。该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理。该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022 年 5 月 19 日
	建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022 年 5 月 19 日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦苑项目住宅楼工程的竣工验收备案文件已于2022年12月16日收讫，文件齐全。 （公章） 2022年12月16日

东莞市住房和城乡建设局执法专用章(2)

GD-E1-916/3

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园8号住宅楼		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	11016.24平方米/23层		
结构类型	剪力墙		
工程用途	房屋建筑		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011210801（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 2 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

验收意见	勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符。该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
	监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理。该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理。该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022 年 5 月 19 日
	建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022 年 5 月 19 日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦花园3号住宅楼 工程的竣工验收备案文件已于 2022 年12月16日 收讫，文件齐全。 （公章） 2022 年12月16日

GD-E1-916/3

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园9号住宅楼		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	15000.82平方米/26层		
结构类型	剪力墙		
工程用途	房屋建筑		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011210901（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 2 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

竣工验收意见

勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符。该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人(签字)： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5 月 19 日
监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理。该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理，该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022 年 5 月 19 日
建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022 年 5 月 19 日

* GD- E1- 916/ 2 *

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦花园9号住宅楼 工程的竣工验收备案文件已于 2022 年12月18日 收讫，文件齐全。 东莞市住房和城乡建设局 执法专用章（公章） 2022年12月18日

GD-E1-916/3

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园10号住宅楼		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	11756.14平方米/19层		
结构类型	剪力墙		
工程用途	房屋建筑		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011211001（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 2 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

验收意见	勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符，该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
	设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022年5月19日
	施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022 年 5月19日
	监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理，该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理。该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师 （签字并盖注册章） （公章） 2022 年 5月19日
	建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022 年 5月19日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦花园10号住宅楼 工程的竣工验收备案文件已于 2022 年12月16日 收讫，文件齐全。 东莞市住房和城乡建设局 执法专用章 (28) （公章） 2022 年12月16日

GD-E1-916/3

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	东莞市昊雷房地产开发经营有限公司		
备案日期	2022年12月16日		
工程名称	森悦花园16号公厕		
工程地点	东莞市谢岗镇大厚村		
工程规模（建筑面积、层数）	30.8平方米/1层		
结构类型	框架		
工程用途	房屋建筑		
开工日期	2020年10月17日		
竣工验收日期	2022年5月19日		
施工许可证号	441900202011211601（谢岗镇）		
本次竣工验收备案的项目，共有 0 台室内电梯，均已通过检验，详见电梯验收文件。			
勘察单位名称	建材广州工程勘测院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广州大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	广东粤建工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	东莞市谢岗镇住房和城乡建设局		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

工程验收意见	勘察单位意见	该工程按国家有关规范和强制性标准进行勘察，提供的勘察结果真实并符合规范要求。基础施工时我单位派工程技术人员到现场检查，现场施工情况与地质报告有关内容完全相符。该工程沉降规律正常，无过大沉降和过大差异沉降，地基稳定。该工程质量合格，同意验收。 项目负责人（签字）： 注册岩土工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022年5月19日
	设计单位意见	该工程按设计图纸施工并完成全部内容，从各分部工程验收和现场观感来看，该工程符合设计文件要求，质量合格，同意验收。 项目负责人(签字)： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022年5月19日
	施工单位意见	我公司按设计图纸和合同约定内容全部完成，该项目所有分部工程全部验收合格；质量控制资料完整符合要求；安全和主要使用功能资料完整符合要求；观感质量验收评定一般，工程质量合格，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022年5月19日
	监理单位意见	我单位严格按照国家现行法律法规、强制性标准和有关规范、设计文件及施工合同对该工程实施监督管理。该工程材料全部见证送检，重要工序实行旁站监理，该工程各分部工程验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收。 总监理工程师（签字并盖注册章）： （公章） 2022年5月19日
	建设单位意见	该工程经过各参加单位共同努力全部完成设计图纸和合同约定内容，达到验收要求，工程各分部验收合格，工程技术资料齐全符合要求，观感一般，工程质量合格，同意验收 单位（项目）负责人(签字)： （公章） 2022年5月19日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 规划验收合格证 5 工程合同价款拨付情况说明 6 消防验收合格意见书或备案文件 7 环保验收认可文件或者准许使用文件 8 建筑工程质量保修书 9 住宅质量保证书 10 住宅使用说明书 11 东莞市建设工程档案验收认可书 12 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	森悦花园16号公厕 工程的竣工验收备案文件已于 2022 年12月6日 收讫，文件齐全。 东莞市住房和城乡建设局 执法专用章 （公章） 2022(28) 年12月16日

GD-E1-916/3

获奖证书


荣誉证书
黄银丁：
你负责监理的“森悦花园1号商业、住宅楼、2-3号住宅楼、5-6号住宅楼、8-10号住宅楼、12号商业楼、14号商业楼、15号地下室”工程项目，荣获2021年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”
特发此证
广东省建筑安全协会
二零二二年六月

合同关键页

（GF－2012－0202）　　合同编号：BJ-服务-2022-02

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人（全称）：东莞市利安实业投资有限公司

监理人（全称）：广东粤建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：利安配送中心改扩建项目 2 号厂房

2. 工程地点：东莞市麻涌镇麻涌新沙路 10 号

3. 工程规模：2 号厂房建筑占地面积 6226.9 平方米，1 幢 地上 9 层 地下 1 层 ，总建筑面积 57025.8 平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费 ：156965050 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：胡湘雨，身份证号码：432423196806076924，注册号：44019166。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁佰壹拾捌万壹仟柒佰肆拾玖元整（¥3181749 元）。

包括：

1. 监理酬金：叁佰壹拾捌万壹仟柒佰肆拾玖元整（¥3181749 元）。

2. 相关服务酬金：___/___。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：___/___。

（2）设计阶段服务酬金：___/___。

（3）保修阶段服务酬金：___/___。

（4）其他相关服务酬金：___/___。

六、期限

1. 监理期限：

自___2022_年__6__月_15_日始，至___2024_年___6_月_14_日止。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自_/_年_/_月_/_日始，至_/_年_/_月_/_日止。

（2）设计阶段服务期限自/_年_/_月_/_日始，至_/_年_/_月_/_日止。

（3）保修阶段服务期限自__2024_年__6_月_15__日始，至_2026_年_6_月_14_止。

（4）其他相关服务期限自合同签订并生效后至保修期满止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，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：2022.6.1。

2. 订立地点：东莞市。

3. 本合同一式_肆_份，具有同等法律效力，委托人_贰_份，监理人_贰_份，

委托人：东莞市利安实业投资有限公司

住所：广东省东莞市高埗镇高步大道 13 号 1 号楼 401 室

邮政编码：523000

法定代表人或其授权的代理人：_____（签字）

开户名称：东莞市利安实业投资有限公司

开户银行：东莞农村商业银行中心支行

账号：380010190010018102

电话：0769-88871188

传真：

电子邮箱：

受理人：广东粤建工程项目管理有限公司

住所：东莞市莞城长创业路二号城建大楼七楼

邮政编码：523000

法定代表人或其授权的代理人：_____（签字）

开户名称：广东粤建工程项目管理有限公司

开户银行：东莞市建行城区支行

账号：4400 1775 7080 5097 1465

电话：0769-22462646

传真：0769-22462646

电子邮箱：dgyuejian@21cn.com

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□ □ □

工程名称：利安配送中心改扩建项目2号厂房

验收日期：2023年10月20日

建设单位（盖章）：东莞市利安实业投资有限公司

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	利安配送中心改扩建项目2号厂房				
工程地点	东莞市麻涌镇麻涌新沙路10号	建筑面积	57025.8㎡	工程造价	15696.51万元
结构类型	框架结构	层数	地上：9层		
			地下：1层		
施工许可证号	441900202206220101(麻涌镇)	监理许可证号			
开工日期	2022年6月22日	验收日期	2023年10月10日		
监督单位	东莞市麻涌镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202206014-01		
建设单位	东莞市利安实业投资有限公司				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
总包单位	广东裕欣国建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	广东裕欣国建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东裕欣国建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	广东裕欣国建筑工程有限公司				
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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	黄志超
副组长	黄银丁
组员	卢孟炎、双卫峰、李克仁、温冠强、王继辉、袁焕柱、王茂松、卓文超、袁力行、冼康松、肖艳露

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄志超	卢孟炎、李克仁、温冠强、袁焕柱、王茂松、卓文超
建筑设备安装工程	黄银丁	双卫峰、王继辉、袁力行、冼康松
工程质控资料	温冠强	肖艳露

（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-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	合格	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 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	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 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 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	/	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	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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

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	黄志超	东莞市利安实业投资有限公司	建设单位项目负责人		
2	黄银丁	广东粤建工程项目管理有限公司	总监理工程师		
3	温冠强	广东粤建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
4	王继辉	广东粤建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
5	卢孟炎	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	设计单位项目负责人		
6	双卫峰	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	一级注册结构工程师		
7	李克仁	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	勘察单位项目负责人		
8	袁焕柱	广东裕欣国建筑工程有限公司	公司副总经理		
9	王茂松	广东裕欣国建筑工程有限公司	项目负责人		
10	卓文超	广东裕欣国建筑工程有限公司	施工员		
11	袁力行	广东裕欣国建筑工程有限公司	质检员		
12	冼康松	广东裕欣国建筑工程有限公司	水电施工员		
13	肖艳露	广东裕欣国建筑工程有限公司	资料员		
14					
15					
16					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、各参加验收单位，经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工；符合设计及国家规范规定要求，没有违反强制性条文的规定。

2、通过对工程资料的检查核实，一致认为质量控制资料、安全和功能检验资料基本齐全、有效，所有材料均有出厂合格证，并附有相关的检验报告，并对各种进场的主要材料进行了现场抽样复验，各项指标均符要求，复验合格；符合设计要求。

3.该工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，验收组一致验收意见为：工程验收合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
东莞市环茂实业投资有限公司	广东粤建工程项目管理有限公司	广东省欣国建筑工程有限公司	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	广东建青工程勘察设计咨询有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年10月10日	2023年10月10日	2023年10月10日	2023年10月10日	2023年10月10日

GD-E1-914/6