

标段编号：2506-440307-04-01-305980002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特发工程管理有限责任公司

日期：2025年12月02日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明	备注
1	承诺书、投标合规承诺函	详见招标文件第三章。	第 3 页至第 5 页
2	投标人基本情况	介绍投标人相关资质、企业注册人员数量等企业基本情况。 注：填写《投标人基本情况汇总表》，并附上营业执照、相关资质证书、在全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图等资料扫描件。	第 6 页至第 44 页
3	投标人业绩情况	投标人提供近 3 年最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩，注明在建或已验收。若为在建的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）监理合同业绩；若为已验收的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以验收报告通过时间为准）监理合同及相应的验收证明文件。如提供的是含监理工作的全过程咨询业绩，则服务合同须显示监理部分合同金额，若未显示，还应补充提供合同甲方出具的监理部分合同金额的业绩证明，否则不予计取。 注：（1）提供的房屋建筑工程监理类业绩（含在建项目或已验收项目）：应提供合同的关键页（需显示合同范围、合同金额、合同签订时间、合同会签页）、验收证明（如有）及其他证明材料，原件备查。业绩须清晰可见，否则不予认可。（2）为体现公平、公正、公开，由投标人自行选择近 3 年不超过 10 个最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩；如投标人提供超过 10 个业绩的，仅认可投标人业绩列表前 10 个。	第 45 页至第 233 页
4	投标人获奖情况	提供投标人近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）房屋建筑工程获奖情况。 注：（1）填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。（2）为体现公平、公正、公开，由投标人自行提供近 3 年不超过 5 个最具代表性的获奖证书，如提供超过 5 个的，仅认可投标人列表前 5 个。	第 234 页至第 239 页
5	拟派项目总监情况	投标人提供拟派项目总监的职称（如有）、执业资格注册证书、近 3 个月投标人为其缴纳的社保等证明材料，并提供拟派项目总监近 3 年最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩，注明在建或已验收（若为在建的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）的监理合同业绩；若为已验收的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以验收报告通过时间为准）的监理合同业绩及相应的验收证明文件）。 注：（1）提供拟派项目总监的职称（如有）、执业资格注册证书、近 3 个月投标人为其缴纳的社保等证明材料。（2）提供拟派项目总监的房屋建筑工程监理类业绩（含在建项目或已验收项目）：应提供合同的关键页（需显示合同范围、合同金额、合同签订时间、合同会签页、项目总监岗位（如合同中无法体现项目总监职务，须提供委托单位开具的证明或	第 240 页至第 287 页

		其他相关证明，否则不予认可。))、验收证明(如有)及其他证明材料，原件备查。业绩须清晰可见，否则不予认可。(3)为体现公平、公正、公开，由投标人自行提供近3年每人不超过5个最具代表性的房屋建筑工程监理类工程业绩，如提供超过5个业绩的，仅认可投标人业绩列表前5个。	
6	拟派项目管理班子人员(含项目总监)情况	填写《项目管理班子人员配备一览表》，并提供相关证明材料，如身份证、毕业证、执业资格注册证书(如有)、职称证明(如有)、社保(近3个月)等。	第288页至第333页
7	企业经营情况	提供近3年(2022-2024年)经审计的财务报告。注：提供经审计的财务报告扫描件。若提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。	第334页至第363页
8	投标人的股权架构情况	投标人控股及管理关系情况申报表原件扫描件。	第364页至第373页

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、承诺书、投标合规承诺函

(1) 承诺书

深圳市龙岗安居有限公司：

我司参与龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目工程监理(项目名称)的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

(一) 投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

(二) 不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

(三) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

(四) 不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

(五) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

(六) 由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

(七) 不同投标人的投标报价呈规律性差异。

(八) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(九) 主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：深圳市特发工程管理有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025 年 12 月 02 日



(2) 投标合规承诺函

单位深圳市特发工程管理有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目工程监理（项目名称，项目编号：2506-440307-04-01-305980002001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。



(二) 杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业：深圳市特发工程管理有限责任公司

法定代表人/授权代表人：

日期：2025 年 12 月 02 日

联系地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

联系电话：13926529924

2、投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司		法定代表人姓名	许实
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级		取得符合招标工 程监理资质要求 时间	1994 年 3 月
			招标工程所在城 市初次开展业务 时间	1994 年 3 月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	43 名		
	国家行业 监理工程师	0 名		
	其他类执业 注册工程师	56 名		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题	<p>深圳市特发工程管理有限责任公司，成立于 1994 年，总部位于深圳，注册资金币 1500 万元，母公司为深圳市特发地产有限公司（100%控股）。作为深圳最早的国有大型综合性企业集团骨干企业全资下属企业、深圳市国有企业，经营发展稳健，财务状况优良，拥有房屋建筑工程、市政公用工程双甲级工程监理资质，主要从事工程管理服务。</p> <p>一、专业技术人员配备较为雄厚</p> <p>成立三十多年来，深耕深圳市各区工程咨询管理服务和工程监理业务，通过业务实践积累了丰富的项目管理经验，沉淀了一批从事多年工程监理、建筑设计、建筑施工、房地产开发、建设投资咨询，工程造价等丰富管理经验的专业人员，涵盖建筑、结构、市政道路、桥梁、园林景观、测量、地质岩土、造价、电气暖通、给水排水、智能化、房地产、商业运营管理、棚改等各类专业，专业管理队伍人数超 120 人，其中国家注册监理师 43 名，高级工程师 13 名，国家注册一级造价师 2 名，中级工程师 56 名。</p> <p>二、同类项目服务经验丰富</p> <p>成立三十多年来，为超过 1000 个建设项目提供工程监理服务，目前公司在深圳各区共监理在建项目超 30 个。近 5 年，服务项目获省级奖项 16 项（省优质结构工程等），市级奖项 28 项（市优质结构工程、</p>			

安全文明双优示范工地等）。

同时，我司在总部办公、房屋建筑建设监理方面有丰富的经验，**代表业绩有：**安居瑾华庭、和平里 1 期、和平里花园 II 期、宝辰大厦、小梅沙海洋世界、小梅沙美高梅酒店、兴龙大厦、特力水贝珠宝大厦、国赛生物技术生产与研发厂区项目、特发光网 ODN 系统产业园项目、特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目、特发信息科技大厦、天健技术中心研发大楼、寰侨商务大厦、光明区地标建筑科创中心项目等房建筑工程。目前，公司正服务龙岗区南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07、04-01-01 地块工程、福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目和特发信息数字科技楼项目等众多同类项目。同类项目经验丰富，满足本次招标要求。

三、项目管理增值服务优势

除传统项目管理、监理业务外，我司制定了《全过程工程管理咨询专家库管理办法》，可以为本项目提供专业咨询：

- 对工程项目实施过程中存在的技术性问题提出意见和建议。
- 建设工程项目重要结构设计和设备选型实施方案进行论证，并提出会审指导意见。
- 对工程质量进度控制等技术性文件进行论证，组成专项委员会(小组)对文件进行评审。
- 检查并指导工程项目部对重大危险源进行辨识、评价。

四、本项目服务保障说明

为了更好的为本工程服务，我们将拟派具有丰富经验的项目班子进驻项目，针对本项目，我们将从以下三方面进行重点服务：

1、人员安排方面

为了更好的服务本工程，我公司拟派具有丰富项目工程管理经验、监理经验丰富**刘召勇**出任本项目总监理工程师，并实行总监负责制。

2、相关现场管理方面

（1）质量管理方面。

在工程质量控制上，发扬国企精神，坚持“百年大计，质量第一”的方针，积极发挥技术监督和工程咨询作用，重视施工质量预控，对施工中容易产生质量问题的部位和施工工序事先制订对策，杜绝工程质量事故的发生，防患于未然。

①进入项目后及时熟悉图纸。针对本工程的复杂性，向建设单位提出有针对性的建议，将图纸优化，从源头上减少通病的数量及概率。

②每个分项施工前，监理部内部讨论本分项工程重点控制点及难点，讨论如何控制及标准。

③编制有针对性、可操作性强的监理实施细则，指导开展监理工作。

④重视原材料的控制，认真核对质量保证质量，注意对外观的质量检查和实测，并按规定进行见证取样。

⑤加强事前检查，加强预控。发现问题口头指出并及时签发质量预控单，便于早发现、早处理问题、早消除隐患，达到较好的整改效果，加快正式验收速度。

⑥坚持做到“五勤”，即“腿勤”，坚持现场巡视、平行检查，掌握施工过程情况；“眼勤”，多看设计文件、图纸会审、设计联系单，防止出现错误；“手勤”，资料及时整理，处理问题要有书面记录；“嘴勤”，多沟通，常交底；“脑勤”，出主意、想措施、解难题。

(2) 重视项目派遣团队内部建设管理

重视项目部内部建设，搞好内部建设严格要求自己，以身作则起到带头作用，召开多次内部会议，讨论、加强内部建设，努力提高内部监理整体素质。

①树立良好的工作态度。要求全体监理人员以对自己负责、力争减少投诉率为己任，重点部位关键部位要有针对性的检查，严格控制，细节上多从使用者的角度，人性化上考虑，力求将细节做完美。抱着对建设单位负责、对上级负责、对公司负责、对工程负责的态度去从事工作，做一个项目树立自己的招牌、树立公司的招牌。

②营造轻松的环境。注意监理内部沟通，和施工单位、建设单位现场代表、街道监督小组等方面的沟通，使内外部工作环境轻松愉快。在施工过程中起到润滑剂作用，协助施工单位把质量和进度抓上去，将安全隐患消除掉。

③形成严格的纪律。监理部人员要严格按照作息时间，按时上下班；不得无故迟到、早退，有事请假，以提高监理形象。对迟到早退超过3次的扣除当月奖金。施工过程中，按规定需要旁站的，要求监理人员必须旁站，不得脱岗。

④进行合理的分工。根据工作能力和责任心进行明确分工，能力强、责任心强的多管，能力差、责任心差的少管，奖金与其挂钩。

⑤有效开展日常工作。由于日常加强事前检查，加强预控，提前介入验收，达到较好的整改效果，且加快了正式验收速度，也防止验收过程中出现遗漏或规格错误现象的发生，保证工程进度，也保证了质量。取得了建设单位及施工单位的认可。

3、采用先进软硬件——“智慧工程”互联网化保障项目管理

我公司已在所有监理项目采用有深圳监理协会推荐的互联网管理软件——“智慧工程”，“智慧工程”是以建设工程项目为核心，建立起现场各参建机构间的工作云平台，各参建机构之间通过有序“信息沟通、数据管理、资源共享”，实现多方协同工作，并使公司对所有项目现场情况实时监管，为工程项目提供增值服务。

同时，公司拥有精良齐全的工程检测仪器和设备，如全站仪、经纬仪、砼回弹仪、水准仪、测厚仪、焊缝量规、北欧表、数字万用表、接地电阻测试仪、无人机等工程测量、工程质量检测等设备，可为本项目服务顺利推进提供坚实保障。

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

2.1 投标单位营业执照

	
营 业 执 照	
统一社会信用代码 91440300192260957A	
名 称 深圳市特发工程管理有限责任公司	成 立 日 期 1994年03月14日
类 型 有限责任公司（法人独资）	住 所 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室
法 定 代 表 人 许实	
<div>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。</div>	
登 记 机 关 	
2022 年 07 月 12 日	

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市特发工程管理有限责任公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192260957A
注册号:	440301103965559
商事主体名称:	深圳市特发工程管理有限责任公司
住所:	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室
法定代表人:	许实
认缴注册资本(万元):	1500
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1994-03-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-07
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:	

2.2 投标单位资质证书



工 程 监 理
资 质 证 书

证书编号: E144009753
有 效 期: 至2029年07月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业 名 称 : 深圳市特发工程管理有限公司

经济 性 质 : 有限责任公司 (自然人投资或控股的法人独资)

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

发证机关
2024年07月24日
No.EZ 0048245


企业 名 称	深圳市特发工程管理有限公司		
详 细 地 址	深圳市福田区莲花街道鹏岭社区红荔南路7058号市政大厦六层601室		
建 立 时 间	1994年03月14日		
注册 资 本 金	1500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192260957A		
经 济 性 质	有限责任公司 (自然人投资或控股的法人独资)		
证 书 编 号	E144009753-4/1		
有 效 期	至2029年07月24日		
法 定 代 表 人	许实	职 务	法定代表人
单 位 负 责 人	许实	职 务	企业负责人
技 术 负 责 人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备 注:	原企业名称: 深圳市特发发展中心建设监理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日		

业 务 范 围


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

发证机关(章)
2024年07月24日
No.EF 0490539


企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司		
详细地址	深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		
建立时间	1994年03月14日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192260957A		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)		
证书编号	E144009753-4/2		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	许实	职务	法定代表人
单位负责人	许实	职务	企业负责人
技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注: 原企业名称: 深圳市特发发展中心建设监理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日			

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2024 07 月 日 NO: EF 0190540

企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司		
详细地址	深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		
建立时间	1994年03月14日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192260957A		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)		
证书编号	E144009753-4/3		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	许实	职务	法定代表人
单位负责人	许实	职务	企业负责人
技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注: 原企业名称: 深圳市特发发展中心建设监理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日			

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2024 07 月 日 NO: EF 0190541

企业名称	深圳市特发工程管理有限公司		
详细地址	深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		
建立时间	1994年03月14日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192260957A		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)		
证书编号	E144009753-4/4		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	许实	职务	法定代表人
单位负责人	许实	职务	企业负责人
技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注: 原企业名称: 深圳市特发发展中心建设监理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日			

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
<div style="text-align: center;">  <p>发证机关(章)</p> <p>2024 年 07 月 24 日</p> <p>NO.EF 0190542</p> </div>

3.3 投标人提供在全国建筑市场监管公共服务平台备案的（国家注册监理工程师）人数截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

深圳市特发工程管理有限公司

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据

收起筛选

重置条件

筛选

资质类别: 全部 勘察企业 设计企业 建筑业企业 监理企业

资质名称: 请选择资质包含名称

企业注册属地: 请选择省级 请选择市级

查询

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

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情

手机查看

深圳市特发工程管理有限公司

广东省-深圳市

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

14



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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市特发工程管理有限责任公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192260957A	企业法定代表人	许实
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	吴林云	420523197*****92	一级注册造价工程师	B11014400012150	土建
2	石新桥	422201196*****71	一级注册造价工程师	B11054400012163	土建
3	刘路波	429005198*****11	二级注册建造师	粤2442021202216924	市政公用工程
4	吴桂清	422201196*****57	注册监理工程师	44011541	房屋建筑工程
5	吴桂清	422201196*****57	注册监理工程师	44011541	市政公用工程
6	赵育辉	440301196*****17	注册监理工程师	64000141	房屋建筑工程
7	赵育辉	440301196*****17	注册监理工程师	64000141	市政公用工程
8	雷铁强	360123197*****13	注册监理工程师	44008506	房屋建筑工程
9	雷铁强	360123197*****13	注册监理工程师	44008506	市政公用工程
10	方雄	422202197*****13	注册监理工程师	11010546	房屋建筑工程
11	方雄	422202197*****13	注册监理工程师	11010546	市政公用工程
12	谭新科	120104197*****17	注册监理工程师	44012994	房屋建筑工程
13	谭新科	120104197*****17	注册监理工程师	44012994	市政公用工程
14	石新桥	422201196*****71	注册监理工程师	44010499	房屋建筑工程
15	石新桥	422201196*****71	注册监理工程师	44010499	市政公用工程

共 91 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	彭建斌	422201196*****74	注册监理工程师	44000134	房屋建筑工程			
17	彭建斌	422201196*****74	注册监理工程师	44000134	市政公用工程			
18	鲍惠汉	362526196*****15	注册监理工程师	36002583	房屋建筑工程			
19	鲍惠汉	362526196*****15	注册监理工程师	36002583	机电安装工程			
20	彭锐	430403197*****17	注册监理工程师	44014154	房屋建筑工程			
21	彭锐	430403197*****17	注册监理工程师	44014154	市政公用工程			
22	郭仲敏	420528196*****74	注册监理工程师	44014797	房屋建筑工程			
23	郭仲敏	420528196*****74	注册监理工程师	44014797	市政公用工程			
24	卢清平	421004198*****51	注册监理工程师	44018051	房屋建筑工程			
25	卢清平	421004198*****51	注册监理工程师	44018051	市政公用工程			
26	姚贞强	430104196*****17	注册监理工程师	41011804	房屋建筑工程			
27	姚贞强	430104196*****17	注册监理工程师	41011804	市政公用工程			
28	张宋杰	360430197*****33	注册监理工程师	35008950	房屋建筑工程			
29	张宋杰	360430197*****33	注册监理工程师	35008950	市政公用工程			
30	石华明	422201196*****19	注册监理工程师	44018780	房屋建筑工程			
共 91 条						< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 2 页		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
31	石华明	422201196*****19					44018780	市政公用工程
32	贾林怀	413001197*****34					44016246	房屋建筑工程
33	贾林怀	413001197*****34					44016246	机电安装工程
34	胡纯亮	420204196*****38					53000708	房屋建筑工程
35	胡纯亮	420204196*****38					53000708	市政公用工程
36	黄铁铭	430602197*****17					44023155	房屋建筑工程
37	黄铁铭	430602197*****17					44023155	市政公用工程
38	何进	430722198*****15					31010998	房屋建筑工程
39	何进	430722198*****15					31010998	市政公用工程
40	刘召勇	430522197*****16					44025142	房屋建筑工程
41	刘召勇	430522197*****16					44025142	市政公用工程
42	吴枫	420204197*****50					44025761	房屋建筑工程
43	吴枫	420204197*****50					44025761	市政公用工程
44	段海涛	412902197*****36					44025762	房屋建筑工程
45	段海涛	412902197*****36					44025762	市政公用工程

共 91 条

<

1

2

3

4

5

6

7

>

前往 3 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)		注册专业		
46	曹明仿	422422196*****14	注册监理工程师	44025763		房屋建筑工程		
47	曹明仿	422422196*****14	注册监理工程师	44025763		市政公用工程		
48	刘晖	420400196*****32	注册监理工程师	44032331		机电安装工程		
49	刘晖	420400196*****32	注册监理工程师	44032331		市政公用工程		
50	冯浩	430981199*****52	注册监理工程师	44033079		房屋建筑工程		
51	冯浩	430981199*****52	注册监理工程师	44033079		市政公用工程		
52	林宝威	220104197*****51	注册监理工程师	44035019		房屋建筑工程		
53	林宝威	220104197*****51	注册监理工程师	44035019		机电安装工程		
54	陈海东	440307198*****3X	注册监理工程师	44035022		房屋建筑工程		
55	陈海东	440307198*****3X	注册监理工程师	44035022		市政公用工程		
56	祝江华	420111197*****76	注册监理工程师	44035712		房屋建筑工程		
57	祝江华	420111197*****76	注册监理工程师	44035712		市政公用工程		
58	王文超	410423199*****30	注册监理工程师	44037266		房屋建筑工程		
59	王文超	410423199*****30	注册监理工程师	44037266		市政公用工程		
60	刘家友	430421197*****78	注册监理工程师	44039850		房屋建筑工程		

共 91 条

<

1

2

3

4

5

6

7

>

前往

4

 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	刘家友	430421197*****78	注册监理工程师	44039850	市政公用工程			
62	宋德忠	410826197*****33	注册监理工程师	44010089	房屋建筑工程			
63	宋德忠	410826197*****33	注册监理工程师	44010089	市政公用工程			
64	刘元杰	422429196*****70	注册监理工程师	44000218	房屋建筑工程			
65	刘元杰	422429196*****70	注册监理工程师	44000218	市政公用工程			
66	罗翔	440301198*****1X	注册监理工程师	44045793	房屋建筑工程			
67	罗翔	440301198*****1X	注册监理工程师	44045793	市政公用工程			
68	杨典庆	429004196*****31	注册监理工程师	11012632	机电安装工程			
69	杨典庆	429004196*****31	注册监理工程师	11012632	市政公用工程			
70	李兵	422429197*****3X	注册监理工程师	44001665	房屋建筑工程			
71	李兵	422429197*****3X	注册监理工程师	44001665	市政公用工程			
72	吴林云	420523197*****92	注册监理工程师	44003481	房屋建筑工程			
73	吴林云	420523197*****92	注册监理工程师	44003481	市政公用工程			
74	刘晓红	422723197*****43	注册监理工程师	44013416	房屋建筑工程			
75	刘晓红	422723197*****43	注册监理工程师	44013416	市政公用工程			

共 91 条

<

1

2

3

4

5

6

7

>

前往 5 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	唐池飞	430525198*****18	注册监理工程师	44014531	房屋建筑工程			
77	唐池飞	430525198*****18	注册监理工程师	44014531	机电安装工程			
78	陈鹏飞	432524198*****10	注册监理工程师	44015997	房屋建筑工程			
79	陈鹏飞	432524198*****10	注册监理工程师	44015997	市政公用工程			
80	王宝纯	210403196*****19	注册监理工程师	44019395	机电安装工程			
81	王宝纯	210403196*****19	注册监理工程师	44019395	市政公用工程			
82	向刚生	430522196*****11	注册监理工程师	44020239	房屋建筑工程			
83	向刚生	430522196*****11	注册监理工程师	44020239	市政公用工程			
84	张文亭	412825197*****13	注册监理工程师	44025764	房屋建筑工程			
85	张文亭	412825197*****13	注册监理工程师	44025764	机电安装工程			
86	董静清	422429197*****72	注册监理工程师	44035020	房屋建筑工程			
87	董静清	422429197*****72	注册监理工程师	44035020	机电安装工程			
88	覃延钦	452523197*****53	注册监理工程师	44035021	机电安装工程			
89	覃延钦	452523197*****53	注册监理工程师	44035021	市政公用工程			
90	刘李扬	441621198*****38	注册监理工程师	44037302	房屋建筑工程			
共 91 条						< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 6 页		

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市特发工程管理有限责任公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300192260957A	企业法定代表人	许实
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	刘李扬	441621198*****38	注册监理工程师	44037302	机电安装工程

共 91 条

<

1

2

3

4

5

6

7

>

前往

7

页

2.5 企业专业技术人员规模
工程建设类执业注册工程师情况一览表

序号	姓 名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记 号 码	注册登记 机构
			专业①	专业②		
1	石华明	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018780	中华人民共和国住房和 城乡建设部
2	吴林云	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44003481	中华人民共和国住房和 城乡建设部
3	彭建斌	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44000134	中华人民共和国住房和 城乡建设部
4	贾林怀	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44016246	中华人民共和国住房和 城乡建设部
5	郭仲敏	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014797	中华人民共和国住房和 城乡建设部
6	卢清平	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018051	中华人民共和国住房和 城乡建设部
7	姚贞强	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	41011804	中华人民共和国住房和 城乡建设部
8	王宝纯	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44019395	中华人民共和国住房和 城乡建设部
9	赵育辉	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	64000141	中华人民共和国住房和 城乡建设部
10	吴桂清	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44011541	中华人民共和国住房和 城乡建设部
11	刘晓红	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44013416	中华人民共和国住房和 城乡建设部
12	彭锐	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014154	中华人民共和国住房和 城乡建设部
13	向刚生	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020239	中华人民共和国住房和 城乡建设部
14	石新桥	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44010499	中华人民共和国住房和 城乡建设部
15	陈鹏飞	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44015997	中华人民共和国住房和 城乡建设部
16	张宋杰	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	35008950	中华人民共和国住房和 城乡建设部
17	胡纯亮	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	53000708	中华人民共和国住房和 城乡建设部
18	杨典庆	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	11012632	中华人民共和国住房和 城乡建设部
19	鲍惠汉	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	36002583	中华人民共和国住房和 城乡建设部
20	李兵	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44001665	中华人民共和国住房和

						和城乡建设部
21	方雄	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	11010546	中华人民共和国住房和城乡建设部
22	黄铁铭	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44023155	中华人民共和国住房和城乡建设部
23	何进	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	31010998	中华人民共和国住房和城乡建设部
24	刘召勇	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025142	中华人民共和国住房和城乡建设部
25	吴枫	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025761	中华人民共和国住房和城乡建设部
26	曹明仿	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025763	中华人民共和国住房和城乡建设部
27	段海涛	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025762	中华人民共和国住房和城乡建设部
28	张文亭	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025764	中华人民共和国住房和城乡建设部
29	雷铁强	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44008506	中华人民共和国住房和城乡建设部
30	刘元杰	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44000218	中华人民共和国住房和城乡建设部
31	刘晖	注册监理工程师	机电安装工程	市政公用工程	44032331	中华人民共和国住房和城乡建设部
32	唐池飞	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014531	中华人民共和国住房和城乡建设部
33	林宝威	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44035019	中华人民共和国住房和城乡建设部
34	陈海东	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035022	中华人民共和国住房和城乡建设部
35	覃延钦	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035021	中华人民共和国住房和城乡建设部
36	董静清	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035020	中华人民共和国住房和城乡建设部
37	祝江华	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44035712	中华人民共和国住房和城乡建设部
38	王文超	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44037266	中华人民共和国住房和城乡建设部
39	刘李炆	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44037302	中华人民共和国住房和城乡建设部
40	宋德忠	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44010089	中华人民共和国住房和城乡建设部
41	刘家友	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44039850	中华人民共和国住房和城乡建设部
42	冯浩	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44033079	中华人民共和国住房

						和城乡建设部
43	罗翔	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44045793	中华人民共和国住房和城乡建设部
44	吴北林	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20170164	深圳市注册监理工程师
45	杨润全	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20170169	深圳市注册监理工程师
46	杨宏	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20170168	深圳市注册监理工程师
47	冯东旭	注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	B20180717	深圳市注册监理工程师
48	李俊	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20180729	深圳市注册监理工程师
49	贺宇聪	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20180004	深圳市注册监理工程师
50	黄凯鑫	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20181087	深圳市注册监理工程师
51	魏新柱	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20191102	深圳市注册监理工程师
52	申鑫	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20191952	深圳市注册监理工程师
53	段化全	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20191962	深圳市注册监理工程师
54	顾颖	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20191982	深圳市注册监理工程师
55	冀长鹏	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20202602	深圳市注册监理工程师
56	罗辉虎	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20202678	深圳市注册监理工程师
57	刘冰森	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20202603	深圳市注册监理工程师
58	曹新晖	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20202727	深圳市注册监理工程师
59	马庚午	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20202726	深圳市注册监理工程师
60	唐水文	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20202725	深圳市注册监理工程师
61	雷永胜	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20202677	深圳市注册监理工程师
62	余嘉炜	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20210420	深圳市注册监理工程师
63	闵昌远	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20170178	深圳市注册监理工程师
64	杨茂海	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20180980	深圳市注册监理工程师

						师
65	谭赛群	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20210601	深圳市注册监理工程师
66	纪彬	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20210665	深圳市注册监理工程师
67	黎海柏	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20210501	深圳市注册监理工程师
68	张永旭	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20210320	深圳市注册监理工程师
69	谢忠玉	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20210278	深圳市注册监理工程师
70	梁勇	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220313	深圳市注册监理工程师
71	陈其彪	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20220170	深圳市注册监理工程师
72	卢国宏	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220302	深圳市注册监理工程师
73	吴海远	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220710	深圳市注册监理工程师
74	朱运祥	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220708	深圳市注册监理工程师
75	汪传堃	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220709	深圳市注册监理工程师
76	张伟	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220360	深圳市注册监理工程师
77	刘路波	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20180713	深圳市注册监理工程师
78	肖思彦	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20220952	深圳市注册监理工程师
79	梁盛德	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20220021	深圳市注册监理工程师
80	卓越	注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	B20230540	深圳市注册监理工程师
81	韩杰	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20240016	深圳市注册监理工程师
82	田聪	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20240788	深圳市注册监理工程师
83	赵方俊	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20240826	深圳市注册监理工程师
84	刘清扬	注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	B20248027	深圳市注册监理工程师
85	许东河	注册监理员	工业与民用建筑	工业与民用建筑	C201501561	深圳市注册监理员
86	张美琪	注册监理员	工程造价	工程造价	C20193166	深圳市注册监理员



深圳市特发工程管理有限责任公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

· 统一社会信用代码：91440300192260957A

· 注册号：

· 类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

· 注册资本：1500.000000万人民币

· 登记机关：深圳市市场监督管理局

· 住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

· 经营范围：承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑物工程和住宅小区工程的建设监理业务，上述建筑工程的楼层、跨度、高度和建筑面积不受限制；建设工程咨询/工程招标代理（凭有效工程招标代理机构资格证书经营）；房地产信息咨询、房地产经纪；商业运营管理、商业项目咨询、商业地产运营；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；接受合法委托，对棚户区改造、城市更新改造项目进行调查摸底及意愿征集，组织可研报告、专项规划编制，提供全过程专项法律咨询、全过程咨询（含回迁安置方案的编制及实施、签约及搬迁服务、房屋移交及产权注销服务），提供棚户区改造、城市更新改造项目投资、项目策划、建设管理、回迁安置；城市更新产业咨询；城市更新项目规划与策划；旧城改造项目策划；建设工程项目管理；劳务派遣；房屋租赁；投资咨询、经济信息咨询、财务咨询。^停车场、洗车场服务（经营场所执照另行申办）；劳务派遣。

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

· 企业名称：深圳市特发工程管理有限责任公司

· 法定代表人：许实

· 成立日期：1994年03月14日

· 核准日期：2024年06月07日

· 登记状态：存续（在营、开业、在册）

营业期限信息

· 营业期限自：1994年03月14日

· 营业期限至：

股东及出资信息

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

共查询到1条记录 共1页

首页

« 上一页

1

下一页 »

末页

主要人员信息

共计5条信息

张青平
董事

许实
总经理

程海水
监事

聂文娟
董事

张玥
董事长

分支机构信息

暂无分支机构信息



深圳市特发工程管理有限公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

信息分享

信息打印

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

■ 列入经营异常名录信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



深圳市特发工程管理有限公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

信息分享

信息打印

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

■ 列入严重违法失信名单（黑名单）信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

6

行政许可

9

诚实守信

0

严重失信

0

经营异常

7

信用承诺

0

信用评价

0

司法判决

0

其他

全部 6

行政许可（新标准） 6

第 1 条

行政许可决定书号	22308281130
行政许可决定书名称	22308281130
许可证书名称	商事变更登记（备案）
许可类别	登记
许可编号	— —
许可决定日期	2023-04-17
有效期自	2023-04-17
有效期至	2099-12-31
许可内容	主体类型:有限责任公司（法人独资）;住所:深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室;法定代表人:许实;成立日期:1994-03-14
许可机关	深圳市市场监督管理局
许可机关统一社会信用代码	11440300MB2C927392
数据来源单位	深圳市市场监督管理局
数据来源单位统一社会信用代码	11440300MB2C927392

6

行政管理

9

诚实守信

0

严重失信

0

经营异常

7

信用承诺

0

信用评价

0

司法判决

0

其他

全部 9

纳税信用A级纳税人 9

第 1 条

纳税人名称	深圳市特发工程管理有限责任公司
纳税人识别号	91440300192260957A
评价年度	2024
数据来源	国家税务总局

第 2 条

纳税人名称	深圳市特发工程管理有限责任公司
纳税人识别号	91440300192260957A
评价年度	2023
数据来源	国家税务总局

第 3 条

纳税人名称	深圳市特发工程管理有限责任公司
纳税人识别号	91440300192260957A
评价年度	2022

深圳市特发工程管理有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码：91440300192260957A

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	许实	企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	1994-03-14	住所	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

 6
行政管理

 9
诚实守信

 0
严重失信

 0
经营异常

 7
信用承诺

 0
信用评价

 0
司法判决

 0
其他

深圳市特发工程管理有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码：91440300192260957A

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	许实	企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	1994-03-14	住所	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

 6
行政管理

 9
诚实守信

 0
严重失信

 0
经营异常

 7
信用承诺

 0
信用评价

 0
司法判决

 0
其他

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

深圳市特发工程管理有限公司

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据

收起筛选

筛选

重置条件

资质类别: 全部 勘察企业 设计企业 建筑业企业 监理企业

资质名称: 请选择资质包含名称

企业注册属地: 请选择省级 请选择市级

查询

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

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情

手机查看

深圳市特发工程管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192260957A	企业法定代表人	许实
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市特发工程管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192260957A	企业法定代表人	许实
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作



暂无数据



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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市特发工程管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192260957A	企业法定代表人	许实
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

黑名单记录主体及编号

黑名单认定依据

认定部门

决定日期与有效期




暂无数据


广东省建设行政主管部门官网... 广东省建设行政主管部门官网... 广东省住房和城乡建设厅网站 数据开放平台


PPT模板 百度一下 电脑系统下载 抖音 抖音DJ热歌精选 广州交易集团有限公司 (... 建议网站 京东商城 一键重装系统


数据开放平台


行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

企业不良行为

企业欠薪投诉

人员不良行为


企业黑名单

人员黑名单

深圳市特发工程管理有限公司

91440300192260957A

搜索

企业名称	项目名称	处罚机构	处罚时间
<div>暂无数据</div>			

相关链接

[广东省住房和城乡建设厅](#) [三库一平台管理信息服务系统](#) [进粤企业和人员诚信信息登记平台](#)

今天是2025年7月8日，星期二，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6

无障碍进入关怀版繁体版手机版

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

当前位置：首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚

行政许可

行政处罚信用修复流程

深圳市特发工程管理有限公司

查询

异议申请

查看事项目录

数据下载：行政处罚基本信息.xls

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

今天是2025年7月8日，星期二，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6

无障碍进入关怀版繁体版手机版

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

返回主题

红色警示

企业名称：深圳市特发工程管理有限公司

查询

导出xls

导出json

导出xml

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

显示 1 到 0 共 0 记录

深圳市市场监督管理局

行政许可和行政处罚信用信息公示

公平 责任 效能 服务 和谐
Fairness Responsibility Efficiency Service Harmony

行政许可公示

行政处罚公示

[行政处罚目录](#)

深圳市特发工程管理有限责任公司

搜索

暂无数据！

上一页 1 2 3 ... 1449 下一页

2.7 投标人 2022、2023、2024 年纳税证明

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市特发工程管理有限责任公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	572.2113 万元	499.3971 万元	761.0489 万元
总纳税额	1832.6573 万元		
备注	国家税务总局深圳市福田区税务局		

2.7.1 2024 纳税证明扫描件

纳税证明

深税纳证〔2025〕436431号

深圳市特发工程管理有限公司(统一社会信用代码:91440300192260957A) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城镇土地使用税	3,277.2	0
2	城市维护建设税	217,583.03	0
3	企业所得税	3,518,982.29	0
4	印花税	22,692.98	0
5	教育费附加	93,249.88	0
6	增值税	3,108,329.04	0
7	房产税	98,156.94	0
8	地方教育附加	62,166.58	0
9	残疾人就业保障金	40,720.32	0
10	其他收入	445,331.03	0
合 计		7,610,489.29	0
其中, 自缴税款		6,969,021.48	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年1,348,946.89元,2024年6,261,542.4元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2025年4月16日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522504164021496633



2.7.2 2023 纳税证明扫描件

纳税证明

深税纳证〔2024〕188254号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年2月6日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522402065753957158



2.7.3 2022 纳税证明扫描件

纳税证明

深税纳证〔2023〕256267号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年3月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522303032025162956



2.8 企业认证情况



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

兹证明

编号: 02424Q32012359R9M

深圳市特发工程管理有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192260957A)

(地址: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

资质范围内的房屋建筑工程建设监理

发证日期: 2024-09-05

证书有效期至: 2027-08-31

初始获证日期: 2008-04-22

上一认证周期截止日期: 2024-08-31

本次再认证审核起止日期: 2024-08-27 至 2024-08-28

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

机构印章:



签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



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

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





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02424E32011453R3M

兹证明

深圳市特发工程管理有限责任公司

(统一社会信用代码：91440300192260957A)

(地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室)

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程建设监理及相关管理活动

发证日期：2024-09-05

证书有效期至：2027-08-31

初始获证日期：2015-11-05

上一认证周期截止日期：2024-08-31

本次再认证审核起止日期：2024-08-27 至 2024-08-28

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

机构印章：



签发(主任)：



第二次监督
合格标志加贴处



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

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





深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02424S32011129R3M

兹证明

深圳市特发工程管理有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192260957A)

(地址: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室)

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

资质范围内的房屋建筑工程建设监理及相关管理活动

发证日期: 2024-09-05

证书有效期至: 2027-08-31

初始获证日期: 2015-11-05

上一认证周期截止日期: 2024-08-31

本次再认证审核起止日期: 2024-08-27 至 2024-08-28

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

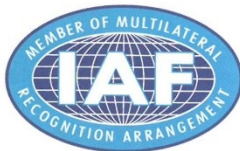
机构印章:



签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



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

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



3、投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人：深圳市特发工程管理有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	新小梅沙大酒店项目监理工程（美高梅酒店）	1137.29 万元	合同签订时间 2020 年 09 月； 竣工时间： 2023 年 06 月 21 日	房屋建筑工程；该项目由 03-04 地块（游乐设施用地）和 03-05 地块（商业用地）两部分地块组成，总建筑面积约 6.75 万平方米。其中：总计容建筑面积约 5.5 万平方米，地下非计容建筑面积约 1.25 万平方米，建筑设计耐久年限为 50 年，防火等级为一类，地上层数为 12 层，地下层数为 2 层，总建筑面积控制高度约 65 米。	80000 万元	工程概算投资额	计划	2020. 9. 20-2023. 9. 20	深圳市
								实际	2021. 04. 26-2023. 06. 21	
2	深圳市光明新区科创中心投资有限公司	科创中心项目工程监理	1995 万元	合同签订时间 2018 年 07 月； 竣工时间： 2023 年 09 月 26 日	房屋建筑工程；科创中心项目用地位于新区上市企业总部园区内，包含 A646-0075、A646-0076 两宗地，总用地面积为 30638.74 平方米，计容积率建筑面积为 205393 平方米（含研发用房 186892 平方	217000 万元	工程概算投资额	计划	2018. 06. 01-2022. 05. 31	深圳市
								实际	2020. 08. 28-2023. 09. 26	

					米)。其中 A646-0075 宗地用地面积 10780.94 平方米，建筑面积 86247 平方米（含研发用房 77746 平方米）； A646-0076 宗地用地面积 19857.8 平方米，建筑面积 119146 平方米（含研发用房 109146 平方米）。					
3	深圳华侨城西部置业有限公司	华侨城宝辰大厦项目监理	797.82 万元	合同签订时间 2020 年 11 月 30 日；竣工时间：2023 年 12 月 29 日	房屋建筑工程；项目用地面积 7817.25 平方米，计入容积率的总建筑面积 104740 m ² ，地上主要由一栋办公建筑（塔楼高度约 230 米）和五层裙房组成，拟建四层地下室。	59010.73 万元	工程概算投资额	计划	2020.10.01-2023.12.31	深圳市
								实际	2021.01.15-2023.12.29	
4	深圳市晶发实业（集团）有限公司	深圳市南山区晶发新能源地块城市更新项目（寰侨商务大厦）	880.61 万元	合同签订时间 2019 年 11 月 10 日；竣工时间：2022 年 12 月 15 日	房屋建筑工程；建设用地面积 9032 m ² ，总建筑面积 77665.02 m ² ，工程概算投资额 54365.55 万元	54365.55 万元	工程概算投资额	计划	2019.11.20-2022.07.20	深圳市
								实际	2020.08.20-2022.12.15	
5	深圳市福升建设开发有限公司	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理	1900.588 万元	合同签订时间 2024 年 11 月 13 日	房屋建筑工程；项目可建设用地面积 18499.2 m ² （含规划用地面积 16797.7m ² 和移交配套用地面积 1701.5m ² ），平均容积率 12.6，总计容	400000 万元	工程概算投资额	计划	2024.10.31-2029.03.31	深圳市
								实际	在建	

					面积约 215790 m ² (含 GIC 地块移交建筑面积), 暂定总建筑面积约 281790 m ² 。					
6	深圳市银科投资有限公司	深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期及公共设施项目(绿海山河里)	3046.0968 万元	合同签订时间 2021 年 11 月 1 日; 竣工时间: 2025 年 1 月 4 日	房屋建筑工程; 本工程总占地面积 64125.50m ² , 其中 01 地块用地面积 15624.6 m ² ; 02 地块用地面积 34100.1 m ² ; 03 地块用地面积 14400.8 m ²	260000 万元	工程概算投资额	计划	2022.02.07-2026.5.07	深圳市
								实际	2022.09.10-2025.01.04	
7	深圳市特发新邦置业发展有限公司	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理	2049 万元	合同签订时间 2024 年 7 月 29 日	房屋建筑工程; 工程规模: 项目 04-03、04-07 地块总用地面积 42871.4 m ² , 总建筑面积 381639 m ² (其中: 住宅 250229 m ² , 18 班幼儿园 5200 m ² , 社区警务室 100 m ² , 社区健康服务中心 1400 m ² , 便民服务站 400 m ² , 社区管理用房 300 m ² , 邮政所 150 m ² , 社区菜市场 1500 m ² , 公交首末站 5960 m ² 。)	538780 万元	工程概算投资额	计划	2024.08.01-2027.10.31	深圳市
								实际	在建	
8	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程	2136.1 万元	合同签订时间 2022.05.20	房屋建筑工程; 用地面积约 17397.40m ² , 总建筑面积为 120354.95m ²	200000 万元	工程概算投资额	计划	2022.12.01-2027.11.16	深圳市
								实际	在建	
9	深圳市特发小梅沙	盐田区梅沙街道小梅沙片区	713.82 万元	合同签订时间	房屋建筑工程; 用地面积为	54000 万元	工程概算投资额	计划	2022.04.22-2027.01.07	深圳市

	投资发展有限公司	城市更新单元03-02地块项目监理工程		2022.05.20	15764.2 m ² ，建筑高度99.85米；总建筑面积为103449.33 m ²			实际	在建	
10	深圳市光明人才安居有限公司	薯田埔及内衣基地全过程监理	1134.95万元	合同签订时间 2020.07.15	房屋建筑工程；地块一、地块二总建筑面积为201,442平方米。	305795万元	工程概算投资额	计划	2020.07.28-2023.07.14	深圳市
				竣工时间：2025年3月7日				实际	2020.09.30-2025.03.07	
11	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	南湾0416地块项目监理(特发香阅四季园)	725.4044万元	合同签订时间 2021年12月2日；竣工时间：2024年07月15日	房屋建筑工程；本项目总用地面积13708.87 m ² 、建筑面积61512平方米	50220万元	工程概算投资额	计划	2021.11.25-2024.12.31	
								实际	2022.06.02-2024.07.15	
12	深圳市特力(集团)股份有限公司	特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目03地块(监理)(特力金钻交易大厦项目)	505.62万元	合同签订时间 2019年10月19日；竣工时间：2022年12月30日	房屋建筑工程；本项目建设用地面积4659.9平方米，规划容积率9.27，规划总建筑面积43217平方米。建筑密度70%，绿地率25%，建筑限高100米	28260万元	工程概算投资额	计划	2019.10.20-2023.01.19	
								实际	2020.09.01-2022.12.30	

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

相关工程证明材料如下：

3.1 新小梅沙大酒店项目监理工程（美高梅酒店）业绩证明材料 合同

工程编号：/

合同编号：XMSTZ-监理类-008

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：新小梅沙大酒店项目监理工程

工程地点：深圳市盐田区小梅沙

委托人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2020年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：新小梅沙大酒店项目监理工程
2. 工程地点：深圳市盐田区小梅沙
3. 工程规模：/
4. 工程类别：/工程等级：/
5. 投资性质：/
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：80000万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：周荣庆，身份证号码：342901197012265856，注册号：33007294

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟壹佰叁拾柒万贰仟玖佰元整（¥11372900.00）（含提供增值税专用发票，税率 6%，不含税总价为 10729150.94 元）。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	1083.13	54.16	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合 计 总 报 价	人民币 壹仟壹佰叁拾柒万贰仟玖佰元整 (¥ 11372900.00) (含提供增值税专用发票, 税率 6%, 不含税总价为 10729150.94 元) (注: 固定报价, 价格不作为竞争条件)						

原则上工期顺延, 监理费不作调整。如因委托人原因造成工期拖延 3 个月以上, 超过 3 个月部分的监理费用按照 10 万元每月进行包干计算, 延期在半个月以内按半个月费用计算, 超过半个月按照一个月费用进行计算, 此项费用不竞争。

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 09 月 20 日起至 2025 年 09 月 20 日止, 总计 1826 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 09 月 20 日起至 2023 年 09 月 20 日止, 共 1095 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 09 月 21 日起至 2025 年 09 月 20 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 9 月。
2. 订立地点: 广东省深圳市。
3. 本合同一式 8 份, 具有同等法律效力, 双方各执 4 份。



委托人: (盖章)



受托人: 深圳市特发工程管理有限责任公司 (盖章)


住所:

住所: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编:

邮编: 518034

法定代表人或其授权代理人  (签章)

法定代表人或其授权代理人  (签章)

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号:

账号: 44201625700052526454

电话:

电话: 0755-82255959

传真:

传真: /

电子邮箱:

电子邮箱: /

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 协议书

(2) 中标通知书

(3) 补充条款

(4) 专用条款

(5) 通用条款

(6) 招标文件

(7) 投标文件

(8) 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：(1)施工准备阶段；(2)施工阶段；(3)保修阶段。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)土方开挖、基坑支护工程、地基与基础；主体结构、粗装修工程、精装修工程、软装工程、酒店经营所需的配套工程；室外工程：小区道路、室外管网、园林绿化、室外配套工程（土建）等；安装工程：给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、人防、燃气、智能化、灯光及泛光照明、电梯及设备安装工程、室外配套工程（安装）等红线范围内和受托范围内的所有其它单位、单项、分部、分项和零星工程。

(2) 保修期内全部监理工作内容。

(3) 上述工程在施工阶段可能发生的变更及实施本工作所需要完成的其他附带工作。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

(5) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030820190022011001

标段名称: 新小梅沙大酒店项目监理工程

建设单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 1137.290000万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 吴桂清



本工程于 2020-06-19 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

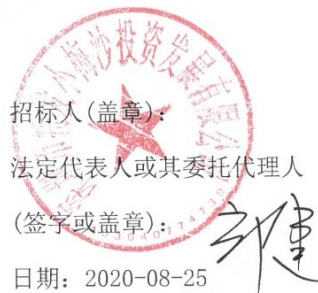


招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-08-25



查验码: 2977514686574542

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新
小梅沙大酒店施工总承包工程

验收日期：2023年6月21日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店施工总承包工程				
工程地点	深圳市盐田区梅沙街道小梅沙片区	建筑面积	72809.01m²	工程造价	369169524.47元
结构类型	钢筋混凝土框架-剪力墙结构	层数	地上:	14	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305403	监理许可证号			
开工日期	2021年4月26日	验收日期	2023年6月21日		
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-049A		
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北建院建筑设计（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	武汉建工安装工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	段少也
副组长	李兵、程锦、董旭超、黄学庆
组员	张进军、戴一鸣、洪跃腾、卓新涛、陈辉、范章宝、黎海柏、黄学庆、王朋、魏元君、朱自强、巫福永、邓俊、罗翔、蒋吉、陈巍、周伟、谢裕福、詹鹏、吕远、黄杨、王金霞、彭莲花

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李兵	张进军、戴一鸣、陈辉、范章宝、黎海柏、黄学庆、王朋、魏元君、袁天乐、巫福永、邓俊、罗翔、蒋吉
建筑设备安装工程	程锦	陈巍、洪跃腾、周伟、吴宇、朱自强、李艳伟、陈小青、张嘉、谢裕福、詹鹏
工程质控资料	彭莲花	王金霞、曹春雷

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭建	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	项目负责人		郭建
2	段少也	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	工程总监	高级工程师	段少也
3	张进军	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	工程部长		张进军
4	吴淼	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	高级经理		吴淼
5	戴一鸣	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		戴一鸣
6	钟志巧	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	装饰专业经理	工程师	钟志巧
7	洪跃腾	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	机电专业经理	工程师	洪跃腾
8	卓新涛	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	机电专业经理	工程师	卓新涛
9	陈维聪	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		陈维聪
10	陈巍	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		陈巍
11	宾威胜	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		宾威胜
12	薛利岩	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	市政专业经理		薛利岩
13	徐成	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		徐成
14	冯开泰	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建专业经理		冯开泰
15	唐厚林	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	园林专业经理	工程师	唐厚林
16	彭莲花	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	资料员		彭莲花
17	李兵	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师		李兵
18	董静清	深圳市特发工程管理有限责任公司	安全专业监理工程师		董静清
19	黎海柏	深圳市特发工程管理有限责任公司	土建专业监理工程师		黎海柏
20	罗翔	深圳市特发工程管理有限责任公司	土建专业监理工程师		罗翔
21	闵昌远	深圳市特发工程管理有限责任公司	机电专业监理工程师		闵昌远
22	顾颖	深圳市特发工程管理有限责任公司	暖通专业监理工程师		顾颖
23	刘清杨	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		刘清杨
24	汪洋	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员		汪洋
25	陈辉	北建院建筑设计（深圳）有限公司	项目负责人		陈辉
26	林慧嫻	北建院建筑设计（深圳）有限公司	总监	工程师	林慧嫻
27	凌玲	北建院建筑设计（深圳）有限公司	建筑设计师	工程师	凌玲



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 [illegible]

* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

- 1、已完成工程和合同约定的全部施工内容;
- 2、工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定;
- 3、本单位工程所含分部(子分部)工程均已验收合格;
- 4、质量控制资料齐全、完整;
- 5、单位(子单位)工程所含分部工程中有关安全、节能、环保和主要使用功能的检验资料齐全;
- 6、主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定;
- 7、有关主要建筑材料、建筑构配件和设备进场复验报告和工程实体质量检测报告均满足合格要求;
- 8、观感质量符合要求;
- 9、已按照设计及规范要求完成各专项验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 陈辉

注册号: 4406372-009

有效期: 至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 全永庆

注册号: 4404678-AY027

有效期: 至2024年6月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
邵建	李兵	龙旭超	陈辉	全永庆
2023年6月21日	2023年6月21日	2023年6月21日	2023年6月21日	2023年6月21日



* GD-E1-914/6 *

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0454

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司：

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2019-440308-70-03-103054，工程地址：盐田区小梅沙盐梅路南侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市盐田区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2023年07月05日



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深 圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字YG-2023-0007号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20200320

用地单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司											
项目名称	特发新小梅沙大酒店					用地位置	盐田区盐田区梅沙街道小梅沙片区					
宗地代码	440308004002GB00105					宗地号	J402-0024					
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)Y004					建设用地规划许可证	YG-2020-0006					
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-0686					建设工程规划许可证	YG-2020-0007(改1)					
分期建设项目子项名称	特发新小梅沙大酒店											
建筑覆盖率(一/二类)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)				
48.10/20.00	14.77	646.62/1465.23	64.04	14/2	6879.14	1	5/186	120/0				
分项指标			规定功能		建筑面积m²		核增功能		核增建筑面积m²			
总建筑面积 61507.01 m²			地上		旅馆或酒店		42899.29	181.52	架空绿化休闲	2545.86		
					物业服务用房		115.9	0				
					合计		43015.19	181.52	合计	2545.86		
			地下		合计							
					不计容积率建筑面积		核增功能		核增建筑面积			
公用设备用房		5117.34										
共用停车库		10638.26										
出地面风井		8.84										
合计		15764.44										
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例					
户数			0户(其中保障性住房户)		0户		0%					
建筑面积			0m²(其中保障性住房m²)		0m²		0%					
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇											
备注	1.根据竣工测绘报告,本项目建成总规定建筑面积42196.71平方米,多于土地使用权出让合同(以下简称“合同”)约定指标196.71平方米,其中:旅馆业建筑面积42000.81平方米(含人防报审间建筑面积18.59平方米,消防控制室建筑面积72.11平方米,计核减建筑面积181.52平方米),多于合同约定指标180.81平方米;物业管理用房建筑面积115.90平方米(多于合同约定指标15.90平方米)占用旅馆业建筑面积指标。建设单位须完善用地手续后方可办理不动产权登记。 2.根据竣工测绘报告,本项目建成机动车停车位含充电桩停车位192个。 3.建设单位应按其提交规划验收部门的书面承诺,完成车行出入口、消防车道等部位施工。经规划验收部门核实相关情况并出具书面意见确认后,方可申办建筑不动产权登记。											

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司:

我局已收你单位盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;

深圳市盐田区住房和建设局



3.2 科创中心项目工程监理业绩证明材料

合同

工程编号:

合同编号:



深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 科创中心项目工程监理

工程地点: 深圳市光明新区上市企业总部园区

委 托 人: 深圳市光明新区科创中心投资有限公司

受 托 人: 深圳市特发工程管理有限责任公司



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市光明新区科创中心投资有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：科创中心项目工程监理

2. 工程地点：深圳市光明新区上市企业总部园区

3. 工程规模：科创中心项目用地位于新区上市企业总部园区内，包含 A646-0075、A646-0076 两宗地，总用地面积为 30638.74 平方米，计容积率建筑面积为 205393 平方米（含研发用房 186892 平方米）。其中 A646-0075 宗地用地面积 10780.94 平方米，建筑面积 86247 平方米（含研发用房 77746 平方米）；A646-0076 宗地用地面积 19857.8 平方米，建筑面积 119146 平方米（含研发用房 109146 平方米）。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：壹级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：217000 万元，招标部分建安费工程概算投资额：139700 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

项目负责人（总监）姓名：吴林云，身份证号码：420523197010010195，注册号：44003418

五、签约酬金

该工程为公开招标，依据中标通知书，中标价即为签约酬金。本工程监理服务酬金暂定为（大写）：人民币壹仟玖佰玖拾伍万元整（¥19950000.00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	/	/	/	1900.00	95.00	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

本工程监理服务酬金包含受托人提供的准备阶段咨询服务、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 6 月 1 日 起至 2027 年 5 月 31 日 止，总计 3285 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 2018 年 6 月 1 日(实际开工日期以开工令为准)起至 2022 年 5 月 31 日止，总计 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止，共 1825 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、工程范围及内容

本次工程范围及内容包括但不限于：施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的配合服务工作。

八、双方承诺

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

九、合同订立

1. 订立时间：2018 年 7 月 。
2. 订立地点：光明新区 。
3. 本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 八 份，乙方执 四 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：

中标通知书

中标通知书

标段编号: 440300201800010003001

标段名称: 科创中心项目工程监理

建设单位: 深圳市光明新区科创中心投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 1995.000000万元

中标工期: 3285

项目经理(总监): 吴林云



本工程于 2018-03-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-06-14



查验码: 8688229679607899

查验网址: www.szjsjy.com.cn

建筑物命名批复

深圳市建筑物更名批复书

办文编号：78-202200103

深地名许字GM201910754号

用地单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
批准名称	光明科技金融大厦	汉语拼音	GUANGMINGKEJIJINRONG DASHA
原标准名	明晟科技大厦	汉语拼音	MINGSHENGKEJI DASHA
更名原因	根据光明区政府“强化科技金融服务，规划打造光明科学城科技金融大厦”工作部署，深圳市光明区科创中心投资有限公司计划将明晟科技大厦进一步打造成为地区科技金融大厦，并对明晟科技大厦进行更名，更名为“光明科技金融大厦”。		
建筑性质	新建/改扩建	用地面积	10780.94平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道创投路路南面光源二路路东面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306205003GB00035	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A646-0075
命名含义	根据光明区政府“强化科技金融服务，规划打造光明科学城科技金融大厦”工作部署，深圳市光明区科创中心投资有限公司计划将明晟科技大厦进一步打造成为地区科技金融大厦。		
曾用名	明晟科技大厦		
批 复 意 见	<p>一、经审查，同意地块编号为 440306205003GB00035 的土地上的建筑物更名为“光明科技金融大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“光明科技金融大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、建设工程规划验收前，须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置，设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一，对于擅自命名或者变更名称的，应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
日期：2022年06月06日			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-201900437

深地名许字 GM201910822 号

申请单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
批准名称	光明凤凰广场	汉语拼音	GUANGMINGFENGHUANG GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	19857.8 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道创投路光源二路路西面	土地合同或房地产证	2017-7006 (合), 2017-7006 (补 1)
宗地代码	440306205003GB00036	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A646-0076
命名含义	光明凤凰: 项目地处光明凤凰城核心区域, 为上市企业园区地标性建筑, 且项目两栋塔楼设计为凤凰双翼造型。 广场: 本项目占地 19875.8 平方米, 其中公共开放空间面积不小于 3467 平方米。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306205003GB00036 的土地上的建筑物命名为“光明凤凰广场”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“光明凤凰广场”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>“光明凤凰广场”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>日期: 2019 年 11 月 28 日</p> <p>光明管理局</p>		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 光明凤凰广场施工总承包工程

验收日期： 2023.9.26

建设单位（盖章）： 深圳市光明区科创中心投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2018-440300-41-03-50401302	项目代码	/
项目名称	光明凤凰广场施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区创投路与凤举路交汇处北侧		
建筑面积	172001 m ²	工程造价	65625.42 万元
结构类型	2、3 栋楼框架核心筒；1、4 号楼框架	层数	6/32/26/9/
立项批准文号	深光明发改备案(2020) 0012 号	宗地号	A646-0076
用地规划许可证号	深规土许 GM-2019-0014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2019-0042 (改 1) 号
施工许可证号	2018-440300-41-03-50401302 2018-440300-41-03-50401304 2018-440300-41-03-50401303	监理许可证号	
开工日期	2020.8.28	验收日期	2023.9.28
监督单位	深圳市建设工程资料安全监督站	监督编号	Q44030120190050-0
建设单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (智能化)	中通服咨询设计研究院有限公司		
承建单位 (园林景观)	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳市电子设计顾问有限公司		

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	黄国涛
副组长	刘王杰、汪斌
组员	余勇、吴丙华、丁德成、王宝童、张正逵、戴劼

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾海涛	许申铎、邱凯华、陈廷强、文鹏、曾华力、陈曦、郑为兴、宋韶宇、张林伟、黄和平、卜俊涛
建设设备安装工程	袁伟胜	李连生、方显明、刘钊、范朝阳、徐伟海、徐佳诚、张国文、周影柠、潘永根、丁治坤、王俊杰、陈茂博、史玉才、刘卫国
工程质控资料	黄楚婷	唐维、符土金、许博

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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：光明凤凰广场施工总承包工程（1 栋）

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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 经核实符合要求 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 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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：光明凤凰广场施工总承包工程（2栋）

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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 经核实符合要求 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 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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：光明凤凰广场施工总承包工程（3栋）

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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 经核实符合要求 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 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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：光明凤凰广场施工总承包工程（4栋）

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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 经核实符合要求 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 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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：光明凤凰广场施工总承包项目室外工程

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
广场园路	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
花池与树池	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
园林小品	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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
景观给水工程	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观排水工程	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 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景喷泉系统	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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
景观照明工程	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
海绵设施	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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	黄国涛	深圳市光明区科创中心投资有限公司	项目负责人		黄国涛
2	曾海涛	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	工程师	曾海涛
3	袁伟胜	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	袁伟胜	袁伟胜
4	刘王杰	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	工程师	刘王杰
5	汪斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监	工程师	汪斌
6	许申铎	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师	工程师	许申铎
7	李连生	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师	工程师	李连生
8	余勇	航天规划设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	余勇
9	陈廷强	航天规划设计集团有限公司	结构设计师	高级工程师	陈廷强
10	邱凯华	航天规划设计集团有限公司	建筑设计师	工程师	邱凯华
11	徐伟海	航天规划设计集团有限公司	电气设计师	工程师	徐伟海
12	徐佳诚	航天规划设计集团有限公司	暖通设计师	工程师	徐佳诚
13	张国文	航天规划设计集团有限公司	给排水设计师	工程师	张国文
14	潘永根	航天规划设计集团有限公司	燃气设计师	高级工程师	潘永根
15	周影柠	深圳市博大建设集团有限公司	幕墙设计师		周影柠
16	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高工	吴丙华
17	丁德成	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	丁德成
18	文鹏	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	文鹏
19	曾华力	中铁建工集团有限公司	项目副经理	工程师	曾华力

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	陈曦	中铁建工集团有限公司	土建工程师	助理工程师	陈曦
21	宋韶宇	中铁建工集团有限公司	土建工程师	助理工程师	宋韶宇
22	郑为兴	中铁建工集团有限公司	土建工程师	助理工程师	郑为兴
23	张林伟	中铁建工集团有限公司	土建工程师		张林伟
24	方显明	中铁建工集团有限公司	机电工程师	工程师	方显明
25	刘钊	中铁建工集团有限公司	机电工程师	工程师	刘钊
26	戴劼	中通服咨询设计研究院有限公司	项目负责人		戴劼
27	范朝阳	中通服咨询设计研究院有限公司	机电工程师		范朝阳
28	王宝童	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人	高级	王宝童
29	卜俊涛	深圳佳兴加固技术有限公司	工程师		卜俊涛
30	张正逵	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目负责人		张正逵
31	黄和平	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目技术负责人		黄和平
32	王俊杰	深圳市望华建设集团有限公司	项目负责人		王俊杰
33	陈茂博	深圳鹏利建设集团有限公司	项目负责人		陈茂博
34	史玉才	海润达建设集团有限公司	项目负责人		史玉才
35	刘卫国	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人		刘卫国
36	刘澳成	深圳市金达建设工程有限公司	项目负责人		刘澳成
37	黄楚婷	深圳市光明区科创中心投资有限公司	资料员	工程师	黄楚婷
38	唐维	中铁建工集团有限公司	资料员		唐维

四、验收人员签名

[illegible]

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	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	无
10	涉及国家安全事项的建设 项目	无
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	无
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	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。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年9月26日）。

建设单位（公章）：深圳市光明区科创中心投资有限公司

项目负责人：汪斌

监理单位（公章）：
总监理工程师：汪斌

汪斌

2023年9月26日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：余勇

2023年9月26日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：吴丙华

2023年9月26日

施工单位（公章）：
项目负责人：丁德成

2023年9月26日

姓名：吴丙华
注册号：440552-AY002

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 明晟科技大厦施工总承包工程

验收日期： 2023.8.28

建设单位（盖章）： 深圳市光明区科创中心投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-41-03-50 0417	项目代码	/
项目名称	明晟科技大厦施工总承包工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市光明区创投路与光源二路交汇处东侧		
建筑面积	129222.10 平方米	工程造价	52923.362848 万元
结构类型	框架/核心筒	层数	42
立项批准文号	(深光明发改备案 (2020) 0032 号)	宗地号	A646-0075
用地规划许可证号	GM-2019-0011	工程规划许可证号	GM-2019-0035
施工许可证号	2017-440300-41-03-50 041702 2017-440300-41-03-50 041703 2017-440300-41-03-50 041704	监理许可证号	/
开工日期	2020.8.31	验收日期	2023.8.28
监督单位	深圳建设工程质量安全监督站	监督编号	Q14030120180145-0 3
建设单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (智能化)	中通服咨询设计研究院有限公司		
承建单位 (园林景观)	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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	马敏慧
副组长	闫中源
组员	周伟、谢帅、黄楚婷、汪斌、李连生、靳阳、吴世明、余勇、陈延强、都伯嵩、吴丙华、尚绪银、周兵、申忠洋、刘少华、彭毅、张云凯、龙广鸿、刘超、朱佳、曹孟岳、温泽宇、胡文进、罗统南、张文、林观玲、郭祖敏、戴劼、乐胜平、许博、张正逵、刘超、许博

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马敏慧	周伟、谢帅、黄楚婷、汪斌、靳阳、吴世明、余勇、陈延强、吴丙华、尚绪银、周兵、申忠洋、刘少华、彭毅、龙广鸿、朱佳、曹孟岳、温泽宇、胡文进、罗统南、张文、林观玲、郭祖敏、戴劼、乐胜平、张正逵、张正逵、刘超、许博
建设设备安装工程	闫中源	李连生、都伯嵩、张云凯、刘超
工程质保资料	黄楚婷	朱佳、林观玲、郭祖敏、许博

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：明晟科技大厦施工总承包项目

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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 18 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：明晟科技大厦施工总承包项目室外工程

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
道路工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
景观构筑物	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
园林小品	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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
景观给水工程	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观排水工程	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 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景给排水工程	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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
园林用电工程	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
海绵设施	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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	马敏慧	深圳市光明区科创中心投资有限公司	项目负责人		
2	闫中源	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师		
3	周伟	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师		
4	汪斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监		
5	靳阳	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师		
6	李连生	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师		
7	吴世明	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师		
8	余勇	航天建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
9	陈延强	航天建筑设计研究院有限公司	工程师		
10	都伯嵩	航天建筑设计研究院有限公司	工程师		
11	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人		
12	尚绪银	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		
13	周兵	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理		
14	申忠洋	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
15	刘少华	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
16	彭毅	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		
17	张云凯	中国建筑第四工程局有限公司	专业工长		
18	龙广鸿	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		
19	朱佳	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	谢帅	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师		谢帅
21	黄楚婷	深圳市光明区科创中心投资有限公司	资料员	工程师	黄楚婷
22	曹孟岳	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		曹孟岳
23	温泽宇	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		温泽宇
24	罗统南	中国建筑第四工程局有限公司	现场工程师		罗统南
25	胡文进	中国建筑第四工程局有限公司	商务经理		胡文进
26	张文	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		张文
27	林观玲	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		林观玲
28	郭祖敏	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		郭祖敏
29	戴劼	中通服咨询设计研究院有限公司	项目经理		戴劼
30	乐胜平	中通服咨询设计研究院有限公司	技术负责人		乐胜平
31	张正逵	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目经理		张正逵
32	刘超	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目技术负责人		刘超
33	许博	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	资料员		许博

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		无		

- 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	无
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	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	无
10	涉及国家安全事项的建设项目	无
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	无
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	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。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年8月28日)。

建设单位(公章): 深圳市光明区科创中心投资有限公司

单位(项目)负责人:

(Signature)

2023年8月28日



深圳市特发工程管理有限公司

设计单位(公章): 航天规划设计集团有限公司

单位(项目)负责人:

(Signature)

2023年8月28日

2023年8月28日

施工单位(公章):

中国建筑第四工程局有限公司
中通服咨询设计研究院有限公司
深圳市光明建工第一建设工程有限公司
单位(项目)负责人:

(Signature)

(Signature)

2023年8月28日

勘察单位(公章): 中通服工程勘察设计院

单位(项目)负责人:

(Signature)

2023年8月28日



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0605

深圳市光明区科创中心投资有限公司：

光明凤凰广场已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2018-440300-41-03-504013，工程地址：深圳市光明区凤凰街道创投路与光源二路交汇处西侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局光明管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，光明凤凰广场的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2023年09月28日



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于30个工作日内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深 圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403112023HY0011386号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20170664

用地单位 深圳市光明区科创中心投资有限公司									
项目名称 光明凤凰广场					用地位置 光明区凤凰光明区创投路与光雅二路交汇处西侧				
宗地代码 440306205003GB000036					宗地号 A646-0076				
土地使用权出让合同书 深地合字（2017）7006及补充合同一、补充协议二					建设用地规划许可证 GM-2019-0014				
建设工程竣工测量报告 深圳房（竣）：ZJGCH-2023-025号					建设工程规划许可证 GM-2019-0042（改1）				
分期建设项目子项名称 1栋、2栋、3栋、4栋									
建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
44.8/	30.96	1760.55/4388.02	146.73	32/3	8897.19	4	5/989		0/480
分项指标			规定功能		建筑面积㎡		核增功能		核增建筑面积㎡
总建筑面积 172296.75㎡			商业		规定	核减	架空避难空间		核增建筑面积㎡
					109165	325.35			2922.32
			合计		规定	核减	架空绿化休闲		核增建筑面积㎡
					6229.4	0			2655.94
			合计		架空公共空间		风雨连廊		核增建筑面积㎡
									115394.4
			合计		公用设备用房		合计		核增建筑面积㎡
									2080.39
			合计		共用停车库		合计		核增建筑面积㎡
									1487.09
合计		合计		合计		核增建筑面积㎡			
						3567.48	0	36138.22	
合计		合计		合计		核增建筑面积㎡			
						45852.47			
本期住宅户型比例			总量				户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例
户数			0户（其中保障性住房0户）		0户		0%		
建筑面积			0㎡（其中保障性住房0㎡）		0㎡		0%		
附件 1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇									
1.本项目新型产业建筑包含地下风井223.54平方米、人防报警间16.16平方米、消防水箱间74.6平方米、生活水箱间45.42平方米、消防控制室62.22平方米、电梯32.48平方米；地下商业包含地下风井11.22平方米、地下电梯15.6平方米。 2.本宗地实际建成新型产业建筑超出用地合同指标344.35平方米、食堂超出用地合同指标80.39平方米。超出部分应按规定完善用地手续。									
备注									

编号:S17M00092309210001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市光明区科创中心投资有限公司:

我局已收你单位光明凤凰广场竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0547

深圳市光明新区科创中心投资有限公司,深圳市光明区科创中心投资有限公司:

明晟科技大厦已由你单位组织竣工验收,并申请竣工联合(现场)验收(国家编码:2017-440300-41-03-500417,工程地址:深圳市光明区凤凰街道创投路与光源二路交汇处东侧)。

各参验部门验收意见如下:

深圳市规划和自然资源局光明管理局组织的建设工程规划条件核实,核实通过。

综上,依据《深圳市建设工程竣工联合(现场)验收管理办法》第二十条,明晟科技大厦的建设工程竣工联合(现场)验收结论为:验收通过。



参验单位联合(盖章)

2023年08月31日



备注:

- 1、验收通过的项目,建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案,如未按期移交,建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件,其中关于建设工程消防验收意见,请建设单位遵照执行。

深 圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403112023HY0002326号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20170663

用地单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司										
项目名称	明晟科技大厦				用地位置	光明区凤凰街道创投路与光雅二路交汇处东侧					
宗地代码	440306205003GB00035				宗地号	A646-0075					
土地使用出让合同书	深地合字（2017）7005号、补充合同一及补充协议二、三				建设用地规划许可证	GM-2019-0011					
建设工程竣工测量报告	深测房（竣）：ZJGCH-2023-031号				建设工程规划许可证	GM-2019-0035					
分期建设项目子项名称	无										
建筑覆盖率（一/二类）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）			
87.66/18.5%	30.51	127.11/2162.22	195.27	42/4	6214.82	1	0/691	0/667			
分项指标		规定功能		建筑面积m²		核增功能		核增建筑面积m²			
总建筑面积 129063.08m²		地上		规定		核减		合计	5103.38		
				新型产业建筑		77131.63	52.15			架空绿化休闲	1426.68
				公交首末站		3029.79	0			消防避难空间	3676.7
				文化活动室		1507.94	0				
				便民服务站		405.1	0				
				邮政设施		101.43	0				
				社区健康服务中心		1015.93	0				
				商业建筑		2715.79	0				
				合计		85907.61	52.15			合计	
				地下		合计					
核增功能		核增建筑面积									
共用停车库		30832.81									
不计容积率建筑面积		地下核增建筑面积		公用设备用房		7167.13					
				合计		37999.94					
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例					
户数		0户（其中保障性住房0户）		0户		0%					
建筑面积		0m²（其中保障性住房0m²）		0m²		0%					
附件		1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇									
备注		1.本项目新型产业建筑包含地下层1.8平方米、地下风亭144.16平方米。 2.本宗地实际建成公交首末站超出用地合同指标29.79平方米、文化活动室超出用地合同指标7.94平方米、便民服务站超出用地合同指标5.1平方米、邮政设施超出用地合同指标1.43平方米、社区健康服务中心超出用地合同指标15.93平方米、商业建筑超出用地合同指标215.79平方米，超出部分应按规定完善用地手续。									



编号:S17M00092308280001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市光明新区科创中心投资有限公司,深圳市光明区科创中心投资有限公司:

我局已收你单位明晟科技大厦竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证


特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;



3.3 华侨城宝辰大厦项目监理业绩证明材料

合同

	深圳华侨城西部置业有限公司
TFGC2020-11-3-1	
<h2>华侨城宝辰大厦项目 监理合同</h2>	
甲 方:	<u>深圳华侨城西部置业有限公司</u>
乙 方:	<u>深圳市特发工程管理有限责任公司</u>
合同编号:	<u>BC-QT20-022</u>
签订地点:	<u>深圳市宝安区</u>
2020 年 11 月	

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳华侨城西部置业有限公司

法定代表人：李世宇

住所地：深圳市宝安区新安街道旺海社区宝兴路8号前海颐万豪酒店2F

联系电话：0755-29910912

乙方（受托人）：深圳市特发工程管理有限责任公司

法定代表人：张玥

住所地：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

联系电话：0755-82254538

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

一、工程概况

1. 工程名称：华侨城宝辰大厦项目监理
2. 工程地点：深圳市宝安区宝源南路和创业一路交汇处西侧
3. 工程规模：宝辰大厦项目用地面积7817.25平方米，计入容积率的总建筑面积104740 m²，地上主要由一栋办公建筑（塔楼高度约230米）和五层裙房组成，拟建四层地下室。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹100%

6. 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；
3. 投标文件；

4. 专用条款和补充条款;

5. 通用条款;

6. 标准、规范及有关技术文件等。

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。前述文件的解释顺序, 详见第三部分“专用条件”。

四、监理范围及项目总监

1、监理范围详见第三部分“专用条件”。

2、项目总监姓名: 彭建斌, 身份证号码: 422201196407230874, 注册号: 44000134

五、签约酬金

1、签约酬金计取: 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含税总金额为(大写): 人民币柒佰玖拾柒万捌仟贰佰元整(¥7978200.00), 不含增值税金额为(大写): 人民币柒佰伍拾贰万陆仟陆佰零叁元柒角柒分(¥7526603.77), 增值税税率 6%。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	/	/	/	759.9	37.92	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

合同《报价清单》详见附件一。

合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化, 若因国家政策导致增值税税率变化, 对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整, 对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

2、签约酬金支付: 按照第三部分《专用条件》第 5.2 条《酬金支付》的有关规定支付。

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 10 月 01 日 起至 2025 年 12 月 31 日 止, 总计 1916 日历天。

其中:

1. 施工阶段: 自 2020 年 10 月 01 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止, 共 1186 日历天;

2. 保修阶段: 自 2024 年 01 月 01 日 起至 2025 年 12 月 31 日 止, 共 730 日历天;

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供资料、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11月20日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效，一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：深圳华侨城西部置业有限公司（盖章） 受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）

住所：深圳市宝安区新安街道旺海社区
宝兴路8号前海颐万豪酒店2F

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路
7058号市政大厦六层601室

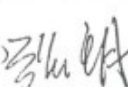
法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

（签章）



（签章）



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
宝城支行
账号：44250100001100001725
电话：0755-29910912

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
香蜜湖支行
账号：44201625700052526454
电话：0755-82254538

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 本合同相关的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 补充条款；
- (5) 专用条款；
- (6) 通用条款；
- (7) 投标文件；
- (8) 现行的标准、规范、规定、法律法规及有关技术文件；
- (9) 有关的洽商、变更等书面记录和文件；
- (10) 有关通知及工程会议纪要；
- (11) 有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于地基与基础工程（包含土石方、基坑支护及桩基础工程）、地下室和主体结构及建筑工程、钢结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水工程、暖通工程、电气工程、弱电及智能建筑工程、电梯工程、节能工程、幕墙工程、园林绿化工程、室外及室外设施工程、附属建筑及室外环境工程、人防工程、白蚁防治工程、擦窗机工程、地下停车场工程、机电设备采购安装等内容。

1. 施工阶段：提供施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、组织协调、信息管理、安全文明施工、环境保护、竣工验收、竣工决算等全部内容的监理服务。

2. 保修阶段：协助委托人与承包人签订保修协议；制订保修阶段工作计划；定期检查项目使用和运行情况；检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2020-440306-70-03-013640001001

标段名称: 华侨城宝辰大厦项目监理

建设单位: 深圳华侨城西部置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限公司

中标价: 797.820000万元

中标工期: 1916

项目经理(总监): 彭建斌



本工程于 2020-09-01 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宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-09-29



查验码: 8150284484991665

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 宝辰大厦

验收日期: 2023.12.29

建设单位（盖章）：深圳华侨城西部置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-0136 40	项目代码	2020-440306-70-03-013640
项目名称	宝辰大厦	项目曾用名	/
工程地点	宝安区宝源南路和创业一路交汇处西侧		
建筑面积	135757.08 m ²	工程造价	59010.733844 万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上 52 层 地下 4 层
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2022)0299 号	宗地号	A002-0077
用地规划许 可证号	440306202000007	工程规划许 可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0008(改1)号
施工许 可证号	宝辰大厦基坑支护、土石 方工程： 2020-440306-70-03-0136 4001 宝辰大厦桩基础工程： 2020-440306-70-03-0136 4002 宝辰大厦（不含桩基）： 2020-440306-70-03-0136 4003 宝辰大厦消防工程： 2020-440306-70-03- 01364004 宝辰大厦泛光照明工程： 2020-440306-70-03-0136 4005 宝辰大厦智能化工程 2020-440306-70-03-0136 4006	监理许可证 号	E244066338
开工日期	2021/4/15	验收日期	

监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01364001 2020-440306-70-03-01364002 2020-440306-70-03-01364003 2020-440306-70-03-01364004 2020-440306-70-03-01364005 2020-440306-70-03-01364006
建设单位	深圳华侨城西部置业有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
设计单位	铁科院（深圳）研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市大晟环境艺术有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 （土建）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 （桩基础、土方、支护）	深圳市中地建设工程有限公司		
承建单位 （智能化）	中安消防龙电子技术有限责任公司		
承建单位 （消防）	深圳市南油消防安全工程有限公司、		
承建单位 （泛光照明）	深圳市大观照明有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查 单位	深圳迪远工程审图有限公司		

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	王泽国
副组长	彭建斌、刘扬华
组员	刘伟、文上河、李达霖、李俊、张文亭、黄亮、吴佳男、钟振文、肖清桂、程东良、王月彬、胡松、许林林、李尚斌、卓越、彭承猛、韩广森、文章、柳杨、唐添、毛力、许创建、王明、张桂海、郭晓明、陈高毅、卢豪、蒲春花、蔡琳琳、韦益贵、林树荣、李诚、史海军

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王泽国	刘伟、李达霖、彭建斌、李俊、张文亭、刘扬华、吴佳男、钟振文、肖清桂、程东良、王月彬、胡松、李诚
建设设备安装工程	邱永涛	许林林、文上河、李尚斌、卓越、彭承猛、韩广森、文章、柳杨、唐添、毛力、许创建、王明、张桂海、郭晓明、韦益贵、林树荣、史海军
工程质控资料	刘扬华	陈高毅、卢豪、蒲春花、蔡琳琳

（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

单位工程：宝顺大厦

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 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
燃气系统	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核实符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

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	姜德军	深圳华侨城西部置业有限公司	事业部副经理	中工	姜德军
2	王泽国	深圳华侨城西部置业有限公司	项目总负责人	高工	王泽国
3	刘伟	深圳华侨城西部置业有限公司	土建工程师	中级	刘伟
4	李达霖	深圳华侨城西部置业有限公司	土建	工程师	李达霖
5	文上河	深圳华侨城西部置业有限公司	土建工程师	中级	文上河
6	邱永涛	深圳华侨城西部置业有限公司	电气工程师	中级	邱永涛
7	许林林	深圳华侨城西部置业有限公司	给排水	中级	许林林
8	刘扬华	中国建筑第五工程局有限公司	项目总负责人	高工	刘扬华
9	黄亮	中国建筑第五工程局有限公司	项目总负责人	高工	黄亮
10	吴佳男	中国建筑第五工程局有限公司	执行经理	工程师	吴佳男
11	钟振文	中国建筑第五工程局有限公司	生产经理	中级	钟振文
12	卢豪	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	工程师	卢豪
13	蒲春花	中国建筑第五工程局有限公司	资料	/	蒲春花
14	蔡琳琳	中国建筑第五工程局有限公司	资料	/	蔡琳琳
15	彭建斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监	工程师	彭建斌
16	张文亭	深圳市特发工程管理有限责任公司	土建监理	工程师	张文亭
17	李俊	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理	工程师	李俊
18	李尚斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	给排水	工程师	李尚斌
19	卓越	深圳市特发工程管理有限责任公司	电气监理	工程师	卓越

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	陈高毅	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员	初级	陈高毅
21	龚成	深圳市特发工程管理有限责任公司	安全	工程师	龚成
22	文亮	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	高工	文亮
23	李燕杰	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人	工程师	李燕杰
24	孙浩	中安消旭龙电子技术有限责任公司	项目负责人	高工	孙浩
25	许创健	中安消旭龙电子技术有限责任公司	工程师	工程师	许创健
26	泰国昌	深圳市奥雅装饰工程有限公司	项目经理	高工	泰国昌
27	柳杨	天津市天科数创科技股份有限公司	项目经理	高工	柳杨
28	史海军	深圳市南油消防安全工程有限公司	项目负责人	中级	史海军
29	毛力	深圳市南油消防安全工程有限公司	技术负责人	高工	毛力
30	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	全永庆
31	李诚	深圳市中地建设工程有限公司	项目负责人	中级	李诚
32	陈斌	深圳市大晟环境艺术有限公司	项目负责人	高工	陈斌
33	顾问天	设计研究院	项目负责人	高工	顾问天
34	李永连	深圳市经济特区建设局	工程师	中级	李永连
35	李军	深圳大鹏照明有限公司	项目负责人	工程师	李军
36					
37					
38					

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	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格，并出验收报告。
2	特种设备	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格。
3	水土保持设施	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格，并出验收报告。
4	防雷装置	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格，并出检测报告。
5	环境保护设施	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格。
6	海绵设施	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格，并出验收报告。
7	通信工程配套	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格。
8	节水、排水设施	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格。
9	有线电视网络设施	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格。
12	住宅光纤到户	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格。
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格。
15	新能源汽车充电设施	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格，并出验收报告。
18	其他专项	/

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，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为____年__月__日）。	
	建设单位（公章）： 深圳华侨城西部置业有限公司	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：全永庆 注册号：4404678-AF027 有效期至：2024年6月
	单位（项目）负责人： [Signature]	勘察单位（公章）： 深圳市勘察研究院有限公司 单位（项目）负责人： [Signature]
监理单位（公章）： 深圳市特发工程管理有限公司	总监理工程师： [Signature]	设计单位（公章）： 深圳市大晟环境艺术有限公司
设计单位（公章）： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	单位（项目）负责人： [Signature]	单位（项目）负责人： [Signature]
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：文亮 注册号：4406622-001 有效期至：2024年5月		
年 月 日		年 月 日

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕0844

深圳华侨城西部置业有限公司：

宝辰大厦已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2020-440306-70-03-013640，工程地址：宝安区宝源南路和创业一路交汇处西侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局宝安管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，宝辰大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年01月31日



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应在3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案，如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。



编号:E13M00062401260001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳华侨城西部置业有限公司:

我局已收你单位宝辰大厦竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证



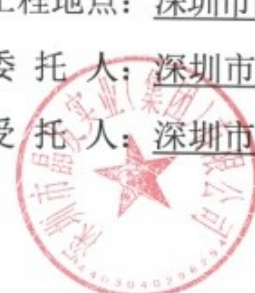

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;



3.4 深圳市南山区晶发新能源地块城市更新项目(寰侨商务大厦) 监理业绩
证明材料

合同

工程编号: _____	
合同编号: _____	
<h2>深圳市工程监理与相关服务合同</h2>	
	
工程名称: <u>深圳市南山区晶发新能源地块城市更新项目施工监理</u>	
工程地点: <u>深圳市南山区沙河街道高发社区深云路 534-2-8101</u>	
委 托 人: <u>深圳市晶发实业(集团)有限公司</u>	
受 托 人: <u>深圳市特发工程管理有限责任公司</u>	
 	
1	

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市晶发实业（集团）有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市南山区晶发新能源地块城市更新项目施工监理
2. 工程地点：深圳市南山区沙河街道高发社区深云路 534-2-8101
3. 工程规模：建设用地面积 9032 m²，总建筑面积 77665.02 m²。
4. 工程类别：办公楼建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹 100%
6. 工程概算投资额： / 招标部分工程概算投资额：54365.55 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、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：姚贞强，身份证号码：430104196605114317，注册号：41011804

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰捌拾万零陆仟壹佰元整（¥ 8806100.00）。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)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	838.68	41.93	/	/
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_____起至_____止，总计_____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：暂定自 2019 年 11 月 20 日起至 2022 年 7 月 20 日止，共 976 日历天；
- 5. 保修阶段：自 2022 年 7 月 21 日起至 2024 年 7 月 20 日止，共 730 日历天；
- 6. 设备监造：自____/____起至____/____止，共____/____日历天；
- 7. 其他服务：自____/____起至____/____止，共____/____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

- 1. 订立时间：2019.11.10。
- 2. 订立地点：_____。
- 3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____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：



第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 协议书

(2) 中标通知书

(3) 补充条款

(4) 专用条款

(5) 通用条款

(6) 招标文件

(7) 投标文件

(8) 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：晶发新能源地块项目除燃气外全部工程施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理，包括但不限于以下内容：土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、白蚁防治工程、防水工程、楼地面工程、屋面工程、门窗幕墙工程、外立面、装饰装修工程、绿色节能工程、人防设备、室内给排水、室内电气、弱电工程、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、钢结构等。

2.1.2 监理工作内容还包括：晶发新能源地块项目施工阶段及保修阶段的监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

(5) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

(6) 本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-202000200

深地名许字 NS202010194 号

申请单位	深圳市晶发实业(集团)有限公司		
批准名称	寰侨国际商务大厦	汉语拼音	HUANQIAO GUOJI SHANGWU DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	9031.92 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区沙河街道深云西二路东面深云西四路北面	土地合同或房地产证	2019-N037 (合)
宗地代码	440305006001GB00315	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	T407-0032
命名含义	取“寰侨”的含义是：“寰”是指北环。“侨”是指侨香，申请将本项目命名为“寰侨国际商务大厦”。		
<div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;"> 批 复 意 见 </div>	<p>一、经审核,同意地块编号为 440305006001GB00315 的土地上的建筑物命名为“寰侨国际商务大厦”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“寰侨国际商务大厦”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> <p style="text-align: right;">日期：2020-05-28</p>		
<p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 寰侨商务大厦

验收日期： 2022年12月15日

建设单位（盖章）： 深圳市晶发实业(集团)有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2019-440305-70-03-10326502	项目代码	S-2019-K70-502593
项目名称	南山区沙河街道晶发新能源城市更新	项目曾用名	
工程地点	高发社区深云西二路与深云西四路东北角		
建筑面积	77840.76	工程造价	35000 万元
结构类型	框架-核心筒	层数	33
立项批准文号	2019-440305-70-03-103265	宗地号	T407-0032
用地规划许可证号	地字第440305202000002号	工程规划许可证号	深规划资源建许字NG-2020-0004(改1)
施工许可证号	2020-1271	监理许可证号	E244066338
开工日期	2020-08-20	验收日期	2022-12-15
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2020076
建设单位	深圳市晶发实业(集团)有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

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	万黎明
副组长	姚贞强
组员	王靖、李晖、龚旭亚、卓建财

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张宜令	程洪喜、陈果毅、袁昌桥、冯志锋、刘李炆、崔雅明、徐睿勇、黄建红、郑金焕
建设设备安装工程	徐卫昌	唐水文、郭静、白孔军、隆四杰、陈古兵
通讯、燃气等专业工程	秦海生	郭虎、徐大鹤、于鹏飞、陈古兵、易樱壕
工程质控资料	钞璐	罗文海、王永明、冼誉景、李永鸿、义涛、刘文

（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

单位工程：襄侨商务大厦施工总承包工程

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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 0 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 0 项	共 115 项，其中： 评价为“好”的 114 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 0 项	共 115 项，其中： 评价为“好”的 113 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 1 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 37 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 1 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 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	万黎明	深圳市晶发实业(集团)有限公司	项目负责人	工程师	万黎明
2	秦海生	深圳市晶发实业(集团)有限公司	暖通工程师	工程师	秦海生
3	徐卫昌	深圳市晶发实业(集团)有限公司	机电工程师	工程师	徐卫昌
4	张宜令	深圳市晶发实业(集团)有限公司	土建工程师	工程师	张宜令
5	袁昌桥	深圳市晶发实业(集团)有限公司	幕墙工程师	工程师	袁昌桥
6	钟璐	深圳市晶发实业(集团)有限公司	资料员	工程师	钟璐
7	姚贞强	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师	高级工程师	姚贞强
8	刘李炀	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师	工程师	刘李炀
9	唐水文	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师	工程师	唐水文
10	李晖	筑博设计股份有限公司	项目负责人	工程师	李晖
11	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	龚旭亚
12	冯志锋	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	冯志锋
13	郭静	筑博设计股份有限公司	电气设计师	工程师	郭静
14	白孔军	筑博设计股份有限公司	给排水设计师	工程师	白孔军
15	于鹏飞	筑博设计股份有限公司	暖通设计师	工程师	于鹏飞
16	张强	深圳广晨幕墙科技有限公司	项目负责人	工程师	张强
17	朱涛	深圳广晨幕墙科技有限公司	生产经理	工程师	朱涛
18	代平	深圳市美兆环境股份有限公司	项目负责人	工程师	代平
19	张文斌	深圳市创捷科技有限公司	项目负责人	工程师	张文斌

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王靖	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	王靖
21	陈果毅	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	初级工程师	陈果毅
22	程洪喜	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	土建工程师	程洪喜
23	卓建财	深圳市建工集团股份有限公司	事业部副总	工程师	卓建财
24	冼誉景	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	冼誉景
25	王永明	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	工程师	王永明
26	崔雅明	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	初级工程师	崔雅明
27	徐睿勇	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	工程师	徐睿勇
28	隆四杰	深圳市建工集团股份有限公司	机电经理	初级工程师	隆四杰
29	郭虎	深圳市建工集团股份有限公司	事业部机电经理	工程师	郭虎
30	罗文海	深圳市建工集团股份有限公司	事业部工程技术部经理	工程师	罗文海
31	徐大鹤	深圳市建工集团股份有限公司	消防工程师	工程师	徐大鹤
32	陈古兵	深圳市建工集团股份有限公司	消防工程师	初级工程师	陈古兵
33	易樱壕	深圳市建工集团股份有限公司	消防工程师	初级工程师	易樱壕
34	李永鸿	深圳市建工集团股份有限公司	技术部副部长	工程师	李永鸿
35	义涛	深圳市建工集团股份有限公司	报建工程师	工程师	义涛
36	刘文	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	刘文
37	黄建红	深圳市建工集团股份有限公司	技术主管	工程师	黄建红
38	郑金焕	深圳市建工集团股份有限公司	技术主管	工程师	郑金焕

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	同意验收通过
2	特种设备	同意验收通过
3	水土保持设施	同意验收通过
4	防雷装置	同意验收通过
5	环境保护设施	未涉及该专项工程
6	海绵设施	同意验收通过
7	通信工程配套	同意验收通过
8	节水、排水设施	同意验收通过
9	有线电视网络设施	未涉及该专项工程
10	涉及国家安全事项的建设 项目	未涉及该专项工程
11	无障碍设施	同意验收通过
12	住宅光纤到户	同意验收通过
13	住宅信报箱	未涉及该专项工程
14	绿色建筑	同意验收通过
15	新能源汽车充电设施	同意验收通过
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	同意验收通过
18	其它专项	同意验收通过

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。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2022年12月15日</u> ）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2022年12月20日	
监理单位（公章）：  总监理工程师：  2022年12月20日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2022年12月20日	
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2022年12月20日	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2022年12月20日	

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0173

深圳市晶发实业（集团）有限公司：

寰侨商务大厦已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（业务号：C16M00012301100003），该工程位于：深圳市南山区深云西二路与深云西四路交汇处东北角，总建筑面积：77180.56 m²。

各参验部门验收意见如下：

深圳市南山区城市更新和土地整备局建筑设计管理科组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，寰侨商务大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2023年01月19日



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案，如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深 圳 市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字NG-2023-0001号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

年 月 日

项目编号: JZ20180770

用地单位	深圳市晶发实业(集团)有限公司							
项目名称	赛格商务大厦		用地位置	南山区沙河街道深云西二路与深云西四路交汇处东北角				
宗地代码	440305006001GB00315		宗地号	T407-0032				
土地使用权出让合同书	深地合字〔2019〕N007号		建设用地规划许可证	440305202000002				
建设工程竣工测量报告	深圳房(竣)2022104号		建设工程规划许可证	NG-2020-0004(改1)				
分期建设项目子项名称								
建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数 (地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车 停车位 (地上/下)	非机动车 停车位 (地上/下)
37.26/		/	150.53	33/3	3364.96	2	/382	/
分项指标		规定功能		建筑面积㎡		核增功能		核增建筑面积和㎡
总建筑面积 77354.56 ㎡	计容积率 建筑面积 55401.15 ㎡	地上	新型产业建筑(也称研发用房或新型产业商业建筑)	35646.3		架空绿化休闲	3256.79	
			宿舍建筑	11936.25		架空公共空间	335.99	
			再生资源回收站	60.46		消防避难空间	857.18	
			其他	1020.65				
			公共厕所	60.9				
			物业服务用房	102.05				
			垃圾转运站	200.44				
			合计	50951.19		合计	4449.96	
			地下	合计				
				合计				
	不计容积率 建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能		核增建筑面积			
			公用设备用房		3656.17			
			共用停车库		18297.24			
合计				21953.41				
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积(90㎡)		占总量比例		
户数		户(其中保障性住房 户)		户		%		
建筑面积		㎡(其中保障性住房 ㎡)		㎡		0 %		
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇							
备注	1、地上规定建筑面积50951.19㎡,商业1924.14㎡(含消防控制室分摊2.42㎡,防空警报器工作间分摊0.88㎡,地面以上结构内地下室风井分摊3.32㎡,地下室烟道分摊0.51㎡,屋面平台分摊0.08㎡),产业研发用房25646.30㎡(含创新型产业用房4272.65㎡,平台26.65㎡,含消防控制室分摊63.42㎡,防空警报器工作间分摊16.40㎡,地面以上结构内地下室风井分摊61.58㎡,地下室烟道分摊9.48㎡,屋面平台分摊1.40㎡),宿舍11936.25㎡(含管理室21.74㎡,公共活动室622.42㎡,含消防控制室分摊21.24㎡,防空警报器工作间分摊5.49㎡,地面以上结构内地下室风井分摊20.62㎡,地下室烟道分摊3.17㎡,屋面平台分摊0.47㎡),物业服务用房102.05㎡,再生资源回收站60.46㎡,小型垃圾转运站200.44㎡,公共厕所60.90㎡,其他1020.65㎡(含社区配套用房1000.50㎡,环卫工人休息房20.15㎡)。2、地上计核增建筑面积4449.96㎡,其中架空绿化休闲3256.79㎡(含平台3.97㎡),架空公共空间335.99㎡,消防避难空间857.18㎡。3、地下核增建筑面积21953.41㎡,包括公用设备用房3656.17㎡,共用停车库18297.24㎡(含无底楼梯22.40㎡,电梯共层13.55㎡,01层结构外地下风井2.62㎡)。4、本项目地下停车位数量依据建设工程规划许可证规定(382个),实际建成382个,其中224个充电车位。5、已按规划要求在地块内设置公共开放空间1001.88㎡(含架空公共空间335.99㎡)。6、核增建筑中除24小时免费向所有市民开放部分外,其他核增建筑供业主共用。7、本项目绿色建筑、海绵设施等专项验收以相关主管部门意见为准。8、应按规定完善用地手续后,方可办理不动产登记手续。							

3.5 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理业绩证明材料

合同

工程编号:	
合同编号:	福升(合)202411-003
深圳市工程监理合同	
工程名称: <u>福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理</u>	
工程地点: <u>深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角</u>	
委 托 人: <u>深圳市福升建设开发有限公司</u>	
受 托 人: <u>深圳市特发工程管理有限责任公司</u>	
2016 年 4 月版	

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福升建设开发有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

2. 工程地点：深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

3. 工程规模：项目可建设用地面积 18499.2 m²（含规划用地面积 16797.7m²和移交配套用地面积 1701.5m²），平均容积率 12.6，总计容面积约 215790 m²（含 GIC 地块移交建筑面积），暂定总建筑面积约 281790 m²。主要包括产业研发用房建筑面积 119670 平方米（含创新型产业用房 14370 平方米）；产业配套用房建筑面积 34790 平方米（含小型商业服务设施建筑面积 1000 平方米，宿舍建筑面积 33790 平方米）；商业、办公及旅馆业建筑 51200（含酒店不低于 30000，商业文化设施不低于 2560）；公共配套设施建筑面积 5280 平方米；移交配套 4850 平方米。暂定地上核增面积 18000 m²（含架空非机动车库、架空层及避难层），地下室 48000 m²。具体以相关批复及实际方案为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资

6. 工程概算投资额：400000 万元，招标部分工程概算投资额：161514 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。

四、项目总监

项目总监姓名：陈鹏飞，身份证号码：432524198211082410，注册号：44015997

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）：壹仟玖佰万伍仟捌佰捌拾元整（¥19005880.00）。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)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	1810.0838	90.5042	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 10 月 31 日 起至 2031 年 03 月 31 日 止, 总计 2343 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 2024 年 10 月 31 日起至 2029 年 03 月 31 日止，共 1613日历天；
5. 保修阶段：自 2029 年 04 月 01 日起至 2031 年 03 月 31 日止，共 730日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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11月13日。
2. 订立地点: _____。
3. 本合同一式拾贰份, 具有同等法律效力, 委托人执捌份, 受托人执肆份。

(本页无正文，为盖章页。)

委托人：深圳市福升建设开发有限公司

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路

7058号市政大厦六层601室

邮编：518040

(签章) 法定代表人或其授权代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健

世纪支行

账号：44201625700052526454

电话：0755-82254538

传真：/

电子邮箱：397657973@qq.com

中标通知书

中标通知书

标段编号： 2404-440304-04-01-592285005001

标段名称： 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

建设单位： 深圳市福升建设开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价： 1900.588万元

中标工期（天）： 2343

项目经理（总监）： 陈鹏飞



本工程于 2024-10-01 在深圳公共资源交易中心 交易集团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）：

陈鹏飞

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-11-06

蔡洁

查验码： JY20241030457451

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

3.6 深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目 一期及公共设施项目工程业绩证明材料

合同

工程编号：

合同编号：HG-GC-012

深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)

工程名称：深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更
新项目一期监理

工程地点：深圳市龙岗区园山街道深惠公路与横坪路交汇处

委 托 人：深圳市银科投资有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市银科投资有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区园山街道，深惠公路与横坪路交汇处，与地铁3号线永湖站紧密接驳，西临深惠路主干线，北临横坪路，并且临近惠盐中路。
3. 工程规模：本次规划范围共划分为3个地块，用地编号为01、02、03。01、02地块用地性质为二类居住用地(R2)，03地块为保障房用地。本工程总占地面积为64125.50m²，其中01地块用地面积15624.6m²；02地块用地面积34100.1m²；03地块用地面积14400.8m²。
4. 工程类别：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：招标部分工程概算投资额：260000万元
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、项目总监

项目总监姓名：刘召勇，身份证号码：430522197305212416，注册号：44025142

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的签约酬金合计总金额为（大写）：叁仟零肆拾陆万零玖佰陆拾捌元整（¥30460968.00）。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)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	2901.0446	145.0522	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自起至止，总计 2371 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：暂定自 2021 年 11 月 16 号起至 2026 年 5 月 15 号止，共 1641 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 5 月 16 号起至 2028 年 5 月 15 号止，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：2021.11.1。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

(以下无正文)

(此页为签署页)

委托人：深圳市银科投资有限公司 (盖章)

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区

深云路 534-2-8201

邮编：518053

法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户银行：平安银行深圳绿海湾支行

账号： 11014558809003

电话： 0755-82536830

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司 (盖章)

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058

号市政大厦六层 601 室

邮编：518034

法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：44201625700052526454

电话： /

传真： /

电子邮箱： /

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深圳市银科投资有限公司：

龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块（宗地号 G08304-0298）桩基础工程、绿海山河逸居 1 栋已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2111-440307-04-01-790767，工程地址：深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块（宗地号 G08304-0298）桩基础工程和绿海山河逸居 1 栋的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2025 年 01 月 13 日

备注:

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案，如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深联验〔2025〕0019



编号:F15M00002412260003

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市银科投资有限公司:

我局已收你单位龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期03地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期03地块(宗地号G 08304-0298)桩基础工程、绿海山河

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;

深圳市龙岗区住房和建设局



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深圳市银科投资有限公司：

龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块（宗地号 G08401-0101）桩基础工程、绿海山河里 3 栋已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2111-440307-04-01-790767，工程地址：深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块（宗地号 G08401-0101）桩基础工程和绿海山河里 3 栋的建设工程竣工联合（现场）验收结论为验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024 年 09 月 13 日

备注:

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案，如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深联验〔2024〕1171

深 圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072024HY0052426号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

项目编号：JZ20220385



用地单位	深圳市银科投资有限公司					用地位置	龙岗区园山街道	
项目名称	绿海山河里(G08401-0101)					宗地号	G08401-0101	
宗地代码	440307007002GB00645					宗地位置	G08401-0101	
土地使用权出让合同书	深地合字〔2022〕G001号					建设用地规划许可证	地字第440307202200165号	
建设工程竣工测量报告	深审房〔竣〕-2024-0348（改1）、深测房〔竣〕2022123号					建设工程规划许可证	深规划资源建许字06-2022-0014号	
分期建设项目子项名称	3栋							
总建筑面积 (一/二/三)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
39.13/12.91	41.08	1196.93/5222.13	143.57	46/2	9060.07	1	90/547	245/
分项指标		规定功能		建筑面积㎡		核增功能		核增建筑面积㎡
总建筑面积 117211.33㎡	计容积率建筑面积 90631.14㎡	地上	住宅建筑	76379.62	0.00	架空停车	4958.59	
			商业建筑	4402.13	0.00	消防避难空间	2706.69	
			物业服务用房	163.02	0.00	架空绿化休闲	1571.18	
			公共厕所	120.57	0.00	其他	174.47	
			其他	110.67	0.00			
			其他	14.20	0.00			
			合计	81190.21	0.00	合计	9440.93	
			地下	合计				
	不计容积率建筑面积	地下	核增功能				核增建筑面积	
			公用设备用房				3030.93	
			共用停车库				22691.26	
			合计				26500.19	
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		
户数		760户		718户		94.47%		
建筑面积		76379.62㎡		70437.70㎡		92.32%		
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		一、根据《建设工程竣工测量报告》（深审房〔竣〕-2024-0348（改1）、深测房〔竣〕2022123号），该宗地竣工1栋（一单元46F/143.57米、二单元46F/143.57米、三单元30F/119.27米、四单元30F/119.27米），总建筑面积117211.33平方米。计容积率建筑面积90631.14平方米其中：地上规定81190.21平方米（住宅76379.62平方米、商业建筑4402.13平方米、物业服务用房163.02平方米、公共厕所120.57平方米、地下室风井110.67平方米、人防报警间14.20平方米）；地上核增9440.93平方米（架空停车库4958.59平方米、避难区2706.69平方米、架空绿化休闲1571.18平方米、公共架空连廊174.47平方米）；不计容积率建筑面积26500.19平方米（公用设备用房3030.93平方米、共用停车库22691.26平方米）、公共开放空间1507.36平方米。 二、经对比土地合同规定指标，竣工计规定建筑面积超建330.21平方米，其中住宅超建239.62平方米、商业少建38.07平方米、公共厕所超建0.57平方米、物业服务用房超建1.02平方米、增建地下室风井110.67平方米、增建人防报警间14.20平方米。 三、本项目机动车停车位645个，地上90个（含无障碍停车位4个）、地下547个（含充电车位203个、无障碍停车位9个）；非机动车停车位245个。 四、下一步须按规定完善建筑指标的用地手续。						



编号:F15M00002408290001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市银科投资有限公司:

我局已收你单位龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期01地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期01地块(宗地号G 08401-0101)桩基础工程、绿海山河

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 绿海山河逸居 1 栋

验收日期： 2021 年 12 月 6 日

建设单位（盖章）： 深圳市银科投资有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-504666	项目代码	2111-440307-04-01-79 0767
项目名称	绿海山河逸居 1 栋	项目曾用名	龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元 一期 03 地块
工程地点	广东省深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号		
建筑面积	117655.57 平方米	工程造价	2863.145795 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 42/43 层 地下 2 层
立项批准文号	深龙岗发改备案 (2021) 0865 号	宗地号	G08304-0298
用地规划许可证号	地字第 440307202200167 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2022-0020 号
施工许可证号	2022-1324	监理许可证号	
开工日期	2022 年 09 月 10 日	验收日期	2022 年 12 月 6 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG0079
建设单位	深圳市银科投资有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳千里马装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

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	杨红春
副组长	刘召勇
组员	刘召勇、孔德权、孟薄萍、温震阳、王健

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龚景琪	陈海东、王健、谭军、马艳杰、赖文辉、刘宇翔、康中见、范贤章、王刚
建设设备安装工程	刘召勇	雷新明、邵秀丽、郭静、曾赛、彭富、刘晖、王权、梁盛德、韦雄继
工程质控资料	李文华	吴宇海、冼美玲

（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：绿海山河逸居1栋一单元

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 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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：绿海山河逸居 1 栋二单元

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 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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：绿海山河逸居 1 栋三单元

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 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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					
2					
3					
4	杨书	银科信息		项目经理	杨书
5	黄学斌	深圳银科投资有限公司		项目经理	黄学斌
6	王怀忠	深圳市特发信息有限公司	总工		王怀忠
7	王怀忠	中交二局一公司	总工		王怀忠
8	王怀忠	筑博设计	总工		王怀忠
9	王怀忠	深圳地铁建设集团	总工		王怀忠
10	王怀忠	中交二局一公司	项目经理		王怀忠
11	王怀忠	银科信息	项目经理		王怀忠
12	王怀忠	深圳市特发信息有限公司	项目经理		王怀忠
13	王怀忠	湖南四建安装工程有限公司	项目经理		王怀忠
14	王怀忠	银科信息			王怀忠
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

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	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	合格
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。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

姓名：温震阳
注册号：4401841-046
有效期：至2025年11月

姓名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期：至2025年6月

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年12月6日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

孔德权
京1112010201016830(00)
建筑
2025.12.14
中建二局第一建筑工程有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 绿海山河里 (G08401-0100) 1栋、2栋

验收日期: 2025.1.14

建设单位(盖章): _____



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	绿海山河里（G08401-0100）1栋、2栋				
工程地点	深圳市龙岗区园山街道		建筑面积	242482.83 m²	工程造价 140709.8 618万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	4/38/48层	
	框架结构		地下:	2层	
施工许可证号	2111-440307-04-01-79076709	监理许可证号	/		
开工日期	2022年10月14日	验收日期	2025年1月14日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2111-440307-04-01-79076709		
建设单位	深圳市银科投资有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司 深圳市筑泰建筑工程有限公司 深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				
本工程建筑节能与绿色建筑 实施情况	本项目外墙采用保温凝胶，屋面保温层选用挤塑聚苯板隔热，外窗采用中空玻璃，室内选用节能型灯具，绿色建筑满足国家二星标准。				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	杨红春
副组长	刘召勇、孟薄萍、温震阳、梁志平、师恩元、李岳糖
组员	卢清平、刘瑜、黄文裕、李文华、董明、黄喜达、宋进锋、汪传堃、刘晓红、徐明勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	师恩元	李岳糖、卢清平、汪传堃、董明、黄喜达、冯金芳
建筑设备安装工程	刘瑜	黄文裕、宋进锋、夏阳、张亮东、吴全力、刘晓红、雷新明
工程质控资料	李文华	付美琴、吴宇海

(二) 验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 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 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 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 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
1	杨红春	深圳市银科投资有限公司	项目负责人		杨红春
2	刘召勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师		刘召勇
3	梁志平	中国华西企业有限公司	项目负责人		梁志平
4	温震阳	筑博设计股份有限公司	项目负责人		温震阳
5	孟博萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟博萍
6	师恩元	深圳市银科投资有限公司	土建工程师		师恩元
7	李岳糖	深圳市银科投资有限公司	土建工程师		李岳糖
8	张永	深圳市银科投资有限公司	土建工程师		张永
9	刘瑜	深圳市银科投资有限公司	安装工程师		刘瑜
10	雷新明	深圳市银科投资有限公司	安装工程师		雷新明
11	卢清平	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		卢清平
12	汪传望	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		汪传望
13	刘晓红	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		刘晓红
14	胡纯亮	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		胡纯亮
15	韩杰	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		韩杰
16	李俊	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		李俊
17	黄喜达	中国华西企业有限公司	项目副经理		黄喜达
18	董明	中国华西企业有限公司	技术负责人		董明
19	黄日泉	中国华西企业有限公司	商务经理		黄日泉
20	邓林宏	中国华西企业有限公司	生产经理		邓林宏
21	程尔豪	中国华西企业有限公司	安全总监		程尔豪
22	李东阳	中国华西企业有限公司	材料主管		李东阳
23	蒋中勇	中国华西企业有限公司	质量主管		蒋中勇
24	胡俊	中国华西企业有限公司	施工员		胡俊



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
25	李明科	中国华西企业有限公司	技术区域负责人		李明科
26	欧阳路平	中国华西企业有限公司	安全组长		欧阳路平
27	张小龙	中国华西企业有限公司	综合工长		张小龙
28	潘胤	中国华西企业有限公司	技术主管		潘胤
29	刘文桦	中国华西企业有限公司	质量主管		刘文桦
30	吴友	中国华西企业有限公司	安全员		吴友
31	李俊龙	中国华西企业有限公司	施工员		李俊龙
32	覃舒豪	中国华西企业有限公司	施工员		覃舒豪
33	冯金芳	中国华西企业有限公司	技术员		冯金芳
34	沈熙雨	中国华西企业有限公司	技术员		沈熙雨
35	徐秋雨	中国华西企业有限公司	技术员		徐秋雨
36	董君广	中国华西企业有限公司	施工员		董君广
37	刘建松	中国华西企业有限公司	预算员		刘建松
38	陈璇	中国华西企业有限公司	预算员		陈璇
39	赵俊逸	中国华西企业有限公司	预算员		赵俊逸
40	宋进锋	中国华西企业有限公司	安装负责人		宋进锋
41	夏阳	中国华西企业有限公司	安装技术负责人		夏阳
42	胡洋	中国华西企业有限公司	电气施工员		胡洋
43	胡永鸿	中国华西企业有限公司	给排水施工员		胡永鸿



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：温震阳
注册号：4401841-046
有效期：至2025年11月



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月14日	(公章) 总监理工程师： 2025年1月14日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月14日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月14日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月14日



GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：温静萍
注册号：4405557-AY001
有效期：至2023年6月

3.7 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理业绩证明材料

合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理

工程地点：广东省深圳市龙岗区南湾街道盛宝路与宝西路交汇处西南侧、东南侧。

委托人：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：南湾中部片区土地整备利益统筹项目（下称“项目”）04-03、04-07 地块监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区南湾街道盛宝路与宝西路交汇处西南侧、东南侧。
3. 工程规模：项目 04-03、04-07 地块总用地面积 42871.4 m²，总建筑面积 381639 m²（其中：住宅 250229 m²，18 班幼儿园 5200 m²，社区警务室 100 m²，社区健康服务中心 1400 m²，便民服务站 400 m²，社区管理用房 300 m²，邮政所 150 m²，社区菜市场 1500 m²，公交首末站 5960 m²。）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有 100%
6. 工程概算投资额：538780 万元，招标部分工程概算投资额：190826 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。

四、项目总监

项目总监姓名：谭新科，身份证号码：120104197004186317，注册号：44012994

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）：贰仟零肆拾玖万（¥20490000）其中不含增值税价款为¥19,330,188.68 元，增值税税额为¥1,159,811.32 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率

为6%。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				1954.43	97.57		
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化							

若无特殊说明，本合同所涉金额均为人民币。

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 8 月 1 日起至 2032 年 10 月 30 日止，总计 3012 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 2024 年 8 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日止，共 1186 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 10 月 31 日起至 2032 年 10 月 30 日止，共 1826 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：2024 年。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

（以下无正文）

(本页无正文，为合同编号《深圳市工程监理合同》之签署页)

委托人：深圳市特发新邦置业发展有限公司 (盖章) 受托人：深圳市特发工程管理有限责任公

司 (盖章)

住所：



住所：深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔

西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编：

邮编：518034

法定代表人或其

法定代表人或其

授权代理人：

(签章)

授权代理人：

(签章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

账号：

账号：44201625700052526454

电话：

电话：0755-82254638

传真：

传真：/

电子邮箱：

电子邮箱：/

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2403-440307-04-01-508630002001

标段名称： 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理

建设单位： 深圳市特发新邦置业发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限公司

中标价： 2049万元

中标工期： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）： 谭新科



本工程于 2024-06-05 在深圳公共资源交易中心 交易集团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发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



查验码： JY20240711202458

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



打印日期： 2024-07-25

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

3.8 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监 理工程业绩证明材料

合同

合同编号: XMSTZ-监理类-004

深圳市工程监理合同 (示范文本)

工程名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、
02-10 地块项目监理工程

工程地点: 深圳市盐田区小梅沙

委 托 人: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受 托 人: 深圳市特发工程管理有限责任公司

20 年 月 版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《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：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程
2. 工程地点：深圳市盐田区小梅沙
3. 工程规模：∕
4. 工程类别：∕工程等级：∕
5. 投资性质：∕
6. 工程概算投资额：∕万元，招标部分工程概算投资额：200000 万元
7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：雷铁强，身份证号码：360123197104062913，注册号：44008506；

团队主管姓名：陈鹏飞，身份证号码：432524198211082410，注册号：44015997。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟壹佰叁拾陆万壹仟元整（¥21361000）。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	/	/	/	2034.38	101.72	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合 计 总 报 价	人民币 贰仟壹佰叁拾陆万壹仟元整 (¥21361000 元) (含提供增值税专用发票, 税率 6%, 不含税总价为 20151886.79 元) (注: 固定报价, 价格不作为竞争条件)						

本合同为固定总价包干合同, 原则上监理酬金不作调整。如因非受托人原因造成工期拖延 6 个月以上, 超过 6 个月部分的监理费用按照 10 万元每月进行包干计算, 延期在半个月以内按半个月费用计算, 超过半个月按照一个月费用进行计算, 此项费用不竞争。

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 5 月 19 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 总计 2050 日历天。其中:
02-09 地块工期: 自 2022 年 12 月 1 日起至 2027 年 11 月 16 日止, 总计 1810 日历天。其中:
☒ 施工阶段: 自 2022 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 15 日止, 共 1080 日历天;
☒ 保修阶段: 自 2025 年 11 月 16 日起至 2027 年 11 月 16 日止, 共 730 日历天;

02-10 地块工期: 自 2022 年 5 月 19 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 总计 2050 日历天。其中:
☒ 施工阶段: 自 2022 年 5 月 19 日起至 2025 年 12 月 29 日止, 共 1320 日历天;
☒ 保修阶段: 自 2025 年 12 月 30 日起至 2027 年 12 月 30 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。
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: 2022年5月20日

2. 订立地点: 广东省深圳市

3. 本合同一式 8 份, 具有同等法律效力, 双方各执 4 份。

委托人:
(盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: 郭建 (盖章)

开户银行:

受托人: 深圳市特发工程管理有限责任公司 (盖章)

住所: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编: 518034

法定代表人或其授权代理人: 张明 (盖章)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 双方在合同履行过程中签订的补充协议

(2) 协议书

(3) 中标通知书

(4) 补充条款

(5) 专用条款

(6) 通用条款

(7) 招标文件

(8) 投标文件

(9) 双方书面签字认可的其他文件。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：02-09、02-10 地块全部项目的施工准备、施工阶段及保修阶段。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)项目前期各项准备工作（包含但不限于树木迁移、管线迁改、超前钻、勘察等）、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础；主体结构、精装修工程、精装修工程、软装工程、酒店经营所需的配套工程；室外工程：小区道路、室外管网、园林绿化、小梅沙一号污水泵站（土建）、盐梅北二路、山海三街道路工程及其管线等配套工程、室外配套工程（土建）等；工程安装工程：给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、人防、燃气、智能化、灯光及泛光照明、电梯及设备安装工程、小梅沙一号污水泵站（安装）、室外配套工程（安装）等红线范围内和受托范围内的所有其它单位、单项、分部、分项和零星工程。

(2)保修期内全部监理工作内容。

(3)上述工程在施工阶段可能发生的变更及实施本工作所需要完成的其他附带工作。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 合同的图纸及说明、工程量清单及说明；
- (5) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
- (6) 本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：详见合同补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人指令承包人调换人员，必须报经委托人审批同意方可更换，受托人擅自指令承包人更换人员时，视为受托人违约。

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：

详见合同补充条款及合同附件要求。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

受托人应在本合同终止后 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：委托人不提供房屋、交通工具、资料及办公设备给受托人使用。受托人应为满足该工程监理服务的需要，自行解决房屋、交通工具、资料及办公设备并承担相关费用。

3 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 段少也 。

3.6 答复

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030820190022055001

标段名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元02-09、02-10地块项目监理工程

建设单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 2136.100000万元

中标工期: 按招标文件。

项目经理(总监): 彭建斌



本工程于 2022-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-24 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2022-04-28

查验码: 2917972575767762

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

3.9 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地块项目监理工程业绩证明材料

合同

合同编号: XMSTZ-监理类-003

深圳市工程监理合同 (示范文本)

工程名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02
地块项目监理工程

工程地点: 深圳市盐田区小梅沙

委 托 人: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受 托 人: 深圳市特发工程管理有限责任公司

20 年 月 版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《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：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地块项目监理工程
2. 工程地点：深圳市盐田区小梅沙
3. 工程规模：∕
4. 工程类别：∕工程等级：∕
5. 投资性质：∕
6. 工程概算投资额：∕万元，招标部分工程概算投资额：54000万元
7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：方雄，身份证号码：422202197907261213，注册号：11010546。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰壹拾叁万捌仟贰佰 元整（¥ 7138200）。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	/	/	/	679.83	33.99	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合 计 总 报 价	人民币 柒佰壹拾叁万捌仟贰佰 元整(¥ 7138200 元)(含提供增值税专用发票, 税率 6%, 不含税总价为 6734150.94 元) (注: 固定报价, 价格不作为竞争条件)						

本合同为固定总价包干合同,原则上监理酬金不作调整。如因非受托人原因造成工期拖延6个月以上,超过6个月部分的监理费用按照8万元每月进行包干计算,延期在半个月以内按半个月费用计算,超过半个月按照一个月费用进行计算,此项费用不竞争。

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 4 月 22 日起至 2027 年 1 月 7 日止,总计 1720 日历天。其中:

☒ 施工阶段:自 2022 年 4 月 22 日起至 2025 年 1 月 6 日止,共 990 日历天;

☒ 保修阶段:自 2025 年 1 月 7 日起至 2027 年 1 月 7 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。

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: 2022 年 5 月 20 日。

2. 订立地点: 广东省深圳市。

3. 本合同一式 8 份,具有同等法律效力,双方各执 4 份。

委托人: (盖章)

受托人: 深圳市特发工程管理有限责任公司 (盖章)

住所:

住所: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编:

邮编: 518034

法定代表人或其授权代理人: 郭建 (盖章)

法定代表人或其授权代理人: 张明 (盖章)

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号:

账号: 44201625700052526454

电话:

电话: 0755-82254538

传真:

传真: /

电子邮箱:

电子邮箱: /

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 双方在合同履行过程中签订的补充协议

(2) 协议书

(3) 中标通知书

(4) 补充条款

(5) 专用条款

(6) 通用条款

(7) 招标文件

(8) 投标文件

(9) 双方书面签字认可的其他文件。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：03-02 地块全部项目的施工准备、施工阶段及保修阶段_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)项目前期各项准备工作（包含但不限于树木迁移、管线迁改、超前钻、勘察等）、土石方工程、基坑支护工程（包括红线外）、地基与基础；主体结构、粗装修工程、精装修工程；室外工程：小区道路、室外管网、园林绿化、小梅沙二号污水泵站（土建）、盐梅北三路道路工程及其管线等配套工程、室外配套工程（土建）等；安装工程：给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、人防、燃气、智能化、灯光及泛光照明、电梯及设备安装工程、小梅沙二号污水泵站（安装）、室外配套工程（安装）等红线范围内和受托范围内的所有其它单位、单项、分部、分项和零星工程。

(2)保修期内全部监理工作内容。

(3)上述工程在施工阶段可能发生的变更及实施本工作所需要完成的其他附带工作。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 合同的图纸及说明、工程量清单及说明；
- (5) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
- (6) 本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：详见合同补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人指令承包人调换人员，必须报经委托人审批同意方可更换，受托人擅自指令承包人更换人员时，视为受托人违约。

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：

 详见合同补充条款及合同附件要求。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

受托人应在本合同终止后 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：委托人不提供房屋、交通工具、资料及办公设备给受托人使用。受托人应为满足该工程监理服务的需要，自行解决房屋、交通工具、资料及办公设备并承担相关费用。

3 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 段少也 。

3.6 答复

委托人同意在 3 天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030820190022056001

标段名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-02地块项目监理工程

建设单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 713.820000万元

中标工期: 按招标文件。

项目经理(总监): 吴桂清



本工程于 2022-03-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-24 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-28



查验码: 1529834458178145

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

3.10 薯田埔及内衣基地全过程监理工程业绩证明材料

合同

正 本

工程编号：

合同编号：GM-G-2020-STP-022

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：薯田埔社区保障性住房项目全过程监理

工程地点：项目位于光明区马田街道办事处，公明西环大道
西侧

委 托 人：深圳市光明人才安居有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司



2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：薯田埔社区保障性住房项目全过程监理

2. 工程地点：项目位于光明区马田街道办事处，公明西环大道西侧。

3. 工程规模：

地块一、地块二总建筑面积为 201442 平方米。地块一为二类居住用地，用地面积为 12358 平方米，容积率为 5.5，总建筑面积 105155 平方米，计容积率建筑面积 67970 平方米，包括住宅 59820 平方米，商业 3000 平方米，配套设施 5150 平方米；不计容建筑面积 37185 平方米，包括核增面积 4758 平方米及地下室 32427 平方米。地块二为三类居住用地，用地面积为 11326 平方米，容积率为 5.5，总建筑面积 96287 平方米，其中：计容积率建筑面积 62290 平方米，包括住宅 56770 平方米，商业 3000 平方米，配套设施 2520 平方米；不计容建筑面积 33997 平方米，包括核增面积 4360 平方米及地下室 29637 平方米。

（上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程，等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：157000 万元。招标部分工程概算投资额： 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件
4. 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）；
5. 专用条件；
7. 通用条件；
8. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

- 附件 2：整改复核评分表
- 附件 3：项目开发建设廉洁协议书
- 附件 4：保密协议
- 附件 5：投标承诺函及投标报价表
- 附件 6：拟投入监理人员配备情况表
- 附件 7：拟投入监理仪器设备情况表
- 附件 8：中标通知书

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：文峰，身份证号码：432322196601152995，注册号：44013738

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰贰拾捌万叁仟陆佰元整（¥6283600.00 元）；不含税金额暂定为：人民币（大写）伍佰玖拾贰万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分（¥：5927924.53 元）；增值税率为：6%。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	/	/	/	598.44	29.92	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限：自 2020 年 07 月 28 日 起至 2025 年 12 月 30 日 止，总计 1979 天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 07 月 28 日 起至 2023 年 12 月 30 日 止，共 1248 日历天。
5. 保修阶段：自 2023 年 12 月 31 日 起至 2025 年 12 月 30 日 止，共 731 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与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020年7月15日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司
法定代表人



或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H

住所：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城A1
栋12楼

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业
部

账号：7559 3312 5910 868

电话：0755-88210786

邮编：

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市特发工程管理有限责任公司
法定代表人



或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300192260925

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路
7058号市政大厦六层601室

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支
行

账号：4420 1625 7000 5252 6454

电话：0755-82254638

邮编：518034

传真：/

电子邮箱：

正 本

工程编号:

合同编号: GM-G-2020-NYJD-003

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 内衣基地产业配套宿舍项目全过程监理

工程地点: 光明区马田街道办事处, 公明西环大道西侧

委 托 人: 深圳市光明人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：内衣基地产业配套宿舍项目全过程监理
2. 工程地点：项目位于光明区马田街道办事处，公明西环大道西侧。
3. 工程规模：

内衣基地产业配套宿舍项目用地面积为 18981 平方米，总建筑面积约 174026 平方米（计容建筑面积约为 113890 平方米，包括住宅 105990 平方米，商业 4100 平方米，配套设施 3800 平方米；本项目建筑高度约 150 米，拟建层数为地上 50 层、地下两层。

（上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：148795 万元。招标部分工程概算投资额：∟万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件
4. 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）；
5. 专用条件；
7. 通用条件；
8. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：项目开发建设廉洁协议书

附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺函及投标报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：中标通知书

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：文峰，身份证号码：432322196601152995，注册号：44013738

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰零陆万伍仟玖佰元整（¥ 5065900.00 元）；不含税金额暂定为：人民币（大写）肆佰柒拾柒万玖仟壹佰伍拾元玖角肆分（¥：4779150.94 元）；增值税率为：6%。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	/	/	/	482.47	24.12	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限：自 2020 年 11 月 25 日 起至 2025 年 07 月 14 日 止，总计 1696 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日 起至 / 年 / 月 / 日 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 11 月 25 日 起至 2023 年 07 月 14 日 止，共 965 日历天。
5. 保修阶段：自 2023 年 07 月 15 日 起至 2025 年 07 月 14 日 止，共 731 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与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020年7月15日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H

住所：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：7559 3312 5910 868

电话：0755-88210786


邮编：

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市特发工程管理有限责任公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300192260957A

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

纳税人识别号：91440300192260957A

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：4420 1625 7000 5252 6454

电话：0755-82254638

邮编：518034

传真：/

电子邮箱：

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44038720190092005001

标段名称: 薯田埔社区保障性住房项目及内衣基地产业配套宿舍项目全过程监理

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 1134.95万元

中标工期: /

项目经理(总监):



本工程于 2020-04-15 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

王鹏

日期: 2020-05-20

查验码: 7734463069893460

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居瑾华庭（主体工程）

验收日期： 2025.3.7

建设单位（盖章）： 深圳市光明安居有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20190749	项目代码	2019-440309-94-03-102001
项目名称	安居瑾华庭(主体工程)	项目曾用名	内衣基地产业配套宿舍项目
工程地点	光明区马田街道薯田埔社区科裕三路与科裕五路交汇处东北侧		
建筑面积	155406.00 m²	工程造价	45048.6 万元
结构类型	框架、剪力墙、框架-剪力墙	层数	地上 46F, 地下 2F
立项批准文号	深光明发改备案【2021】0074 号	宗地号	A632-0035
用地规划许可证号	地字第 440311202100024 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2021-0053 号
施工许可证号	2021-2051	监理许可证号	E144009753
开工日期	2020.09.30	验收日期	2025.3.7
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2020】技 014 号
建设单位	深圳市光明安居有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	广东广玉源技术设计咨询有限公司		

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	李保堂
副组长	彭锐、周春胜、张万元
组员	李大振、龚宋军、田昊、黄小波、尚红行、薛鸣鹤、李鹏、王乐、申振立、侯刘锁、陈华焱

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李大振	龚宋军、代安明、王乐、宋德忠、冯东旭、刘刚、赵军、梁雄强、杨茂海
建设设备安装工程	孙喜明	张忠良、田昊、黄小波、徐如超、杨华、李贵鹏、谭赛群
工程质控资料	尚红行	伍俊霖、陈毅恒、黎圣章、刘家君、邹焱荣、曾天聪、刘玮松、

（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

单位工程：安居瑾华庭（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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 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 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 11 项 评价为“一般”的 2 项
园林	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 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	李保堂	深圳市光明安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李保堂
2	李大振	深圳市光明安居有限公司	现场负责人	工程师	李大振
3	徐落明	深圳市光明安居有限公司	安监部高级主管	工程师	徐落明
4	戚霖	深圳市光明安居有限公司	设计主任	工程师	戚霖
5	程源	深圳市光明安居有限公司	设计主管	工程师	程源
6	龚宋军	深圳市光明安居有限公司	现场负责人	工程师	龚宋军
7	孙喜明	深圳市光明安居有限公司	安装负责人	工程师	孙喜明
8	田昊	深圳市光明安居有限公司	安全负责人	工程师	田昊
9	黄小波	深圳市光明安居有限公司	现场负责人	工程师	黄小波
10	彭锐	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理总监	工程师	彭锐
11	申振立	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理总代	工程师	申振立
12	宋德忠	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理	工程师	宋德忠
13	冯东旭	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理	工程师	冯东旭
14	刘玮松	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员	/	刘玮松
15	史凌志	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员	/	史凌志
16	杨茂海	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理	工程师	杨茂海
17	谭赛群	深圳市特发工程管理有限责任公司	安全监理	/	谭赛群
18	陈华焱	深圳市明润建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	陈华焱
19	张万元	中建二局第一建筑工程有限公司	EPC 项目经理	高级工程师	张万元
20	闫国栋	中建二局第一建筑工程有限公司	执行经理	工程师	闫国栋

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
21	陈科	中建二局第一建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	陈科
22	周春胜	中建二局第一建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	周春胜
23	李鹏	中建二局第一建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	李鹏
24	尚红行	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	尚红行
25	薛鸣鹤	中建二局第一建筑工程有限公司	技术部经理	工程师	薛鸣鹤
26	王乐	中建二局第一建筑工程有限公司	项目质量总监	工程师	王乐
27	张忠良	中建二局第一建筑工程有限公司	机电经理	工程师	张忠良
28	代安明	中建二局第一建筑工程有限公司	生产经理	工程师	代安明
29	伍俊霖	中建二局第一建筑工程有限公司	综合资料员	/	伍俊霖
30	陈毅恒	中建二局第一建筑工程有限公司	机电资料员	/	陈毅恒
31	黎圣章	中建二局第一建筑工程有限公司	技术员	/	黎圣章
32	刘家君	中建二局第一建筑工程有限公司	技术员	/	刘家君
33	邹炎燊	中建二局第一建筑工程有限公司	技术员	/	邹炎燊
34	曾天聪	中建二局第一建筑工程有限公司	技术员	/	曾天聪
35	赵军	中建二局第一建筑工程有限公司	质量员	/	赵军
36	梁雄强	中建二局第一建筑工程有限公司	质量员	/	梁雄强
37	刘刚	中建二局第一建筑工程有限公司	施工员	/	刘刚
38	杨华	中建二局第一建筑工程有限公司	施工员	/	杨华
39	徐如超	中建二局第一建筑工程有限公司	施工员	/	徐如超
40	李贵鹏	中建二局第一建筑工程有限公司	施工员	/	李贵鹏
41	张祥麟	中建二局第一建筑工程有限公司	电梯负责人	/	张祥麟
42	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	工程师	全永庆

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	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	验收合格
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	验收合格
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	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。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 全永庆
注册号: 4404678-AY027
有效期: 至2027年6月

建设单位
审查
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人: 李永奎

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈华焱
注册号: 4402183-007
有效期: 至2026年1月

监理单位(公章):

单位(项目)负责人:

2025年3月7日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2025年3月7日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2025年3月7日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2025年3月7日

九、装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋 A 座	58.1	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足		
1 栋 B 座	58.1	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足		
1 栋 C 座	58.1	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足		

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均
☐满足 ☐不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
项目负责人：李保强 2025年3月7日	项目负责人：[签名] 2025年3月7日	项目负责人：周春能 2025年3月7日	项目负责人：[签名] 2025年3月7日

注：本表应附在《项目竣工报告》中



3.11 南湾 0416 地块项目监理（特发香阅四季园）工程监理业绩证明材料
合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：南湾 0416 地块项目监理

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道香阅路和星火路交叉口西侧

委 托 人：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：南湾 0416 地块项目监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区南湾街道香园路和星火路交叉口西侧。

3. 工程规模：本项目占地面积 13708.87 平方米，总建筑面积 93512 平方米，其中：住宅 54170 平方米；商业 4524 平方米；物业服务用房 118 平方米；6 班幼儿园（占地面积 1800 平方米、建筑面积不少于 1600 平方米）；社区老年人日间照料中心 1000 平米；邮政所 100 平米；架空层 2000 平方米，地下室 30000 平米。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：200000 万元，招标部分工程概算投资额：50220 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。

四、项目总监

项目总监姓名：谭新科，身份证号码：120104197004186317，注册号：44012994

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第九条的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰贰拾伍万肆仟零肆拾肆元整（¥7254044.00）。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)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	690.8613	34.5431	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 11 月 25 日起至 2026 年 11 月 25 日止，总计 1863 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 2021 年 11 月 25 日起至 2024 年 11 月 25 日止，共 1133 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 11 月 26 日起至 2026 年 11 月 25 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. 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：2021年12月2日。
 2. 订立地点：深圳福田。
 3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。
- (以下无正文)

(本页无正文，为签署页)

委托人：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司
(盖章)

住所：深圳市福田区红荔西路市政大厦 701 室

邮编：518040

法定代表人或其授权代理人：



(签章)

开户银行：/

账号：/

电话：/

传真：/

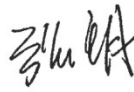
电子邮箱：/

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司
(盖章)

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编：518040

法定代表人或其授权代理人：



(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：4420 1625 7000 5252 6454

电话：0755-82254538

传真：/

电子邮箱：/

中标通知书

标段编号: 2110-440307-04-01-427384003001

标段名称: 南湾0416地块项目监理

建设单位: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 725.404400万元

中标工期: /

项目经理(总监): 谭新科



本工程于 2021-11-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-11-23 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-26

Handwritten signature of the bidder

查验码: 7132991215816512

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：特发香阅四季园

验收日期：2024年7月15日

建设单位(盖章)：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

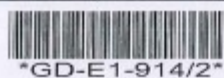


GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	特发香阅四季园					
工程地点	深圳市龙岗区南湾街道香阅路和星火路交叉口西侧		建筑面积	87314.99	工程造价	36291.76 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：30/31 层			
			地下：3 层			
施工许可证号	2110-440307-04-01-42738410	监理许可证号				
开工日期	2022年06月02日	验收日期	2024 年 7 月 15 日			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2110-440307-04-01-42738410			
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司					
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司					
设计单位	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司					
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司					
承建单位(土建)	江苏省华建建设股份有限公司					
承建单位(设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司					
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	符合要求					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	倪立平
副组长	卢悦云、胡旭辉、岳天松、庄桐伟、吴长勋、李五生、戚小林、谭新科、钟兵、张学哲、杨玉龙、钱龙、聂李乐
组员	谭衣超、黄茵、修伟、田金秀、姚娟娟、袁于龙、戚小林、吴长勋、陈凯旋、蔡小敏、杨宏、刘冰森、刘永春、范永鸽、杨晶晶、邓鹏、晏细勇、程凯、刘栋、朱志俊、胡庆灯、夏林、唐乐平、张长存、韩佳奇、陈庆雄、田黎明、赵淑孟、舒蓉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡旭辉	钟兵、田金秀、庄桐伟、李五生、戚小林、杨宏、杨玉龙、钱龙、聂李乐、范永鸽、邓鹏、晏细勇、杨晶晶、唐乐平、张长存、陈庆雄、田黎明、赵淑孟
建筑设备安装工程	岳天松	修伟、姚娟娟、吴长勋、唐水文、刘永春、朱志俊、胡庆灯、舒蓉、孙学强
工程质控资料	陈凯旋	刘冰森、刘栋、程凯、韩佳奇、夏林、岑蓉蓉、李军平

(二)验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		共 2106 项, 其中: 经审查符合要求 2106 项 经核定符合要求 2106 项	共 536 项, 其中: 资料核查符合要求 536 项 实体抽查符合要求 536 项	共 200 项, 其中: 评价为“好”的 187 项 评价为“一般”的 11 项
建筑装饰装修		共 496 项, 其中: 经审查符合要求 496 项 经核定符合要求 496 项	共 73 项, 其中: 资料核查符合要求 73 项 实体抽查符合要求 73 项	共 3660 项, 其中: 评价为“好”的 3398 项 评价为“一般”的 262 项
屋面		共 244 项, 其中: 经审查符合要求 244 项 经核定符合要求 244 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 280 项, 其中: 评价为“好”的 271 项 评价为“一般”的 9 项
建筑给水、排水及采暖		共 1139 项, 其中: 经审查符合要求 1139 项 经核定符合要求 1139 项	共 290 项, 其中: 资料核查符合要求 290 项 实体抽查符合要求 290 项	共 2161 项, 其中: 评价为“好”的 2079 项 评价为“一般”的 182 项
通风与空调		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 3779 项, 其中: 经审查符合要求 3779 项 经核定符合要求 3779 项	共 498 项, 其中: 资料核查符合要求 498 项 实体抽查符合要求 498 项	共 7595 项, 其中: 评价为“好”的 7210 项 评价为“一般”的 375 项
智能建筑		共 31 项, 其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 138 项, 其中: 资料核查符合要求 138 项 实体抽查符合要求 138 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能与绿色建筑		共 476 项, 其中: 经审查符合要求 476 项 经核定符合要求 476 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 4060 项, 其中: 评价为“好”的 3897 项 评价为“一般”的 163 项
电梯		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 12 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	何立平	特发集团房地产投资有限公司	项目经理		何立平
	卢悦云	特发集团房地产投资有限公司	项目负责人		卢悦云
	胡旭峰	特发集团房地产投资有限公司	项目负责人		胡旭峰
	王天松	特发集团房地产投资有限公司	项目负责人		王天松
	戚小华		项目负责人		戚小华
	陈明松	特发集团房地产投资有限公司			陈明松
	李同伟	特发集团房地产投资有限公司	总工程师		李同伟
	李五生	特发集团房地产投资有限公司	园林工程师		李五生
	王卫华	特发集团房地产投资有限公司	电气工程师		王卫华
	孙伟	特发			
	张学哲	深圳市城市规划设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	张学哲
	姚娟娟	艾奕康设计与咨询深圳有限公司	项目负责人	一级注册	姚娟娟
	李欢民	深圳市市政设计研究院有限公司	设计师		李欢民
	张剑	艾奕康设计与咨询	设计师	中级	张剑
	南又糖	艾奕康设计与咨询	设计师	中级	南又糖
	应江海	圳通工程公司	项目经理	中级	应江海
	周乐平	深圳市中业建筑装饰	项目经理		周乐平
	郭攀	深圳市中业装饰设计	设计师	初级	郭攀
	王成	深圳永盛人防工程有限公司	项目经理		王成
	李伟	江苏省建筑设计研究院有限公司	副院长	高级工程师	李伟
	刘成	江苏省建筑设计研究院有限公司	副院长	高工	刘成
	孙江平	深圳市金鹏辉实业发展有限公司	技术负责人	高工	孙江平
	舒芳	深圳市金鹏辉实业发展有限公司	项目经理	一级	舒芳



GD-E1-914/5

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	张惠云	深圳中大安泰科技有限公司	项目经理		张惠云
	李刚	深圳市科达机电有限公司	项目经理		李刚
	田野	深圳市华发建设投资有限公司	项目经理		田野
	康时楠	深圳市燃气工程设计有限公司	设计		康时楠
	许新	江苏省华建建设股份有限公司	总工程师		许新
	陈和立	江苏省华建建设股份有限公司	总工程师		陈和立
	陈江	深圳市燃气工程设计有限公司	设计		陈江
	李国华	深圳市燃气工程设计有限公司	项目经理		李国华
	刘永平	特发工程管理有限公司	专业		刘永平
	聂永华	江苏华建	技术负责人		聂永华
	杨磊	特发工程管理有限公司	专业		杨磊
	杨晶晶	江苏华建			杨晶晶
	邓晓	江苏华建			邓晓
	吴细勇	江苏华建			吴细勇
	程凯	江苏华建			程凯
	邓华	湖南金德幕墙装饰工程有限公司	项目经理		邓华
	邓华	湖南金德幕墙装饰工程有限公司	项目经理		邓华
	郭永强	深圳市宝盛机电安装有限公司	技术负责人		郭永强
	曹晓宇	特发工程管理有限公司	专业		曹晓宇
	欧阳明星	中远国际			欧阳明星
	张成训	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理		张成训
	杨玉友	特发工程管理有限公司	专业		杨玉友
	杨玉友	江苏华建	项目经理		杨玉友



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

经检查，各分部分项工程均符合设计及验收规范要求，质量控制资料、竣工图齐全，同意竣工验收，质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：钟兵
注册号：4407453-010
有效期：至2025年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：张学哲
注册号：3600702-AY014
有效期：至2025年6月

中华人民共和国注册监理工程师
姓名：钟兵
注册号：44012994
有效期：2024.09.10

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月15日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年7月15日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月15日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月15日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月15日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

杨玉龙
苏1322020202101208(00)
建筑
2027.03.12
江苏省华建建设股份有限公司

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

合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块（监理）

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市特力（集团）股份有限公司

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特力（集团）股份有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块（监理）

2. 工程地点：位于深圳市罗湖区中心地带，布心路与文锦北路交汇口东南侧，东临贝丽北路，南接水贝二路。

3. 工程规模：本项目建设用地面积 4659.9 平方米，规划容积率 9.27，规划总建筑面积 43217 平方米。其中计容建筑面积 39021 平方米，包括产业研发用房 4196 平方米，工业用房 27315 平方米，单身宿舍 7510 平方米。核增面积 426 平方米。地下建筑面积 13053 平方米，其中地下商业 4196 平方米，地下车库及设备用房 8857 平方米。规划机动车停车位 196 个。建筑密度 70%，绿地率 25%，建筑限高 100 米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：自有投资 100%

6. 工程概算投资额：本合同涉及的工程概算投资额：28260.00 万元

7. 其它：监理工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰零伍万陆仟贰佰元整（¥5056200.00 元）。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	481.54	24.08	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限（暂定）自 2019 年 10 月 20 日起至 2023 年 01 月 19 日止，总计 1917 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 10 月 20 日起至 2023 年 01 月 19 日止，共 1187 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 01 月 20 日起至 2025 年 01 月 19 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市罗湖区水贝二路 56 号特力大厦 3 楼

邮政编码：/

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮政编码：518034

电话： 0755-83989333

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

电话： 0755-82255959

传真： /

电子信箱： /

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号： 4420 1625 7000 5252 6454

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 /。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 补充条款；(2) 协议书；(3) 中标通知书；(4) 专用条件及附件、附录 A、附录 B；(5) 通用条件；(6) 招标文件；(7) 投标文件。
双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理范围包括但不限于：

(1) 本项目用地红线内外七通一平、管线迁改、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、地下室工程、主体结构工程、电气工程、给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、智能化工程、通信工程、人防工程、消防工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、防白蚁工程、钢结构工程、室内外装修、精装修工程、门窗及幕墙工程、栏杆及扶手工程、围挡等临时工程、配套基础设施和公共配套设施、园林绿化景观工程、与市政管网接驳等工程在施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；

(2) 施工阶段的监理服务包括但不限于：施工阶段的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、施工合同、信息等方面的协调管理以及 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理；

(3) 招标配合；

(4) 保修阶段的配合服务工作包括但不限于：协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作；

(5) 监理相关服务的范围和内容执行《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)。。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家及深圳市颁发的有关工程建设的法规、规定、技术规程、规范和标准，施工监理规范，施工技术规范；(2) 深圳市建筑安装工程施工规范、质量验收标准；(3) 与本工程有关的合同文件；(4) 施工图纸及其他设计文件；(5) 本工程招标文件及招标文件的补充文件。

中标通知书

标段编号: 44030320180119003001

标段名称: 特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目03地块 (监理)

建设单位: 深圳市特力(集团)股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 505.620000万元

中标工期: 1917

项目经理(总监): 赵红旗



本工程于 2019-09-10 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-09-29

赵红旗

查验码: 8209138325126717

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 特力金钻交易大厦施工总承包工程（主体工程）

验收日期： 2022年12月30日

建设单位（盖章）： 深圳市特力（集团）股份有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张磊	深圳市特力(集团)股份有限公司	项目负责人	工程师	张磊
2	吴桂清	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师	工程师	吴桂清
3	陈建忠	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	工程师	陈建忠
4	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高工	方润林
5	赵新宇	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	项目负责人	高工	赵新宇
6	杨贝贝	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	勘察现场负责人	工程师	杨贝贝
7	周晓春	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	建筑设计负责人	工程师	周晓春
8	张海龙	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	电气设计负责人	工程师	张海龙
9	黄凡	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	给排水设计负责人	工程师	黄凡
10	杨伟涛	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	暖通设计负责人	工程师	杨伟涛
11	魏礼斯	深圳市特力(集团)股份有限公司	现场工程师	工程师	魏礼斯
12	周吉之	深圳市特力(集团)股份有限公司	现场工程师	工程师	周吉之
13	宛翔	深圳市特力(集团)股份有限公司	现场电气工程师	工程师	宛翔
14	周波	深圳市特力(集团)股份有限公司	现场给排水工程师	工程师	周波
15	黄光辉	深圳市特力(集团)股份有限公司	现场暖通工程师	工程师	黄光辉
16	秦书光	中国建筑一局(集团)有限公司	项目机电部经理		秦书光
17	杨润全	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		杨润全
18	王普庆	中国建筑一局(集团)有限公司	项目生产经理	—	王普庆
19	鲍惠汉	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		鲍惠汉
20	顾颖	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		顾颖
21	彭可嘉	深圳市特力(集团)股份有限公司	资料员		彭可嘉
22	张美琪	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员		张美琪
23	段文婷	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员		段文婷
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

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

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月30日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年12月30日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月30日
--	---	--	--	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

深圳市建筑物命名批复书

1293

办文编号: L2-201900483

深地名许字 LH201910760 号

申请单位	深圳市特力(集团)股份有限公司		
批准名称	特力金钻交易大厦	汉语拼音	TELIJINZUANJIAOYI DASHA
建筑性质	普通工业用地	用地面积	4659.9 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区翠竹街道水贝二路北面	土地合同或房地产证	2019-H003 (合)
宗地代码	440303005001GB00059	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	H309-0056

命名含义 本项目为特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 03 地块, 结合企业文化及建筑功能定位, 特申请此名。

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



复
意
见



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

4、投标人获奖情况

投标人获奖情况表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	广东省建设工程优质结构奖	2023 年 9 月	广东省建筑业协会	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程
2	广东省建筑业绿色施工示范工程称号	2023 年 5 月	广东省建筑业协会	寰侨商务大厦施工总承包工程
3	广东省建筑业绿色施工示范工程	2023 年	广东省建筑业协会	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程
4	广东省建设工程优质奖	2023 年 1 月	广东省建筑业协会	安居瑾华庭项目（主体工程）
5	广东省建设工程优质奖	2023 年	广东省建筑业协会	光明凤凰广场施工总承包工程
6	2022 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	2023 年	广东省建筑安全协会	寰侨商务大厦施工总承包工程项目
7	广东省建设工程优质结构奖	2023 年第三批	广东省建筑业协会	寰侨商务大厦施工总承包工程
8	广东省建设工程优质结构奖	2023 年第三批	广东省建筑业协会	宝辰大厦
9	2022 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地	2024 年 1 月	广东省建筑安全协会	宝辰大厦（不含桩基）
10	2023 年度下半年深圳市建设工程优质结构工程奖	2024 年 1 月	深圳建筑业协会	宝辰大厦

注：提供投标人近 3 年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）。

注：填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

获奖证书证书扫描件如下：

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限公司监理的
盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程

评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）129C号

二〇二三年九月二十七日



广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市特发工程管理有限公司

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

示范工程编号：GDLS2023-010C

项目总监：姚贞强

二〇二三年六月十八日



广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市特发工程管理责任公司

你单位监理的盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特
发新小梅沙大酒店工程
通过2023年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2023-053C

项目总监：李兵



二〇二三年十一月二十七日

广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）368C号



二〇二三年一月十六日

广东省建设工程优质结构奖证书

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

粤建工程优质结构证字（2022）384C号

二〇二三年一月十六日



证书



深圳市特发工程管理有限公司：
你公司监理的“震侨商务大厦施工总承包工程”工程项目，荣获2022年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”
特发此证

广东省建筑安全协会

二零二三年五月



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限责任公司监理的
寰侨商务大厦施工总承包工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）330C 号

二〇二三年十二月十八日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限责任公司监理的
宝辰大厦 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）347C 号

二〇二三年十二月十八日





5、拟派项目总监情况

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	刘召勇	性别	男	年龄	52 岁	学历	本科	职称	中级工程师
毕业院校	沈阳建筑大学			毕业时间	2007.03		所学专业	工业与民用建筑	
工程建设行业工作年限	29	监理服务工作年限	19	投标人企业工作年限	5		技术特长	土建/房屋建筑工程/市政公用工程	
国家注册监理工程师注册号	44025142			注册专业		房屋建筑工程/市政公用工程			
国家行业监理工程师证书号	0062571			登记专业		房屋建筑工程/市政公用工程			
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业		/			
主要工作经历	<p>1、1996 年 7 月-2002 年 4 月 辽宁新龙集团 项目施工方现场管理</p> <p>2、2002 年 4 月-2006 年 6 月 共创实业集团 项目施工管理及公司生产管理</p> <p>3、2006 年 6 月-2012 年 2 月 碧桂园集团 项目建设方负责人、项目监理总监</p> <p>4、2012 年 2 月-2019 年 5 月 龙光地产集团 项目建设单位负责人、工程总监、项目总监</p> <p>5、2019 年 11 月-2020 年 2 月 广西桂嘉汇集团工程技术管理中心 工程总监</p> <p>6、2020 年 5 月--至今 深圳市特发工程管理有限公司 监理部项目总监</p>								

5.1 执业资格注册证书扫描件及相关证件资料

<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：00625271</p>
 <p>217</p> <p>注册号 44025142</p> <p>姓名 刘召勇</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1973 年 05 月 21 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市特发工程管理有限公司</p> <p>有效期至 2024 年 08 月 19 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2021 年 08 月 20</p>

执 业 印 章

延续/变更注册记录

延续 / 变更注册记录

有效期至：

2027年08月19日

No. 01366692

2024 年 08 月 01 日

粘 贴 处

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

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



持证人签名:
Signature of the Bearer

04344013404433084

管理号:
File No.:

姓名: 刘召勇
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1973年5月
Date of Birth
专业类别: 房屋建筑
Professional Type
批准日期: 2004年
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2007 年 9 月 13 日
Issued on



本证书由中华人民共和国建设部
签发，持证者可以注册建造师名义执
业，并在相关文件上签章。

The certificate is issued by the Ministry
of Construction of the People's Republic of
China. The holder is entitled to use the
designation "Certified Constructor" in his/
her business, and sign and seal as such in
relevant work documents.



中华人民共和国
一级建造师注册证书

Certificate of Registration
of Constructor
The People's Republic of China



资格证书编号 0193327
Qualification Certificate Number

注册编号 粤144070811428
Registered Number

证书编号 00145795
Certificate Number

姓 名 刘召勇
Full Name
性 别 男
Sex
出生年月 1973年05月21日
Date of Birth
专业类别 建筑工程
Specialty

聘用企业 广东国晟建设监理有限公司
Employer

发证机关盖章
Issued by

签发日期 2008年11月19日
Issued on



	姓名:	刘召勇
	性别:	男
	身份证号:	430522197305212416
	任职资格:	工程师
	专业类别:	建筑工程
	批准日期:	2002年11月1日
持证人签名:		工作单位: 共创实业集团建筑工程有限公司
		系统编码: B08021040000000361

执业资格: 国家注册监理工程师 注册专业: 房屋建筑工程 市政公用工程	
核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2021年9月17日 核发编号: A20210341	姓名: 刘召勇 性别: 男 身份证号: 430522197305212416 学 历: 本科 所学专业: 工业与民用建筑 技术职称: 工程师 从业单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司



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



广东政务服务网 企业与人员信息诚信申报平台

您好，深圳****司！ 用户中心 安全退出 常见问题

电话 838821

深圳住建

建筑行业使用数据登记

企业信息

人员信息

任职锁定记录

任职解锁申请

任职解锁记录查询

任期中 所有任职类型 刘召勇 搜索

序号	人员名称	任职类型	项目编号	工程名称	是否重大项目	创建时间	是否任期中	操作
没有找到匹配的记录								

注：刘召勇总监现无任职项目，可随时到岗。



2025:10:17K

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：刘召勇

有效证件号码：430522197305212416

社保电脑号：807797002

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	52	52	52	0	52	52

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202310	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	2360
202311	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	2360
202312	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	2360
202401	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202402	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202403	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202404	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202405	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202406	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202407	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202408	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202409	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202410	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202411	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202412	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202501	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202502	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202503	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202504	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202505	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202506	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202507	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202508	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202509	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f11d987e82e5）核查，验证码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

602071 / 深圳市特发工程管理有限公司



5.2 项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表
项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市银科投资有限公司	深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期及公共设施项目（绿海山河里）	3046.0968万元	合同签订时间 2021年11月1日；竣工时间： 2025年1月4日	房屋建筑工程；本工程总占地面积64125.50m ² ，其中01地块用地面积15624.6m ² ；02地块用地面积34100.1m ² ；03地块用地面积14400.8m ²	260000万元	工程概算投资额	计划	2022.02.07-2026.5.07	深圳市龙岗区
								实际	2022.09.10-2025.01.04	

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。

2. 工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

5.2.1 项目负责人（总监）工程监理类业绩证明材料

深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期及公共设施项目工程业绩证明材料

合同

工程编号：

合同编号：HG-GC-012

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期监理

工程地点：深圳市龙岗区园山街道深惠公路与横坪路交汇处

委托人：深圳市银科投资有限公司

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市银科投资有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区园山街道，深惠公路与横坪路交汇处，与地铁3号线永湖站紧密接驳，西临深惠路主干线，北临横坪路，并且临近惠盐中路。
3. 工程规模：本次规划范围共划分为3个地块，用地编号为01、02、03。01、02地块用地性质为二类居住用地(R2)，03地块为保障房用地。本工程总占地面积为64125.50m²，其中01地块用地面积15624.6m²；02地块用地面积34100.1m²；03地块用地面积14400.8m²。
4. 工程类别：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：招标部分工程概算投资额：260000万元
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

本合同签订后，双方依法

刘召勇

四、项目总监

项目总监姓名：刘召勇，身份证号码：430522197305212416，注册号：44025142

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的签约酬金合计总金额为（大写）：叁仟零肆拾陆万零玖佰陆拾捌元整（¥30460968.00）。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)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	2901.0446	145.0522	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自起至止，总计 2371 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：暂定自 2021 年 11 月 16 号起至 2026 年 5 月 15 号止，共 1641 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 5 月 16 号起至 2028 年 5 月 15 号止，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：2021.11.1。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

(以下无正文)

(此页为签署页)

委托人：深圳市银科投资有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区

深云路 534-2-8201

邮编：518053

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：平安银行深圳绿海湾支行

账号：11014558809003

电话：0755-82536830

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058

号市政大厦六层 601 室

邮编：518034

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：44201625700052526454

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深圳市银科投资有限公司：

龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块（宗地号 G08304-0298）桩基础工程、绿海山河逸居 1 栋已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2111-440307-04-01-790767，工程地址：深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 03 地块（宗地号 G08304-0298）桩基础工程和绿海山河逸居 1 栋的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2025 年 01 月 13 日

备注:

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案，如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深联验〔2025〕0019



编号:F15M00002412260003

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市银科投资有限公司:

我局已收你单位龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期03地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期03地块（宗地号G 08304-0298）桩基础工程、绿海山河

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市龙岗区住房和建设局



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深圳市银科投资有限公司：

龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块（宗地号 G08401-0101）桩基础工程、绿海山河里 3 栋已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2111-440307-04-01-790767，工程地址：深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期 01 地块（宗地号 G08401-0101）桩基础工程和绿海山河里 3 栋的建设工程竣工联合（现场）验收结论为验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024 年 09 月 13 日

备注:

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案，如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深联验〔2024〕1171

深 圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072024HY0052426号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

项目编号：JZ20220385



用地单位 深圳市银科投资有限公司				用地位置 龙岗区园山街道							
项目名称 绿海山河里(G08401-0101)				宗地号 G08401-0101							
宗地代码 440307007002GB00645				建设用地规划许可证 地字第440307202200165号							
土地使用权出让合同书 深地合字〔2022〕G001号				建设工程规划许可证 深规划资源建验字06-2022-0014号							
建设工程竣工测量报告 深审房〔竣〕-2024-0348(改1)、深测房〔竣〕2022123号				证 号							
分期建设项目子项名称 3栋											
建筑面积单 元(一/二/三)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地 面积	建筑最高高度 m	最大层数(地上 /下)	建筑基底面 积	栋数	机动车停车位(地 上/下)	非机动车停车位(地 上/下)			
39.13/12.9 1	41.08	1196.93/5222.13	143.57	46/2	9060.07	1	90/547	245/0			
分项指标				规定功能		建筑面积㎡		核增功能 核增建筑面积㎡			
总建筑面积 117211.3 3㎡				地上		住宅建筑		76379.62	0.00	架空停车	4938.59
						商业建筑		4402.13	0.00	消防避难空间	2706.69
						物业服务用房		163.02	0.00	架空绿化休闲	1571.18
						公共厕所		120.57	0.00	其他	174.47
						其他		110.67	0.00		
						其他		14.20	0.00		
				合计		81190.21	0.00	合计	9440.93		
不计容积率 建筑面积				地下		核增功能		核增建筑面积			
						公用设备用房		3303.93			
						共用停车库		22691.26			
						合计		26500.19			
				本期住宅户 型比例				总量		户型套内建筑面积<90㎡	
户数				760户		715户		94.47%			
建筑面积				76379.62㎡		70437.70㎡		92.32%			
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				一、根据《建设工程竣工测量报告》(深审房〔竣〕-2024-0348(改1)、深测房〔竣〕2022123号)，该宗地竣工1栋(一单元46F/143.57米、二单元46F/143.57米、三单元28F/119.27米、四单元30F/119.27米)，总建筑面积117211.33平方米，计容积率建筑面积90631.14平方米其中：地上规定81190.21平方米(住宅76379.62平方米、商业建筑4402.13平方米、物业服务用房163.02平方米、公共厕所120.57平方米、地下室风井110.67平方米、人防设备间14.20平方米)；地上核增9440.93平方米(架空停车库4903.59平方米、避难区2706.69平方米、架空绿化休闲1571.18平方米、公共架空连廊174.47平方米)；不计容积率建筑面积26500.19平方米(公用设备用房3303.93平方米、共用停车库22691.26平方米)，公共开放空间1507.36平方米。 二、经对比土地合同规定指标，竣工计规定建筑面积超建330.21平方米，其中住宅超建239.62平方米、商业少建35.07平方米、公共厕所超建0.57平方米、物业服务用房超建1.02平方米、增建地下室风井110.67平方米、增建人防设备间14.20平方米。 三、本项目机动车停车位645个，地上90个(含无障碍停车位4个)、地下547个〔含充电车位203个、无障碍停车位9个〕；非机动车停车位245个。 四、下一步须按规定完善建筑指标的用地手续。							



编号:F15M00002408290001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市银科投资有限公司:

我局已收你单位龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期01地块基坑支护和土石方工程、龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期01地块(宗地号G 08401-0101)桩基础工程、绿海山河

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 绿海山河逸居 1 栋

验收日期： 2021 年 12 月 6 日

建设单位（盖章）： 深圳市银科投资有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-504666	项目代码	2111-440307-04-01-79 0767
项目名称	绿海山河逸居 1 栋	项目曾用名	龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元 一期 03 地块
工程地点	广东省深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号		
建筑面积	117655.57 平方米	工程造价	2863.145795 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 42/43 层 地下 2 层
立项批准 文号	深龙岗发改备案 (2021) 0865 号	宗地号	G08304-0298
用地规划许 可证号	地字第 440307202200167 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2022-0020 号
施工许 可证号	2022-1324	监理许可证号	
开工日期	2022 年 09 月 10 日	验收日期	2022 年 12 月 6 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG0079
建设单位	深圳市银科投资有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳千里马装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查 单位	深圳迪远工程审图有限公司		

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	杨红春
副组长	刘召勇
组员	刘召勇、孔德权、孟薄萍、温震阳、王健

刘召勇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龚景琪	陈海东、王健、谭军、马艳杰、赖文辉、刘宇翔、康中见、范贤章、王刚
建设设备安装工程	刘召勇	雷新明、邵秀丽、郭静、曾赛、彭富、刘晖、王权、梁盛德、韦雄继
工程质控资料	李文华	吴宇海、冼美玲

（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：绿海山河逸居1栋一单元

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 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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：绿海山河逸居 1 栋二单元

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 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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：绿海山河逸居 1 栋三单元

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 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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					
2					
3					
4	杨 杰	银科信息		项目经理	杨 杰
5	黄宇强	深圳银科投资有限公司		项目经理	黄宇强
6	王 伟	深圳市特发信息有限公司	总工		王 伟
7	王 伟	中交二局一公司	总工		王 伟
8	汪 伟	筑博设计	总工		汪 伟
9	王 伟	深圳地铁建设集团	总工		王 伟
10	王 伟	中交二局一公司	项目经理		王 伟
11	王 伟	银科信息	项目经理		王 伟
12	王 伟	深圳市银科信息有限公司	项目经理		王 伟
13	王 伟	湖南四建安装工程有限公司	项目经理		王 伟
14	王 伟	银科信息			王 伟
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

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	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	合格
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。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

姓名：温震阳
注册号：4401841-046
有效期：至2025年11月

姓名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期：至2025年6月

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年12月6日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

刘召勇

监理单位（公章）：

总监理工程师：

刘召勇
注册号44025142
有效期2027.08.19

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

刘德权
京1112010201016830(00)
建筑
2025.12.14
中建二局第一建筑工程有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 绿海山河里 (G08401-0100) 1栋、2栋

验收日期: 2025.1.14

建设单位(盖章): _____



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	绿海山河里（G08401-0100）1栋、2栋				
工程地点	深圳市龙岗区园山街道		建筑面积	242482.83 m²	工程造价 140709.8 618万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	4/38/48层	
	框架结构		地下:	2层	
施工许可证号	2111-440307-04-01-79076709	监理许可证号	/		
开工日期	2022年10月14日	验收日期	2025年1月14日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2111-440307-04-01-79076709		
建设单位	深圳市银科投资有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司 深圳市筑泰建筑工程有限公司 深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				
本工程建筑节能与绿色建筑 实施情况	本项目外墙采用保温凝胶，屋面保温层选用挤塑聚苯板隔热，外窗采用中空玻璃，室内选用节能型灯具，绿色建筑满足国家二星标准。				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	杨红春
副组长	刘召勇、孟薄萍、温震阳、梁志平、师恩元、李岳糖
组员	卢清平、刘瑜、黄文裕、李文华、董明、黄喜达、宋进锋、汪传堃、刘晓红、徐明勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	师恩元	李岳糖、卢清平、汪传堃、董明、黄喜达、冯金芳
建筑设备安装工程	刘瑜	黄文裕、宋进锋、夏阳、张亮东、吴全力、刘晓红、雷新明
工程质控资料	李文华	付美琴、吴宇海

(二) 验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 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 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 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 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
1	杨红春	深圳市银科投资有限公司	项目负责人		杨红春
2	刘召勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师		刘召勇
3	梁志平	中国华西企业有限公司	项目负责人		梁志平
4	温震阳	筑博设计股份有限公司	项目负责人		温震阳
5	孟博萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟博萍
6	师恩元	深圳市银科投资有限公司	土建工程师		师恩元
7	李岳糖	深圳市银科投资有限公司	土建工程师		李岳糖
8	张永	深圳市银科投资有限公司	土建工程师		张永
9	刘瑜	深圳市银科投资有限公司	安装工程师		刘瑜
10	雷新明	深圳市银科投资有限公司	安装工程师		雷新明
11	卢清平	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		卢清平
12	汪传望	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		汪传望
13	刘晓红	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		刘晓红
14	胡纯亮	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		胡纯亮
15	韩杰	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		韩杰
16	李俊	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		李俊
17	黄喜达	中国华西企业有限公司	项目副经理		黄喜达
18	董明	中国华西企业有限公司	技术负责人		董明
19	黄日泉	中国华西企业有限公司	商务经理		黄日泉
20	邓林宏	中国华西企业有限公司	生产经理		邓林宏
21	程尔豪	中国华西企业有限公司	安全总监		程尔豪
22	李东阳	中国华西企业有限公司	材料主管		李东阳
23	蒋中勇	中国华西企业有限公司	质量主管		蒋中勇
24	胡俊	中国华西企业有限公司	施工员		胡俊



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
25	李明科	中国华西企业有限公司	技术区域负责人		李明科
26	欧阳路平	中国华西企业有限公司	安全组长		欧阳路平
27	张小龙	中国华西企业有限公司	综合工长		张小龙
28	潘胤	中国华西企业有限公司	技术主管		潘胤
29	刘文桦	中国华西企业有限公司	质量主管		刘文桦
30	吴友	中国华西企业有限公司	安全员		吴友
31	李俊龙	中国华西企业有限公司	施工员		李俊龙
32	覃舒豪	中国华西企业有限公司	施工员		覃舒豪
33	冯金芳	中国华西企业有限公司	技术员		冯金芳
34	沈熙雨	中国华西企业有限公司	技术员		沈熙雨
35	徐秋雨	中国华西企业有限公司	技术员		徐秋雨
36	董君广	中国华西企业有限公司	施工员		董君广
37	刘建松	中国华西企业有限公司	预算员		刘建松
38	陈璇	中国华西企业有限公司	预算员		陈璇
39	赵俊逸	中国华西企业有限公司	预算员		赵俊逸
40	宋进锋	中国华西企业有限公司	安装负责人		宋进锋
41	夏阳	中国华西企业有限公司	安装技术负责人		夏阳
42	胡洋	中国华西企业有限公司	电气施工员		胡洋
43	胡永鸿	中国华西企业有限公司	给排水施工员		胡永鸿



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：温震阳
注册号：4401841-046
有效期：至2025年11月



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月14日	(公章) 总监理工程师： 2025年1月14日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月14日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月14日	(公章) 单位(项目)负责人： 2025年1月14日

GD-E1-914/6

刘召勇

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)
姓名：温震阳
注册号：4405557-AY001
有效期：至2025年6月

履约评价

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 1-3 月

刘召勇

工程项目名称	龙岗银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		19
	履约质量（50 分）		48
	进度控制（10 分）		9
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		94
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 （公章） 日 期：_____		



深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年 4-6 月

刘召勇

工程项目名称	晶发银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路8号	概算投资总额	40亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20分）		18
	履约质量（50分）		48
	进度控制（10分）		9
	协调配合与服务（20分）		18
	合 计（100分）		93
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：_____ 日期：_____ <div>深圳市银科投资有限公司 龙岗区园山街道新楼塘片区 及新园路石化塑胶城 城市更新单元一期项目 项目专用章</div> <div>_____ (公章)</div>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 7-9 月

刘召勇

工程项目名称	晶发银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路8号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		18
	履约质量（50 分）		48
	进度控制（10 分）		9
	协调配合与服务（20 分）		19
	合 计（100 分）		94
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：_____ 日 期：_____		



(公章)

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 10-12 月

刘召勇

工程项目名称	龙岗银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		19
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		95
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	<p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____</p> <p>(公章)</p> <p>日 期：_____</p>		



深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023 年 10-12 月


刘召勇

工程项目名称	龙岗银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		17
	合 计 (100 分)		93
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____(公章)</p> <p>日 期：_____(项目专用章)</p>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023 年 7-9 月


刘召勇

工程项目名称	晶发银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区 新园路8号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔 西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约 评价 分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		17
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		17
	合 计 (100 分)		92
建 设 单 位 意 见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：_____ 日 期：_____ 		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023 年 4-6 月

刘召勇


工程项目名称	晶发银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		17
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		93
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：_____(公章) 日 期：_____ 		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023 年 1-3 月

刘召勇

工程项目名称	晶发银科项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		15
	履约质量（50 分）		47
	进度控制（10 分）		10
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		90
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：_____ 日 期：_____		



（公章）

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2022 年 4-6 月

刘召勇

工程项目名称	龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期	工程所属类别	住宅
工程项目地点	园山街道新园路8号	概算投资总额	40 亿
项目总监姓名	刘召勇	项目总监电话	15277001160
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	张玥
监理企业地址	深圳市福田区市政大厦6楼601	法人代表电话	13088886667
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		96
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位:  (公章)</p> <p>日 期: 2022/6/7</p>		

5.2.2 拟派项目总监近五年内曾担任项目总监已完成项目的获奖证明材料



6、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	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	项目总监	刘召勇	本科	工程师（中级）	工民建	国家注册监理工程师	市政公用工程 房屋建筑工程	44025142/0062571	19	随项目进度进退场
2	安全监理工程师	张永旭	本科	中级工程师	建筑施工安全	国家注册安全工程师/ 深圳注册监理工程师	市政公用工程 房屋建筑工程	AG00197217/45150170413/B20210320	12	随项目进度进退场
3	专业监理工程师 1	贾林怀	本科	中级工程师	机电安装	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	35008950/00493361	10	随项目进度进退场
4	专业监理工程师 2	杨茂海	本科	高级工程师	土建/建筑工程	深圳注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20180980	18	随项目进度进退场
5	监理员 1	林川宇	专科	监理员	工程测量/建筑工程技术	广东省安全监理员/深圳注册监理员	工程测量/建筑工程技术	A22070138C20204558	5	随项目进度进退场
6	监理员 2	蒋吉	专科	监理员	通信技术	广东省安全监理员/深圳注册监理员	通信技术/建筑工程技术	A25040250C20193526	8	随项目进度进退场
7	监理员 3	张静涛	专科	监理员	水利水电建筑工程	广东省监理员/广东省安全监理员/深圳注册监理员	水利水电建筑工程	C20060257A20060172	5	随项目进度进退场
8	监理员 4	张美琪	专科	监理员	市政工程	广东省注册安全工程师/深圳注册监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	A22060409/C20193166	6	随项目进度进退场
9	监理员 5	刘清扬	专科	/	安全员/建筑工程技术	广东省注册安全工程师/深圳注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	A22060408/ B20248027	6	随项目进度进退场
10	监理员 6	田 聪	专科	初级	建筑工程技术	深圳注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20240788	5	随项目进度进退场

11	资料员	余嘉炜	专科	初级	建筑工程 工程技术	深圳注册监 理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20210420	6	随项目 进度进 退场
----	-----	-----	----	----	--------------	---------------	------------------	-----------	---	------------------

保修期人员安排:

序号	拟任项目机 构 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	项目总监	刘召勇	工程师 (中级)	工民建	国家注册监 理工程师	市政公用工程 房屋建筑工程	44025142/0062571	19	工程 竣工— 工程保 修期结 束
2	专业监理工 程师 1	贾林怀	中级工 程师	机电安装	国家注册监 理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	35008950/00493361	10	
3	监理员 6	田 聪	初级	建筑工程技 术	深圳注册监 理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20240788	5	
4	资料员	余嘉炜	初级	建筑工程技 术	深圳注册监 理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20210420	6	

备注: 根据项目实际情况增派人员

6.1 项目总监刘召勇

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00625271



217

注册号 44025142

姓名 刘召勇

性别 男

出生日期 1973 年 05 月 21 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市特发工程管理有限公司

有效期至 2024 年 08 月 19 日

持证人签名



发证日期 2021 年 08 月 20

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年08月19日

No. 01366692 2024 年 08 月 19 日

粘贴处

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

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



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



编号：
No. : 0193327



姓名: 刘召勇
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1973年5月
Date of Birth
专业类别: 房屋建筑
Professional Type
批准日期: 2004年
Approval Date

持证人签名:
Signature of the Bearer

04344013404433084

管理号:
File No.:

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2007 年 9 月 13 日
Issued on

本证书由中华人民共和国建设部
签发, 持证者可以注册建造师名义执
业, 并在相关文件上签章。

The certificate is issued by the Ministry
of Construction of the People's Republic of
China. The holder is entitled to use the
designation "Certified Constructor" in his/
her business, and sign and seal as such in
relevant work documents.



中华人民共和国
一级建造师注册证书

Certificate of Registration
of Constructor
The People's Republic of China



资格证书编号 0193327
Qualification Certificate Number

注册编号 粤144070811428
Registered Number

证书编号 00145795
Certificate Number

姓名 刘召勇
Full Name
性别 男
Sex
出生年月 1973年05月21日
Date of Birth
专业类别 建筑工程
Specialty

聘用企业 广东国晟建设监理有限公司
Employer

发证机关盖章
Issued by

签发日期 2008年11月19日
Issued on



持证人签名:

姓名: 刘召勇
性别: 男
身份证号: 430522197305212416
任职资格: 工程师
专业类别: 建筑工程
批准日期: 2002年11月1日
工作单位: 共创实业集团建筑工程有限公司
系统编码: B08021040000000361

执业资格: <u>国家注册监理工程师</u>	
注册专业: <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓 名: <u>刘召勇</u>
核发日期: <u>2021</u> 年 <u>9</u> 月 <u>17</u> 日	性 别: <u>男</u>
核发编号: <u>A20210341</u>	身份证号: <u>430522197305212416</u>
	学 历: <u>本科</u>
	所学专业: <u>工业与民用建筑</u>
	技术职称: <u>工程师</u>
	从业单位: <u>深圳市特发工程管理有限公司</u>

普通高等学校		
毕 业 证 明 书		
学生 <u>刘召勇</u> 性别 <u>男</u> , 一九七三年五月十一日生, 于一九九二年九月至一九九六年七月在本校 <u>工业与民用建筑</u> 专业		
肆年制 <u>本</u> 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 取得毕业证书 (证书号 <u>9601114</u>) , 因证书遗失, 兹具毕业证明书为凭。		
校 名: 	校 (院) 长: <u>关玉厚</u>	
补 证 号: <u>20071015309</u>	二〇〇七年 三 月 十四 日	
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn		



广东政务服务网 企业与人员信息诚信申报平台

您好, 深圳****司! 用户中心 安全退出 常见问题

电话: 838821

深圳住建

建筑行业信用数据登记

企业信息

人员信息

任职锁定记录

任职解锁申请

任职解锁记录查询

任职中 x 所有任职类型 x 刘召勇 x 搜索

序号	人员名称	任职类型	项目编号	工程名称	是否重大项目	创建时间	是否任职中	操作
没有找到匹配的记录								

注：刘召勇总监现无任职项目，可随时到岗。

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 刘召勇

有效证件号码: 430522197305212416

社保电脑号: 807797002

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	54	54	54	0	54	54

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202312	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	2360
202401	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202402	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202403	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202404	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202405	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202406	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202407	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202408	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202409	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202410	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202411	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202412	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202501	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202502	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202503	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202504	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202505	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202506	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202507	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202508	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202509	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202510	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893
202511	602071	13893	13893	1	13893	1	13893	13893

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(33591accabf10b77)核查, 验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息: (单位编号)/(单位名称)

602071 / 深圳市特发工程管理有限公司



6.2 安全监理工程师张永旭

 (加盖批准机关钢印有效)	姓名	张永旭	性别	男
	身份证号	452726197009110011		
	职称系列	工程系列		
	资格名称	工程师		
	专业	建筑电气工程		
	授予时间	2017年12月		
管理号:	评审机构	工程系列民营企业系统贵港市中级评委会		
	批准机关(盖章)	贵港市人力资源和社会保障局 2018年 职称专用章		





姓 名 张永旭

性 别 男

执业资格
证书编号 AG00197217

持证人签名 张永旭

执业证号 45150170413

发证日期 2015年05月14日

注册记录

注册类别:其他安全(其他)

聘用单位:南宁天朗项目管理咨询有限公司

有效期至:2018年05月13日

张永旭 452726197009110011

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 广州珠江工程建设监理有限公司

变更日期: 2018年11月01日

注册记录

B0203 张永旭 452726197009110011

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特发工程管理有限公司

有效期: 2021年6月16日至2024年10月11日

Y0051 张永旭 452726197009110011

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特发工程管理有限公司

有效期: 2024年10月12日至2029年10月11日

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

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



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



State Administration of Work Safety

编号: AG 00197217
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

张永旭

管理号:

File No. 2013033450330000003309450989

姓名:

张永旭

Full Name

性别:

男

Sex

出生年月:

1970年09月

Date of Birth

专业类别:

Professional Type

批准日期:

2013年09月

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on



岗位类别: 专业监理工程师

登记专业: 房屋建筑工程

市政公用工程



姓名: 张永旭

性别: 男

身份证号: 452726197009110011

学历: 本科

所学专业: 电气工程及其自动化

技术职称: 工程师

从业单位: 深圳市特发工程管理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2021 年 07 月 22 日

核发编号: B20210320

成人高等教育

毕业证书



学生 张永旭 性别 男, 一九七〇 年 九 月 十一 日生, 于 二〇一四 年 二 月至二〇一六年 六 月在本校 电气工程及其自动化 专业 函授 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广西大学

校(院)长:



批准文号: (88)教高3字013号

证书编号: 105935201605001675

二〇一六年 六 月三十日

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

2025:11:03H

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 张永旭

有效证件号码: 452726197009110011

社保电脑号: 806818375

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	56	56	56	0	56	56

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202311	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	2360
202312	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	2360
202401	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202402	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202403	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202404	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202405	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202406	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202407	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202408	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202409	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202410	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202411	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202412	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202501	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202502	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202503	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202504	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202505	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202506	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202507	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202508	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202509	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635
202510	602071	9635	9635	1	9635	1	9635	9635

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33591a72c23ee5f4)核查, 验证码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。


5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)

602071 / 深圳市特发工程管理有限责任公司



6.3 专业监理工程师 1 贾林怀

从事专业 Speciality	地质勘查	
专业技术职务 任 职 资 格 Professional & Technical Qualifications	工程师	
评 审 组 织 Organization Of Evaluation	河南省国防科工委工程 系列中级职务评审委员会	姓 名 贾林怀 性 别 男 Full Name Sex
评审通过时间 Time Of Adoption	2008.12	出生年月 1970.12 籍 贯 Birthdate Native Place
发 证 单 位 Issuing Authority	河南省国防科学 技术工业委员会	工作单位 河南省核工业地质局 Work Unit
文件号 豫国政(2009)6号		证书编号 C19052080900008 Credentials No.
		2009年 3月 22日

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



资格证书编号 JG00361523
Qualification Certificate Number

注册编号 粤144171739906
Registered Number

证书编号 00569603
Certificate Number

姓 名 贾林怀
Full Name

性 别 男
Sex

出生年月 1970年12月04日
Date of Birth

专业类别 公路工程
Specialty

聘用企业 广州市穗芳建设咨询监理有限公司
Employer

发证机关盖章
Issued by

签发日期 2017年05月01日
Issued on





使用有效期: 2025年09月05日
- 2026年03月05日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 贾林怀

性 别 : 男

出生日期 : 1970年12月04日

注册编号 : 44016246

注册执业单位 : 深圳市特发工程管理有限公司

注册有效期 : 2028年09月23日

注册专业 : 房屋建筑工程
机电安装工程



个人签名 :

签名日期 :

贾林怀

贾林怀



发证日期 : 2025年09月05日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00531414



275

注册号 44016246

姓名 贾林怀

性别 男

出生日期 1970 年 12 月 04 日

注册专业

1. 机电安装工程
2. 农林工程

注册执业单位 广东穗芳智慧建设科技
有限公司

有效期至 2022 年 09 月 23 日

持证人签名



发证日期 2019 年 09 月 04 日

执业印章

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

深圳市特发工程管理有限公司

No. 004903436

认定机关 (签章)

年 月 日

2022年08月29日

(1)

延续/变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程

机电安装工程

No. 00400397

认定机关 (签章)

年 月 日

延续/变更注册记录

有效期至

2025年09月09日

No. 00925360

认定机关 (签章)

2022 年 08 月 09 日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

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

普通高等学校		
<h1>毕 业 证 书</h1>		
<p>学生 <u>贾林怀</u> 性别 <u>男</u>，一九七零年十二月四日生，于二〇〇八年五月至二〇一二年三月在本校 <u>土木工程(网络教育 专升本)</u> 专业 <u>2.5</u> 年制 <u>本</u> 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名： <u>郑州大学</u>	校（院）长： <u>申长雨</u>	
证书编号： <u>104597201205002999</u>	二〇一二年 三 月 三十日	

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

市社会保险基金管理中心
社保费缴纳清单
证明专用章




计算单位: 元

合计	4312.32	2156.16	606.0	202.02	202.02	151.2	120.96	30.24
----	---------	---------	-------	--------	--------	-------	--------	-------

单位名称
深圳市特发工程管理有限公司

苏州市社会保险基金管理局
打印日期: 2025年11月3日
社保费缴纳清单
证明专用章

6.4 专业监理工程师 2 杨茂海

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

岗位类别: 专业监理工程师

登记专业: 房屋建筑工程

市政公用工程



姓名: 杨茂海

性别: 男

身份证号: 230404196701150018

学历: 本科

所学专业: 土木工程

技术职称: 高级工程师

从业单位: 深圳市特发工程管理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2019 年 1 月 8 日

核发编号: B20180980

成人高等教育

毕业证书



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

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

校 名:

校(院)长:

批准文号: 教育部(83) 教成字002号文批准成人本科

证书编号: 102195200505000196

二〇〇五年 七 月 十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：杨茂海 有效证件号码：230404196701150018 社保电脑号：800421787

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	81	81	81	0	81	81

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202311	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	2360
202312	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	2360
202401	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202402	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202403	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202404	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202405	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202406	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202407	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202408	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202409	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202410	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202411	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202412	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202501	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202502	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202503	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202504	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202505	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202506	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202507	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202508	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202509	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202510	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33591a72c2b9157e）核查，验真码有效期三个月。
 2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。
 3、医疗险种“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。
 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
 5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）
 602071 / 深圳市特发工程管理有限公司



6.5 监理员 1 林川宇

<p>依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业(技能)标准，经考核鉴定合格，特发此证。</p> <p>This certificate is hereby issued upon the passing of the tests and evaluations based on the national occupational skill standards, according to the Labor Law of the People's Republic of China.</p>  <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部 Ministry of Human Resources and Social Security, The People's Republic of China</p>	<p>职业资格证书 Occupational Qualification Certificate</p> <p>三级/高级工 Third Level / Advanced Skilled Worker</p>  <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部印制 Ministry of Human Resources and Social Security, The People's Republic of China</p>
  <p>姓名 林川宇 性别 男 Name Sex</p> <p>出生日期 1998 年 11 月 04 日 Date of Birth Year Month Day</p> <p>证书编号 1368001004300089 Certificate No.</p> <p>身份证号 44088319981104213 ID No.</p>  <p>鉴定专用章 发证机关(印) Issued by</p>	<p>职业资格 测绘服务人员 Occupational qualification</p> <p>工程测量员</p> <p>职业方向 Area of Specialization</p> <p>理论知识考试成绩 83.0 Result of Theoretical Knowledge Test</p> <p>技能考核成绩 72.0 Result of Skill Test</p> <p>职业技能鉴定(指导)中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Authority</p> <p>2018 年 01 月 29 日 Year Month Day</p> <p>№226 证书专用章</p>

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2022年07月01日

证书编号: A22070138

姓 名: 林川宇
性 别: 男
身份证号: 440883199811043213
专 业 1: 房屋建筑工程
专 业 2: 市政公用工程
工作单位: 深圳市特发工程管理有限公司
有效期至: 2028年06月30日



T2P3U8C3

岗位类别: 监理员



姓 名: 林川宇
性 别: 男
身份证号: 440883199811043213
学 历: 大专
所学专业: 建筑工程技术
技术职称: 无
从业单位: 深圳市特发工程管理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2020年10月27日

核发编号: C20204558



普通高等学校

毕业证书



学生 林川宇 性别 男，一九九八年十一月四日生，于二〇一六年
八月至二〇一九年六月在本校 建筑工程技术专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州华立科技职业学院 校（院）长：



刘 亮

证书编号：139281201906000256

二〇一九年 六 月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：林川宇

有效证件号码：440883199811043213

社保电脑号：802192759

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	75	75	75	0	75	75

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202310	602071	3216	6123	1	6123	1	3216	2360
202311	602071	3216	6123	1	6123	1	3216	2360
202312	602071	3216	6123	1	6123	1	3216	2360
202401	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202402	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202403	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202404	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202405	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202406	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202407	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202408	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202409	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202410	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202411	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202412	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202501	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202502	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202503	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202504	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202505	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202506	602071	4492	6733	1	6733	1	3416	3416
202507	602071	4492	6733	1	6733	1	3416	3416
202508	602071	4492	6733	1	6733	1	3416	3416
202509	602071	4492	6733	1	6733	1	3416	3416

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查询部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（335919397eeab2dr）核查，验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。


6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

602071 / 深圳市特发工程管理有限公司



6.6 监理员 1 蒋吉

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省安全监理员证书	
本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。	
	
姓名：蒋吉	
性别：男	
身份证号：51342719910616021X	
专业 1：房屋建筑工程	
专业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市特发工程管理有限公司	
有效期至：2028 年 04 月 10 日	
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2025 年 04 月 11 日
证书编号：A25040250	
 Z7Z9S6C4	

岗位类别： 监理员	
	
姓名： 蒋吉	
性别： 男	
身份证号： 51342719910616021X	
学 历： 大专	
所学专业： 通信技术	
技术职称： 无	
从业单位： 深圳市特发工程管理有限公司	
核发机构： 深圳市监理工程师协会	
核发日期： 2019 年 12 月 17 日	
核发编号： C20193526	

普通高等学校

毕业证书



学生 蒋吉 性别 男，一九九一年六月十六日生，于二〇一一年九月至二〇一四年六月在本校 通信技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：



校（院）长：

朱晋蜀
5101068203027

证书编号：111161201406002806

二〇一四年六月二十日

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

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 蒋吉

有效证件号码: 51342719910616021X

社保电脑号: 647069356

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	82	82	82	0	82	82

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202312	602071	3015	6123	1	6123	1	3015	2360
202401	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202402	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202403	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202404	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202405	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202406	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202407	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202408	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202409	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202410	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202411	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202412	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202501	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202502	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202503	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202504	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202505	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202506	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202507	602071	4775	6733	1	6733	1	3015	3015
202508	602071	4775	6733	1	6733	1	3015	3015
202509	602071	4775	6733	1	6733	1	3015	3015
202510	602071	4775	6733	1	6733	1	3015	3015
202511	602071	4775	6733	1	6733	1	3015	3015

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33591accabe921cc)核查, 验证码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息: (单位编号)/(单位名称)

602071 / 深圳市特发工程管理有限责任公司



6.7 监理员 1 张静涛

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省安全监理员证书	
<p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p>	
	
<p>姓 名：张静涛 性 别：男 身份证号：231004199702151218 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：机电安装工程 工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司 有效期至：2026 年 05 月 29 日</p>	
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2020 年 05 月 30 日
证书编号：A20060172	
 B106E7M4	

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省监理员证书	
<p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。</p>	
	
<p>姓 名：张静涛 性 别：男 身份证号：231004199702151218 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：机电安装工程 工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司 有效期至：2026 年 05 月 29 日</p>	
 广东省建设监理协会 2020 年 05 月 30 日	
证书编号：C20060257	
 R1E4Z7O5	

岗位类别： 监理员

姓名： 张静涛

性别： 男

身份证号： 231004199702151218

学 历： 大专

所学专业： 水利水电建筑工程

监理工作年限： 无

技术职称： 深圳市特发工程管理有限责任

从业单位： 公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会

核发日期： 2021 年 10 月 15 日

核发编号： C20211051

普通高等学校

毕 业 证 书

学生 张静涛 性别 男 ，一九九七年 二 月 十五 日生，于二〇一六
年 九 月至 二〇一九年 六 月在本校 水利水电建筑工程
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名： 黑龙江农业职业技术学院 校（院）长： 于波

证书编号： 127251201906000741 二〇一九 年 六 月 三十 日

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



社保参保证明



参保人姓名：张静涛

有效证件号码：231004199702151218

社保电脑号：802584517

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	76	76	76	0	76	76

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202312	602071	3015	6123	1	6123	1	3015	2360
202401	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202402	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202403	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202404	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202405	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202406	602071	3523	6475	1	6475	1	3015	3015
202407	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202408	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202409	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202410	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202411	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202412	602071	4492	6475	1	6475	1	3015	3015
202501	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202502	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202503	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202504	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202505	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202506	602071	4492	6733	1	6733	1	3015	3015
202507	602071	4775	6733	1	6733	1	3015	3015
202508	602071	4775	6733	1	6733	1	3015	3015
202509	602071	4775	6733	1	6733	1	3015	3015
202510	602071	4775	6733	1	6733	1	3015	3015
202511	602071	4775	6733	1	6733	1	3015	3015

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33591accabb97733）核查，验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

602071 / 深圳市特发工程管理有限责任公司



6.8 监理员 4 张美琪

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省安全监理员证书	
<p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p>	
	
姓名：张美琪	
性别：男	
身份证号：440307199412152814	
专业 1：房屋建筑工程	
专业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司	
有效期至：2028 年 06 月 20 日	
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2022 年 06 月 21 日
证书编号：A22060409	
 D6P9W7X2	

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
	
姓名： <u> 张美琪 </u>	
性别： <u> 男 </u>	
身份证号： <u> 440307199412152814 </u>	
学 历： <u> 大专 </u>	
所学专业： <u> 工程造价 </u>	
技术职称： <u> 无 </u>	
从业单位： <u> 深圳市特发工程管理有限责</u>	
<u> 任公司 </u>	
 核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	
核发日期： <u> 2019 </u> 年 <u> 10 </u> 月 <u> 17 </u> 日	
核发编号： <u> C20193166 </u>	

普通高等学校

毕业证书



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

校 名：深圳职业技术学院

校（院）长：

贾兴东

证书编号：111131201606006075

二零一七年 七 月 十二 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张美琪 社保电脑号：500459573 身份证号码：44040719810101234 页码：1
最近参保单位名称：深圳市特发工程管理有限公司 单位编号：602071 证明专用章 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2025	05	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2025	06	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2025	07	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2025	08	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2025	09	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
2025	10	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3818	38.18	3818	30.54	7.64
合计			5345.48	2515.52			2356.55	942.62			235.69		267.26		213.78	53.48	

- 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（ e46090dc32762 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 602071 单位名称 深圳市特发工程管理有限公司



6.9 监理员 5 刘清扬

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省安全监理员证书	
<p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p>	
	
姓名：刘清扬	
性别：男	
身份证号：420581199612150013	
专业 1：房屋建筑工程	
专业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司	
有效期至：2028 年 06 月 20 日	
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2022 年 06 月 21 日
证书编号：A22060408	
 Y600X3C9	

岗位类别：专业监理工程师	
房屋建筑工程	
市政公用工程	
姓名：刘清扬	
性别：男	
身份证号：420581199612150013	
学历：大专	
所学专业：建筑工程技术	
技术职称：无	
从业单位：深圳市特发工程管理有限责任公司	
核发机构：深圳市监理工程师协会	
核发日期：2024 年 12 月 11 日	
核发编号：B20240827	

普通高等学校

毕业证书



学生 刘清扬 性别 男，一九九六年十二月十五日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北三峡职业技术学院

校（院）长：

邓曦东

证书编号：129791201806551987

二〇一八年六月三十日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）



姓名：刘清扬

社保电脑号：650312651

身份证号码：420581199005050011

页码：1

最近参保单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司

单位编号：602071

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	05	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3416	34.16	3416	27.33	6.83	
2025	06	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3416	34.16	3416	27.33	6.83	
2025	07	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3416	34.16	3416	27.33	6.83	
2025	08	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3416	34.16	3416	27.33	6.83	
2025	09	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3416	34.16	3416	27.33	6.83	
2025	10	602071	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3416	34.16	3416	27.33	6.83	
合计			4581.84		2156.16			2019.9	807.96			202.02	204.96				163.98	40.98

- 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（ e46090cc71795 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 单位编号对应的单位名称：

单位编号602071

单位名称深圳市特发工程管理有限责任公司



6.10 监理员 6 田聪



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

广东省专业监理工程师证书

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



广东省建设监理协会
2024年05月15日

证书编号: B24050245



姓名: 田聪
性别: 男
身份证号: 421182199405282932
专业 1: 房屋建筑工程
专业 2: 市政公用工程
工作单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司
有效期至: 2028年04月10日



J0H7T2X7



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

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2025年04月11日

证书编号: A25040256



姓名: 田聪
性别: 男
身份证号: 421182199405282932
专业 1: 房屋建筑工程
专业 2: 市政公用工程
工作单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司
有效期至: 2028年04月10日



B5Q4U6C3

岗位类别: 监理员

姓名: 田聪

性别: 男

身份证号: 421182199405282932

学历: 大专

所学专业: 建筑设计技术



技术职称: 无

从业单位: 深圳市特发工程管理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2020 年 10 月 27 日

核发编号: C20204556

普通高等学校

毕业证书



学生 田聪 性别男, 一九九四年 五 月二十八日生, 于二〇一三年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 建筑设计技术 专业 三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 鄂东职业技术学院 校(院)长: 汪晓玲

证书编号: 137971201606433045 二〇一六 年 六 月三十 日



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

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：田聪 有效证件号码：421182199405282932 社保电脑号：647455773

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	81	81	81	0	81	81

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202311	602071	3216	6123	1	6123	1	3216	2360
202312	602071	3216	6123	1	6123	1	3216	2360
202401	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202402	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202403	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202404	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202405	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202406	602071	3523	6475	1	6475	1	3216	3216
202407	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202408	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202409	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202410	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202411	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202412	602071	4492	6475	1	6475	1	3216	3216
202501	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202502	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202503	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202504	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202505	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202506	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202507	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202508	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202509	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216
202510	602071	4492	6733	1	6733	1	3216	3216

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33591a72c1cdc398）核查，验真码有效期三个月。
2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。
3、医疗险种“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。
4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）
602071 / 深圳市特发工程管理有限责任公司



6.11 资料员余嘉炜

<p>依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业(技能)标准，经考核鉴定合格。</p> <p>特发此证。</p> <p>According to the Labour Law of the People's Republic of China and the national occupational skill standards, the certificate is herewith issued after passing testing and assessment.</p> <p></p> <p>Seal of the Ministry of Human Resources and Social Security, The People's Republic of China</p>	<p>职业资格证书 Occupational Qualification Certificate</p> <p>四级/中级技能 Fourth Level / Medium Skill Level</p> <p></p> <p>中华人民共和国 人力资源和社会保障部印制 The Ministry of Human Resources and Social Security, The People's Republic of China</p>
<p></p> <p></p> <p>姓名 <u>余嘉炜</u> 性别 <u>男</u> Name Sex</p> <p>出生日期 <u>1995</u> 年 <u>05</u> 月 <u>01</u> 日 Birth Date Year Month Day</p> <p>证书编号 <u>1668003004400412</u> Certificate No.</p> <p>身份证号 <u>44050919950501481X</u> ID Card No.</p> <p></p> <p>发证机关(印) Issued by</p>	<p>职业(工种)及等级 <u>工程测量员四级</u> Occupation & Skill Level</p> <p>理论知识考试成绩 <u>90.0</u> Result of Theoretical Knowledge Test</p> <p>操作技能考核成绩 <u>76.0</u> Result of Operational Skill Test</p> <p>评定成绩 <u>合格</u> Result of Test</p> <p></p> <p>职业技能鉴定(指导)中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Authority</p> <p>2016 年 06 月 21 日 Year Month Day</p> <p>N938930038</p>

岗位类别: 专业监理工程师
登记专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



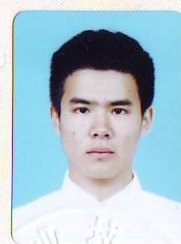
姓名: 余嘉伟
性别: 男
身份证号: 44050919950501481X
学历: 大专
所学专业: 建筑工程技术
技术职称: 无
从业单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2021 年 8 月 19 日
核发编号: B20210420



普通高等学校

毕业证书



学生 余嘉伟 性别 男, 一九九五年 五 月 一 日生, 于二〇一四年
九 月至二〇一七年 六 月在本校 建筑工程技术 专业
三 年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 茂名职业技术学院

校(院)长:

张庆

证书编号: 137121201706002625

二〇一七 年 六 月 三十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：余嘉炜

有效证件号码：44050919950501481X

社保电脑号：648848949

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	92	92	92	0	92	92

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202311	602071	3818	6123	1	6123	1	3818	2360
202312	602071	3818	6123	1	6123	1	3818	2360
202401	602071	3818	6475	1	6475	1	3818	3818
202402	602071	3818	6475	1	6475	1	3818	3818
202403	602071	3818	6475	1	6475	1	3818	3818
202404	602071	3818	6475	1	6475	1	3818	3818
202405	602071	3818	6475	1	6475	1	3818	3818
202406	602071	3818	6475	1	6475	1	3818	3818
202407	602071	4492	6475	1	6475	1	3818	3818
202408	602071	6346	6475	1	6475	1	6346	6346
202409	602071	6346	6475	1	6475	1	6346	6346
202410	602071	6346	6475	1	6475	1	6346	6346
202411	602071	6346	6475	1	6475	1	6346	6346
202412	602071	6346	6475	1	6475	1	6346	6346
202501	602071	6346	6733	1	6733	1	6346	6346
202502	602071	6346	6733	1	6733	1	6346	6346
202503	602071	6346	6733	1	6733	1	6346	6346
202504	602071	6346	6733	1	6733	1	6346	6346
202505	602071	6346	6733	1	6733	1	6346	6346
202506	602071	6346	6733	1	6733	1	6346	6346
202507	602071	6346	6733	1	6733	1	6346	6346
202508	602071	6346	6733	1	6733	1	6346	6346
202509	602071	6346	6733	1	6733	1	6346	6346
202510	602071	6346	6733	1	6733	1	6346	6346

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33591a72c1ce248e）核查，验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

602071 / 深圳市特发工程管理有限责任公司



7、企业经营情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	5,256.09	5,147.80	6,085.24
净利润	万元	297.08	98.46	860.06

注：投标人须提供经**第三方审计**的相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

7.1 2021 年财务审计报告

深圳市特发工程管理有限责任公司 审计报告

目 录

一、审计报告	第 1—3 页
二、财务报表	第 4—7 页
(一) 资产负债表.....	第 4 页
(二) 利润表.....	第 5 页
(三) 现金流量表.....	第 6 页
(四) 所有者权益变动表.....	第 7 页
三、财务报表附注	第 8—28 页

审 计 报 告

天健深审(2022)791号



深圳市特发工程管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程管理有限公司（以下简称工程管理公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了工程管理公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

工程管理公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估工程管理公司的持续经营能力，披露与

持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

工程管理公司治理层（以下简称治理层）负责监督工程管理公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对工程管理公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致工程管理公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反

映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所



中国·深圳

中国注册会计师：

李联



中国注册会计师：

秦劲力



二〇二二年五月十三日

资产负债表

2021年12月31日

会全01表

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

单位：人民币元

资产	注释	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	8,318,419.08	16,740,504.36	短期借款			
交易性金融资产	2	15,000,000.00		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	3	10,739,867.50	11,371,264.23	应付账款	10	1,200,824.00	1,406,565.70
应收款项融资				预收款项	11	2,993.63	4,221.56
预付款项	4	19,097.18	58,336.82	合同负债			
其他应收款	5	14,140,508.21	14,320,044.76	应付职工薪酬	12	2,369,883.81	2,464,972.02
存货				应交税费	13	1,313,382.00	844,153.13
合同资产				其他应付款	14	12,599,354.34	11,689,001.54
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		48,217,491.97	42,530,150.17	流动负债合计		18,486,437.78	15,406,853.95
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资				长期应付款			
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产	6	2,709,358.19	3,069,918.75	递延收益			
固定资产	7	350,895.10	441,024.75	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计			
油气资产				负债合计		18,486,437.78	16,406,853.95
使用权资产				所有者权益：			
无形资产				实收资本(或股本)	15	15,000,000.00	15,000,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				资本公积	16	10,821,160.65	10,821,160.65
长期待摊费用	8	222,908.67	421,093.38	减：库存股			
递延所得税资产	9	129,993.33	129,993.33	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		3,413,155.29	4,052,030.21	盈余公积	17	3,064,808.90	3,064,808.90
资产总计		51,630,647.26	46,582,180.38	未分配利润	18	4,258,139.93	1,287,356.88
				所有者权益合计		33,144,109.48	30,173,326.43
				负债和所有者权益总计		51,630,647.26	46,582,180.38

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 4 页 共 28 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

利润表

2021年度

2021年营业收入 5256.09 万元

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

会企02表

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	52,560,877.75	42,797,311.99
减：营业成本	1	43,004,802.56	36,474,356.79
税金及附加		445,175.47	369,288.57
销售费用			
管理费用		6,090,150.97	5,358,926.84
研发费用			
财务费用		-119,645.10	-126,679.38
其中：利息费用			
利息收入		128,341.07	133,603.17
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	2	369,821.93	201,808.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	3	206,568.00	-98,494.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,706,783.78	824,733.40
加：营业外收入	4	296,225.53	4,154.19
减：营业外支出	5	41,965.24	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,961,044.07	828,887.59
减：所得税费用	6	990,261.02	368,805.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,970,783.05	460,081.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,970,783.05	460,081.95
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		2,970,783.05	460,081.95
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

2021年净利润 297.08 万元

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 5 页 共 28 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

现金流量表

2021年度

会企03表

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		56,442,348.24	42,274,682.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,456,122.66	1,040,003.28
经营活动现金流入小计		58,898,470.90	43,314,685.36
购买商品、接受劳务支付的现金		22,207,778.02	19,905,569.18
支付给职工以及为职工支付的现金		25,061,047.74	19,581,001.11
支付的各项税费		3,484,021.00	3,148,870.06
支付其他与经营活动有关的现金		1,753,977.30	2,258,068.30
经营活动现金流出小计		52,506,824.06	44,893,508.65
经营活动产生的现金流量净额	1	6,391,646.84	-1,578,823.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		30,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		201,904.12	65,084.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			23,103,095.89
投资活动现金流入小计		30,201,904.12	23,168,180.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		80,236.24	188,820.00
投资支付的现金		45,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			23,000,000.00
投资活动现金流出小计		45,080,236.24	23,188,820.00
投资活动产生的现金流量净额		-14,878,332.12	-20,639.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-8,486,685.28	-1,599,462.47
加：期初现金及现金等价物余额		16,740,504.36	18,339,966.83
六、期末现金及现金等价物余额	2	8,253,819.08	16,740,504.36

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 6 页 共 28 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

	本期数										上年同期数									
	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	10,821,100.00	10,821,100.00				2,287,352.80	23,929,552.80	15,000,000.00	15,000,000.00					15,000,000.00	15,000,000.00					
二、本年年初余额	10,821,100.00	10,821,100.00				2,287,352.80	23,929,552.80	15,000,000.00	15,000,000.00					15,000,000.00	15,000,000.00					
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）																				
（一）综合收益总额																				
（二）所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 对所有者（或股东）的分配																				
3. 其他																				
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 盈余公积转存专项储备																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
（五）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（六）其他																				
四、本年年末余额	10,821,100.00	10,821,100.00				4,258,126.80	25,848,126.80	15,000,000.00	15,000,000.00					15,000,000.00	15,000,000.00					

会计机构负责人：

总账会计工作负责人：

第 1 页 共 20 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所 审核之章

7.2 2022 年审财务计报告

目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、财务报表.....	第 4—7 页
(一) 资产负债表.....	第 4 页
(二) 利润表.....	第 5 页
(三) 现金流量表.....	第 6 页
(四) 所有者权益变动表.....	第 7 页
三、财务报表附注.....	第 8—32 页
四、附件.....	第 33—34 页
(一) 本所执业证书复印件.....	第 33 页
(二) 本所营业执照复印件.....	第 34 页



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) ”进行查验。
报告编码: 粤23Z29L00XC



审 计 报 告

天健深审〔2023〕638 号



深圳市特发工程管理有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称工程管理公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了工程管理公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

工程管理公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估工程管理公司的持续经营能力，披露与



持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

工程管理公司治理层（以下简称治理层）负责监督工程管理公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对工程管理公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致工程管理公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反



映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：

李联



中国注册会计师：

李一



二〇二三年五月二十九日



资产负债表

2022年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位: 深圳市特发工程管理有限公司

资产	注释 号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释 号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	1,369,847.07	8,318,419.08	短期借款			
交易性金融资产	2	24,600,000.00	15,400,000.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	3	10,505,520.04	10,729,357.50	应付账款	11	2,281,178.69	1,200,824.00
应收款项融资				预收款项	12	419.06	2,993.63
预付款项	4	63,454.12	19,097.18	合同负债			
其他应收款	5	9,677,880.10	14,140,508.23	应付职工薪酬	13	4,264,065.31	3,369,883.81
存货				应交税费	14	198,084.70	1,313,382.00
合同资产				其他应付款	15	12,158,773.04	12,599,354.34
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	6	760,056.17		其他流动负债			
流动资产合计		46,376,758.40	48,217,391.93	流动负债合计		18,902,518.80	18,486,437.78
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资				长期应付款			
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产	7	2,358,797.63	2,709,358.19	递延收益			
固定资产	8	262,888.69	350,895.10	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计			
油气资产				负债合计		18,902,518.80	18,486,437.78
使用权资产				所有者权益:			
无形资产				实收资本(或股本)	16	15,000,000.00	15,000,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				资本公积	17	10,821,160.65	10,821,160.65
长期待摊费用	9	82,745.08	223,908.67	减:库存股			
递延所得税资产	10	129,983.33	129,983.33	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		2,824,424.73	3,413,155.29	盈余公积	18	3,490,622.89	3,064,898.90
资产总计		49,201,183.13	51,630,547.22	未分配利润	19	966,889.79	4,258,139.93
				所有者权益合计		30,258,664.33	33,144,109.48
				负债和所有者权益总计		49,201,183.13	51,630,547.22

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

第 4 页 共 34 页



2022 年营业收入 5141.80 万元

利润表

2022年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

会企02表
单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	51,417,995.63	52,560,877.75
减：营业成本	1	44,170,686.67	43,004,802.56
税金及附加	2	291,063.53	445,175.47
销售费用			
管理费用		6,144,983.69	6,090,150.97
研发费用			
财务费用		51,505.14	-119,645.10
其中：利息费用		173,656.96	
利息收入		131,494.53	128,341.07
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	3	487,976.46	359,821.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4	-20,610.86	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			206,568.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,227,122.20	3,706,783.78
加：营业外收入	5	345,556.56	296,225.53
减：营业外支出	6	23,469.86	41,965.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,549,208.90	3,961,044.07
减：所得税费用	7	564,654.05	990,261.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		984,554.85	2,970,783.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		984,554.85	2,970,783.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		984,554.85	2,970,783.05
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

2022 年净利润 98.46 万元



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

会企03表
单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		54,867,508.30	56,442,348.24
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		764,786.92	2,456,122.66
经营活动现金流入小计		55,632,295.22	58,898,470.90
购买商品、接受劳务支付的现金		20,106,234.50	22,207,778.02
支付给职工以及为职工支付的现金		26,311,638.43	25,061,047.74
支付的各项税费		5,810,056.34	3,484,021.00
支付其他与经营活动有关的现金		1,782,909.52	1,753,977.30
经营活动现金流出小计		54,010,838.79	52,506,824.06
经营活动产生的现金流量净额	1	1,621,456.43	6,391,646.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		78,048,082.19	30,201,904.12
取得投资收益收到的现金		477,894.27	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		78,525,976.46	30,201,904.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,404.00	80,236.24
投资支付的现金		87,000,000.00	45,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		87,031,404.00	45,080,236.24
投资活动产生的现金流量净额		-8,505,427.54	-14,878,332.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1	-6,883,971.11	-8,486,685.28
加：期初现金及现金等价物余额		8,253,819.08	16,740,504.36
六、期末现金及现金等价物余额	2	1,369,847.97	8,253,819.08

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

会企04表

单位：人民币元

项 目	本期数							上年同期数						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	15,000,000.00	10,821,180.65				3,964,808.92	4,258,139.93	33,144,129.50	15,000,000.00	10,821,180.65				33,144,129.50
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	15,000,000.00	10,821,180.65				3,964,808.92	4,258,139.93	33,144,129.50	15,000,000.00	10,821,180.65				33,144,129.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						425,813.99	-3,371,329.14	-2,945,515.15						
（一）综合收益总额							984,554.85	984,554.85						
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配						425,813.99	-4,356,813.99	-3,931,000.00						
1. 提取盈余公积						425,813.99	-425,813.99							
2. 对所有者（或股东）的分配							-3,931,000.00	-3,931,000.00						
3. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	15,000,000.00	10,821,180.65				4,390,622.91	866,810.79	33,289,644.35	15,000,000.00	10,821,180.65				33,144,129.50

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 7 页 共 34 页



7.3 2023 年财务审计报告

深圳市特发工程管理有限责任公司 二〇二三年度 审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤24MK90N2LG



目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-45



审计报告

致同审字（2024）第 441C025083 号

深圳市特发工程管理有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程管理有限公司（以下简称“特发工程公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表、2023 年 12 月 31 日的资产减值准备情况表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了特发工程公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

特发工程公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估特发工程公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清



算特发工程公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特发工程公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对特发工程公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致特发工程公司不能



持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月二十日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	1,856,098.54	1,369,847.97
交易性金融资产	七、2	32,000,000.00	24,000,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七、3	7,040,731.66	10,505,520.04
应收款项融资		-	-
预付款项	七、4	44,697.82	63,454.12
其他应收款	七、5	13,248,399.80	9,677,880.10
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七、6	-	760,056.17
流动资产合计		54,189,927.82	46,376,758.40
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	七、7	2,008,237.07	2,358,797.63
固定资产	七、8	232,499.77	252,888.69
其中：固定资产原价		1,151,093.03	1,061,521.06
累计折旧		918,593.26	808,632.37
固定资产减值准备		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	七、9	621,627.36	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	七、10	29,196.92	82,745.08
递延所得税资产	七、11	102,043.53	129,993.33
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,993,604.65	2,824,424.73
资产总计		57,183,532.47	49,201,183.13



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	七、12	1,627,763.25	2,281,178.69
预收款项	七、13	-	419.06
合同负债		-	-
应付职工薪酬	七、14	3,080,894.31	4,264,065.31
应交税费	七、15	882,798.10	198,084.70
其他应付款	七、16	12,066,605.93	12,158,771.04
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、17	626,202.00	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		18,284,263.59	18,902,518.80
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
其中：特准储备基金		-	-
非流动负债合计		-	-
负 债 合 计		18,284,263.59	18,902,518.80
所有者权益：			
实收资本	七、18	15,000,000.00	15,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七、19	10,821,160.65	10,821,160.65
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	七、20	3,490,622.89	3,490,622.89
其中：法定公积金		3,490,622.89	3,490,622.89
未分配利润	七、21	9,587,485.34	986,880.79
归属于母公司所有者权益合计		38,899,268.88	30,298,664.33
•少数股东权益		-	-
所有者权益合计		38,899,268.88	30,298,664.33
负债和所有者权益总计		57,183,532.47	49,201,183.13

企业负责人：

王 强

主管会计工作负责人：

沈 强

会计机构负责人：

李 强



2023年营业收入 6085.24 万元

利润表

2023年度

编制单位：深圳市科发工程管理有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		60,852,372.99	51,417,995.63
其中：营业收入	七、22	60,852,372.99	51,417,995.63
二、营业总成本		50,567,066.40	50,658,239.03
其中：营业成本	七、22	44,117,131.56	44,170,886.67
税金及附加	七、23	510,467.49	291,053.53
销售费用			
管理费用	七、24	6,020,463.45	6,144,983.69
研发费用			
财务费用	七、25	-80,996.10	51,505.14
其中：利息费用		11,525.14	173,656.96
利息收入		100,950.90	131,494.53
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-	-
其他		-	-
加：其他收益	七、26	1,500.00	-
投资收益（损失以“-”号填列）	七、27	559,070.69	487,976.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、28	-69,583.32	-20,610.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,776,293.96	1,227,122.20
加：营业外收入	七、29	53,943.81	345,556.56
减：营业外支出	七、30	0.18	23,469.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,830,237.59	1,549,208.90
减：所得税费用	七、31	2,229,633.04	584,854.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,600,604.55	964,354.85
（一）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		8,600,604.55	964,354.85
2. 少数股东损益		-	-
（二）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润		8,600,604.55	964,354.85
2. 终止经营净利润		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
△5. 不能转损益的保险合同金融变动		-	-
6. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
△7. 可转损益的保险合同金融变动		-	-
△8. 可转损益的分出再保险合同金融变动		-	-
7. 其他		-	-
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		8,600,604.55	964,354.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,600,604.55	964,354.85
*归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：			
基本每股收益		-	-
稀释每股收益		-	-

2023年净利润 860.06 万元

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		68,529,448.23	54,867,508.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		902,437.46	764,786.92
经营活动现金流入小计		69,431,885.69	55,632,295.22
购买商品、接受劳务支付的现金		22,631,346.82	20,106,234.50
支付给职工及为职工支付的现金		27,531,515.25	26,311,638.43
支付的各项税费		4,507,432.77	5,810,056.34
支付其他与经营活动有关的现金		2,477,599.07	1,782,909.52
经营活动现金流出小计		57,147,893.91	54,010,838.79
经营活动产生的现金流量净额	七、32	12,283,991.78	1,621,456.43
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		82,000,000.00	78,048,082.19
取得投资收益收到的现金		559,070.69	477,894.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		82,559,070.69	78,525,976.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		90,850.00	31,404.00
投资支付的现金		90,000,000.00	87,000,000.00
▲ 质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		4,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		94,090,850.00	87,031,404.00
投资活动产生的现金流量净额		-11,531,779.31	-8,505,427.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		265,961.90	-
筹资活动现金流出小计		265,961.90	-
筹资活动产生的现金流量净额		-265,961.90	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		486,250.57	-6,883,971.11
加：期初现金及现金等价物余额		1,369,847.97	8,253,819.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,856,098.54	1,369,847.97

企业负责人：

王 强

主管会计工作负责人：

张 颖

会计机构负责人：

董 小 芳



所有者权益变动表

编制单位: 深圳市松发工业股份有限公司 2023年度 金额单位: 元

项 目	行次	本年金额												所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
			优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1	15,000,000.00	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,490,622.89	-	906,800.79	30,298,664.33	
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	5	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,490,622.89	-	906,800.79	30,298,664.33	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.企业提取基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.利润分配	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.对所有者分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	33	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,490,622.89	-	9,587,465.34	38,899,268.88	

企业负责人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:



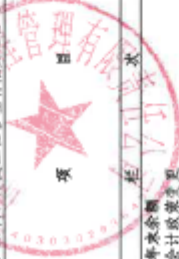
所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

2023年度

上年金额

编制单位: 深圳市建设工程管理有限公司



项	行次	其他权益工具				资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	1	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
加: 会计政策变更	2	-	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,064,893.90	-	4,258,139.93	33,144,109.48
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	5	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,064,893.90	-	4,258,139.93	33,144,109.48
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	425,813.99	-	-3,271,259.14	-2,845,445.15
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	884,554.85	-	884,554.85	884,554.85
1. 所有者投入的普通股	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 其他综合收益	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他综合收益	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他综合收益	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他综合收益	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他综合收益	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中: 法定公积金	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取盈余公积	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取盈余公积	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 提取盈余公积	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 提取盈余公积	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 提取盈余公积	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 提取盈余公积	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. 提取盈余公积	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. 提取盈余公积	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. 提取盈余公积	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. 提取盈余公积	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	34	15,000,000.00	-	-	-	10,821,160.65	-	-	-	3,490,707.89	-	884,554.85	30,298,864.33

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

许

张

童



财务报表附注

一、公司（企业）基本情况

深圳市特发工程管理有限公司（以下简称公司或本公司）系由深圳市特发地产有限公司投资设立，于 1994 年 3 月 14 日在深圳市市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91440300192260957A 的营业执照，注册资本 1,500.00 万元。

本公司经营范围：

一般经营项目是：承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑工程和住宅小区工程的建设监理业务，上述建筑工程的楼层、跨度、高度和建筑面积不受限制；建设工程咨询；工程招标代理（凭有效工程招标代理机构资格证书经营）；房地产信息咨询、房地产经纪；商业运营管理、商业项目咨询、商业地产运营；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；接受合法委托，对棚户区改造、城市更新改造项目进行调查摸底及意愿征集，组织可研报告、专项规划编制，提供全过程专项法律咨询、全过程咨询（含回迁安置方案的编制及实施、签约及搬迁服务、房屋移交及产权注销服务），提供棚户区改造、城市更新改造项目投资、项目策划、建设管理、回迁安置；城市更新产业咨询；城市更新项目规划与策划；旧城改造项目策划；建设工程项目管理；劳务派遣；房屋租赁；投资咨询、经济信息咨询、财务咨询。许可经营项目是：停车场、洗车场服务（经营场所执照另行申办）；劳务派遣。

本公司的母公司为深圳市特发地产有限公司，最终控制方为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2023 年度的公司经营成果和公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。



8、投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市龙岗安居有限公司

我方参加龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块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	深圳市特发工程管理有限责任公司	
是否民营企业	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
法定代表人/单位负责人	姓名	许实
	身份证号	440301198412274616
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市特发地产有限公司/出资比例 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	/	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	深圳市特发地产有限公司
	被管理关系单位名称	深圳市特发工程管理有限责任公司
备注	深圳市特发地产有限公司控股股东为深圳市特发集团有限公司/出资比例 100%。	

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

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

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

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

2025 年 12 月 02 日

国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发工程管理有限公司

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

登录 注册



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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

信息分类：

企业信用信息公示

经营异常名录严重违法失信名单

企业状态：

全部

存续（在营、开业、在册）吊销，未注销吊销，已注销注销迁出歇业责令关闭

成立年限：

全部

成立1年内成立1-5年成立5-10年成立10-15年成立15年以上

登记机关：

全部

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

高级筛选：

全部

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

收起筛选条件

用时0.146秒，查询到4条信息

深圳市特发工程管理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192260957A

法定代表人：许实

成立日期：1994年03月14日

注册号：

历史名称：深圳市发展中心建设监理公司；深圳市特发发展中心建设监理有限公司



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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市特发工程管理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300192260957A

企业名称：深圳市特发工程管理有限公司

注册号：

法定代表人：许实

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：1994年03月14日

注册资本：1500.000000万人民币

核准日期：2024年06月07日

登记机关：深圳市市场监督管理局

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：深圳市福田区莲花街道笋岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

经营范围：承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑物工程和住宅小区工程的建设监理业务，上述建筑工程的楼层、跨度、高度和建筑面积不受限制；建设工程咨询；工程招标代理（凭有效工程招标代理机构资格证书经营）；房地产信息咨询、房地产经纪；商业运营管理、商业项目咨询、商业地产运营；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；接受合法委托，对棚户区改造、城市更新改造项目进行调查摸底及意愿征集，组织可研报告、专项规划编制，提供全过程专项法律咨询、全过程咨询（含回迁安置方案的编制及实施、签约及搬迁服务、房屋移交及产权注销服务），提供棚户区改造、城市更新改造项目投资、项目策划、建设管理、回迁安置；城市更新产业咨询；城市更新项目规划与策划；旧城改造项目策划；建设工程项目管理；劳务派遣；房屋租赁；投资咨询、经济信息咨询、财务咨询。^停车场、洗车场服务（经营场所执照另行申办）；劳务派遣。

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

请登录后查看更多信息

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

深圳市特发工程管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192260957A
注册号:	440301103965559
商事主体名称:	深圳市特发工程管理有限公司
住所:	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室
法定代表人:	许实
认缴注册资本(万元):	1500
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1994-03-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-04-17
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

91440300192260957A

商事主体名称：

深圳市特发工程管理有限公司

☒ 全称

验证码：

请输入验证码

8加3等于？

重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市特发工程管理有限公司股东信息

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

国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发地产有限公司

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

信息分类：

企业信用信息

经营异常名录严重违法失信名单

企业状态：

全部

存续（在营、开业、在册）吊销，未注销吊销，已注销注销迁出歇业责令关闭

成立年限：

全部

成立1年内成立1-5年成立5-10年成立10-15年成立15年以上

登记机关：

全部

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

高级筛选：

全部

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

收起筛选条件

用时0.031秒，查询到3条信息

深圳市特发地产有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300279365997P 法定代表人：丁晓东 成立日期：1997年07月29日

注册号：

历史名称：深圳市特隆发实业有限公司



深圳市特发地产有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300279365997P

注册号：

法定代表人：丁晓东

登记机关：深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期：1997年07月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91440300279365997P

注册号：

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：100000.000000万人民币

登记机关：深圳市市场监督管理局福田监管局

住所：深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼

企业名称：深圳市特发地产有限公司

法定代表人：丁晓东

成立日期：1997年07月29日

核准日期：2024年05月30日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

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

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

请登录查看更多信息

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发地产有限公司

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市特发地产有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300279365997P
注册号：	440301102975451
商事主体名称：	深圳市特发地产有限公司
住所：	深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼
法定代表人：	丁晓东
认缴注册资本（万元）：	100000
经济性质：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	1997-07-29
营业期限：	自1997-07-29起至2027-07-29止
核准日期：	2024-05-30
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

商事主体名称： ☒ 全称

验证码： [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市特发地产有限公司股东信息

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

国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发集团有限公司

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

Q

深圳市特发集团有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192194195C

注册号：

法定代表人：张俊林

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1982年06月20日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300192194195C

注册号：

类型：有限责任公司

注册资本：617940.600000万人民币

登记机关：深圳市市场监督管理局

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

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

企业名称：深圳市特发集团有限公司

法定代表人：张俊林

成立日期：1982年06月20日

核准日期：2024年07月19日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

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

■ 营业期限信息

营业期限自：1982年06月20日

营业期限至：2055年03月30日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国东方资产管理股份有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	
2	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	机关法人	非公示项	非公示项	
3	中国长城资产管理股份有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	
4	广东省财政厅	机关法人	非公示项	非公示项	
5	深圳市投资控股有限公司	其他投资者	非公示项	非公示项	

共查询到 5 条记录 共 1 页

首页

« 上一页

1

下一页 »

末页

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发集团有限公司

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

深圳市特发集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192194195C
注册号:	440301103063745
商事主体名称:	深圳市特发集团有限公司
住所:	深圳市福田区华富街道深南大道1006号深圳国际创新中心A座29、30层
法定代表人:	张俊林
认缴注册资本(万元):	617940.6
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1982-06-20
营业期限:	自1982-06-20起至2055-03-30止
核准日期:	2024-07-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码 : 91440300192194195C

商事主体名称 : 深圳市特发集团有限公司 ☒ 全称

验证码 : 9减8=? [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市特发集团有限公司股东信息

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



信息打印