

广州市天河区珠江新城 A3-3(B)地块 项目委托建设管理合同

委托人：深圳市投资控股有限公司

地 址：深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 18 楼

法定代表人：何建锋

管理人：深圳湾区城市建设发展有限公司

地 址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18
号深圳湾科技生态园 12 栋 B3601

法定代表人：王 戈

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及其他相关法律、法规，委托人

并决定将项目公司的相关管理工作委托给管理人进行管理。为明确双方权责，确保高质量、高效率完成各项委托建设管理任务，根据有关法律、法规，经双方友好协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3(B)地块项目(下称“本项目”，依据广东省企业投资项目备案证，该项目代码为 2212-440106-04-01-693155 及 2212-440106-04-01-586381)

项目总投资：总投资估算约 4.5 亿元，具体以经委托人

审定的概算为准。

建设地点：广州市天河区

用地面积：3257 m²（含绿地和市政道路 710 m²）

计容建筑面积：27685 m²

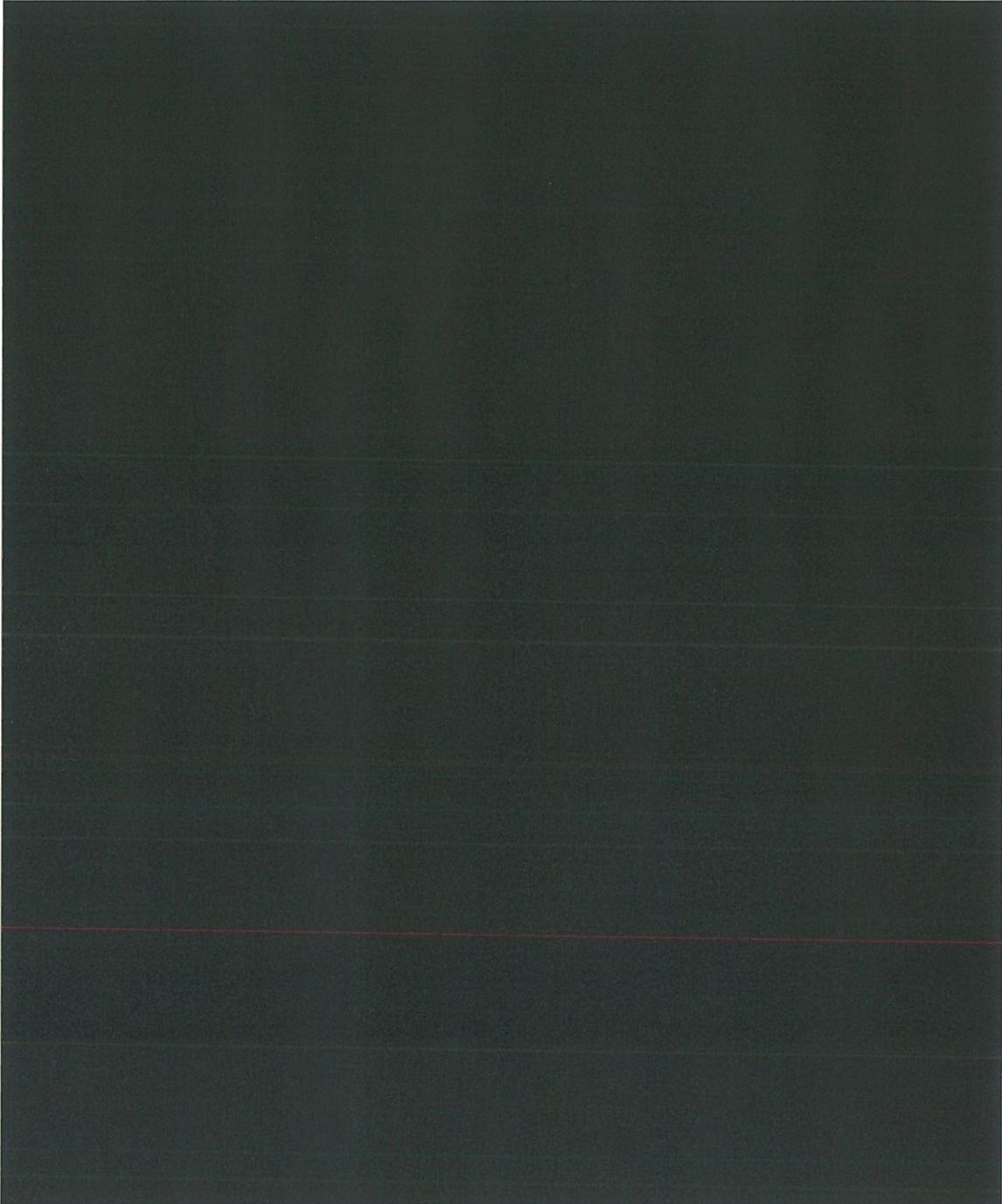
项目建设范围：北临华强路、东临华穗路，北、东、南侧均临现状道路；地块内部现状为临时停车场，有少量灌木植被。项目主要工程包含地块范围内所有相关建设工程，具体建设内容和建设规模以最终核发的项目工程规划许可证为准。

二、管理服务期

管理服务期从合同签订之日起至本合同约定的所有工作内容实施完毕，委托建设管理工作结束之日止。

三、委托管理内容

委托人委托管理内容为项目公司的全部开发建设工作，包括但不限于：A3-3(B)地块的全部开发建设管理、财务与资金管理、会计核算、合同管理及其他相关工作。在项目实施过程中，若委托人对本项目的财务管理、资金管理、会计核算管理、合同管理方式进行调整，管理人应无条件接受并全力配合。



(三) 采购及合同管理

委托人授权管理人行使项目相关的招标人的权利，依据《中华人民共和国招标投标法》、广州属地招标采购管理规定等法律法规以及委托人、管理人的招标采购制度，负责组

织与管理本项目勘察、设计、监理、施工总承包及各专项工程、设备、材料供应和咨询服务等招标采购工作。

委托人、管理人均按国家、省、市有关规定，与中标单位签订本项目相关合同，由管理人负责合同管理有关事项。

1. 本项目开发建设有关的合同

(1) 与项目设计有关的所有合同，包括但不限于项目设计、设计咨询、报批报建等合同。

(2) 与项目施工有关的所有合同，包括但不限于勘察检测、报批报建、咨询服务、各类施工、采购等合同。

2. 本项目有关的咨询服务合同

包括但不限于策划咨询服务、专项法律服务、保险（被保险人作为委托人）及委托人安排的工作任务有关的广告、活动、推广、现场布置、印刷物料、物品采购、媒体宣传等合同。

3. 其他在受托管理工作中出现的合同，不在上述管理规则所界定的范围内的，由管理人单独向委托人请示明确。

(四) 其他工作

1. 负责组织开展土地使用权证办理工作以及各业态的产权办理工作；

2. 负责委托人委托的与本项目全过程建设管理工作密切相关的其他事项。



(本页为签署页，无正文)

委托人：深圳市投资控股有限公司(盖章)

法定代表人或委托代理人：(签字)



Handwritten signature in black ink.

管理人：深圳湾区城市建设发展有限公司(盖章)

法定代表人或委托代理人：(签字)



Handwritten signature in black ink.

本合同于 2023 年 1 月 16 日在深圳签订