

标段编号：2303-440303-04-01-603622002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市公安局罗湖分局东湖派出所（燕鹏工作点）建设工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳壹创国际设计股份有限公司

日期：2025年03月27日

标段编号：2303-440303-04-01-603622002001

深圳市建设工程设计招 标投标文件

标段名称：深圳市公安局罗湖分局东湖派出所（燕鹏工
作点）建设工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳壹创国际设计股份有限公司

日期：2025年3月27日

目录

一、	投标人基本情况	1
二、	投标人近 5 年同类工程监理业绩	21
三、	拟派项目总监情况及其近 5 年同类工程监理业绩	69
四、	投标人近 5 年同类工程监理业绩的履约评价	109
五、	项目团队人员配置情况	113
六、	企业信用情况	131

一、投标人基本情况

企业基本信息表

企业名称	深圳壹创国际设计股份有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市壹环工程设计有限公司、深圳壹创国际设计有限公司
统一社会信用代码	91440300682024797J	企业类型	非上市股份有限公司
成立时间	2008年11月04日		
企业资质（提供资质证明文件）	市政公用工程监理甲级 房屋建筑工程监理甲级		

注：

- 1、提供营业执照；
- 2、提供上述表格中所需的其他所有证明文件；
- 3、以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。
- 4、应严格按照上述资料提供相关证明文件，若为按上述要求提供证明文件，招标人可能对其做出不利判断。

1) 营业执照



营 业 执 照
(副 本)



统一社会信用代码
91440300682024797J

名 称 深圳壹创国际设计股份有限公司

类 型 非上市股份有限公司

法定代表人 严定刚

成 立 日 期 2008年11月04日

住 所 深圳市罗湖区东门街道城本社区深南路2028号双
湖商务中心2001-03单元

市 场 监 督 管 理 局

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关 

2023 年 08 月 21 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 年报公示信息

深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码：91440300682024797J

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	严重违法失信信息
--------	---------------	----------	--------	----------

年报公示信息	
报送年度	公示日期
2023年度报告	2024/4/9 16:10:20
2022年度报告	2023/12/19 15:27:52
2022年度报告	2023/7/1 8:44:06
2021年度报告	2022/11/25 14:45:30
2020年度报告	2021/11/22 14:22:55
2019年度报告	2020/11/16 5:00:54
2018年度报告	2019/6/11 22:06:24
2017年度报告	2018/5/31 6:34:20
2016年度报告	2017/5/14 1:10:57
2015年度报告	2016/6/2 23:39:09
2014年度报告	2015/8/27 22:08:10
2013年度报告	

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码：91440300682024797J

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	严重违法失信信息
---------------	--------	----------	--------	----------

基本信息			
注册号	440301103693956	统一社会信用代码	91440300682024797J
企业名称	深圳壹创国际设计股份有限公司	法定代表人	严定刚
住所	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元	成立日期	2008-11-04
认缴注册资本总额	(人民币)3992.7375万元	核准日期	2024年09月18日
一般经营项目	建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑节能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务；项目投资；建筑装饰材料的购销（不含零售及专营、专控、专卖商品），规划设计管理；工程造价咨询业务；工程管理服务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	非上市股份有限公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	建设工程监理、国土空间规划编制；建筑劳务分包；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
营业期限	永续经营		

2) 资质证书



3) 企业名称变更证明

变更（备案）通知书

[2015]第83765766号

深圳壹创国际设计有限公司：

我局已于二〇一五年十月廿二日对你企业申请的（注册资本（万元）、股东、统一社会信用代码、企业名称）变更予以核准；对你企业的（董事、监事、高管人员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前注册资本（万元）： 300.0000

变更后注册资本（万元）： 1000.0000

变更前股东：	股东名称	出资额	出资比例
	严定刚	294万元	98%
	严月宏	6万元	2%
变更后股东：	股东名称	出资额	出资比例
	严定刚	990万元	99%
	严月宏	10万元	1%

变更前统一社会信用代码：

变更后统一社会信用代码： 91440300682024797J

变更前企业名称： 深圳市壹环工程设计有限公司

变更后企业名称： 深圳壹创国际设计有限公司

备案前董事： 严定刚（执行（常务）董事）

备案后董事： 严定刚（执行（常务）董事）

备案前监事： 严月宏（监事）

备案后监事： 严月宏（监事）

备案前高管人员： 严定刚（总经理）

备案后高管人员： 严定刚（总经理）

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。



变更（备案）通知书

[2016]第83998713号

深圳壹创国际设计股份有限公司：

我局已于二〇一六年二月十九日对你企业申请的（企业类型、经营期限、企业名称）变更予以核准；对你企业的（高管人员、监事、章程、董事）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业类型： 有限责任公司

变更后企业类型： 非上市股份有限公司

变更前经营期限： 二〇一八年十一月四日

变更后经营期限： 永续经营

变更前企业名称： 深圳壹创国际设计有限公司

变更后企业名称： 深圳壹创国际设计股份有限公司

备案前高管人员： 严定刚（总经理）

备案后高管人员： 严定刚（总经理） 杨俊锋（副总经理） 董旭梅（副总经理） 赵雪（副总经理）

备案前监事： 严月宏（监事）

备案后监事： 许辉（监事） 陈涛（监事） 兰力（监事）

章程备案

备案前董事： 严定刚（执行（常务）董事）

备案后董事： 严定刚（执行（常务）董事） 苏清波（董事） 董旭梅（董事） 杨俊锋（董事） 赵雪（董事）

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。



1. 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： 深圳市罗湖区建筑工务署

我方参加 深圳市公安局罗湖分局东湖派出所（燕鹏工作点）建设工程（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，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳壹创国际设计股份有限公司	
企业所有制	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市天健地产集团有限公司	出资比（18.2218）%
非控股股东/投资人	1. 深圳前海添富企业管理合伙企业（有限合伙） 2. 严定刚； 3. 深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）； 4. 前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）； 5. 黄斌； 6. 严若海； 7. 严月宏； 8. 苏清波； 9. 赵雪； 10. 兰力； 11. 董旭梅； 12. 杨俊锋；	1、出资比（29.0375）% 2、出资比（27.9507）% 3、出资比（8.8911）% 4、出资比（8.1598）% 5、出资比（3.1773）% 6、出资比（1.8822）% 7、出资比（0.3782）% 8、出资比（0.3757）% 9、出资比（0.3757）% 10、出资比（0.3381）% 11、出资比（0.3344）% 12、出资比（0.3005）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	深圳市天健地产集团有限公司为深圳壹创国际设计股份有限公司控股股东	

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的后果由投标人自负。

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”。

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:

商事主体名称: 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

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 | **发起人信息** | 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

依据《公司法》和《公司登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳壹创国际设计股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
董旭梅	9	自然人	自然人
黄斌	100	自然人	自然人
严月宏	10	自然人	自然人
苏清波	10	自然人	自然人
兰力	9	自然人	自然人
赵雪	10	自然人	自然人
杨俊锋	10	自然人	自然人
严定刚	442	自然人	自然人
前海添富(深圳)资产管理合伙企业(有限合伙)	400	本地企业	企业法人



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
1	深圳前海港富企业管理合伙企业(有限合伙)	190000968552	0800305459	914403003544564359	境内非国有法人	11,593,900	29.0375	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5栋1024	18923151060	518000	是
2	严定刚	180027794611	0209248170	43060219760620505X	境内自然人	11,160,000	27.9507	0	广东省深圳市南山区香山东街华侨城创意园B1栋2楼201	13823772121	518000	是
3	深圳市天健地产集团有限公司	190001316774	0800411998	9144030019219788X3	境内非国有法人	7,275,475	18.2218	0	广东省深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座增楼12层	18682310517	518000	是
4	深圳添贵管理咨询合伙企业(有限合伙)	190001443521	0800454888	91440300MA5G50278U	境内非国有法人	3,550,000	8.8911	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5栋1024	15556195859	518000	是

第 1 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
5	前海壹汇(深圳)管理咨询合伙企业(有限合伙)	190001265907	0800385804	91440300MA5EXN570P	境内非国有法人	3,258,000	8.1598	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5栋1024	15556195859	518000	是
6	黄斌	180090318996	0209449232	43010219561211051X	境内自然人	1,268,600	3.1773	0	广东省深圳市福田区依山居1栋901	13802284695	518035	是
7	严若海	180027671417	0001302523	430103196508151152	境内自然人	751,500	1.8822	0	广东省深圳市福田区彭田村11栋22D	13005488193	518000	是
8	严月宏	180027589867	0209248386	430623196804105428	境内自然人	151,000	0.3782	0	广东省深圳市福田区福中一路中银大厦A座14楼	13923771945	518051	是
9	苏清波	180161148982	0209229742	422723197709241034	境内自然人	150,000	0.3757	0	广东省深圳市福田区香梅路2002号俊豪豪园2栋15A	13570818909	518000	是
10	赵雷	180008897122	0209261958	610103197003042848	境内自然人	150,000	0.3757	0	广东省深圳市南山区育德佳园8栋E-502	13699871353	518000	是

第 2 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
11	益力	180161154198	0209237056	421123198502130047	境内自然人	135,000	0.3381	0	广东省深圳市龙岗区布龙路坂田上昂雅园5栋A单元1003	18676770713	518000	是
12	董旭梅	180102586031	0209233911	429005198112302404	境内自然人	133,500	0.3344	0	广东省深圳市南山区华侨城创意园北区B1栋2楼	18675504461	518000	是
13	杨俊锋	180161166234	0209254197	530102197702253752	境内自然人	120,000	0.3005	0	广东省深圳市南山区前海路3101号星海名城2-8-9C	13751045207	518000	是
14	刘杨	180067175875	0181801531	430103197809094539	境内自然人	50,300	0.1260	0	广东省/广州市/天河区/天河北路183号大都会广场16楼	13825054106	510610	是
15	张汉秀	180016951038	0002350145	441421197904234431	境内自然人	15,806	0.0396	0	广东省-深圳市-龙岗区-布吉街道办事处-茂业城怡景楼1座12D	13828801735	518172	是
16	陈艳辉	180107604542	0146068465	432524197907070325	境内自然人	15,600	0.0391	0	娄底市中心医院家属区1栋101号	13907388321	417600	是

第 3 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
17	蔡湘霞	180113440996	0060267692	430602197304035016	境内自然人	14,000	0.0351	0	湖南省岳阳市岳阳楼区学院路金桥花园	18673085758	414000	是
18	宋兴臣	180051800284	0240103810	152101195302220930	境内自然人	11,000	0.0276	0	深圳市福田区益田村56-502	13214704123	518000	是
19	陈岱纯	180106544808	0000154671	440301197112100927	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市南山区前海路1085号鼎太风华J-1-105	13602678558	518055	是
20	陈慧如	180112000154	0001218890	440301194409250922	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市罗湖区红桂路1015号菁华楼4栋102	13602538428	518022	是
21	何亚平	180093004736	0001502188	432401197006224024	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市宝安区龙华天华花园王华阁307	13828810465	518103	是
22	胡杰	180091496668	0001547629	522701196903011225	境内自然人	10,000	0.0250	0	深圳市福田区益田村102栋26F	13828891518	518000	是

第 4 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH



第四节 对公众公司的影响分析

一、本次收购对公司控制权的影响

(一) 壹创国际控制权变化

本次收购前，严定刚先生直接持有公司 27.9507%的股份；严定刚先生担任前海添富的普通合伙人、执行事务合伙人，前海添富持有公司 29.0375%的股份，严定刚先生通过前海添富间接持有公司 7.0171%的股份；严定刚先生担任前海壹汇的普通合伙人、执行事务合伙人，前海壹汇持有公司 8.1598%的股份，严定刚先生通过前海壹汇间接持有公司 2.1965%的股份；严定刚先生担任深圳添贵的普通合伙人、执行事务合伙人，深圳添贵持有公司 8.8911%的股份，严定刚先生通过深圳添贵间接持有公司 1.1020%的股份；严定刚合计持有公司 74.0391%表决权，为公司控股股东、实际控制人。

本次收购完成后，天健地产直接持有壹创国际 727.5475 万股，占壹创国际总股本的 18.22%。壹创国际的现有股东前海添富、前海壹汇分别将其享有的壹创国际 29.04%、3.74%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产，天健地产将享有壹创国际 51%的股东大会投票表决权。

综上，天健地产将成为壹创国际控股股东。

(二) 关于本次收购存在控制权不稳定的提示

本次收购系表决权委托构成的收购，公众公司控制权未来可能存在不稳定风险。若协议各方协商一致解除全部或部分股票的表决权委托，或者各方协商一致提前终止表决权委托，则表决权委托有可能终止，收购人将失去对公众公司的控制，存在控制权不稳定的风险。

(三) 关于本次收购确定控制权的措施

为确保公司的控制权在委托表决期间保持稳定，各协议方已于《协议书》中约定：“第十条 未经其他各方事先书面同意，任何一方不得转让或声称转让其在本协议项下的全部或任何权利、权益、责任和义务，各方另有约定的除外。若未来甲方所持有的壹创国际股权转让（全部转让情形除外），不影响本协议第

第八节 有关声明

收购人声明

本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。



深圳市天健地产集团有限公司（公章）

法定代表人或授权代表：_____

杨连春

2023年8月16日

2. 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：深圳市罗湖区建筑工务署（招标人）

我方参加 深圳市公安局罗湖分局东湖派出所（燕鹏工作点）建设工程（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	深圳壹创国际设计股份有限公司	
企业性质	国有企业	
法定代表人/单位负责人	姓名	严定刚
	身份证号	43060219760620505X
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市天健地产集团有限公司出资比；（18.2218）%；	
非控股股东/投资人名称及出资比例	1. 深圳前海添富企业管理合伙企业（有限合伙）； 出资比（29.0375）%； 2. 严定刚； 出资比（27.9507）%； 3. 深圳添贵管理咨询合伙企业（有限合伙）； 出资比（8.8911）%； 4. 前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）； 出资比（8.1598）%； 5. 黄斌； 出资比（3.1773）%； 6. 严若海； 出资比（1.8822）%； 7. 严月宏； 出资比（0.3782）%； 8. 苏清波； 出资比（0.3757）%； 9. 赵雪； 出资比（0.3757）%； 10. 兰力； 出资比（0.3381）%； 11. 董旭梅； 出资比（0.3344）%； 12. 杨俊锋； 出资比（0.3005）%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	深圳市天健地产集团有限公司为深圳壹创国际设计股份有限公司控股股东	

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的后果由投标人自负。
- 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。

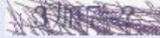
当前位置 | 商事登记簿查询

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:

商事主体名称: 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

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 | **发起人信息** | 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

依据《公司法》和《公司登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳壹创国际设计股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
董旭梅	9	自然人	自然人
黄斌	100	自然人	自然人
严月宏	10	自然人	自然人
苏清波	10	自然人	自然人
兰力	9	自然人	自然人
赵雪	10	自然人	自然人
杨俊锋	10	自然人	自然人
严定刚	442	自然人	自然人
前海添富(深圳)资产管理合伙企业(有限合伙)	400	本地企业	企业法人

 信息打印



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
1	深圳前海港富企业管理合伙企业(有限合伙)	190000968552	0800305459	914403003544564359	境内非国有法人	11,593,900	29.0375	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5栋1024	18923151060	518000	是
2	严定刚	180027794611	0209248170	43060219760620505X	境内自然人	11,160,000	27.9507	0	广东省深圳市南山区香山东街华侨城创意园B1栋2楼201	13823772121	518000	是
3	深圳市天健地产集团有限公司	190001316774	0800411998	9144030019219788X3	境内非国有法人	7,275,475	18.2218	0	广东省深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座增楼12层	18682310517	518000	是
4	深圳添贵管理咨询合伙企业(有限合伙)	190001443521	0800454888	91440300MA5G50278U	境内非国有法人	3,550,000	8.8911	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5栋1024	15556195859	518000	是

第 1 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
5	前海壹汇(深圳)管理咨询合伙企业(有限合伙)	190001265907	0800385804	91440300MA5EXN570P	境内非国有法人	3,258,000	8.1598	0	广东省深圳市福田区西岭街道南天社区百花二路31号南天二花西南天大厦5栋1024	15556195859	518000	是
6	黄斌	180090318996	0209449232	43010219561211051X	境内自然人	1,268,600	3.1773	0	广东省深圳市福田区依山居1栋901	13802284695	518035	是
7	严若海	180027671417	0001302523	430103196508151152	境内自然人	751,500	1.8822	0	广东省深圳市福田区彭田村11栋22D	13005488193	518000	是
8	严月宏	180027589867	0209248386	430623196804105428	境内自然人	151,000	0.3782	0	广东省深圳市福田区福中一路中银大厦A座14楼	13923771945	518051	是
9	苏清波	180161148982	0209229742	422723197709241034	境内自然人	150,000	0.3757	0	广东省深圳市福田区香梅路2002号俊豪花园2栋15A	13570818909	518000	是
10	赵雷	180008897122	0209261958	610103197003042848	境内自然人	150,000	0.3757	0	广东省深圳市南山区育德佳园8栋E-502	13699871353	518000	是

第 2 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
11	益力	180161154198	0209237056	421123198502130047	境内自然人	135,000	0.3381	0	广东省深圳市龙岗区布龙路坂田上昂雅园5栋A单元1003	18676770713	518000	是
12	董旭梅	180102586031	0209233911	429005198112302404	境内自然人	133,500	0.3344	0	广东省深圳市南山区华侨城创意园北区B1栋2楼	18675504461	518000	是
13	杨俊锋	180161166234	0209254197	530102197702253752	境内自然人	120,000	0.3005	0	广东省深圳市南山区前海路3101号星海名城2-8-9C	13751045207	518000	是
14	刘杨	180067175875	0181801531	430103197809094539	境内自然人	50,300	0.1260	0	广东省广州市/天河区/天河北路183号大都会广场16楼	13825054106	510610	是
15	张汉秀	180016951038	0002350145	441421197904234431	境内自然人	15,806	0.0396	0	广东省-深圳市-龙岗区-布吉街道办事处-茂业城怡景楼1座12D	13828801735	518172	是
16	陈艳辉	180107604542	0146068465	432524197907070325	境内自然人	15,600	0.0391	0	娄底市中心医院家属区1栋101号	13907388321	417600	是

第 3 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
17	蔡湘霞	180113440996	0060267692	430602197304035016	境内自然人	14,000	0.0351	0	湖南省岳阳市岳阳楼区学院路金桥花园	18673085758	414000	是
18	宋兴臣	180051800284	0240103810	152101195302220930	境内自然人	11,000	0.0276	0	深圳市福田区益田村56-502	13214704123	518000	是
19	陈岱纯	180106544808	0000154671	440301197112100927	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市南山区前海路1085号鼎太风华J-1-105	13602678558	518055	是
20	陈慧如	180112000154	0001218890	440301194409250922	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市罗湖区红桂路1015号菁华楼4栋102	13602538428	518022	是
21	何亚平	180093004736	0001502188	432401197006224024	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市宝安区龙华天华花园王华阁307	13828810465	518103	是
22	胡杰	180091496668	0001547629	522701196903011225	境内自然人	10,000	0.0250	0	深圳市福田区益田村102栋26F	13828891518	518000	是

第 4 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH



第四节 对公众公司的影响分析

一、本次收购对公司控制权的影响

(一) 壹创国际控制权变化

本次收购前，严定刚先生直接持有公司 27.9507%的股份；严定刚先生担任前海添富的普通合伙人、执行事务合伙人，前海添富持有公司 29.0375%的股份，严定刚先生通过前海添富间接持有公司 7.0171%的股份；严定刚先生担任前海壹汇的普通合伙人、执行事务合伙人，前海壹汇持有公司 8.1598%的股份，严定刚先生通过前海壹汇间接持有公司 2.1965%的股份；严定刚先生担任深圳添贵的普通合伙人、执行事务合伙人，深圳添贵持有公司 8.8911%的股份，严定刚先生通过深圳添贵间接持有公司 1.1020%的股份；严定刚合计持有公司 74.0391%表决权，为公司控股股东、实际控制人。

本次收购完成后，天健地产直接持有壹创国际 727.5475 万股，占壹创国际总股本的 18.22%。壹创国际的现有股东前海添富、前海壹汇分别将其享有的壹创国际 29.04%、3.74%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产，天健地产将享有壹创国际 51%的股东大会投票表决权。

综上，天健地产将成为壹创国际控股股东。

(二) 关于本次收购存在控制权不稳定的提示

本次收购系表决权委托构成的收购，公众公司控制权未来可能存在不稳定风险。若协议各方协商一致解除全部或部分股票的表决权委托，或者各方协商一致提前终止表决权委托，则表决权委托有可能终止，收购人将失去对公众公司的控制，存在控制权不稳定的风险。

(三) 关于本次收购确定控制权的措施

为确保公司的控制权在委托表决期间保持稳定，各协议方已于《协议书》中约定：“第十条 未经其他各方事先书面同意，任何一方不得转让或声称转让其在本协议项下的全部或任何权利、权益、责任和义务，各方另有约定的除外。若未来甲方所持有的壹创国际股权转让（全部转让情形除外），不影响本协议第

第八节 有关声明

收购人声明

本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。



深圳市天健地产集团有限公司（公章）

法定代表人或授权代表：_____

杨连春

2023年8月16日

二、投标人近 5 年同类工程监理业绩

投标人业绩情况一览表

近 5 年已竣工同类工程监理业绩（不超过 5 项）	1	项目名称：特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期）（监理） 合同金额：85.986 万元 竣工时间：2024 年 8 月 8 日
	2	项目名称：星皇科技园（二期）监理 合同金额：77.817 万元 竣工时间：2024 年 9 月 5 日
	3	项目名称：盛腾科技产业园二期 B 区建设监理服务项目 合同金额：48 万元 竣工时间：2024 年 10 月 30 日
	4	项目名称：2023 年松泉社区党群服务中心装修项目（监理） 合同金额：4.90 万元 竣工时间：2024 年 1 月 25 日
	5	项目名称：2023 年东晓社区党群服务中心改造项目（监理） 合同金额：2.33739 万元 竣工时间：2023 年 12 月 8 日
<p>说明： 提供投标人近 5 年（发布招标公告之日起倒推，以竣工验收时间为准）最具代表性的同类工程（房屋建筑类）已竣工的监理业绩，不超过 5 项。（若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取《投标人业绩情况一览表》前 5 项业绩；如一个中标通知书签订多个合同的（如打包招标或批量招标等项目），每个合同均单独记为一项业绩，其后的业绩排序依次后推）</p> <p>证明材料： 1、提供中标通知书（若有）、监理合同关键页（应包括工程名称、规模、监理范围、合同额、签订时间、合同签字盖章页等） 2、提供完整竣工验收证明（投标人应提供整个项目的竣工验收证明，如提供单位或单项工程竣工验收报告，招标人可能对投标人做出不利判断）。</p>		

1. 特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期） （监理）

中标通知书

标段编号：4403942023041700200201Y

标段名称：特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期）（监理）

建设单位：特区建工钢构（广东）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价：85.986万元（人民币（大写）捌拾伍万玖仟捌佰陆拾元整（小写：¥859860））

中标工期：自起至止，总计1095日历天。其中：?施工阶段：自起至止，共365日历天；?保修阶段：自起至止，共730日历天

项目经理(总监)：黄明灿

本工程于 2023-04-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-06-13 已完成招标流程。

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。

<p>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)：</p>	<p>招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2023-07-06</p>
--	---

查验码：2623542157105586 查验网址：<https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号 HT-HYGG-CGGC-2023-011

特区建工钢构(广东)有限公司新建厂房和购置设备项目(一期)
监理合同

工程名称: 特区建工钢构(广东)有限公司新建厂房和购置设备项目(一期)
(监理)
建设单位: 特区建工钢构(广东)有限公司
监理单位: 深圳立创国际设计股份有限公司
工程地点: 河源市源城区
签订时间: 2023年7月日
签订地点: 深圳市

第一部分协议书

委托人（全称）：特区建工钢构（广东）有限公司

受托人（全称）：深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、其他有关法律法规，以及河源市有关工程建设政策要求，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：特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期）（监理）
2. 工程地点：本项目位于河源市源城区工业园低碳产业园内，在河源市区南侧约 21 公里处，西至电厂铁路，北至电厂二期，南至蓝田路。
3. 工程规模：本项目总用地面积：26.68 万 m²。本次实施一期总建筑面积约 10.2 万 m²（计容面积为 201643.73 m²），主要建筑物：
 - (1) 2 栋 1 层厂房：门式刚架钢结构，轻钢屋盖，厂房最大跨度 30m，最高 17.65m；
 - (2) 1 栋 4 层高办公楼：钢框架结构局部大悬挑，高 18.15m；
 - (3) 1 栋 2 层实验中心，高 8.15m；
 - (4) 2 栋宿舍楼：1#宿舍 6 层，钢框架结构，高 20.75m；2#宿舍 6 层，混凝土框架结构，高 20.75m；
 - (5) 辅助用房：均采用混凝土框架结构，2 栋 1 层公用设备房，3 层车间办公房，1 层油漆库房，1 层空气压缩站，1 层开闭所各 1 栋。具体规模以设计图纸等文件为准。
- 监理服务范围：工程规划红线范围内所有工程（包含单体建筑工程、室外构筑物工程、室外道路管网工程、园林绿化工程等）的监理服务工作，具体包括（但不限于）施工准备阶段、施工阶段、保修以及收尾阶段内所有的监理服务工作。
4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹 100%
6. 工程概算投资额：/万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本协议书及洽谈记录；
2. 本合同专用条件及附件；
3. 本合同通用条件；
4. 中标通知书；
5. 投标文件；

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：袁华平，身份证号码：44019306，注册号：420106196709103699

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）：捌拾伍万玖千捌佰陆拾元 整（¥ 859,860.00）。

六、工作期限

1. 施工阶段：项目总工期暂定 11 个月，计划在 2023 年 6 月 日开工，具体开工日期以委托人开工令为准，至工程竣工验收合格并接到委托人退场通知截止；
2. 保修阶段：自竣工验收合格后两年。

七、双方承诺

1. 受委托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受委托人承诺，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：2023 年 6 月 日。
2. 订立地点：广东省深圳市南山区。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人:

(公章)



住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

[Handwritten signature]

开户银行:

帐号:

电话:

传真:

电子邮箱:

日期: 2017年7月7日

受托人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

(公章)



住所: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

邮编: 51800

法定代表人或其授权代理人:

[Handwritten signature]

开户银行: 兴业银行深圳中心区支行

帐号: 337080100100152453

电话: 0755-82795716

传真:

电子邮箱:

日期: 2017年7月7日

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 特区建工钢构(广东)有限公司新建厂房
和购置设备项目(一期)

验收日期: 2024年8月8日

建设单位(盖章): 特区建工钢构(广东)有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		特区建工钢构(广东)有限公司新建厂房和购置设备项目(一期)			
工程地点	河源市源城区工业园第四期(低碳产业园)规划纵一路以东、Y138乡道以北	建筑面积	215783.63 m ²	工程造价(万元)	38442.8111477
结构类型	钢结构/框架结构	层数	地下:0层、地上:2#厂房:1层、2#厂房车间配套:3层、2#厂房2号高压总开关房:1层、2#厂房车间卫生间:1层、开闭所:1层、1#设备房:1层、2#设备房:1层、库房:1层、3#设备房:1层、办公楼:4层、1#2#宿舍:6层。		
施工许可证号	4416022023070250101	监理许可证号	/		
开工日期	2023年6月17日	验收日期	2024年8月8日		
监督单位	河源市源城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023-008		
建设单位	特区建工钢构(广东)有限公司	资 质 证 号			
勘察单位	河源市工程勘察院有限公司		B244055438		
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司		A244071534		
总包单位	深圳市特区建工科工集团建设有限公司/深圳市天健建工有限公司		D144200265/D244564927		
承建单位(土建)	深圳市特区建工科工集团建设有限公司		D144200265/D244564927		
承建单位(设备安装)	深圳市特区建工钢构有限公司		D144200257		
承建单位(装修)	深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司		D244362657		
监理单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		E244068180		
施工图审查单位	广东粤海施工图审查有限公司		/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	巨万夫
副组长	刘雄文、肖珂、刘宇航、吕攀
组员	叶鹏、蒋小刚、徐海、彭智彬、文健、刘陶沁

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	刘雄文	张冰冰、房济能、刘铭
建筑设备安装工程	多招进	郭绍宏
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	何文月	徐浩博

(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行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

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 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 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 19 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 4 项
建筑屋面	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 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 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 18 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 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 15 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	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 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 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 3 项
建筑节能	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统	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 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 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
泡沫灭火系统	/	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
火灾自动报警系统	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 11 项 评价为“一般”的 2 项
燃气系统	/	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:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
巨万夫	特区建工钢构(广东)有限公司	建设单位项目负责人/初级工程师	巨万夫
刘雄文	特区建工钢构(广东)有限公司	现场负责人/工程师	刘雄文
彭智彬	特区建工钢构(广东)有限公司	现场负责人/中级工程师	彭智彬
叶鹏	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	设计单位负责人/一级注册结构工程师	叶鹏
蒋小刚	河源市工程勘察院有限公司	勘察单位负责人/岩土工程师	蒋小刚
肖珂	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	项目经理/工程师	肖珂
刘宇航	深圳市天健建工有限公司	项目经理/工程师	刘宇航
徐海	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	项目执行经理/中级工程师	徐海
文健	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	项目技术负责人/工程师	文健
张冰冰	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	项目技术负责人/中级工程师	张冰冰
房济能	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	质量员	房济能
刘铭	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	施工员	刘铭
刘陶沁	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	施工员	刘陶沁
韩俊	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	施工员	韩俊
庞国权	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	商务经理	庞国权
何文月	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	资料主管	何文月
江家彬	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	工程部经理	江家彬
吕攀	深圳壹创国际设计股份有限公司	总监理工程师	吕攀
何超	深圳壹创国际设计股份有限公司	土建监理	何超
陈雄教	深圳壹创国际设计股份有限公司	机电监理	陈雄教
周柳	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	安全经理	周柳

(五) 工程验收结论及备注

本工程竣工验收由建设单位主持，组织成立验收小组。参加验收的单位有：建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位。

由河源市源城区建设工程质量监督站监督，各单位对本工程概况及合同范围进行概述，根据施工验收方案对本工程现场进行验收工作。

1、地质勘察报告内容齐全，岩土参数分析及选用适当，结论和建议正确可行，能满足设计要求；设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规定要求，基础和主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。

2、施工单位均按设计图纸及变更通知要求施工，在施工过程中做到文明施工、每道工序都进行自检，严格执行强制性条文规范规定的要求和施工规范规定的要求，各分部子部分项工程均验收合格，有完整的施工技术管理档案。

3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料齐全，真实有效、符合规范要求。

4、检查结果：本工程共分为十个分部：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯工程十个分部工程质量均评定为合格。

5、本工程观感质量评为“好”，验收组一致同意：本单位工程评为合格工程。

姓名：蒋小刚
注册号：4405543-AY004

姓名：叶鹏
注册号：4407153-005
有效期至：至2025年11月



<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2024年8月8日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： 2024年8月8日</p>	<p>总承包施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2024年8月8日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2024年8月8日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2024年8月8日</p>
--	---	---	--	--

2. 星皇科技园（二期）监理

星皇科技园（二期）项目 建设监理服务合同

工程名称： 星皇科技园（二期）
发 包 人： 深圳市精瑞机芯有限公司
承 包 人： 深圳壹创国际设计股份有限公司
签订日期： 年 月 日

第一部分 监理服务协议书

发包人（简称甲方）：深圳市精瑞机芯有限公司

承包人（简称乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

发包人委托承包人承担星皇科技园（二期）监理服务。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质量管理条例》、《深圳经济特区建设监理条例》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保建设工程监理服务质量，经发包人、承包人协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：星皇科技园（二期）监理
- 1.2 工程建设地点：深圳市光明区芳园路 50m 处星皇工业园内。
- 1.3 工程规模：新建一栋研发用房、一栋宿舍楼，楼高均为 100m 以下，设 2 层地下室，项目总建筑面积 51,878 m²。

第二条 监理范围和内容

2.1 监理范围：

乙方对本工程施工准备阶段、施工阶段实行监理，协助甲方做好前期准备工作。监理范围包括且不限于地基与基础工程、脚手架工程、吊装工程、主体结构、建筑装饰装修、建筑给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、室外工程等所有分部分项工程。

2.2 监理内容：

- 2.2.1 协助甲方和承建商，确认承建商选择的分包商；
- 2.2.2 组织和参与甲方组织施工图纸会审；
- 2.2.3 审核承建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；
- 2.2.4 督促、检查承建商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准；

本工程施工阶段监理的签约酬金暂定总金额为（大写）：柒拾柒万捌仟壹佰柒拾元整（小写 778,170.00 元）。

六、工作期限

收到中标通知书至竣工验收且完成验收备案，暂定服务周期为 18 个月。

七、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供监理服务。
2. 甲方向乙方承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备（不提供吃住及办公物品），并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年11月22日。
2. 订立地点：星皇科技大厦。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

甲方（盖章）：

深圳市精瑞机芯有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市光明新区公明街道合水口社区芳园路
与八号路交界星皇科技园厂房 A 栋 1-8 层

电话：0755-61827368

开户行及账号：

乙方（盖章）：

深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区
东北 B-1 栋 202（二楼东侧）

电话：0755-82795800

开户行及账号：兴业银行深圳中心区支行
337080100100152453

证明函

兹证明：

由深圳壹创国际设计股份有限公司承接的深圳市星皇科技园(二期)项目(监理合同名称为：星皇科技园二期)项目总监为幸勇明(身份证：44142519760408465X；注册号：44030067)。

该项目竣工验收时间为 2024年9月5日

该项目履约评价为：优秀

特此证明！

深圳市精瑞机芯有限公司 (盖章)

经办人：幸勇明

2024年9月5日

3. 盛腾科技产业园二期 B 区建设监理服务项目

深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司
盛腾科技产业园二期 B 区建设监理服务合同

工 程 名 称：盛腾科技产业园二期 B 区建设监理服务项目
发 包 人：深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司
承 包 人：深圳壹创国际设计股份有限公司

签 订 日 期：2022 年 5 月 5 日



第一部分 监理服务协议书

发包人（简称甲方）：深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司

承包人（简称乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

发包人委托承包人承担盛腾科技产业园二期B区建设监理服务。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质量管理条例》、《深圳经济特区建设监理条例》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保建设工程监理服务质量，经发包人、承包人协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：盛腾科技产业园二期B区建设监理服务项目
- 1.2 工程建设地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇
- 1.3 工程规模：用地建筑性质属于普通工业用地，占地2.5万平方千米，建筑规模7.5万平方米。拟建设宿舍（建筑面积2.00963万平方米，楼层16层，栋数1栋，建筑高度58.5米。规划有食堂、宿舍、小型商业用地、地下停车场等）。

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. 投标文件；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附件

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：鲁学成，身份证号码：412801197707150871，注册号：44005681

五、签约酬金

监理酬金采用包干价的原则。无论今后工程变更或调整，监理费用均不再作调整。本工程施工阶段监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆拾捌万元整（小写：¥480000元）。

六、工作期限

收到中标通知书至竣工验收且完成验收备案。

七、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供监理服务。
2. 甲方向乙方承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年5月5日。
2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路西侧盛腾科技工业园
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：

深圳市特区建工集团盛腾科技有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路西侧盛腾科技工业园

电话：0755-66827878

开户行及账号：交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066230013001846265

乙方（盖章）：

深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）

电话：0755-82795800

开户行及账号：兴业银行深圳中心区支行 337080100100152453

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 盛腾科技构件厂 _____

验收日期: _____ 2024年03月30日 _____

建设单位（盖章）: _____ 深圳市特区建工集团盛腾科技有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	盛腾科技构件厂				
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路西侧	建筑面积	20963.08m ²	工程造价	8804.72 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	17	层
			地下:	1	层
施工许可证号	441505202206060101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年6月9日	验收日期	2022年10月20日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022014		
建设单位	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市特区建工科工集团建设有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市特区建工科工集团建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司				
监理单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
施工图 审查单位	/				



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	王辉东
副组长	王文勇、黄明灿
组员	孙跃华、孟玲艳、张冰冰、陈华鹏、陈禄环

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李云鹏	张冰冰、陈禄环
建筑设备安装工程	陈伟涛	夏鹏翔
工程质控资料	孙跃华	曹远栋

(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行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	合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	王辉东	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	建设单位项目负责人	/	王辉东
2	孙跃华	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	建设单位资料经理	/	孙跃华
3	黄明灿	深圳壹创国际设计股份有限公司	总监理工程师	总监理工程师证	黄明灿
4	陈华鹏	深圳壹创国际设计股份有限公司	专业监理工程师	监理员证	陈华鹏
5	付玉武	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	设计单位负责人	一级注册建筑工程师	付玉武
6	邓超	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	结构工程师	一级注册结构工程师	邓超
7	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位负责人	岩土工程师	全永庆
8	王文勇	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	项目经理	一级建造师	王文勇
9	孟玲艳	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	项目技术总工	中级工程师	孟玲艳
10	张冰冰	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	质检主管	质检员证	张冰冰
11	陈禄环	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	施工主管	施工员证	陈禄环
12	曹远栋	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	资料主管	资料员证	曹远栋
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

盛腾科技构件厂项目经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准工程外观感好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

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				
王文勇 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442021202202934(00) 建筑 2025.05.15 深圳市福田区建工科工集团建设有限公司				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	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:
王辉东 2024年10月20日	 黄中灿 注册监理工程师 注册号: 44283471 有效期: 2023-01-25 深圳盛创国际设计有限公司 2024年12月20日	王勇 2024年10月20日	 2024年10月20日	全永庆 2024年10月20日



4. 2023 年松泉社区党群服务中心装修项目（监理）

(LF-2019-0107)

罗湖区政府投资建设工程工程 与相关服务合同

工程名称：2023 年松泉社区党群服务中心装修项目（监理）

建设地点：深圳市罗湖区东晓街道辖区

委托人（甲方）：深圳市罗湖区东晓街道办事处

受托人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司



一、工程概况

- 1.工程名称：2023年松泉社区党群服务中心装修项目（监理）
- 2.工程地点：深圳市罗湖区东晓街道辖区
- 3.工程规模：具体工程规模及特征详见本工程的施工图，以及委托人为完成本项目提供的其他专业工程设计图纸。
- 4.监理服务阶段：

经双方协商，委托人委托受托人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。本工程实行监理阶段：**施工阶段和保修阶段。**
- 5.投资性质：政府投资
- 6.工程投资额：暂以工程施工中标价收费计费额，最终以第三方造价审计批复的工程结算投资额的建筑安装工程费中受托人负责监理的部分作为本工程施工监理的收费计费额。
- 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.招标文件；

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》

附录 C《项目机构组成人员综合费用构成》

附录 D《政府投资建设工程廉洁协议书》

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：鲁学成，身份证号码：412801197707150871，注册号：44005681

五、签约酬金

本工程费用参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670号，500万元内按各高程、困难度、工程类型三个系数为固定为1，3.3%计取监理服务费，以此类推；按照第三部分《专用条件》第5.1条“酬金计取”的约定计取，依据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）**暂定价肆万玖仟元整（¥49000元）**；

本项目优先选择开具电子发票。

最终监理酬金结算价以政府认定的部门审定价为准（财政局审定报告或第三方造价单位结算报告），审定金额高于合同价按合同价结算，审定价低于合同价按审定价结算。

其他费用承担条款：如有产生其它费用另行签订补充协议。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自合同签订日起 180 天，总计 180 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：详见盖章页签订日期。
2. 订立地点：深圳市罗湖区东晓街道办事处。
3. 除另有约定外，本合同采用电子合同签订方式，电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力，若存在签订的纸质版合同，以纸质版合同为准。

(以下为双方签字盖章页，无正文)

委托人：(盖章)

住所：深圳市罗湖区翠山路国防大厦

受托人：(盖章)

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路

2028 号罗湖商务中心 2001-03 单元

邮编：518019

邮编：518000

法定代表人或

法定代表人或

其授权代理人(签章)：喻强

其授权代理人(签章)：[Signature]

统一信用代码:11440303007546145X

统一信用代码: 91440300682024797J

户名：深圳市罗湖区东晓街道办事处

户名：深圳壹创国际设计股份有限公司

开户银行：中国银行深圳深南支行

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账 号：771857945719

账 号：337080100100152453

电话：0755-25191882

电话：0755-82795716

签订日期：2023年11月28日

签订日期：2023年11月28日

单位（子单位）竣工验收报告

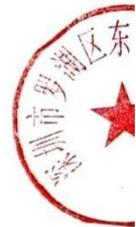
GD-E1-914



工程名称: 深圳市罗湖区东晓街道办事处2023年松泉社区
党群服务中心改造项目

验收日期: 2024年1月25日

建设单位（盖章）: 深圳市罗湖区东晓街道办事处



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖区东晓街道办事处2023年松泉社区党群服务中心改造项目				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道辖区	建筑面积	/	工程造价	/
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: / 层	地下: / 层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年12月14日	验收日期	2024年1月28日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市罗湖区东晓街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	中国南海工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
施工图审查单位	/				



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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 21 项	共 23 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及供暖	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 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 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
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	张紫彤	车晓街道	一级科员		张紫彤
4	鲁斌	海信印刷设计(潍坊)	总监		鲁斌
5	孙一	海信	总监		孙一
6	李伟	海信	设计		李伟
7	何文奎	中国南海工程有限公司	项目经理		何文奎
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位： (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： 2022年1月24日	单位(项目)负责人： 2022年1月24日	单位(项目)负责人： 2022年1月24日	单位(项目)负责人： 2022年1月24日	单位(项目)负责人： 年 月 日



5. 2023 年东晓社区党群服务中心改造项目（监理）

合同编号：Q231001（G）

（LF-2019-0107）

罗湖区政府投资建设 工程工程 与相关服务合同

工程名称：2023 年东晓社区党群服务中心改造目（监理）

建设地点：深圳市罗湖区东晓街道辖区

委托人（甲方）：深圳市罗湖区东晓街道办事处

受托人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

一、工程概况

1.工程名称：2023年东晓社区党群服务中心改造目(监理)

2.工程地点：深圳市罗湖区东晓街道辖区

3.工程规模：具体工程规模及特征详见本工程的施工图，以及委托人为完成本项目提供的其他专业工程设计图纸。

4.监理服务阶段：

经双方协商，委托人委托受托人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。本工程实行监理阶段：**施工阶段和保修阶段。**

5.投资性质：政府投资

6.工程投资额：暂以工程施工中标价收费计费额，最终以第三方造价审计批复的工程结算投资额的建筑安装工程费中受托人负责监理的部分作为本工程施工监理的收费计费额。

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；

合同编号：Q231001 (G)

此类推；按照第三部分《专用条件》第 5.1 条“酬金计取”的约定计取，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）：暂定贰万玖仟叁佰叁拾柒元叁角玖分

(¥29337.39 元) **本项目优先选择开具电子发票。**

最终监理酬金结算价以政府认定的部门审定价为准（财政局审定报告或第三方造价单位结算报告）。

其他费用承担条款：如有产生其它费用另行签订补充协议。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自合同签订日起 180 天，总计 180 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：详见盖章页签订日期。
2. 订立地点：深圳市罗湖区东晓街道办事处。
3. 除另有约定外，本合同采用电子合同签订方式，电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力，若存在签订的纸质版合同，以纸质版合同为准。

(以下为双方签字盖章页，无正文)

合同编号：Q231001 (G)

委托人：(盖章)

受托人：(盖章)

住所：深圳市罗湖区翠山路国防大厦

住所：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋
202(二楼东侧)

邮编：518019

邮编：518000

法定代表人或

法定代表人或

其授权代理人(签章)：喻强

其授权代理人(签章)：

统一信用代码：11440303007546145X

统一信用代码：91440300682024797J

户名：深圳市罗湖区东晓街道办事处

户名：深圳壹创国际设计股份有限公司

开户银行：中国银行深圳深南支行

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账 号：771857945719

账 号：337080100100152453

电话：0755-25191882

电话：0755-82795716

签订日期：2023年10月26日

签订日期：2023年10月20日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 2023年东晓社区党群服务中心改造项目

验收日期: 2023 年 12 月 15 日

建设单位(盖章): 深圳市罗湖区东晓街道办事处



一、工程概况

工程名称	2023年东晓社区党群服务中心改造项目	工程地点	深圳市罗湖区东晓街道辖区
建筑面积	约700m ²	工程造价	¥ 889011.84 元
结构类型	框架结构	层数	地上: 1 层 地下: / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2023年10月27日	验收日期	2023.12.8 年月日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市罗湖区东晓街道办事处	资质证书号	
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	深圳市深泰建设工程有限公司		
监理单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工图审查单位			

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		

(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行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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核 查 及抽查结果	观感质量验收
建筑装饰装修工程	同意	共 1 项 经审查 符合要求 1 项 经核定符 合 规范要求 1 项	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理 符合要求 1 项	共抽查项 符合要求 1 项 不符合要 求 1 项
建筑给水、排水及 采暖工程				
建筑电气工程				

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

五、工程验收结论

竣工验收结论:

1. 本工程已按设计图纸及合同约定的内容已全部完成,符合相关规范要求。
2. 按有关验收规程要求进行竣工验收,工程质量等级为合格,验收工作组评定结果符合工程实际。
3. 工程验收资料齐全,符合要求。
4. 现场工程质量符合设计及验收规范,观感质量良好,各责任主体单位一致同意竣工验收,工程质量评定为合格。

<p>建设单位:</p> <p><i>(Signature)</i></p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2017年12月9日</p>	<p>监理单位:</p> <p><i>(Signature)</i></p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2017年12月9日</p>	<p>施工单位:</p> <p><i>(Signature)</i></p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	<p>设计单位:</p> <p><i>(Signature)</i></p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
--	--	---	---

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

三、拟派项目总监情况及其近 5 年同类工程监理业绩

拟派项目总监资历及业绩情况一览表

资历	姓名：吕攀 年龄：38 学历：本科 职称：工程师 执业资格：注册监理工程师 6 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
近 5 年已竣工同类 工程监理业绩（不 超过 3 项）	项目名称：特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期）（监理） 合同金额：85.986 万元 竣工时间：2024 年 8 月 8 日
	项目名称：深圳顺禾投资平湖安居项目 合同金额：230.00 万元 竣工时间：2022 年 5 月 25 日
	项目名称：罗湖区蔡屋围城市更新项目一期 14-01 地块 合同金额：652.80 万元 竣工时间：2023 年 5 月 31 日
说明： 1、提供拟派项目总监学历证、注册证、职称证及本单位近 6 个月社保（从招标公告发布时间的当月或上一个月起倒推）等证明文件； 2、提供拟派项目总监近 5 年以同等职位承担过的（发布招标公告之日起倒推，以竣工验收时间为准）最具代表性的同类工程（房屋建筑类）已竣工的监理业绩，不超过 3 项。（若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取《拟派项目总监业绩情况一览表》前 3 项业绩）；如一个中标通知书签订多个合同的（打包招标或批量招标项目），每个合同均单独记为一项业绩，其后的业绩排序依次后推。 证明材料： 1、提供中标通知书、监理合同关键页（应包括工程名称、规模、监理范围、合同额、签订时间、合同签字盖章页、体现其为项目总监的部分，合同未体现项目总监姓名的，须提供业主单位出具的职务证明或能体现该总监的任职情况的施工许可证）原件扫描件，合同原件备查。 2、提供完整竣工验收证明（投标人应提供整个项目的竣工验收证明，如提供单位或单项工程竣工验收报告，招标人可能对投标人做出不利判断）； 注： 1、竣工验收证明非拟派项目总监签字盖章的，不予认可。 2、监理合同或施工许可证中项目总监与竣工验收证明签字总监姓名不一致的，需提供总监更换证明文件，如未提供的，不予认可。	

普通高等学校

毕业证书



学生 吕攀 性别男，一九八七年十一月十二日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 工程管理专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城市学院

校(院)长： 袁运招

证书编号：115271201005001115

二〇一〇年六月三十日

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

学士学位证书



吕攀，男，1987年11月12日生。在 湖南城市学院 工程管理 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 管理学学士学位。



湖南城市学院

校 长

学位评定委员会主席

袁运招

证书编号：1152742010001364

二〇一〇年六月三十日

(普通高等教育本科毕业生)

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



注册号 43008263

姓名 吕攀

性别 男

出生日期 1987 年 11 月 12 日

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00527363

扫描全能王 创建

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 湖南开诚项目管理有限
公司

有效期至 2022 年 07 月 25 日

持证人签名

发证日期 2018 年 11 月 12 日

扫描全能王 创建

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

深圳壹创国际设计股份有限公司

No. 00947311 2023年 月 日

粘贴处

粘贴处

粘贴处

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

深圳市罗湖工程项目管理有限公司

No. 00582581

2021年 7月 15日

延续/变更注册记录

有效期至

2025年07月25日

No. 00859451

2022年 05月 10日

扫描全能王 创建

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08123010200000258



持证人签名:

姓名: 吕攀

性别: 男

身份证号: 430426198711125136

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2012年9月16日

1. 特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期）
（监理）

中标通知书

标段编号：4403942023041700200201Y

标段名称：特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期）（监理）

建设单位：特区建工钢构（广东）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价：85.986万元（人民币（大写）捌拾伍万玖仟捌佰陆拾元整（小写：¥859860））

中标工期：自起至止，总计1095日历天。其中：?施工阶段：自起至止，共365日历天；?保修阶段：自起至止，共730日历天

项目经理(总监)：黄明灿

本工程于 2023-04-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2023-06-13 已完成招标流程。

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：2023-07-06

查验码：2623542157105586 查验网址：<https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号 HT-HYGG-CGGC-2023-011

特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期）
监理合同

工程名称： 特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期）
（监理）
建设单位： 特区建工钢构（广东）有限公司
监理单位： 深圳壹创国际设计股份有限公司
工程地点： 河源市源城区
签订时间： 2023年7月 日
签订地点： 深圳市

第一部分协议书

委托人（全称）：特区建工钢构（广东）有限公司

受托人（全称）：深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、其他有关法律法规，以及河源市有关工程建设政策要求，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：特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期）（监理）
2. 工程地点：本项目位于河源市源城区工业园低碳产业园内，在河源市区南侧约 21 公里处，西至电厂铁路，北至电厂二期，南至蓝田路。
3. 工程规模：本项目总用地面积：26.68 万 m²。本次实施一期总建筑面积约 10.2 万 m²（计容面积为 201643.73 m²），主要建筑物：
 - (1) 2 栋 1 层厂房：门式刚架钢结构，轻钢屋盖，厂房最大跨度 30m，最高 17.65m；
 - (2) 1 栋 4 层高办公楼：钢框架结构局部大悬挑，高 18.15m；
 - (3) 1 栋 2 层实验中心，高 8.15m；
 - (4) 2 栋宿舍楼：1#宿舍 6 层，钢框架结构，高 20.75m；2#宿舍 6 层，混凝土框架结构，高 20.75m；
 - (5) 辅助用房：均采用混凝土框架结构，2 栋 1 层公用设备房，3 层车间办公房，1 层油漆库房，1 层空气压缩站，1 层开闭所各 1 栋。具体规模以设计图纸等文件为准。
- 监理服务范围：工程规划红线范围内所有工程（包含单体建筑工程、室外构筑物工程、室外道路管网工程、园林绿化工程等）的监理服务工作，具体包括（但不限于）施工准备阶段、施工阶段、保修以及收尾阶段内所有的监理服务工作。
4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹 100%
6. 工程概算投资额：/万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本协议书及洽谈记录；
2. 本合同专用条件及附件；
3. 本合同通用条件；
4. 中标通知书；
5. 投标文件；

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：袁华平，身份证号码：44019306，注册号：420106196709103699

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）：捌拾伍万玖千捌佰陆拾元 整（¥ 859,860.00）。

六、工作期限

1. 施工阶段：项目总工期暂定 11 个月，计划在 2023 年 6 月 日开工，具体开工日期以委托人开工令为准，至工程竣工验收合格并接到委托人退场通知截止；
2. 保修阶段：自竣工验收合格后两年。

七、双方承诺

1. 受委托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受委托人承诺，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：2023 年 6 月 日。
2. 订立地点：广东省深圳市南山区。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人:

(公章)



住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

[Handwritten signature]

开户银行:

帐号:

电话:

传真:

电子邮箱:

日期: 2017年7月7日

受托人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

(公章)



住所: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

邮编: 51800

法定代表人或其授权代理人:

[Handwritten signature]

开户银行: 兴业银行深圳中心区支行

帐号: 337080100100152453

电话: 0755-82795716

传真:

电子邮箱:

日期: 2017年7月7日

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 特区建工钢构(广东)有限公司新建厂房
和购置设备项目(一期)

验收日期: 2024年8月8日

建设单位(盖章): 特区建工钢构(广东)有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		特区建工钢构(广东)有限公司新建厂房和购置设备项目(一期)			
工程地点	河源市源城区工业园第四期(低碳产业园)规划纵一路以东、Y138乡道以北	建筑面积	215783.63 m ²	工程造价(万元)	38442.8111477
结构类型	钢结构/框架结构	层数	地下:0层、地上:2#厂房:1层、2#厂房车间配套:3层、2#厂房2号高压总开关房:1层、2#厂房车间卫生间:1层、开闭所:1层、1#设备房:1层、2#设备房:1层、库房:1层、3#设备房:1层、办公楼:4层、1#2#宿舍:6层。		
施工许可证号	4416022023070250101	监理许可证号	/		
开工日期	2023年6月17日	验收日期	2024年8月8日		
监督单位	河源市源城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023-008		
建设单位	特区建工钢构(广东)有限公司	资 质 证 号			
勘察单位	河源市工程勘察院有限公司		B244055438		
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司		A244071534		
总包单位	深圳市特区建工科工集团建设有限公司/深圳市天健建工有限公司		D144200265/D244564927		
承建单位(土建)	深圳市特区建工科工集团建设有限公司		D144200265/D244564927		
承建单位(设备安装)	深圳市特区建工钢构有限公司		D144200257		
承建单位(装修)	深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司		D244362657		
监理单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		E244068180		
施工图审查单位	广东粤海施工图审查有限公司		/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	巨万夫
副组长	刘雄文、肖珂、刘宇航、吕攀
组员	叶鹏、蒋小刚、徐海、彭智彬、文健、刘陶沁

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	刘雄文	张冰冰、房济能、刘铭
建筑设备安装工程	多招进	郭绍宏
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	何文月	徐浩博

(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行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

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 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 4 项
建筑屋面	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 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	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 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 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 3 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统	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 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
泡沫灭火系统	/	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
火灾自动报警系统	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 11 项 评价为“一般”的 2 项
燃气系统	/	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:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
巨万夫	特区建工钢构(广东)有限公司	建设单位项目负责人/初级工程师	巨万夫
刘雄文	特区建工钢构(广东)有限公司	现场负责人/工程师	刘雄文
彭智彬	特区建工钢构(广东)有限公司	现场负责人/中级工程师	彭智彬
叶鹏	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	设计单位负责人/一级注册结构工程师	叶鹏
蒋小刚	河源市工程勘察院有限公司	勘察单位负责人/岩土工程师	蒋小刚
肖珂	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	项目经理/工程师	肖珂
刘宇航	深圳市天健建工有限公司	项目经理/工程师	刘宇航
徐海	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	项目执行经理/中级工程师	徐海
文健	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	项目技术负责人/工程师	文健
张冰冰	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	项目技术负责人/中级工程师	张冰冰
房济能	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	质量员	房济能
刘铭	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	施工员	刘铭
刘陶沁	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	施工员	刘陶沁
韩俊	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	施工员	韩俊
庞国权	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	商务经理	庞国权
何文月	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	资料主管	何文月
江家彬	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	工程部经理	江家彬
吕攀	深圳壹创国际设计股份有限公司	总监理工程师	吕攀
何超	深圳壹创国际设计股份有限公司	土建监理	何超
陈雄教	深圳壹创国际设计股份有限公司	机电监理	陈雄教
周柳	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	安全经理	周柳

(五) 工程验收结论及备注

本工程竣工验收由建设单位主持，组织成立验收小组。参加验收的单位有：建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位。

由河源市源城区建设工程质量监督站监督，各单位对本工程概况及合同范围进行概述，根据施工验收方案对本工程现场进行验收工作。

1、地质勘察报告内容齐全，岩土参数分析及选用适当，结论和建议正确可行，能满足设计要求；设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到规定要求，基础和主体结构安全、稳定、可靠，满足了对建筑的安全使用要求。

2、施工单位均按设计图纸及变更通知要求施工，在施工过程中做到文明施工、每道工序都进行自检，严格执行强制性条文规范规定的要求和施工规范规定的要求，各分部子分部分项工程均验收合格，有完整的施工技术管理档案。

3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料齐全，真实有效、符合规范要求。

4、检查结果：本工程共分为十个分部：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯工程十个分部工程质量均评定为合格。

5、本工程观感质量评为“好”，验收组一致同意：本单位工程评为合格工程。

姓名：蒋小刚
注册号：4405543-AY004

姓名：叶鹏
注册号：4407153-005
有效期至：至2025年11月



<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2024年8月8日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： 2024年8月8日</p>	<p>总承包施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2024年8月8日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2024年8月8日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2024年8月8日</p>
--	---	---	--	--

2. 深圳顺禾投资平湖安居项目

深圳市顺禾投资置业有限公司

顺禾投资平湖安居项目 监理服务

合 同

合同编号: SH-PH-GC-004
项目名称: 深圳顺禾投资平湖安居项目
工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道平龙西路 75 号旁
发 包 人: 深圳市顺禾投资置业有限公司
承 包 人: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司
签订时间: 2021 年 12 月



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市顺禾投资置业有限公司

受托人(全称): 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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: 深圳市顺禾投资置业有限公司平湖安居项目 ;
2. 工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道平龙西路 75 号旁 ;
3. 工程规模: 总建筑面积约 89000 m² 。
4. 工程类别: 安居房 ; 工程等级: 按设计图纸 ;
5. 投资性质: 企业投资 ;
6. 工程概算投资额: / ; 招标部分工程概算投资额: / ;
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 1《相关服务的范围和内容》
附录 2《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
附录 3《顺禾投资平湖安居项目监理服务人员配置表》

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: 吕攀, 身份证号码: 430426198711125136, 注册号: 43008263

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暂定合计总金额为 ¥2,300,000.00 元(大写: 人民币贰佰叁拾万元整), 含 6% 增值税专用发票。其中不含税金额为 ¥2,169,811.32 元, 税金为 ¥130,188.68 元。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自(暂定) 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止, 总计 730 日历天(实际服务启动时间以委托方通知为准, 结束日相应后延)。其中:

1. 决策阶段：自____年__月__日起至____年__月__日止，共__日历天；
2. 勘察阶段：自____年__月__日起至____年__月__日止，共__日历天；
3. 设计阶段：自____年__月__日起至____年__月__日止，共__日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
5. 保修阶段：自____年__月__日起至____年__月__日止，共__日历天；
6. 设备监造：自____年__月__日起至____年__月__日止，共__日历天；
7. 其他服务：自____年__月__日起至____年__月__日止，共__日历天。
8. 备注：竣工验收后乙方需免费服务至项目备案完成。

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，提供资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 2021 年 12 月 20 日。
2. 订立地点： 深圳市龙岗区平湖街道。
3. 本合同一式 四 份，具有同等法律效力，双方各执 两 份。
(以下无正文)

委托人： 深圳市顺禾投资置业有限公司 (盖章)
深圳市龙岗区平湖街道山厦社区平龙西
住所： 路 75 号顺平大厦 F 栋 115-1
法定代表人或其授权代理人：  (盖章)
开户银行： 平安银行深圳红树湾支行
账号： 15000092878315
电话： 0755-22676763
签订日期： _____

受托人： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司 (盖章)
住所： _____
法定代表人或其授权代理人：  (盖章)
开户银行： _____
账号： _____
电话： _____
签订日期： _____

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：_____ / _____。

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：包括但不限于主体工程、各配套工程及其相关联的其他分项工程。主要包括但不限于：

(1) 建筑工程：包括土(石)方工程、基坑支护、地基基础工程、桩基工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、防水工程、装饰装修工程(含公共区域和室内精装修)、幕墙工程、装配式工程等；

(2) 安装工程：包括室内给水、室内排水、室内煤气、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)、通风工程、空调工程、电梯工程、节能工程等；

(3) 园区配套工程：包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等；

(4) 项目用地范围内甲方委托的其他工程，包括：消防工程、防雷工程、白蚁防治工程、材料检测及送检见证等。

2.1.2 监理工作内容还包括：质量控制，进度控制，安全和文明施工控制，工程监理信息资料的收集、整理、管理，工程进度款审核，施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制，合同管理等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：监理合同、施工合同、设计图纸及国家验收标准_____。

2.2.2 相关服务依据包括：法律法规、建筑规范标准_____。

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：我司填报的拟派监理人员保留 2 个月(从合同签订之日起计算)，如因委托人原因超过 2 个月未能进场的则不能保证拟派人员能够如实到位，另拟派总监及专职监理可由委托人进行面试合格后方可进场。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：施工阶段及保修阶段监理_____。

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： / _____。

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： / _____。
按资料归档要求及时申报_____。

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 龙岗区平湖街道G04212-7宗地工改保项目基坑支护及土石方工程

验收日期: 2025年5月25日

建设单位(盖章): 深圳市顺禾投资置业有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		龙岗区平湖街道G04212-7宗地工改保项目基坑支护及土石方工程			
工程地点	龙岗区平湖街道平龙西路南侧	建筑面积	11295.5m ²	工程造价	6170万
结构类型	基坑支护	层数	地上:	/	层
			地下:	/	层
施工许可证号	2104-440307-04-01-59104204	监理许可证号			
开工日期	2022年2月16日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220014-01		
建设单位	深圳市顺禾投资置业有限公司	资质证书号	/		
勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司		B161012272		
设计单位	深圳市南华岩土工程有限公司		D244072738		
总包单位	深圳白勤建设工程有限公司		D244189631		
承建单位(土建)	/		/		
承建单位(设备安装)	/		/		
承建单位(装修)	/		/		
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司		E244008782		
施工图审查单位	/		/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	邱德国
副组长	吕攀
组员	彭杨义、牛宝琪、欧阳光前

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邱德国	吕攀、彭杨义、牛宝琪、欧阳光前
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质控资料		

(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行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

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	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 3 项,其中: 资料核查符合 3 项 实体抽查符合 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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 / 项 实体抽查符合 / 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 / 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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑屋面		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 / 项 实体抽查符合 / 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 / 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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑		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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调		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 / 项 实体抽查符合 / 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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统		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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
气体灭火系统		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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
泡沫灭火系统		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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
火灾自动报警系统		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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
燃气系统		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 / 项 实体抽查符合 / 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 / 项 实体抽查符合 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

(五) 工程验收结论及备注

经检查该项目已按图纸及合同要求完成所有施工任务，按设计及规范要求检验检测项目合格，外观质量合格，施工资料齐全，同意验收。根据《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB 50300-2013）验收结论为合格。



<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: <i>邱少华</i></p> <p>2022年5月25日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: <i>欧阳光前</i></p> <p>2022年5月25日</p>	<p>总承包施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: <i>欧阳光前</i></p> <p>2022年5月25日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: <i>牛宗琪</i></p> <p>2022年5月25日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: <i>欧阳光前</i></p> <p>2022年5月25日</p>
---	---	---	---	--

3. 罗湖区蔡屋围城市更新项目一期 14-01 地块

合同编号：采购-清庆项目 20210003

罗湖区蔡屋围城市更新项目一期 14-01 地块 监理服务合同

工程名称：罗湖区蔡屋围城市更新项目一期 14-01 地块监理服务

工程地点：深圳市罗湖区蔡屋围宝安南路与红桂路交叉口

委 托 人：深圳市京基房地产股份有限公司

监 理 人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

签订日期：2021 年 7 月 19 日

罗湖区蔡屋围城市更新项目一期 14-01 地块监理服务合同

委托人 (以下简称甲方): 深圳市京基房地产股份有限公司

监理人 (以下简称乙方): 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

甲方委托乙方承担罗湖区蔡屋围城市更新项目一期 14-01 地块的建设监理任务,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定,并结合本工程的实际情况,为明确双方在本工程建设监理过程中的责任、权利和义务,经双方协商一致签订本合同。

第一部分 合同协议书

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 罗湖区蔡屋围城市更新项目一期 14-01 地块监理服务;

1.2 工程地点: 深圳市罗湖区蔡屋围宝安南路与红桂路交叉口;

1.3 投资来源: 甲方自筹;

1.4 工程规模: 位于深圳市位于罗湖区原清庆新村,项目西邻宝安南路,南邻红桂路,用地面积 21496.6 平方米,总建筑面积约 33.5 万平方米,计容建筑面积约 237410 平方米,由一栋约 300m 公寓办公楼、3 栋约 200m 住宅楼及一栋幼儿园组成。

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同文件组成及解释顺序

3.1 合同文件相互解释,互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件;
- (4) 本合同通用条件;
- (5) 中标通知书或监理委托书;
- (6) 监理投标书;
- (7) 监理人驻场人员名单及相关资质文件。

双方在履行合同过程中形成的会议纪要、备忘录、补充文件、甲方或乙方发出的施工指令等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

第五条 监理服务阶段及内容

5.1 甲方委托乙方对本工程施工准备阶段, 施工阶段, 竣工验收阶段及保修阶段实行全过程监理。

5.2 甲方委托乙方对本工程质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理(如本项目使用信息管理 APP, 需指派专人负责对接)、协调本工程参建各方的关系等实施监督与管理。

5.3 工程监理对象包括但不限于施工总承包单位、专业承包单位、专业分包单位。

第六条 监理期限

工程监理服务总期限暂定为 62 个月(其中, 土石方开挖及基坑支护阶段约为 19 个月, 地下室施工至主体封顶阶段约为 31 个月, 主体封顶至工程竣工阶段约为 12 个月)。保修阶段监理时间为竣工验收合格后两年(防水工程五年), 保修阶段监理期间, 甲方通知后相关专业监理人员 24 小时内到达现场处理相关保修监理工作, 保修阶段监理费用计入总价中。

第七条 监理酬金的计取与支付方式

7.1 监理酬金总价暂定人民币大写为陆佰伍拾贰万捌仟元整(¥6,528,000.00 元), 其中, 不含税金额 ¥6,158,490.57 元, 税率 6%, 增值税额 ¥369,509.43 元。监理酬金按含税固定综合单价 ¥12,000.00 元/平均人·月计取。

7.2 人员派驻及计算如表(具体阶段人员数量以甲方要求为准):

序号	监理阶段	驻场监理人数(暂定)	累计进度月数(暂定)	月度*人数(暂定)	备注
1	土方开挖及基坑支护至桩基础施工阶段	6	19	114	暂定平均每月人数=月度*人数/累计进度月数=9人
2	地下室施工至主体结构封顶阶段	10	31	310	
3	主体结构封顶至工程竣工阶段	10	12	120	
小计			62	544	
平均每月人数: 9 人/月, 监理酬金暂定总价: ¥6,528,000.00 元整					

7.2 以上监理服务费用含税固定单价包括本合同监理工作范围内的人工费、生活费、食宿费及办公费(本合同专用条款第七条监理机构办公设施条款约定的甲方提供办公及食宿的除外)、交通费、通讯费、设备(仪器)、管理费、规费、利润、税金、风险等为了完成本项目监理服务的所有费用。

第十二条 若乙方因办理相关政府备案手续需与甲方另外签订政府规定格式的备案合同，双方均同意该备案合同仅作为备案用途。如备案合同与本合同有不相符的地方，双方的权利义务仍以本合同约定的为准。

第十三条 合同生效

本合同正本一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，均具同等法律效力，双方签字盖章后本合同生效。

第十四条 合同附件

附件一：监理人员配备及保障承诺书；

附件二：反商业贿赂协议；

附件三：工程监理管理办法。

(以下无正文，为签章页)

甲方（盖章）：深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人

(或授权代表) (签字或盖章)：

日期： 年 月 日



乙方（盖章）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

法定代表人

(或授权代表) (签字或盖章)：

日期： 年 月 日



证书序号: 2021-1836

建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司		
工程名称	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A (14-01地块) (暂定名) 土石方、基础疏浚工程与宝安南路交汇处东北侧		
建设地址	21496.48 平方米	合同价格	23990.89769 万元
建设规模	北京中地大工程勘察设计研究院有限责任公司		
设计单位	深圳市中建源建设工程有限公司		
施工单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2021年08月10日	合同竣工日期	2022年12月30日
项目经理	黄正军 注册证书号: 粤144192010341		
项目总监	吕攀 注册证书号: 43008263		
备注	范围: 基坑支护, 土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2022-05-25项目总监由刘景元(23004498)变更为吕攀(43008263)		

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, 逾期办理延期手续, 不办理延期或逾期次数超过法定时间的, 本证自行废止。
 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2107-440303-04-01-48786901

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 2021年7月01日



此件由@{发证机构名称}提供, 仅供办理政务服务事项时使用, 有效期至2099-01-01

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目A(14-01地块)（暂定名）
工程名称：土石方、基坑支护工程

验收日期：2023-11-11

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目A(14-01地块) (暂定名) 土石方、基坑支护工程				
工程地点	深圳市罗湖区红桂路与宝安南路交汇处东北侧	建筑面积		工程造价	10477万
结构类型	地基基础	层数	地上: 地下:		
施工许可证号	2107-440303-04-01-48786901	监理许可证号			
开工日期	2021.08.10	验收日期	2023-5-31		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	北京中地大工程勘察设计研究院有限责任公司				
总包单位					
承建单位 (土建)	深圳市中建澜建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位					

* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘丰收
副组长	崔林
组员	吕攀、蒋俊宏、邓丁海、潘启钊、黄正军、侯亚锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 126 项, 其中: 评价为“好”的 126 评价为“一般”的 0
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 评价为“一般”的
建筑装饰装修		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 评价为“一般”的
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 评价为“一般”的
建筑给水、排水及采暖		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 评价为“一般”的
通风与空调		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 评价为“一般”的
建筑电气		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 评价为“一般”的
智能建筑		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 评价为“一般”的
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 评价为“一般”的
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 评价为“一般”的
		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 评价为“一般”的
		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 评价为“一般”的

* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 潘启钊
 注册号: 4404304-AY005
 有效期: 至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 邓丁海
 注册号: 11023894-AY005
 有效期: 至2024年12月

 建设单位 (公章) 单位(项目)负责人 2023年5月31日	 监理单位 (公章) 总监理工程师 2023年5月31日	 施工单位 (公章) 单位(项目)负责人 2023年5月31日	 设计单位 (公章) 单位(项目)负责人 2023年5月31日	 勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人 2023年5月31日
---	--	---	---	---

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

四、投标人近 5 年同类工程监理业绩的履约评价

投标人履约评价情况一览表

投标人近 5 年已竣工工程监理业绩的履约评价 (不超过 3 项)	1	项目名称: 草铺宗祠广场增设活动广场工程(监理)项目 建设单位: 深圳市罗湖区东晓街道办事处 评价时间: 2023-05 评价等级: 优秀
	2	项目名称: 东晓街道 2023 年英达花园和深华花园路面修缮及环境提升工程 建设单位: 深圳市罗湖区东晓街道办事处 评价时间: 2023-07 评价等级: 优秀
	3	项目名称: 公交综合宿舍楼项目 建设单位: 深圳市罗湖区东晓街道办事处 评价时间: 2023-05 评价等级: 优秀

提供近 5 年(从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推,以履约评价出具时间为准)承接的同类工程(房屋建筑类)监理业绩获得的履约评价,优先提供政府行政部门或事业单位给予的履约评价(累计不超过 3 项,以履约评价时间为准)注:提供履约评价证明资料,未提供履约评价证明资料的不予认可。提交履约评价超 3 项的,按顺序选择前 3 项。(原件备查)

证明文件:履约评价证明材料(证明材料需体现建设单位、工程名称、评价等级(如优、良、合格、不合格或具体分数)及评价时间),并加盖合同甲方公章)。

按表格格式提供,格式详见:第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-资信标附件表格格式,若未按上述要求提供相应资料,招标人有可能做出对投标人不利的判断。

注:1、履约评价证明材料未加盖合同甲方公章的,不予认可。

2、如同一个项目提供多个履约评价证明材料的,以评价日期最新的为准。

1. 草埔宗祠广场增设活动广场工程（监理）项目

竣工验收证明

由深圳壹创国际设计股份有限公司于2022年11月17日承接的草埔宗祠广场增设活动广场工程（监理）项目（合同编号：M221102（G））于2023年5月已竣工。该项目属于园林绿化、环境提升、景观类监理项目。

项目总监（项目负责人）为鲁学成（身份证号码：412801197707150871，注册号：44005681）。

该项目履约评价为：优秀

特此证明！

深圳市罗湖区东晓街道办事处

2023年5月30日

2. 东晓街道 2023 年英达花园和深华花园路面修缮及环境提升工程

证明

由深圳壹创国际设计股份有限公司于 2022 年 12 月 05 日承接的东晓街道 2022 年英达花园和深华花园小公园路面修缮及环境提升工程项目合同编号：(G)，于 2023 年 6 月已竣工，该项目属于园林绿化、环境提升、景观类监理项目，项目总监（项目负责人）为鲁学成，身份证号码：412801197707150871，注册号：44005681

该项目履约为：优秀

特此证明！

深圳市罗湖区东晓街道办事处
2023 年 7 月 30 日

3. 公交综合宿舍楼项目

证明

由深圳壹创国际设计股份有限公司于2022年9月4日承接的公交综合宿舍楼小区整体消防管网的改造工程和东晓社区东晓花园绿化及路面提升工程（监理）项目合同编号：M220808（G）于2023年5月竣工。

该项目属于园林绿化，环境提升、景观类及房建类监理项目。项目总监（项目负责人）为鲁学成（身份证号码：412801197707150871，注册号：44005681）

该项目履约为：优秀

特此证明！

深圳市罗湖区东晓街道办事处

2023年5月30日

五、项目团队人员配置情况

项目团队人员配置情况一览表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类别	注册专业	备注
1	项目总监	吕攀	工程师	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	
2	专业监理工程师	陈华鹏	工程师	专业监理工程师	无	
3	专业监理工程师	彭新得	工程师	专业监理工程师	无	
4	专业监理工程师	林锦浩	无	专业监理工程师	无	
5	专业监理工程师	张丰田	无	专业监理工程师	无	
6	专业监理工程师	黄鑫灏	无	专业监理工程师	无	
共计 <u>6</u> 人，其中： 1. 拟投入的团队成员是否都提供本单位 6 个月社保证明： <input checked="" type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否， <u>0</u> 人无社保证明 2. 高级职称 <u>0</u> 人、中级职称 <u>3</u> 人						

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、提供项目机构人员本单位近 6 个月社保证明扫描件（从招标公告发布时间的当月或上一个月起倒推）。

1. 吕攀



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



注册号 43008263

姓名 吕攀

性别 男

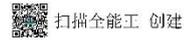
出生日期 1987 年 11 月 12 日

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00527363



扫描全能王 创建

注册专业

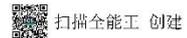
- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 湖南开诚项目管理有限
公司

有效期至 2022 年 07 月 25 日

持证人签名

发证日期 2018 年 12 月 12 日



扫描全能王 创建

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

深圳壹创国际设计股份有限公司

No. 00947311 2023年 月 日

粘贴处

粘贴处

粘贴处

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

深圳市罗湖工程管理有限公司

No. 00582581

2021年 7月 15日

延续/变更注册记录

有效期至

2025年 07月 25日

No. 00859461

2022年 05月 10日

扫描全能王 创建

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08123010200000258



持证人签名:

姓名: 吕攀

性别: 男

身份证号: 430426198711125136

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2012年9月16日

2. 陈华鹏

普通高等学校

毕业证书



学生 **陈华鹏** / 性别男, 一九八一年 九 月 五 日生, 于二〇〇三年
九 月 至 二〇〇五年 六 月 在本校 **建筑设计与城镇规划** 专业
二 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: **湖南城建职业技术学院** 校 (院) 长: 

证书编号: 130441200506000683 二〇〇五年 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

岗位类别: <u>专业监理工程师</u> <u>房屋建筑工程</u>	
登记专业: <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>陈华鹏</u>
核发日期: <u>2022</u> 年 <u>5</u> 月 <u>26</u> 日	性 别: <u>男</u>
核发编号: <u>B20220239</u>	身份证号: <u>431025197910206412</u>
	学 历: <u>大专</u>
	所学专业: <u>建筑设计与城镇规划</u>
	技术职称: <u>工程师</u>
	从业单位: <u>深圳壹创国际设计股份有限公</u> <u>司</u>



姓名: 陈华鹏
 Full Name _____
 身份证号: 431025197910206412
 ID No. _____
 管理号: M5172013303261
 Administration No. _____
 发证日期: 2013年11月7日
 Issue Date _____

专业名称: 建筑工程
 Professional Field _____
 资格名称: 工程师
 Qualificational Title _____
 批准时间: 2013年10月28日
 Approval Date _____
 批准单位: 仙桃市职改办公室
 Approved by _____
 批准文号: 仙职改办[2013]71号
 Approval No. _____
 评审组织: 职务评审委员会
 Evaluation Organization _____

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托, 本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审, 具备相应的专业技术职务任职资格水平。

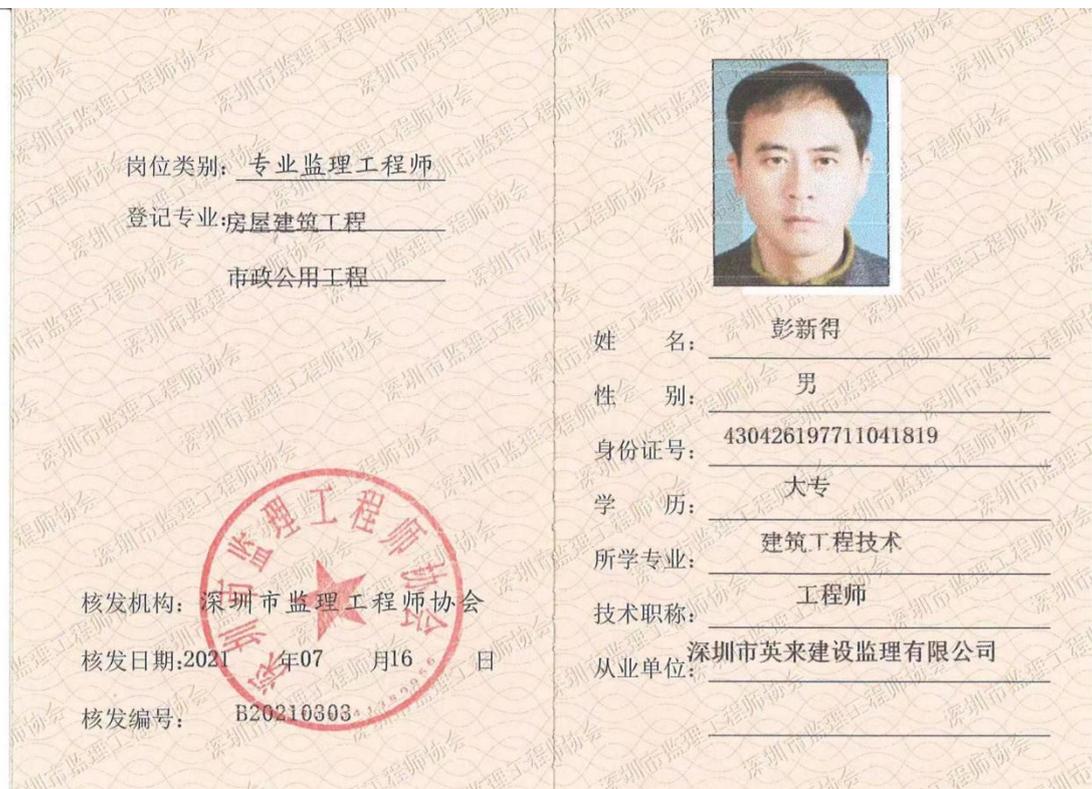
The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位:

编号: M3 00003788

3. 彭新得



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 彭新得
性别 男
身份证号 430426197711041819
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2023年11月20日
证书编号 E08233010100002432



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭新得

社保电脑号：643060505

身份证号码：430426197711041819

页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位编号：182218

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	个人交		
2024	09	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	182218	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			4132.64	2156.16			590.52	196.86			196.86		190.26	69.06			42.3



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（ 3391e70b613cfc24 ）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”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“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、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：182218
 单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司



4. 林锦浩

UNIVERSIDADE DE CIÊNCIA
E TECNOLOGIA DE MACAU

CARTA DE CURSO

Certifica-se que
LIN, JINHAO
concluiu com aproveitamento o curso
e que lhe foi conferido o grau de
LICENCIADO em ARTES - DESIGN de ARTES
(Design Paisagístico)

Macau, aos 30 de Junho de 2023

This is to certify that
LIN, JINHAO
has completed the prescribed course
of study and has this day been awarded the degree of
BACHELOR of ARTS in ART DESIGN
(Landscape Design)
In witness whereof we have
hereunto set our hand and seal

Macau, June 30, 2023

O Chanceler
Chancellor



Dr. Liu Chak-wan

O Reitor
Rector



Chair Prof. Joseph Hun-wei LEE



澳門科技大學

畢業證書

學生 林錦浩 於本校修業期滿，考
試及格，照章授予藝術學－藝術設計
(景觀設計專業) 學士學位。

此證

校 監 廖澤雲
校 長 李行偉

公元二零二三年六月三十日







广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。





广东省建设监理协会
2024年12月14日

姓 名：林锦浩
性 别：男
身份证号：440304199906192614
专 业 1：房屋建筑工程
专 业 2：市政公用工程
工作单位：深圳壹创国际设计股份有限公司
有效期至：2027年12月10日

证书编号：B24120309



I6Q8J0L6

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林锦浩

社保电脑号：500042343

身份证号码：440304199906192614

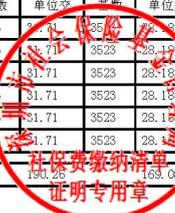
页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位编号：182218

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	个人交		
2024	09	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			4402.16	2156.16			1968.3	787.32			196.86		190.26	69.06		42.3	



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（ 3391e70b613cc881 ）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”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“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、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：182218
 单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司



5. 张丰田

普通高等学校

毕业证书

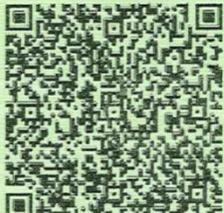


学生 张丰田 性别男, 一九九五年四月十五日生, 于二〇一四年九月至二〇一七年七月在本校 建筑工程管理 专业三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: **广东文理职业学院** 校(院)长: 

证书编号 141261201706000361 二〇一七年七月八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制


实时数据, 扫码验证


广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 张丰田

性 别 男

身份证号 620121199504150031

专 业 房屋建筑工程

工作单位 深圳壹创国际设计股份有限公司

证书编号 B24110491

初次发证日期: 2024 年 11 月 21 日

换 证 日 期: 年 月 日

有 效 期 至: 2027 年 11 月 20 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张丰田

社保电脑号：647063892

身份证号码：620121199604150031

页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位编号：182218

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	个人交		
2024	09	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			4402.16	2156.16			1968.3	787.32			196.86		190.26	69.06		42.3	



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（ 3391e70b613c2fb9 ）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”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“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、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：182218
 单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司



6. 黄鑫灏

普通高等学校

毕业证书

黄鑫灏，男，一九九五年六月二日生，
于二〇一三年九月至二〇一七年七月在本校
土木工程专业四年制本科学习，修完
教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：湖南科技大学 校长 李伯超

证书编号：105341201705000625 二〇一七年七月十二日

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

岗位类别：专业监理工程师
房屋建筑工程

登记专业：市政公用工程

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2022年5月26日

核发编号：B20220243

姓名：黄鑫灏

性别：男

身份证号：469026199506021211

学历：本科

所学专业：土木工程

技术职称：无

从业单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

六、企业信用情况

1. 信用中国

欢迎来到信用中国 通知公告 网站声明

 **信用中国** WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

[信用信息](#) [统一社会信用代码](#) [站内文章](#)

深圳壹创国际设计股份有限公司

首页 | 信用动态 | 政策法规 | 信息公示 | 信用服务 | 信用研究 | 诚信文化

信用承诺 | 信息+ | 联合奖惩 | 个人信用 | 行业信用 | 城市信用 | 网站导航

深圳壹创国际设计股份有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91440300682024797J

重要提示:

- 如认为所公示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照[信用信息异议申诉指南](#)提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照[行政处罚信息信用修复流程指引](#)提出信用修复申请。
- 本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- "信用中国"网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 因篇幅有限,单条数据仅按更新程度展示前10000条信息。

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	严定刚	企业类型	股份有限公司(非上市)
成立日期	2008-11-04	住所	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南路2028号罗湖商务中心2001-03单元

行政管理 17

5 

0 

0 

12 

0 

0 

0 

全部 17 行政许可(新标准) 17

第 1 条

行政许可决定书号	22510954012
行政许可决定书名称	22510954012
许可证书名称	商事变更登记(备案)
许可类别	登记



首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

严重失信主体名单查询

深圳壹创国际设计股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

您所在的位置：[首页](#) > [信用服务](#) > [经营（活动）异常名录信息查询](#)

经营（活动）异常名录信息查询

深圳壹创国际设计股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

您所在的位置：首页 > 信用服务 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

政府采购严重违法失信行为记录名单

深圳壹创国际设计股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国莹	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X



失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 深圳壹创国际设计股份有限公司 相关的结果。

2. 国家企业信用信息公示系统

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

深圳壹创国际设计股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300682024797J

注册号:

法定代表人: 严定刚

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2008年11月04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: 91440300682024797J
- 注册号:
- 类型: 股份有限公司(非上市)
- 注册资本: 3992.737500万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元
- 经营范围: 建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务; 项目投资; 建筑装饰材料的购销 (不含零售及专营、专控、专卖商品); 规划设计管理; 工程造价咨询业务; 工程管理服务; 招投标代理服务; 合同能源管理; 新兴能源技术研发。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^建设工程监理。国土空间规划编制; 建筑劳务分包; 建设工程施工; 供电业务。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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/fdzdgnr/djzcg/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自: 2008年11月04日
- 营业期限至: 5000年01月01日

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

深圳壹创国际设计股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300682024797J

注册号:

法定代表人: 严定刚

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2008年11月04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

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



深圳壹创国际设计股份有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300682024797J

注册号:

法定代表人: 严定刚

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2008年11月04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](#)

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | [· 上一页 ·](#) | [下一页 ·](#) | [末页](#)



深圳壹创国际设计股份有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300682024797J

注册号:

法定代表人: 严定刚

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2008年11月04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](#)

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | [· 上一页 ·](#) | [下一页 ·](#) | [末页](#)

3. 全国建筑市场监管公共服务平台


 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

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳壹创国际设计股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300682024797J	企业法定代表人	严定刚
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元		



[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	设计资质	A144022879	工程设计市政行业道路工程专业甲级	2025-02-14	2028-12-29	住房和城乡建设部	证书信息
2			工程设计风景园林工程专项甲级				
3			工程设计建筑行业(建筑工程)甲级				
4			工程设计市政行业给水工程专业乙级				
5			工程设计建筑行业乙级				
6			工程设计电力行业乙级				


 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

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳壹创国际设计股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300682024797J	企业法定代表人	严定刚
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元		



[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](#)

失信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
-----------	------	------	----------	----



[首页](#) > [企业数据](#) > [企业详情](#) [手机查看](#) 

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300682024797J	企业法定代表人	严定刚
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元		



[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](#)

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
 暂无数据			

[首页](#) > [企业数据](#) > [企业详情](#) [手机查看](#) 

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300682024797J	企业法定代表人	严定刚
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元		



[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](#)

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
 暂无数据					

4. 广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

企业不良行为 企业欠薪投诉 人员不良行为 企业黑名单 人员黑名单

深圳壹创国际设计股份有限公司 请输入组织机构代码 搜索

企业名称	项目名称	处罚机构	处罚时间
暂无数据			

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

企业不良行为 企业欠薪投诉 人员不良行为 企业黑名单 人员黑名单

深圳壹创国际设计股份有限公司 请输入组织机构代码 搜索

企业名称	黑名单类型	认定单位	认定时间
暂无数据			



当前位置: 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚

行政许可

行政处罚信用修复流程

深圳遗传国际设计股份有限公司

查询

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载: 行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到您要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录



当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

[返回主题](#)

红色警示

企业名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

查询

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到您要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录



行政许可 ▾

行政处罚 ▾

双公示信息查询

深圳壹创国际设计股份有限公司

查询

查看项目目录

暂无数据

共 0 条 < 1 > 前往 页