

工程编号：4403922025041401001Y001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件



工程名称： 深圳市工人疗休养院优化提升工程监理

投标文件内容： 资信标部分

投标人： 深圳市特发工程管理有限公司

日期： 2025 年 05 月 06 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	投标人基本情况	投标人近三年（2021-2023）综合贡献（营业收入、利润总额、资产总计）的企业基本情况。注：填写《投标人基本情况表》，并附上营业执照、投标人近三年（2021-2023）的财务审计报告。注册资金以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”网站查询结果为准。投标人提供招标公告发布上月企业缴纳社保人数（须提供社保证明资料）	第 2 页至第 56 页
2	投标人同类业绩情况	投标人提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）已完成的最具代表性的同类（综合整治类或公建类）工程监理业绩（不超过 5 项，若超过 5 项，按提供证明材料顺序审查前 5 项，以业绩文件内容为准）。证明材料包括：合同关键页原件扫描件、履约评价（如有）等。证明材料能清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型信息等要素。	第 57 页至第 129 页
3	投标人获奖情况	提供投标人近五年内（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）最具代表性的获奖（不超过 5 项，超出 5 项按前 5 项统计）。注：已获奖项证明资料需提供证书原件扫描件，其时间以发证时间为准。	第 130 页至第 133 页
4	投标人拟派项目总监同类业绩情况	提供项目总监近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）以同等职位承担已完工的最具代表性的同类（综合整治类或公建类）工程监理业绩（不超过 3 项，若超过 3 项，按提供证明材料顺序审查前 3 项，以业绩文件内容为准）。证明材料包括：合同关键页原件扫描件、履约评价（如有）等。证明材料能清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型、项目总监信息等要素（合同未体现项目总监姓名的，可提供相关文件证明）	第 134 页至第 173 页
5	项目管理班子配备情况	提供《项目团队人员配置情况一览表》（含拟派项目总监） 证明材料： （1）提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件； （2）提供项目机构人员近 3 个月社保证明扫描件（从招标公告发布时间的上一个月起倒推）。	第 174 页至第 235 页
6	其他	投标人认为应补充提供的其他认证证书或其他证明材料	第 236 页至第 65 页

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人基本情况

投标人基本情况表

企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市特发发展中心建设监理有限公司	
统一社会信用代码	91440300192260957A	企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	1500 万元			
法定代表人	许实	企业股东信息（主要）	深圳市特发地产有限公司	
主项资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级			
企业缴纳社保人数 （招标公告发布上月）	113 人（注：加上退休返聘人员 10 名，共计 123 人）			
专业技术人员规模	共 104 人，涉及专业包括：1、 <u>土建</u> 专业 47 人；2、 <u>给排水</u> 专业 9 人；3、 <u>机电安装</u> 专业 18 人；4、 <u>园林</u> 专业 6 人；5、 <u>造价</u> 专业 4 人；6、 <u>其他</u> 专业 20 人；			
财务状况（万元）		营业收入（万元）	利润总额（万元）	资产总计（万元）
	2021 年	5, 256. 09	297. 08	5, 163. 05
	2022 年	5, 147. 80	98. 46	4, 920. 12
	2023 年	6, 085. 24	860. 06	5, 718. 35
	小计：	16489. 13	1255. 60	15801. 52
	合计：	16489. 13	1255. 60	15801. 52
近 5 年同类（综合整治类或公建类）工程监理业绩（上限 5 项）	1	项目名称：福田区老人康复护理院装修工程监理（综合整治类或公建类） 合同金额：172.9 万元 合同签订时间：2019 年 10 月 29 日 竣工日期：2021 年 11 月 18 日		
	2	项目名称：河套深港合作成果转化中心改造工程监理（综合整治类） 合同金额：336.0558 万元 合同签订时间：2023 年 05 月		
	3	项目名称：华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程（公建类） 合同金额：335.52834 万元 合同签订时间：2020 年 07 月 16 日 竣工日期：2021 年 08 月 12 日		
	4	项目名称：特发信息智慧城市创展基地建设项目监理（改建更新）		

		合同金额：393.2712 万元 合同签订时间：2019 年 06 月 竣工日期：2021 年 05 月 24 日
	5	项目名称：新小梅沙大酒店项目监理工程（公建类） 合同金额：1137 万合同签订时间：2020 年 09 月 10 日 竣工日期：2024 年 08 月 27 日
投标人拟派项目总监 同类业绩情况	资历	姓名：吴桂清 年龄：62 岁 工作年限：35 年 学历：本科 注册专业：国家注册监理工程师/房屋建筑工程/市政公用工程 职称：中级工程师 近 3 个月社保：吴桂清退休返聘
	近 5 年同类（综合整治类或公建类）工程监理业绩（上限 3 项）	项目名称：河套深港合作成果转化中心改造工程监理 合同金额：336.0558 万元 合同签订时间：2023 年 05 月 在该业绩担任岗位：吴桂清任项目总监
		项目名称：特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块（监理）（特力金钻交易大厦项目） 合同金额：505.62 万元 合同签订时间：2019 年 10 月 竣工日期：2022 年 12 月 在该业绩担任岗位：吴桂清任项目总监
		项目名称：坪山新区国检实验大楼项目 合同金额：131.81 万元 合同签订时间：2016 年 5 月 竣工日期：2020 年 9 月 在该业绩担任岗位：吴桂清任项目总监
近 5 年获奖情况表（上限 5 项）	1	【国家级/省级/市级】 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖 项目名称：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工程 获奖时间：2023 年 9 月 授奖机构：广东省建筑业协会
	2	【国家级/省级/市级】 奖项名称：广东省建筑业绿色施工示范工程称号 项目名称：寰侨商务大厦施工总承包工程 获奖时间：2023 年 5 月 授奖机构：广东省建筑业协会
	3	【国家级/省级/市级】

		奖项名称：广东省建设工程优质结构奖 项目名称：安居瑾华庭项目（主体工程） 获奖时间：2023 年 1 月 授奖机构：广东省建筑业协会
	4	【国家级/省级/市级】 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖 项目名称：宝辰大厦 获奖时间：2023 年 12 月 授奖机构：广东省建筑业协会
	5	【国家级/省级/市级】 奖项名称：广东省建设工程优质奖 项目名称：光明凤凰广场施工总承包工程 获奖时间：2023 年 1 月 授奖机构：广东省建筑业协会
拟投入管理班子情况	共计 11 人，其中： 1. 拟投入的团队成员是否都提供近 3 个月社保证明或退休返聘协议：是；1 人无社保证明或退休返聘协议。 2. 国家注册监理工程师 6 人（含国家注册安全工程师 1 人及国家注册造价工程师 1 人），深圳注册监理工程师 4 人，广东省注册安全工程师 1 人，（投标人按执业资格证书类别统计）， 3. 高级职称 2 人、中级职称 6 人。	

1.1 投标单位营业执照



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：	

2022/7/15

变更通知书

变更（备案）通知书

22207341300

深圳市特发工程管理有限公司：

我局已于二〇二二年七月十二日对你企业申请的（一般经营项目、营业期限、法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业 的（总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 张玥（总经理）

备案后总经理： 许实（总经理）

章程备案

变更前一般经营项目：

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），提供棚户区改造项目投资、项目策划、建设管理、回迁安置；旧城改造项目策划；建设工程项目管理。

变更后一般经营项目：

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。

变更前营业期限： 二〇二四年三月十四日

变更后营业期限： 永续经营

变更前法定代表人信息： 张玥

变更后法定代表人信息： 许实

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

2022/7/15

变更通知书



1.2 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

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称：深圳市特发工程管理有限公司

经 济 性 质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

资 质 等 级：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关
2024年07月24日
No.EZ 0048245


企 业 名 称	深圳市特发工程管理有限公司		
详 细 地 址	深圳市福田区莲花街道鹤岭社区红荔西路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)
2024年07月24日
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柳岭社区红荔西路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) 2024 07 24 NO: EF0190540

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柳岭社区红荔西路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) 2024 07 24 NO: EF0190541

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柳岭社区红荔西路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。*****	
<div><div>发证机关(章) 2024 07 24 No.EF0190542</div></div>	

1.3 企业缴纳社保人数

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 01月 -- 2024年 07月)

单位编号：602071 单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司 单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202401	127	127	127	127	127
2	202402	128	128	128	128	128
3	202403	125	125	125	125	125
4	202404	123	123	123	123	123
5	202405	122	122	122	122	122
6	202406	120	120	120	120	120

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33588348b7e1ee7b ）核查，验证码有效期三个月。
2. 本证明是参保单位在深圳市参加社会保险五险的正常参保人数，不含补缴。
3. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

深圳市社会保险基金管理局

深圳市医疗保险基金管理中心

好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 08月 -- 2025年 04月)

单位编号：602071 单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司 单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202408	118	118	118	118	118
2	202409	118	118	118	118	118
3	202410	118	118	118	118	118
4	202411	116	116	116	116	116
5	202412	116	116	116	116	116
6	202501	116	116	116	116	116
7	202502	117	117	117	117	117
8	202503	114	114	114	114	114
9	202504	113	113	113	113	113

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 335910767b25c321 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。
3. 本证明数据截至2025年04月16日 11:34:11

深圳市社会保险基金管理局

深圳市医疗保险基金管理中心

注：加上退休返聘人员 10 名，共计 123 人。

1.4 企业专业技术人员规模

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	张文亨	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	刘李炆	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
47	吴北林	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20170164	深圳市注册监理工程师
48	杨润全	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20170169	深圳市注册监理工程师
49	杨宏	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20170168	深圳市注册监理工程师
50	冯东旭	注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	B20180717	深圳市注册监理工程师
51	李俊	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20180729	深圳市注册监理工程师
52	贺宇聪	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20180004	深圳市注册监理工程师
53	黄凯鑫	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20181087	深圳市注册监理工程师
54	魏新柱	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20191102	深圳市注册监理工程师
55	申鑫	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20191952	深圳市注册监理工程师
56	段化全	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20191962	深圳市注册监理工程师
57	顾颖	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20191982	深圳市注册监理工程师
58	冀长鹏	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20202602	深圳市注册监理工程师
59	罗辉虎	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20202678	深圳市注册监理工程师
60	刘冰森	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20202603	深圳市注册监理工程师
61	曹新晖	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20202727	深圳市注册监理工程师
62	马庚午	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20202726	深圳市注册监理工程师
63	唐水文	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20202725	深圳市注册监理工程师
64	雷永胜	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20202677	深圳市注册监理工程师
65	余嘉炜	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20210420	深圳市注册监理工程师
66	闵昌远	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20170178	深圳市注册监理工程师
67	杨茂海	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20180980	深圳市注册监理工程师
68	谭赛群	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20210601	深圳市注册监理工程师
69	纪彬	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20210665	深圳市注册监理工程师
70	黎海柏	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20210501	深圳市注册监理工程师
71	张永旭	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20210320	深圳市注册监理工程师
72	谢忠玉	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20210278	深圳市注册监理工程师
73	梁勇	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220313	深圳市注册监理工程师

74	陈其彪	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20220170	深圳市注册监理工程师
75	卢国宏	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220302	深圳市注册监理工程师
76	林国海	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20221149	深圳市注册监理工程师
77	吴海远	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220710	深圳市注册监理工程师
78	朱运祥	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220708	深圳市注册监理工程师
79	汪传堃	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220709	深圳市注册监理工程师
80	张伟	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220360	深圳市注册监理工程师
81	刘路波	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20180713	深圳市注册监理工程师
82	肖思彦	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220952	深圳市注册监理工程师
83	梁盛德	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20220021	深圳市注册监理工程师
84	卓越	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20230540	深圳市注册监理工程师
85	韩杰	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20240016	深圳市注册监理工程师
86	田聪	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20240788	深圳市注册监理工程师
87	赵方俊	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20240826	深圳市注册监理工程师
88	刘清扬	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20248027	深圳市注册监理工程师
89	许东河	注册监理员	工业与民用建筑	工业与民用建筑	C201501561	深圳市注册监理员
90	张美琪	注册监理员	工程造价	工程造价	C20193166	深圳市注册监理员
91	林川宇	注册监理员	建筑工程技术	建筑工程技术	C20204558	深圳市注册监理员
92	蒋吉	注册监理员	通信技术	通信技术	C20193526	深圳市注册监理员
93	张静涛	注册监理员	水利水电建筑工程	水利水电建筑工程	C20211051	深圳市注册监理员
94	汪洋	注册监理员	环境设计	环境设计	C20210855	深圳市注册监理员
95	吴杰才	注册监理员	建筑工程技术	建筑工程技术	C20171463	深圳市注册监理员
96	朱小平	注册监理员	土木工程	土木工程	C20220234	深圳市注册监理员
97	阳超	注册监理员	高速铁路工程技术	高速铁路工程技术	C20192992	深圳市注册监理员
98	王飞鸿	注册监理员	水利工程	水利工程	C20220527	深圳市注册监理员
99	吴翔	注册监理员	安全技术与管理	安全技术与管理	C20220526	深圳市注册监理员
100	史凌志	注册监理员	高速铁路工程技术	高速铁路工程技术	C20192991	深圳市注册监理员
101	吴宇海	注册监理员	工程造价	工程造价	C20230836	深圳市注册监理员
102	文超俊	注册监理员	工程造价	工程造价	C20230898	深圳市注册监理员
103	卢桂文	注册监理员	建筑工程管理	建筑工程管理	C20230867	深圳市注册监理员
104	荣章	注册监理员	汉语言文学	汉语言文学	C20240418	深圳市注册监理员

提供注册于投标人本单位注册监理工程师的总数量 【提供全国建筑市场监管服务平台查询网站或微信小程序截图，查询网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/>】：

本单位注册监理工程师的总数量为 46 人：

全国全国建筑市场监管公共服务平台网站截图



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

深圳市特发工程管理有限公司

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

首页 > 企业数据

收起筛选

筛选

重置条件

资质类别: 全部 勘察企业 设计企业 建筑业企业 监理企业 设计与施工一体化企业 造价咨询企业

资质名称: 请选择资质包含名称

企业注册属地: 请选择省级 请选择市级

查询

序号	统一社会信用代码	企业名称	企业法定代表人	企业注册属地
1	91440300192260957A	深圳市特发工程管理有限公司	许实	广东省-深圳市



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

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笋岭社区红荔西路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	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	监理资质	E144009753	工程监理房屋建筑工程专业甲级	2024-07-24	2029-07-24	住房和城乡建设部	证书信息
2			工程监理市政公用工程专业甲级				



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

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笋岭社区红荔西路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
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 95 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	唐池飞	430525198*****18	注册监理工程师	44014531	房屋建筑工程			
27	唐池飞	430525198*****18	注册监理工程师	44014531	市政公用工程			
28	郭仲敏	420528196*****74	注册监理工程师	44014797	房屋建筑工程			
29	郭仲敏	420528196*****74	注册监理工程师	44014797	市政公用工程			
30	杨典庆	429004196*****31	注册监理工程师	11012632	房屋建筑工程			
共 95 条								
<div><div><div><</div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>4</div><div>5</div><div>6</div><div>7</div><div>></div></div><div>前往 <div>2</div> 页</div></div>								

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	杨典庆	429004196*****31	注册监理工程师		11012632		市政公用工程	
32	陈鹏飞	432524198*****10	注册监理工程师		44015997		房屋建筑工程	
33	陈鹏飞	432524198*****10	注册监理工程师		44015997		市政公用工程	
34	卢清平	421004198*****51	注册监理工程师		44018051		房屋建筑工程	
35	卢清平	421004198*****51	注册监理工程师		44018051		市政公用工程	
36	姚贞强	430104196*****17	注册监理工程师		41011804		房屋建筑工程	
37	姚贞强	430104196*****17	注册监理工程师		41011804		市政公用工程	
38	张宋杰	360430197*****33	注册监理工程师		35008950		房屋建筑工程	
39	张宋杰	360430197*****33	注册监理工程师		35008950		市政公用工程	
40	石华明	422201196*****19	注册监理工程师		44018780		房屋建筑工程	
41	石华明	422201196*****19	注册监理工程师		44018780		市政公用工程	
42	王宝纯	210403196*****19	注册监理工程师		44019395		房屋建筑工程	
43	王宝纯	210403196*****19	注册监理工程师		44019395		市政公用工程	
44	吴林云	420523197*****92	注册监理工程师		44003481		房屋建筑工程	
45	吴林云	420523197*****92	注册监理工程师		44003481		市政公用工程	

共 95 条

<

1

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	李兵	422429197*****3X	注册监理工程师	44001665	房屋建筑工程			
47	李兵	422429197*****3X	注册监理工程师	44001665	市政公用工程			
48	向刚生	430522196*****11	注册监理工程师	44020239	房屋建筑工程			
49	向刚生	430522196*****11	注册监理工程师	44020239	市政公用工程			
50	贾林怀	413001197*****34	注册监理工程师	44016246	房屋建筑工程			
51	贾林怀	413001197*****34	注册监理工程师	44016246	机电安装工程			
52	胡纯亮	420204196*****38	注册监理工程师	53000708	房屋建筑工程			
53	胡纯亮	420204196*****38	注册监理工程师	53000708	市政公用工程			
54	黄铁铭	430602197*****17	注册监理工程师	44023155	房屋建筑工程			
55	黄铁铭	430602197*****17	注册监理工程师	44023155	市政公用工程			
56	何进	430722198*****15	注册监理工程师	31010998	房屋建筑工程			
57	何进	430722198*****15	注册监理工程师	31010998	市政公用工程			
58	刘召勇	430522197*****16	注册监理工程师	44025142	房屋建筑工程			
59	刘召勇	430522197*****16	注册监理工程师	44025142	市政公用工程			
60	吴枫	420204197*****50	注册监理工程师	44025761	房屋建筑工程			

共 95 条

<

1

2

3

4

5

6

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	吴枫	420204197*****50	注册监理工程师	44025761	市政公用工程			
62	段海涛	412902197*****36	注册监理工程师	44025762	房屋建筑工程			
63	段海涛	412902197*****36	注册监理工程师	44025762	市政公用工程			
64	曹明仿	422422196*****14	注册监理工程师	44025763	房屋建筑工程			
65	曹明仿	422422196*****14	注册监理工程师	44025763	市政公用工程			
66	张文亭	412825197*****13	注册监理工程师	44025764	房屋建筑工程			
67	张文亭	412825197*****13	注册监理工程师	44025764	市政公用工程			
68	刘晖	420400196*****32	注册监理工程师	44032331	机电安装工程			
69	刘晖	420400196*****32	注册监理工程师	44032331	市政公用工程			
70	冯浩	430981199*****52	注册监理工程师	44033079	房屋建筑工程			
71	冯浩	430981199*****52	注册监理工程师	44033079	市政公用工程			
72	林宝威	220104197*****51	注册监理工程师	44035019	房屋建筑工程			
73	林宝威	220104197*****51	注册监理工程师	44035019	机电安装工程			
74	董静清	422429197*****72	注册监理工程师	44035020	房屋建筑工程			
75	董静清	422429197*****72	注册监理工程师	44035020	市政公用工程			

共 95 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	覃延钦	452523197*****53	注册监理工程师	44035021	房屋建筑工程			
77	覃延钦	452523197*****53	注册监理工程师	44035021	市政公用工程			
78	陈海东	440307198*****3X	注册监理工程师	44035022	房屋建筑工程			
79	陈海东	440307198*****3X	注册监理工程师	44035022	市政公用工程			
80	祝江华	420111197*****76	注册监理工程师	44035712	房屋建筑工程			
81	祝江华	420111197*****76	注册监理工程师	44035712	市政公用工程			
82	王文超	410423199*****30	注册监理工程师	44037266	房屋建筑工程			
83	王文超	410423199*****30	注册监理工程师	44037266	市政公用工程			
84	刘李扬	441621198*****38	注册监理工程师	44037302	房屋建筑工程			
85	刘李扬	441621198*****38	注册监理工程师	44037302	市政公用工程			
86	刘家友	430421197*****78	注册监理工程师	44039850	房屋建筑工程			
87	刘家友	430421197*****78	注册监理工程师	44039850	市政公用工程			
88	宋德忠	410826197*****33	注册监理工程师	44010089	房屋建筑工程			
89	宋德忠	410826197*****33	注册监理工程师	44010089	市政公用工程			
90	刘元杰	422429196*****70	注册监理工程师	44000218	房屋建筑工程			

共 95 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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

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
91	刘元杰	422429196*****70	注册监理工程师	44000218	市政公用工程
92	倪立平	440301196*****18	注册监理工程师	44003485	房屋建筑工程
93	倪立平	440301196*****18	注册监理工程师	44003485	市政公用工程
94	罗翔	440301198*****1X	注册监理工程师	44045793	房屋建筑工程
95	罗翔	440301198*****1X	注册监理工程师	44045793	市政公用工程

共 95 条

<

1

2

3

4

5

6

7

>

前往

7

 页

1.5 注册资金



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市特发工程管理有限公司 存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：440301103965559

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：440301103965559

类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：1500.000000万人民币

营业期限自：1994年03月14日

登记机关：深圳市市场监督管理局

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

企业名称：深圳市特发工程管理有限公司

法定代表人：许实

成立日期：1994年03月14日

核准日期：2022年07月12日

营业期限至：

登记状态：存续（在营、开业、在册）

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。

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市特发地产有限公司	其他投资者	非公示项	非公示项	

共 查询到 1 条记录 共 1 页

首页< 上一页1下一页 > 末页

■ 主要人员信息

共计 5 条信息

许实
总经理

程海水
监事

聂文娟
董事

金爱莹
董事

张玥
董事长

■ 分支机构信息

暂无分支机构信息

■ “多证合一” 信息公示

提示：该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
1	公章刻制备案	
2	单位办理住房公积金缴存登记	
3	物业服务企业及其分支机构备案	

■ 变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	张玥	许实	2022年7月12日
2	章程或章程修正案通过日期	2020-09-22	2022-07-01	2022年7月12日
3	期限（经营期限、营业期限、驻在期限等）	1994-03-14,2024-03-14,30	1994-03-14,,	2022年7月12日
4	一般经营项目	承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑物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... 更多	承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑物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... 更多	2022年7月12日
5	总经理	张玥(总经理)	许实(总经理)	2022年7月12日

共 查询到 54 条记录 共 11 页

首页< 上一页123... 11 下一页 > 末页

■ 动产抵押登记信息

提示：根据《国务院关于实施动产和权利担保统一登记的决定》（国发〔2020〕18号）和《中国人民银行 国家市场监督管理总局公告》（〔2020〕第23号），自2021年1月1日起，本模块信息不再更新，详细信息请登录人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查看（<https://www.zhongdengwang.org.cn>）。

序号	登记编号	登记日期	登记机关	被担保债权数额	详情
----	------	------	------	---------	----

暂无动产抵押登记信息

变更通知书

页码， 1/1

变更（备案）通知书

21802429648

深圳市特发工程管理有限公司：

我局已于二〇一八年十二月五日对你企业申请的（股东信息、企业类型）变更予以核准； 对你企业 的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前股东信息： 深圳市特发投资有限公司： 出资额150（万元）， 出资比例10%
深圳市特发地产有限公司： 出资额1350（万元）， 出资比例90%

变更后股东信息： 深圳市特发地产有限公司： 出资额1500（万元）， 出资比例100%

变更前企业类型： 有限责任公司

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



<https://app03.szmqs.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgt...> 2018/12/5



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市特发地产有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300279365997P

注册号：440301102975451

法定代表人：丁晓东

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1997年07月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300279365997P

注册号：440301102975451

类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：100000.000000万人民币

营业期限自：1997年07月29日

登记机关：深圳市市场监督管理局

住所：深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼

企业名称：深圳市特发地产有限公司

法定代表人：丁晓东

成立日期：1997年07月29日

核准日期：2022年03月26日

营业期限至：2027年07月29日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

经营范围：一般经营项目是：兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；自有物业租赁；房地产经纪；信息咨询；城市更新工程咨询；城市更新项目建设管理；棚户区改造工程咨询；棚户区改造项目建设管理；旧城改造项目策划；投资地产项目；投资策划；房地产咨询；投资咨询；财务咨询；项目策划；建设工程项目管理；承担一般工业与民用建筑工程、高耸构建筑工程和住宅小区工程的建设监理业务。（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营），许可经营项目是：劳务派遣服务

精心组织、科学监控、铸造精品

27

1.6 投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

1.6.1 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

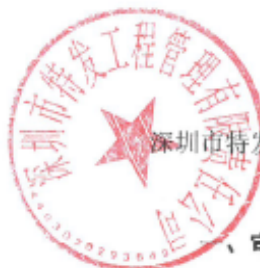
 （四）所有者权益变动表.....第 7 页

三、财务报表附注第 8—28 页



审计报告

天健深审(2022)791号



深圳市特发工程管理有限公司全体股东：

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

诚信 公正 客观 专业

第1页共28页

地址：深圳市福田区福安社区福安三路300号润恒大厦31楼
Add: 31F, Dinghe Building, 300 Fuhua 3rd Road, Shenzen, 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



中国注册会计师：

李联



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：深圳市特发工程监理有限公司				会企01表		
				单位：人民币元		
资产	注释	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释	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	10,739,367.50	11,371,264.23	应付账款	10	1,200,824.00
应收款项融资				预收款项	11	2,993.63
预付款项	4	19,097.18	58,336.82	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
存货				应交税费	13	1,313,382.00
合同资产				其他应付款	14	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				其他流动负债		
流动资产合计		48,217,391.97	42,530,150.17	流动负债合计		18,486,437.78
非流动资产：				非流动负债：		
债权投资				长期借款		
其他债权投资				应付债券		
长期应收款				租赁负债		
长期股权投资				长期应付款		
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬		
其他非流动金融资产				预计负债		
投资性房地产	6	2,709,358.19	3,059,918.75	递延收益		
固定资产	7	350,895.10	441,024.75	递延所得税负债		
在建工程				其他非流动负债		
生产性生物资产				非流动负债合计		
油气资产				负债合计		18,486,437.78
使用权资产				所有者权益：		
无形资产				实收资本(或股本)	15	15,000,000.00
开发支出				其他权益工具		
商誉				资本公积	16	10,821,160.65
长期待摊费用	8	222,908.67	421,093.38	减：库存股		
递延所得税资产	9	129,993.33	129,993.33	其他综合收益		
其他非流动资产				专项储备		
非流动资产合计		3,413,155.29	4,062,030.21	盈余公积	17	3,064,808.90
资产总计		51,630,547.26	46,592,180.38	未分配利润	18	4,258,139.93
				所有者权益合计		33,144,109.48
法定代表人：				负债和所有者权益总计		51,630,547.26
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			
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	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

单位：人民币元

	本期数										上年同期数									
	所有者权益					负债					所有者权益					负债				
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他权益工具	其他综合收益	专项储备	盈余公积	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	15,000,000.00	10,821,180.48			3,564,808.39	1,287,155.88				26,173,026.43	15,000,000.00	10,821,180.48			3,564,808.39	2,501,847.89	5,838,234.14			38,213,244.48
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年期初余额	15,000,000.00	10,821,180.48			3,564,808.39	1,287,155.88				26,173,026.43	15,000,000.00	10,821,180.48			3,564,808.39	2,501,847.89	5,838,234.14			38,213,244.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）																				
（一）综合收益总额																				
1. 所有者投入和减少资本																				
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																				
（二）利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 对所有者（或股东）的分配																				
3. 其他																				
（三）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. 结转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																				
（四）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（五）其他																				
四、本期期末余额	15,000,000.00	10,821,180.48			3,564,808.39	4,256,156.33				35,144,129.48	15,000,000.00	10,821,180.48			3,564,808.39	5,954,808.96	7,287,106.90			38,173,226.43

会计机构负责人：

负责会计工作的负责人：

第 1 页 共 28 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所申报盖章

1.6.2 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



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。
报告编号：粤23Z29L00XC





地址：深圳市福田区福华三路 100 号德和大厦 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

诚信 公正 务实 专业

第 1 页 共 34 页



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 之李联印

中国注册会计师： 忠覃见

二〇二三年五月二十九日



资产负债表

2022年12月31日

会企01表

单位：人民币元

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

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	1,369,847.97	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	10,508,520.04	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	12,158,771.09	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
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资				长期应付款			
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产	7	2,358,797.63	2,709,358.19	递延收益			
固定资产	8	252,888.69	350,896.10	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计			
油气资产				负债合计		18,902,518.80	18,486,437.78
使用权资产				所有者权益：			
无形资产				实收资本(或股本)	16	15,000,000.00	15,000,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				资本公积	17	10,821,160.65	10,821,160.65
长期待摊费用	9	82,745.08	222,908.07	减：库存股			
递延所得税资产	10	129,993.33	129,993.33	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		2,824,424.73	3,413,155.29	盈余公积	18	3,490,622.89	3,064,808.90
资产总计		49,201,183.13	51,630,547.26	未分配利润	19	986,880.79	4,258,139.93
				所有者权益合计		30,298,664.33	31,144,109.48
				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：

第 4 页 共 34 页



利润表			
2022年度			
编制单位：深圳市特发工程管理有限公司		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：



现金流量表

2022年度

会企03表

单位：人民币元

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

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		477,694.27	
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：深圳市特发工程监理有限公司																
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	4,238,139.90	33,144,109.45	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	4,238,139.90	33,144,109.45	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	-3,271,229.16	-2,845,415.17							2,970,783.05	2,970,783.05
（一）综合收益总额							884,554.85	884,554.85							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	-4,238,139.90	-3,812,325.91								
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．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	966,910.74	31,296,694.28	15,000,000.00	10,821,160.65				3,490,622.89	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																

1.6.3 2023 年审计报告

深圳市特发工程管理有限公司
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。
报告编号：粤24MK90NZLG



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





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 36960368
传真 +86 755 32966566
www.grantthornton.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

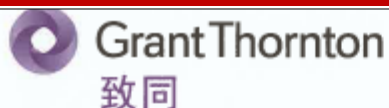
我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于特发工程公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

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





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





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：



中国注册会计师：



二〇二四年五月二十日



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



资 产 负 债 表（续）			
编制单位：深圳市特发工程监理有限责任公司		2023年12月31日	
		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：深圳市特发工程监理有限公司		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	50,858,239.03
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		-	-
Δ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	-20,810.86
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	0.16	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	564,854.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,600,604.55	984,354.85
（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	984,354.85
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	984,354.85
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		-	-
Δ5.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		-	-
Δ7.可转损益的保险合同金融变动		-	-
Δ8.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	984,354.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,600,604.55	984,354.85
*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：
			
			

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

2023年度													本年金额			金额单位：元	
项	次	行次	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											
一、上年年末余额	1	1	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	-	3,490,622.89	-	965,880.79	30,290,664.33		
加：会计政策变更	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年末余额	5	5	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	-	3,490,622.89	-	965,880.79	30,290,664.33		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,600,604.55	8,600,604.55		
（一）综合收益总额	7	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（二）所有者投入和减少资本	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.所有者投入的普通股	9	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.其他权益工具持有者投入资本	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（三）专项储备提取和使用	13	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.提取专项储备	14	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.使用专项储备	15	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（四）利润分配	16	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.提取盈余公积	17	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其中：法定公积金	18	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
任意公积金	19	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.盈余公积	20	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.企业发展基金	21	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.利润归还投资	22	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Δ 2.提取一般风险准备	23	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.对所有者分配	24	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	25	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（五）所有者权益内部结转	26	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.资本公积转增资本	27	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.盈余公积转增资本	28	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.盈余公积转增专项	29	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5.其他综合收益结转留存收益	31	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6.其他	32	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	33	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)

金额单位: 元

2023年度

项	行次	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									
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	-												
1.提取盈余公积	17	-									425,813.99		-4,255,813.99	-3,830,000.00
其中: 法定盈余公积	18	-									425,813.99		-4,255,813.99	-3,830,000.00
任意盈余公积	19	-												
盈余公积	20	-												
2.提取一般风险准备	21	-												
3.对所有者分配的分配	22	-												
4.其他	23	-												
△2.提取一般风险准备	24	-												
3.对所有者分配的分配	25	-												
4.其他	26	-												
(五)所有者权益内部结转	27	-												
1.资本公积转增资本	28	-												
2.盈余公积转增资本	29	-												
3.盈余公积弥补亏损	30	-												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	31	-												
5.其他综合收益结转留存收益	32	-												
6.其他	33	-												
四、本年年末余额		15,000,000.00				10,821,160.65					3,490,622.89		984,554.85	30,296,684.33

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

王学军

王学军

童小军

6

深圳市特发工程管理有限公司
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。



2、投标人同类业绩情况

企业同类工程监理业绩

同类（综合整治类或公建类）工程监理业绩表（上限 5 项）

序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	其他
1	福田区老人康复 护理院装修工程 监理	172.90	2019 年 10 月 29 日	竣工日期：2021 年 11 月 18 日
2	河套深港合作成 果转化中心改造 工程监理	336.05	2023 年 05 月	竣工验收阶段
3	华南师范大学附 属龙岗平湖学校 新建工程	335.52	2020 年 07 月 16 日	竣工日期：2021 年 08 月 12 日
4	特发信息智慧城 市创展基地建设 项目监理	393.27	2019 年 06 月	竣工日期：2021 年 05 月 24 日
5	新小梅沙大酒店 项目监理工程	1137.00	2020 年 09 月 10 日	竣工日期：2024 年 08 月 27 日

证明材料：

- (1) 提供中标通知书（如有）、相关合同的关键页扫描件、施工图等；
- (2) 上述材料应体现单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、合同金额、合同签订时间等信息；当前述证明文件的关键页不能体现上述时，可提供业主证明等其他证明材料；

2.1 福田区老人康复护理院装修工程监理业绩证明材料

合同

工程编号：

合同编号：1000109992

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：福田区老人康复护理院装修工程监理

工程地点：深圳市福田区

委 托 人：深圳市万科发展有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市万科发展有限公司

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：福田区老人康复护理院装修工程监理
- 2. 工程地点：深圳市福田区
- 3. 工程规模：本项目位于福田区梅林路北侧、梅亭路西侧。该项目是福田区老人保健服务中心的一部分（D栋），建设总建筑面积 15125.60m²。2016 年 6 月开始施工，2017 年进入主体施工，目前主体已封顶。本次招标主要建设内容是对已建成房屋设施进行装修，具体包括：1-13 层（门诊大厅、电梯间、诊室、病房、检查室、办公区、会议室、卫生间、辅助用房等）精装修，相关给排水、消防、电气、通风空调、弱电、楼宇智能化管理系统、医疗气体、医用纯水、辐射防护、厨房工程、物流传输系统、气体动力系统、污水处理站、医疗垃圾站等，以及部分室外、楼顶、架空层、绿化工程。总投资匡算约 10966 万元。
- 4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：二级
- 5. 投资性质：政府资金 100%
- 6. 工程概算投资额：约 10966 万元 招标部分工程概算投资额：9321.1 万元
- 7. 其它：无

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

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

- 1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；
- 2. 本合同协议书；
- 3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 4. 本合同专用条件；
- 5. 本合同通用条件；
- 6. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 7. 经双方认可的投标文件（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）；



8. 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，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。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张宋杰，身份证号码：360430197012030033，注册号：35008950

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰柒拾贰万玖仟元整（¥ 1729000.00 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				164.67	8.23		
项目管理							
工程监理与 项目管理一 体化							





六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 10 月 30 日 起至 2022 年 06 月 30 日 止，总计 975 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 2019 年 10 月 30 日 起至 2020 年 06 月 30 日 止，共 245 日历天；
- 5. 保修阶段：自 2020 年 07 月 01 日 起至 2022 年 06 月 30 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



	
委托人：深圳市万科发展有限公司	受托人：深圳市特士工程管理有限公司
(盖章)	(盖章)
住所：	住所：
邮编：	邮编：
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：
账号：2019年10月29日	账号：2019年10月29日
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

4



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：同合同协议书第三条约定。

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：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。
- 2.1.2 监理工作内容还包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

2.2 监理与相关服务依据

- 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；（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。
- 2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

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：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

- 2.4.3 对受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。
在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。
- 2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人书面说明需调离的原因且报告



委托人书面审批确认。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

按监理相关规范规定和补充条款要求，在本合同签署生效后 5 天内，向委托人提交《监理大纲》；在工程签发开工令前，《施工组织设计》审批通过后 30 天内，向委托人提交《监理实施细则》；每月 20 日前，向委托人提交当月的《监理月报》，同时提交下月监理计划。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

受托人应在本合同终止后 90 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：工程竣工验收后 10 天内办理实物移交。

3 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：游丹。

3.7 答复

委托人同意在 3 天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4 违约责任

4.1 受托人的违约责任

4.1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=委托人所有经济损失。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：委托人无需支付逾期付款利息。

5 酬金的计取与支付

5.1 酬金计取

5.1.1 施工阶段监理酬金计取

(1). 工程概算投资额

本工程概算投资额为 10966 万元，其中：建筑安装工程费 9321.1 万元，设备购置费 0 万元，联合试运转费 0 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

(2). 监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：

□铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即_____万元；

☒房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费



8.8 著作权

受托人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：

著作权归委托人所有，受托人使用时应当取得委托人的书面同意。

9 补充条款

声明：本补充条款及其附件与通用条件、专用条件相抵触的，以本补充条款为准。

1、监理组织机构及其人员

1.1 受托人需为本项目设立监理项目组，配备固定的专职监理人员且均具有满足本项目需求的专业水平，持续跟进施工阶段（含施工准备、施工）、保修阶段的监理工作。项目组人数必须保证本项目的进度要求，根据监理工作的进度及难度，受托人应机动调配或根据委托人的要求增加人员（项目组成员情况详见附件1）。

监理项目组成员数量必须满足委托人要求的最低数量（详见9补充条款1.7附表1），否则委托人有权扣除相应的监理费。监理项目组的机构设置、人员安排、职责范围等一经委托人批准，其主要监理人员（包括总监、执行总监、安全工程师、各专业监理工程师等）未经委托人书面批准不得撤换，否则视为受托人严重违约。

1.2 负责本项目总监理工程师为 张宋杰 ，其必须具有注册监理工程师（房屋建筑专业）执业资格，全权专职负责本项目的监理工作，直接对委托人负责，且该总监理工程师须与投标时申报的人员一致。

1.3 本项目设执行总监1人（房屋建筑专业或机电安装专业各），其必须具有注册监理工程师执业资格和中级职称及以上，从事监理工作年限5年以上，根据总监理工程师授权，负责本项目监理工作。

1.4 根据工程需要，本项目监理项目组应配备若干安全工程师、各专业监理工程师、监理员、造价工程师、工程资料员、工程秘书（派驻委托人办公现场，专职为委托人排期各项会议及其它内部管理事务）等。

1.5 总监、执行总监、安全工程师及专业监理工程师需专职配置且不能兼任与本项目无关的其他项目，委托人有权根据现场工程需要对监理人员数量及专业进行调整，受托人不得以任何理由拒绝并应在委托人提出要求后7日内完成调整，且不得以此要求增加费用。

1.6 监理项目组的监理人员需全天在现场办公，专职负责本项目的监理工作，总监理工程师每周在工地办公时间不得少于6天，执行总监在工地办公时间不得少于6天，各专业监理工程师每周现场办公时间不少于5天，安全工程师每周需组织一次安全检查和会议。监理工程师必须24小时旁站的阶段如下：桩基、围护、所有砼浇筑过程、验收时无法观察的隐蔽工程等。监理人员上班时间和承包人同步；监理组节假日人员休息安排，提前三天书面通知委托人，并保证在节假日施工期间，现场值班监理人员专业齐全，人员总数不少于正常上班时监理人员的2/3。现场监理人员在工作时，通讯设备（必须有且为手机）必须24小时开通，且不得因抢工加班等原因要求增加监理费用。



1.7 工程各阶段监理项目组成员数量不得低于下列要求：附表 1

实施阶段	最低人员数量							备注
	小计	总监	执行总监	监理工程师	安全工程师	监理员	其他	
前期	2	1	0	1	0	0	0	1) 监理项目组成员包括总监、执行总监、各专业监理工程师、安全工程师、监理员、造价工程师等； 2) 其他包括造价工程师、工程资料员、工程秘书； 3) 各阶段持续时间以现场实际发生为准； 4) 各人员具体专业及相关要求由委托人确认； 5) 本表为各阶段相关成员需满足的最低数量。
基础	11	1	1	3	2	3	1	
主体	11	1	1	4	1	3	1	
全面高峰	11	1	1	4	1	3	1	
装修及安装高峰	12	1	1	4	2	3	1	
收尾	9	1	1	2	1	3	1	
保修	1			1				
合计								

1.7.1 上表相关人员数量为各阶段的最低配备要求，委托人有权根据项目进展情况，在任何时间要求受托人调整项目组成员数量及专业，受托人不得提出异议且须在 7 日内调整到位，不得以此要求增加费用。否则，由此造成的损失及延误的工期由受托人承担。

1.7.2 上表相关人员的具体专业及相关要求应按委托人确认调整，直至满足委托人要求为止。

1.8 监理项目组成员资质等应满足以下要求：附表 2

序号	监理人员	专业	资质要求
1	总监理工程师	房屋建筑	注册监理工程师(房屋建筑)
2	执行总监	房屋建筑/机电安装	注册监理工程师(房屋建筑)
3	监理员	土建	持有上岗证书；
4		装饰	持有上岗证书；
5		测量	持有上岗证书；
6		园林绿化	持有上岗证书；
7		安全	持有上岗证书；
8	造价工程师		注册造价工程师或预算员；从事相关工作 5 年以上。
9	工程资料员		具有相关工作经验 2 年以上

1.8.1 监理项目组成员需满足上表相关专业及资质的要求，且项目组成员的简历和业绩均真实，不存在虚假成分；否则，委托人有权解除本合同。

1.8.2 委托人对受托人配备的监理项目组成员有最终决定权，未经委托人事先书面确认，受



托人不得擅自更换已确定的项目组成员。

1.8.3 受托人应制定各岗位监理人员的考核细则，监理人员进场后，受托人和委托人共同组织监理人员上岗前的考核，考核不合格的监理人员将不准上岗，全部监理人员均持证上岗。受托人还应定期对监理人员进行考核，把考核情况通报委托人。同时，委托人也应定期对各岗位监理人员进行考核，并有权要求调换不称职的监理人员。对于委托人更换不称职的监理人员的要求，受托人不得提出异议且须在 7 日内调整到位。

1.8.4 本项目设置监理总协调单位及总协调总监，受托人应配合监理总协调单位对所监理工程的质量、安全、进度、资料进行检查和召开协调会议等方面的配合准备工作。

1.9 受托人因监理服务需要，聘请专业技术人员和辅助工作人员的，不属于分包，但需得到委托人的同意，且经过考核合格，其费用已包含在监理费中，委托人不予另外支付。

1.10 受托人应保证监理服务人员的稳定性，如因工作安排或其他原因确需调整或更换任一监理人员的，应提前 30 天向委托人书面报告，并提交调整更换后的监理人员名单和相应资格证明文件，经委托人审核书面同意后方可调整更换。

1.11 委托人可随时要求受托人更换不能胜任本职工作的监理项目组成员，受托人应在 7 日内根据委托人的要求更换完成。

1.12 受托人应在签署本合同时，按要求向委托人提交监理项目组的设置和人员组成名单，并在委托人确认后，根据委托人的通知委派总监和监理人员按时进场。受托人应将监理人员的相关资格证书等文件（原件）交委托人核验。

2、监理服务期限、管理目标及服务内容

2.1 监理阶段：工程的施工阶段（包含施工准备、施工）、保修阶段。

2.2 监理服务时间：施工阶段（包含施工准备、施工）（暂定）【2019】年【10】月【30】日至工程竣工验收及结算；保修阶段：工程竣工验收后满两年。

2.3 本项目的开工日期和竣工日期为暂定日期，具体开工、竣工时间以实际时间为准。

2.4 项目管理目标：

2.4.1 安全施工管理目标：符合国家和深圳市有关建设工程安全管理的强制性规定，包括但不限于《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程施工现场管理规定》等，杜绝重大伤亡事故，工伤率控制在国家、深圳市规定范围内。

2.4.2 现场安全文明施工目标：工程现场达到合格标准。

2.4.3 质量管理目标：严格贯彻国家和深圳市强制性质量标准，所有工程质量验收必须达到合格标准；确保实现本工程的全部或部分获得深圳市优质工程奖励，争取更高等级的优质工程奖励。

2.4.4 工期目标：按照合同要求的工期完成全部工程建设任务。

2.4.5 工程成本控制目标：达到委托人的项目成本控制目标。

2.4.6 廉政建设目标：工作中无违法、违纪等现象。

2.4.7 监理配合目标：

1) 协同配合包括但不限于代建道路监理、燃气监理等工作，需派出执行总监或总监参加相关会议。



中标通知书

中标通知书

标段编号：44030420190096004001
标段名称：福田区老人康复护理院装修工程监理
建设单位：深圳市万科发展有限公司
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：172.900000万元
中标工期：975日历天
项目经理(总监)：张宋杰



本工程于 2019-08-23 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包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-10-10

查验码：8578791271395482

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：福田区老人康复护理院装修工程

验收日期：2021年11月18日

建设单位（盖章）：深圳市万科发展有限公司/深圳市福田区第二人民医院



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福田区老人康复护理院装修工程				
工程地点	深圳市福田区梅林路与梅亭路交汇处	建筑面积	15310.55平方米	工程造价	6942万元
结构类型	钢筋混凝土框剪结构	层数	地上：	13	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2020-0956	监理许可证号	/		
开工日期	2020年7月1日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2020106		
建设单位	深圳市万科发展有限公司/深圳市福田区第二人民医院				
勘察单位	/				
设计单位	北京中合现代工程设计有限公司				
总包单位	深圳市设计装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市设计装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市设计装饰工程有限公司				
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	周志成
副组长	张宋杰
组员	黄铁铭、刘晓红、钟思宇、张福强、林钰池、吕孙建、张鸿基、韩彦斌、王锦文、甘俊文、周新临、丁光斌、张继勇、石少华、黄泽邦、林忠伟、矫智勇

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张宋杰	张福强、林钰池、韩彦斌、王锦文、黄铁铭、钟思宇、林忠伟、甘俊文
建筑设备安装工程	周志成	吕孙建、张鸿基、周新临、丁光斌、张继勇、石少华、刘晓红
工程质控资料	矫智勇	黄泽邦、黄科华

(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

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（局部加固）	合格	共 ____ 2 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 2 ____ 项 经核定符合要求 ____ 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 ____ 0 ____ 项	共 ____ / ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ / ____ 项 评价为“一般”的 ____ / ____ 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 ____ 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 ____ 0 ____ 项	共 ____ 6 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 3 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 3 ____ 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	合格	共 ____ 4 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 4 ____ 项 经核定符合要求 ____ 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 ____ 0 ____ 项	共 ____ 4 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 2 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 2 ____ 项
通风与空调	合格	共 ____ 2 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 2 ____ 项 经核定符合要求 ____ 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 ____ 0 ____ 项	共 ____ 2 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 2 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 0 ____ 项
建筑电气	合格	共 ____ 2 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 2 ____ 项 经核定符合要求 ____ 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 ____ 0 ____ 项	共 ____ 2 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 1 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 1 ____ 项
智能建筑	合格	共 ____ 5 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 5 ____ 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 ____ 0 ____ 项	共 ____ 5 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 2 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 3 ____ 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-B1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周志成	深圳市万科发展有限公司	代建项目负责人	工程师	周志成
2	乔智勇	深圳市福田区第二人民医院	建设单位基建办	助理工程师	乔智勇
3	张宋杰	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理	总监理工程师	张宋杰
4	黄铁铭	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理	专业监理工程师	黄铁铭
5	刘昭红	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理	专业监理工程师	刘昭红
6	张福耀	北京中合现代工程设计有限公司	建筑/装饰专业负责人	高级工程师	张福耀
7	林钰池	北京中合现代工程设计有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	林钰池
8	吕孙建	北京中合现代工程设计有限公司	电气专业负责人	高级工程师	吕孙建
9	张鸿基	北京中合现代工程设计有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	张鸿基
10	韩彦斌	北京中合现代工程设计有限公司	建筑设计工程技术	高级工程师	韩彦斌
11	王锦文	筑博设计股份有限公司	加固设计负责人	高级工程师	王锦文
12	钟思宇	深圳市设计装饰工程有限公司	项目负责人	一级建造师	钟思宇
13	甘俊文	深圳市设计装饰工程有限公司	技术负责人	一级建造师	甘俊文
14	周新临	深圳市设计装饰工程有限公司	装修工程师	工程师	周新临
15	丁光斌	深圳市设计装饰工程有限公司	给排水工程师	高级工程师	丁光斌
16	张继勇	深圳市设计装饰工程有限公司	电气工程师	工程师	张继勇
17	石少华	深圳市设计装饰工程有限公司	暖通工程师	工程师	石少华
18	黄泽邦	深圳市设计装饰工程有限公司	质量负责人	工程师	黄泽邦
19	林忠伟	深圳市昌盛建筑加固技术有限公司	加固项目负责人	二级建造师	林忠伟
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-B1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格，工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行的竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感一般。



建设单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2021年1月18日	2021年1月18日	2021年1月18日	年月日



2.2 河套深港合作成果转化中心改造工程监理业绩证明材料

合同

正本

工程编号：2211-440304-04-05-804188

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：河套深港合作成果转化中心改造工程监理
工程地点：深圳市福田区保税区红柳道 1 号
委 托 人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署
受 托 人：深圳市特发工程管理有限公司

2023 年 5 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：河套深港合作成果转化中心改造工程监理
- 2. 工程地点：深圳市福田区
- 3. 工程规模：项目位于深圳市福田区保税区红柳道1号，对福鹏产业园现状A栋、B栋进行整体改造，打造河套深港合作成果转化中心。项目改造面积37259.27平方米。
- 4. 工程类别：工程等级：
- 5. 投资性质：政府投资
- 6. 工程概算投资额：20502万元，招标部分工程概算投资额：17838.37万元。
- 7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；
- 6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》
附录B《委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备》
- 7. 补充条款及附件：
附件1《监理重要工作项目要求》
附件2《监理违约行为检查细则》

附件 3《福田区建设工程承包商（监理）履约评分标准表》

附件 4《合同履约评价报告》

附件 5《监理机构配备人员一览表》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：吴桂清，身份证号码：422201196308300857，注册号：44011541。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）人民币：叁佰叁拾陆万零伍佰伍拾捌元整（¥3360558.00 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	/	/	/	320.0532	16.0026	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：自 2023 年 04 月 01 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 275 日历天；
计划开工日期：年 月 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日。

合同工期总 275 日历天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。



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与相关服务。
- 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：。
- 2. 订立地点： 深圳市福田区。
- 3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署（盖章）
住所：深圳市福田区福保街道福田保税区长富金茂大厦 1 号楼 201 房
邮编：518033
法定代表人：  （签章）
或其授权代理人：  （签章）

开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：
签订日期：

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：  （签章）
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：0755-82255959
传真：
电子邮箱：
签订日期：

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2211-440304-04-05-804188003001

标段名称: 河套深港合作成果转化中心改造工程监理

建设单位：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

招标方式: 公开招标

中标单位：深圳市特发工程管理有限公司

中标价: 336.055800万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监): 吴桂清



本工程于 2023-04-12 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, 2023-05-09 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: 2023-05-19

查验码: 8182478786997910 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



建筑工程施工许可证

工程编号: 2211-440304-04-05-80418801

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: 深圳市福田区住房和建设局

日期: 2024年11月23日

证书序列号: 2024-0109

建设单位	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署, 深圳市福田区投资控股有限公司		
工程名称	河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包		
建设地址	福田保税区红柳道1号福鹏产业园园区		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司, 深圳市华晟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公司		
合同开工日期	2023-05-04	合同竣工日期	2023-11-20
备注	项目经理: 黄飞 注册证书号: 鄂1422016201622593 项目总监: 吴桂清 注册证书号: 00244626 (注册号: 44011541) 范围: 消防工程; 门窗; 防水工程; 电气照明; 建筑节能; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 智能建筑; 装饰装修; 结构加固工程、外立面改造工程、景观绿化工程、变配电工程, 本次装修面积37259.27平方米;		
变更登记			

注意事项:

一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

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

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

2.3 华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程业绩证明材料

合同

工程编号：TFQC2020-7-4

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道鹅公岭社区东南部

委 托 人：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

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）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

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：华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程
2. 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道鹅公岭社区东南部。
3. 工程规模：华南师范大学附属龙岗平湖学校位于龙岗区平湖街道鹅公岭社区东南部，天鹅路以东，雁南路以南，用地面积 16966.47 m²。拟建设一所办学规模 36 班/1680 个学位的九年一贯制学校，总建筑面积 37004 m²，其中必配校舍 24730 m²，专业录播教室 182 m²，教职工活动用房 194 m²，教师宿舍 1838 m²，游泳池 1200 m²，架空层 3360 m²，地下车库（含人防）及设备用房 5500 m²（设地下停车位 105 个）。主要建设内容包括：小学教学综合楼、初中教学综合楼、体育馆、多功能厅、教师宿舍、地下车库及设备用房等建筑物及室外运动场、道路广场及绿化等室外设施。项目采用装配式建筑设计，绿色建筑等级为国家二星级。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：壹级
5. 投资性质：政府 40%，国有 60%。
6. 工程概算投资额：23955.84 万元，招标部分工程概算投资额：20383.64 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. 招标文件、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》

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：彭建斌，身份证号码：422201196407230874，注册号：44000134

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）：人民币叁佰叁拾伍万伍仟贰佰捌拾叁元肆角零分（¥3,355,283.40 元），其中不含增值税价款为¥3,165,361.70 元，增值税税额为¥189,921.70 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%。本工程所有工程监理的签约酬金包括：

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	/	/	/	319.5508	15.97754	/	/
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 2020 年 06 月 01 日起至 2023 年 08 月 31 日止，总计 1187 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 06 月 01 日起至 2021 年 08 月 31 日止，共 457 日历天；
- 5. 保修阶段：自 2021 年 09 月 01 日起至 2023 年 08 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： 2020.07.16
- 2. 订立地点：
- 3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

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：
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 (盖章)
住所：深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦 6 楼 601 室
邮编：518040
法定代表人或其授权代理人： (签章)
开户银行：建设银行深圳香蜜湖支行
账号：44201625700052526454
电话：0755-82254538
传真：/
电子邮箱：/

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、补充协议；
- (2) 建设工程监理协议书；
- (3) 中标通知书或监理委托书；
- (4) 监理招标文件；
- (5) 监理投标文件；
- (6) 本合同专用条件、合同附件；
- (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：小学教学综合楼、初中教学综合楼、体育馆、多功能厅、教师宿舍地下车库及设备用房等建筑物及室外运动场、道路广场及绿化等室外设施等施工及保修阶段的监理服务工作。具体以招标施工图、工程量清单为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。其中监理工作包括施工阶段及保修阶段的工程合法性、质量、进度、施工安全、文明施工、建设资金的使用等监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：(1) 协助业主与承包商编写开工报告，协助业主办理开工手续。

(2) 协助审核确认承包商选择的分包商。

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

(4) 审查承包商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、检查承包商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调业主和承包商之间的关系。

(6) 审核承包商或业主提供的材料、构配件和设备的数量及质量。

(7) 审批承包商报送的施工进度计划、审批承包商编制的年、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，督促承包商实施进度计划。

(8) 督促承包商严格按现行规范、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、检查承包商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)督促承包商整理及归档合同文件和技术档案资料等完整文件。
- (13)组织业主和承包商进行工程竣工初步验收。
- (14)监理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。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1)《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

- (2)国家现行的建设工程质量标准和验收规范；
- (3)国家和当地地方制定的有关政策、法令、监理法规等；
- (4)政府批准的建设计划、规划；
- (5)设计文件；
- (6)工程项目施工图纸及技术说明书；
- (7)业主与施工单位签订的施工承包合同；
- (8)经业主审核的“监理规划”(或监理实施细则)；
- (9)经监理审核和业主认可的施工单位编制的施工组织设计（施工方案）；
- (10)本合同；
- (11)委托人发出的有关本工程的指令；
- (12)委托人制定的有关本工程建设的规定等；
- (13)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

2.3.3 受托人必须保证参与本项目的监理人员的稳定性，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）。监理人更换总监或重要岗位监理人员，必须提前 7 天向委托人提出书面申请，并报送替换人员的资质、资历、证书资料复印件（加盖公章，原件备查），经委托人审批同意后才能生效。未经委托人批准，替换后的人员不得进场工作，否则监理人擅自更换上述人员的，须按【10000】元/人支付违约金。

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：(1)若委托人发现监理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；

(2)因患病等身体原因无法坚持施工现场管理工作的；

(3)退休或离开本单位的。

2.3.5 委托人认为监理服务人员不符合本协议的要求，要求监理人更换监理人员，可向监理人发出书面更换人员通知，监理人应当在收到委托人的书面通知后 7 天内更换。监理人应无条件进行更换，且更换人员的相关资质与能力水平应高于或等于本项目要求的资质与能力水平，否则视为监理

中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440307-83-01-107775003001

标段名称：华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程监理

建设单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特发工程管理有限公司

中标价：335.528340万元

中标工期：1187

项目经理(总监)：彭建斌

本工程于 2020-05-30 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标，
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：2020-08-04

查验码：5344541122774019

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 0 0 1

工程名称：华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程综合教学楼

验收日期：2021年8月12日

建设单位（盖章）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程综合教学楼				
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道天鹅路	建筑面积	约3.6万㎡	工程造价	21965.18万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	教学楼6层；宿舍7层；体育馆4层	7层
	框架结构		地下：	教学楼地下一层	1层
施工许可证号	2019-440307-83-01-10777503	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月20日	验收日期	2021年08月12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	LG200259		
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市知行合机电工程有限公司 深圳圳通工程有限公司 深圳市君安电力工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司 深圳市华丽装修家私企业公司				
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	深圳市迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	倪立平
副组长	周德成 彭建斌 周航
组员	龚文伟 戴智鑫 李瑞涛 肖文 姚吉学 吴长勋 岳天松 李五生 陈凯旋 蔡小敏 杨宏宇 李玄 但波 吕均鹏 李杨 孟薄萍 汤培 王宝纯 段化全 张文亭 刘冰森 周航 杜鹃 赵桂青 曾璐 颜东红 黄浩 应广海 赵淑孟 洪友 张永富 欧阳明星 甘晓明 庄奇贵 张长存

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚吉学	龚文伟 戴智鑫 李五生 周德成 杨宏宇 周航 杜鹃 赵桂青 曾璐 张永富 欧阳明星 甘晓明 庄奇贵 张长存
建筑设备安装工程	吴长勋	李瑞涛 肖文 岳天松 黄浩 应广海 赵淑孟 洪友
工程质控资料	陈凯旋	刘冰森 强繁 颜东红 蔡小敏

(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

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 9 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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
电梯	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 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



* 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		深圳市特发衡佳房地产投资有限公司			何志平
2	陈子				陈子
3	陈子				陈子
4	李				李
5	李				李
6	陈子				陈子
7	陈子				陈子
8	陈子				陈子
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



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
28		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
29	张林		电气		张林
30	张通		暖通		张通
31	李扬		给排水		李扬
32	张治东		建筑		张治东
33	张明		结构		张明
34					
35					
36					
37					
38	杨名	深圳市岩土工程有限公司	基坑设计		杨名
39		深圳市协鹏工程勘察有限公司			
40					
41					
42		深圳市特发工程管理有限责任公司			
43	王坤				王坤
44	张书				张书
45	张书				张书
46	刘永新				刘永新
47	张书				张书
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



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
55		中建三局集团有限公司			杨明
56	李强				
57					
58					
59					姜中周
60	姜中周				
61					肖瑞
62	肖瑞				陈繁
63	陈繁				
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件和合同及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月12日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年8月12日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月12日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月12日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年8月12日
---	--	---	---	---



* GD-E1-914/6 0 0 1

注册号44000134

有效期2021.10.09

深圳中特发工程管理有限公司

周阮

鄂142192001023(00)

建筑

2021.12.31

中建三局集团有限公司

2.4 特发信息智慧城市创展基地建设项目监理业绩证明材料

合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：特发信息智慧城市创展基地建设项目监理

工程地点：深圳市南山区科丰路 2 号特发信息港

委 托 人：深圳市特发信息数据科技有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

时 间：2019.6

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发信息数据科技有限公司

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：特发信息智慧城市创展基地建设项目监理

2. 工程地点：深圳市南山区科丰路2号特发信息港

3. 工程规模：项目总投资控制在5亿元以内，本项目将对深圳南山区高科园特发信息产业园的部分厂房进行改建。本项目建筑占地面积3115平方米，总建筑面积18615平方米，厂房共有层数6层（含天面），每层约3115 m²。通过对原厂房改造完成项目建设，建设内容包括供配电系统建设、空调系统建设、保安监控系统建设、消防系统建设、机柜安装等。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：二级

5. 投资性质：国有投资92.2%，其它7.8%

6. 工程概算投资额：50,000.00万元；招标部分工程概算投资额：30,000.00万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招

标工程)；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：陈鹏飞，身份证号 432524198211082410，
注册号：44015997。

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金(含税)暂定大写：人民币叁佰玖拾叁万贰仟柒佰壹拾贰元整（小写：¥3,932,712.00 元）。【监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务和保修阶段监理服务等全部监理费。】其中：

（1）本项目工程施工阶段监理费以施工阶段工程监理收费的计费额暂定为 30000 万元（计费额=建筑安装工程费+(设备购置费+联合试运转费)*40%)为计费额计算监理费，中标下浮率为 0%，施工阶段监理酬金(含税)（大写）：人民币叁佰柒拾肆万伍仟肆佰肆拾元整(小写：¥3,745,440.00 元)。

（2）保修阶段监理费酬金(含税)=工程施工阶段监理费酬金×5%（大写）：人民币壹拾捌万柒仟贰佰柒拾贰元整（小写：¥187,272.00 元）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 6 月 1 日起至 2023 年 5 月 31 日止，总计 1095 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 2019 年 6 月 1 日起至 2020 年 5 月 31 日止，共 366 日历天；

5. 保修阶段：自 2020 年 6 月 1 日起至 2022 年 5 月 31 日止，共 729 日历天；

6. 设备监造：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天；

7. 其他服务：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天。

实际开工日期以委托人书面通知为准。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：（公章）
住所：南山区科技园特发信息港
栋 1701 室
邮编：
法定代表人或
其授权代理人：（签章）
开户银行：

账号：
电话：
电子邮箱：

受托人：（盖章）
住所：福田区红荔西路 7058 号 B
市政大厦 6 楼 601 室
邮编：
法定代表人或
其授权代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行深圳香蜜
湖支行
账号：44201625700052526454
电话：0755-82254538
电子邮箱：

中 标 通 知 书

标段编号：44030020190031002001
标段名称：特发信息智慧城市创展基地建设项目监理
建设单位：深圳市特发信息数据科技有限公司
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：393.271200万元
中标工期：1095
项目经理(总监)：陈鹏飞



本工程于 2019-05-07 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包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-06-20



查验码：4436189991821144

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：特发信息智慧城市创展基地建设项目EPC总承包

验收日期：2021年5月24日

建设单位（盖章）：深圳市特发信息数据科技有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	特发信息智慧城市创展基地建设项目EPC总承包				
工程地点	深圳市南山区科丰路2号特发信息港	建筑面积	18615m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上：	6	层
	加固工程		地下：	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市特发信息数据科技有限公司				
勘察单位	河南省地矿建设工程（集团）有限公司				
设计单位	世源科技工程有限公司				
总包单位	世源科技工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市海景达建筑工程有限公司 无锡天云数据中心科技有限公司				
承建单位（设备安装）	无锡天云数据中心科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 无锡天云数据中心科技有限公司				
咨询单位	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司				
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

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	郭兆程
副组长	陈鹏飞、孟庆云
土建组成员	郭兆程、陈鹏飞、吴劲松、孟庆云、罗翔等
暖通、消防组成员	魏杰、杨永雄、李舒涛、魏新柱、王志强、徐汉蒙等
机电组成员	左万辉、陈伟华、邓振华、闫文军、蒋培墀等
资料组成员	榻大司、付秒琳、郭峰、刘清扬、陈鑫等

(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：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭永强	深圳中特发工程管理有限公司	项目经理		郭永强
2	魏志	✓	副经理		魏志
3	左卫华				左卫华
4	陈伟华				陈伟华
5	福成司				福成司
6	杨永强				杨永强
7					
8	付物林				付物林
9	刘清波	特发工程监理	监理员		刘清波
10	陈松林		主监		陈松林
11					
12	陈鹏飞	深圳市特发工程管理有限公司	总造		陈鹏飞
13	魏永强				魏永强
14	李国羽				李国羽
15	李国羽				李国羽
16	邓振华				邓振华
17	李国羽				李国羽
18	吴松松				吴松松
19	王心	SYL	项目经理		王心
20	徐汉蒙	:	土建		徐汉蒙
21	王志强				王志强
22	周文强				周文强
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程名称：特发信息智慧城市创展基地建设项目EPC总承包

建设单位：深圳市特发信息数据科技有限公司
监理单位：深圳市特发工程管理有限责任公司
设计单位：世源科技工程有限公司
勘察单位：河南省地矿建设工程（集团）有限公司
施工单位：世源科技工程有限公司

特发信息智慧城市创展基地建设项目已完成工程设计和合同约定的各项内容，且有完成的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要材料、建筑构配件和设备的合格证明文件，所涉及的整改项已全部完成，单位（子单位）工程所含工程有关安全和功能的检测完整，主要使用功能经第三方检测符合相关专业验收规范，观感质量符合要求，综合评定该工程竣工验收合格，符合使用要求。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月24日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年5月24日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月24日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月24日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月24日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

2.5 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公司

2020年4月版

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。



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： /

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：2025年6月24日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司



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	72809.01m²	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、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。



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	吴森	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	高级经理		吴森
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	钟志巧
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	林慧媚	北建院建筑设计（深圳）有限公司	总监	工程师	林慧媚
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 [illegible]

* G D - E 1 - 9 1 4 / 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： 4406372-009

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公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

章旭超

沪145 018201900120(00)

建筑

2026.03.14

上海建工集团股份有限公司

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 邵建	单位(项目)负责人： 李兵	单位(项目)负责人： 章旭超	单位(项目)负责人： 陈辉	单位(项目)负责人： 全永庆
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见附件，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

项目编号：JZ20200320

2023年07月04日

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	4403080040020800105			宗地号	J402-0024											
土地使用出让合同书	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（-/-）	绿化率	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	646.62/1466.23	64.04	14/2	6879.14	1	5/186	130/0								
分项指标		规定功能		建筑面积㎡		核增功能		核增建筑面积㎡								
				规定	核减											
总建筑面积 61507.01㎡	容积率 建筑密度 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									
	不计容积率 建筑面积 61507.01㎡	地下	合计													
			核增功能		核增建筑面积											
			公用设备用房		5117.34											
		地下核增建筑面积	共用停车场		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														
		1.根据竣工测绘报告，本项目建成总建筑面积40196.71平方米，多于土地使用权出让合同（以下简称“合同”）的定指标196.71平方米；其中，旅馆业建筑面积42899.29平方米（含人防报审问建筑面积18.99平方米，消防控制室建筑面积72.11平方米，计核减建筑面积181.52平方米），多于合同约定的指标180.81平方米，物业管理用房建筑面积115.90平方米（多于合同约定的指标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。														
备注																

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；

盐田区住房和建设局
2023年7月5日
工程竣工验收备案专用章

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：2024 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



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 - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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、汪洋、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	汪洋、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。



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



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	苏蕊	中建深圳装饰有限公司	电气	工程师	苏蕊
26	田杏	中建深圳装饰有限公司	资料工程师	工程师	田杏



(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72809.01m²。

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；

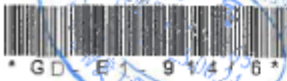
2、本工程质量控制质量齐全，验收抽检符合要求，评定为合格；

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： 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 戴一鸣 2024年8月27日	监理单位： 深圳市特发工程监理有限责任公司 (公章) 总监理工程师： 李兵 2024年8月27日	施工单位： 中建深圳装饰有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 袁志斌 2024年8月27日	设计单位： 深圳市锦中设计股份有限公司 北建院建筑设计(深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 陈伟东 2024年8月27日	勘察单位： / (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	---



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
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）		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： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 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
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	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： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：戴一鸣 (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
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	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： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位： 戴一鸣 (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）		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： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 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	特发新小梅沙大酒店	工程所属类别	一类高层公共建筑
工程项目地点	深圳市福田区小梅沙片区盐田路	概算投资总额	80000万元
项目总监姓名	周庆庆	项目总监电话	183 4403 5600
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	张明
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： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：深圳市特发新小梅沙大酒店有限公司 (公章) 日 期：		

3、投标人获奖情况
获奖一览表（上限 5 项）

序号	奖项名称	项目名称	获奖时间	授奖机构	项目类型
1	广东省建设工程优质结构奖	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	2023 年 9 月	广东省建筑业协会	房屋建筑工程监理
2	广东省建筑业绿色施工示范工程称号	寰侨商务大厦施工总承包工程	2023 年 5 月	广东省建筑业协会	房屋建筑工程监理
3	广东省建设工程优质结构奖	安居瑾华庭项目（主体工程）	2023 年 1 月	广东省建筑业协会	房屋建筑工程监理
4	广东省建设工程优质结构奖	宝辰大厦	2023 年 12 月	广东省建筑业协会	房屋建筑工程监理
5	广东省建设工程优质结构奖	光明凤凰广场施工总承包工程	2023 年 1 月	广东省建筑业协会	房屋建筑工程监理

注：已获奖项证明资料需提供证书原件扫描件，其时间以发证时间为准。

获奖证书证书扫描件如下：

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限公司监理的
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
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）129C号

二〇二三年九月二十七日



广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市特发工程管理有限公司

你单位监理的 寰侨商务大厦施工总承包工程
通过2023年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2023-010C
项目总监：姚贞强

二〇二三年六月十八日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限公司 监理的
安居瑾华庭项目（主体工程） 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）368C 号

二〇二三年一月十六日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限公司 监理的
光明凤凰广场施工总承包工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）384C 号

二〇二三年一月十六日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限公司 监理的
宝辰大厦 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）347C 号

二〇二三年十二月十八日



4、投标人拟派项目总监同类业绩情况
拟派项目负责人业绩情况一览表

姓名	吴桂清	年龄	62 岁		
工作年限	35 年	学历	本科		
注册专业	国家注册监理工程师/房屋建筑工程/市政公用工程	职称	中级工程师		
提供 3 个月社保或退休返聘协议	退休返聘协议				
近 5 年同类（综合整治类或公建类）工程监理业绩（上限 3 项）					
序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	在该业绩担任岗位	其他
1	河套深港合作成果转化中心改造工程监理	336.05	2023 年 05 月	项目总监	竣工验收阶段
2	特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块（监理）（特力金钻交易大厦项目）	505.62	2019 年 10 月	项目总监	竣工日期：2022 年 12 月
3	坪山新区国检实验大楼项目	131.81	2016 年 5 月	项目总监	竣工日期：2020 年 9 月

证明材料：

- （1）合同关键页及施工图（应包括封面、施工范围、项目总投资、合同额、签订时间、盖章页、体现其为项目负责人的部分，合同未体现项目负责人姓名的，须提供业主单位出具的职务证明）原件扫描件，合同原件备查。
- （2）业绩证明资料须能体现拟派项目负责人姓名，业绩证明文件无法体现项目负责人姓名的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目负责人的任职情况的施工许可证，否则该业绩不予认可。

注：后附相关证明材料。

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：吴桂涛

性别：男

证书编号：K0乡企01300022

发证日期：2001.6.

出生年月：63.7.

专业名称：工民建

资格名称：工程师

批准时间：2001.4.

批准单位：孝感市职改办

批准文号：孝市职改办字(2001)2号

评审组织：孝感市非全民单位工程专业技术职务评委会

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



证书编号：00244626



注册号 44011541
注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程
注册执业单位 深圳市特发发展中心建设
监理单位
有效期至 2013年 10月 13日

姓名 吴桂清
性别 男
出生日期 1963年 08月 30日
身份证号码 422201196308300857
学历(学位) 大专
所学专业 机制工艺及设备
持证人签名

发证日期 2010年 10月 14日

561

执业印章

中华人民共和国住房和城乡建设部
吴桂清
注册号44011541
有效期至2019.10.13

延续/变更注册记录

有效期至：
2016 年 10 月 13 日

No. 00068068 认定机关（签章）
2013 年 10 月 29 日

中华人民共和国住房和城乡建设部
吴桂清
注册号44011541
有效期至2016.10.13

延续/变更注册记录

有效期至：
2019 年 10 月 13 日

No. 00261557 认定机关（签章）
2016 年 11 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部
吴桂清
注册号44011541
有效期至2019.10.13

备 注

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公司

No. 00184744 认定机关（签章）
2017 年 2 月 28 日

广东省住房和城乡建设厅

延续/变更注册记录

有效期至：
2022 年 10 月 13 日

No. 00522539 认定机关（签章）
2019 年 8 月 22 日

广东省住房和城乡建设厅

延续/变更注册记录

有效期至：
2025 年 10 月 13 日

No. 00927127 认定机关（签章）
2022 年 8 月 7 日

广东省住房和城乡建设厅

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：吴桂清
性 别：男
身份证号：422201196308300857
学 历：大专
所学专业：机制工艺及设备
技术职称：中级
执业单位：深圳市特发工程管理有限公司



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：A20170273

个人信用年审贴签页

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	
已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审	
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	

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

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	
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2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	

廉洁自律惩戒记录页	备注页
<div>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>记录日期:</div>	<div>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>已培训</div>
<div>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	

普通高等学校

毕业证书



学生 吴桂清 性别 男，一九六三年八月三十日生，于二〇〇七年九月至二〇〇九年七月在本校网络教育 工程管理 专业

专科起点本科 学习二年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学

校（院）长：李培印

证书编号：104877200905711476

二〇〇九年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>（教育部） www.hust-snde.com（学校）

聘用协议

甲方：深圳市特发工程管理有限责任公司

地址：深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦 6 楼 601 室

法定代表人：许实

乙方：吴桂清

身份证号：422201196308300857

通讯地址：广东省深圳市福田区保税区红柳道一号

联系电话：13243760867

鉴于乙方已超过法定退休年龄，已依法享受基本养老保险、退休金等待遇，已经不具备劳动法律关系主体资格。经甲乙双方协商一致甲方同意聘用乙方在原工作岗位从事工程监理工作。特签订此聘用协议，以资共同遵守：

第一条 聘用协议期限

1、聘用期限为壹年，即自贰零贰肆年捌月叁拾壹日至贰零贰伍年捌月叁拾日止。

2、试用期为 从 年 月 日至 年 月 日止。

第二条 乙方工作岗位：项目总监。乙方的工作地点：深圳市及周边各区域、其他城市。甲方有权根据工作需要，调整乙方的工作岗位。

第三条 工资待遇

1、甲方每月叁拾日前向乙方支付工资，岗位薪级为按照公司薪酬制度执行；

2、甲方将根据对乙方的绩效考核结果，确定乙方应得奖金数额。支付方式参照特发工程管理公司奖金发放方式执行。

3、甲方不再给乙方缴交五险一金（养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险和住房公积金），但在协议期间为乙方购买保额为 20 万人民币的雇主责任险和保额为 30 万人民币的团体人身险各一份，其他福利如过节费（如有）、体检、节日慰问品等福利与公司其他员工享受同等待遇。

第四条 损害赔偿责任

1、本协议约定聘用期间，乙方因工负伤的，甲方赔偿的金额以甲方为乙方购买的人身意外险的赔付额度为限额，如保险公司不予赔付或赔付金额不足以弥补乙方损失的，甲方不承担责任；

2、本协议约定的聘用期间，乙方因自身疾病或非因工负伤的，医疗费、护理费等费用由乙方自行承担，甲方无需支付乙方任何医疗费用以及乙方治疗期间的工资。

3、乙方非因在甲方工作原因受伤或患病需要治疗的，其接受治疗之日起一个月内，甲方按约定报酬的 60%支付，超过一个月乙方仍无法履行本协议约定义务的，甲方可停止支付工资，并有权解除本协议。

第五条 聘用期间，如乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本聘用协议，并保留进一步追究赔偿的权利：

- 1、严重违反甲方规章制度的；
- 2、严重失职、营私舞弊，给甲方造成重大损害的；

3、同时与其他用人单位建立聘用关系，对完成本单位工作任务造成严重影响，或经甲方提出，拒不改正的；

4、签订合同时隐瞒了自身的健康状况或重大疾病史，而无法胜任本合同约定岗位的；

5、被依法追究刑事责任的。

本协议的解除或终止不适用《劳动法》《劳动合同法》等规范性文件的规定。

第六条 聘用期限届满后，如乙方提出申请，经甲方同意，双方可续签聘用协议。但协议终止后，如双方不再续约，甲方无须提前 30 天通知且无需向乙方支付任何经济补偿。

第七条 本协议自双方签字盖章之日起生效。

第八条 本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：深圳市特发工程管理有限公司
法定代表人或委托代理人（签名）

乙方（签名）：吴桂清

日期：2024年8月31日

3



4.2 项目总监类似工程业绩

本工程拟派总监吴桂清在河套深港合作成果转化中心改造工程监理、坪山新区国检实验大楼项目、特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块（监理）（特力金钻交易大厦项目）、特力水贝珠宝大厦负二、负三层北侧停车场室内装修工程监理、天健技术中心研发大楼工程监理、石岩人民医院扩建工程项目、富士康龙华园区周边环境整治工程（监理）等项目任总监理工程师，其中特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块（监理）（特力金钻交易大厦项目）获得 2021 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖、2022 年度上半年深圳市建设工程优质结构工程奖、天健科技大厦施工总承包荣获 2017 年《广东省建筑工程优质结构奖》、2017 年《广东省建筑业绿色施工示范工程》称号荣誉证书。

具体业绩详见如下：

4.2.1 河套深港合作成果转化中心改造工程监理业绩证明材料

合同

正本

工程编号：2211-440304-04-05-804188

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：河套深港合作成果转化中心改造工程监理

工程地点：深圳市福田区保税区红柳道 1 号

委 托 人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展
事务署

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2023 年 5 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：河套深港合作成果转化中心改造工程监理
- 2. 工程地点：深圳市福田区
- 3. 工程规模：项目位于深圳市福田区保税区红柳道1号，对福鹏产业园现状A栋、B栋进行整体改造，打造河套深港合作成果转化中心。项目改造面积37259.27平方米。
- 4. 工程类别：工程等级：
- 5. 投资性质：政府投资
- 6. 工程概算投资额：20502万元，招标部分工程概算投资额：17838.37万元。
- 7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；
- 6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》
附录B《委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备》
- 7. 补充条款及附件：
附件1《监理重要工作项目要求》
附件2《监理违约行为检查细则》

附件 3《福田区建设工程承包商（监理）履约评分标准表》

附件 4《合同履约评价报告》

附件 5《监理机构配备人员一览表》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

吴桂清

项目负责人（总监）姓名：吴桂清，身份证号码：422201196308300857，注册号：44011541。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）人民币：叁佰叁拾陆万零伍佰伍拾捌元整（¥3360558.00 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	/	/	/	320.0532	16.0026	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：自 2023 年 04 月 01 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 275 日历天；
计划开工日期：年 月 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日。

合同工期总 275 日历天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

七、双方承诺

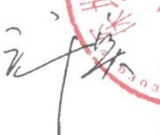

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，

并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间：。
- 2. 订立地点： 深圳市福田区。
- 3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署（盖章）
住所：深圳市福田区福保街道福田保税区长富金茂大厦 1 号楼 201 房
邮编：518033
法定代表人：  （签章）
或其授权代理人：  （签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：
签订日期：

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：  （签章）
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：0755-82255959
传真：
电子邮箱：
签订日期：

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2211-440304-04-05-804188003001

标段名称: 河套深港合作成果转化中心改造工程监理

建设单位：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

招标方式: 公开招标

中标单位：深圳市特发工程管理有限公司

中标价: 336.055800万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监): 吴桂清

吴桂清

本工程于 2023-04-12 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, 2023-05-09 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: 2023-05-19

查验码: 8182478786997910 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



建筑工程施工许可证

工程编号: 2211-440304-04-05-80418801

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: 深圳市福田区住房和建设局

日期: 2024年11月23日

深圳市福田区住房和建设局

4403040137381

证书序列号: 2024-0109

建设单位	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署, 深圳市福田区投资控股有限公司		
工程名称	河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包		
建设地址	福田保税区红柳道1号福鹏产业园园区		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司, 深圳市华晟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公司		
合同开工日期	2023-05-04	合同竣工日期	2023-11-20
项目经理:	黄飞	注册证书号:	鄂1422016201622593
项目总监:	吴桂清	注册证书号:	00244626 (注册号: 44011541)
范围:	消防工程; 门窗; 防水工程; 电气照明; 建筑节能; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 智能建筑; 装饰装修; 结构加固工程、外立面改造工程、景观绿化工程、变配电工程, 本次装修面积37259.27平方米;		
变更登记			

注意事项:

一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

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

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

4.2.2 特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块（监理）（特力金钻交易大厦项目）业绩证明材料

合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块（监理）

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市特力（集团）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

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特力（集团）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达成一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1. 工程名称：特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块（监理）
- 2. 工程地点：位于深圳市罗湖区中心地带，布心路与文锦北路交汇口东南侧，东临贝丽北路，南接水贝二路。
- 3. 工程规模：本项目建设用地面积 4659.9 平方米，规划容积率 9.27，规划总建筑面积 43217 平方米。其中计容建筑面积 39021 平方米，包括产业研发用房 4196 平方米，工业用房 27315 平方米，单身宿舍 7510 平方米。核增面积 426 平方米。地下建筑面积 13053 平方米，其中地下商业 4196 平方米，地下车库及设备用房 8857 平方米。规划机动车停车位 196 个。建筑密度 70%，绿地率 25%，建筑限高 100 米。
- 4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
- 5. 投资性质：自有投资 100%
- 6. 工程概算投资额：本合同涉及的工程概算投资额：28260.00 万元
- 7. 其它：监理工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；
- 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：赵红旗，身份证号码：411122198112141017，注册号：41006531

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰零伍万陆仟贰佰元整（¥5056200.00 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	/	/	/	481.54	24.08	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限（暂定）自 2019 年 10 月 20 日起至 2023 年 01 月 19 日止，总计 1917 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 2019 年 10 月 20 日起至 2023 年 01 月 19 日止，共 1187 日历天；
- 5. 保修阶段：自 2023 年 01 月 20 日起至 2025 年 01 月 19 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与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间：2019 年 10 月 19 日
- 2. 订立地点：深圳市罗湖区
- 3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市罗湖区水贝二路 56 号特力大厦 3 楼

邮政编码： /

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

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

邮政编码： 518034

电话： 0755-83989333

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

电话： 0755-82255959

传真： /

电子信箱： /

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：4420 1625 7000 5252 6454

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 特力金钻交易大厦施工总承包工程（主体工程）

验收日期： 2022 年 12 月 30 日

建设单位（盖章）： 深圳市特力（集团）股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	特力金钻交易大厦施工总承包工程（主体工程）				
工程地点	深圳市罗湖区布心路与文锦北路交汇处东南侧	建筑面积	53102.40m²	工程造价	218621911.79元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：	21/20	层
	框架-剪力墙结构		地下：	3	层
施工许可证号	2018-440300-47-03-50407903	监理许可证号			
开工日期	2020年09月01日	验收日期	2022年12月10日		
监督单位	深圳市罗湖区建筑工程质量安全监督站	监督编号	XK2020080		
建设单位	深圳市特力（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市富银消防工程有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（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	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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	张磊	吴桂清
副组长	吴桂清	
组员	陈建忠、方润林、杨贝贝、赵新宇、周晓春、张海龙、黄凡、杨伟涛、魏礼斯、周吉之、宛翔、周波、黄光辉、秦书光、林晓玲、彭可嘉、林仁	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴桂清	魏礼斯、杨润全、王普庆、赵新宇、周晓春、林晓玲、彭可嘉、林仁
建筑设备安装工程	宛翔	张海龙、黄凡、杨伟涛、鲍惠汉、顾颖、周波、黄光辉
工程质控资料	黄利敏	张美琪、段文婷

(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

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	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 2 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 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 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 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 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 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 1 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	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 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 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 2 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 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	张磊	深圳市特力（集团）股份有限公司	项目负责人	工程师	张磊
2	吴桂清	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师	工程师	吴桂清
3	陈建忠	中国建筑一局（集团）有限公司	项目负责人	工程师	陈建忠
4	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高工	方润林
5	赵新宇	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	项目负责人	高工	赵新宇
6	杨贝贝	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	勘察现场负责人	工程师	杨贝贝
7	周晓春	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	建筑设计负责人	工程师	周晓春
8	张海龙	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	电气设计负责人	工程师	张海龙
9	黄凡	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	给排水设计负责人	工程师	黄凡
10	杨伟涛	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	暖通设计负责人	工程师	杨伟涛
11	魏礼斯	深圳市特力（集团）股份有限公司	现场工程师	工程师	魏礼斯
12	周吉之	深圳市特力（集团）股份有限公司	现场工程师	工程师	周吉之
13	宛翔	深圳市特力（集团）股份有限公司	现场电气工程师	工程师	宛翔
14	周波	深圳市特力（集团）股份有限公司	现场给排水工程师	工程师	周波
15	黄光辉	深圳市特力（集团）股份有限公司	现场暖通工程师	工程师	黄光辉
16	秦书光	中国建筑一局（集团）有限公司	项目机电部经理		秦书光
17	杨润全	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		杨润全
18	王普庆	中国建筑一局（集团）有限公司	项目生产经理	-	王普庆
19	鲍惠汉	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		鲍惠汉
20	顾颖	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		顾颖
21	彭可嘉	深圳市特力（集团）股份有限公司	资料员		彭可嘉
22	张美琪	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员		张美琪
23	段文婷	中国建筑一局（集团）有限公司	资料员		段文婷
24					
25					
26					

吴桂清



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收，该项目工程已按照设计文件完成建设，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，工程质量保证措施有力，工程质量管理体系健全，运行正常，各专项工程均已通过验收，工程质量达到国家相关验收标准，工程质量验收合格，资料齐全完整，确保了工程质量达到良好的效果。

该次验收包含人防、水保、环评、档案、防雷、节水、排水、海绵城市、通信及其他需要与建设项同时交付使用的相关配套设施等，均已验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2022年2月30日	2022年2月30日	2022年2月30日	2022年2月30日	2022年2月30日



吴桂清

1293
深圳市建筑物命名批复书

办文编号：L2-201900483

深地名许字 LH201910760 号

申请单位	深圳市特力（集团）股份有限公司		
批准名称	特力金钻交易大厦	汉语拼音	TELIJINZUANJIANYI DASHA
建筑性质	普通工业用地	用地面积	4659.9 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区翠竹街道水贝二路北面	土地合同或房地产证	2019-H003（合）
宗地代码	440303005001GB00059	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	H309-0056
命名含义	本项目为特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块，结合企业文化及建筑功能定位，特申请此名。		

- 一、经审核，同意地块编号为 440303005001GB00059 的土地上的建筑物命名为“特力金钻交易大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“特力金钻交易大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、“特力金钻交易大厦”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。
- 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

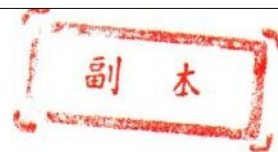


复
意
见



注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

4.2.3 坪山新区国检实验大楼项目业绩证明材料
合同



工程编号：44038220160050002001

合同编号：监理-[2016]1531600007

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



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 m²，总建筑面积 17543.65 m²。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. 设备采购建造服务酬金为____/____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____/____万元。

七、总监理工程师

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

本合同正本一式三份，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）

法定代表人或其委托代理人：**杨朱印焕**（盖章）

开户银行：____

账号：____

住所：深圳市坪山新区深汕路 331 号

邮编：____

电话：____

传真：____

电子邮箱：____

监理人：____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：**陈宝杰**（盖章）

开户银行：广发银行深圳发展中心支行

账号：102031512010000288

住所：深圳市福田区红荔西路市政大厦 602

邮编：____

电话：0755-83065866

传真：____

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: 440382201602601

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 2018-04-26

证书序列号: 2018-0368

建设单位	深圳市坪山区建筑工务局		
工程名称	坪山新区国检实验大楼项目		
建设地址	坪山新区		
建设规模	17416.57平方米	合同价格	6786.47743万元
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司		
施工单位	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公司		
合同开工日期	2018-04-01	合同竣工日期	2019-10-31
备注	项目经理:王征荣 注册证书号:冀 113101007980(00) 项目总监:吴桂清 注册证书号: 44011541 范围:钢筋混凝土;装饰装修工程; 通风与空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	2018-07-09:◆项目经理由王景然(冀 113151617431)变更为王征荣(冀 113101007980(00)) 2018-07-02:◆项目总监由石新桥(44010499)变更为吴桂清(44011541)		

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检查。
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。

吴桂清

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



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	6786.47 743万元
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				



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	李赞坤	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。



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

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	王书	河北建设投资股份有限公司	项目经理		
2	李兴元	深圳地电公司	机		
3	丁强	河北建设投资股份有限公司	物资部		
4	李桂清	特发工程管理股份有限公司	总監		
5	孙永	深圳地电有限公司	物资部		
6	李永峰				
7	周知斌	深圳坪山机电事务中心	物业部		
8	李永峰	坪山区同安局	司安部		
9	周芬	坪山区建委	深圳市		
10	李永峰	~	工程师		
11	李永峰	~			
12	李永峰	坪山区建筑工务署	工程师		
13	李永峰	深圳广泰设计院	工程师		
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

吴桂清



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

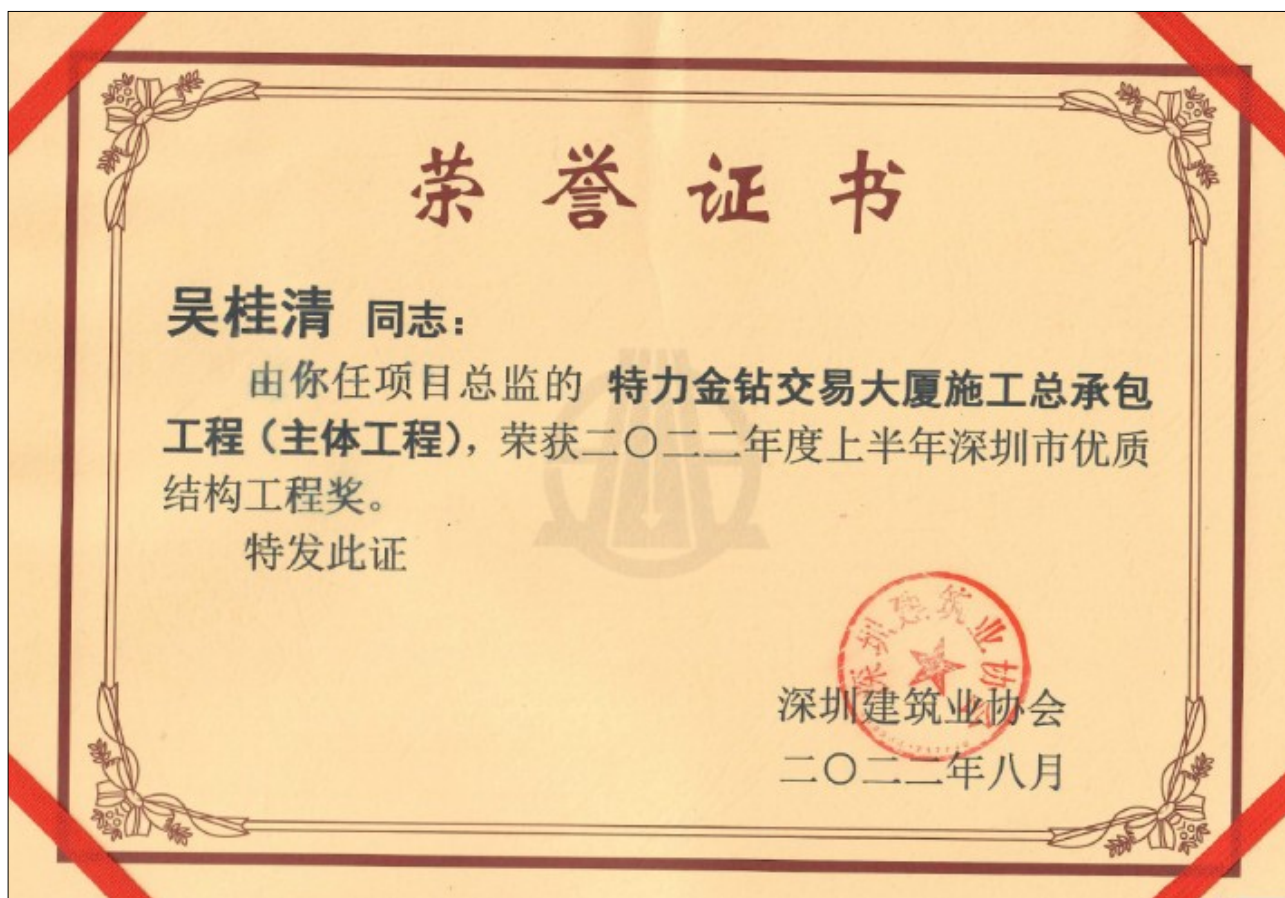
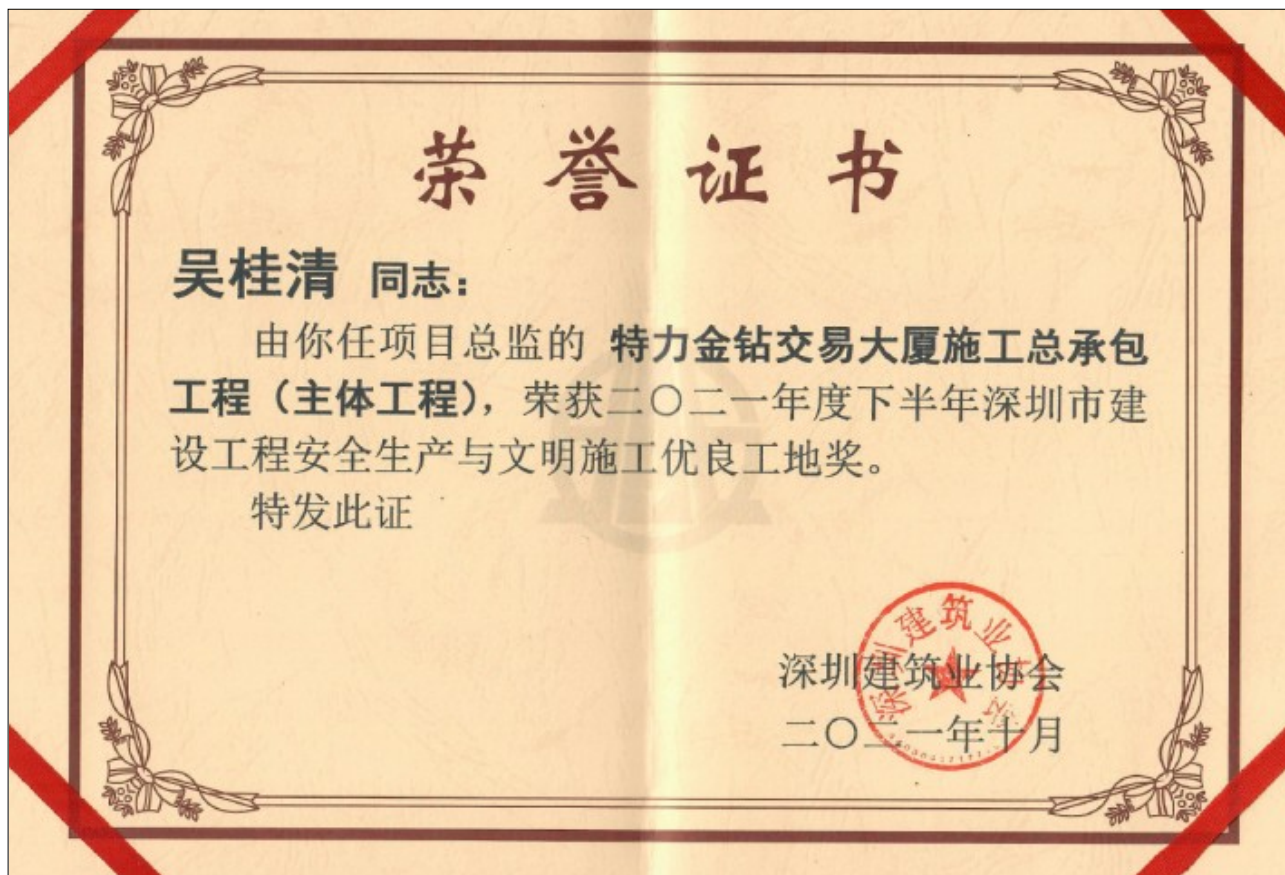
吴桂清

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年9月24日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2020年9月24日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年9月24日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年9月24日
---	--	---	---

吴桂清
注册号44011541
有效期2022.10.13
吴桂清
注册号44011541
有效期2022.10.13
吴桂清
注册号44011541
有效期2022.10.13
吴桂清
注册号44011541
有效期2022.10.13

* GD - E1 - 914/6

4.3 拟派项目总监近五年内曾担任项目总监已完成项目的获奖证明材料



荣誉证书

由 深圳市特发发展中心建设监理有限公司 吴桂清 同志任项目总监的
天 健 科 技 大 厦 施 工 总 承 包 工程
评定为二〇一七年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

粤建工程优质结构（2017）019C号

二〇一七年十月二十三日



广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市特发工程管理有限责任公司

你单位监理的天健科技大厦施工总承包工程
通过2017年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2017-036
项目总监：吴桂清

二〇一七年十二月二十一日



5、项目管理班子配备情况
项目管理班子配备一览表

序号	拟任项目岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类别	学历	其他
1	项目总监（项目负责人）	吴桂清	中级工程师	国家注册监理工程师	本科	房屋建筑工程 市政公用工程
2	安全监理工程师	张永旭	中级工程师	国家注册安全工程师/深圳注册监理工程师	本科	房屋建筑工程 市政公用工程
3	土建监理工程师 1	杨茂海	高级工程师	深圳注册监理工程师	本科	房屋建筑工程 市政公用工程
4	土建监理工程师 2	王文超	中级工程师	国家注册监理工程师	专科	房屋建筑工程 市政公用工程
5	机电安装工程师	贾林怀	中级工程师	国家注册监理工程师	本科	房屋建筑工程 机电安装工程
6	给排水监理工程师	胡纯亮	高级工程师	国家注册监理工程师	本科	房屋建筑工程 市政公用工程
7	成本合约管理工程师	石新桥	中级工程师	国家注册监理工程师/国家注册造价工程师	本科	房屋建筑工程 市政公用工程
8	专业监理工程师	李 俊	中级工程师	深圳注册监理工程师	本科	房屋建筑工程 市政公用工程
9	监理员	田 聪	无	深圳注册监理工程师	专科	房屋建筑工程 市政公用工程
10	监理员	张美琪	无	广东省注册安全工程师/深圳注册监理员	专科	房屋建筑工程 市政公用工程
11	资料员	余嘉炜	无	深圳注册监理工程师	专科	房屋建筑工程 市政公用工程

证明材料：


- （1）提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件；
- （2）提供项目机构人员近 3 个月社保证明或退休返聘协议扫描件（自截标之日起倒算）。

注：后附相关证明材料

5.1 项目总监（项目负责人）吴桂清

专业技术职务资格证书

湖北省人事厅制



姓名：吴桂清

性别：男

证书编号：K0乡企01300022

发证日期：2001.6.

出生年月：63.7.

专业名称：工民建

资格名称：工程师

批准时间：2001.4.

批准单位：孝感市职改办

批准文号：孝市职改办字(2001)2号

评审组织：孝感市非全民单位工程专业技术职务评委会

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



证书编号：00244626



注册号 44011541
注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程
注册执业单位 深圳市特发发展中心建设
监理单位
有效期至 2013年 10月 13日

姓名 吴桂清
性别 男
出生日期 1963年 08月 30日
身份证号码 422201196308300857
学历(学位) 大专
所学专业 机制工艺及设备
持证人签名

发证日期 2010年 10月 14日

561

执业印章

中华人民共和国住房和城乡建设部
吴桂清
注册号44011541
有效期至2019.10.13

延续/变更注册记录

有效期至：
2016 年 10 月 13 日

No. 00068068 认定机关（签章）
2013 年 10 月 29 日

中华人民共和国住房和城乡建设部
吴桂清
注册号44011541
有效期至2016.10.13

延续/变更注册记录

有效期至：
2019 年 10 月 13 日

No. 00261557 认定机关（签章）
2016 年 11 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部
吴桂清
注册号44011541
有效期至2019.10.13

备 注

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公司

No. 00184744 认定机关（签章）
2017 年 2 月 28 日

延续/变更注册记录

有效期至：
2022 年 10 月 13 日

No. 00522539 认定机关（签章）
2019 年 8 月 22 日

广东省住房和城乡建设厅
延续/变更注册记录

有效期至：
2025 年 10 月 13 日

No. 00927127 认定机关（签章）
2022 年 8 月 7 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：吴桂清
性 别：男
身份证号：422201196308300857
学 历：大专
所学专业：机制工艺及设备
技术职称：中级
执业单位：深圳市特发工程管理有限公司



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：A20170273

个人信用年审贴签页

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

已通过2022年度深圳市
监理工程师协会会员年审

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

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

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

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2023年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

廉洁自律惩戒记录页	备注页
<div>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>记录日期:</div>	<div>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>已培训</div>
<div>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	

普通高等学校

毕业证书



学生 吴桂清 性别 男，一九六三年八月三十日生，于二〇〇七年九月至二〇〇九年七月在本校网络教育 工程管理 专业

专科起点本科 学习二年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 华中科技大学

校（院）长： 

证书编号： 104877200905711476

二〇〇九年七月一日

查询网址： <http://www.chsi.com.cn> (教育部) www.hust-snde.com (学校)

聘用协议

甲方：深圳市特发工程管理有限责任公司

地址：深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦 6 楼 601 室

法定代表人：许实

乙方：吴桂清

身份证号：422201196308300857

通讯地址：广东省深圳市福田区保税区红柳道一号

联系电话：13243760867

鉴于乙方已超过法定退休年龄，已依法享受基本养老保险、退休金等待遇，已经不具备劳动法律关系主体资格。经甲乙双方协商一致甲方同意聘用乙方在原工作岗位从事工程监理工作。特签订此聘用协议，以资共同遵守：

第一条 聘用协议期限

1、聘用期限为壹年，即自贰零贰肆年捌月叁拾壹日至贰零贰伍年捌月叁拾日止。

2、试用期为 从 年 月 日至 年 月 日止。

第二条 乙方工作岗位：项目总监。乙方的工作地点：深圳市及周边各区域、其他城市。甲方有权根据工作需要，调整乙方的工作岗位。

第三条 工资待遇

1、甲方每月叁拾日前向乙方支付工资，岗位薪级为按照公司薪酬制度执行；

2、甲方将根据对乙方的绩效考核结果，确定乙方应得奖金数额。支付方式参照特发工程管理公司奖金发放方式执行。

3、甲方不再给乙方缴交五险一金（养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险和住房公积金），但在协议期间为乙方购买保额为 20 万人民币的雇主责任险和保额为 30 万人民币的团体人身险各一份，其他福利如过节费（如有）、体检、节日慰问品等福利与公司其他员工享受同等待遇。

第四条 损害赔偿责任

1、本协议约定聘用期间，乙方因工负伤的，甲方赔偿的金额以甲方为乙方购买的人身意外险的赔付额度为限额，如保险公司不予赔付或赔付金额不足以弥补乙方损失的，甲方不承担责任；

2、本协议约定的聘用期间，乙方因自身疾病或非因工负伤的，医疗费、护理费等费用由乙方自行承担，甲方无需支付乙方任何医疗费用以及乙方治疗期间的工资。

3、乙方非因在甲方工作原因受伤或患病需要治疗的，其接受治疗之日起一个月内，甲方按约定报酬的 60%支付，超过一个月乙方仍无法履行本协议约定义务的，甲方可停止支付工资，并有权解除本协议。

第五条 聘用期间，如乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本聘用协议，并保留进一步追究赔偿的权利：

- 1、严重违反甲方规章制度的；
- 2、严重失职、营私舞弊，给甲方造成重大损害的；

3、同时与其他用人单位建立聘用关系，对完成本单位工作任务造成严重影响，或经甲方提出，拒不改正的；

4、签订合同时隐瞒了自身的健康状况或重大疾病史，而无法胜任本合同约定岗位的；

5、被依法追究刑事责任的。

本协议的解除或终止不适用《劳动法》《劳动合同法》等规范性文件的规定。

第六条 聘用期限届满后，如乙方提出申请，经甲方同意，双方可续签聘用协议。但协议终止后，如双方不再续约，甲方无须提前 30 天通知且无需向乙方支付任何经济补偿。

第七条 本协议自双方签字盖章之日起生效。

第八条 本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：深圳市特发工程管理有限公司
法定代表人或委托代理人（签名）

乙方（签名）：吴桂清

日期：2024年8月31日

3



5.2 安全监理工程师张永旭



(加盖批准机关钢印有效)

管理号:

姓名 张永旭 性别 男

身份证号 452726197009110011

职称系列 工程系列

资格名称 工程师

专业 建筑电气工程

授予时间 2017年12月

评审机构 工程系列民营企业系统贵港市中级评委会

批准机关(盖章) 贵港市人力资源和社会保障局
2018年 5月 9日



	姓 名 <u>张永旭</u>
	性 别 <u>男</u>
	执业资格 证书编号 <u>AG00197217</u>
持证人签名 <u>张永旭</u>	发证日期 <u>2015年05月14日</u>
执业证号 <u>45150170413</u>	

<h3>注册记录</h3> <p>注册类别:其他安全(其他)</p> <p>聘用单位: <u>南宁天朗项目管理咨询有限公司</u></p> <p>有效期至: <u>2018年05月13日</u></p> <p>张永旭 452726197009110011</p> <p>注册类别: <u>建筑施工安全</u></p> <p>聘用单位: <u>广州珠江工程建设监理有限公司</u></p> <p>变更日期: <u>2018年11月01日</u></p>	<h3>注册记录</h3> <p>B0203 张永旭 452726197009110011</p> <p>注册类别: <u>建筑施工安全</u></p> <p>聘用单位: <u>深圳市特发工程管理有限公司</u></p> <p>有效期: <u>2021年6月16日至2024年10月11日</u></p> <p>Y0051 张永旭 452726197009110011</p> <p>注册类别: <u>建筑施工安全</u></p> <p>聘用单位: <u>深圳市特发工程管理有限公司</u></p> <p>有效期: <u>2024年10月12日至2029年10月11日</u></p>
---	--

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试, 取得注册安全工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



State Administration of Work Safety

编号: AG 00197217
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

张永旭

管理号:

2013033450330000003309450989

姓名:

张永旭

Full Name

性别:

男

Sex

出生年月:

1970年09月

Date of Birth

专业类别:

Professional Type

批准日期:

2013年09月

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on



岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓 名： <u>张永旭</u>
核发日期： <u>2021</u> 年 <u>07</u> 月 <u>22</u> 日	性 别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20210320</u>	身份证号： <u>452726197009110011</u>
	学 历： <u>本科</u>
	所学专业： <u>电气工程及其自动化</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市特发工程管理有限公司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训
有效日期：	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	廉洁自律惩戒记录页
<div>已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	<div>已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>
<div>已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	<div>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>
<div>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	
有效日期:	记录日期:
	记录日期:
有效日期:	记录日期:

成人高等教育	
<div>毕业证书</div>	
<div>学生 张永旭 性别 男 ， 一九七〇 年 九 月 十 一 日 生， 于 二〇一四 年 二 月 至 二〇一六 年 六 月 在 本 校 电 气 工 程 及 其 自 动 化 专 业 函 授 学 习， 修 完 专 升 本 科 教 学 计 划 规 定 的 全 部 课 程， 成 绩 合 格， 准 予 毕 业。</div>	
校 名: 广 西 大 学	校 (院) 长: 林赵印艳
批准文号: (88)教高3字013号	
证书编号: 105935201605001675	二〇一六 年 六 月 三十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个)

[illegible]

身份证号码: 452126197001010010
单位编号: 602071

医疗与生育保险
业务专用章

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	602071	9635.0	1445.25	770.0	1	9635	481.75	192.7	1	9635	48.18	9635	96.35	9635	77.00	19.27
2024	11	602071	9635.0	1445.25	770.0	1	9635	481.75	192.7	1	9635	48.18	9635	96.35	9635	77.00	19.27
2024	12	602071	9635.0	1445.25	770.0	1	9635	481.75	192.7	1	9635	48.18	9635	96.35	9635	77.00	19.27
2025	01	602071	9635.0	1541.6	770.0	1	9635	481.75	192.7	1	9635	48.18	9635	96.35	9635	77.00	19.27
2025	02	602071	9635.0	1541.6	770.0	1	9635	481.75	192.7	1	9635	48.18	9635	96.35	9635	77.00	19.27
2025	03	602071	9635.0	1541.6	770.0	1	9635	481.75	192.7	1	9635	48.18	9635	96.35	9635	77.00	19.27
2025	04	602071	9635.0	1541.6	770.0	1	9635	481.75	192.7	1	9635	48.18	9635	96.35	9635	77.00	19.27
合计			10502.15 5395.6			3372.25 1348.9			337.26			674.45		539.56 134.06			

备注:

- 注:
- 1.本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e89330f29c70) 核查, 验证码有效期三个月。
 - 2.生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 - 3.医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为居民医疗保险医保
“6”为统筹医疗保险。
 - 4.上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 - 5.居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
 - 6.单位编号对应的单位名称:
单位编号 602071 单位名称 深圳市特发工程管理有限公司





5.3 土建监理工程师 1 杨茂海

	
<p>黑 龙 江 省 专 业 技 术 职 务 任 职 资 格 证 书</p> <p>QUALIFICATION CERTIFICATE FOR PROFESSIONAL POST HOLDING IN HEILONGJIANG PROVINCE</p>	
	<p>专业名称 建筑工程 Profession</p> <p>资格名称 高级工程师 Post</p> <p>授予时间 2006年9月1日 Date of Issue</p>
<p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>杨茂海</p> <p>姓 名 Name</p> <p>性 别 Sex</p> <p>出生年月 Date of Birth</p> <p>男 1967年1月</p>	
 <p>发证机关 Issued by</p>	

岗位类别：专业监理工程师	
登记专业：房屋建筑工程	
市政公用工程	
核发机构：深圳市监理工程师协会	姓名：杨茂海
核发日期：2019 年 1 月 8 日	性别：男
核发编号：B20180980	身份证号：230404196701150018
	学历：本科
	所学专业：土木工程
	技术职称：高级工程师
	从业单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2019年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2019年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
<div>已参加2019年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	<div>已接受2020年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>
<div>已参加2020年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	<div>已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>
<div>已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	记录日期:
<div>已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	记录日期:
<div>已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	记录日期:

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
<div>已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审</div>	<div>已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训</div>
有效日期:	有效日期:
有效日期:	有效日期:
有效日期:	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	廉洁自律惩戒记录页
<div>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	<div>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:

成人高等教育

毕业证书



学生 杨茂海 性别男，一九六七年 一 月 十五 日生，于二〇〇二年
九 月至二〇〇五年 七 月在本校 土木工程

专业 函授 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名: 江科 校(院)长: 赵国刚

批准文号: 教育部 (83) 教成字002号文批准成人本科
证书编号: 102195200505000196 二〇〇五年 七 月 十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨茂海 社保电脑号：800421787 身份证号码：230241981201001001 单位编号：602071 最近参保单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司 社保费缴纳清单证明专用章 医疗与生育保险业务专用章 单位名称：元



缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	602071	7355.0	1103.25	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.04	14.71
2024	11	602071	7355.0	1103.25	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.04	14.71
2024	12	602071	7355.0	1103.25	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.04	14.71
2025	01	602071	7355.0	1176.8	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.04	14.71
2025	02	602071	7355.0	1176.8	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.04	14.71
2025	03	602071	7355.0	1176.8	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.04	14.71
2025	04	602071	7355.0	1176.8	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.04	14.71
合计			8016.95	4118.8			2574.25	1029.7			257.46		514.85		411.88		102.97


备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e89330f5cedz ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
602071 深圳市特发工程管理有限责任公司

5.4 土建监理工程师 2 王文超

<p>编号：19046192826 NO.</p>  <p>辽宁省人力资源和社会保障厅制发 Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province</p>	<p>本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>
 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓 名 <u>王文超</u> Name</p> <p>性 别 <u>男</u> Sex</p> <p>出生年月 <u>1993. 05. 20</u> Date of Birth</p> <p>工作单位 <u>鞍山弘康兴建筑工程有限公司</u> Establishment</p>	<p>专业名称 <u>建筑工程</u> Profession Series</p> <p>资格名称 <u>工程师</u></p> <p>Post Qualification</p> <p>授予时间 <u>2018 年 9 月</u> Conferment Date</p>  <p>发证机关 Issued by</p>

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>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。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号：00801594</p>
---	---

<p>1483</p> <p></p> <p>注册号 44037266</p> <p>姓名 王文超</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1993 年 05 月 20 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市特发工程管理有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 09 月 18 日</p> <p>持证人签名 _____</p> <p></p> <p>发证日期 2023 年 09 月 19 日</p>
---	---

执业资格： <u>国家注册监理工程师</u>	
注册专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓 名： <u>王文超</u>
核发日期： <u>2023</u> 年 <u>12</u> 月 <u>27</u> 日	性 别： <u>男</u>
核发编号： <u>A20230441</u>	身份证号： <u>410423199305207330</u>
	学 历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>建筑工程技术</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市特发工程管理有限责任</u>
	<u>公司</u>

个人信用年审贴签页	施工安全监理知识年度继续教育贴签页
<div>已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审</div>	<div>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

廉洁自律惩戒记录页	备注页
<div>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	

普通高等学校

毕业证书



学生 王文超 性别 男，一九九三年 五 月 二十 日生，于二〇一一年 九 月至二〇一四年 七 月在本校 建筑工程技术 专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城市职业学院 校（院）长：王 崇

证书编号：139291201406001075 二〇一四年 七 月 一 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个)

姓名：王文超 社保电脑号：630966660
最近参保单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司

身份证号码: 410 7319000000423
单位编号: 602071

医疗与生育保险
业务专用章

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	602071	7355.0	1176.8	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.84	14.71
2024	11	602071	7355.0	1176.8	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.84	14.71
2024	12	602071	7355.0	1176.8	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.84	14.71
2025	01	602071	7355.0	1250.35	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.84	14.71
2025	02	602071	7355.0	1250.35	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.84	14.71
2025	03	602071	7355.0	1250.35	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.84	14.71
2025	04	602071	7355.0	1250.35	588.4	1	7355	367.75	147.1	1	7355	36.78	7355	73.55	7355	58.84	14.71
合计				5531.8	4118.8			2574.25	1029.7			257.46		514.85		411.88	102.97

备注:


5. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e89330f77fe2) 核查, 验真码有效期三个月。
6. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
7. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为居民医疗保险医保, “6”为统筹医疗保险。
8. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
9. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
10. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
602071
单位名称
深圳市特发工程管理有限责任公司

单位名称
深圳市特发工程管理有限公司



日期: 2025年4月30日
医疗与生育保险
业务专用章

5.5 机电安装工程师贾林怀

从事专业 Speciality	地质勘查				
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	河南省国防科工委工程 系列中级职务评审委员会				
评审通过时间 Time Of Adoption	2008. 12	姓名 Full Name	贾林怀	性别 Sex	男
		出生年月 Birthdate	1970. 12	籍贯 Native Place	
		工作单位 Work Unit	河南省核工业地质局		
发证单位 Issuing Authority	河南省国防科学 技术工业委员会	证书编号 Credentials No.	C19052080900008		
			2009年 3月 22日		
文件号 豫国政(2009)6号					

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部签发，持证者可以注册建造师名义执业，并在相关文件上签章。</p> <p>This certificate is issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction, the People's Republic of China. The holder is entitled to use the designation "Certified Constructor" in his/her business, and sign and seal as such in relevant work documents.</p>	 <p>中华人民共和国 一级建造师注册证书 Certificate of Registration of Constructor The People's Republic of China</p>
--	--

	姓 名 <u>贾林怀</u> Full Name
	性 别 <u>男</u> Sex
	出生年月 <u>1970年12月04日</u> Date of Birth
	专业类别 <u>公路工程</u> Specialty
	聘用企业 <u>广州市穗芳建设咨询监理有限公司</u> Employer
资格证书编号 <u>JG00361523</u> Qualification Certificate Number	
注册编号 <u>粤144171739906</u> Registered Number	
证书编号 <u>00569603</u> Certificate Number	
	发证机关盖章 Issued by
	签发日期 <u>2017年04月01日</u> Issued on

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。	中华人民共和国
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。	注册监理工程师 注册执业证书
	
中华人民共和国住房和城乡建设部	发证机关
	证书编号： <u>00531414</u>

 注册号 44016246 姓名 贾林怀 性别 男 出生日期 1970 年 12 月 04 日	275 注册专业 1. 机电安装工程 2. 农林工程 注册执业单位 广东穗芳智慧建设科技 有限公司 有效期至 2022 年 09 月 23 日 持证人签名  发证日期 2019 年 09 月 04 日
--	---

执业印章	延续 / 变更注册记录 聘用企业变更为 深圳市特发工程管理有限公司 No. 004903426 认定机关 (签章) 年 月 日 2020.08.29 (1)
	延续 / 变更注册记录 注册专业变更为 房屋建筑工程 机电安装工程 执业资格注册专用章 No. 004903497 认定机关 (签章) 年 月 日

<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期限</p> <p>2025年09月30日</p> <p>No. 00925360</p> <p>认定机关（签章）</p> <p>2022 年 08 月 09 日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p>
<p>粘贴处</p>	<p>粘贴处</p>

<p>执业资格：国家注册监理工程师</p> <p>注册专业：房屋建筑工程</p> <p>机电安装工程</p>	
<p>核发机构：深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期：2021 年 01 月 25 日</p> <p>核发编号：A20210013</p>	<p>姓名：贾林怀</p> <p>性别：男</p> <p>身份证号：413001197012045634</p> <p>学历：本科</p> <p>所学专业：土木工程</p> <p>技术职称：工程师</p> <p>从业单位：深圳市特发工程管理有限公司</p>

个人信用年审贴签页	施工安全监理知识年度继续教育贴签页
<div>已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审</div>	<div>已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>
<div>已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审</div>	<div>已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>
<div>已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审</div>	<div>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>
<div>有效日期:</div>	<div>有效日期:</div>
<div>有效日期:</div>	<div>有效日期:</div>

廉洁自律惩戒记录页	备注页
<div>已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>	
<div>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	

普通高等学校



毕业证书

学生 贾林怀 性别 男， 一九七零年 十二月 四日生，于 二〇〇八 年 五月至 二〇一二年 三月在本校 土木工程(网络教育 专升本) 专业 2.5 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 郑州大学

校(院)长： 申长雨

证书编号： 104597201205002999

二〇一二年 三 月 三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址： <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贾林怀 社保电脑号：804804300 身份证号码：413021198001010018 单位编号：602071 最近参保单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司 社保费缴纳清单证明专用章 医疗与生育保险业务专用章 统计单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	602071	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	11	602071	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	12	602071	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2025	01	602071	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88
2025	02	602071	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88
2025	03	602071	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	04	602071	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
合计			4096.28	2515.52			695.39	231.82			231.82		168.4		134.72	33.68

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e89330f84cbu ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
602071 深圳市特发工程管理有限责任公司

5.6 给排水监理工程师胡纯亮

本证书表明：持证人通过中国有色矿业集团有限公司高级专业技术职务任职资格评审委员会评审，取得相应专业技术职务任职资格。

特发此证。



中国有色矿业集团有限公司



姓 名 胡 纯 亮

身份证号 420204196510204938

专 业 建筑工程

任职资格 高级工程师

取得时间 2016 年 11 月 17 日

评审单位 中国有色矿业集团有限公司

证书编号：中色职资字 201602012 号

专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制



姓 名：胡纯亮
性 别：男
证书编号：V99311378
发证日期：二〇〇二年十月

出生年月：1965.10
专业名称：给排水
资格名称：工程师
批准时间：1999.12
批准单位：大冶有色职改办
批准文号：冶色人事(1999)011号
评审组织：大冶有色工程评审会

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：00533641

 注册号 53000708 姓名 胡纯亮 性别 男 出生日期 1965 年 10 月 20 日	484 注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程 注册执业单位 深圳市特发工程管理有限公司 有效期至 2022 年 10 月 28 日 持证人签名 发证日期 2019 年 10 月 18 日
--	--

执业印章	延续变更注册记录 有效期至 2025 年 10 月 18 日 No. 00927126 认定机关 (签章) 2022 年 8 月 7 日
粘贴处	

<p>执业资格：<u>国家注册监理工程师</u></p> <p>注册专业：<u>房屋建筑工程</u></p> <p><u>市政公用工程</u></p>	
<p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期：<u>2020</u> 年 <u>04</u> 月 <u>08</u> 日</p> <p>核发编号：<u>A20201903</u></p>	<p>姓 名：<u>胡纯亮</u></p> <p>性 别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>420204196510204938</u></p> <p>学 历：<u>本科</u></p> <p>所学专业：<u>给水排水工程</u></p> <p>技术职称：<u>工程师</u></p> <p>从业单位：<u>深圳市特发工程管理有限公司</u></p>

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p>
---	---

廉洁自律惩戒记录页	备注页
<div>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>记录日期:</div>	<div>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>记录日期:</div>
<div>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	

成人高等教育

毕业证书



学生 胡纯亮 性别 男，一九六六年十一月二十日生，于二〇一三年三月至二〇一五年七月在本校 给水排水工程专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:湖北理工学院

批准文号:鄂教成(92) 044号

证书编号:109205201505015555

校(院)长: 

二〇一五年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡纯亮 社保电脑号：801827077 身份证号码：420104198101010101 单位编号：602071
最近参保单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司 社保缴费基数：元 社保缴费基数：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	602071	4492.0	673.0	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.08
2024	11	602071	4492.0	673.0	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.08
2024	12	602071	4492.0	673.0	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.08
2025	01	602071	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.08
2025	02	602071	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.08
2025	03	602071	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	04	602071	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
合计			4896.28	2515.52			695.99	231.82			231.82		168.4		134.72	33.68

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e89330faa14v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
602071 深圳市特发工程管理有限责任公司

5.7 成本合约管理工程师石新桥

专业技术职务资格证书	
	
湖北省人事厅制	
	出生年月：1966.10
姓名：石新桥	专业名称：建筑
性别：男	资格名称：工程师
证书编号：K100300093	批准时间：2000.4.6
发证日期：2000.11.25	批准单位：孝感市职改办
	批准文号：孝感市职改办资[2000]189号
	评审组织：孝感市工程技术中级评委会

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



证书编号： 00356112



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

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



发证日期 2012 年 11 月 26 日

	<p>备注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 深圳市特发发展中心建设监理有限公司</p> <p>No. 00105038</p> <p>认定机关 (签章) 2014 年 6 月 16 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2018 年 07 月 22 日</p> <p>No. 00162595</p> <p>认定机关 (签章) 2015 年 9 月 15 日</p>
---	---

<p>备注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为: 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>No. 00183265</p> <p>认定机关 (签章) 2016 年 6 月 7 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 深圳市特发工程管理有限公司</p> <p>No. 00184750</p> <p>认定机关 (签章) 2017 年 2 月 28 日</p>	<p>备注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2021 年 07 月 22 日</p> <p>No. 00391140</p> <p>认定机关 (签章) 2018 年 7 月 12 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2024 年 07 月 22 日</p> <p>No. 00697943</p> <p>认定机关 (签章) 2021 年 5 月 14 日</p>
--	---

延续 / 变更注册记录		持证人须知	
<p>有效期至： 2027年07月22日</p> <p>No. 01325142 认定机关（签章） 2024 第 2月 日</p>		<p>1、本证书是持证人获准从事工程监理及相关业务活动的有效证件。持证人执行业务时应出示本证。</p> <p>2、持证人应依法使用本证书并予以妥善保管，不得涂改、转让、出租、出借、抵押和损毁。如有遗失或破损，应立即向发证机关报告，并依照有关规定申请补发或更换。</p> <p>3、持证人变更执业单位、注册专业等注册内容的，应依照有关规定将本证交回发证机关，申请变更注册，更换新证。</p> <p>4、本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动，应按规定将本证交回发证机关，申请延续注册，更换新证。</p>	

持证人信息		证书编号	
		证书编号：建[造]11054400012163	
姓名：石新桥		初始注册日期：2005 年 07 月 25 日	
身份证号码：422201196610020071		发证日期：2021 年 12 月 31 日	
性别：男		颁发机关盖章： 	
专业：土木建筑			
聘用单位：深圳市特发工程管理有限公司			

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



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



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公司

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:	已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训
记录日期:	已参加2017年建设行业 安全生产管理知识教育培训
奖惩摘要:	已参加2018年度工程建设 安全生产管理知识教育培训
记录日期:	已参加2019年度工程建设 安全生产管理知识教育培训
奖惩摘要:	已参加2020年度工程建设 安全生产管理知识教育培训
记录日期:	已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训
奖惩摘要:	
记录日期:	

个人信用年审贴签页	施工安全监理知识年度继续教育贴签页
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训
已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审	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:	有效日期:
有效日期:	有效日期:

廉洁自律记录页	备注页
<div>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>记录日期:</div>	
<div>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</div> <div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	
<div>记录日期:</div>	

<div></div> <div>(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)</div> <div>批准文号: (58)中健字第11号</div> <div>证书编号: 9810090</div>	<div>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。</div> <div>校(院)长 洪其涛 印</div> <div>水利部 学校(院) 一九九八年一月</div>
---	---

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个)

姓名：石新桥

社保电脑号: 604108361

身份证号码: 422 0119511 2005

最近参保单位名称: 深圳市特发工程管理有限责任公司

单位编号: 602071

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人
2024	10	602071	12029.0	1924.64	962.32	1	12029	601.45	240.58	1	12029	60.15	12029	120.29	12029	96.23	24.06
2024	11	602071	12029.0	1924.64	962.32	1	12029	601.45	240.58	1	12029	60.15	12029	120.29	12029	96.23	24.06
2024	12	602071	12029.0	1924.64	962.32	1	12029	601.45	240.58	1	12029	60.15	12029	120.29	12029	96.23	24.06
2025	01	602071	12029.0	2044.93	962.32	1	12029	601.45	240.58	1	12029	60.15	12029	120.29	12029	96.23	24.06
2025	02	602071	12029.0	2044.93	962.32	1	12029	601.45	240.58	1	12029	60.15	12029	120.29	12029	96.23	24.06
2025	03	602071	12029.0	2044.93	962.32	1	12029	601.45	240.58	1	12029	60.15	12029	120.29	12029	96.23	24.06
2025	04	602071	12029.0	2044.93	962.32	1	12029	601.45	240.58	1	12029	60.15	12029	120.29	12029	96.23	24.06
合计			13953.64	6736.24			4210.15	1684.06			421.05		842.03			673.61	168.42

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e89330fd9c0q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 单位编号对应的单位名称：
- | 单位编号 | 单位名称 |
|--------|-----------------|
| 602071 | 深圳市特发工程管理有限责任公司 |

单位编号
602071


单位名称
深圳市特发工程管理有限责任公司

长沙市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
有效期：2025年4月30日



5.8 专业监理工程师李俊

	评审委员会名称 <u>晋城市工程技术中级职务任职资格评审委员会</u>
姓名 <u>李俊</u>	评审通过任职资格 <u>工程师</u>
性别 <u>男</u>	专业 <u>建筑工程</u>
出生年月 <u>1988年10月</u>	评审通过时间 <u>2017年02月14日</u>
工作单位 <u>河南宽畅建筑工程有限公司</u>	发证单位 <u>晋城市人力资源和社会保障局</u> (章)
序号: <u>201708194501426</u>	发证日期 <u>2017年09月22日</u>
	编号: <u>1700352926</u>

岗位类别: <u>专业监理工程师</u>	
登记专业 <u>房屋建筑工程</u>	姓名: <u>李俊</u>
<u>市政公用工程</u>	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>421125198810071395</u>
	学历: <u>本科</u>
	所学专业: <u>艺术设计</u>
	技术职称: <u>工程师</u>
核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u>	从业单位: <u>深圳市特发工程管理有限责任公司</u>
核发日期: <u>2018年11月13日</u>	
核发编号: <u>B20180729</u>	

个人信用年审贴签页

已通过2019年度深圳市 监理工程师协会会员年审	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已通过2020年度深圳市 监理工程师协会会员年审	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已通过2021年度深圳市 监理工程师协会会员年审	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审	深圳市监理工程师协会 年审专用章

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2019年度工程监理 综合知识继续教育培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已参加2020年度工程监理 综合知识继续教育培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已参加2021年度工程监理 综合知识继续教育培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2019年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已参加2020年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章

廉洁自律惩戒记录页

已接受2020年度危大工程 安全管理的监理业务培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章
已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训	深圳市监理工程师协会 年审专用章
记录日期:	
记录日期:	
记录日期:	

个人信用年审贴签页

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:	
有效日期:	

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训	
有效日期:	
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:	
有效日期:	

廉洁自律惩戒记录页

已接受2024年度重大工程 安全管理的监理业务培训	
记录日期:	
记录日期:	
记录日期:	
记录日期:	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李俊

社保电话号：636406303

身份证号码：421251980101000000

最近参保单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司

单位编号：602071

社保费缴纳清单证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心

医疗与生育保险业务专用章

统计单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	10	602071	6099.0	1103.84	551.92	1	6099	344.95	137.90	1	6099	34.5	6099	60.99	6099	55.19
2024	11	602071	6099.0	1103.84	551.92	1	6099	344.95	137.90	1	6099	34.5	6099	60.99	6099	55.19
2024	12	602071	6099.0	1103.84	551.92	1	6099	344.95	137.90	1	6099	34.5	6099	60.99	6099	55.19
2025	01	602071	6099.0	1172.83	551.92	1	6099	344.95	137.90	1	6099	34.5	6099	60.99	6099	55.19
2025	02	602071	6099.0	1172.83	551.92	1	6099	344.95	137.90	1	6099	34.5	6099	60.99	6099	55.19
2025	03	602071	6099.0	1172.83	551.92	1	6099	344.95	137.90	1	6099	34.5	6099	60.99	6099	55.19
2025	04	602071	6099.0	1172.83	551.92	1	6099	344.95	137.90	1	6099	34.5	6099	60.99	6099	55.19
合计			8002.84	3063.44			2414.65	965.86			241.5		402.93		306.33	96.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e8933101439k ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。

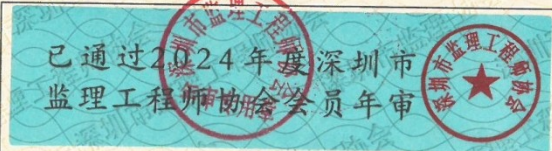
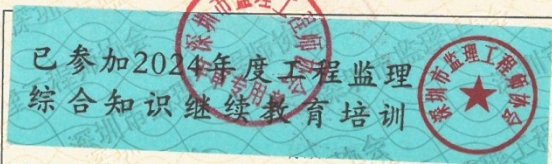
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。

6. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
602071
单位名称
深圳市特发工程管理有限责任公司

5.9 监理员田聪

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
	姓 名： <u>田聪</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	性 别： <u>男</u>
核发日期： <u>2024</u> 年 <u>11</u> 月 <u>25</u> 日	身份证号： <u>421182199405282932</u>
核发编号： <u>B20240788</u>	学 历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>建筑设计技术</u>
	技术职称： <u>无</u>
	从业单位： <u>深圳市特发工程管理有限公司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
	
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

普通高等学校		
毕业证书		
学生 田聪 性别男, 一九九四年 五 月二十八日生, 于二〇一三年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 建筑设计技术 专业 三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名:	鄂东职业技术学院	校(院)长: 
证书编号:	137971201606433045	二〇一六 年 六 月三十 日
查询网址: http://www.chsi.com.cn		中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 田悦

社保电脑号: 647455773

身份证号码: 421321197001021024

最近参保单位名称: 深圳市特发工程管理有限责任公司

单位编号: 602071

计价单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人
2024	10	6020T1	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3216	32.16	3216	25.73	6.43
2024	11	6020T1	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3216	32.16	3216	25.73	6.43
2024	12	6020T1	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3216	32.16	3216	25.73	6.43
2025	01	6020T1	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3216	32.16	3216	25.73	6.43
2025	02	6020T1	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3216	32.16	3216	25.73	6.43
2025	03	6020T1	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3216	32.16	3216	25.73	6.43
2025	04	6020T1	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3216	32.16	3216	25.73	6.43
合计			4096.28	2515.52			2317.85	927.14			231.82		225.12		180.11	45.01	

备注:

- 注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e8933103f772) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为居民医疗保险医保, “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
 6. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 602071 单位名称 深圳市特发工程管理有限公司

鄂州市社会保险基金管理局
有效期: 2025年4月30日
社保费缴纳清单
证明专用章



5.10 监理员张美琪

 <p>实时数据，扫码验证</p>  	<div><p>姓 名 <u>张美琪</u></p><p>性 别 <u>男</u></p><p>身份证号 <u>440307199412152814</u></p><p>专 业 <u>房屋建筑工程</u></p><p><u>市政公用工程</u></p><p>工作单位 <u>深圳市特发工程管理有限公司</u></p><p>证书编号 <u>A22060409</u></p><p>初次发证日期：2022 年 6 月 21 日</p><p>换 证 日 期： 年 月 日</p><p>有 效 期 至：2025 年 6 月 20 日</p></div> <div><p>岗位类别： <u>监理员</u></p><p>姓 名： <u>张美琪</u></p><p>性 别： <u>男</u></p><p>身份证号： <u>440307199412152814</u></p><p>学 历： <u>大专</u></p><p>所学专业： <u>工程造价</u></p><p>技术职称： <u>无</u></p><p>从业单位： <u>深圳市特发工程管理有限公司</u></p><p>核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u></p><p>核发日期： <u>2019</u> 年 <u>10</u> 月 <u>17</u> 日</p><p>核发编号： <u>C20193166</u></p></div>
--	---

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
<div>已通过2020年度深圳市 监理工程师协会会员年审</div>	<div>已参加2020年度工程监理 综合知识继续教育培训</div>
<div>已通过2021年度深圳市 监理工程师协会会员年审</div>	<div>已参加2021年度工程监理 综合知识继续教育培训</div>
<div>已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审</div>	<div>已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训</div>
<div>已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审</div>	<div>已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训</div>
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	廉洁自律惩戒记录页
<div>已参加2020年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	<div>已接受2020年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>
<div>已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	记录日期:
<div>已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	记录日期:
<div>已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	记录日期:
有效日期:	记录日期:

<p>个人信用年审贴签页</p> <div><p>已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <div><p>已参加2024年度工程 综合知识继续教育培训</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <div><p>已参加2024年度工程 安全生管理知识教育培训</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div> <div><p>有效日期:</p></div>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <div><p>已接受2024年度 安全管理的监理业务培训</p></div> <div><p>记录日期:</p></div> <div><p>记录日期:</p></div> <div><p>记录日期:</p></div> <div><p>记录日期:</p></div> <div><p>记录日期:</p></div>

普通高等学校

毕业证书



学生 张美琪 性别男，一九九四年十二月十五日生，于二零一三年九月至二零一七年七月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院

校（院）长：贾兴东

证书编号：111131201606006075

二零一七年七月十二日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

精心组织、科学监控、铸造精品

230

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名：张美琪 社保电脑号：500459573
最近参保单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司

身份证号码: 440107198101010011
单位编号: 602071

社保费缴纳清单

医疗与生育保险
业务专用章

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	602071	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2024	11	602071	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2024	12	602071	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2025	01	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2025	02	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2025	03	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2025	04	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
合计				5210.72	2515.52			2317.85	927.14			231.82		267.26		213.78	53.48

各注，

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e89331051e49) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为居民医疗保险医保, “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。

6. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
602071

单位名称
深圳市特发工程管理有限责任公司

长沙市社会保险基金管理局
有效期：2025年4月30日
社保费缴纳清单
证明专用章

日期: 2025年4月30日
医疗与生育保险
业务专用章

5.11 资料员余嘉炜

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业（技能）标准，经考核鉴定合格。

特发此证。

According to the Labour Law of the People's Republic of China and the national occupational skill standards, the certificate is herewith issued after passing testing and assessment.

中华人民共和国人力资源和社会保障部
Seal of the Ministry of Human Resources and Social Security, The People's Republic of China

职业资格证书
Occupational Qualification Certificate

四级/中级技能
Fourth Level / Medium Skill Level

中华人民共和国
人力资源和社会保障部印制
The Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China



姓名 余嘉炜 性别 男
Name Sex

出生日期 1995 年 05 月 01 日
Birth Date Year Month Day

证书编号 1668003004400412
Certificate No.

身份证号 44050919950501481X
ID Card No.

发证机关(印)
Issued by

职业(工种)及等级 工程测量员四级
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 90.0
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 76.0
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2016 年 06 月 21 日
Year Month Day

N938930038

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓 名： <u>余嘉伟</u>
核发日期： <u>2021</u> 年 <u>8</u> 月 <u>19</u> 日	性 别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20210420</u>	身份证号： <u>44050919950501481X</u>
	学 历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>建筑工程技术</u>
	技术职称： <u>无</u>
	从业单位： <u>深圳市特发工程管理有限公司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程 综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程 综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程 综合知识继续教育培训
有效日期：	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	廉洁自律惩戒记录页
<div>已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	<div>已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>
<div>已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	<div>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>
<div>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	
有效日期:	记录日期:
	记录日期:
有效日期:	记录日期:

普通高等学校	
<div>毕业证书</div>	
<div></div>	
<div>学生 余嘉炜 性别 男，一九九五年 五 月 一 日生，于二〇一四年 九 月至二〇一七年 六 月在本校 建筑工程技术 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</div>	
校 名: 茂名职业技术学院	校（院）长: 张庆
证书编号: 137121201706002625	二〇一七 年 六 月 三十 日
查询网址: http://www.chsi.com.cn	广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余嘉伟 社保电脑号：640840949 身份证号码：440309198101010010 单位编号：602071

最近参保单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司 计算单位：元

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心
医疗与生育保险
业务专用章

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	602071	6346.0	951.9	507.60	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6346	63.46	6346	50.77	12.69
2024	11	602071	6346.0	951.9	507.60	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6346	63.46	6346	50.77	12.69
2024	12	602071	6346.0	951.9	507.60	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6346	63.46	6346	50.77	12.69
2025	01	602071	6346.0	1015.36	507.60	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6346	63.46	6346	50.77	12.69
2025	02	602071	6346.0	1015.36	507.60	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6346	63.46	6346	50.77	12.69
2025	03	602071	6346.0	1015.36	507.60	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6346	63.46	6346	50.77	12.69
2025	04	602071	6346.0	1015.36	507.60	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6346	63.46	6346	50.77	12.69
合计			6917.14	3553.76			2317.05	927.14			231.02		444.22		355.39	88.83	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e8933107fb8i ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。

6. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
602071 单位名称
深圳市特发工程管理有限责任公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心
医疗与生育保险
业务专用章

6、其他

6.1 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市众业经济发展有限公司（招标人）

我方参加深圳市工人疗休养院优化提升工程监理项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	许实
	身份证号	440301198412274616
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市特发地产有限公司/出资比例 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	/	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	深圳市特发地产有限公司
	被管理关系单位名称	深圳市特发工程管理有限责任公司
备注	深圳市特发地产有限公司控股股东为深圳市特发集团有限公司/出资比例 100%。	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发工程管理有限公司

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

登录 注册

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

信息分类：

企业信用信息公示

经营异常名录严重违法失信名单

企业状态：

全部

存续（在营、开业、在册）吊销，未注销吊销，已注销注销迁出歇业责令关闭

成立年限：

全部

成立1年内成立1-5年成立5-10年成立10-15年成立15年以上

登记机关：

全部

总局北京天津河北山西内蒙古辽宁吉林黑龙江上海江苏浙江安徽福建江西山东河南湖北展开

高级筛选：

全部

有行政许可信息无行政许可信息有行政处罚信息无行政处罚信息有动产抵押登记信息无动产抵押登记信息有商标注册信息无商标注册信息

收起筛选条件

最近浏览

用时0.146秒，查询到4条信息

深圳市特发工程管理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192260957A

法定代表人：许实

成立日期：1994年03月14日

注册号：

历史名称：深圳市发展中心建设监理公司；深圳市特发发展中心建设监理有限公司

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

深圳市特发工程管理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300192260957A

企业名称：深圳市特发工程管理有限公司

注册号：

法定代表人：许实

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：1994年03月14日

注册资本：1500.000000万人民币

核准日期：2024年06月07日

登记机关：深圳市市场监督管理局

登记状态：存续（在营、开业、在册）

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

经营范围：承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑物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。^停车场、洗车场服务（经营场所执照另行申办）；劳务派遣。

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录后查看更多信息

精心组织、科学监控、铸造精品

237

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发工程
管理有限责任公司

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：	

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

91440300192260957A

商事主体名称：

深圳市特发工程管理有限公司

☒ 全称

验证码：

请输入验证码

8加3=?

重新获取验证码

查询

清空

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公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市特发地产有限公司	1500	本地企业	母公司

国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发地产有限公司

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

信息分类：

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

企业状态：

全部

存续（在营、开业、在册）

吊销，未注销

吊销，已注销

注销

迁出

歇业

责令关闭

成立年限：

全部

成立1年内

成立1-5年

成立5-10年

成立10-15年

成立15年以上

登记机关：

全部

总局

北京

天津

河北

山西

内蒙古

辽宁

吉林

黑龙江

上海

江苏

浙江

安徽

福建

江西

山东

河南

湖北

展开

高级筛选：

全部

有行政许可信息

无行政许可信息

有行政处罚信息

无行政处罚信息

有动产抵押登记信息

无动产抵押登记信息

有商标注册信息

无商标注册信息

收起筛选条件^

用时0.031秒，查询到3条信息

深圳市特发地产有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：

91440300279365997P

法定代表人：

丁晓东

成立日期：

1997年07月29日

注册号：

历史名称：深圳市特隆发实业有限公司



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市特发地产有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300279365997P

注册号：

法定代表人：丁晓东

登记机关：深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期：1997年07月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300279365997P

注册号：

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：100000.000000万人民币

登记机关：深圳市市场监督管理局福田监管局

住所：深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；自有物业租赁；房地产经纪；信息咨询；城市更新工程咨询；城市更新项目建设管理；棚户区改造工程咨询；棚户区改造项目建设管理；旧城改造项目策划；投资地产项目；投资策划；房地产咨询；投资咨询；财务咨询；项目策划；建设工程项目管理；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。（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）^劳务派遣服务

企业名称：深圳市特发地产有限公司

法定代表人：丁晓东

成立日期：1997年07月29日

核准日期：2024年05月30日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录后查看更多信息

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发地产有限公司

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

深圳市特发地产有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300279365997P
注册号：	440301102975451
商事主体名称：	深圳市特发地产有限公司
住所：	深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼
法定代表人：	丁晓东
认缴注册资本（万元）：	100000
经济性质：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	1997-07-29
营业期限：	自1997-07-29起至2027-07-29止
核准日期：	2024-05-30
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：	



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置

商事登记簿查询

商事登记簿查询

（商事主体登记及备案信息查询）

注册号\统一社会信用代码：

91440300279365997P

商事主体名称：

深圳市特发地产有限公司

☒ 全称

验证码：

请输入验证码

3 乘 4 = ?

重新获取验证码

查询

清空

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

深圳市特发地产有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市特发集团有限公司	100000	本地企业	母公司

国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发集团有限公司

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

登录注册



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市特发集团有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300192194195C

注册号：

法定代表人： 张俊林

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 1982年06月20日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 91440300192194195C

企业名称： 深圳市特发集团有限公司

注册号：

法定代表人： 张俊林

类型： 有限责任公司

成立日期： 1982年06月20日

注册资本： 617940.600000万人民币

核准日期： 2024年07月19日

登记机关： 深圳市市场监督管理局

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

住所： 深圳市福田区华富街道深南大道1006号深圳国际创新中心A座29、30层

经营范围： 投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资兴办旅游产业；房地产开发经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经济信息咨询（不含限制项目）；经营进出口业务。[^]

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录后查看更多信息

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发集团有限公司

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

深圳市特发集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192194195C
注册号：	440301103063745
商事主体名称：	深圳市特发集团有限公司
住所：	深圳市福田区华富街道深南大道1006号深圳国际创新中心A座29、30层
法定代表人：	张俊林
认缴注册资本（万元）：	617940.6
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1982-06-20
营业期限：	自1982-06-20起至2055-03-30止
核准日期：	2024-07-19
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：	

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

91440300192194195C

商事主体名称：

深圳市特发集团有限公司

☒ 全称

验证码：

请输入验证码

9减8=?

重新获取验证码

查询

清空

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

深圳市特发集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	245245.23	其他投资者	机关法人
中国东方资产管理股份有限公司	47784.7	其他投资者	企业法人
广东省财政厅	24806.79	其他投资者	机关法人
中国长城资产管理股份有限公司	177437.35	其他投资者	企业法人
深圳市投资控股有限公司	122666.53	本地企业	有限责任

信息打印

6.2 承诺函

承诺函

致：深圳市众业经济发展有限公司（招标人）

我单位参加贵司深圳市工人疗休养院优化提升工程监理（工程编号：4403922025041401001Y001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因违法违规排放建筑废弃物受到建设、交通、水务部门行政处罚的。
- （10）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （11）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （12）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市特发工程管理有限责任公司（单位公章）

法定代表人：（签字）

日期：2025年05月06日

投 标 承 诺 书

致深圳市众业经济发展有限公司（招标人）：

经分析研究招标人提供的工程招标文件，并经考察工程现场，本投标人决定参与本工程的投标，并郑重承诺：

1. 在《工程监理收费报价书》中填报的收费报价是投标人按照招标文件的要求完成招标文件及工程监理合同规定的全部工作内容所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），但不包含《工程监理收费报价书》中所阐明的附加工作和额外工作的监理服务费用，以及其他费用。

2. 如果中标，保证由本工程投标文件承诺的监理服务人员组成项目机构，并根据本工程监理工作的实际需要适时委派监理服务人员。在施工阶段，监理服务人员节假日期间的休息安排将提前三天通知招标人，并保证在节假日施工期间工程现场拥有满足监理工作实际需要的值班监理服务人员。

3. 非投标人原因致使工程停工达到 120 天，或者中标后 3 个月内仍未能办理施工许可证并开工，经招标人认可，并报经建设行政主管部门备案，投标文件拟派出的监理服务人员可作适当调整，但变更后的监理服务人员的资格条件不应低于原监理服务人员。

4. 如未能组织投标文件所承诺的监理仪器、设备进场，同意按所缺的监理仪器、设备的价值的 2 倍支付违约金。

5. 派出的项目机构人员廉洁自律，不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物；无论本投标人的企业领导或项目机构组成人员，保证不与承包人等有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触，不利用职务之便谋取其他不正当的利益。

6. 投标过程中，遵循公开、公正、公平的原则，并与其他投标人友好竞争，保证在投标过程中不相互串通投标报价；不排挤其他投标人的合法权益；也不以他人名义投标。

7. 投标文件中所描述的企业和监理服务人员情况以及所提供的证明材料是真实、准确的。如有虚假，本投标人愿接受政府相关行政主管部门给予的任何处罚。

8. 如本投标人以任何方式弄虚作假骗取中标；无论任何时候，招标人均可无条件取消本投标人的投标资格或中标资格，已签订合同的可随时终止合同而不需要给予本投标人任何补偿。

9. 保证所提交的保证金是从本投标人基本账户汇出，银行保函是由本投标人基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过本投标人基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消本投标人的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由本投标人承担。

10. 本投标人如获中标，保证按规定的时间与招标人签订工程监理合同，并及时报有关政府主管部门备案，除上报政府主管部门备案的那一份外，承诺不再行订立背离该合同实质性内容的其他协议；

11. 本投标人如获中标，保证严格按照经招标人认可的工程监理规划开展工作。

12. 充分理解和尊重招标人的选择。

投标人：____深圳市特发工程管理有限责任公司____（公章）

法人代表人或其授权委托代理人：____（签章）

日期：____2025____年____05____月____06____日

6.3 投标函

投标函

致招标人：深圳市众业经济发展有限公司

为确保贵方招标项目深圳市工人疗休养院优化提升工程监理招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定监理合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

4、按规定完成监理合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：与招标文件中招标范围一致。

5、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要监理成员。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减监理费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

6、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除监理合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

7、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

8、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人： 深圳市特发工程管理有限公司

投标人法定代表人或授权委托人： 王少华

单位地址： 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

邮政编码： 518034 电话： 0755-82254638 传真： /

2025 年 05 月 06 日

6.4 投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致（招标人）：深圳市众业经济发展有限公司

我方参加深圳市工人疗休养院优化提升工程监理的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市特发工程管理有限责任公司	
企业所有制	国有企业	
控股股东/投资人	深圳市特发地产有限公司	出资比（100）%
非控股股东/投资人	/	出资比（ / ）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	深圳市特发地产有限公司
	被管理关系单位名称	深圳市特发工程管理有限责任公司
备 注	深圳市特发地产有限公司控股股东为深圳市特发集团有限公司/出资比例 100%。	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

- 2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
- 3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
- 4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发工程管理有限公司

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

登录 注册

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

信息分类：

企业信用信息公示

经营异常名录严重违法失信名单

企业状态：

全部

存续（在营、开业、在册）吊销，未注销吊销，已注销注销迁出歇业责令关闭

成立年限：

全部

成立1年内成立1-5年成立5-10年成立10-15年成立15年以上

登记机关：

全部

总局北京天津河北山西内蒙古辽宁吉林黑龙江上海江苏浙江安徽福建江西山东河南湖北展开

高级筛选：

全部

有行政许可信息无行政许可信息有行政处罚信息无行政处罚信息有动产抵押登记信息无动产抵押登记信息有商标注册信息无商标注册信息

收起筛选条件

最近浏览

用时0.146秒，查询到4条信息

深圳市特发工程管理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192260957A

法定代表人：许实

成立日期：1994年03月14日

注册号：

历史名称：深圳市发展中心建设监理公司；深圳市特发发展中心建设监理有限公司

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

深圳市特发工程管理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300192260957A

企业名称：深圳市特发工程管理有限公司

注册号：

法定代表人：许实

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：1994年03月14日

注册资本：1500.000000万人民币

核准日期：2024年06月07日

登记机关：深圳市市场监督管理局

登记状态：存续（在营、开业、在册）

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

经营范围：承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑物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。^停车场、洗车场服务（经营场所执照另行申办）；劳务派遣。

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录后查看更多信息

精心组织、科学监控、铸造精品

252

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发工程
管理有限责任公司

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：	

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

91440300192260957A

商事主体名称：

深圳市特发工程管理有限公司

☒ 全称

验证码：

请输入验证码

8加3=?

重新获取验证码

查询

清空

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公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市特发地产有限公司	1500	本地企业	母公司

国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发地产有限公司

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

信息分类：

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

企业状态：

全部

存续（在营、开业、在册）

吊销，未注销

吊销，已注销

注销

迁出

歇业

责令关闭

成立年限：

全部

成立1年内

成立1-5年

成立5-10年

成立10-15年

成立15年以上

登记机关：

全部

总局

北京

天津

河北

山西

内蒙古

辽宁

吉林

黑龙江

上海

江苏

浙江

安徽

福建

江西

山东

河南

湖北

展开

高级筛选：

全部

有行政许可信息

无行政许可信息

有行政处罚信息

无行政处罚信息

有动产抵押登记信息

无动产抵押登记信息

有商标注册信息

无商标注册信息

收起筛选条件^

用时0.031秒，查询到3条信息

深圳市特发地产有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300279365997P

法定代表人：丁晓东

成立日期：1997年07月29日

注册号：

历史名称：深圳市特隆发实业有限公司



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市特发地产有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300279365997P

注册号：

法定代表人：丁晓东

登记机关：深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期：1997年07月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300279365997P

注册号：

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：100000.000000万人民币

登记机关：深圳市市场监督管理局福田监管局

住所：深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼

企业名称：深圳市特发地产有限公司

法定代表人：丁晓东

成立日期：1997年07月29日

核准日期：2024年05月30日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；自有物业租赁；房地产经纪；信息咨询；城市更新工程咨询；城市更新项目建设管理；棚户区改造工程咨询；棚户区改造项目建设管理；旧城改造项目策划；投资地产项目；投资策划；房地产咨询；投资咨询；财务咨询；项目策划；建设工程项目管理；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。（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）^劳务派遣服务

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录后查看更多信息

精心组织、科学监控、铸造精品

255

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发地产有限公司

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

深圳市特发地产有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300279365997P
注册号：	440301102975451
商事主体名称：	深圳市特发地产有限公司
住所：	深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼
法定代表人：	丁晓东
认缴注册资本（万元）：	100000
经济性质：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	1997-07-29
营业期限：	自1997-07-29起至2027-07-29止
核准日期：	2024-05-30
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：	



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置

商事登记簿查询

商事登记簿查询

（商事主体登记及备案信息查询）

注册号\统一社会信用代码：

91440300279365997P

商事主体名称：

深圳市特发地产有限公司

☒ 全称

验证码：

请输入验证码

3乘4等于？

重新获取验证码

查询

清空

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

深圳市特发地产有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市特发集团有限公司	100000	本地企业	母公司

国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发集团有限公司

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

登录 注册



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市特发集团有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300192194195C

注册号：

法定代表人： 张俊林

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 1982年06月20日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 91440300192194195C

企业名称： 深圳市特发集团有限公司

注册号：

法定代表人： 张俊林

类型： 有限责任公司

成立日期： 1982年06月20日

注册资本： 617940.600000万人民币

核准日期： 2024年07月19日

登记机关： 深圳市市场监督管理局

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

住所： 深圳市福田区华富街道深南大道1006号深圳国际创新中心A座29、30层

经营范围： 投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资兴办旅游产业；房地产开发经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经济信息咨询（不含限制项目）；经营进出口业务。[^]

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录后查看更多信息

精心组织、科学监控、铸造精品

258

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发集团有限公司

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

深圳市特发集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192194195C
注册号：	440301103063745
商事主体名称：	深圳市特发集团有限公司
住所：	深圳市福田区华富街道深南大道1006号深圳国际创新中心A座29、30层
法定代表人：	张俊林
认缴注册资本（万元）：	617940.6
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1982-06-20
营业期限：	自1982-06-20起至2055-03-30止
核准日期：	2024-07-19
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：	

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

91440300192194195C

商事主体名称：

深圳市特发集团有限公司

☒ 全称

验证码：

请输入验证码

9减8=?

重新获取验证码

查询

清空

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

深圳市特发集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	245245.23	其他投资者	机关法人
中国东方资产管理股份有限公司	47784.7	其他投资者	企业法人
广东省财政厅	24806.79	其他投资者	机关法人
中国长城资产管理股份有限公司	177437.35	其他投资者	企业法人
深圳市投资控股有限公司	122666.53	本地企业	有限责任

信息打印

6.5 投标人“三体系”认证情况



深圳市环通认证中心有限公司
质量管理体系认证证书

编号：02424Q32012359R9M

兹证明

深圳市特发工程管理有限责任公司

(统一社会信用代码：91440300192260957A)

(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)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程建设监理

发证日期：2024-09-05

证书有效期至：2027-08-31

初始获证日期：2008-04-22

上一认证周期截止日期：2024-08-31

本次再认证审核起止日期：2024-08-27 至 2024-08-28

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiang'an Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32011129R3M

兹证明

深圳市特发工程管理有限责任公司

(统一社会信用代码：91440300192260957A)

(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)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程施工建设监理及相关管理活动

发证日期：2024-09-05

证书有效期至：2027-08-31

初始获证日期：2015-11-05

上一认证周期截止日期：2024-08-31

本次再认证审核起止日期：2024-08-27 至 2024-08-28

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
环境管理体系认证证书

编号：02424E32011453R3M

兹证明

深圳市特发工程管理有限公司

(统一社会信用代码：91440300192260957A)

(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)

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程建设监理及相关管理活动

发证日期：2024-09-05

证书有效期至：2027-08-31

初始获证日期：2015-11-05

上一认证周期截止日期：2024-08-31

本次再认证审核起止日期：2024-08-27 至 2024-08-28

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiang'an Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



6.6 投标人 2021、2022、2023 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市特发工程管理有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	392.0523 万元	572.2113 万元	499.3971 万元
总纳税额	1463.6607 万元		
备注	国家税务总局深圳市福田区税务局		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

6.1 2023 纳税证明扫描件

纳税证明

深税纳证〔2024〕188254号

深圳市特发工程管理有限责任公司(统一社会信用代码:91440300192260957A) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,277.2	0
2	城市维护建设税	222,815.3	0
3	企业所得税	825,767.11	0
4	印花税	11,426.97	0
5	教育费附加	95,492.29	0
6	增值税	3,183,075.58	0
7	房产税	98,156.94	0
8	地方教育附加	63,661.51	0
9	残疾人就业保障金	39,468.16	0
10	其他收入	450,830.77	0
合 计		4,993,971.83	0
其中, 自缴税款		4,344,519.1	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年-345,165.92元,2023年5,339,137.75元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费638,265.82元(陆拾叁万捌仟贰佰陆拾伍圆捌角贰分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月6日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402065753957158

2024年2月6日

精心组织、科学监控、铸造精品

265

6.2 2022 纳税证明扫描件

纳税证明

深税纳证〔2023〕256267号

深圳市特发工程管理有限责任公司(统一社会信用代码:91440300192260957A) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	2,048.26	0
2	城市维护建设税	135,887.39	0
3	企业所得税	2,354,392.83	0
4	印花税	8,569.89	0
5	教育费附加	58,237.45	0
6	增值税	2,601,598.11	0
7	房产税	61,348.07	0
8	地方教育附加	38,824.95	0
9	残疾人就业保障金	36,087.31	0
10	其他收入	425,119.21	0
合 计		5,722,113.47	0
其中, 自缴税款		5,163,844.55	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年1,404,248.76元, 2022年4,317,864.71元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年3月3日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522303032025162956



6.3 2021 纳税证明扫描件：

纳税证明

深税纳证〔2022〕105427号

深圳市特发工程管理有限责任公司(统一社会信用代码:91440300192260957A)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,277.2	0
2	城市维护建设税	198,197.36	0
3	企业所得税	168,418.92	0
4	印花税	41,652.3	0
5	教育费附加	84,941.71	0
6	增值税	2,831,390.79	0
7	房产税	98,156.94	0
8	地方教育附加	56,627.82	0
9	残疾人就业保障金	28,499.21	0
10	其他收入	409,361.1	0
合 计		3,920,523.35	0
其中,自缴税款		3,341,093.51	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年761,852.36元,2021年3,158,670.99元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月19日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201194531112098

