

一、企业基本情况一览表

1.1 企业基本情况一览表

企业名称	深圳市华森建筑工程咨询有限公司	企业曾用名(如有)	/
统一社会信用代码	914403007716150037	企业性质(民营/国有)	国有
注册资金(万元)	1000 万元	注册地址	深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼二楼
企业法定代表人	丛大永	建立日期	2005 年 02 月 03 日
现有资质类别及等级	1、施工图设计文件审查机构名录备案证书 2、工程咨询单位甲级资信证书		
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>深圳市华森建筑工程咨询有限公司由中国建设科技集团股份有限公司下属的深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司(简称:华森设计)、中国建筑设计研究院有限公司与中国城市规划设计咨询有限公司三家共同出资,于2005年成立的具有独立法人资格的建筑工程咨询公司。</p> <p>公司拥有各专业技术人员100多名,其中包括国家一级注册工程师40人+;中高级职称人员50+;省、市专家库专家、评委50+。除了自身拥有一批经验丰富、专职审查/咨询人员以外,同时依托“华森设计”雄厚的技术力量,逐步构建了全过程工程咨询服务。业务涵盖施工图审查、前期决策咨询、报批报建咨询、全过程技术咨询(含精细化审查、设计优化、第三方质量管控等)、BIM咨询、项目管理咨询、工程造价咨询等七大板块工程建设咨询服务。</p> <p>截至目前,公司已完成了5000多项各类工程、设计咨询服务,与国内众多知名房地产开发商达成了长期战略合作,其中包括万达集团、金地集团、华润置地、华侨城地产、招商地产、恒大集团、越秀地产、祥生地产集团、雅居乐地产、融信集团、合正地产、恒裕集团、远洋集团、深圳中海地产、海南控股置业、阿里巴巴集团等国内一线品牌开发商。公司一直致力与为各级政府部门提供技术咨询服务,是深圳市住建局、南山区住建局、宝安区住建局、罗湖区住建局第三方协审服务单位,是深圳市工务署、福田区工务署、龙岗区工务署、龙华区工务署库内审查单位;长期服务的企事业单位还包括:深圳市前海建设投资控股集团有限公司、深圳市投资控股有限公司、深圳市安居集团、深铁置业等。目前,凭借雄厚的技术实力及充足的资源,我司已成为深圳市设计咨询行业知名品牌。</p> <p>多年来,通过不断完善、创新咨询服务体系,公司在业内树立了良好的口碑:先后获得了中国勘察协会颁发的“全国施工图审查先进单位”荣誉证书,广东省工程勘察设计行业协会颁发的“广东省施工图审查优质奖”,深圳市政府颁发的“优秀审图机构”荣誉称号,华润置地颁发的“深圳大区代建项目优良供应商”荣誉称号,金地集团颁发的“战略设计资源战略合作精铸奖”,保利发展颁发的“优秀供方”以及深投控(国交)颁发的“最佳合作伙伴金奖”等。截止目前,公司完成</p>		

	<p>的项目先后荣获深圳市勘查设计行业协会优秀工程设计奖以及各类设计顾问、施工图审查、BIM 咨询等获奖总计超 100 项，是深圳市知名建筑工程咨询企业。</p> <p>近年来，公司积极参与行业活动，助力行业发展，担任广东省勘察设计协会施工图审查分会副会长单位、深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会副会长单位、深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会副会长单位、深圳市工程咨询协会第四届理事会理事单位、深圳市住宅产业协会会员单位、深圳市勘察设计协会会员单位；并参与了众多行业及协会相关规程及规范的编制。</p> <p>随着建筑行业的改革发展，华森咨询也在创新求变，不断进取，以技术咨询业务为基础核心，持续转型升级，并致力于设计咨询领域的研究，到目前为止，已经拥有实用新型专利、软件著作权在内的有效知识产权 20 余项。2022 年取得国家高新技术企业证书、工程咨询单位乙级资信，并通过 ISO9001 质量体系认证。2024 年成功取得工程咨询单位甲级资信，并通过 ISO14001 环境管理体系认证和 ISO45001 职业健康安全管理体系认证。</p>
其他	/

注：

- 1.随本表附投标人营业执照、资质证书、企业性质证明资料（包括但不限于单位股权结构查询截图）；
- 2.如果表中填写的内容与招标人在相关网站查询结果不一致，将视为投标人存在弄虚作假情形。

1.2 市场监管



1.3 资质证书



施工图设计文件审查机构名录备案证书

机构名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

法定代表人：从大永

机构类别：一类

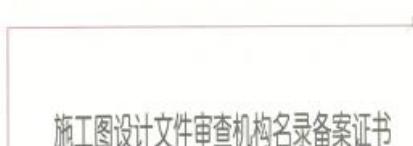
审查业务范围：一类房屋建筑（含超限高层）工程**

编 号: 19019

有效 期 至 2026年 09月 19日

A circular red stamp with the text "陕西省住房和城乡建设厅" (Shaanxi Provincial Housing and Urban-Rural Construction Department) around the perimeter and the date "2023年10月09日" in the center, with a five-pointed star in the middle.

广东省住房和城乡建设厅制



(副 本)



持 证 说 明

一、《施工图设计文件审查机构名录备案证书》是审查机构按照国家确定的条件,经一定的申报程序,由广东省住房和城乡建设厅备案的从事相应业务范围的房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查从业凭证。

二、《施工图设计文件审查机构名录备案证书》全套由一个正本和二个副本组成,两者具有同等的法律效力。《施工图设计文件审查机构名录备案证书》正本应放在审查机构住所醒目位置。

三、《施工图设计文件审查机构名录备案证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。除发证机关外,其他任何单位和个人均不得扣留、收缴和取消备案。如有遗失,应向原发证部门申请补办。

四、审查机构应在备案的业务范围内从事经营活动。当审查机构备案事项发生变化时,应向发证机关申请变更登记。

五、审查机构取消备案时,应交回《施工图设计文件审查机构名录备案证书》正、副本。《施工图设计文件审查机构名录备案证书》有效期满及《施工图设计文件审查机构名录备案证书》被发证机关取消备案后即自行失效。

机 名 称	深圳市华森建筑工程咨询有限公司
机 构 地址	深圳市南山区滨海之窗办公楼二层
成立时间	2005年02月03日
注册资金	500万元
法定代表人	丛大永
技术负责人	王瑛
机构类别	一类
证书编号	19019
证书有效期	至 2026年09月19日

审查业务范围:

一类 房屋建筑(含超限高层)工程**



年 月 日

检 查 记 录

(公章)

年 月 日

(公章)

年 月 日

(公章)

年 月 日

(公章)

年 月 日

变 更 记 录

深圳市华森建筑工程咨询有限公司注册资本由“500万元”变更为“1000万元”。



(公章)

年 月 日

(公章)

年 月 日

(公章)

年 月 日

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

住所：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公大楼二楼

统一社会信用代码：914403007716150037

法定代表人：丛大永

技术负责人：严浩

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：建筑

证书编号：甲242024011049

有效期：2024年07月01日至2027年06月30日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



二、企业信用情况

2.1 中国执行信息公开网截图

2.2 全国企业信用信息公示系统公示报告



国家企业信用信息公示系统

NATIONAL ENTERPRISE CREDIT INFORMATION PUBLICITY SYSTEM

企业信用信息公示报告

企业名称 深圳市华森建筑工程咨询有限公司
报告生成时间 2025/07/25 18:43:19
申请人邮箱 liufeng2@huasen.com.cn

(报告内容仅供参考 , 具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准)

政府部门公示信息

■ 照面信息

统一社会信用代码 : 914403007716150037

企业名称 : 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

类型 : 有限责任公司

法定代表人 : 丛大永

注册资本 : 1000 万人民币

成立日期 : 2005 年 02 月 03 日

营业期限自 : 2005 年 02 月 03 日

营业期限至 : 5000 年 01 月 01 日

登记机关 : 南山局

核准日期 : 2023 年 12 月 11 日

登记状态 : 存续 (在营、开业、在册)

住所 : 深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼二楼

经营范围 : 一般经营项目是 : 建筑工程施工图审查 ; 工程管理服务 ; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广 ; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外) 。

(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) , 许可经营项目是 : 工程造价咨询业务。 (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)

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	中国建筑设计研究院有限公司	非公示项	非公示项	企业法人
2	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	非公示项	非公示项	企业法人
3	中国城市发展规划设计咨询有限公司	非公示项	非公示项	企业法人

■ 主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
----	----	----	----	----	----

1	霍文营	董事	2	伍军	董事
3	丛大永	董事长	4	路嘉	监事
5	赵强	董事	6	翟长青	董事
7	丛大永	总经理			

分支机构信息

暂无分支机构信息

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	注册资本	500 人民币	1000 人民币	2023年12月11日
2	投资人(包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中国城市发展规划设计咨询有限公司 75.0 (万元) 15.00%中国建筑设计研究院有限公司 75.0 (万元) 15.00%深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 350.0 (万元) 70.00%	中国城市发展规划设计咨询有限公司 150.0 (万元) 15.00%中国建筑设计研究院有限公司 150.0 (万元) 15.00%深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 700.0 (万元) 70.00%	2023年12月11日
3	章程或章程修正案通过日期	2023-02-10	2023-12-07	2023年12月11日
4	总经理	赵林(董事长),张扬(董事),霍文营(董事),伍军(董事),张大明(董事),伍军(总经理)	赵强(董事),丛大永(总经理),丛大永(董事长),翟长青(董事),霍文营(董事),伍军(董事)	2023年08月30日
5	其他董事信息	赵林(董事长),张扬(董事),霍文营(董事),伍军(董事),张大明(董事),伍军(总经理)	赵强(董事),丛大永(总经理),丛大永(董事长),翟长青(董事),霍文营(董事),伍军(董事)	2023年08月30日
6	董事长或执行董事成员	赵林(董事长),张扬(董事),霍文营(董事),伍军(董事),张大明(董事),伍军(总经理)	赵强(董事),丛大永(总经理),丛大永(董事长),翟长青(董事),霍文营(董事),伍军(董事)	2023年08月30日
	负责人(法定代表人、负责人、首			

4	期、投资人名称等)	:中国建设科技集团股份有限公司、出资额:150.000000、出资比例:30.000000;	司、出资额:75.000000、出资比例:15.000000;股东名称:中国建筑设计院有限公司、出资额:75.000000、出资比例:15.000000;	2017年02月22日
25	其他事项备案		914403007716150037	2016年08月30日
26	其他事项备案	一照一码换照	一照一码换照	2016年08月30日
27	期限变更(经营期限、营业期限、驻在期限等变更)	2005-02-03,2015-02-03	2005-02-03,5000-01-01	2014年11月21日
28	投资人变更(包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	股东名称:中国建筑设计研究院、出资额:150.000000、出资比例:30.000000;股东名称:深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司、出资额:350.000000、出资比例:70.000000;	股东名称:中国建设科技集团股份有限公司、出资额:150.000000、出资比例:30.000000;股东名称:深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司、出资额:350.000000、出资比例:70.000000;	2014年11月04日

清算信息

暂无清算信息

行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容
1		企业登记注册	2005年02月03日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼二楼;法定代表人:赵林;成立日期:2005-02-03
2		企业登记注册	2018年12月29日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼二楼;法定代表人:赵林;成立日期:2005-02-03
3		企业登记注册	2020年01月19日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼二楼;法定代表人:赵林;成立日期:2005-02-03

4		2017年08月14日	2099年12月31日	国家税务总局深圳市税务局	根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款的规定，决定准予你（单位）取得（增值税专用发票（增值税税控系统）最高开票限额审批）
5		2017年08月01日	2018年07月31日	国家税务总局深圳市税务局	根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款的规定，决定准予你（单位）取得（增值税专用发票（增值税税控系统）最高开票限额审批）
6		2017年08月01日	2018年07月31日	国家税务总局深圳市税务局	根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款的规定，决定准予你（单位）取得（增值税专用发票（增值税税控系统）最高开票限额审批）

行政处罚信息

暂无行政处罚信息

经营异常信息

暂无经营异常信息

严重违法信息

暂无严重违法信息

抽查检查信息

暂无抽查检查信息

司法协助信息

暂无司法协助信息

动产抵押登记信息

暂无动产抵押登记信息

股权出质登记信息

暂无股权出质登记信息

[首页](#)

[企业信息填报](#)

[信息公告](#)

[重点领域企业](#)

[导航](#)

[13428...](#)

国家企业信用信息公示系统
存续（在营、开业、在册）
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
搜索

深圳市华森建筑工程咨询有限公司
统一社会信用代码：914403007716150037
存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403007716150037
注册号：
法定代表人：丛大永
登记机关：南山局
成立日期：2005年02月03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

■ 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

13

首页
企业信息填报
信息公告
重点领域企业
导航
13428...

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

深圳市华森建筑工程咨询有限公司

统一社会信用代码：914403007716150037

存续（在营、开业、在册）

营业执照

统一社会信用代码：914403007716150037

法定代表人：丛大永

登记机关：南山局

成立日期：2005年02月03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

发送报告

信息分享

信息打印

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

首页	企业信息填报
信息公告	重点领域企业



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

发送

<p>深圳市华森建筑工程咨询有限公司</p> <p>统一社会信用代码: 9144030007716150037</p> <p>注册号: 9144030007716150037</p> <p>法定代表人: 丛大永</p> <p>登记机关: 南山局</p> <p>成立日期: 2005年02月03日</p> 	<p>发送报告</p> <p>信息分享</p> <p>信息打印</p>	<p>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</p> <p>■ 列入严重违法失信名单(黑名单) 信息</p> <table border="1"><thead><tr><th>序号</th><th>类别</th><th>列入严重违法失信名单(黑名单) 原因</th><th>列入日期</th><th>作出决定机关(列入)</th><th>移出严重违法失信名单(黑名单) 原因</th><th>移出日期</th><th>作出决定机关(移出)</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="8">暂无列入严重违法失信名单(黑名单) 信息</td></tr></tbody></table>	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								<p>共查询到 0 条记录 共 0 页</p> <p>首页 上一页 下一页 末页</p>
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																			

三、企业同类工程业绩一览表

1.工程名称：机场东枢纽综合开发项目设计文件精细化审查（含强审）服务

(合同额：267.14万元；主要工作内容：精细化审查（含强审）项目范围内的总图、规划、交通、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通、燃气、园林景观、室内装修、人防、建筑节能、消防、幕墙、防雷、二次机电（若有）、基坑支护的设计文件、图纸、计算书、技术规格书等。；合同签订时间：2023年1月10日)

2.工程名称：大运枢纽物业开发项目设计文件全过程精细化审查（含强审）服务

(合同额：183.00万元；主要工作内容：精细化审查（含强审）项目范围内的总图、规划、交通、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通、燃气、园林景观、室内装修、人防、建筑节能、消防、幕墙、防雷、二次机电（若有）、基坑支护的设计文件、图纸、计算书、技术规格书等；合同签订时间：2022年7月19日)

3.工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02、08-03、08-04、08-06 地块建设工程精细化审查（含强审）服务

(合同额：167.05万元；主要工作内容：项目基坑（或边坡）支护、地基基础、总图、外线、规划、交通、建筑、结构、给排水、强电、弱电智能化、暖通、燃气、人防、BIM、消防、防雷等、建筑节能、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑、精装修、幕墙、室外及景观配套工程、厨房、二次机电设计等施工图设计审查；合同签订时间：2024年2月6日)

4.工程名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目(02、03、04、06 地块)

(合同额：125.54万元；主要工作内容：初步设计、施工图设计阶段全专业和各专项(总图、综合管线、建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、燃气、智能化、BIM设计、建筑节能、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、超限高层抗震设防、结构设计使用年限、幕墙门窗、园林景观、公共区域精装修、含相关二次设计等)设计优化咨询和设计成果精细化审查（含强审）；合同签订时间：2020年12月7日)

5.工程名称：盐田区海山街道沙井头村城市更新项目

(合同额：105.20万元；主要工作内容：对项目总图规划、交通、竖向、建筑、结构、给排水、强电、弱电(管线系统)、空调、燃气、消防、人防、节能、绿色建筑、海绵城市、景观园林、幕墙等施工图进行精细化审查工作，并提出优化建议；合同签订时间：2020年10月)

注：提供近5年（以截标之日起倒算，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程

（房建类工程）的设计审查或设计优化业绩。业绩不超过5项，超过5项只取列表前5项。

1.工程业绩指标（同类工程对应的合同金额）大于本招标项目最大宗地（19-01地块宗地）投标上限价二分之一（即 923,441.85 元）以上的为符合本工程择优业绩。

2.证明材料：按资信标要求一览表提供相关材料。

3.1 机场东枢纽综合开发项目设计文件精细化审查（含强审）服务

（1）合同扫描件

机场东枢纽综合开发项目 设计文件精细化审查（含强审） 服务合同

合同编号： STZY-0006/2023

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

2023年1月



第一章 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标确定机场东枢纽综合开发项目设计文件精细化审查（含强审）服务单位，根据甲方的自行抽签分配结果，甲方委托乙方 深圳市华森建筑工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担 机场东枢纽综合开发项目设计文件精细化审查（含强审）服务工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、协议书；
- 2、合同专用条款；
- 3、合同通用条款；
- 4、工作任务书；
- 5、招标文件及其澄清文件（如果有）；
- 6、投标文件及其澄清文件（如果有）；
- 7、双方认可的有关的洽商、变更等书面记录和文件；
- 8、合同进行过程中双方认可的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本项目暂定含税总价款为人民币(大写) 贰佰陆拾柒万壹仟肆佰 元整（小写：¥2,671,400.00 元），其中不含税价 ¥2,520,188.68 元，增值税税额 ¥151,211.32 元，税率 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。最终结算方法按合同专用条款第3条执行。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，



保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，本合同为电子合同。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有

法定代表人或授权代表:

李雄印

住 所:

深圳市福中一路 1016 号
地铁大厦(电子)

电 话:

0755- 89987550

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

邮政编码: 518026

账 号:

755904924410506

项目主管部门审核人: 蒋万军

项目主管部门经办人
及电话:

贾海云
0755-89986620

合约部门经办人
及电话:

舒楠楠
0755-89986573

合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):

深圳市华森建筑工程咨询

法定代表人或授权代表:

林赵印

住 所:

南山文心五路滨海之窗办公
楼二楼 合同章

电 话:

0755-86126566

传 真: 0755-86126980

开户银行:

招商银行股份有限公司
深圳南山支行

开户全名: 深圳市华森建筑
工程咨询有限公司

邮政编码: 518054

账 号:

755904976010701

经办人:

董玉

经办人电话: 13528800751

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 1 月 10 日



附件 2. 项目人员表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称/执业证书	
项目总监	张伟平	公司副总经理 副总建筑师	高级工程师	
项目负责人	张小花	技术负责人	教授级高级建筑师/国家注册一级建筑师/国家注册城乡规划师/国家注册咨询工程师/国际注册绿建工程师	
建筑专业负责人	王瑛	技术咨询部门 副经理	高级建筑师/国家注册一级建筑师	
建筑专业审查人	黎云琪	主任建筑师	高级建筑师/国家注册一级建筑师	
建筑专业审查人	郑迪心	高级建筑师	建筑师/国家注册一级建筑师	
结构专业负责人	韩晓晶	副总工程师	高级工程师/国家注册一级结构工程师/国家注册咨询工程师	
结构专业负责人	刘少兵	副总工程师	工程师/国家注册一级结构工程师/国家注册咨询工程师	
结构专业审查人	杨亚红	副总工程师	高级工程师/国家注册一级结构工程师/国家注册咨询工程师	
给排水专业负责人	高红波	副总工程师	高级工程师/国家注册公用设备工程师	
给排水专业审查人	罗小青	主任工程师	高级工程师/国家注册公用设备工程师	
给排水专业审查人	张磊	技术咨询部门 经理、主任工程师	高级工程师	
暖通专业负责人	蔡戈峰	副总工程师	高级工程师/国家注册公用设备工程师	
暖通专业审查人	资晓琦	主任工程师	高级工程师/国家注册公用设备工程师/国家注册咨询工程师	
暖通专业审查人	王红朝	副总经理、 执行总工	教授级高级工程师/国家注册公用设备工程师	



智能化专业审查人	贾媛媛	高级工程师	工程师
BIM 负责人	刘远霞	BIM 技术部 部门副经理	高级建筑师
BIM 工程师	陈永潮	高级设计师	助理工程师
BIM 工程师	盛蔚	高级设计师	工程师
BIM 工程师	彭忠峰	高级设计师	助理工程师
项目秘书	陈雨欣		

第六章 任务书

第一条 本项目工程概况:

机场东枢纽综合开发项目位于宝安区中部，福永立交和机场立交以南，107 国道和京港澳高速公路之间，距离宝安国际机场约 2 公里，紧邻地铁 12 号线兴围站（地下站）。占地面积约 26 万平方米、规划总建筑面积约 70 万 m^2 ，包括商品房、保障房，以及学校、养老院等配套设施于一体的大型 TOD 项目，计划一次性开发完毕，开发周期为 5 年。项目规划技术指标如下：其中计容建面约 48 万 m^2 、商品房 18.9 万 m^2 ，保障房 18.9 万 m^2 ，商业面积 1.13 万 m^2 ，公共配套 2.10 万 m^2 ，学校 4.54 万 m^2 ，养老院 2.12 万 m^2 ；核增面积约 22.3 万 m^2 （含地下室核增面积、盖上车库核增面积、架空层核增面积）。本项目为今年内拟拿地项目，目前处于概念方案设计阶段，本项目本次服务内容为机场东枢纽综合开发项目设计文件精细化审查（含强审）服务。

工程主要特点：项目属于地铁安保区范围内。

第二条 本项目设计文件全过程精细化审查主要设计阶段及工作内容如下：

项目所有设计文件的精细化审查工作。精细化审查内容包括优化设计方案，对各专业技术合理性及成本进行有效管控，同时减少本专业技术不合理及各专业间错、漏、碰、缺



等问题连带的后期变更和成本增加，提升和促进设计图纸质量；强审是指按照有关法律、法规，对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性的内容（包含以往施工图强制性审查的内容）进行的审查和优化，本项目**包含强审**工作。具体包括以下内容：

方案设计阶段（根据项目实际开展）、初步设计阶段（根据项目实际开展）、施工图设计阶段及后期配合阶段的设计文件精细化审查服务。审查服务专业包括：总图规划、建筑、结构（含基坑和装配式）、给排水、强电、弱电（管线系统）、空调、消防、园林景观、室内装修、智能化、泛光照明、幕墙工程（外墙门窗及阳台栏杆）、标识标线等。设计文件全过程精细化审查主要设计阶段及工作内容如下：

1. 方案阶段：根据实际开展阶段对设计方案进行审查和咨询，并提出优化建议。

2. 初步设计阶段：根据实际开展阶段对初步设计文件进行审查和咨询，并提出优化建议。

3. 施工图设计阶段：

对施工图设计文件进行精细化审查，并提出优化建议；结合项目 BIM 团队审查成果，协同和尝试采用 BIM 手段开展一体化审图。核查深铁置业已有的相关标准化产品及技术的应用情况，核对施工图设计文件是否满足深铁置业住宅施工图设计技术标准各专业的相关要求，并按深铁置业住宅标准化施工图设计评审表的内容予以评审。

4. 施工图后期配合阶段：对后期可能发生的功能调整、施工期间的重大设计修改、施工咨询服务等设计文件进行精细化审查，并提出优化建议。

5. 各精细化审查阶段的工作完成后，提交“精细化审查报告、报告意见监督落实情况表及未落实原因分析”。

6. 参与各精细化审查阶段相关会议并提出书面优化建议及建立相关建议台账。

7. 在任务书和业主相关制度基础上负责制定各专业相关审图要点、建立针对设计院图纸质量把控的相关标准和评价体系、逐步制定对精审单位的管理要求。

8. 应业主要求参与政府相关主管部门、业主需要配合和沟通的其他事项。

第三条 项目设计文件全过程精细化审查主要设计阶段及工作内容

一、全过程精细化审查导则

本导则针对设计单位完成的方案设计、初步设计、施工图及后期配合设计、专项设计文件进行精细化审查工作，在保证满足第三方初步设计、施工图及后期配合设计、专项设



深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

工程名称：阅海境花园
工程地址：深圳市宝安区航城街道、福永街道
工程类别：公共建筑、居住建筑
工程等级：一级
工程规模：427626.58 m²

备案编号：HZZ2307

根据《房屋建筑工程施工图设计文件审查管理规定》(建设部令第3号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	刘华伟	韩晓晶	高红波	黄可贤	谢海泉
签名	刘华伟	韩晓晶	高红波	黄可贤	谢海泉

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号：HZZ2307

审查机构法人：(签章)
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



日期：2025年04月04日
深圳市住房和建设局 监制

机场东车辆段上盖项目
方案及初步设计阶段精细化审查咨询报告

深圳市华森建筑工程咨询有限公司
2024年12月10日

1

会签页					
专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气
审图人	林少群 刘华伟	李军 王英姿	戴玲雅	谢海泉	黄可贤
签字栏	林少群 刘华伟	李军 王英姿	戴玲雅	谢海泉	黄可贤
审图单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				
项目负责人	张小花	张小花	联系电话	0755-86126751	

2

目录

一、项目概况及审查工作总结	4
1、项目概况	5
2、审查工作总结	6-17
二、方案阶段精细化咨询意见	18
1、建筑专业咨询意见	19-25
2、结构专业咨询意见	26-28
3、给排水专业咨询意见	29-30
4、电气专业咨询意见	31-33
5、暖通专业咨询意见	34-35
三、初设阶段精细化咨询意见	36
1、建筑专业咨询意见	37-48
2、结构专业咨询意见	49-52
3、给排水专业咨询意见	53-55
4、电气专业咨询意见	56-57
5、暖通专业咨询意见	58-60
四、关键事项清单和其他咨询意见	61
1、关键事项清单	62-80
2、其他咨询意见	81-86

3

项目概况及审查

工作总结

4

1、项目概况：

- 1) 建设地点：项目位于宝安区中部，福永立交和机场立交以南，107 国道和京 港澳高速公路之间，紧邻地铁 12 号线兴围站（地下站）。项目属于地铁安保区范围内，为地铁上盖物业。
- 2) 建设规模：占地面积约 1.1551.54 平方米、总建筑面积 426283.26 m²，包括住宅、商业、18 班幼儿园、公共厕所及环卫工人休息室、小型垃圾转运站、再生资源回收站、社区警务室、社区菜市场、文化活动室、物业管理用房等配套设施于一体的大型 TOD 项目。提供约 2605 个车位；其中充电桩停车位 782 个。
- 3) 项目组成：由车辆段上盖层、19 栋住宅单体建筑及 18 班幼儿园组成；最大层数 31 层/2 层，建筑最高高度 129.28 米。
- 4) 主要功能：一层为车辆段，不在本次审查范围；二层为 9 米标高层，为机动车库及设备房、商业及公共配套设施，三层为架空层及入户花园层；四层及以上为住宅标准层。
- 5) 建筑造型：建筑型体规证，整体色调和谐统一，充分体现建筑外观时尚简练、庄重典雅的风格，更彰显建筑的高贵品质。
- 6) 绿色建筑：国家《绿色建筑评价标准》二星级，以期能实现“低碳生态”、绿色建筑理念以及可持续的建筑设计目标。
- 7) 海绵城市：年径流总量控制率 70%、污染物削减率 40% 均达到深圳市对于该地块海绵设施建设的目标值。

各设计阶段精细化审查关键审查事项清单								
标段号	序号	各阶段关键事项	主要内容	涉及专业 (主要)	审查方式	所需主要 资料格式	结果确认 方式	备注
方案审查阶段	1	电气设计原则	设计说明：适用建筑设计规范和技术标准的表述是否正确；负荷等级是否与建筑类别相符；市政进线回路、变配电形式、自备电源柴油发电机设置是否合规；智能化系统设置是否与项目定位相符；	电气	线上	CAD	纪要+图例、文件	不满足，方案文件中未见电气设计原则相关内容。
	2	消防电气策略	设计说明：火灾自动报警系统设置及系统形式是否与本项目类型及定位相符；消防供配电方式是否合理合规；	电气	线下	word文件	纪要+图例、文件	不满足，方案文件中未见消防电气策略相关内容。
	3	主机房位置	设计说明：建筑方案平面图：主要电气设备机房设置楼层是否合规合理。	电气	线下	CAD		不满足，方案文件中未见主要电气设备机房设置。
	合计							
初设审查阶段	1	电气设计专篇	1. 是否按供电、通信、消防部门认定的设计资料作设计； 2. 设计范围是否与项目功能、深铁置业标准要求相符； 3. 强弱电系统设计内容是否合理合规。	电气	线上	CAD	纪要+图例、文件	
	2	供配电系统	1. 高低压配电系统图及负荷计算书：市政电源引入、电压等级是否与建筑物的负荷等级及容量相符；自备应急电源的设置是否满足消防及重要负荷供电。高低压系统形式及运行方式是否合理合规，满足供电部门常规要求； 2. 垂向干线系统图：对各类用电负荷的供电方式是否合理。	电气	线下	CAD	纪要+图例、文件	
	3	电气消防设计	1. 电气消防设计说明及系统图：火灾自动报警系统形式，各电气消防监控系统组成是否合规。 2. 平面图：消防控制室设置满足消防部门规定，结合项目定位、业态、管控、分期分区等情况，合理合规；	电气	线下	CAD	纪要+图例、文件	
	4	智能化设计	智能化说明及系统图：系统配置是否满足各功能使用需求；是否满足绿建要求；与深铁置业标准要求相符；	电气	线下	CAD	纪要+图例、文件	
	4	设备机房设置	电气总平面图、主要干线平面图：公共开关房位置是否符合供电部门要求：公用变电所、专用变电所设置合理；柴油发电机房设置数量与容量、面积、设备运输通道是否满足要求；弱电主机房设置满足多家运营商同时接入要求	电气	线下	CAD	纪要+图例、文件	
	合计							

项目名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目		编号: JZ (S) -01		
收件单位: 深圳壹创国际设计股份有限公司	收件人		审查专业: 建筑	审查人: 刘华伟
发件单位: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司	发件人		批准人:	日期: 2024-11-05

概述: 1、2024年11月04日根据2024年11月02日收到屋面变形缝及女儿墙节点图提出。
2、2024年11月05日根据2024年11月05日收到屋面变形缝及女儿墙节点图修改及意见回复提出。

意见分类 I: 成本优化 II: 违反强条 (强制性条款) III: 违反规范 (一般性规范条款、法律法规、政府文件) IV: 错漏碰缺 V: 专业交圈 VI: 图纸深度 VII: 设计优化 VIII: 客户要求 (特有的客户标准、小业主投诉)

序号	华森咨询意见	附图	分类	设计院回复意见	华森确认	甲方意见
	注: 1、回复应明确、具体, 已修改请截图佐证。截图可放在表格对应的右侧灰色区域。 2、通用意见不局限于所提意见局部, 对其余区域同样问题需进行逐一复核。 3、设计单位的二审回复请仍填在“设计院回复意见”一栏, 回复前注明“二回:”, 以此类推。					
1	填缝材料上端应有密封膏进行密封		IV	按意见修改。	20241105通过	

序号	华森咨询意见	附图	分类	设计院回复意见	华森确认	甲方意见
2	预制砼盖板在纵向应设置温度变形缝。		IV	预制盖板分板块, 非现浇无需考虑温度变形缝。	20241105通过	
3	上方已有砼盖板, 请复核不锈钢盖帽的作用? 且复核其纵向是否需要温度变形缝。		I	不锈钢盖帽为防止卷材脱落, 建议保留。纵向根据盖板成品板块进行分缝。	20241105通过	
4	防水卷材与砼盖板之间应设置隔离层。		VII	不取消盖帽情况下, 无此问题。	20241105通过	
5	圆弧角应标注半径, 35%是否有误? 其余同		IV	标注有误, 取消35%	20241105通过	
6	基层上采用20mm厚的砂浆找平是否有必要? 找平之后与原屋面是否存在厚度差, 是否影响保温层、防水层的搭接? 请复核。		I	取消找平, 改为局部修补。	20241105通过	
7	保温隔热层应在构造大样图中有反映。		IV	补充示意	20241105通过	
8	在顶板平面图中应如实表达剖面大样中的暗沟, 及沟内坡度。		VI	补充示意	20241105通过	

3.2 大运枢纽物业开发项目设计文件全过程精细化审查（含强审）服务

（1） 合同扫描件

大运枢纽物业开发项目 设计文件全过程精细化审查（含强审） 服务合同

合同编号： STZY-ZC-DYSN2-GCFW008/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

2022 年 7 月



第一章 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标确定大运枢纽物业开发项目设计文件全过程精细化审查（含强审）服务单位，根据甲方的自行抽签分配结果，甲方委托乙方深圳市华森建筑工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担大运枢纽物业开发项目设计文件全过程精细化审查（含强审）服务工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、协议书；
- 2、合同专用条款；
- 3、合同通用条款；
- 4、工作任务书；
- 5、招标文件及其澄清文件（如果有）；
- 6、投标文件及其澄清文件（如果有）；
- 7、双方认可的有关的洽商、变更等书面记录和文件；
- 8、合同进行过程中双方认可的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本项目设计文件全过程精细化审查（含强审）费用合同价为人民币（大写）壹佰捌拾叁万元整（小写：¥1,830,000.00元）。其中不含税价¥1,726,415.09元，增值税税额¥103,584.91元，税率6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。最终结算方法按合同专用条款第3条执行。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保



证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，本合同为电子合同不分正本和副本。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司
住 所: 深圳市福田区福中路
1016号地铁大厦
电 话: .

法定代表人或授权
代表: 李雄印
传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田
支行
账 号: 755904924410506

开户全名: 深圳市地铁
集团有限公司
邮政编码: 518026

项目主管部门经 办人及电话: 贾海云 0755-89986620
合约部门经办人 及电话: 梁艳新 0755-89986549

项目主管部门审核人:
合约部门审核人:

乙方(盖章): 深圳市华森建筑工程 法定代表人或授权

住 所: 南山区文心五路滨海之窗办公楼三楼
电 话: 0755-86126566

代表: 林赵印

传 真: 0755-86126980

开户银行: 招商银行股份有限公司
深圳南山支行
账 号: 755904976010701

开户全名: 深圳市华森
建筑工程咨询有限公司
邮政编码: 518054

经办人: 董玉
经 办 人 电 话 :
13528800751

合同签署地点: 深圳

时 间: 2022年7月19日



第六章 任务书

第一条 本项目工程概况:

大运枢纽物业开发项目（宗地号：G01063-0264）（以下简称“本项目”），分为13-07和13-08两个地块。本项目位于龙岗大运片区，龙岗大道以西，龙飞大道两侧，是深圳14个轨道综合枢纽之一，西接大空港，东达惠州南的枢纽站。地铁3、14、16和33号线（深大城际线）四线换乘，总用地面积约5.66万m²，建设用地约4.6万m²，计容建筑面积约37.78万m²，总建筑面积约50万m²，建筑容积率：≤8.21，属于商业用地+二类居住用地。

其中：住宅131249 m²，办公174000 m²，商业69121m²，公交首末站2000m²，公共充电站700m²（有效使用面积），公厕60m²，物业服务用房628m²。北地块建筑高度≤200米，南地块建筑高度≤350米，整体与周边地块建筑高度相协调；

大运枢纽物业开发项目现在处于概念方案设计阶段。项目业态有商业综合体+商业街铺、超高层办公、超高层住宅（含50%保障房）。上述面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、民防设施、公众交通等不计入规定容积率，总建筑面积最终以实际面积为准。

大运枢纽项目东侧与地铁3、14、16号线的大运车站相临，地铁33号线（深大城际）线路横穿本项目南北地块，项目属于地铁安保区范围内。

项目服务工期自合同签订之日起至项目竣工验收止。暂定自2022年4月1日至2028年12月31日，共2467日历天。

第二条 本项目设计文件全过程精细化审查(含强审)主要设计阶段及工作内容如下：

1. 方案阶段：对设计方案进行审查和咨询，并提出优化建议。
2. 初步设计阶段：对初步设计文件进行审查和咨询，并提出优化建议。
3. 施工图设计阶段：

对施工图设计文件进行精细化审查(含强审)，并提出优化建议。还需核对施工图设计文件是否满足深铁置业住宅施工图设计技术标准各专业的相关要求，并按深铁置业住宅标准化施工图设计评审表的内容予以评审。

4. 施工图后期配合阶段：对后期可能发生的功能调整、施工期间的重大设计修改、施工咨询服务等设计文件进行精细化审查，并提出优化建议。

5. 各精细化审查阶段的工作完成后，提交“精细化审查报告、报告意见监督落实情况表及未落实原因分析”。

6. 参与各精细化审查阶段相关会议并提出书面优化建议及建立相关建议台账。



三. 审查范围及审查阶段

总体审查范围: 方案设计、初步设计、施工图（含强审）设计、基坑支护设计（含强审）及后期配合、专项设计精细化审查。包括但不限于：

3.1 精细化审查（含强审）项目范围内的总图、规划、交通、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通、燃气、园林景观、室内装修、人防、建筑节能、消防、幕墙、防雷、二次机电（若有）、基坑支护的设计文件、图纸、计算书、技术规格书等。

3.2 专业性较强、必须由专业承建单位进一步完成设备材料选型、节点深化等，从而完成施工图及后期配合设计的专项工程。包括但不限于：室内装饰装修工程设计、消防工程设计、幕墙工程设计、建筑智能化工程设计、高低压变配电网工程设计、钢结构设计，上盖连桥、通道、与地铁设施关联的接口工程等。

3.3 涉及结构安全、建筑节能等重大设计变更。

总体审查阶段:

3.4 方案阶段：对设计方案进行审查和咨询，并提出优化建议。

3.5 初步设计阶段：对初步设计文件进行审查和咨询，并提出优化建议。

3.6 施工图设计阶段：

对施工图设计文件进行精细化审查（含强审），并提出优化建议。还需核对设计文件是否满足深铁置业住宅施工图设计技术标准各专业的相关要求，并按深铁置业住宅标准化施工图设计评审表的内容予以评审。

3.7 施工图后期配合阶段：对后期可能产生的功能调整、施工期间的重大设计修改、施工咨询服务等设计文件进行精细化审查，并提出优化建议。

3.8 各精细化审查阶段的工作完成后，提交“精细化审查报告、报告意见监督落实情况表及未落实原因分析”。

3.9 参与各精细化审查阶段相关会议并提出书面优化建议及建立相关建议台账。

3.10 应业主要求参与政府相关主管部门、业主需要配合和沟通的其他事项。

四. 审查方式及要求:

4.1. 程序性审查:

4.1.1 是否取得政府有关部门的批准文件。

4.1.2 勘察设计企业或者注册执业人员是否越级或者超范围执业。

4.1.3 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员是否按规定在施工图及后期配合上加盖相应的图章和签字。

4.1.4 送审资料是否完整、格式是否规范。

4.1.5 施工图及后期配合上设计依据是否列出项目的规划、方案、人防、环保等政府部分的相关



(2) 成果文件

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZZ2243

根据《房屋建筑工程施工图设计文件审查管理规定》(建设部令第16号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	刘华伟 张小花	汤亚红 李军	饶曦 高红波	黄可贤	资晓琦
签名	刘华伟 张小花	汤亚红 李军	饶曦 高红波	黄可贤	资晓琦

审查机构法人: (签名)

审查机构: (盖章) 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期: 2023年09月28日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 阅云境广场(北地块)

工程地址: 龙岗区园山街道龙飞大道和龙岗大道交界处

工程类别: 居住建筑

工程等级: 一级

工程规模: 160628.78 m²

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

勘察单位: 深圳市市政设计研究院有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: HZZ2243

大运枢纽物业开发项目 13-07 地块
施工图阶段精细化审查咨询报告

深圳市华森建筑工程咨询有限公司
2023年11月03日

1

会签页						
专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气	交圈
审图人	张小花 刘华伟	杨亚红 李军	饶曦 高红波	资晓琦	黄可贤	陈永潮
签字栏	张小花 刘华伟	杨亚红 李军	饶曦 高红波	资晓琦	黄可贤	陈永潮
审图单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					
项目负责人	张小花	饶曦	高红波	资晓琦	黄可贤	陈永潮
					联系电话	0755-86198528

2

目录

一、项目概况及咨询工作总结	5
1、项目概况	5
2、审查工作总结	5-7
3、审查工作建议	7-9
二、建筑专业咨询意见	10-120
三、结构专业咨询意见	121-178
四、电气专业咨询意见	179-291
五、给排水专业咨询意见	292-354
六、暖通专业咨询意见	355-433
七、交圈专业咨询意见	434-480

3

项目概况及咨询 工作总结

4

1、 项目概况：

大运枢纽物业开发项目分为 13-07 和 13-08 两个地块。位于龙岗大运片区，龙岗大道以西，龙飞大道两侧，项目东侧与地铁 3、14、16 号线的大运车站相临，地铁 33 号线（深大城际）线路横穿本项目南北地块，项目属于地铁安保区范围内。

◆ 总用地面积约 5.66 万 m²，建设用地约 4.6 万 m²，计容建筑面积约 37.78 万 m²，总建筑面积约 50 万 m²，建筑容积率：≤8.21，其中：住宅 131249 m²，办公 174000 m²，商业 69121 m²，公交首末站 2000 m²，公共充电站 700 m²，公厕 60 m²，物业服务用房 628 m²。北地块限高 200 米，南地块限高 350 米。

◆ 13-07 地块（阅云境广场北地块）：3 层地下室局部设夹层，2 层商业裙房，3 栋超高层商品住宅，1 栋超高层人才房，建筑高度 107、148.3、150 米。

2、 审查工作总结：

在接到设计图后，公司非常重视，项目团队均认真负责，仔细推敲，并多次与设计院进行技术交流沟通会议，共提出审查意见约 1919 条，各专业审查意见成果总结如下：

● 建筑专业：

建筑专业共提出审查意见 511 条。其中 I 类安全问题（影响使用、结构、消防安全）意见 4 条、II 类违反强条（强制性条款）意见 77 条、III 类违反规范（一般性规范条款、法律法规、政府文件）意见 68 条、IV 类错漏碰缺意见 193 条、

5

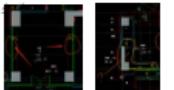
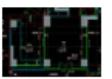
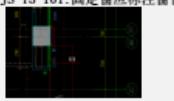
阅云境广场（北地块）		编号: HSZX-JZ-07 (施工图)
收件单位: 深铁置业	审查专业: 建筑	日期: 2023-09-21
发件单位: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司	审查人: 张小花	批准人:
收件人: 陈丽明	抄送: 华阳国际	

概述：

- 2022年07月29日根据2022年07月27日收到的大运枢纽13-07建筑方案设计图提出咨询意见。
- 2022年10月14日根据2022年10月05日收到的大运枢纽13-07建筑方案设计图及审查意见回复进行复核。
- 2022年11月15日根据2022年11月07日收到的大运枢纽13-07建筑招标图（按初设深度）提出咨询意见，填充紫色区域为共性问题各栋须统一修改。
- 2023年02月16日根据2023年02月13日收到的大运枢纽13-07建筑招标图（按初设深度）修改图提出咨询意见，填充紫色区域为共性问题各栋须统一修改。
- 2023年03月06日根据2023年03月13日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）提出咨询意见，填充紫色区域为共性问题各栋须统一修改。
- 2023年04月10日根据2023年04月10日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复提出咨询意见。
- 2023年04月30日根据2023年04月25日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复提出咨询意见。
- 2023年05月14日根据2023年05月14日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复。
- 2023年05月25日根据2023年05月24日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复率。（20230628新增通用图意见）
- 2023年06月15日根据2023年06月14日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复。
- 2023年09月21日根据2023年09月21日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复。

意见分类： I：安全问题（影响使用、结构、消防安全） II：违反强条（强制性条款） III：违反规范（一般性规范条款、法律法规、政府文件） IV：错漏碰缺 V：专业交圈 VI：图纸深度 VII：优化建议（成本、布局、系统优化及品质提升） VIII：客户要求（特有的客户标准、小业主投诉）

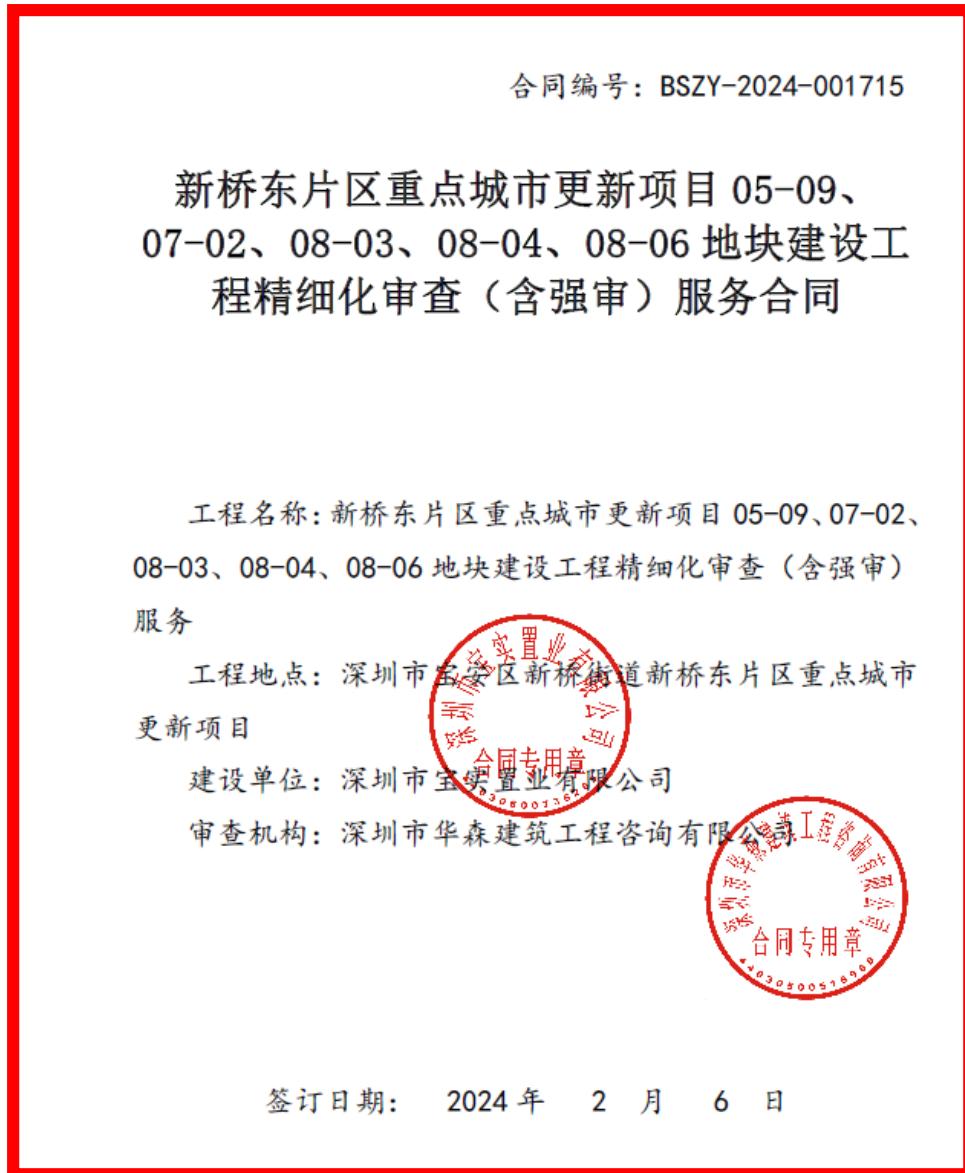
序号	华森咨询意见	分类	总院回复意见	甲方意见	华森确认
1	各单体采取相同的技术措施，应协调，名称应统一。 <img alt="Diagram showing 13-07-01, 13-07-02, 13-07-03, 13-07-04, 13-07-05, 13-07-06, 13-07-07, 13-07-08, 13-07-09, 13-07-10, 13-07-11, 13-07-12, 13-07-13, 13-07-14, 13-07-15, 13-07-16, 13-07-17, 13-07-18, 13-07-19, 13-07-20, 13-07-21, 13-07-22, 13-07-23, 13-07-24, 13-07-25, 13-07-26, 13-07-27, 13-07-28, 13-07-29, 13-07-30, 13-07-31, 13-07-32, 13-07-33, 13-07-34, 13-07-35, 13-07-36, 13-07-37, 13-07-38, 13-07-39, 13-07-40, 13-07-41, 13-07-42, 13-07-43, 13-07-44, 13-07-45, 13-07-46, 13-07-47, 13-07-48, 13-07-49, 13-07-50, 13-07-51, 13-07-52, 13-07-53, 13-07-54, 13-07-55, 13-07-56, 13-07-57, 13-07-58, 13-07-59, 13-07-60, 13-07-61, 13-07-62, 13-07-63, 13-07-64, 13-07-65, 13-07-66, 13-07-67, 13-07-68, 13-07-69, 13-07-70, 13-07-71, 13-07-72, 13-07-73, 13-07-74, 13-07-75, 13-07-76, 13-07-77, 13-07-78, 13-07-79, 13-07-80, 13-07-81, 13-07-82, 13-07-83, 13-07-84, 13-07-85, 13-07-86, 13-07-87, 13-07-88, 13-07-89, 13-07-90, 13-07-91, 13-07-92, 13-07-93, 13-07-94, 13-07-95, 13-07-96, 13-07-97, 13-07-98, 13-07-99, 13-07-100, 13-07-101, 13-07-102, 13-07-103, 13-07-104, 13-07-105, 13-07-106, 13-07-107, 13-07-108, 13-07-109, 13-07-110, 13-07-111, 13-07-112, 13-07-113, 13-07-114, 13-07-115, 13-07-116, 13-07-117, 13-07-118, 13-07-119, 13-07-120, 13-07-121, 13-07-122, 13-07-123, 13-07-124, 13-07-125, 13-07-126, 13-07-127, 13-07-128, 13-07-129, 13-07-130, 13-07-131, 13-07-132, 13-07-133, 13-07-134, 13-07-135, 13-07-136, 13-07-137, 13-07-138, 13-07-139, 13-07-140, 13-07-141, 13-07-142, 13-07-143, 13-07-144, 13-07-145, 13-07-146, 13-07-147, 13-07-148, 13-07-149, 13-07-150, 13-07-151, 13-07-152, 13-07-153, 13-07-154, 13-07-155, 13-07-156, 13-07-157, 13-07-158, 13-07-159, 13-07-160, 13-07-161, 13-07-162, 13-07-163, 13-07-164, 13-07-165, 13-07-166, 13-07-167, 13-07-168, 13-07-169, 13-07-170, 13-07-171, 13-07-172, 13-07-173, 13-07-174, 13-07-175, 13-07-176, 13-07-177, 13-07-178, 13-07-179, 13-07-180, 13-07-181, 13-07-182, 13-07-183, 13-07-184, 13-07-185, 13-07-186, 13-07-187, 13-07-188, 13-07-189, 13-07-190, 13-07-191, 13-07-192, 13-07-193, 13-07-194, 13-07-195, 13-07-196, 13-07-197, 13-07-198, 13-07-199, 13-07-200, 13-07-201, 13-07-202, 13-07-203, 13-07-204, 13-07-205, 13-07-206, 13-07-207, 13-07-208, 13-07-209, 13-07-210, 13-07-211, 13-07-212, 13-07-213, 13-07-214, 13-07-215, 13-07-216, 13-07-217, 13-07-218, 13-07-219, 13-07-220, 13-07-221, 13-07-222, 13-07-223, 13-07-224, 13-07-225, 13-07-226, 13-07-227, 13-07-228, 13-07-229, 13-07-230, 13-07-231, 13-07-232, 13-07-233, 13-07-234, 13-07-235, 13-07-236, 13-07-237, 13-07-238, 13-07-239, 13-07-240, 13-07-241, 13-07-242, 13-07-243, 13-07-244, 13-07-245, 13-07-246, 13-07-247, 13-07-248, 13-07-249, 13-07-250, 13-07-251, 13-07-252, 13-07-253, 13-07-254, 13-07-255, 13-07-256, 13-07-257, 13-07-258, 13-07-259, 13-07-260, 13-07-261, 13-07-262, 13-07-263, 13-07-264, 13-07-265, 13-07-266, 13-07-267, 13-07-268, 13-07-269, 13-07-270, 13-07-271, 13-07-272, 13-07-273, 13-07-274, 13-07-275, 13-07-276, 13-07-277, 13-07-278, 13-07-279, 13-07-280, 13-07-281, 13-07-282, 13-07-283, 13-07-284, 13-07-285, 13-07-286, 13-07-287, 13-07-288, 13-07-289, 13-07-290, 13-07-291, 13-07-292, 13-07-293, 13-07-294, 13-07-295, 13-07-296, 13-07-297, 13-07-298, 13-07-299, 13-07-300, 13-07-301, 13-07-302, 13-07-303, 13-07-304, 13-07-305, 13-07-306, 13-07-307, 13-07-308, 13-07-309, 13-07-310, 13-07-311, 13-07-312, 13-07-313, 13-07-314, 13-07-315, 13-07-316, 13-07-317, 13-07-318, 13-07-319, 13-07-320, 13-07-321, 13-07-322, 13-07-323, 13-07-324, 13-07-325, 13-07-326, 13-07-327, 13-07-328, 13-07-329, 13-07-330, 13-07-331, 13-07-332, 13-07-333, 13-07-334, 13-07-335, 13-07-336, 13-07-337, 13-07-338, 13-07-339, 13-07-340, 13-07-341, 13-07-342, 13-07-343, 13-07-344, 13-07-345, 13-07-346, 13-07-347, 13-07-348, 13-07-349, 13-07-350, 13-07-351, 13-07-352, 13-07-353, 13-07-354, 13-07-355, 13-07-356, 13-07-357, 13-07-358, 13-07-359, 13-07-360, 13-07-361, 13-07-362, 13-07-363, 13-07-364, 13-07-365, 13-07-366, 13-07-367, 13-07-368, 13-07-369, 13-07-370, 13-07-371, 13-07-372, 13-07-373, 13-07-374, 13-07-375, 13-07-376, 13-07-377, 13-07-378, 13-07-379, 13-07-380, 13-07-381, 13-07-382, 13-07-383, 13-07-384, 13-07-385, 13-07-386, 13-07-387, 13-07-388, 13-07-389, 13-07-390, 13-07-391, 13-07-392, 13-07-393, 13-07-394, 13-07-395, 13-07-396, 13-07-397, 13-07-398, 13-07-399, 13-07-400, 13-07-401, 13-07-402, 13-07-403, 13-07-404, 13-07-405, 13-07-406, 13-07-407, 13-07-408, 13-07-409, 13-07-410, 13-07-411, 13-07-412, 13-07-413, 13-07-414, 13-07-415, 13-07-416, 13-07-417, 13-07-418, 13-07-419, 13-07-420, 13-07-421, 13-07-422, 13-07-423, 13-07-424, 13-07-425, 13-07-426, 13-07-427, 13-07-428, 13-07-429, 13-07-430, 13-07-431, 13-07-432, 13-07-433, 13-07-434, 13-07-435, 13-07-436, 13-07-437, 13-07-438, 13-07-439, 13-07-440, 13-07-441, 13-07-442, 13-07-443, 13-07-444, 13-07-445, 13-07-446, 13-07-447, 13-07-448, 13-07-449, 13-07-450, 13-07-451, 13-07-452, 13-07-453, 13-07-454, 13-07-455, 13-07-456, 13-07-457, 13-07-458, 13-07-459, 13-07-460, 13-07-461, 13-07-462, 13-07-463, 13-07-464, 13-07-465, 13-07-466, 13-07-467, 13-07-468, 13-07-469, 13-07-470, 13-07-471, 13-07-472, 13-07-473, 13-07-474, 13-07-475, 13-07-476, 13-07-477, 13-07-478, 13-07-479, 13-07-480, 13-07-481, 13-07-482, 13-07-483, 13-07-484, 13-07-485, 13-07-486, 13-07-487, 13-07-488, 13-07-489, 13-07-490, 13-07-491, 13-07-492, 13-07-493, 13-07-494, 13-07-495, 13-07-496, 13-07-497, 13-07-498, 13-07-499, 13-07-500, 13-07-501, 13-07-502, 13-07-503, 13-07-504, 13-07-505, 13-07-506, 13-07-507, 13-07-508, 13-07-509, 13-07-510, 13-07-511, 13-07-512, 13-07-513, 13-07-514, 13-07-515, 13-07-516, 13-07-517, 13-07-518, 13-07-519, 13-07-520, 13-07-521, 13-07-522, 13-07-523, 13-07-524, 13-07-525, 13-07-526, 13-07-527, 13-07-528, 13-07-529, 13-07-530, 13-07-531, 13-07-532, 13-07-533, 13-07-534, 13-07-535, 13-07-536, 13-07-537, 13-07-538, 13-07-539, 13-07-540, 13-07-541, 13-07-542, 13-07-543, 13-07-544, 13-07-545, 13-07-546, 13-07-547, 13-07-548, 13-07-549, 13-07-550, 13-07-551, 13-07-552, 13-07-553, 13-07-554, 13-07-555, 13-07-556, 13-07-557, 13-07-558, 13-07-559, 13-07-560, 13-07-561, 13-07-562, 13-07-563, 13-07-564, 13-07-565, 13-07-566, 13-07-567, 13-07-568, 13-07-569, 13-07-570, 13-07-571, 13-07-572, 13-07-573, 13-07-574, 13-07-575, 13-07-576, 13-07-577, 13-07-578, 13-07-579, 13-07-580, 13-07-581, 13-07-582, 13-07-583, 13-07-584, 13-07-585, 13-07-586, 13-07-587, 13-07-588, 13-07-589, 13-07-590, 13-07-591, 13-07-592, 13-07-593, 13-07-594, 13-07-595, 13-07-596, 13-07-597, 13-07-598, 13-07-599, 13-07-600, 13-07-601, 13-07-602, 13-07-603, 13-07-604, 13-07-605, 13-07-606, 13-07-607, 13-07-608, 13-07-609, 13-07-610, 13-07-611, 13-07-612, 13-07-613, 13-07-614, 13-07-615, 13-07-616, 13-07-617, 13-07-618, 13-07-619, 13-07-620, 13-07-621, 13-07-622, 13-07-623, 13-07-624, 13-07-625, 13-07-626, 13-07-627, 13-07-628, 13-07-629, 13-07-630, 13-07-631, 13-07-632, 13-07-633, 13-07-634, 13-07-635, 13-07-636, 13-07-637, 13-07-638, 13-07-639, 13-07-640, 13-07-641, 13-07-642, 13-07-643, 13-07-644, 13-07-645, 13-07-646, 13-07-647, 13-07-648, 13-07-649, 13-07-650, 13-07-651, 13-07-652, 13-07-653, 13-07-654, 13-07-655, 13-07-656, 13-07-657, 13-07-658, 13-07-659, 13-07-660, 13-07-661, 13-07-662, 13-07-663, 13-07-664, 13-07-665, 13-07-666, 13-07-667, 13-07-668, 13-07-669, 13-07-670, 13-07-671, 13-07-672, 13-07-673, 13-07-674, 13-07-675, 13-07-676, 13-07-677, 13-07-678, 13-07-679, 13-07-680, 13-07-681, 13-07-682, 13-07-683, 13-07-684, 13-07-685, 13-07-686, 13-07-687, 13-07-688, 13-07-689, 13-07-690, 13-07-691, 13-07-692, 13-07-693, 13-07-694, 13-07-695, 13-07-696, 13-07-697, 13-07-698, 13-07-699, 13-07-700, 13-07-701, 13-07-702, 13-07-703, 13-07-704, 13-07-705, 13-07-706, 13-07-707, 13-07-708, 13-07-709, 13-07-710, 13-07-711, 13-07-712, 13-07-713, 13-07-714, 13-07-715, 13-07-716, 13-07-717, 13-07-718, 13-07-719, 13-07-720, 13-07-721, 13-07-722, 13-07-723, 13-07-724, 13-07-725, 13-07-726, 13-07-727, 13-07-728, 13-07-729, 13-07-730, 13-07-731, 13-07-732, 13-07-733, 13-07-734, 13-07-735, 13-07-736, 13-07-737, 13-07-738, 13-07-739, 13-07-740, 13-07-741, 13-07-742, 13-07-743, 13-07-744, 13-07-745, 13-07-746, 13-07-747, 13-07-748, 13-07-749, 13-07-750, 13-07-751, 13-07-752, 13-07-753, 13-07-754, 13-07-755, 13-07-756, 13-07-757, 13-07-758, 13-07-759, 13-07-760, 13-07-761, 13-07-762, 13-07-763, 13-07-764, 13-07-765, 13-07-766, 13-07-767, 13-07-768, 13-07-769, 13-07-770, 13-07-771, 13-07-772, 13-07-773, 13-07-774, 13-07-775, 13-07-776, 13-07-777, 13-07-778, 13-07-779, 13-07-780, 13-07-781, 13-07-782, 13-07-783, 13-07-784, 13-07-785, 13-07-786, 13-07-787, 13-07-788, 13-07-789, 13-07-790, 13-07-791, 13-07-792, 13-07-793, 13-07-794, 13-07-795, 13-07-796, 13-07-797, 13-07-798, 13-07-799, 13-07-800, 13-07-801, 13-0				

序号	华森咨询意见	分类	总院回复意见	甲方意见	华森确认
206	JS-T2-601、602:住宅凸窗处分隔建议结合护窗栏杆的高度。 	IV	按深铁门窗标准化设置		通过
207	JS-T3-101:1、缺失大堂窗编号及定位尺寸, 2、管道井缺失 	IV	1、补充。2、补充。 		通过
208	JS-T3-101:固定窗应标注窗台高度。 	VI	补充 		通过
209	JS-T3-102:尺寸标注与图示不符。(其他平面图同此) 	IV	调整 		通过
210	JS-T3-102:客厅墙是否需要可以拉平, 加厚? 使用面积为王的情况下建议从简。(其他平面图同此) 	VI	同2单元		通过

序号	华森咨询意见	分类	总院回复意见	甲方意见	华森确认
216	JS-T4-101:1、存在无关信息或信息不全。2、设备房及其门窗定位尺寸不全。3、室外台阶定位尺寸缺。4、大堂门窗编号缺。5、排水沟应标注定位尺寸, 地面排水坡向有误。 	IV	1. 按意见整理图面2、补充定位4. 补充编号5. 补充定位 核对排水坡 		未修改完全或交代不清楚的事  尺寸标注与图示不符, 或未明 确标注, 或未标注, 或未定位。  20230825问题1泵房排水沟未 标注定位尺寸及沟设计标高, 填土1150, 沟是否要这个深? 报警阀间沟同此, 缺少沟深。 问题2台阶尺寸标注与图示位 置不符。问题3确认报警阀间 是否需要抬高标高。问题4请 复核核心筒出室外风井是百叶 还是固定窗应有编号且尺寸标 注与图示不符。问题5 尺寸标 注与图示不符。
217	JS-T4-102: 缺少第三道尺寸标注。 	VI	尚未修改 (按意见修改) 		问题1: 门窗编号与洞口尺寸 不符 (各层相同位置应复核) 问题2: 尺寸标注与图示不 符, 问题3: 护窗栏杆位置应 准确, 问题4: 屋房外窗视线 不满足卫生间距要求应采取措 施, 表达图上戴门窗表说明。 问题5 补充或复核尺寸标注的 准确性。  20230914未修改到位

3.3 新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02、08-03、08-04、08-06 地块建设 工程精细化审查（含强审）服务

（1）合同扫描件



甲方委托乙方承担新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02、08-03、08-04、08-06 地块精细化审查，05-09、07-02、08-03、08-04 地块施工图审查（强审）工作，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 服务范围、服务内容、审查要求及服务成果

（一）施工图审查（强审）

1. 服务范围：新桥东重点城市更新项目 05-09、07-02、08-03、08-04 地块及（红线外）互联互通的施工图审查、重大设计变更审查及设计咨询及其他相关配合工作。

2. 服务内容：乙方负责主体施工图及互联互通（红线外地上联通、地下联通）施工图设计审查：

（1）乙方负责主体施工图设计审查，包括但不限于：基坑（或边坡）支护、地基基础、总图、外线、规划、交通、建筑、结构、给排水、强电、弱电智能化、

2

暖通、燃气、人防、BIM、消防、防雷等、建筑节能、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑。

（2）乙方负责专项施工图设计审查，包括但不限于：精装修、幕墙、室外及景观配套工程、厨房、二次机电设计等。

（3）乙方负责重大设计变更图纸审查。重大设计变更是指“影响项目报批报建的设计变更或调整，影响项目竣工验收的设计变更或调整。”

（4）乙方负责完成甲方要求办理的与本工程施工图审查工作有关的设计咨询及其他配合工作；

（5）乙方负责将 3 个月内即将更新或废止的设计依据、规范及时报告甲方，向甲方提出应对建议，并按照甲方要求进行讲解。

（二）精细化审查

1. 服务范围

新桥东重点城市更新项目 05-09、07-02、08-03、08-04、08-06 地块及（红线外）互联互通施工图精细化审查、重要设计变更审查、参加专题会议、审查前期输入条件落实情况、过程咨询、修订设计管理工具。

2. 服务内容

（1）乙方负责施工图精细化审查，包括但不限于：建筑、结构、水、电、暖通、燃气、通信、绿建、节能、海绵城市、双碳、门窗、泛光、装配式、智能化、景观、精装、标识、基坑支护、BIM、光伏发电、抗震支架深化设计等所有专业初步设计图纸、施工图纸、招标技术资料、计算书、钢结构深化图纸、电梯深化图纸、二次机电等专项设计图纸。

（2）乙方应根据甲方要求，参加由建设单位、各设计顾问公司组织的各类咨询、沟通、研讨、汇报等会议。包含及不限于以下会议：初步设计专题会；各专项成本策划策略汇报；基坑支护、基础选型方案专题会；装配式方案专题会；机电方案专题会；室内交付标准专题会；BIM 专项汇报；绿色建筑策划、海绵城市、零碳策划及方案汇报；防渗漏专项汇报；各专业联合审查与联合审查交底会。

5

（3）乙方需审查确认甲方提供的前期输入条件落实到初步设计、施工图、招标技术资料等成果文件中，包含及不限于：设计输入条件、审批记录、评审记录、会议记录、定位要求、设计管理要求等。

（4）乙方负责重要设计变更审查。

（5）乙方需提供过程咨询。对厂房意向客户提出的改造需求，乙方需提供咨询意见；对甲方重点关切的相关设计问题，乙方需提供咨询意见；对施工过程中的重大设计问题，乙方需提供咨询意见。

（6）乙方通过复盘精细化审查成果，修订甲方的设计管理工具，包括但不限于：施工图审查要求及各专业纠错手册、修订构造做法表。

具体内容以附件 2《精细化审查任务书》为准。

3. 审查要求：乙方审查需满足程序性审查要求、技术性审查要求及审查深度要求，具体要求以附件 2《精细化审查任务书》为准。

第二条 审查服务费及付款方式

(一) 审查服务费

服务内容	地块	暂估工程量 (m ³)	含税综合单价 (元/m ³)	暂定总价
施工图审查（强审）	05-09	129970	0.88	114373.60
	07-02	104470	0.88	91933.60
	08-03	246068	0.88	216539.84
	08-04	141866	0.88	124842.08
施工图审查（强审）服务费合计暂定总价				547689.12 元
精细化审查	05-09	129970	1.48	192355.60
	07-02	104470	1.48	154615.60
	08-03	246068	1.48	364180.64
	08-04	141866	1.48	209961.68
	08-06	136290	1.48	201709.20
精细化审查服务费合计暂定总价				

		1122822.72	
	审查服务费暂定总额		1670511.84

1. 服务费计取

① 本合同施工图审查（强审）及精细化审查服务费均采用含税综合单价包干的方式计取（税率 6%），审查服务费总额（结算总价）=施工图审查（强审）含税综合单价×建设工程竣工测量报告载明的（经乙方审查的）总建筑面积+精细化审查含税综合单价×建设工程竣工测量报告载明的（经乙方审查的）总建筑

6、施工图设计审查导则

7、工程建设廉洁承诺书



签字日期:



签字日期:

一、项目基本情况

1 工程名称

新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02、08-03、08-04地块建设工程。

2 项目概况

2.1 05-09 地块为普通工业用地，总用地面积为 22080.4 m²，总建筑面积约

为 129970 m²；07-02 地块为普通工业用地，总用地面积为 16265.9 m²，总建筑面积约为 104470 m²；08-03 地块为二类居住用地，总用地面积为 32205.4 m²，总建筑面积约为 246068 m²；08-04 地块为二类居住用地，总用地面积为 16644.8 m²，总建筑面积约为 141866 m²；四个地块总建筑面积约为 622374 m²，具体指标

				地块控制指标一览表							
地块编 号	性质代 码	用地性质	用地面积 (m ²)	规划 容积 率	规划容积 (m ²)			公共配套 设施内容 (含地 下, m ²)	建筑 限高 (m)	停车位 (个)	
					住宅	商业、办 公及旅馆 业建筑	公共配套 设施 (含 地下)				
05-09	M1	普通工业用地	22080.4	5.4	—	—	70	119890	综合接入机房70、社区体 育活动场地占地753	100	252
07-02	M1	普通工业用地	16265.9	5.9	—	—	270	96190	综合接入机房70、片区汇 聚机房200	100	207
08-03	R2	二类居住用地	32205.4	5.3	137168	3000	9100	169268	18班幼（托）儿园5800、 独立占地5400，文化活动 室2000 m ² ，社区管理用房 300 m ² ，社区服务中心400 m ² ，区域汇聚机房800，社 区体育活动场地占地 1360，儿童游戏场占地 1200（南侧公共空间改为 1500）	150	1856
08-04	R2	二类居住用地	16644.8	5.6	89046 (含可售型 人才住房89046)	2500	1640	93186	社区菜市场1500，公共厕 所120，环卫工人休息房 20，社区体育活动场地占地 700，儿童游戏场占地 600	150	1138

如下：

2.2 合同内容含互联互通：与项目相连的，红线外立体连通及地下通道。

二、服务范围

(2) 成果文件

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZZ2414

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气
审查人员	刘华伟	李军	饶曦	谢海泉	卓爱锋
签名	刘华伟	李军	饶曦	谢海泉	卓爱锋

审查机构法人:(签章)



审查机构:(盖章)深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期: 2024年07月23日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 新桥东先进制造产业园三号园区(A324-0167)

工程地址: 宝安区新桥街道上南大道与洪田路交汇处东北角

工程类别: 工业建筑

工程等级: 大型

工程规模: 总建筑面积 148503.00 m²

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

勘察单位: 深圳市水务规划设计院股份有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

1. 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
2. 本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
3. 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
4. 本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
5. 审查机构本项目合同编号: HZZ2414

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZZ2414

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气
审查人员	李奕	严浩	罗小青	蔡戈锋	贾媛媛
签名	李奕	严浩	罗小青	蔡戈锋	贾媛媛

审查机构法人:(签章)



审查机构:(盖章)深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期: 2024年07月23日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 新桥东先进制造产业园三号园区(A325-0235)

工程地址: 宝安区新桥街道洪田路与上南大道交汇处西南角

工程类别: 工业建筑

工程等级: 大型

工程规模: 总建筑面积 117255.00 m²

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

勘察单位: 深圳市水务规划设计院股份有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

1. 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
2. 本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
3. 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
4. 本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
5. 审查机构本项目合同编号: HZZ2414

新桥东先进制造产业园三号园区（A325-0235）
施工图初设精细化审查报告

深圳市华森建筑工程咨询有限公司
2024年05月28日

1

会签页						
专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气	智能化
审图人	李奕	严浩	罗小青	蔡戈锋	贾媛媛	唐庆
签字栏	李奕	严浩	罗小青	蔡戈锋	贾媛媛	唐庆
审图单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					

目录

一、项目概况及咨询工作总结.....	4
1、项目概况：.....	5

2

目录

一、项目概况及咨询工作总结	5
1、项目概况：	6
2、审查工作总结：	7
二、各专业初设咨询工作总结	11
建筑专业	12
结构专业	18
给排水专业	26
暖通专业	30
电气专业	38
智能化专业	39

3

一、项目概况及咨询工作总结

5

1、 项目概况：

- 1.项目名称：新桥东先进制造产业园三号园区（A325-0235）
- 2.项目地点：深圳市宝安区新桥街道新桥东片区
- 3.建设单位：深圳市宝实置业有限公司
- 4.总用地面积：16265.82m²；总建筑面积：117600.03 m²；建筑基底面积：8539.6m²
- 5.建筑层数和建筑高度：地上：13 层，建筑高度 70.4m；地下：2 层，埋深约 11.05m
- 6.建筑功能：厂房、配套商业、地下车库等
- 7.容积率：6.0，规定容积率：5.91；建筑覆盖率：52.5%；绿化覆盖率：20.3%
- 8.建筑防火分类：丙类 高层厂房，耐火等级：地下室一级，地上一级
- 9.建筑设计使用年限：50 年；建筑物抗震设防烈度：七度抗震 设防分类：标准设防类
- 10.屋面防水等级：I 级；地下室防水等级：一级
- 11.结构类型：框架剪力墙结构
- 12.停车指标：小车停车位 302 个。其中：普通停车位 204 个，无障碍停车位 7 个，充电桩停车位 92 个（含无障碍充电桩 1 个）；充电桩按车位的 30%配建。自行车停车共 99 辆。

6

2、 初设审查工作总结：

(1) 本项目的初设咨询工作从 2024 年 02 月 19 日开始，至 2024 年 03 月 15 日，经过多轮，已完成初步设计阶段的审查工作。共提交意见 4 个版次，如下：

- 1) 2024 年 02 月 23 日根据 2024 年 02 月 19 日收到的全专业初设图提出全专业初设一审意见。
 - 2) 2024 年 03 月 06 日根据 2024 年 03 月 04 日收到的全专业初设图提出全专业初设二审意见。
 - 3) 2024 年 03 月 14 日根据 2024 年 03 月 11 日收到的全专业初设图提出全专业（除智能化外）合格意见。
 - 4) 2024 年 03 月 15 日根据 2024 年 03 月 15 日收到的智能化初设修改图提出智能化扩初三审合格意见。
- (2) 本次总结报告为初设阶段，本阶段的工作主要为如下几个方面：
- (1) 对设计文件进行全面细致的审查，审查设计文件的完整性、正确性及设计深度情况；
 - (2) 对有无影响后续进度、成本、品质的设计提出优化提升意见。
 - (3) 指导落实方案阶段评估意见、优化建议及政府有关主管部门（规划、消防、人防、环保等）的审批意见；
 - (4) 对智能化的设计提供建议或参考意见。同时对下一步施工图设计提出应注意的系统性指导意见。
 - (5) 对初步设计的规划、总图、流线、功能、空间、消防、人防、节能、绿色环保等设计作出整体评估；
 - (6) 通过多方案比选，分析结构方案各分体系具体方案的合理性，对计算参数的选择、基础选型、结构方案布置（竖向构件、水平构件）、材料选择提出结构专业咨询意见；
 - (7) 分析各机电系统的可行性、初次投资的经济性、日后运营成本和维护的合理性，通过多方案比选，对设备系统的确定、

7

计算参数的选择、设备选型、设备布置、器材、管材及主要构筑物的选择提出咨询建议，协助业主确定最佳方案；

上述咨询意见绝大多数均被采纳，并相应进行了图纸修改。

项目审查团队均认真负责，仔细推敲，共提出审查/咨询意见约 142 条，

其中 I：安全问题（影响使用、结构、消防安全）3 条；

II：违反强条（强制性条款）1 条；

III：违反规范（一般性规范条款、法律法规、政府文件）22 条；

IV：错漏碰缺 44 条；

V：专业交圈 4 条；

VI：图纸深度 17 条；

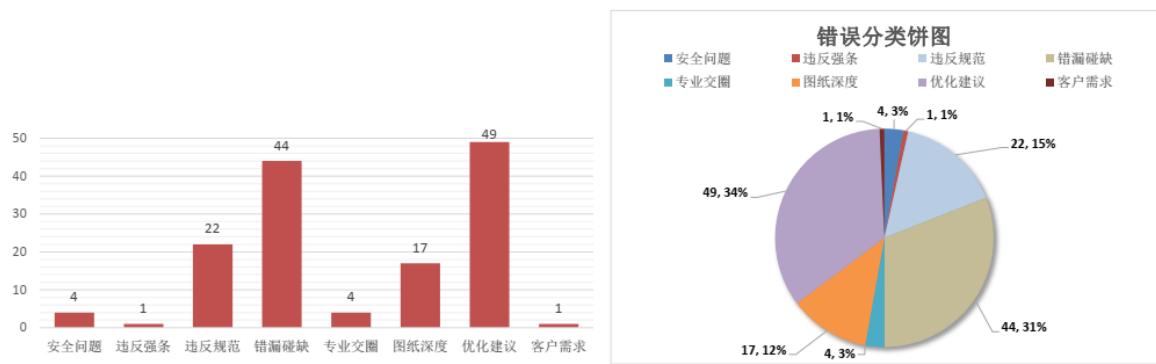
VII：优化建议（成本、布局、系统优化及品质提升）49 条；

VIII：客户要求（特有的客户标准、小业主投诉）1 条。

8

各专业审查意见成果总结如下：

主体审查情况（初步设计）										
阶段	专业	I：安全问题	II：违反强条	III：违反规范	IV：错漏碰缺	V：专业交圈	VI：图纸深度	VII：优化建议	VIII：客户要求	共计
初设	建筑	0	0	10	6	0	5	3	0	24
	结构	3	1	1	3	0	4	13	1	26
	给排水	0	0	0	13	0	0	0	0	13
	电气	0	0	5	1	3	1	30	0	40
	暖通	1	0	2	14	0	6	3	0	26
	智能化	0	0	4	7	1	1	0	0	13
	共计	4	1	22	44	4	17	49	1	142



9

3.4 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目(02、03、04、06 地块)

(1) 合同扫描件

(2020) 深物业合审第280号

合同编号: RYBL-202105

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目（02、 03、04、06 地块）施工图精细化审查及咨询服务

服务合同



建设单位: 深圳市荣耀房地产开发有限公司

服务单位: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

合同签订日期: 2020.12

建设单位（以下称甲方）：深圳市荣耀房地产开发有限公司

法定代表人：王航军

地址：深圳市龙华新区观澜街道桂花路 217-2 室

服务单位（以下称乙方）：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

法定代表人：赵林

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼二楼

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程的具体情况，建设单位委托服务单位承担龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目（02、03、04、06 地块）施工图精细化审查及咨询服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列法规和文件签订

1. 1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1. 2 国家及项目所在地地方有关建设工程设计管理法规和规章；

1. 3 建设工程批准文件。

1. 4 中标通知书，以及招标文件等。

第二条 本合同涉及项目的情况

2. 1 工程名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目（02、03、04、06 地块）施工图精细化审查及咨询服务

地块名称	建筑用地面积（m ² ）	总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）
02、03	23760.90	196681	≤ 150
04、06	16477.10	162006	≤ 150

合计	358687 m ²
----	-----------------------

注：各地块总建筑面积为暂定，结算以深圳规划等主管单位审批的各地块总建筑面积为准。

第三条 乙方的工作范围、内容

乙方为甲方项目提供初步设计、施工图设计阶段全专业和各专项（总图、综合管线、建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、燃气、智能化、BIM设计、建筑节能、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、超限高层抗震设防、结构设计使用年限、幕墙门窗、园林景观、公共区域精装修、含相关二次设计等）设计优化咨询和设计成果精细化审查，确保勘察、设计文件符合公共利益、公众安全和工程建设强制性标准要求，满足设备材料采购、非标准设备制作和施工的需要。包括但不限于以下内容：

3.1 初步设计优化咨询审查

- (1) 对方案类进行优化咨询审查，主要把控设计方案的合理性、可行性和经济性等。
- (2) 指导落实方案阶段评估意见、优化建议及政府有关主管部门（规划、消防、人防、环保等）的审批意见。
- (3) 对初步设计的规划、总图、流线、功能、空间、消防、人防、节能、绿色环保、抗震超限、装配式建筑、幕墙门窗等各专业和相关专项设计做出整体优化评估。
- (4) 对户型设计使用率、功能性等进行优化审核。
- (5) 复核商业消防疏散及分析商业流线。
- (6) 结合停车指标对地下室面积及轮廓线、地下室层高、停车效率，进行优化审核。
- (7) 对人防区域的布局、设置进行优化审核。
- (8) 对车库各防火分区疏散是否满足消防和使用要求进行优化审核。
- (9) 对幕墙部分的设计提供优化咨询建议。
- (10) 对电梯的数量、技术参数、布局提供建议或意见。
- (11) 分析结构方案的合理性，对计算参数的选择、基础选型、结构平面布置、材料选择提出咨询意见。
- (12) 审核地勘报告完整性，对地勘报告中影响经济指标的参数进行核对，并提出审核意见。
- (13) 提前预判结构是否超限，如为超限，提出解决或规避的方案建议。
- (14) 对于装配式建筑方案选择，提出方案建议。
- (15) 审核结构构件布置的尺寸和具体位置与建筑功能品质等是否存在冲突。

(23) 各专业施工图审查应梳理出审核要点，根据审核要点统计出图纸质量错误程度、问题数量等。

(24) 审核重大设计变更、施工洽商的技术方案和成本合理性；对分项工程的二次施工图（深化）设计方案、技术方案进行技术咨询。

(25) 审查图签、专业会签及图纸目录的完整性。

(26) 招标人要求办理的与本工程施工图审查工作有关的其他一切事宜。

第四条 合同价款

4.1 本合同审查服务收费为：固定综合单价人民币 3.5 元/m²（总价=固定综合单价×地块总建筑面积，结算面积以深圳规划等主管单位审批的各地块总建筑面积之和为准）。暂定合同总价人民币 1,255,404.50 元（大写：壹佰贰拾伍万伍仟肆佰零肆元伍角），税率为 6%，税费总额暂定人民币 71,060.63 元（以实际发生为准）。

4.2 服务费支付进度详见下表：

付款次序	付费阶段	付费比例	付费条件及时间	乙方工作成果
第一次	预付款	20%	在本合同签订后，乙方开展工作并同时提供等值合法发票和请款报告后30个工作日内支付合同审查服务总费用的20%作为预付款；	
第二次	施工图设计阶段	65%	乙方完成全专业和各专项初步设计阶段方案优化咨询、施工图设计文件精细化（含强制性条文）审查，提供终版的审查报告并通过甲方确认、提供等值合法发票、请款报告，甲方在30个工作日内支付合同服务总费用的65%；	乙方提交甲方终版的咨询意见和审查意见等工作成果纸质版一式二份（应由乙方加盖骑缝章和公章），电子文档壹份。
第三次	施工配合阶段	15%	乙方完成施工阶段相关重大设计变更及二次设计审查，项目竣工验收合格后乙方提供等值合法发票、请款报告，甲方在30个工作日内支付合同服务总费用的15%，且总支付费用不超过最终结算价。	乙方提交甲方终版的重大设计变更及二次设计审查意见等工作成果纸质版一式二份（应由乙方加盖骑缝章和公章），电子文档壹份。

期，甲方有权单方面要求乙方赔偿造成的损失。甲方有权将乙方列入黑名单，禁止参与甲方工程的投标，并且乙方应向甲方支付合同总金额 5% 的违约金。

第十一章 其他事项

11.1 本合同一式捌份，甲执伍份，乙方执叁份。

11.2 本合同经双方签章后生效。

11.3 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

11.4 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.5 本合同有如下附件：

附件一：乙方承诺告知书。

附件二：本项目服务人员名单

甲方名称（盖章）：

深圳市荣耀房地产开发有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

签订日期：2020.12.7

地址：深圳市龙华新区观澜街道

桂花路 217-2 室

电话：0755-82211049

开户银行：兴业银行深圳科技支行

银行帐号：337040100100288302

乙方名称（盖章）：

深圳市华森建筑工程咨询有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

签订日期：2020.12.7

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗

办公楼二楼

电话：0755-86126566

开户银行：建设银行深圳蛇口支行

银行帐号：44201502800052502761

- (16) 对室外排水方向、地下室顶板最小覆土厚度要求进行优化审核。
- (17) 对室内消防给水系统、生活给水系统分区与减压做法、消防水箱选址与容量测算、系统稳压措施等技术要点进行优化审核。
- (18) 对项目用电总负荷、变配电房、柴油发电机房(根据市政电力条件决定是否设置)、消防控制室、弱电机房等的位置和大小进行优化审核。
- (19) 对系统竖向干线的类型作合理性、经济性提出优化审核建议。
- (20) 对主桥架、低压主干线的走向和路由提出初步规划建议。
- (21) 对地库的排烟方式、塔楼的防烟方式、通风竖井布置提出优化建议。
- (22) 与建筑专业协调,对初提大型设备房位置和规模要求进行优化审核。
- (23) 对走道管线布置进行分析,初步规划给排水、电气、通风、空调等的管线排布,分析出走道的最不利净高。
- (24) 对本项目后期各专业可能出现的难点,重点进行提前评判,并提出问题和解决方案。
- (25) 对下一步施工图设计提出应注意的系统性指导意见。

3.2 施工图精细化(含强制性条文)审查

3.2.1 施工图程序性审查

- (1) 是否取得政府有关部门的批准文件。
- (2) 施工图上设计依据是否列出项目的规划、方案、人防、环保等政府部门的相关批文及文号、所列批文及文号是否与甲方提供的批文名称及文号相符。
- (3) 勘察设计企业或者注册执业人员是否越级或者超范围执业。
- (4) 企业出图章和注册人员执业章是否在有效期范围内。
- (5) 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字。
- (6) 有关法律法规规定的其他内容。

3.2.2 施工图技术性和精细化审查

- (1) 工程设计原则是否安全、经济、适用、合理、可行。
- (2) 是否符合安全、消防、节能、环保、抗震、人防、卫生、无障碍设计等工程建设强制性标准、规范,同时审查施工图设计文件的完整性、正确性及设计深度情况,对设计的合理性、可行性和经济性进行评审。

(2) 成果文件

深圳市建设工程规划许可证

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

《城市规划条例》第五十条规定，市规划要求，准予建设。

而日縮量

深圳市 建设工程规划许可证	
根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市 城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城 市规划要求，准予建设。	
特发此证	2023年07月20日
	
项目编号：JZ20211635-4	2023年07月20日
1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电 缆、煤气管道等市政设施，必须报请主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至2024年07月20日；如 因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按規定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。	
重要提示	

<h1>深圳市 建设工程规划许可证</h1> <p>根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。</p> <p>特发此证</p> <p>项目编号：JZ20211635-4</p> <p>重要提示</p> <p>1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地上如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 07 月 20 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。</p>	<p>深规资源建许字 AG-2022-0014 (改1)号</p> <p>2023 年 07 月 20 日</p> <p>深圳市规划和自然资源局</p> <p>龙华区城市更新专用章</p> 
---	--

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内开工者，即自动作废，有效期至2024年07月20日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

三

卷之三

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZS2101

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	张小花	王甜	郑泳涛	卓爱锋	谢海泉
签名	张小花	王甜	郑泳涛	卓爱锋	谢海泉

审查机构法人(签章)



审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期: 2023年12月16日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 蚌岭片区城市更新单元02地块

工程地址: 深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区

工程类别: 居住建筑

工程等级: 一级

工程规模: 105327 m²

建设单位: 深圳市荣耀房地产开发有限公司

勘察单位: 山东建勘集团有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: HZS2101

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZS2101

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	张小花	王甜	郑泳涛	卓爱锋	谢海泉
签名	张小花	王甜	郑泳涛	卓爱锋	谢海泉

审查机构法人(签章)



审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期: 2023年12月16日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 蚌岭片区城市更新单元03地块

工程地址: 深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区

工程类别: 居住建筑

工程等级: 一级

工程规模: 92775 m²

建设单位: 深圳市荣耀房地产开发有限公司

勘察单位: 山东建勘集团有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: HZS2101

龙华区观澜街道蚌岭片区更新单元 规划 02、03 地块项目设计咨询审查 总结报告

深圳市华森建筑工程咨询有限公司

2023.11

会 签 页						
专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气	交圈
审图人	王瑛 张小花	王甜	郑泳涛	谢海泉	卓爱锋	陈永潮
签字栏	王瑛 张小花	王甜	郑泳涛	谢海泉	卓爱锋	陈永潮
审图单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					
项目负责人	王瑛 张小花	王瑛 张小花	联系电话	0755-86126785		

目录

一、项目概况及设计咨询审查工作总结

项目概况：

设计咨询审查工作总结：

各专业咨询审查意见成果总结及典型问题分析：

二、初步设计咨询审查意见

三、施工图设计咨询审查意见

2

一、项目概况及设计咨询审查 工作总结

3

(一) 项目概况:

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元 02 地块项目位于深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区, 总建筑面积 105327 m², 由 3 层地下室及一栋一单元、一栋二单元和一栋三单元 3 栋塔楼组成, 其中: 1. 地下室为设备用房及汽车库(属一类停车库, 负二层设有充电车位); 2. 一栋一单元、一栋二单元和一栋三单元一栋沿街设商业网点; 3. 一栋一单元塔楼, 建筑高度 150 m, 地上 50 层, 首层为入户大堂和商业网点功能, 16、33 层为避难层, 其余为住宅; 4. 一栋二单元塔楼, 建筑高度 150 m, 地上 50 层, 首层为入户大堂和商业网点功能, 16、33 层为避难层, 其余为住宅功能; 5. 一栋三单元塔楼, 建筑高度 114.8 m, 地上 38 层, 首层为入户大堂、商业网点和普通架空自行车库功能, 17、28 层为避难层, 其余为住宅功能; 以上建筑设计耐火等级均为一级, 属一类超高层居住建筑。

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元 03 地块项目位于深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区, 总建筑面积 92775 m², 由 3 层地下室及一栋一单元、一栋二单元 2 栋塔楼组成, 其中: 1. 地下室及半地下室为设备用房及汽车库(属一类停车库, 地下一层和地下二层设有充电车位); 2. 一栋一单元、一栋二单元沿街设商业网点; 3. 一栋一单元塔楼, 建筑高度 150 m, 地上 50 层, 首层为住宅大堂和商业网点功能, 16、33 层为避难层, 其余为住宅; 4. 一栋二单元塔楼, 建筑高度 150 m, 地上 50 层, 首层为住宅大堂和商业网点功能, 16、33 层为避难层, 其余为住宅功能; 以上建筑设计耐火等级均为一级, 属一类超高层居住建筑。

本项目建筑设计要求达到国家《绿色建筑评价标准》二星级, 以期能实现“低碳生态”、绿色建筑理念以及可持续的建筑设计目标。

4

(二) 设计咨询审查工作总结:

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元 02、03 地块项目设计咨询审查工作从 2020 年 11 月至 2023 年 11 月, 经过初步设计、施工图设计、专项设计三个阶段, 现主体审查工作已全部完成。项目开始初期, 我司积极参与项目讨论会, 多次为项目提供有效的咨询建议。在接下来各个审查阶段我司审查团队均认真负责, 仔细推敲, 并多次参加甲方、设计院的三方技术交流沟通会议。前段主要审查工作已基本完成后, 2022 年项目有重大修改(调规及新规范的使用), 我司仍继续配合甲方报建、设计工作。初步设计、施工图设计两个阶段共提出审查咨询意见 2043 条, 其中:

1、主体初步设计阶段共提出审查咨询意见 112 条, 其中:

A 类意见 13 条: (强条安全性意见);

B 类意见 28 条: (规范条款);

C 类意见 19 条: (错漏碰缺、深度);

D 类意见 52 条: (优化建议)

2、主体施工图阶段共提出审查咨询意见 1931 条, 其中:

I 类意见 47 条: (A、严重违反规范、标准、规定, 有可能造成严重影响安全和使用的错误 B、设计不周或有严重错误, 有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失; C、严重影响报建及销售工作的进行;);

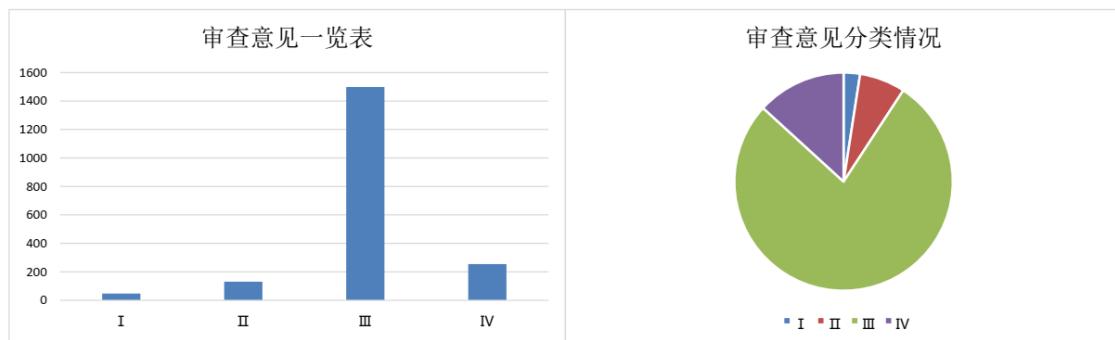
II 类意见 131 条: (A、局部违反规范、标准、规定, 但容易修正、且返工量不大; B、设计不周、构造或用量不当, 有可能造成影响局部使用效果, 或重要部位尺寸错误, 有可能造成严重后果; C、工种配合严重错误或局部遗漏有可能造成影响使

5

用, 或造成施工返工: D、严重影响报建及销售工作的进行; 各配套设施建筑或功能区未详细标明或建筑标识不清等, 影响面积测算及验收。);

III类意见 1498 条: (A、容易修正、且不造成使用或安全缺陷, 但会给建设单位、施工单位带来麻烦。B、工种配合中的一般性错误, 容易修正, 且不致造成影响使用效果或安全。C、较易修改, 对安全没有影响, 但会对施工带来一定困难的错误, 如缺少目录、局部大样缺漏、部分钢筋表达不清、局部尺寸不准确等。);

IV类意见 255 条: (优化建议), 为甲方在该项目设计质量控制、政策把控、设计优化方面起到了显著的作用, 为建设单位提供了良好的技术支撑与保障。



6

3、初步设计阶段咨询审查意见条数统计表

蚌埠城市更新二期项目（0203 地块）项目初步设计精细化审查意见条数统计								
专业	A	B	C	D	共计	已修改	未修改	修改率
建筑	13	19	4	14	50	26	24	52%
结构	0	2	3	16	21	8	13	38%
给排水	0	0	9	3	12	8	4	67%
电气	0	2	2	11	15	13	2	87%
暖通	0	0	0	8	8	8	0	100%
岩土	0	5	1	0	6	0	6	0%
合计	13	28	19	52	112	63	49	56%

问题类别说明:
A类意见: (强条安全性意见) B类意见: (规范条款) C类意见: (错漏碰缺、深度) D类意见: (优化建议)

4、施工图设计阶段咨询审查意见条数统计表

蚌埠城市更新二期项目（02 地块）项目施工图设计精细化审查意见条数统计									
专业	I	II	III	IV	共计	合计	已修改	未修改	修改率
建筑	地上	4	19	159	25	207	345	320	93%
	地下	1	16	108	13	138			
结构	地上	10	3	18	19	50	66	66	100%
	地下	8	0	6	2	16			
给排水	地上	1	2	48	13	64	118	116	98%
	地下	0	2	30	22	54			
电气	地上	0	1	63	13	77	195	195	100%
	地下	0	3	82	33	118			
暖通	地上	0	2	26	5	33	63	63	100%
	地下	5	3	21	1	30			

7

节能	旧规	1	4	13	5	23	28	24	4	86%
	新规	0	2	3	0	5				
交圈		0	0	169	0	169	169	164	5	97%
合计		30	57	746	151	984	984	948	36	96%

蚌岭城市更新二期项目（02 地块）项目绿建海绵施工图设计精细化审查意见条数统计										
专业	I	II	III	IV	共计	已修改	未修改	修改率		
建筑	0	5	3	0	8	5	3	63%		
结构	0	0	2	0	2	2	0	100%		
给排水	0	1	1	0	2	2	0	100%		
电气	0	0	5	0	5	5	0	100%		
暖通	0	0	0	0	0	0	0	100%		
合计	0	6	11	0	17	14	3	82%		

蚌岭城市更新二期项目（03 地块）项目施工图设计精细化审查意见条数统计										
专业	I	II	III	IV	共计	合计	已修改	未修改	修改率	
建筑	地上		2	12	78	10	102	249	238	96%
	地下		0	24	107	16	147		11	
结构	地上		6	5	50	9	70	86	66	77%
	地下		8	0	6	2	16		20	
给排水	地上		0	4	66	12	82	159	145	91%
	地下		0	1	60	16	77		14	
电气	地上		0	0	89	14	103	228	228	100%
	地下		0	1	113	11	125		0	
暖通	地上		0	4	21	5	30	73	73	100%
	地下		0	8	31	4	43		0	
节能	旧规（同 02）		1	4	13	5	23	23	19	83%

8

新规	0	0	0	0	0					
交圈	0	0	96	0	96	96	74	22	77%	
合计	17	63	730	104	914	914	843	71	92%	

蚌岭城市更新二期项目（03 地块）项目绿建海绵施工图设计精细化审查意见条数统计										
专业	I	II	III	IV	共计	已修改	未修改	修改率		
建筑	0	5	3	0	8	5	3	63%		
结构	0	0	2	0	2	2	0	100%		
给排水	0	0	1	0	1	1	0	100%		
电气	0	0	5	0	5	5	0	100%		
暖通	0	0	0	0	0	0	0	100%		
合计	0	5	11	0	16	13	3	81%		

蚌岭城市更新二期项目（02、03 地块）项目施工图设计精细化审查意见条数统计										
专业	I	II	III	IV	共计	合计	已修改	未修改	修改率	
建筑	地上		6	31	237	35	309	594	558	94%
	地下		1	40	215	29	285		36	
结构	地上		16	8	68	28	120	152	132	87%
	地下		16	0	12	4	32		20	
给排水	地上		1	6	114	25	146	277	261	94%
	地下		0	3	90	38	131		16	
电气	地上		0	1	152	27	180	423	423	100%
	地下		0	4	195	44	243		0	
暖通	地上		0	6	47	10	63	136	136	100%
	地下		5	11	52	5	73		0	
节能	旧规（同 02）		2	8	26	10	46	51	43	84%
	新规		0	2	3	0	5		8	
交圈		0	0	265	0	265	265	238	27	90%
合计		47	120	1476	255	1898	1898	1791	107	94%

9

3.5 盐田区海山街道沙井头村城市更新项目

(1) 合同扫描件

深圳市建设工程施工图设计文件 审查合同

工程名称： 盐田区海山街道沙井头村城市更新项目精细化审查

工程地点： 深圳盐田区

合同编号： HZSJT/SJ/JZ012

建设单位： 深圳市易达成投资有限公司

审图单位： 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

签订日期： 2020年10月



盐田区海山街道沙井头村城市更新项目精细化审查合同

建设单位（以下简称甲方）：深圳市易达成投资有限公司

审图单位（以下简称乙方）：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

为使工程设计文件符合施工图阶段深度要求及甲方的要求，保障设计的合理性、安全性以及适用性和经济性，减少专业本身及各专业之间的错、漏、碰、缺等问题，减少因图纸错误较多及深度不够而造成施工返工、制约工程进度以及影响使用功能造成业主投诉等问题，根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方委托乙方对项目总图规划、交通、竖向、建筑、结构、给排水、强电、弱电（管线系统）、空调、燃气、消防、人防、节能、绿色建筑、海绵城市、景观园林、幕墙等施工图进行精细化审查工作，并提出优化建议。经双方友好协商，特签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 国家及地方有关建筑工程、工程勘察设计管理规章、条例。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：盐田区海山街道沙井头村城市更新项目精细化审查
- 2.2 工程地点：深圳市盐田区

第三条 精细化审图服务内容

- 3.1. 乙方负责对甲方提供的“盐田区海山街道沙井头村城市更新项目”的施工图设计文件进行精细化审查：总图规划、交通、竖向、建筑、结构、给排水、强电、弱电（管线系统）、空调、燃气、消防、人防、节能、绿色建筑、海绵城市、景观园林、幕墙等各专业设计的合理性、经济性、安全性以及专业本身及各专业之间的错、漏、碰、缺等问题进行审核；对是否满足有关法律、法规、规范、标准进行审核；对是否满足图纸深度要求进行审核，并提出优化改进建议，最终形成精细化审图服务报告。
- 3.2. 参加甲方组织的“施工图审查评审会”，派出图纸审查工作组协助建设单位与设计单位进行沟通，确保审查成果在设计图纸上得到落实。

2	《施工图精细化审查 终版报告》	3	满足甲方要求	详见第五条
备注	① 上述所有设计成果均须另提供电子版 2 份。			

第七条 精细化审图成果的评估标准及管理措施

7.1. 评估标准

良好标准：经乙方审查后的施工图，由非乙方审查时，仍存在审查要点涵盖的设计问题，其数量小于审查要点总数的 5%；

合格标准：经乙方审查后的施工图，由非乙方审查时，仍存在审查要点涵盖的设计问题，其数量小于（含等于）审查要点总数的 20%；

不合格标准：经乙方审查后的施工图，由非乙方审查时，仍存在审查要点涵盖的设计问题，其数量大于审查要点总数的 20%；

7.2. 管理措施

本项目设立精细化审图意在提高图纸质量，减少图纸错、漏、碰、缺，避免因设计原因出现重大变更。如审查后，因审查不到位，上述问题仍未得到有效解决的，甲方有权采取以下措施：

7.2.1 审图成果不合格且对甲方造成重大损失的，甲方有权无条件解除合同，并扣留余款。损失特别的重大时，甲方有权追究乙方相应责任。

7.2.2 审图成果不合格且对甲方造成一定损失时，甲方有权重新组织乙方进行审图工作，审图时间不超过 10 个日历天，且有权暂停付款。损失较大时，甲方有权根据损失程度，扣减不超过该项损失的 3%，总扣减比例不超过本合同服务费的 20%；

7.2.3 审查成果不合格但未对甲方造成损失的，甲方有权重新组织乙方进行审图工作，且审图时间不超过 10 个日历天；

7.2.4 如甲方重新组织审图仍不能达到合格的，甲方有权无条件解除合同，并追究乙方相应责任。

第八条 设计收费

本合同为单价合同，含税单价为 2.9 元/ m^2 ，按实际建筑面积结算，合同暂定总建筑面积 362712.5 m^2 ，总施工图精细化审查费暂定为：人民币（小写）：¥105.2 万元，（大写：人民币壹佰零伍万壹仟捌佰陆拾陆元），其中税前费用 99.25 万元，税费 5.95 万元，税率：6%；。

建设单位：深圳市易达成投资有限公司



法人或委托人：

地址：

联系电话：

开户行：

帐号：

日期：

审查单位：深圳市华森建筑工程咨询有限公司



法人或委托人：

企业电话：

地址：

联系电话：

开户行：

帐号：

日期：

(2) 成果文件

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZS1944

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	马朝晖	刘少兵	高红波	黄可贤	资晓琦
签名	马朝晖	刘少兵	高红波	黄可贤	资晓琦

审查机构法人:(签章) 

审查机构:(盖章) 深圳市华森建筑工程咨询有限公司 

日期: 2021年12月29日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 合正湾府原著北区家园
工程地址: 盐田区海山新径西街与香径西街交叉口
工程类别: 居住建筑
工程等级: 一级
工程规模: 110258.81 m²

建设单位: 深圳市易达成投资有限公司
勘察单位: 深圳市长勘勘察设计有限公司
设计单位: 筑博设计股份有限公司
审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: HZS1944

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZS1944

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	许平	韩晓晶	罗小青	卓爱锋	蔡戈峰
签名	许平	韩晓晶	罗小青	卓爱锋	蔡戈峰

审查机构法人:(签章) 

审查机构:(盖章) 深圳市华森建筑工程咨询有限公司 

日期: 2021年12月29日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 合正湾府原著西区家园
工程地址: 盐田区海山井头西街与井头南街交叉口
工程类别: 居住建筑
工程等级: 一级
工程规模: 83172.16 m²

建设单位: 深圳市易达成投资有限公司
勘察单位: 深圳市长勘勘察设计有限公司
设计单位: 筑博设计股份有限公司
审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: HZS1944

深圳市房屋建筑施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZS1944

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	马朝晖	宋玲	罗小青	黄可贤	资晓琦
签名	马朝晖	宋玲	罗小青	黄可贤	资晓琦

审查机构法人: (签章)

志林

审查机构: (盖章) 深圳市华森建筑工程咨询有限公司



深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 合正湾府原著东区家园
工程地址: 盐田区海山井头东街与井头南街交叉口

工程类别: 居住建筑

工程等级: 一级

工程规模: 74474.43 m²

建设单位: 深圳市易达成投资有限公司
勘察单位: 深圳市长勘勘察设计有限公司
设计单位: 筑博设计股份有限公司
审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: HZS1944

深圳市房屋建筑施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZS1944

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	马朝晖	宋玲	罗小青	黄可贤	资晓琦
签名	马朝晖	宋玲	罗小青	黄可贤	资晓琦

审查机构法人: (签章)

志林

审查机构: (盖章) 深圳市华森建筑工程咨询有限公司



深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 合正湾府云璟公寓
工程地址: 盐田区海山井头东街与香径街交叉口

工程类别: 公共建筑

工程等级: 一级

工程规模: 59017.75 m²

建设单位: 深圳市易达成投资有限公司
勘察单位: 深圳市长勘勘察设计有限公司
设计单位: 筑博设计股份有限公司
审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: HZS1944



合正盐田沙井头项目03地块 精细化审图 工作总结

2020.10-2022.02

一、精审工作概况

◆项目简介：

项目位于深圳东部盐田区，03地块用地面积为12647.65m²，总建筑面积为110258.81m²；规划设计为住宅、商业、配套服务用房。

精审范围：建筑红线内的住宅、商业、配套服务用房、地下室及室外总图。

◆精审内容：结构基础+五大主体专业+节能+绿建

◆精审方式：审查要点（含缺陷审查+专业交圈审查）+补充意见

二、精审问题统计及评分表

各阶段审查表以外补充意见条目统计——施工图阶段

专业	A类	B类	C类	D类	汇总
总图、建筑	3	37	229	27	270
结构	27	53	286	41	407
给排水	0	10	52	28	80
暖通、燃气	2	12	71	23	108
电气	12	66	122	84	284
合计	44	178	760	177	1159

A类意见——有关强制性条文、安全性意见，

B类意见——有关规范条款意见，

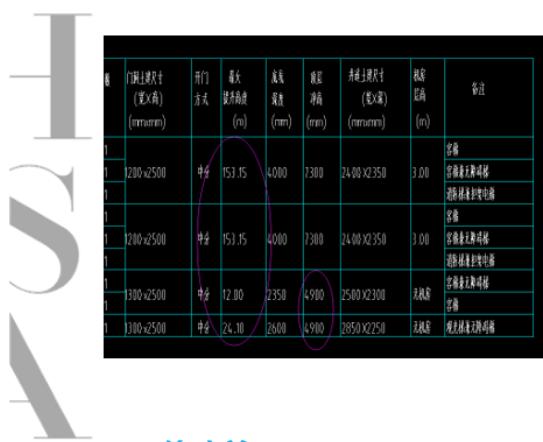
C类意见——有关错漏碰缺、设计深度意见，

D类意见——有关设计优化建议意见，针对使用功能、方便施工、避免投诉、利于运维，节省投资等

三、典型问题举例及分析

(一) 建筑专业

1、存在问题：施工图设计说明中电梯提升高度、顶层高度等参数与施工图实际不符，影响电梯招标。



层高尺寸 (mm)	门 宽 (mm)	窗 宽 (mm)	层 高 (mm)	层 高 (mm)	梯 高 (mm)	备注
1200x2500	中分	153.15	4000	7300	2400x2350	3.00
1200x2500	中分	153.15	4000	7300	2400x2350	3.00
300x2500	中分	12.00	2350	4900	2500x2300	无梯
300x2500	中分	24.10	2600	4900	2850x2250	无梯

层高尺寸 (mm)	开门 方式	最大 层高 (mm)	层 高 (mm)	梯 高 (mm)	梯 高 (mm)	备注
1200x2400	中分	14.45	4000	7300	2400x2350	3.00
1200x2400	中分	14.45	4000	7300	2400x2350	3.00
1300x2500	中分	11.90	2350	5000	2500x2300	无梯
1300x2500	中分	24.10	2600	4950	2850x2250	无梯

修改前

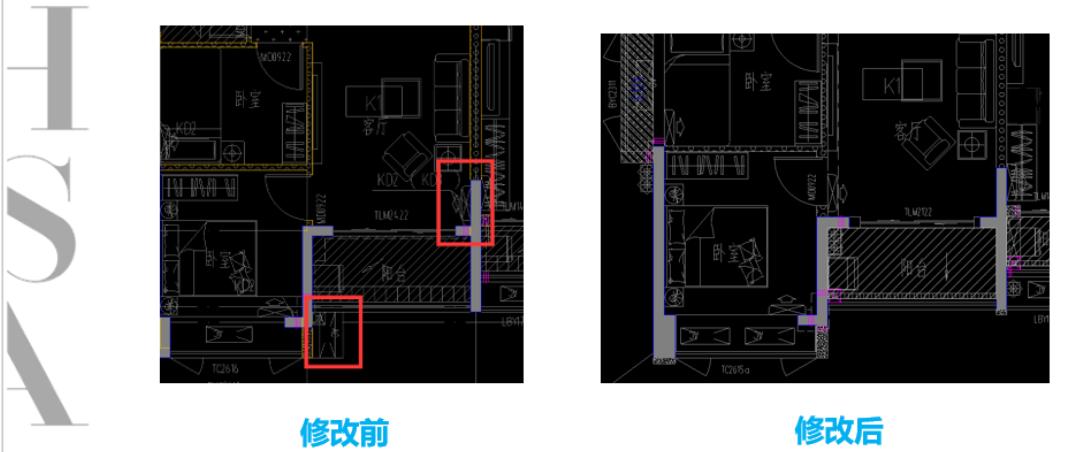
修改后

三、典型问题举例及分析

华森咨询 
HSA CONSULTATION

(四) 暖通专业

8、塔楼K1户型客厅空调室内机位置不合理，空调冷凝管及冷媒管横管太长，冷凝水需考虑坡度，门头上方安装对门有影响且影响美观。



三、典型问题举例及分析

华森咨询 
HSA CONSULTATION

(五) 电气专业

8、存在问题：卫生间大样图采用BVR-1*6mm²过大，建议采用BVR-1*2.5mm²



合正盐田沙井头项目05地块 精细化审图 工作总结

2020.10-2022.02

一、精审工作概况

◆项目简介：

项目位于深圳盐田，总用地面积为8961.93 m^2 ，总建筑面积为74474.4 m^2 ，计容建筑面积：53128.32 m^2 ，由2栋150米以内的超高层住宅塔楼及裙房商业、三层地下室组成。

◆精审范围：建筑红线内的2栋塔楼、裙房、地下室及室外总图。

◆精审内容：结构基础+五大主体专业+节能+绿建

◆精审方式：审查要点（含缺陷审查+专业交圈审查）+补充意见

二、精审问题统计及评分表

华森咨询 
HSA CONSULTATION

各阶段审查表以外补充意见条目统计——施工图阶段

专业	A类	B类	C类	D类	汇总
总图、建筑	2	7	256	2	267
结构	2	3	78	6	89
给排水	0	13	76	23	112
暖通、燃气	16	2	53	6	77
电气	1	22	178	18	219
交圈			195	1	196
合计	21	47	836	56	960

A类意见——有关强制性条文、安全性意见，

B类意见——有关规范条款意见，

C类意见——有关错漏碰缺、设计深度意见，

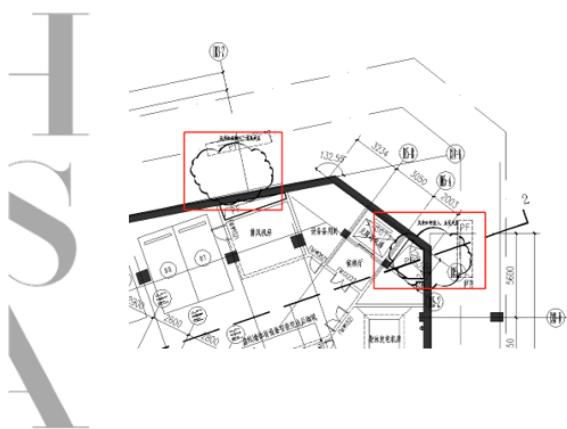
D类意见——有关设计优化建议意见，针对使用功能、方便施工、避免投诉、利于运维，节省投资等

三、典型问题举例及分析

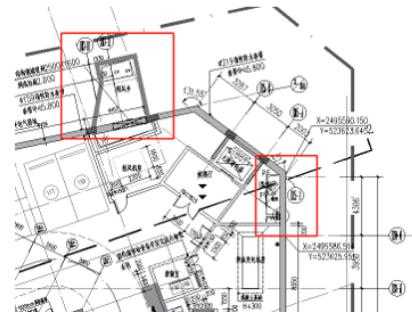
华森咨询 
HSA CONSULTATION

(一) 建筑专业

1、存在问题：地下室部分夹层未见表达，后期实际施工容易漏项，导致返工。



修改前

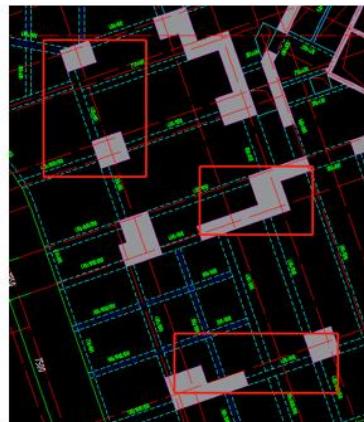


修改后

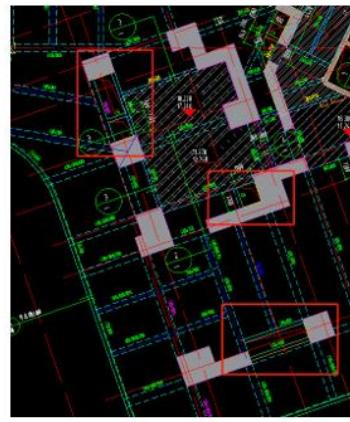
三、典型问题举例及分析

(二) 结构专业

4. 平面布置图中存在楼板预留洞口缺失情况, 如裙房三层结构平面布置图中(5-B-3)-(5-B-16)/(5-B-A)-(5-B-AF)轴间区域楼板留洞缺失等。



修改前图纸

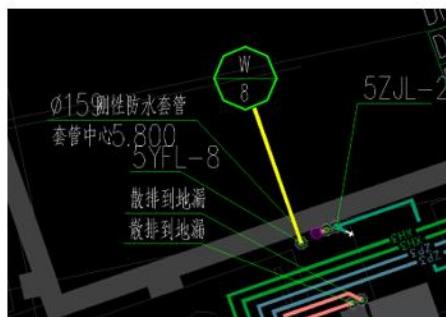


修改后图纸

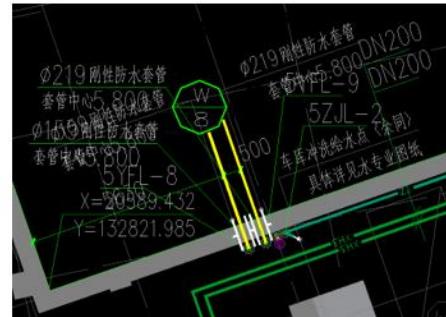
三、典型问题举例及分析

(三) 给排水专业

- 1、存在问题：错漏碰缺，给排水穿地下室外墙时，未设置防水套管



修改前图纸



修改后图纸

合正盐田沙井头项目06、07地块 精细化审图 工作总结

2020.10-2022.02

目 录

- 一 精审工作概况**
- 二 精审问题统计及评分表**
- 三 典型问题举例及分析**
- 四 工作亮点**
- 五 总结与建议**

一、精审工作概况

华森咨询 
HSA CONSULTATION

◆ 项目简介：

项目位于深圳东部盐田区，06地块用地面积为8961.93m²，总建筑面积为74474.4m²；07地块用地面积为4960.49m²，总建筑面积为59017.75m²，规划设计为住宅、商业、办公、公寓。

精审范围：建筑红线内的住宅、商业、办公、公寓、地下室及室外总图。

◆ 精审内容：结构基础+五大主体专业+节能+绿建

◆ 精审方式：审查要点（含缺陷审查+专业交圈审查）+补充意见

三、典型问题举例及分析

华森咨询 
HSA CONSULTATION

（一）建筑专业

1、存在问题：施工图设计说明中电梯提升高度、顶层高度等参数与施工图实际不符，影响电梯招标。

S
A

门厅尺寸 (宽×高) (mm×mm)	开门 方式	最 大 层 高 度 (mm)	底 层 高 度 (mm)	层 高 (mm)	梯 间 高 度 (mm)	备注
1200×2500	中分	153.15	4000	7300	2400×250	3.00
						各层电梯4格
						楼梯扶栏转弯
						各层
1200×2500	中分	153.15	4000	7300	2400×250	3.00
						各层电梯4格
						楼梯扶栏转弯
						各层
1300×2500	中分	12.00	2350	4900	2500×2300	双梯
						各层电梯4格
1300×2500	中分	24.10	2600	4900	2850×250	双梯
						楼梯扶栏转弯

修改前

门厅尺寸 (宽×高) (mm×mm)	开门 方式	最 大 层 高 度 (mm)	底 层 高 度 (mm)	层 高 (mm)	梯 间 高 度 (mm)	梯 层 数	备注
1200×2400	中分	146.45	4000	7300	2400×250	3.00	各层电梯4格
							楼梯扶栏转弯
							各层
1200×2400	中分	146.45	4000	7300	2400×250	3.00	各层电梯4格
							楼梯扶栏转弯
1300×2500	中分	11.50	2350	5000	2500×2300	双梯	各层电梯4格
1300×2500	中分	24.10	2600	4850	2850×2250	双梯	各层电梯4格

修改后

五、总结与建议

精审工作是在设计充分完成的基础上进行，是一个精益求精的过程，所以在精审工作开展前要求设计院完成内部正常的设计及校审、会签等流程，提高精审工作的有效性。

为此，我们有如下建议：

- 1、建议提交精审时，应是**完整且深度满足**的图纸及资料，除图纸内容外，其它如图纸版本、各专业计算书（结构计算书应该提供CAD版本）、字体文件、前期方案定案、相关政府批文等资料应同时提供。
- 2、建议甲方要求设计单位对审查要点**填写自查结果**并提交**各专业内部校审单**，以上资料同时提供给精审单位；
- 3、**建议减少复审次数**，复审次数多，降低各方工作效率，浪费大量时间，只能是事倍功半。但通过考核等措施督促设计院一次修改到位，是完全可行的事实，能起到事半功倍的效果。

五、总结与建议

- 4、建议对精审公司使用的**审查要点进行优化调整**，使要点更具有可操作性。
- 5、建议设计院加强图纸细致度，目前各专业都反应图纸粗糙，希望在结构图中能增加预留套管的标注和定位。
- 6、总图专业与景观专业应加强配合，保证设计匹配。

我们希望能收到一份深度满足要求、内容完整的图纸，**不怕图纸有错误，不怕图纸不完美**，因为**纠错和优化**正是华森咨询的**职责所在，价值体现**！让我们三方一起努力，合作共赢，使设计有充分时间，使图纸少些错漏碰缺，让施工更省心，让产品更受客户欢迎。

四、项目负责人同类工程业绩

4.1 项目负责人同类工程业绩一览表

1.工程名称：机场东枢纽综合开发项目设计文件精细化审查（含强审）服务

（合同额：267.14万元；合同签订时间：2023年1月10日；是否为项目负责人：是；）

2.工程名称：大运枢纽物业开发项目设计文件全过程精细化审查（含强审）服务

（合同额：183.00万元；合同签订时间：2022年7月19日；是否为项目负责人：是；）

3.工程名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目(02、03、04、06地块)

（合同额：125.54万元；合同签订时间：2020年12月7日；是否为项目负责人：是；）

注：提供近5年（以截标之日起倒算，以合同签订时间为准）以项目负责人身份承担的同类工程（房建类工程）的设计审查或设计优化业绩。业绩不超过3项，超过3项只取列表前3项。

1.工程业绩指标（同类工程对应的合同金额）大于本招标项目最大宗地（19-01地块宗地）投标上限价二分之一（即923,441.85元）以上的为符合本工程择优业绩。

2.证明材料：按资信标要求一览表提供相关材料。

4.2 机场东枢纽综合开发项目设计文件精细化审查（含强审）服务

（1）合同扫描件

机场东枢纽综合开发项目 设计文件精细化审查（含强审） 服务合同

合同编号： STZY-0006/2023

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

2023年1月



第一章 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标确定机场东枢纽综合开发项目设计文件精细化审查（含强审）服务单位，根据甲方的自行抽签分配结果，甲方委托乙方 深圳市华森建筑工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担 机场东枢纽综合开发项目设计文件精细化审查（含强审）服务工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、协议书；
- 2、合同专用条款；
- 3、合同通用条款；
- 4、工作任务书；
- 5、招标文件及其澄清文件（如果有）；
- 6、投标文件及其澄清文件（如果有）；
- 7、双方认可的有关的洽商、变更等书面记录和文件；
- 8、合同进行过程中双方认可的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本项目暂定含税总价款为人民币(大写) 贰佰陆拾柒万壹仟肆佰 元整（小写：¥2,671,400.00 元），其中不含税价 ¥2,520,188.68 元，增值税税额 ¥151,211.32 元，税率 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。最终结算方法按合同专用条款第 3 条执行。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，



保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，本合同为电子合同。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福中一路 1016 号
地铁大厦(电子)

雄李
印武

电 话:

0755- 89987550

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人
及电话:

贾海云
0755-89986620

项目主管部门审核人: 蒋万军

合约部门经办人
及电话:

舒楠楠
0755-89986573

合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):

深圳市华森建筑工程咨询

法定代表人或授权代表:

住 所:

南山文心五路滨海之窗办公
楼二楼 合同章

之赵
印林

电 话:

0755-86126566

传 真: 0755-86126980

开户银行:

招商银行股份有限公司
深圳南山支行

开户全名: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

账 号:

755904976010701

邮政编码: 518054

经办人:

董玉

经办人电话: 13528800751

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 1 月 10 日



附件 2. 项目人员表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称/执业证书	
项目总监	张伟平	公司副总经理 副总建筑师	高级工程师	
项目负责人	张小花	技术负责人	教授级高级建筑师/国家注册一级建筑师/国家注册城乡规划师/国家注册咨询工程师/国际注册绿建工程师	
建筑专业负责人	王瑛	技术咨询部门 副经理	高级建筑师/国家注册一级建筑师	
建筑专业审查人	黎云琪	主任建筑师	高级建筑师/国家注册一级建筑师	
建筑专业审查人	郑迪心	高级建筑师	建筑师/国家注册一级建筑师	
结构专业负责人	韩晓晶	副总工程师	高级工程师/国家注册一级结构工程师/国家注册咨询工程师	
结构专业负责人	刘少兵	副总工程师	工程师/国家注册一级结构工程师/国家注册咨询工程师	
结构专业审查人	杨亚红	副总工程师	高级工程师/国家注册一级结构工程师/国家注册咨询工程师	
给排水专业负责人	高红波	副总工程师	高级工程师/国家注册公用设备工程师	
给排水专业审查人	罗小青	主任工程师	高级工程师/国家注册公用设备工程师	
给排水专业审查人	张磊	技术咨询部门 经理、主任工程师	高级工程师	
暖通专业负责人	蔡戈峰	副总工程师	高级工程师/国家注册公用设备工程师	
暖通专业审查人	资晓琦	主任工程师	高级工程师/国家注册公用设备工程师/国家注册咨询工程师	
暖通专业审查人	王红朝	副总经理、 执行总工	教授级高级工程师/国家注册公用设备工程师	



智能化专业审查人	贾媛媛	高级工程师	工程师
BIM 负责人	刘远霞	BIM 技术部 部门副经理	高级建筑师
BIM 工程师	陈永潮	高级设计师	助理工程师
BIM 工程师	盛蔚	高级设计师	工程师
BIM 工程师	彭忠峰	高级设计师	助理工程师
项目秘书	陈雨欣		

第六章 任务书

第一条 本项目工程概况:

机场东枢纽综合开发项目位于宝安区中部，福永立交和机场立交以南，107 国道和京港澳高速公路之间，距离宝安国际机场约 2 公里，紧邻地铁 12 号线兴围站（地下站）。占地面积约 26 万平方米、规划总建筑面积约 70 万 m^2 ，包括商品房、保障房，以及学校、养老院等配套设施于一体的大型 TOD 项目，计划一次性开发完毕，开发周期为 5 年。项目规划技术指标如下：其中计容建面约 48 万 m^2 、商品房 18.9 万 m^2 ，保障房 18.9 万 m^2 ，商业面积 1.13 万 m^2 ，公共配套 2.10 万 m^2 ，学校 4.54 万 m^2 ，养老院 2.12 万 m^2 ；核增面积约 22.3 万 m^2 （含地下室核增面积、盖上车库核增面积、架空层核增面积）。本项目为今年内拟拿地项目，目前处于概念方案设计阶段，本项目本次服务内容为机场东枢纽综合开发项目设计文件精细化审查（含强审）服务。

工程主要特点：项目属于地铁安保区范围内。

第二条 本项目设计文件全过程精细化审查主要设计阶段及工作内容如下：

项目所有设计文件的精细化审查工作。精细化审查内容包括优化设计方案，对各专业技术合理性及成本进行有效管控，同时减少本专业技术不合理及各专业间错、漏、碰、缺



等问题连带的后期变更和成本增加，提升和促进设计图纸质量；强审是指按照有关法律、法规，对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性的内容（包含以往施工图强制性审查的内容）进行的审查和优化，本项目**包含强审**工作。具体包括以下内容：

方案设计阶段（根据项目实际开展）、初步设计阶段（根据项目实际开展）、施工图设计阶段及后期配合阶段的设计文件精细化审查服务。审查服务专业包括：总图规划、建筑、结构（含基坑和装配式）、给排水、强电、弱电（管线系统）、空调、消防、园林景观、室内装修、智能化、泛光照明、幕墙工程（外墙门窗及阳台栏杆）、标识标线等。设计文件全过程精细化审查主要设计阶段及工作内容如下：

1. 方案阶段：根据实际开展阶段对设计方案进行审查和咨询，并提出优化建议。

2. 初步设计阶段：根据实际开展阶段对初步设计文件进行审查和咨询，并提出优化建议。

3. 施工图设计阶段：

对施工图设计文件进行精细化审查，并提出优化建议；结合项目 BIM 团队审查成果，协同和尝试采用 BIM 手段开展一体化审图。核查深铁置业已有的相关标准化产品及技术的应用情况，核对施工图设计文件是否满足深铁置业住宅施工图设计技术标准各专业的相关要求，并按深铁置业住宅标准化施工图设计评审表的内容予以评审。

4. 施工图后期配合阶段：对后期可能发生的功能调整、施工期间的重大设计修改、施工咨询服务等设计文件进行精细化审查，并提出优化建议。

5. 各精细化审查阶段的工作完成后，提交“精细化审查报告、报告意见监督落实情况表及未落实原因分析”。

6. 参与各精细化审查阶段相关会议并提出书面优化建议及建立相关建议台账。

7. 在任务书和业主相关制度基础上负责制定各专业相关审图要点、建立针对设计院图纸质量把控的相关标准和评价体系、逐步制定对精审单位的管理要求。

8. 应业主要求参与政府相关主管部门、业主需要配合和沟通的其他事项。

第三条 项目设计文件全过程精细化审查主要设计阶段及工作内容

一、全过程精细化审查导则

本导则针对设计单位完成的方案设计、初步设计、施工图及后期配合设计、专项设计文件进行精细化审查工作，在保证满足第三方初步设计、施工图及后期配合设计、专项设



深圳市房屋建筑工程设计文件

审查合格书

工程名称：阅海境花园
工程地址：深圳市宝安区航城街道、福永街道
工程类别：公共建筑、居住建筑
工程等级：一级
工程规模：427626.58 m²

备案编号：HZZZ307

根据《房屋建筑工程施工图设计文件审查管理规定》（建设部令第3号），本工程施工图设计文件（勘察文件）经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	刘华伟 张小花	韩晓晶 郭晓晶	高红波 3.3.3	黄可贤 董、文贤	谢海泉 苏海泉
签名	刘华伟 张小花	郭晓晶 3.3.3	高红波 董、文贤	黄可贤 苏海泉	谢海泉 苏海泉

审查机构法人：（签章）
审查机构：（盖章）
深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明：

- 本合格书由审查机构对审查合格的建设施工图设计文件核发。
- 本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 审查机构本项目合同编号：HZZZ307

日期：2025年04月04日

深圳市住房和建设局 监制

机场东车辆段上盖项目
方案及初步设计阶段精细化审查咨询报告

深圳市华森建筑工程咨询有限公司
2024年12月10日

1

会签页					
专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气
审图人	林少群 刘华伟	李军 王英姿	戴玲雅	谢海泉	黄可贤
签字栏	林少群 刘华伟	李军 王英姿	戴玲雅	谢海泉	黄可贤
审图单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				
项目负责人	张小花	联系电话	0755-86126751		

2

目录

一、项目概况及审查工作总结	4
1、项目概况	5
2、审查工作总结	6-17
二、方案阶段精细化咨询意见	18
1、建筑专业咨询意见	19-25
2、结构专业咨询意见	26-28
3、给排水专业咨询意见	29-30
4、电气专业咨询意见	31-33
5、暖通专业咨询意见	34-35
三、初设阶段精细化咨询意见	36
1、建筑专业咨询意见	37-48
2、结构专业咨询意见	49-52
3、给排水专业咨询意见	53-55
4、电气专业咨询意见	56-57
5、暖通专业咨询意见	58-60
四、关键事项清单和其他咨询意见	61
1、关键事项清单	62-80
2、其他咨询意见	81-86

3

项目概况及审查

工作总结

4

1、项目概况：

- 1) 建设地点：项目位于宝安区中部，福永立交和机场立交以南，107 国道和京 港澳高速公路之间，紧邻地铁 12 号线兴围站（地下站）。项目属于地铁安保区范围内，为地铁上盖物业。
- 2) 建设规模：占地面积约 1.1551.54 平方米、总建筑面积 426283.26 m²，包括住宅、商业、18 班幼儿园、公共厕所及环卫工人休息室、小型垃圾转运站、再生资源回收站、社区警务室、社区菜市场、文化活动室、物业管理用房等配套设施于一体的大型 TOD 项目。提供约 2605 个车位；其中充电桩停车位 782 个。
- 3) 项目组成：由车辆段上盖层、19 栋住宅单体建筑及 18 班幼儿园组成；最大层数 31 层/2 层，建筑最高高度 129.28 米。
- 4) 主要功能：一层为车辆段，不在本次审查范围；二层为 9 米标高层，为机动车库及设备房、商业及公共配套设施，三层为架空层及入户花园层；四层及以上为住宅标准层。
- 5) 建筑造型：建筑型体规证，整体色调和谐统一，充分体现建筑外观时尚简练、庄重典雅的风格，更彰显建筑的高贵品质。
- 6) 绿色建筑：国家《绿色建筑评价标准》二星级，以期能实现“低碳生态”、绿色建筑理念以及可持续的建筑设计目标。
- 7) 海绵城市：年径流总量控制率 70%、污染物削减率 40% 均达到深圳市对于该地块海绵设施建设的目标值。

各设计阶段精细化审查关键审查事项清单								
标段号	序号	各阶段关键事项	主要内容	涉及专业 (主要)	审查方式	所需主要 资料格式	结果确认 方式	备注
方案审查阶段	1	电气设计原则	设计说明：适用建筑设计规范和技术标准的表述是否正确；负荷等级是否与建筑类别相符；市政进线回路、变配电形式、自备电源柴油发电机设置是否合规；智能化系统设置是否与项目定位相符；	电气	线上	CAD	纪要+图例、文件	不满足，方案文件中未见电气设计原则相关内容。
	2	消防电气策略	设计说明：火灾自动报警系统设置及系统形式是否与本项目类型及定位相符；消防供配电方式是否合理合规；	电气	线下	word文件	纪要+图例、文件	不满足，方案文件中未见消防电气策略相关内容。
	3	主机房位置	设计说明：建筑方案平面图：主要电气设备机房设置楼层是否合规合理。	电气	线下	CAD		不满足，方案文件中未见主要电气设备机房设置。
	合计							
初设审查阶段	1	电气设计专篇	1. 是否按供电、通信、消防部门认定的设计资料作设计； 2. 设计范围是否与项目功能、深铁置业标准要求相符； 3. 强弱电系统设计内容是否合理合规。	电气	线上	CAD	纪要+图例、文件	
	2	供配电系统	1. 高低压配电系统图及负荷计算书：市政电源引入、电压等级是否与建筑物的负荷等级及容量相符；自备应急电源的设置是否满足消防及重要负荷供电；高低压系统形式及运行方式是否合理合规，满足供电部门常规要求；2. 垂向干线系统图：对各类用电负荷的供电方式是否合理。	电气	线下	CAD	纪要+图例、文件	
	3	电气消防设计	1. 电气消防设计说明及系统图：火灾自动报警系统形式，各电气消防监控系统组成是否合规。 2. 平面图：消防控制室设置满足消防部门规定，结合项目定位、业态、管控、分期分区等情况，合理合规；	电气	线下	CAD	纪要+图例、文件	
	4	智能化设计	智能化说明及系统图：系统配置是否满足各功能使用需求；是否满足绿建要求；与深铁置业标准要求相符；	电气	线下	CAD	纪要+图例、文件	
	4	设备机房设置	电气总平面图、主要干线平面图：公共开关房位置是否符合供电部门要求；公用变电所、专用变电所设置合理；柴油发电机房设置数量与容量、面积、设备运输通道是否满足要求；弱电主机房设置满足多家运营商同时接入要求	电气	线下	CAD	纪要+图例、文件	
	合计							

项目名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目		编号: JZ (S) -01		
收件单位: 深圳壹创国际设计股份有限公司	收件人		审查专业: 建筑	审查人: 刘华伟
发件单位: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司	发件人		批准人:	日期: 2024-11-05

概述: 1、2024年11月04日根据2024年11月02日收到屋面变形缝及女儿墙节点图提出。
2、2024年11月05日根据2024年11月05日收到屋面变形缝及女儿墙节点图修改及意见回复提出。

意见分类 I: 成本优化 II: 违反强条 (强制性条款) III: 违反规范 (一般性规范条款、法律法规、政府文件) IV: 错漏碰缺 V: 专业交圈 VI: 图纸深度 VII: 设计优化 VIII: 客户要求 (特有的客户标准、小业主投诉)

序号	华森咨询意见	附图	分类	设计院回复意见	华森确认	甲方意见
	注: 1、回复应明确、具体, 已修改请截图佐证。截图可放在表格对应的右侧灰色区域。 2、通用意见不局限于所提意见局部, 对其余区域同样问题需进行逐一复核。 3、设计单位的二审回复请仍填在“设计院回复意见”一栏, 回复前注明“二回:”, 以此类推。					
1	填缝材料上端应有密封膏进行密封		IV	按意见修改。	20241105通过	

序号	华森咨询意见	附图	分类	设计院回复意见	华森确认	甲方意见
2	预制砼盖板在纵向应设置温度变形缝。		IV	预制盖板分板块, 非现浇无需考虑温度变形缝。	20241105通过	
3	上方已有砼盖板, 请复核不锈钢盖帽的作用? 且复核其纵向是否需要温度变形缝。		I	不锈钢盖帽为防止卷材脱落, 建议保留。纵向根据盖板成品板块进行分缝。	20241105通过	
4	防水卷材与砼盖板之间应设置隔离层。		VII	不取消盖帽情况下, 无此问题。	20241105通过	
5	圆弧角应标注半径, 35%是否有误? 其余同		IV	标注有误, 取消35%	20241105通过	
6	基层上采用20mm厚的砂浆找平是否有必要? 找平之后与原屋面是否存在厚度差, 是否影响保温层、防水层的搭接? 请复核。		I	取消找平, 改为局部修补。	20241105通过	
7	保温隔热层应在构造大样图中有反映。		IV	补充示意	20241105通过	
8	在顶板平面图中应如实表达剖面大样中的暗沟, 及沟内坡度。		VI	补充示意	20241105通过	

4.3 大运枢纽物业开发项目设计文件全过程精细化审查（含强审）服务

（1）合同扫描件

大运枢纽物业开发项目 设计文件全过程精细化审查（含强审） 服务合同

合同编号： STZY-ZC-DYSN2-GCFW008/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

2022 年 7 月



第一章 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标确定大运枢纽物业开发项目全过程精细化审查（含强审）服务单位，根据甲方的自行抽签分配结果，甲方委托乙方深圳市华森建筑工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担大运枢纽物业开发项目设计文件全过程精细化审查（含强审）服务工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、协议书；
- 2、合同专用条款；
- 3、合同通用条款；
- 4、工作任务书；
- 5、招标文件及其澄清文件（如果有）；
- 6、投标文件及其澄清文件（如果有）；
- 7、双方认可的有关的洽商、变更等书面记录和文件；
- 8、合同进行过程中双方认可的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本项目设计文件全过程精细化审查（含强审）费用合同价为人民币（大写）壹佰捌拾叁万元整（小写：¥1,830,000.00元）。其中不含税价¥1,726,415.09元，增值税税额¥103,584.91元，税率6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。最终结算方法按合同专用条款第3条执行。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保



证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，本合同为电子合同不分正本和副本。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司
住 所: 深圳市福田区福中路
1016号地铁大厦
电 话: .

法定代表人或授权
代表: 李雄印
传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田
支行
账 号: 755904924410506

开户全名: 深圳市地铁
集团有限公司
邮政编码: 518026

项目主管部门经 办人及电话: 贾海云 0755-89986620
合约部门经办人 及电话: 梁艳新 0755-89986549

项目主管部门审核人:
合约部门审核人:

乙方(盖章): 深圳市华森建筑工程 法定代表人或授权

住 所: 南山区文心五路滨海之窗办公楼三楼
电 话: 0755-86126566

代表: 林赵印

传 真: 0755-86126980

开户银行: 招商银行股份有限公司
深圳南山支行
账 号: 755904976010701

开户全名: 深圳市华森
建筑工程咨询有限公司
邮政编码: 518054

经办人: 董玉
经 办 人 电 话 :
13528800751

合同签署地点: 深圳

时 间: 2022年7月19日



第六章 任务书

第一条 本项目工程概况:

大运枢纽物业开发项目（宗地号：G01063-0264）（以下简称“本项目”），分为13-07和13-08两个地块。本项目位于龙岗大运片区，龙岗大道以西，龙飞大道两侧，是深圳14个轨道综合枢纽之一，西接大空港，东达惠州南的枢纽站。地铁3、14、16和33号线（深大城际线）四线换乘，总用地面积约5.66万m²，建设用地约4.6万m²，计容建筑面积约37.78万m²，总建筑面积约50万m²，建筑容积率：≤8.21，属于商业用地+二类居住用地。

其中：住宅131249 m²，办公174000 m²，商业69121m²，公交首末站2000m²，公共充电站700m²（有效使用面积），公厕60m²，物业服务用房628m²。北地块建筑高度≤200米，南地块建筑高度≤350米，整体与周边地块建筑高度相协调；

大运枢纽物业开发项目现在处于概念方案设计阶段。项目业态有商业综合体+商业街铺、超高层办公、超高层住宅（含50%保障房）。上述面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、民防设施、公众交通等不计入规定容积率，总建筑面积最终以实际面积为准。

大运枢纽项目东侧与地铁3、14、16号线的大运车站相临，地铁33号线（深大城际）线路横穿本项目南北地块，项目属于地铁安保区范围内。

项目服务工期自合同签订之日起至项目竣工验收止。暂定自2022年4月1日至2028年12月31日，共2467日历天。

第二条 本项目设计文件全过程精细化审查(含强审)主要设计阶段及工作内容如下：

1. 方案阶段：对设计方案进行审查和咨询，并提出优化建议。
2. 初步设计阶段：对初步设计文件进行审查和咨询，并提出优化建议。
3. 施工图设计阶段：

对施工图设计文件进行精细化审查(含强审)，并提出优化建议。还需核对施工图设计文件是否满足深铁置业住宅施工图设计技术标准各专业的相关要求，并按深铁置业住宅标准化施工图设计评审表的内容予以评审。

4. 施工图后期配合阶段：对后期可能发生的功能调整、施工期间的重大设计修改、施工咨询服务等设计文件进行精细化审查，并提出优化建议。
5. 各精细化审查阶段的工作完成后，提交“精细化审查报告、报告意见监督落实情况表及未落实原因分析”。
6. 参与各精细化审查阶段相关会议并提出书面优化建议及建立相关建议台账。



三. 审查范围及审查阶段

总体审查范围: 方案设计、初步设计、施工图（含强审）设计、基坑支护设计（含强审）及后期配合、专项设计精细化审查。包括但不限于：

3.1 精细化审查（含强审）项目范围内的总图、规划、交通、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通、燃气、园林景观、室内装修、人防、建筑节能、消防、幕墙、防雷、二次机电（若有）、基坑支护的设计文件、图纸、计算书、技术规格书等。

3.2 专业性较强、必须由专业承建单位进一步完成设备材料选型、节点深化等，从而完成施工图及后期配合设计的专项工程。包括但不限于：室内装饰装修工程设计、消防工程设计、幕墙工程设计、建筑智能化工程设计、高低压变配电网工程设计、钢结构设计，上盖连桥、通道、与地铁设施关联的接口工程等。

3.3 涉及结构安全、建筑节能等重大设计变更。

总体审查阶段:

3.4 方案阶段：对设计方案进行审查和咨询，并提出优化建议。

3.5 初步设计阶段：对初步设计文件进行审查和咨询，并提出优化建议。

3.6 施工图设计阶段：

对施工图设计文件进行精细化审查（含强审），并提出优化建议。还需核对设计文件是否满足深铁置业住宅施工图设计技术标准各专业的相关要求，并按深铁置业住宅标准化施工图设计评审表的内容予以评审。

3.7 施工图后期配合阶段：对后期可能产生的功能调整、施工期间的重大设计修改、施工咨询服务等设计文件进行精细化审查，并提出优化建议。

3.8 各精细化审查阶段的工作完成后，提交“精细化审查报告、报告意见监督落实情况表及未落实原因分析”。

3.9 参与各精细化审查阶段相关会议并提出书面优化建议及建立相关建议台账。

3.10 应业主要求参与政府相关主管部门、业主需要配合和沟通的其他事项。

四. 审查方式及要求:

4.1. 程序性审查:

4.1.1 是否取得政府有关部门的批准文件。

4.1.2 勘察设计企业或者注册执业人员是否越级或者超范围执业。

4.1.3 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员是否按规定在施工图及后期配合上加盖相应的图章和签字。

4.1.4 送审资料是否完整、格式是否规范。

4.1.5 施工图及后期配合上设计依据是否列出项目的规划、方案、人防、环保等政府部分的相关



(2) 成果文件

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

工程名称： 阎云境广场（北地块）
工程地址： 龙岗区园山街道龙飞大道和龙岗大道交界处
工程类别： 居住建筑
工程等级： 一级
工程规模： 160628.78 m²

备案编号： HZZ2243

根据《房屋建筑工程施工图设计文件审查管理规定》(建质〔2013〕1号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	刘华伟	杨亚红	饶曦	黄可贤	资晓琦
签名	张小花	李军	高红波	黄可贤	资晓琦

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号：HZZ2243

审查机构：(盖章) 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期： 2023年09月28日

深圳市住房和建设局 监制

大运枢纽物业开发项目 13-07 地块
施工图阶段精细化审查咨询报告

深圳市华森建筑工程咨询有限公司
2023年11月03日

1

会签页						
专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气	交圈
审图人	张小花 刘华伟	杨亚红 李军	饶曦 高红波	资晓琦	黄可贤	陈永潮
签字栏	张小花 刘华伟	杨亚红 李军	饶曦 高红波	资晓琦	黄可贤	陈永潮
审图单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					
项目负责人	张小花		联系电话	0755-86198528		

2

目录

一、项目概况及咨询工作总结	5
1、项目概况	5
2、审查工作总结	5-7
3、审查工作建议	7-9
二、建筑专业咨询意见	10-120
三、结构专业咨询意见	121-178
四、电气专业咨询意见	179-291
五、给排水专业咨询意见	292-354
六、暖通专业咨询意见	355-433
七、交圈专业咨询意见	434-480

3

项目概况及咨询 工作总结

4

1、项目概况：

大运枢纽物业开发项目分为 13-07 和 13-08 两个地块。位于龙岗大运片区，龙岗大道以西，龙飞大道两侧，项目东侧与地铁 3、14、16 号线的大运车站相临，地铁 33 号线（深大城际）线路横穿本项目南北地块，项目属于地铁安保区范围内。

◆ 总用地面积约 5.66 万 m²，建设用地约 4.6 万 m²，计容建筑面积约 37.78 万 m²，总建筑面积约 50 万 m²，建筑容积率：≤8.21，其中：住宅 131249 m²，办公 174000 m²，商业 69121 m²，公交首末站 2000 m²，公共充电站 700 m²，公厕 60 m²，物业服务用房 628 m²。北地块限高 200 米，南地块限高 350 米。

◆ 13-07 地块（阅云境广场北地块）：3 层地下室局部设夹层，2 层商业裙房，3 栋超高层商品住宅，1 栋超高层人才房，建筑高度 107、148.3、150 米。

2、审查工作总结：

在接到设计图后，公司非常重视，项目团队均认真负责，仔细推敲，并多次与设计院进行技术交流沟通会议，共提出审查意见约 1919 条，各专业审查意见成果总结如下：

● 建筑专业：

建筑专业共提出审查意见 511 条。其中 I 类安全问题（影响使用、结构、消防安全）意见 4 条、II 类违反强条（强制性条款）意见 77 条、III 类违反规范（一般性规范条款、法律法规、政府文件）意见 68 条、IV 类错漏碰缺意见 193 条、

5

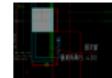
阅云境广场（北地块）		编号: HSZX-JZ-07 (施工图)
收件单位: 深铁置业	审查专业: 建筑	日期: 2023-09-21
发件单位: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司	审查人: 张小花	批准人:
收件人: 陈丽明	抄送: 华阳国际	

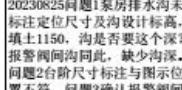
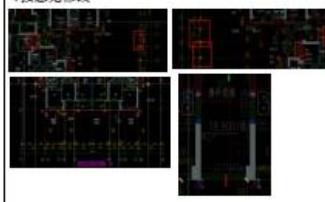
概述：

- 2022年07月29日根据2022年07月27日收到的大运枢纽13-07建筑方案设计图提出咨询意见。
- 2022年10月14日根据2022年10月06日收到的大运枢纽13-07建筑方案设计图及审查意见回复进行复核。
- 2022年11月15日根据2022年11月07日收到的大运枢纽13-07建筑招标图（按初设深度）提出咨询意见，填充紫色区域为共性问题各栋须统一修改。
- 2023年02月16日根据2023年02月13日收到的大运枢纽13-07建筑招标图（按初设深度）修改图提出咨询意见，填充紫色区域为共性问题各栋须统一修改。
- 2023年03月06日根据2023年03月13日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）提出咨询意见，填充紫色区域为共性问题各栋须统一修改。
- 2023年04月10日根据2023年04月10日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复提出咨询意见。
- 2023年04月30日根据2023年04月25日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复提出咨询意见。
- 2023年05月14日根据2023年05月14日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复。
- 2023年05月25日根据2023年05月24日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复率。（20230628新增通用图意见）
- 2023年06月15日根据2023年06月14日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复。
- 2023年09月21日根据2023年09月21日收到的大运枢纽13-07建筑（施工图）修改图及审查意见回复。

意见分类：I：安全问题（影响使用、结构、消防安全） II：违反强条（强制性条款） III：违反规范（一般性规范条款、法律法规、政府文件） IV：错漏碰缺 V：专业交圈 VI：图纸深度 VII：优化建议（成本、布局、系统优化及品质提升） VIII：客户要求（特有的客户标准、小业主投诉）

序号	华森咨询意见	分类	总院回复意见	甲方意见	华森确认
1	各单体采取相同的技术措施，应协调，名称应统一。 	IV	调整为统一		通过
2	各单元目录格式不统一。1. 依据图纸目录未提供JS-T1-101，架空层需考虑结构转换、卫生间降板、排水管线的上下通路等，待提供后复核。2. 未提供户型大样图。	IV	1. 本次出图不含3层架空层。2. 户型大样图放置在通用图里(2.3单元按1.4单元调整)		目录格式1、4与2、3仍不一致 20230628通过
3	平面图：户型编号建议与营销编号方式取得一致，现有编号无法区分对称户型	VII	调整		通过（1、2、3、4）
4	平面图：所有卫生间排气扇的预留位置建议提前考虑，卫生间地漏表达不全。	VII	卫生间排气扇洞口已预留，补充全卫生间地漏		通过（1、2、3、4）
5	平面图：采用中央空调方式的户型建议考虑室内管路的路由及净高控制，考虑卫生间降板的因素等，且百叶应编号，做统计。	VII	部为格栅，空调位处无百叶		通过（1、2、3、4）

序号	华森咨询意见	分类	总院回复意见	甲方意见	华森确认
206	JS-T2-601、602:住宅凸窗处分隔建议结合护窗栏杆的高度。 	IV	按深铁门窗标准化设置		通过
207	JS-T3-101:1、缺失大堂窗编号及定位尺寸, 2、管道井缺失 	IV	1、补充。2、补充。 		通过
208	JS-T3-101:固定窗应标注窗台高度。 	VI	补充 		通过
209	JS-T3-102:尺寸标注与图示不符。(其他平面图同此) 	IV	调整 		通过
210	JS-T3-102:客厅墙是否需要可以拉平, 加厚? 使用面积为王的情况下建议从简。(其他平面图同此) 	VI	同2单元		通过

序号	华森咨询意见	分类	总院回复意见	甲方意见	华森确认
216	JS-T4-101:1、存在无关信息或信息不全。2、设备房及其门窗定位尺寸不全。3、室外台阶定位尺寸缺。4、大堂门窗编号缺。5、排水沟应标注定位尺寸, 地面排水坡向有误。 	IV	1. 按意见整理图面2、补充定位4. 补充编号5. 补充定位 核对排水坡 		未修改完全或交代不清楚的事  尺寸标注与图示不符, 或未明 确标注, 问题1排水沟未定 位。  20230825问题1泵房排水沟未 标注定位尺寸及沟设计标高, 填土1150, 沟是否要这个深? 报警阀间沟同此, 缺少沟深。 问题2台阶尺寸标注与图示位 置不符。问题3确认报警阀间 是否需要抬高标高。问题4请 复核核心筒出室外风井是百叶 还是固定窗应有编号且尺寸标 注与图示不符。问题5 尺寸标 注与图示不符。 
217	JS-T4-102: 缺少第三道尺寸标注。 	VI	尚未修改 (按意见修改) 		问题1: 门窗编号与洞口尺寸 不符 (各层相同位置应复核) 问题2: 尺寸标注与图示不 符, 问题3: 护窗栏杆位置应 准确, 问题4: 屋房外窗视线 不满足卫生间距要求应采取措 施, 表达图上戴门窗表说明。 问题5 补充或复核尺寸标注的 准确性。  20230914未修改到位

4.4 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目(02、03、04、06 地块)

(1) 合同扫描件

(2020) 深物业合审第280号

合同编号: RYBL-202105

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目（02、 03、04、06 地块）施工图精细化审查及咨询服务

服务合同



建设单位: 深圳市荣耀房地产开发有限公司

服务单位: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

合同签订日期: 2020.12

建设单位（以下称甲方）：深圳市荣耀房地产开发有限公司

法定代表人：王航军

地址：深圳市龙华新区观澜街道桂花路 217-2 室

服务单位（以下称乙方）：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

法定代表人：赵林

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼二楼

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程的具体情况，建设单位委托服务单位承担龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目（02、03、04、06 地块）施工图精细化审查及咨询服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列法规和文件签订

1. 1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1. 2 国家及项目所在地地方有关建设工程设计管理法规和规章；

1. 3 建设工程批准文件。

1. 4 中标通知书，以及招标文件等。

第二条 本合同涉及项目的情况

2. 1 工程名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目（02、03、04、06 地块）施工图精细化审查及咨询服务

地块名称	建筑用地面积（m ² ）	总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）
02、03	23760.90	196681	≤ 150
04、06	16477.10	162006	≤ 150

合计	358687 m ²
----	-----------------------

注：各地块总建筑面积为暂定，结算以深圳规划等主管单位审批的各地块总建筑面积为准。

第三条 乙方的工作范围、内容

乙方为甲方项目提供初步设计、施工图设计阶段全专业和各专项（总图、综合管线、建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、燃气、智能化、BIM设计、建筑节能、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、超限高层抗震设防、结构设计使用年限、幕墙门窗、园林景观、公共区域精装修、含相关二次设计等）设计优化咨询和设计成果精细化审查，确保勘察、设计文件符合公共利益、公众安全和工程建设强制性标准要求，满足设备材料采购、非标准设备制作和施工的需要。包括但不限于以下内容：

3.1 初步设计优化咨询审查

- (1) 对方案类进行优化咨询审查，主要把控设计方案的合理性、可行性和经济性等。
- (2) 指导落实方案阶段评估意见、优化建议及政府有关主管部门（规划、消防、人防、环保等）的审批意见。
- (3) 对初步设计的规划、总图、流线、功能、空间、消防、人防、节能、绿色环保、抗震超限、装配式建筑、幕墙门窗等各专业和相关专项设计做出整体优化评估。
- (4) 对户型设计使用率、功能性等进行优化审核。
- (5) 复核商业消防疏散及分析商业流线。
- (6) 结合停车指标对地下室面积及轮廓线、地下室层高、停车效率，进行优化审核。
- (7) 对人防区域的布局、设置进行优化审核。
- (8) 对车库各防火分区疏散是否满足消防和使用要求进行优化审核。
- (9) 对幕墙部分的设计提供优化咨询建议。
- (10) 对电梯的数量、技术参数、布局提供建议或意见。
- (11) 分析结构方案的合理性，对计算参数的选择、基础选型、结构平面布置、材料选择提出咨询意见。
- (12) 审核地勘报告完整性，对地勘报告中影响经济指标的参数进行核对，并提出审核意见。
- (13) 提前预判结构是否超限，如为超限，提出解决或规避的方案建议。
- (14) 对于装配式建筑方案选择，提出方案建议。
- (15) 审核结构构件布置的尺寸和具体位置与建筑功能品质等是否存在冲突。

(23) 各专业施工图审查应梳理出审核要点，根据审核要点统计出图纸质量错误程度、问题数量等。

(24) 审核重大设计变更、施工洽商的技术方案和成本合理性；对分项工程的二次施工图（深化）设计方案、技术方案进行技术咨询。

(25) 审查图签、专业会签及图纸目录的完整性。

(26) 招标人要求办理的与本工程施工图审查工作有关的其他一切事宜。

第四条 合同价款

4.1 本合同审查服务收费为：固定综合单价人民币 3.5 元/m²（总价=固定综合单价×地块总建筑面积，结算面积以深圳规划等主管单位审批的各地块总建筑面积之和为准）。暂定合同总价人民币 1,255,404.50 元（大写：壹佰贰拾伍万伍仟肆佰零肆元伍角），税率为 6%，税费总额暂定人民币 71,060.63 元（以实际发生为准）。

4.2 服务费支付进度详见下表：

付款次序	付费阶段	付费比例	付费条件及时间	乙方工作成果
第一次	预付款	20%	在本合同签订后，乙方开展工作并同时提供等值合法发票和请款报告后30个工作日内支付合同审查服务总费用的20%作为预付款；	
第二次	施工图设计阶段	65%	乙方完成全专业和各专项初步设计阶段方案优化咨询、施工图设计文件精细化（含强制性条文）审查，提供终版的审查报告并通过甲方确认、提供等值合法发票、请款报告，甲方在30个工作日内支付合同服务总费用的65%；	乙方提交甲方终版的咨询意见和审查意见等工作成果纸质版一式二份（应由乙方加盖骑缝章和公章），电子文档壹份。
第三次	施工配合阶段	15%	乙方完成施工阶段相关重大设计变更及二次设计审查，项目竣工验收合格后乙方提供等值合法发票、请款报告，甲方在30个工作日内支付合同服务总费用的15%，且总支付费用不超过最终结算价。	乙方提交甲方终版的重大设计变更及二次设计审查意见等工作成果纸质版一式二份（应由乙方加盖骑缝章和公章），电子文档壹份。

期，甲方有权单方面要求乙方赔偿造成的损失。甲方有权将乙方列入黑名单，禁止参与甲方工程的投标，并且乙方应向甲方支付合同总金额 5% 的违约金。

第十一章 其他事项

11.1 本合同一式捌份，甲执伍份，乙方执叁份。

11.2 本合同经双方签章后生效。

11.3 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

11.4 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.5 本合同有如下附件：

附件一：乙方承诺告知书。

附件二：本项目服务人员名单

甲方名称（盖章）：

深圳市荣耀房地产开发有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

签订日期：2020.12.7

地址：深圳市龙华新区观澜街道

桂花路 217-2 室

电话：0755-82211049

开户银行：兴业银行深圳科技支行

银行帐号：337040100100288302

乙方名称（盖章）：

深圳市华森建筑工程咨询有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

签订日期：2020.12.7

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗

办公楼二楼

电话：0755-86126566

开户银行：建设银行深圳蛇口支行

银行帐号：44201502800052502761

- (16) 对室外排水方向、地下室顶板最小覆土厚度要求进行优化审核。
- (17) 对室内消防给水系统、生活给水系统分区与减压做法、消防水箱选址与容量测算、系统稳压措施等技术要点进行优化审核。
- (18) 对项目用电总负荷、变配电房、柴油发电机房(根据市政电力条件决定是否设置)、消防控制室、弱电机房等的位置和大小进行优化审核。
- (19) 对系统竖向干线的类型作合理性、经济性提出优化审核建议。
- (20) 对主桥架、低压主干线的走向和路由提出初步规划建议。
- (21) 对地库的排烟方式、塔楼的防烟方式、通风竖井布置提出优化建议。
- (22) 与建筑专业协调,对初提大型设备房位置和规模要求进行优化审核。
- (23) 对走道管线布置进行分析,初步规划给排水、电气、通风、空调等的管线排布,分析出走道的最不利净高。
- (24) 对本项目后期各专业可能出现的难点,重点进行提前评判,并提出问题和解决方案。
- (25) 对下一步施工图设计提出应注意的系统性指导意见。

3.2 施工图精细化(含强制性条文)审查

3.2.1 施工图程序性审查

- (1) 是否取得政府有关部门的批准文件。
- (2) 施工图上设计依据是否列出项目的规划、方案、人防、环保等政府部门的相关批文及文号、所列批文及文号是否与甲方提供的批文名称及文号相符。
- (3) 勘察设计企业或者注册执业人员是否越级或者超范围执业。
- (4) 企业出图章和注册人员执业章是否在有效期范围内。
- (5) 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字。
- (6) 有关法律法规规定的其他内容。

3.2.2 施工图技术和精细化审查

- (1) 工程设计原则是否安全、经济、适用、合理、可行。
- (2) 是否符合安全、消防、节能、环保、抗震、人防、卫生、无障碍设计等工程建设强制性标准、规范,同时审查施工图设计文件的完整性、正确性及设计深度情况,对设计的合理性、可行性和经济性进行评审。

(2) 成果文件

深圳市 建设工程规划许可证	
根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市 城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城 市规划要求，准予建设。 特发此证	
项目编号：	JZ20211635-4
 2023年07月20日	

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZS2101

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	张小花	王甜	郑泳涛	卓爱锋	谢海泉
签名	张小花	王甜	郑泳涛	卓爱锋	谢海泉

审查机构法人(签章)



审查机构: 盖章 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期: 2023年12月16日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 蚌岭片区城市更新单元02地块

工程地址: 深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区

工程类别: 居住建筑

工程等级: 一级

工程规模: 105327 m²

建设单位: 深圳市荣耀房地产开发有限公司

勘察单位: 山东建勘集团有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: HZS2101

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZS2101

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	张小花	王甜	郑泳涛	卓爱锋	谢海泉
签名	张小花	王甜	郑泳涛	卓爱锋	谢海泉

审查机构法人(签章)



审查机构: 盖章 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期: 2023年12月16日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称: 蚌岭片区城市更新单元03地块

工程地址: 深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区

工程类别: 居住建筑

工程等级: 一级

工程规模: 92775 m²

建设单位: 深圳市荣耀房地产开发有限公司

勘察单位: 山东建勘集团有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

审查机构: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: HZS2101

龙华区观澜街道蚌岭片区更新单元 规划 02、03 地块项目设计咨询审查 总结报告

深圳市华森建筑工程咨询有限公司

2023.11



会签页						
专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气	交圈
审图人	王瑛 张小花	王甜	郑泳涛	谢海泉	卓爱锋	陈永潮
签字栏	王瑛 张小花	王甜	郑泳涛	谢海泉	卓爱锋	陈永潮
审图单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					
项目负责人	王瑛 张小花	王瑛 张小花	联系电话	0755-86126785		

目录

一、项目概况及设计咨询审查工作总结

项目概况：

设计咨询审查工作总结：

各专业咨询审查意见成果总结及典型问题分析：

二、初步设计咨询审查意见

三、施工图设计咨询审查意见

2

一、项目概况及设计咨询审查 工作总结

3

(一) 项目概况:

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元 02 地块项目位于深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区, 总建筑面积 105327 m², 由 3 层地下室及一栋一单元、一栋二单元和一栋三单元 3 栋塔楼组成, 其中: 1. 地下室为设备用房及汽车库(属一类停车库, 负二层设有充电车位); 2. 一栋一单元、一栋二单元和一栋三单元一栋沿街设商业网点; 3. 一栋一单元塔楼, 建筑高度 150 m, 地上 50 层, 首层为入户大堂和商业网点功能, 16、33 层为避难层, 其余为住宅; 4. 一栋二单元塔楼, 建筑高度 150 m, 地上 50 层, 首层为入户大堂和商业网点功能, 16、33 层为避难层, 其余为住宅功能; 5. 一栋三单元塔楼, 建筑高度 114.8 m, 地上 38 层, 首层为入户大堂、商业网点和普通架空自行车库功能, 17、28 层为避难层, 其余为住宅功能; 以上建筑设计耐火等级均为一级, 属一类超高层居住建筑。

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元 03 地块项目位于深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区, 总建筑面积 92775 m², 由 3 层地下室及一栋一单元、一栋二单元 2 栋塔楼组成, 其中: 1. 地下室及半地下室为设备用房及汽车库(属一类停车库, 地下一层和地下二层设有充电车位); 2. 一栋一单元、一栋二单元沿街设商业网点; 3. 一栋一单元塔楼, 建筑高度 150 m, 地上 50 层, 首层为住宅大堂和商业网点功能, 16、33 层为避难层, 其余为住宅; 4. 一栋二单元塔楼, 建筑高度 150 m, 地上 50 层, 首层为住宅大堂和商业网点功能, 16、33 层为避难层, 其余为住宅功能; 以上建筑设计耐火等级均为一级, 属一类超高层居住建筑。

本项目建筑设计要求达到国家《绿色建筑评价标准》二星级, 以期能实现“低碳生态”、绿色建筑理念以及可持续的建筑设计目标。

4

(二) 设计咨询审查工作总结:

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元 02、03 地块项目设计咨询审查工作从 2020 年 11 月至 2023 年 11 月, 经过初步设计、施工图设计、专项设计三个阶段, 现主体审查工作已全部完成。项目开始初期, 我司积极参与项目讨论会, 多次为项目提供有效的咨询建议。在接下来各个审查阶段我司审查团队均认真负责, 仔细推敲, 并多次参加甲方、设计院的三方技术交流沟通会议。前段主要审查工作已基本完成后, 2022 年项目有重大修改(调规及新规范的使用), 我司仍继续配合甲方报建、设计工作。初步设计、施工图设计两个阶段共提出审查咨询意见 2043 条, 其中:

1、主体初步设计阶段共提出审查咨询意见 112 条, 其中:

A 类意见 13 条: (强条安全性意见);

B 类意见 28 条: (规范条款);

C 类意见 19 条: (错漏碰缺、深度);

D 类意见 52 条: (优化建议)

2、主体施工图阶段共提出审查咨询意见 1931 条, 其中:

I 类意见 47 条: (A、严重违反规范、标准、规定, 有可能造成严重影响安全和使用的错误 B、设计不周或有严重错误, 有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失; C、严重影响报建及销售工作的进行;);

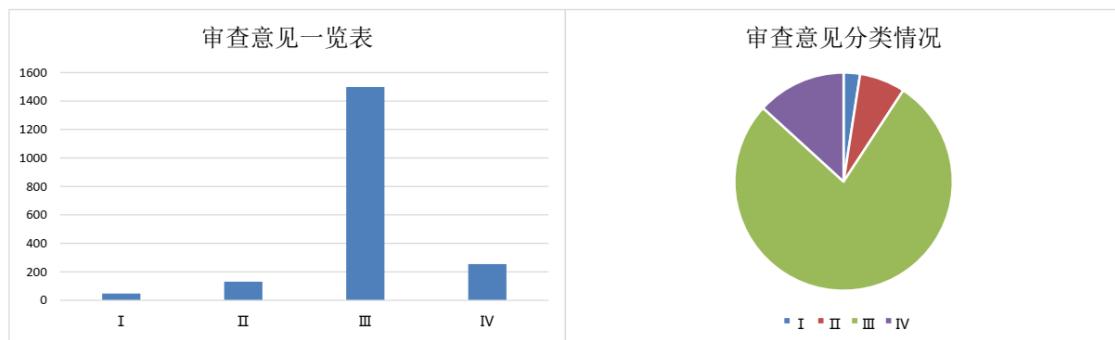
II 类意见 131 条: (A、局部违反规范、标准、规定, 但容易修正、且返工量不大; B、设计不周、构造或用量不当, 有可能造成影响局部使用效果, 或重要部位尺寸错误, 有可能造成严重后果; C、工种配合严重错误或局部遗漏有可能造成影响使

5

用, 或造成施工返工: D、严重影响报建及销售工作的进行; 各配套设施建筑或功能区未详细标明或建筑标识不清等, 影响面积测算及验收。);

III类意见 1498 条: (A、容易修正、且不造成使用或安全缺陷, 但会给建设单位、施工单位带来麻烦。B、工种配合中的一般性错误, 容易修正, 且不致造成影响使用效果或安全。C、较易修改, 对安全没有影响, 但会对施工带来一定困难的错误, 如缺少目录、局部大样缺漏、部分钢筋表达不清、局部尺寸不准确等。);

IV类意见 255 条: (优化建议), 为甲方在该项目设计质量控制、政策把控、设计优化方面起到了显著的作用, 为建设单位提供了良好的技术支撑与保障。



6

3、初步设计阶段咨询审查意见条数统计表

蚌埠城市更新二期项目（0203 地块）项目初步设计精细化审查意见条数统计								
专业	A	B	C	D	共计	已修改	未修改	修改率
建筑	13	19	4	14	50	26	24	52%
结构	0	2	3	16	21	8	13	38%
给排水	0	0	9	3	12	8	4	67%
电气	0	2	2	11	15	13	2	87%
暖通	0	0	0	8	8	8	0	100%
岩土	0	5	1	0	6	0	6	0%
合计	13	28	19	52	112	63	49	56%

问题类别说明:
A类意见: (强条安全性意见) B类意见: (规范条款) C类意见: (错漏碰缺、深度) D类意见: (优化建议)

4、施工图设计阶段咨询审查意见条数统计表

蚌埠城市更新二期项目（02 地块）项目施工图设计精细化审查意见条数统计									
专业	I	II	III	IV	共计	合计	已修改	未修改	修改率
建筑	地上	4	19	159	25	207	345	320	93%
	地下	1	16	108	13	138			
结构	地上	10	3	18	19	50	66	66	100%
	地下	8	0	6	2	16			
给排水	地上	1	2	48	13	64	118	116	98%
	地下	0	2	30	22	54			
电气	地上	0	1	63	13	77	195	195	100%
	地下	0	3	82	33	118			
暖通	地上	0	2	26	5	33	63	63	100%
	地下	5	3	21	1	30			

7

节能	旧规	1	4	13	5	23	28	24	4	86%
	新规	0	2	3	0	5				
交圈		0	0	169	0	169	169	164	5	97%
合计		30	57	746	151	984	984	948	36	96%

蚌岭城市更新二期项目（02 地块）项目绿建海绵施工图设计精细化审查意见条数统计									
专业	I	II	III	IV	共计	已修改	未修改	修改率	
建筑	0	5	3	0	8	5	3	63%	
结构	0	0	2	0	2	2	0	100%	
给排水	0	1	1	0	2	2	0	100%	
电气	0	0	5	0	5	5	0	100%	
暖通	0	0	0	0	0	0	0	100%	
合计	0	6	11	0	17	14	3	82%	

蚌岭城市更新二期项目（03 地块）项目施工图设计精细化审查意见条数统计										
专业	I	II	III	IV	共计	合计	已修改	未修改	修改率	
建筑	地上	2	12	78	10	102	249	238	11	96%
	地下	0	24	107	16	147				
结构	地上	6	5	50	9	70	86	66	20	77%
	地下	8	0	6	2	16				
给排水	地上	0	4	66	12	82	159	145	14	91%
	地下	0	1	60	16	77				
电气	地上	0	0	89	14	103	228	228	0	100%
	地下	0	1	113	11	125				
暖通	地上	0	4	21	5	30	73	73	0	100%
	地下	0	8	31	4	43				
节能	旧规（同 02）	1	4	13	5	23	23	19	4	83%

8

新規	0	0	0	0	0				
交圈	0	0	96	0	96	96	74	22	77%
合计	17	63	730	104	914	914	843	71	92%

蚌岭城市更新二期项目（03 地块）项目绿建海绵施工图设计精细化审查意见条数统计									
专业	I	II	III	IV	共计	已修改	未修改	修改率	
建筑	0	5	3	0	8	5	3	63%	
结构	0	0	2	0	2	2	0	100%	
给排水	0	0	1	0	1	1	0	100%	
电气	0	0	5	0	5	5	0	100%	
暖通	0	0	0	0	0	0	0	100%	
合计	0	5	11	0	16	13	3	81%	

蚌岭城市更新二期项目（02、03 地块）项目施工图设计精细化审查意见条数统计										
专业	I	II	III	IV	共计	合计	已修改	未修改	修改率	
建筑	地上	6	31	237	35	309	594	558	36	94%
	地下	1	40	215	29	285				
结构	地上	16	8	68	28	120	152	132	20	87%
	地下	16	0	12	4	32				
给排水	地上	1	6	114	25	146	277	261	16	94%
	地下	0	3	90	38	131				
电气	地上	0	1	152	27	180	423	423	0	100%
	地下	0	4	195	44	243				
暖通	地上	0	6	47	10	63	136	136	0	100%
	地下	5	11	52	5	73				
节能	旧规（同 02）	2	8	26	10	46	51	43	8	84%
	新规	0	2	3	0	5				
交圈		0	0	265	0	265	265	238	27	90%
合计		47	120	1476	255	1898	1898	1791	107	94%

9

4.5 项目负责人-职称证书



4.6 项目负责人-注册证书

今天是2025年7月17日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。[IPv6]

深圳市住房和建设局

无障礙 进入关怀版 繁體版 手机版

信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

人员信息

注册人员

深圳市华森建筑工程咨询有限公司

张小花

导出excel 导出json 导出xml

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	张小花	深圳市华森建筑工程咨询有限公司	注册建筑师	991400184

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

使用有效期:2025年04月27日
-2025年10月24日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓 名：张小花

性 别：女

出生日期：1967年06月05日

注册编号：19991400184



聘用单位：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

注册有效期：2024年05月29日-2026年05月28日



主任



个人签名：

张小花

签名日期：2025年04月27日 发证日期：2024年05月29日



4.7 项目负责人-退休证



4.8 项目负责人-退休返聘合同

退（离）休返聘人员合同

甲方（单位）名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼 2 楼

电话：86126566

法人代表：丛大永

法人代表授权委托人：丛大永

乙方姓名：张小花 性别：女 年龄：58 岁

资格证书：一级注册建筑师、注册城市规划师、注册咨询工程师（投资）

职称：教授级高级工程师

身份证号码：140104196706051328

乙方属性（在□内打√）

原公司员工

深圳户口

外单位借聘

非深圳户口

社会招聘

退（离）休

甲方由于工作需要聘请乙方 张小花 为甲方返聘员工。双方经友好协商，同意签订本合同，共同遵守如下约定事项：

一、合同期限

甲乙双方确定本合同期限为固定期限：

合同期从 2025 年 07 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日。

二、岗位（职务）

甲方根据工作需要聘用乙方担任 返聘技术顾问 岗位（职务）



十一、本合同未尽事宜，双方协商解决。

十二、本合同在双方签字、盖章后生效、涂改无效。

十三、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

法定代表授权委托人：

签定日期：



乙方：（签名）

签定日期：2025.7.1



五、拟派项目团队综合实力一览表

5.1 拟派项目团队综合实力一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历	社保月份
				证书名称	证号	级别	专业		
1	项目总监	张伟平	高级工程师	/	/	/	/	本科	202407-202507
2	项目负责人	张小花	教授级高级工程师	国家一级注册建筑师	19991400184	国家一级	建筑	本科	退休返聘
3	项目经理	朱齐清	高级工程师	国家一级注册建筑师	20241107494	国家一级	建筑	本科	202408-202507
4	建筑负责人	黎云琪	高级工程师	国家一级注册建筑师	20214411919	国家一级	建筑	本科	202407-202507
5	建筑审查人	刘华伟	高级工程师	国家一级注册建筑师	20033600196	国家一级	建筑	博士	202407-202507
6	结构负责人	严浩	高级工程师	国家一级注册结构工程师	S094402583	国家一级	结构	硕士	202407-202507
7	结构审查人	韩晓晶	高级工程师	国家一级注册结构工程师	S031400495	国家一级	结构	专科	202407-202507
8	机电负责人	黄可贤	高级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	DG175100800	国家级	机电	本科	202407-202507
9	机电审查人	贾媛媛	高级工程师	国家注册咨询工程师	咨登2420231251413	国家级	电力	本科	202407-202507
10	暖通负责人	资晓琦	高级工程师	国家注册公用设备工程师(暖通空调)	CN105200010	国家级	暖通空调	硕士	202407-202507
11	暖通审查人	谢海泉	高级工程师	国家注册公用设备工程师(暖通空调)	CN204401077	国家级	暖通空调	本科	202407-202507
12	给排水负责人	高红波	高级工程师	国家注册公用设备工程师(给水排水)	CS103300117	国家级	给水排水	本科	202407-202507
13	给排水审查人	饶曦	高级工程师	国家注册公用设备工程师(给水排水)	CS184200628	国家级	给水排水	本科	202407-202507
14	景观负责人	许平	高级工程师	国家一级注册建筑师	20244412350	国家一级	建筑	本科	202407-202507
15	景观审查人	余玉平	工程师	/	/	/	/	本科	202407-202507
16	装修负责人	李奕	高级工程师	/	/	/	/	本科	202407-202507

17	装修审查人	胡亚玲	工程师	/	/	/	/	本科	202407-202507
18	装配式专业审查负责人	方飞虎	高级工程师	国家一级注册结构工程师	S194410983	国家一级	结构	硕士	202504-202507
19	岩土专业审查负责人	刘艳	高级工程师	国家注册土木工程师(岩土)	AY20184401348	国家级	岩土	硕士	202407-202507
20	BIM专业审查负责人	陈永潮	工程师	一级注册建造工程师	粤1442023202404940	一级	BIM	本科	202407-202507
21	智能化专业负责人	唐庆	工程师	/	/	/	/	本科	202407-202507
22	幕墙专业负责人	刘平	工程师	/	/	/	/	本科	202407-202507

5.2 张伟平证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书

广东省职称证书

姓名：张伟平
身份证号：350521198112225016



职称名称：高级工程师
专业：建筑设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月08日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903001026789

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(3) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张伟平

社保电脑号：605662836

身份证号码：350521198112225016

页码：1

参保单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号：156684

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	07	156684	15700.0	2512.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2024	08	156684	15700.0	2512.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2024	09	156684	15700.0	2512.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2024	10	156684	15700.0	2512.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2024	11	156684	15700.0	2512.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2024	12	156684	15700.0	2512.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2025	01	156684	15700.0	2669.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2025	02	156684	15700.0	2669.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2025	03	156684	15700.0	2669.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2025	04	156684	15700.0	2669.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2025	05	156684	15700.0	2669.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2025	06	156684	15700.0	2669.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
2025	07	156684	15700.0	2669.0	1256.0	1	15700	785.0	314.0	1	15700	78.5	15700	62.8	15700	125.6	31.4
合计			33755.0	16328.0		10205.0	4082.0		1020.5		816.4		1632.8		408.2		

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>，输入下列验真码（3391ecd4d2334fd2）核查，验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.3 张小花证明文件

(1) 毕业证书



常住人口登记卡					
姓 名	张小花		户 主 或 户 主 关 系	户主	
曾 用 名	张晓华		性 别	女	
出 生 地	山西太原市		民 族	汉族	
籍 贯	山西阳曲县		出生 日期	1967.06.05	
本市(县)其他住址				宗教信仰	
公 民 身 份 证 件 编 号	140104196706051328		身 高	165 厘米	血 型 A型
文 化 程 度	大学毕业	婚姻状况	未婚	兵役状况	公安
服 务 处 所	中国建筑设计咨询公司深圳公司			职 业	干部
何 时 由 何 地 迁 来 本 市 (县)	2002年05月22日山西太原市西裕东街15号14楼5-302				
何 时 由 何 地 迁 来 本 市	2003年11月06日广东深圳市罗湖区宝安南路人才市场				
承 办 人 签 章:	林淑燕				
	登记日期: 2003年 11月 06日				

(2) 职称证书

	专业名称: 建筑学
姓名: 张小花	Speciality
Full Name	资格名称: 正高级工程师
性别: 女	Qualification Level
Sex	授予时间: 二〇二一年十二月十七日
身份证号码: 140104196706051328	Conferment Date
ID card No.	编 号: 20213331895
No.	
评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles	
发证时间: 2022年11月11日	
Issued Date	
高级专业技术职务 评审委员会	

(3) **注册证书**

今天是2025年7月17日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流

无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

请输入关键词

人员信息

导出excel 导出json 导出xml

注册人员

张小花

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	张小花	深圳市华森建筑工程咨询有限公司	注册建筑师	991400184

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

使用有效期:2025年04月27日
-2025年10月24日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓 名：张小花

性 别：女

出生日期：1967年06月05日

注册编号：19991400184



聘用单位：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

注册有效期：2024年05月29日-2026年05月28日



主任



个人签名：

张小花

签名日期：2025年04月27日 发证日期：2024年05月29日



(4) 社保证明文件



退（离）休返聘人员合同

甲方（单位）名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼 2 楼

电话：86126566

法人代表：丛大永

法人代表授权委托人：丛大永

乙方姓名：张小花 性别：女 年龄：58岁

资格证书：一级注册建筑师、注册城市规划师、注册咨询工程师（投资）

职称：教授级高级工程师

身份证号码：140104196706051328

乙方属性（在□内打√）

原公司员工

深圳户口

外单位借聘

非深圳户口

社会招聘

退（离）休

甲方由于工作需要聘请乙方 张小花 为甲方返聘员工。双方经友好协商，同意签订本合同，共同遵守如下约定事项：

一、合同期限

甲乙双方确定本合同期限为固定期限：

合同期从 2025 年 07 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日。

二、岗位（职务）

甲方根据工作需要聘用乙方担任 返聘技术顾问 岗位（职务）



十一、本合同未尽事宜，双方协商解决。

十二、本合同在双方签字、盖章后生效、涂改无效。

十三、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

法定代表授权委托人：

签定日期：

乙方：（签名）

签定日期：2025.7.1



5.4 朱齐清证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书

<p>专业技术职务资格证书 Professional and Technical Positions Credentials</p> <p></p> <p>本证书表明持证人具备相应专业 技术职务任职资格。</p> <p>姓 名: <u>朱齐清</u></p> <p>证件号码: <u>430403198206241051</u></p>	<p>资格名称: <u>高级工程师</u></p> <p>专业名称: <u>建筑学</u></p> <p>授予时间: <u>2024-12-30</u></p> <p>证书编号: <u>2024013049026</u></p> <p>制发日期: 2024年12月30日</p> <p></p> <p>扫描二维码 查验证书</p>
--	---

(3) 注册证书

使用有效期:2025年07月01日
-2025年12月28日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓 名：朱齐清

性 别：男

出生日期：1982年06月24日

注册编号：20241107494



聘用单位：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

注册有效期：2024年08月08日-2026年03月05日



个人签名：

签名日期：

主任



发证日期：2024年08月08日

(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱齐清

社保电脑号: 605200824

身份证号码: 430403198206241051

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号：156684

计算单位：元

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/>，输入下列验真码（ 3391ecd4d1e22fde ）核查，验真码有效期三个月。

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 单位名称

位编号对应
单位编号
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.5 黎云琪证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书

广东省职称证书

姓 名: 黎云琪

身份证号: 360102198311241642



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑设计

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年06月08日

评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号: 2003001043176

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(3) 注册证书

使用有效期:2025年04月25日
-2025年10月22日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准予注册(注册期内有效)。

姓 名:黎云琪

性 别:女

出生日期:1983年11月24日

注册编号:20214411919



聘用单位:深圳市华森建筑工程咨询有限公司

注册有效期:2023年11月27日-2025年11月26日



主任



个人签名:黎云琪

签名日期:2025.4.25.

发证日期:2023年11月27日



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎云琪

社保电脑号：606748800

身份证号码：360102198311241642

页码：1

参保单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号：156684

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	07	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	08	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	09	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	10	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	11	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	12	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	01	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	02	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	03	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	04	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	05	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	06	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	07	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
合计			26875.0	13000.0			8125.0	3250.0			812.5		650.0	1300.0	325.0		

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/>，输入下列验真码（3391ecd4d2011023）核查，验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.6 刘华伟证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘华伟

社保电脑号: 638322192

身份证号码: 32050419740207351X

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号: 156684

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	07	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2024	08	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2024	09	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2024	10	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2024	11	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2024	12	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	01	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	02	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	03	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	04	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	05	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	06	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	07	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
合计			24725.0	11960.0		7475.0	2990.0		747.5		598.0		1196.0		299.0		

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/>, 输入下列验真码 (3391ecd4d20869fm) 核查, 验真码有效期三个月。
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:

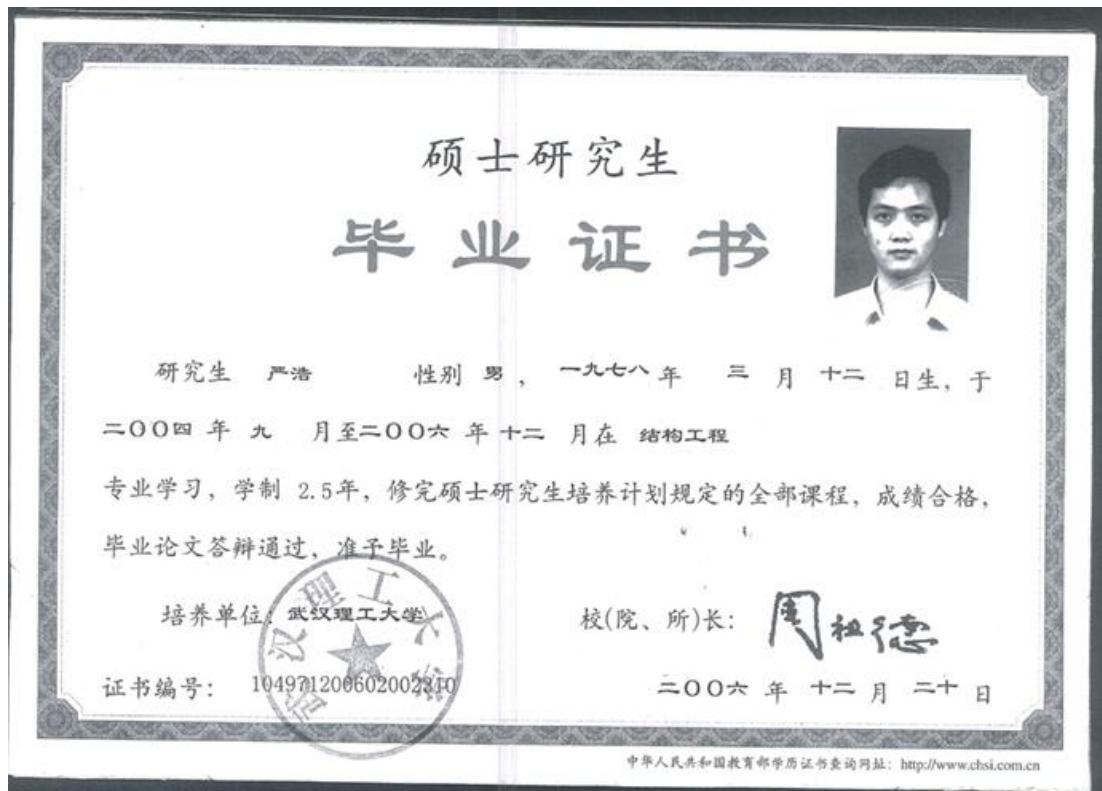
单位编号
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.7 严浩资格证书

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 严浩

社保电脑号: 604815302

身份证号码: 422428197803121237

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号: 156684

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	07	156684	14500.0	2320.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2024	08	156684	14500.0	2320.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2024	09	156684	14500.0	2320.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2024	10	156684	14500.0	2320.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2024	11	156684	14500.0	2320.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2024	12	156684	14500.0	2320.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2025	01	156684	14500.0	2465.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2025	02	156684	14500.0	2465.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2025	03	156684	14500.0	2465.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2025	04	156684	14500.0	2465.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2025	05	156684	14500.0	2465.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2025	06	156684	14500.0	2465.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
2025	07	156684	14500.0	2465.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	58.0	14500	116.0	29.0
合计			31175.0	15080.0		9425.0		3770.0		942.5	754.0		1508.0		377.0		

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>, 输入下列验真码 (3391ecd4d1ff5a50) 核查, 验真码有效期三个月。
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:

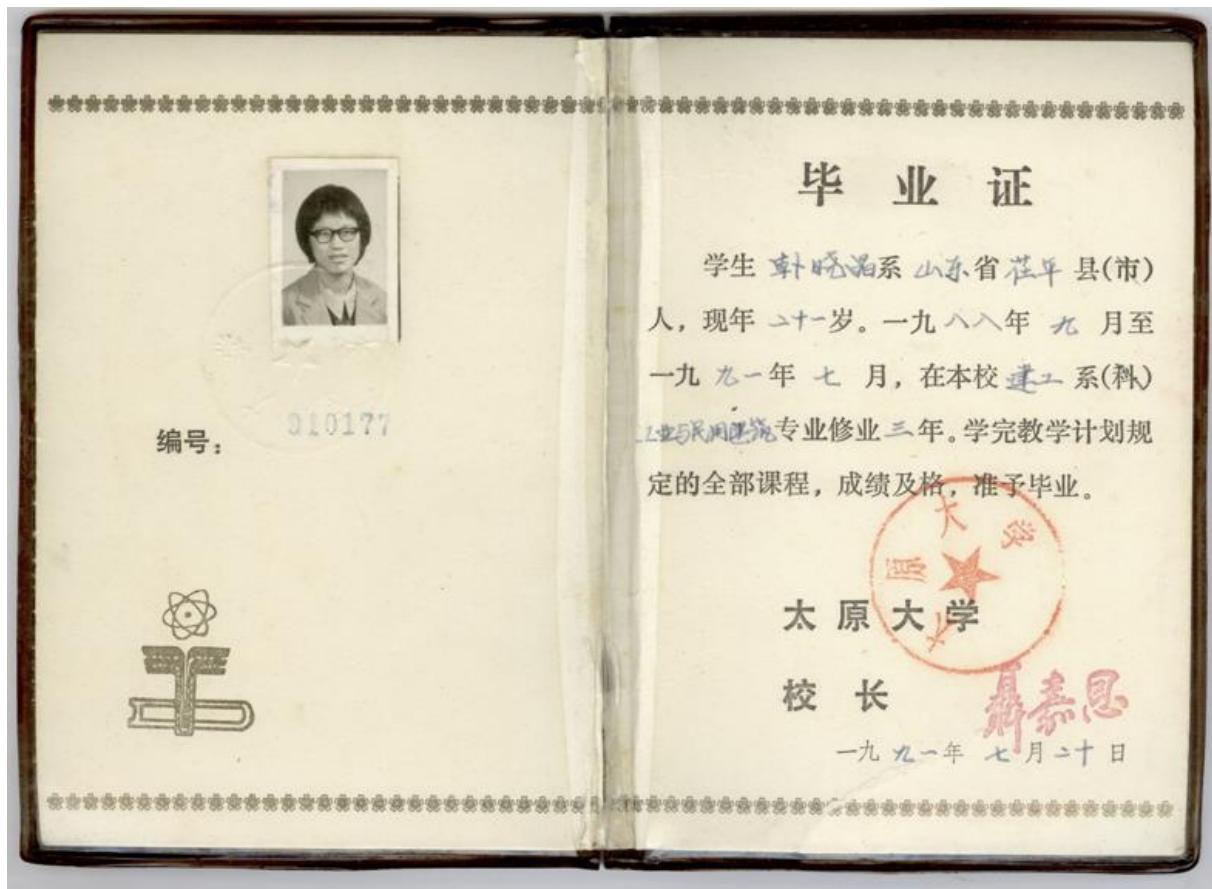
单位编号
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.8 韩晓晶证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韩晓晶

社保电脑号: 610035062

身份证号码: 140102197010204842

页码: 1

参保单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号：156684

计算单位：元

冬注

- 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/>，输入下列验真码（3391ecd4d1fd8f5h）核查，验真码有效期三个月。
 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。

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.9 黄可贤证明文件

(1) 毕业证书



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

(2) 职称证书

	专业名称: 建筑电气自控 Specialty
姓名: 黄可贤 Full Name	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
性别: 男 Sex	授予时间: 二〇二一年十二月一日 Conferment Date
身份证号码: 450121198512231812 ID card No.	编 号: 20213331912 No.
<p style="text-align: center;">评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 发证时间: 2022年1月11日 Issued Date</p>	

(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄可贤

社保电脑号: 648535197

身份证号码: 450121198512231812

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号: 156684

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	07	156684	12500.0	1875.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	08	156684	12500.0	1875.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	09	156684	12500.0	1875.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	10	156684	12500.0	1875.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	11	156684	12500.0	1875.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	12	156684	12500.0	1875.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	01	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	02	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	03	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	04	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	05	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	06	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	07	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
合计			25250.0	13000.0			8125.0	3250.0			812.5		650.0	1300.0	325.0		

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>, 输入下列验真码 (3391ecd4d203b45d) 核查, 验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.10 贾媛媛证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书

专业技术职务资格证书	
Professional and Technical Positions Credentials	
资格名称:	高级工程师
专业名称:	建筑电气自控
授 予 时 间:	2024-12-30
证 书 编 号:	2024053076417
	
本证书表明持证人具备相应专业 技术职务任职资格。	
姓 名:	贾媛媛
证件号码:	341222198412090765
制发日期: 2024年12月30日	
<small>扫描二维码 查验证书</small>	

中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓 名：贾媛媛

性 别：女

身份证号：341222198412090765

证书编号：咨登2420231251413

专业一：电力（含火电、水电、核电、新能源）

专业二：

执业单位：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

有效期至：2026年12月18日



本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。

扫描左下方二维码可进行验证和查询。



登记机构（章）：



批准日期：2023年12月18日

(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贾媛媛

社保电脑号：614688575

身份证号码：341222198412090765

页码：1

参保单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号：156684

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	07	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	08	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	09	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	10	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	11	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	12	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	01	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	02	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	03	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	04	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	05	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	06	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	07	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
合计			22575.0	10920.0			6825.0		2730.0		682.5		546.0		1092.0		273.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>，输入下列验真码（3391ecd4d20ecafa）核查，验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.11 资晓琦证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：资晓琦

社保电脑号：637848967

身份证号码：430381198304231440

页码：1

参保单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号：156684

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	07	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	08	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	09	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	10	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	11	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	12	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	01	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	02	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	03	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	04	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	05	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	06	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	07	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
合计			26875.0	13000.0			8125.0		3250.0		812.5		650.0		1300.0		325.0

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/>，输入下列验真码（3391ecd4d203eef3）核查，验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.12 谢海泉证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢海泉

社保电脑号：639393476

身份证号码：360734199111185912

页码：1

参保单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号：156684

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	07	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	08	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	09	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	10	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	11	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	12	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	01	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	02	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	03	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	04	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	05	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	06	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	07	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
合计			22575.0	10920.0			6825.0		2730.0		682.5		546.0		1092.0		273.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>，输入下列验真码（3391ecd4d20dec2g）核查，验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.13 高红波证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高红波

社保电脑号: 612162288

身份证号码: 22022319761214192X

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号: 156684

计算单位: 元

冬注

- 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/>，输入下列验真码（3391ecd4d1fe6f78）核查，验真码有效期三个月。
 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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.14 饶曦证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 注册证书

使用有效期: 2025年06月27日
- 2025年12月24日



中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水)
注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(给水排水)的执业凭证,准予持证人在执业范围和
注册有效期内执业。

姓 名: 饶曦

性 别: 男

出生日期: 1980年03月01日

注册编号: CS20184200628



聘用单位: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

注册有效期: 2024年12月12日-2027年12月31日

个人签名:

饶曦

签名日期: 2025年6月27日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章

(3)

发证日期: 2024年12月12日

(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：饶巍

社保电脑号：600987393

身份证号码：420202198003010051

页码：1

参保单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号：156684

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	07	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2024	08	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2024	09	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2024	10	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2024	11	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2024	12	156684	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	01	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	02	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	03	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	04	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	05	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	06	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	07	156684	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
合计			24725.0	11960.0			7475.0		2990.0		747.5		598.0		1196.0		299.0

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/>，输入下列验真码（3391ecd4d20824a1）核查，验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

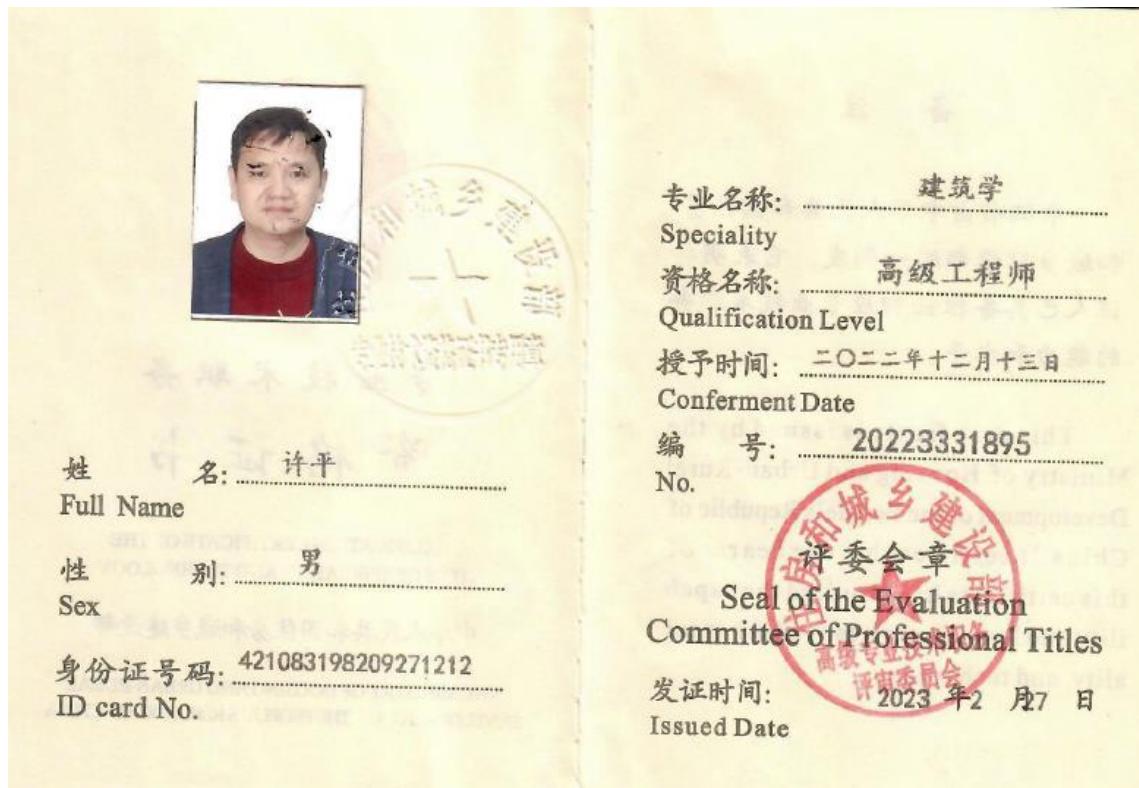
深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年7月22日
证明专用章

5.15 许平证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许平

社保电脑号：612848158

身份证号码：421083198209271212

页码：1

参保单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号：156684

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	07	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2024	08	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2024	09	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2024	10	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2024	11	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2024	12	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	01	156684	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	02	156684	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	03	156684	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	04	156684	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	05	156684	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	06	156684	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	07	156684	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
合计			23650.0	11440.0			7150.0		2860.0		715.0		572.0		1144.0		286.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>，输入下列验真码（3391ecd4d20a8a5h）核查，验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.16 余玉平证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书

	专业名称: 建筑学
姓 名: 余玉平	Specialty
Full Name	资格名称: 工程师
性 别: 女	Qualification Level
Sex	授予时间: 二〇二一年十二月十二日
身份证号码: 421126198410012827	Conferment Date
ID card No.	编 号: 20213331924
	No.
	评委会章
	Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
	发证时间: 2022年1月11日
	Issued Date

(3) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余玉平

社保电脑号：620029553

身份证号码：421126198410012827

页码：1

参保单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号：156684

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	07	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	08	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	09	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	10	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	11	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2024	12	156684	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	01	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	02	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	03	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	04	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	05	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	06	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
2025	07	156684	10500.0	1785.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	42.0	10500	84.0	21.0
合计			22575.0	10920.0			6825.0		2730.0		682.5		546.0		1092.0		273.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>，输入下列验真码（3391ecd4d20cd97b）核查，验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.17 李奕证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李奕

社保电脑号: 603956641

身份证号码: 210711197909024425

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号: 156684

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	07	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	08	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	09	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	10	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	11	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	12	156684	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	01	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	02	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	03	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	04	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	05	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	06	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	07	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
合计			26875.0	13000.0			8125.0	3250.0			812.5		650.0	1300.0	325.0		

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/>, 输入下列验真码 (3391ecd4d2052ebq) 核查, 验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.18 胡亚玲证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书

广东省职称证书

姓 名：胡亚玲
身份证号：431025198210172041



职称名称：工艺美术师
专 业：室内设计
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月20日
评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003111272

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月30日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(3) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 胡亚玲

社保电脑号: 613044890

身份证号码: 431025198210172041

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号: 156684

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	07	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2024	08	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2024	09	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2024	10	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2024	11	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2024	12	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	01	156684	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	02	156684	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	03	156684	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	04	156684	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	05	156684	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	06	156684	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	07	156684	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
合计			20425.0	9880.0			6175.0	2470.0			617.5		494.0	388.0	247.0		

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/>, 输入下列验真码 (3391ecd4d20fe138) 核查, 验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年5月22日
证明专用章

5.19 方飞虎证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书

广东省职称证书

姓 名：方飞虎

身份证号：610404198305205013



职称名称：高级工程师

专 业：建筑结构

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001134439

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月18日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 方飞虎 社保电脑号: 617960803 身份证号码: 610404198305205013 页码: 1
参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司 单位编号: 156684 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
2025	04	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	05	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	06	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2025	07	156684	12500.0	2125.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
合计			8500.0	4000.0			2500.0		1000.0		250.0		200.0		400.0		100.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>, 输入下列验真码 (3391ecd4d2013d07) 核查, 验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.20 刘艳证明文件

(1) 毕业证书



(2) 职称证书

照
片



粤高职证字第 1803001012758 号



刘艳 于二〇一七年

十月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会评审通过，
具备 岩土
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一八年五月十二日

(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘艳

社保电脑号: 627264924

身份证号码: 430922198506070510

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号: 156684

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	07	156684	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	156684	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	156684	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	156684	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	156684	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	156684	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	156684	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	156684	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	156684	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	156684	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	156684	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	06	156684	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	07	156684	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			9657.8	4671.68			4299.05	1719.62			429.97		182.0	364.0	91.0		

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>, 输入下列验真码 (3391ecd4d2171dfx) 核查, 验真码有效期三个月。
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 156684
单位名称 深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.21 陈永潮资格证书

(1) 毕业证书



(2) 职称证书

广东省职称证书

姓 名：陈永潮

身份证号：440921199304061210



职称名称：工程师

专 业：建筑信息模型化

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审
委员会

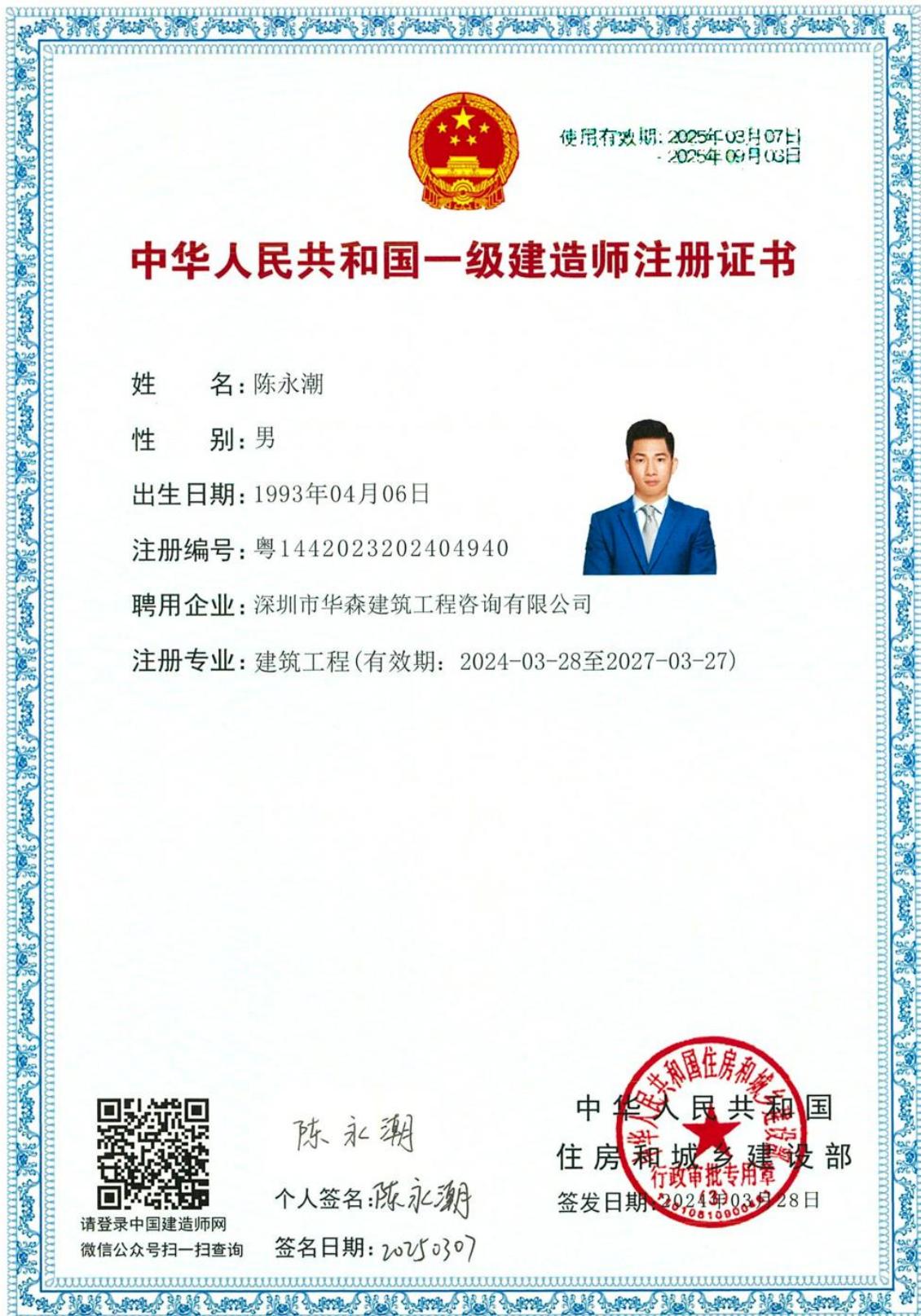
证书编号：2403003223979

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月15日



(3) 注册证书



(4) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈永潮 社保电脑号：501143955 身份证号码：440921199304061210 页码：1
参保单位名称：深圳市华森建筑工程咨询有限公司 单位编号：156684 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	07	156684	8300.0	1245.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2024	08	156684	8300.0	1245.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2024	09	156684	8300.0	1245.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2024	10	156684	8300.0	1245.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2024	11	156684	8300.0	1245.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2024	12	156684	8300.0	1245.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2025	01	156684	8300.0	1328.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2025	02	156684	8300.0	1328.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2025	03	156684	8300.0	1328.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2025	04	156684	8300.0	1328.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2025	05	156684	8300.0	1328.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2025	06	156684	8300.0	1328.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
2025	07	156684	8300.0	1328.0	664.0	1	8300	415.0	166.0	1	8300	41.5	8300	33.2	8300	66.4	16.6
合计			16766.0	8632.0			5395.0	2158.0			539.5		431.6	863.2		215.8	

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/>，输入下列验真码（3391ecd4d1ed236m）核查，验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

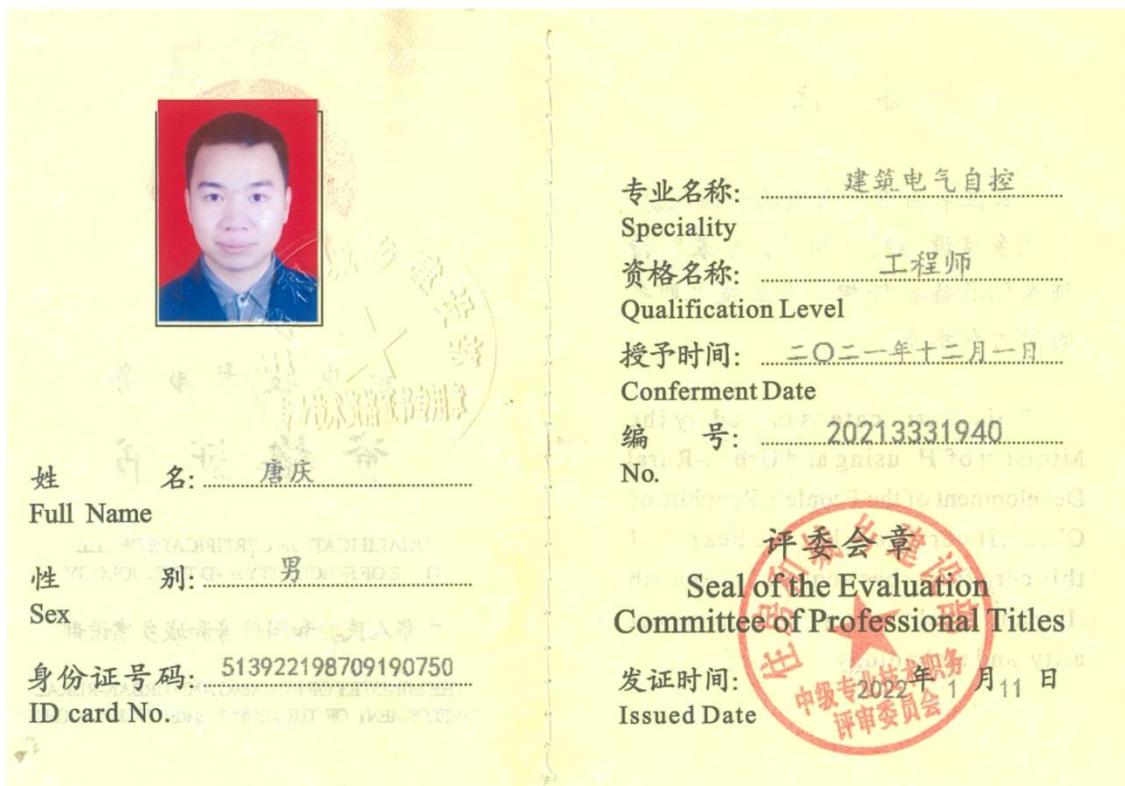
深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年7月22日
证明专用章

5.22 唐庆资格证书

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 唐庆

社保电脑号: 625482041

身份证号码: 513922198709190750

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号: 156684

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	07	156684	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2024	08	156684	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2024	09	156684	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2024	10	156684	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2024	11	156684	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2024	12	156684	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	01	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	02	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	03	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	04	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	05	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	06	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	07	156684	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
合计			19190.0	9880.0			6175.0		2470.0		617.5		494.0	988.0		247.0	

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/>, 输入下列验真码 (3391ecd4d2122e09) 核查, 验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



5.23 刘平资格证书

(1) 毕业证书



(2) 职称证书



(3) 社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘平

社保电脑号: 619687826

身份证号码: 152725198305123113

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

单位编号: 156684

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	07	156684	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2024	08	156684	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2024	09	156684	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2024	10	156684	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2024	11	156684	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2024	12	156684	11000.0	1650.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	01	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	02	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	03	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	04	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	05	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	06	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2025	07	156684	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
合计			22220.0	11440.0		7150.0		2860.0		715.0		572.0		1144.0		286.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>, 输入下列验真码 (3391ecd4d20acf52) 核查, 验真码有效期三个月。
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
156684

单位名称
深圳市华森建筑工程咨询有限公司



六、拟派项目团队综合实力承诺书

致招标人：深圳市新龙观投资发展有限公司

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受国际医疗器械城住 1 地块项
目、住 2、住 3、住 4、住 5、住 6、工 4 地块（设计咨询）批量招标招标文件所有内容，若有
幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重对拟派项
目团队作以下承诺：

- 1、中标后提供的其余 1 个项目团队成员执业资格、职称、学历等综合实力不低于投标时
所提供团队成员综合实力。
- 2、无条件接受招标人根据各地块的实际进度、难易程度及各团队人员配备情况划分 2 个
团队的工作范围。
- 3、如果违反本承诺书，我方愿意接受招标人规定的相关罚则。

承诺人：深圳市华森建筑工程咨询有限公司（公章）
法定代表人（签字或盖章）：王军
联系电话：0755-86126769
传真：0755-86126769

承诺日期：2025 年 7 月 28 日

七、不违法转包分包承诺书

致招标人：深圳市新龙观投资发展有限公司

我单位参加国际医疗器械城住1地块项目、住2、住3、住4、住5、住6、工4地块（设计咨询）批量招标的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订设计合同，按期进场，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；



承诺日期：2025年7月28日

八、诚信投标承诺书

致招标人：深圳市新龙观投资发展有限公司

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受国际医疗器械城住 1 地块项目、住 2、住 3、住 4、住 5、住 6、工 4 地块（设计咨询）批量招标招标文件所有内容，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近 1 年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、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) 因违反工程质量、安全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) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、保证投标时不存在以下去劣情形：(1) 被建设、交通或水务部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；(2) 近一年内曾被履约评价为不合格的；(3) 近两年内曾有对招标人放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的，或因以上情形在市、区被相关主管部门通报批评的；(4) 因违反工程质量、安全管理规定，或因串通投标、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、水务或者财政部门立案调查或受到行政处罚的（以清标时在相关网站查阅到的信息为准）；(5) 近一年内有在建项目被市、区政府或建设主管部门通报批评的；(6) 近一年内在深发生安全管理死亡较大事故的投标人；(7) 近一年内在深因欠薪被通报批评或引发集体上访事件造成较大社会影响的投标人；(8) 近一年内在“中国执行信息公开网”、“全国企业信用信息公示系统”被判定为企业有失信或执行能力欠缺。若在后续招标过程中招标人或其他权利人发现存在上述去劣情形的，招标人或其他权利人可直接废标，本单位无条件接受废标结果。

3、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 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对我方作不良行为记录、行政处罚。

承诺人：深圳市华森建筑工程咨询有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）：王海波

联系电话：0755-86126769

传真：0755-86126769

承诺日期：2025 年 7 月 28 日