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：深圳现代建设监理有限公司

日期：2026 年 11 月 11 日

目录

第一章 企业基本情况.....1
1、 投标人基本情况表.....1
2、 企业法人营业执照.....2
3、 企业资质.....3
第二章 企业业绩情况.....6
1、 企业业绩情况一览表.....6
业绩一 福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）.....7
业绩二 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询.....11
业绩三 深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务.....18
业绩四 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目.....23
业绩五 深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）.....34
第三章 企业获奖情况.....40
1、 企业业绩情况一览表.....40
(1) 获奖证书扫描件.....41
(2) 全国社会组织信用信息公示平台（中国安装协会）.....41
(3) 禅医健康城综合体项目施工监理服务——合同关键页.....42
(4) 禅医健康城综合体项目施工监理服务——竣工验收证明.....43
第四章 项目总监业绩.....47
1、 项目总监业绩一览表.....47
业绩一 安托山 10-03 地块保障房项目（监理）.....48
业绩二 福城南产业片区 12-16 等宗地项目（三标段）12-18 宗地（监理）.....58
2、 拟派项目总监理工程获奖及荣誉证书.....65

第一章　企业基本情况

1、　投标人基本情况表

企业注册名称	深圳现代建设监理有限公司	注册资本	500 万元	成立日期	1985 年 05 月
企业法人代表	李少军	企业性质		☑国企 □民企 □其他	
企业资质等级	工程监理房屋建筑工程甲级、市政公用工程甲级、机电安装、电力和通信工程乙级资质；				
公司注册地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室			联系电话	0755-23968866
主要资质证书	工程监理房屋建筑工程甲级、市政公用工程甲级、机电安装、电力和通信工程乙级资质；				
企业简介（内容包括企业规模）	深圳现代建设监理有限公司始创于 1985 年 5 月，深耕工程监理领域四十余年，是国内较早开展工程监理专业化服务的老牌国资企业。1993 年 10 月，公司获评建设部首批核定的甲级监理单位，资质体系完备、专业覆盖面广，核心资质包含住建部门核准的房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级以及机电安装工程、电力工程、通信工程监理乙级、人防工程监理丙级等多项等级资质，可全方位适配各类工程建设项目的监理及配套服务需求。 自成立以来，公司业务布局辐射华南、华中、华东、西北、西南、东北等全国十五个省市区域，累计完成各类大中型工程项目监理服务 1000 余项，工程业绩丰硕、品牌口碑卓著。依托严谨的管控体系与专业的监理服务，公司监理的项目屡获国家级、省级重磅奖项，先后斩获**鲁班奖 5 项、国家优质工程银奖 1 项、全国建筑工程装饰奖 1 项、詹天佑奖 1 项、中国钢结构金奖 1 项、中国安装优质工程奖 1 项**，斩获省级优良样板工程 200 余项、各类行业其他奖项 500 余项，凭借过硬的工程品质与专业服务能力，赢得了各级业主、行业主管部门及社会各界的高度认可与信赖。 四十余年行业深耕，公司积淀了深厚的技术经验与人才资源，打造了一支高素质、专业化、复合型的核心服务团队。目前公司拥有专业技术及管理人员 220 余人，其中中高级职称人员占比达 45%，各类注册执业人员超 100 人，涵盖注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师、注册安全工程师等核心专业资质，实现全员持证上岗。团队专业配套齐全、知识结构合理、年龄层次科学，具备丰富的现场实操经验、高效的统筹协调能力与严谨的执业责任心，是项目高质量监理服务的核心保障。				
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。

2、 企业法人营业执照



统一社会信用代码
91440300619290O3X4

营业执照

名 称 深圳现代建设监理有限公司
类 型 有限责任公司（法人独资）
成立日期 1985年05月24日
法定代表人 李少军
住 所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

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 深圳市市场监督管理局
2026 年 10 月 15 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



统一社会信用代码
91440300619290O3X4

营业执照
（副 本）

名 称 深圳现代建设监理有限公司
类 型 有限责任公司（法人独资）
成立日期 1985年05月24日
法定代表人 李少军
住 所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

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 深圳市市场监督管理局
2026 年 10 月 15 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

3、 企业资质

房屋建筑工程和市政公用工程监理甲级资质证书



工 程 监 理

资 质 证 书

证书编号：E144010451

有 效 期：至2029年06月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称：深圳现代建设监理有限公司

经 济 性 质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

资 质 等 级：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

发证机关

2024年06月25日

No.EZ 0047809



企业名称	深圳现代建设监理有限公司		
详细地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		
建立时间	1985年05月24日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	9144030061929003X4		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
证书编号	E144010451-4/2		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	廖向东	职务	法定代表人
单位负责人	韩波	职务	企业负责人
技术负责人	辜新敏	职称或执业资格	注册监理工程师
备注： 原企业名称：深圳现代建设监理公司 原发证日期：2002年07月16日			

业 务 范 围

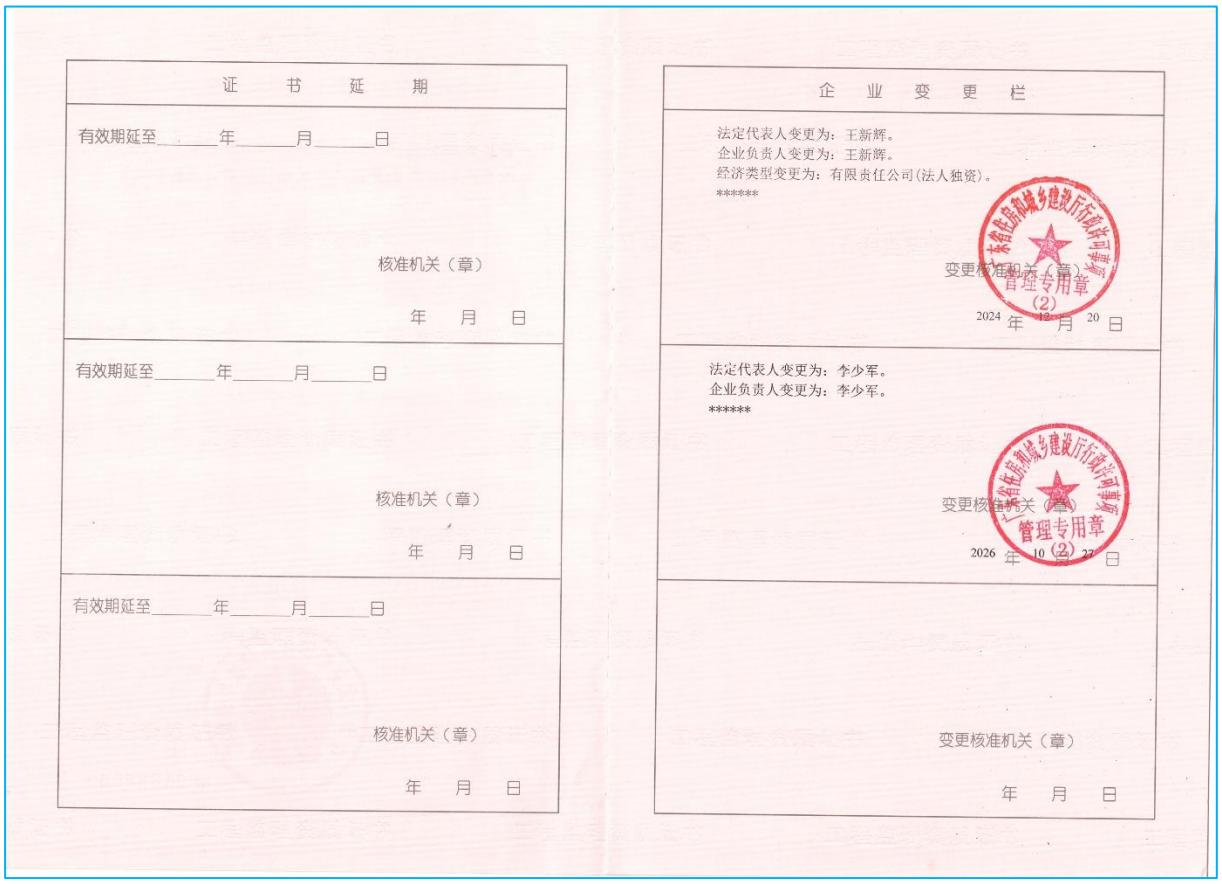
房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

发证机关（章）

2024 06 25 日

No.EF 0188692



证　书　延　期

有效期延至_____年_____月_____日

核准机关（章）

年　月　日

有效期延至_____年_____月_____日

核准机关（章）

年　月　日

有效期延至_____年_____月_____日

核准机关（章）

年　月　日

企　业　变　更　栏

法定代表人变更为：王新辉。
企业负责人变更为：王新辉。
经济类型变更为：有限责任公司(法人独资)。
******

变更核准机关（章）

2024 年 12 月 20 日

法定代表人变更为：李少军。
企业负责人变更为：李少军。
******

变更核准机关（章）

2026 年 10 月 27 日

变更核准机关（章）

年　月　日

机电安装、电力和通信工程监理乙级资质证书

工程监理资质证书

证书编号： E244066216

企　业　名　称： 深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码： 9144030061929003X4

法　定　代　表　人： 李少军

注　册　地　址： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

有　效　期： 至2029年12月30日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 机电安装工程监理乙级
电力工程监理乙级
通信工程监理乙级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2026年10月20日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

第二章　企业业绩情况

1、 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.	福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）	总建筑面积约 30 万㎡，建筑高度 150m，含超高层住宅，超高层及高层保障房，裙楼养老院，裙楼商业及高层办公楼，小高层幼儿园，地下室、市政道路，其余为配套工程。	监理部分 2368.50719	2026.02.14	在建
2.	龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询（鹏宸云筑）	总建筑面积约 31.2 万㎡，住宅装配式项目，东地块包含 5 栋精装修住宅(2 栋超高层 150m，3 栋高层 100m)和一栋商管用房，西地块包含 5 栋精装修住宅(2 栋超高层 150m，3 栋高层 100m)和一栋配套幼儿园。荣获“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖”	监理部分 3503.1555	2024.06.13	在建
3.	深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务	总建筑面积约 22.3 万㎡，建筑高度 150m，包含超高层住宅、公寓、配套商业及幼儿园。荣获“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖”	2521.5953	2023.08	在建
4.	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目	总建筑面积约 45 万㎡，建筑高度为 200m，包含住宅、办公楼、商业及配套设施，属于大型综合体项目。荣获“广东省安全生产文明施工示范工地奖”荣获“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖”	1850.70	2016.07	已竣工
5.	深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）（环湾城项目）	总建筑面积约 35.5 万㎡，建筑高度为 300m，地下 6 层，包含住宅、办公楼、商业公寓、商业酒店、保障房及公共配套设施，属于大型综合体项目。荣获“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖”	1413.8995	2022.07.18	在建

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。

业绩一　福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）

工程效果图



设计图纸：（建筑高度 150m）

用地主要技术经济指标表（包含一期、二期）			
一、漾海元境府项目概况			
项目名称	漾海元境府	用地单位	深圳市福嘉建设开发有限公司
宗地号/宗地代码	B109-0078	用地位置	福强路与新洲路交汇处西南角
二、主要技术经济指标（包含一期、二期）			
建设用地面积	18465.79㎡	总建筑面积	180166㎡
容积率/规定容积率	7.49/6.65	计容积率建筑面积	138235
地上规定建筑面积	122740㎡	不计容积率建筑面积	41931㎡
地下规定建筑面积	/	地上核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	15495㎡	地下核减建筑面积	/
地下核增建筑面积	41931㎡	建筑覆盖率（一级/二级）	17.41%
最大层数（地上/地下）	46/3	建筑基底面积	3212㎡
建筑最高高度	149.90m	机动车停车位（地上/地下）	30/1324
绿化覆盖率	30.02%	自行车停车位（地上/地下）	1322
绿地面积/折算绿地面积	577㎡/ 4966㎡		
其他	1.02地块西侧设置一条南北向的公共车行通道，宽度不小于7米，建成后产权无偿移交政府，需24小时无条件向公众开放；2.北侧设置2米宽人行通道；3.社区儿童游戏场地900㎡；4.在满足消防、地下市政管线敷设、结构安全及相关设计规范的前提下，允许01地块与02地块之间地下空间整体开发。		

全过程工程咨询合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程
全过程工程咨询服务合同

工程名称：福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市福田区

委托人：深圳市福嘉建设开发有限公司

受托人：深圳现代建设监理有限公司

2026 年 月 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福嘉建设开发有限公司

受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及福田区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）

2. 项目地点：深圳市福田区

3. 项目规模：项目建设地点位于福田区福强路 4001 号东侧，拟对 01、02 地块进行改造，总建筑面积约 293450.02 平方米，含超高层住宅，保障房，商业及办公楼，幼儿园，地下室，其余为配套工程。

规划功能包括：商品住宅、办公、保障房、养老院、社区健康服务中心、长者服务中心文化活动室等。

4. 项目投资估算金额：300000 万元；

5. 资金来源：国有资金 100 %；

二、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围为：

☑项目管理：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、项目策划管理、配合报建报批、合同管理、进度管理、可行性研究管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、施工过程工程设计变更审核、BIM 管理、工程档案管理及移交、协助甲方处理与项目相关的信访投诉、配合竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价工作以及与项目建设管理相关的其他工作。

☐全过程造价咨询：

☑ 施工监理：施工准备阶段至保修阶段的监理以及相关工作，具体范围以招标人提供的施工图纸（含设计变更）为准。

☑ 其他：（1）组织项目全过程各重要节点的专家评审会（或技术咨询会、论证会、研讨会等各种会议），解决技术难题，提供专业优化意见及建议并承担相关费用（专家费、专家差旅费、住宿费、市内交通费、会务费等）。

（2）合同规定的其他乙方服务内容及甲方要求完成的与全过程工程咨询相关的其他咨询服务工作。

三、全过程工程咨询服务目标

受托人必须完成以下管理目标：发挥项目全过程工程管理咨询服务范围的作用，做好建设单位与

1

设计、勘察测量、监理、造价咨询、bim 等各参建单位的沟通、协调工作，对实施过程中产生的各种关系进行疏导，对产生的干扰和障碍予以排除，使项目实施全过程处于良好、顺畅的环境状态，确保项目的顺利实施。

1、质量控制目标：竣工验收合格，要求施工单位严格执行《施工技术规范》和国家以及广东省、深圳市现行有关规范、标准、规定、经审批的设计质量控制目标文件等进行施工，质量等级均必须达到业主方与施工方合同约定的质量标准，合同中无约定的，均必须达到国家及地方相关质量验收规范规定的合格要求，负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

2、安全控制目标：1、实现安全文明工地；2、死亡事故控制为零；3、重伤事故 0.5%以下，尽量减少轻伤事故；4、杜绝火灾、坍塌、高坠等事故；5、不发生重大机械事故。

受托人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

受托人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

受托人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

3、进度控制目标：根据项目的工期目标，制定项目进度计划，确保项目在工期内完成。

4、投资控制目标：项目实际投资总额严格控制在经批准的项目概算（及其调整）范围之内。同时自接到相关资料后 5 天内（或按委托人要求）完成各类工程付款的复核工作（包括与本工程有关的各类预付款、进度款与结算款等，咨询人需按委托人要求完成复核工作并签章确认）。同时提交变更造价审核书及工程量计算底稿四份，电子文件四份。

5、项目合同和招投标管理目标：本项目所涉及的所有合同和招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

6、反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

7、其他控制目标：受托人应严格履行本协议，按工程建设档案法律法规有关规定，收集、整理相关工程资料、工程档案和财务档案，符合财政、审计、城建、规土等业务部门和移交接管部门的要求。

四、服务期限

本项目全过程工程咨询服务期限计划自 签订合同之日 始计，至 完成全部合同约定内容 结束，共计 / （总日历天）。

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

项目管理服务期： 自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成。

工程监理：自签订合同之日起至至保修阶段结束。

五、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：人民币（大写）叁仟叁佰捌拾叁万伍仟捌佰壹拾柒元

2

整（¥ 33835817.00）。上述费用已包含国家规定的增值税税金，税率为： 6% ，中标下浮率： / %。全过程工程咨询费由基本费用 3045.223530 万元（占 90%）和绩效费用 338.358170 万元（占 10%）组成，绩效费用需根据最终履约评价结果确定。

其中：

☑ 项目管理费用：人民币（大写）壹仟零壹拾伍万零柒佰肆拾伍元壹角整（¥ 10150745.10）。

☐ 造价咨询服务费用：人民币（大写） / （¥ / ），其中可行性研究报告编制费：人民币（大写） / （¥ / ）。

☑ 工程监理费用：人民币（大写）贰仟叁佰陆拾捌万伍仟零柒拾壹元玖角整（¥ 23685071.90）。

全过程工程咨询服务费包括了咨询人为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用（包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结、课题研究等）以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用，除双方另有约定外，委托人在本合同项下不再负有其他支付义务。

六、全过程工程咨询项目负责人或专业咨询项目负责人

☑全过程工程咨询项目总负责人：李雪峰，身份证号码：130321198511060632，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师（房屋建筑工程、市政公用工程）、44018075，职称、证书号：高级工程师、（2019）1103034。

☐造价咨询项目负责人： / ，身份证号码： / ，

注册证书类别、专业、注册号： / ，职称、证书号： / 。

☑总监理工程师：邓思理，身份证号码：421023198710275296，

注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师（房屋建筑工程、市政公用工程）、44020048，职称、证书号：高级工程师、（2019）1103038。

合同履行期间受托人项目主要负责人员原则上不得变更，项目管理团队人员和其他团队人员不得随意更换，如需更换，须提前征得委托人书面同意。

若委托人认为受托人派驻现场的工程咨询人员不足以满足咨询服务的需要而影响了对工程[illegible]进度及其他环节的监控时，委托人有权要求受托人另外增派或雇用工程咨询人员，但咨询服务费不随之增加。受托人在接到通知后应立即执行委托人的指示，不得无故拖延，受托人在投标时已经充分考虑报价风险。

七、组成本合同的文件

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；

2. 本合同第一部分的协议书；

3. 中标通知书及其附件；

4. 本合同第四部分的补充条款及其附件；

3

5. 本合同第三部分的专用条款及其附件；

6. 本合同第二部分的通用条款；

7. 招标文件及补遗文件；

8. 投标文件（包括受托人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

9. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

10. 构成本合同组成部分的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分通用条款中的“词语定义”相同。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，按照法律法规和技术标准以及本合同约定提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺，提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件，并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

十、合同订立和生效

合同订立时间：2026 年 2 月 14 日

合同订立地点：深圳市福田区

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，委托人执 肆 份，受托人执 陆 份。委托人和受托人约定本合同自双方签字盖章后成立生效。

委托人：深圳市福嘉建设开发有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市福田区沙头街道皇湾社区新洲路 2015 号金享楼 2 栋第二层南区

法定代表人：

受托人：深圳现代建设监理有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创业路 133 号华贸商厦 8202、8203 室

联系方式：0755-23968866

法定代表人：王新辉

施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440304202606100201

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

发证日期 2026年06月10日

建设单位	深圳市福嘉建设开发有限公司		
工程名称	滢海元境府（二期）		
建设地址	福田区沙头街道福强路与新洲路交汇处西南角		
建设规模	71076平方米		
合同工期	1304天	合同价格	81472.154183万元

参建单位

勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	朱宏栋
设计单位	中建三局集团有限公司,上海天华建筑设计有限公司	项目负责人	吴旭,陈志敏
施工单位	深圳市数智华南投资建设有限公司,中建三局集团华南有限公司	项目负责人	谭平礼,李昌艳
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	邓思琼
工程总承包单位	中建三局集团华南有限公司	项目经理	谭平礼
备注	市级施工许可证号 ：2026-0681 范围：钢筋混凝土;钢结构;型钢混凝土结构 ;建筑装饰装修工程;通风与空调;建筑给水排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面工程;建筑节能;消防工程;附属建筑:装饰性构架;燃气工程;户数:429户;庭院管:88米;		

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

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440304202606100101

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

发证日期 2026年06月10日

建设单位	深圳市福嘉建设开发有限公司		
工程名称	滢海元境府（一期）		
建设地址	福田区沙头街道福强路与新洲路交汇处西南角		
建设规模	109090平方米		
合同工期	1304天	合同价格	70878.137592万元

参建单位

勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	朱宏栋
设计单位	上海天华建筑设计有限公司	项目负责人	吴旭
施工单位	深圳市数智华南投资建设有限公司,中建三局集团华南有限公司	项目负责人	谭平礼,李昌艳
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	邓思琼
工程总承包单位	中建三局集团华南有限公司	项目经理	谭平礼
备注	市级施工许可证号 ：2026-0680 范围：基础;钢筋混凝土;钢结构;型钢混凝土结构 ;[illegible]装修工程;通风与空调;建筑给水排水及供暖;建筑电气工程;[illegible]屋面工程;建筑节能;消防工程;附属建筑:装饰性构架;燃气工[illegible];户数:[illegible]19户;庭院管:353米;		

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

业绩二　龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询

工程效果图



现场实景图



中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2403-440309-04-01-221009002001

标段名称：龙华区A808-0025宗地项目全过程工程咨询

建设单位：深圳华展置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：5010.332500万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2024-04-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-05-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-05-23

查验码：4362117472679832 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

全过程工程咨询合同：（建筑高度 150 米）

龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询委托合同

项目名称：龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询

项目地点：深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处

甲　方：深圳华展置业有限公司

乙　方：深圳现代建设监理有限公司

时　间：2024 年　月　日

1

一、合同协议书

委　托　人（全称）：深圳华展置业有限公司

全过程工程咨询单位（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处

3. 工程规模：龙华区 A808-0025 宗地项目建设地点位于龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处，项目净用地面积 4.3 万平方米，含东西 2 个地块，用地性质为住宅用地，规划总建筑面积约 31 万平方米，计容建筑面积约 22 万平方米，容积率 5.0，东地块包含 5 栋精装修住宅（2 栋超高层 150 米，地上 48 层，地下 3 层，3 栋高层 100 米，地上 33 层地下 2/3 层，层高均为 3 米）和一栋商管用房，西地块包含 5 栋精装修住宅（2 栋超高层 150 米，地上 48 层，地下 3 层，3 栋高层 100 米，地上 33 层地下 2/3 层，层高均为 3 米）和一栋配套幼儿园，基坑深度 11 米。拟建住宅装配式结构包含：叠合板、飘窗、ALC 板、空调板、阳台。

4. 工程项目估算总投资：783394 万元。

二、项目全过程工程咨询工作内容

龙华区 A808-0025 宗地项目的招标内容包含但不限于：

1.全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理：工作内容包括但不限于施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

全过程工程咨询服务具体内容详见合同条款及任务书，全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

2

三、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。

四、组成本合同的文件

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

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：邓思琼，身份证号码：421023198710275296；

总监理工程师姓名：许功春，身份证号码：513023199508287 11X。

六、合同费用

本合同全过程工程咨询费由项目管理费和工程监理费两部分费用组成，全过程工程咨询合同价暂定为 5010.3325 万元（其中项目管理费暂定为 1507.1770 万元，监理费暂定为 3503.1555 万元）。

全过程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用（包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等）以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

3

七、服务期

1.项目管理服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收及决算审计完成；

2.保修阶段服务期：按国家有关规定执行。

八、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供办公室、资料，支付费用。

九、合同份数

本合同一式 贰拾 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询单位 壹 份；副本 壹拾 份，委托人 拾 份，工程咨询单位 捌 份。

十、合同生效

合同签订时间：2024年06月3日

合同签订地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同章后生效。

4

工程咨询单

委托人：（公章）	深圳华展置业有限公司	单位：（公章）	深圳现代建设监理有限公司
住　　所：	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华区数字创新中心（鸿荣源北站中心）A 栋 5201	住　　所：	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室
法定代表人：		法定代表人：	
委托代理人：		委托代理人：	
电　　话：		电　　话：	0755-23968866
传　　真：		传　　真：	0755-23968849
开 户 银行：		开 户 银行：	中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
帐　　号：		帐　　号：	44201592500056415029
邮 政 编码：		邮 政 编码：	518260

获奖证明

荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **鹏宸云筑-三期主体工程** 工程，荣获二〇二五年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025B-047

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年十一月

荣誉证书

许功春 同志：

由你任项目总监的 **鹏宸云筑-三期主体工程** 工程，荣获二〇二五年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025B-047

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年十一月

施工许可证：（总监许功春）

建筑工程施工许可证

工程编号：2403-440309-04-01-22100901

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

特发此证

发证机关：深圳市龙华区住房和建设局

日　　期：2024年08月06日

证书序列号：2024-1083

建设单位	深圳华展置业有限公司		
工程名称	鹏宸云筑（一期）		
建设地址	深圳市龙华区华南路西侧		
建设规模	82203.20 （平方米）		
设计单位	洲宇设计集团股份有限公司		
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2024-08-20	合同竣工日期	2027-06-30
备注	项目经理:易万 项目总监:许功春 范围：地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；燃气工程； 本项目分部工程或子分部工程具体施工范围以施工图纸为准；	注册证书号：粤1442022202306593 注册证书号：0023814	
变更登记			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2403-440309-04-01-22100902

编号

2024-1459

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关　深圳市龙华区住房和建设局

发证日期：2024年11月04日

建设单位	深圳华展置业有限公司		
工程名称	鹏宸云筑二期		
建设地址	深圳市龙华区华南路西侧		
建设规模	76052.73平方米		
合同工期	900天		

参建单位

勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	唐越
设计单位	洲宇设计集团股份有限公司	项目负责人	刘平
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司	项目负责人	易万
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	许功春
工程总承包单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目经理	易万
备注	备注：本项目分部工程或子分部工程具体施工范围以施工图纸为准		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

施工许可证：（总监许功春）

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2403-440309-04-01-22100903

编号

2025-0084

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

发证日期 2025年07月2日

深圳市龙华区住房和建设局 行政审批专用章

建设单位	深圳华展置业有限公司		
工程名称	鹏宸云筑-三期地基与基础工程		
建设地址	深圳市龙华区华南路西侧		
建设规模	0平方米		
合同工期	300天		

参建单位

勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	唐越
设计单位	洲宇科技集团股份有限公司	项目负责人	叶立人
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司	项目负责人	易万
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	许功春
工程总承包单位	中建三局集团(深圳)有限公司	项目经理	易万
备注	/		

注意事项：

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

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2403-440309-04-01-22100904

编号

2025-0310

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

发证日期 2025年07月7日

深圳市龙华区住房和建设局 行政审批专用章

建设单位	深圳华展置业有限公司		
工程名称	鹏宸云筑-三期主体工程		
建设地址	深圳市龙华区华南路西侧		
建设规模	154061.18平方米		
合同工期	900天		

参建单位

勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	唐越
设计单位	洲宇科技集团股份有限公司	项目负责人	叶立人
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司	项目负责人	易万
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	许功春
工程总承包单位	中建三局集团(深圳)有限公司（牵头单位）	项目经理	易万
备注	/		

注意事项：

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

深圳现代建设监理有限公司 4403041737758

业绩三　深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务

工程图片



规划许可证：（建筑高度 148.75 米，实体高度 150 米）

深　圳　市

建设工程规划许可证

建字第 4403052024GG0006417 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市南山区城市更新和土地整备局

2023 年 01 月 11 日

项目编号：　JZ20131171-1

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 01 月 11 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司								
项目名称	风格城事花园（03-02 地块）				用地位置	南山区桃源街道珠光三路与珠光四路交叉口西南侧 03-02 地块			
宗地编码	440305002002GB00542				宗地号	T402-0128			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）N011 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403052023YG0006385 号								
分期建设项目子项名	风格城事花园（03-02 地块）				选址意见书	无			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
118735.92	76222.00	55.00/10.79	35.00	148.75	46/3	2	22/827	/	
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积㎡			地上核增				
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡			
计容积率建筑面积 81607.43㎡	地上	住宅建筑	63748	0	63748	消防避难空间	1367.08		
		商业建筑	3881	0	3881	架空绿化休闲	2419.27		
		幼儿园	2400	0	2400	风雨连廊	316.39		
		文化活动室	1000	0	1000	架空公共空间	154.13		
		公交首末站	3900	0	3900	架空停车	23.56		
		物业服务用房	193	0	193				
		其他	1100	0	1100				
		合计	76222	0	76222	合计	4280.83		
	地下								
		合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	31573.97						
		公用设备用房	4383.2						
		架空绿化休闲	1171.32						
		合计	37128.49						
本期住宅户型比例	总量				户型套内建筑面积<90㎡		套量比例		
户数	795 户（其中保障性住房 168 户、回迁住房 627 户）				0 户		0%		
建筑面积	63748㎡（其中保障性住房 6552㎡、回迁住房 57196㎡）				0㎡		0%		
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇								
备注									
验线记录									

规划许可证：（建筑高度 135.9 米）

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403052023GG0090396 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023 年 12 月 25 日

项目编号： JZ20131171-2

重要提示：
1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 12 月 25 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司									
项目名称	风格城事花园（03-01 地块）（一期）				用地位置	南山区桃源街道珠光一路与珠光四路交叉口西侧 03-01 地块				
宗地编码	440305002002GB00540				宗地号	T402-0126				
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）N002 号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403052023YG0001317 号									
分期建设项目子项名	风格城事花园（03-01 地块）（一期）				选址意见书					
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）		
79641.77	42335.19	38.98/10.51	40.04	135.9	43/3	2	/623	/		

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 45640.25㎡	地上	住宅建筑	37237.18	0	37237.18	消防避难空间	1416.5
		商业建筑	430.01	0	430.01	架空绿化休闲	1212.68
		会展式办公建筑（商务公寓）	4047	0	4047	风雨连廊	675.88
		邮政设施	100	0	100		
		物业服务用房	129	0	129		
		其他	392	0	392		
		合计	42335.19	0	42335.19	合计	3305.06
	地下						
		合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	29546.32				
		公用设备用房	3783.2				
		架空公共空间	672				
		合计	34001.52				

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	448 户（其中保障性住房 0 户）	338 户	75.45%
建筑面积	55939㎡（其中保障性住房 0㎡）	40323.76㎡	72.09%

附件：1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇

备注：
1、T402-0126 宗地二期共建建筑物 3 栋，其中：1 栋超高层建筑（西座）：1 栋 1 单元住宅 135.9 米，43 层；1 栋 8 单元 135.75 米，42 层）；项目最终建筑高度应满足消防救援能力要求，具体以消防审批主管部门意见为准。
2、删除指标中“其他”与“商业文化设施”，共 392㎡。
3、本项目申请 42335 ㎡（含 03-02 地块调拨而来 21 万㎡），新建地下室应配置电动汽车充电桩数量不低于 30%，其余车位应 100%预留充电桩建设实施条件。
4、本地块（03-01 地块）与 03-02 地块通过地下公共车行通道连通，按照市规委决定，项目后期社无条件配合公共车行通道建设，公共车行通道实施完成后，该地块共车行通道是出入口公共性。
5、本项目已签署设置不少于 1000㎡公共开发空间。
6、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分细则》。
7、项目需按要求对海绵城市建设提出方案论证，配合开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应大于等于 68%。
8、该项目建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。
9、本项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市建设等建设内容具体以相关主管部门意见为准。
10、项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。
11、除项目迁安置房外，其余商品住房套内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积总套数的 70%。户型比例允许在本城市更新单元一期 A 项目（03-01 地块，03-02 地块）内进行平衡。
12、除 24 小时对外开放的部分外，其他核增建筑供宗地业主共用。
13、应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场时外开放位置张贴公告。

验线记录：

规划许可证：（建筑高度 135.9 米）

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403052023GG0091327 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023 年 12 月 25 日

项目编号： JZ20131171-3

重要提示：
1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 12 月 25 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司									
项目名称	风格城事花园（03-01 地块）（二期）				用地位置	南山区桃源街道珠光一路与珠光四路交叉口西侧 03-01 地块				
宗地编码	440305002002GB00540				宗地号	T402-0126				
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）N002 号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403052023YG0001317 号									
分期建设项目子项名	风格城事花园（03-01 地块）（二期）				选址意见书					
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）		
22940.73	21808.81	38.98/10.51		135.9	43/3	3	/	/		

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 22940.73㎡	地上	住宅建筑	18701.82	0	18701.82	消防避难空间	[illegible]
		商业建筑	3106.99	0	3106.99	架空绿化休[illegible]	[illegible]
						风雨连[illegible]	[illegible]
		合计	21808.81	0	21808.81	计	311.92
	地下						
		合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积						
		合计					

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	[illegible]
户数	448 户（其中保障性住房 0 户）	338 户	75.45%
建筑面积	55939㎡（其中保障性住房 0㎡）	40323.76㎡	[illegible]

附件：1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇

备注：
1、T402-0126 宗地二期共建建筑物 3 栋，其中 1 栋超高层建筑（2 栋座住宅 135.9 米，43 层），2 栋多层商业（其中 3 栋商业 12.25 米，2 层；4 栋商业 12.25 米，2 层）。项目最终建筑高度应满足消防救援能力要求，具体以消防审批主管部门意见为准。
2、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分细则》。
3、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应大于等于 68%。
4、该项目建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。
5、本项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市设施等建设内容具体以相关主管部门意见为准。
6、项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。
7、除回迁安置房外，其余商品住房套内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积总套数的 70%。户型比例允许在本城市更新单元一期 A 项目（03-01 地块，03-02 地块）内进行平衡。
8、除 24 小时对外开放的部分外，其他核增建筑供宗地业主共用。
9、应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场时外开放位置张贴公告。

验线记录：

施工许可证：（总监郭平）

建筑工程施工许可证

工程编号：2209-440305-04-01-96655303

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

特发此证

发证机关　深圳市南山区住房和建设局

日　期　2023-12-27

证书序列号：2023-2085

建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司
工程名称	风格城事花园（03-01地块）桩基础和主体工程
建设地址	南山区桃源街道珠光一路与珠光四路交叉口西侧03-01地块
建设规模	102582.50　平方米
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司
施工单位	湖南建工集团（深圳）建设有限公司,深圳市恒泰基建筑工程有限公司
监理单位	深圳现代建设监理有限公司
合同开工日期	2023-09-22　　合同竣工日期　2026-09-22
备注	项目经理:唐佳辉　注册证书号:粤1432017201874727 项目总监:郭平　注册证书号:44036366 范围:基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;
变更登记	

注意事项：

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

建筑工程施工许可证

工程编号：2209-440305-04-01-96655304

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

特发此证

发证机关　深圳市南山区住房和建设局

日　期　2024-01-12

证书序列号：2024-0046

建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司
工程名称	风格城事花园（03-02地块）桩基础和主体工程
建设地址	南山区桃源街道珠光三路与珠光四路交叉口西南侧03-02地块
建设规模	118735.92　平方米
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司
施工单位	湖南建工集团（深圳）建设有限公司,深圳市恒泰基建筑工程有限公司
监理单位	深圳现代建设监理有限公司
合同开工日期	2023-09-22　　合同竣工日期　2026-09-22
备注	项目经理:唐佳辉　注册证书号:粤1432017201874727 项目总监:郭平　注册证书号:44036366 范围:基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;
变更登记	

注意事项：

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

监理合同（总建筑面积约 22 万㎡）

工程编号：ZGXMEQ
合同编号：2023—002

深圳市工程监理合同

工程名称：深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目
工程地点：深圳市南山区桃源街道
委 托 人：深圳市宝祥源投资发展有限公司
受 托 人：深圳现代建设监理有限公司

2023 年 08 月版

-1-

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝祥源投资发展有限公司
受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务
2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道、北侧为珠光一路，东侧为珠光四路、西侧为珠光二路、南侧与珠光花半里毗邻。
3. 工程规模：项目占地面积 33489.8 ㎡，总建筑面积约 221519.61 平方米，其中 03-01 地块（北地块）102528.17 平方米，03-02 地块（南地块）118991.44 平方米，中间间隔珠光三路。项目北地块包括三栋超高层住宅、两栋公寓、二栋商业、裙楼、公建配套设施及地下室等；项目南地块包括两栋超高层住宅、一栋高层住宅（含保障房）、一栋商业、一栋配套幼儿园、裙楼、公建配套设施及地下室等。
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
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；

-2-

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：姜叶梅，身份证号码：430581198709265543，注册号：44026186

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）：贰仟伍佰贰拾壹万伍仟玖佰伍拾叁元整（¥ 25215953.00）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	2401519 3.33	1200759 .67	/	, /
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 2023 年 08 月 16 日起至 2029 年 01 月 15 日止，总计 1979 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 08 月 16 日起至 2027 年 01 月 15 日止，共 1249 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 01 月 16 日起至 2029 年 01 月 15 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。

-3-

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 8 月 日。
2. 订立地点：深圳市南山区西丽鼎新大厦西座 13 楼。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

（下页无正文）

委托人：（公章）　　受托人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：
（签字）　　（签字）
组织机构代码：91440300MA5G0E6D3P　　组织机构代码：91440300619290O3X4
地址：深圳市南山区西丽街道新围社区留仙大道 6008 号鼎新大厦西 302　　地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D
邮政编码：518000　　邮政编码：518040
法定代表人：乔宇　　法定代表人：廖向东
委托代理人：　　委托代理人：
电话：　　电话：0755-23968866
传真：　　传真：0755-23968849
电子信箱：　　电子信箱：4451514950q9.com
开户银行：中国工商银行西丽支行　　开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
账号：4000027409200895155　　账号：44201592500056415029

日期：

-4-

获奖证明

荣誉证书

郭平 同志：

由你任项目总监的 **风格城事花园（03-01地块）桩基础和主体工程** 工程，荣获二〇二四年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024B-098

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年十月

荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **风格城事花园（03-01地块）桩基础和主体工程** 工程，荣获二〇二四年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024B-098

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年十月

业绩四　深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目

工程图片



现场实景图



中标通知书

Fax 传真

华润置地
品质给城市更多改变

To 收件机构 深圳现代建设监理有限公司	Mail 邮箱 34572229@qq.com
Attention 收件人 李想 先生	Date 日期 2016 年 7 月 11 日
From 发件人 吴凯旋 经 郭振	Reference no.编号 [2016]成外字[1238]号
Total 总页数 1 页	If you do not receive any page, please call us immediately 如文件不清晰或有遗漏，請与发件人联络

关于《笋岗项目工程监理》中标通知函

深圳现代建设监理有限公司：

华润（深圳）有限公司的《笋岗项目工程监理》，经公开招标，我司招标评审委员会对参加投标的各家单位提交的投标书进行了综合评审，根据评审结果，确定贵司为《笋岗项目工程监理》中标人，中标价为大写人民币壹仟捌佰伍拾万柒仟元整（RMB18,507,000.00 元）。

中标人收到本通知书后，应立即与笋岗项目工程部丁利军先生联系进场准备事宜，并于 2016 年 7 月 18 日前委派相关人员与招标人洽谈本招标服务合同事宜。

顺致

商祺！

华润置地深圳大区
成本管理部

深圳现代建设监理有限公司 4403041737758

监理合同



合同编号：CRLSZ-SG-1-GW-16002

深圳市罗湖区笋岗街道
笋岗仓储冷库更新单元项目

工 程 建 设 监 理

合 同 文 件

2016年 7月

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司
监理单位：深圳现代建设监理有限公司

华润置地 品质缔城 市更多改变 深圳市笋岗华润置地发展有限公司

合同书

本合同书

由

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧

和

监理单位：深圳现代建设监理有限公司

注册地址：深圳市福田区车公庙金运世纪大厦19A-D

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省深圳市罗湖区的工地暂建名为“笋岗仓储冷库更新单元项目”的建设项目。发包方将该建设项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

1. 本合同书中的措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。
2. 本合同标的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程。监理单位接受委托。
3. 本项目监理服务费为：

(a) 监理服务费含税总价：
人民币(大写)：壹仟捌佰伍拾万柒仟元整（RMB 18,507,000.00元）；或按合同约定的结算金额。
其中人月工资综合单价：

(b) 每月监理服务费按发包方批准及确认之每月实到现场监理人员的级别、人数及相应人月工资单价，计算当月监理服务费。

合同书/1

华润置地 品质缔城 市更多改变 深圳市笋岗华润置地发展有限公司

第四章 监理工作范围

服务范围为笋岗仓储冷库更新单元项目工程的全部监理工作，包括但不限于下列内容：

一、 空间范围

所有与笋岗仓储冷库更新项目相关的监理工作，包括但不限于：

1、土建工作，包括但不限于：桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙、室内粗装修（包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走道、仓储用房等部位）、室内精装修等。同时包括与桩基础施工单位及监理的工作、资料交接和协调。

2、机电工作，包括但不限于：强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。

3、室外工程，包括但不限于：室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。

4、市政工程：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。

5、用地红线范围内业主所指定的其他工作。

6、超出红线或与其他市政有衔接的工程，包括但不限于：雨污水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。

7、组织承包单位进行每月的水电计量及费用分摊工作。

8、其它配合工程：样板房、展示中心等；

9、燃气工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。

二、 时间范围

自监理中标通知书发出之日起至工程竣工后两年（包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等）之时间段内，所有的相关监理服务工作。

技术要求/18

华润置地 品质缔城 市更多改变 深圳市笋岗华润置地发展有限公司

双方于_____年_____月_____日盖章/签署：

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司 盖 章
法定代表人或其授权代表签署：
注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧
电 话：_____ 传 真：_____

监理单位：深圳现代建设监理有限公司 盖 章
法定代表人或其授权代表签署：
注册地址：深圳市福田区车公庙金运世纪大厦19A-D
电 话：0755-23988866 传 真：0755-23988849

开 户 行：_____
开户行账号：_____
开户行地址：_____
收款单位全称：_____

深圳现代建设监理有限公司 4000023319200115171 工商银行福田支行

合同书/4

建设工程规划许可证：（建筑高度 199.28 米，实体高度 200 米）

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规土建许字 HG-2019-0008 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇一九年三月二十九日

项目编号：JZ20181036

用地单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司								
项目名称	华润笋岗万象广场（07-01 地块）		用地位置	罗湖区笋岗梅园路南侧、桃园路北侧					
宗地编码	440303004003GB00098		宗地号	B302-0093					
土地使用权出让合同书	深地合字（2017）0015 号		建设用地规划许可证	HG-2017-0028					
分期建设项目子项名称	华润笋岗万象广场 07-01 地块西区								
施工图设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			设计号	GC160165				
施工图审查机构	/			出图时间	2019 年 03 月				
审查合格书编号	/			审查时间					
计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	停车位数（地上/下）		
37460.07	53301.12	46.6/27.7	30.03	98.58	22/4	1	/654		
分项指标	规定功能	建筑面积㎡ 规定	核减	核增功能	核增建筑面积㎡				
计容积率建筑面积中（地上）	办公建筑	256	0	城市公共通道	27				
	物流建筑	37177.07	0						
	合计	37433.07		合计	27				
不计容积率建筑面积中（地下）	商业	10000		公用设备用房	13100.73				
	其他	700		共用停车库	29500.39				
	合计	10700		合计	42601.12				
附件	1. 总平面图	2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）							
	3. 各向立面图	4. 剖面图		5. 核增建筑面积专篇					
备注	1. 本项目 256 ㎡办公用房为物业服务用房，不参与总体量主风书，地下“其他”700 ㎡设备为地下公共文化设施，为非商品房性质，需成为产权归属。 2. 本项目公共平台通道及 3600 ㎡的公共开放空间应保证 24 小时对公众开放。 3. 更新单元 07-03 地块需与 07-02 地块实现地下空间统一规划、统一开发、统一管理。 4. 更新单元 07-02 地块和 07-01 地块需实现地下空间统一规划、统一开发、统一管理。其机动车泊位数为 1374 辆。 5. 用地单位应严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议的规定落实相关责任和义务。 6. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。 7. 路口开发展方行申报。								
验线记录									
重要提示	1. 本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2. 基础放线后经我委员会验线，符合要求方可继续施工。 3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇二〇年三月二十九日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5. 本证附件与本证具有同等法律效力。								

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规土建许字 HG-2019-0014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇一九年四月十五日

项目编号：JZ20150220-1

用地单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司								
项目名称	华润笋岗万象广场（07-02 地块）		用地位置	罗湖区笋岗梅园路南侧、桃园路北侧					
宗地编码	440303004003GB00099		宗地号	B302-0094					
土地使用权出让合同书	深地合字（2017）0013 号		建设用地规划许可证	HG-2017-0029					
分期建设项目子项名称	无								
施工图设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			设计号	GC160165				
施工图审查机构	/			出图时间	2019 年 03 月				
审查合格书编号	/			审查时间					
计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	停车位数（地上/下）		
182839.01	53117.14	65/	30.45	199.28	57/4	1	/720		
分项指标	规定功能	建筑面积㎡ 规定	核减	核增功能	核增建筑面积㎡				
计容积率建筑面积中（地上）	商业建筑	41380	0	消防避难空间	3798.97				
	办公建筑	4600	0	架空休闲	1610.04				
	住宅建筑	85000	0						
	商务公寓	44790	0						
	社区管理用房	250	0						
	社区警务室	50	0						
	社区健康服务中心	1000	0						
	便民服务站	400	0						
	合计	177470		合计	[illegible]				
不计容积率建筑面积中（地下）	商业	8000		共用停车库	[illegible]				
				公用设备用房	[illegible]				
	合计	8000		合计	[illegible]				
附件	1. 总平面图	2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面							
	3. 各向立面图	4. 剖面图		5. 核增建筑					
备注	1. 本项目 [illegible] ㎡住宅用房中包含 17460 ㎡保障性住房；4600 ㎡办公用房中配套 571 ㎡物业服务用房，[illegible] 体育活动场地；3. 本项目公共平台通道须保证 24 小时对公众开放。4. 本项目住宅 90 平米以下所占[illegible] 3600 ㎡公共配套设施建成后无偿移交政府。产权归政府。6. 保障房监修设计应与主体建筑设计同步完成。7. [illegible] 和 07-01 地块需实现地下空间统一规划、统一开发、统一管理。8. 更新单元 07-02 地块和 07-01 地块地下室与[illegible] 处车位设置在 1374 辆。9. 用地单位应严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议的规定落实相关责任和义务。10. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。11. 路口开发展方行申报。								
验线记录									
重要提示	1. 本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2. 基础放线后经我委员会验线，符合要求方可继续施工。 3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇二〇年四月十五日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5. 本证附件与本证具有同等法律效力。								



深圳市

建设工程规划许可证

深规土建许字HG-2019-0013号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇一九年四月四日

项目编号：JZ20181036

用地单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司							
项目名称	华润笋岗万象广场（07-01地块）		用地位置	罗湖区笋岗梅园路南侧，桃园路东侧				
宗地编码	440303004003GB00098		宗地号	H302-0093				
土地使用权出让合同书	深地合字（2017）1013号		建设用地规划许可证	HG-2017-0028				
分期建设项目子项名称	华润笋岗万象广场07-01地块东区							
施工图设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			设计号	GC160165			
施工图审查机构	/			出图时间	2019年03月			
审查合格书编号	/			审查时间				
计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑高度m	最大层数（地上/下）	栋数	停车位数（地上/下）	
82163.38		46.6/27.7	30.03	169.73	38/	1	/	

分项指标	规定功能	建筑面积㎡ 规定	核减	核增功能	核增建筑面积㎡
计容积率建筑面积中（地上）	物流建筑	21522.93	0	城市公共通道	307.03
	办公建筑	58244	0	消防避难空间	2089.42
	合计	79766.93		合计	2396.45
不计容积率建筑面积中（地下）	合计			合计	

附件：1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇

备注：1.更新单元07-01地块南侧和07-02地块北侧地下空间统一规划、统一开发、统一管理。2.更新单元07-01地块和07-02地块的机动车出口数为1374辆。3.用地使用权严格按照相关规划、用地文件及土地监管协议约定内容落实相关责任和义务。4.用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外公示位置张贴公布。5.除已开设绿化口部。

验线记录：

重要提示：1.本建设工程必须按批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报各主管机关处理。2.基础放线后经现场验线，符合要求方可继续施工。3.本证自核发之日起逾开工者，即自动作废，有效期至二〇二〇年四月四日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。4.本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。5.本证附件与本证具有同等法律效力。

获奖证明：（总监孙灏）



荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的**华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程**，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二〇年十月

获奖证明：（总监孙灏）


荣誉证书
孙灏：
你负责监理的“华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程”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
二零二二年九月


证书
深圳现代建设监理有限公司：
你公司监理的“华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程”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
二零二二年九月

履约评价-表扬信

华润置地
CR LAND

表扬信

深圳现代建设监理有限公司：

由贵司监理的笋岗项目在2021年全年三次置地总部住宅土建过程检查中表现优异，全年三次综合成绩均评定为优秀。

笋岗项目具有工期紧、任务重、场地狭小、施工难度大等诸多特点，质量管控难度大。贵司监理部团队在总结反思上季度项目首次参评成绩不理想的经验教训基础上，积极调整工作部署，全力配合我司项目部的统一管理要求，认真履行监理职责，严格加强过程质量管控，强化项目常态化质量管理，落实项目精细化管理举措，全面排查项目质量风险，积极跟踪现场整改落实，攻坚克难、坚持不懈，和我司项目部一起成功扭转局面，实现项目质量管理状态的全面提升。

为表彰先进，我司特对贵司的笋岗监理团队提出表扬！望贵司在后续项目建设过程中，再接再厉、再创标杆，确保项目各项目标圆满达成！

特此表扬！

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

2021年11月16日

竣工联合验收证明

深圳市建设工程竣工联合（现场）验收意见书

深联验〔2022〕0138

深圳市笋岗华润置地发展有限公司：

华润置地笋岗中心 07-02 地块已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（业务号：B19M00002212300000T），该工程位于：罗湖区笋岗梅园南路，桃园路北侧，总建筑面积：236266.99 ㎡。

各参验部门验收意见如下：

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，华润置地笋岗中心 07-02 地块的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）
2022 年 12 月 30 日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

竣工验收证明：（总监孙灏）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程

验收日期：2022.8.16

建设单位(盖章)：

53

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝岗路西侧、桃园路北侧		建筑面积	82163.38平方米	工程造价 35832万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：	三十八	层
			地下：	负四	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001403	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019/7/1	验收日期	2022.8.16.		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019067		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
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责任公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

55

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军贤、符润红、孙灏、李亚杰、宋殿勉、卢辉、吕海涛
组员	陈旭辰、罗浩、方晓青、吴先鑫、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡柳、陈航
建筑设备安装工程	刘帅	张学钢、陈鹏、张海洲、郭双永、郑思凯、李元、崔少东
工程质控资料	陈昊	黑莉、陈春、朱盛洁、卢丹

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约的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。

56

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日

GD-E1-914/6

60

竣工验收证明：（总监孙灏）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程

验收日期：

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

61

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；	建筑面积	90761.19㎡	工程造价	17517.70万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：22层 地下：4层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001402	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019.07.01	验收日期	2022.9.16		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019068		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建二只第二建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安	中建三局第二建设工程有限责任公司（机电）				
承建单位(装修)	深圳市优高雅建筑装饰有限公司、深圳市永成装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

63

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军贤、符润红、孙灏、李亚杰、宋殿勉、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先鑫、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡柳、陈航
建筑设备安装工程	刘伟	张学钢、陈鹏、张海清、郭双永、郑思凯、李元、谢少东
工程质控资料	陈昊	莱莉、陈蓉、朱煜洁、卢丹

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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。

64

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

中华人民共和国一级注册建筑师 孙灏 注册号：4401870-602 有效期：至2023年06月

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

GD-E1-914/6

65

竣工验收证明：（总监孙灏）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程

验收日期：2022 年 12 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

GD-E1-914

69
72

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程				
工程地点	梅园路南侧，桃园路北侧	建筑面积	235996.15平方米	工程造价	102919万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：56 层 地下：4 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001401	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019年8月9日	验收日期	2022年12月15日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XX2019069		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
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	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

71
74

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	陈文乐
副组长	黄旭亚、符洲红、孙灏、李亚杰、宋殿勉
组员	向从阳、罗浩、方瑞青、吴先嘉、屈康能

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈鹏	胡婕、杨彦超、杨洋、程义
建筑设备安装工程	朱耀明	刘帅、谈亚运、骆志祥、杨腾飞
工程质控资料	陈昊	黄莉、卢丹、陈春、朱湛浩

（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

72
75

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。
7、人防、水保、环评、防雷、节能

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：黄旭亚
注册号：4404826-AY009
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：符洲红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：符洲红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月12日	2022年12月15日

GD-E1-914/6

74
76

业绩五　深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）

工程图片



项目实景图



中标通知书

中标通知书

深圳现代建设监理有限公司：

你方于 2022 年 2 月 18 日所递交的金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）工程监理的投标文件已被我方接受，被确认为中标人。

中标价：人民币（大写）壹仟肆佰壹拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元伍角（¥：14138995.50 元）。

发票种类：增值税专用发票；增值税专用发票税率： 6 %；

增值税额：人民币（大写）捌拾万零叁佰贰拾元伍角，（¥： 800320.50 元 ）。

不含税金额：人民币（大写）壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整，（¥：13338675.00 元）。

计划服务期限：69 个月，具体开工日期以甲方书面通知为准。

工程质量：符合 合格 标准

监理总工程师： 李雪峰

请你方在收到本通知书后的 15 日内到 深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层与我方签订施工承包合同，并按招标文件第二章第 8.4.1 款规定向我方提交履约保证金。

如果贵司在接到中标通知后，没有按招标文件要求提交履约保证金，或者没有按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件，那么本中标通知书无效。我司有另选中标单位的权利，并保留向贵司索赔的权利。

特此通知

招标人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字）

2022 年 7 月 15 日

附：《回执联》

回　执　联

1

监理合同

副本

合同编号： JDXS-GYQ-ZX-008

深圳市金地工业区城市更新单元项目01地块（暂定名）

工程监理

合同文件

2022 年 7 月

甲方/委托人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方/监理人： 深圳现代建设监理有限公司

1

第一部分 协议书

甲方/委托人： 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方/监理人： 深圳现代建设监理有限公司

委托人为实施 01地块（暂定名）工程监理 项目，已接受监理人对该项目监理投标。双方共同达成如下协议。

一、承包范围：详见合同附件 1：《监理服务范围与内容》。

二、下列文件均为本合同的组成部分，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其解释顺序依次如下：

（1）在实施过程中双方共同签署的补充协议；
（2）本合同协议书；
（3）中标通知书；
（4）投标函；
（5）投标期间双方来往函件；
（6）合同专用条款；
（7）合同通用条款；
（8）招标文件；
（9）投标文件；
（10）报价表；
（11）监理大纲；
（12）其他合同文件。

如合同文件各部分条款之间出现不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。

三、总监理工程师 李雪峰 。

四、监理工作质量符合的标准和要求： 合格

五、监理服务期限：

（1）监理服务计费期限从地基基础开工至移交物业并配合小业主批量入伙为止，服务期暂定为 68 个月（含节假日等）；

（2）委托人下达指令的工程停工期间不算监理服务期，但须现场驻场监理，以委托人项目部发出指令为准，监理人按要求预留驻场监理人员。

六、监理费用约定：

（1）监理服务费用

监理服务费合同含税总价为￥ 14138995.50 元（即大写：人民币壹仟肆佰壹拾叁万捌仟玖佰伍拾伍元伍角），

4

不含税总价为￥ 13338675.00 元（即大写：人民币 壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整），

增值税税金为￥800320.50 元（即大写：人民币 捌拾万零叁佰贰拾元伍角），

增值税税率为 6%。

七、监理人的承诺和保证：监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同协议书中约定范围内的监理业务。

（1）已依法取得与本合同工程监理相应等级的有效资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务；

（2）不得转让本合同项下的全部或部分工程监理业务；

（3）与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或者其他利害关系的；

（4）项目监理人员按工程建设的实际需要及委托人要求调整配置人员，详见合同附件2：《监理人员配置要求及使用工具配置要求》，且应根据具体情况按委托人要求增减监理人员配备；

（5）保证为本项目配备的装饰装修专业及设备安装专业监理工程师具有同类项目的监理经验；委托人有对本项目配置的监理人员进一步考核的权力，委托人有权向监理人提出撤换不合格的监理人员要求，监理人必须积极配合，对不合格人员进行撤换。

八、本合同一式八份，委托人一正五副，监理人一正两副，均具有法律效力，双方签字盖章后本合同生效。

（以下无正文）

委托人：（签章） 监理人：（签章）

委托代理人：（签章） 法定代表人：（签章）

经办人： 经办人：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

本合同签订于：2022 年 7 月 18 日

合同订立地点：深圳市。

5

第一章 投标邀请函

金地工业区城市更新单元项目01地块（暂定名）工程监理投标邀请函

_____：

1. 招标条件

本招标项目金地工业区城市更新单元项目01地块（暂定名）工程监理已被批准招标，招标人为深圳市金地新沙房地产开发有限公司，招标项目资金已募集，出资比例为 100%。该项目已具备招标条件，现邀请你单位参加金地工业区城市更新单元项目01地块（暂定名）工程监理投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：福田区福强路金地工业园区内

2.3 招标范围： 金地工业区城市更新单元项目01地块用地面积约 1.94 万㎡，总建筑面积约 33 万㎡（其中：商务公寓约 8.8 万㎡、280m 办公约 6 万㎡、商业 1.6 万㎡、酒店 2 万㎡、保障房 5 万㎡、公建配套约 0.52 万㎡）业态含保障房、写字楼、商务公寓及公共配套，本次招标为 01 地块工程监理，为本地块提供工程监理服务。

3. 投标人资格要求

本次招标要求投标人必须具有独立法人资格及一般纳税人资格，包括具有独立签[illegible]个[illegible]的权利，须具备工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程甲级且工程监理市政公用工程乙级及以上资质，具有同类综合体工程监理业绩，并在人员、设备、资金等方面具有为[illegible]服务的能力。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2022 年 1 月 25 日至 2022 年 1 月 26 日，上午 9 时至 12 时，

3

履约评价：优秀

顾客意见调查表

MR-25　　B版

尊敬的 深圳市金地新沙房地产开发有限公司：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《顾客意见调查表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2022.11.15

顾 客 评 分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 （A）	40	0	24	32	40	40
履约能力 （B）	30	0	18	24	30	24
规范性 （C）	20	0	12	16	20	16
监理服务态度（D）	10	0	6	8	10	10
总分=（A+B+C+D）						90

评分规则：　0-79分为不满意　80-100分为满意

顾客意见和建议：

顾客签名（盖章）：　　日期：2022.11.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳市金地工业区城市更新单元项目01地块

施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2105-440304-04-01-85826202

编号 2024-1278 [改1]

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

发证日期 2024 年 4 月 1 日

深圳市福田区住房和建设局 4403041573959

建设单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司，深圳市金地新沙房地产开发有限公司
工程名称	环湾商务大厦（一期）施工总承包工程
建设地址	福田区福强路与沙嘴路交汇处东南角
建设规模	210154平方米
合同工期	/

参建单位

勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	/
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	/
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	江书洲
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	田本生
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	备注：该项目需严格按照《深圳市地铁集团有限公司关于金地工业区城市更新项目建设用地审批涉及地铁安保区范围意见的复函》（深地铁函〔2020〕114 号）、《市规划和自然资源局关于修订轨道安全保护区、规划控制区及规划控制预警区内建设项目规划报建管理规定有关事项的通知》（深规划资源〔2020〕357 号）要求予以落实，该地块进入22号线推荐方案规划控制预警区1478.02平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入22号线规划控制区，禁止该地块围护结构锚索施工措施构件侵入规划控制区要求。 范围：地下防水；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程； ◆◆◆ 2025-02-28项目总监由孙灏(23002952)变更为田本生(44020462)		

注意事项：

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

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2105-440304-04-01-85826203

编号 2024-1687 [改1]

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

发证日期 2024 年 4 月 1 日

深圳市福田区住房和建设局 4403041573959

建设单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司，深圳市金地新沙房地产开发有限公司
工程名称	环湾商务大厦（二期）主体工程
建设地址	福田区沙头街道福强路与沙嘴路交汇处东南角
建设规模	145114.00平方米
合同工期	1247天

参建单位

勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	康巨人
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	马春晓
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	江书洲
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	田本生
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	备注：该项目需严格按照《深圳市地铁集团有限公司关于金地工业区城市更新项目建设用地审批涉及地铁安保区范围意见的复函》（深地铁函〔2020〕114 号）、《市规划和自然资源局关于修订轨道安全保护区、规划控制区及规划控制预警区内建设项目规划报建管理规定有关事项的通知》（深规划资源〔2020〕357 号）要求予以落实，该地块进入22号线推荐方案规划控制预警区1478.02平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入22号线规划控制区。 ◆◆◆ 2025-02-28项目总监由孙灏(23002952)变更为田本生(44020462)		

注意事项：

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

获奖证明

荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **环湾商务大厦（一期）施工总承包工程/环湾商务大厦（二期）主体工程** 工程，荣获二〇二五年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025B-086

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年十一月

荣誉证书

田本生 同志：

由你任项目总监的 **环湾商务大厦（一期）施工总承包工程/环湾商务大厦（二期）主体工程** 工程，荣获二〇二五年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025B-086

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年十一月

第三章　企业获奖情况

1、 企业业绩情况一览表

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	禅医健康城综合体项目	中国安装优质工程奖	中国安装协会	国家级	2023.12	https://www.azxh.cn/xhwj/80574.aspx
共计		1项				

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。

(1) 获奖证书扫描件



证 书

禅医健康城综合体项目机电安装工程（不含消防工程）

荣获2023-2024年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

监理单位：深圳现代建设监理有限公司
单位负责人：廖向东
项目经理：张 俊

编号：（2023）113B

2024年12月

(2) 全国社会组织信用信息公示平台（中国安装协会）

https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newDetails?b=eyJpZCI6IjUxMTAwMDAwNTAwMDAzNjM4VCJ9



中国社会组织政务服务平台
（全国社会组织信用信息公示平台）

首页 | 社会组织

中国安装协会 正常 行业协会商会

统一社会信用代码: 51100000500003638T | 法定代表人: 杨存成 | 成立时间: 1993-12-30

页面打印 | 信息下载 | 提出异议

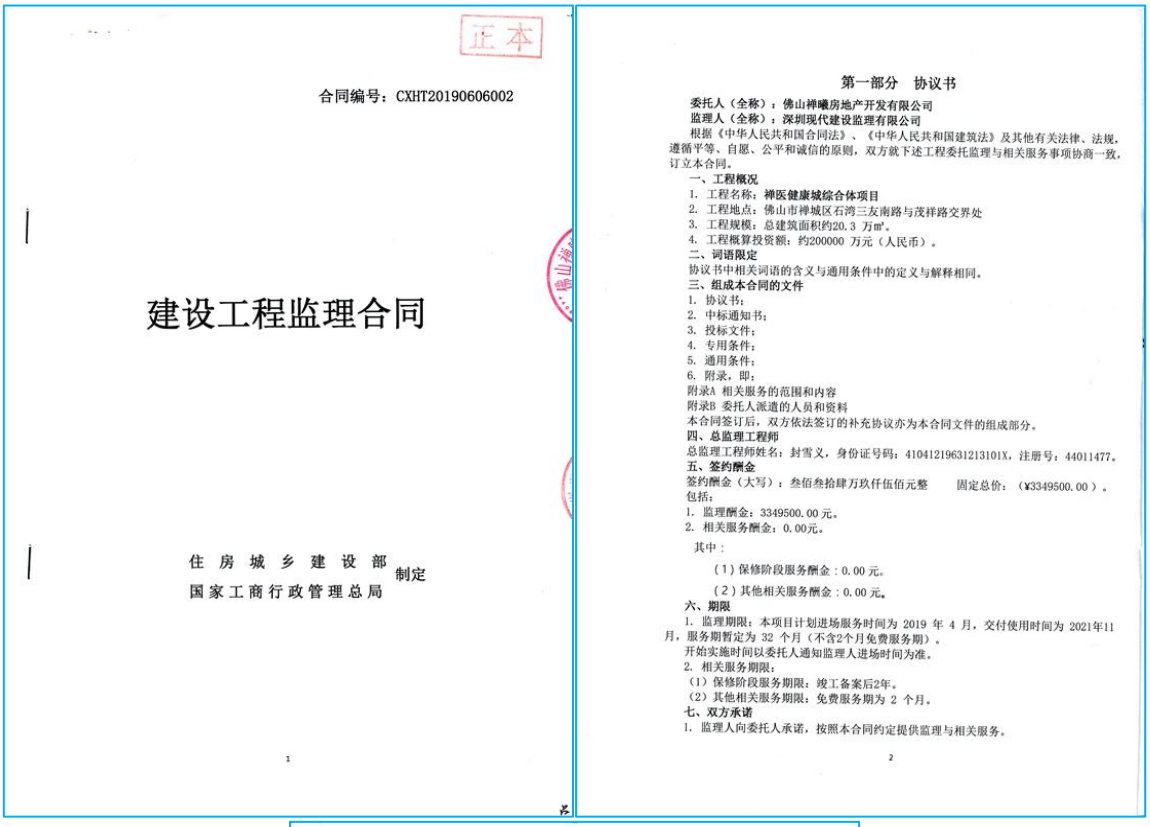
基础信息 | 行政许可信息 | 年检（年报）信息 | 评估信息 | 表彰信息 | 行政处罚信息 | 失信信息

登记证书信息

统一社会信用代码	51100000500003638T	社会组织名称	中国安装协会		
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	2025-08-08至2030-08-08	登记管理机关	中华人民共和国民政部		
法定代表人	杨存成	成立登记日期	1993-12-30	注册资金	10万元
业务范围	行业自律 信息交流 业务培训 书刊编辑 国际合作 咨询服务				
住所	北京市西城区阜成门外大街22号1幢5层501-20至501-25号				

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。

(3) 禅医健康城综合体项目施工监理服务——合同关键页



正本

合同编号：CXHT20190606002

建设工程监理合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

1

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山禅曦房地产开发有限公司
监理人（全称）：深圳现代建设监理有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：禅医健康城综合体项目
2. 工程地点：佛山市禅城区石湾三友南路与茂祥路交界处
3. 工程规模：总建筑面积约20.3 万m²。
4. 工程概算投资额：约200000 万元（人民币）。

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；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：
附录A 相关服务的范围和内容
附录B 委托人派遣的人员和资料
本合同签订后，双方依法签订的补充协议亦为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：封雪义，身份证号码：410412196312131O1X，注册号：44011477。

五、签约酬金
签约酬金（大写）：叁佰叁拾肆万玖仟伍佰元整 固定总价：（¥3349500.00）。
包括：
1. 监理酬金：3349500.00元。
2. 相关服务酬金：0.00元。
其中：
（1）保修阶段服务酬金：0.00元。
（2）其他相关服务酬金：0.00元。

六、期限
1. 监理期限：本项目计划进场服务时间为 2019 年 4 月，交付使用时间为 2021年11月，服务期暂定为 32 个月（不含2个月免费服务期）。
开始实施时间以委托人通知监理人进场时间为准。
2. 相关服务期限：
（1）保修阶段服务期限：竣工备案后2年。
（2）其他相关服务期限：免费服务期为 2 个月。

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

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、食宿、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

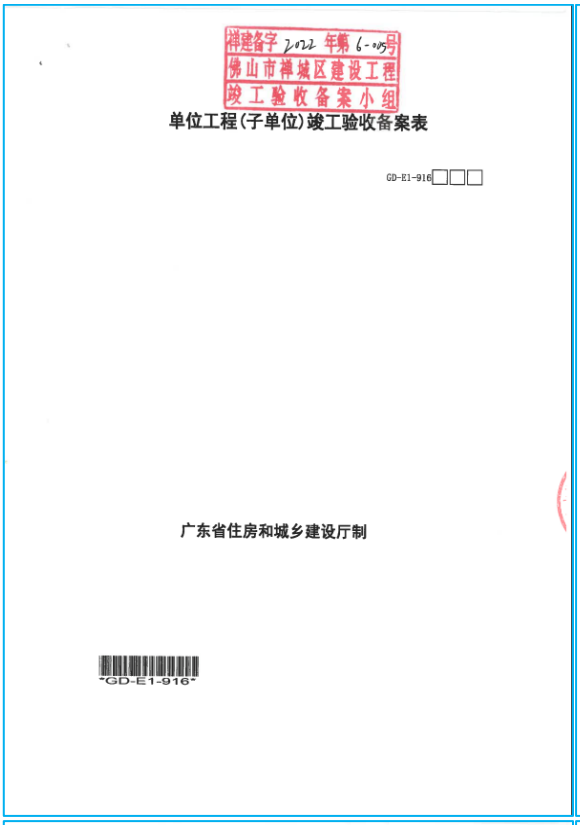
八、合同订立
1. 订立时间：2019 年 6 月。
2. 订立地点：广东省佛山市。
3. 本合同一式 八 本，合同正本两份，双方各执一份。副本六份，委托人执三份，监理人执三份，正副本具有同等效力。

委托人：佛山禅曦房地产开发有限公司（盖章）	监理人：深圳现代建设监理有限公司（盖章）
住所：佛山市禅城区三友南路3号二座八层之三。	住所：深圳市福田区车公庙金运世纪大厦19A
邮政编码：	邮政编码：518040
法定代表人或其授权的代理人：（签字）	法定代表人或其授权的代理人：（签字）
日期：2019.6.6	日期：____年____月____日
开户银行：	开户银行：工商银行深圳福田支行
账号：	账号：4000023319200115171
电话：0757-82778607	电话：0755-23968866
传真：	传真：0755-23968849
电子邮箱：	电子邮箱：

3

（4）禅医健康城综合体项目施工监理服务——竣工验收证明

竣工验收证明（1-3 座）



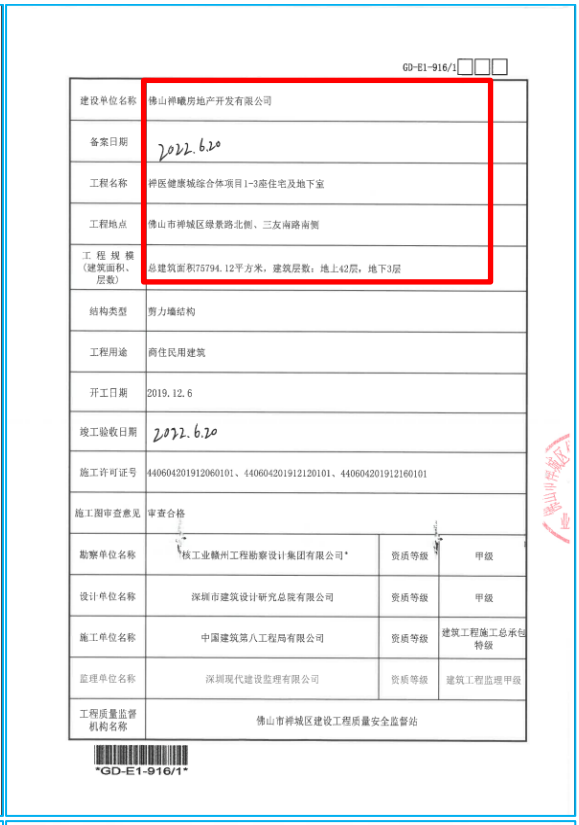
禅建备字 2022 年第 6-05号
佛山市禅城区建设工程竣工验收备案小组

单位工程(子单位)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	佛山禅曦房地产开发有限公司		
备案日期	2022.6.20		
工程名称	禅医健康城综合体项目1-3座住宅及地下室		
工程地点	佛山市禅城区绿景路北侧、三友南路南侧		
工程规模（建筑面积、层数）	总建筑面积75794.12平方米，建筑层数：地上42层，地下3层		
结构类型	剪力墙结构		
工程用途	商住民用建筑		
开工日期	2019.12.6		
竣工验收日期	2022.6.20		
施工许可证号	440604201912060101、440604201912120101、440604201912160101		
施工图审查意见	审查合格		
勘察单位名称	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包特级
监理单位名称	深圳现代建设监理有限公司	资质等级	建筑工程监理甲级
工程质量监督机构名称	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站		

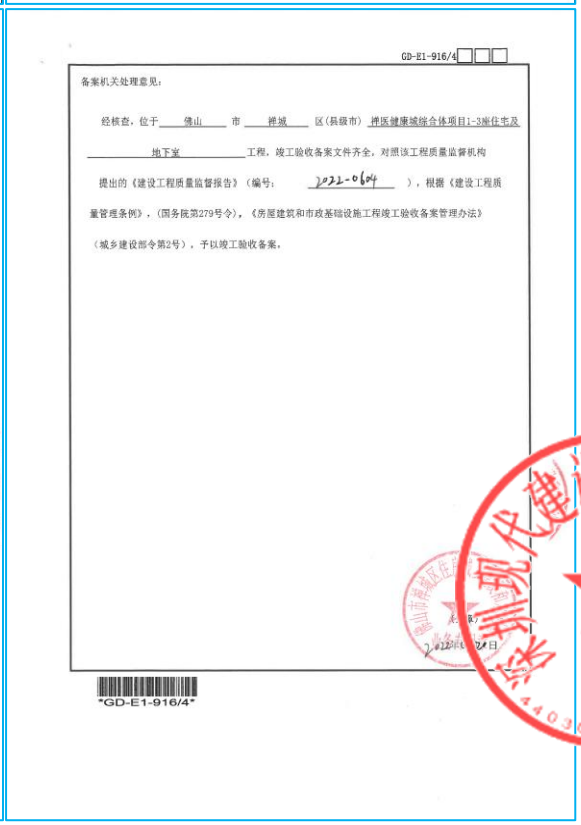
"GD-E1-916/1"



GD-E1-916/2□□□

勘察单位意见
设计单位意见
施工单位意见
监理单位意见
建设单位意见
竣工验收意见

"GD-E1-916/2"



GD-E1-916/4□□□

备案机关处理意见：

经核查，位于 佛山 市 禅城 区(县级市) 禅医健康城综合体项目1-3座住宅及地下室 工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：2022-0604），根据《建设工程质量管理条例》，（国务院第279号令），《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号），予以竣工验收备案。

"GD-E1-916/4"

竣工验收证明（4座）

禅建备字2022 年第10-001号
佛山市禅城区建设工程竣工验收备案小组

单位工程(子单位)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	佛山禅曦房地产开发有限公司		
备案日期	2022.10.8		
工程名称	禅医健康城综合体项目4座社区用房		
工程地点	佛山市禅城区绿景路北侧、三友南路南侧		
工程规模（建筑面积、层数）	总建筑面积12304.16平方米，建筑层数：地上4层，地下0层		
结构类型	框架结构		
工程用途	公共建筑		
开工日期	2019.12.18		
竣工验收日期	2022.9.27		
施工许可证号	440604201912180101		
施工图审查意见	审查合格		
勘察单位名称	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包特级
监理单位名称	深圳现代建设监理有限公司	资质等级	建筑工程监理甲级
工程质量监督机构名称	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

竣工验收意见

勘察单位意见：项目负责人（签字）：注册岩土工程师（签名并盖执业章）：（公章）年 月 日

设计单位意见：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）年 月 日

施工单位意见：技术负责人（签字）：项目负责人（签名并盖执业章）：（公章）年 月 日

监理单位意见：总监理工程师：（签名并盖执业章）（公章）年 月 日

建设单位意见：单位（项目）负责人（签字）：（公章）年 月 日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/4□□□

备案机关处理意见：

经核查，位于 佛山 市 禅城 区（县级市） 禅医健康城综合体项目4座 社区用房 工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号： 2022-0911 ），根据《建设工程质量管理条例》，《国务院第279号令》，《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号），予以竣工验收备案。

2022年9月

GD-E1-916/4

竣工验收证明（5 座及地下室）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：禅医健康城综合体项目5座国际妇儿中心及地下室

验收日期：2023年7月9日

建设单位（盖章）：佛山禅曦房地产开发有限公司

"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	禅医健康城综合体项目5座国际妇儿中心及地下室				
工程地点	佛山市禅城区三友南侧、绿景路北侧	建筑面积	106746.61㎡	工程造价	12154.67万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：24 层 地下：3 层		
施工许可证号	440604201912090101	监理许可证号	/		
开工日期	2019年12月09日	验收日期	2023年08月16日		
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-078-C		
建设单位	佛山禅曦房地产开发有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘查设计集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中建五局第三建设有限公司、长沙金鼎消防工程安全工程有限公司、北京江森自控有限公司、佛山市雅洁源节能科技股份有限公司				
承建单位（装修）	中建八局第二建设有限公司、广州市第四装修有限公司、江苏达实久信医疗科技有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				

"GD E1 914/2"

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘明杭	佛山禅曦房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
2	侯军	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	宁钢	核工业赣州工程勘查设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
4	张俊	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
5	李永长	深圳现代建设监理有限公司	总监代表	工程师	
6	周海波	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
7	李红艳	深圳现代建设监理有限公司	资料工程师	工程师	
8	王立业	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	
9	樊桂正	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	工程师	
10	刘民	中国建筑第八工程局有限公司	项目总指挥	高级工程师	
11	张日钊	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	工程师	
12	李钧松	中国建筑第八工程局有限公司	资料工程师	工程师	
13	罗惠新	广州市第四装修有限公司	项目负责人	高级工程师	
14	孔凡刚	中建八局第二建设有限公司	项目负责人	工程师	
15	李英超	中建八局第二建设有限公司	技术负责人	工程师	
16	孔华建	中建八局第二建设有限公司	专业工程师	工程师	
17	兰江盛	中建五局第三建设有限公司	项目负责人	高级工程师	
18	舒俊	中建五局第三建设有限公司	专业工程师	工程师	
19	李伟	长沙金鼎消防安全工程有限公司	项目负责人	工程师	
20	邓璐晴	长沙金鼎消防安全工程有限公司	专业工程师	工程师	
21	李德技	佛山雅洁源节能科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
22	丁海亮	江苏达实久信医疗科技有限公司	项目负责人	工程师	
23	邵斐	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目负责人	工程师	
24	张继伟	北京江森自控有限公司	项目负责人	工程师	
25					
26					
27					

"GD E1 914/5"

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成工程设计和合同约定的情况，施工技术管理及质量控制资料齐全，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检查报告已全部齐全，施工安全评价书合格，工程款按合同支付，工程质量保修书已签订，工程质监机构责令整改问题已按要求全部整改完毕。各分部验收情况如：地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水及排水工程、建筑电气工程、电梯、建筑节能工程分部工程验收结果均合格。故本工程我司自评质量结果为：合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：侯 军
注册号：4400030-063
有效期：至2023年11月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年7月16日	（公章） 总监理工程师： 2023年7月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年7月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年7月16日

"GD E1 914/6"

竣工验收证明（6 座及地下室）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914[0][0][1]

工程名称：禅医健康城综合体项目6座养护院及地下室

验收日期：2021年12月7日

建设单位（盖章）：佛山禅曦房地产开发有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

工程名称	禅医健康城综合体项目6座养护院及地下室				
工程地点	佛山市禅城区绿景路西侧、三友南路南侧	建筑面积	16967.58㎡	工程造价	12154.67万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：2层，12层 层 地下：3 层		
施工许可证号	440604201911290101	监理许可证号	/		
开工日期	2019.11.29	验收日期			
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-078-A		
建设单位	佛山禅曦房地产开发有限公司				
勘察单位	核工业赣州工程勘查设计集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中建五局第三建设有限公司、长沙金鼎消防工程安全工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建筑集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				

GD E1 914/2

四、验收人员签名

GD-E1-914/5[0][0][1]

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘明机	佛山禅曦房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
2	陈长春	佛山禅曦房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
3	纪飞	佛山禅曦房地产开发有限公司	专业工程师	工程师	
4	李耿昊	佛山禅曦房地产开发有限公司	专业工程师	工程师	
5	值慧珍	佛山禅曦房地产开发有限公司	专业工程师	工程师	
6	宁钶	核工业赣州工程勘查设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
7	侯军	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	
8	张俊	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
9	李永长	深圳现代建设监理有限公司	专业工程师	工程师	
10	周海波	深圳现代建设监理有限公司	专业工程师	工程师	
11	段旭钧	深圳现代建设监理有限公司	专业工程师	工程师	
12	李红艳	深圳现代建设监理有限公司	资料专业工程师	工程师	
13	王立业	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	
14	张日钊	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	工程师	
15	李钧淞	中国建筑第八工程局有限公司	资料专业工程师	工程师	
16	孔凡刚	中建八局第二建设有限公司	项目负责人	工程师	
17	孔华建	中建八局第二建设有限公司	专业工程师	工程师	
18	兰江盛	中建五局第三建设有限公司	项目负责人	工程师	
19	舒俊	中建五局第三建设有限公司	专业工程师	工程师	
20	叶港辉	北京江森自控有限公司	专业工程师	工程师	
21	张继伟	北京江森自控有限公司	项目负责人	工程师	
22	邓鹏辅	长沙金鼎消防安全工程有限公司	项目负责人	工程师	
23	李伟	长沙金鼎消防安全工程有限公司	专业工程师	工程师	
24	李龙	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目负责人	工程师	
25	梁优	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	专业工程师	工程师	
26					
27					

GD E1 914/5

五、工程验收结论及备注

GD E1 914/6[0][0][1]

本工程已完成工程设计和合同约定的情况。施工技术管理及质量控制资料齐全，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检查报告已全部齐全。施工安全评价书合格，工程款按合同支付。工程质量保修书已签订。工程质监机构责令整改问题已按要求全部整改完毕。各分部验收情况如：地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水及排水工程、建筑电气工程、电梯、建筑节能工程分部工程验收结果均合格。故本工程我司自评质量结果为：合格。

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

GD E1 914/6

深圳现代建设监理有限公司 4403041737758

第四章　项目总监业绩

1、 项目总监业绩一览表

姓名	辜弃疾	性别	男	年龄	51
职务	总监理工程师	职称	高级 工程师	学历	本科
项目总监资格证书编号			44001025		
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	安托山 10-03 地块保障房项目（监理）	总建筑面积约 10.3 万㎡，4 栋高度 150m 的保障房，超高层装配式项目。 荣获“广东省建设工程优质结构奖”荣获“广东省安全生产文明施工示范工地奖”、“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖”荣获“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖”荣获“深圳市优质结构工程奖”	731.9115	2024.01.25	深圳市福田区
2	福城南产业片区 12-16 等宗地项目（三标段）12-18 宗地（监理）	12-18 宗地总用地面积 10805.6 ㎡，用地性质规划为普通工业用地，建筑总面积 84291 ㎡，项目总投资 69399.6243 万元。 荣获“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖” 荣获“深圳市优质结构工程奖”	387.7386	2026.05.13	深圳市龙华区

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。

业绩一　安托山 10-03 地块保障房项目（监理）

工程图片



中标通知书：（总监辜弃疾）

中 标 通 知 书

标段编号：44030420190003005001

标段名称：安托山10-03地块保障房项目（监理）

建设单位：深圳市福田区住房和建设局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：731.911500万元

中标工期：3012

项目经理(总监)：辜弃疾

本工程于 2019-08-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2019-10-15

查验码：9113860826682854

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同：（总监辜弃疾）

合同编号：〔2019〕深福住建第328号

福田区住房和建设局
Futian District Housing & Construction Bureau

安托山 10-03 地块保障房项目监理合同

工程名称：安托山 10-03 地块保障房项目（监理）
工程地点：福田区香蜜湖街道安托山片区，安托山四路与侨香五道交界处（西南侧）
委 托 人：深圳市福田区住房和建设局
受 托 人：深圳现代建设监理有限公司

二〇一九年十月 日

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深圳市福田区住房和建设局
受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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：安托山 10-03 地块保障房项目（监理）
2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道安托山片区，安托山四路与侨香五道交界处（西南侧）
3. 工程规模：本项目用地面积约为 12189.8 平方米，容积率为 6（暂定），用地性质为暂定二类居住用地，拟建二层地下室、4 栋高度约 145 米的保障房，暂定总匡算 80500 万元，建安费暂定为 51520 万元。
4. 工程类别：房屋建筑工程　　工程等级：房屋建筑工程一级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程估算投资额：80500 万元　招标部分工程概算投资额：暂定 51520 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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：

附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备》

7. 补充条款；
8. 附件：

附件 1《监理重要工作项目要求》
附件 2《监理违约行为检查细则》
附件 3《福田区建设工程承包商（监理）履约评分标准表》
附件 4《监理机构配备人员一览表》

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：辜弃疾，身份证号码：362501197411290831，注册号：44001025

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰叁拾壹万玖仟壹佰壹拾伍元整（¥7,319,115.00 元）。本工程最终结算按照第四部分《补充条款》第 4 条结算方式进行结算。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期：2019 年 12 月 31 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

（本页为签署页）

委托人：深圳市福田区住房和建设局（盖章）
法定代表人或其授权代理人：（签章）
住　　所：深圳市福田区福民路 123 号区委机关大楼 27 层
邮政编码：518017
开户银行：
账　　号：
电　　话：
传　　真：
电子邮箱：
开票名称：深圳市福田区住房和建设局
纳税人识别号：11440304007543278Q
注册地址：深圳市福田区福民路 123 号
开 户 行：工行福田支行
账　　号：4000023309200041038

受 托 人：深圳现代建设监理有限公司（盖章）
法定代表人或其授权代理人：（签章）
住　　所：深圳市福田区车公庙泰运世纪大厦 19A-D
邮政编码：518040
开户银行：中国工商银行深圳福田支行
账号：4000023319200115171
电话：0755-23968866
传真：0755-23968849
电子邮箱：

深圳市福田区住房和建设局 合同审核专用章

深圳现代建设监理有限公司 4403041737758

项目履约评价表：（优秀）

附件 3

福田区住建局项目履约情况评价表

合同名称	安托山 10-03 地块保障房项目监理合同					
供应商	深圳现代建设监理有限公司					
合同金额	7,319,115.00 元		合同履约时间		自 2019 年 11 月至 2024 年 11 月	
履约情况评价	总体评价		☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
	分项评价	质量管理	☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
		安全管理	☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
		进度管理	□ 优	☑ 良	□ 中	□ 差
		成本管理	☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
		后期配合	☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
		其他	评价内容为：人员配置。 评价等级为：☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
具体情况说明	该项目整体管控情况较好。 监理单位履约情况总体评价为优。					
评价小组签字（公章）：						

备注：1.履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

2.评价小组：要求 3 人（含）或以上。

—2—

业主颁发荣誉证书：（总监辜弃疾）

荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司项目总监辜弃疾同志（安托山 10-03 地块保障房项目）：

你表现优秀、成绩显著，荣获福田区 2022 年度保障性住房建设领域

优 秀 个 人 奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市福田区住房和建设局

2023 年 1 月

荣誉证书

安托山 10-03 地块保障房项目监理团队（深圳现代建设监理有限公司）：

你团队表现优秀、成绩显著，荣获福田区 2022 年度保障性住房建设领域

优 秀 团 队 奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市福田区住房和建设局

2023 年 1 月

获奖证明：（总监辜弃疾）

荣誉证书

由 深圳现代建设监理有限公司 辜弃疾 同志任项目总监的

安托山10-03地块保障房项目 工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）123C号 二〇二三年九月二十七日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的

安托山10-03地块保障房项目 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）123C号 二〇二三年九月二十七日

获奖证明：（总监辜弃疾）



荣誉证书

辜弃疾 同志：

由你任项目总监的 **安托山10-03地块保障房项目** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2022B-119

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二三年一月



荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **安托山10-03地块保障房项目** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2022B-119

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二三年一月

获奖证明：（总监辜弃疾）

荣 誉 证 书

辜弃疾 同志：

由你任项目总监的 **安托山 10-03 地块保障房项目** 工程，荣获二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年十月

荣 誉 证 书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **安托山 10-03 地块保障房项目** 工程，荣获二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年十月

获奖证明：（总监辜弃疾）

查询链接：https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=9884

关于公布2022年上半年“广东省房屋市政工程 安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

时间：2022-06-16 来源：广东省建筑安全协会

各有关单位：

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定（以下简称“省示范工地”），我会已完成了2022年上半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示，公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议，现将复评通过的206项获奖项目予以公布（名单详见附件）。

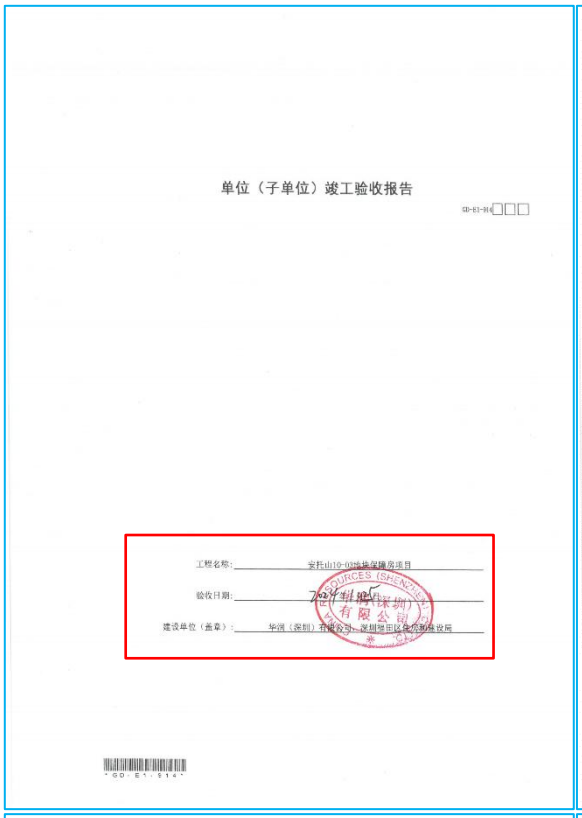
附件：2022年上半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单

广东省建筑安全协会

2022年6月16日

深圳市 59 项						标化工地 58 项
80	深圳国际生物谷坝光综合体育中心主体工程	中建四局第三建设有限公司	毛云锋	浙江江南工程管理股份有限公司	黄四芳	✓
81	安托山 10-03 地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司	方刚	深圳现代建设监理有限公司	辜弃疾	✓
82	福投控大厦	中国建筑第七工程局有限公司	刘文清	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	孙学治	✓

竣工验收证明：（总监辜弃疾）



单位（子单位）竣工验收报告

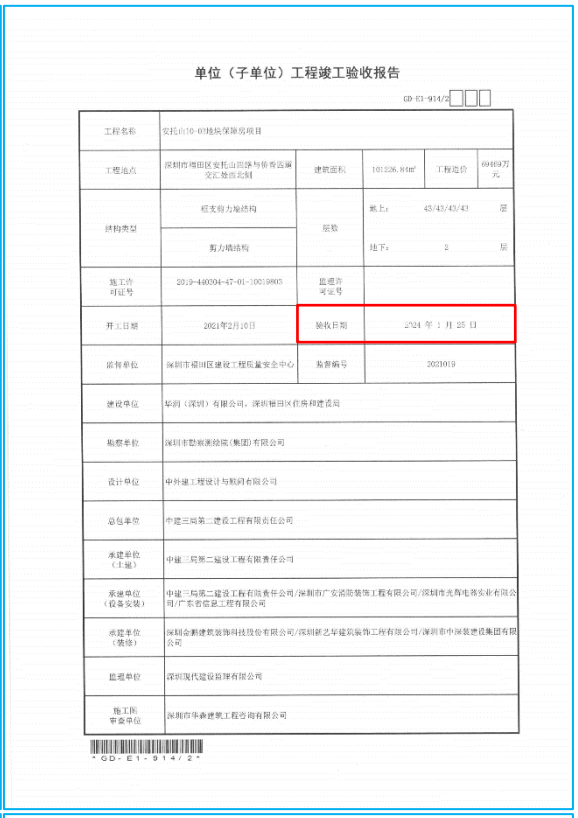
GD-E1-914

工程名称：安托山10-03地块保障房项目

验收日期：2024年1月25日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司、深圳地田区住房和建设局

GD-E1-914

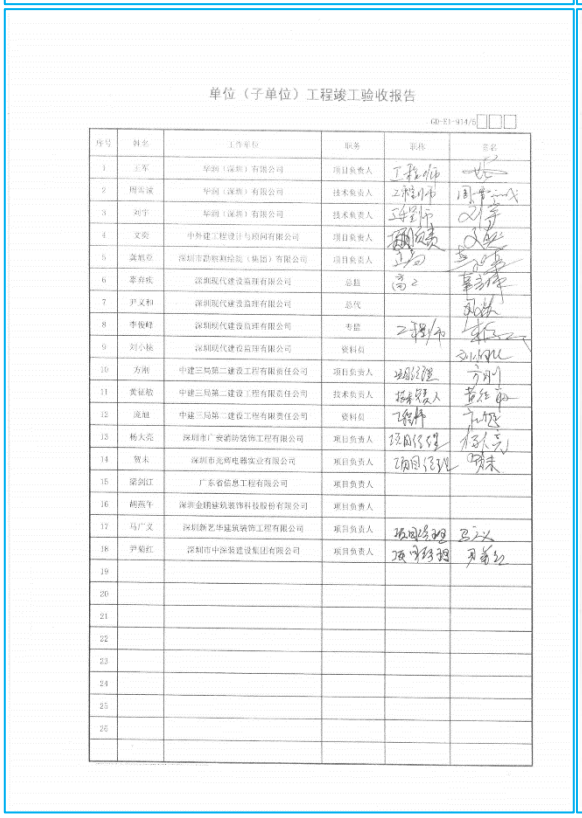


单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称	安托山10-03地块保障房项目				
工程地点	深圳市福田区安托山四路与侨香西厦交汇处西北侧	建筑面积	101226.84㎡	工程造价	69469万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上： 43/43/43/43 层		
	剪力墙结构		地下： 2 层		
施工许可证号	2019-440304-47-01-10019803	监理许可证号			
开工日期	2021年2月10日	验收日期	2024 年 1 月 25 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021019		
建设单位	华润（深圳）有限公司、深圳福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司/深圳市光辉电器安业有限公司/广东省信息工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司/深圳新艺华建筑装饰工程有限公司/深圳市中深装建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	华润（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	
2	周雪滨	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	
3	刘宇	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	
4	文奕	中外建工程设计与顾问有限公司	项目负责人	顾问员	
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	工程师	
6	辜弃疾	深圳现代建设监理有限公司	总监	高工	
7	尹文和	深圳现代建设监理有限公司	总代		
8	李俊峰	深圳现代建设监理有限公司	专监	工程师	
9	刘小桃	深圳现代建设监理有限公司	资料员		
10	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	项目经理	方刚
11	黄征敏	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	技术负责人	黄征敏
12	庞旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员	工程师	
13	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	杨大亮
14	贺未	深圳市光辉电器实业有限公司	项目负责人	项目经理	贺未
15	梁剑江	广东省信息工程有限公司	项目负责人		
16	胡燕午	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	项目负责人		
17	马广义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	马广义
18	尹菊红	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	项目经理	尹菊红
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/8

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加安托山10-03地块保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，涵观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：文 奕
注册号：1100670-091
有效期：至2024年6月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
方 刚
鄂142111109633(00)
建 筑
2014.12.06
中建三局第二建设工程有限责任公司

中华人民共和国注册监理工程师
辜弃疾
注册号：44001025
有效期：2025.01.25
深圳现代建设监理有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：龚旭亚
注册号：4404826-AY009
有效期：至2026年12月

建设单位：	设计单位：	施工单位：	设计单位：	设计单位：
（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：
2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日

GD-E1-914/8

深圳现代建设监理有限公司
4403041737758

业绩二　福城南产业片区 12-16 等宗地项目（三标段）12-18 宗地（监理）

工程图片



获奖证明



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳现代建设监理有限公司：

贵司在承建福城南 12-18 宗地项目过程中表现突出，

特授予 2024 年度：

优秀参建单位

深圳市龙华建设发展集团有限公司

2025 年 1 月

中标通知书：（总监辜弃疾）

中 标 通 知 书

标段编号：4403102023003001400l

标段名称：福城南产业片区12-16等宗地项目监理（三标段）

建设单位：深圳市新龙福投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：387.738600万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：辜弃疾

本工程于 2023-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-11-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-11-21

查验码：3083201761439929 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

监理合同：（总监辜弃疾）

福城南产业片区 12-16 等宗地项目
三标段 12-18 宗地监理合同

合同编号：新龙福合字-工-B-JL-[2023]067 号

工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目
三标段 12-18 宗地（监理）

委托人（全称）：深圳市新龙福投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

签订日期： 2023 年 12 月 11 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙福投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目监理（三标段）
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：福城南产业片区 12-16 等宗地项目位于龙澜大道东北角，观光路以南，观天路以北，东邻观兴东路、福前路、观澜人民路与观澜大道，与梅观创新产业走廊遥相对应，紧邻龙澜大道，南靠合正观澜汇、天虹商场。本项目总投资 1199894 万元，共包含 13 个宗地，分别为 10-08-02 宗地、10-08-03 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地、12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、01-04 宗地、01-13 宗地、11-20-02 宗地、11-19 宗地、11-16-01 宗地、11-16-02 宗地。依据本项目各宗地的开发时间与开发性质，现将本项目分为若干个标段开展招标工作。

三标段具体信息如下：包含 12-18 宗地。总用地面积 10805.6 ㎡，用地性质规划为普通工业用地，建筑总面积 84291 ㎡，计容总面积 62680 ㎡，项目总投资 69399.6243 万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：_____
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：___/___

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. 补充条款
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 附件；

附件 1：项目团队成员情况表
附件 2：项目监理管理及违约责任条例
附件 3：委托服务内容及要求

附件 4：工程监理收费报价书
附件 5：工程建设廉政责任书
附件 6：履约管理办法

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：辜弃疾，身份证号码：362501197411290831，注册号：44001025。

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）：叁佰捌拾柒万柒仟叁佰捌拾陆元整（¥3,877,386.00）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	369.274857	18.463743	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自实施施工起至保修时间止，总计 1540 日历天，实际开工时间以甲方通知为准。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：自 2023 年 11 月 15 日起至 2026 年 2 月 2 日止，共 810 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 2 月 2 日起至 2028 年 2 月 2 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 12 月 11 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

九、通知及送达

与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：
深圳市新龙福投资发展有限公司	深圳现代建设监理有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签名）	法定代表人或其委托代理人：（签名）
统一社会信用代码：91440300MA5H3J8K43	统一社会信用代码：91440300619290034X4
地址：深圳市龙华区观盛三路龙馨家园A座	地址：深圳市福田区金运世纪大厦19A-D
开户银行：兴业银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
银行账号：338090100100387184	银行账号：44201592500056415029
邮政编码：518110	邮政编码：518040
电子邮箱：lhjszb@163.com	电子邮箱：445151456@qq.com
合同联系人：温瑜琴	合同联系人：方丽
联系方式：0755-29809916	联系方式：0755-23968866

合同签订时间： 2023 年 12 月 11 日

获奖证明

荣誉证书

辜弃疾 **同志：**

由你任项目总监的 **数字智谷大厦桩基础及主体工程** 工程，荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025A-061

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年五月

荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **数字智谷大厦桩基础及主体工程** 工程，荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025A-061

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年五月

履约评价

年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的深圳市新龙福投资发展有限公司（业主）：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2024.11-1

业主评分						
评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10
总分E=(A+B+C+D)						95

评分等级：E≥90为优秀☑；90＞E≥75为良好□；75＞E≥60为合格□；E＜60为不合格□

业主意见和建议：

2024年度福城南产业片区12-18宗地项目实施过程中监理部协作力强，配合度高，对既定事项的跟踪和监管落地较为完整，为项目的顺利进行提供有力支撑，后续需对不同施工阶段的转换调整管理思路，切大力量投入，为保质保量完成集团节点要求，还应关注：

1、保持专业素质和技术能力，熟悉并不断更新建筑施工，工程管理相关知识，适应新技术、新理论的发展；

2、切强与基建各方的沟通和协调，及时解决施工中出现的问题和争议；

3、切强工程质量监管，要关注施工细节，材料质量、施工工艺等，及时发现质量问题并给出解决方案。

业主签名（盖章）：　　日期：2024.11.6

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：福城南产业片区12-18宗地项目

基坑支护与土石方竣工验收证明：（总监辜弃疾）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：福城南产业片区12-18宗地项目基坑支护与土石方工程

验收日期：2025 年 7 月 9 日

建设单位（盖章）：深圳市新龙福投资发展有限公司

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	福城南产业片区12-18宗地项目基坑支护与土石方工程				
工程地点	龙华区福城街道福花路北面福前路西面	建筑面积	/	工程造价	/
结构类型	框剪结构			层数	地上：12/13 层 地下：2 层
施工许可证号	2311-440309-04-01-32133802				
开工日期	2024年2月25日			验收日期	2025年7月9日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站			监督编号	FJ2024001
建设单位	深圳市新龙福投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司/深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
施工单位	中铁五局集团深圳工程有限责任公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远程工程审图有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	邓涛
副组长	陈嘉洪、辜弃疾、龚旭亚、王亚军、谭智鹏
组员	严耀、孙华来、卢振初、陈超贤、庄春源、程景兵、李丽、王磊、贺鹏、何勋国、吕志强、肖遥、赵新、张一盛、温鑫生、彭俊翔、李银坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈超贤	严耀、孙华来、卢振初、庄春源、程景兵、李丽、王磊、贺鹏、何勋国、吕志强、肖遥、赵新、温鑫生、张一盛、彭俊翔、李银坤
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	李宇	李丽、李银坤

（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。

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 亚 军
注册号：4402287-037
有效期：至2027年04月

本工程主要涉及内容为基坑支护和土石方挖及回填，基坑支护为临时支护结构，地块支护面积约7568m2，支护周长约为 444m，基坑底标高为-9.0m，基坑支护深度为1.0-7.90m。
在施工过程中，施工单位严格按技术规范、设计图纸、监理要求组织施工，自觉接受监督，及时汇报施工情况，对建设、监理提出的建议及意见，在质量上达到合格标准；设计单位参加基础及有关重要部位工程质量验收，签发设计修改变更，参加有关工程质量问题的处理情况，出具设计单位工程质量检查报告，完成合同所约定的其它内容，良好的履行了设计单位的职责；监理单位项目管理机构人员配备到位，监理规划、监理实施细则按规定编制审批，对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查，实施见证取样制度，对重要部位、关键工序实施旁站监理，确保工程质量。本工程已按照施工合同及相关设计文件实施完毕，完全达到设计的目的和意图，施工质量符合设计文件国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准的要求，基础实验、土石方压密工程质量验收合格，质量空制资料完整，经建设、勘察、设计、监理、施工单位现场验收并定为合格，一致同意通过竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2025年7月9日	2025年7月9日	2025年7月9日	25年7月9日	2025年7月9日

主体阶段竣工验收证明：（总监辜弃疾）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：数字智谷大厦桩基础及主体工程

验收日期：2026年5月13日

建设单位（盖章）：深圳市新龙福投资发展有限公司

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	数字智谷大厦桩基础及主体工程				
工程地点	龙华区福城街道新塘路南面福前路西面	建筑面积	76703.39m2	工程造价	29048.239576万元
结构类型	框架结构			层数	地上：12~13 层 地下：2 层
施工许可证号	2311-440309-04-01-32133802				
开工日期	2024年2月5日			验收日期	2026年5月13日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站			监督编号	FJ2024-001-3
建设单位	深圳市新龙福投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
施工单位	中铁五局集团深圳工程有限责任公司				
专业承包单位	中海建安建设有限公司				
专业承包单位	广州中航建筑装饰设计工程有限公司				
专业承包单位	深圳安能达防水建筑装饰工程有限公司				
专业承包单位	江苏阳澄电力建设有限公司				
专业承包单位	深圳市龙保科技服务有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远程工程审图有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	邓涛
副组长	范友洪、陈嘉洪、辜弃疾、龚旭亚、王亚军、谭智鹏
组员	向国华、张思展、严耀、孙华来、卢振初、陈超贤、庄春源、程景兵、蒋飞、李丽、刘均蔓、胡梦嫘、王君、王磊、贺鹏、赵新、何勋国、吕志强、肖遥、张一盛、彭俊翔、李银坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈超贤	向国华、张思展、严耀、孙华来、卢振初、庄春源、程景兵、陈晓君、刘均蔓、王磊、贺鹏、赵新、何勋国、吕志强、肖遥、赵新、张一盛、彭俊翔
建筑设备安装工程	蒋飞	王照、何跃民、李留宜
工程质控资料	李宇	李丽、胡梦嫘、王君、李银坤

（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。

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

数字智谷大厦桩基础及主体工程总用地面积为：10805.71m2，总建筑面积为：76703.39m2，其中计容面积64028.32m2，不计容面积：12675.07m2，容积率/规定容积率为：5.93/5.8。1栋厂房：建筑高度60m，地上为13层，地下2层。2栋厂房：建筑高度64.5m，建筑层数地上为12层，地下2层。

在施工过程中，施工单位严格按技术规范、设计图纸、监理要求组织施工，自觉接受监督，及时汇报施工情况，对建设、监理提出的建议认真落实，在质量上达到合格标准；设计单位能够认真负责地参加地基验槽，参加基础及有关重要部位工程质量验收，签发设计修改变事，完成合同所约定的其它内容，良好的履行了设计单位的职责；监理单位项目管理机构人员配备到位，监理规划、监理实施细则按规定编制审批，对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查，实施见证取样制度，对重点部位、关键工序实施旁站监理，确保工程质量。本工程已按照施工合同及规范设计文件实施完毕，完全达到设计的目的和意图，施工质量符合设计文件国家现行的有关建设法规、工程质量标准的要求，地基基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖安装、建筑电气、建筑节能、电梯、海绵城市等分部工程以及室外单位工程质量验收合格，质量控制资料、安全、建设、勘察、设计、监理、施工单位现场验收评定为合格，一致同意通过竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王亚军
注册号：4402287-037
有效期：至2027年04月

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：龚旭亚
注册号：4404826-AY000
有效期：至2026年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2026年5月13日	2026年5月13日	2026年5月13日	2026年5月13日	2026年5月13日

2、 拟派项目总监理工程获奖及荣誉证书

荣获深圳市监理工程师协会颁发的：（深圳市优秀总监理工程师）



荣誉证书

辜弃疾同志：

被评为2020年度深圳市优秀总监理工程师。

深圳市监理工程师协会

2021年6月8日

荣获广东省监理协会颁发的：（优秀总监理工程师）



荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司

你单位的辜弃疾同志在工程建设监理工作中成绩显著，被评为2011-2012年广东省建设监理行业优秀总监理工程师。

特发此证，以资鼓励。

广东省建设监理协会

二〇一三年六月九日

受聘于广东省监理协会：（专家库资深专家）



聘　书

兹聘请　辜弃疾　同志为广东省建设监理协会工程监理专家库专家。聘期从 2025 年 5 月 30 日至 2027 年 5 月 29 日止。

编号：粤建监协聘字第 25030136 号

广东省建设监理协会
2025 年 5 月 30 日

成功入选深圳市公共资源交易中心：（评标专家库专家）

查询链接：https://www.szggzy.com/zjyd/list.html



成功入选深圳市人力资源社会保障局：（职称评审专家）



历年履约项目的获奖证明



荣誉证书

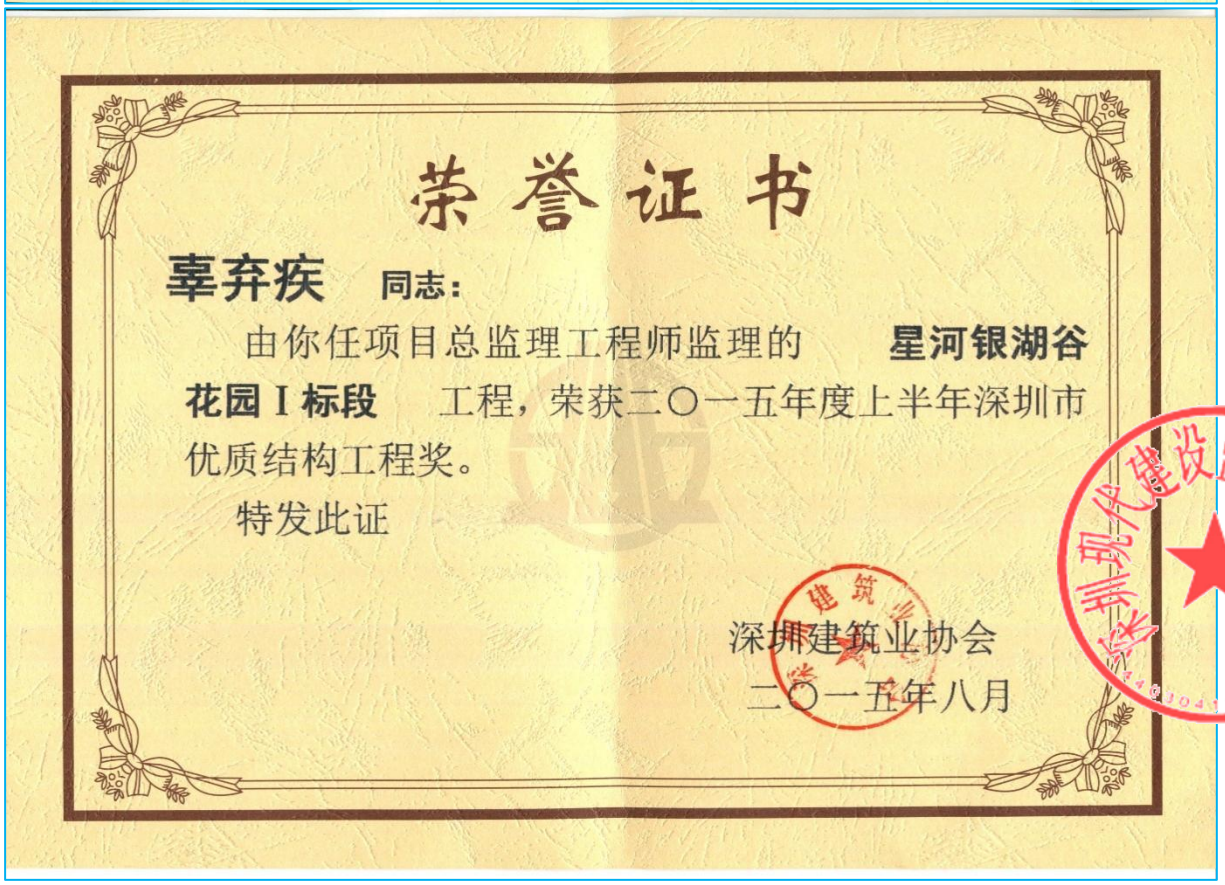
辜弃疾 同志：

由你任项目总监理工程师监理的 大族激光装备制造中心第二标（4-6 号厂房、7-9 号宿舍） 工程，荣获二〇一一年度深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一一年七月



荣誉证书

辜弃疾 同志：

由你任项目总监理工程师监理的 星河银湖谷花园 I 标段 工程，荣获二〇一五年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一五年八月

荣誉证书

辜弃疾 同志：

由你任项目总监的 **安托山10-03地块保障房项目** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2022B-119

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二三年一月

荣誉证书

辜弃疾 同志：

由你任项目总监的 **安托山 10-03 地块保障房项目** 工程，荣获二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年十月

荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司项目总监辜弃疾同志（安托山10-03地块保障房项目）：

你表现优秀、成绩显著，荣获福田区2022年度保障性住房建设领域

优 秀 个 人 奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市福田区住房和建设局

2023年1月

荣誉证书

由 深圳现代建设监理有限公司 辜弃疾 同志任项目总监的

安托山10-03地块保障房项目 工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）123C号 二〇二三年九月二十七日

荣誉证书

辜弃疾 **同志：**

由你任项目总监的 **数字智谷大厦桩基础及主体工程** 工程，荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025A-061

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年五月