



工程编号：4403932025062700101Y

# 深圳市建设工程监理类 招标投标文件

工程名称：松岗人民医院建设工程监理服务

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

日期：2025 年 07 月 18 日



目录

一、项目负责人业绩..... 1

    近 3 年项目总监同类工程业绩情况汇总表 ..... 1

    项目负责人业绩 1：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地  
    块建设工程(监理) ..... 2

        1.1、全国建筑市场监管公共服务平台查询截图 .....2

        1.2、深圳公共资源交易中心查询截图 ..... 3

        1.3、监理合同关键页 ..... 4

        1.4、工程名称变更证明文件 ..... 9

        1.5、公共建筑工程类监理业绩证明文件 ..... 11

        1.6、效果图 ..... 13

    项目负责人业绩 2：沙井街道文体中心(监理) ..... 14

        2.1、全国建筑市场监管公共服务平台查询截图 .....14

        2.2、深圳公共资源交易中心查询截图 ..... 15

        2.3、合同关键页 ..... 16

    项目负责人业绩 3：沙井街道荣根学校二期改扩建工程（监理） ..... 20

        3.1、全国建筑市场监管公共服务平台查询截图 .....20

        3.2、深圳公共资源交易中心查询截图 .....21

        3.3、合同关键页 ..... 22

二、诚信评价 ..... 26



一、项目负责人业绩

近 3 年项目总监同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额 或合同金 额（万元）	中标日期或 合同签订日 期或施工许 可发证日期	备注（网站的中文名及有效的网址链接）
1	深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、 12-02 地块建设工程（监理）	1331.8046	合同签订日期： 2022.07.06	网站中文名：全国建筑市场监管公共服务平台 网址链接： <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2364597">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2364597</a> 网站中文名：深圳公共资源交易中心 网址链接： <a href="https://new.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1435470">https://new.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1435470</a>
2	深圳市宝安区沙井街道办事处	沙井街道文体中心 （监理）	626.8382	合同签订日期： 2023.7.13	网站中文：全国建筑市场监管公共服务平台 网址链接： <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2442575">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2442575</a> 网站中文名：深圳公共资源交易中心 网址链接： <a href="https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=1878329">https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=1878329</a>
3	深圳市宝安区沙井街道办事处	沙井街道荣根学校 二期改扩建工程 （监理）	618.7288	合同签订日期：2024.3.8	网站中文：全国建筑市场监管公共服务平台 网址链接： <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2725507">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2725507</a> 网站中文名：深圳公共资源交易中心 网址链接： <a href="https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2073299">https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2073299</a>

备注：投标人自认为在近三年（从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推，以合同签订时间为准）总监最具代表性的同类工程监理业绩情况（不超过 1 项，若超过 1 项，按业绩情况一览表排序顺序审查前 1 项）。注：证明材料为①提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图。②提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”之一查询结果截图。③合同关键页（体现签订时间、合同内容、合同价款、项目总监等）及其他能够体现为同类项目的相关证明的原件扫描件等。（提供的扫描材料清晰可见，同类业绩指公共建筑工程类监理业绩，原件备查）。未按照格式填写或只提交业绩资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩，入围清标报告中业绩数量登记为 0。

## 项目负责人业绩 1：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程(监理)

### 1.1、全国建筑市场监管公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

[项目数据](#) > [项目详情](#)
手机查看

**新桥东片区重点城市更新单元** 广东省·深圳市·宝安区

项目编号	4403061912170141	省级项目编号	4403061911129902
建设单位	深圳市宝实置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EGJMG9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	5702193
立项级别	地市级	立项文号	2019-440306-70-03-107023



项目地址: --

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)
[业绩技术指标](#)

数据等级 ? 中标单位 招标类型 招标方式 中标日期 中标金额(万元) 中标通知书编号 省级中标通知书编号 详情

B	深圳市银建安工程项目管理有限公司	监理	公开招标	2022-06-24	1331.8	4403061912170141-BE-002	4403061911129902-BE-002	<a href="#">查看</a>
---	------------------	----	------	------------	--------	-------------------------	-------------------------	--------------------

**招标投标信息详情**

项目名称	新桥东片区重点城市更新单元		
工程名称	新桥东片区重点城市更新项目11-02、11-03、12-02地块建设工程(监理)		
中标通知书编号	4403061912170141-BE-002	省级中标通知书编号	4403061911129902-BE-002
招标类型	监理	招标方式	公开招标
中标日期	2022-06-24	中标金额(万元)	1331.8
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市福日升建设监理有限公司	统一社会信用代码	91440300192349564F
中标单位名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司	统一社会信用代码	914403001923249228
总监理工程师	袁陆峰	证件类型	身份证
身份证号	430404*****34	记录登记时间	2022-06-24
数据来源	共享交换	数据等级	B

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2364597>

## 1.2、深圳公共资源交易中心查询截图



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

**深圳公共资源交易中心**

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

**新桥东片区重点城市更新项目11-02、11-03、12-02地块建设工程 (监理)**

发布时间: 2022-06-24 信息来源: 本站 浏览次数: 283

招标项目编号:	2019-440306-70-03-107023018
招标项目名称:	新桥东片区重点城市更新项目11-02、11-03、12-02地块建设工程 (监理)
标段名称:	新桥东片区重点城市更新项目11-02、11-03、12-02地块建设工程 (监理)
项目编号:	2019-440306-70-03-107023
公示时间:	2022-06-24 12:38至2022-06-29 12:38
招标人:	深圳市宝实置业有限公司
招标代理机构:	深圳市福日升建设监理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市银建安工程项目管理有限公司
中标价(万元):	1331.804600万元
中标工期:	1875
项目经理:	袁陆峰
资格等级:	无等级
资格证书编号:	44011434
是否暂定金额:	否

查询网址: <https://new.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1435470>

1.3、监理合同关键页

# 深圳市工程监理合同

工程名称

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、  
12-02 地块建设工程 (监理)

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

委 托 人: 深圳市宝实置业有限公司

受 托 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2020 年 4 月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

3. 工程规模：项目总共包含三个地块（11-02、11-03、12-02），总规划计容积率面积约 239200 m<sup>2</sup>，其中 11-02 地块占地面积 12163.5 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 79064 m<sup>2</sup>，用地性质为 M0 新型产业用地；11-03 地块占地面积 16132.5 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 96795 m<sup>2</sup>，用地性质为 M0 新型产业用地；12-02 地块占地面积 21128.9 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 63387 m<sup>2</sup>，用地性质为 R3 三类居住用地。

公共建筑工程类

受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设全过程监理服务，监理范围（不含燃气专业监理，但燃气工程中属于总承包单位施工土建部分的属于本次监理包含范围）包括但不限于勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）、地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）、主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）、建筑装饰装修（含精装修工程）、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑（含泛光照明）、通风与空调、电梯、建筑节能、钢结构、玻璃幕墙、室外设施、园林绿化、门窗安装、人防工程、消防工程、装配式建筑、绿建、海绵城市、标识标牌、前期管线和树木迁移（如有）、项目涉及的专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合等相关内容。

4. 工程类别：监理类房屋建筑工程

5. 工程等级：一级

6. 投资性质：国有 100%

7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 142000.00 万元。

8. 其它：/



## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 补充条款;
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 招标文件及其答疑补遗;
7. 投标文件 (若投标文件 (含投标文件澄清等) 标准、要求高于招标文件或者其他文件的, 或者有利于委托人的, 则按投标文件的该等标准、要求执行。);
8. 标准、规范及有关技术文件 (标准、规范及有关技术文件之间不一致的, 以更严格的为准)。

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、项目负责人 (总监理工程师)

项目负责人:  
袁陆峰

项目负责人 (总监理工程师) 姓名: 袁陆峰

身份证号码: 430404197002080534;

注册号: 44011434;

联系电话: 15118016278。

该项目负责人须与投标文件项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定, 不得变更。

## 五、签约酬金

按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金, 包括为履行监理责任义务发生的所有费用, 不管监理服务时间是否延长或暂停, 工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内, 不予调整, 委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用。

合同金额

本工程监理服务酬金总金额暂定为 (大写): 壹仟叁佰叁拾壹万捌仟零肆拾陆元整 (¥1331.8046 万元), 其中: 11-02 地块监理服务酬金 440.1235 万元, 11-03 地块监理服务酬金 538.8263 万元, 12-02 地块监理服务酬金 352.8548 万元 (根据各个地块规划计容积率面积所占比例分摊)。

1. 施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金金额暂定为 (大写): 壹仟贰佰陆拾捌万叁仟捌佰伍拾叁元整 (¥1268.3853 万元)。



2. 保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：陆拾叁万肆仟壹佰玖拾叁元整  
（¥ 63.4193 万元）。

监理服务酬金结算价=施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金+保修阶段监理服务酬金。

结算时施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金以委托人及政府造价管理机构审定的本工程三个地块（11-02 地块、11-03 地块、12-02 地块）监理服务范围内建筑安装工程费结算价合计数（除燃气工程外）作为监理服务酬金的最终计费基数，按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）《工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1》的规定计算并按合同下浮率下浮后计取，下浮率为 37.00 %。保修阶段监理服务酬金按施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金结算金额的 5% 计取。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1875 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止；其中：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1145 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2025 年 9 月 2 日 止；
2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2025 年 9 月 2 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止。

具体开工日期以委托人通知为准，保修从实际竣工日期起算。

#### 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

合同签订时间：  
2022.07.06

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 7 月 6 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式 12 份，委托人执 8 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。



签字盖章页

(此页无正文)

委托人：深圳市宝实置业有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 5 楼

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：

账号：

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区西乡街道固戍社区  
海滨新村二区 巷 4 号 301

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：中国建行深圳住房城建支行

账号：44201532700050003391



1. 4、工程名称变更证明文件

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

新桥东片区重点城市更新单元

广东省-深圳市-宝安区

项目编号	4403061912170141	省级项目编号	4403061911129902
建设单位	深圳市宝实置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EGJMG9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	5702193
立项级别	地市级	立项文号	2019-440306-70-03-107023

项目地址: --

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业人员信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息

施工现场工程监理人员信息

数据等级 ? 省级施工许可证编号 合同金额 (万元) 面积 (平方米) 发证日期 施工许可编号 详情

施工许可详情

项目名称	新桥东片区重点城市更新单元
工程名称	新桥东甘霖苑室内装修工程

工程名称变更证明

施工许可证编号	4403061912170141-SX-023	省级施工许可证编号	440306202408160101
项目代码	--	项目编号	4403061912170141
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	179	数据等级	C

施工许可详情

项目名称	新桥东片区重点城市更新单元
工程名称	新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0232) (不含桩基础)

工程名称变更证明

施工许可证编号	4403061912170141-SX-021	省级施工许可证编号	440306202406260201
项目代码	--	项目编号	4403061912170141
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	847	数据等级	C



施工许可详情

项目名称	新桥东片区重点城市更新单元		
工程名称	新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0231) (不含桩基础)		
施工许可证编号	4403061912170141-SX-022	省级施工许可证编号	440306202406260101
项目代码	--	项目编号	4403061912170141
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	638	数据等级	C

工程名称变更证明

### 1.5、公共建筑工程类监理业绩证明文件

## 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2023-0003 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第...  
市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，符合...  
合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023年03月03日

深圳市宝安区城市更新局

项目编号： JZ20180655-10

**重要提示**

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未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 03 月 03 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。

用地单位 深圳市宝实置业有限公司									
项目名称 新桥东甘霖苑					用地位置 宝安区新桥街道恒丰路南侧恒丰路西面				
宗地编码 440306604004GB00910					宗地号 A325-0233				
土地使用出让合同书 深地合字（2022）B019 号					土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点编号 440306202200116									
分期建设项目子项名 新桥东甘霖苑									
选址意见书									
总建筑面积 88818.69	计容积率建筑 面积 63387.00	建筑覆盖率 (一/二/三)	绿化覆盖率 40.00/25.00	建筑最高 层数 35.00	最大层数 (地上/下) 13/2	栋数 3	机动车停车位 (地上/下) 0/364	非机动车停车位 (地上/下) 407/758	
本期建筑总面积及分配									
		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积	
		宿舍建筑	57055	0	57055	架空绿化休闲		4208.87	
		公共厕所	120	0	120				
		文化活动室	2900	0	2900				
		商业建筑	2592	0	2592				
		再生资源回收站	100	0	100				
		环卫工人休息房	20	0	20				
		社区菜市场	1500	0	1500				
		合计	63387	0	63387	合计		4208.87	
地下									
公用设备用房									
城市公共通道									
共用停车位									
架空公共空间									
合计									
附件 1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；									
备注 1. 用地单位应持本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外公开位置张贴公示。 2. 产业配套设施建筑 59047m²（含小型商业服务设施 2592m²，配套宿舍 57055m²（含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 120m²），公共配套设施（含地下）3740m²（含社区菜市场 1500m²，公共厕所 120m²，环卫工人休息房 20m²，再生资源回收站 100m²，文化活动室 2900m²），地下核增建筑面积 4208.87m²（含地下核增建筑面积 76.48m²）。 3. 本地块规划机动车停车位 364 辆，设置 364 个（含充电桩车位 73 辆，占比约 20%，剩余车位应全部预留充电设施建设条件）。 4. 本地块规划非机动车停车位 1165 辆，设置 1165 个（地上 407 个，地下 758 个）。 5. 本地块应设置 1 处垃圾收集点（包括建筑垃圾、施工垃圾）最近点距离用地红线应满足《深圳市规划标准》（2020）142 号。 6. 本项目应设置总容积率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内向规划主管部门进行申报。 7. 本项目绿色建筑、市政、节能、减排、环保等按照相关规定执行，本项目应设置不少于绿色建筑一星级要求进行建设和运行。 8. 本项目应设置《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。 9. 本地块位于气象探测环境保护控制范围内，应执行《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 10. 本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。									
验线记录									

## 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2023-0016 号

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，符合...  
合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023年07月27日

深圳市宝安区城市更新局

项目编号： JZ20231165

**重要提示**

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未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 07 月 27 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。

用地单位 深圳市宝实置业有限公司									
项目名称 新桥东先进制造产业园科创中心（A325-0231）					用地位置 宝安区新桥街道洪田路东侧恒丰路南面				
宗地编码 440306604004GB00908					宗地号 A325-0231				
土地使用出让合同书 深地合字（2022）B015 号					土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点编号 440306202200114									
分期建设项目子项名 新桥东先进制造产业园科创中心（A325-0231）									
选址意见书									
总建筑面积 107014.37	计容积率建筑 面积 79064.00	建筑覆盖率 (一/二/三)	绿化覆盖率 50.00/27.50	建筑最高 层数 25.00	最大层数 (地上/下) 95.50	栋数 22/2	机动车停车位 (地上/下) 0/455	非机动车停车位 (地上/下) 242/0	
本期建筑总面积及分配									
		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积	
		产业研发用房	74414	0	74414	架空公共空间		2250.66	
		商业建筑	4650	0	4650	城市公共通道		2786.47	
		合计	79064	0	79064	合计		6176.31	
地下									
公用设备用房									
共用停车位									
合计									
附件 1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；									
备注 1. 用地单位应持本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外公开位置张贴公示。 2. 产业配套设施用房 74414m²（含创新型产业用房 20544m²，业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 138m²），地下核增公用设备用房 5253.88m²（含地下核增地下车库 121.31m²）。 3. 本项目规划机动车停车位 455 个（含充电桩 30 个），其余车位全部预留充电设施建设条件。 4. 本项目建筑最高层高度为 125.5 米，符合《深圳市规划标准》（2020）142 号。 5. 根据《宝安区“工业+”类城市更新项目规划产业用地管理指导意见》（深宝规土〔2023〕第 007 号），该项目配建的创新型产业用房位于 4 栋 11 楼局部及 12 至 22 楼整层。 6. 本地块与 A325-0233、A325-0232、A325-0217 宗地之间设置有公共空间连廊，已预留接口，连廊另行审批，连廊建成后无偿移交政府，需 24 小时免费向市民开放。 7. 本地块与 A325-0232 宗地地下二层设置有公共步行通道，建成后无偿移交政府，需 24 小时免费向市民开放。 8. 本项目绿色建筑、市政、节能、减排、环保等按照相关规定执行，本项目应设置不少于绿色建筑一星级要求进行建设和运行。 9. 本项目应设置《深圳市装配式建筑发展专项规划》的相关要求，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。 10. 本项目位于地质灾害易发区，建设单位应按《新桥东片区重点城市更新项目（一期）地质灾害危险性评估报告》的要求采取相应的地质灾害防治措施。 11. 本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。									
验线记录									

深圳市  
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2023-0010 号

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04月28日

项目编号: JZ20180655-1

重要提示

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未开工者，即自动作废，有效期至2024年04月28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。

用地单位	深圳市宝安区置业有限公司														
项目名称	新桥东先进制造产业园科创中心(A325-0232)					用地位置	宝安区新桥街道洪田路东侧恒丰路南面								
宗地编码	440306604004G300809					宗地号	A325-0232								
土地使用出让合同书	深地合字(2022)B018号					土地预审文件文号									
建设用地规划许可证/规划要点编号	440306202200117														
分期建设项目子项名	新桥东先进制造产业园科创中心(A325-0232)					选址意见书									
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)							
136477.56	96795.00	50.00/27.50	25.00	138.90	32/2	1	0/557	290/0							
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增									
			规定	核减	合计	架空公共空间	城市公共通道	架空绿化休闲	消防避难空间						
计容积率建筑面积167437.29㎡	地上	产业研发用房	96795	0	96795	1832.74	2703.81	4059.32	2446.42						
		合计	96795	0	96795	合计	11042.29								
	地下														
		共用停车库			22105.76										
不计容积率建筑面积		公用设备用房			6534.51										
		合计			28640.27										
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；													
备注		1. 用地单位应持本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外公开位置张贴公示。 2. 产业研发用房 96795㎡ (含业主委员会办公用房 20㎡、物业服务办公用房 104㎡)、公用设备用房 6534.51㎡(含含地下室风井 139.43㎡)。3. 本项目规划机动车停车位 557个(含充电桩 57个),其余车位全部预留充电设施建设安装条件。 4. 本项目建筑最高点海拔高度为 168.7 米,符合航空限高 172.5 米的要求(详见民航深圳局函(2021)392 号)。 5. 本项目用地内绿地率设计年径流总量控制率达到 50%,透水率不小于总用地面积的 10%,应在取得本证 10 个工作日内按区商办要求要求进行建设。 6. 本项目绿色建筑、市政、节能、减排、环保等按照相关规定执行。本项目绿色建筑至少按照国家二星级标准进行规划、设计、建设和运行。 7. 本项目应遵守《深圳市装配式建筑发展专项规划》的相关规定,满足《深圳市装配式建筑评价规程》。 8. 本项目位于地质灾害易发区,建设单位应编制《新桥东片区重点城市更新项目(一期)地质灾害危险性评估报告》的结论采取相应的地质灾害防治措施。 9. 本项目位于气象探测环境保护控制区内,应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 10. 建设单位在建设环节的防设计环节,应按照住房和城乡建设部《关于加强超高层规划建设管理的通知》(建科(2021)76 号),充分论证本项目与周边消防救援能力是否相匹配。 11. 本项目应按《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施 BIM 技术应用。													
验线记录															

公共建筑工程类

12

### 1.6、效果图



### 2.1、全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2442575>

## 2.2、深圳公共资源交易中心查询截图



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

**深圳公共资源交易中心**

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

[首页](#)
[交易公告](#)
[政策法规](#)
[信息公开](#)
[交易大数据](#)
[监管信息](#)
[营商环境](#)
[交易智库](#)
[关于我们](#)

当前位置: 建设工程

**沙井街道文体中心 (监理)**

发布时间: 2023-07-07    信息来源: 本站

招标项目编号:	2018-440306-89-01-702197002
招标项目名称:	沙井街道文体中心 (监理)
标段名称:	沙井街道文体中心 (监理)
项目编号:	2018-440306-89-01-702197
公示时间:	2023-07-07 19:17至2023-07-12 19:17
招标人:	深圳市宝安区沙井街道办事处
招标代理机构:	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市银建安工程项目管理有限公司
中标价(万元):	626.838200万元
中标工期:	/
项目经理:	袁陆峰
资格等级:	无等级
资格证书编号:	44011434
是否暂定金:	否

查询网址: <https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=1878329>

## 2.3、合同关键页

沙井街道建书2023年 第1071号

# 深圳市建设工程监理与相关 服务合同

工程名称

工程名称: 沙井街道文体中心(监理)

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

委 托 人: 深圳市宝安区沙井街道办事处

监 理 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司



沙井街道文体中心（监理）

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区沙井街道办事处

监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称：沙井街道文体中心（监理）

2、工程地点：深圳市宝安区沙井街道

工程规模

公共建筑工程证明

3、工程规模：本项目拟建地点位于沙井街道将军路（拟规划为永通路）与觉园西路交汇处东南侧。用地面积 7410.42 m<sup>2</sup>，新建总建筑面积为 37575 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 20514.82 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 17060.18 m<sup>2</sup>。其中包括：1、室内体育用房 11909.09 m<sup>2</sup>（含多功能体育馆 1858.6 m<sup>2</sup>、游泳馆 1971.17 m<sup>2</sup>、全民健身中心 1950 m<sup>2</sup>、击剑馆 1946.61 m<sup>2</sup>、乒乓球馆 462.33 m<sup>2</sup>、健身房 475.34 m<sup>2</sup>、瑜伽房 405.35 m<sup>2</sup>、跆拳道训练室 405.35 m<sup>2</sup>、国民体质测定与运动健身指导室 462.33 m<sup>2</sup>、康复医疗用房 462.33 m<sup>2</sup>、公共空间 1509.68 m<sup>2</sup>）；2、文化服务用房 8540.89 m<sup>2</sup>（含大型排练厅 1808.3 m<sup>2</sup>、粤剧剧场 515.02 m<sup>2</sup>、非遗文化展厅 636.85 m<sup>2</sup>、舞蹈（综合）排练室 405.35 m<sup>2</sup>、图书馆 3439 m<sup>2</sup>、儿童活动室 371.51 m<sup>2</sup>、老人活动室 270.07 m<sup>2</sup>、计算机培训室 156.91 m<sup>2</sup>、综合培训室 158.78 m<sup>2</sup>、美术培训室 123.29 m<sup>2</sup>、公共空间 655.81 m<sup>2</sup>）；3、管理用房 774.02 m<sup>2</sup>；4、架空活动空间 1021.99 m<sup>2</sup>；5、人防共用地下停车库 15329.01 m<sup>2</sup>（地下停车库 12731.02 m<sup>2</sup>、设备用房 2597.99 m<sup>2</sup>）；同步建设室外配套设施。项目概算总投资 42454.14 万元，其中建筑安装工程费 36232.59 万元，工程建设其他费 4199.92 万元，预备费 2021.63 万元。资金来源为区政府投资。

4、工程范围：沙井街道文体中心全套施工图纸及工程量清单所涉及的全部工程内容的施工阶段及保修阶段的监理服务。主要建设内容包括但不限于：拆除工程、土建工程、安装工程、配套工程等专业工程及相关配套设施，具体工作内容详见施工图及工程量清单内容。

5、工程概算投资额：42454.14 万元，其中建筑安装工程费 36232.59 万元。



沙井街道文体中心（监理）

6、工程类型：房屋建筑工程

7、其它：\_\_\_\_\_

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1、协议书；

2、中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3、专用条件；

4、通用条件；

5、附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

总监：袁陆峰

项目负责人（总监）：袁陆峰。

五、服务酬金

合同金额

本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：

陆佰贰拾陆万捌仟叁佰捌拾贰元整，小写：（¥626.8382万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 596.9888 万元；

2. 保修阶段监理服务酬金为 29.8494 万元。

六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段及保修阶段，共 1825 日历天。其中：

1. 施工阶段：施工阶段：自开工令签发之日起至竣工验收报告完成签署之日止，暂定 1095 日历天；

2. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，共 730 日历天；

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

沙井街道文体中心（监理）

合同签订时间：

2023.07.13

合同订立

本合同订立时间：2023年7月13日

订立地点：深圳市宝安区沙井街道办事处

本合同一式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

签字盖章页

发包人(盖章)：深圳市宝安区沙井街道办事处

地址：

法定代表人(签字)：

委托代理人

(签字)：

合同经办人：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人(盖章)：

地址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

账号：

邮政编码：

深圳市银建安工程项目管理有限公司

深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区 A9 栋 210

0755-82095522

深圳市银建安工程项目管理有限公司

中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

44201532700050003391

518103

### 3.1、全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2725507>



3.2、深圳公共资源交易中心查询截图



深圳交易集团  
SHENZHEN EXCHANGE GROUP  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

**深圳公共资源交易中心**

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

[首页](#) [交易公告](#) [政策法规](#) [信息公开](#) [交易大数据](#) [监管信息](#) [营商环境](#) [交易智库](#) [关于我们](#)

当前位置: 建设工程

沙井街道荣根学校二期改扩建工程 (监理)

发布时间: 2024-02-29 信息来源: 本站

招标项目编号:	2106-440306-04-01-224254003
招标项目名称:	沙井街道荣根学校二期改扩建工程 (监理)
标段名称:	沙井街道荣根学校二期改扩建工程 (监理)
项目编号:	2106-440306-04-01-224254
公示时间:	2024-02-29 12:01至2024-03-05 12:01
招标人:	深圳市宝安区沙井街道办事处
招标代理机构:	深圳市中安项目管理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市银建安工程项目管理有限公司
中标价(万元):	618.728800万元
中标工期:	1460
项目经理:	袁陆峰
资格等级:	无等级
资格证书编号:	44011434
是否暂定金额:	否

查询网址: <https://www.szggzy.com/globalSearch/details.html?contentId=2073299>



3.3、合同关键页

沙井街道建书2024年第0154号

沙井街道荣根学校二期改扩建工程

监理合同



工程名称

工程名称：沙井街道荣根学校二期改扩建工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区沙井街道

委托人：深圳市宝安区沙井街道办事处

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区沙井街道办事处

监理人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称: 沙井街道荣根学校二期改扩建工程(监理)

2、工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

### 工程规模

3、工程规模: 本项目为改扩建,按照办学规模 72 班/3360 学位(小学 48 班/2160 位、初中 24 班/1200 位)九年一贯制学校标准进行建设。拆除工程面积 10218 m<sup>2</sup>;装修改造建筑面积 9561 m<sup>2</sup>;新建总建筑面积为 53517 m<sup>2</sup>: ①必配校舍用房 31524 m<sup>2</sup>,其中教学及辅助用房 22458 m<sup>2</sup>、办公用房 2147 m<sup>2</sup>、生活用房 6919 m<sup>2</sup>; ②选配校舍用房 21993 m<sup>2</sup>,其中微格教室 182 m<sup>2</sup>,架空层 6434 m<sup>2</sup>,校史馆 300 m<sup>2</sup>,校车区 1820 m<sup>2</sup>,教师宿舍 4185 m<sup>2</sup>(拟配置 120 间),多功能厅 1333 m<sup>2</sup>,人防地下停车库及设备用房 7739 m<sup>2</sup>(拟配置小车停车位 72 个)。项目工程内容主要包括新建工程、装修工程及其他工程;项目绿色建筑设计目标为国家二星级,设置屋顶绿化,满足海绵城市建设要求。

### 公共建筑工程证明

4、工程概算投资额: 42089.39 万元,其中建筑安装工程费 35699.25 万元 (不含电力迁改工程)。

5、其它: /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1、协议书;

2、中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3、专用条件;

4、通用条件;

5、附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。



总监：袁陆峰

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）：袁陆峰。

五、服务酬金

合同金额

本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：

陆佰壹拾捌万柒仟贰佰捌拾捌元整，小写：（¥618.7288 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 589.2656 万元；

2. 保修阶段监理服务酬金为 29.4632 万元。

六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段及保修阶段，共 1460 日历天。其中：

1. 施工阶段：施工阶段：自开工令签发之日起至竣工验收报告完成签署之日  
止，暂定 730 日历天；

2. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，共 730  
日历天；

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

合同签订时间：

2024.03.08

八、合同订立

本合同订立时间：2024年3月8日

订立地点：深圳市宝安区沙井街道办事处。

本合同一式壹拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

发包人(公章)：

深圳市宝安区沙井街  
道办事

承包人(公章)：

深圳市建安工程项目管理  
有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

合同经办人：

电话：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

0755-82095522

0755-82095522



传真:	开户名称:	深圳市银建安工程项目管理有限公司
开户名称:	开户银行:	中国建设银行股份有限公司 深圳住房城市建设支行
开户银行:	账号:	44201532700050003391
账号:	邮政编码:	518103
邮政编码:		



二、诚信评价

诚信评价等级“A”的截图证明

广东政务服务网 | 建筑行业信用评价系统

您好，深圳\*\*\*\*公司！[用户中心](#)[安全退出](#)[常见问题](#)

深圳住建

建筑行业信用评价

企业良好行为

企业不良行为

人员良好行为

人员不良行为

企业业绩查询

企业得分

人员得分

履约评价

企业诚信评价

诚信评价得分详情

注册本市新设或者初次入深企业，1年内信用等级为B+

企业名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司

最新诚信得分：77

企业类型：工程监理

上季度诚信排名：30

计算时间：2025-04-29

上季度诚信等级：A

工程监理单位信用评价

+

良好行为

(+78分)

+

不良行为

(-1分)

企业排名计算说明：

评分标准请参考《信用评价管理办法》。

企业最终得分为良好行为得分加上不良行为扣分。

企业满分值100分，超过100分，按100分进行计算。

诚信得分每天计算一次，申报通过的良好行为或者申诉通过的不良行为，请第二天查看得分详情。

序号	行为编码	有效期	得分/扣分	生效时间
没有找到匹配的记录				