



广州南沙莲溪股权投资集合资金信托计划项目监管报告

项目名称：中国民生信托至信 368 号方圆合景广州南沙莲溪股权投资集合资金信托计划

委托方：中国民生信托有限公司

受托方：北京康正宏基房地产评估有限公司

监管人员：徐从亮

日期：二零一七年十二月三十一日

目录

1.项目基本情况	2
2.重要事件披露	2
3.证照办理情况	3
4.地块 2017 年 12 月现场情况（2017 年 12 月 28 日）	3
5.印鉴、证照使用情况	4
6.合同签订情况	8
7.付款申请获批情况	9
附件	12
附件一 建设用地规划许可证	12
附件二 建设用地批准书	13

为了方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

- 项目公司：广州辉瑾房地产发展有限公司
- 民生信托：中国民生信托有限公司
- 康正：北京康正宏基房地产评估有限公司

1.项目基本情况

项目公司拟建设的南沙莲溪村项目位于广州市南沙区黄阁镇市南大道西侧、鸡骨山路南侧。项目总用地面积 79130.3 平方米，其中二类居住用地、商业服务业设施用地 59839.3 平方米，防护绿地面积 6680.4 平方米，水域面积 3951.9 平方米，道路用地面积 8658.7 平方米。总建筑面积 209462 平方米，其中计容建筑面积 158260.6 平方米。项目拟建设以高层住宅及洋房为主，同时涵盖商业办公配套，项目拟统一打造成为中高端综合社区。

2.重要事件披露

（1）截至 2017 年 12 月 31 日，莲溪村项目现场待拆建筑物设施尚未拆除完毕。

（2）项目公司通过招拍挂的形式获取南沙莲溪地块，并于 2017 年 9 月与南沙莲溪村签署了《合作开发协议》，并于 2017 年 10 月取得《建设用地批准书》确认了该地块的获取资格。项目公司在申办土地使用证过程中，发现莲溪地块与南侧相邻地块红线有部分重叠，因此以上两地块均需重新测绘。2017 年 12 月初针对以上事件确认的解决方案为调整南侧相邻地块的红线，红线调整完以后项目公司方能申办土地使用证。

截至 2017 年 12 月 31 日莲溪村项目土地使用证尚未获取，项目公司预计 2018 年 2 月份能取得土地使用证。

以上事宜提请民生信托予以关注。

3.证照办理情况

证照办理进度表

五证	实际进度
建设用地规划许可证	已于 2017 年 9 取得（附件一）
土地使用证	尚未取得
建设工程规划许可证	正在办理中
建筑工程施工许可证	尚未办理
预售许可证	尚未办理

4.地块 2017 年 12 月现场情况（2017 年 12 月 28 日）



图 1. 邻近地铁处施工状况



图 2. 施工现场部分基坑已灌注水泥



图 3. 项目一期临近地铁口处打桩



图 4. 原有待拆商业街建筑物



图 5. 项目一期钻孔打桩



图 6. 整个地块施工情况鸟瞰图

5. 印鉴、证照使用情况

对于印鉴的使用，项目公司工作人员严格按照监管计划及后续用章/印流程约定，履行印鉴使用流程，并通过相关负责人审批，给予盖章。各印鉴使用具体使用情况详见下表：

2017 年 12 月印鉴使用情况表

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
2017.12.01	公章（5）	办理莲溪项目的环境影响评价报告，需提供项目的弃土协议。	工程弃土协议	樊俊杰	许桂芳
2017.12.04	公章（68）	办理申请房地产开发资质有关资料用印	1.劳动合同 2.章程 3.申请报告 4.法人身份证复印件 5.代办人身份证复印件 6.授权书	刘智峰	许桂芳
2017.12.05	公章（1）	莲溪项目临电工程施工单位（广州市南电电力工程有限公司）提出申请补充工程《中标通知书》	中标通知书	梁定邦	许桂芳
2017.12.05	法人章（3） 财务章（3）	往来款（实际用于支付民生信托贷款利息）	客户资金支付指令（方圆房地产 828733.33 元、弘益置业 828733.33 元、景逸投资 414366.67 元）	黄瑞娟	徐珺
2017.12.06	公章（10） 法人章（5）	同广州南粤地震工程勘察有限公司签订工程场地地震安全性评价技术咨询服务合同	莲溪村项目工程场地地震安全性评价技术咨询合同	张超	黄傲雪
2017.12.06	公章（14） 法人章（7）	同广州市设计院签订莲溪村项目返村商业方案设计合同	莲溪村项目返村商业方案设计合同	张超	黄傲雪
2017.12.06	公章（30）	申请办理 1#、2#工规证，资料内包括用章资料及报建图纸用印	1.图纸 2.总平面规划及绿地系统规划图 3.土地出让合同（莲溪项目盖章版） 4.授权委托书 5.申请办理 1#2#楼工规证的函 6.批前公示情况说明（1#2#楼）	刘智峰	许桂芳
2017.12.06	公章（37）	申请办理 3#及地下室工规证：资料内包括用章资料及报建图纸（一式两份蓝图用章）。	1.地下室_图纸 2.建设用地规划许可证 3.立案申请表 3#及地下室 4.莲溪修规 5.刘智峰身份证 6.批前公示情况说明 3#及地下室。	刘智峰	许桂芳
2017.12.06	公章（27）	申请办理 4#、5#工规证：资料内包括用章资料及报建图纸用印	1.4#5#_t3 图纸 2.建设用地规划许可证.立案申请表 4#、5#3.莲溪修规（复印版） 5.申请办理 4#、5#楼工规证的函	刘智峰	许桂芳
2017.12.06	公章（12）	申请办理 13#工规证，现申请用章：资料内包括用章资料及报建图纸用印	1.13#_t3.图纸 2.韩总身份证复印件 3.建设用地规划许可证.4.立案申请表 5.立案申请表 13#6.申请办理 13#楼工规证的函。	刘智峰	许桂芳
2017.12.06	公章（19）	进行环评报建材料用印	1.工程弃土协议 2.辉瑾新营业执照 3.建设项目环评报告技术评估申请表 4.建设用地规划许可证 5.建筑用地批准书	樊俊杰	许桂芳

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
2017.12.06	公章（12）	按照城规院新入案规定，补交资料用印	1.建筑用地批准书 2.立案申请表 1#、2#、12# 3.批前公示情况说明 1#2#12# 4.申请办理 1#2#12#楼工规证的函	刘智峰	许桂芳
2017.12.06	公章（1）	申请由南沙莲溪项目公司支付所需支付给民生信托的利息（2071833.33 元）到三个股东说明用印	情况说明	陈映虹	李晔鹏
2017.12.08	公章（21）	申请办理项目命名材料用印	1.修规 2.委托书 3.身份证 4.申请表 5.建筑用地批准证书 5.建设用地批准证书 6.法人身份证 7.总平面图 8.附图	刘智峰	许桂芳
2017.12.08	公章（25）	申请办理人防批复资料需要用章	1.修规方案函 2.用地红线图 3.法人身份证 4.委托书 5.建设用地批准证书，建设用地规划许可证 5.放空地下的函 6.建设项目情况登记表.人防地下室图册	刘智峰	许桂芳
2017.12.08	公章（2）	莲溪村项目总包工程及监理工程中标通知书用印	中标通知书	张超	许桂芳
2017.12.08	公章（12）	南沙莲溪项目现正进行“绿色通道”工程监督登记申报用印	1.建设单位主体人员通讯录 2.法定代表人授权书 3.绿色通道工程明细表 4.“绿色通道”工程监督登记表	许嘉俊	许桂芳
2017.12.08	公章（8） 法人章（4）	签订南沙 2017-NJY-5 地块项目基坑支护工程质量检测技术服务合同	技术服务合同	黎文毅	黄傲雪
2017.12.08	公章（4） 法人章（2）	广州辉瑾需引进人才与深圳市猎达商务签订人才代理招聘协议	人才代理招聘协议	冯佩英	许桂芳
2017.12.08	公章（8） 法人章（4）	签订莲溪项目工程施工周边房屋及构筑物进行施工初期鉴定协议书	周边建筑物安全鉴定协议	黎文毅	黄傲雪
2017.12.08	公章（8） 法人章（4）	签订南沙莲溪项目基坑监测合同	南沙莲溪村项目基坑检测合同	黎文毅	黄傲雪
2017.12.12	公章（6）	配合项目部办理莲溪村项目工程质量监督登记，提供部分设计资料用印	1、《1#楼、2#楼、12#楼——基础部分施工图设计文件技术性审查报告》；2.中标通知书	欧阳伟	许桂芳
2017.12.12	公章（3）	项目部向南沙区质量安全监督站申报“施工绿色通道有关资料用印	基坑支护设计工程专家论证意见书	黄玉萍	许桂芳
2017.12.12	公章（1）	归还股东借款合计 5000 万元情况说明用印	情况说明	陈映虹	李晔鹏
2017.12.12	法人章（6） 财务章（6）	归还股东借款（含修改后材料用印，作废已收回）	客户资金支付指令（方圆房地产 2000 万元、弘益置业 2000 万元、弘益置业 1000 万元）	黄瑞娟	徐璐
2017.12.12	公章（40）	办理工规证补盖材料	工规图	刘智峰	许桂芳
2017.12.13	公章（21）	办理用地移交确认书有关材料用印	1.确认书 2.委托书 3.出让金缴款凭证 4.法人身份证复印件 5.营业执照 6.被委托人身份证复印件 7.出让合同 8.出让合同附图	刘智峰	许桂芳
2017.12.13	公章（49）	办理 19#20#及地下室工规证有关材料用印	1.数据信息表 2.法人身份证复印件 3.建设规划许可证 4.建筑用地批准书 5.立案申请	刘智峰	许桂芳

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
			表 6.被委托人身份复印件 7.情况说明 8.工规证的函 9.授权委托书 10.土地出让合同 11.修规总平面图 12.用地批准证书附图		
2017.12.13	公章(10)	办理项目命名相关资料用印	1.广州市非住宅类楼群(片区)命名申请表 2.授权委托书(适用于市政府审批) 3.土地出让合同(莲溪项目盖章版)	刘智峰	许桂芳
2017.12.14	公章(2)	归还前期形成的股东借款情况说明用印	情况说明	陈映红	李晔鹏
2017.12.14	法人章(1) 财务章(1)	归还前期形成的股东借款指令用印	客户支付指令	黄瑞娟	徐珺
2017.12.14	法人章(1) 财务章(1)	归还前期形成的股东借款指令用印	客户支付指令	黄瑞娟	许桂芳
2017.12.14	法人章(1) 财务章(1)	归还前期形成的股东借款指令用印	客户支付指令	黄瑞娟	徐珺
2017.12.14	法人章(6) 财务章(6)	修改后补盖材料	客户支付指令	黄瑞娟	许桂芳
2017.12.14	公章(18)	修规完成后申办水土保持方案送审材料用印	1.水保报告书 2.水保报送函	樊俊杰	许桂芳
2017.12.14	公章(2)	19、20#及地下室放线申报材料用印	案件数据信息表(19#、20#及地下室)图纸	樊俊杰	许桂芳
2017.12.14	公章(2)	办理 19#20#及地下室工规证补充材料用印	图纸	刘智峰	许桂芳
2017.12.15	公章(1)	莲溪项目货币补偿款及回购物业土地出让金存入账户确认单用印	账户确认单	张倩仪	许桂芳
2017.12.15	公章(16)	办理房地产开发资质更换人员资料事宜用印	1.劳动合同 2.申报表 3..白玉华身份证复印件 4.毕业证 5.张成身份证复印件 6.毕业证	刘智峰	许桂芳
2017.12.18	公章(16)	辉瑾与广州市南沙区黄阁镇人民政府、广州市南沙区黄阁镇莲溪经济联合社签订有关货币加物业兑现留地的《资金监管协议》	资金监管协议	张倩仪	许桂芳
2017.12.18	公章(14)	辉瑾与广州市南沙区黄阁镇人民政府、广州市南沙区黄阁镇莲溪经济联合社签订黄阁镇莲溪村“货币加物业兑现留用地”项目回购集体物业建设资金支付协议书	黄阁镇莲溪村“货币加物业兑现留用地”项目回购集体物业建设资金支付协议书	张倩仪	许桂芳
2017.12.18	公章(30)	办理绿色通道手续材料用印	1.修规 2.重点项目说明 3.监督登记函 4.会议纪要 5.资质证书 6.监督注册表 7.监理合同 8.建设用地许可证 9.备案表 10 备案证书 11.勘察合同 12.审查合同 12.开管办函 13.计划表 13.图纸	许嘉俊	许桂芳
2017.12.19	公章(16)	辉瑾与广州市方圆建筑设计有限公司签订莲溪项目村返商业、及高层住宅等建筑设计合同	莲溪村项目建筑设计合同	张超	黄傲雪

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
2017.12.19	公章 (32)	同开平住宅建筑工程集团有限公司签订 莲溪村建筑安装工程总承包合同	莲溪村项目建筑安装工程总承包合同	张超	黄傲雪
2017.12.20	公章 (4)	莲溪项目规划设计方案工程造价定案书 用印	工程造价定案书	黎文毅	许桂芳
2017.12.20	公章 (2)	人防建设申请有关材料用印	1.关于申请修建南沙 2017NJY-5 地块项目 防空地下室的函 2.建设项目登记表	刘智峰	许桂芳
2017.12.20	公章 (2)	办理开发资质更换人员的参保证明材料 用印	1.授权委托书 2.刘智峰身份证	刘智峰	许桂芳
2017.12.20	公章 (8)	办理开发资质更换人员的参保材料用印	1.个人明细表 2.个人明细白玉华 3.个人明 细张成	刘智峰	许桂芳
2017.12.20	公章 (4)	修规图纸坐标错误, 需更换图纸用印	1.道路交通系统规划与竖向规划图 2.总平 面规划及绿地系统规划图	刘智峰	许桂芳
2017.12.20	公章 (8)	与广州华磊建筑基础工程有限公司签订 莲溪项目基坑支护工程承包合同	南沙莲溪村项目基坑支护工程施工承包合 同	黎文毅	黄傲雪
2017.12.21	法人章 (1) 财务章 (1)	支付莲溪项目开关房迁移及临电工程 30%预付款	客户资金支付指令	黄瑞娟	许桂芳
2017.12.21	公章 (3)	开发部及项目部报建要求中标通知书须 增加项目负责人姓名, 中标通知书重新 用印。	三份中标通知书	张超	许桂芳
2017.12.21	公章 (1)	归还股东借款 (5 亿) 情况说明用印	情况说明	陈映虹	李晔鹏
2017.12.21	公章 (22)	办理 4#、5#、13#工规证图纸变更重新 用印报审	1.4#、5#楼剖立面图 2.4#、5#、13#分层 平面图 3.4#、5#、13#总平方图	刘智峰	许桂芳
2017.12.22	法人章 (2) 财务章 (2)	归还股东借款	客户资金支付指令 (弘益置业 3 亿、方圆 房地产 2 亿)	黄瑞娟	许桂芳
2017.12.25	公章 (1)	归还股东借款 (1 亿) 情况说明	情况说明	陈映虹	李晔鹏
2017.12.25	法人章 (2) 财务章 (2)	归还股东借款	客户支付指令 (弘益置业 6000 万、方圆 地产 4000 万)	黄瑞娟	徐珏
2017.12.26	公章 (14)	南沙莲溪项目节能报告用章	节能报告	刘智峰	许桂芳
2017.12.26	公章 (2)	办理“绿色通道”申报需补充南沙 NJY2017-5 地块项目招标情况说明	南沙 NJY2017-5 地块招标情况说明	许嘉俊	许桂芳
2017.12.26	公章 (1)	未取得土地证情况说明用印	未能及时办妥土地证的情况说明	陈映虹	李晔鹏
2017.12.27	法人章 (1) 财务章 (1)	预付开关房迁移及临电工程建设工程款	客户指令 (南电电力工程有限公司 678800.34 元)	黄瑞娟	许桂芳
2017.12.27	公章 (1)	归还股东借款 5000 万元情况说明用 印	情况说明	陈映虹	李晔鹏
2017.12.27	法人章 (3) 财务章 (3)	归还股东借款 (含修改后补盖材料, 作 废材料已收回)	客户支付指令	黄瑞娟	徐珏
2017.12.28	公章 (6)	修规更换图纸规划局出案后, 套打图及 复印件相关资料用印	1.修规套打图 2.修规总图	刘智峰	许桂芳
2017.12.28	公章 (33)	向地铁提交项目结构基础方案咨询所需 材料用印	图纸	刘智峰	许桂芳
2017.12.28	公章 (25)	幼儿园设计咨询材料用印	1.方案函 2.图册	刘智峰	许桂芳

日期	印鉴名称及个数	事由	材料	经办人	最终审批人
2017.12.28	公章（4）	办理 4#、5#、13#工规证更换图纸相关资料用印	4#、5#、13#总平图	刘智峰	许桂芳
2017.12.28	公章（33）	办理 1#、2#12#、3#及地下室工规证更换图纸相关材料申请用章	1.平面图 2.地下室顶板标高平面图	刘智峰	许桂芳
2017.12.28	公章（2）	按银行要求需在《单位结算账户资信证明业务委托书》上并加盖法人签章及单位公章	单位结算账户资信证明业务委托书	黄瑞娟	许桂芳
2017.12.28	公章（8）	签订临时围蔽工程合同	临时围蔽工程合同	黎文毅	黄傲雪
2017.12.28	公章（8）	签订莲溪项目展示区红线内的景观设计合同	方圆合景·南沙水恋项目一期景观规划设计合同书	彭小茜	黄傲雪
2017.12.28	公章（4）	与深圳市猎达商务服务有限公司签订人才代理聘用协议	人才代理聘用协议	冯佩英	许桂芳

6.合同签订情况

2017 年 12 月份，项目公司共签订 13 份合同，具体情况如下表：

2017 年 12 月项目公司合同签订情况表

对方单位	合同名称	合同内容	合同金额（元）	签约日期
广州南粤地震工程勘察有限公司	莲溪村项目工程场地地震安全性评价技术咨询合同	调查莲溪项目评价区内地震环境条件，确定场地土地类别、对场地进行地震危险性分析，对场地计算场地图层地震反应等	145000	合同中未体现
广州市设计院	莲溪村项目村返商业方案设计合同	莲溪项目中村返商业的规划设计、单体方案设计及后期服务	856926.4	2017.11.29
广州市建筑材料工业研究所有限公司	技术服务合同	南沙 2017-NJY-5 地块项目基坑支护工程质量检测技术服务	76910	合同中未体现
深圳市猎达商务服务有限公司	人才代理聘用协议	人才（中级会计师、中级建筑经济师、中级建筑工程师、中级统计师、初级会计师、初级统计师、初级经济师）代理聘用	48924	2017.12.08
广东保顺检测鉴定有限公司	南沙莲溪村项目工程施工初期周边房屋及构筑物鉴定协议书	甲方委托乙方对莲溪项目工程施工周边房屋及构筑物进行施工初期鉴定	46000	2017.12.08
广州市建筑材料工业研究所有限公司	南沙莲溪村项目基坑检测合同	南沙 2017-NJY-5 地块项目基坑支护工程质量检测	27050	合同中未体现
广州方圆建筑设计有限公司	莲溪村项目建筑设计合同	村返商业的规划设计、初步设计、施工图设计、后期服务及高层住宅与自持商业、公共设施等住宅配套的规划设计、单体方案设计、初步设计、施工图设计及后期服务	8045012	合同中未体现

对方单位	合同名称	合同内容	合同金额（元）	签约日期
开平住宅建筑工程集团有限公司	莲溪村项目建筑安装工程总承包合同	莲溪村建筑安装工程总承包	351768378.59	2017.12.18
广州华磊建筑基础工程有限公司	南沙莲溪村项目基坑支护工程施工承包合同	南沙莲溪村项目基坑支护工程，包通过基坑支护方案专家评审，包支护施工	8513820.41	2017.12.20
广州供电局有限公司南沙供电局	供电方案合同	莲溪项目临时供电方案，包括：用电性质、用电设备容量、供电方式等	—	合同中未体现
广东省东涌建筑工程有限公司	临时围蔽工程合同	莲溪项目临时围蔽工程施工总承包	540750	合同中未体现
广州市乐东园林景观工程有限公司	广州市南沙水恋项目展示区景观规划设计合同	用地红线内景观设计、扩初设计、深化设计、施工图设计及现场配合	405844.5	2017.12.28
深圳市猎达商务服务有限公司	人才代理聘用协议	人才（中级会计师、中级建筑经济师）代理聘用	136608	2017.12.28

7.付款申请获批情况

2017 年 11 月项目公司共计获批 57 笔用款，总额 654240855.34 元。其中对公支付 30 笔，共计 653717343.29 元；项目公司员工报销支付 27 笔，共计 523512.05 元。详情见下表：

2017 年 11 月项目公司对公支付申请获批情况表

收款方	事由	支出账户账号	付款金额(元)
广州市方圆房地产发展有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	828733.33
广州景逸投资有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	414366.67
广州市弘益置业发展有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	828733.33
广州市方圆房地产发展有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	10000000
广州景逸投资有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	20000000
广州市弘益置业发展有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	20000000
广州市方圆房地产发展有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	246798
广州景逸投资有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	123399
广州市弘益置业发展有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	246798
广州市弘益置业发展有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	200000000
广州市方圆房地产发展有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	200000000
广州景逸投资有限公司	归还前期形成的股东借款	44050139210100000270	100000000
广州市设计院	根据《莲溪村项目村返商业方案设计合同》第 7.2 条约定。本合同总额 856926.40，应设计单位要求支付 40%	44050139210100000270	342770.56
核工业衡阳第二地质工程勘察院广州分院	根据莲溪-设计-2017-011 合同第六条第 2 点，基坑设计方案经审查合格后十个工作	44050139210100000270	154000

收款方	事由	支出账户账号	付款金额(元)
	日内, 支付设计费的 55%, 即 ¥154000 元		
广州市城市规划勘测设计研究院	完成套图, 付款后取图	44050139210100000270	1160
广州广燃设计有限公司	付款后取报建图入案	44050139210100000270	9810
广州市里外装饰设计有限公司	根据方圆合景.南沙水恋交楼标准展示区 项目 2 号楼 D 户型、3 号楼 C 户型室内设 计合同第四条第二点约定.签订后应 支付预付款 20%	44050139210100000270	33372
广州市城市规划勘测设计研究院	完成套打图, 付款后取图	44050139210100000270	1480
广州市里外装饰设计有限公司	根据《莲溪村项目销售中心室内设计合同》 规定第四条约定.累计支付至合同总额的 30%	44050139210100000270	128000
广东省建院施工图审查中心	根据《莲溪村项目建设工程施工图审查合 同》第五条约定, 应在合同签订后 7 天内 支付 20%预付款	44050139210100000270	87522.4
广州市设计院	根据《广州南沙莲溪村项目概念规划设计 方案设计合同》, 结算金额为 250000 元, 此前已支付 210000 元, 占 84%。现申请 支付合同尾款	44050139210100000270	40000
广州市方圆房地产发展有限公司	归还股东借款	44050139210100000270	40000000
广州景逸投资有限公司	归还股东借款	44050139210100000270	20000000
广州市弘益置业发展有限公司	归还股东借款	44050139210100000270	40000000
核工业衡阳第二地质工程勘察院广 州分院	根据莲溪-设计-2017-011 合同第六条第 2 点, 基坑设计方案经审查合格后十个工作 日内, 支付设计费的 55%, 即 ¥154000 元	44050139210100000270	154000
广州市城市规划勘测设计研究院	完成套图, 付款后取图	44050139210100000270	1160
广州广燃设计有限公司	付款后取报建图入案	44050139210100000270	9810
广州广燃设计有限公司	根据《南沙莲溪村项目土壤氡浓度检测合 同》检测单位已按合同要求完成检测工作, 并于 2017 年 10 月 27 日提交了检测报告。 现按合同要求申请检测工程结算款	44050139210100000270	34430
广州建海工程监理咨询有限公司	根据节能报告技术咨询合同第四条第(二) 款的约定, 合同签订后 5 个工作日内向乙 方支付 50%咨询费	44050139210100000270	30000
樊俊杰账户	用途说明: 套图已打好, 已由经办人垫款 支付, 申请付款至经办人账户	44050139210100000270	1000
合 计 (元)		653717343.29	

2017 年 12 月项目公司费用报销申请获批情况表

报销部门	报销人	用途	报销金额 (元)
(收款单位) 北京康正宏基房地产评估有限公司	郑贺丹	监管费	90000
广州投资拓展部	梁海鹏	业务招待费	1152.2
广州投资拓展部	张倩仪	业务招待费	13168
广州投资拓展部	张倩仪	业务招待费	3516
广州办公室	戴小妃	2017 年 11 月公积金费用	9345
广州办公室	戴小妃	2017 年 11 月社保费	25984.95
广州莲溪项目部	李镇河	提前借支业务招待费	15000
广州办公室	蔡佳丽	预付卡销售	2000
广州办公室	冯佩英	辉瑾人员资质挂靠费	82924
广州投资拓展部	张倩仪	业务招待费	3094
广州办公室	蔡佳丽	购物卡	15000
广州办公室	蔡佳丽	交通费	2750
广州办公室	蔡佳丽	劳保费	1371
广州办公室	蔡佳丽	用途说明: 茅台酒、王子酒、马爹利标准瓶、轩尼诗 VSOP 购买品纯礼品费	6169
广州办公室	蔡佳丽	用途说明: 固定资产及劳保费	9330
广州办公室	蔡佳丽	用途说明: 业务招待餐费	1923
广州办公室	谢克强	用途说明: 2017.12 社保费	27509.74
广州办公室	谢克强	用途说明: 2017.12 住房公积金费用	10053
广州办公室	蔡佳丽	用途说明: 广州公司购买低值易耗品	195
广州办公室	关兆帆	用途说明: 11 月固定电话和宽带费	347.67
广州办公室	关兆帆	用途说明: 9 月上网费	67
广州办公室	关兆帆	用途说明: 10 月电话开通费 光纤安装费 宽带初装费	1059
广州投资拓展部	许嘉俊	用途说明: 电插排用于开发部驻场办公电脑接电	275.6
广州投资拓展部	张倩仪	用途说明: 地形测量, 管线评查	215234.84
广州办公室	蔡佳丽	用途说明: 低值易耗品, 劳保费	9330
广州办公室	关兆帆	用途说明: 10 月份固定电话和宽带费用	204
莲溪项目部	许嘉俊	用途说明: 投影仪用于项目部会议室使用	2494
合 计 (元)			523512.05

附件

附件一 建设用地规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

编号: 440115-2017-00001A

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定,经审核,本用地项目符合城乡规划要求,颁发此证。

发证机关: 广州市规划和自然资源局

日期: 2017年12月15日

备注: 本证有效期五年,逾期失效。

建设单位	广州市规划和自然资源局
用地位置	广州市规划和自然资源局
用地面积	20000.00平方米
建设规模	20000.00平方米

规划条件

1. 建设用地规划许可证编号: 440115-2017-00001A

2. 用地面积: 20000.00平方米

3. 建设规模: 20000.00平方米

4. 本证有效期五年,逾期失效。

5. 本证有效期五年,逾期失效。

6. 本证有效期五年,逾期失效。

7. 本证有效期五年,逾期失效。

8. 本证有效期五年,逾期失效。

9. 本证有效期五年,逾期失效。

10. 本证有效期五年,逾期失效。

遵守事项

一、本证是建设用地规划许可证,是建设单位进行建设活动的法律依据。

二、本证有效期五年,逾期失效。

三、本证有效期五年,逾期失效。

四、本证有效期五年,逾期失效。

五、本证有效期五年,逾期失效。

六、本证有效期五年,逾期失效。

七、本证有效期五年,逾期失效。

八、本证有效期五年,逾期失效。

九、本证有效期五年,逾期失效。

十、本证有效期五年,逾期失效。

附件二 建设用地批准书

建 设 用 地 批 准 书					
穗南国土建用字[2017]第0040号					
根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》规定，本项建设用地业经有权机关批准，现准予使用土地。特发此书。 本批准书在颁发之日起至二〇一九年十月期间有效。					
填发机关  二〇一七年十月三十日					
用地单位名称	广州市南瑞房地产发展有限公司				
建设项目名称	南沙2017KJY-6地块项目				
批准用地机关及批准文号	根据广州市国有建设用地使用权出让合同书（广府公发交〔土地〕字〔2017〕第004号）、广州市国有土地使用权出让合同书（440105-2017-0060113）、广州市国土资源和规划委员会《建设用地规划许可证》（穗国土规划字第〔2017〕466号）核发。				
总用地面积	五万玖仟捌佰叁拾玖点叁平方米				
净用地面积					
土地所有权性质	国有	土地取得方式	公开出让	土地用途	城镇住宅用地
土地座落	黄阁镇福庆村（南沙区黄阁镇市南大道西侧、鸡谷山隔南侧）				
用地方案号					
动工日期	2018年10月14日				
竣工日期	2021年10月14日				
备注	根据出让合同约定，必须于2018年10月14日之前完成动工开发。				

