

标段编号： 2506-440309-04-01-822136002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 光明A509-0074宗地开发项目工程监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市英来工程咨询有限公司

日期： 2025年08月03日

工程编号：2506-440309-04-01-822136002001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市英来工程咨询有限公司

日期：2025 年 08 月 03 日





目录

1、 企业监理服务资质	3
2、 企业认证情况	10
3、 总监理工程师资格情况	12
4、 管理及交付团队配置	18
5、 企业同类业绩	49
6、 总监理工程师业绩情况	65
7、 企业信用信息	70





1、企业监理服务资质

投标人一般情况

光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理 工程

1	企业名称	深圳市英来工程咨询有限公司		
2	总部地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B		
3	当地代表处地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B		
4	联系人	叶水丽	电话	15986654561
5	传真	/	电子邮箱	1790147010@qq.com
6	注册地	深圳市福田区	注册年份（请附营业执照复印件）	1999 年
7	公司资质等级（请附有关证书复印件	1、房屋建筑工程监理资质甲级 2、市政公用工程监理资质乙级		
8	公司 <u>是、9001:2015（是否通过，何种）</u> 质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件，并提供认证机构年审监督报告）			
9	主营范围	1. 建筑工程监理业务及工程技术咨询、建设工程项目管理 2. 招投标代理服务 3. 非居住房地产租赁 3. 自有房地产经营活动 4. 安全咨询服务 5. 业务培训		
10	其他需要说明的情况	如与招标人合作案例：龙岗区宝龙 G02409-0004 地块监理工程（博文雅苑）（该项目位于深圳市龙岗区宝龙街道宝龙大道与锦龙一路交汇处西北侧。总用地面积 7697.03 平方米，容积率≤4.3，总建筑面积约 47972.00 平方米，其中计容建筑面积≤33020.00 平方米，地下室 2 层，建筑高度约 99.45 米（33 层））		



营业执照副本

统一社会信用代码
914403007152163661

名称 深圳市英来工程咨询有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 黎锐文

成立日期 1999年07月12日

住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦B座4B

登记机关
2022年03月23日

重要提示

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

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

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

国家市场监督管理总局监制

http://www.gsxt.gov.cn

商事主体信用监管公示平台截图

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市英来工程咨询有限公司 统一社会信用代码：914403007152163661

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440301104000482	统一社会信用代码	914403007152163661
企业名称	深圳市英来工程咨询有限公司	法定代表人	黎锐文
住所	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦B座4B	成立日期	1999-07-12
认缴注册资本总额	(人民币)3000万元	核准日期	2022年05月30日
一般经营项目	承担建筑工程监理业务及工程技术咨询、建设工程项目管理。（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）；招投标代理服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；自有房地产经营活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在、开业、在册）	许可经营项目	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）
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
黎锐文	2850万元	95%
黄丽	150万元	5%



房屋建筑工程监理资质甲级证书



工 程 监 理 资 质 证 书

证书编号: E144009421
有 效 期: 至2029年07月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称 : 深圳市英来工程咨询有限公司
经 济 性 质 : 有限责任公司
资 质 等 级 : 房屋建筑工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关
2024年07月24日
No.EZ 0048470

企 业 名 称	深圳市英来工程咨询有限公司		
详 细 地 址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雷松大厦B座4B		
建 立 时 间	1999年07月12日		
注 册 本 金	3000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007152163661		
经 济 性 质	有限责任公司		
证 书 编 号	E144009421-4/1		
有 效 期	至2029年07月24日		
法定代表人	黎锐文	职 务	法定代表人
单位负责人	黎锐文	职 务	总经理
技术负责人	罗云超	职称或执业资格	高级工程师
备 注:	原发证日期: 2007年07月02日		

业务 范 围

房屋建筑工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关(章)
2024年07月24日
No.EF 0191516



市政公用工程监理资质证书

	
<h1>工程监理资质证书</h1>	
证书编号: E244009428	
企 业 名 称: 深圳市英来工程咨询有限公司	
统一社会信用代码: 914403007152163661	
法 定 代 表 人: 黎锐文	
注 册 地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦B座4B	
有 效 期: 至2029年07月16日 (请扫码查看各项资质有效期)	
资 质 等 级: 市政公用工程监理乙级 *****	
	
先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”小程序查验	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2024年11月15日
<p>全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: http://jzsc.mohurd.gov.cn 广东省建设行业数据开放平台查询网址: https://skypg.gdci.net</p>	



质量管理体系认证证书

证书号: 04124Q30098R4M



质量管理体系认证证书

兹证明

深圳市英来工程咨询有限公司

统一社会信用代码: 914403007152163661

住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B

建立的质量管理体系符合标准

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

生产/经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B

覆盖的产品及过程: 资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理

发证日期

2024/03/26

有效期至

2027/03/25

首次发证

2009/11/27

换证日期

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等
证书继续有效以是否通过监督审核合格标志为准



第一次监督
合格标志

第二次监督
合格标志



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C041-M



总经理

华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路 4 号华测检测大楼 8 楼 A 区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询



全国认证认可信息公共服务平台查询截图

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台 **认云**
State Administration for Market Regulation

当前位置: 认证结果 / 认证结果综合查询

查询条件

证书编号: 04124Q30098R4M 获证组织名称: 请输入不少于3个字符

认证项目: 国家地区: 证书状态: ☐ 具有CNAS标识

查询 **重置**

证书列表(点击查看详细信息)

深圳市英来工程咨询有限公司

证书编号: 04124Q30098R4M **有效** **CNAS**

发证机构: 华测认证有限公司

项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO 9001)

证书到期日期: 2027-03-25

CTI

管理体系审核报告

受审核方: 深圳市英来工程咨询有限公司

审核日期: 2025 年 3 月 17-18 日

审核组长: 熊文学

华测认证有限公司
(审核员专用章)

深圳市宝安区新安街道海仙三路 4 号华测检测大厦 8 楼 A 区
网址: www.cti-cert.com

表单编号: TTP708F09-1 版本号: G04 版本修订日期: 2023-03-20

1. 受审核方名称: 深圳市英来工程咨询有限公司

2. 住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号智谷大厦 B 座 4B

3. 管理体系负责人: 骆成忠

4. 审核体系: ☒ QMS ☒ EMS ☒ OHSMS ☐ FMS ☐ HACCP ☐ ISMS ☐ TSMS ☐ IFS ☐ 其他
☐ 结合审核 (QES 结合) / ☐ 一体化审核 (QES 一体化) ☐ 联合审核 (与 机构联合审核)

5. 审核类型: ☐ 初次认证 ☐ 再认证 ☒ 第 1 次监督审核 ☐ 特殊审核 (扩大认证范围 / 缩小认证范围 / 调查投诉 / 变更回应 / 暂停追溯) ☐ 改版审核 ☐ 其他:

6. 审核目的
☐ 第二阶段审核: 评价管理体系的符合性、适宜性和运行的有效性, 并为认证决定提供充分的信息。
☐ 再认证审核: 确认管理体系作为一个整体的持续符合性以及与认证范围的持续相关性和适宜性。
☒ 监督审核: 验证获证组织的管理体系是否持续运行, 并考虑组织运作的变化可能对管理体系产生的影响, 并确认能否继续使用证书及运行的有效性。
☐ 特殊审核: 验证管理体系能否满足特殊审核要求。

7. 审核依据
☒ GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 (QMS) ☐ GB/T 50430-2017
☒ GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015 (EMS) ☒ GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018
☒ 受审核方管理体系文件 ☒ 法律法规和其他要求 ☐ 其他

8. 审核范围
涉及的场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号智谷大厦 B 座 4B; 临时场所: (在建监理项目现场) 泰瑞府项目(深圳市龙岗区龙城街道华美中街西侧)
覆盖的产品/过程: 资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理。
涉及的时间: 2024 年 3 月 11 日至本次现场审核结束日。

9. 专业代码: 34.01.02

10. 审核员组成

第二阶段审核/再认证审核/监督审核/特殊审核			
审核组	姓 名	审核员注册证书号 技术专家职称/职务 服务单位	专业代码
组 长	熊文学	2022-NIQMS-4079633, 2022-NIEMS-4079633 2024-NIQMS-5079633	QES:34.01.02
组 员	班剑云	2022-NIQMS-6035714, 2024-NIEMS-5035714 2022-NIQMS-5035714	QES:34.01.02
组 员	杨少军	2023-NIQMS-3228797, 2024-NIEMS-3228797 2024-NIQMS-3228797	E:34.01.02

11. ☐ 第二阶段审核 ☐ 再认证审核 ☒ 监督审核 ☐ 特殊审核的审核综述
2025 年 3 月 17 日至 3 月 18 日期间, 华测认证有限公司派出审核组对受审核方的管理体系进行了■现场审核 ☐ 100%远程审核 ☐ 现场审核+远程审核, 审核组按现场审核计划要求, 采用科学的抽样方法完成了审核工作, 审核的部门/区域包括: 管理层、财务部、监理部/品工办、经营部、办公室、监理项目部(泰瑞府项目)。经与受审核方确认, 本次审核共发现严重不符合 0 项, 一般不符合 1 项, 观察项 1 项。
通过审核, 审核组认为受审核方的管理体系符合认证标准的要求, 体系运行基本有效, 具有满足适用要求和实现预期结果的能力, 确定的认证范围适宜, 本次审核达到了审核目的。

12. 审核组对受审核方管理体系绩效的评价(对以下各项就审核证据、审核发现和审核结论进行详细描述, 包括正面和负面的内容, 实际工作记录的真实性。可附必要的用于证明相关事实的证据或记录, 包括文字或照片摄像等音像资料)。

1) 一阶段审核中识别的重要审核点的监视、测量、报告和评审记录的完整性和有效性(初审评价):
评价初次审核识别的关键点是否按管理体系的要求正常和有效运行(监督审核、再认证审核)。



表单编号: CTIP708F09-1 版本号: G04 版本修订日期: 2023-03-20

初次审核识别的关键点主要是房建工程类施工过程控制、监测测量以及这些过程活动的重大危险源、重要环境因素的控制等;审核组通过审核,组织提供的记录基本完整,基本能够按照管理体系要求正常有效运行,具体评价见以下各项描述。
2) 体系运行对实现和保持方针、目标的评价(各层级、过程的目标是否有针对性,是否保证总目标的实现,是否可测量及测量方法的阐述,是否策划了实现目标的方法;若目标没有达到预期值,是否及时采取有效措施)。
3) 组织建立并发布方针“依法守约 诚信服务;质量为本 求真务实;绿色服务 安全管理;满足客户 持续改进”,方针符合标准要求,与组织的宗旨相适宜,并通过培训、会议等方式向员工及相关方宣传;组织依据方针建立总目标“客户满意度 90%以上”,目标分解到各职能部门,如:管理的单位工程竣工验收一次合格率 90%以上、监理单位杜绝重大人身伤亡事故;轻伤事故低于 2‰,监理单位严格控制环境污染,减少投诉事件等,组织策划目标的现措施或方案,从提供的 2024 年 4 月至 2025 年 2 月的目标统计结果来看,目标全部达成,总体而言组织的管理体系运行基本能够实现和保持方针目标。
3) 管理体系策划的充分性(指组织结构、策划活动、职责、惯例、程序、过程和资源的策划,包括组织内外部环境的识别情况、相关方的需求和期望的识别情况、需应对的风险和机遇的确定情况、控制措施的确定和实施的策划;重点关注过程识别(0)、环境因素识别(是否考虑生命周期的观点,已、危险源识别(0)、前提方案、操作方案和 HACCP 计划(F)、资产识别、风险评估和风险评估(TSMS)、适用性声明(删减条款说明(SMS 适用)、删减条款说明(QMS/TPS 适用))。
组织依据 GB/T19001-2016、GB/T24001-2016、GB/T45001-2020 标准的要求建立管理体系文件,管理手册 1 份、程序文件 27 份以及作业指导书多份,符合组织实际和行业专业特点较适宜,明确了职责权限、资源、工艺流程以及相关过程及其关系,管理体系文件覆盖标准全部要求化,无不适用,管理过程无外包,组织编制了《风险和机遇的应对措施控制程序》,充分考虑组织面临的内外部因素、相关方需求和期望、合规义务等,识别组织面临的主要风险和机遇,并策划应对措施;组织依据程序文件要求,识别评价危险源和环境因素(本次审核提出个别识别遗漏情况,详见审核不符合项报告),并确定了重大危险源、重要环境因素,据此策划建立其控制措施;总体而言,组织管理体系策划基本充分。
4) 运行控制情况以及对产品和服务的监视、测量、分析和评价情况(是否考虑生命周期的观点)以及对环境绩效的监视、测量状况;● 危险源的控制、职业健康安全绩效监视和测量状况;● 食品安全危害的识别和控制、前提方案(PPH)的信息、使用的危害分析方法、对食品安全小组的评定意见以及 FSSMS 相关的其他问题;● 前提方案、食品防护计划、使用的 HACCP 方法、对 HACCP 小组的评价意见以及食品安全性验证的结果、致敏物质管理和食品召回预防的实施情况,与审核类型的要求一致的审核发现、对审核证据的引用及审核结论,特别是对食品安全危害控制措施实施有效性的评价;包括对受审核方关键过程进行审核及审核持续时间的描述(当偏离与正常范围之间的活动/相关重要影响因素明显不同,足以对拟认证的管理体系范围造成重大影响时,如不审核偏离活动,很可能出现偏离及审核结论的情况时,应对偏离进行审核),或本末对偏离进行审核的理由的描述。
TSMS:运行控制:应对风险和机遇的措施,信息安全风险评估及信息安全风险处置,各类信息安全控制目标及控制措施的充分性、适宜性、有效性;TSMS:服务过程控制:服务过程的设计和策划以及变更的控制、服务交付过程、关系过程、解决过程、配置过程控制的有效性、适宜性、有效性;受审核方对服务交付风险的管理、IPMS:运行过程、资源支持、管理控制的有效性、适宜性。
组织为一测制无轮制。
本次为组织监督审核,组织认证范围没有变化;房屋建筑工程类施工过程控制;成立监理单位项目编制监督审核编制各监理单位实施监督审核施工方施工组织设计专项方案审核开工条件审核后签发开工令现场监督审核(施工方/特种工和建筑/工程材料设备进场验收)现场施工质量安全生产检查、巡查、旁站、隐蔽验收、分部分项验收/监理单位/月报/月报竣工验收/监理单位。
本次监督审核抽查了竣工项目(深业山水东城花园项目、科创大厦 1-3 楼大堂及 2 楼大堂改造项目和在建监理单位(泰瑞府监理单位),该在建项目审核时完工约 50%(项目为住宅用地 1 栋、2 栋、3 栋、6、7 栋主体工程封顶,其他楼栋主体完成约 70%),公司监理单位严格按照合同和建立的程序、计划、管理实施细则和公司制度实施监督工作,配备总监和专业的监理工程师,按合同约定实施现场监督,包括进行质量安全环保检查、巡查、平行检查、旁站监督、工程设备进场验收、工程材料设备进场验收见证送检检测、隐蔽验收,以及严格执行监理单位、监理单位制度、及时与甲方、施

3 / 6

表单编号: CTIP708F09-1 版本号: G04 版本修订日期: 2023-03-20

工方等进行沟通协调,有效对项目施工的质量、进度、成本、安全文明施工等顺利实施进行有效监督,公司各项监督项目进展顺利,监理单位接受甲方、总包、政府安监站的监督检查,公司监理单位运行规范良好。
组织在健康安全和环保方面,充分识别监督及办公活动涉及的危险源和环境因素,按照策划的控制措施、项目安全文明施工监督实施细则、项目临时用电监督实施细则等项安全环保专项监督实施细则执行工作,并加强自身安全环保行为,严格做好安全文明施工监督安全交底、佩戴适宜劳动防护用品等,落实各项安全环保检查巡查制度,目前监督的项目和公司监理单位自身没有发生重大质量安全事故和投诉。
5) 上次审核以来,管理体系以及运行体系的资源的变更情况(监督和再认证审核适用),管理体系一体化程度变更情况(结合审核适用)。
上次审核以来,组织认证范围、组织架构没有变更,管理体系及运行资源持续有效;组织管理体系一体化运行多年,融合良好。
6) 适用的法律法规及其他要求和技术标准的遵守情况(合规性评价)。
组织提供的营业执照、资质证书等有效,查阅“国家企业信用信息公示系统”组织经营正常,未列入“严重违法失信企业名单”,未显示曾受到行政处罚;通过与负责人交流及上网查询,未发现违反法律法规情况;组织每年进行合规性评价,结论为各项法规遵守良好。
7) 内部审核和管理评审实施的规范性和有效性评价。
组织建立程序文件,规定每年至少实施一次内部审核和管理评审;在 2024 年 12 月 3-4 日进行了年度内部审核,内部审核覆盖了管理体系所有过程 and 标准条款,内审共 4 人通过 2 天审核提出了 1 个不符合报告,所有不符合项均进行了有效整改并验证合格,审核了内审计划、内部审核签到表、检查表、不符合项报告等。
组织 2024 年 12 月 20 日采用会议的形式召开了年度管理评审,审核了组织的管理评审计划、签到表、管理评审报告,管理评审输入全面充分,总体而言组织的内审和管理评审基本规范有效,但是组织应加强内审和管理评审与实际工作相结合。
8) 是否及时接受和处理投诉情况的评价。
组织未发生重大投诉,一般性问题能够及时接受和处理。
9) 体系运行持续改进能力的评价(包括:针对内部审核发现问题或投诉的问题及时制定并实施了有效的持续改进)。
组织建立了持续改进机制,通过目标考核、内审外审、管理评审、纠正措施、顾客满意度调查以及接受安质监住建局等政府职能部门检查等活动识别改进的机会,对内部发现的问题均进行了处理和改善,具备一定的持续改进能力。
10) 认证标志、认证标志和认可标识的使用或对认证资格的引用是否符合相关规定(监督和再认证审核适用)。
证书主要用于投标时完整复印或扫描使用,认证标志和认可标识没有使用,各项使用符合规定。
11) 上次审核确定的不符合项采取的纠正和纠正措施的有效性(监督和再认证审核适用);本次审核发现的不符合项和观察项描述:。
上次审核所发现的 1 个不符合,经本次审核验证,整改有效;本次审核提出 1 项一般不符合(个别危险源环境因素未识别),详见不符合项报告,本次审核提出 1 项观察项(加强施工方监测仪器有效管理),详见观察项报告。
12) 对认证范围适宜性的结论。
适宜。
13) 远程审核中采用 ICT 审核的范围以及达到审核目的方面的有效性(远程审核适用)。
本次为现场审核,不适用。
14) 上次审核需说明的其他事项(如:本次审核中没有覆盖到的区域需要在下次审核特别关注的问题,遇到的可能降低审核结论可靠性的障碍;任何偏离审核计划的情况及其理由;任何影响审核方案的重要事项;已识别出的未解决问题等)。
无。
15. 审核组的推荐意见(结合审核时,如果不同管理体系意见不一致时请空格处标注清楚)
<input checked="" type="checkbox"/> 初次审核 <input type="checkbox"/> 再认证审核

4 / 6

表单编号: CTIP708F09-1 版本号: G04 版本修订日期: 2023-03-20

<input checked="" type="checkbox"/> QMS <input checked="" type="checkbox"/> EMS <input checked="" type="checkbox"/> OHSMS <input checked="" type="checkbox"/> FSSMS <input checked="" type="checkbox"/> HACCP <input checked="" type="checkbox"/> TSMS <input checked="" type="checkbox"/> IPMS <input checked="" type="checkbox"/> 其他	<input checked="" type="checkbox"/> 推荐:□ 认证注册/□ 再认证注册 <input type="checkbox"/> 不符合项的纠正和纠正措施,经审核组验证有效后: <input type="checkbox"/> 推荐:认证注册 <input type="checkbox"/> 推荐:再认证注册 <input type="checkbox"/> 不予推荐:□ 认证注册/□ 再认证注册 <input type="checkbox"/> 同意转为依据 标准再注册。 <input type="checkbox"/> 对不符合项采取了经证实有效的纠正和纠正措施,□ 同意/□ 不同意转为依据 标准再注册。
2) <input type="checkbox"/> 监督审核 (□ 包括结合监督审核) <input checked="" type="checkbox"/> QMS <input checked="" type="checkbox"/> EMS <input checked="" type="checkbox"/> OHSMS	<input checked="" type="checkbox"/> 继续保持认证注册 <input checked="" type="checkbox"/> ES 对不符合项采取了纠正和纠正措施,经审核组验证有效后: <input checked="" type="checkbox"/> 继续保持认证注册 <input type="checkbox"/> 缩小认证范围 <input type="checkbox"/> 暂停认证注册 <input type="checkbox"/> 撤销认证注册 <input type="checkbox"/> 同意转为依据 标准再注册。 <input type="checkbox"/> 对不符合项采取了经证实有效的纠正和纠正措施,□ 同意/□ 不同意转为依据 标准再注册。
3) <input type="checkbox"/> 特殊审核 (□ 扩大认证范围 □ 缩小认证范围 □ 调查投诉 □ 变更回应 □ 暂停追踪) <input checked="" type="checkbox"/> QMS <input checked="" type="checkbox"/> EMS <input checked="" type="checkbox"/> OHSMS	<input checked="" type="checkbox"/> 推荐:□ 恢复证书使用 □ 经确认已消除了暂停原因,已于 年 月 日经 CTI 决定恢复证书使用 □ 扩大认证范围 □ 缩小认证范围 □ 证书变更 <input type="checkbox"/> 不符合项纠正和纠正措施经审核组验证有效后推荐: <input type="checkbox"/> 恢复证书使用 □ 扩大认证范围 □ 缩小认证范围 □ 证书变更 <input type="checkbox"/> 不予推荐:□ 恢复证书使用 □ 扩大认证范围 □ 缩小认证范围 □ 证书变更
4) <input type="checkbox"/> 专项转换审核	
认证领域:	<input type="checkbox"/> 同意转为依据 标准再注册。 <input type="checkbox"/> 对不符合项采取了经证实有效的纠正和纠正措施,□ 同意/□ 不同意转为依据 标准再注册。
14. 不符合项改进要求	A) 对本次审核发现的不符合项,采取的跟踪方式:□ 现场跟踪 ■ 文件跟踪 B) 要求受审核方在一个月内完成纠正及纠正措施计划,并附整改资料。
15. 对下次审核的建议或提示:	A) 初次认证(或再认证)后的第一次监督审核应在认证决定日期起 12 个月内进行; B) 监督审核应至少每个日历年(应进行再认证的年份除外)进行一次,两次现场审核时间间隔原则上不得超过 12 个月; C) 再认证审核时间需在原认证证书有效期截止日前 3 个月尽早安排。 下次审核时应重点关注内容(注明组织的过程以及涉及的认证标准条款号): ES6.1.2
16. 审核文件发放	受审核方: ■ 审核计划 1 份、 ■ 签到表 2 份、 ■ 不符合项报告 1 份、 ■ 观察项报告 1 份、 ■ 审核报告 1 份、 □ 文件审核报告 注:以上资料务由受审核方妥善保管,以便相关方查询。
审核组长: 焦文学	2025 年 3 月 18 日
17. 机构对认证的审核意见	<input checked="" type="checkbox"/> 同意审核组意见 <input type="checkbox"/> 不同意审核组意见

5 / 6

表单编号: CTIP708F09-1 版本号: G04 版本修订日期: 2023-03-20

特别声明
1. 本次审核基于对可获得信息的抽样调查,所形成的审核发现和审核结论具有一定的局限性,受审核方管理体系中可能存在的其他不符合的情况;
2. 本报告及审核中涉及的有关受审核方信息,未经受审核方许可,严格保密,绝不向第三方透露(法律法规要求除外);
3. 如果审核组意见与随后认证机构认证决定不一致时,认证机构将以书面形式通知受审核方并说明理由;
4. 对审核报告或审核人员的工作有异议,可在收到报告之日起 30 日内向本公司提出书面申诉;
5. 若受审核方的认证证书在有效期内发生重大质量/环境/职业健康安全等事故,受审核方应及时通报认证机构。

6 / 6



2、企业认证情况

企业认证证书情况一览表

序号	类别	证书号	有效期	备注
1	质量管理体系认证证书	04124Q30098R4M	2027. 03. 25	
2	环境管理体系认证证书	04124E30045R3M	2027. 03. 25	
3	职业健康管理体系认证证书	04124S30034R3M	2027. 03. 25	





企业认证证书

质量管理体系认证证书	环境管理体系认证证书
证书号: 04124Q30098R4M	证书号: 04124E30045R3M
质量管理体系认证证书	环境管理体系认证证书
兹证明 深圳市英来工程咨询有限公司 统一社会信用代码: 914403007152163661 住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B	兹证明 深圳市英来工程咨询有限公司 统一社会信用代码: 914403007152163661 住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B
建立的质量管理体系符合标准 GB/T19001-2016/ISO9001:2015	建立的环境管理体系符合标准 GB/T24001-2016/ISO14001:2015
生产/经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B	生产/经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B
覆盖的产品及过程: 资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理	覆盖的产品及过程: 资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理
发证日期: 2024/03/26 有效期至: 2027/03/25 首次发证: 2008/10/27 换证日期: *****	发证日期: 2024/03/26 有效期至: 2027/03/25 首次发证: 2015/03/26 换证日期: *****
本证书认证范围与认证涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和相关认证要求等 证书继续有效以通过监督审核合格标志为准	本证书认证范围与认证涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和相关认证要求等 证书继续有效以通过监督审核合格标志为准
 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C041-M	 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C041-M
华测认证有限公司 中国深圳市福田区新田路三三三 4 号华测检测大厦 8 楼 A 区 本证书可在我们公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询	华测认证有限公司 中国深圳市福田区新田路三三三 4 号华测检测大厦 8 楼 A 区 本证书可在我们公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

职业健康安全管理体系认证证书
证书号: 04124S0134R3M
职业健康安全管理体系认证证书
兹证明 深圳市英来工程咨询有限公司 统一社会信用代码: 914403007152163661 住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B
建立的职业健康安全管理体系符合标准 GB/T45001-2020/ISO45001:2018
生产/经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 B 座 4B
覆盖的产品及过程: 资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理
发证日期: 2024/03/26 有效期至: 2027/03/25 首次发证: 2015/03/26 换证日期: *****
本证书认证范围与认证涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和相关认证要求等 证书继续有效以通过监督审核合格标志为准
 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C041-M
华测认证有限公司 中国深圳市福田区新田路三三三 4 号华测检测大厦 8 楼 A 区 本证书可在我们公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询



3、总监理工程师资格情况

投标人派任项目总监简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘威	性 别	男	年 龄	39 岁
职务	总监	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	411527198605133510	手机号码	18200980578
参加工作时间	13 年	从事项目总监年限			6 年
项目总监 资格证书编号		注册监理工程师 44038428			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市农 科东城置 业有限公司	农科东城项目（宗 地号：G11333- 0099 地块）监理 （7-8 栋）	2422.29 万 元	2020.12-2024.07	在建或已完 已完	合格



学历证

深

普通高等学校

毕业证书

学生 刘威 性别 男，一九八六年五月十三日生，于二〇一三年九月至二〇一六年一月在本校网络教育 土木工程 专业

专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业



校 名： 华中科技大学 校（院）长： 丁烈明

证书编号： 104877201605111399 二〇一六年一月三十一日

查询网址： <http://www.chsi.com.cn> (教育部)



注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00811594</p>
<p>412</p>  <p>注册号 44038428</p> <p>姓名 刘威</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1986 年 05 月 13 日</p>	<p>注册专业 房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>注册执业单位 深圳市英来工程咨询有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 09 月 24 日</p> <p>持证人签名 _____</p>   <p>发证日期 注册专用章 05 月 25 日</p>
<p>执业印章</p> 	<p>执业印章</p>



注册监理工程师电子证书

		使用有效期: 2025年07月25日 - 2026年01月21日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 刘威		
性 别 : 男		
出生日期 : 1986年05月13日		
注册编号 : 44038428		
注册执业单位 : 深圳市英来工程咨询有限公司		
注册有效期 : 2026年09月24日		
注册专业 : 房屋建筑工程		
		
		
个人签名 : 		
签名日期 : 2025.7.25		发证日期 : 2023年09月25日



职称证

广东省职称证书

姓 名：刘威

身份证号：411527198605133510



职称名称：高级工程师

专 业：建筑管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001191691

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘威

社保电脑号：625103958

身份证号码：411527198605133510

页码：1

参保单位名称：深圳市英来工程咨询有限公司

单位编号：271117

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	01	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			5031.04 2515.52			2356.55 942.62				235.69			69.28 138.56 34.64				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecef03a2eb29 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实际金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
271117



深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年7月29日

4、管理及交付团队配置






项目管理班子人员配备（与技术标一致）

序号	拟任本项目岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	刘威	高级工程师	建筑管理	注册监理工程师	房屋建筑工程	44038428	13 年	按招标文件要求执行
2	安全专监	刘文禹	中级工程师	建筑工程	专业监理工程师	房屋建筑工程	B21060789	15 年	按招标文件要求执行
3	土建专业监理工程师	莫景桃	中级工程师	房屋建筑工程	专业监理工程师	房屋建筑工程	B19120241	10 年	按招标文件要求执行
4	土建专业监理工程师	谢英杰	中级工程师	工程监理	专业监理工程师	房屋建筑工程	B24010053	10 年	按招标文件要求执行
5	土建专业监理工程师	马有福	中级工程师	建筑工程	专业监理工程师	水利水电工程 房屋建筑工程	B19110706	20 年	按招标文件要求执行
6	精装修监理工程师	周五星	中级工程师	建筑工程技术	专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19040365	8 年	按招标文件要求执行
7	水电监理工程师	刘金珂	中级工程师	电气系统及自动化	专业监理工程师	电力工程	B21070097	15 年	按招标文件要求执行
8	水电监理工程师	罗巡	中级工程师	给排水	专业监理工程师	水利水电工程 房屋建筑工程	B19060103	12 年	按招标文件要求执行
9	资料员	谢宇光	助理工程师	工民建	监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C20060249	8 年	按招标文件要求执行

2025 年 08 月 03 日



(1) 刘威-执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00811594</p>
<p>412</p>  <p>注册号 44038428</p> <p>姓名 刘威</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1986 年 05 月 13 日</p>	<p>注册专业 房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>注册执业单位 深圳市英来工程咨询有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 09 月 24 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 注册专用章 05 月 25 日</p>
<p>执业印章</p>  <p>刘威 注册号 44038428 有效期至 2026.09.24 深圳市英来工程咨询有限公司</p>	<p>执业印章</p>  <p>4403042121762</p>



注册证电子证书

		使用有效期: 2025年07月25日 - 2026年01月21日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 刘威		
性 别 : 男		
出生日期 : 1986年05月13日		
注册编号 : 44038428		
注册执业单位 : 深圳市英来工程咨询有限公司		
注册有效期 : 2026年09月24日		
注册专业 : 房屋建筑工程		
		
		
个人签名 : 		
签名日期 : 2025.7.25		发证日期 : 2023年09月25日
		



职称证书

广东省职称证书

姓 名：刘威

身份证号：411527198605133510



职称名称：高级工程师

专 业：建筑管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001191691

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘威

社保电脑号：625103958

身份证号码：411527198605133510

页码：1

参保单位名称：深圳市英来工程咨询有限公司

单位编号：271117

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
2025	01	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88
2025	02	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88
2025	03	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28	138.56	34.64

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（ 3391ecef03a2eb29 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育险中的险种“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，属于按规定调整后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
271117
单位名称
深圳市英来工程咨询有限公司





(2) 刘文禹-执业资格证书

安全员证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>刘文禹</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>15040219670128091X</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市英来工程咨询有限公司</u>	
	证书编号 <u>A21060281</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	 广东省建筑安全协会 (盖章)	初次发证日期: 2021 年 6 月 11 日 换证日期: 2022 年 5 月 17 日 有效期至: 2027 年 6 月 10 日

专业监理工程师证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>刘文禹</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>15040219670128091X</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市英来工程咨询有限公司</u>	
	证书编号 <u>B21060789</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)		初次发证日期: 2021 年 6 月 11 日 换证日期: 2022 年 5 月 17 日 有效期至: 2027 年 6 月 10 日



职称证书

内蒙古自治区专业技术人员职业资格证书

姓名：刘文禹

性别：男

出生年月：1967年01月

专业名称：建筑工程

资格级别：中级

资格名称：工程师

取得资格时间：2019年12月

评委会名称：赤峰市中级专业技术资格评审委员会

身份证号：040219670128691

证书编号：20193014031

查询网址：www.nmgrck.cn/zscx/query

验证码：CC3BF2

发证时间：2019年12月





身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘文禹

社保电脑号：808458454

身份证号码：15040219670128091X

页码：1

参保单位名称：深圳市英来工程咨询有限公司

单位编号：271117

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	01	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88	4.72
2025	02	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88	4.72
2025	03	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28		138.56	34.64

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（ 3391ecef047075d3 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育险中的险种“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，“3”为基本医疗保险三档，“4”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“5”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为新缴。
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：
单位名称
单位编号
271117
单位名称
深圳市英来工程咨询有限公司
440304212176





(3) 莫景桃-执业资格证书

广东省专业监理工程师

培训证书

广东省建设监理协会

英来工程咨询有限公司

姓名 莫景桃

性别 男

身份证号 440881198706050430

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市英来工程咨询有限公司

证书编号 B19120241

初次发证日期 2015 年 1 月 0 日

换证日期 2022 年 5 月 7 日

有效期至 2025 年 1 月 9 日

实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会 (盖章)



职称证书

	专业名称: 房屋建筑工程 Professional Field _____
姓名: 莫景桃 Full Name _____	资格名称: 工程师 Qualificational Title _____
身份证号: 440881198706050430 ID No. _____	批准时间: 2019年3月 Approval Date _____
管理号: 1903302721 Administration No. _____	批准单位: 咸宁市人力资源和社会保障局 Approved by _____
发证日期: 2019年3月15日 Issue Date _____	批准文号: 咸人社字【2012003】 Approval No. _____
	评审组织: 咸宁市资格评审委员会 Evaluation Organization _____

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

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

approved & authorized by
Hubei Provincial Department of Human Resources and Social Security

编号: cm0572019010577106





身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：莫景桃

社保电脑号：638613024

身份证号码：440881198706050430

页码：1

参保单位名称：深圳市英来工程咨询有限公司

单位编号：271117

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
2025	01	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28		138.56

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（ 3391ecef04773d4z ）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，属于按规定减免后金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
271117
单位名称
深圳市英来工程咨询有限公司



深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年7月29日



(4) 谢英杰-执业资格证书

 实时数据，扫码验证	姓 名 谢英杰	
	性 别 男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 440223199408114035	
	专 业 房屋建筑工程	
	工作单位 深圳市英来工程咨询有限公司	
	证书编号 B24010053	
	初次发证日期: 2018 年 1 月 30 日	
	换 证 日 期: 2024 年 1 月 30 日	
	有 效 期 至: 2027 年 1 月 30 日	

身份证

姓 名 谢英杰	
性 别 男 民 族 汉	
出 生 1994 年 8 月 11 日	
住 址 广东省南雄市油山镇孔村 村委会上孔村077号	
公民身份号码 440223199408114035	

	中 华 人 民 共 和 国 居 民 身 份 证
签发机关 南雄市公安局	
有效期限 2025.05.06-2045.05.06	



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢英杰

社保电脑号：812819590

身份证号码：440223199408114035

页码：1

参保单位名称：深圳市英来工程咨询有限公司

单位编号：271117

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
2025	01	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88
2025	02	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88
2025	03	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28	138.56	34.64

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（ 3391ecef047b9963 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育险中的险种“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，“3”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，属于按划定减免后实施金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
271117
单位名称
深圳市英来工程咨询有限公司





(5) 马有福-执业资格证书

 实时数据，扫码验证	姓 名 马有福
	性 别 男
	身份证号 230405197108260110
	专 业 房屋建筑工程
	水利水电工程
	工作单位 深圳市英来工程咨询有限公司
	证书编号 B19110706
	初次发证日期 2019 年 10 月 20 日
	换 证 日 期 2022 年 10 月 17 日
	有 效 期 至 2025 年 10 月 20 日

广东省建设监理协会 (盖章)

4403042121762

职称证书

黑龙江省人力资源和社会保障厅

编号: 4020839042

 (加盖授予部门钢印有效)	姓 名: 马有福
	性 别: 男
	出生年月: 1971年8月
	专业名称: 建设工程
	资格名称: 工程师
	授予时间: 2008年9月1日
	授予部门: 黑龙江省人力资源和社会保障厅
持证人签名: _____	
身份证号码: 230405197108260110	

黑龙江省人力资源和社会保障厅

职称专用章

身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：马有福

社保电脑号：801327194

身份证号码：230405197108260110

页码：1

参保单位名称：深圳市英来工程咨询有限公司

单位编号：271117

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	01	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88	4.72
2025	02	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88	4.72
2025	03	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28		138.56	34.64

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（ 3391ecef048607e1 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育险中的险种“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际金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
271117

单位名称
深圳市英来工程咨询有限公司



深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年7月29日



(6) 周五星-执业资格证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>周五星</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>42122219930908293X</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市英来工程咨询有限公司</u>	
	证书编号 <u>B19040365</u>	
	初次发证日期: 2019 年 3 月 30 日	
	换 证 日 期: 2022 年 7 月 12 日	
	有 效 期 至: 2026 年 3 月 29 日	

职称证书

	专业名称: <u>建筑工程技术</u>	
	Professional Field	
姓名: <u>周五星</u>	资格名称: <u>工程师</u>	
Full Name	Qualificational Title	
身份证号: <u>42122219930908293X</u>	批准时间: <u>2018年10月</u>	
ID No.	Approval Date	
管理号: <u>1805193022</u>	批准单位: <u>咸宁市人力资源和社会保障局</u>	
Administration No.	Approved by	
发证日期: <u>2018年10月9日</u>	批准文号: <u>咸人社办字【2018003】</u>	
Issue Date	Approval No.	
	评审组织: <u>咸宁市资格评审委员会</u>	
	Evaluation Organization	



身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周五星

社保电脑号：808563723

身份证号码：42122219930908293X

页码：1

参保单位名称：深圳市英来工程咨询有限公司

单位编号：271117

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	01	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88	4.72
2025	02	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88	4.72
2025	03	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.26		138.56	34.64

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（ 3391ecef04870191 ）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。
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
271117
单位名称
深圳市英来工程咨询有限公司






(7) 刘金珂-执业资格证书

 实时数据，扫码验证	姓 名 <u>刘金珂</u>	
	性 别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>43040619890503101X</u>	
	专 业 <u>电力工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市英来工程咨询有限公司</u>	
	证书编号 <u>B21070097</u>	
	初次发证日期: <u>2011</u> 年 <u>01</u> 月 <u>29</u> 日	
	换 证 日 期: <u>2024</u> 年 <u>03</u> 月 <u>31</u> 日	
	有 效 期 至: <u>2027</u> 年 <u>06</u> 月 <u>30</u> 日	

职称证书

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，不得翻印。	<p>中级专业技术 职称证书</p>  <p>湖南省人力资源和社会保障厅 编号: NO. 19238912</p>
-------------------------------	---

	姓 名: <u>刘金珂</u>
	性 别: <u>男</u>
	身份证号: <u>43040619890503101X</u>
	职称名称: <u>工程师</u>
	专业类别: <u>电力系统及其自动化</u>
	确 认 日 期: <u>2019年12月3日</u>
持证人签名: _____	工作单位: <u>湖南望城晨熙新型建材科技有限公司(长沙市人才人事代理)</u>
	系统编码: <u>B08191010000000792</u>



身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘金珂

社保电脑号：636262328

身份证号码：43040619890503101X

页码：1

参保单位名称：深圳市英来工程咨询有限公司

单位编号：271117

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
2025	01	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	2520	28.18
2025	02	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	2520	28.18
2025	03	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		78.36	137.16	39.3

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ecef04875709 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育险中的险种“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
271117
单位名称
深圳市英来工程咨询有限公司





(8) 罗巡-执业资格证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省专业监理工程师证书	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2019年05月30日	姓 名：罗巡
	性 别：男
	身份证号：522125199104123716
	专 业 1：水利水电工程
	专 业 2：房屋建筑工程
工作单位：深圳市英来工程咨询有限公司	
有效期至：2028年05月29日	
证书编号：B19060103	 Y0D5W4C3

职称证书

 (发证单位钢印)	姓 名：罗巡
	性 别：男 出生年月：1991.04
	工作单位：遵义市第二建筑公司
	系 列：工程 专 业：给排水
	中级职务：工程师
任职资格：工程师	评审组织：遵义市建筑工程技术中级资格评审委员会
发证单位：(公章)	任职资格时间：2018 年 8 月 20 日
发证时间：2018.09.25	审批单位：遵义市人事局
证书编号：201852210100232	



身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗巡

社保电脑号：633999984

身份证号码：522125199104123716

页码：1

参保单位名称：深圳市英来工程咨询有限公司

单位编号：271117

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	01	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88	4.72
2025	02	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88	4.72
2025	03	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28		138.56	34.64

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供（查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码：[63391ecce0488d38d](#)）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育险中的险种“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
271117
单位名称
深圳市英来工程咨询有限公司






(9) 谢宇光-执业资格证书

 实时数据，扫码验证	姓 名 谢宇光	
	性 别 男	
	身份证号 220302198002230616	
	专 业 房屋建筑工程	
	市政公用工程	
	工作单位 深圳市英来工程咨询有限公司	
	证书编号 C20060249	
	初次发证日期: 2020 年 5 月 30 日	
	换 证 日 期: 2022 年 5 月 17 日	
	有 效 期 至: 2026 年 5 月 17 日	

职称证书

The Certificate shows that the bearer has passed the appraisal by Commission of the Professional Technical Post Qualification and is qualified for the technical post.		
编号 No. 2144891		
持证人签名 Signature of the bearer		
		
姓 名 谢宇光 Name	批准文号 咸乡职发[2008]01 号 Approval No.	
身份证号 220302198002230616 ID NO.	授予时间 2008 年 6 月 23 日 Time of grant	
资格名称 工程师 Title of Qualification	发证时间 2008 年 6 月 26 日 Time of issue	
专业名称 工 民 建 Specialty	签发机关 Issued by	
		



身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢宇光

社保电脑号：648182104

身份证号码：220302198002230616

页码：1

参保单位名称：深圳市英来工程咨询有限公司

单位编号：271117

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	01	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88	4.72
2025	02	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2320	18.88	4.72
2025	03	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	271117	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28		138.56	34.64

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（ 3391ecef048aldc0 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育险种中的险种“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。
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
271117
单位名称
深圳市英来工程咨询有限公司



打印日期：2025年7月29日



5、企业同类业绩

企业同类业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	工作内容	合同签订 时间	竣工验收 时间	备注 (已 完或 正在 执 行)
1	农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理	2422.29	总建筑面积 307500 m ² ，施工图所含的全部工程内容，具体包括但不限于：地基基础工程、主体工程、建筑节能、屋面（含绿化种植屋面）、防水、铝合金门窗及幕墙、给排水、建筑电气、电信、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、装饰装修（内外）、室外工程及其他配套设置工程等。	2020.12.28	2024.07.29	已完
2	深业泰富科创广场工程监理	693.00	总建筑面积 111236.7 m ² ，计容积率面积 65910.8 m ² ，占地面积 8964 m ² ，地上 33 层、地下 5 层。施工图所含的全部工程内容，具体包括但不限于：地基基础工程、主体工程、建筑节能、屋面（含绿化种植屋面）、防水、铝合金门窗及幕墙、给排水、建筑电气、电信、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、装饰装修（内外）、室外工程及其他配套设置工程等。	2019.0527	2023.12.18	已完
3	龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目工程监理服务（泰瑞府）	1039.50	总建筑面积 153427 m ² ，其中：住宅 137722 m ² （含自持保障房 40780 m ² ）、商业 7200 m ² 、物业服务用房 305 m ² 、社区管理用房 300 m ² 、社区服务中心 400 m ² 、18 班幼儿园 5400 m ² （独立占地，用地面积不少于 5400 m ² ）、社区老年人日间照料中心 1500 m ² 、邮政所 100 m ² 、社区菜市场 500 m ² 、社区体育活动场地（占地面积 300 m ² ）。 建筑高度：高层 90m、超高层 150m。施工图所含的全部工程内容，具体包括但不限于：地基基础工程、主体工程、建筑节能、屋面（含绿化种植屋面）、防	2023.03	2026.06.27	正在执行



			水、铝合金门窗及幕墙、给排水、建筑电气、电信、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、装饰装修(内外)、室外工程及其他配套设置工程等。			
4	万丰大朗山城市更新项目(一期)01-01、01-02 地块监理工程	4101.1215	总建筑面积为 343160 m ² , 其中 01-01 地块用地面积约 18946.1 m ² , 建筑面积约 169463 m ² , 设三层地下室; 01-02 地块用地面积约 17489.6 m ² , 建筑面积约 173697 m ² , 设三层地下室。 施工图所含的全部工程内容, 具体包括但不限于: 地基基础工程、主体工程、建筑节能、屋面(含绿化种植屋面)、防水、铝合金门窗及幕墙、给排水、建筑电气、电信、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、装饰装修(内外)、室外工程及其他配套设置工程等。	2023.03.15	2028.02.28	正在执行
5	南山区科苑西城市更新项目	3258.00	总建筑面积约 41 万 m ² , 其中计容建筑面积 317735 m ² , 地下四层。具体内容如下: 1、住宅 173200 m ² (含保障性住房 28865 m ²); 2、商业、办公 80000 m ² ; 3、回迁电信、教育设施用房 50000 m ² ; 3、公共配套设施 14475 m ² (含 12 班幼儿园 4500 m ²)。施工图所含的全部工程内容, 具体包括但不限于: 地基基础工程、主体工程、建筑节能、屋面(含绿化种植屋面)、防水、铝合金门窗及幕墙、给排水、建筑电气、电信、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、装饰装修(内外)、室外工程及其他配套设置工程等。	2024.04.30	2028.04.30	正在执行

填报说明:

提供 2022 年 5 月 1 日以来同类工程项目(房地产住宅项目)监理业绩。金额以合同金额为准, 日期以合同签订时间或竣工验收报告上时间为准, 提交业绩超过 5 项的, 按合同金额的顺序选择前 5 项。





业绩一：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理
工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角
委托人：深圳市农科东城置业有限公司
受托人：深圳市英来建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市农科东城置业有限公司

受托人（全称）：深圳市英来建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理
2. 工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角
3. 工程规模：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）预计总投资 651347.56 万元（含地价），总用地面积为 66857.17 平方米，计入容积率的总建筑面积 307500 平方米，地下三层、局部两层。具体内容如下：1、商品住宅、商业及公共配套部分 271290 平方米、商品住宅 247400 平方米（含物业服务用房 500 平方米，为装配式结构精装修交付）、商业 7600 平方米；社区菜市场 1000 平方米；21 班幼儿园（建筑面积 7200 平方米）；社区健康服务中心 1000 平方米、社区老年日间照料、便民服务站 400 平方米、文化活动室 1000 平方米、党群服务中心 1000 平方米、社区警务室 40 平方米；通信汇聚机房 200 平方米、邮政所 120 平方米；公交首末站 3000 平方米、公共厕所 90 平方米、环卫工人作息房 20 间房、小型垃圾转运站 200 平方米。2、公共住房部分（暂定 36510 平方米，为装配式结构精装修交付）。
4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹 100%
6. 工程概算投资额：216693.00 万元，招标部分工程概算投资额：216693.00 万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

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》

本合同书、双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

1

项目总监姓名：宋建，身份证号码：211481197412282756，注册号：44014124

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计金额为：（大写）贰仟肆佰贰拾贰万玖仟玖佰玖元整（¥2422900.00），不含税总金额为（大写）贰仟肆佰贰拾贰万玖仟玖佰玖元玖角玖分（¥22851792.45），若税率发生变化，以不含税总金额不变为原则作为合同总价计算依据。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				2422.29 (含税)			
项目管理							
工程管理与项目一体化							

六、工作期限

工程监理期限计划自 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，总计 1464 日历天，受托人具体进场时间以委托人书面通知为准。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：计划自 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，共 1464 日历天；
5. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 12 月 21 日
2. 订立地点：深圳市坪山区
3. 本合同一式两份，受托人执陆份，委托人执贰份，具有同等法律效力。

委托人：深圳市农科东城置业有限公司（盖章） 受托人：深圳市英来建设监理有限公司（盖章）
住所：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区 住所：深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座 4C
锦龙大道南 2-10 号 邮编：518040
邮编：518040
法定代表人或其授权代理人：（签字） 法定代表人或其授权代理人：（签字）

2

9 补充条款

1. 本工程要求受托人必须严格执行有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，不得挂靠、转让监理业务，否则委托人有权随时取消受托人的监理资格，并追究其法律责任。
2. 监理服务费的组成：具体包含主体工程监理服务和室内精装修监理服务及食宿费用组成，具体费用见下表：

序号	项目名称	计费基数 (建筑面积:㎡)	含税单价 (元/㎡)	含税合价(元)
1	主体工程监理服务	435500	43.80	19074900.00
2	一期室内精装修监理服务	108800	22.00	2376000.00
3	二期室内精装修监理服务	126000	22.00	2772000.00
含税合计总价 (1+2+3)				24222900.00
大写：			人民币贰仟肆佰贰拾贰万玖仟玖佰玖元整	

注：1）、主体工程监理服务的建筑面积为暂定面积，结算时按竣工备案的建筑面积（含地下室建筑面积）乘以相应固定单价（含税）进行结算。公共部分的装修监理费用包含在主体工程监理服务中。2）、室内精装修监理服务的建筑面积为暂定面积，结算时按竣工实际装修面积结算。

3. 本项目施工工期计划自 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，总计 1464 天，保修期为 2 年，其中一期 2020 年 12 月 28 日至 2023 年 12 月 30 日止，一期室内精装修工期为 365 日历天；二期 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，二期室内精装修工期为 365 日历天；具体开工时间以招标人下达的进场通知为准。
4. 监理服务费的调整和结算。
- 4.1 投资额变化。本合同监理服务酬金按概算投资额 21.6993 亿元人民币固定计费，不因实际投资额的变化作调整，监理费用根据实际的面积进行结算，主体工程监理服务和室内精装修监理服务补充条款第 2 条相关说明分开结算。
- 4.2 服务期限变化。因非受托人的原因使用工延期，双方同意监理期限顺延 3 个月免费服务；超过 3 个月免费期的，委托人同意按以下办法给予受托人经济补偿：每延长一天的补偿金=该监理服务阶段的监理与服务收费额÷该监理服务阶段的监理期限（按日计），除此之外，监理费用不做调整。
- 4.3 主体工程监理费用和精装修监理费用分开结算，如因受托人决策调整，项目实施过程中建筑面积或装修面积核定确认时，委托人与受托人另行协商签订补充协议。
- 4.4 结算方式：结算监理酬金=主体工程监理服务每平方米中标单价×最终竣工报告的总建筑面积（含地下室面积）+室内精装修监理服务每平方米中标单价×最终确认的室内精装修面积+延期阶段的

20



中标通知书及项目名称变更说明

中标通知书

标段编号: 2020-440317-47-03-01624002001

标段名称: 农科东城项目(宗地号: G11333-0099地块)原型

建设单位: 深圳市农科东城置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市英来建设监理有限公司

中标价: 2422.290000万元

中标工期: 1461

项目经理(总监): 宋建

本工程于 2020-11-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-24

查验码: 9506692562437497

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jyxy

深圳市农科东城置业有限公司

关于统一使用项目名称的说明

各部门:

关于宗地 G11333-0099 号地块的项目(原农科东城项目)于 2021 年 7 月 27 日得到相关政府主管部门的审批并正式命名为“深业山水东城花园”。为了规范项目的名称及后期管理, 现将此项目的命名说明如下:

1、前期使用过的项目名称(一期)统一命名为: 深业山水东城花园(1-6 栋)

2、前期使用过的项目名称(二期)统一命名为: 深业山水东城花园(7-8 栋)

特此说明!

附件:《深圳市建筑物命名批复书》(深地名许字 PS202110302 号)

深圳市农科东城置业有限公司

2021 年 8 月 11 日

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深业山水东城花园(1-6 栋)

验收日期: 2023 年 11 月 6 日

建设单位(盖章):

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园(1-6 栋)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 m ²	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上: 33 层 地下: 3 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024 (改 1) 号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405(主体工程); 2020-440317-47-03-01624407(幕墙); 2020-440317-47-03-01624409(消防); 2020-440317-47-03-01624411(精装一标); 2020-440317-47-03-01624412(精装二标); 2020-440317-47-03-01624413(精装三标); 2020-440317-47-03-01624414(精装四标); 2020-440317-47-03-01624415(智能化); 2020-440317-47-03-01624416(高低压); 2020-440317-47-03-01624417(园林);	监理许可证号	无
开工日期	2021 年 8 月 31 日	验收日期	2023 年 11 月 6 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		



勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位（土建）	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位（设备安装）	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位（装修）	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市国艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓远强
副组长	赵福林、包文龙、宋建、罗俊松、吴宏卫、全永庆
组员	陈小云、石宇峰、刘品杨、丁义平、王思念、李振、刘志友、马万兵、王强、柴康文、秦操、林贵华、李安、罗青正、刘彦翰、温小华

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、伍连平、郭韶峰、王东义、陈惠鹏、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、叶汉虹、杨茂君、赵松、庄济深、彭石进、罗根、王海波、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、卢朴、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、林邦祥、邵坤、全红建、熊书、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宇慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓南婷	刘泽森、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6 栋）主体工程

分部（系统）名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核实验符合要求 12 项	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项，实体抽查符合要求 6 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核实验符合要求 10 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 9 项，评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项，经核实验符合要求 11 项	共 11 项，其中：资料核查符合要求 11 项，实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中：评价为“好”的 20 项，评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核实验符合要求 5 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中：经审查符合要求 16 项，经核实验符合要求 16 项	共 11 项，其中：资料核查符合要求 11 项，实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中：评价为“好”的 15 项，评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项，经核实验符合要求 15 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项，经核实验符合要求 17 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项，实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中：评价为“好”的 15 项，评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项，经核实验符合要求 15 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中：评价为“好”的 12 项，评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项，经核实验符合要求 23 项	共 14 项，其中：资料核查符合要求 14 项，实体抽查符合要求 14 项	共 12 项，其中：评价为“好”的 15 项，评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核实验符合要求 12 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中：评价为“好”的 13 项，评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6 栋）室外工程

分部（系统）名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项，经核实验符合要求 3 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项，经核实验符合要求 3 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项，经核实验符合要求 3 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项，经核实验符合要求 2 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项，经核实验符合要求 2 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项，经核实验符合要求 2 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实验符合要求 1 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项，经核实验符合要求 3 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实验符合要求 1 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项，经核实验符合要求 4 项	共 0 项，其中：资料核查符合要求 0 项，实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项，评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓国平	农科东成	总经理		邓国平
2	刘国平	农科东成	副总		刘国平
3	白文龙	农科东成	工程部长	高工	白文龙
4	王杰	农科东成	幕墙工程师	中级工程师	王杰
5	毛城	农科东成	水电工程师	工程师	毛城
6	何连平	农科集团	建筑师	助理	何连平
7	何连平	农科集团	工程师	助理	何连平
8	王东义	农科东成	工程师	工程师	王东义
9	陈建刚	农科东成	工程师	工程师	陈建刚
10	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
11	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
12	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
13	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
14	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
15	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
16	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
17	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
18	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰
19	郭福峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭福峰

五、工程档案核查情况

类别	核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√
声像文件		已形成	
竣工图 CAD 文件		已形成	
BIM 竣工模型数据		已形成	

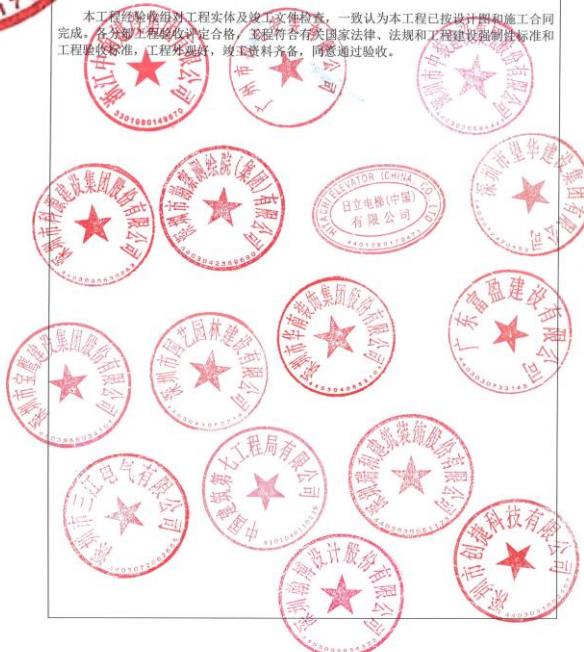
□ 已知悉城建档案管理规定，建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程实体合格，竣工资料完备，同意通过验收。





深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深业山水东城花园（7-8 栋）

验收日期：2024年7月29日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016245	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（7-8 栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	208530.24 m ²	工程造价	164984.95 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：49 层 地下：3 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建字第 PS-2021-0025（改 1）号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624406(主体工程); 2020-440317-47-03-01624408(幕墙工程); 2020-440317-47-03-01624410(消防工程); 2020-440317-47-03-01624424(精装修一标); 2020-440317-47-03-01624423(精装修二标); 2020-440317-47-03-01624422(精装修三标); 2020-440317-47-03-01624419(智能化工程); 2020-440317-47-03-01624425(高低压工程); 2020-440317-47-03-01624426(园林工程); 2020-440317-47-03-01624428(幼儿园精装修)	监理许可证号	无
开工日期	2021 年 10 月 28 日	验收日期	2024 年 7 月 29 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146-06
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵福林
副组长	包文龙、宋建、刘威、罗俊松、赵国龙、全永庆
组员	王振华、王晓东、叶松、高蔚山、夏庆、薛建勇、彭武平、陈丽云、华欢欢

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、黄善军、伍连平、黄斐然、吕攀、郭峰、毛俊杰、陈惠麒、王东义、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、郑金平、陈维建、赵中华、刘亮、叶益钻、庄李林、彭帝梓、李文能、谭传福、李长河、黄鸿森、彭武平、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、石则全、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、朱雄伟、桂平、王帅、刘滔、李华平、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	黄笑、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（7-8 栋）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实验符合要求 13 项	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项 经核实验符合要求 11 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实验符合要求 12 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 23 项，其中：评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项 经核实验符合要求 17 项	共 15 项，其中：资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项 经核实验符合要求 18 项	共 13 项，其中：资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中：经审查符合要求 16 项 经核实验符合要求 16 项	共 16 项，其中：资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中：评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实验符合要求 12 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中：评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 28 项，其中：经审查符合要求 28 项 经核实验符合要求 28 项	共 19 项，其中：资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 22 项，其中：评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项 经核实验符合要求 17 项	共 17 项，其中：资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（7-8 栋）室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项 经核实验符合要求 3 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项 经核实验符合要求 3 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项 经核实验符合要求 3 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项 经核实验符合要求 1 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中：经审查符合要求 3 项 经核实验符合要求 3 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项 经核实验符合要求 4 项	共 0 项，其中：资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

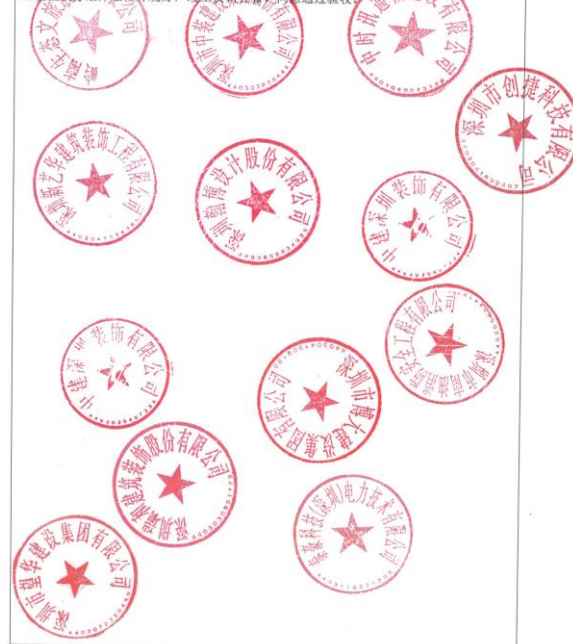
注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料完备，同意通过验收。





<p>建设单位审查情况</p> <p>经审查，同意该工程竣工验收（竣工验收通过日期为 年 月 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 罗俊松</p> <p>单位（项目）负责人： 罗俊松</p> <p>姓名：罗俊松</p> <p>注册号：4401870-191</p> <p>有效期至：2025年6月</p>	
<p>监理单位审查情况</p> <p>监理单位（公章）： 刘威</p> <p>总监理工程师： 刘威</p> <p>姓名：刘威</p> <p>注册号：440384328</p> <p>有效期至：2026年9月</p>	
<p>勘察单位审查情况</p> <p>勘察单位（公章）： 王永康</p> <p>单位（项目）负责人： 王永康</p> <p>姓名：王永康</p> <p>注册号：4404678-AY027</p> <p>有效期至：2024年6月</p>	
<p>设计单位审查情况</p> <p>设计单位（公章）： 王永康</p> <p>单位（项目）负责人： 王永康</p> <p>姓名：王永康</p> <p>注册号：4404678-AY027</p> <p>有效期至：2024年6月</p>	

<p>深圳市 建设工程规划许可证</p> <p>深规划资源建许字 PS-2021-0025 号</p> <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>2021年08月24日</p> <p>项目编号：J220201771</p>		<p>用地单位： 深圳市万科东城置业有限公司</p> <p>项目名称： 深业·东城花园</p> <p>宗地编码： G11333-0099</p> <p>土地用途： 住宅用地</p> <p>分期建设项子项名称： 7-8栋</p> <p>设计文件编号： GC210129</p> <table border="1"><thead><tr><th>总建筑面积 m²</th><th>计容积率建筑面积 m²</th><th>建筑覆盖率 (一/二级)</th><th>绿化覆盖率</th><th>建筑最高高度 m</th><th>最大层数 (地上/下)</th><th>栋数</th><th>机动车停车位 (地上/下)</th><th>非机动车停车位 (地上/下)</th></tr></thead><tbody><tr><td>208331.21</td><td>151480.71</td><td>11.40/5.00</td><td>13.86</td><td>153.25</td><td>49/3</td><td>2</td><td>44/1154</td><td>450/</td></tr></tbody></table> <table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">本期建筑面积及分配</th><th rowspan="2">建筑功能</th><th colspan="2">建筑面积 m²</th><th rowspan="2">地上核增</th></tr><tr><th>规定</th><th>核减</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="3">计容积率建筑面积 158490.85 m²</td><td>住宅建筑</td><td>146997.34</td><td>0</td><td>架空绿化休闲 1556.3</td></tr><tr><td>商业建筑</td><td>4483.37</td><td>0</td><td>消防避难空间 5453.84</td></tr><tr><td>合计</td><td>151480.71</td><td>0</td><td>7010.14</td></tr><tr><td rowspan="2">不计容积率建筑面积 7590.85 m²</td><td>地下核增建筑面积</td><td>共用停车库</td><td></td><td>45867.4</td></tr><tr><td>公用设备用房</td><td></td><td></td><td>3972.96</td></tr><tr><td colspan="2">合计</td><td colspan="2"></td><td>49840.36</td></tr><tr><td colspan="2">本期住宅户型比例</td><td colspan="2">总量</td><td>户型套内建筑面积<90m²</td><td>占总量比例</td></tr><tr><td colspan="2">户数</td><td colspan="2">1507 户 (其中保障性住房 447 户)</td><td>1419 户</td><td>94.16%</td></tr><tr><td colspan="2">建筑面积</td><td colspan="2">146997.34m² (其中保障性住房 35360m²)</td><td>134546.37m²</td><td>91.53%</td></tr><tr><td colspan="6">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、核增建筑面积方案；</td></tr><tr><td colspan="6">备注： 一、本次申报新建2栋，地上建筑最高层数49层，最高高度为153.25米，总建筑面积208331.21m²，其中计容积率建筑面积158490.85m²（计容积率建筑面积151480.71m²，地上核增面积7010.14m²），不计容积率建筑面积49840.36m²，计容积率建筑面积具体为：商品住宅111637.34m²，公共住房35360m²（公共租赁住房14144m²、安居型商品房21216m²），商业4483.37m²，地上核增面积具体为：架空绿化休闲1556.3m²、消防避难空间5453.84m²。地下核增面积具体为：共用停车库45867.40m²、公用设备用房3972.96m²。</td></tr><tr><td colspan="6">二、本项目绿色建筑目标为国家二星级，设计文件含海绵城市专篇和装配式建筑专篇，年能耗总量控制率70%，建设单位在建设过程中应严格按照相关规定落实。</td></tr><tr><td colspan="6">三、本项目应根据地质灾害危险性评估报告要求采取相应的地质灾害防治措施。</td></tr><tr><td colspan="6">四、宗地内3300m²的公共空间须保证24小时对全体市民开放。</td></tr><tr><td colspan="6">五、本次新建7-8栋设置停车位（地上/下）44/1154（含充电桩停车位362个），其余车位应预留设置充电桩的条件；宗地内共设置停车位（地上/下）106/1194（含充电桩停车位994个、场地面积700m²）。</td></tr><tr><td colspan="6">六、宗地容积率/规定容积率4.75/4.6，建筑覆盖率（一/二/三）35%/12%/35%，其中1-6栋容积率/规定容积率2.38/2.33，建筑覆盖率（一/二/三）23.6%/7%/7%，绿化覆盖率21.14%，本次新建7-8栋容积率/规定容积率2.37/2.27，建筑覆盖率（一/二/三）11.4%/5%/13.86%。</td></tr><tr><td colspan="6">七、本次新建与深业1-6栋应同期开工建设，确保宗地内全部建设内容按期交付。</td></tr><tr><td colspan="6">验线记录</td></tr></tbody></table>	总建筑面积 m ²	计容积率建筑面积 m ²	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)	208331.21	151480.71	11.40/5.00	13.86	153.25	49/3	2	44/1154	450/	本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²		地上核增	规定	核减	计容积率建筑面积 158490.85 m ²	住宅建筑	146997.34	0	架空绿化休闲 1556.3	商业建筑	4483.37	0	消防避难空间 5453.84	合计	151480.71	0	7010.14	不计容积率建筑面积 7590.85 m ²	地下核增建筑面积	共用停车库		45867.4	公用设备用房			3972.96	合计				49840.36	本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例	户数		1507 户 (其中保障性住房 447 户)		1419 户	94.16%	建筑面积		146997.34m ² (其中保障性住房 35360m ²)		134546.37m ²	91.53%	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、核增建筑面积方案；						备注： 一、本次申报新建2栋，地上建筑最高层数49层，最高高度为153.25米，总建筑面积208331.21m ² ，其中计容积率建筑面积158490.85m ² （计容积率建筑面积151480.71m ² ，地上核增面积7010.14m ² ），不计容积率建筑面积49840.36m ² ，计容积率建筑面积具体为：商品住宅111637.34m ² ，公共住房35360m ² （公共租赁住房14144m ² 、安居型商品房21216m ² ），商业4483.37m ² ，地上核增面积具体为：架空绿化休闲1556.3m ² 、消防避难空间5453.84m ² 。地下核增面积具体为：共用停车库45867.40m ² 、公用设备用房3972.96m ² 。						二、本项目绿色建筑目标为国家二星级，设计文件含海绵城市专篇和装配式建筑专篇，年能耗总量控制率70%，建设单位在建设过程中应严格按照相关规定落实。						三、本项目应根据地质灾害危险性评估报告要求采取相应的地质灾害防治措施。						四、宗地内3300m ² 的公共空间须保证24小时对全体市民开放。						五、本次新建7-8栋设置停车位（地上/下）44/1154（含充电桩停车位362个），其余车位应预留设置充电桩的条件；宗地内共设置停车位（地上/下）106/1194（含充电桩停车位994个、场地面积700m ² ）。						六、宗地容积率/规定容积率4.75/4.6，建筑覆盖率（一/二/三）35%/12%/35%，其中1-6栋容积率/规定容积率2.38/2.33，建筑覆盖率（一/二/三）23.6%/7%/7%，绿化覆盖率21.14%，本次新建7-8栋容积率/规定容积率2.37/2.27，建筑覆盖率（一/二/三）11.4%/5%/13.86%。						七、本次新建与深业1-6栋应同期开工建设，确保宗地内全部建设内容按期交付。						验线记录					
总建筑面积 m ²	计容积率建筑面积 m ²	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)																																																																																																																						
208331.21	151480.71	11.40/5.00	13.86	153.25	49/3	2	44/1154	450/																																																																																																																						
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²		地上核增																																																																																																																										
		规定	核减																																																																																																																											
计容积率建筑面积 158490.85 m ²	住宅建筑	146997.34	0	架空绿化休闲 1556.3																																																																																																																										
	商业建筑	4483.37	0	消防避难空间 5453.84																																																																																																																										
	合计	151480.71	0	7010.14																																																																																																																										
不计容积率建筑面积 7590.85 m ²	地下核增建筑面积	共用停车库		45867.4																																																																																																																										
	公用设备用房			3972.96																																																																																																																										
合计				49840.36																																																																																																																										
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例																																																																																																																									
户数		1507 户 (其中保障性住房 447 户)		1419 户	94.16%																																																																																																																									
建筑面积		146997.34m ² (其中保障性住房 35360m ²)		134546.37m ²	91.53%																																																																																																																									
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、核增建筑面积方案；																																																																																																																														
备注： 一、本次申报新建2栋，地上建筑最高层数49层，最高高度为153.25米，总建筑面积208331.21m ² ，其中计容积率建筑面积158490.85m ² （计容积率建筑面积151480.71m ² ，地上核增面积7010.14m ² ），不计容积率建筑面积49840.36m ² ，计容积率建筑面积具体为：商品住宅111637.34m ² ，公共住房35360m ² （公共租赁住房14144m ² 、安居型商品房21216m ² ），商业4483.37m ² ，地上核增面积具体为：架空绿化休闲1556.3m ² 、消防避难空间5453.84m ² 。地下核增面积具体为：共用停车库45867.40m ² 、公用设备用房3972.96m ² 。																																																																																																																														
二、本项目绿色建筑目标为国家二星级，设计文件含海绵城市专篇和装配式建筑专篇，年能耗总量控制率70%，建设单位在建设过程中应严格按照相关规定落实。																																																																																																																														
三、本项目应根据地质灾害危险性评估报告要求采取相应的地质灾害防治措施。																																																																																																																														
四、宗地内3300m ² 的公共空间须保证24小时对全体市民开放。																																																																																																																														
五、本次新建7-8栋设置停车位（地上/下）44/1154（含充电桩停车位362个），其余车位应预留设置充电桩的条件；宗地内共设置停车位（地上/下）106/1194（含充电桩停车位994个、场地面积700m ² ）。																																																																																																																														
六、宗地容积率/规定容积率4.75/4.6，建筑覆盖率（一/二/三）35%/12%/35%，其中1-6栋容积率/规定容积率2.38/2.33，建筑覆盖率（一/二/三）23.6%/7%/7%，绿化覆盖率21.14%，本次新建7-8栋容积率/规定容积率2.37/2.27，建筑覆盖率（一/二/三）11.4%/5%/13.86%。																																																																																																																														
七、本次新建与深业1-6栋应同期开工建设，确保宗地内全部建设内容按期交付。																																																																																																																														
验线记录																																																																																																																														



业绩二：深业泰富科创广场工程监理合同

深圳市工程监理与相关服务合同

工程编号: GC-2019-09
合同编号: GC-XM2019022KC

工程名称: 深业泰富科创广场工程监理
工程地点: 深圳市罗湖区宝安北路
委托人: 深业泰富物流集团股份有限公司
受托人: 深圳市英来建设监理有限公司

2019年5月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司
受托人(全称): 深圳市英来建设监理有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 深业泰富科创广场工程监理
2. 工程地点: 深圳市罗湖区宝安北路
3. 工程规模: 总建筑面积111236.7㎡, 计容积率面积65910.8㎡, 占地面积8964㎡, 地上33层、地下5层

4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级
5. 投资性质: _____
6. 工程概算投资额: 90000万元招标部分工程概算投资额: 40000万元
7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

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

6. 附录: 附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 宋建, 身份证号码: 211481197412282756, 注册号: 44014124

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金计总金额为(大写): 暂定人民币陆佰玖拾叁万元整。(小写): ¥.693万元
(增值税税率6%, 不含税价款653.773585万元, 税额36.226415万元)其中:

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外, 还可使用_____。
1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为: 通用条件1.2.2。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括: 确保施工安全、质量和工期等满足业主要求。
2.1.2 监理工作内容还包括: 包括施工图纸所含的全部工程内容, 具体包括但不限于: 地基基础工程、主体工程、建筑节能、屋面(含绿化种植屋面)、防水、铝合金门窗及幕墙、给排水、建筑电气、弱电、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、装饰装修(内外)、室外工程及景观配套设施工程等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: _____。
2.2.2 相关服务依据包括: _____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的情形: 在服务期限内, 项目监理机构人员应保持相对稳定, 以保证服务工作的正常进行。监理人可根据工程进展和业务需要调整项目监理机构人员作出合理调整。若更换现场监理人员, 应以相当资格与技能的人员替换。其中, 更换总监理工程师须经7日由委托人批准, 经委托人书面同意后方可更换。

2.4 履行职务

2.4.3 对委托人的授权范围: 监理单位在委托人授权下, 可对任何第三方全权履行的义务提出变更。如果由此严重影响工程费用、质量、进度, 则该变更须经委托人事先书面同意。在紧急情况下未能事先经委托人批准时, 监理单位所作的工作变更应在24小时内书面通知委托人。在监理过程中, 如发现委托人工作不力, 监理单位可提出调换有关人员直至更换承包人的建议。

在涉及工程延期、(或)金额/万元内的变更, 受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换人员的限制条件: _____。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数:
工程开工前监理人员须提供监理规划报告二份, 每月月底提供监理月报二份

2.7 使用委托人的财产

服务类型	决策阶段 (万元)	编制阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备供应 (万元)	其他服务 (万元)
工程总监理				600	33		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2019年06月01日起至2024年12月31日止(具体开工日期以委托入书面通知为准), 总计2011日历天, 其中:

1. 决策阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
2. 勘察阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
3. 设计阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
4. 施工阶段: 自2019年06月01日起至2022年12月31日止, 共1310日历天;
5. 保修阶段: 自2023年1月1日起至2024年12月31日止, 共731日历天;
6. 设备供应: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
7. 其他服务: 自_____起至_____止, 共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2019年5月27日。
2. 订立地点: 深圳市罗湖区。
3. 本合同一式十份, 发包人六份, 承包人四份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深业泰富物流集团股份有限公司

(盖章)

住所: 深圳市福田区福安大厦25楼

邮编: 518007

法定代表人或其授权代表: 宋建(签字)

开户银行: 0166-22889550

账号: 0755-82647260

电话: 0755-82647260

传真: 0755-82647260

电子邮箱: _____

受托人: 深圳市英来建设监理有限公司

(盖章)

住所: 深圳市福田区福安大厦25楼

邮编: 518007

法定代表人或其授权代表: 宋建(签字)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深业泰富科创大厦（04 地块）施工总承包工程

验收日期：2023 年 12 月 18 日

建设单位（盖章）：深业泰富物流集团股份有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-4403-70-03-5000008	项目代码	S-2017-K70-500008
项目名称	深业泰富科创广场	项目曾用名	/
工程地点	罗湖区梅园路和宝安北路交汇处西北侧、梨园路东侧		
建筑面积	109253.44m ²	工程造价	30178.276308 万元
结构类型	钢框架+混凝土核心筒结构	层数	地下 5 层，地上 31 层
立项批准文号	深罗发改备案(2017) 143 号	宗地号	H301-0059
用地规划许可证号	深规划资源许 HG-2019-0006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 HG-2020-0018 (改 1) 号
施工许可证号	2017-440300-70-03-50000803 2017-440300-70-03-50000804 2017-440300-70-03-50000807 2017-440300-70-03-50000809	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 1 月 18 日	验收日期	2023 年 12 月 18 日
监督单位	罗湖区建设工程质量和住房保障中心	监督编号	XK2021004
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司；深圳市鼎盛建设集团有限公司；深圳协信设计集团有限公司		
总包单位	中国水利水电第十一工程局有限公司，深圳雅敦钢结构工程有限公司		
承建单位（土建）	中国水利水电第十一工程局有限公司，深圳雅敦钢结构工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市华西安装工程有限公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰工程有限公司；深圳市益标建筑装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	于万东
副组长	刘文锐、陈伟阳、欧阳峰、樊静宇、占卫华、王东、陈斌、李章亮、王龙川、潘启制
组员	王飞、曾秋增、于广宇、罗润伟、蔡树杰、王豪卓、钟智超、许昌仁、张雷、唐玉强、李群、王胜良、朱元科、魏力开、谢勇礼、向毅飞、高超、刘昌贵、肖子悠、张飞越、于征、李文正、晏圳、林晓春

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘文锐	欧阳峰、王飞、罗润伟、张飞越、唐玉强、李群、朱元科、魏力开、谢勇礼、魏力开、向毅飞、刘昌贵、高超
建设设备安装工程	陈伟阳	曾秋增、于广宇、蔡树杰、王豪卓、钟智超、张雷、王胜良、陈斌、李文正、林晓春
工程质控资料	许昌仁	肖子悠、文进、徐廷光、林亚飞、李业希

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核查符合要求 12 项。	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 4 项。	共 8 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 3 项。
主体结构	符合要求	共 16 项，其中：经审查符合要求 16 项，经核查符合要求 16 项。	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项。	共 11 项，其中：评价为“好”的 9 项，评价为“一般”的 2 项。
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项，经核查符合要求 8 项。	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项。	共 16 项，其中：评价为“好”的 13 项，评价为“一般”的 3 项。
屋面	符合要求	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项，经核查符合要求 8 项。	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项。	共 8 项，其中：评价为“好”的 7 项，评价为“一般”的 1 项。
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核查符合要求 7 项。	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项。	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项。
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核查符合要求 6 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 4 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 1 项。
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核查符合要求 7 项。	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 4 项。	共 3 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 1 项。
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核查符合要求 6 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项，经核查符合要求 11 项。	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项，实体抽查符合要求 8 项。	共 12 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 2 项。
电梯	符合要求	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核查符合要求 5 项。	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项。	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项。

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁树	深圳市英来工程咨询有限公司	项目负责人	注册工程师	丁树
2	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明
3	陈伟明	深业泰富	设计人	注册工程师	陈伟明
4	刘义斌	深业泰富	设计人	注册工程师	刘义斌
5	林永华	深业泰富	设计人	注册工程师	林永华
6	陈永华	深业泰富	设计人	注册工程师	陈永华
7	李永华	深业泰富	设计人	注册工程师	李永华
8	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明
9	陈伟明	深业泰富	设计人	注册工程师	陈伟明
10	刘义斌	深业泰富	设计人	注册工程师	刘义斌
11	林永华	深业泰富	设计人	注册工程师	林永华
12	陈永华	深业泰富	设计人	注册工程师	陈永华
13	李永华	深业泰富	设计人	注册工程师	李永华
14	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明
15	陈伟明	深业泰富	设计人	注册工程师	陈伟明
16	刘义斌	深业泰富	设计人	注册工程师	刘义斌
17	林永华	深业泰富	设计人	注册工程师	林永华
18	陈永华	深业泰富	设计人	注册工程师	陈永华
19	李永华	深业泰富	设计人	注册工程师	李永华

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明
21	陈伟明	深业泰富	设计人	注册工程师	陈伟明
22	刘义斌	深业泰富	设计人	注册工程师	刘义斌
23	林永华	深业泰富	设计人	注册工程师	林永华
24	陈永华	深业泰富	设计人	注册工程师	陈永华
25	李永华	深业泰富	设计人	注册工程师	李永华
26	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明
27	陈伟明	深业泰富	设计人	注册工程师	陈伟明
28	刘义斌	深业泰富	设计人	注册工程师	刘义斌
29	林永华	深业泰富	设计人	注册工程师	林永华
30	陈永华	深业泰富	设计人	注册工程师	陈永华
31	李永华	深业泰富	设计人	注册工程师	李永华
32	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明
33	陈伟明	深业泰富	设计人	注册工程师	陈伟明
34	刘义斌	深业泰富	设计人	注册工程师	刘义斌
35	林永华	深业泰富	设计人	注册工程师	林永华
36	陈永华	深业泰富	设计人	注册工程师	陈永华
37	李永华	深业泰富	设计人	注册工程师	李永华
38	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明
40	陈伟明	深业泰富	设计人	注册工程师	陈伟明
41	刘义斌	深业泰富	设计人	注册工程师	刘义斌
42	林永华	深业泰富	设计人	注册工程师	林永华
43	陈永华	深业泰富	设计人	注册工程师	陈永华
44	李永华	深业泰富	设计人	注册工程师	李永华
45	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明
46	陈伟明	深业泰富	设计人	注册工程师	陈伟明
47	刘义斌	深业泰富	设计人	注册工程师	刘义斌
48	林永华	深业泰富	设计人	注册工程师	林永华
49	陈永华	深业泰富	设计人	注册工程师	陈永华
50	李永华	深业泰富	设计人	注册工程师	李永华
51	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明
52	陈伟明	深业泰富	设计人	注册工程师	陈伟明
53	刘义斌	深业泰富	设计人	注册工程师	刘义斌
54	林永华	深业泰富	设计人	注册工程师	林永华
55	陈永华	深业泰富	设计人	注册工程师	陈永华
56	李永华	深业泰富	设计人	注册工程师	李永华
57	王德明	深业泰富	设计人	注册工程师	王德明

五、工程档案核查情况

类别	核查意见	纸质	电子
工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
监理文件	真实、完整、齐全	√	√
施工文件	真实、完整、齐全	√	√
各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件	已形成		
竣工图 CAD 文件	已形成		
BIM 竣工模型数据	已形成		

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

六、各专项验收结论		
序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查,一致认为本工程已按设计图和施工合同完成,各分部分项工程验收评定合格,工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准,工程外观好,竣工资料齐备,同意通过验收。

[illegible]

深 圳 市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2020-0018 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

2020年11月10日

项目编号: JZ20132699-1

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. 基础验收后经我局验线，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 2021 年 11 月 10 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，并按规范归档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深业集团股份有限公司			用地位置	罗湖区笋岗街道梅园路与宝安北路交汇处西北侧、梨园路东安		
项目名称	深业国际大厦			宗地号	K101-0059		
宗地编码	44001G000106			土地预审文件文号			
土地用途	商业用地			土地预审文件文号			
建设工程规划许可证/规划要点编号	116-219-0006						
新建建设项目子项名称	商业配套福利大厦		选址意见书				
设计文件单位	银岗设计股份有限公司		文件编号	S19-ZB0060			
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率 (%/二级)	绿化覆盖度 %	建筑最高高度 (m/地下)	栋数	机动车停车位 (地/上/下)	非机动车停车位 (地/上/下)
19253.44	64010.00	47.20%	30.01	149.90	33/5	1	0/531
				地上建筑			
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²		地上建筑		
		规定	核减	合计	建筑功能		
		产业研发用房	53275.74	0	53275.74	消防避难空间	1360.48
		文化活动中心	10000	0	10000	架空绿化休闲	3882.06
		小型垃圾转运站	150	0	150	骑楼	157.18
		再生资源回收站	60	0	60		
		环卫工人作息房	20	0	20		
计容积率建筑面积 69409.72 m ²		合计	63505.74	0	63505.74	合计	5399.72
		产业研发用房	504.26	0	504.26		
		合计	504.26	0	504.26		
不计容积率建筑面积		地下核增建筑面积					
		共用停车场					33825.3
		城市公共通道					1220.88
		公用设备用房					4797.54
		合计					39843.72
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、本项目 53275.74 m ² 产业研发用房中含创新型产业用房 2690 m ² 、物业服务用房 128 m ² 。2、本项目 1230 m ² 公共开放空间、公共通道应保证 24 小时免费向所有市民开放。3、本项目 2690 m ² 创新型产业用房和 10230 m ² 公共配套设施为非商品房性质, 产权归政府。4、根据建设工程设计文件海绵城市专题, 本项目雨水年径流总量控制率 58%。5、根据建设工程设计文件绿色建筑专题, 本项目绿色建筑设计达到国家二星级标准。6、根据建设工程设计文件装配式建筑设计专题, 本项目满足《深圳市装配式建筑应用分型及细则》。7、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监督协议约定内容落实相关责任和义务。8、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。9、路口开设须另行申报。						
验核记录							



业绩三：龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目工程监理服务（泰瑞府）合同

龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地
项目工程监理服务合同

工程编号：
合同编号：
SYTRF-01-01-03-23-001

工程名称：龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目工程监理服务
工程地点：龙城街道，龙飞大道和如意路交汇处
委托 人：深圳市泰运通房地产开发有限公司
受 托 人：深圳市英来工程咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市泰运通房地产开发有限公司
受托人（全称）：深圳市英来工程咨询有限公司
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事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目工程监理服务
2. 工程地点：深圳市龙岗区大运新城片区，龙飞大道与如意路交口东北处/龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地

3. 工程规模：该项目用地性质为二类居住用地，总用地面积（建设用地面积）：29360.07 m²，规定容积率≤5.2，规定建筑面积：153427 m²，其中：住宅 137722 m²（含自持保障房 40780 m²）、商业 7200 m²、物业服务用房 305 m²、社区管理用房 300 m²、社区服务中心 400 m²、18 班幼儿园 5400 m²（独立占地，用地面积不少于 5400 m²）、社区老年人日间照料中心 1500 m²、邮政所 100 m²、社区菜市场 500 m²、社区体育活动场地（占地面积 300 m²），绿化覆盖率：≥40%；建筑覆盖率：一级建筑覆盖率≤35%，二级建筑覆盖率≤25%；建筑高度：高层 90m、超高层 150m。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：/。
5. 投资性质：国有投资
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：/万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：吕振兴，身份证号码：411302198605183130，注册号：国家注册监理

工程师 45003994

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为人民币（大写）：壹仟零叁拾玖万伍仟元整（¥10395000.00），其中：不含增值税价：人民币（大写）玖佰捌拾万零陆仟陆佰叁拾叁元柒角柒分（¥9806603.77），增值税率 6%，增值税额：人民币（大写）伍拾捌万捌仟叁佰玖拾陆元贰角柒分（¥588396.23），其中：

业务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万 元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	0	0	0	990.00	49.50	0	0
项 目 管 理	0	0	0	0	0	0	0
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	0	0	0	0	0	0	0

注：本合同项下增值税税率如遇国家税收政策调整，不含税金额不变，税金及含税金额依据税收政策调整。

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 03 月 1 日起至 2028 年 06 月 26 日止，总计 1945 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 03 月 1 日起至 2026 年 06 月 27 日止，共 1215 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 06 月 28 日起至 2028 年 06 月 26 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 3 月。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，委托人执 份，受托人执 份。

委托人：深圳市泰运通房地产开发有限公司 受托人：（公司）
法定代表人或其委托代理人：居乔 法定代表人或其委托代理人：居乔



业绩四：万丰大朗山城市更新项目（一期）01-01、01-02 地块监理工程

合同编号：WF-GC-ZX-23-070-WFS-B

深圳市工程监理合同

工程名称：宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目（一期）01-01、01-02 地块建设工程
工程地点：深圳宝安区创成路及丰安路交汇处（西北角）
委托人：深圳市海岸新城投资有限公司
受托人：深圳市英来工程咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司

受托人（全称）：深圳市英来工程咨询有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目（一期）01-01、01-02 地块建设工程。
2. 工程地点：深圳宝安区创成路及丰安路交汇处（西北角）。
3. 工程规模：项目位于宝安区新桥街道，宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目北区（一期）含 01-01、01-02 地块，总建筑面积为 343160 m²，均为二类居住用地，其中 01-01 地块用地面积约 18946.1 m²，建筑面积约 169463 m²，设三层地下室；01-02 地块用地面积约 17489.6 m²，建筑面积约 173697 m²，设三层地下室。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级。
5. 工程概算投资额：/ 万元，招标部分工程概算投资额：/ 万元。

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. 补充协议书
2. 协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：刘运才，身份证号码：230407197005080013，注册号：23004738。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆仟壹佰零壹万壹仟贰佰壹拾伍元整（¥41,011,215.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)
工程监理	\	\	\	3905.8300	195.2915
项目管理	\	\	\	\	\
工程监理与项目管理一体化	\	\	\	\	\

六、监理期限

工程监理期限自 2023 年 4 月 30 日起至 2030 年 2 月 28 日止，总计 2496 日历天。其中：
1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 4 月 30 日起至 2028 年 2 月 28 日止，共 1766 日历天；
5. 保修阶段：自 2028 年 3 月 1 日起至 2030 年 2 月 28 日止，共 730 日历天。

1. 设备供应：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 3 月 15 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。

委托人（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司 受托人（盖章）：深圳市英来工程咨询有限公司
住所：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰 住所：深圳市福田区梅林街道雪松大道 100 号
中路 2 号海岸新城办公楼 4 楼 408 室
邮编：518051 邮编：518030
法定代表人或其授权代理人：（陈波） 法定代表人或其授权代理人：（陈波）
开户银行：工行广东省深圳海王支行 开户银行：中国建设银行深圳红荔支行
账号：4000029309200484124 账号：44201592500051401001
电话：0755-861771 电话：0755-83193930
传真： 传真：
电子邮箱： 电子邮箱：



业绩五：南山区科苑西城市更新项目

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：南山区科苑西城市更新单元
工程地点：深圳市南山区科技园科苑西
委托人：深圳市前海国采全球采购中心发展有限公司
受托人：深圳市英来工程咨询有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人(全称)：深圳市前海国采全球采购中心发展有限公司
受托人(全称)：深圳市英来工程咨询有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山区科苑西城市更新单元
2. 工程地点：深圳市南山区科技园科苑西
3. 工程规模：建设用地面积 37856 m²，总建筑面积约 51 万 m²，其中计容建筑面积 397169 m²，地下四层。具体内容如下：1、住宅 216500 m² (含保障性住房 36081 m²)；2、商业、办公 80000 m²；3、回迁电信、教育设施用房 50000 m²；3、公共配套设施 14475 m² (含 12 班幼儿园 4500 m²)。(最终以规划部门批准的设计文件为准)

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹 100%
6. 工程概算投资额：约 358700 万元，招标部分工程概算投资额：约 358700 万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义和解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)；
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程)；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

姓名：张 23，身份证号码：52125197502215706，注册号：44015792

五、签约酬金

按照《建设工程监理合同(示范文本)》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理

理的签约酬金合计总金额为(大写)：肆仟肆佰壹拾万元整(¥44100000.00 元)。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	4200.00	210.00	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

1. 工程监理期限暂定自 2024 年 5 月 1 日起至 2030 年 4 月 30 日止，总计 2190 日历天。
其中：施工阶段：自 2024 年 5 月 1 日起至 2028 年 4 月 30 日止，共 1460 日历天；保修阶段：
自 2028 年 5 月 1 日起至 2030 年 4 月 30 日止，共 730 日历天。

2. 施工阶段监理服务期限以第一次工程例会之日起计 1460 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 4 月 30 日
2. 订立地点：深圳市南山区

3. 本合同一式两份，具有同等法律效力，委托人执两份，监理人执两份。

委托人：(盖章)
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：(签章)
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：(盖章)
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：(签章)
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

文来印



6、总监理工程师业绩情况

总监理工程师业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	总建筑面积 (m²)	合同签订时间	竣工验收时间
1	农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理（7-8 栋）	2422.29	307500	2020 年 12 月 28 日	2024 年 7 月 29 日





业绩证明文件：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理

合同编号：

深圳市工程监理合同
(示范文本)

工程名称：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理
工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角
委托人：深圳市农科东城置业有限公司
受托人：深圳市英来建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市农科东城置业有限公司

受托人（全称）：深圳市英来建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）监理
2. 工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角
3. 工程规模：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）预计总投资 651347.56 万元（含地价），总用地面积为 66857.17 平方米，计入容积率的总建筑面积 307500 平方米，地下三层、局部两层。具体内容如下：1、商品住宅、商业及公共配套部分 271290 平方米、商品住宅 247400 平方米（含物业服务用房 500 平方米，为装配式结构精装修交付）、商业 7600 平方米；社区菜市场 1000 平方米；21 班幼儿园（建筑面积 7200 平方米）；社区健康服务中心 1000 平方米、社区老年日间照料、便民服务站 400 平方米、文化活动室 1000 平方米；党群服务中心 1000 平方米、社区警务室 40 平方米；通信汇聚机房 200 平方米、邮政所 120 平方米；公交首末站 3000 平方米、公共厕所 90 平方米、环卫工人休息房 20 平方米、小型垃圾转运站 200 平方米。2、公共住房部分（暂定 36510 平方米，为装配式结构精装修交付）。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹 100%
6. 工程概算投资额：216693.00 万元，招标部分工程概算投资额：216693.00 万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

项目总监

1

项目总监姓名：宋建，身份证号码：211481197412282756，注册号：4101024403042121762

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理酬金的酬金合计总金额为：（大写）贰仟肆佰贰拾贰万玖仟玖佰玖元整（¥2422900.00），不含税总金额为：（大写）贰仟肆佰贰拾贰万玖仟玖佰玖元玖角玖分（¥22851792.45），若税率发生变化，以不含税总金额不变为原则作为合同总价计算依据。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				2422.29 (含税)			
项目管理							
工程管理与项目一体化							

六、工作期限

工程监理期限计划自 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，总计 1464 日历天，受托人具体进场时间以委托人书面通知为准。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：计划自 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，共 1464 日历天；
5. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 12 月 21 日
2. 订立地点：深圳前海
3. 本合同一式两份，受托人执两份，委托人执一份，具有同等法律效力。

委托人：深圳市农科东城置业有限公司（盖章） 受托人：深圳市英来建设监理有限公司（盖章）
住所：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区 住所：深圳市福田区泰然九路雪松大厦 B 座 4C
锦龙大道南 2-10 号
邮编：518040 邮编：518040
法定代表人或其授权代理人：（签字） 法定代表人或其授权代理人：（签字）

2

9 补充条款

1、本工程要求受托人必须严格执行有关法律、法规、规范性文件的规定，不得挂靠、转让监理业务，否则委托人有权随时取消受托人的监理资格，并追究其法律责任。
2、监理服务费的组成：具体包含主体工程监理服务和室内精装修监理服务及食宿费用组成，具体费用见下表：

序号	项目名称	计费基数 (建筑面积:㎡)	含税单价 (元/㎡)	含税合价(元)
1	主体工程监理服务	435500	43.80	19074900.00
2	一期室内精装修监理服务	108800	22.00	2376000.00
3	二期室内精装修监理服务	126000	22.00	2772000.00
含税合计总价 (1+2+3)				24222900.00
大写：			人民币贰仟肆佰贰拾贰万玖仟玖佰玖元整	

注：1）、主体工程监理服务的建筑面积为暂定面积，结算时按竣工备案的建筑面积（含地下室建筑面积）乘以相应固定单价（含税）进行结算。公共部分的装修监理费用包含在主体工程监理服务中。2）、室内精装修监理服务的建筑面积为暂定面积，结算时按竣工实际装修面积结算。

3、本项目施工工期计划自 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，总计 1464 天，保修期为 2 年，其中一期 2020 年 12 月 28 日至 2023 年 12 月 30 日止，一期室内精装修工期为 365 日历天；二期 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 12 月 30 日止，二期室内精装修工期为 365 日历天；具体开工时间以招标人下达的进场通知为准。

4、监理服务费的调整和结算。

4.1 投资额变化。本合同监理服务酬金按概算投资额 21.6993 亿元人民币固定计费，不因实际投资额的变化作调整，监理费用根据实际的面积进行结算，主体工程监理服务和室内精装修监理服务补充条款第 2 条相关说明分开结算。

4.2 服务期限变化。因非受托人的原因使用工期延误，双方同意监理期限顺延 3 个月免费服务；超过 3 个月免费期的，委托人同意按以下办法给予受托人经济补偿：每延长一天的补偿金=该监理服务阶段的监理与服务收费额÷该监理服务阶段的监理期限（按日计），除此之外，监理费用不做调整。

4.3 主体工程监理费用和精装修监理费用分开结算，如因受托人决策调整，项目实施过程中建筑面积或装修面积核定确认时，委托人与受托人另行协商签订补充协议。

4.4 结算方式：结算监理酬金=主体工程监理服务每平方米中标单价×最终经支报的总建筑面积（含地下室面积）+室内精装修监理服务每平方米中标单价×最终确认的室内精装修面积+延期阶段的

20



中标通知书及项目名称变更说明

中标通知书

标段编号: 2020-440317-47-03-016241002001

标段名称: 农科东城项目(宗地号: G11333-0099地块) 原型

建设单位: 深圳市农科东城置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市英来建设监理有限公司

中标价: 2422.290000万元

中标工期: 1461

项目经理(总监): 宋建

本工程于 2020-11-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-24

查验码: 9506692562437497

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsgj

深圳市农科东城置业有限公司

关于统一使用项目名称的说明

各部门:

关于宗地 G11333-0099 号地块的项目(原农科东城项目)于 2021 年 7 月 27 日得到相关政府主管部门的审批并正式命名为“深业山水东城花园”。为了规范项目的名称及后期管理, 现将此项目的命名说明如下:

1、前期使用过的项目名称(一期)统一命名为: 深业山水东城花园(1-6 栋)

2、前期使用过的项目名称(二期)统一命名为: 深业山水东城花园(7-8 栋)

特此说明!

附件:《深圳市建筑物命名批复书》(深地名许字 PS202110302 号)

深圳市农科东城置业有限公司

2021 年 8 月 11 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深业山水东城花园(7-8 栋)

验收日期: 2024 年 7 月 29 日

建设单位(盖章):

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016245	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园(7-8 栋)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	208530.24 m ²	工程造价	164984.95 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上: 49 层 地下: 3 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0025 (改 1) 号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624406(主体工程); 2020-440317-47-03-01624408(幕墙工程); 2020-440317-47-03-01624410(消防工程); 2020-440317-47-03-01624424(精装修一标); 2020-440317-47-03-01624423(精装修二标); 2020-440317-47-03-01624422(精装修三标); 2020-440317-47-03-01624419(智能化工程); 2020-440317-47-03-01624425(高低压工程); 2020-440317-47-03-01624426(园林工程); 2020-440317-47-03-01624428(幼儿园精装修)	监理许可证号	无
开工日期	2021 年 10 月 28 日	验收日期	2024 年 7 月 29 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146-06
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		



勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司（主体工程）
承建单位（设备安装）	深圳市南油消防安全工程有限公司（消防） 泰豪科技（深圳）电力技术有限公司（高低压） 中时讯通信建设有限公司（智能化）
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司（幕墙） 岭南生态文旅股份有限公司（园林） 深圳市博大建设集团有限公司（精装一标） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装二标） 中建深圳装饰有限公司（精装三标） 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（幼儿园精装修）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵福林
副组长	包文龙、宋建、刘威、罗俊松、赵国龙、全永庆
组员	王振华、王晓东、叶松、高蔚山、夏庆、薛建勇、彭武平、陈丽云、华欢欢

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、黄普军、伍连平、黄斐然、吕攀、郭韶峰、毛俊杰、陈惠麒、王东义、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、郑金平、陈维建、赵中华、刘亮、叶益钻、庄李林、彭帝锋、李文能、谭传福、李长河、黄鸿森、彭武平、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、石则全、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、朱雄伟、桂平、王帅、刘泊、李华平、董翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	黄笑、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（7-8栋）主体工程

分部（系统或设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项。	共8项，其中：资料核查符合要求8项，实体抽查符合要求8项。	共8项，其中：评价为“好”的8项，评价为“一般”的0项。
主体结构	符合要求	共11项，其中：经审查符合要求11项，经核实符合要求11项。	共8项，其中：资料核查符合要求8项，实体抽查符合要求8项。	共10项，其中：评价为“好”的9项，评价为“一般”的1项。
建筑装饰装修	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项。	共12项，其中：资料核查符合要求12项，实体抽查符合要求12项。	共23项，其中：评价为“好”的21项，评价为“一般”的2项。
屋面	符合要求	共2项，其中：经审查符合要求2项，经核实符合要求2项。	共2项，其中：资料核查符合要求2项，实体抽查符合要求2项。	共8项，其中：评价为“好”的8项，评价为“一般”的0项。
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项。	共15项，其中：资料核查符合要求15项，实体抽查符合要求15项。	共15项，其中：评价为“好”的14项，评价为“一般”的1项。
通风与空调	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项。	共13项，其中：资料核查符合要求13项，实体抽查符合要求13项。	共15项，其中：评价为“好”的15项，评价为“一般”的0项。
建筑电气	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项。	共16项，其中：资料核查符合要求16项，实体抽查符合要求16项。	共18项，其中：评价为“好”的16项，评价为“一般”的2项。
智能建筑	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项。	共12项，其中：资料核查符合要求12项，实体抽查符合要求12项。	共16项，其中：评价为“好”的16项，评价为“一般”的0项。
建筑节能	符合要求	共22项，其中：经审查符合要求22项，经核实符合要求22项。	共12项，其中：资料核查符合要求12项，实体抽查符合要求12项。	共22项，其中：评价为“好”的22项，评价为“一般”的0项。
电梯	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项。	共3项，其中：资料核查符合要求3项，实体抽查符合要求3项。	共10项，其中：评价为“好”的10项，评价为“一般”的0项。

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（7-8栋）室外工程

分部（系统或设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共3项，其中：经审查符合要求3项，经核实符合要求3项。	共1项，其中：资料核查符合要求1项，实体抽查符合要求1项。	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项。
基层	符合要求	共3项，其中：经审查符合要求3项，经核实符合要求3项。	共1项，其中：资料核查符合要求1项，实体抽查符合要求1项。	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项。
面层	符合要求	共3项，其中：经审查符合要求3项，经核实符合要求3项。	共1项，其中：资料核查符合要求1项，实体抽查符合要求1项。	共2项，其中：评价为“好”的2项，评价为“一般”的0项。
广场与停车场	符合要求	共2项，其中：经审查符合要求2项，经核实符合要求2项。	共2项，其中：资料核查符合要求2项，实体抽查符合要求2项。	共2项，其中：评价为“好”的2项，评价为“一般”的0项。
人行道	符合要求	共2项，其中：经审查符合要求2项，经核实符合要求2项。	共2项，其中：资料核查符合要求2项，实体抽查符合要求2项。	共2项，其中：评价为“好”的2项，评价为“一般”的0项。
围墙	符合要求	共2项，其中：经审查符合要求2项，经核实符合要求2项。	共1项，其中：资料核查符合要求1项，实体抽查符合要求1项。	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项。
大门	符合要求	共1项，其中：经审查符合要求1项，经核实符合要求1项。	共1项，其中：资料核查符合要求1项，实体抽查符合要求1项。	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项。
建筑小品	符合要求	共3项，其中：经审查符合要求3项，经核实符合要求3项。	共2项，其中：资料核查符合要求2项，实体抽查符合要求2项。	共2项，其中：评价为“好”的2项，评价为“一般”的0项。
场坪绿化	符合要求	共4项，其中：经审查符合要求4项，经核实符合要求4项。	共0项，其中：资料核查符合要求0项，实体抽查符合要求0项。	共6项，其中：评价为“好”的6项，评价为“一般”的0项。

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵福林	深圳市农科东城置业有限公司	总经理		赵福林
2	钱正亚	深圳市农科东城置业有限公司	集团工程部部长		钱正亚
3	林乐松	深圳市农科东城置业有限公司	副总经理		林乐松
4	刘青松	深圳市农科东城置业有限公司	集团设计部副部长		刘青松
5	包文龙	深圳市农科东城置业有限公司	工程部副部长	高级工程师	包文龙
6	李乐乐	深圳市农科东城置业有限公司	工程部副部长		李乐乐
7	郭韶峰	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	中级工程师	郭韶峰
8	毛俊杰	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	中级工程师	毛俊杰
9	肖元海	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	中级工程师	肖元海
10	张杰标	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	助理工程师	张杰标
11	毛彬	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		毛彬
12	王杰	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	中级工程师	王杰
13	王三勇	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		王三勇
14	丁建宝	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		丁建宝
15	伍连平	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	助理工程师	伍连平
16	黄善军	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	中级工程师	黄善军
17	黄斐然	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		黄斐然
18	吕攀	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		吕攀
19	王东义	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		王东义

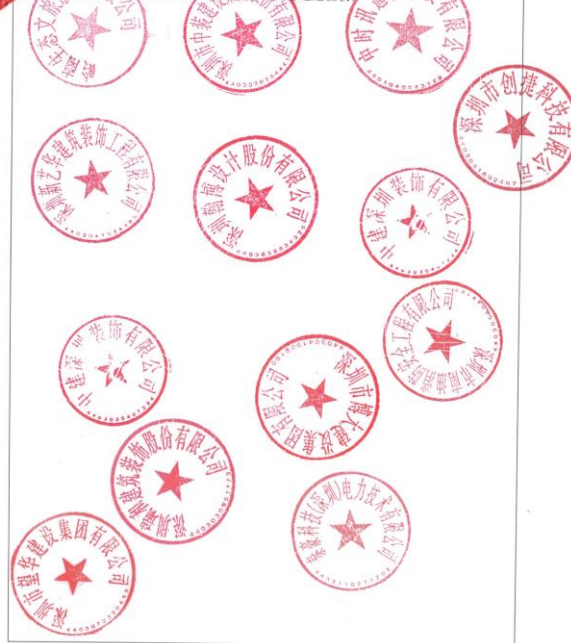
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	陈惠麒	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		陈惠麒
21	邓雨婷	深圳市农科东城置业有限公司	资料员		邓雨婷
22	宋建	深圳市英来工程咨询有限公司	幼儿园总监	高级工程师	宋建
23	刘威	深圳市英来工程咨询有限公司	总监	高级工程师	刘威
24	刘武	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	中级工程师	刘武
25	赵中华	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	中级工程师	赵中华
26	莫景桃	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	中级工程师	莫景桃
27	郑金平	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	中级工程师	郑金平
28	石则全	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	高级工程师	石则全
29	闫清冀	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	初级工程师	闫清冀
30	陈维建	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	中级工程师	陈维建
31	刘彦瑜	深圳市燃气工程监理有限公司	总监		刘彦瑜
32	罗俊松	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	部门副经理	总师	罗俊松
33	李军洁	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	部门经理	工程师	李军洁
34	吴孟禹	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	助理工程师	吴孟禹
35	赵美甜	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师		赵美甜
36	许晓鑫	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师		许晓鑫
37	沈泽东	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师		沈泽东
38	李安	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目经理		李安
39	蔡康文	深圳市创捷科技有限公司	项目经理		蔡康文

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同要求，各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料完备，同意通过验收。





7、企业信用信息

“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）无情节较严重的行政处罚和失信惩戒记录、无其他不良行为记录的情况

欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 深圳市英来工程咨询有限公司

搜索

信息公示

信用动态

信用立法

政策法规

信用承诺

城市信用

走进信用

深圳市英来工程咨询有限公司

存续

守信激励对象

统一社会信用代码：914403007152163661

重要提示：

1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照[信用信息异议申诉指南](#)提出异议申诉。如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照[行政处罚信息信用修复流程指引](#)提出信用修复申请。

2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息，供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。

3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的，以认定单位相关系统公示信息为准。

4.因篇幅有限，单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉

下载信用信息报告

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	黎锐文	企业类型	有限责任公司
成立日期	1999-07-12	住所	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦B座4B

行政管理 8

诚实守信 5

严重失信 0

经营异常 0

信用承诺 1

信用评价 0

司法判决 0

其他 0



很抱歉，没有找到您搜索的数据



投标人未被中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）列入严重违法失信行为记录名单

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站

服务热线：400-810-1996 | 服务投诉：010-63819289



中国政府采购网

中国政府购买服务信息平台

www.ccgp.gov.cn

首页

政府采购

购买服务

监督检查

信息公告

国际专栏

当前位置：首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »



政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称：

统一社会信用代码（或组织机构代码）：

执法单位：

重置

查找

查询前，请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
<div>查询结果：政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录</div> <div>查询内容： 企业名称：深圳市英来工程咨询有限公司 查询时间：2025年07月17日 17时22分</div>									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2025 中华人民共和国财政部





投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市振业天发建设有限公司

我方参加 光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市英来工程咨询有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	黎锐文
	身份证号	230103196701015518
控股股东/投资人名称 及出资比例	黎锐文 95%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	黄丽 5%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

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

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

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

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。



投标人 深圳市英来工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人:

2025 年 08 月 03 日



工商部门网站股东控股情况查询截图

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市英来工程咨询有限公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

深圳市英来工程咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007152163661
注册号:	440301104000482
商事主体名称:	深圳市英来工程咨询有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦B座4B
法定代表人:	黎锐文
认缴注册资本(万元):	3000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1999-07-12
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-06-03
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年 报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公 示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	



深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市英来工程咨询有限公司

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市英来工程咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
黎锐文	2850	自然人	自然人股东
黄丽	150	自然人	自然人股东



承诺函

致：深圳市振业天发开发建设有限公司

我单位参加贵司 光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理 项目的投标，在此，我单位郑重承诺：

(1) 我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

(2) 我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

(6) 我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

(7) 我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

(8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

(9) 我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。

(10) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。

(11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）深圳市英来工程咨询有限公司

日期：2025 年 08 月 03 日

