标段编号： 2310-440303-04-01-717728001001

深圳市建设工程监理招标投标文件

标段名称： 桥畔项目监理

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市特发工程管理有限责任公司

日期： 2025年05月12日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明	备注
1	企业人员储备力量（不评审）	提供注册于投标人本单位注册监理工程师（房屋建筑工程专业）的总数量。【提供全国建筑市场监管服务平台查询网站或微信小程序中相关注册人员截图并加盖公章，查询网址：https://jzsc.mohurd.gov.cn/】	第 2 页至第 14 页
2	财务情况（不评审）	提供近 3 年（2021~2023 年度）财务审计报告关键页扫描件（资产负债表、现金流量表、利润表） 注：财报审计报告要求统一提供单体口径（若投标人是母公司则只需提供母公司口径，若投标人是子公司则只需提供子公司口径）的财务报表。	第 15 页至第 44 页
3	企业业绩（不评审）	近 5 年内（从招标公告发布之日倒算）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程项目业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。 注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。 具体格式详见第三章。	第 45 页至第 124 页
4	项目总监业绩（不评审）	近 10 年内（从招标公告发布之日倒算）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程项目总监业绩。（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。 注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。 具体格式详见第三章。	第 125 页至第 167 页
5	项目人员配备情况	按甲方项目需求	第 168 页至第 212 页

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业人员储备力量

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市特发工程管理有限责任公司		企业性质	国有企业
投标人简介	1. 企业经营规模：**深圳市特发工程管理有限责任公司**（原名为深圳市特发发展中心建设监理有限公司，2016 年 3 月更名）成立于 1994 年，是深圳市特发地产下属的**国有全资控股企业**，公司注册资金为人民币 1500 万元，拥有房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级以及工程招标代理资质；在深圳市首批通过 ISO9000 认证，是监理行业运用规范化管理模式的先期实践者。 2. 专业技术人员配备情况：经过十多年工程咨询管理服务的实践探索，公司积累了丰富的项目管理经验，拥有一支 120 余人专业队伍，具有一批从事多年工程监理、建筑设计、建筑施工、房地产开发、建设投资咨询，工程造价等丰富管理经验的专业人员，涵盖建筑、结构、市政道路、桥梁、园林景观、测量、地质岩土、造价、电气暖通、给水排水、智能化、房地产、商业运营管理、棚改等各类专业，其中国家注册监理师 46 名，高级工程师 10 名，国家注册一级造价师 4 名，中级工程师 46 名。 3. 其他：公司拥有精良齐全的工程检测仪器和设备，配备了全站仪、经纬仪、砼回弹仪、水准仪、测厚仪、焊缝量规、北欧表、数字万用表、接地电阻测试仪、无人机等工程测量、工程质量检测等设备。			
联系方式	投标员：袁小现	电话：139265229924	电子邮箱：397657973@qq.com	
	地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室		邮编：518034	

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。
3. 若为联合体投标的，联合体各成员应分别填写此表。

1.1 企业人员储备力量(本单位注册监理工程师（房屋建筑工程专业）的总数量 46 人)

工程建设类执业注册工程师情况一览表

序号	姓　名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号　码	注册登记机构
			专业①	专业②		
1	石华明	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018780	中华人民共和国住房和城乡建设部
2	吴林云	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44003481	中华人民共和国住房和城乡建设部
3	彭建斌	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44000134	中华人民共和国住房和城乡建设部
4	贾林怀	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44016246	中华人民共和国住房和城乡建设部
5	郭仲敏	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014797	中华人民共和国住房和城乡建设部
6	卢清平	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018051	中华人民共和国住房和城乡建设部
7	姚贞强	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	41011804	中华人民共和国住房和城乡建设部
8	王宝纯	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44019395	中华人民共和国住房和城乡建设部
9	赵育辉	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	64000141	中华人民共和国住房和城乡建设部
10	吴桂清	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44011541	中华人民共和国住房和城乡建设部
11	刘晓红	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44013416	中华人民共和国住房和城乡建设部
12	彭锐	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014154	中华人民共和国住房和城乡建设部
13	向刚生	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020239	中华人民共和国住房和城乡建设部
14	石新桥	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44010499	中华人民共和国住房和城乡建设部
15	陈鹏飞	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44015997	中华人民共和国住房和城乡建设部
16	张宋杰	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	35008950	中华人民共和国住房和城乡建设部
17	胡纯亮	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	53000708	中华人民共和国住房和城乡建设部
18	杨典庆	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	11012632	中华人民共和国住房和城乡建设部
19	鲍惠汉	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	36002583	中华人民共和国住房和城乡建设部
20	李兵	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44001665	中华人民共和国住房和城乡建设部
21	方雄	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	11010546	中华人民共和国住房和城乡建设部
22	黄铁铭	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44023155	中华人民共和国住房和城乡建设部
23	何进	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	31010998	中华人民共和国住房和城乡建设部
24	谭新科	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44012994	中华人民共和国住房和城乡建设部
25	刘召勇	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025142	中华人民共和国住房和城乡建设部
26	吴枫	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025761	中华人民共和国住房和城乡建设部
27	曹明仿	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025763	中华人民共和国住房和城乡建设部
28	段海涛	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025762	中华人民共和国住房和城乡建设部
29	张文亭	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025764	中华人民共和国住房和城乡建设部
30	雷铁强	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44008506	中华人民共和国住房和城乡建设部
31	刘元杰	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44000218	中华人民共和国住房和城乡建设部
32	刘晖	注册监理工程师	机电安装工程	市政公用工程	44032331	中华人民共和国住房和城乡建设部
33	李尚斌	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44006079	中华人民共和国住房和城乡建设部
34	唐池飞	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014531	中华人民共和国住房和城乡建设部

35	林宝威	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44035019	中华人民共和国住房和城乡建设部
36	陈海东	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035022	中华人民共和国住房和城乡建设部
37	覃延钦	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035021	中华人民共和国住房和城乡建设部
38	董静清	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035020	中华人民共和国住房和城乡建设部
39	祝江华	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035712	中华人民共和国住房和城乡建设部
40	王文超	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44037266	中华人民共和国住房和城乡建设部
41	刘李炀	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44037302	中华人民共和国住房和城乡建设部
42	宋德忠	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44010089	中华人民共和国住房和城乡建设部
43	刘家友	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44039850	中华人民共和国住房和城乡建设部
44	冯浩	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44033079	中华人民共和国住房和城乡建设部
45	朱冠海	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44007228	中华人民共和国住房和城乡建设部
46	罗翔	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44045793	中华人民共和国住房和城乡建设部

提供注册于投标人本单位注册监理工程师（房屋建筑工程专业）的总数量。【提供全国建筑市场监管服务平台查询网站或微信小程序中相关注册人员截图并加盖公章，查询网址：https://jzsc.mohurd.gov.cn/】

本单位注册监理工程师（房屋建筑工程专业）的总数量 46 人：

全国全国建筑市场监管公共服务平台网站截图

34	唐池飞	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014531	中华人民共和国住房和城乡建设部
35	林宝威	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44035019	中华人民共和国住房和城乡建设部
36	陈海东	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035022	中华人民共和国住房和城乡建设部
37	覃延钦	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035021	中华人民共和国住房和城乡建设部
38	董静清	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035020	中华人民共和国住房和城乡建设部
39	祝江华	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035712	中华人民共和国住房和城乡建设部
40	王文超	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44037266	中华人民共和国住房和城乡建设部
41	刘李炀	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44037302	中华人民共和国住房和城乡建设部
42	宋德忠	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44010089	中华人民共和国住房和城乡建设部
43	刘家友	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44039850	中华人民共和国住房和城乡建设部
44	冯浩	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44033079	中华人民共和国住房和城乡建设部
45	朱冠海	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44007228	中华人民共和国住房和城乡建设部
46	罗翔	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44045793	中华人民共和国住房和城乡建设部

提供注册于投标人本单位注册监理工程师（房屋建筑工程专业）的总数量。【提供全国建筑市场监管服务平台查询网站或微信小程序中相关注册人员截图并加盖公章，查询网址：https://jzsc.mohurd.gov.cn/】

本单位注册监理工程师（房屋建筑工程专业）的总数量 46 人：

全国全国建筑市场监管公共服务平台网站截图

首页 企业数据 企业详情 手机查看

深圳市特发工程管理有限责任公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192260957A	企业法定代表人	许实
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	吴林云	420523197******92	一级注册造价工程师	B11014400012150	土建
2	石新桥	422201196******71	一级注册造价工程师	B11054400012163	土建
3	刘路波	429005198******11	二级注册建造师	粤2442021202216924	市政公用工程
4	李尚斌	210103196******14	注册监理工程师	44006079	房屋建筑工程
5	李尚斌	210103196******14	注册监理工程师	44006079	市政公用工程
6	吴桂清	422201196******57	注册监理工程师	44011541	房屋建筑工程
7	吴桂清	422201196******57	注册监理工程师	44011541	市政公用工程
8	赵育辉	440301196******17	注册监理工程师	64000141	房屋建筑工程
9	赵育辉	440301196******17	注册监理工程师	64000141	市政公用工程
10	雷铁强	360123197******13	注册监理工程师	44008506	房屋建筑工程
10	雷铁强	360123197******13	注册监理工程师	44008506	房屋建筑工程
11	雷铁强	360123197******13	注册监理工程师	44008506	市政公用工程
12	方雄	422202197******13	注册监理工程师	11010546	房屋建筑工程
13	方雄	422202197******13	注册监理工程师	11010546	市政公用工程
14	谭新科	120104197******17	注册监理工程师	44012994	房屋建筑工程
15	谭新科	120104197******17	注册监理工程师	44012994	市政公用工程

共 93 条 ‹ 1 2 3 4 5 6 7 › 前往 1 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	石新桥	422201196******71	注册监理工程师	44010499	房屋建筑工程
17	石新桥	422201196******71	注册监理工程师	44010499	市政公用工程
18	彭建斌	422201196******74	注册监理工程师	44000134	房屋建筑工程
19	彭建斌	422201196******74	注册监理工程师	44000134	市政公用工程
20	刘晓红	422723197******43	注册监理工程师	44013416	房屋建筑工程
21	刘晓红	422723197******43	注册监理工程师	44013416	市政公用工程
22	鲍惠汉	362526196******15	注册监理工程师	36002583	房屋建筑工程
23	鲍惠汉	362526196******15	注册监理工程师	36002583	机电安装工程
24	彭锐	430403197******17	注册监理工程师	44014154	房屋建筑工程
25	彭锐	430403197******17	注册监理工程师	44014154	市政公用工程
26	郭仲敏	420528196******74	注册监理工程师	44014797	房屋建筑工程
27	郭仲敏	420528196******74	注册监理工程师	44014797	市政公用工程
28	卢清平	421004198******51	注册监理工程师	44018051	房屋建筑工程
29	卢清平	421004198******51	注册监理工程师	44018051	市政公用工程
30	姚贞强	430104196******17	注册监理工程师	41011804	房屋建筑工程

共 93 条 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 2 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	姚贞强	430104196******17	注册监理工程师	41011804	市政公用工程
32	张宋杰	360430197******33	注册监理工程师	35008950	房屋建筑工程
33	张宋杰	360430197******33	注册监理工程师	35008950	市政公用工程
34	石华明	422201196******19	注册监理工程师	44018780	房屋建筑工程
35	石华明	422201196******19	注册监理工程师	44018780	市政公用工程
36	吴林云	420523197******92	注册监理工程师	44003481	房屋建筑工程
37	吴林云	420523197******92	注册监理工程师	44003481	市政公用工程
38	李兵	422429197******3X	注册监理工程师	44001665	房屋建筑工程
39	李兵	422429197******3X	注册监理工程师	44001665	市政公用工程
40	向刚生	430522196******11	注册监理工程师	44020239	房屋建筑工程
41	向刚生	430522196******11	注册监理工程师	44020239	市政公用工程
42	贾林怀	413001197******34	注册监理工程师	44016246	房屋建筑工程
43	贾林怀	413001197******34	注册监理工程师	44016246	机电安装工程
44	胡纯亮	420204196******38	注册监理工程师	53000708	房屋建筑工程
45	胡纯亮	420204196******38	注册监理工程师	53000708	市政公用工程

共 93 条 < 2 3 4 5 6 7 > 前往 3 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	黄铁铭	430602197******17	注册监理工程师	44023155	房屋建筑工程
47	黄铁铭	430602197******17	注册监理工程师	44023155	市政公用工程
48	何进	430722198******15	注册监理工程师	31010998	房屋建筑工程
49	何进	430722198******15	注册监理工程师	31010998	市政公用工程
50	刘召勇	430522197******16	注册监理工程师	44025142	房屋建筑工程
51	刘召勇	430522197******16	注册监理工程师	44025142	市政公用工程
52	吴枫	420204197******50	注册监理工程师	44025761	房屋建筑工程
53	吴枫	420204197******50	注册监理工程师	44025761	市政公用工程
54	段海涛	412902197******36	注册监理工程师	44025762	房屋建筑工程
55	段海涛	412902197******36	注册监理工程师	44025762	市政公用工程
56	曹明仿	422422196******14	注册监理工程师	44025763	房屋建筑工程
57	曹明仿	422422196******14	注册监理工程师	44025763	市政公用工程
58	刘辉	420400196******32	注册监理工程师	44032331	机电安装工程
59	刘辉	420400196******32	注册监理工程师	44032[illegible]	市政公用工程
60	冯洁	430981199******52	注册监理工程师	44033079	房屋建筑工程

共 93 条 < 1 [illegible] 3 4 [illegible] 7 > 前往 4 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	冯洁	430981199******52	注册监理工程师	44033079	市政公用工程
62	林宝威	220104197******51	注册监理工程师	44035019	房屋建筑工程
63	林宝威	220104197******51	注册监理工程师	44035019	机电安装工程
64	陈海东	440307198******3X	注册监理工程师	44035022	房屋建筑工程
65	陈海东	440307198******3X	注册监理工程师	44035022	市政公用工程
66	祝江华	420111197******76	注册监理工程师	44035712	房屋建筑工程
67	祝江华	420111197******76	注册监理工程师	44035712	市政公用工程
68	王文超	410423199******30	注册监理工程师	44037266	房屋建筑工程
69	王文超	410423199******30	注册监理工程师	44037266	市政公用工程
70	刘家友	430421197******78	注册监理工程师	44039850	房屋建筑工程
71	刘家友	430421197******78	注册监理工程师	44039850	市政公用工程
72	宋德忠	410826197******33	注册监理工程师	44010089	房屋建筑工程
73	宋德忠	410826197******33	注册监理工程师	44010089	市政公用工程
74	刘元杰	422429196******70	注册监理工程师	44000218	房屋建筑工程
75	刘元杰	422429196******70	注册监理工程师	44000218	市政公用工程

共 93 条 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 5 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	罗翔	440301198******1X	注册监理工程师	44045793	房屋建筑工程
77	罗翔	440301198******1X	注册监理工程师	44045793	市政公用工程
78	杨典庆	429004196******31	注册监理工程师	11012632	机电安装工程
79	杨典庆	429004196******31	注册监理工程师	11012632	市政公用工程
80	唐池飞	430525198******18	注册监理工程师	44014531	房屋建筑工程
81	唐池飞	430525198******18	注册监理工程师	44014531	机电安装工程
82	陈鹏飞	432524198******10	注册监理工程师	44015997	房屋建筑工程
83	陈鹏飞	432524198******10	注册监理工程师	44015997	市政公用工程
84	王宝纯	210403196******19	注册监理工程师	44019395	机电安装工程
85	王宝纯	210403196******19	注册监理工程师	44019395	市政公用工程
86	张文亭	412825197******13	注册监理工程师	44025764	房屋建筑工程
87	张文亭	412825197******13	注册监理工程师	44025764	机电安装工程
88	董静清	422429197******72	注册监理工程师	44035020	房屋建筑工程
89	董静清	422429197******72	注册监理工程师	44035020	机电安装工程
90	覃延钦	452523197******53	注册监理工程师	44035021	机电安装工程

共 93 条 1 2 3 4 5 6 7 前往 6 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 企业数据 企业详情

手机查看

深圳市特发工程管理有限责任公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192260957A	企业法定代表人	许实
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区莲花街道莲花社区红荔路7058号市政大厦大厦501室		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	覃延钦	452523197******53	注册监理工程师	44035021	市政公用工程
92	刘李扬	441621198******38	注册监理工程师	44037302	房屋建筑工程
93	刘李扬	441621198******38	注册监理工程师	44037302	机电安装工程

共 93 条 1 2 3 4 5 6 7 前往 7 页

1.2 投标单位营业执照

统一社会信用代码
91440300192260957A

营业执照

名　　称 深圳市特发工程管理有限责任公司
类　　型 有限责任公司（法人独资）
成立日期 1994年03月14日
法定代表人 许实
住　　所 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601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. 各类商事主体每年度于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关
2022年07月12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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市特发工程管理有限责任公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192260957A
注册号：	440301103965559
商事主体名称：	深圳市特发工程管理有限责任公司
住所：	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室
法定代表人：	许实
认缴注册资本（万元）：	1500
经济性质：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	1994-03-14
营业期限：	永续经营
核准日期：	2023-04-17
年报情况：	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

1.3 投标单位资质证书

工 程 监 理

资 质 证 书

证书编号：E144009753

有 效 期：至2029年07月24日

企 业 名 称：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2024年07月24日

No.EZ 0048245

企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司		
详细地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		
建立时间	1994年03月14日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91440300192260957A		
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	E144009753-4/1		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	许实	职务	法定代表人
单位负责人	许实	职务	企业负责人
技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师
备注： 原企业名称：深圳市特发发展中心建设监理有限公司 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）

年 月 日

2024 07 24

No.EF 0190539

企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司		
详细地址	深圳市福田区莲花街道翀岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		
建立时间	1994年03月14日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91440300192260957A		
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	E144009753-4/2		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	许实	职务	法定代表人
单位负责人	许实	职务	企业负责人
技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师
备注：			

原企业名称：深圳市特发发展中心建设监理有限公司
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）
年 月 日
2024 07 24
No.EF 0190540

企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司		
详细地址	深圳市福田区莲花街道翀岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		
建立时间	1994年03月14日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91440300192260957A		
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	E144009753-4/3		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	许实	职务	法定代表人
单位负责人	许实	职务	企业负责人
技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师
备注：			

原企业名称：深圳市特发发展中心建设监理有限公司
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）
年 月 日
2024 07 24
No.EF 0190541

企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司		
详细地址	深圳市福田区莲花街道聯岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		
建立时间	1994年03月14日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91440300192260957A		
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	E144009753-4/4		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	许实	职务	法定代表人
单位负责人	许实	职务	企业负责人
技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师
备注：			

原企业名称：深圳市特发展中心建设监理有限公司
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）
年 月 日
2024 07 24
No.EF 0190542

2、财务情况

2.1 2021 年审计报告

深圳市特发工程管理有限责任公司

审计报告

目　　录

一、审计报告 ……第 1—3 页

二、财务报表 ……第 4—7 页

（一）资产负债表……第 4 页

（二）利润表……第 5 页

（三）现金流量表……第 6 页

（四）所有者权益变动表……第 7 页

三、财务报表附注 ……第 8—28 页

天健会计师事务所
Pan-China Certified Public Accountants

审 计 报 告

天健深审(2022)791 号

深圳市特发工程管理有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称工程管理公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了工程管理公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于工程管理公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

工程管理公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估工程管理公司的持续经营能力，披露与

Add：31F,Dinghe Building,300 Fuhua 3rd Road, Shenzhen,China
网址：www.pccpa.cn

持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

工程管理公司治理层（以下简称治理层）负责监督工程管理公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对工程管理公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致工程管理公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反

映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

中国·深圳

中国注册会计师：李联之

中国注册会计师：秦劲力

二〇二二年五月十三日

资 产 负 债 表

2021年12月31日

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

会企01表

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	8,318,419.08	16,740,504.36	短期借款			
交易性金融资产	2	15,000,000.00		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	3	10,739,867.50	11,371,264.23	应付账款	10	1,200,824.00	1,406,505.70
应收款项融资				预收款项	11	2,993.63	4,221.56
预付款项	4	19,097.18	98,336.82	合同负债			
其他应收款	5	14,140,508.21	14,320,044.76	应付职工薪酬	12	3,369,883.81	2,464,972.02
存货				应交税费	13	1,313,382.00	844,153.13
合同资产				其他应付款	14	12,599,354.34	11,689,001.54
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		48,217,891.97	42,530,150.17	流动负债合计		18,486,437.78	16,408,853.95
				非流动负债：			
				长期借款			
非流动资产：				应付债券			
债权投资				租赁负债			
其他债权投资				长期应付款			
长期应收款				长期应付职工薪酬			
长期股权投资				预计负债			
其他权益工具投资				递延收益			
其他非流动金融资产				递延所得税负债			
投资性房地产	6	2,709,358.19	3,069,918.75	其他非流动负债			
固定资产	7	350,895.10	441,024.75	非流动负债合计			
在建工程				负债合计		18,486,437.78	16,408,853.95
生产性生物资产				所有者权益：			
油气资产				实收资本(或股本)	15	15,000,000.00	15,000,000.00
使用权资产				其他权益工具			
无形资产				资本公积	16	10,821,160.65	10,821,160.65
开发支出				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用	8	222,908.67	421,093.38	专项储备			
递延所得税资产	9	129,993.33	129,993.33	盈余公积	17	3,064,808.90	3,064,808.90
其他非流动资产				未分配利润	18	4,258,139.93	1,287,356.88
非流动资产合计		3,413,155.29	4,052,030.21	所有者权益合计		33,144,109.48	30,173,326.43
资产总计		51,630,547.26	46,582,180.38	负债和所有者权益总计		51,630,547.26	46,582,180.38

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

第 4 页 共 28 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

利 润 表

2021年度

会企02表

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司 单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	52,560,877.75	42,797,311.99
减：营业成本	1	43,004,802.56	36,474,356.79
税金及附加		445,175.47	369,288.57
销售费用			
管理费用		6,090,150.97	5,358,926.84
研发费用			
财务费用		-119,645.10	-126,679.38
其中：利息费用			
利息收入		128,341.07	133,603.17
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	2	369,821.93	201,808.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	3	206,568.00	-98,494.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,706,783.78	824,733.40
加：营业外收入	4	296,225.53	4,154.19
减：营业外支出	5	41,965.24	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,961,044.07	828,887.59
减：所得税费用	6	990,261.02	368,805.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,970,783.05	460,081.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,970,783.05	460,081.95
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		2,970,783.05	460,081.95
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

第 5 页 共 28 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

现 金 流 量 表

2021年度

会企03表

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司 单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		56,442,348.24	42,274,682.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,456,122.66	1,040,003.28
经营活动现金流入小计		58,898,470.90	43,314,685.36
购买商品、接受劳务支付的现金		22,207,778.02	19,905,569.18
支付给职工以及为职工支付的现金		25,061,047.74	19,581,001.11
支付的各项税费		3,484,021.00	3,148,870.06
支付其他与经营活动有关的现金		1,753,977.30	2,258,068.30
经营活动现金流出小计		52,506,824.06	44,893,508.65
经营活动产生的现金流量净额	1	6,391,646.84	-1,578,823.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		30,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		201,904.12	65,084.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			23,103,095.89
投资活动现金流入小计		30,201,904.12	23,168,180.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		80,236.24	188,820.00
投资支付的现金		45,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			23,000,000.00
投资活动现金流出小计		45,080,236.24	23,188,820.00
投资活动产生的现金流量净额		-14,878,332.12	-20,639.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-8,486,685.28	-1,599,462.47
加：期初现金及现金等价物余额		16,740,504.36	18,339,966.83
六、期末现金及现金等价物余额	2	8,253,819.08	16,740,504.36

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

第 6 页 共 28 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所审核之章

所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳市铁龙工程管理有限责任公司　　合企04表

单位：人民币元

项目	本期数										上年同期数										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	15,000,000.00				10,821,160.65				3,064,808.90	1,287,356.88	30,173,326.43	15,000,000.00				10,821,160.65				2,561,847.69	5,838,236.14	34,213,244.48
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	15,000,000.00				10,821,160.65				3,064,808.90	1,287,356.88	30,173,326.43	15,000,000.00				10,821,160.65				2,561,847.69	5,838,236.14	34,213,244.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										2,970,783.05	2,970,783.05									502,961.21	-6,542,879.26	-6,039,918.05
（一）综合收益总额										2,970,783.05	2,970,783.05										460,081.95	460,081.95
（二）所有者投入和减少资本																						
1. 所有者投入的普通股																						
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
（三）利润分配																				502,961.21	-5,002,961.21	-4,500,000.00
1. 提取盈余公积																				502,961.21	-502,961.21	
2. 对所有者（或股东）的分配																					-4,500,000.00	-4,500,000.00
3. 其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本（或股本）																						
2. 盈余公积转增资本（或股本）																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
（五）专项储备																						
1. 本期提取																						
2. 本期使用																						
（六）其他																						
四、本期期末余额	15,000,000.00				10,821,160.65				3,064,808.90	4,258,139.93	33,144,109.48	15,000,000.00				10,821,160.65				3,064,808.90	1,287,356.88	30,173,326.43

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所审核之章

2.2 2022 年审计报告

目　　录

一、审计报告…… 第 1—3 页

二、财务报表…… 第 4—7 页

（一）资产负债表…… 第 4 页

（二）利润表…… 第 5 页

（三）现金流量表…… 第 6 页

（四）所有者权益变动表…… 第 7 页

三、财务报表附注…… 第 8—32 页

四、附件……第 33—34 页

（一）本所执业证书复印件……第 33 页

（二）本所营业执照复印件……第 34 页

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤23ZZ9L0QXC

天健会计师事务所深圳分所
Pan-China Certified Public Accountants Shenzhen Branch

地址：深圳市福华三路 100 号鼎和大厦 31 楼
Add: 31F, Dinghe Bld., 100 Fuhua 3rd Rd, Shenzhen, China
网址：www.pccpa.cn

审 计 报 告

天健深审〔2023〕638 号

深圳市特发工程管理有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称工程管理公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了工程管理公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于工程管理公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

工程管理公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估工程管理公司的持续经营能力，披露与

持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

工程管理公司治理层（以下简称治理层）负责监督工程管理公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对工程管理公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致工程管理公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反

映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所 中国注册会计师：李联之印

中国·深圳 中国注册会计师：覃忠见印

二〇二三年五月二十九日

资 产 负 债 表

2022年12月31日

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

会企01表

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1,309,847.0[illegible]	8,318,419.08	短期借款			
交易性金融资产	2	24,000,000.00	15,000,000.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	3	10,505,520.04	10,739,367.50	应付账款	11	2,281,178.69	1,200,824.00
应收款项融资				预收款项	12	419.06	2,993.63
预付款项	4	63,454.12	19,097.18	合同负债			
其他应收款	5	9,677,880.10	14,140,508.21	应付职工薪酬	13	4,264,065.31	3,369,883.81
存货				应交税费	14	198,084.70	1,313,382.00
合同资产				其他应付款	15	12,158,771.04	12,599,354.34
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	6	760,056.17		其他流动负债			
流动资产合计		46,376,758.40	48,217,391.97	流动负债合计		18,902,518.80	18,486,437.78
				非流动负债：			
				长期借款			
非流动资产：				应付债券			
债权投资				租赁负债			
其他债权投资				长期应付款			
长期应收款				长期应付职工薪酬			
长期股权投资				预计负债			
其他权益工具投资				递延收益			
其他非流动金融资产				递延所得税负债			
投资性房地产	7	2,358,797.63	2,709,358.19	其他非流动负债			
固定资产	8	252,888.69	350,895.10	非流动负债合计			
在建工程				负债合计		18,902,518.80	18,486,437.78
生产性生物资产				所有者权益：			
油气资产				实收资本(或股本)	16	15,000,000.00	15,000,000.00
使用权资产				其他权益工具			
无形资产				资本公积	17	10,821,160.65	10,821,160.65
开发支出				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用	9	82,745.08	222,908.67	专项储备			
递延所得税资产	10	129,993.33	129,993.33	盈余公积	18	3,490,622.89	3,064,808.90
其他非流动资产				未分配利润	19	986,880.79	4,258,139.93
非流动资产合计		2,824,424.73	3,413,155.29	所有者权益合计		30,298,664.33	33,144,109.48
资产总计		49,201,183.13	51,630,547.26	负债和所有者权益总计		49,201,183.13	51,630,547.26

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

会企02表

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	51,417,995.63	52,560,877.75
减：营业成本	1	44,170,686.67	43,004,802.56
税金及附加	2	291,063.53	445,175.47
销售费用			
管理费用		6,144,983.69	6,090,150.97
研发费用			
财务费用		51,505.14	-119,645.10
其中：利息费用		173,656.96	
利息收入		131,494.53	128,341.07
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	3	487,976.46	359,821.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4	-20,610.86	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			206,568.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,227,122.20	3,706,783.78
加：营业外收入	5	345,556.56	296,225.53
减：营业外支出	6	23,469.86	41,965.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,549,208.90	3,961,044.07
减：所得税费用	7	564,654.05	990,261.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		984,554.85	2,970,783.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		984,554.85	2,970,783.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		984,554.85	2,970,783.05
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

第 5 页 共 34 页

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

会企03表

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		54,867,508.30	56,442,348.24
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		764,786.92	2,456,122.66
经营活动现金流入小计		55,632,295.22	58,898,470.90
购买商品、接受劳务支付的现金		20,106,234.50	22,207,778.02
支付给职工以及为职工支付的现金		26,311,638.43	25,061,047.74
支付的各项税费		5,810,056.34	3,484,021.00
支付其他与经营活动有关的现金		1,782,909.52	1,753,977.30
经营活动现金流出小计		54,010,838.79	52,506,824.06
经营活动产生的现金流量净额	1	1,621,456.43	6,391,646.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		78,048,082.19	30,201,904.12
取得投资收益收到的现金		477,894.27	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		78,525,976.46	30,201,904.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,404.00	80,236.24
投资支付的现金		87,000,000.00	45,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		87,031,404.00	45,080,236.24
投资活动产生的现金流量净额		-8,505,427.54	-14,878,332.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-6,883,971.11	-8,486,685.28
加：期初现金及现金等价物余额		8,253,819.08	16,740,504.36
六、期末现金及现金等价物余额	2	1,369,847.97	8,253,819.08

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

第 6 页 共 34 页

所 有 者 权 益 变 动 表

2022年度

编制单位：深圳市物发工程管理有限责任公司

会企04表

单位：人民币元

项目	本期数								上年同期数							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	15,000,000.00	10,821,160.65				3,064,808.90	4,258,139.93	33,144,109.48	15,000,000.00	10,821,160.65				3,064,808.90	1,287,356.88	30,173,326.43
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	15,000,000.00	10,821,160.65				3,064,808.90	4,258,139.93	33,144,109.48	15,000,000.00	10,821,160.65				3,064,808.90	1,287,356.88	30,173,326.43
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）						425,813.99	-3,271,329.14	-2,845,445.15							2,970,783.05	2,970,783.05
（一）综合收益总额							984,554.85	984,554.85							2,970,783.05	2,970,783.05
（二）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
（三）利润分配						425,813.99	-4,256,813.99	-3,830,000.00								
1. 提取盈余公积						425,813.99	-425,813.99									
2. 对所有者（或股东）的分配							-3,830,000.00	-3,830,000.00								
3. 其他																
（四）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
（五）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（六）其他																
四、本期期末余额	15,000,000.00	10,821,160.65				3,490,622.89	986,810.79	30,298,664.33	15,000,000.00	10,821,160.65				3,064,808.90	4,258,139.93	33,144,109.48

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

第 7 页 共 34 页

2.3 2023 年审计报告

深圳市特发工程管理有限责任公司

二〇二三年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤24MK9DNZLG

目　录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-45

Grant Thornton 致同

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所
中国深圳福田区金田南路大中华国际
交易广场写字楼 14 层中区
邮编 518048
电话 +86 755 36980366
传真 +86 755 32996566
www.granthornton.cn

审计报告

致同审字（2024）第 441C025083 号

深圳市特发工程管理有限责任公司董事会:

一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称“特发工程公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表、2023 年 12 月 31 日的资产减值准备情况表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了特发工程公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于特发工程公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

特发工程公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估特发工程公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清

1

Grant Thornton
致同

算特发工程公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特发工程公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对特发工程公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致特发工程公司不能

Grant Thornton
致同

持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所　　中国注册会计师：

中国 深圳　　中国注册会计师：

二〇二四年五月二十日

3

资 产 负 债 表

2023年12月31日

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司 金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	1,856,098.54	1,369,847.97
交易性金融资产	七、2	32,000,000.00	24,000,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七、3	7,040,731.66	10,505,520.04
应收款项融资		-	-
预付款项	七、4	44,697.82	63,454.12
其他应收款	七、5	13,248,399.80	9,677,880.10
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七、6	-	760,056.17
流动资产合计		**54,189,927.82**	**46,376,758.40**
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	七、7	2,008,237.07	2,358,797.63
固定资产	七、8	232,499.77	252,888.69
其中：固定资产原价		1,151,093.03	1,061,521.06
累计折旧		918,593.26	808,632.37
固定资产减值准备		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	七、9	621,627.36	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	七、10	29,196.92	82,745.08
递延所得税资产	七、11	102,043.53	129,993.33
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**2,993,604.65**	**2,824,424.73**
资 产 总 计		**57,183,532.47**	**49,201,183.13**

1

资 产 负 债 表 （续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司 金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	七、12	1,627,763.25	2,281,178.69
预收款项	七、13	-	419.06
合同负债		-	-
应付职工薪酬	七、14	3,080,894.31	4,264,065.31
应交税费	七、15	882,798.10	198,084.70
其他应付款	七、16	12,066,605.93	12,158,771.04
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、17	626,202.00	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**18,284,263.59**	**18,902,518.80**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
其中：特准储备基金		-	-
非流动负债合计		-	-
负 债 合 计		**18,284,263.59**	**18,902,518.80**
所有者权益：			
实收资本	七、18	15,000,000.00	15,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七、19	10,821,160.65	10,821,160.65
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	七、20	3,490,622.89	3,490,622.89
其中：法定公积金		3,490,622.89	3,490,622.89
未分配利润	七、21	9,587,485.34	986,880.79
归属于母公司所有者权益合计		38,899,268.88	30,298,664.33
*少数股东权益		-	-
所有者权益合计		**38,899,268.88**	**30,298,664.33**
负债和所有者权益总计		**57,183,532.47**	**49,201,183.13**

企业负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

2

利 润 表

2023年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		**60,852,372.99**	**51,417,995.63**
其中：营业收入	七、22	60,852,372.99	51,417,995.63
二、营业总成本		**50,567,066.40**	**50,658,239.03**
其中：营业成本	七、22	44,117,131.56	44,170,686.67
税金及附加	七、23	510,467.49	291,063.53
销售费用			
管理费用	七、24	6,020,463.45	6,144,983.69
研发费用		-	-
财务费用	七、25	-80,996.10	51,505.14
其中：利息费用		11,525.14	173,656.96
利息收入		100,950.90	131,494.53
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）		-	-
其他		-	-
加：其他收益	七、26	1,500.00	-
投资收益（损失以"-"号填列）	七、27	559,070.69	487,976.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
△汇兑收益（损失以"-"号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）		-	-
信用减值损失（损失以"-"号填列）	七、28	-69,583.32	-20,610.86
资产减值损失（损失以"-"号填列）		-	-
资产处置收益（损失以"-"号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以"-"号填列）		**10,776,293.96**	**1,227,122.20**
加：营业外收入	七、29	53,943.81	345,556.56
减：营业外支出	七、30	0.18	23,469.86
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		**10,830,237.59**	**1,549,208.90**
减：所得税费用	七、31	2,229,633.04	564,654.05
五、净利润（净亏损以"-"号填列）		**8,600,604.55**	**984,554.85**
（一）按所有权归属分类		-	-
1.归属于母公司所有者的净利润		8,600,604.55	984,554.85
*2.少数股东损益		-	-
（二）按经营持续性分类		-	-
1.持续经营净利润		8,600,604.55	984,554.85
2.终止经营净利润		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
△5.不能转损益的保险合同金融变动		-	-
6.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
△7.可转损益的保险合同金融变动		-	-
△8.可转损益的分出再保险合同金融变动		-	-
7.其他		-	-
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		**8,600,604.55**	**984,554.85**
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,600,604.55	984,554.85
*归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：		-	-
基本每股收益		-	-
稀释每股收益		-	-

企业负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

3

现 金 流 量 表

2023年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司 金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		68,529,448.23	54,867,508.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		902,437.46	764,786.92
经营活动现金流入小计		**69,431,885.69**	**55,632,295.22**
购买商品、接受劳务支付的现金		22,631,346.82	20,106,234.50
支付给职工及为职工支付的现金		27,531,515.25	26,311,638.43
支付的各项税费		4,507,432.77	5,810,056.34
支付其他与经营活动有关的现金		2,477,599.07	1,782,909.52
经营活动现金流出小计		**57,147,893.91**	**54,010,838.79**
经营活动产生的现金流量净额	七、32	**12,283,991.78**	**1,621,456.43**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		82,000,000.00	78,048,082.19
取得投资收益收到的现金		559,070.69	477,894.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		**82,559,070.69**	**78,525,976.46**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		90,850.00	31,404.00
投资支付的现金		90,000,000.00	87,000,000.00
▲质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		4,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		**94,090,850.00**	**87,031,404.00**
投资活动产生的现金流量净额		**-11,531,779.31**	**-8,505,427.54**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		265,961.90	-
筹资活动现金流出小计		**265,961.90**	-
筹资活动产生的现金流量净额		**-265,961.90**	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		**486,250.57**	**-6,883,971.11**
加：期初现金及现金等价物余额		1,369,847.97	8,253,819.08
六、期末现金及现金等价物余额		**1,856,098.54**	**1,369,847.97**

企业负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

4

所有者权益变动表

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额											
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	1	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,490,622.89	-	986,880.79	30,298,664.33
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,490,622.89	-	986,880.79	30,298,664.33
三、本年增减变动金额（减少以"－"号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,600,604.55	8,600,604.55
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,600,604.55	8,600,604.55
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,490,622.89	-	9,587,485.34	38,899,268.88

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额											
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
栏次	——	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
一、上年年末余额	1	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,064,808.90	-	4,258,139.93	33,144,109.48
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,064,808.90	-	4,258,139.93	33,144,109.48
三、本年增减变动金额（减少以"－"号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	425,813.99	-	-3,271,259.14	-2,845,445.15
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	984,554.85	984,554.85
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	425,813.99	-	-4,256,813.99	-3,830,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	425,813.99	-	-425,813.99	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	425,813.99	-	-425,813.99	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,830,000.00	-3,830,000.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,490,622.89	-	986,880.79	30,298,664.33

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市特发工程管理有限责任公司
财务报表附注
2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

财务报表附注

一、公司（企业）基本情况

深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称公司或本公司）系由深圳市特发地产有限公司投资设立，于 1994 年 3 月 14 日在深圳市市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91440300192260957A 的营业执照，注册资本 1,500.00 万元。

本公司经营范围：

一般经营项目是：承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑工程和住宅小区工程的建设监理业务，上述建筑工程的楼层、跨度、高度和建筑面积不受限制；建设工程咨询;工程招标代理（凭有效工程招标代理机构资格证书经营）；房地产信息咨询、房地产经纪；商业运营管理、商业项目咨询、商业地产运营；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；接受合法委托，对棚户区改造、城市更新改造项目进行调查摸底及意愿征集，组织可研报告、专项规划编制，提供全过程专项法律咨询、全过程咨询（含回迁安置方案的编制及实施、签约及搬迁服务、房屋移交及产权注销服务），提供棚户区改造、城市更新改造项目投资、项目策划、建设管理、回迁安置；城市更新产业咨询；城市更新项目规划与策划；旧城改造项目策划；建设工程项目管理；劳务派遣；房屋租赁；投资咨询、经济信息咨询、财务咨询。许可经营项目是：停车场、洗车场服务（经营场所执照另行申办）；劳务派遣。

本公司的母公司为深圳市特发地产有限公司，最终控制方为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称"企业会计准则"）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2023 年度的公司经营成果和公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、企业业绩

近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积（㎡）	合同金额(万元)	合同签订日期（年、月、日）	竣工日期（年、月、日）
1	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理	项目 04-03、04-07 地块总用地面积 42871.4 ㎡，总建筑面积 381639 ㎡	2049	2024 年 7 月 29 日	在建
2	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程	用地面积约 17397.40m2，总建筑面积为 120354.95m2	2136.1	2022 年 5 月 20 日	在建
3	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理	项目可建设用地面积 18499.2 ㎡（含规划用地面积 16797.7m2 和移交配套用地面积 1701.5m2），平均容积率 12.6，总计容面积约 215790 ㎡（含 GIC 地块移交建筑面积），暂定总建筑面积约 281790 ㎡	1900.588	2024 年 11 月 13 日	在建
4	深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期及公共设施项目（绿海山河里）	本工程总占地面积 64125.50m2，其中 01 地块用地面积 15624.6 ㎡；02 地块用地面积 34100.1 ㎡；03 地块用地面积 14400.8 ㎡	3046.0968	2021 年 11 月 1 日	2025 年 1 月 4 日
5	新小梅沙大酒店项目监理工程（美高梅酒店）	该项目由 03-04 地块和 03-05 地块组成，总建筑面积约 6.75 万平方米。	1137	2020 年 09 月 10 日	2024 年 08 月 27 日

注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

业绩证明资料如下：

3.1 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理工程业绩证明材料

合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

（示 范 文 本）

工程名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理

工程地点：广东省深圳市龙岗区南湾街道盛宝路与宝西路交汇处西南侧、东南侧。

委 托 人：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

1

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：南湾中部片区土地整备利益统筹项目（下称“项目”）04-03、04-07 地块监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区南湾街道盛宝路与宝西路交汇处西南侧、东南侧。

3. 工程规模：项目 04-03、04-07 地块总用地面积 42871.4 ㎡，总建筑面积 381639 ㎡(其中：住宅 250229 ㎡，18 班幼儿园 5200 ㎡，社区警务室 100 ㎡，社区健康服务中心 1400 ㎡，便民服务站 400 ㎡，社区管理用房 300 ㎡，邮政所 150 ㎡，社区菜市场 1500 ㎡，公交首末站 5960 ㎡。)

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：538780 万元，招标部分工程概算投资额：190826 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：谭新科，身份证号码：120104197004186317，注册号：44012994

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）：贰仟零肆拾玖万元整（¥20490000.00）其中不含增值税价款为¥19,330,188.68 元，增值税税额为¥1,159,811.32 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适

用增值税税率为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				1954.43	97.57		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

若无特殊说明，本合同所涉金额均为人民币。

六、工作期限

工程监理期限自2024年8月1日起至2032年10月30日止，总计3012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2024年8月1日起至2027年10月31日止，共1186日历天；

5. 保修阶段：自2027年10月31日起至2032年10月30日止，共1826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：2024.7.29

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

（以下无正文）

3

（本页无正文，为合同编号《深圳市工程监理合同》之签署页）

委托人：深圳市特发新邦置业发展有限公司（盖章）	受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）
住所：	住所：深圳市福田区莲花街道莲花社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室
邮编：	邮编：518034
法定代表人或其	法定代表人或其
授权代理人：（签章）	授权代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：	账号：44201625700052526454
电话：	电话：0755-82254638
传真：	传真：/
电子邮箱：	电子邮箱：/

5

第三部分　专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1)在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

(2)本合同第一部分协议书；

(3)本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；

(4)(3)中标通知书或监理委托书；

(5)监理招标文件；

(6)监理投标文件；

(7)本合同通用条件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工阶段及保修阶段的工程质量、进度、安全生产、文明施工监理（含生态环境防治 6 个 100%监理等）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)协助委托人与承包人编写开工报告，协助委托人办理开工手续。

(2)协助审核确认承包人选择的分包商。

(3)工程开工前协助委托人进行图纸会审工作并以书面形式提交委托人备案，有责任提出合理化建议及措施，参加施工图会审。

(4)审查承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。

(5)督促、检查承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和承包人之间的关系。

(6)审核承包人或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量。

(7)审批承包人报送的施工进度计划、审批承包人编制的年、季、月度施工计划、分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促承包人实施进度计划。

(8)督促承包人严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求控制工程质量。

(9)督促、检查承包人严格落实施工安全保证措施。

(10)组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收。

⑪协助审核确认施工现场签证。

⑫督促承包人整理及归档合同文件和技术档案资料等完整文件。

⑬组织委托人和承包人进行工程竣工初步验收。

⑭受托人负责提交工程质量评估报告的意见及建议。

⑮参加工程验收，直至工程规范交付使用。

⑯“扬尘污染防治监理工作：在本项目施工过程中对可能产生的扬尘污染，受托人应当做好扬尘污染防治监理工作，在实施过程中，发现施工单位有违反扬尘污染防治要求、未按照扬尘污染防治方案落实扬尘污染防治措施、现场设施未达到生态环境部门要求的 6 个 100%的，应当要求施工单位限期整改；情节严重的，应该要求施工单位停止施工，并及时报告委托人；施工单位拒不整改或强行施工的，受托人应当向生态环境主管部门报告。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

⑴《建设工程安全生产管理条例》中华人民共和国国务院令第 393 号；

⑵国家现行的建设工程质量标准和验收规范；

⑶国家和当地地方制定的有关政策、法令、监理法规等；

⑷政府批准的建设计划、规划；

⑸设计文件；

⑹工程项目施工图纸及技术说明书；

⑺委托人与施工单位签订的施工承包合同；

⑻经委托人审核的“监理规划”（或监理实施细则）；

⑼经监理审核和委托人认可的施工单位编制的施工组织设计（施工方案）；

⑽本合同；

⑾委托人发出的有关本工程建设的指令；

⑿委托人制定的有关本工程建设的规定等；

⒀本合同及委托人认可的其他监理文件。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：

⑴若委托人发现受托人及其职员不完全按监理合同履行或不按监理履行监理义务或职责、或与承包人串通给委托人造成损失的；

⑵因患病等身体原因无法坚持施工现场管理工作的；

⑶退休或离开本单位的。

受托人必须保证参与本项目的监理班子人员的稳定性，在本合同履行期内，受托人不得随意更换或撤回总监理工程师及重要岗位监理人员（包括总监、总监代表、各专业工程师）。监理人更换总

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2403-440307-04-01-508630002001

标段名称： 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理

建设单位： 深圳市特发新邦置业发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价： 2049万元

中标工期： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）： 谭新科

本工程于 2024-06-05 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2024-07-25

查验码：JY20240711202458

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

履约评价

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 7/8/9 月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03/04-07 地块基坑支护与土石方工程	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道布澜路与盛宝路交汇处东侧	概算投资总额	289836657.28 元
项目总监姓名	谭新科	项目总监电话	13923454016
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

履约评价分项	监理服务内容	得分
	人员配备（20 分）	18
	履约质量（50 分）	49
	进度控制（10 分）	8
	协调配合与服务（20 分）	18
	合计（100 分）	93
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 评价等级：☑ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：胡[illegible]（公章） 日期：2024.9.30	

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 10/11/12 月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03/04-07 地块基坑支护与土石方工程	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道布澜路与盛宝路交汇处东侧	概算投资总额	180477131.75 元
项目总监姓名	谭新科	项目总监电话	13923454016
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

履约评价分项	监理服务内容	得分
	人员配备（20 分）	18
	履约质量（50 分）	49
	进度控制（10 分）	8
	协调配合与服务（20 分）	18
	合　　计（100 分）	93

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑ 优良　☐ 合格　☐ 不合格

建设单位：（公章）

日　期：2024.12.31

3.2 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程业绩证明材料

合同

合同编号：XMSTZ-监理类-004

深圳市工程监理合同

（示 范 文 本）

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程

工程地点：深圳市盐田区小梅沙

委 托 人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

20 年 月版

1

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程

2. 工程地点：深圳市盐田区小梅沙

3. 工程规模：/
4. 工程类别：/工程等级：/
5. 投资性质：/
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：200000 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款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：雷铁强，身份证号码：360123197104062913，注册号：44008506；

团队主管姓名：陈鹏飞，身份证号码：432524198211082410，注册号：44015997。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰任壹佰叁拾陆万壹任元整（¥21361000）。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	/	/	/	2034.38	101.72	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计总报价	人民币贰仟壹佰叁拾陆万壹仟元整（¥21361000元）（含提供增值税专用发票，税率6%，不含税总价为20151886.79元）**（注：固定报价，价格不作为竞争条件）**						

本合同为固定总价包干合同，原则上监理酬金不作调整。如因非受托人原因造成工期拖延6个月以上，超过6个月部分的监理费用按照10万元每月进行包干计算，延期在半个月以内按半个月费用计算，超过半个月按照一个月费用进行计算，此项费用不竞争。

六、工作期限

工程监理期限自 2022年5月19日 起至 2027年12月30日止，总计 2050 日历天。其中：
02-09地块工期：自 2022年12月1日 起至 2027年11月16日止，总计 1810 日历天。其中：
☑施工阶段：自 2022年12月1日 起至 2025年11月15日止，共 1080 日历天；
☑保修阶段：自 2025年11月16日 起至 2027年11月16日止，共 730 日历天；

02-10地块工期：自 2022年5月19日 起至 2027年12月30日止，总计 2050 日历天。其中：
☑施工阶段：自 2022年5月19日起至 2025年12月29日止，共 1320 日历天；
☑保修阶段：自 2025年12月30日起至 2027年12月30日止，共 730 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：2022年5月20日

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

邮编：518034

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

3

第三部分　专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

（1）双方在合同履行过程中签订的补充协议

（2）协议书

（3）中标通知书

（4）补充条款

（5）专用条款

（6）通用条款

（7）招标文件

（8）投标文件

（9）双方书面签字认可的其他文件。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：02-09、02-10 地块全部项目的施工准备、施工阶段及保修阶段___。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)项目前期各项准备工作（包含但不限于树木迁移、管线迁改、超前钻、勘察等）、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础；主体结构、粗装修工程、精装修工程、软装工程、酒店经营所需的配套工程；室外工程：小区道路、室外管网、园林绿化、小梅沙一号污水泵站（土建）、盐梅北二路、山海三街道路工程及其管线等配套工程、室外配套工程（土建）等；工程安装工程：给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、人防、燃气、智能化、灯光及泛光照明、电梯及设备安装工程、小梅沙一号污水泵站（安装）、室外配套工程（安装）等红线范围内和受托范围内的所有其它单位、单项、分部、分项和零星工程。

(2)保修期内全部监理工作内容。

(3)上述工程在施工阶段可能发生的变更及实施本工作所需要完成的其他附带工作。

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程

来源：深圳公共资源交易中心 发布时间：2022-03-21 16:00:00 浏览次数：213 次 【字体：小 大】

招标概况

项目名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元

项目编号：44030820190022

是否重大项目：否

招标项目名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程

招标项目编号：44030820190022055

工程类型：监理

招标方式：公开招标

资格审查方式：资格后审

是否预选招标：否

是否场外工程：否

行政监督部门：盐田区住房和建设局

标段:盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程:

公告基本信息

公告性质：正常公告

公告发布时间：2022-03-21 16:00 至 2022-04-10 18:00

公告质疑截止时间：2022-03-31 17:00

公告答疑截止时间：2022-04-05 17:00

招标文件/资格预审文件获取方式：网上获取

备注：

招标人与招标代理

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

经办人：龙经理

办公电话：61666129

传真：

手机号码：18575586756

电子邮箱：

通讯地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海景二路 1025 号壹海国际中心 2701

招标代理机构：深圳建呈达工程造价咨询有限公司

经办人：陈锦燕

办公电话：82991062

详细公告内容

标段 1

标段编号：44030820190022055001

标段名称:盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程

递交投标文件截止时间:2022-04-10 18:00

本次发包工程估价：2034.38 万元

本次招标内容：一般房屋建筑工程:

计划总投资：900000 万元

工程地址：盐田区梅沙街道小梅沙片区

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030820190022055001

标段名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元02-09、02-10地块项目监理工程

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价：2136.100000万元

中标工期：按招标文件。

项目经理(总监)：彭建斌

本工程于 2022-03-21 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，2022-04-24 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：2022-04-28

查验码：2917972575767762

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

3.3 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理业绩证明材料

合同

工程编号：

合同编号：福升(合)2024/1-003

深圳市工程监理合同

工程名称：福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

工程地点：深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

委 托 人：深圳市福升建设开发有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市福升建设开发有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

2. 工程地点：深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

3. 工程规模：项目可建设用地面积 18499.2 m²（含规划用地面积 16797.7m2 和移交配套用地面积 1701.5m2），平均容积率 12.6，总计容面积约 215790 m²（含 GIC 地块移交建筑面积），暂定总建筑面积约 281790 m²。主要包括产业研发用房建筑面积 119670 平方米（含创新型产业用房 14370 平方米）；产业配套用房建筑面积 34790 平方米（含小型商业服务设施建筑面积 1000 平方米，宿舍建筑面积 33790 平方米）；商业、办公及旅馆业建筑 51200（含酒店不低于 30000，商业文化设施不低于 2560）；公共配套设施建筑面积 5280 平方米；移交配套 4850 平方米。暂定地上核增面积 18000 m²（含架空非机动车库、架空层及避难层），地下室 48000 m²。具体以相关批复及实际方案为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资

6. 工程概算投资额：400000 万元，招标部分工程概算投资额：161514 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：陈鹏飞，身份证号码：432524198211082410，注册号：44015997

2

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）：壹仟玖佰万伍仟捌佰捌拾元整（¥19005880.00）。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	/	/	/	1810.0838	90.5042	/	/
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 2024 年 10 月 31 日起至 2031 年 03 月 31 日止，总计 2343 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 2024 年 10 月 31 日起至 2029 年 03 月 31 日止，共 1613 日历天；
5. 保修阶段：自 2029 年 04 月 01 日起至 2031 年 03 月 31 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：2024年11月13日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执 捌 份，受托人执 肆 份。

3

（本页无正文，为盖章页。）

委托人：深圳市福升建设开发有限公司

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

蔡洁

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

邮编：518040

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44201625700052526454

电话：0755-82254538

传真：/

电子邮箱：397657973@qq.com

4

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2404-440304-04-01-592285005001

标段名称： 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

建设单位： 深圳市福升建设开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价： 1900.588万元

中标工期（天）： 2343

项目经理（总监）： 陈鹏飞

本工程于 2024-10-01 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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）：

打印日期：2024-11-06

蔡洁

查验码：JY20241030457451 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

3.4 深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期及公共设施项目工程业绩证明材料

合同

工程编号：

合同编号：HG-GC-012

深圳市工程监理合同

（示 范 文 本）

工程名称：深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期监理

工程地点：深圳市龙岗区园山街道深惠公路与横坪路交汇处

委 托 人：深圳市银科投资有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

1

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市银科投资有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区园山街道，深惠公路与横坪路交汇处，与地铁 3 号线永湖站紧密接驳，西临深惠路主干线，北临横坪路，并且临近惠盐中路。

3. 工程规模：本次规划范围共划分为 3 个地块，用地编号为 01、02、03。01、02 地块用地性质为二类居住用地（R2），03 地块为保障房用地。本工程总占地面积为 64125.50m²，其中 01 地块用地面积 15624.6 m²；02 地块用地面积 34100.1 m²；03 地块用地面积 14400.8 m²。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：自筹 100%

6. 工程概算投资额：/招标部分工程概算投资额：260000 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：刘召勇，身份证号码：430522197305212416，注册号：44025142

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的签约酬金合计总金额为（大写）：叁仟零肆拾陆万零玖佰陆拾捌元整（¥ 30460968.00）。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	/	/	/	2901.0446	145.0522	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自起至止，总计 2371 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：暂定自 2021 年 11 月 16 号起至 2026 年 5 月 15 号止，共 1641 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 5 月 16 号起至 2028 年 5 月 15 号止，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：2021.11.1。

2. 订立地点：深圳市龙岗区。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

（以下无正文）

3

（此页为签署页）

委托人：深圳市银科投资有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区深云路 534-2-8201

邮编：518053

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：平安银行深圳绿海湾支行

账号： 11014558809003

电话： 0755-82536830

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编：518034

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：44201625700052526454

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

4

深圳市建设工程竣工联合（现场）验收意见书

深圳市银科投资有限公司：

龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块（宗地号 G08304-0298）桩基础工程、绿海山河逸居 1 栋已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2111-440307-04-01-790767，工程地址：深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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，龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块（宗地号 G08304-0298）桩基础工程、绿海山河逸居 1 栋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）

2025 年 01 月 13 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。

深联验〔2025〕0019

深　圳　市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072025HY0003573号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年01月09日

项目编号：JZ20220387

用地单位	深圳市银科投资有限公司		
项目名称	绿海山河逸居	用地位置	龙岗区园山街道水漫围路与水影路东北角
宗地代码	440307007002GB00648	宗地号	G08304-0298
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）G003号	建设用地规划许可证	地字第440307202200167号
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2024-0697、深测房（竣）2022199号	建设工程规划许可证	深规划资源建许字GG-2022-0020号
分期建设项目子项名称	1栋		

建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
62.06/12.38	40.09	622.45/5151.34	138.76	43/2	8936.36	1	/608	400/

分项指标			规定功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	核增功能	核增建筑面积㎡
总建筑面积117971.67㎡	计容积率建筑面积93274.91㎡	地上	安居房	21404.76	0.00	避难区	2270.40
			人防报警间	13.23	0.00	架空公共空间	1168.56
			环卫工人作息房	20.89	0.00	架空绿化休闲	1259.99
			地下室烟道	48.95	0.00		
			公众移动基站及总通信机房	64.17	0.00		
			再生资源回收站	71.88	0.00		
			公共厕所	120.80	0.00		
			地下室风井	161.59	0.00		
			物业管理用房	177.02	0.00		
			小型垃圾转运站	390.38	0.00		
			公共充电站	1101.63	0.00		
			文化活动室	1503.04	0.00		
			社区菜市场	1505.50	0.00		
			商业	20452.90	0.00		
			公共租赁房	20666.18	0.00		
			人才租赁房	20873.04	0.00		
			合计	88575.96	0.00	合计	4698.95
		地下					
			合计				
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能			核增建筑面积	
			共用停车库			21381.55	
			公用设备用房			3315.21	
			合计			24696.76	

本期住宅户型结构	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	户	户	%
建筑面积	m	㎡	%
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：

一、根据《建设工程竣工测量报告》[深审房【竣】-2024-0697、深测房（竣）2022199号]，该宗地竣工1栋(一单元42F/136.12米、二单元42F/136.10米、三单元43F/138.76米）。总建筑面积117971.67平方米,计容积率建筑面积93274.91平方米(其中计规定容积率建筑面积 88575.96平方米,地上核增建筑面积4698.95平方米)。地上规定建筑面积88575.96平方米。不计容积率建筑面积（地下核增建筑面积）24696.76平方米(其中公用设备用房3315.21平方米、共用停车库 21381.55平方米)。地上规定建筑面积具体为安居房21404.76平方米、人才租赁房20873.04平方米、公共租赁房20666.18平方米，商业 20452.90平方米，社区菜市场1505.5平方米、文化活动室1503.04平方米、公共充电站1101.63平方米、小型垃圾转运站390.38平方米、物业服务用房177.02 平方米、地下室风井161.59平方米、公共厕所120.8平方米、再生资源回收站71.88平方米、公众移动基站及总通信机房64.17平方米、地下室烟道48.95平方米、环卫工人作息房20.89平方米、人防报警间13.23平方米。地上核增建筑面积具体为避难区2270.40平方米、架空绿化休闲1259.99平方米、架空公共空间1168.56平方米。

二、本地块机动车停车位608个[含微型车标准车位46个、微型车充电桩车位17个；小型车标准车位306个，小型车充电桩车位160个，小型车无障碍车位13个；机械式停车位58个，轻型车标准车位6个，中型车标准车位2个]，均为地下。非机动车停车位400个,均为地上。

三、经对比土地合同规定指标，竣工计规定建筑面积超建 225.96平方米，其中住宅(含安居房、人才租赁房、公共租赁房)超建3.98 平方米、商业少建 20.1平方米、物业服务用房超建0.02 平方米、配套设施超建18.29平方米（其中社区菜市场超建5.5平方米、文化活动室超建3.04平方米、公共充电站超建1.63平方米、小型垃圾转运站超建0.38平方米、公共厕所超建0.8平方米、再生资源回收站超建1.88平方米、公众移动基站及总通信机房超建4.17平方米、环卫工人作息房超建0.89平方米）、增建地下室风井 161.59 平方米、增建地下室烟道48.95平方米、增建人防报警间 13.23 平方米。

四、下一步须尽快按规定向我局申请完善规定建筑指标调整等用地手续。

编号:F15M00002412260003

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市银科投资有限公司:

我局已收你单位龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期03地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期03地块（宗地号G 08304-0298）桩基础工程、绿海山河

1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
2、竣工验收报告或核验证书
3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
6、防雷装置验收意见书
7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：
1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发［2003］5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市龙岗区住房和建设局

2025年1月13日

深圳市建设工程竣工联合（现场）验收意见书

深圳市银科投资有限公司：

龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块（宗地号 G08401-0101）桩基础工程、绿海山河里 3 栋已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2111-440307-04-01-790767，工程地址：深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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，龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块（宗地号 G08401-0101）桩基础工程、绿海山河里 3 栋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）

2024 年 09 月 13 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。

深联验〔2024〕1171

深　圳　市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072024HY0052426号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 龙岗管理局 4403042280475

2024年09月11日

项目编号：JZ20220385

用地单位	深圳市银科投资有限公司							
项目名称	绿海山河里(G08401-0101)				用地位置	龙岗区园山街道		
宗地代码	440307007002GB00645				宗地号	G08401-0101		
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）G001号				建设用地规划许可证	地字第440307202200165号		
建设工程竣工测量报告	深审房[竣]-2024-0348（改1）、深测房（竣）2022123号				建设工程规划许可证	深规划资源建许字GG-2022-0014号		
分期建设项目子项名称	3栋							
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
39.13/18.81	41.08	1196.92/5222.13	142.57	46/2	9060.07	1	90/547	245/

分项指标			规定功能	建筑面积m² 规定	建筑面积m² 核减	核增功能	核增建筑面积m²
总建筑面积 117211.33m²	计容积率建筑面积 90631.14 m²	地上	住宅建筑	76379.62	0.00	架空停车	4988.59
			商业建筑	4402.13	0.00	消防避难空间	2706.69
			物业服务用房	163.02	0.00	架空绿化休闲	1571.18
			公共厕所	120.57	0.00	其他	174.47
			其他	110.67	0.00		
			其他	14.20	0.00		
			合计	81190.21	0.00	合计	9440.93
		地下					
			合计				
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能			核增建筑面积	
			公用设备用房			3888.93	
			共用停车库			22691.26	
			合计			26580.19	

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	760户	718 户	94.47 %
建筑面积	76379.62m²	70437.78 m²	92.22 %

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	一、根据《建设工程竣工测量报告》（深审房[竣]-2024-0348（改1）、深测房（竣）2022123号），该宗地竣工1栋（一单元46F/143.57米、二单元46F/143.57米、三单元30F/119.27米、四单元30F/119.27米），总建筑面积117211.33平方米，计容积率建筑面积90631.14平方米其中：地上规定81190.21平方米（住宅76379.62平方米、商业建筑4402.13平方米、物业服务用房163.02平方米、公共厕所120.57平方米、地下室风井110.67平方米、人防报警间14.20平方米）；地上核增9440.93平方米（架空停车库4988.59平方米、避难区2706.69平方米、架空绿化休闲1571.18平方米、公共架空连廊174.47平方米）；不计容积率建筑面积26580.19平方米（公用设备用房3888.93平方米、共用停车库22691.26平方米）。公共开放空间1507.36平方米。 二、经对比土地合同规定指标，竣工计规定建筑面积超建330.21平方米，其中住宅超建239.62平方米、商业少建35.87平方米、公共厕所超建0.57平方米、物业服务用房超建1.02平方米、增建地下室风井110.67平方米、增建人防报警间14.20平方米。 三、本项目机动停车位645个，地上98个（含无障碍车位4个）、地下547个[（含充电车位203个、无障碍车位9个）]；非机动车停车位245个。 四、下一步须按规定完善建筑指标的用地手续。

编号:F15M00002408290001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市银科投资有限公司:

我局已收你单位龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期01地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期01地块（宗地号G 08401-0101）桩基础工程、绿海山河

1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
2、竣工验收报告或核验证书
3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
6、防雷装置验收意见书
7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：
1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发［2003］5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市龙岗区住房和建设局
2024年9月13日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：绿海山河逸居 1 栋

验收日期：2014年12月6日

建设单位（盖章）：深圳市银科投资有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-504666	项目代码	2111-440307-04-01-790767
项目名称	绿海山河逸居 1 栋	项目曾用名	龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块
工程地点	广东省深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号		
建筑面积	117655.57 平方米	工程造价	2863.145795 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 42/43 层 地下 2 层
立项批准文号	深龙岗发改备案（2021）0865 号	宗地号	G08304-0298
用地规划许可证号	地字第 440307202200167 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2022-0020 号
施工许可证号	2022-1324	监理许可证号	
开工日期	2021 年 09 月 10 日	验收日期	2024 年 12 月 6 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG0079
建设单位	深圳市银科投资有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳千里马装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

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	杨红春
副组长	刘召勇
组员	刘召勇、孔德权、孟薄萍、温震阳、王健

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龚景琪	陈海东、王健、谭军、马艳杰、赖文辉、刘宇翔、康中见、范贤章、王刚
建设设备安装工程	刘召勇	雷新明、邵秀丽、郭静、曾骞、彭富、刘晖、王权、梁盛德、韦雄继
工程质控资料	李文华	吴宇海、冼美玲

（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：绿海山河逸居 1 栋一单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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 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 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	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 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
室外	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿海山河逸居 1 栋二单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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 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 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	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 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
室外	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿海山河逸居 1 栋三单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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 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 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	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 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
室外	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

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	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
12	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
13	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
14	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
15	[illegible]	[illegible]			[illegible]
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

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	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、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。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：温震阳
注册号：4401841-046
有效期：至2025年11月

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓 名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期：至 2025年6月

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2024年12月6日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 6 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年12月6日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 12 月 6 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年12月6日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年12月6日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
孔德权
京1112010201016830(00)
建筑
2025.12.14
中建二局第一建筑工程有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：绿海山河里（G08401-0100）1栋、2栋

验 收 日 期：2025.1.14

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	绿海山河里（G08401-0100）1栋、2栋					
工程地点	深圳市龙岗区园山街道		建筑面积	242482.83 m²	工程造价	140709.8618万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	4/38/48		层
	框架结构		地下：	2		层
施工许可证号	2111-440307-04-01-79076709	监理许可证号	/			
开工日期	2022年10月14日	验收日期	2025年1月14日			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2111-440307-04-01-79076709			
建设单位	深圳市银科投资有限公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司					
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 深圳市筑泰建筑工程有限公司 深圳唐彩装饰科技发展有限公司					
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司					
施工图审查单位	深圳迪迈工程审图有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	本项目外墙采用保温凝胶，屋面保温层选用挤塑聚苯板隔热，外窗采用中空玻璃，室内选用节能型灯具，绿色建筑满足国家二星标准。					

GD-E1-914/2

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	杨红春
副组长	刘召勇、孟薄萍、温震阳、梁志平、师恩元、李岳糖
组员	卢清平、刘瑜、黄文裕、李文华、董明、黄喜达、宋进锋、汪传堃、刘晓红、徐明勇

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	师恩元	李岳糖、卢清平、汪传堃、董明、黄喜达、冯金芳
建筑设备安装工程	刘瑜	黄文裕、宋进锋、夏阳、张亮东、吴全力、刘晓红、雷新明
工程质控资料	李文华	付美琴、吴宇海

(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 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

(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	杨红春	深圳市银科投资有限公司	项目负责人		
2	刘召勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师		
3	梁志平	中国华西企业有限公司	项目负责人		
4	温震阳	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
5	孟博萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
6	师恩元	深圳市银科投资有限公司	土建工程师		师恩元
7	李岳穗	深圳市银科投资有限公司	土建工程师		
8	张永	深圳市银科投资有限公司	土建工程师		
9	刘瑜	深圳市银科投资有限公司	安装工程师		
10	雷新明	深圳市银科投资有限公司	安装工程师		
11	卢清平	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
12	汪传堃	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
13	刘晓红	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		刘晓红
14	胡纯亮	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
15	韩杰	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
16	李俊	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
17	黄喜达	中国华西企业有限公司	项目副经理		
18	董明	中国华西企业有限公司	技术负责人		
19	黄日泉	中国华西企业有限公司	商务经理		
20	邓林宏	中国华西企业有限公司	生产经理		
21	程尔豪	中国华西企业有限公司	安全总监		
22	李东阳	中国华西企业有限公司	材料主管		
23	蒋中勇	中国华西企业有限公司	质量主管		
24	胡俊	中国华西企业有限公司	施工员		

GD-E1-914/5

(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
25	李明科	中国华西企业有限公司	技术区域负责人		李明科
26	欧阳路平	中国华西企业有限公司	安全组长		欧阳路平
27	张小龙	中国华西企业有限公司	综合工长		张小龙
28	潘胤	中国华西企业有限公司	技术主管		潘胤
29	刘文桦	中国华西企业有限公司	质量主管		刘文桦
30	吴友	中国华西企业有限公司	安全员		吴友
31	李俊龙	中国华西企业有限公司	施工员		李俊龙
32	覃舒豪	中国华西企业有限公司	施工员		覃舒豪
33	冯金芳	中国华西企业有限公司	技术员		冯金芳
34	沈熙雨	中国华西企业有限公司	技术员		沈熙雨
35	徐秋雨	中国华西企业有限公司	技术员		徐秋雨
36	董君广	中国华西企业有限公司	施工员		董君广
37	刘建松	中国华西企业有限公司	预算员		刘建松
38	陈璇	中国华西企业有限公司	预算员		陈璇
39	赵俊逸	中国华西企业有限公司	预算员		赵俊逸
40	宋进锋	中国华西企业有限公司	安装负责人		宋进锋
41	夏阳	中国华西企业有限公司	安装技术负责人		夏阳
42	胡洋	中国华西企业有限公司	电气施工员		胡洋
43	胡永鸿	中国华西企业有限公司	给排水施工员		胡永鸿

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：温震阳
注册号：4401841-046
有效期：至2025年11月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
黎志平
粤1442012201321416(00)
建筑
2027.07.11
中国华西企业有限公司

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：
2025年1月16日	2025年1月16日	2025年1月16日	2025年1月16日	2025年1月16日

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓 名：孟祥萍
注册号：4408567-AY001
有效期：至 2023年8月

履约评价

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 1-3 月

工程项目名称	龙岗银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

履约评价分项	监理服务内容	得分
	人员配备（20 分）	19
	履约质量（50 分）	48
	进度控制（10 分）	9
	协调配合与服务（20 分）	18
	合计（100 分）	94

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格

建设单位：

（公章）

日 期：

深圳市银科投资有限公司 龙岗区园山街道新城片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期项目项目专用章

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年 4-6 月

工程项目名称	晶发银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路8号	概算投资总额	40亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室	法人代表电话	13632923366

	监理服务内容	得分
履约评价分项	人员配备（20分）	18
	履约质量（50分）	48
	进度控制（10分）	9
	协调配合与服务（20分）	18
	合　　计（100分）	93

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑优良　□合格　□不合格

建设单位：深圳市银科投资有限公司 龙岗区园山街道新城片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期项目项目专用章（公章）

日　　期：

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 7-9 月

工程项目名称	晶发银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

	监理服务内容	得分
履约评价分项	人员配备（20 分）	18
	履约质量（50 分）	48
	进度控制（10 分）	9
	协调配合与服务（20 分）	19
	合　　计（100 分）	94

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑ 优良　☐ 合格　☐ 不合格

建设单位：深圳市银科投资有限公司 龙岗区园山街道新城片区及新园路石化油库旧城市更新单元一期项目 项目专用章（公章）

日　　期：

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 10-12 月

工程项目名称	龙岗银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

	监 理 服 务 内 容	得 分
履约评价分项	人员配备（20 分）	19
	履约质量（50 分）	48
	进度控制（10 分）	9
	协调配合与服务（20 分）	19
	合 计（100 分）	95

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格

建设单位：

（公章）

日 期：

3.5 新小梅沙大酒店项目监理工程（美高梅酒店）业绩证明材料

合同

工程编号：/

合同编号：XMSTZ-监理类-008

深圳市工程监理合同

（示 范 文 本）

工程名称：新小梅沙大酒店项目监理工程

工程地点：深圳市盐田区小梅沙

委 托 人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2020 年 4 月版

1

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：新小梅沙大酒店项目监理工程
2. 工程地点：深圳市盐田区小梅沙
3. 工程规模：/
4. 工程类别：/工程等级：/
5. 投资性质：/
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：80000 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款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：周荣庆，身份证号码：342901197012265856，注册号：33007294

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》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）：壹仟壹佰叁拾柒万贰仟玖佰元整（¥11372900.00）（含提供增值税专用发票，税率 6%，不含税总价为 10729150.94 元）。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	/	/	/	1083.13	54.16	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计总报价	人民币 壹仟壹佰叁拾柒万贰仟玖佰元整 （¥ 11372900.00 ）（含提供增值税专用发票，税率 6%，不含税总价为 10729150.94 元）**（注：固定报价，价格不作为竞争条件）**						

原则上工期顺延，监理费不作调整。如因委托人原因造成工期拖延 3 个月以上，超过 3 个月部分的监理费用按照 10 万元每月进行包干计算，延期在半个月以内按半个月费用计算，超过半个月按照一个月费用进行计算，此项费用不竞争。

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 09 月 20 日起至 2025 年 09 月 20 日止，总计 1826 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 09 月 20 日起至 2023 年 09 月 20 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 09 月 21 日起至 2025 年 09 月 20 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 9 月 。
2. 订立地点： 广东省深圳市 。
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

委托人：（盖章） 受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）

3

住所：	住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室
邮编：	邮编：518034
法定代表人或其授权代理人：（签章）	法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
账号：	账号：44201625700052526454
电话：	电话：0755-82255959
传真：	传真：__/__
电子邮箱：	电子邮箱：__/__

4

第三部分　专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

（1）协议书
（2）中标通知书
（3）补充条款
（4）专用条款
（5）通用条款
（6）招标文件
（7）投标文件
（8）双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：(1)施工准备阶段；(2)施工阶段；(3)保修阶段。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)土方开挖、基坑支护工程、地基与基础；主体结构、粗装修工程、精装修工程、软装工程、酒店经营所需的配套工程；室外工程：小区道路、室外管网、园林绿化、室外配套工程（土建）等；安装工程：给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、人防、燃气、智能化、灯光及泛光照明、电梯及设备安装工程、室外配套工程（安装）等红线范围内和受托范围内的所有其它单位、单项、分部、分项和零星工程。

(2) 保修期内全部监理工作内容。

(3) 上述工程在施工阶段可能发生的变更及实施本工作所需要完成的其他附带工作。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030820190022011001

标段名称：新小梅沙大酒店项目监理工程

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价：1137.290000万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：吴桂清

本工程于 2020-06-19 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：2020-08-25

查验码：2977514686574542

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店施工总承包工程

验收日期：2015年6月21日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店施工总承包工程				
工程地点	深圳市盐田区梅沙街道小梅沙片区	建筑面积	72809.01㎡	工程造价	369169524.47元
结构类型	钢筋混凝土框架-剪力墙结构	层数	地上： 14 层 地下： 2 层		
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305403	监理许可证号			
开工日期	2021年4月26日	验收日期	2023年6月21日		
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-049A		
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北建院建筑设计（深圳）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）	武汉建工安装工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
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

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	段少也
副组长	李兵、程锦、董旭超、黄学庆
组员	张进军、戴一鸣、洪跃腾、卓新涛、陈辉、范章宝、黎海柏、黄学庆、王朋魏元君、朱自强、巫福永、 邓俊、罗翔、蒋吉、陈巍、周伟、谢裕福、詹鹏闵吕远黄杨、王金霞、彭莲花

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李兵	张进军、戴一鸣、陈辉、范章宝、黎海柏、黄学庆、王朋、魏元君、袁天乐、巫福永、邓俊、罗翔、蒋吉
建筑设备安装工程	程锦	陈巍、洪跃腾、周伟、吴宇、朱自强、李艳伟、 陈小青 、张嘉、谢裕福、詹鹏
工程质控资料	彭莲花	王金霞、曹春雷

（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	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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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
电梯	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 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
		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	郭建	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	项目负责人		郭建
2	段少也	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	工程总监	高级工程师	段少也
3	张进军	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	工程部长		张进军
4	吴淼	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	高级经理		吴淼
5	戴一鸣	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		戴一鸣
6	钟志巧	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	装饰专业经理	工程师	[illegible]
7	洪跃腾	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	机电专业经理	工程师	洪跃腾
8	卓新涛	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	机电专业经理	工程师	卓新涛
9	陈维聪	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		陈维聪
10	陈巍	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		陈巍
11	宾威胜	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		宾威胜
12	薛利岩	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	市政专业经理		薛利岩
13	徐成	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		徐成
14	冯开泰	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		冯开泰
15	唐厚林	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	园林专业经理	工程师	唐厚林
16	彭莲花	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	资料员		彭莲花
17	李兵	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师		李兵
18	董静清	深圳市特发工程管理有限责任公司	安全专业监理工程师		董静清
19	黎海柏	深圳市特发工程管理有限责任公司	土建专业监理工程师		黎海柏
20	罗翔	深圳市特发工程管理有限责任公司	土建专业监理工程师		罗翔
21	闵昌远	深圳市特发工程管理有限责任公司	机电专业监理工程师		闵昌远
22	顾颖	深圳市特发工程管理有限责任公司	暖通专业监理工程师		顾颖
23	刘清杨	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		刘清杨
24	汪洋	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员		汪洋
25	陈辉	北建院建筑设计（深圳）有限公司	项目负责人		陈辉
26	林慧娜	北建院建筑设计（深圳）有限公司	总监	工程师	林慧娜
27	凌玲	北建院建筑设计（深圳）有限公司	建筑设计师	工程师	凌玲

GD-E1-914/5

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
28	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	全永庆
29	董旭超	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理		董旭超
30	黄学庆	中国建筑第八工程局有限公司	执行经理		黄学庆
31	夏欢	中国建筑第八工程局有限公司	商务经理		夏欢
32	肖笛成	中国建筑第八工程局有限公司	质量负责人		肖笛成
33	袁天乐	中国建筑第八工程局有限公司	安全负责人		袁天乐
34	王金霞	中国建筑第八工程局有限公司	资料员		王金霞
35	王朋	中国建筑第八工程局有限公司	质量总监		王朋
36	魏元君	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理		魏元君

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

验收结论：

1、已完成工程和合同约定的全部施工内容；
2、工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定；
3、本单位工程所含分部（子分部）工程均已验收合格；
4、质量控制资料齐全、完整；
5、单位（子单位）工程所含分部工程中有关安全、节能、环保和主要使用功能的检验资料齐全；
6、主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
7、有关主要建筑材料、建筑构配件和设备进场复验报告和工程实体质量检测报告均满足合格要求；
8、观感质量符合要求；
9、已按照设计及规范要求完成各专项验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：陈 辉
注册号：4406172-009
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓 名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2024年6月

中华人民共和国注册监理工程师
李兵
注册号44001665
有效期2025.06.24
深圳市特发工程管理有限责任公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
旭超
D145 018201900120(00)
建筑
2026.03.14
中建第八工程局有限公司

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：
2023年6月21日	2023年6月21日	2023年6月21日	2023年6月21日	2023年6月21日

GD-E1-914/6

深圳市建设工程竣工联合（现场）验收意见书

深联验〔2023〕0454

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司：

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2019-440308-70-03-103054，工程地址：盐田区小梅沙盐梅路南侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市盐田区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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，盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程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）

2023 年 07 月 05 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。

深　圳　市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字YG-2023-0007号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 盐田区分局建设工程专用章

2023年07月04日

项目编号：JZ20200320

用地单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司								
项目名称	特发新小梅沙大酒店				用地位置	盐田区盐田区梅沙街道小梅沙片区			
宗地代码	440308004002GB00105				宗地号	J402-0024			
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）Y004				建设用地规划许可证	YG-2020-0006			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-0686				建设工程规划许可证	YG-2020-0007（改1）			
分期建设项目子项名称	特发新小梅沙大酒店								
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
48.10/20.00	14.77	646.62/1465.23	64.04	14/2	6879.14	1	5/186	130/0	

分项指标			规定功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	核增功能	核增建筑面积㎡
总建筑面积 61507.01㎡	计容积率建筑面积 45742.57㎡	地上	旅馆或酒店	42899.29	181.52	架空绿化休闲	2545.86
			物业服务用房	115.9	0		
			合计	43015.19	181.52	合计	2545.86
		地下					
			合计				
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能			核增建筑面积	
			公用设备用房			5117.34	
			共用停车库			10638.26	
			出地面风井			8.84	
			合计			15764.44	

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	0 户（其中保障性住房 户）	0 户	0 %
建筑面积	0 ㎡（其中保障性住房 ㎡）	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

1. 根据竣工测绘报告，本项目建成总规定建筑面积43196.71平方米，多于土地使用权出让合同（以下简称“合同”）约定指标196.71方米；其中，旅馆业建筑面积43080.81平方米（含人防报警间建筑面积18.59平方米，消防控制室建筑面积73.11平方米，计核减建筑面积181.52平方米），多于合同约定指标180.81平方米；物业管理用房建筑面积115.90平方米（多于合同约定指标15.90平方米）占用旅馆业建筑面积指标。建设单位须完善用地手续后方可办理不动产权登记。
2. 根据竣工测绘报告，本项目建成机动车停车位含充电桩停车位192个。
3. 建设单位应按其提交规划验收部门的书面承诺，完成车行出入口、消防车紧急出入口、消防车道等部位施工。经规划验收部门核实相关情况并出具书面意见确认后，方可申办建筑不动产权登记。

编号：D71M00092306140001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司：

我局已收你单位盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程竣工验收备案的下列资料：

1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
2、竣工验收报告或核验证书
3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
6、防雷装置验收意见书
7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：
1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发［2003］5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市盐田区住房和建设局 工程竣工验收备案专用章

2023年7月5日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：特发新小梅沙大酒店精装修工程II标段

验收日期：2014 年 8 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	特发新小梅沙大酒店精装修工程II标段				
工程地点	深圳市盐田区小梅沙片区盐梅路33号	建筑面积	72809.01㎡	工程造价	9772.85万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	14	层
	框架剪力墙		地下：	2	层
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305422	监理许可证号	E244066338		
开工日期	2023/4/18	验收日期	2024 年 8 月 27 日		
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-049F		
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司/北建院建筑设计(深圳)有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
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

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	段少也
副组长	张进军、李兵、戴一鸣、钟志巧、程锦、宋伟东、彭志诚
组员	卓新涛、洪跃腾、陈巍、彭莲花、罗翔、闵昌远、顾颖、汪泮、张博望、陈小青、蔡志涛、宋杰、刘飞、李瑞昶、郭彦涛、孙道文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴一鸣	钟志巧、陈巍、罗翔、宋杰、刘飞、李瑞昶、郭彦涛、孙道文
建筑设备安装工程	程锦	卓新涛、洪跃腾、闵昌远、顾颖
工程质控资料	彭莲花	汪泮、田杏

（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	/	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
主体结构	/	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
建筑装饰装修		共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖		共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		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 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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		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
电梯	/	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
		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	段少也	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	项目负责人	工程师	段少也
2	戴一鸣	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建工程师	高级工程师	戴一鸣
3	钟志巧	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	精装修工程师	工程师	钟志巧
4	卓新涛	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	给排水工程师	工程师	卓新涛
5	洪跃腾	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	电气工程师	工程师	洪跃腾
6	程锦	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	通风空调工程师	工程师	程锦
7	彭莲花	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	资料工程师	工程师	彭莲花
8	宋伟东	深圳市郑中设计股份有限公司	设计负责人	工程师	宋伟东
9	陈辉	建院建筑设计(深圳)有限公司	设计负责人	高级工程师	陈辉
10	张博望	建院建筑设计(深圳)有限公司	给排水设计工程师	工程师	张博望
11	陈小青	建院建筑设计(深圳)有限公司	电气设计工程师	工程师	陈小青
12	蔡志涛	建院建筑设计(深圳)有限公司	通风空调设计工程师	工程师	蔡志涛
13	李兵	深圳市特发工程管理有限责任公司	项目总监	高级工程师	李兵
14	罗翔	深圳市特发工程管理有限责任公司	土建监理	工程师	罗翔
15	顾颖	深圳市特发工程管理有限责任公司	给排水监理	工程师	顾颖
16	闵昌远	深圳市特发工程管理有限责任公司	电气监理	工程师	闵昌远
17	汪洋	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料工程师	工程师	汪洋
18	高国营	深圳恒安消防工程有限公司	消防单位负责人	高级工程师	高国营
19	曹亚军	中建深圳装饰有限公司	施工单位技术负责人	高级工程师	曹亚军
20	彭志诚	中建深圳装饰有限公司	施工单位项目经理	高级工程师	彭志诚
21	刘飞	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人	高级工程师	刘飞
22	孙道文	中建深圳装饰有限公司	质量主任	工程师	孙道文
23	刘军	中建深圳装饰有限公司	装修工程师	工程师	刘军
24	丰龙	中建深圳装饰有限公司	给排水	工程师	丰龙
25	苏莉	中建深圳装饰有限公司	电气	工程师	苏莉
26	田杏	中建深圳装饰有限公司	资料工程师	工程师	田杏

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

特发新小梅沙大酒店精装修工程II标段项目，位于深圳市盐田区小梅沙片区盐梅路33号区域。混凝土框架结构，耐火等级一级。地上十四层，地下二层，建筑面积72809.01㎡。

1、该工程共核查五个分部，建筑装饰装修、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑分部均为合格；

2、本工程质量控制质量齐全，验收抽检查符合要求，评定为合格；

3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；

4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好；

该项目已按要求完成设计图纸和合同范围内约定的工程，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，验收程序有效，符合规定要求，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	深圳市特发工程管理有限责任公司	中建深圳装饰有限公司	深圳市新中设计股份有限公司 北建院建筑设计(深圳)有限公司	/
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人： 2024年8月27日	总监理工程师： 2024年8月27日	单位(项目)负责人： 2024年8月27日	单位(项目)负责人： 2024年8月27日	单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

履约评价

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023 年 1-3 月

工程项目名称	特发新小梅沙大酒店项目	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市-盐田区-小梅沙	概算投资总额	80000 万元
项目总监姓名	李 兵	项目总监电话	13510842541
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

	监理服务内容	得 分
履约评价分项	人员配备（20 分）	19
	履约质量（50 分）	49
	进度控制（10 分）	8
	协调配合与服务（20 分）	15
	合 计（100 分）	91

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑ 优良 □ 合格 □ 不合格

建设单位：_____（公章）

日 期：2023 年 4 月 2 日

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2022 年 4-6 月

工程项目名称	特发新小梅沙大酒店	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市-盐田区-小梅沙	概算投资总额	80000 万元
项目总监姓名	李 兵	项目总监电话	13510842541
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	张玥
监理企业地址	深圳市福田区市政大厦 6 楼 601	法人代表电话	13088886667

	监理服务内容	得 分
履约评价分项	人员配备（20 分）	17
	履约质量（50 分）	47
	进度控制（10 分）	9
	协调配合与服务（20 分）	8
	合 计（100 分）	91

建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 评价等级：☑ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：戴一鸿 （公章） 日 期：2022 年 7 月 4 日

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2022 年 7-9 月

工程项目名称	特发新小梅沙大酒店	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市-盐田区-小梅沙	概算投资总额	80000 万元
项目总监姓名	李 兵	项目总监电话	13510842541
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区市政大厦 6 楼 601	法人代表电话	13632923366

	监理服务内容	得 分
履约评价分项	人员配备（20 分）	17
	履约质量（50 分）	47
	进度控制（10 分）	8
	协调配合与服务（20 分）	9
	合 计（100 分）	91

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格

建设单位：戴一鸿 （公章）

日 期：2022 年10月 4 日

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2022 年 10-12 月

工程项目名称	特发新小梅沙大酒店	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市-盐田区-小梅沙	概算投资总额	80000 万元
项目总监姓名	李 兵	项目总监电话	13510842541
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

	监理服务内容	得 分
履约评价分项	人员配备（20 分）	18
	履约质量（50 分）	49
	进度控制（10 分）	9
	协调配合与服务（20 分）	15
	合 计（100 分）	91

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格

建设单位：戴一鸿 （公章）

日 期：2022 年 12 月 20 日

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2021 年 4-6 月

工程项目名称	特发彩小梅沙大酒店	工程所属类别	一类高层公共建筑
工程项目地点	深圳市盐田区小梅沙区盐田路	预算投资总额	80000万元
项目总监姓名	第1到03-04、05栋楼 周荣庆	项目总监电话	18344035600
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	张玥
监理企业地址	深圳市福田区市政大厦6楼601	法人代表电话	13088886667

履约评价分项	监理服务内容	得分
	人员配备（20分）	20
	履约质量（50分）	49
	进度控制（10分）	9
	协调配合与服务（20分）	19
	合计（100分）	97

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格

建设单位：深圳市特发小梅沙大酒店有限公司（公章）

日 期：

4、项目总监业绩

近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	石新桥	性别	男	年龄	58 岁
职务	项目总监	职称	中级工程师	学历	本科
项目总监资格证书编号			44010499/00356112/建（造）05440007031		

近 10 年项目总监业绩情况

序号	项目名称	工程规模与工程特征	合同金额（万元）	竣工日期（年、月）	工程所在地
1	特发信息数字科技楼监理工程	屋建筑工程:项目建设用地面积 9866.4 ㎡，容积率 2.9，总建筑面积 41173.18 ㎡，计容建筑面积 28612.48 ㎡。拟建科研办公综合楼、厂房及职工公寓，其中科研办公综合楼 9 层，建筑面积 18254.81 平方米，厂房 4 层，建筑面积 5500.84 平方米，职工公寓 6 层建筑面积 4806.83 平方米。建筑最高高度 42.5 米，钢筋砼框架，地下室二层，地下建筑面积 12560 米，基坑深度-9.2 米。	273.16	合同签订时间 2023 年 8 月 21 日 在建/竣工验收阶段	深圳市龙华区
2	深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区项目	房屋建筑工程:生产厂房及配套工程，建筑面积：28006.63 平方米	72	竣工日期 2022 年 09 月 13 日	深圳市坪山区
3	坪山新区国检实验大楼项目	房屋建筑工程：总建筑面积：17543.65 ㎡	131.81	竣工日期 2020 年 09 月 21 日	深圳市坪山区

注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

4.1 职称证书扫描件及相关证件资料

专业技术职务资格证书

湖北省人事厅制

姓　　名：石新桥

性　　别：男

证书编号：K100300093

发证日期：2000.11.25

出生年月：1966.10

专业名称：建筑

资格名称：工程师

批准时间：2000.4.6

批准单位：孝感市职改办

批准文号：孝感市职改办资[2000]18号

评审组织：孝感市工程技术中级评委

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书

发证机关

证书编号： 00356112

23

姓 名 石新桥

性 别 男

出生日期 1966 年 10 月 02 日

身份证号码 422201196610020071

学历(学位) 本 科

所学专业 工业与民用建筑工程

持证人签名

注 册 号 44010499

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. ******

注册执业单位 深圳市半岛建设监理有限公司

有效期至 2015 年 07 月 22 日

发证日期 2012 年 11 月 26 日

执业印章

中华人民共和国注册监理工程师
石新栋
注册号44010499
有效期2015.07.22
深圳市特发发展中心建设监理有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
石新栋
注册号44010499
有效期2015.07.22
深圳市半岛建设监理有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
石新栋
注册号44010499
有效期2018.07.22
深圳市特发工程管理有限责任公司

备 注

延续／变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳市特发发展中心建设监理有限公司

No. 00105038 认定机关（签章）
2014 年 6 月 16 日

已变更

延续／变更注册记录

有效期至：
2018 年 07 月 22 日

No. 00162595 认定机关（签章）
2015 年 9 月 15 日

备 注

延续／变更注册记录

注册专业变更为：
房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00183265 认定机关（签章）
2016 年 6 月 7 日

延续／变更注册记录

企业名称变更为：
深圳市特发工程管理有限责任公司

No. 00184750 认定机关（签章）
2017 年 2 月 28 日

备 注

延续／变更注册记录

有效期至：
2021 年 07 月 22 日

No. 00391140 认定机关（签章）
2018 年 7 月 12 日

延续／变更注册记录

有效期至：
2024 年 07 月 22 日

No. 00697943 认定机关（签章）
2021 年 5 月 14 日

姓　　名：石新桥

身份证号码：422201196610020071

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

证书编号：建[造]11054400012163

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

初始注册日期：2005 年 07 月 25 日

发证日期：2021 年 12 月 31 日

工程监理执业人员信用手册

执业资格：国家注册监理工程师

许可专业：房屋建筑工程

市政公用工程

姓　　名：石新桥

性　　别：男

身份证号：422201196610020071

学　　历：本科

所学专业：工业与民用建筑工程

技术职称：中级

执业单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2017 年 05 月 16 日

核发编号：A20170271

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2017年深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2018年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2019年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审

工程监理执业奖惩记录页

奖惩摘要：

记录日期：

奖惩摘要：

记录日期：

奖惩摘要：

记录日期：

奖惩摘要：

记录日期：

奖惩摘要：

记录日期：

工程监理执业奖惩记录页

奖惩摘要：

记录日期：

奖惩摘要：

记录日期：

奖惩摘要：

记录日期：

奖惩摘要：

记录日期：

奖惩摘要：

记录日期：

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2017年建设行业安全生产管理知识教育培训

已参加2018年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2019年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期：

有效日期：

有效日期：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期：

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期：

有效日期：

有效日期：

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期：

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期：

记录日期：

记录日期：

备 注 页

（无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效）

学生石新桥，性别男，一九六六年十月二日生。于一九九二年九月至一九九八年一月在本校（院）工业与民用建筑工程专业函授学习，修完5.5年制本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号：（58）业建字第11号

证书编号：9810090

校（院）长 浩兼印洵

学校（院）

一九九八年一月十日

4.2 特发信息数字科技楼监理工程业绩证明材料

合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

（示 范 文 本）

工程名称：特发信息数字科技楼（监理）

工程地点：深圳市龙华区龙观东路西侧

委 托 人：深圳市特发信息股份有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

1

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市特发信息股份有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：特发信息数字科技楼（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区龙观东路西侧

3. 工程规模：项目建设用地面积 9866.4 m²，容积率 2.9，总建筑面积 41173.18 m²，计容建筑面积 28612.48 m²。拟建科研办公综合楼、厂房及职工公寓，其中科研办公综合楼 9 层，建筑面积 18254.81 平方米，厂房 4 层，建筑面积 5500.84 平方米，职工公寓 6 层建筑面积 4806.83 平方米。建筑最高高度 42.5 米，钢筋砼框架，地下室二层，地下建筑面积 12560 米，基坑深度-9.2 米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹资金 61.51%

6. 工程概算投资额：35988 万元，招标部分工程概算投资额：17338 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[illegible]设备、设施》

本合同签订后，双方依法[illegible]是本合同文件的组成部分。

石新桥

四、项目总监

项目总监姓名：石新桥，身份证号码：422201196610020071，注册号：44010499

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）：贰佰柒拾叁万壹仟陆佰元整（¥2,731,600.00）。

其中：施工阶段监理酬金为（大写）：贰佰陆拾万壹仟伍佰元整（¥2,601,500.00）

保修阶段监理酬金为）（大写）壹拾叁万零壹佰元整（¥130,100.00）

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 9 月 1 日 起至 2027 年 8 月 31 日止，总计 1460 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 9 月 1 日 起至 2025 年 8 月 31 日 止，共 730 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 9 月 1 日 起至 2027 年 8 月 31 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 8 月 21 日。
2. 订立地点：深圳市南山区特发信息港 B 栋。
3. 本合同一式八份，具有同等法律效力，双方各执四份。

委托人：深圳市特发信息股份有限公司（盖章）	受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）
住所：深圳市南山区科技园科丰路 2 号特发信息港 B 栋 18 楼	住所：深圳市福田区莲花街道莲花社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室
邮编：	邮编：518034
法定代表人或其授权代理人：（签章）	法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：	账号：44201625700052526454
电话：	电话：0755-82255959

3

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-44C326-65-03-017437001001

标段名称：特发信息数字科技楼（监理）

建设单位：深圳市特发信息股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价：273.16000C万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：石新桥

石新桥

本工程于 2023-05-31 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，2023-07-14 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：2023-08-02

查验码：6458520813175024 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

履约评价

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 1-3 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

	监理服务内容	得分
履约评价分项	人员配备（20 分）	20
	履约质量（50 分）	50
	进度控制（10 分）	10
	协调配合与服务（20 分）	17
	合计（100 分）	97

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格

建设单位：（公章）

日期：2024年3月31日

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 4-6 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

	监理服务内容	得分
履约评价分项	人员配备（20 分）	18
	履约质量（50 分）	48
	进度控制（10 分）	10
	协调配合与服务（20 分）	18
	合计（100 分）	94

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☑ 优良 □ 合格 □ 不合格

建设单位：_____（公章）

日 期：_____

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 7-9 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

履约评价分项	监理服务内容	得分
	人员配备（20 分）	18
	履约质量（50 分）	46
	进度控制（10 分）	10
	协调配合与服务（20 分）	18
	合计（100 分）	92
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 评价等级：☐ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日期：_____	

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 10-12 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366

履约评价分项	监理服务内容	得分
	人员配备（20 分）	18
	履约质量（50 分）	46
	进度控制（10 分）	10
	协调配合与服务（20 分）	18
	合计（100 分）	92

建设单位意见

（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）

评价等级：☐ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格

建设单位：_____（公章）

日期：_____

4.3 深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区项目业绩证明材料

合同

深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区项目

监理合同

二〇一八年七月

建设工程委托监理合同

甲方：深圳市国赛生物技术有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称乙方）

甲乙双方本着互助协作、紧密配合的原则，明确双方在建设工程监理过程中的权利义务，就甲方深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区工程监理承包有关事项签订如下协议：

第一条　工程概括：

工程名称：深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区工程

工程地点：深圳市坪山区坑梓街道丹碧路与荣田交汇处西南角

建筑面积：28006.63 平方米

监理合同工期：14 个月

第二条　工程监理范围及监理内容：

1、　工程监理范围：

深圳市国赛生物技术有限公司生产厂房及配套工程。包括但不限于：土建（含精装饰）、安装（给排水、空调系统、强弱电及室外配套）、消防、电梯、智能化、燃气、人防及其范围内的市政道路、园林绿化、小品景观等（即从项目开工至整个项目达到竣工综合备案验收要求所包含的全部内容）。

2、工程监理内容

1）控制工程建设投资、建设工期和工程质量，进行工程建设合同管理，协调有关单位间的工作关系；

2）编制工程建设规划，按照工程建设进度分专业编制工程建设监理细则；

3）按照向甲方批准的工程建设规划、建设监理细则及相应的规范、规程等进行建设监理；

4）定期向甲方提交工程监理日记、工程监理月报、工程会议记录以及甲方要求的各项专题报告等；

5）参与工程竣工预验收，签署建设监理意见；

6）建设监理业务完成后，向甲方提交工程建设监理档案资料。

第三条 监理服务阶段

经双方协商，甲方委托乙方对本工程在施工质量、建设工期、安全文明施工等方面，代表甲方实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：施工阶段及工程验收阶段。

第四条 甲乙双方的责任及权利、义务

乙方承担责任：

1、 乙方承担深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发基地工程监理管理工作，承诺监理的项目达到国家验收标准和施工合同要求的质量标准。

2、 乙方组建工程项目监理机构，按工程规模、施工难易程度、工期等因素选派合适的乙方人员，确保监理的项目达到合格要求。人员到岗责任由乙方

负责，乙方出现人员不到位；内业没到位，主管部门扣分的现象，乙方自已解决相关缮后问题。工程实体的问题，由总承包方承担，具体情况，甲方做中调解。本项目，乙方必须保证最低标准三人全职在岗。

3、 督促施工单位完成各阶段施工任务，及时整理工程资料，工程完工提交全套竣工图及各种归档资料交业主归档。

4、 督促、检查施工单位严格执行施工合同和严格按照国家技术规范、标准以及设计图纸文件的要求进行施工，检查施工过程主要部位、环节以及隐蔽工程施工验收，控制好工程质量、安全与进度。

5、 参加图纸会审，协调现场内部各单位工作关系，协助甲方做好现场施工过程中的变更与签证等相关事宜。

6、 未经甲方的书面同意，乙方不得转让本合同约定的权利和义务，否则甲方有权单方解除合同。

7、 乙方的责任期即委托监理合同有效期内监理机构在征得甲方同意后，可按现场实际情况相应调整乙方人员。

8、 为保证甲方工程进度及质量，乙方必须每天有乙方人员在场跟踪监理，否则甲方有权单方解除合同。

9、 在本合同期内或合同终止后，未征得甲方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

10、 乙方要负责项目乙方人员的职业素质，遇有个别人员不听劝戒，给项目安全平稳运行带来风险时，甲方有权要求乙方更换人员。

甲方承担责任：

1、 甲方负责办理有关手续，使现场具备开工条件。

2、 负责与政府部门的协调工作。

3、 开工前提供施工图及有关工程技术资料。

4、 甲方应当在约定的时间内，就乙方书面提交工程方面要求决定的一切事宜作出书面决定。

5、 甲方依据合同约定按时向乙方支付监理费用，不应以任何借口拖延支付。

第五条 监理费用及支付方式：

1、 监理服务费：按协商价 28006.63 平米*25.7 元/平米=719770.39 元（按 72 万元/14 个月监理服务期进行服务）。监理服务费包括了完成本合同所需的所有费用，包含加班费、奖金补贴、劳保费、安全医疗费、差旅费、配合费、设备费等一切费用在内的直接费、间接费、利润和税金。

2、 监理费用支付方式

2.1 甲方向乙方支付监理预付款的时间：合同签订，乙方人员进入场地后十天内。 甲方向乙方支付监理预付款的数额：合同金额的 20% ；

2.2 办理期中结算与支付的时间间隔和要求：工程开工第五个月初，按合同价的 25%支付监理进度款；工程开工第十个月初，按合同价的 35%支付监理进度款；工程监理工作按期完成并提交工程建设监理档案资料后，支付合同价的 17%，剩余 3%的尾款在主体工程保修期满后未出现质量事故无息一次付清。

第六条 质量要求及奖罚措施：

1、 监理质量要求为甲方对施工总承包单位（含专业分包单位）的合同质量要求，并通过甲方对实体进行的实测实量（借助专业仪器和工具，在中间验收、竣工验收或每月的例行检查时进行）。若所监理的项目出现质量问题，甲方

将对乙方进行经济处罚，罚款金额为监理费总额的 5%。

2、 在保修期内渗漏率少于 5%，否则甲方有权不支付监理尾款。

第七条 监理期限：甲方将深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发基地工程委托给乙方实施监理，乙方根据甲方要求时间进场，监理期限从进场之日算起 14 个月。

第八条 其他

1、本合同监理服务费是 14 个月的监理服务费用，从开工之日起算；超期监理费：按照监理服务费/监理合同工期按月进行顺延。[超期不足一月的情况，不计酬金，例如十七个月零十天，只计十七个月。]非乙方原因造成停工均计算监理酬金工期。

2、 乙方驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。

3、 乙方在监理过程中，不得泄露甲方申明的秘密，乙方亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

4、 乙方对于由其编制的所有文件拥有版权，甲方仅有权为本工程使用或复制此类文件。

5、 施工过程中，凡涉及合同外增加经济签证的记录，应得到甲方认可方可签证，项目竣工验收后，及时按期将资料归档。

6、 乙方应协助甲方做好竣工验收备案工作，应严格把控质量验收资料，督促各施工单位及时归档上交备案资料。若由此引起的竣工备案延误，乙方须承担责任。

7、 乙方派遣现场管理人员在甲方审核确认后应保持稳定，不经甲方书面认可不得擅自调换人员。如发现乙方管理人员不能适应现场管理需要，甲方有权要求乙方撤换相关人员，乙方应服从甲方要求并在两日内将人员撤换到位。

8、 乙方现场人员应清正廉明，严禁和施工单位发生任何经济关系、介绍关系单位等，如发现有上述情况发生，乙方的相关人员立即退场。

9、 乙方应严格控制工程造价，若乙方签发的签证单，经甲方或审计单位确定为不符合规定的，乙方应承担甲方的经济损失，并惩以签证单 1-5 倍的罚款，此费用在监理酬金中扣除（经甲乙方共同签发的签证单除外）。

10、 本合同中甲方对乙方的授权均需甲方书面授权并加盖甲方公司公章方有效，且授权书中必须明确授权的范围以及时效。

本协议自双方签字后生效，至甲方支付全部监理费用后失效。

本协议未尽事宜，可根据需要，由双方协商解决。

本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。合同自双方签字盖章后生效。

甲方：深圳市国赛生物技术有限公司	乙方：深圳市特发工程管理有限责任公司
住　所：深圳市南山区招商街道科技大厦 503C、504D	住所：深圳市福田区侨香路 1010 号特发小区文创广场北栋 4 楼
法定代表人：赵凯	法定代表人：
或其委托代理人：	或其委托代理人：
开户银行：招商银行深圳蛇口支行	开户银行：中国建设银行深圳香蜜湖支行
账号：8112 8404 7810 001	账号：44201625700052526454
邮编：518000	邮编：518040
电话：0755-26831631	电话：0755-82254538

本合同订立时间：____2018___年____月___日

本合同订立地点：_____深圳市_____

建筑工程施工许可证

工程编号:2017-440300-35-03-08797601

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 深圳市坪山区住房和建设局

日 期 2018-12-26

石新桥

证书序列号:2018-1637

建设单位	深圳市国赛生物技术有限公司		
工程名称	深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区工程		
建设地址	深圳市坪山区坑梓街道柴田路与丹碧路交汇处西南角		
建设规模	28006.63平方米	合同价格	9800.0万元
设计单位	中国航天建设集团有限公司		
施工单位	广东省工业设备安装有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
合同开工日期	2018-09-16	合同竣工日期	2019-10-10
备注	项目经理:杨培武 注册证书号:粤 144060808294 项目总监:石新桥 注册证书号:44010499 范围:地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风;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;消防工程;		
变更登记	/以下空白		

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。

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区

验收日期：2022 年 09 月 13 日

建设单位（盖章）：深圳市国赛生物技术有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-35-03-08797601	项目代码	S2017C35810030
项目名称	深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区	项目曾用名	
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道荣田路与丹碧路交汇处西南角		
建筑面积	28006.63	工程造价	9800
结构类型	框架结构	层数	地上 15 层/地下 2 层/1 栋；8 层/栋
立项批准文号	/	宗地号	G14316-0108
用地规划许可证号	深规土许 PS-2016-0013 号	工程规划许可证号	深规土建许字 PS-2018-0006 号
施工许可证号	2018-1637	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 1 月 8 日	验收日期	2022 年 9 月 13 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018075-1
建设单位	深圳市国赛生物技术有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	中国航天建设集团有限公司		
总包单位	广东省工业设备安装有限公司		
承建单位（土建）	广东省工业设备安装有限公司		
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司		
承建单位（装修）	广东省工业设备安装有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

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	覃军
副组长	石新桥
组员	游玄、杨培武、赵松山 、龚旭亚、余勇、王训宏

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	覃军	石新桥、杨培武、龚旭亚、余勇
建设设备安装工程	胡立国	石华明、赵松山、王训宏、许腾晖
工程质控资料	游玄	黄学东、易辰宇、林达伟

（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	覃军	深圳市国赛生物技术有限公司	项目负责人	工程师	覃军
2	胡立国	深圳市国赛生物技术有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
3	游玄	深圳市国赛生物技术有限公司	副总经理		
4	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	
5	许腾晖	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人	工程师	
6	余勇	中国航天建设集团有限公司	项目负责人	注册建筑师	
7	王训宏	中国航天建设集团有限公司	技术负责人	工程师	
8	石新桥	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监	注册监理工程师	石新桥
9	石华明	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监	注册监理工程师	石华明
10	杨培武	广东省工业设备安装有限公司	项目经理	注册建造师	
11	赵松山	广东省工业设备安装有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
12	黄学东	广东省工业设备安装有限公司	资料主管	资料员	
13	易辰宇	深圳广田方特科建集团有限公司	幕墙技术负责人	工程师	
14	林达伟	深圳市天福消防工程有限公司	消防生产经理	工程师	
15					
16					

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		未形成		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	无
2	特种设备	无
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	
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	
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	
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
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 13 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 9 月 13 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年 9 月 13 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 9 月 13 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 9 月 13 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 9 月 13 日

石新桥

4.4 坪山新区国检实验大楼项目业绩证明材料

合同

副 本

工程编号：44038220160050002001

合同编号：监理-[2016]15316000007

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：坪山新区国检实验大楼项目（监理）

工程地点：深圳市坪山新区

委 托 人：深圳市坪山新区建设管理服务中心

监 理 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

签订时期：二零一六年五月

1

目录

第一部分协议书.....3
一、工程概况.....3
二、词语含义.....3
三、组成本合同的文件.....3
四、工程监理服务范围.....3
五、工程监理服务期限.....3
六、工程监理服务酬金.....3
七、总监理工程师.....4
八、双方承诺.....4
九、其他.....4
第二部分通用条款.....4
一、定义与解释.....5
二、监理人的义务.....5
三、委托人的义务.....6
四、违约责任.....8
五、监理服务酬金的计取与支付.....9
六、监理合同生效、变更与终止.....10
七、争议解决.....11
八、其他.....12
第三部分专用条款.....12
一、定义与解释.....14
二、监理人的义务.....14
三、委托人的义务.....14
四、违约责任.....15
五、监理服务酬金的计取与支付.....15
六、监理合同生效、变更与终止.....15
七、争议解决.....18
八、其他.....18
第四部分补充条款.....18
一、相关说明.....20
二、鉴于本工程投资的特殊性——政府投资，因此，本合同双方同意.....20
三、监理人协助委托开展的具体工作内容还包括（但不限于）以下内容.....20
四、对现场监理班子机构的要求.....20
五、更换监理班子人员的记录.....21
六、处罚条款.....22
七、对监理人就餐的要求.....22
八、监理工作的补充要求.....22
九、合同履约评价.....22
十、其他.....23
附录A 相关服务的范围和内容.....23
附录B 委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施.....24
附件1 投标承诺书.....25
附件2 监理班子人员配备一览表、监理设备仪器一览表.....27
附件3 工程监理廉政责任书.....29
附件4 安全生产责任书.....31
附件5 深圳市建设工程承包商(监理)履约评价表.....33
.....36

第一部分 协 议 书

委托人(全称)：深圳市坪山新区建设管理服务中心

监理人(全称)：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：坪山新区国检实验大楼项目（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山新区

3. 工程规模：深圳市坪山新区国检综合实验大楼位于深圳市坪山新区丹梓大道与荔景北路交汇处。项目用地面积为5000.06㎡，总建筑面积17543.65㎡。具体为：实验室8094.45平方米，管理用房852.72平方米，其他保障用房991.27平方米，地下室7381.82平方米。招标范围:包括基坑支护工程、桩基工程、建筑结构工程、装饰工程、安装工程、燃气工程、电梯工程、室外工程等施工阶段和保修阶段的监理工作。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程总概算投资额：____万元，招标部分工程概算投资额：项目建安费预测为6800万元

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》
7. 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：包括基坑支护工程、桩基工程、建筑结构工程、装饰工程、安装工程、燃气工程、电梯工程、室外工程等监理工作的施工阶段和保修阶段的监理。(详见设计图纸，但不限于设计图纸)

2. 市政公用工程：包括 / 工程等监理工作的施工阶段和保修阶段的监理。(详见设计图纸，但不限于设计图纸)

3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自2016年4月18日起至2019年4月18日止，共1095日历天（或自本监理合同成立之日起至工程移交证书签发之日止，暂计1095日历天）；

2. 保修阶段自2019年4月19日起至2021年4月18日止，共730日历天（或自工程移交证书签发之日起至贰年期满止，计730日历天）；

3. 设备采购建造自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共_____日历天；
4. 勘察阶段自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共_____日历天；
5. 设计阶段自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共_____日历天；
6. 其他服务自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共_____日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条款》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：**壹佰叁拾壹万捌仟壹佰元整**（￥131.81 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 125.53 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 6.28 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为_____/_____万元；
4. 勘察阶段服务酬金为_____/_____万元；
5. 设计阶段服务酬金为_____/_____万元；
6. 其他服务服务酬金为_____/_____

七、总监理工程师

石新桥

总监理工程师姓名：石新桥，身份证号码：422201196610020071，注册号：44010499 。

八、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，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份；副本拾份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。双方签字盖章并送 建设行政主管部门备案后本合同生效。

委托人：（盖章）	监理人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：陈雲杰（签章）
开户银行：	开户银行：广发银行深圳发展中心支行
账号：	账号：102031512010000288
住所：深圳市坪山新区深汕路 331 号	住所：深圳市福田区红荔西路市政大厦 602
邮编：	邮编：
电话：	电话：0755-83065866
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

合同订立时间：2016年 6月 2 日

合同订立地点：深圳市坪山新区

建筑工程施工许可证

工程编号：440382201600501

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

特发此证

发证机关 深圳市坪山新区城市建设局

日 期 2016-09-27

石新桥

证书序列号：2016-0567

建设单位	深圳市坪山新区建设管理服务中心		
工程名称	坪山新区国检实验大楼基坑支护和桩基工程		
建设地址	深圳市坪山新区		
建设规模	0平方米	合同价格	876.071718万元
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑技术集团有限公司		
监理单位	深圳市特发发展中心建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-04-25	合同竣工日期	2016-10-25
备注	项目经理：徐妙林 注册证书号：京111131427092（00） 项目总监：石新桥 注册证书号：44010499 范围：基础；基坑支护；土石方；		
变更登记	/以下空白		

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。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪山新区国检实验大楼项目

验收日期：2020年09月21日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区建筑工务署

* GD - E1 - 914 *

27

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪山新区国检实验大楼项目				
工程地点	坪山区	建筑面积	17416.57平方米	工程造价	6786.4743万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 11 层		
	框架剪力墙		地下： 2 层		
施工许可证号	440382201602601	监理许可证号			
开工日期	2018年07月09日	验收日期	2020年09月21日		
监督单位	深圳市坪山区工程质量和安全监督站	监督编号	2018021-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司				
总包单位	河北建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	河北建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	河北建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	河北建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

29

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	吴成
副组长	王军建
组员	吴桂清　李火明　周莎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	覃道波	黄修鹏　刘国飞　赖泳林
建筑设备安装工程	丁玉英	段海涛　周先斌　王征荣
工程质控资料	李赞珅	金永峰　黄鹏霖

（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

30

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	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	/	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
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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

31

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	[illegible]	河北建设集团股份有限公司	项目经理		
2	[illegible]	深圳地铁公司	[illegible]		
3	[illegible]	河北省设计院股份有限公司	副总经		
4	[illegible]	特区工程管理有限责任公司	总监		
5	[illegible]	深圳机场噪声监测中心	监测站		
6	[illegible]	〃	〃		
7	[illegible]	深圳坪山机场事务中心	物业部		
8	[illegible]	坪山区国资局	国资部		
9	[illegible]	坪山建工署	工程师		
10	[illegible]	〃	工程师		
11	[illegible]	〃			
12	[illegible]	坪山区建筑工务署	工程师		
13	[illegible]	深圳市设计院	工程师		
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

32

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

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）
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：
2020.9.24 20 年 月 日	吴桂清 中华人民共和国注册监理工程师 吴桂清 注册号44011541 有效期2022.10.13 广东建设工程监理有限责任公司	2020年7月24日	年 月 日	年 月 日

*GD-E1-914/6

33