标段编号： 2310-440304-04-01-544524008003

深圳市建设工程其他招标投标文件

标段名称： 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目全过程造价咨询服务

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期： 2026年01月03日

车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目
全过程造价咨询服务项目

投标文件

资信标书

项目编号：2310-440304-04-01-544524008003

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

投标人代表：王川

投标日期：2026 年 1 月 3 日

目录

一、 企业一级造价师注册人数 1
(一) “全国工程造价咨询管理系统”查询截图 2
二、 投标人企业业绩 6
(一) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城） 8
1、 项目概括 8
2、 合同关键页 9
(二) 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场） 29
1、 项目概况 29
2、 合同关键页 30
(三) 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务（润昭广场） 42
1、 项目概括 42
2、 合同关键页 43
(四) 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务 52
1. 项目概况 52
2. 合同关键页 53
(五) 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询 61
1、 项目概况 61
2、 合同关键页 62
(六) 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务 76
1、 项目概括 76
2、 合同关键页 77

（七）中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务 84
1、 项目概况 84
2、 合同关键页 85
三、 投标人企业业绩履约情况 92
（一）华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城） 94
1、 履约评价 94
2、 合同关键页 95
（二）深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场） 115
1、 履约评价 115
2、 合同关键页 116
（三）深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务 128
1、 履约评价 128
2、 合同关键页 129
（四）合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务 134
1、 履约评价 134
2、 合同关键页 135
四、 投标人企业协审业绩情况 142
（一）深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务合同..... 144
1、 合同关键页 144
2、 履约评价 148
（二）深圳市财政预算和评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务合同..... 150
1、 合同关键页 150

2、 履约评价 154
（三）深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审采购合同 156
1、 合同关键页 156
2、 履约评价 160
（四）深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资项目（10 标段） 162
（五）深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务项目合同 166
（六）深圳市光明区基本农田建设与利用情况专项审计调查等 3 个项目协助工程审计服务协议书 170
五、 拟派项目负责人资质情况 173
（一）项目负责人执业资格证书 174
（二）项目负责人一级造价工程师注册证书 175
（三）项目负责人高级工程师职称证 176
（四）项目负责人毕业证书 177
（五）项目负责人社保证明 178
六、 拟派项目负责人业绩情况 183
（一）华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城） 184
1、 项目概括 184
2、 合同关键页 185
3、 项目负责人岗位证明 205
（二）深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场） 206
1、 项目概况 206
2、 合同关键页 207
3、 项目负责人岗位证明 219
（三）光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地

块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务 220
1. 项目概况 220
2. 合同关键页 221
3. 项目负责人岗位证明 229
七、 拟派项目专业（土建、安装）负责人资质情况 230
(一) 丁健-土建专业负责人 231
1、 土建专业负责人资格证件文件 231
2、 土建专业负责人业绩证明 236
(二) 王慧敏-安装专业负责人 273
1、 安装专业负责人资格证件 273
2、 安装专业负责人业绩证明文件 277
八、 拟派团队情况 293
(一) 拟派团队情况自查表 293
(二) 拟派团队情况汇总表（名册清单） 294
(三) 拟投入人员资格证件及社保证明 297
1、 吴影玲-项目负责人 297
2、 丁健-土建专业负责人 306
3、 王慧敏-安装专业负责人 311
4、 孙旭阳-土建驻场 315
5、 肖娣-土建驻场 318
6、 谭玉婷-安装驻场 321
7、 刘萍-土建、装修专业 324
8、 薛贝贝-土建专业 327
9、 柯云英-土建、景观专业 332
10、 李少君-土建专业 337
11、 罗香妹-土建专业 340

12、 梁永超-土建专业 345
13、 魏海军-土建专业 349
14、 尚伟-土建专业 353
15、 蔡晶-装修专业 358
16、 王小平-幕墙专业 363
17、 叶征-土建专业 367
18、 张嘉楠-景观专业 372
19、 曾明-幕墙、装修专业 376
20、 施裕兵-土建专业 381
21、 王祎-强电专业 385
22、 唐凌燕-通风空调专业 393
23、 周铁汉-弱电专业 397
24、 王波利-通风空调专业 401
25、 黄山松-强电专业 404
26、 赵立平-强电专业 407
27、 胡健-给排水专业 411
28、 朱国才-给排水、燃气专业 415
29、 蔡国焕-通风空调专业 418
30、 黄奕明-弱电专业 420
（四）驻场人员业绩证明文件 423
(1) 土建驻场-孙旭阳 423
岗位证明 436
(2) 土建驻场-肖娣 437
岗位证明 458
(3) 安装驻场-谭玉婷 459
岗位证明 480

九、 企业简介及服务优势 495
(一) 中建达的服务理念 495
(二) 公司主要合作伙伴及业态 496
(三) 具备突出的设计优化能力 497
(四) 具有与设计相关部门沟通协作的经验丰富，为项目成本“保驾护航” .. 498
(五) 多业态数据处理与分析优势 500
(六) 法务与风险管理保障 501
(七) 审计服务经验丰富 503
(八) 地理区位与响应优势 513
(九) 直营式管理、质量保障 514
(十) 服务与应变能力卓越 515
(十一) 标准化计价体系完善 516
(十二) 复审与核减能力突出 517
(十三) 标准化管理机制健全 518
(十四) 中建达近年部分奖项 522
1. 附件一：工程造价咨询企业信用 AAA 单位 523
2. 附件二：广东省工程造价特色企业和特色团队 524
3. 附件三：2020 年-2023 年连续四年荣获深圳市造价工程师协会“工程造价咨询先进单位 527
4. 附件四：深圳市造价工程师协会优秀工程造价成果一等奖 529
5. 附件五：深圳市造价工程师协会优秀工程造价成果三等奖 530
6. 附件六：2019 年-2020 年连续两年荣获深圳市市场监督管理局“守合同重信用企业”（后期政府单位未评选） 531
7. 附件七：2023 年度多次荣获深圳机场扩建工程指挥部、深圳机场航空城发展有限公司“优秀咨询顾问团队”表彰 532
8. 附件八：2022 年度荣获深铁置业“造价类唯一优质供应商”、2023 年度荣

获深铁置业“造价类唯一供应商金奖” 534
9. 附件九：2023 年度荣获深投控（国交公司）“最佳合作伙伴金奖” ... 536
10. 附件十：2020-2023 年度多次荣获华润置地“最佳合作奖”表彰.... 537
（十五）公司部分项目展示 539

一、企业一级造价师注册人数

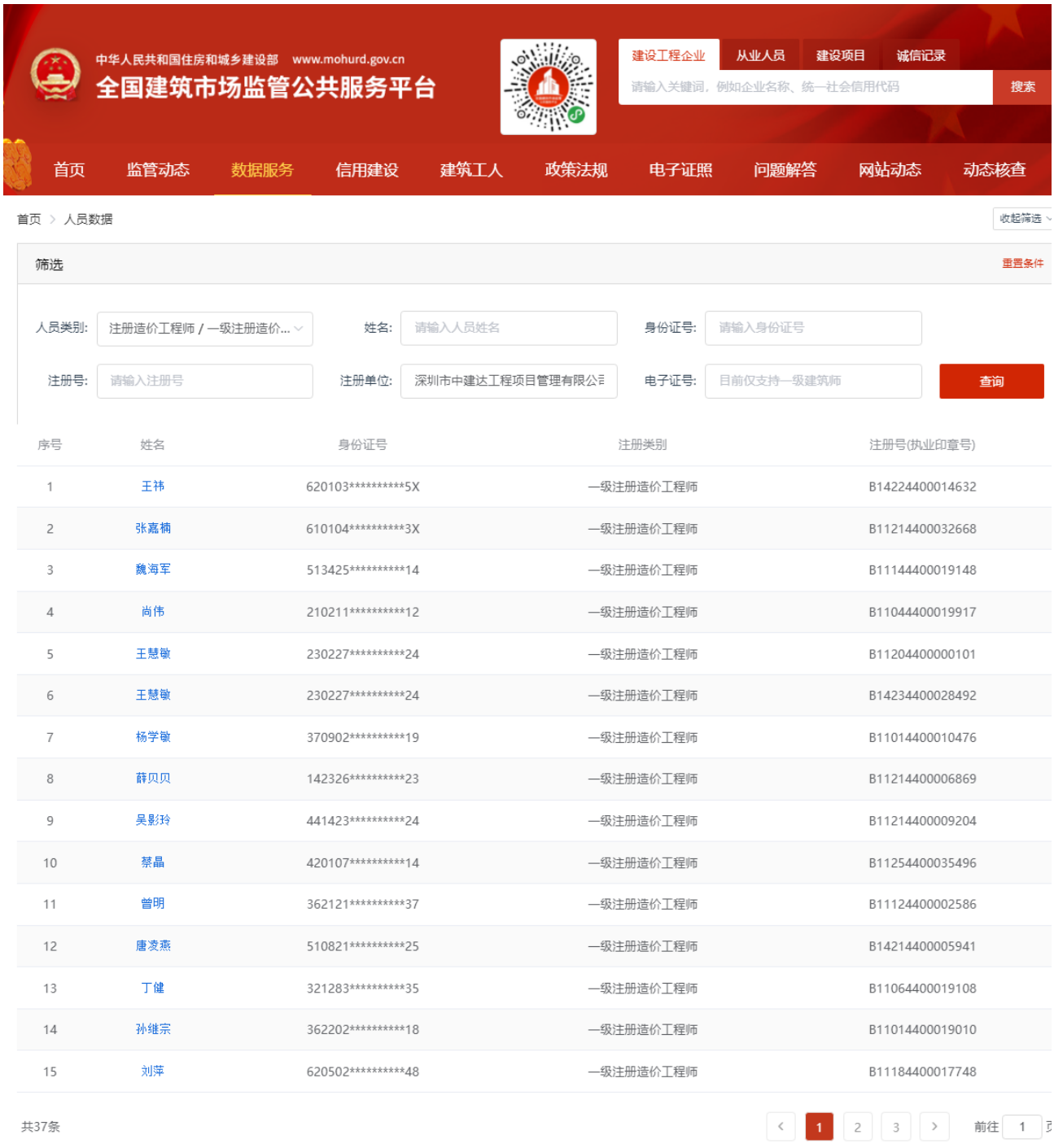
一、企业一级造价师注册表汇总表			
投标人企业名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司	法定代表人姓名	杨学敏
企业信用代码	91440300779856944E		
是否是民营企业	民营企业		
联系人	张修涛		
联系方式	15994707399		
企业总人数	共 580 人，其中注册一级造价工程师 36 人（注册二级造价工程师 8 人）。		
【证明资料：(1)一级造价工程师人数需提供“全国工程造价咨询管理系统”（由“全国建筑市场监管公共服务平台”（http://jzsc.mohurd.gov.cn/）进入）一级造价工程师数量查询截图。】			

注：1.本表可按格式扩展。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.提交的证明材料（请框注主要信息等）

（一）“全国工程造价咨询管理系统”查询截图



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王祎	620103**********5X	一级注册造价工程师	B14224400014632
2	张嘉楠	610104**********3X	一级注册造价工程师	B11214400032668
3	魏海军	513425**********14	一级注册造价工程师	B11144400019148
4	尚伟	210211**********12	一级注册造价工程师	B11044400019917
5	王慧敏	230227**********24	一级注册造价工程师	B11204400000101
6	王慧敏	230227**********24	一级注册造价工程师	B14234400028492
7	杨学敏	370902**********19	一级注册造价工程师	B11014400010476
8	薛贝贝	142326**********23	一级注册造价工程师	B11214400006869
9	吴影玲	441423**********24	一级注册造价工程师	B11214400009204
10	蔡晶	420107**********14	一级注册造价工程师	B11254400035496
11	曾明	362121**********37	一级注册造价工程师	B11124400002586
12	唐凌燕	510821**********25	一级注册造价工程师	B14214400005941
13	丁健	321283**********35	一级注册造价工程师	B11064400019108
14	孙继宗	362202**********18	一级注册造价工程师	B11014400019010
15	刘萍	620502**********48	一级注册造价工程师	B11184400017748



首页 > 人员数据

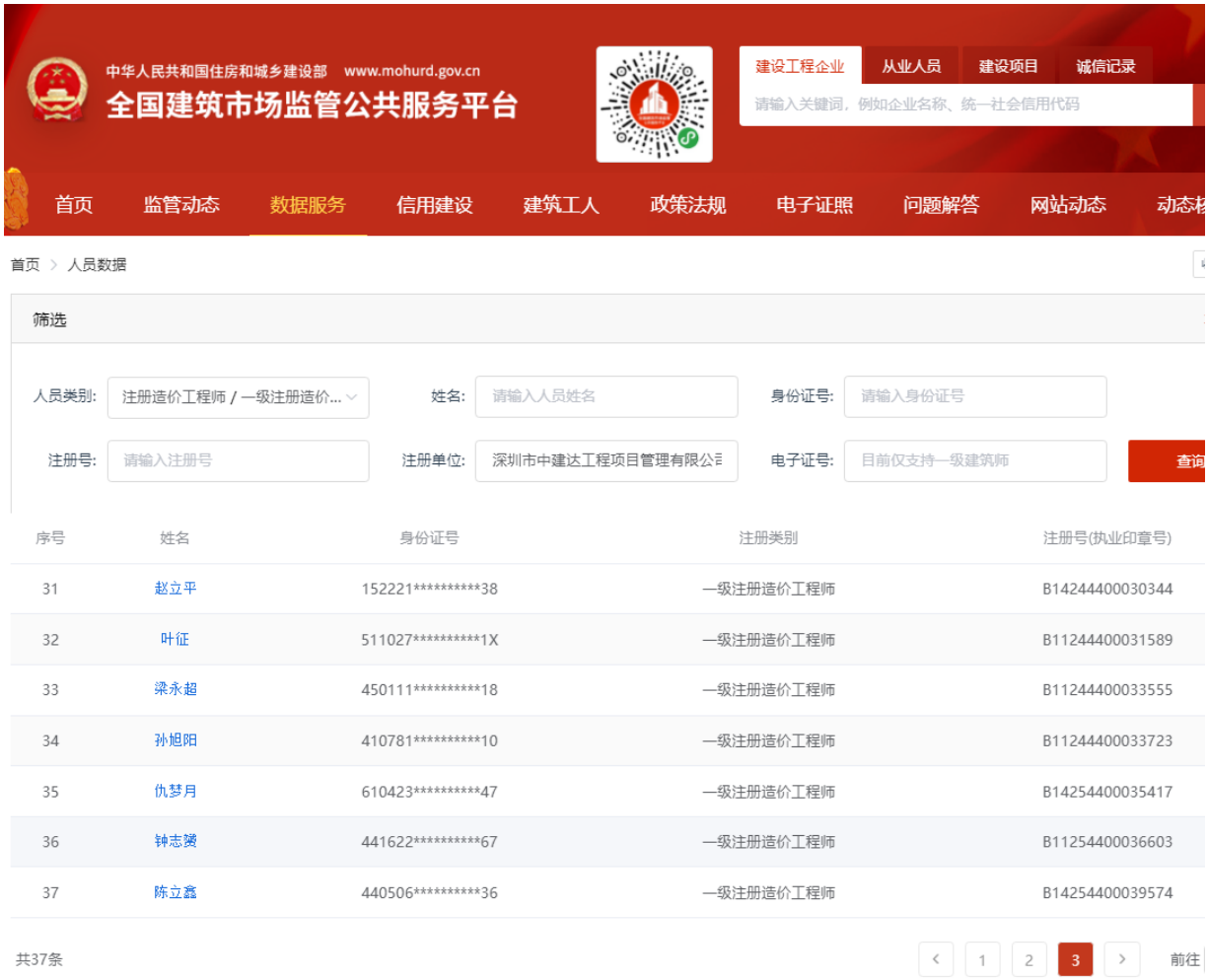
筛选

人员类别: 注册造价工程师 / 一级注册造价... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	周铁汉	422427**********11	一级注册造价工程师	B14224400017774
17	罗香妹	350181**********62	一级注册造价工程师	B11204400001711
18	王小平	420114**********40	一级注册造价工程师	B11164400032319
19	柯云英	360730**********28	一级注册造价工程师	B11224400025373
20	陈佳娜	445221**********88	一级注册造价工程师	B11254400040324
21	梁春梅	440227**********28	一级注册造价工程师	B11014400009816
22	黄煜	430104**********26	一级注册造价工程师	B11024400018993
23	谭玉婷	430822**********01	一级注册造价工程师	B14214400006424
24	胡健	440204**********15	一级注册造价工程师	B14014400021187
25	肖娜	430524**********29	一级注册造价工程师	B11254400036080
26	施裕兵	320625**********11	一级注册造价工程师	B11234400021303
27	谭文艺	320501**********18	一级注册造价工程师	B11234400024826
28	段小军	512925**********12	一级注册造价工程师	B11254400038130
29	苏杰	513002**********53	一级注册造价工程师	B11234400024788
30	李少君	440582**********68	一级注册造价工程师	B11244400029170

共37条 < 1 2 3 > 前往



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	赵立平	152221**********38	一级注册造价工程师	B14244400030344
32	叶征	511027**********1X	一级注册造价工程师	B11244400031589
33	梁永超	450111**********18	一级注册造价工程师	B11244400033555
34	孙旭阳	410781**********10	一级注册造价工程师	B11244400033723
35	仇梦月	610423**********47	一级注册造价工程师	B14254400035417
36	钟志骢	441622**********67	一级注册造价工程师	B11254400036603
37	陈立鑫	440506**********36	一级注册造价工程师	B14254400039574

共37条 1 2 3 前往



首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 二级注册造价... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	陈佳娜	445221**********88	二级注册造价工程师	A21224400005883
2	姚金贝	440582**********38	二级注册造价工程师	A21224400008328
3	肖娣	430524**********29	二级注册造价工程师	A21224400005149
4	朱国才	513031**********35	二级注册造价工程师	A24234400011173
5	林计良	441723**********19	二级注册造价工程师	A24234400011639
6	王波利	321322**********62	二级注册造价工程师	A24234400014171
7	黄山松	440923**********50	二级注册造价工程师	A24244400016921
8	黄奕明	440582**********15	二级注册造价工程师	A24254400018295
9	刘倩	431003**********28	二级注册造价工程师	A24254400019929

二、投标人企业业绩

投标人企业业绩情况自查表

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	服务内容
1	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城）	2730.34 万元	2021-5-1	写字楼、商业、住宅及公共配套	全过程造价咨询
2	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）	1011.04 万元	2022-7-1	办公楼、商业、住宅、公寓、及公共配套	全过程造价咨询
3	华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务（润昭广场）	968.54 万元	2022-5-10	商业、公寓、住宅塔楼及公共配套	全过程造价咨询
4	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务	1335.55 万元	2023-2-1	公寓、住宅塔楼、商业及公共配套	全过程造价咨询
5	深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询	651.64 万元	2023-12-13	商业、商务公寓	全过程造价咨询
6	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务	1053.81 万元	2020-12-24	商业、住宅、酒店及公共配套	全过程造价咨询
7	中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务	1095.78 万元	2020-10-1	商业、办改寓	全过程造价咨询

注：1.本表可按格式扩展。每项业绩均随自查表提供业绩证明材料。近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商办综合体项目全过程造价咨询(至少包含预算及结算阶段)业绩，若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。业绩合同金额的大的优先。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.提交的证明材料（请框注主要信息等）

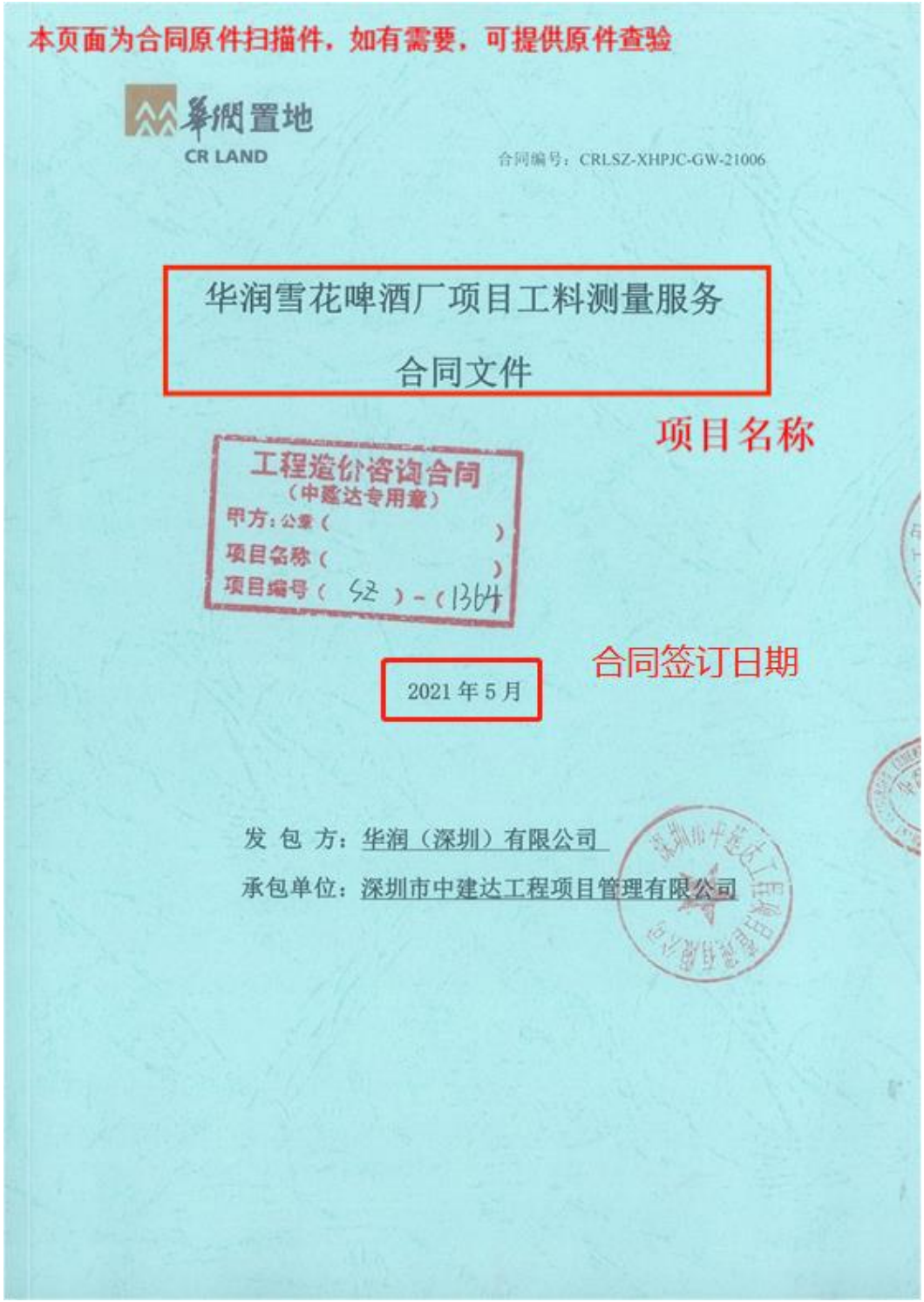
（一）华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城）

1、项目概括

项目概况：合同签订时间 2021 年 5 月，服务内容是全过程造价咨询服务，合同金额为 2730.34 万元，**总建筑面积为 112.46 万 m2，建筑高度：209.15m**；项目类型:**办公建筑、商业建筑（综合体），建筑高度:209.15m**：其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、**雪花总部大厦** 9.03 万㎡（**写字楼**）、**研发中心** 5.4 万㎡、**配套公寓** 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、**购物中心**约 0.76 万 m2,**研发办公用**房约 7 万 m2（写字楼）、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。



2、合同关键页


本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润置地 CR LAND

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

合同文件

项目名称

工程造价咨询合同
（中建达专用章）
甲方：公章（ ）
项目名称（ ）
项目编号（ 52 ）-（1364

合同签订日期

2021 年 5 月

发 包 方：华润（深圳）有限公司

承包单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	共 2 页
三、中标通知书发出前的往来函件	共 3 页
四、投标书	FT/1 - FT/2
五、投标须知	T/1 - T/12
六、专用合同条款	C/1 - C/17
附件1：项目经理授权委托书	共 1 页
附件2：服务范围和工作内容	共 6 页
附件3：服务团队架构和人员	共 51 页
七、通用合同条款	B/1 - B/9
八、报价清单	共 7 页
九、其他合同文件	
附件1. 变更签证作业指引	共 5 页
附件2. 合同结算作业指引	共 24 页
附件3. 工程款支付作业指引	共 12 页
附件4. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件5. 阳光宣言	共 1 页
附件6. 咨询服务要求及考评办法	共 21 页

投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

工程地点

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48）。

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅

A / 1

1. 投标书 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投 标 书

致：华润（深圳）有限公司（“ 招标人” ）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27, 303, 382. 48元），不含增值税金额RMB 25, 757, 908. 00元，按6. 00%税率计算的增值税税金总额为RMB 1, 545, 474. 48元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起120天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定要接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第3. 4（4）项所述之情形，招标人可直接没

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。

9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电　　话：0755-83808658　　传真：0755-83808658

盖　　章：

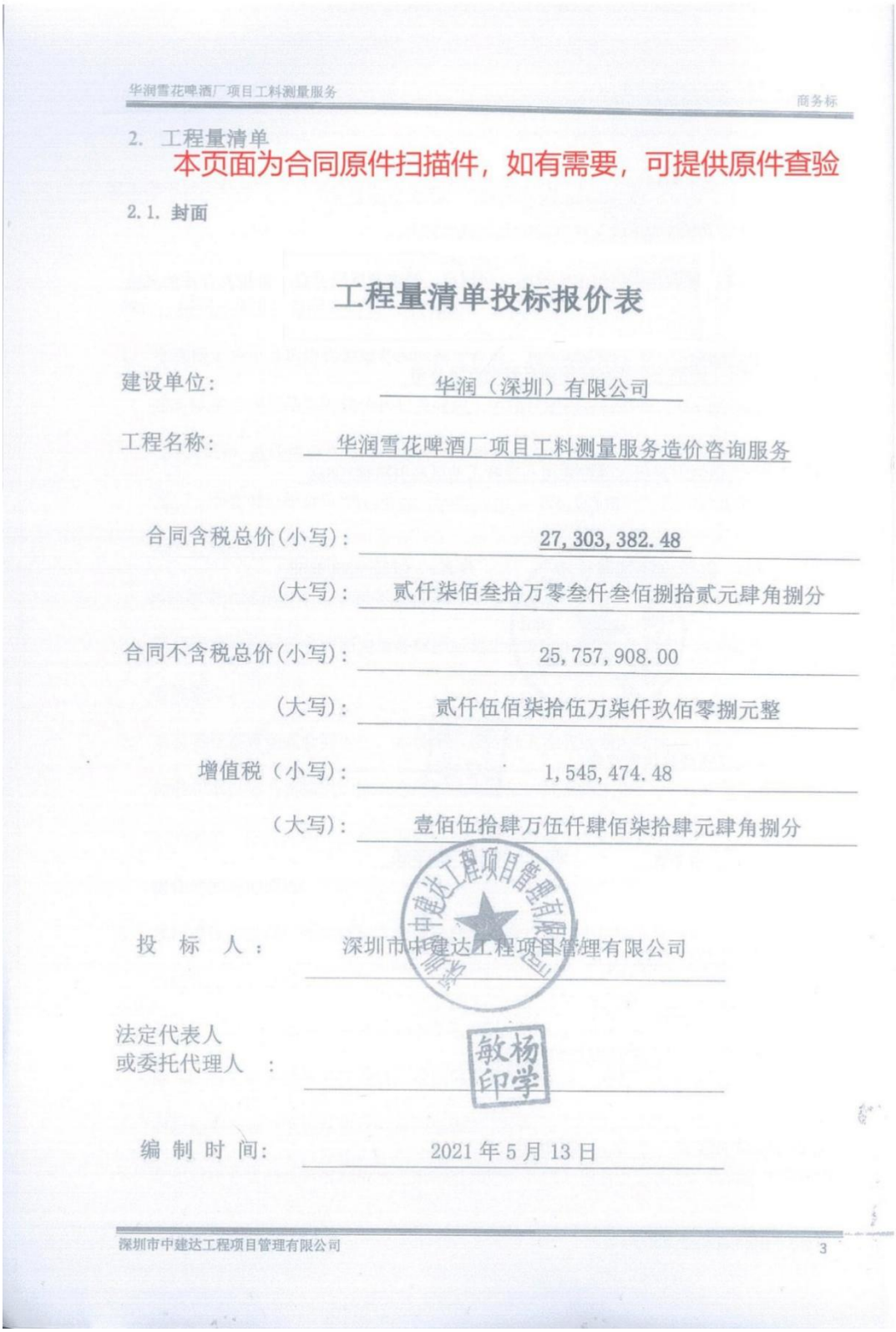
法定代表人或获授权代表签署：

姓　　名：杨学敏　　职　　位：董事长

日　　期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833



2. 工程量清单

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1. 封面

工程量清单投标报价表

建设单位：华润（深圳）有限公司

工程名称：华润雪花啤酒厂项目工料测量服务造价咨询服务

合同含税总价(小写)：27,303,382.48

(大写)：贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分

合同不含税总价(小写)：25,757,908.00

(大写)：贰仟伍佰柒拾伍万柒仟玖佰零捌元整

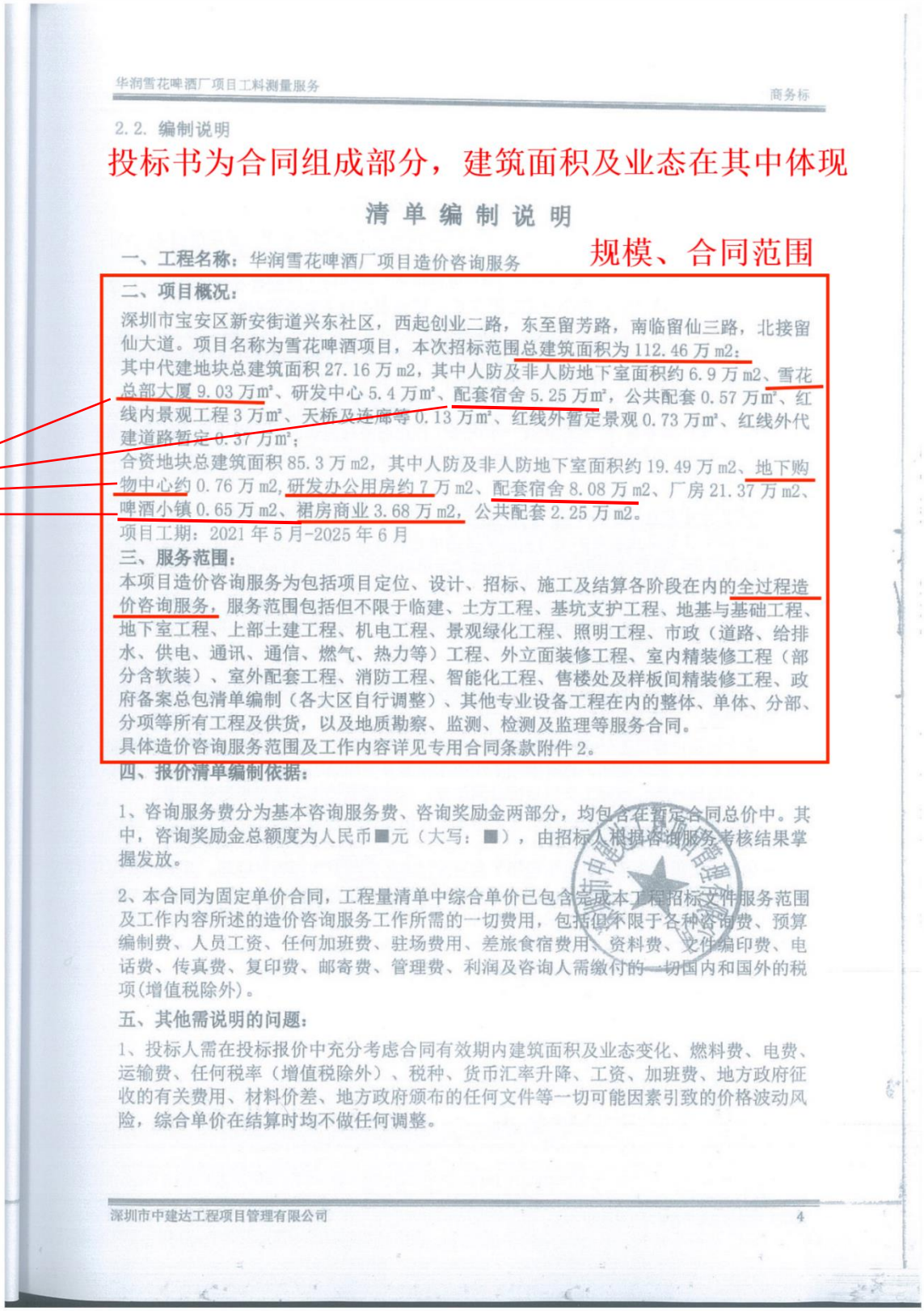
增值税（小写）：1,545,474.48

(大写)：壹佰伍拾肆万伍仟肆佰柒拾肆元肆角捌分

投 标 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人
或委托代理人：

编 制 时 间：2021 年 5 月 13 日



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 商务标

2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清 单 编 制 说 明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m2：

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、雪花总部大厦 9.03 万㎡、研发中心 5.4 万㎡、配套宿舍 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、地下购物中心约 0.76 万 m2，研发办公用房约 7 万 m2、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

深圳市中建达工程项目管理有限公司 4

写字楼/办公楼、商业、公寓宿舍

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。

3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。

4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。

5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。

6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。

7、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的实际基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。

8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。

9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。

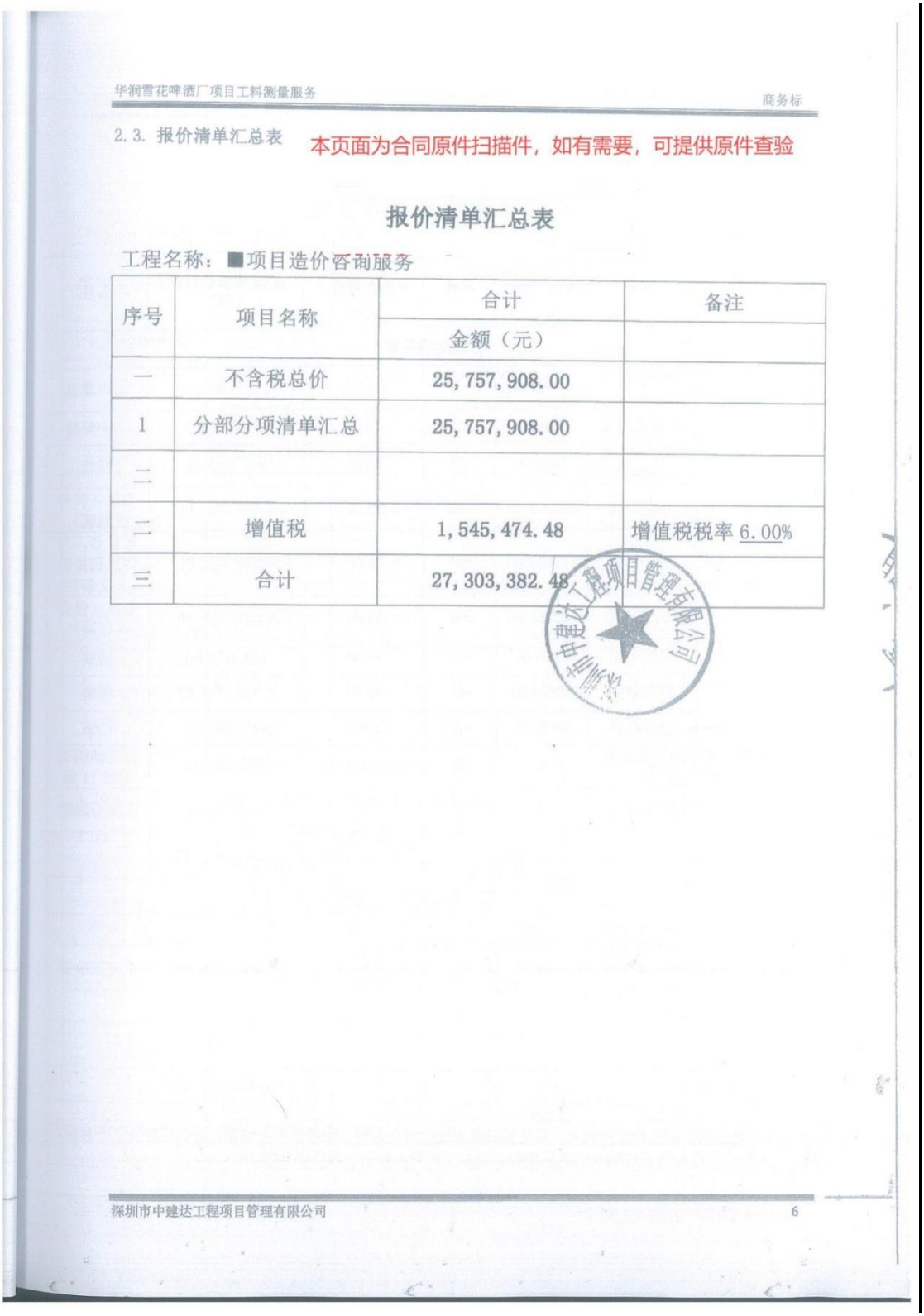
10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。

11、本项目暂定施工期为 50 个月。

12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表中申报。

13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。

14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人）；总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期视为项目结算完成时间；如上述驻场主责人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。



2.3. 报价清单汇总表

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

报价清单汇总表

工程名称：■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额（元）	
一	不含税总价	25, 757, 908. 00	
1	分部分项清单汇总	25, 757, 908. 00	
二			
二	增值税	1, 545, 474. 48	增值税税率 6. 00%
三	合计	27, 303, 382. 48	

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司） 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

A / 4

附件 2

服务范围和工作内容

一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、 服务范围

1. 服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

全过程服务内容

2. 工作内容及成果表

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
一	**启动会~产规会阶段**				
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算；	初步投资估算成本优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作天日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
二	**方案设计阶段**				
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算供发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
三	**初步设计阶段**				
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算，制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价可控。	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

C/13

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文字版 3 份	积极推动设计单位合作，监督其出图进度
四	**施工图设计及招标阶段**				
1	参与发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙分包、园林分包、机电分包和精装修等工程为收到设计资料后 2 周内其它一般工程为收到设计资料 2 周内	电子版 1 份，文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要求，参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发包人审核，并向发包人作工程量清单交底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定款设置等内容，使发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工作日内（招标文件编制完成之前）	电子版 1 份，文字版 2 份	—
4	协助发包人完成招标文件答疑、补遗；	答疑、补遗文件	按招标计划提供	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计及工程部门回复图纸及技术要求问题
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础；	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
6	协助发包人完成商务标定标分析；	按发包人之要求	按发包人之要求	—	—
7	编制正式合同文件供签署（含补充协议）；	合同文件（胶装形式）	收到发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，专项承包	协调设计单位提供合同图纸供签署

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
				合同 9 份,PS:份数各大区自行修改）	
8	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发包人之要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	—
9	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，独立分包合同 9 份，PS:份数各大区自行修改）	提供设计图纸
五	**施工和竣工结算阶段**				
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，到现场审核工程量，并按此提供中期付款建议（发包人及工程监理仅确认形象进度）；	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	按中期付款建议及时准备付款
2	按发包人及工程需要，提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发包人之要求	电子版 1 份	-
3	协助发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价；	新增单价核定表	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 1 份	—
4	对发包人或设计单位考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供发包人决策；	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更，以免影响工期
5	按合同约定派驻驻场人员，及时处理工程发生的变更、签	变更、签证审核意见及其明	一般为收到变更指令后，总	电子版 1 份，	—

C/15

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
	证，提供其是否构成工期延误及费用增减之意见，在变更实施后进行收方确认，计算变更、签证金额并报发包人审核，而后根据发包人审核意见与承建商达成一致意见；	细	承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见，其他一般工程为 4 个工作日内完成	文字版 1 份	
6	根据发包人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发包人之要求	-	-	-
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发包人依据合同约定应对和解决工程争议；	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见；具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份，文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料
8	向发包人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发包人要求参与工程、设计例会；	按发包人之要求	交底现场解决 会议每周固定时间	—	—
9	每月编制一份动态成本报告，详细列明所有工程合同的最新预算或合同价，至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价，当月各分项的累积已支付款项等（所有数字上较大修改应陈述其原因）；	动态成本报告	每月月中提供	电了版 1 份，文字版 1 份	—
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账（含发包人代缴费用台账及扣罚款台账）、材料调差台账、合同内调整台账；	按发包人之要求	每月月中提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
11	编制每一合同的竣工结算计划；	结算计划	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 3 份	
12	编制竣工结算书（含结算报告）；	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	审阅结算书，并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款
13	向委托人报送竣工结算（代建地块）	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
14	编制工程后评估报告，评价项目目标成本的执行情况，找出差距原因，总结成本管理工作得失；分析项目全过程的成本控制难点，提交专题研究报	后评估报告	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	—
15	发出最后的保修金付款建议；	按发包人之要求	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	按付款建议发放保修金
16	配合发包人进行档案整编归档	-	-	-	-
17	在竣工决算完成后，仍需密切配合发包人的内外部审计工作	-	-	-	-

造价咨询顾问服务工作成果及时间表

C/17

序号	进展情况		支付比例
1	投资估算 5%	根据方案设计文件编制投资估算报送代建委托人，并获得代建委托人审核通过；	5%
2	招标类 25%	土建总包工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
3		消防工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
4		幕墙工程（门窗工程）定标完成且合同签署完毕后；	5%
5		精装工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
6		园林工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
7	施工阶段 30%	每三个月支付一次进度款。每次支付比例：合同总价的 30%/（预计施工期月数/3），满合同总价的 30%为止；	30%
8	结算类 37%	总包重计量完成	5%
9		土石方、桩基工程结算流程办理完毕后；	5%
10		供应类合同结算流程办理完毕后；	10%
11		幕墙、园林、精装修、总包合同工程结算流程办理完毕后；	10%
12		所有合同结算流程办理完毕后；	5%
13		按照代建委托人的要求提供竣工结算所需的工程资料，并获得审批通过后；	2%
14	保修款3%	完成所有工程保修金付款建议编制并经发包人审核认可，最迟支付时间不超过总包保修期届满后6 个月内。	3%

若上述工程涉及到分标段的情况，则相应节点的费用按标段数量进行平均，完成一个标段支付一个标段。

（2） 咨询奖励金（若有）：根据对咨询团队工作考核结果，发包人审定咨询人应得的咨询奖励金。若合同涉及多个项目分期，按分期建筑面积分配奖励金额，按不同分期考核，分别给予奖励，总咨询奖励金额不变。建议考核办法如下：

（i）驻场人员稳定性：全工期内无变动，可获得相应奖励，奖励金为咨询奖励金的 20%，按驻场人数均分；

（ii）目标成本准确度：审减率=（Σ咨询人编制金额-Σ华润置地总部批复金额）/Σ上报金额，成本口径为不含资本化利息费用、不含增值税的 CB02 总成本，分 BCD 档住宅、TA 档住宅、商业三类评价：

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

权利义务转移四方协议

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于：

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》【（以下简称“原合同”），原合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006】；

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议：

1 / 4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

（本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面）

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

4/4


87万平方
产城综合体 共筑湾区价值
CRS TECH-INNOVATIVE CITY
占地面积
约13.3万㎡
总建筑面积
约87.3万㎡
厂房
约33万㎡
研发用房
约21.1万㎡
商业
约4.8万㎡
宿舍
约20.5万㎡
雪花代建
约19.7万㎡
M0-雪花科创大厦
M0-润创大厦
R3-润创大厦
M1-润智研发中心
R3-润雪公馆
鸟瞰图

（项目整体鸟瞰图）

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0016 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 10 月 21 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-2

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司									
项目名称	润创大厦				用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00220				宗地号	A011-0206				
土地使用权出让合同书	（深地合字（2021）B024 号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100113									
分期建设项目子项名	润创大厦 建筑高度 选址意见书									
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）		
235677.86	170155.00	56.14/20.64	30.00	209.15	56/3	1	/1182	173/		
本期建设面积及分配	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡				
计容积率建筑面积 181861.57㎡	地上	商业建筑	22332		22332	架空公共空间	1511.16			
		商业办公楼	82520		82520	消防避难空间	6061.97			
		宿舍建筑	60165	0	60165	架空绿化休闲	4133.44			
		合计	165017	0	165017	合计	11706.57			
	地下	商业	5138	0	5138					
		合计	5138	0	5138					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	45351.05							
		公用设备用房	8365.23							
		合计	53716.28							
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地规划对外开放位置张贴公布。 2.研发用房建筑面积含业主委员会办公用房 20㎡，物业服务办公用房 340㎡，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋一单元 4 层。 3.本宗地规划停车位 1241 个，实设 1182 个（含无障碍停车位 23 个，充电桩车位 272 个（占比 21.5%，其余车位应全部预留充电设施建设安装条件），机械车位 1236 个（占比 11.43%），其中 158 个停车位编 01-04 地块使用，1204 个停车位编本地块使用，本地块缺少的 217 个停车位设计在 01-07 地块。 4.本宗地规划非机动车位 1200 个，实设 173 个，缺少的 1027 个设在 01-01 地块。 5.本宗地设计建、构筑物（包括裙楼）、施工机具、叠高点高度高度为 209.15，符合机场净空限高 210 米的要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 6.本宗地年径流总量控制率目标为 62%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7.本宗地至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本宗地应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本宗地涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本宗地位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.本宗地进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保工程审查意见书》（深地铁安审[2021]宝安-小-施工-3 号），同意该工程施工方案。 12.本宗地通过地下空间 K1【A011-0206（1）】、K2【A011-0205（2）】与 A011-0204、A011-0203 相连，土地用途为地下车库，归属于本宗地，不得转让。 13.本宗地与 01-02、01-04 地块之间设置有公共架空连廊，已预留接口，连廊具产权应无偿移交政府，需 24 小时无条件对公众开放。 14.本宗地与 01-01 地块之间设置有地下公共人行通道，需 24 小时无条件对公众开放，已预留接口，地下公共人行通道具产权应无偿移交政府，需 24 小时无条件对公众开放。 15.与本宗地规划地块的地下互连应与本宗地同步开发建设，同步投入使用。 16.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2001]176 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。									
验线记录										

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20211033

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	写字楼 华润雪花啤酒（中国）有限公司									
项目名称	雪花啤酒总部大厦				用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00223				宗地号	A011-0207				
土地使用权出让合同书	深地合字[2021]B014 号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100085									
分期建设项目子项名	雪花啤酒总部大厦 建筑高度 选址意见书									
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）		
111798.19	86400.00	35.98/33.95	30.00	188.40	42/3	1	0/497	0/0		
本期建设面积及分配	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡				
计容积率建筑面积 89987.17㎡	地上	研发用房	86053.23	346.77	86400	消防避难空间	3175.77			
						架空绿化休闲	220.6			
						架空公共空间	190.8			
		合计	86053.23	346.77	86400	合计	3587.17			
	地下									
		合计								
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	18822.18							
		公用设备用房	2988.84							
		合计	21811.02							
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地规划对外开放位置张贴公布。 2.研发用房规定指标中业业主委员会用房 20㎡（设于 3 层南侧）、物业服务办公用房 173㎡（设于 3 层西南侧）、人防报警间位于 42 层。 3.本地块规划停车位 691 个，实设 497 个，另有 103 个设在 02-03 地块，91 个设在 02-06 地块，设计充电桩 211 个，剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本地块设计建、构筑物（包括避雷针、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空限高要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.本地块年径流总量控制率目标为 58%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 6.本地块应按照国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 8.本地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 9.本地块位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 10.本地块用地西侧所设的路口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。 11.与本地块相邻的 01-04、02-03 地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用。且 02-02 地块与 02-03 地块地下室应在本地块规划验收前完成调防验收。 12.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。 13.本地块实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临新圳河的河道整治工作，相关方案报区水务局审批。									
验线记录										



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0018 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 11 月 07 日

项目编号： JZ20181034-1

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 07 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司									
项目名称	雪花科创大厦				用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00218				宗地号	A011-0204				
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B025 号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100114									
分期建设项目子项名	雪花科创大厦				选址意见书					
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）		
186148.44	134786.00	53.36/21.23	30.00	151.38	34/2	1	0/952	551/0		
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m²			地上核增					
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²				
计容积率建筑面积 143299.80m²	地上	113016	0	113016	架空公共空间	1749.98				
		其他商业服务设施	17180	0	17180	消防避难空间	1962.46			
		公共厕所	120	0	120	架空绿化休闲	4801.36			
		其他环卫工人休息房	20	0	20					
		合计	130336	0	130336	合计	8513.8			
	地下	其他地下公共充电站	2000	0	2000					
		其他商业服务设施	2450	0	2450					
		合计	4450	0	4450					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	35208.91							
		公用设备用房	7484.34							
		架空绿化休闲	155.39							
		合计	42848.64							
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、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及平定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、钢笔用房 113016m²（含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 270m²，创新型产业用房 70484m²），商业服务设施 19630m²（含地下 2450m²，食堂 8500m²），公共配套设施（含地下）21140m²（含地下公共充电站 2000m²，公共厕所 120m²，环卫工人休息房 20m²）。 3、本地块规划机动停车位 1139 个，含设有区个无障碍停车位 23 个，占比约 2%，其余车位全部预留充电设施建设安装条件，机械车位 182 个，占比 19.12%，其中无障碍停车位 23 个，满足规范要求）。规划要求的剩余 158 个车位平衡调整至一期 01-07 地块、19 个车位平衡调整至二期 03-01 地块。 4、本地块规划自动停车位 683 个，实设 551 个，规划要求的剩余 132 个车位平衡调整至 03-01 地块。 5、本地块设计建、构筑物（包括通管针、施工机具）最高点高程高度为 177.63 米，符合机场净空控制 210 米的要求（详见机限深回函[2021]32 号）。 6、本项目年径流总量控制率目标为 55%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7、本地块至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8、本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9、本地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 10、本地块位于气象预报环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规程的要求开展建设。 11、本地块进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2021]安字-小施工-3 号），同意该工程施工方案。 12、与本地块相邻地块的地下车库应与本宗地同步开发建设、同步投入使用。 13、建设单位应建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。									
验线记录										



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

项目编号： JZ20211032

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	华润雪花啤酒（中国）有限公司									
项目名称	雪花阁				用地位置	宝安区新安街道留仙三路与留芳路交汇处北侧				
宗地编码	440306007001GB00219				宗地号	A011-0205				
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B016 号				土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100087/无									
分期建设项目子项名	雪花阁				选址意见书	无				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）		
72679.39	55455.00	40.93/14.65	30.01	155.75	48/2	1	/291	700/		
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m²			地上核增					
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²				
计容积率建筑面积 57912.11m²	地上	宿舍建筑	49839.06	135.94	49975	消防避难空间	1180.08			
		社区管理用房	600	0	600	架空绿化休闲	1277.03			
		社区健康服务中心	3300	0	3300					
		社区服务中心	800	0	800					
		小型垃圾转运站	480	0	480					
		再生资源回收站	200	0	200					
		社区警务室	100	0	100					
		合计	55319.06	135.94	55455	合计	2457.11			
	地下									
		合计								
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	11574.26							
		公用设备用房	3193.02							
		合计	14767.28							
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及平定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.宿舍面积中含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 111m²，人防设置间 10m²，宿舍大堂地区面积 135.94m²，业主委员会办公用房设于 1 层西北侧，物业服务办公用房设于 1 层东南侧。 3.本宗地停车位（规划/实设）200/291 辆（机动车），517/700 辆（非机动车），机动车位中 91 辆为二期 02-02 地块的专用车位，设计充电桩 93 辆（占比 32%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本宗地设计建、构筑物（包括通管针、施工机具）最高点高程高度应符合机场净空限高要求（民航深机局函[2021]32 号）。 5.本项目年径流总量控制率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 6.本项目至少按照高星一星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 8.本项目涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 9.本项目位于气象预报环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规程的要求开展建设。 10.项目用地东首侧开设的商口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。团结路口与相邻 03-01 地块的商口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 11.与本地块及连五通的相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设、同步投入使用。 12.项目实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临新时间的整治工作，相关方案报区水务局审批。 13.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。									
验线记录										



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0013 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 18 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-3

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

公寓宿舍

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	润雪公馆				用地位置	宝安区新安街道前仓三路与前芳路交汇处北侧			
宗地编码	440306007001GB00217				宗地号	A011-0203			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B026 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100115								
分期建设项目子项名	润雪公馆				选址意见书				

建筑高度

总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
142832.29	112830.00	49.98/19.48	30.00	136.30	42/2	1	/628	995/

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 117484.69m²	地上	宿舍建筑	95290	0	95290	消防避难空间	2532.97
		商业服务设施	1500	0	1500	架空绿化休闲	2121.72
		公共配套设施	12040	0	12040		
		合计	108830	0	108830	合计	4654.69
	地下	净菜超市	3500	0	3500		
		片区汇聚机房	500	0	500		
		合计	4000	0	4000		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	282.83				
		共用停车库	21951.97				
		公用设备用房	3112.8				
		合计	25347.6				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；								
备注	1.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.宿舍部分含业主委员会办公用房 20㎡，物业服务办公用房 220㎡，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋 3 层西北侧。 3.本宗地停车位（规划/实设）611/628 辆（机动车），995/995 辆（非机动车），机动车位中 217 辆（含机械停车位 156 辆）为一期 01-03 地块的专用车位，设计充电桩 197 个（占比 31%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本宗地设计建、构筑物（包括隧道计、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.地上公共配套设施规定建筑面积为 文化活动室 2600㎡，综合车站 5300㎡，微型消防站 300㎡，公共厕所 120㎡，环卫工人休息房 20㎡，社区级公共配套用房 3700㎡。 6.本项目单位建设总量控制率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行督备。 7.本项目至少按照国家一星级或深圳铜级及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本项目涉及地质灾害危险区，须按照地质灾害危险性评价报告的评价结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本项目位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.项目用地东南侧开设的路口需 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用，因该路口与相邻 03-01 地块的路口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 12.与本地块互连互通的地下车行通道及相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用。 13.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号，充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。								
验线记录									

(二)深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）

1、项目概况

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，项目类型：办公建筑、**商业建筑，建筑高度:248.85m，总建筑面积:374400m2**，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米(，地下车库约 10.64 万平方米)，业态含**住宅、公寓、办公楼、商业**及**公共配套**。





2、合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1

目 录

第一条 总则 8
第二条 全过程工料测量服务内容 9
第三条 工作成果要求 16
第四条 乙方服务团队 21
第五条 收费及付款方法 22
第六条 转让 24
第七条 保密 25
第八条 版权 25
第九条 不可抗力 25
第十条 违约责任及合同解除 25
第十一条 适用法律及争议解决 26
第十二条 合同生效及其他 26

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：规模

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积（m2）	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公（T2）	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅（T5,T6）	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		

项目业态：公寓、办公楼、商业

8

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95		
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600		全精装
总计：	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。

1.4 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长，且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同，不得降低服务质量。

第二条 全过程工料测量服务内容

合同范围

全过程服务范围

2.1 全过程工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1） 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2） 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

9

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。

2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。

2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。

2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。

1） 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。

2） 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。

合同范围

3） 驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。

4） 驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。

5） 驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝，驻场费用双方友好商议。

2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：

2.2.1 规划设计阶段

1） 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2） 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析

10

报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 按甲方要求的格式编制规划设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

2.2.2 方案设计阶段

1） 计算方案图的混凝土含量、钢筋含量、窗地比等经济指标值，提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

2） 为各方案（包括不限于建筑方案、机电方案、结构方案、精装修方案、地下室方案、景观方案、建筑节能方案等）编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。

5） 按甲方要求的格式编制方案设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于土方、基坑支护、桩基及其他工程。

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

1） 根据设计图纸以清单方式编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

2） 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

3） 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4） 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

5） 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲

11

方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 根据最终批复的概算、目标成本及项目工期计划表，制定施工期间资金支出的现金流量表和财务报告书，并随着工期计划的变更调整现金流计划。

7） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于总包采用固定单价暂定工程量方式招标等。

2.2.4 施工图设计及招标阶段

1） 按甲方要求制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等，建立项目全过程动态成本管理表格及系统。

2） 配合施工图设计

a) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

b) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

c) 计算施工图钢筋、混凝土含量，提交测算报告。

d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

e) 建立书面及电子版图纸目录及图纸管理台账，以便于下一步招标工作。

3） 编制招标文件

a) 提供详细的工程界面描述及标段划分建议、类似工程合同供甲方参考。

b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款（通用条款及专用条款）、基本要求、工料规范、技术要求、工程量计量规则、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。工程量清单及单价表编制要求及时准确，并按甲方要求提供计算底稿、造价指标分析表及套价原始文件等以便甲方核对。

c) 在招标过程中发生图纸、技规或其他方面的调整时，乙方应按上述要求重新计量及重新编制招标文件。

4） 发标、议标、定标、合同签署

a) 协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/

落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b) 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单及计算底稿。

c) 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。

e) 乙方需协助甲方完成政府相关管理部门的审批手续所需的备案文件。

5） 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

2.2.5 施工阶段

1） 审核施工单位呈交的工程保险单及履约保证书并提交报告。

2） 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。完成工程量的评估应包括到工地现场进行实地工程量复核并现场解决包括工程量计量分歧在内的有关工程款审批事宜。

3） 按甲方要求对现场完成工作进行巡查及实测实量，做好现场资料采集，接受甲方定期检查。内容包括但不限于：

a) 对于现场施工的钢筋进行抽查并记录，包括钢筋的品牌、规格、钢筋间距、配筋数量等。

b) 对于现场施工的混凝土进行抽查并记录，包括混凝土的柱、梁、板的标号及尺寸等。

c) 对于砌筑工程进行抽查并记录，包括砌体中要求的连接筋、应按规范设置的构造柱等。

d) 对于现场施工的隐蔽工程进行抽查并记录，包括地下挡土墙的规格尺寸、配筋情况、打桩记录的真实性、道路管网的敷设走向、长度等。

e) 对于现场施工的土方工程进行抽查并记录，包括土方施工的范围、标高、土方平衡情况和土工布格栅等。

f) 对于现场施工的园建工程进行抽查并记录，包括苗木的规格、铺装材料的尺寸等。

d) 对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f) 若在编制成本报告时预知设计方面将有大修改，应在成本报告中单列其增减额。

6） 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

7） 按照甲方要求进行合同管理。

8） 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。

9） 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。

10） 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。

2.2.6 竣工结算阶段

1） 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

2） 与施工单位进行核对及确认，对核对中存争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。

3） 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

4） 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、材料及人工调差、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额，选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。

5） 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。

6） 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。

15

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

第五条 收费及付款方法

咨询服务费金额

5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算，合同结算金额为：Σ综合单价×对应工程量×（1+6%）。本合同暂定合同总价为人民币（大写）人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元，（小写）RMB 10,110,394.06 元整。具体单价与总价如下：

物业类型	建筑面积/精装面积（m2）	综合单价（元/m2）	合价（元）	装修标准
02 地块				
办公（T2）	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅（T5, T6）	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套（含精装修）	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95			
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				

22

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同时间

（签字盖章页）

双方于2018年8月14日盖章/签署：

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖章）

建设单位名称及盖章

法定代表人：

办公地点：深圳市福田区福强路3028号金沙嘴大厦12楼

造价单位名称及盖章

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署：

办公地点：深圳市福田区沙头街道深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

附：增值税专用开票信息：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号：	914403003060766O6U	
开户银行：	招商银行深圳华侨城支行	
账号：	755921626910902	
公司注册地址：	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路4060号金沙嘴酒店大厦十二层	

合同附件：一、工料测量服务工作成果及时间表；

二、服务团队架构、成员名单、成员简历；

三、履约担保参考格式；

四、项目地块规划图；

五、季度评估表

六、投标往来函件

28

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403042024GG0027464 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局
福田区城市更新专用章

2024 年 03 月 21 日

项目编号： JZ20200833

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 03 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司							
项目名称	环湾广场			用地位置	福田区沙头街道福强路与沙尾路交汇处西南侧			
宗地编码	440304007006GB00077			宗地号	B109-0068			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）F004 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 440304202300039 号							
分期建设项目子项名	环湾广场			建筑高度				
总建筑面积m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
375825.00	262170.00	65.00/25.00	20.00	248.85	59/6	1	/1697	442/401

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 271475.00m²	地上	住宅建筑	68280	0	68280	架空公共空间	1645
		办公建筑	90500	0	90500	城市公共通道	255
		商业建筑	60000	0	60000	架空绿化休闲	2280
		文化娱乐设施	20850	0	20850	消防避难空间	5125
		文化活动室	1000	0	1000		
		公共厕所	60	0	60		
		合计	240690	0	240690	合计	9305
	地下	商业	20000	0	20000		
		垃圾转运站	300	0	300		
		再生资源回收站	60	0	60		
		环卫工人休息房	20	0	20		
		公共充电站	1100	0	1100		
		合计	21480	0	21480		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空公共空间	580				
		共用停车库	86960				
		公用设备用房	16810				
		合计	104350				

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	570 户（其中回迁住房 60 户）	510 户	100%
建筑面积	68280m²（其中回迁住房 7147.94m²）	61132.06m²	100%

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、地上商业 60000m²（含物业服务用房 530m²（含业主委员会办公用房 30m²））；物业服务用房产权归宗地内全体业主共有；2、机动车停车位 1697 个，其中公共配套设施停车位 110 个供区政府使用，社会公共停车位 220 个，项目预停车位数量的 30%配建充电桩，并按 100%预留建设安装条件；3、本项目规划验收前需同步完成消防验收工作，项目前期公园绿地建设应达到消防疏散要求，确保消防体系建成可行；4、本项目与环湾名苑（更新单元 02 地块）共用沙尾路的地下车库出入口，应在环湾名苑（更新单元 02 地块）规划验收时具备使用及车辆通行能力；5、公共开放空间 15000m²应 24 小时向公众开放，配建社区体育活动场地 1500m²，在保障公共绿地使用和谨防交通安全的条件下，允许设置公共架空连廊与环湾名苑（更新单元 02 地块）连接，本项目内预留接口及通道附属的楼梯、电梯、走廊，建成后应规定向福田区政府无偿移交，应 24 小时无条件对公众开放；6、金地四路及规划二路作疏通路下方地下空间计入地下车库面积，金地四路上方过街楼计入本地块地上商业面积；7、本项目获明地规划许可及项目监管协议的要求，项目以更新单元平衡方式执行《市规划国土委关于调整我市新增商品住房项目产型结构和缴费比例的通知》要求，福田区沙头街道金地工业区城市更新单元意内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%（不包括人才住房、保障性住房以及城市更新项目内已经或市更新职能部门备案的回迁或还住宅）；8、梅观城市设计应按照《深圳市梅观城市建设管理规定》执行，年径流总量控制率应≥70%；9、绿色建筑应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定的要求执行，建设和运行获绿色建筑三星级要求执行；10、该项目超低能耗设计应满足《深圳市超低能耗技术导则》等相关规范的要求，具体要求以相关主管部门意见为准。
验线记录	

建筑高度

商业、办公

(三)华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务（润昭广场）

1、项目概括

项目概述:项目概述:合同签订时间:2022 年 5 月,服务方式:全过程造价咨询服务。用地面积约 2.84 万平方米，**总建筑面积约 48.58 万平方米，建筑高度：A1：233.29m；A2：239.02m，其中地上商业 43612 平方米，地下商业 14481 平方米**。项目位于罗湖区东门街道，南侧为深南大道，北侧为现状中兴路，东侧为文锦中路，西侧为东门中路。**业态包括:超高层住宅、商业、公寓、幼儿园、体育馆**等。



2、合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润置地深圳大区湖贝项目 A1、A2 宗地

工料测量服务合同

合同编号：HTN20220002226567

签约日期：　　年　　月　　日

目录/1

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第一章 工料测量服务合同协议书

甲方（全称）：华润置地(深圳)开发有限公司

乙方（全称）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及深圳市润投咨询有限公司 与深圳市中建达工程项目管理有限公司签订的《深圳大区2021年-2022年度工料测量服务集中采购合作协议》（编号：**CRCSZ-ZB-GW-21003**）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

1. 工程名称和服务内容

1.1. 工程名称：湖贝项目A1、A2地块 。

1.2. 建筑面积：约48.58万m² 。

项目面积、项目名称

1.3. 服务内容（勾选项）

☑ 前期估算（拿地阶段、产规阶段等估算）

☑ 目标成本编制（方案设计、扩初设计）

☑ 招标工作、动态成本编制、工程结算

全过程造价咨询服务证明

☐ 零星工程招标工作

☐ 第三方审核(总承包工程重计量，含机电总包)

☐ 第三方审核(其他工程重计量)

☐ 第三方审核(工程结算)

☐ 零星工程结算

☐ 一城一值目标成本编制

2. 合同条款

2.1 合同含税总价为人民币玖佰陆拾捌万伍仟肆佰叁拾伍元叁角肆分（即RMB：9685435.34元）。其中：不含税金额为RMB 9137203.15元，6%增值税金额为RMB548232.19元。

合同金额

本合同为综合单价合同。

该费用已包括顾问咨询费、来回差旅、交通、邮递、通讯、文件编印、应纳税金等一切与工料测量活动有关的费用。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.2 清单明细

单位：元

清单一：住宅类全过程咨询服务

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价（元）	不含增值税合计（元）	备注
1.1	住宅项目	公寓及住宅塔楼	257,410	m2			室内精装（含公区精装修）
1.2		地上商业	43,612	m2			毛坯（含公区精装修）
1.3		地下商业	14,481	m2			毛坯（含公区精装修）
1.4		地下车库及地下室配套用房	116,282	m2			车库及配套用房简装
1.5		幼儿园 、学校、体育馆	0	m2			室内精装（含公区精装修）
1.6		园林景观、市政道路及露天场地	47425	m2			包括：软、硬景工程及地上市政路、露天活动场地，按实际景观面积计费
1.7		公共配套	6600	m2			仅包括：连桥、公共配套、变配电站、社区健康服务及公交首末站、地下公共电站类型
1.8		其他业态	0	m2			包含：地下环道及其它未尽业态
2	延期驻场服务费		10	元/人*月			不区分级别，暂不计入总价

超高层商住楼、公寓

项目业态

地上、地下商业

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

3	绩效奖励金	
4	扣减（元）	
不含税总计（元）		
含税总计（元）		
综合单方价格（元/m2）		

3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自实际开工日开始，至本项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署，预计施工期 59 个月，施工期延长六个月以内合同总价不做调整，如超过六个月后，从第七个月开始每月按照集采协议单价及经甲方确认的驻场服务人数、天数（不足一个月按经甲方确认的当月工作天数/22 天计算），补偿延期驻场服务费。

合同时间

4. 合同生效

合同订立时间：2022 年 05 月。

合同订立地点：深圳市。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写，一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。

甲方：华润置地（深圳）开发公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：

地址：

电话：

传真：

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：7901 0154 7400 43504

地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

全过程服务内容

第二条 工料测量服务内容

服务内容

1.1 工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

1.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

1.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

1.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

1.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

1.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

1.2 工料测量服务相关工作内容要求，包括但不限于：

1.2.1 前期估算

2.2.1.1 规划设计阶段

1) 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2) 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

第 6 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.2.1.2 方案设计阶段

1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

服务内容

2.2.1.3 初步设计及扩初设计阶段

1) 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

2) 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

3) 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

1.2.2 目标成本编制

1) 根据甲方提供的相关资料：产品配置表、方案图（如有）、目标成本测算基础表，科目划分表等，配合甲方完成目标成本编制工作。

2) 乙方根据自身的行业优势及市场造价信息指标，编制目标成本，并提出专业意见和优化减省建议。

1.2.3 招标文件编制

1) 配合甲方完成集采落地签项目合同的商务审核（含协议外价格审核）

2) 协助甲方制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等。

第 7 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

3) 配合施工图设计

a) 针对各分项工程提出满足招标要求的施工图设计深度要求，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

b) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

服务内容

4) 招标文件要求

a) 提供详细的工程界面描述、类似工程的工料规范，供甲方参考。

b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、工料规范、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。

5) 发标、议标、定标、合同签署

a) 组织或协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b) 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

c) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。

d) 编制、装订正式合同文件，并指导各方签署。

e) 根据甲方需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由乙方向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

第 8 页

1.2.4 招标控制价阶段

1） 根据经审定的工程量清单和招标文件要求，编制招标控制价，主材若为市
场询价，需提供询价依据作为佐证资料；

2） 招标控制价需在回标前 3 天完成编制，并通过甲方审核。

1.2.5 动态成本阶段

1） 根据项目进展每月及时更新动态成本，并合理预估合同待发生，需在每月 20 日前完成；

服务内容

1.2.6 竣工结算阶段

1) 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同、施工方报送结算书等其它相关结算资料，独立计算，形成结算初稿。

2) 与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

4) 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。

5) 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告，并提供详细的计算式。

1.2.7 零星工程招标工作（同 1.2.3-1.2.4）

1.2.8 第三方审核（工程结算复审/工程重计量复审）

1) 当项目结算审核完成后，根据已完成的结算成果资料（结算书、竣工图纸、三维算量模型、验收报告、合同、签证变更、索赔等）进行复审，复审内容包括但不限于：工程量是否有差异、工程单价是否有异常、竣工图纸是否符合现场实际、结算是否符合合同条款，变更签证及索赔是否有效，改造项目材料回收利旧情况等。



深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403032023GG0041337 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023 年 12 月 25 日

项目编号： JZ20132651-1

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 12 月 25 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	华润置地（深圳）开发有限公司							
项目名称	湖贝统筹片区城市更新单元一期A1地块			用地位置	罗湖区东门罗湖区东门街道乐园路与中兴路交汇处西南侧			
宗地编码	440303007003GB00202			宗地号	H214-0075			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）H007 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 4403032023B0003 号				
分期建设项目子项名	湖贝统筹片区城市更新单元一期A1地块			地证意见书				
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
227315.33	161362.00	62.08/17.63	35.00	233.295	73/4	1	0/942	0/462

建筑高度

本期建筑面积及分配		建筑功能	规定	核减	合计	地上核增	
				建筑面积㎡		建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 169126.80㎡	地上	住宅建筑	87400	0	87400	架空绿化休闲	3838.77
		商务公寓	40382	0	40382	城市公共通道	2468.72
		商业建筑	18500	0	18500	消防避难空间	1457.31
		社区健康服务中心	3650	0	3650		
		社区老年人日间照料中心	1000	0	1000		
		社区管理用房	350	0	350		
		便民服务站	400	0	400		
		文化活动室	1000	0	1000		
		社区警务室	50	0	50		
		邮政所	150	0	150		
		合计	152882	0	152882	合计	7764.8
	地下	商业	7180	0	7180		
		公共充电站	1300	0	1300		
		合计	8480	0	8480		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	42231.14				
		公用设备用房	13693.91				
		城市公共通道	2263.48				
		合计	58188.53				

商业、超高层公寓、超高层商住楼

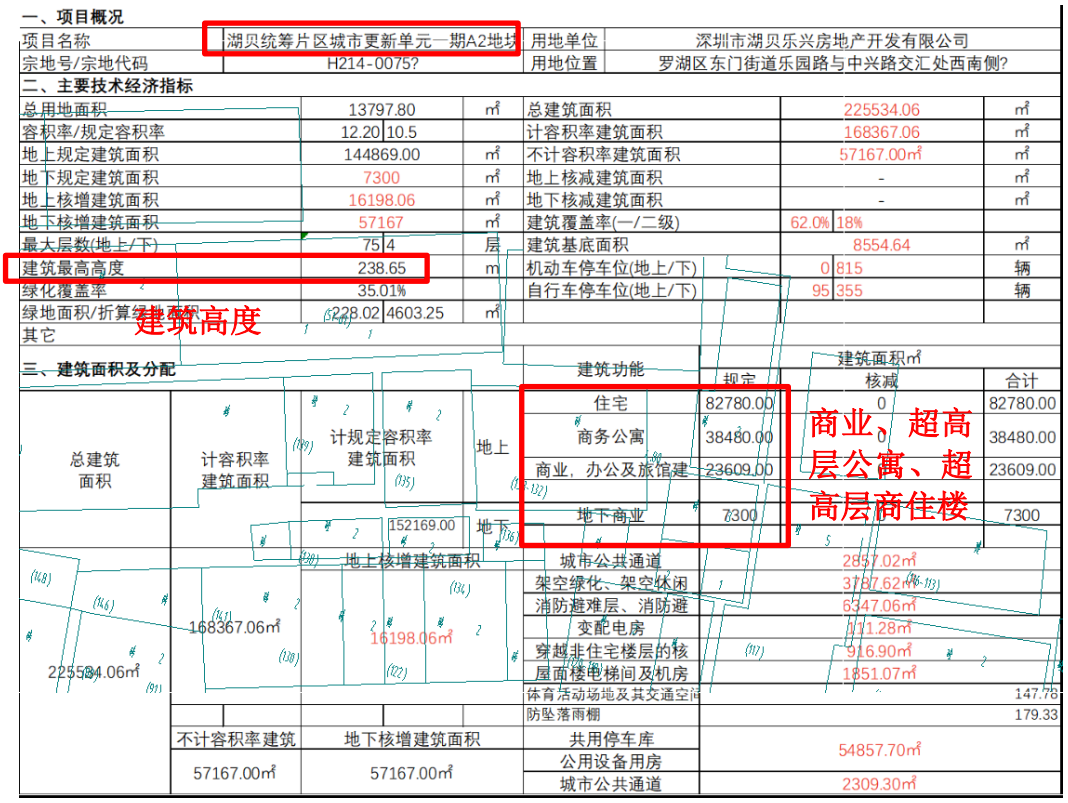
本期住宅户型比例	总量	户型表内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	0 户（其中保障性住房 0 户）	0 户	0%
建筑面积	0㎡（其中保障性住房 0㎡）	0㎡	0%

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

备注：

1. 本项目（B500㎡的商业建筑面积中定物业管理用房 323㎡。
2. 本项目 87400㎡的住宅建筑面积为创业人员。
3. 本项目社区体育活动场地（500㎡，设置在三层裙房屋顶。
4. 本项目地下公共充电站（1000㎡，位于地下一层。
5. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
6. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
7. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
8. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
9. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
10. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
11. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
12. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
13. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
14. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
15. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
16. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
17. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
18. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
19. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
20. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
21. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
22. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
23. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
24. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
25. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
26. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
27. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
28. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
29. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
30. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
31. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
32. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
33. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
34. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
35. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
36. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
37. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
38. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
39. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
40. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
41. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
42. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
43. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
44. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
45. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
46. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
47. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
48. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
49. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
50. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
51. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
52. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
53. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
54. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
55. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
56. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
57. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
58. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
59. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
60. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
61. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
62. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
63. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
64. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
65. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
66. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
67. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
68. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
69. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
70. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
71. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
72. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
73. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
74. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
75. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
76. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
77. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
78. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
79. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
80. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
81. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
82. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
83. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
84. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
85. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
86. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
87. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
88. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
89. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
90. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
91. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
92. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
93. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
94. 本项目设置 400㎡社区健康服务中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
95. 本项目设置 1300㎡公共充电站（位于地下一层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
96. 本项目设置 1000㎡社区老年人日间照料中心（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
97. 本项目设置 1000㎡社区文化活动室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
98. 本项目设置 400㎡社区便民服务站（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
99. 本项目设置 50㎡社区警务室（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。
100. 本项目设置 150㎡邮政所（位于地下二层，地上一层，地上二层和地上三层）。设置 24 小时免费向所有市民开放。

验线记录：



一、项目概况

项目名称	湖贝统筹片区城市更新单元一期A2地块	用地单位	深圳市湖贝乐兴房地产开发有限公司
宗地号/宗地代码	H214-0075?	用地位置	罗湖区东门街道乐园路与中兴路交汇处西南侧?

二、主要技术经济指标

总用地面积	13797.80	㎡	总建筑面积	225534.06	㎡
容积率/规定容积率	12.20|10.5		计容积率建筑面积	168367.06	㎡
地上规定建筑面积	144869.00	㎡	不计容积率建筑面积	57167.00㎡	㎡
地下规定建筑面积	7300	㎡	地上核减建筑面积	-	㎡
地上核增建筑面积	16198.06	㎡	地下核减建筑面积	-	㎡
地下核增建筑面积	57167	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	62.0%|18%	
最大层数(地上/下)	75|4	层	建筑基底面积	8554.64	㎡
建筑最高高度	238.65	m	机动车停车位(地上/下)	0|815	辆
绿化覆盖率	35.01%		自行车停车位(地上/下)	95|355	辆
绿地面积/折算绿地面积	4828.02|4603.25	㎡			
其它					

建筑高度

三、建筑面积及分配

建筑功能	规定	核减	合计
住宅	82780.00	0	82780.00
商务公寓	38480.00	0	38480.00
商业，办公及旅馆建	23609.00		23609.00
地下商业	7300		7300
城市公共通道		2857.02㎡	
架空绿化、架空休闲		3787.62㎡	
消防避难层、消防避		5347.06㎡	
变配电房		911.28㎡	
穿越非住宅楼层的核		916.90㎡	
屋面楼电梯间及机房		1851.07㎡	
体育活动场地及其交通空间			147.75
防坠落雨棚			179.33
共用停车库		54857.70㎡	
公用设备用房			
城市公共通道		2309.30㎡	

总建筑面积 225534.06㎡

计容积率建筑面积 168367.06㎡

计规定容积率建筑面积 144869.00㎡

地上

152169.00

地下

地上核增建筑面积 16198.06㎡

不计容积率建筑 57167.00㎡

地下核增建筑面积 57167.00㎡

商业、超高层公寓、超高层商住楼

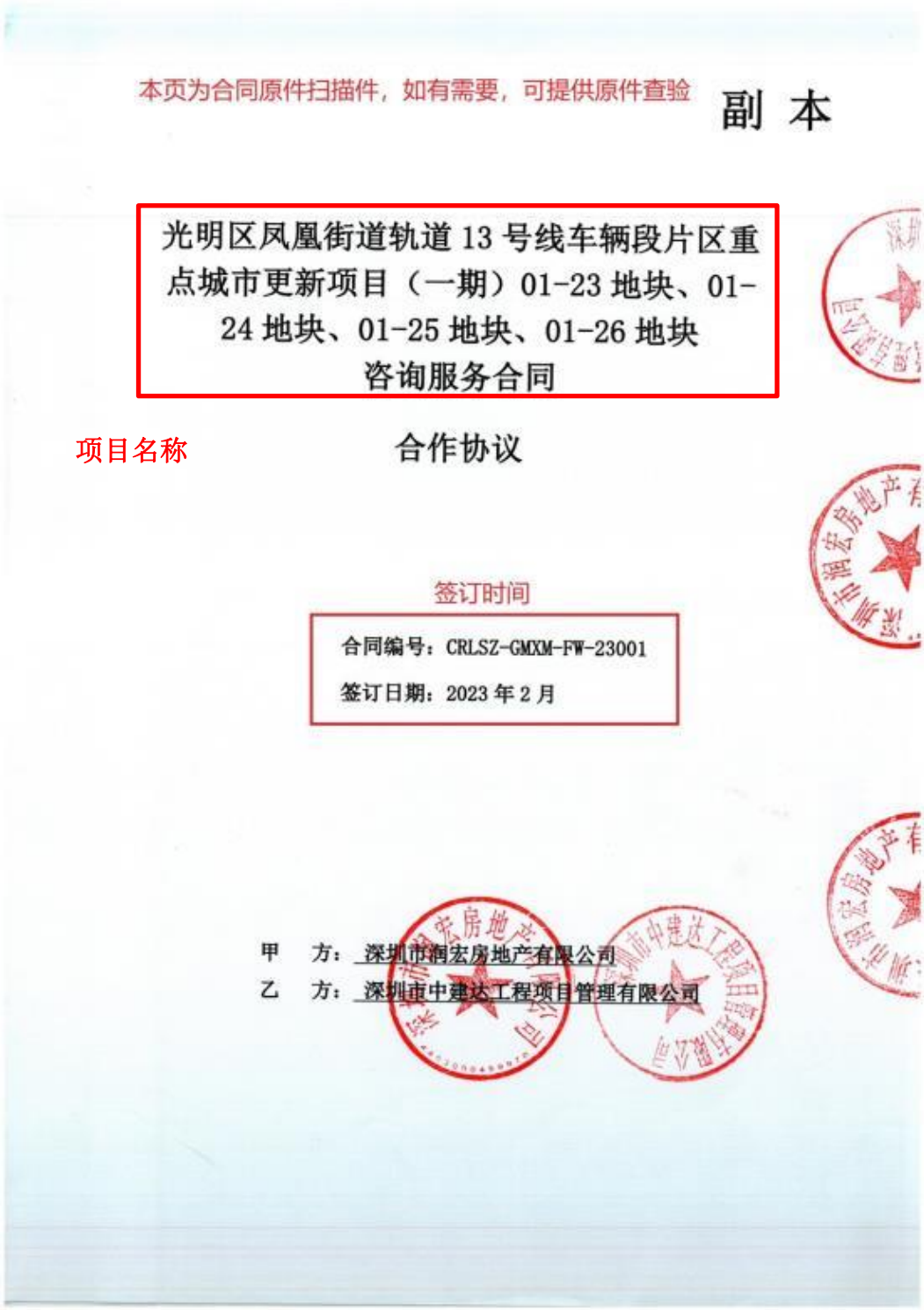
(四)光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务

1.项目概况

项目位于光明区塘宏路以北，月亮路以西，塘振路以东，马角岭路以南，在建地铁月亮路站旁；业态包含：**超高层装配式住宅、超高层办公、地上商业、地下商业**、人防/非人防地下室、配套、幼儿园；占地面积 70700m2，**总建筑面积约 74.32 万 m2**；包含三层地下室（局部地下四层），地下建筑面积约 22.45 万 m2；**13 栋 150m** 超高层住宅楼，**4 栋 180m** 超高层住宅楼，**1 栋 200m** 超高层办公楼，及相应商业裙楼及配套，地上建筑面积约 51.13 万 m2，幼儿园 7400m2。



2. 合同关键页



本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

副 本

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块
咨询服务合同

项目名称

合作协议

签订时间

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23001

签订日期：2023 年 2 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉汇处 。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰叁拾伍万伍仟肆佰陆拾壹元陆角叁分（小写：RMB 13,355,461.63），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,599,492.11，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 755,969.53）。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额(含增值税)RMB /，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限

A / 1

本合同分为四个地块，其中：23、24#地块建筑面积为 32.53 万㎡、25#地块建筑面积为 14.88 万㎡、26#地块建筑面积为 26.91 万㎡，四个地块总建筑面积为 74 万㎡

项目信息汇总表(23#、24#、25#、26#地块)

序号	业态	总面积（㎡）	备注
1	公寓及住宅塔楼	431990.31	建筑高度 180m
2	商铺-底商	59203.99	商业
3	地下车库及地下室配套用房	221982.91	地下室及配建
4	幼儿园、学校体育馆	4700	配建
5	公共配套	22620	配建
6	合计	740497.21	

建筑面积

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

清单一：住宅类全过程造价咨询服务（23、24#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价（元）	不含增值税合计（元）	备注
一、深圳区域							
1.1	BCD档住宅项目（精装类）	公寓及住宅塔楼	208,287.00	m2	超高层商住楼	3,332,592.00	住宅可售150m、架空避难层，暂按BCD档住宅精装项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.3	住宅项目（非精装类）	商铺-底商	2,000.00	m2		49,000.00	商业可售、商业还迁
2.4		地下车库及地下室配套用房	94,190.51	m2		1,554,143.42	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.5		幼儿园 、学校、体育馆	7,400.00	m2		181,300.00	幼儿园
2.6		公共配套	13,460.00	m2		222,090.00	配套
三、驻场服务费							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发包人有额外要求需增加驻场人员，则获用此子目。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
四、工期延长服务费							
1	精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长期超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单；
2	非精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计（元）						5,391,126.22	
增值税（6%）						323,467.57	
含增值税总计（元）						5,714,593.79	

建筑面积

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

清单一：住宅类全过程造价咨询服务（25#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价（元）	不含增值税合计（元）	备注
一、深圳区域							
1.1	BCD档住宅项目（精装类）	公寓及住宅塔楼	93,542.53	m2		680.48	住宅可售150m，架空避难层，暂按BCD档住宅精装项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.3	住宅项目（非精装类）	商铺-底商	3,000.00	m2	24.5	73,500.00	商业可售、商业还迁
2.4		地下车库及地下室配套用房	43,505.85	m2	16.5	717,846.53	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.6		公共配套	8,670.00	m2	16.5	143,055.00	配套
三、驻场服务费							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发包人有额外要求需增加驻场人员，则套用此子目。暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	
四、工期延长服务费							
1	精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长期超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单；
2	非精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计（元）						2,483,082.81	
增值税（6%）						148,984.97	
含增值税总计（元）						2,632,067.77	

建筑面积

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

清单一：住宅类全过程造价咨询服务（26#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价（元）	不含增值税合计（元）	备注
一、深圳区域							
1.1	BCD档住宅项目（精装类）	公寓及住宅塔楼	75,720.37	m2	16	1,211,525.92	住宅可售180m，架空避难层，暂按BCD档住宅精装项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.1	住宅项目（非精装类）	公寓及住宅塔楼	54,440.41	m2	13.5	734,945.54	住宅还迁180m
2.3		商铺-底商	54,203.99	m2	24.5	1,327,997.76	商业可售、商业还迁
2.4		地下车库及地下室配套用房	84,286.55	m2	16.5	1,390,728.08	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.6		公共配套	490.00	m2	16.5	8,085.00	配套
三、驻场服务费							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发包人有额外要求需增加驻场人员，则套用此子目。暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	
四、工期延长服务费							
1	精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长期超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单；
2	非精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计（元）						4,725,283.09	
增值税（6%）						283,516.99	
含增值税总计（元）						5,008,800.07	

附件 2

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

造价咨询服务范围和工作内容

一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、 服务范围

A、清单一《住宅类全过程造价咨询服务》 全过程造价咨询证明

服务范围：项目红线内之所有工程、与项目相邻之红线外周边道路市政改造等内容等，包括项目定位、设计、目标成本、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

服务期：自项目规划设计开始至项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署；

B、清单二《综合业务造价咨询服务》

服务范围：包括项目前期估算、目标成本编制、第三方复审、零星工程全过程、零星工程招标及结算、签证变更审核、集采、零星测算、配合审计工作及人员外包等工料测量服务。

造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容、成果及时间表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

三、造价咨询服务工作内容、成果及时间表

造价咨询服务工作内容、成果及时间具体详见下表：

C/12

《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
一	**启动会~产规会阶段**				
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算（包括但不限于市场调研、对标）及提供优化建议，需根据方案的调整及优化及时调整估算，直至此阶段最终方案之造价满足发包人成本控着要求；	初步投资估算成本及优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作天日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
二	**方案设计阶段**				
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算（包括但不限于市场调研、对标）供发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；根据方案的调整及优化及时调整概算，直至此阶段最终方案之造价满足发包人成本控制要求；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
三	**初步设计阶段**				
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算（包括但不限于市场调研、对标），制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
	可控。				
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文字版 3 份	积极推动设计单位合作，监督其出图进度
四	**施工图设计及招标阶段**				
1	参与发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；审核图纸是否达到招标所需的深度；审核图纸对应造价是否在目标成本范围内，若发现造价超出目标成本，应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。待设计优化图纸后，重复上述工作，直至造价满足发包人成本控制要求。	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙、园林、机电和精装修等工程	电子版 1 份，文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
				指定分包 10 份，专项承包 9 份，PS:份数各项目自行修改）	
9	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发包人之要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	—
10	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版（总包 9 份，指定分包 10 份，独立分包 9 份，PS:份数各项目自行修改）	提供设计图纸
五	**施工和竣工结算阶段**				

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司 ） 盖章

法定代表人或获授权代表签署：蒋慕川 ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 ） 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

(五)深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询

1、项目概况

项目概况:深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，本项目占地约 20 公顷。本项目具体包含:T1-T4 及 T10 区域，T5、T6 及 T8 区域，T7、T9 及集中商业区域(含口岸 port):本合同范围为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询；其中 T5 地上建筑面积约 11.1 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米；T6 地上建筑面积约 10.9 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米。**建筑功能为商业、商务公寓等**，地下 6 层，裙房 4 层，地上 65 层，结构主屋面**高度 249.45 米**。



2、合同关键页

第二部分 中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

承担项目：深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询

贵公司于2023年8月18日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海枢纽项目 T5、T6、T8 地下装修安装以及盖上全专业、深港广场及前海综合交通枢纽近期（枢纽主体二期）全过程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆佰伍拾壹万陆仟叁佰柒拾柒元整（小写：RMB6,516,377.00元）。确定贵公司为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年10月8日

— 1 —

4

深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询合同

项目名称

合同编号：STZY-0900/2023

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司
乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二 O 二三年十一月

第一部分 合同协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

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

四、本合同暂定含税总价款为¥6,516,377.00 元（大写：陆佰伍拾壹万陆仟叁佰柒拾柒元整），其中不含税价款¥6,147,525.47 元，增值税税额为¥368,851.53 元，增值税税率 6%(合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整)。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。合同金额

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

第三部分 合同条款

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

通过公开招标，由深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，本项目占地约 20 公顷。本项目具体包含：T1-T4 及 T10 区域， T5、T6 及 T8 区域，T7、T9 及集中商业区域（含口岸 port）：

项目概况

本合同范围为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询；其中 T5 地上建筑面积约 11.1 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米；T6 地上建筑面积约 10.9 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米。

服务范围：全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

第二条 造价咨询的内容

全过程服务内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

服务内容

（一）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

服务内容

（二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公）在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作，在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作（具体工作由甲方人员指定，不限于该项目）。派驻的造价人员要求：有 5 年及以上地产成本相关工作经验；派驻时间要求：驻场人员暂定 4 年，具体驻场时间以实际服务时间为准；派驻地址要求：一名原则上项目现场办公，一名原则上在置业大厦办公，具体驻场地

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	峰刘印宇
住　　所：	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼 A201 室		
电　　话：	0755-89987550	传　　真：	0755-89987550
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：	深圳地铁前海国际发展有限公司
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：	518000
项目主管部门经办人及电话：	夏静 15338838368	项目主管部门审核人：	段计先
合约部门经办人及电话：	王强 15216184016	合约部门审核人：	刘天晨
乙方(盖章)：	**深圳市中建达工程项目管理有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	敏杨印学
住　　所：	深圳市福田区沙头街道深南大道 6118 号深铁置业大厦 19 楼		
电　　话：	0755-83808658	传　　真：	0755-83808658
开户银行：	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	开户全名：	深圳市中建达工程项目管理有限公司
账　　号：	79010154740013504	邮政编码：	518000
承包商经办人：	范晶晶	承包商经办人电话：	13715199535

合同签署地点： 深圳

时　　间： 2023 年 11 月 10 日

合同签订时间

广东省住房和城乡建设厅

粤建市批〔2025〕4 号

深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工程抗震设防审批意见

深圳地铁前海国际发展有限公司：

关于深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼的超限高层建筑工程抗震设防审查申请材料（流水号：2176729）收悉。广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会组织的专家组对该项目进行了技术审查，审查结论为“修改”。根据《建设工程抗震管理条例》第十三条、《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令第 111 号）第十条和《广东省住房和城乡建设厅关于调整超限高层建筑工程抗震设防审批有关事项的通知》（粤建市函〔2023〕21 号）规定，鉴于你单位自愿提交了《广东省超限高层建筑工程抗震设防审批承诺书》，现对该项目超限高层建筑工程抗震设防给予审批意见：“修改后通过”。

你单位应按承诺在施工图设计文件审查办结前完成项目超限设计可行性论证报告、初步设计文件修改并经专家组书面确认达到“通过”要求。施工图设计完成后，应按有关规定送具有相

应资格的施工图设计文件审查机构对专家组审查意见执行情况进行检查。

如不服本审批意见，可以自收到本审批意见之日起 60 日内向广东省人民政府申请行政复议，或自收到本审批意见之日起 6 个月内依法向广州铁路运输中级法院提起行政诉讼。

联系电话：020-83133690

监督电话：020-83133603

附件：深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工程抗震设防专家组审查意见

广东省住房和城乡建设厅

2025 年 1 月 9 日

公开方式：主动公开

抄送：深圳市住房和建设局。

附件

深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工程抗震设防专家组审查意见

2025 年 1 月 2 日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会专家组成专家组，召开深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工程抗震设防审查会。专家听取了建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司、设计单位中国建筑科学研究院有限公司关于该工程抗震设防设计情况介绍，详尽审阅送审资料，经认真研讨后提出审查意见如下：

一、基本情况

本工程位于深圳西部填海区，桂湾一路、桂湾四路、听海大道、临海大道合围 20 公顷用地内，东侧紧邻地铁 11 号线前海湾站，南邻桃园路，西邻听海路，北邻双界河路。建筑功能为商业、商务公寓等，地上建筑面积约 14.35 万平方米，地下建筑面积约 6.24 万平方米，总建筑面积为 20.59 万平方米，地下 6 层，裙房 4 层，地上 65 层，结构主屋面高度 249.40 米。抗震设防烈度 7 度(0.1g)，II 类场地，抗震设防类别为丙类，抗震性能目标为 C 级。

项目采用桩基础，钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构体系，存在楼板不连续、竖向构件不连续、局部穿层柱等不规则项，属于高度超限的超限高层建筑。

针对上述超限高层建筑，设计单位采用 YJK、ETABS 等程序

项目业态：商业、超高层公寓

建筑高度

进行小震作用下的结构分析；采用 YJK 程序进行中震作用下的结构分析；采用 SAUSAGE 程序进行大震作用下结构动力弹塑性分析。

二、存在问题和改进意见

1. 结构 Y 向自振周期偏长，双向周期相差过大，建议优化结构布置；

2. 补充水土压力作用下地下室结构楼盖的受力分析；

3. 复核抗震设防类别，合理选取风荷载作用下参数取值，进一步复核塔楼顶部舒适度，补充斜方向地震作用和风荷载作用计算分析；

4. 补充加强层伸臂桁架和边桁架结构敏感性分析，优化加强层伸臂桁架和边桁架布置，建议充分利用 5-7 轴、5-10 轴和 5-13 轴建筑有利条件设置刚接钢梁、混凝土梁或墙体以提高结构 Y 向抗侧刚度；

5. 补充分析 36 层剪力墙面外支承大梁及以上剪力墙面外支承楼面大梁的剪力墙面外承载力；补充 35 层剪力墙收进的不利影响分析并采取相应加强措施；

6. 细化结构抗震性能目标，应明确结构重要部位和重要构件的抗震性能目标，钢构件性能目标宜采用应力比进行控制；

7. 完善桁架节点设计，补充伸臂桁架节点有限元分析；

8. 完善结构专项分析，细化相应结构抗震加强措施。

三、审查结论：修改

广东省住房和城乡建设厅

粤建市批〔2025〕57 号

深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑工程抗震设防审批意见

深圳地铁前海国际发展有限公司：

关于深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）的超限高层建筑工程抗震设防审查申请材料（流水号：2246840）收悉。广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会组织的专家组对该项目进行了技术审查，审查结论为“通过”。根据《建设工程抗震管理条例》第十三条和《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令第 111 号）第十条规定，现予该项目超限高层建筑工程抗震设防审批“通过”。

项目的超限设计可行性论证报告、初步设计文件应根据专家组审查意见修改完善。施工图设计完成后，应按有关规定送具有相应资格的施工图设计文件审查机构对专家组审查意见执行情况进行检查。

附件：深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑

工程抗震设防专家组审查意见

广东省住房和城乡建设厅

2025 年 4 月 11 日

公开方式：主动公开

抄送：深圳市住房和建设局。

附件

深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑工程抗震设防专家组审查意见

2025 年 4 月 2 日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会专家组成专家组，召开深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑工程抗震设防审查会。专家听取了建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司、设计单位中国建筑科学研究院有限公司关于该工程抗震设防设计情况介绍，详尽审阅送审资料，经认真研讨后提出审查意见如下：

一、基本情况

项目位于深圳西部填海区，桂湾一路、桂湾四路、听海大道、临海大道合围 20 公顷用地内，东侧紧邻地铁 11 号线前海湾站。建筑功能为商业、商务公寓等，地上建筑面积约为 14.45 万平方米，地下建筑面积约为 9.62 万平方米，地下 6 层，裙房 4 层，地上 65 层，结构主屋面高度 249.45 米。抗震设防烈度 7 度（0.1g），II 类场地，抗震设防类别裙房乙类、裙房以上丙类，抗震性能目标为 C 级。

项目采用旋挖（钻、冲）孔灌注桩基础，为混合框架-剪力墙结构，存在高度超限、扭转不规则及偏心布置、楼板不连续、局部不规则（穿层柱）等不规则项，属于高度超限的超限高层建筑。

针对上述超限高层建筑，设计单位采用 YJK、MIDAS 等程序进行小震作用下的结构分析；采用 YJK 程序进行中震作用下的结

项目业态：商业、超高层公寓

建筑高度

构分析；采用 SAUSAGE 程序进行大震作用下结构动力弹塑性分析。计算结果表明，结构的各项控制性指标基本满足现行规范要求，所采取的抗震加强措施有效，可满足结构在预定性能目标下的抗震要求。

二、存在问题和改进意见

1. 塔楼结构体系可定义为型钢（钢管）混凝土框架-钢筋混凝土核心筒；

2. 裙房大悬挑梁应为重要构件，在设防地震作用下受剪、受弯弹性，并进一步分析其变形和楼盖舒适度（考虑自动扶梯振动的影响）；

3. 进一步分析塔楼六个角部大悬挑楼盖的变形、承载力及悬挑梁的裂缝宽度，外框梁的上部纵向钢筋宜全部拉通，应适当提高其安全度，建议悬挑楼盖采用合适的措施减轻结构自重；

4. 大震弹塑性分析结果表明，核心筒连梁损伤较为严重，应采取设置交叉斜筋等相应加强措施，并满足强剪弱弯的要求；

5. 塔楼三个长边中间钢管柱处与核心筒剪力墙平面外相连的钢筋混凝土框架梁不应采用铰接支座；

6. 完善钢管混凝土柱与型钢混凝土梁的节点，确保传力可靠；

7. 建议优化核心筒剪力墙的厚度，塔楼下部核心筒剪力墙可采用 C70 混凝土。

三、审查结论：通过

(六)合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务

1、项目概括

项目概述：合同签订时间：2020 年 12 月，服务方式：全过程造价咨询服务，项目位于龙华区，**建筑面积 50 万平方米，建筑高度：196.55m，**业态：**超高层住宅、公寓、写字楼、商业，集居住、商业服务、生产研发基地、公共配套**、休闲娱乐等功能于一体的大型**综合体**。



2、合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合正集团 HAZENS REAL GROUP

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目
02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务合同

深圳市合正房地产集团有限公司 采购专用章

合同编号：GL.03-CG-2021-003

合同甲方：深圳市新景发投资有限公司

合同乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

签定日期：2020年 12月 29日

合同签订时间

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合正地产 HAZENS REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程 02+03+04 地块造价咨询合同	编　号	1
		第 1 页	共 20 页

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程 02+03+04 地块造价咨询全过程服务合同

委托方（简称甲方）：深圳市新景发投资有限公司
注册地址及邮编：深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区16号301
法定代表人：张发勋
联系人及联系方式：代卫东13312912088
纳税人类别：一般纳税人　税率：

咨询方（简称乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司（必须是营业执照全称）
注册地址及邮编：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房（必须是营业执照地址）
法定代表人：杨学敏（必须是营业执照）
纳税人类别：一般纳税人　税率：
纳税人识别号：91440300779856944E（一般15位，三证合一的企业是18位）
开户银行名称：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（必须是银行开户许可证上的开户银行）
开户银行帐号：79010154740013504（必须是银行开户许可证上的开户银行账号）
联系人及联系方式：杨东霞 18626618337

鉴于：

双方现就甲方投资建设的合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程（以下简称“本工程”）的具体情况，根据《中华人民共和国合同法》、现行工程造价计价办法，对乙方承担本工程 02+03+04 地块的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜，经过友好协商，达成一致意见，特签订本合同，具体条款如下：

深圳市中建达工程项目管理有限公司 采购专用章

第一条 定义

1.1 委托方：是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，本合同委托方指“深圳市新景发投资有限公司”（以下简称“甲方”）。

1.2 咨询方：是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方，本合同咨询方指 “ 深圳市中建达工程项目管理有限公司”（以下简称“乙方”）。

第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容：

全过程造价咨询服务证明

2.1 **服务范围：**

甲方委托乙方为 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于前期配合甲方编制项目目标成本（提供同类工程造价技术指标用于编制工作）、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

招标文件的商务条款审核、现场签证变更及索赔的核定、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。预结算编制内容其中主要包括：

（1）土建工程：总包土石方、桩基础、基坑支护工程、人防工程、主体结构、建筑及粗装、门窗工程、幕墙工程、防火门及卷帘工程、阳台栏杆、楼梯扶手、防水工程、室外工程土建工程（游泳池、景观结构、道路基层、化粪池等构筑物）等。

（2）安装工程：室内外给排水、电气（供配电、电气动力、照明及防雷接地、弱电预埋）、消防工程、燃气、人防水电安装、电梯工程、智能化工程、太阳能（若有）、中央空调工程等。

（3）园林绿化工程：园林绿化及园建工程。

（4）售楼处、样板房、公共部位、室内精装修等。

全过程造价咨询服务证明

2.2 **服务期：**

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，其中包括预计施工期 60 个月，如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整，超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的，甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费，延期服务费费用标准见附件一。

2.3 **服务要求：**

2.3.1 合同签订前，乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面，经甲方当面沟通确认合格后提交_合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程造价咨询人员名单，相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认，未经甲方同意，乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员，须提前 10 个工作日书面征询甲方意见，经甲方同意方可更换

2.3.2 拟派往本项目的负责人及现场人员必须保证固定并提供驻场服务，驻场造价师须到甲方项目部一起办公，完成项目现场要求的各项工作，包括但不限于：双方资料接收与传递、设计图纸优化建议、变更、签证、洽商预估及审核、变洽签一月一清核对、现场收方、进度款审核、成本测算、方案比选测算、甲方要求参加的会议、资料整理等其他零星工作，以及委托咨询项目的预结算工作。乙方所派驻人员应具备较强的专业能力，并有良好的沟通协调能力及学习能力、吃苦耐劳、工作积极主动、配合意识强、服从甲方调遣和安排。进场时间以甲方书面通知为准。乙方必须对驻场人员购买相应保险。乙方的成果文件需自行打印，装订，包括但不限于预结算成果文件等，该笔费用包含在包干综合单价中，不再另行计取。

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目，三日内必须成立项目组，为保证工作质量，项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理（即项目负责人，必须亲自参与具体工作）1 名，根据项目规模 40 万㎡以内，固定人员 2 名，其中土建固定人员 1 名、安装固定人员 1 名（固定人员共两名均需驻场，且不可兼任其他项目）。在满足以上要求情况下，其他专业造价工程师根据现场实际进度驻场。项目规模超过 40 万㎡，每增加 10 万㎡，增加驻场专业人员 1 名。

2.3.4 乙方项目组人员需接受甲方的造价管理流程、规章制度、配合要求的培训。在合同执行期间，项目组人员为主要工作人员，负责完成与甲方的资料交接，信息反馈等工作。

2.3.5 乙方根据甲方成本工程师要求驻场，甲方为乙方驻场人员提供工作场地，乙方驻场人员应遵守甲方《员工手册》等甲方规章制度，并按照甲方工作时间进行考勤签到。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

B、消火栓系统；

C、喷淋系统；

D、防排烟系统；

E、气体灭火系统。

（5）、燃气工程：根据甲方提供的单价计价。

（6）太阳能热水供应工程：按栋分别编制（若有）。

（7）、中央空调工程：按主机房内、主机房外，以及地下、地上分别按空调水、电、风、控制系统分别编制。

（8）、园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

2.4.3 乙方除按以上要求计算工程量和编制预算外，还需与总包单位核对其承包范围的工程预结算的工程量及套价，具体以总包合同施工范围为准，包括但不限于以下内容：

A. 土建工程、粗装修工程及室外工程；

B. 安装工程中的强电工程（从低压配电柜出线开始）及弱电等分包工程的预留预埋工程；

C. 安装工程中的室内给排水工程（含水泵房）、红线内的小区给水管网、红线内排水管网工程。

2.4.4 总包工程中的甲供材料项目，乙方在提交结算成果文件时须提供甲供材料供货数量与图纸结算量的对比表，并对差距部分进行说明。

采购专用章

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同暂定含税总价为小写：¥ 10,538,132.72 元（大写：人民币壹仟零伍拾叁万捌仟壹佰叁拾贰元柒角贰分），其中不含税暂定总价为¥ 9,941,634.64（大写：人民币玖佰玖拾肆万壹仟陆佰叁拾肆元陆角肆分），按 6% 税率计算的增值税金额为¥ 596,498.08 元），费用详细见附件一 合同计价清单。如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策做出调整的，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。

合同金额

3.2 本合同咨询费总额由三个部分构成：基本咨询费、核减咨询费及奖罚金额。

即，本合同咨询费总额=基本咨询费+结算核减咨询费+奖罚金额。

3.2.1 基本咨询费

（1）基本咨询费按固定包干单价 _____元/每平方米（详见清单报价、不同业态以清单约定的包干单价为准），按服务范围的建筑面积（以工程规划许可证批准的规划面积为准）据实结算，基本咨询费暂定总价为¥ _____元（大写：_____）。

包干单价包括一般设计变更、现场签证造价计算，不包括整版图纸变更重新计算费用；如果整版图纸变更，双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

观澜三期全过程造价咨询合同造价汇总表					
序号	项目名称	造价金额（元）	建筑面积（m2）	建面单方（元/m2）	备注
1	02+03地块（含税）	[redacted]	166768.75	[redacted]	
2	04地块（含税）	[redacted]	336628.42	[redacted]	
3	含税合计	[redacted]	503397.17	[redacted]	
4	增值税金	[redacted]	503397.17	[redacted]	6%增值税
5	不含税合计	[redacted]	503397.17	[redacted]	

项目面积证明

深圳市合正房地产集团有限公司 采购专用章

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合正地产 HAZENS REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程 02+03+04 地块造价咨询合同	编　号	12
		第 12 页	共 20 页

签署：

甲方：深圳市新景发投资有限公司　　乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

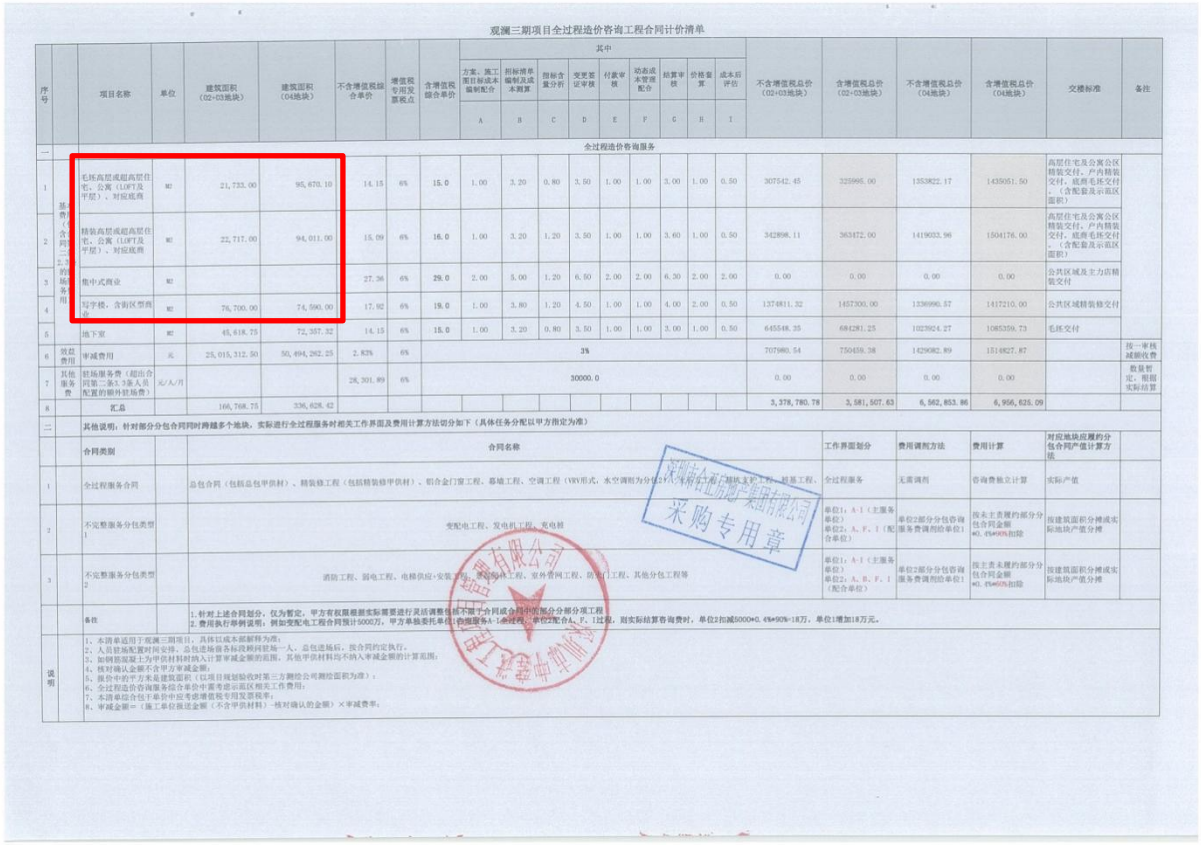
（盖章）　　（盖章）

授权代表：　　授权代表：

日期：　年　月　日　　日期：　年　月　日

合同签订地：深圳市福田区

深圳市合正房地产集团有限公司 采购专用章



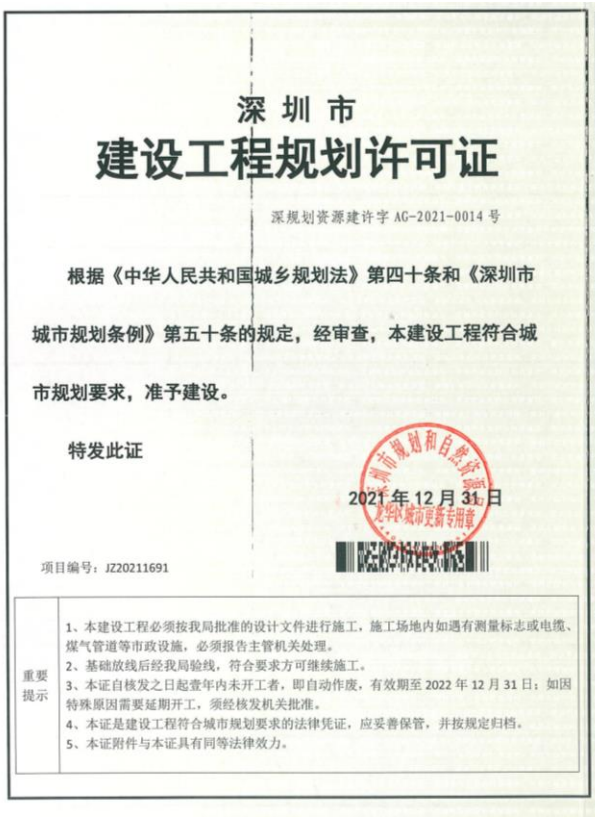
观澜三期项目全过程造价咨询工程合同计价清单

序号		项目名称	单位	建筑面积（02+03地块）	建筑面积（04地块）	不含增值税综合单价	增值税专用发票税点	含增值税综合单价	其中									不含增值税总价（02+03地块）	含增值税总价（02+03地块）	不含增值税总价（04地块）	含增值税总价（04地块）	交楼标准	备注
									方案、施工图目标成本编制配合 A	招标清单编制及成本测算 B	招标含量分析 C	变更签证审核 D	付款审核 E	动态成本管理配合 F	结算审核 G	价格复算 H	成本后评估 I						
二		全过程造价咨询服务																					
1	基价（含二次精装修及公共区域精装修费用）	毛坯高层或超高层住宅、公寓（LOFT及平层）、对应底商	M2	21,733.00	95,670.10	14.15	6%	15.0	1.00	3.20	0.80	3.50	1.00	1.00	3.00	1.00	0.50	307542.45	325995.00	1353822.17	1435051.50	高层住宅及公寓公区精装交付，户内精装交付，底商毛坯交付（含配套及示范区面积）	
2		精装高层或超高层住宅、公寓（LOFT及平层）、对应底商	M2	22,717.00	94,011.00	15.09	6%	16.0	1.00	3.20	1.20	3.50	1.00	1.00	3.60	1.00	0.50	342898.11	363472.00	1419033.96	1504176.00	高层住宅及公寓公区精装交付，户内精装交付，底商毛坯交付（含配套及示范区面积）	
3		集中式商业	M2			27.36	6%	29.0	2.00	5.00	1.20	6.50	2.00	2.00	6.30	2.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	公共区域及主力店精装交付	
4		写字楼，含街区型商业	M2	76,700.00	74,960.00	17.92	6%	19.0	1.00	3.80	1.20	4.50	1.00	1.00	4.00	2.00	0.50	1374811.32	1457300.00	1336990.57	1417210.00	公共区域精装修交付	
5		地下室	M2	45,618.75	72,337.32	14.15	6%	15.0	1.00	3.20	0.90	3.50	1.00	1.00	3.00	1.00	0.50	645548.35	684281.25	1023924.27	1085359.73	毛坯交付	
6	效益费用	审减费用	元	25,015,312.50	50,494,262.25	2.82%	6%	3%										707980.54	750459.38	1429982.89	1516827.87		按一审核减额收费
7	其他服务费	驻场服务费（超出合同第二条3.3条人员配置的额外驻场费）	元/人/月			28,301.89	6%	30000.0										0.00	0.00	0.00	0.00		数量暂定，根据实际结算
8		汇总		166,768.75	336,628.42													3,378,780.78	3,581,507.63	6,562,853.86	6,956,625.09		

二 其他说明：针对部分分包合同同时跨越多个地块，实际进行全过程服务时相关工作界面及费用计算方法切分如下（具体任务分配以甲方指定为准）

	合同类别		合同名称	工作界面划分	费用调剂方法	费用计算	对应地块应履约分包合同产值计算方法	
1			全过程服务合同	总包合同（包括总包甲供材）、精装修工程（包括精装修甲供材）、铝合金门窗工程、幕墙工程、空调工程（VRV形式，水空调制为分包）、[illegible]、基坑支护工程、桩基工程、	全过程服务	无需调剂	咨询费独立计算	实际产值	
2			不完整服务分包类型1	变配电工程、发电机工程、充电桩	单位1：A-1（主服务单位） 单位2：A、F、I（配合单位）	单位2部分分包咨询服务费调剂给单位1	按未主责履约部分分包合同金额×0、4%×90%扣除	按建筑面积分摊成实际地块产值分摊	
3			不完整服务分包类型2	消防工程、弱电工程、电梯供应+安装工程、[illegible]、景观绿化工程、室外雨污管网工程、防雷工程、其他分包工程等	单位1：A-1（主服务单位） 单位2：A、B、F、I（配合单位）	单位2部分分包咨询服务费调剂给单位1	按主责未履约的部分分包合同金额×0、4%×90%扣除	按建筑面积分摊成实际地块产值分摊	
			备注	1. 针对上述合同划分，仅为暂定，甲方有权根据实际需要进行灵活调整包括不限于合同合并/拆分部分分项工程； 2. 费用执行举例说明：例如变配电工程合同预计5000万，甲方单独委托单位1负责深化，单位2配合1，F、I过程，则实际结算咨询费时，单位2扣减5000×0、4%×90%=18万，单位1增加18万元。				

说明
1、本清单适用于观澜三期项目，具体以成本部解释为准；
2、人员甲独配置时间安排，总包进场后，按合同约定执行。
3、如钢筋混凝土为甲供材料时纳入计算审减金额的范围，其他甲供材料均不纳入审减金额的计算范围；
4、核对确认金额不含甲方审减金额；
5、报价中的甲方未定建筑面积（以项目规划验收时第三方测绘公司测绘面积为准）；
6、全过程造价咨询服务综合单价中需考虑示范区相关工作费用；
7、本清单综合包干单价中应考虑增值税专用发票税率；
8、审减金额=（施工单位报送金额（不含甲供材料）-核对确认的金额）×审减费率；



深圳市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0014 号

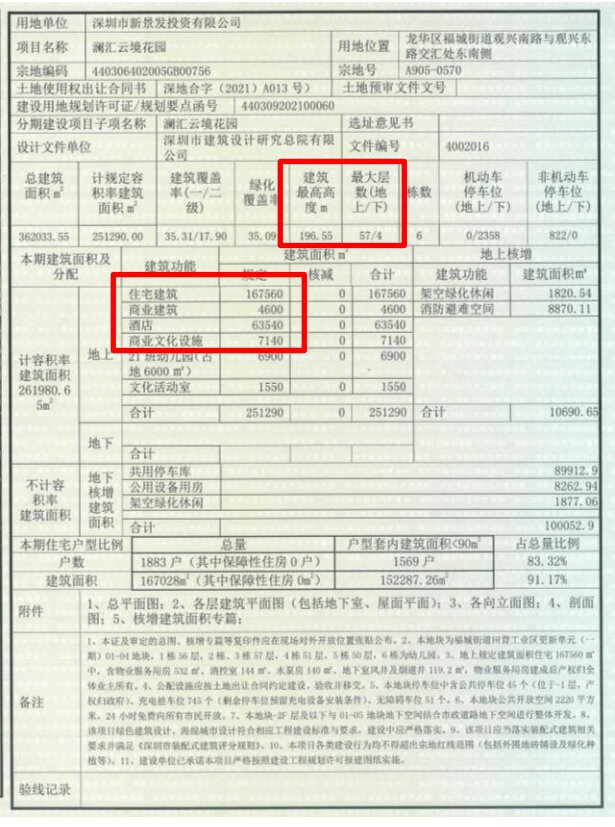
根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2021 年 12 月 31 日

项目编号：JZ20211691

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2022 年 12 月 31 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。



用地单位	深圳市新景发投资有限公司								
项目名称	澜汇云境花园			用地位置	龙华区福城街道观兴南路与观兴东路交汇处东南侧				
宗地编码	4403064020005GB00756			宗地号	A905-0570				
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）A013 号）			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202100060								
分期建设项目子项名称	澜汇云境花园			选址意见书					
设计文件单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			文件编号	4002016				
总建筑面积 m^2	计规定容积率建筑面积 m^2	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
362033.55	251290.00	35.31/17.90	35.09	196.55	57/4	6	0/2358	822/0	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m^2 报建	核减	合计	地上核增 建筑功能	地上核增 建筑面积 m^2
计容积率建筑面积 261980.65 m^2	地上	住宅建筑	167560	0	167560	架空绿化休闲	1820.54
		商业建筑	4600	0	4600	消防避难空间	8870.11
		酒店	63540	0	63540		
		商业文化设施	7140	0	7140		
		21 班幼儿园（占地 6000 m^2）	6900	0	6900		
		文化活动室	1550	0	1550		
		合计	251290	0	251290	合计	10690.65
	地下	合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					89912.9
		公用设备用房					8262.94
		架空绿化休闲					1877.06
		合计					100052.9

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m^2	占总量比例
户数	1883 户（其中保障性住房 0 户）	1569 户	83.32%
建筑面积	167028m^2（其中保障性住房 0m^2）	152287.26m^2	91.17%

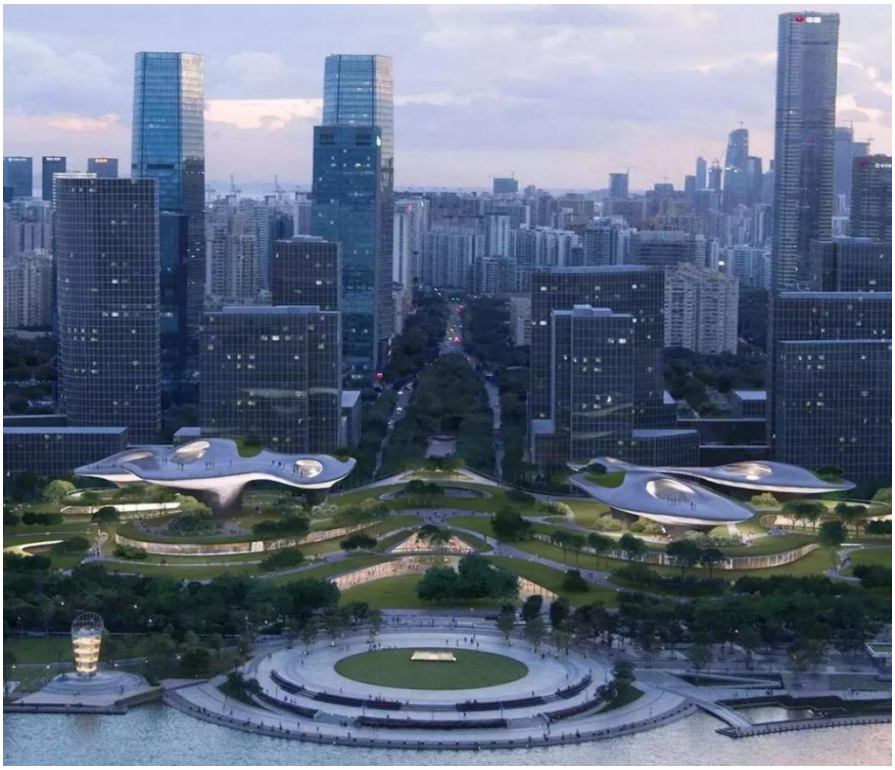
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；
备注	1、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本地块为福城街道田背工业区更新单元（一期）01-04 地块，1 栋 56 层，2 栋、3 栋 57 层，4 栋 51 层，5 栋 50 层，6 栋为幼儿园，3、地上规定建筑面积住宅 167560 m^2 中，含物业服务用房 532 m^2、消控室 144 m^2、水泵房 140 m^2、地下室风井及烟道井 119.2 m^2，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含公共停车位 45 个（位于一层，产权归政府）、充电桩车位 745 个（剩余停车位预留充电设备安装条件）、无障碍车位 51 个。6、本地块公共开放空间 2220 平方米，24 小时免费向所有市民开放。7、本地块-2F 层及以下与 01-05 地块地下空间结合市政道路地下空间进行整体开发。8、该项目绿色建筑设计、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。9、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。10、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围（包括外围地砖铺设及绿化种植等）。11、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。
验线记录	

(七)中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务

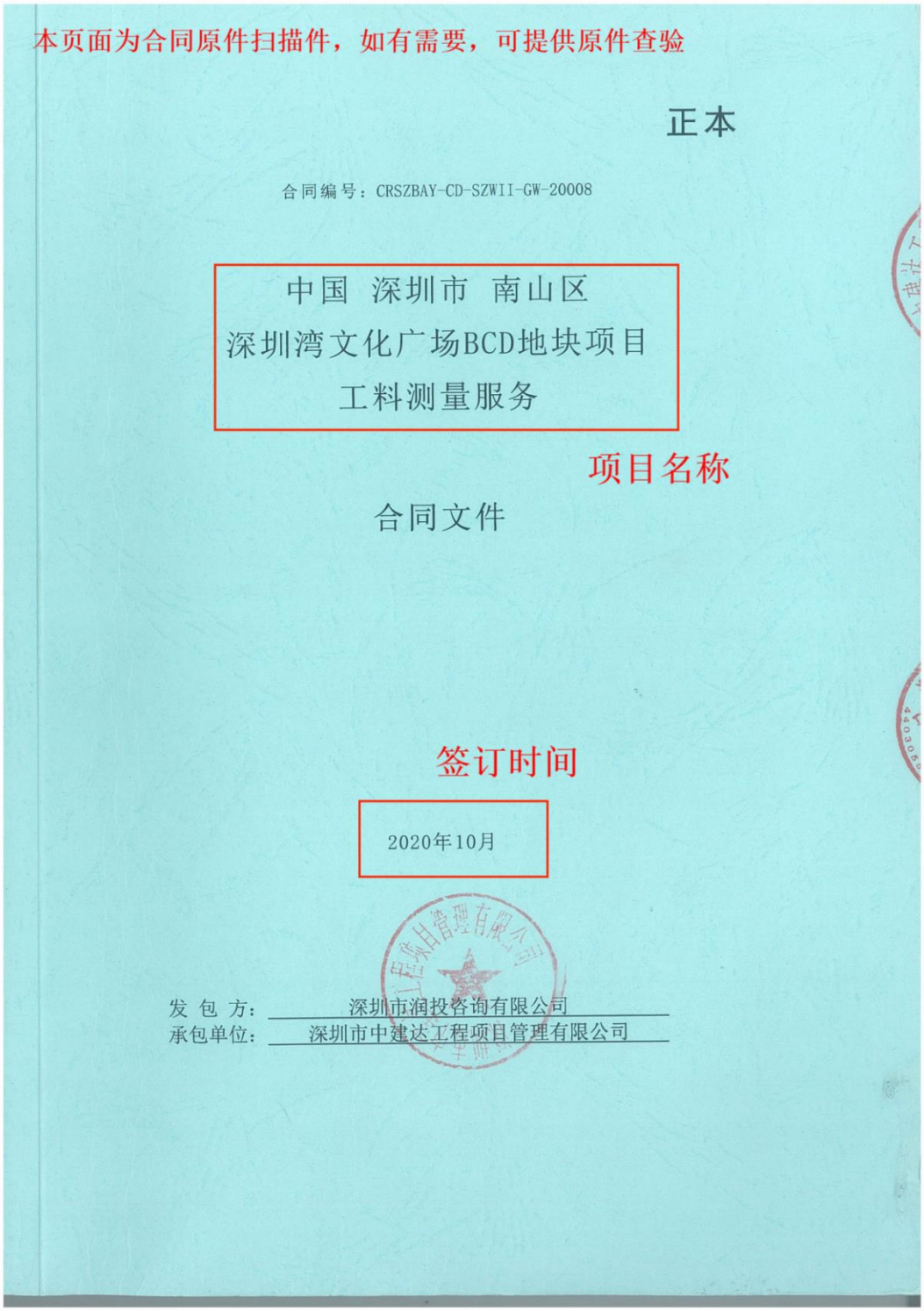
1、项目概况

深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块位于深圳市南山区后海中心片区，西起后海滨路，东至深圳湾人才公园，南临海德一道，北接逸湖五街，紧邻华润深圳湾国际商业中心项目。深圳湾广场 BC 地块分为后海商业文化区（B 区），深圳湾大街东延段立体慢行系统（C 区），地面 B 区自西向东建筑高度逐渐降低，以“街区+小盒子”形式，分布 3 栋塔楼，其中 **T1 建筑高度为 18F，80m，T2 建筑高度为 12F，60m，T3 建筑高度为 12F，60m，**项目业态种类较多且高度融合，含地上自持**商业**、文化设施、办公、公交站、市政天桥及垃圾站、**地下销售商业**。

B、C、D 地块**总建筑面积 33.3 万 m2**，其中人防及非人防地下室面积约 13.5 万 m2；**地下商业面积 5.3 万 m2**；**地上商业 3.8 万 m2**；高层公寓(或写字楼)面积 3.1 万 m2。地面景观及道路 8.2 万 m2；连廊、地下连通通道及其他配套设施面积约 3.9 万 m2。



2、合同关键页


本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

正本

合同编号：CRSZBAY-CD-SZWII-GW-20008

中国 深圳市 南山区
深圳湾文化广场BCD地块项目
工料测量服务

项目名称

合同文件

签订时间

2020年10月

发 包 方：深圳市润投咨询有限公司
承包单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

合 同 文 件 目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	共 2 页
三、中标通知书发出前的往来函件	共 6 页
四、投标书 投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现	T/1 - T/11
五、投标须知	T/1 - T/13
附件：综合评审办法	共 1 页
六、专用合同条款	C/1 - C/8
附件1：项目经理授权委托书	共 1 页
附件2：服务范围和工作内容	共 6 页
附件3：服务团队架构和人员	共 14 页
七、通用合同条款	B/1 - B/9
八、其他合同文件	
附件1. 变更签证作业指引	共 4 页
附件2. 合同结算作业指引	共 18 页
附件3. 工程款支付作业指引	共 11 页
附件4. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件5. 阳光宣言	共 1 页
附件6. 咨询服务要求及考评办法	共 13 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同协议书

由

发包人：深圳市润投咨询有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

工程地点

本项目位于 深圳市南山区后海中心片区，西起后海滨路，东至深圳湾人才公园，南临海德一道，北接逸湖五街。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟零玖拾伍万柒仟捌佰壹拾壹元肆角捌分（小写：RMB 10,957,811.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 10,337,558.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 620,253.48.00）。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额(含增值税)RMB 1,000,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅食宿费、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、

利润、咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.2 编制说明

清 单 编 制 说 明

项目业态
建筑面积、服务范围

一、工程名称：深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

二、项目概况：

深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块位于深圳市南山区后海中心片区，西起后海滨路，东至深圳湾人才公园，南临海德一道，北接逸湖五街。

B、C、D 地块总建筑面积 33.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 13.5 万 m2；地下商业面积 5.3 万 m2；地上商业 3.8 万 m2；高层公寓（或写字楼）面积 3.1 万 m2。

地面景观及道路 8.2 万 m2；连廊、地下连通通道及其他配套设施面积约 3.9 万 m2；

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币 1000000 元（大写：壹佰万），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

2、投标人应在投标报价中综合考虑本项目的营销中心、样板房工程、市政配套设施、景观绿化工程以及超出红线以外范围的零星项目（包含景观绿化、市政配套等工程）的服务费用。

3、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。

4、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 – 咨询服务要求及考评办法。

5、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

专用合同条款

附件 2

服务范围和工作内容

一、总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、服务范围

1. 服务范围

工作内容

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS：各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

深圳市南山区
深圳湾文化广场BCD地块项目

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：深圳市润投咨询有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

深圳市 南山区
深圳湾文化广场BCD地块项目
工料测量服务 A/4

深圳湾文化广场BC地块项目主要技术经济指标表					
一、项目概况					
项目名称	深圳湾文化广场BC地块项目		用地单位	深圳市润投咨询有限公司	
宗地号/宗地代码	T107-0086		用地位置	南山区逸湖五街南侧，海德一道北侧	
二、主要技术经济指标表					
建设用地面积/总用地面积	54970.2/91691.16	m^2	总建筑面积	287075	m^2
计容积率建筑面积	183524	m^2	容积率/规定容积率	1.99/1.82	
地上规定建筑面积	126650	m^2	不计容积率建筑面积	103551	m^2
地上核减建筑面积	0	m^2	地下规定建筑面积	39600	m^2
地上核增建筑面积	17274	m^2	地下核增建筑面积	103551	m^2
建筑基底面积	26462.29	m^2	建筑覆盖率（一级/二级）	48.13	%
绿地面积/折算绿地面积	2670/8324	m^2	绿化覆盖率	20%	
最高高度	70.0	m	最大层数（地上/下）	15/3	
机动车停车位（地上/地下）	0/1110	辆	自行车停车位（地上/地下）	/	

☑ 2.1	工程概况
	本项目建设用地位于深圳市南山区，位于逸湖五街南侧，海德一道北侧，总用地面积91691.16平方米，总建筑面积
	287075平方米。其中总规定建筑面积166250平方米，包括地上商业38336平方米，商业性办公30864平方米，
	文化设施56270平方米，公交场站设施450平方米，物业管理用房330平方米，垃圾转运站400平方米，地下商业
	39600平方米，建筑规定容积率1.99，地上分为三栋，分别为：1栋、2栋、3栋。其中1栋由3层地下室、地上7层裙房及裙房
	上方编号为1栋A座、1栋B座1单元、1栋B座2单元共3座高层建筑组成。其中：3层地下室使用功能为汽车库和设备用房（其中地下二层设有
	商业）；裙房为办公大堂、文化设施、商业、公交场站、垃圾站；1栋A座地上15层，建筑高度70.0m，七层为架空及配套用房，其余为
	办公；1栋B座1单元地上12层，建筑高度64.7m，八层为架空层其余为办公；1栋B座2单元地上11层，建筑高度60.7m，八层为架空层，其余为办公。
	2栋由2层地下室、地上5层裙房及裙房上方编号为2栋A座的高层建筑、2栋B、C、D、E、F座多层建筑组成。其中：
	2层地下室使用功能为汽车库和设备用房（其中地下二层设有商业）；裙房为办公大堂、文化设施、商业；2栋A座地上13层，
	建筑高度65.0m，五层为架空层，其余为办公；2栋B地上3层，建筑高度17.18m，功能为商业；2栋C座地上4层，建筑高
	度22.38m，功能为商业、文化；2栋D座地上3层，建筑高度16.70m，功能为商业；2栋E座地上4层，建筑高度22.38m，
	功能为商业、文化；2栋F座地上3层，建筑高度17.18m，功能为商业。
	3栋由3层地下室、地上由编号为3栋A、B、C、D座多层建筑组成。其中：3层地下室使用功能为汽车库和设备用房
	（其中地下二层设有商业）；3栋A、B、C、D座为不超24米的多层公共建筑，功能为商业。其中3栋A座地上3层，建筑
	高度17.18m；3栋B座地上4层，建筑高度22.38m；3栋C座地上2层，建筑高度11.55m；3栋D座地上1层，建筑高5.85m

三、投标人企业业绩履约情况

投标人企业业绩履约情况自查表

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间
	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务	**2730.34 万元**	**2021-5-1**
项目业态	写字楼、商业、住宅及公共配套		
服务内容	全过程造价咨询		
履约评价单位	深圳市润雪实业有限公司		
评价项目	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务		
评价等级	**优秀**		
业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间
	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）	**1011.04 万元**	**2022-7-1**
项目业态	办公楼、商业、住宅、公寓、及公共配套		
服务内容	全过程造价咨询		
履约评价单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司		
评价项目	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）		
评价等级	**优秀**		
业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间
	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务	**1366.68 万元**	**2022-5-10**
项目业态	大型会议综合体		
服务内容	全过程造价咨询		

履约评价单位	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司		
评价项目	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务		
评价等级	优秀		
业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间
	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务	**1443.01 万元**	**2021-11-29**
项目业态	商业、住宅、酒店及公共配套		
服务内容	全过程造价咨询		
履约评价单位	深圳市新景发投资有限公司		
评价项目	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务		
评价等级	**优秀**		

注：1.本表可按格式扩展。每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。投标人企业近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商办综合体全过程造价咨询业绩(至少包含预算及结算阶段)的履约评价情况。若提供的业绩数量超过 3 项，仅考核前 3 个项目的履约评价情况。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.提交的证明材料（请框注主要信息等）

（一）华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城）

1、履约评价

委 托 方 履 约 评 价

一、咨询合同名称：华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件

二、项目名称：华润雪花啤酒厂

三、委托单位名称：深圳市润雪实业有限公司

四、造价咨询单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

五、项目团队：吴影玲（项目负责人）、梁春梅、丁健、王祎、谭玉婷、肖娣

六、委托工作内容：全过程咨询服务

七、对造价咨询单位的履约评价：

1、质量控制：

☑好 □较好 □一般 □差 □很差

2、技术水平：

☑熟练 □较熟练 □一般 □差 □很差

3、职业道德：

☑能够遵守职业道德 □不遵守职业道德

4、服务水平：

☑优良 □良好 □合格 □差

5、委托工作完成效果：

☑优良 □良好 □合格 □差

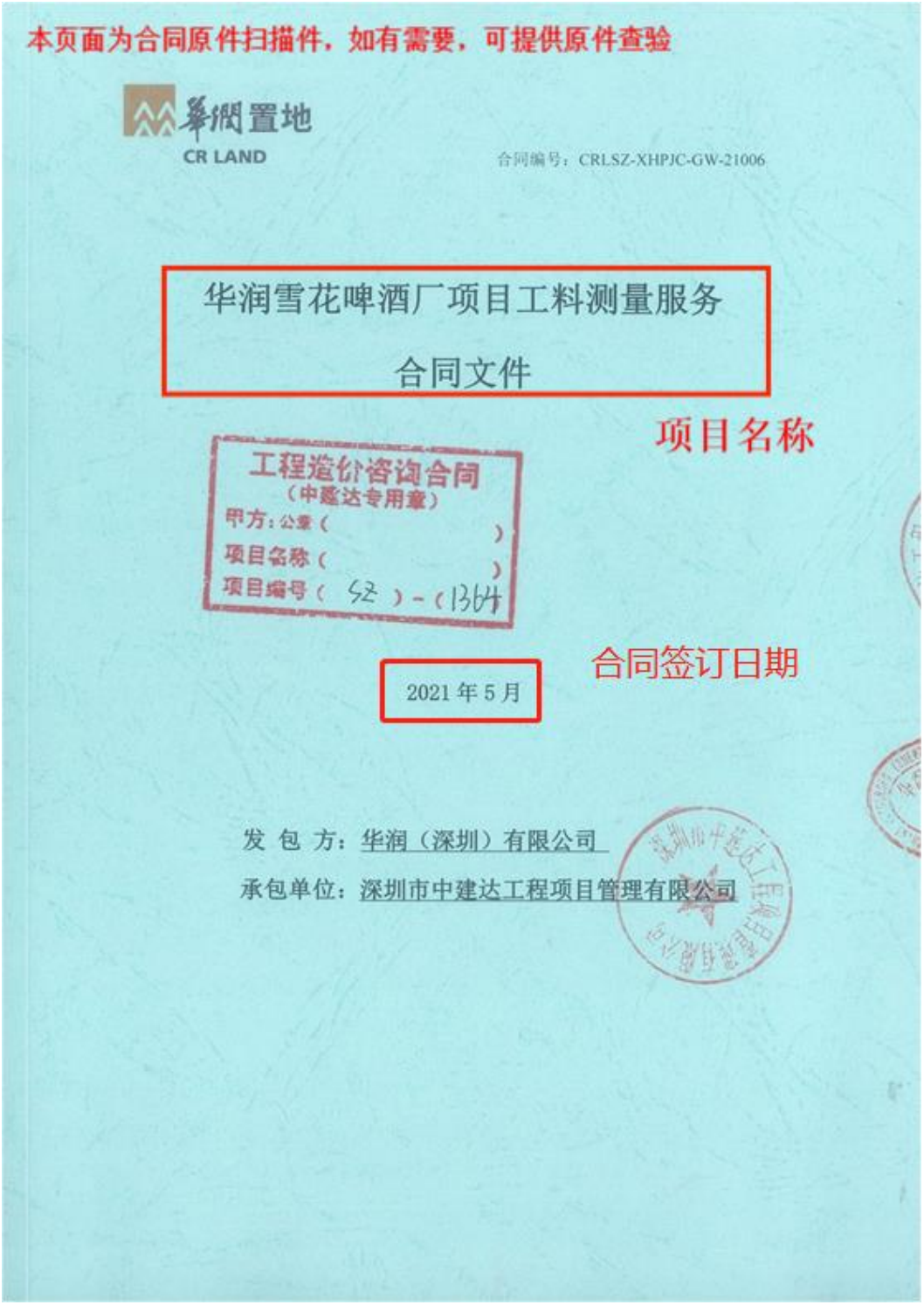
6、履约评价

☑满意 □不满意

委托单位：深圳市润雪实业有限公司

2025 年 10 月 15 日

2、合同关键页


本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润置地 CR LAND

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

合同文件

项目名称

工程造价咨询合同
（中建达专用章）
甲方：公章（ ）
项目名称（ ）
项目编号（ 52 ）-（1364

2021 年 5 月

合同签订日期

发 包 方：华润（深圳）有限公司

承包单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

一、合同协议书 A/1 - A/4

二、中标通知书 共 2 页

三、中标通知书发出前的往来函件 共 3 页

四、投标书 FT/1 - FT/2

投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现

五、投标须知 T/1 - T/12

六、专用合同条款 C/1 - C/17

附件1：项目经理授权委托书 共 1 页

附件2：服务范围和工作内容 共 6 页

附件3：服务团队架构和人员 共 51 页

七、通用合同条款 B/1 - B/9

八、报价清单 共 7 页

九、其他合同文件

附件1. 变更签证作业指引 共 5 页

附件2. 合同结算作业指引 共 24 页

附件3. 工程款支付作业指引 共 12 页

附件4. 华润置地与合作方廉洁协议 共 3 页

附件5. 阳光宣言 共 1 页

附件6. 咨询服务要求及考评办法 共 21 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

工程地点

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48）。

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅

A / 1

1. 投标书 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投 标 书

致：华润（深圳）有限公司（“ 招标人” ）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27, 303, 382. 48元），不含增值税金额RMB 25, 757, 908. 00元，按6. 00%税率计算的增值税税金总额为RMB 1, 545, 474. 48元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起120天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定要接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第3. 4（4）项所述之情形，招标人可直接没

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。

9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电　　话：0755-83808658　　传真：0755-83808658

盖　　章：

法定代表人或获授权代表签署：

姓　　名：杨学敏　　职　　位：董事长

日　　期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833

2. 工程量清单

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1. 封面

工程量清单投标报价表

建设单位：华润（深圳）有限公司

工程名称：华润雪花啤酒厂项目工料测量服务造价咨询服务

合同含税总价(小写)：27,303,382.48

(大写)：贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分

合同不含税总价(小写)：25,757,908.00

(大写)：贰仟伍佰柒拾伍万柒仟玖佰零捌元整

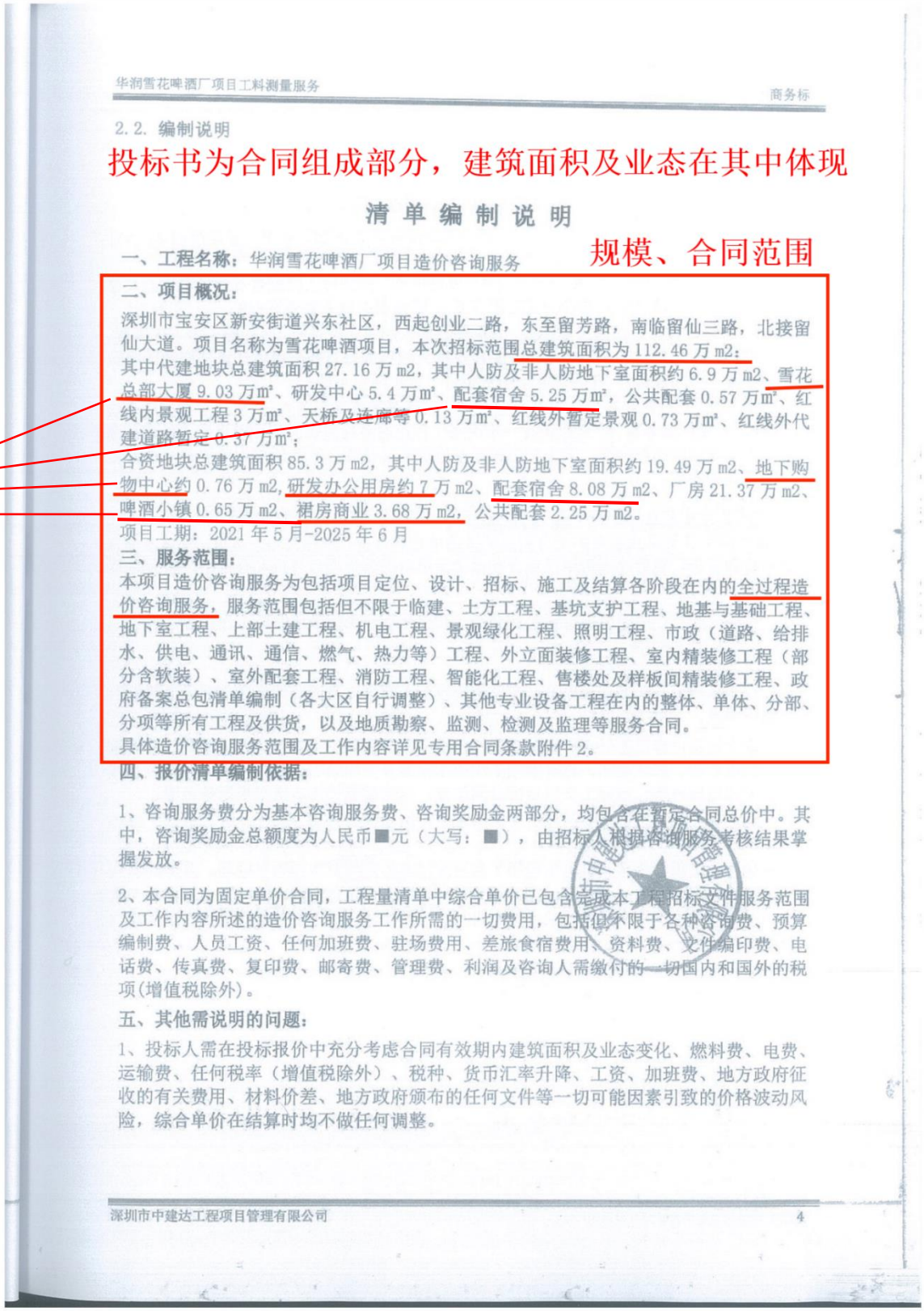
增值税（小写）：1,545,474.48

(大写)：壹佰伍拾肆万伍仟肆佰柒拾肆元肆角捌分

投 标 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人
或委托代理人：

编 制 时 间：2021 年 5 月 13 日



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 商务标

2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清 单 编 制 说 明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m2；

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、雪花总部大厦 9.03 万㎡、研发中心 5.4 万㎡、配套宿舍 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、地下购物中心约 0.76 万 m2，研发办公用房约 7 万 m2、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

深圳市中建达工程项目管理有限公司 4

写字楼/办公楼、商业、公寓宿舍

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。

3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。

4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。

5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。

6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。

7、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的实际基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。

8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。

9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。

10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。

11、本项目暂定施工期为 50 个月。

12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表中申报。

13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。

14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人）；总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期视为项目结算完成时间；如上述驻场主责人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。

2.3. 报价清单汇总表

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

报价清单汇总表

工程名称：■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额（元）	
一	不含税总价	25, 757, 908. 00	
1	分部分项清单汇总	25, 757, 908. 00	
二			
二	增值税	1, 545, 474. 48	增值税税率 6. 00%
三	合计	27, 303, 382. 48	

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

A / 4

附件 2

服务范围和工作内容

一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、 服务范围

1. 服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

全过程服务内容

2. 工作内容及成果表

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
一	**启动会~产规会阶段**				
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算；	初步投资估算成本优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作天日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
二	**方案设计阶段**				
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算供发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
三	**初步设计阶段**				
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算，制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价可控。	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文字版 3 份	积极推动设计单位合作，监督其出图进度
四	**施工图设计及招标阶段**				
1	参与发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙分包、园林分包、机电分包和精装修等工程为收到设计资料后 2 周内其它一般工程为收到设计资料 2 周内	电子版 1 份，文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要求，参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发包人审核，并向发包人作工程量清单交底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定款设置等内容，使发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工作日内（招标文件编制完成之前）	电子版 1 份，文字版 2 份	—
4	协助发包人完成招标文件答疑、补遗；	答疑、补遗文件	按招标计划提供	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计及工程部门回复图纸及技术要求问题
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础；	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
6	协助发包人完成商务标定标分析；	按发包人之要求	按发包人之要求	—	—
7	编制正式合同文件供签署（含补充协议）；	合同文件（胶装形式）	收到发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，专项承包	协调设计单位提供合同图纸供签署

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
				合同 9 份,PS:份数各大区自行修改）	
8	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发包人之要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	—
9	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，独立分包合同 9 份，PS:份数各大区自行修改）	提供设计图纸
五	**施工和竣工结算阶段**				
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，到现场审核工程量，并按此提供中期付款建议（发包人及工程监理仅确认形象进度）；	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	按中期付款建议及时准备付款
2	按发包人及工程需要，提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发包人之要求	电子版 1 份	-
3	协助发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价；	新增单价核定表	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 1 份	—
4	对发包人或设计单位考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供发包人决策；	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更，以免影响工期
5	按合同约定派驻驻场人员，及时处理工程发生的变更、签	变更、签证审核意见及其明	一般为收到变更指令后，总	电子版 1 份，	—

C/15

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
	证，提供其是否构成工期延误及费用增减之意见，在变更实施后进行收方确认，计算变更、签证金额并报发包人审核，而后根据发包人审核意见与承建商达成一致意见；	细	承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见，其他一般工程为 4 个工作日内完成	文字版 1 份	
6	根据发包人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发包人之要求	-	-	-
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发包人依据合同约定应对和解决工程争议；	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见；具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份，文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料
8	向发包人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发包人要求参与工程、设计例会；	按发包人之要求	交底现场解决 会议每周固定时间	—	—
9	每月编制一份动态成本报告，详细列明所有工程合同的最新预算或合同价，至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价，当月各分项的累积已支付款项等（所有数字上较大修改应陈述其原因）；	动态成本报告	每月月中提供	电了版 1 份，文字版 1 份	—
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账（含发包人代缴费用台账及扣罚款台账）、材料调差台账、合同内调整台账；	按发包人之要求	每月月中提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
11	编制每一合同的竣工结算计划；	结算计划	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 3 份	
12	编制竣工结算书（含结算报告）；	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	审阅结算书，并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款
13	向委托人报送竣工结算（代建地块）	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
14	编制工程后评估报告，评价项目目标成本的执行情况，找出差距原因，总结成本管理工作得失；分析项目全过程的成本控制难点，提交专题研究报	后评估报告	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	—
15	发出最后的保修金付款建议；	按发包人之要求	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	按付款建议发放保修金
16	配合发包人进行档案整编归档	-	-	-	-
17	在竣工决算完成后，仍需密切配合发包人的内外部审计工作	-	-	-	-

造价咨询顾问服务工作成果及时间表

C/17

序号	进展情况		支付比例
1	投资估算 5%	根据方案设计文件编制投资估算报送代建委托人，并获得代建委托人审核通过；	5%
2	招标类 25%	土建总包工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
3		消防工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
4		幕墙工程（门窗工程）定标完成且合同签署完毕后；	5%
5		精装工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
6		园林工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
7	施工阶段 30%	每三个月支付一次进度款。每次支付比例：合同总价的 30%/（预计施工期月数/3），满合同总价的 30%为止；	30%
8	结算类 37%	总包重计量完成	5%
9		土石方、桩基工程结算流程办理完毕后；	5%
10		供应类合同结算流程办理完毕后；	10%
11		幕墙、园林、精装修、总包合同工程结算流程办理完毕后；	10%
12		所有合同结算流程办理完毕后；	5%
13		按照代建委托人的要求提供竣工结算所需的工程资料，并获得审批通过后；	2%
14	保修款3%	完成所有工程保修金付款建议编制并经发包人审核认可，最迟支付时间不超过总包保修期届满后6 个月内。	3%

若上述工程涉及到分标段的情况，则相应节点的费用按标段数量进行平均，完成一个标段支付一个标段。

（2） 咨询奖励金（若有）：根据对咨询团队工作考核结果，发包人审定咨询人应得的咨询奖励金。若合同涉及多个项目分期，按分期建筑面积分配奖励金额，按不同分期考核，分别给予奖励，总咨询奖励金额不变。建议考核办法如下：

（i）驻场人员稳定性：全工期内无变动，可获得相应奖励，奖励金为咨询奖励金的 20%，按驻场人数均分；

（ii）目标成本准确度：审减率=（Σ咨询人编制金额-Σ华润置地总部批复金额）/Σ上报金额，成本口径为不含资本化利息费用、不含增值税的 CB02 总成本，分 BCD 档住宅、TA 档住宅、商业三类评价：

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

权利义务转移四方协议

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于：

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》【（以下简称“原合同”），原合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006】；

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议：

1 / 4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

（本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面）

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

4/4


87万平方
产城综合体 共筑湾区价值
CRS TECH-INNOVATIVE CITY
占地面积
约13.3万㎡
总建筑面积
约87.3万㎡
厂房
约33万㎡
研发用房
约21.1万㎡
商业
约4.8万㎡
宿舍
约20.5万㎡
雪花代建
约19.7万㎡
M0-雪花科创大厦
M0-润创大厦
R3-润创大厦
M1-润智研发中心
R3-润雪公馆
鸟瞰图

（项目整体鸟瞰图）

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0016 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 10 月 21 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-2

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	润创大厦			用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00220			宗地号	A011-0206				
土地使用权出让合同书	（深地合字（2021）B024 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100113								
分期建设项目子项名	润创大厦 建筑高度 选址意见书								
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
235677.86	170155.00	56.14/20.64	30.00	209.15	56/3	1	/1182	173/	
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡			
计容积率建筑面积 181861.57㎡	地上	商业建筑	22332		22332	架空公共空间	1511.16		
		商业 办公楼	82520		82520	消防避难空间	6061.97		
		宿舍建筑	60165	0	60165	架空绿化休闲	4133.44		
		合计	165017	0	165017	合计	11706.57		
	地下	商业	5138	0	5138				
		合计	5138	0	5138				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	45351.05						
		公用设备用房	8365.23						
		合计	53716.28						
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.研发用房建筑面积含业主委员会办公用房 20㎡，物业服务办公用房 340㎡，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋一单元 4 层。 3.本宗地规划停车位 1241 个，实设 1182 个（含无障碍停车位 23 个，充电桩车位 272 个（占比 21.5%，其余车位应全部预留充电设施建设安装条件），机械车位 1236 个（占比 11.43%），其中 158 个停车位编 01-04 地块使用，1204 个停车位编本地块使用，本地块缺少的 217 个停车位设计在 01-07 地块。 4.本宗地规划非机动车位 1200 个，实设 173 个，缺少的 1027 个设在 01-01 地块。 5.本宗地设计建、构筑物（包括裙楼）、施工机具、叠高点高程高度为 209.15，符合机场净空限高 210 米的要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 6.本宗地年径流总量控制率目标为 62%，请在取得本证后 10 个工作日内按区商请办要求进行报备。 7.本宗地至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本宗地应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本宗地涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本宗地位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.本宗地进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保工程审查意见书》（深地铁安保[2021]宝安-小-施工-3 号），同意该工程施工方案。 12.本宗地通过地下空间 XI【A011-0206（1）】、XI【A011-0205（2）】与 A011-0204、A011-0203 相连，土地用途为地下车库，归属于本宗地，不得转让。 13.本宗地与 01-02、01-04 地块之间设置有公共架空连廊，已预留接口，连廊具产权应无偿移交政府，需 24 小时无条件对公众开放。 14.本宗地与 01-01 地块之间设置有地下公共人行通道，需 24 小时无条件对公众开放，已预留接口，地下公共人行通道具产权应无偿移交政府，需 24 小时无条件对公众开放。 15.与本宗地规划连接的地下五层应与本宗地同步开发建设，同步投入使用。 16.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2001]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。								
验线记录									

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20211033

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	写字楼 华润雪花啤酒（中国）有限公司								
项目名称	雪花啤酒总部大厦			用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00223			宗地号	A011-0207				
土地使用权出让合同书	深地合字[2021]B014 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100085								
分期建设项目子项名	雪花啤酒总部大厦 建筑高度 选址意见书								
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
111798.19	86400.00	35.98/33.95	30.00	188.40	42/3	1	0/497	0/0	
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡			
计容积率建筑面积 89987.17㎡	地上	研发用房	86053.23	346.77	86400	消防避难空间	3175.77		
						架空绿化休闲	220.6		
						架空公共空间	190.8		
		合计	86053.23	346.77	86400	合计	3587.17		
	地下								
		合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	18822.18						
		公用设备用房	2988.84						
		合计	21811.02						
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.研发用房规定指标中业业主委员会用房 20㎡（设于 3 层南侧）、物业服务办公用房 173㎡（设于 3 层西南侧）、人防报警间位于 42 层。 3.本地块规划停车位 691 个，实设 497 个，另有 103 个设在 02-03 地块，91 个设在 02-06 地块，设计充电桩 211 个，剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本地块设计建、构筑物（包括裙房）、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空限高要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.本地块年径流总量控制率目标为 58%，请在取得本证后 10 个工作日内按区商请办要求进行报备。 6.本地块应按照国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 8.本地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 9.本地块位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 10.本地块用地西南侧开设的路口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。 11.与本地块相邻的 01-04、02-03 地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用，且 02-02 地块与 02-03 地块地下室应在本地块规划验收前完成调防验收。 12.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。 13.本地块实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临新圳河的河道整治工作，相关方案报区水务局审批。								
验线记录									



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0018 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 11 月 07 日

项目编号： JZ20181034-1

重要提示：
1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 07 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司									
项目名称	雪花科创大厦				用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	4403060070016B00218				宗地号	A011-0204				
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B025 号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	4403062021001l4									
分期建设项目子项名	雪花科创大厦				选址意见书					
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）		
186148.44	134786.00	53.36/21.23	30.00	151.38	34/2	1	0/952	551/0		
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m²			地上核增					
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²				
计容积率建筑面积 143299.80m²	地上	113016	0	113016	架空公共空间	1749.98				
		其他商业服务设施	17180	0	17180	消防避难空间	1962.46			
		公共厕所	120	0	120	架空绿化休闲	4801.36			
		其他环卫工人休息房	20	0	20					
		合计	130336	0	130336	合计	8513.8			
	地下	其他地下公共充电站	2000	0	2000					
		其他商业服务设施	2450	0	2450					
		合计	4450	0	4450					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	35208.91							
		公用设备用房	7484.34							
		架空绿化休闲	155.39							
		合计	42848.64							
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、用地单位应填本《建设工程规划许可证》（复印件）及平定的总平面图（复印件）在该用地周边对外开放位置张贴公布。 2、钢笔用房 113016m²（含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 270m²，创新型产业用房 70484m²），商业服务设施 19630m²（含地下 2450m²，食堂 8500m²），公共配套设施（含地下）21140m²（含地下公共充电站 2000m²，公共厕所 120m²，环卫工人休息房 20m²）。 3、本地块规划机动停车位 1139 个，含设 852 个（含无障碍 23 个，占比 2%，其余车位含新型基础设施设架条件，机械车位 182 个，占比 19.12%，无障碍停车位 23 个，满足规范要求），规划要求的剩余 158 个车位平衡调整至一期 01-07 地块、19 个车位平衡调整至二期 03-01 地块。 4、本地块规划自动停车位 683 个，实设 551 个，规划要求的剩余 132 个车位平衡调整至 03-01 地块。 5、本地块设计建、构筑物（包括裙楼）、施工机具）最高必须低于海拔 177.63 米，符合机场净空控制 210 米的要求（详见机限深回函[2021]32 号）。 6、本项目年径流总量控制率目标为 85%，建设取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7、本地块至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8、本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9、本地块涉及地铁安全保护区，须按照地铁安全保护区内建设项目的评估结论做好相关地铁安全预防措施。 10、本地块位于气象预报环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规程的要求开展建设。 11、本地块进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2021]安保-小施工-3 号），同意该工程施工方案。 12、与本地块相邻地块的地下车库应与本宗地同步开发建设、同步投入使用。 13、建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。									
验线记录										



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

项目编号： JZ20211032

重要提示：
1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	公寓宿舍 华润雪花啤酒（中国）有限公司									
项目名称	雪花阁				用地位置	宝安区新安街道留仙三路与留芳路交汇处北侧				
宗地编码	4403060070016B00219				宗地号	A011-0205				
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B016 号				土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号	4403062021000871/无									
分期建设项目子项名	雪花阁				选址意见书	无				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）		
72679.39	55455.00	40.93/14.65	30.01	155.75	48/2	1	/291	700/		
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m²			地上核增					
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²				
计容积率建筑面积 57912.11m²	地上	宿舍建筑	49839.06	135.94	49975	消防避难空间	1180.08			
		社区管理用房	600	0	600	架空绿化休闲	1277.03			
		社区健康服务中心	3300	0	3300					
		社区服务中心	800	0	800					
		小型垃圾转运站	480	0	480					
		再生资源回收站	200	0	200					
		社区警务室	100	0	100					
		合计	55319.06	135.94	55455	合计	2457.11			
	地下									
		合计								
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	11574.26							
		公用设备用房	3193.02							
		合计	14767.28							
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.用地单位应填本《建设工程规划许可证》（复印件）及平定的总平面图（复印件）在该用地周边对外开放位置张贴公布。 2.宿舍面积中含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 111m²，人防设置间 10m²，宿舍大堂地区面积 135.94m²，业主委员会办公用房设于 1 层西北侧，物业服务办公用房设于 1 层东南侧。 3.本宗地停车位（规划/实设）200/291 辆（机动车），517/700 辆（非机动车），机动车位中 91 辆为二期 02-02 地块的专用车位；设计充电桩 93 辆（占比 32%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设架条件。 4.本宗地设计建、构筑物（包括裙楼计、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空限高要求（民航深回函[2021]32 号）。 5.本项目年径流总量控制率目标为 85%，建设取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 6.本项目至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 8.本项目涉及地铁安全保护区，须按照地铁安全保护区内建设项目的评估结论做好相关地铁安全预防措施。 9.本项目位于气象预报环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规程的要求开展建设。 10.项目用地东面临开设的路口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。因该路口与相邻 03-01 地块的跨口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 11.与本地块及该五通的相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设、同步投入使用。 12.项目实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临时间的整治工作，相关方案报区水务局审批。 13.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。									
验线记录										



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0013 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 18 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-3

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

公寓宿舍

建筑高度

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	润雪公馆				用地位置	宝安区新安街道留仙三路与前芳路交汇处北侧			
宗地编码	440306007001GB00217				宗地号	A011-0203			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B026 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100115								
分期建设项目子项名	润雪公馆				选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
142832.29	112830.00	49.98/19.48	30.00	136.30	42/2	1	/628	995/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计	地上增 建筑功能	地上增 建筑面积m²
计容积率建筑面积 117484.69m²	地上	宿舍建筑	95290	0	95290	消防避难空间	2532.97
		商业服务设施	1500	0	1500	架空绿化休闲	2121.72
		公共配套设施	12040	0	12040		
		合计	108830	0	108830	合计	4654.69
	地下	净菜超市	3500	0	3500		
		片区汇聚机房	500	0	500		
		合计	4000	0	4000		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	282.83				
		共用停车库	21951.97				
		公用设备用房	3112.8				
		合计	25347.6				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；						
备注	1.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.宿舍部分中含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 220m²，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋 3 层西北侧。 3.本宗地停车位（规划/实设）611/628 辆（机动车），995/995 辆（非机动车），机动车位中 217 辆（含机械停车位 156 辆）为一期 01-03 地块的专用车位，设计充电桩 197 个（占比 31%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本宗地设计建、构筑物（包括临建设计、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空限高要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.地上公共配套设施规定建筑面积为 文化活动室 2600m²，综合车站 5300m²，微型消防站 300m²，公共厕所 120m²，环卫工人休息房 20m²，社区级公共配套用房 3700m²。 6.本项目单位建设总量控制率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行督备。 7.本项目至少按照国家一星级或深圳铜级及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本项目涉及地质灾害危险区，须按照地质灾害危险性评价报告的评价结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本项目位于气象保障环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.项目用地东南侧开设的路口需 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用，因该路口与相邻 03-01 地块的路口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 12.与本地块互连互通的地下车行通道及相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用。 13.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号，充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。						
验线记录							

（二）深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）

1、履约评价

金地工业区城市更新单元项目_02地块_全过程工料测量服务
202_5_年度_3_季度考评细则

被考评单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	评定内容	评价标准	总分	评定得分	评分说明	备注
1	工作时效	单项工作半个小时内未能及时落实到经办人，或经办人不能及时开展，导致时间无故浪费，每次扣5分；（不设置扣分上线）				
		单项工作未按甲方要求时间完成，每次扣5分；单项工作由于乙方原因造成延误，每次扣10分	30	30	深圳福田新沙项目02地块办公及商业幕墙（含泛光）工程成果提交未按要求时间提交 安装专业变更签证审核时效滞后	
2	工作质量	设计阶段，方案比选、专题研究等技术、经济指标明显异常/错误，每处错误扣1分	4	4		
3		预算、结算无计算底稿，或底稿不完整，每次扣减2分	4	4	裙房及T2幕墙控制价底稿未完善到位	
4		认质认价不能提供合理、有效依据，每项扣4分	4	4		
5		成果资料不清晰，甲方或第三方复审受阻，每次扣2.5分	4	1.5	裙房及T2幕墙控制价未按委托方意见修改到位	
6		报审结算（含变更签证月清季结）经甲方或第三方复审后，偏差3%及以上，每次扣1分	4	4		
7		因乙方工作疏忽造成结算障碍或给甲方造成损失的，每次扣2分	4	4		
8		预算、成本月报、指标分析等存在明显错漏，每次扣1分	4	4	T5T6精装修控制价主材价格沟通后仍存在问题 裙房及T2幕墙主材价格沟通后仍存在问题未调整到位	
9	沟通配合	抗拒甲方指令，不服从甲方管理，不按甲方要求提供、修改成果文件，每次扣3分；不按要求出席甲方会议（含参会级别不够），每次扣3分；不配合第三方复审、进行沟通	20	20		
10	资料管理	按甲方要求，进行现场施工凭证采集，经检查，未达要求每次扣2分	6	6		
11		每发现遗失资料一例，扣3分；每发现向外传播甲方资料一例，扣3分	6	6		
12	其他	除以上列举事项外，未按合同约定工作内容履行，每项每次扣5分	10	10		
13	合计		100	97.5		

注：
1、每个序号对应得分扣完后，得分数为负数，在总分中倒扣；
2、对于乙方提交的任何工作成果，甲方都会复审或委托第三方进行复审；
3、考评人为与乙方有沟通协调的甲方成本合约相关工作人员，第三方复审经甲方认可的量价偏差可直接作为考评依据；
4、满分100分。得分80分及以上，视为合格，该季度付款*100%；70分（含）-80分，视为乙方工作失误，该季度付款*80%；60分（含）-70分，视为乙方工作较大失误，该季度付款*60%；60分以下，视为乙方工作严重失误，甲方有权暂停付款，直至考评合格。

评分单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司
评分代表签字：
日期：2025.10.17

2、合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1

目 录

第一条 总则 8
第二条 全过程工料测量服务内容 9
第三条 工作成果要求 16
第四条 乙方服务团队 21
第五条 收费及付款方法 22
第六条 转让 24
第七条 保密 25
第八条 版权 25
第九条 不可抗力 25
第十条 违约责任及合同解除 25
第十一条 适用法律及争议解决 26
第十二条 合同生效及其他 26

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：规模

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积（m2）	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公（T2）	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅（T5,T6）	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		

项目业态：公寓、办公楼、商业

8

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业 （暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95		
地下室非商业精装修 （地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600		全精装
总计：	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。

1.4 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长，且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同，不得降低服务质量。

第二条 全过程工料测量服务内容

合同范围

全过程服务范围

2.1 全过程工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1） 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2） 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

9

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。

2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。

2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。

2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。

1） 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。

2） 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。

合同范围

3） 驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。

4） 驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。

5） 驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝，驻场费用双方友好商议。

2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：

2.2.1 规划设计阶段

1） 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2） 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析

10

报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 按甲方要求的格式编制规划设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

2.2.2 方案设计阶段

1） 计算方案图的混凝土含量、钢筋含量、窗地比等经济指标值，提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

2） 为各方案（包括不限于建筑方案、机电方案、结构方案、精装修方案、地下室方案、景观方案、建筑节能方案等）编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。

5） 按甲方要求的格式编制方案设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于土方、基坑支护、桩基及其他工程。

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

1） 根据设计图纸以清单方式编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

2） 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

3） 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4） 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

5） 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲

方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 根据最终批复的概算、目标成本及项目工期计划表，制定施工期间资金支出的现金流量表和财务报告书，并随着工期计划的变更调整现金流计划。

7） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于总包采用固定单价暂定工程量方式招标等。

2.2.4 施工图设计及招标阶段

1） 按甲方要求制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等，建立项目全过程动态成本管理表格及系统。

2） 配合施工图设计

a) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

b) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

c) 计算施工图钢筋、混凝土含量，提交测算报告。

d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

e) 建立书面及电子版图纸目录及图纸管理台账，以便于下一步招标工作。

3） 编制招标文件

a) 提供详细的工程界面描述及标段划分建议、类似工程合同供甲方参考。

b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款（通用条款及专用条款）、基本要求、工料规范、技术要求、工程量计量规则、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。工程量清单及单价表编制要求及时准确，并按甲方要求提供计算底稿、造价指标分析表及套价原始文件等以便甲方核对。

c) 在招标过程中发生图纸、技规或其他方面的调整时，乙方应按上述要求重新计量及重新编制招标文件。

4） 发标、议标、定标、合同签署

a) 协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/

落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b) 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单及计算底稿。

c) 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。

e) 乙方需协助甲方完成政府相关管理部门的审批手续所需的备案文件。

5） 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

2.2.5 施工阶段

1） 审核施工单位呈交的工程保险单及履约保证书并提交报告。

2） 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。完成工程量的评估应包括到工地现场进行实地工程量复核并现场解决包括工程量计量分歧在内的有关工程款审批事宜。

3） 按甲方要求对现场完成工作进行巡查及实测实量，做好现场资料采集，接受甲方定期检查。内容包括但不限于：

a) 对于现场施工的钢筋进行抽查并记录，包括钢筋的品牌、规格、钢筋间距、配筋数量等。

b) 对于现场施工的混凝土进行抽查并记录，包括混凝土的柱、梁、板的标号及尺寸等。

c) 对于砌筑工程进行抽查并记录，包括砌体中要求的连接筋、应按规范设置的构造柱等。

d) 对于现场施工的隐蔽工程进行抽查并记录，包括地下挡土墙的规格尺寸、配筋情况、打桩记录的真实性、道路管网的敷设走向、长度等。

e) 对于现场施工的土方工程进行抽查并记录，包括土方施工的范围、标高、土方平衡情况和土工布格栅等。

f) 对于现场施工的园建工程进行抽查并记录，包括苗木的规格、铺装材料的尺寸等。

d) 对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f) 若在编制成本报告时预知设计方面将有大修改，应在成本报告中单列其增减额。

6） 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

7） 按照甲方要求进行合同管理。

8） 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。

9） 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。

10） 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。

2.2.6 竣工结算阶段

1） 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

2） 与施工单位进行核对及确认，对核对中存争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。

3） 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

4） 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、材料及人工调差、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额，选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。

5） 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。

6） 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

第五条 收费及付款方法

咨询服务费金额

5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算，合同结算金额为：Σ综合单价×对应工程量×（1+6%）。本合同暂定合同总价为人民币（大写）人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元，（小写）RMB 10,110,394.06 元整。具体单价与总价如下：

物业类型	建筑面积/精装面积（m2）	综合单价（元/m2）	合价（元）	装修标准
02 地块				
办公（T2）	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅（T5, T6）	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套（含精装修）	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95			
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				

22

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同时间

（签字盖章页）

双方于2022年8月4日盖章/签署：

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖章）

建设单位名称及盖章

法定代表人：

办公地点：深圳市福田区福强路3028号金沙嘴大厦12楼

造价单位名称及盖章

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署：

办公地点：深圳市福田区沙头街道深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

附：增值税专用开票信息：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号：	914403003060766O6U	
开户银行：	招商银行深圳华侨城支行	
账号：	755921626910902	
公司注册地址：	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路4060号金沙嘴酒店大厦十二层	

合同附件：一、工料测量服务工作成果及时间表；

二、服务团队架构、成员名单、成员简历；

三、履约担保参考格式；

四、项目地块规划图；

五、季度评估表

六、投标往来函件

28

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403042024GG0027464 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局
福田区城市更新专用章

2024 年 03 月 21 日

项目编号： JZ20200833

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 03 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司								
项目名称	环隽广场				用地位置	福田区沙头街道福强路与沙尾路交汇处西南侧			
宗地编码	4403040070066B00077				宗地号	B109-0068			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）F004 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403042023000039 号								
分期建设项目子项名	环隽广场				建筑高度				
总建筑面积m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
375825.00	262170.00	65.00/25.00	20.00	248.85	59/6	1	/1697	442/401	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 27147 5.00m²	地上	住宅建筑	68280	0	68280	架空公共空间	1645
		办公建筑	90500	0	90500	城市公共通道	255
		商业建筑	60000	0	60000	架空绿化休闲	2280
		文化娱乐设施	20850	0	20850	消防避难空间	5125
		文化活动室	1000	0	1000		
		公共厕所	60	0	60		
		合计	240690	0	240690	合计	9305
	地下	商业	20000	0	20000		
		垃圾转运站	300	0	300		
		再生资源回收站	60	0	60		
		环卫工人休息房	20	0	20		
		公共充电站	1100	0	1100		
		合计	21480	0	21480		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空公共空间	580				
		共用停车库	86960				
		公用设备用房	16810				
		合计	104350				

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	570 户（其中回迁住房 60 户）	510 户	100%
建筑面积	68280m²（其中回迁住房 7147.94m²）	61132.06m²	100%

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、地上商业 60000m²（含物业服务用房 530m²（含业主委员会办公用房 30m²））；物业服务用房产权归宗地内全体业主共有；2、机动车停车位 1697 个，其中公共配套设施停车位 110 个供区政府使用，社会公共停车位 220 个，项目按停车位数量的 30%配建充电桩，并按 100%预留建设安装条件；3、本项目规划验收前需同步完成消防验收工作，项目前期公园绿地建设应达到消防疏散要求，确保消防体系建成可行；4、本项目与环隽名苑（更新单元 02 地块）共用沙尾路的地下车库出入口，应在环隽名苑（更新单元 02 地块）规划验收时具备使用及车辆通行能力；5、公共开放空间 15000m²应 24 小时向公众开放，配建社区体育活动场地 1500m²，在保障公共绿地使用和谨防交通安全的条件下，允许设置公共架空连廊与环隽名苑（更新单元 02 地块）连接，本项目内预留接口及通道附属的楼梯、电梯、走廊，建成后应规定向福田区政府无偿移交，应 24 小时无条件对公众开放；6、金地四路及规划二路作疏通路下方地下空间计入地下车库面积，金地四路上方过街楼计入本地块地上商业面积；7、本项目获明地规划许可及项目监管协议的要求，项目以更新单元平衡方式执行《市规划国土委关于调整我市新增商品住房项目户型结构和数套比例的通知》要求，福田区沙头街道金地工业区城市更新单元意内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%（不包括人才住房、保障性住房以及城市更新项目内已经城市更新职能部门备案的回迁适应住宅）；8、梅坳城市设计应按照《深圳市梅坳城市建设管理规定》执行，年径流总量控制率应≥70%；9、绿色建筑应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定的要求执行，建设和运行获绿色建筑三星级要求执行；10、该项目超低能耗设计应满足《深圳市超低能耗技术导则》等相关规范的要求，具体要求以相关主管部门意见为准。
验线记录	

（三）深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

1、履约评价

履约评价意见书

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务合同（GJJLZX-FWHT-2022-13）	评价类别	■季度评价 第2次 □阶段评价 第 次 ■年度评价 第1次 □综合评价
供应商	深圳市中建达工程项目管理有限公司	合同价	1366.68万元
合同履约评价得分（百分制）：91.43分		评定等级：优秀	

序号	分 项 内 容	满分分值	得 分
1	人员配备	15	13
2	履约质量	20	19
3	履约进度	15	15
4	履约配合	20	17
合计		70	64

需改进方面：
派驻甲方现场驻场人员需要尽快配置符合要求的驻场人员。

2022年年度履约评价结果

一季度	二季度	三季度	四季度	年度综合评分	年度履约评价等级
/	/	90	91.43	90.715	优秀

根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：

一、共检查 43 项内容，得分为91.43 ，本次履约评价结果为优。

二、2022年年度综合评分95.15 ，本年度履约评价结果为 优秀 。

三、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。

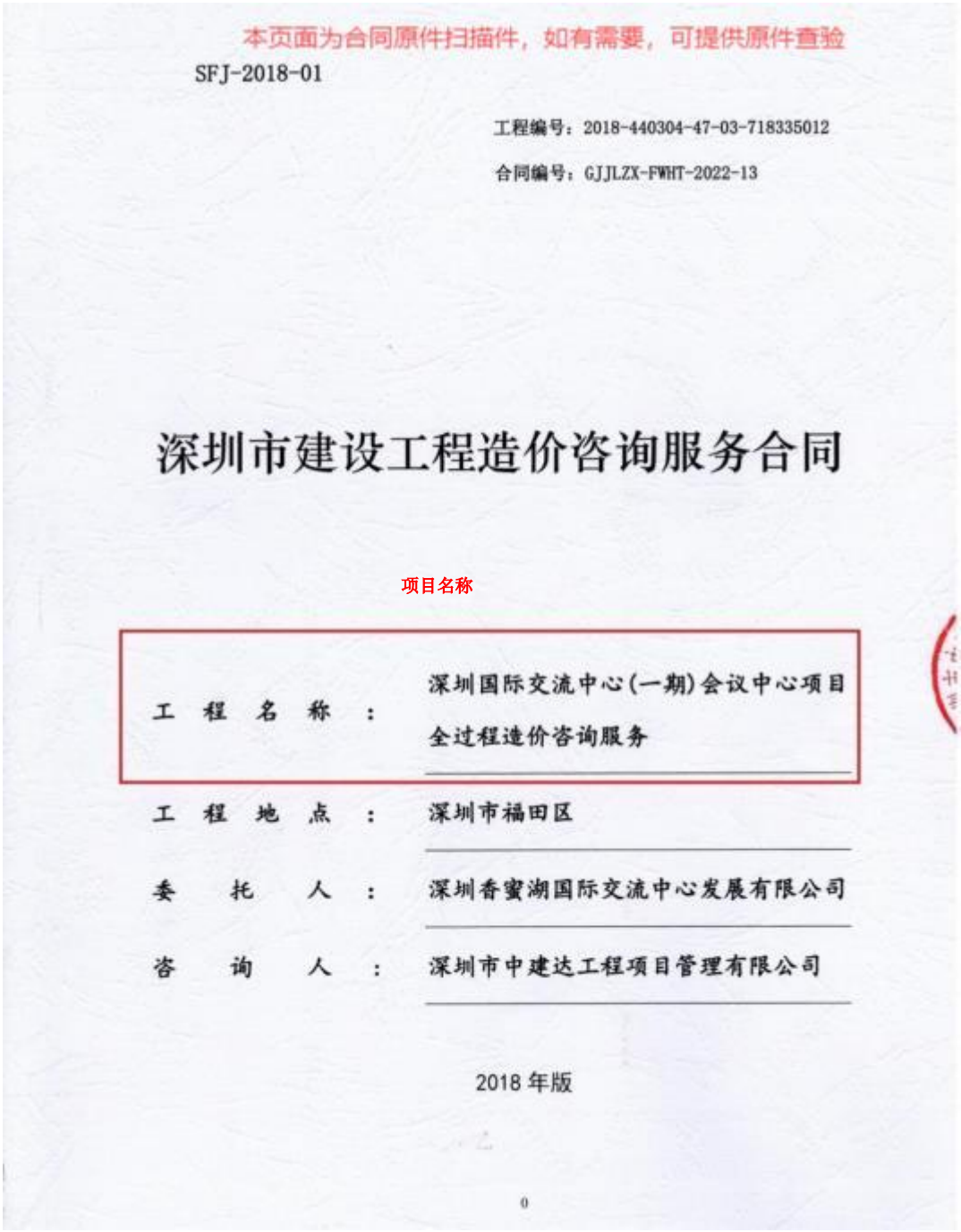
四、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。

建设单位：（公章） 日期：2023年1月31日

供应商签收联

签 收 人	钟正	联系电话	18688978167
签收单位	深圳市中建达工程项目管理有限公司	签收日期	2023.1.31

2、合同关键页



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

SFJ-2018-01

工程编号：2018-440304-47-03-718335012

合同编号：GJJLZX-FWHT-2022-13

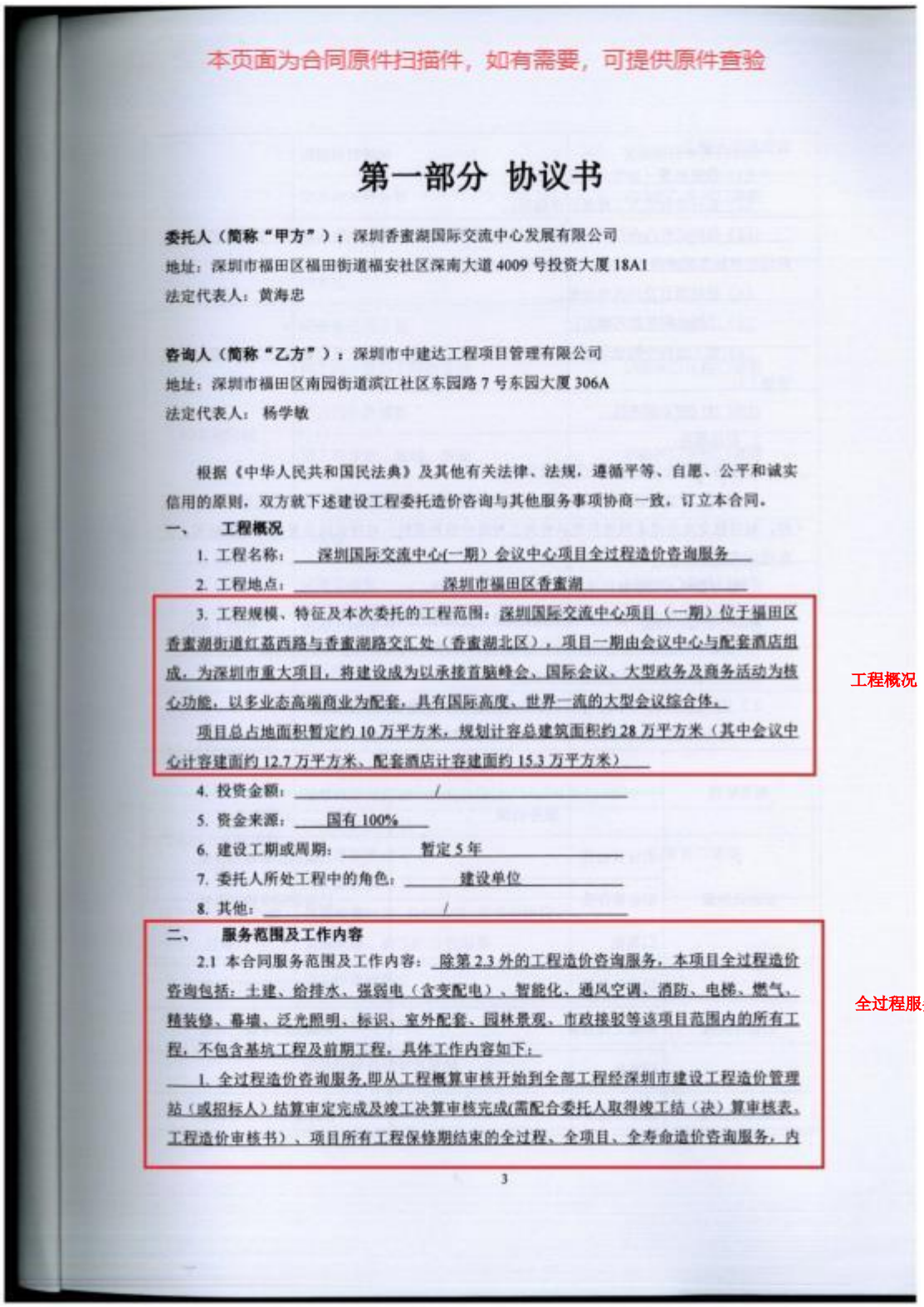
深圳市建设工程造价咨询服务合同

项目名称

工 程 名 称 ：	深圳国际交流中心(一期)会议中心项目全过程造价咨询服务
工 程 地 点 ：	深圳市福田区
委 托 人 ：	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
咨 询 人 ：	深圳市中建达工程项目管理有限公司

2018 年版

0



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第一部分 协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1
法定代表人：黄海忠

咨询人（简称“乙方”）：深圳市中建达工程项目管理有限公司
地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A
法定代表人：杨学敏

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、 **工程概况**

1. 工程名称：深圳国际交流中心(一期）会议中心项目全过程造价咨询服务
2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖
3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区），项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂定约 10 万平方米，规划计容总建筑面积约 28 万平方米（其中会议中心计容建面约 12.7 万平方米、配套酒店计容建面约 15.3 万平方米）

工程概况

4. 投资金额：/
5. 资金来源：国有 100%
6. 建设工期或周期：暂定 5 年
7. 委托人所处工程中的角色：建设单位
8. 其他：/

二、 **服务范围及工作内容**

2.1 本合同服务范围及工作内容：除第 2.3 外的工程造价咨询服务，本项目全过程造价咨询包括：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等该项目范围内的所有工程，不包含基坑工程及前期工程，具体工作内容如下：

1. 全过程造价咨询服务,即从工程概算审核开始到全部工程经深圳市建设工程造价管理站（或招标人）结算审定完成及竣工决算审核完成(需配合委托人取得竣工结（决）算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务，内

全过程服务内容

3

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

容包括但不限于：

（1）投资估算（如有）、概算审核；

（2）招标控制价与工程量清单编制；

（3）招标文件与合同相关条款的编制，根据招标人要求，协助招标人对承包人的投标文件进行审核及澄清修正工作，并配合招标人做好各专项工程招标工作；

（4）招标项目投标报价分析；

（5）工程合同价款的确定；

（6）施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、工程变更和索赔的价款审核、结算审核）；

（7）结（决）算审核；

2. 驻场服务；

3. 参与图纸会审并提出合理化建议；

4. 编制工程造价计价依据及对工程变更实行周清月结管理，对工程造价进行动态成本监控，每月提交动态成本报表和提供有关工程造价信息资料；对项目成本管控做专题研究，并形成相关研究报告；

5. 参与委托人成本管控体系智慧化的建设及应用；；

6. 按招标人要求参与与本项目全过程造价咨询相关的其他工作；

7. 凡是涉及需造价咨询出具造价意见的相关工作，均由全过程造价咨询服务单位承担；具体详见本合同第四部分补充条款。

2.2 以下工作内容不属于本合同服务范围：基坑工程及前期工程。

2.3 双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
☑决策阶段	☑投资估算	□编制☑审核□调整
	☑经济评价	□编制☑审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	☑设计概算	□编制☑审核□调整
	☑施工图预算	☑编制□审核□调整
	□其他	
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制□审核□调整

4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

	☑配合委托人	
	☑与全过程造价咨询相关的工作	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务 从合同签订之日起至完成工程竣工验收结算、配合完成决算及保修阶段之日 止，暂定时间 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理，编制说明需详细；
2. 工程量计算准确，准确率在 95％以上（包括 95％）；
3. 咨询人初审的结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于 4%以内（不含 4%）；
4. 设备工程量准确率为 99%；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
6. 造价文件必须文字清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；
7. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。
8. 项目实际结算总造价应控制在概算/目标成本内。

五、 酬金及计取方式

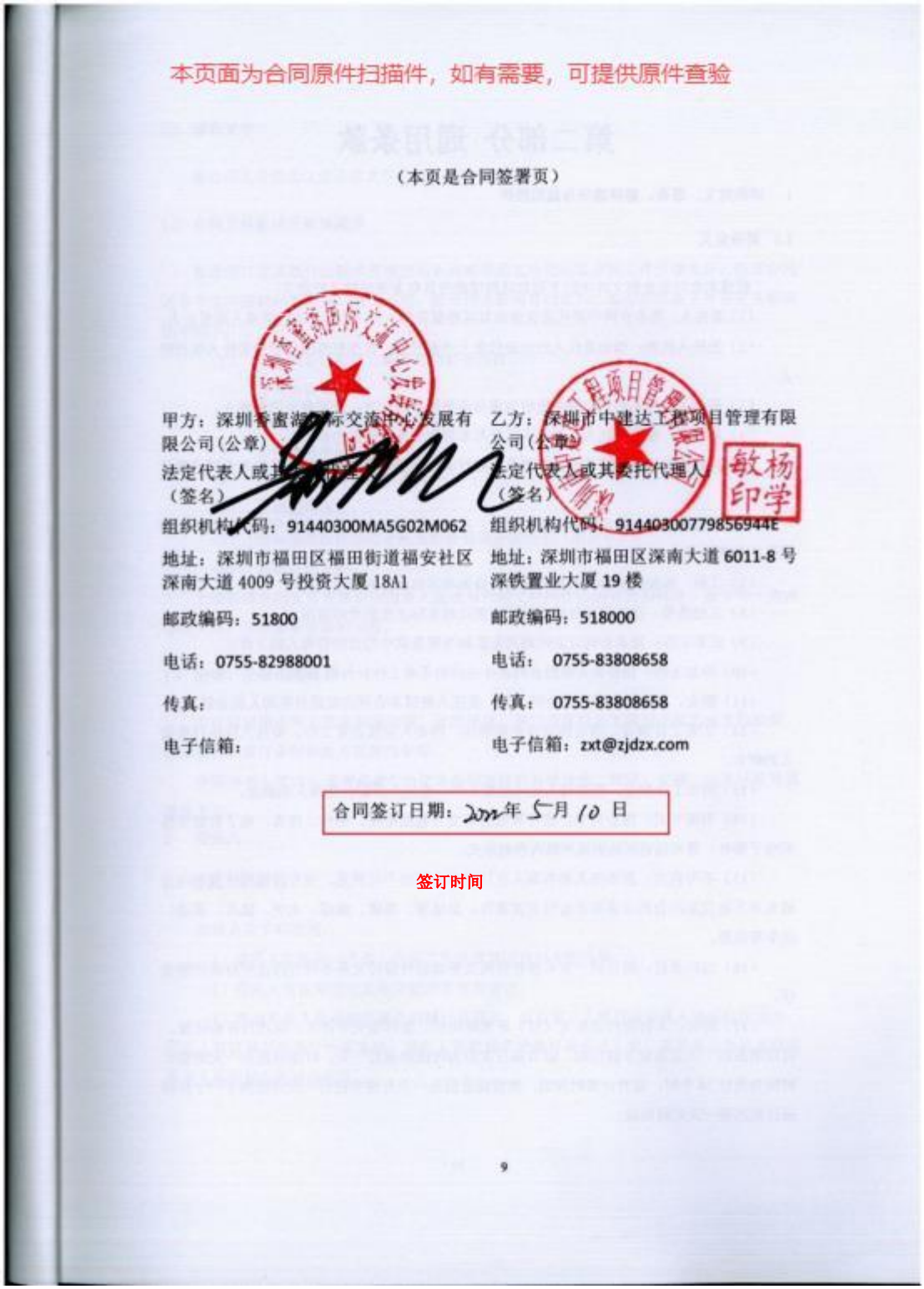
1. 本合同价格形式为： [ ]固定总价 [ ]固定单价 [ ]固定费率 [ ]基本费用+核减额 [√]其他： 固定总费率

2. 签约合同价（暂定造价咨询酬金）为： 壹仟叁佰陆拾陆万陆仟捌佰壹拾陆元 人民币（大写）（¥13,666,816.00 元），适用税率 6 %，不含税价为： 壹仟贰佰捌拾玖万叁仟贰佰贰拾贰元陆角肆分 人民币（大写）（¥12,893,222.64 元），固定总费率 0.32 %。

合同金额

本项目咨询酬金包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、成果编制费、仪器设备的使用和管理费、资料购买费、样品及其包装运输费、快递费、外出考察费以及为办理各项审批手续、提供办公和交通便利所发生的费用、现场服务费、驻场费、赶工费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、培训、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支。除合同另有约定外，咨询酬金不因工程进度、开发周期等因素变化而调整。合同价包含咨询人为委托人提供的 3 套斯维尔全专业密钥及 3 套广联达全

6



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

（本页是合同签署页）

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司（公章）	乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签名）	法定代表人或其委托代理人：（签名）
组织机构代码：91440300MA5G02M062	组织机构代码：91440300779856944E
地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1	地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼
邮政编码：51800	邮政编码：518000
电话：0755-82988001	电话：0755-83808658
传真：	传真：0755-83808658
电子信箱：	电子信箱：zxt@zjdzx.com

合同签订日期：2022年5月10日

签订时间

9

(四)合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务

1、履约评价

委 托 方 履 约 评 价

一、咨询合同名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务合同

二、项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块

三、委托单位名称：深圳市新景发投资有限公司

四、造价咨询单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

五、项目团队：吴影玲（项目负责人）、梁春梅、周铁汉、王祎、林康富、肖娣

六、委托工作内容：全过程咨询服务

七、对造价咨询单位的履约评价：

1、质量控制：

☑好 □较好 □一般 □差 □很差

2、技术水平：

☑熟练 □较熟练 □一般 □差 □很差

3、职业道德：

☑能够遵守职业道德 □不遵守职业道德

4、服务水平：

☑优良 □良好 □合格 □差

5、委托工作完成效果：

☑优良 □良好 □合格 □差

6、履约评价

☑满意 □不满意

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2022 年 5 月 8 日

2、合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合正集团 HAZENS REAL GROUP

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目
02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务合同

深圳市合正房地产集团有限公司 采购专用章

合同编号：GL.03-CG-2021-003

合同甲方：深圳市新景发投资有限公司

合同乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

签定日期：2020年 12月 29日

合同签订时间

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合正地产 HAZENS REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程 02+03+04 地块造价咨询合同	编　号	1
		第 1 页	共 20 页

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程 02+03+04 地块造价咨询全过程服务合同

委托方（简称甲方）：深圳市新景发投资有限公司
注册地址及邮编：深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区16号301
法定代表人：张发勋
联系人及联系方式：代卫东13312912088
纳税人类别：一般纳税人　税率：

咨询方（简称乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司（必须是营业执照全称）
注册地址及邮编：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房（必须是营业执照地址）
法定代表人：杨学敏（必须是营业执照）
纳税人类别：一般纳税人　税率：
纳税人识别号：91440300779856944E（一般15位，三证合一的企业是18位）
开户银行名称：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（必须是银行开户许可证上的开户银行）
开户银行帐号：79010154740013504（必须是银行开户许可证上的开户银行账号）
联系人及联系方式：杨东霞 18626618337

鉴于：

双方现就甲方投资建设的合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程（以下简称“本工程”）的具体情况，根据《中华人民共和国合同法》、现行工程造价计价办法，对乙方承担本工程 02+03+04 地块的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜，经过友好协商，达成一致意见，特签订本合同，具体条款如下：

深圳市中建达工程项目管理有限公司 采购专用章

第一条 定义

1.1 委托方：是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，本合同委托方指“深圳市新景发投资有限公司”（以下简称“甲方”）。

1.2 咨询方：是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方，本合同咨询方指 “ 深圳市中建达工程项目管理有限公司”（以下简称“乙方”）。

第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容：

全过程造价咨询服务证明

2.1 **服务范围：**

甲方委托乙方为 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于前期配合甲方编制项目目标成本（提供同类工程造价技术指标用于编制工作）、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

招标文件的商务条款审核、现场签证变更及索赔的核定、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。预结算编制内容其中主要包括：

（1）土建工程：总包土石方、桩基础、基坑支护工程、人防工程、主体结构、建筑及粗装、门窗工程、幕墙工程、防火门及卷帘工程、阳台栏杆、楼梯扶手、防水工程、室外工程土建工程（游泳池、景观结构、道路基层、化粪池等构筑物）等。

（2）安装工程：室内外给排水、电气（供配电、电气动力、照明及防雷接地、弱电预埋）、消防工程、燃气、人防水电安装、电梯工程、智能化工程、太阳能（若有）、中央空调工程等。

（3）园林绿化工程：园林绿化及园建工程。

（4）售楼处、样板房、公共部位、室内精装修等。

全过程造价咨询服务证明

2.2 **服务期：**

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，其中包括预计施工期 60 个月，如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整，超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的，甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费，延期服务费费用标准见附件一。

2.3 **服务要求：**

2.3.1 合同签订前，乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面，经甲方当面沟通确认合格后提交_合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程造价咨询人员名单，相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认，未经甲方同意，乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员，须提前 10 个工作日书面征询甲方意见，经甲方同意方可更换

2.3.2 拟派往本项目的负责人及现场人员必须保证固定并提供驻场服务，驻场造价师须到甲方项目部一起办公，完成项目现场要求的各项工作，包括但不限于：双方资料接收与传递、设计图纸优化建议、变更、签证、洽商预估及审核、变洽签一月一清核对、现场收方、进度款审核、成本测算、方案比选测算、甲方要求参加的会议、资料整理等其他零星工作，以及委托咨询项目的预结算工作。乙方所派驻人员应具备较强的专业能力，并有良好的沟通协调能力及学习能力、吃苦耐劳、工作积极主动、配合意识强、服从甲方调遣和安排。进场时间以甲方书面通知为准。乙方必须对驻场人员购买相应保险。乙方的成果文件需自行打印，装订，包括但不限于预结算成果文件等，该笔费用包含在包干综合单价中，不再另行计取。

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目，三日内必须成立项目组，为保证工作质量，项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理（即项目负责人，必须亲自参与具体工作）1 名，根据项目规模 40 万㎡以内，固定人员 2 名，其中土建固定人员 1 名、安装固定人员 1 名（固定人员共两名均需驻场，且不可兼任其他项目）。在满足以上要求情况下，其他专业造价工程师根据现场实际进度驻场。项目规模超过 40 万㎡，每增加 10 万㎡，增加驻场专业人员 1 名。

2.3.4 乙方项目组人员需接受甲方的造价管理流程、规章制度、配合要求的培训。在合同执行期间，项目组人员为主要工作人员，负责完成与甲方的资料交接，信息反馈等工作。

2.3.5 乙方根据甲方成本工程师要求驻场，甲方为乙方驻场人员提供工作场地，乙方驻场人员应遵守甲方《员工手册》等甲方规章制度，并按照甲方工作时间进行考勤签到。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

B、消火栓系统；

C、喷淋系统；

D、防排烟系统；

E、气体灭火系统。

（5）、燃气工程：根据甲方提供的单价计价。

（6）太阳能热水供应工程：按栋分别编制（若有）。

（7）、中央空调工程：按主机房内、主机房外，以及地下、地上分别按空调水、电、风、控制系统分别编制。

（8）、园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

2.4.3 乙方除按以上要求计算工程量和编制预算外，还需与总包单位核对其承包范围的工程预结算的工程量及套价，具体以总包合同施工范围为准，包括但不限于以下内容：

A. 土建工程、粗装修工程及室外工程；

B. 安装工程中的强电工程（从低压配电柜出线开始）及弱电等分包工程的预留预埋工程；

C. 安装工程中的室内给排水工程（含水泵房）、红线内的小区给水管网、红线内排水管网工程。

2.4.4 总包工程中的甲供材料项目，乙方在提交结算成果文件时须提供甲供材料供货数量与图纸结算量的对比表，并对差距部分进行说明。

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同暂定含税总价为小写：¥ 10,538,132.72 元（大写：人民币壹仟零伍拾叁万捌仟壹佰叁拾贰元柒角贰分），其中不含税暂定总价为¥ 9,941,634.64（大写：人民币玖佰玖拾肆万壹仟陆佰叁拾肆元陆角肆分），按 6% 税率计算的增值税金额为¥ 596,498.08 元），费用详细见附件一 合同计价清单。如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策做出调整的，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。

合同金额

3.2 本合同咨询费总额由三个部分构成：基本咨询费、核减咨询费及奖罚金额。

即，本合同咨询费总额=基本咨询费+结算核减咨询费+奖罚金额。

3.2.1 基本咨询费

（1）基本咨询费按固定包干单价 _____元/每平方米（详见清单报价、不同业态以清单约定的包干单价为准），按服务范围的建筑面积（以工程规划许可证批准的规划面积为准）据实结算，基本咨询费暂定总价为¥ _____元（大写：_____）。

包干单价包括一般设计变更、现场签证造价计算，不包括整版图纸变更重新计算费用；如果整版图纸变更，双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

观澜三期全过程造价咨询合同造价汇总表					
序号	项目名称	造价金额（元）	建筑面积（m2）	建面单方（元/m2）	备注
1	02+03地块（含税）	[redacted]	166768.75	[redacted]	
2	04地块（含税）	[redacted]	336628.42	[redacted]	
3	含税合计	[redacted]	503397.17	[redacted]	
4	增值税金	[redacted]	503397.17	[redacted]	6%增值税
5	不含税合计	[redacted]	503397.17	[redacted]	

项目面积证明

深圳市合正房地产集团有限公司 采购专用章

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合正地产 HAZENS REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程 02+03+04 地块造价咨询合同	编　号	12
		第 12 页	共 20 页

签署：

甲方：深圳市新景发投资有限公司　　乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

（盖章）　　（盖章）

授权代表：　　授权代表：

日期：　年　月　日　　日期：　年　月　日

合同签订地：深圳市福田区



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2021 年 12 月 31 日

项目编号：JZ20211691

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2022 年 12 月 31 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市新景发投资有限公司							
项目名称	澜汇云境花园			用地位置	龙华区福城街道观兴南路与观兴东路交汇处东南侧			
宗地编码	440306402005GB00756			宗地号	A905-0570			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）A013 号）			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202100060							
分期建设项目子项名称	澜汇云境花园			选址意见书				
设计文件单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			文件编号	4002016			
总建筑面积 m^2	计规定容积率建筑面积 m^2	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
362033.55	251290.00	35.31/17.90	35.09	196.55	57/4	6	0/2358	822/0

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积 m^2
计容积率建筑面积 261980.65 m^2	地上	住宅建筑	167560	0	167560	架空绿化休闲	1820.54
		商业建筑	4600	0	4600	消防避难空间	8870.11
		酒店	63540	0	63540		
		商业文化设施	7140	0	7140		
		21 班幼儿园（占地 6000 m^2）	6900	0	6900		
		文化活动室	1550	0	1550		
		合计	251290	0	251290	合计	10690.65
	地下	合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	89912.9				
		公用设备用房	8262.94				
		架空绿化休闲	1877.06				
		合计	100052.9				

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积（90 m^2）	占总量比例
户数	1883 户（其中保障性住房 0 户）	1569 户	83.32%
建筑面积	167028 m^2（其中保障性住房 0 m^2）	152287.26 m^2	91.17%

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、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本地块为福城街道田背工业区更新单元（一期）01-04 地块，1 栋 56 层，2 栋、3 栋 57 层，4 栋 51 层，5 栋 50 层，6 栋为幼儿园，3、地上规定建筑面积住宅 167560 m^2 中，含物业服务用房 532 m^2、消控室 144 m^2、水泵房 140 m^2、地下室风井及烟道井 119.2 m^2，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含公共停车位 45 个（位于-1 层、产权归政府）、充电桩车位 745 个（剩余停车位预留充电设备安装条件）、无障碍车位 51 个。6、本地块公共开放空间 2220 平方米，24 小时免费向所有市民开放。7、本地块-2F 层及以下与 01-05 地块地下空间结合市政道路地下空间进行整体开发。8、该项目绿色建筑设计、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。9、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。10、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围（包括外围地砖铺设及绿化种植等）。11、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。
验线记录	

四、投标人企业协审业绩情况

投标人企业协审业绩情况自查表

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	协审单位	协审范围
1	深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务合同	500.00 万元	2024-6-14	协助财政评审	深圳市财政预算和投资评审中心	协助财政评审
2	深圳市财政预算和评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务合同	500.00 万元	2023-6-16	协助财政评审	深圳市财政预算和投资评审中心	协助财政评审
3	深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A 包 14 标段）	150.00 万元	2022-5-16	协助财政评审	深圳市财政局	协助财政评审
4	深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资项目（10 标段）	322.00 万元	2025-6-3	协助财政投资项目	深圳市财政预算和投资评审中心	协助财政投资

5	深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务项目合同	48.60 万元	2024-4-29	协助财政投资项目	深圳市政府投资项目评审中心	概算协助审核
6	深圳市光明区基本农田建设与利用情况专项审计调查等 3 个项目协助工程审计服务协议书	14.36 万元	2024-5-22	协助工程审计	深圳市光明区审计局	协助工程审计

注:1.本表可按格式扩展。每项业绩均随自查表提供业绩证明材料。近五年(2020 年 1 月 1 日至截标之日)承接的区县级及以上造价站、财审单位的工程造价(如工程预算、工程结算)协审服务的业绩若提供的业绩数量超过 3 项，仅考核前 3 个项目。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.提交的证明材料（请框注主要信息等）

（一）深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务合同

1、合同关键页



合同编号：2024-A-21-12

项目名称

深圳市财政预算和投资评审中心
2024-2025 年聘用社会中介机构协助
财政评审
封闭式框架协议采购项目（A 包）
政府采购框架协议
服务合同

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二四年六月十四日

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人： 江栋才

联系电话：（0755）83935660

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址： 深圳市福田区南园街道滨河社区东园路 7 号东园大厦 306A

联系人：黎定容

联系电话：（0755）83808658

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110 号令）等有关规定，甲方从公开征集的入围供应商中直接选定委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包），根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

第一条 项目内容

1．项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）

2．项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政投资评审工作、完成委托方交办的投资评审任务。评审形式主要包括财政投资项目招标控制价评审、结算评审和竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方另行签定《协审业务审批单》。

3．服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

工作内容

第四条 委托费用及支付 合同金额

1. 甲方按经确认的乙方实际工作量支付协审服务费用，年度支付上限为人民币（大写）伍佰万元整（小写：¥5，000，000.00）（含税）。乙方的年度协审服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的协审服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

2. 经协商，双方约定选择以下（3）方式向乙方支付费用：

（1）分期付款：本合同经双方签订后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 /%，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）；在服务成果经甲方验收合格后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 /%，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）。其余费用自 / 后 / 日内支付完毕。

（2）一次性付款：乙方履约完毕，服务成果经甲方验收合格后 日内，甲方一次性支付合同款项人民币 / 元整（小写：¥ / ）。

（3）其他付款方式：乙方按期、按质、按量完成分派的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方一次性支付该项目的协审费用。

每季度结束后的五个工作日内由乙方提供结算申请表，甲方在收到结算申请表后三个工作日内进行确认或者提出异议，并在确认应付金额后十个工作日内支付款项。甲方提出异议的，乙方应在三个工作日内提供相应的服务证据证明，不能证明的，甲方无需支付。

3. 项目协审费用按照如下标准确定：

（1）按工作量计费标准一，适用于工程结算评审。

并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

（1）本合同及其补充合同、变更协议；

（2）封闭式框架协议；中标通知书（入围通知书）；

（3）响应文件（含澄清或者说明文件）；

（4）征集文件（含澄清或者修改文件）；

（5）其他文件（保密协议及甲方的工作管理制度，包括内部管理办法、协审管理办法、安全管理制度等）。

2. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。本合同未尽事宜，均遵照甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2024 年 6 月 14 日

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2024 年 6 月 14 日

签订时间

2、履约评价

深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2 号

深圳市财政预算和投资评审中心
关于 2024 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审机构：

为鼓励协审机构进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2024 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

一、2024 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

二、2024 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

三、2024 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市深水工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

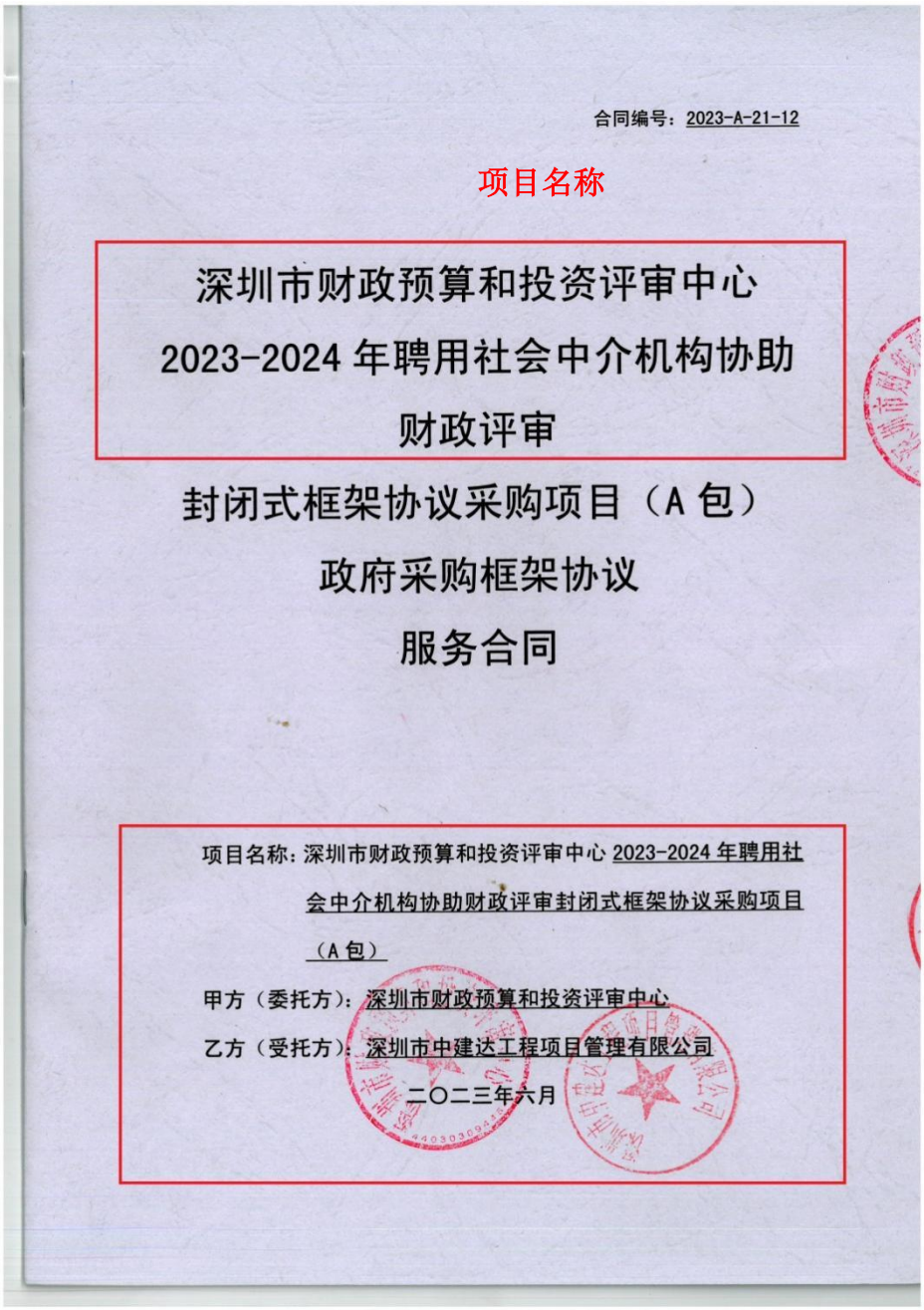
2025 年 3 月 4 日

抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -

(二)深圳市财政预算和评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务合同

1、合同关键页



合同编号：2023-A-21-12

项目名称

深圳市财政预算和投资评审中心
2023-2024 年聘用社会中介机构协助
财政评审
封闭式框架协议采购项目（A 包）
政府采购框架协议
服务合同

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二三年六月

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人： 江栋才

联系电话：（0755）83935660

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址： 深圳市福田区南园街道滨河社区东园路 7 号东园大厦 306A

联系人： 黎定容

联系电话：（0755）83808658

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110 号令）等有关规定，甲方从公开征集的入围供应商中直接选定委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包），根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）

2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政投资评审工作、完成委托方交办的投资评审任务。评审形式主要包括财政投资项目招标控制价评审、结算评审和竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方另行签定《协审业务审批单》。

3. 服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

工作内容

~ 1 ~

合同金额

第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经确认的乙方实际工作量支付协审服务费用，年度支付上限为人民币（大写）伍佰万元整（小写：¥5，000，000.00）（含税）。乙方的年度协审服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的协审服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

2. 经协商，双方约定选择以下（3）方式向乙方支付费用：

（1）分期付款：本合同经双方签订后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 /%，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）；在服务成果经甲方验收合格后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 /%，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）。其余费用自 / 后 / 日内支付完毕。

（2）一次性付款：乙方履约完毕，服务成果经甲方验收合格后 日内，甲方一次性支付合同款项人民币 / 元整（小写：¥ / ）。

（3）其他付款方式：乙方按期、按质、按量完成分派的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方一次性支付该项目的协审费用。

每季度结束后的五个工作日内由乙方提供结算申请表，甲方在收到结算申请表后三个工作日内进行确认或者提出异议，并在确认应付金额后十个工作日内支付款项。甲方提出异议的，乙方应在三个工作日内提供相应的服务证据证明，不能证明的，甲方无需支付。

3. 项目协审费用按照如下标准确定：

（1）按工作量计费标准一，适用于工程结算评审。

~ 3 ~

并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

（1）本合同及其补充合同、变更协议；

（2）封闭式框架协议；中标通知书（入围通知书）；

（3）响应文件（含澄清或者说明文件）；

（4）征集文件（含澄清或者修改文件）；

（5）其他文件（保密协议及甲方的工作管理制度，包括内部管理办法、协审管理办法、安全管理制度等）。

2. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。本合同未尽事宜，均遵照甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023年6月16日

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023年6月16日

签订时间

~ 13 ~

2、履约评价

深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2024〕7 号

深圳市财政预算和投资评审中心
关于 2023 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审单位：

为鼓励协审单位进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2023 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

一、2023 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）
深圳市栋森工程项目管理有限公司
深圳市诚信行工程咨询有限公司
深圳市广诚工程顾问有限公司
深圳市航建工程造价咨询有限公司

二、2023 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市合创建设工程顾问有限公司
深圳市中建达工程项目管理有限公司
深圳市建星项目管理顾问有限公司
深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

三、2023 年度考核评定等级合格的协审机构

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

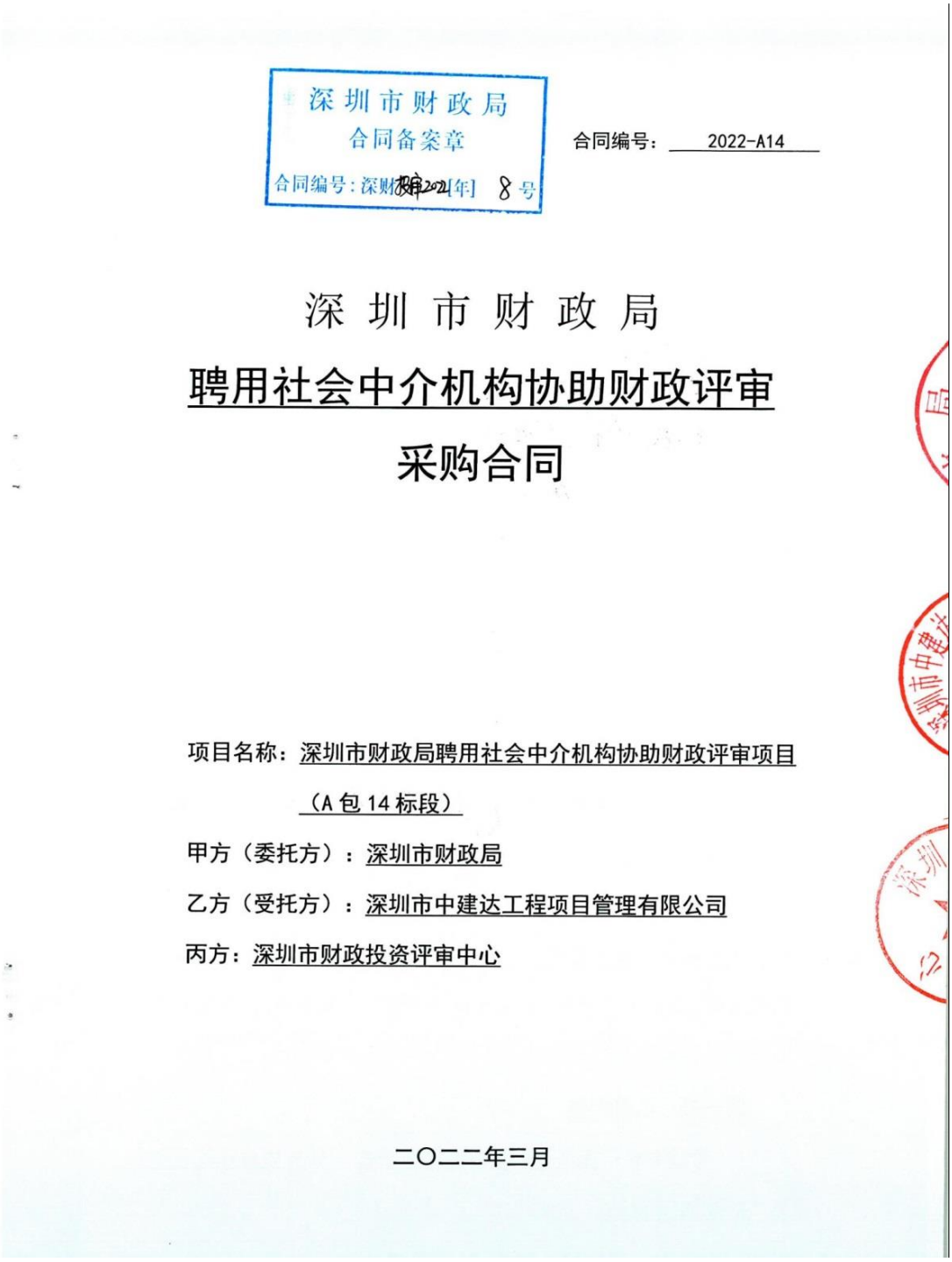
2024 年 2 月 28 日

抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -

（三）深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审采购合同

1、合同关键页



深圳市财政局
合同备案章
合同编号：深财[2021]8号

合同编号：2022-A14

深 圳 市 财 政 局

聘用社会中介机构协助财政评审

采购合同

项目名称：深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A 包 14 标段）

甲方（委托方）：深圳市财政局

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

丙方：深圳市财政投资评审中心

二〇二二年三月

甲方（委托方）：深圳市财政局

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人：丁晨

联系电话：（0755）82485700

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

联系人：张修涛

联系电话：15994707399

丙方：深圳市财政投资评审中心

地址：深圳市罗湖区笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 17 楼

联系人：郑晓君

联系电话：（0755）82485672

根据深圳公共资源交易中心的招标结果，甲方委托乙方实施深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A 包 14 标段），丙方协助甲方开展项目分配、复核和审定评审报告、确定项目复杂系数、审批项目结算申请及其他需与乙方对接的工作，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

项目名称

第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A 包 14 标段）

1

工作内容

2．项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政评审工作、完成地方政府交办的评审任务。评审形式主要包括财政投资项目结算评审、竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方中标综合得分排名先后另行签定《协审业务审批单》。

第二条　服务期限

1．本合同的服务期限自 2022 年 3 月 1 日起至 2023 年 2 月 28 日为止。

2．乙方具备承接甲方 2022-2025 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本合同服务期限最长不超过三十六个月。

第三条　乙方人员配置

1．乙方第一次派出的现场负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经丙方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人以上（丙方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

合同金额

第四条　2．乙方保证派出的协审人员信息的真实性，未经丙方同意，乙方不得擅自更换协审人员。乙方对派出的协审人员的职务行为承担责任。**委托费用及支付**

1．甲方按经丙方确认的乙方实际工作量支付委托服务费用，年度支付上限为人民币（大写）壹佰伍拾万元整（小写：¥1,500,000.00）（含税）。乙方的年度委托服务费用可能高于前述金额的，乙方应及

2

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

5. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执壹份，丙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为盖章页）

甲方（盖章）：深圳市财政局

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

丙方（盖章）：深圳市财政投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

签订时间

11

2、履约评价

深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2023〕4 号

深圳市财政预算和投资评审中心
关于 2022 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审单位：

为鼓励协审单位进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2022 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

一、2022 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市诚信行工程咨询有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

二、2022 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中京华（北京）工程咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

深圳市华夏工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

三、2022 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳华仑诚工程管理有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2023 年 2 月 21 日

抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -

（四）深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资项目（10 标段）

合同编号：2025-A10

深圳市财政预算和投资评审中心
聘用社会中介机构协助财政投资评审项目
服务合同

项目名称

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资项目（10 标段）

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二五年五月

1

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人：丁晨

联系电话：（0755）83935680

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

联系人：黎定容

联系电话：13528750300

根据深圳公共资源交易中心的招标结果，甲方委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资评审项目，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

第一条　项目内容

1. 项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资评审项目（10 标段）

2. 项目内容：协助我市财政评审部门依法开展对财政投资评审工作。评审形式主要为财政投资项目招标控制价、工程结算、竣工决算、其他专项评审以及与财政评审相关的其他协助工作。

工作内容

第二条　服务期限

1. 本合同的服务期限自 2025 年 6 月 6 日起至 2026 年 6 月

5 日为止。

2. 乙方具备承接甲方 2025-2028 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本项目服务合同一年一签，服务期限最长不超过三十六个月。

第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的项目负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经甲方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人（甲方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证上述工作人员信息的真实性，未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目人员（甲方要求更换或增加安排人员数量的除外）。乙方对派出的协审人员的职务行为、职业操守等（包括但不限于廉政及保密要求的落实）承担责任。

合同金额

第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经确认的乙方实际工作量支付委托服务费用，年度支付上限为人民币（大写）叁佰贰拾贰万 元整（小写：¥3,220,000.00 元）（含税）。乙方年度委托服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的委托服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。本项目共 17 个标段，年度实际安排预算总额为所有标段的支付上限，用完即不再支付（费用超出预算部分延续至下一年度支付），但供应商的服务须继续提供

（以下无正文，为盖章页）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：张吉周

签署日期2025年6月3日

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2025年6月3日

签订时间

（五）深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务项目合同

合同编号：XZ20240404X00001

深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务项目合同

项目名称

甲方：深圳市政府投资项目评审中心

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二四年四月

甲方（委托方）：深圳市政府投资项目评审中心

乙方（承担方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

甲方委托乙方就 深圳市人民医院宝安医院项目概算 进行协审，并支付协审报酬。双方经过平等协商，在真实、充分表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条　项目名称、工作内容及要求

（一）项目名称

深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务

工作内容

（二）工作内容

乙方组织开展 深圳市人民医院宝安医院项目概算 协助审核工作（建筑工程），并提供书面审核报告；配合开展其他相关工作。审核报告包含项目总概算审核报告、基本情况表、审核明细表、有效询价资料、计价文件、工程量计算书、审核对比表、审核情况过程记录等成果文件。

（三）工作要求

乙方按照相关法律、法规、规范性文件及甲方内部相关管理制度，相关技术规范及标准等要求，遵循独立、公正、客观、科学的原则组织开展项目协审工作，具体工作要求如下：

项目审核内容包括但不限于：申报资料的完整性和合规性，建设内容、规模和方案，工程量，计价标准、定额、价格，工程建设其他费用、预备费等，与前期批复内容、投资的对比分析，提出问题和建议。

（四）人员要求

1. 乙方应根据甲方要求安排协审人员，包括至少 1 名项目负责人、6 名团队人员；

1

核，及时修改审核意见，确保按期并高质量地提供审核报告。

（二）乙方保证履行本合同所使用的资料、方法及形成的全部成果均合法，并不得损害任何第三人合法权益，包括但不限于第三人著作权、专利权、商标权等知识产权和其他合法权利。

（三）乙方应按照本合同第六条的规定通过甲方组织的验收。如不能通过甲方验收，乙方应无条件交出本项目的一切基础资料及研究成果。

（四）协审人员的职务行为由乙方承担责任，乙方应当加强管理。协审人员与甲方不存在劳动、劳务或劳务派遣关系，协审人员在服务期间发生工伤（工亡）、非因工或意外伤亡等事件，由乙方承担用人单位的主体责任，甲方不承担任何责任。

（五）乙方应对提交的合同成果的科学性、合理性、合规性、准确性等负责，若因乙方提交的成果存在瑕疵引发问题，由乙方承担相应的责任。

（六）未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下全部或部分工作转包、分包给任何第三方。

（七）乙方应无条件配合相关政府部门对协审项目的核查。

（八）依合同收取费用。

合同金额

第五条　合同费用及支付方式

（一）协审报酬总额为：¥ 486000 元（大写：人民币肆拾捌万陆仟元整）

本合同总价为乙方实施本合同约定的所有工作任务所发生的一切费用和支出费用，由甲方承担，该经费已包含调研、论证、差旅、印制、税金等与履行本合同相关的全部费用。该费用为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。除合同另有约定外，甲方不再另行支付其他费用。

（二）协审报酬由甲方按照单个项目进度支付（上述协审报酬为打包项目总费用），单个项目合同费用和付款进度如下：

（本页为本《深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务合同》签章页，无正文）

甲方：深圳市政府投资项目评审中心

法定代表人

或

委托代理人：

地址：深圳市福田区莲花支路 1001 号公交大厦 13 楼

邮编：518033

联系人：吴敬

电话：0755-83642103

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人

或

委托代理人：

地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

邮编：518000

联系人： 范晶晶

电话：0755-83736313

合同签订日期：2024 年 4 月 29 日

签订时间

10

(六)深圳市光明区基本农田建设与利用情况专项审计调查等 3 个项目协助工程审计服务协议书

深圳市光明区基本农田建设与利用情况专项审计调查等3个项目协助工程审计服务协议书

项目名称

甲方：深圳市光明区审计局

联系人：靳赛

联系电话：0755-88211942

联系地址：广东省深圳市光明区光明街道广场路 630 号区委二办办公区

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300779856944E

法定代表人：杨学敏

联系人：范晶晶

联系电话：13715199535

联系地址：广东省深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19F

根据《中华人民共和国审计法实施条例》和《深圳经济特区审计监督条例》等法规的有关规定，兹聘用乙方人员参与、协助甲方开展审计业务。为明确双方权利义务，经友好协商，一致同意订立本协议书，双方共同遵守执行。

一、甲方权利和义务

1、督促被审计单位向乙方提供财务审计有关资料，协调审计工作关系。

2、负责提供办公场所。

3、负责对乙方的审计质量、履约情况和现场工作进行监督管理及考核，有权要求乙方调换审计质量不好、效率不高或工作态度不佳的审计人员。

4、负责对乙方所提出的与审计项目有关的问题进行复核，并对乙方与被审计单位有争议的问题进行裁定。

5、负责指导乙方审计档案立卷、归档工作。

二、乙方权利和义务

他单位的人员接触，如确实需要与上述单位和人员接触的，必须取得甲方同意。

8、乙方如与被审计单位或者审计事项有利害关系，应主动回避，不得接受该项目的协审业务。

9、乙方应在人员安排上给予甲方及时保障。乙方应根据项目情况安排足够的协审人员开展协审工作，如甲方有要求，乙方应增派符合要求的协审人员。乙方派出的协审人员应为投标文件中填报的协审人员。如乙方提出更换人员，需征得甲方同意。

10、乙方应依法向其派出的工作人员支付工资并购买社保、意外保险，承担工伤保险责任及意外责任。

三、计费标准及付款方式

1、本合同协审服务费用计算方法为：审计人员的日工资标准为中级 1440 元/天，具体费用以乙方派出的协审人员的实际出勤天数计算（以甲方确认的出勤情况表为准）。甲方在确定乙方按期、按质、按量完成协审业务后以银行转账方式据实支付协审服务费用。

合同金额

2、具体支付方式和时间如下：

本合同协审费用暂定价为人民币 143640 元。付款方式：首款在本合同签订后自收到乙方发票 7 日内甲方支付暂定价 50%价款人民币 71820 元（大写：人民币柒万壹仟捌佰贰拾元整）；尾款待项目完结后双方按照本条第 1 款计算方法据实结算后支付，但甲方最终支出费用不得超出 143640 元，超出部分由乙方自行承担。乙方应于甲方付款前提供合法票据，否则甲方有权延期支付且无需承担违约责任。

3、乙方知晓本合同费用属于政府拨款，如遇政策影响或审批延迟，未能及时付款的，甲方不承担任何责任，乙方对此明确知悉并同意接受，乙方同意不以此为由追究甲方任何责任，也不得以此为由不履行合同约定的义务。

四、违约责任

1、甲乙双方均应严格履行协议，若一方违约，由此造成的损失由违约方承担。

2、乙方审计人员应严守职业道德，如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权或与被审计单位串通造成审计结果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况，一经发现，甲方有权解除本合同，取消乙方承接协审业务的资格，要求乙方退还已支付的费用，并追究其法律责任和经济责任；

3、乙方对未落实审计实施方案的审计事项承担责任；乙方对经过必要审计程序应当发现而未发现的重大问题承担责任；对审计过程中发现的重大问题不予反映或不如实反映承担责任；对审计技术和标准的适用错误承担责任；对审计报告的完整性和真实性承担责任，对审计报告初稿中反映的问题严重失实承担责任。并赔偿应违反规定所造成的一切损失。

五、其他说明

1、本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商，并另行议定补充条款。

2、本协议一式三份，甲方两份、乙方一份，具有同等法律效力，双方应严格履行，任何一方不得擅自变更或解除。

3、履行本协议如出现纠纷，甲乙双方应友好协商解决，协商不成，各方有权将纠纷提请甲方所在地有管辖权的人人民法院诉讼解决。

4、本协议经甲、乙双方法人代表或授权人签字并加盖公章后生效。

甲方：深圳市光明区审计局　　乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法人代表或授权人：　　法人代表或授权人：

签订日期：2024 年 1 月 22 日

签订时间

五、拟派项目负责人资质情况

拟派项目负责人资质情况自查表

资质情况	拟派项目负责人名称	资质情况	拟派项目负责人学历	注册一级造价工程师专业	在本单位连续缴纳社保时间	拟派项目负责人取得注册一级造价工程师执业资格证书年限
	吴影玲	注册一级造价工程师	本科	工程造价	2008.8-2025.12	8

注：1.本表可按格式扩展。每项随自查表提供证明材料。提供投标人企业拟派本项目负责人的资质情况（包括学历、执业资格、职称等）。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.提交的证明材料（请框注主要信息等）

(一)项目负责人执业资格证书



姓名: Full Name 吴影玲
性别: Sex 女
出生年月: Date of Birth 1984年07月
专业类别: Professional Type 土 建
批准日期: Approval Date 2016年10月16日
持证人签名: Signature of the Bearer
签发单位盖章: Issued by
广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试证书专用章(1)
签发日期: Issued on 2017 年 02 月 15 日
管理号: 20160234402320134499070020 27
File No.



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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 Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部
approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部
approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: No. ZT 00159192

(二)项目负责人一级造价工程师注册证书

使用有效期：2025年10月22日
-2026年01月20日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：吴影玲

性　　别：女

出 生 日 期：1984年07月24日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11214400009204

有 效 期：2025年10月20日-2029年10月19日

聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：吴影玲

签名日期：2025.10.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

发证日期：2025年10月20日

(三)项目负责人高级工程师职称证



广东省职称证书

姓　　名：吴影玲

身份证号：441423198407240424

职称名称：高级工程师

专　　业：工程造价

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001130534

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日

广东省职称证书 专用章

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

(四)项目负责人毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生 吴影玲 性别 女，一九八四年 七 月 二十四日生，于 二〇〇四年 九月至 二〇〇八年 六 月在本校 交通工程 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州大学 校（院）长：

证书编号：110781200805004364

二〇〇八年 六 月 二十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制



学士学位证书

吴影玲，女，1984年 07 月 24日生。在 广州大学 交通工程 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学 学士学位。

广 州 大 学 校 长 学位评定委员会主席

证书编号：1107842008002226

二〇〇八年 六 月 二十三日

（普通高等教育本科毕业生）

(五)项目负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2008	08	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2008	09	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2008	10	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2008	11	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2008	12	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2009	01	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2009	02	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	16.16	6.47	2	3233	6.47	1531	3.83			
2009	03	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	16.16	6.47	2	3233	6.47	1531	3.83			
2009	04	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	05	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	06	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	07	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	08	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	09	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	10	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	11	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	12	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	01	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	02	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	03	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	04	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	05	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	06	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	07	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	08	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	09	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	10	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	11	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	12	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	01	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	02	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	03	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	04	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	05	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	2336	5.84	3894	15.58	
2011	06	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	2336	5.84	3894	15.58	
2011	07	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	08	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	09	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	10	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	11	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	12	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	01	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	02	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	03	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	04	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	05	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	06	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	

社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：2

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2012	07	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	08	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	09	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	10	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	11	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	12	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2013	01	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1500	30.0	15.0
2013	02	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1500	30.0	15.0
2013	03	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	04	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	05	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	06	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	07	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	08	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	09	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	10	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	11	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	12	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2014	01	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2014	02	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	03	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	04	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	05	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	06	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2015	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2015	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2015	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	14.0	2030	16.24	10.15
2016	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：3

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2016	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2017	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2017	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2018	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2018	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	19.6	2130	19.17	10.65
2018	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	13.86	6.6
2019	01	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	14.7	2200	13.86	6.6
2019	02	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	14.7	2200	12.32	6.6
2019	03	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	14.7	2200	12.32	6.6
2019	04	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	14.7	2200	12.32	6.6
2019	05	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	06	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	07	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	08	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	09	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	10	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	11	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	12	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	01	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	02	711979	15000.0	975.0	1200.0	1	15000	450.0	300.0	1	15000	67.5	15000	5.25	2200	6.16	6.6
2020	03	711979	15000.0	975.0	1200.0	1	15000	450.0	300.0	1	15000	67.5	15000	5.25	2200	6.16	6.6
2020	04	711979	15000.0	975.0	1200.0	1	15000	450.0	300.0	1	15000	67.5	15000	5.25	2200	6.16	6.6

社保缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：4

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2020	05	711979	15000.0	975.0	1200.0	1	15000	450.0	300.0	1	15000	67.5	15000	5.25	2200	6.16	6.6
2020	06	711979	15000.0	975.0	1200.0	1	15000	450.0	300.0	1	15000	67.5	15000	5.25	2200	6.16	6.6
2020	07	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	08	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	09	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	10	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	11	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	12	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2021	01	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2021	02	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	03	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	04	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	05	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	06	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	07	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	08	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	09	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	10	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	11	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	12	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2022	01	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2360	16.52	7.08
2022	02	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2360	16.52	7.08
2022	03	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2360	16.52	7.08
2022	04	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2360	16.52	7.08
2022	05	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	06	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	07	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	08	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	09	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	10	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	11	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	12	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2023	01	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2023	02	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2023	03	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2023	04	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2023	05	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	06	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	07	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	08	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	09	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	10	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	11	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	12	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2024	01	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	15000	120.0	30.0
2024	02	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	15000	120.0	30.0
2024	03	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：5

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	05	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	06	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	07	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	08	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	09	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	10	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	11	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	12	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	03	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	05	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	06	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	[illegible]	120.0	30.0
2025	07	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	30.0
2025	08	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	[illegible]	15000	120.0	30.0
2025	09	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	10	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	11	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	12	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计				256498.58	143923.36			99097.5	35985.76			8839.68		3549.17		6203.7	2133.66

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f429acc9db3f ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月28日
社保费缴纳清单 证明专用章

六、拟派项目负责人业绩情况

拟派项目负责人业绩情况自查表

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	服务内容
1	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务	2730.34 万元	2021-5-1	写字楼、商业、住宅及公共配套	全过程造价咨询
2	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）	1011.04 万元	2022-7-1	办公楼、商业、住宅、公寓、及公共配套	全过程造价咨询
3	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务	1335.55 万元	2023-2-1	公寓、住宅塔楼、商业及公共配套	全过程造价咨询

注：1.本表可按格式扩展。每项随自查表提供证明材料。提供投标人企业拟派项目负责人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）负责的最具代表性的商办综合体项目全过程造价咨询(至少包含预算及结算阶段）业绩。若提供的业绩数量超过 3 项，仅考核前 3 个项目。业绩合同金额大的优先。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.提交的证明材料（请框注主要信息等）

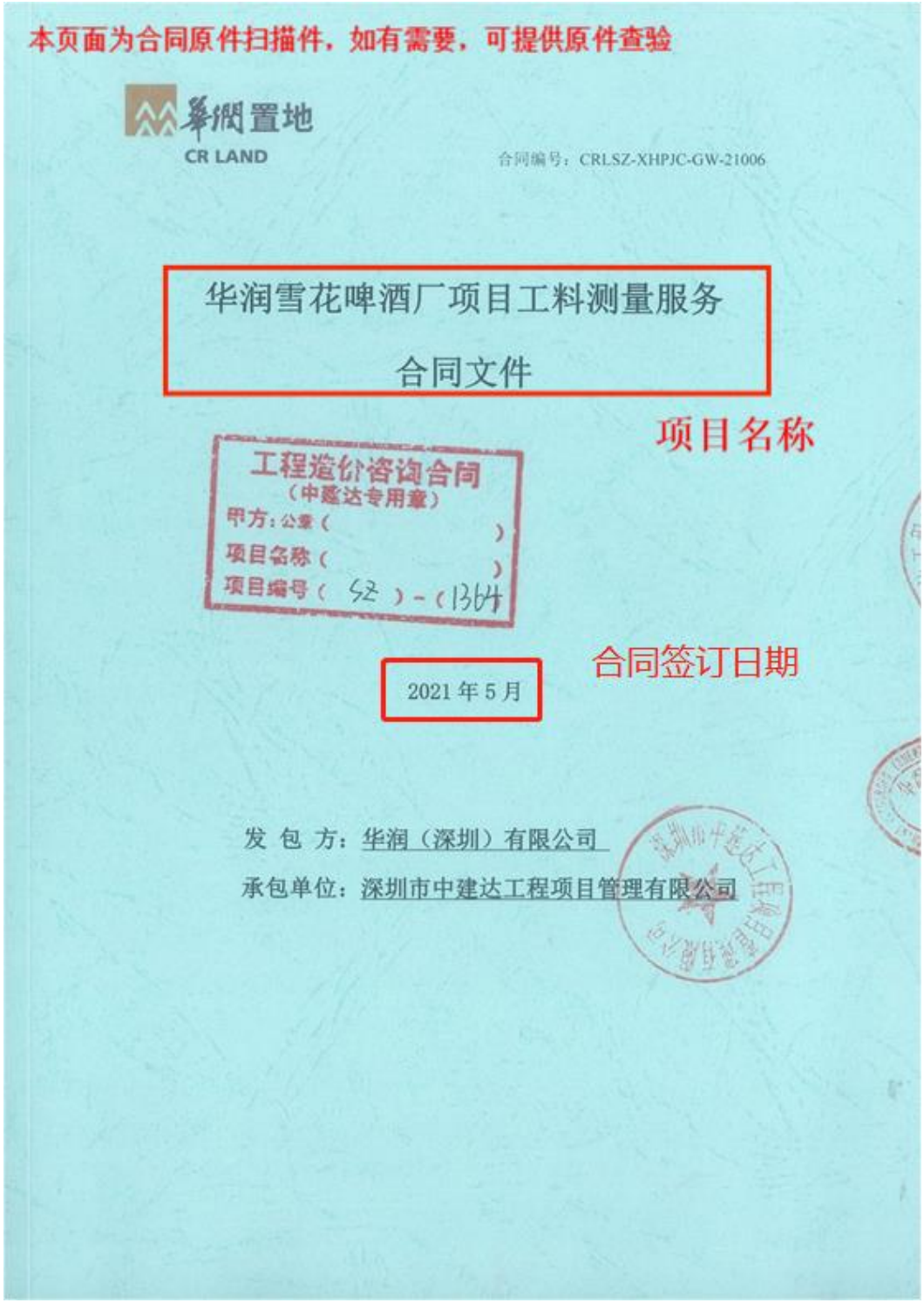
（一）华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城）

1、项目概括

项目概况：合同签订时间 2021 年 5 月，服务内容是全过程造价咨询服务，合同金额为 2730.34 万元，**总建筑面积为 112.46 万 m2，建筑高度：209.15m**；项目类型:**办公建筑、商业建筑（综合体），建筑高度:209.15m**：其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、**雪花总部大厦** 9.03 万㎡（**写字楼**）、**研发中心** 5.4 万㎡、**配套公寓** 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、**购物中心**约 0.76 万 m2,**研发办公用**房约 7 万 m2（写字楼）、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。



2、合同关键页


本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润置地
CR LAND

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

合同文件

项目名称

工程造价咨询合同
（中建达专用章）
甲方：公章（ ）
项目名称（ ）
项目编号（ 52 ）-（1364

2021 年 5 月

合同签订日期

发 包 方：华润（深圳）有限公司

承包单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

一、合同协议书 A/1 - A/4

二、中标通知书 共 2 页

三、中标通知书发出前的往来函件 共 3 页

四、投标书 FT/1 - FT/2

投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现

五、投标须知 T/1 - T/12

六、专用合同条款 C/1 - C/17

附件1：项目经理授权委托书 共 1 页

附件2：服务范围和工作内容 共 6 页

附件3：服务团队架构和人员 共 51 页

七、通用合同条款 B/1 - B/9

八、报价清单 共 7 页

九、其他合同文件

附件1. 变更签证作业指引 共 5 页

附件2. 合同结算作业指引 共 24 页

附件3. 工程款支付作业指引 共 12 页

附件4. 华润置地与合作方廉洁协议 共 3 页

附件5. 阳光宣言 共 1 页

附件6. 咨询服务要求及考评办法 共 21 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块 。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

工程地点

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48）。

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅

A / 1

1. 投标书 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投 标 书

致：华润（深圳）有限公司（“ 招标人” ）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27, 303, 382. 48元），不含增值税金额RMB 25, 757, 908. 00元，按6. 00%税率计算的增值税税金总额为RMB 1, 545, 474. 48元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起120天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定要接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第3. 4（4）项所述之情形，招标人可直接没

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。

9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电　　话：0755-83808658　　传真：0755-83808658

盖　　章：

法定代表人或获授权代表签署：

姓　　名：杨学敏　　职　　位：董事长

日　　期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833

2. 工程量清单

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1. 封面

工程量清单投标报价表

建设单位：华润（深圳）有限公司

工程名称：华润雪花啤酒厂项目工料测量服务造价咨询服务

合同含税总价(小写)：27,303,382.48

(大写)：贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分

合同不含税总价(小写)：25,757,908.00

(大写)：贰仟伍佰柒拾伍万柒仟玖佰零捌元整

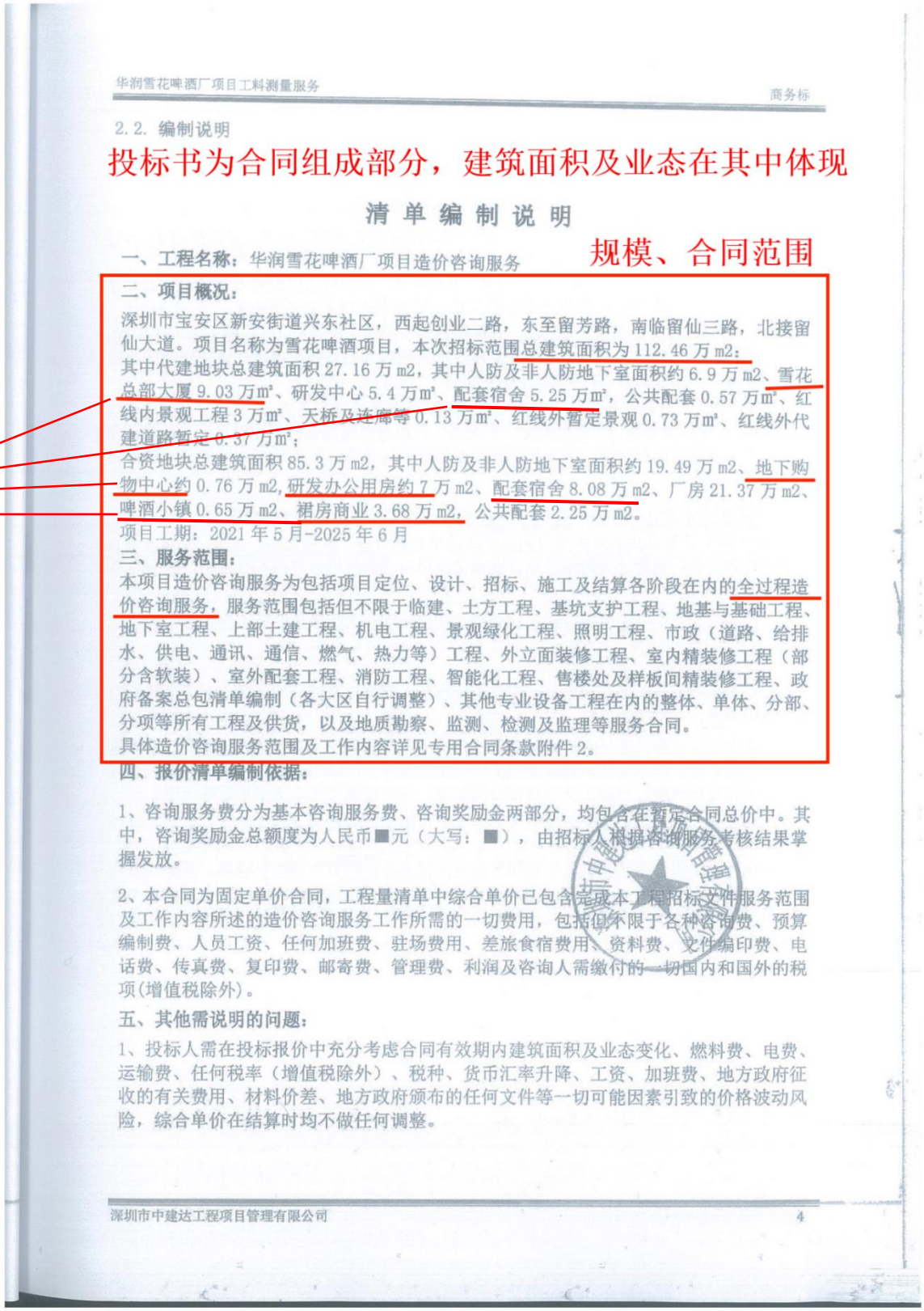
增值税（小写）：1,545,474.48

(大写)：壹佰伍拾肆万伍仟肆佰柒拾肆元肆角捌分

投 标 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人
或委托代理人：

编 制 时 间：2021 年 5 月 13 日



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 商务标

2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清 单 编 制 说 明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m2；

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、雪花总部大厦 9.03 万㎡、研发中心 5.4 万㎡、配套宿舍 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、地下购物中心约 0.76 万 m2，研发办公用房约 7 万 m2、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

深圳市中建达工程项目管理有限公司 4

写字楼/办公楼、商业、公寓宿舍

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。

3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。

4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。

5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。

6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。

7、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的实际基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。

8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。

9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。

10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。

11、本项目暂定施工期为 50 个月。

12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表中申报。

13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。

14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人）；总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期视为项目结算完成时间；如上述驻场主责人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。

2.3. 报价清单汇总表

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

报价清单汇总表

工程名称：■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额（元）	
一	不含税总价	25, 757, 908. 00	
1	分部分项清单汇总	25, 757, 908. 00	
二			
二	增值税	1, 545, 474. 48	增值税税率 6. 00%
三	合计	27, 303, 382. 48	

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司） 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

A / 4

附件 2

服务范围和工作内容

一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、 服务范围

1. 服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

全过程服务内容

2. 工作内容及成果表

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
一	**启动会~产规会阶段**				
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算；	初步投资估算成本优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作天日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
二	**方案设计阶段**				
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算供发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
三	**初步设计阶段**				
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算，制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价可控。	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文字版 3 份	积极推动设计单位合作，监督其出图进度
四	**施工图设计及招标阶段**				
1	参与发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙分包、园林分包、机电分包和精装修等工程为收到设计资料后 2 周内其它一般工程为收到设计资料 2 周内	电子版 1 份，文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要求，参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发包人审核，并向发包人作工程量清单交底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定款设置等内容，使发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工作日内（招标文件编制完成之前）	电子版 1 份，文字版 2 份	—
4	协助发包人完成招标文件答疑、补遗；	答疑、补遗文件	按招标计划提供	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计及工程部门回复图纸及技术要求问题
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础；	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
6	协助发包人完成商务标定标分析；	按发包人之要求	按发包人之要求	—	—
7	编制正式合同文件供签署（含补充协议）；	合同文件（胶装形式）	收到发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，专项承包	协调设计单位提供合同图纸供签署

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
				合同 9 份,PS:份数各大区自行修改）	
8	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发包人之要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	—
9	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，独立分包合同 9 份，PS:份数各大区自行修改）	提供设计图纸
五	**施工和竣工结算阶段**				
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，到现场审核工程量，并按此提供中期付款建议（发包人及工程监理仅确认形象进度）；	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	按中期付款建议及时准备付款
2	按发包人及工程需要，提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发包人之要求	电子版 1 份	-
3	协助发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价；	新增单价核定表	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 1 份	—
4	对发包人或设计单位考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供发包人决策；	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更，以免影响工期
5	按合同约定派驻驻场人员，及时处理工程发生的变更、签	变更、签证审核意见及其明	一般为收到变更指令后，总	电子版 1 份，	—

C/15

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
	证，提供其是否构成工期延误及费用增减之意见，在变更实施后进行收方确认，计算变更、签证金额并报发包人审核，而后根据发包人审核意见与承建商达成一致意见；	细	承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见，其他一般工程为 4 个工作日内完成	文字版 1 份	
6	根据发包人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发包人之要求	-	-	-
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发包人依据合同约定应对和解决工程争议；	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见；具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份，文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料
8	向发包人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发包人要求参与工程、设计例会；	按发包人之要求	交底现场解决 会议每周固定时间	—	—
9	每月编制一份动态成本报告，详细列明所有工程合同的最新预算或合同价，至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价，当月各分项的累积已支付款项等（所有数字上较大修改应陈述其原因）；	动态成本报告	每月月中提供	电了版 1 份，文字版 1 份	—
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账（含发包人代缴费用台账及扣罚款台账）、材料调差台账、合同内调整台账；	按发包人之要求	每月月中提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
11	编制每一合同的竣工结算计划；	结算计划	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 3 份	
12	编制竣工结算书（含结算报告）；	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	审阅结算书，并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款
13	向委托人报送竣工结算（代建地块）	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
14	编制工程后评估报告，评价项目目标成本的执行情况，找出差距原因，总结成本管理工作得失；分析项目全过程的成本控制难点，提交专题研究报	后评估报告	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	—
15	发出最后的保修金付款建议；	按发包人之要求	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	按付款建议发放保修金
16	配合发包人进行档案整编归档	-	-	-	-
17	在竣工决算完成后，仍需密切配合发包人的内外部审计工作	-	-	-	-

造价咨询顾问服务工作成果及时间表

C/17

序号	进展情况		支付比例
1	投资估算 5%	根据方案设计文件编制投资估算报送代建委托人，并获得代建委托人审核通过；	5%
2	招标类 25%	土建总包工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
3		消防工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
4		幕墙工程（门窗工程）定标完成且合同签署完毕后；	5%
5		精装工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
6		园林工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
7	施工阶段 30%	每三个月支付一次进度款。每次支付比例：合同总价的 30%/（预计施工期月数/3），满合同总价的 30%为止；	30%
8	结算类 37%	总包重计量完成	5%
9		土石方、桩基工程结算流程办理完毕后；	5%
10		供应类合同结算流程办理完毕后；	10%
11		幕墙、园林、精装修、总包合同工程结算流程办理完毕后；	10%
12		所有合同结算流程办理完毕后；	5%
13		按照代建委托人的要求提供竣工结算所需的工程资料，并获得审批通过后；	2%
14	保修款3%	完成所有工程保修金付款建议编制并经发包人审核认可，最迟支付时间不超过总包保修期届满后6 个月内。	3%

若上述工程涉及到分标段的情况，则相应节点的费用按标段数量进行平均，完成一个标段支付一个标段。

（2） 咨询奖励金（若有）：根据对咨询团队工作考核结果，发包人审定咨询人应得的咨询奖励金。若合同涉及多个项目分期，按分期建筑面积分配奖励金额，按不同分期考核，分别给予奖励，总咨询奖励金额不变。建议考核办法如下：

（i）驻场人员稳定性：全工期内无变动，可获得相应奖励，奖励金为咨询奖励金的 20%，按驻场人数均分；

（ii）目标成本准确度：审减率=（Σ咨询人编制金额-Σ华润置地总部批复金额）/Σ上报金额，成本口径为不含资本化利息费用、不含增值税的 CB02 总成本，分 BCD 档住宅、TA 档住宅、商业三类评价：

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

权利义务转移四方协议

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于：

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》【（以下简称“原合同”），原合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006】；

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议：

1 / 4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

（本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面）

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

4/4


87万平方
产城综合体 共筑湾区价值
CRS TECH-INNOVATIVE CITY
占地面积
约13.3万㎡
总建筑面积
约87.3万㎡
厂房
约33万㎡
研发用房
约21.1万㎡
商业
约4.8万㎡
宿舍
约20.5万㎡
雪花代建
约19.7万㎡
M0-雪花科创大厦
M0-润创大厦
R3-润创大厦
M1-润智研发中心
R3-润雪公馆
鸟瞰图

（项目整体鸟瞰图）

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0016 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 10 月 21 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-2

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	润创大厦			用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00220			宗地号	A011-0206				
土地使用权出让合同书	（深地合字（2021）B024 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100113								
分期建设项目子项名	润创大厦 建筑高度 选址意见书								
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
235677.86	170155.00	56.14/20.64	30.00	209.15	56/3	1	/1182	173/	

本期建设面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 181861.57㎡	地上	商业建筑	22332		22332	架空公共空间	1511.16
		商业办公楼	82520		82520	消防避难空间	6061.97
		宿舍建筑	60165	0	60165	架空绿化休闲	4133.44
		合计	165017	0	165017	合计	11706.57
	地下	商业	5138	0	5138		
		合计	5138	0	5138		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	45351.05				
		公用设备用房	8365.23				
		合计	53716.28				
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地规划对外开放位置张贴公布。 2.研发用房建筑面积含业主委员会办公用房 20㎡，物业服务办公用房 340㎡，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋一单元 4 层。 3.本宗地规划停车位 1241 个，实设 1182 个（含无障碍停车位 23 个，充电桩车位 272 个（占比 21.5%，其余车位应全部预留充电设施建设安装条件），机械车位 1236 个（占比 11.43%），其中 158 个停车位编 01-04 地块使用，1204 个停车位编本地块使用，本地块缺少的 217 个停车位设计在 01-07 地块。 4.本宗地规划非机动车位 1200 个，实设 173 个，缺少的 1027 个设在 01-01 地块。 5.本宗地设计建、构筑物（包括裙楼）、施工机具、叠高点高度高度为 209.15，符合机场净空限高 210 米的要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 6.本宗地年径流总量控制率目标为 62%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7.本宗地至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本宗地应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本宗地涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本宗地位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.本宗地进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保工程审查意见书》（深地铁安审[2021]宝安-个施工-3 号），同意该工程施工方案。 12.本宗地通过地下空间 XI【A011-0206（1）】、XI【A011-0206（2）】与 A011-0204、A011-0203 相连，土地用途为地下车库，归属于本宗地，不得转让。 13.本宗地与 01-02、01-04 地块之间设置有公共架空连廊，已预留接口，连廊具行审批，连廊建成后产权无偿移交政府，需 24 小时无条件对公众开放。 14.本宗地与 01-01 地块之间设置有地下公共人行通道，需 24 小时无条件对公众开放，已预留接口，地下公共人行通道具行审批。 15.与本宗地规划地块的地下互连应与本宗地同步开发建设，同步投入使用。 16.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2001]176 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。								
验线记录									

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

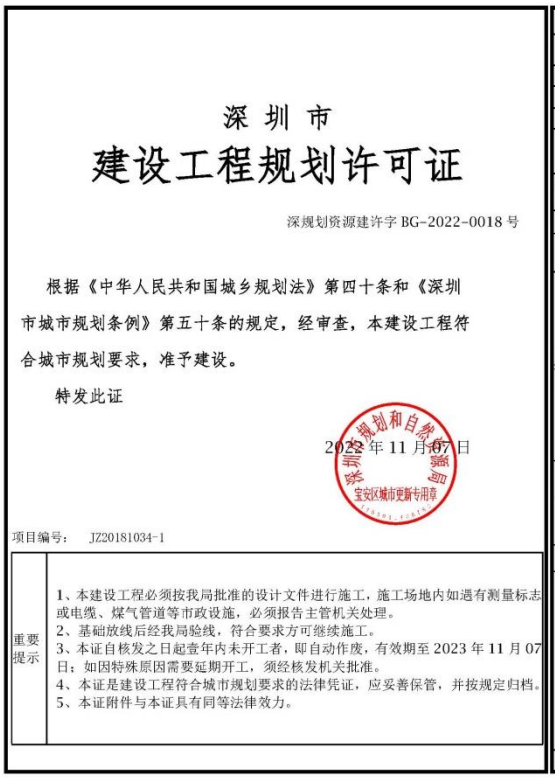
深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20211033

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	写字楼 华润雪花啤酒（中国）有限公司								
项目名称	雪花啤酒总部大厦			用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00223			宗地号	A011-0207				
土地使用权出让合同书	深地合字[2021]B014 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100085								
分期建设项目子项名	雪花啤酒总部大厦 建筑高度 选址意见书								
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
111798.19	86400.00	35.98/33.95	30.00	188.40	42/3	1	0/497	0/0	

本期建设面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 89987.17㎡	地上	研发用房	86053.23	346.77	86400	消防避难空间	3175.77
						架空绿化休闲	220.6
						架空公共空间	190.8
		合计	86053.23	346.77	86400	合计	3587.17
	地下						
		合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	18822.18				
		公用设备用房	2988.84				
		合计	21811.02				
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地规划对外开放位置张贴公布。 2.研发用房规定指标中业业主委员会用房 20㎡（设于 3 层南侧）、物业服务办公用房 173㎡（设于 3 层西南侧）、人防报警间位于 42 层。 3.本地块规划停车位 691 个，实设 497 个，另有 103 个设在 02-02 地块、91 个设在 02-06 地块、设计充电桩 211 个，剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本地块设计建、构筑物（包括裙房）最高点海拔高度应符合机场净空限高要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.本地块年径流总量控制率目标为 58%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 6.本地块应按照国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 8.本地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 9.本地块位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 10.本地块用地西南侧开设的路口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。 11.与本地块相邻的 01-04、02-03 地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用，且 02-02 地块与 02-03 地块地下室应在本地块规划验收前完成调防验收。 12.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。 13.本地块实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临新圳河的河道整治工作，相关方案报区水务局审批。								
验线记录									



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0018 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

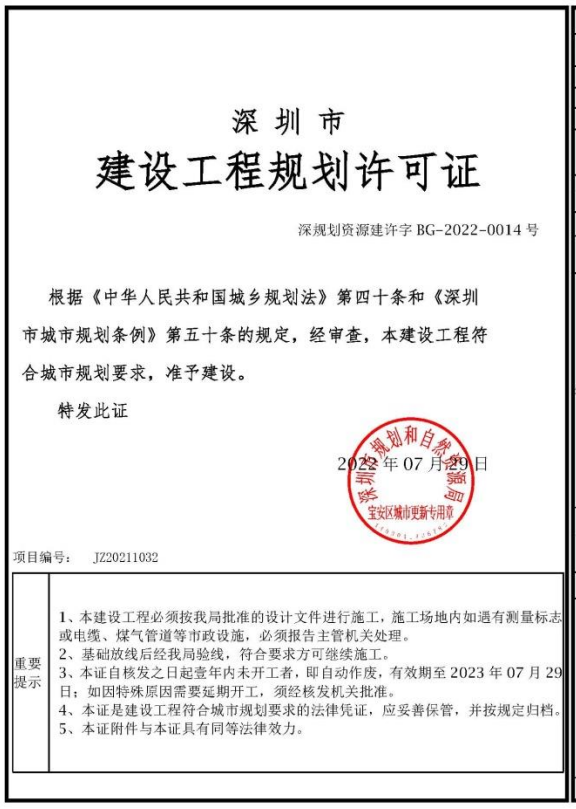
2022 年 11 月 07 日

项目编号： JZ20181034-1

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 07 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司										
项目名称	雪花科创大厦				用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处					
宗地编码	4403060070016B00218				宗地号	A011-0204					
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B025 号				土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	4403062021001l4										
分期建设项目子项名	雪花科创大厦				选址意见书						
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）			
186148.44	134786.00	53.36/21.23	30.00	151.38	34/2	1	0/952	551/0			
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m²									
		规定	核减	合计	地上核增						
					建筑功能	建筑面积m²					
计容积率建筑面积 143299.80m²	地上	113016	0	113016	架空公共空间	1749.98					
		其他商业服务设施	17180	0	17180	消防避难空间	1962.46				
		公共厕所	120	0	120	架空绿化休闲	4801.36				
		其他环卫工人休息房	20	0	20						
		合计	130336	0	130336	合计	8513.8				
	地下	其他地下公共充电站	2000	0	2000						
		其他商业服务设施	2450	0	2450						
		合计	4450	0	4450						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	35208.91								
		公用设备用房	7484.34								
		架空绿化休闲	155.39								
		合计	42848.64								
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、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及平定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、钢筑用房 113016m²（含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 270m²，创新型产业用房 70484m²），商业服务设施 19630m²（含地下 2450m²，食堂 8500m²），公共配套设施（含地下）21140m²（含地下公共充电站 2000m²，公共厕所 120m²，环卫工人休息房 20m²）。 3、本地块规划机动停车位 1139 个，含设 852 个（含无线技 226 个，占比约 25%，其余车位全部预留充电设施建设安装条件，机械车位 182 个，占比 19.12%，无障碍停车位 23 个，满足规范要求），规划要求的剩余 158 个车位平衡调整至一期 01-07 地块、19 个车位平衡调整至二期 03-01 地块。 4、本地块规划自动停车位 683 个，实设 551 个，规划要求的剩余 132 个车位平衡调整至 03-01 地块。 5.本地块设计建、构筑物（包括裙楼）、施工机具）最高点高程高度为 177.63 米，符合机场净空控制 210 米的要求（详见机限深回函[2021]32 号）。 6、本项目年径流总量控制率目标为 55%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7、本地块至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8、本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑设计分规则》。 9、本地块涉及地铁大客流区，须按照地铁实害危险性评估报告的评估结论做好相关地铁实害防治措施。 10.本地块位于气象预报环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规程的要求开展建设。 11、本地块进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2021]安字-小施工-3 号），同意该工程施工方案。 12、应本地块相邻地块的地下车库应与本宗地同步开发建设、同步投入使用。 13、建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。										
验线记录											



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

项目编号： JZ20211032

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	华润雪花啤酒（中国）有限公司										
项目名称	雪花阁				用地位置	宝安区新安街道留仙三路与留芳路交汇处北侧					
宗地编码	4403060070016B00219				宗地号	A011-0205					
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B016 号				土地预审文件文号	无					
建设用地规划许可证/规划要点函号	4403062021000871/无										
分期建设项目子项名	雪花阁				选址意见书	无					
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）			
72679.39	55455.00	40.93/14.65	30.01	155.75	48/2	1	/291	700/			
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m²									
		规定	核减	合计	地上核增						
					建筑功能	建筑面积m²					
计容积率建筑面积 57912.11m²	地上	宿舍建筑	49839.06	135.94	49975	消防避难空间	1180.08				
		社区管理用房	600	0	600	架空绿化休闲	1277.03				
		社区健康服务中心	3300	0	3300						
		社区服务中心	800	0	800						
		小型垃圾转运站	480	0	480						
		再生资源回收站	200	0	200						
		社区警务室	100	0	100						
		合计	55319.06	135.94	55455	合计	2457.11				
	地下										
		合计									
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	11574.26								
		公用设备用房	3193.02								
		合计	14767.28								
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及平定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.宿舍面积中含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 111m²，人防设置间 10m²，宿舍大堂地区面积 135.94m²，业主委员会办公用房设于 1 层西北侧，物业服务办公用房设于 1 层东南侧。 3.本宗地停车位（规划/实设）200/291 辆（机动车），517/700 辆（非机动车），机动车位中 91 辆为二期 02-02 地块的专用车位；设计充电桩 93 辆（占比 32%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本宗地设计建、构筑物（包括裙楼计、施工机具）最高点高程高度应符合机场净空限高要求（民航深回函[2021]32 号）。 5.本项目年径流总量控制率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 6.本项目至少按照高于一星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑设计分规则》。 8.本项目涉及地铁大客流区，须按照地铁实害危险性评估报告的评估结论做好相关地铁实害防治措施。 9.本项目位于气象预报环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规程的要求开展建设。 10.项目用地东面临开设的商口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。团结路口与相邻 03-01 地块的商口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 11.与本地块及连五通的相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设、同步投入使用。 12.项目实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临新时间的整治工作，相关方案报区水务局审批。 13.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。										
验线记录											



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0013 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 18 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-3

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

公寓宿舍

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	润雪公馆				用地位置	宝安区新安街道留仙三路与前芳路交汇处北侧			
宗地编码	440306007001GB00217				宗地号	A011-0203			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B026 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100115								
分期建设项目子项名	润雪公馆 选址意见书								

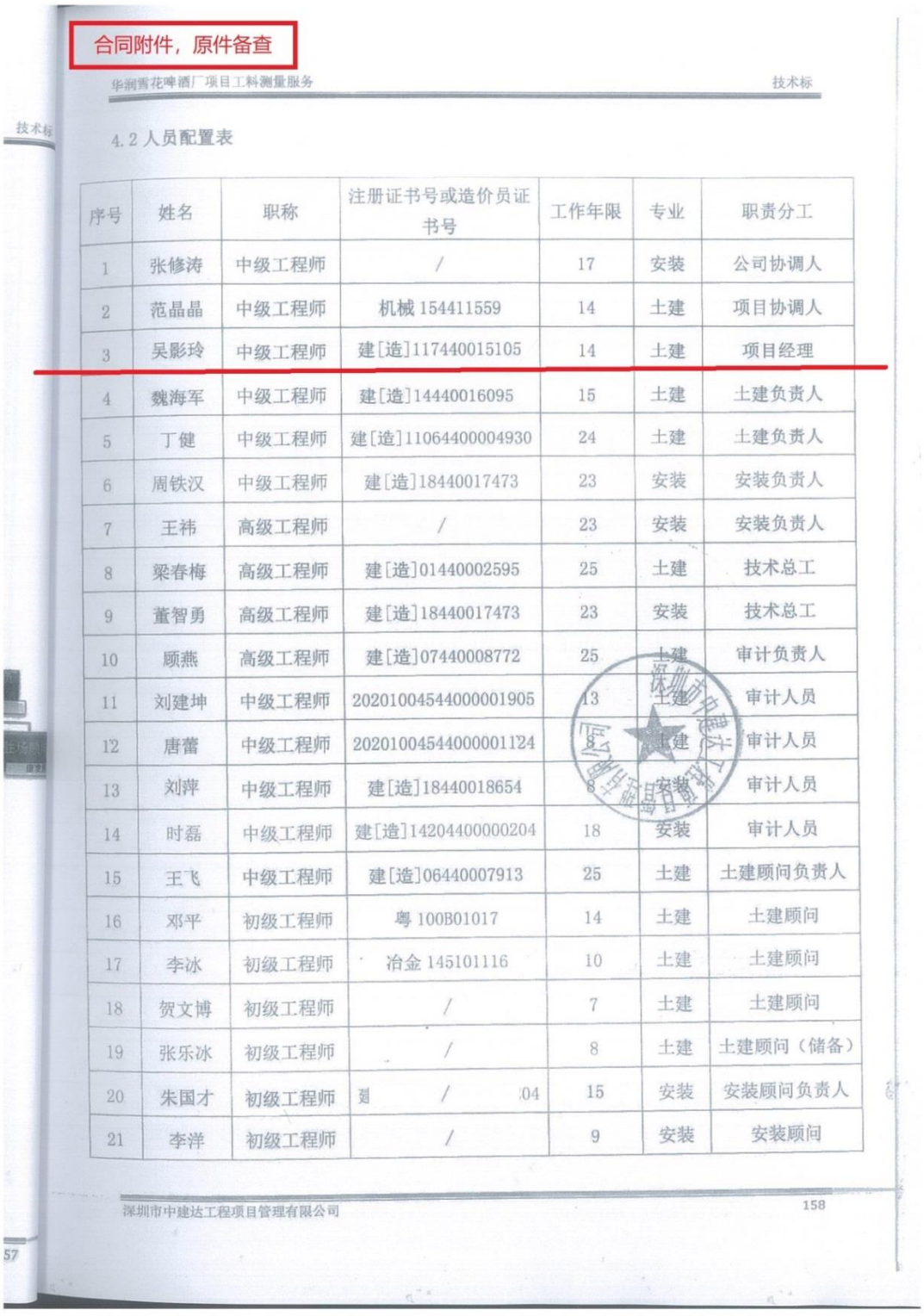
建筑高度

总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
142832.29	112830.00	49.98/19.48	30.00	136.30	42/2	1	/628	995/

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 117484.69m²	地上	宿舍建筑	95290	0	95290	消防避难空间	2532.97
		商业服务设施	1500	0	1500	架空绿化休闲	2121.72
		公共配套设施	12040	0	12040		
		合计	108830	0	108830	合计	4654.69
	地下	净菜超市	3500	0	3500		
		片区汇聚机房	500	0	500		
		合计	4000	0	4000		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	282.83				
		共用停车库	21951.97				
		公用设备用房	3112.8				
		合计	25347.6				

附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；
备注	1.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.宿舍裙房中含业主委员会办公用房 20㎡，物业服务办公用房 220㎡，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋 3 层西北侧。 3.本宗地停车位（规划/实设）611/628 辆（机动车），995/995 辆（非机动车），机动车位中 217 辆（含机械停车位 156 辆）为一期 01-03 地块的专用车位，设计充电桩 197 个（占比 31%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本宗地设计建、构筑物（包括裙房计、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.地上公共配套设施规定建筑面积为 文化活动室 2600㎡，综合车站 5300㎡，微型消防站 300㎡，公共厕所 120㎡，环卫工人休息房 20㎡，社区级公共配套用房 3700㎡。 6.本项目车位设置总量控制率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行督备。 7.本项目至少按照国家一星级或深圳铜级及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本项目涉及地质灾害危险区，须按照地质灾害危险性评价报告的评价结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本项目位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.项目用地东南侧开设的路口需 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用，因该路口与相邻 03-01 地块的路口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 12.与本地块互连互通的地下车行通道及相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用。 13.建设单位在建设工程消防设计环节，应按群住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号，充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。
验线记录	

3、项目负责人岗位证明



合同附件，原件备查

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 技术标

4.2 人员配置表

序号	姓名	职称	注册证书号或造价员证书号	工作年限	专业	职责分工
1	张修涛	中级工程师	/	17	安装	公司协调人
2	范晶晶	中级工程师	机械 154411559	14	土建	项目协调人
3	吴影玲	中级工程师	建[造]117440015105	14	土建	项目经理
4	魏海军	中级工程师	建[造]14440016095	15	土建	土建负责人
5	丁健	中级工程师	建[造]11064400004930	24	土建	土建负责人
6	周铁汉	中级工程师	建[造]18440017473	23	安装	安装负责人
7	王祎	高级工程师	/	23	安装	安装负责人
8	梁春梅	高级工程师	建[造]01440002595	25	土建	技术总工
9	董智勇	高级工程师	建[造]18440017473	23	安装	技术总工
10	顾燕	高级工程师	建[造]07440008772	25	土建	审计负责人
11	刘建坤	中级工程师	202010045440000001905	13	土建	审计人员
12	唐蕾	中级工程师	202010045440000001124	8	土建	审计人员
13	刘萍	中级工程师	建[造]18440018654	8	安装	审计人员
14	时磊	中级工程师	建[造]14204400000204	18	安装	审计人员
15	王飞	中级工程师	建[造]06440007913	25	土建	土建顾问负责人
16	邓平	初级工程师	粤 100B01017	14	土建	土建顾问
17	李冰	初级工程师	冶金 145101116	10	土建	土建顾问
18	贺文博	初级工程师	/	7	土建	土建顾问
19	张乐冰	初级工程师	/	8	土建	土建顾问（储备）
20	朱国才	初级工程师	建 / 04	15	安装	安装顾问负责人
21	李洋	初级工程师	/	9	安装	安装顾问

深圳市中建达工程项目管理有限公司 158

(二)深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）

1、项目概况

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，项目类型：办公建筑、**商业建筑，建筑高度:248.85m，总建筑面积:374400m2**，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米(，地下车库约 10.64 万平方米)，业态含**住宅、公寓、办公楼、商业**及**公共配套**。





2、合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1

目 录

第一条 总则 8
第二条 全过程工料测量服务内容 9
第三条 工作成果要求 16
第四条 乙方服务团队 21
第五条 收费及付款方法 22
第六条 转让 24
第七条 保密 25
第八条 版权 25
第九条 不可抗力 25
第十条 违约责任及合同解除 25
第十一条 适用法律及争议解决 26
第十二条 合同生效及其他 26

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：规模

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积（m2）	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公（T2）	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅（T5,T6）	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		

项目业态：公寓、办公楼、商业

8

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95		
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600		全精装
总计：	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。

1.4 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长，且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同，不得降低服务质量。

第二条 全过程工料测量服务内容

合同范围

全过程服务范围

2.1 全过程工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1） 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2） 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

9

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。

2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。

2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。

2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。

1） 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。

2） 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。

合同范围

3） 驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。

4） 驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。

5） 驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝，驻场费用双方友好商议。

2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：

2.2.1 规划设计阶段

1） 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2） 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析

10

报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 按甲方要求的格式编制规划设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

2.2.2 方案设计阶段

1） 计算方案图的混凝土含量、钢筋含量、窗地比等经济指标值，提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

2） 为各方案（包括不限于建筑方案、机电方案、结构方案、精装修方案、地下室方案、景观方案、建筑节能方案等）编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。

5） 按甲方要求的格式编制方案设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于土方、基坑支护、桩基及其他工程。

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

1） 根据设计图纸以清单方式编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

2） 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

3） 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4） 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

5） 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲

方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 根据最终批复的概算、目标成本及项目工期计划表，制定施工期间资金支出的现金流量表和财务报告书，并随着工期计划的变更调整现金流计划。

7） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于总包采用固定单价暂定工程量方式招标等。

2.2.4 施工图设计及招标阶段

1） 按甲方要求制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等，建立项目全过程动态成本管理表格及系统。

2） 配合施工图设计

a) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

b) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

c) 计算施工图钢筋、混凝土含量，提交测算报告。

d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

e) 建立书面及电子版图纸目录及图纸管理台账，以便于下一步招标工作。

3） 编制招标文件

a) 提供详细的工程界面描述及标段划分建议、类似工程合同供甲方参考。

b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款（通用条款及专用条款）、基本要求、工料规范、技术要求、工程量计量规则、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。工程量清单及单价表编制要求及时准确，并按甲方要求提供计算底稿、造价指标分析表及套价原始文件等以便甲方核对。

c) 在招标过程中发生图纸、技规或其他方面的调整时，乙方应按上述要求重新计量及重新编制招标文件。

4） 发标、议标、定标、合同签署

a) 协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/

落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b) 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单及计算底稿。

c) 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。

e) 乙方需协助甲方完成政府相关管理部门的审批手续所需的备案文件。

5） 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

2.2.5 施工阶段

1） 审核施工单位呈交的工程保险单及履约保证书并提交报告。

2） 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。完成工程量的评估应包括到工地现场进行实地工程量复核并现场解决包括工程量计量分歧在内的有关工程款审批事宜。

3） 按甲方要求对现场完成工作进行巡查及实测实量，做好现场资料采集，接受甲方定期检查。内容包括但不限于：

a) 对于现场施工的钢筋进行抽查并记录，包括钢筋的品牌、规格、钢筋间距、配筋数量等。

b) 对于现场施工的混凝土进行抽查并记录，包括混凝土的柱、梁、板的标号及尺寸等。

c) 对于砌筑工程进行抽查并记录，包括砌体中要求的连接筋、应按规范设置的构造柱等。

d) 对于现场施工的隐蔽工程进行抽查并记录，包括地下挡土墙的规格尺寸、配筋情况、打桩记录的真实性、道路管网的敷设走向、长度等。

e) 对于现场施工的土方工程进行抽查并记录，包括土方施工的范围、标高、土方平衡情况和土工布格栅等。

f) 对于现场施工的园建工程进行抽查并记录，包括苗木的规格、铺装材料的尺寸等。

d) 对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f) 若在编制成本报告时预知设计方面将有大修改，应在成本报告中单列其增减额。

6） 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

7） 按照甲方要求进行合同管理。

8） 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。

9） 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。

10） 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。

2.2.6 竣工结算阶段

1） 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

2） 与施工单位进行核对及确认，对核对中存争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。

3） 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

4） 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、材料及人工调差、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额，选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。

5） 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。

6） 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

第五条 收费及付款方法

咨询服务费金额

5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算，合同结算金额为：Σ综合单价×对应工程量×（1+6%）。本合同暂定合同总价为人民币（大写）人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元，（小写）RMB 10,110,394.06 元整。具体单价与总价如下：

物业类型	建筑面积/精装面积（m2）	综合单价（元/m2）	合价（元）	装修标准
02 地块				
办公（T2）	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅（T5, T6）	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套（含精装修）	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95			
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				

22

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同时间

（签字盖章页）

双方于2022年8月4日盖章/签署：

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖章）

建设单位名称及盖章

法定代表人：

办公地点：深圳市福田区福强路3028号金沙嘴大厦12楼

造价单位名称及盖章

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署：

办公地点：深圳市福田区沙头街道深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

附：增值税专用开票信息：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号：	914403003060766O6U	
开户银行：	招商银行深圳华侨城支行	
账号：	755921626910902	
公司注册地址：	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路4060号金沙嘴酒店大厦十二层	

合同附件：一、工料测量服务工作成果及时间表；

二、服务团队架构、成员名单、成员简历；

三、履约担保参考格式；

四、项目地块规划图；

五、季度评估表

六、投标往来函件

28

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403042024GG0027464 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局
2024 年 03 月 22 日
福田区城市更新专用章

项目编号： JZ20200833

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 03 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司								
项目名称	环隽广场				用地位置	福田区沙头街道福强路与沙尾路交汇处西南侧			
宗地编码	4403040070066B00077				宗地号	B109-0068			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）F004 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403042023000039 号								
分期建设项目子项名	环隽广场				建筑高度				
总建筑面积m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
375825.00	262170.00	65.00/25.00	20.00	248.85	59/6	1	/1697	442/401	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 27147 5.00m²	地上	住宅建筑	68280	0	68280	架空公共空间	1645
		办公建筑	90500	0	90500	城市公共通道	255
		商业建筑	60000	0	60000	架空绿化休闲	2280
		文化娱乐设施	20850	0	20850	消防避难空间	5125
		文化活动室	1000	0	1000		
		公共厕所	60	0	60		
		合计	240690	0	240690	合计	9305
	地下	商业	20000	0	20000		
		垃圾转运站	300	0	300		
		再生资源回收站	60	0	60		
		环卫工人休息房	20	0	20		
		公共充电站	1100	0	1100		
		合计	21480	0	21480		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空公共空间	580				
		共用停车库	86960				
		公用设备用房	16810				
		合计	104350				

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	570 户（其中回迁住房 60 户）	510 户	100%
建筑面积	68280m²（其中回迁住房 7147.94m²）	61132.06m²	100%

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、地上商业 60000m²（含物业服务用房 530m²（含业主委员会办公用房 30m²））；物业服务用房产权归宗地内全体业主共有；2、机动车停车位 1697 个，其中公共配套设施停车位 110 个供区政府使用，社会公共停车位 220 个，项目预停车位数量的 30%配建充电桩，并按 100%预留建设安装条件；3、本项目规划验收前需同步完成消防验收工作，项目前期公园绿地建设应达到消防疏散要求，确保消防体系建成可行；4、本项目与环隽名苑（更新单元 02 地块）共用沙尾路地下车库出入口，应在环隽名苑（更新单元 02 地块）规划验收时具备使用及车辆通行能力；5、公共开放空间 15000m²应 24 小时向公众开放，配建社区体育活动场地 1500m²，在保障公共绿地使用和谨防交通安全的条件下，允许设置公共架空连廊与环隽名苑（更新单元 02 地块）连接，本项目内预留接口及通道附属的楼梯、电梯、走廊，建成后应规定向福田区政府无偿移交，应 24 小时无条件对公众开放；6、金地四路及规划二路作为地下空间计入地下车库面积，金地四路上方过街楼计入本地块地上商业面积；7、本项目获明地规划许可及项目监管协议的要求，项目以更新单元平衡方式执行《市规划国土委关于调整我市新增供应住房项目户型结构和套数比例的通知》要求，福田区沙头街道金地工业区城市更新单元暨内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%（不包括人才住房、保障性住房以及城市更新项目内已经或市更新职能部门备案的回迁适应住宅）；8、梅观城市设计应按照《深圳市梅观城市建设管理规定》执行，年径流总量控制率应≥70%；9、绿色建筑应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定的要求执行，建设和运行获绿色建筑三星级要求执行；10、该项目超低能耗设计应满足《深圳市超低能耗技术导则》等相关规范的要求，具体要求以相关主管部门意见为准。
验线记录	

3、项目负责人岗位证明

合同附件二：服务团队架构、骨干成员名单、成员简历

（2）、拟派团队一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	工作年限	专业资质	拟任职务
1	范晶晶	女	35	大专	土建	14	造价员	项目对接人
2	吴影玲	女	38	本科	土建	14	一级注册造价师	项目经理/土建经理
3	王赛	男	38	本科	机电	15	造价员/中级工程师	机电经理
4	孙旭阳	男	31	本科	土建	7	/	土建组长
5	熊乐乐	男	36	本科	土建	9	/	精装组长
6	林康富	男	32	大专	机电	10	造价员	机电组长
7	贺文博	男	30	本科	土建	8	/	土建驻场
8	黄智权	男	30	本科	机电	6	/	机电驻场
9	梁春梅	女	49	研究生	土建	25	一级注册造价师	技术顾问
10	李少君	女	30	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
11	曾繁文	男	31	大专	土建	8	造价员	作业人员
12	莫海梅	女	31	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
13	胡安	男	28	大专	土建	5	/	作业人员
14	陈蓉芬	女	43	大专	土建	21	造价员	作业人员
15	刘萍	女	32	本科	土建	9	一级注册造价师	作业人员
16	黄煜	女	43	本科	土建	21	一级注册造价师	作业人员
17	何跃鑫	男	31	本科	土建	7	造价员	作业人员
18	郭江超	男	33	10	土建	本科	一级注册造价师	作业人员
19	焦阳	女	28	6	土建	本科	/	作业人员
20	钱莹莹	女	30	本科	土建	6	/	作业人员

深圳市中建达工程项目管理有限公司 53

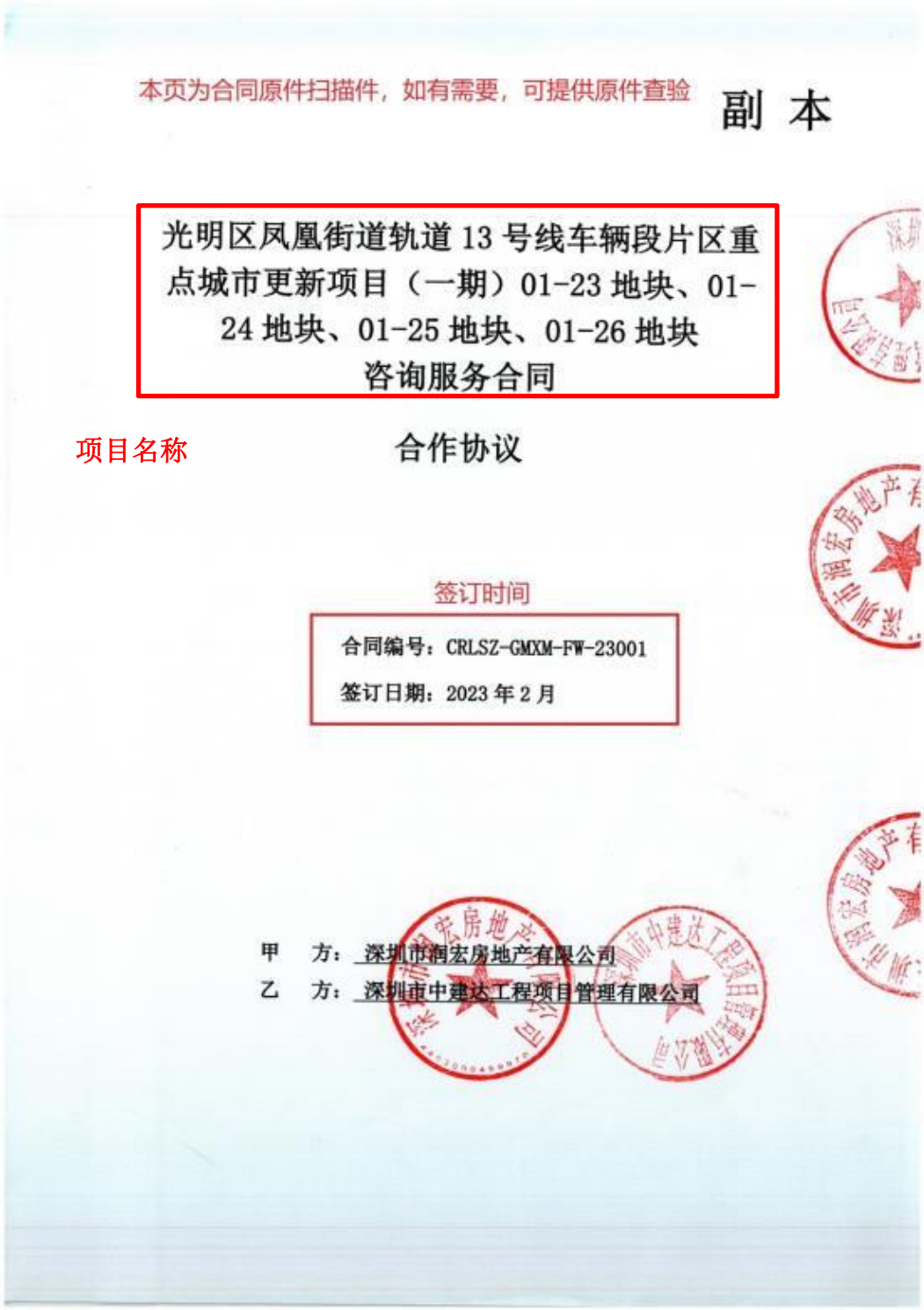
(三)光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务

1.项目概况

项目位于光明区塘宏路以北，月亮路以西，塘振路以东，马角岭路以南，在建地铁月亮路站旁；业态包含：**超高层装配式住宅、超高层办公、地上商业、地下商业**、人防/非人防地下室、配套、幼儿园；占地面积 70700m2，**总建筑面积约 74.32 万 m2**；包含三层地下室（局部地下四层），地下建筑面积约 22.45 万 m2；**13 栋 150m** 超高层住宅楼，**4 栋 180m** 超高层住宅楼，**1 栋 200m** 超高层办公楼，及相应商业裙楼及配套，地上建筑面积约 51.13 万 m2，幼儿园 7400m2。



2. 合同关键页



本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

副 本

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务合同

项目名称

合作协议

签订时间

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23001

签订日期：2023 年 2 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉汇处 。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰叁拾伍万伍仟肆佰陆拾壹元陆角叁分（小写：RMB 13,355,461.63），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,599,492.11，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 755,969.53）。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额(含增值税)RMB /，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限

A / 1

本合同分为四个地块，其中：23、24#地块建筑面积为 32.53 万㎡、25#地块建筑面积为 14.88 万㎡、26#地块建筑面积为 26.91 万㎡，四个地块总建筑面积为 74 万㎡

项目信息汇总表(23#、24#、25#、26#地块)

序号	业态	总面积（㎡）	备注
1	公寓及住宅塔楼	431990.31	建筑高度 180m
2	商铺-底商	59203.99	商业
3	地下车库及地下室配套用房	221982.91	地下室及配建
4	幼儿园、学校体育馆	4700	配建
5	公共配套	22620	配建
6	合计	740497.21	

建筑面积

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

清单一：住宅类全过程造价咨询服务（23、24#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价（元）	不含增值税合计（元）	备注
一、深圳区域							
1.1	BCD档住宅项目（精装类）	公寓及住宅塔楼	208,287.00	m2	超高层商住楼	3,332,592.00	建筑高度 住宅可售150m、架空遮难层，暂按BCD档住宅精装项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.3	住宅项目（非精装类）	商铺-底商	2,000.00	m2		49,000.00	商业可售、商业还迁
2.4		地下车库及地下室配套用房	94,190.51	m2		1,554,143.42	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.5		幼儿园 、学校、体育馆	7,400.00	m2		181,300.00	幼儿园
2.6		公共配套	13,460.00	m2		222,090.00	配套
三、驻场服务费							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发包人有额外要求需增加驻场人员，则获用此子目。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
四、工期延长服务费							
1	精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长期超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单；
2	非精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计（元）						5,391,126.22	
增值税（6%）						323,467.57	
含增值税总计（元）						5,714,593.79	

建筑面积

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

清单一：住宅类全过程造价咨询服务（25#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价（元）	不含增值税合计（元）	备注
一、深圳区域							
1.1	BCD档住宅项目（精装类）	公寓及住宅塔楼	93,542.53	m2		680.48	住宅可售150m，架空避难层，暂按BCD档住宅精装项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.3	住宅项目（非精装类）	商铺-底商	3,000.00	m2	24.5	73,500.00	商业可售、商业还迁
2.4		地下车库及地下室配套用房	43,505.85	m2	16.5	717,846.53	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.6		公共配套	8,670.00	m2	16.5	143,055.00	配套
三、驻场服务费							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发包人有额外要求需增加驻场人员，则套用此子目。暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	
四、工期延长服务费							
1	精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长期超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单；
2	非精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计（元）						2,483,082.81	
增值税（6%）						148,984.97	
含增值税总计（元）						2,632,067.77	

建筑面积

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

清单一：住宅类全过程造价咨询服务（26#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价（元）	不含增值税合计（元）	备注
一、深圳区域							
1.1	BCD档住宅项目（精装类）	公寓及住宅塔楼	75,720.37	m2	16	1,211,525.92	住宅可售180m，架空避难层，暂按BCD档住宅精装项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.1	住宅项目（非精装类）	公寓及住宅塔楼	54,440.41	m2	13.5	734,945.54	住宅还迁180m
2.3		商铺-底商	54,203.99	m2	24.5	1,327,997.76	商业可售、商业还迁
2.4		地下车库及地下室配套用房	84,286.55	m2	16.5	1,390,728.08	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.6		公共配套	490.00	m2	16.5	8,085.00	配套
三、驻场服务费							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发包人有额外要求需增加驻场人员，则套用此子目。暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	
四、工期延长服务费							
1	精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长期超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单；
2	非精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计（元）						4,725,283.09	
增值税（6%）						283,516.99	
含增值税总计（元）						5,008,800.07	

附件 2

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

造价咨询服务范围和工作内容

一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、 服务范围

A、清单一《住宅类全过程造价咨询服务》 全过程造价咨询证明

服务范围：项目红线内之所有工程、与项目相邻之红线外周边道路市政改造等内容等，包括项目定位、设计、目标成本、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

服务期：自项目规划设计开始至项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署；

B、清单二《综合业务造价咨询服务》

服务范围：包括项目前期估算、目标成本编制、第三方复审、零星工程全过程、零星工程招标及结算、签证变更审核、集采、零星测算、配合审计工作及人员外包等工料测量服务。

造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容、成果及时间表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

三、造价咨询服务工作内容、成果及时间表

造价咨询服务工作内容、成果及时间具体详见下表：

C/12

《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
一	**启动会~产规会阶段**				
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算（包括但不限于市场调研、对标）及提供优化建议，需根据方案的调整及优化及时调整估算，直至此阶段最终方案之造价满足发包人成本控着要求；	初步投资估算成本及优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作天日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
二	**方案设计阶段**				
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算（包括但不限于市场调研、对标）供发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；根据方案的调整及优化及时调整概算，直至此阶段最终方案之造价满足发包人成本控制要求；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
三	**初步设计阶段**				
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算（包括但不限于市场调研、对标），制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
	可控。				
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文字版 3 份	积极推动设计单位合作，监督其出图进度
四	**施工图设计及招标阶段**				
1	参与发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；审核图纸是否达到招标所需的深度；审核图纸对应造价是否在目标成本范围内，若发现造价超出目标成本，应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。待设计优化图纸后，重复上述工作，直至造价满足发包人成本控制要求。	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙、园林、机电和精装修等工程	电子版 1 份，文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
				指定分包 10 份，专项承包 9 份，PS:份数各项目自行修改）	
9	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发包人之要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	—
10	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版（总包 9 份，指定分包 10 份，独立分包 9 份，PS:份数各项目自行修改）	提供设计图纸
五	**施工和竣工结算阶段**				

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司 ） 盖章

法定代表人或获授权代表签署：蒋慕川 ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 ） 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

3. 项目负责人岗位证明

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

服务人员一览表

岗 位	姓 名	性别	年龄	学 历	职 称	联系电话	专业从业工作年限	主要工作业绩和经历
项目负责人	吴影玲	女	39	本科	中级工程师	18664919847	15	参与过南宁华润中心成本复审顾问、万科一环东（佛山万科金域中央）项目、万科梅林关城市更新项目
项目审计负责人	梁春梅	女	52	硕士	高级工程师	13609628715	28	参与过深圳万科留仙洞项目、万科-环东（佛山万科金域中央）项目（综合体）、深圳机场卫星厅项目
土建副师	丁健	男	49	本科	中级工程师	13510844658	27	参与过广西防城港嘉乐城、深万科云城二、三期、深圳机场卫星厅
土建副师	魏每军	男	39	专科	中级工程师	18629303845	18	参与过万科金色悦城 DK2,4 项目（住宅）、万科曲江创意谷文化产业园项、深圳机场卫星厅及其配套工程
土建副师	李少君	女	33	专科	中级工程师	13430399820	11	参与过鹏瑞皓月湾花园项目、佛山万科金域半岛项目、佛山金茂悦项目
土建副师	刘萍	女	35	本科	中级工程师	18992875621	11	参与过华润未来城市五期、中粮前海亚太区域总部项目、深圳机场卫星厅项目
土建副师	姚金贝	男	24	本科	/	17807644731	2	参与过华润雪花啤酒厂项目
土建副师	肖娣	女	27	本科	初级工程师	13590137425	6	参与过中粮前海亚太区域总部项目、宝安“一水”、石清大道等

C/27

七、拟派项目专业（土建、安装）负责人资质情况

拟派项目专业（土建、安装）负责人资质情况自查表

资质情况	拟派项目专业负责人名称	学历	取得注册一级造价工程师执业资格证书年限	职称	注册一级造价工程师专业	在本单位连续缴纳社保时间
1	丁健	本科	19	高级工程师	土木建筑	2021.3-2025.12
2	王慧敏	本科	5	高级工程师	安装工程	2023.9-2025.12

注：1.本表可按格式扩展。每项随自查表提供证明材料。提供投标人企业拟派本项目专业负责人（土建、安装）的资质情况（包括学历、执业资格、职称等）。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.提交的证明材料（请框注主要信息等）

（一） 丁健-土建专业负责人

1、土建专业负责人资格证件文件



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合格，取得造价工程师的执业资格。

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 Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

证章已领

中华人民共和国建设部
approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.： 0068135



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：
File No.： 05234442304444823

姓名：
Full Name 丁健

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1974年10月

专业类别：
Professional Type 土 建

批准日期：
Approval Date 2005年10月16日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：
Issued on 2006年 01 月 10日

使用有效期：2025年10月22日
-2026年01月20日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：丁健

性　　别：男

出 生 日 期：1974年10月18日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11064400019108

有 效 期：2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

丁健

个人签名：丁健

签名日期：2025-10-22

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2021年12月14日

广东省职称证书



姓　　名：丁健

身份证号：321283197410180235

职称名称：高级工程师

专　　业：工程造价

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001208861

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



（无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效）

学生丁健，性别男，一九七0年
十月 日生。于一九九二年
九月至一九九八年七月在本校（院）
建筑管理（建筑工程概预算）专业函授学
习，修完 叁 年制 本科教
学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

批准文号：苏政办发〔1983〕24号
证书编号：980305

校（院）长 顾铭洪
学校（院）
一九九八年七月 日



高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓 名：丁健
身份证号：321283197410180235
证书编号：65440301024009639

参加 人力资源管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会
2005 年 6 月 30 日

高等院校
2005 年 6 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.05 00954057

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁健　　社保电脑号：604609523　　身份证号码：321283197410180235　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				11000.0	5200.0			4363.55	1745.42			436.42		260.0		520.0	130.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425eaf23b8q ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年12月25日

2、土建专业负责人业绩证明

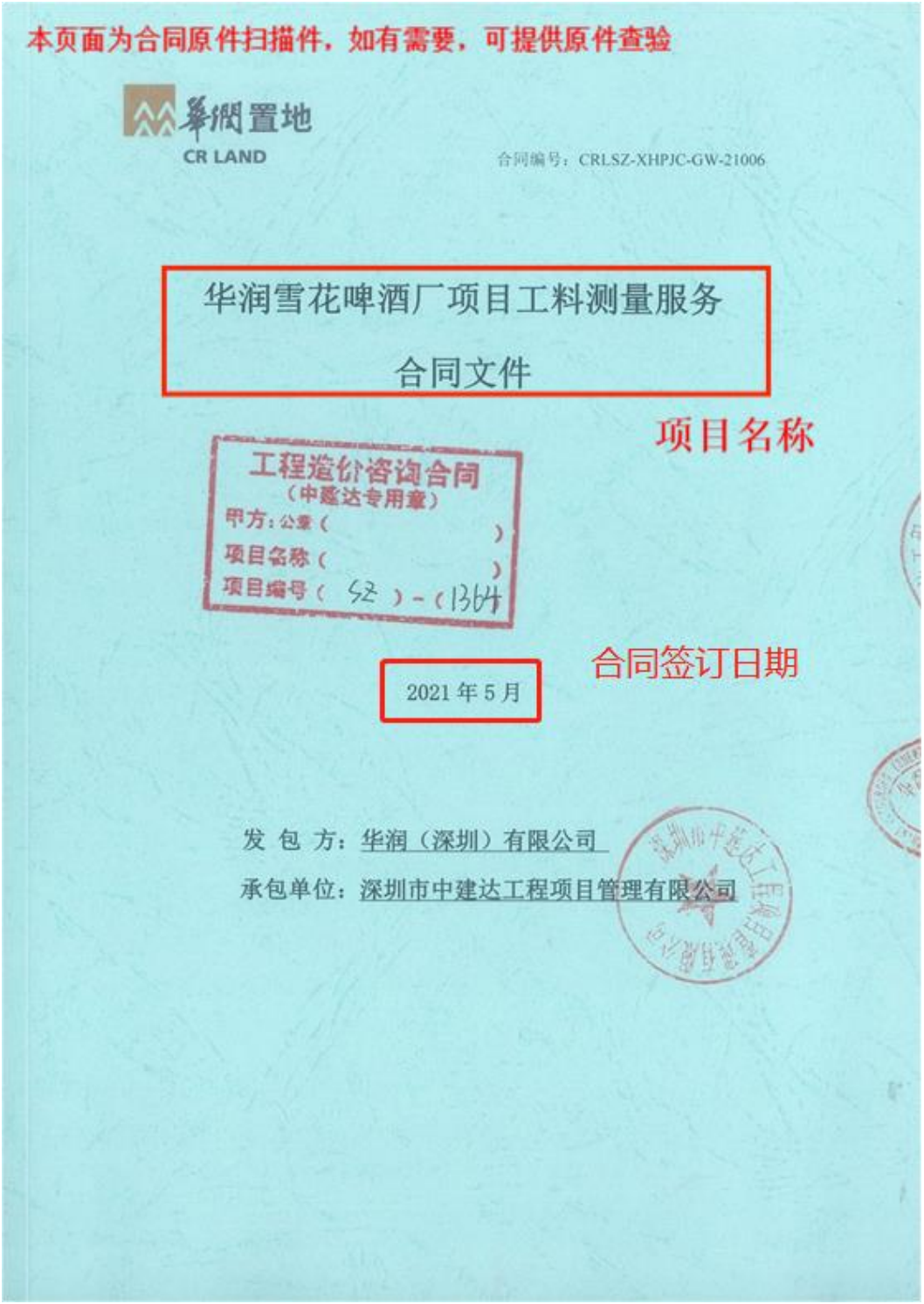
(1)华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

项目概括

项目概况：合同签订时间 2021 年 5 月，服务内容是全过程造价咨询服务，合同金额为 2730.34 万元，**总建筑面积为 112.46 万 m2，建筑高度：209.15m**；项目类型:**办公建筑、商业建筑（综合体），建筑高度:209.15m**：其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、**雪花总部大厦** 9.03 万㎡（**写字楼**）、**研发中心** 5.4 万㎡、**配套公寓** 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、**购物中心**约 0.76 万 m2,**研发办公用**房约 7 万 m2（写字楼）、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。



合同关键页


本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验
华润置地
CR LAND
合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006
华润雪花啤酒厂项目工料测量服务
合同文件
项目名称
工程造价咨询合同
（中建达专用章）
甲方：公章（ ）
项目名称（ ）
项目编号（ 52 ）-（1364
2021 年 5 月
合同签订日期
发 包 方：华润（深圳）有限公司
承包单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

一、合同协议书 A/1 - A/4

二、中标通知书 共 2 页

三、中标通知书发出前的往来函件 共 3 页

四、投标书 FT/1 - FT/2

投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现

五、投标须知 T/1 - T/12

六、专用合同条款 C/1 - C/17

附件1：项目经理授权委托书 共 1 页

附件2：服务范围和工作内容 共 6 页

附件3：服务团队架构和人员 共 51 页

七、通用合同条款 B/1 - B/9

八、报价清单 共 7 页

九、其他合同文件

附件1. 变更签证作业指引 共 5 页

附件2. 合同结算作业指引 共 24 页

附件3. 工程款支付作业指引 共 12 页

附件4. 华润置地与合作方廉洁协议 共 3 页

附件5. 阳光宣言 共 1 页

附件6. 咨询服务要求及考评办法 共 21 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块 。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

工程地点

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48）。

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅

A / 1

1. 投标书 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投 标 书

致：华润（深圳）有限公司（“ 招标人” ）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27, 303, 382. 48元），不含增值税金额RMB 25, 757, 908. 00元，按6. 00%税率计算的增值税税金总额为RMB 1, 545, 474. 48元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起120天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定要接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第3. 4（4）项所述之情形，招标人可直接没

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。

9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电　　话：0755-83808658　　传真：0755-83808658

盖　　章：

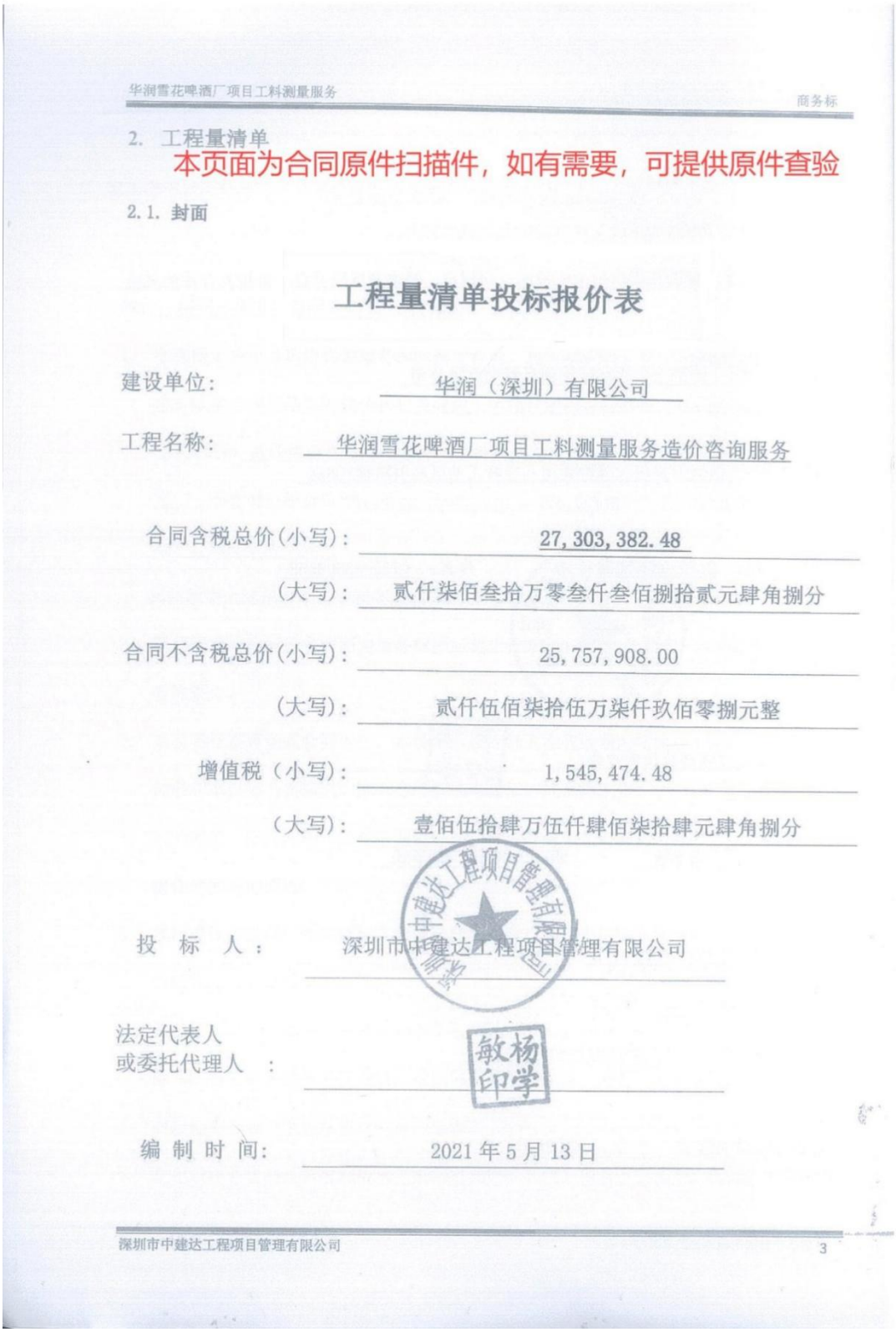
法定代表人或获授权代表签署：

姓　　名：杨学敏　　职　　位：董事长

日　　期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833



2. 工程量清单

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1. 封面

工程量清单投标报价表

建设单位：华润（深圳）有限公司

工程名称：华润雪花啤酒厂项目工料测量服务造价咨询服务

合同含税总价(小写)：27,303,382.48

(大写)：贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分

合同不含税总价(小写)：25,757,908.00

(大写)：贰仟伍佰柒拾伍万柒仟玖佰零捌元整

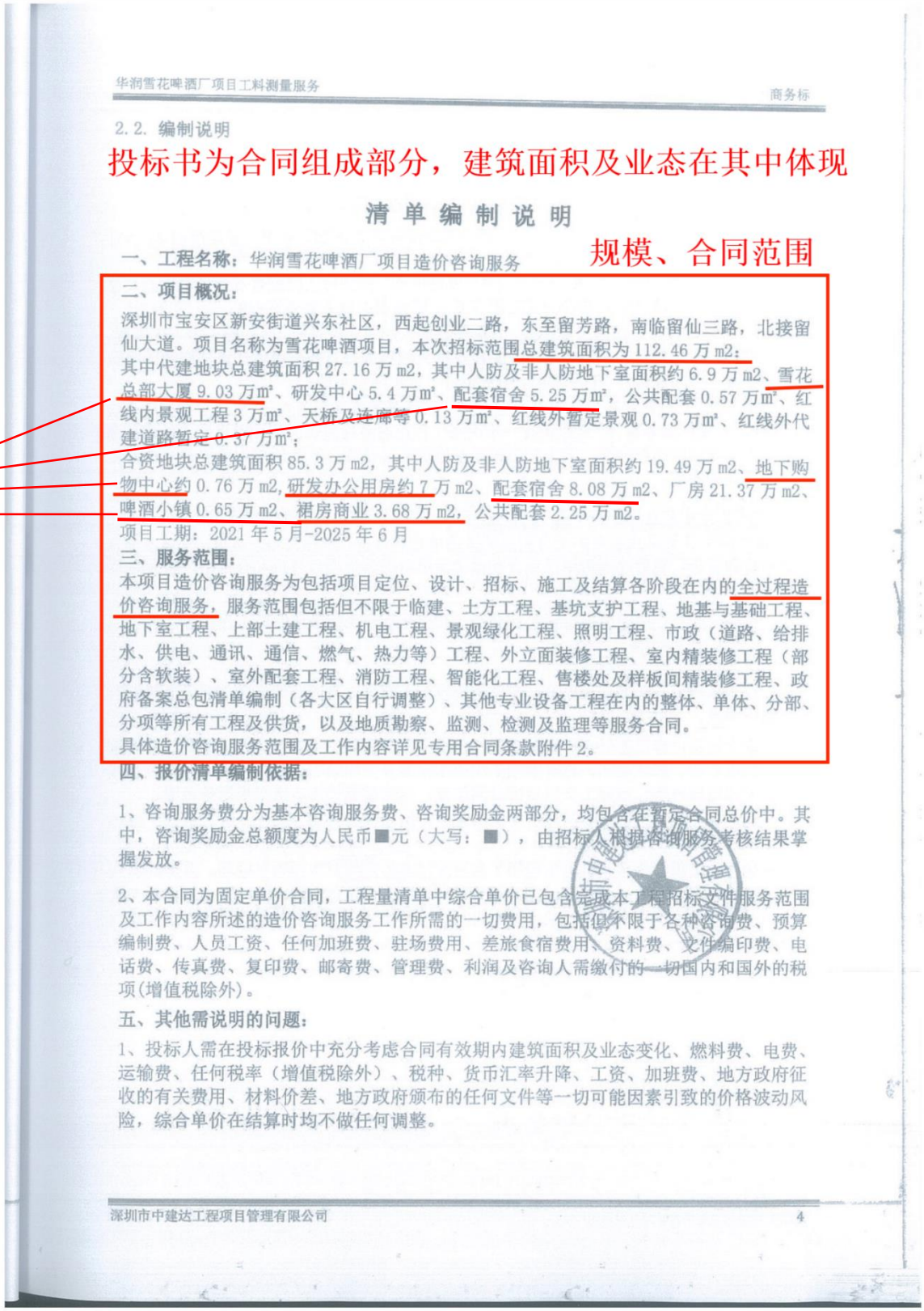
增值税（小写）：1,545,474.48

(大写)：壹佰伍拾肆万伍仟肆佰柒拾肆元肆角捌分

投 标 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人
或委托代理人：

编 制 时 间：2021 年 5 月 13 日



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 商务标

2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清 单 编 制 说 明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m2；

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、雪花总部大厦 9.03 万㎡、研发中心 5.4 万㎡、配套宿舍 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、地下购物中心约 0.76 万 m2，研发办公用房约 7 万 m2、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

深圳市中建达工程项目管理有限公司 4

写字楼/办公楼、商业、公寓宿舍

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。

3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。

4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。

5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。

6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。

7、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的实际基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。

8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。

9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。

10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。

11、本项目暂定施工期为 50 个月。

12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表中申报。

13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。

14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人）；总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期视为项目结算完成时间；如上述驻场主责人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。

2.3. 报价清单汇总表

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

报价清单汇总表

工程名称：■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额（元）	
一	不含税总价	25, 757, 908. 00	
1	分部分项清单汇总	25, 757, 908. 00	
二			
二	增值税	1, 545, 474. 48	增值税税率 6. 00%
三	合计	27, 303, 382. 48	

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司） 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

A / 4

附件 2

服务范围和工作内容

一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、 服务范围

1. 服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

全过程服务内容

2. 工作内容及成果表

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
一	**启动会~产规会阶段**				
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算；	初步投资估算成本优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作天日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
二	**方案设计阶段**				
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算供发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
三	**初步设计阶段**				
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算，制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价可控。	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

C/13

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文字版 3 份	积极推动设计单位合作，监督其出图进度
四	**施工图设计及招标阶段**				
1	参与发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙分包、园林分包、机电分包和精装修等工程为收到设计资料后 2 周内其它一般工程为收到设计资料 2 周内	电子版 1 份，文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要求，参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发包人审核，并向发包人作工程量清单交底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定款设置等内容，使发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工作日内（招标文件编制完成之前）	电子版 1 份，文字版 2 份	—
4	协助发包人完成招标文件答疑、补遗；	答疑、补遗文件	按招标计划提供	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计及工程部门回复图纸及技术要求问题
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础；	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
6	协助发包人完成商务标定标分析；	按发包人之要求	按发包人之要求	—	—
7	编制正式合同文件供签署（含补充协议）；	合同文件（胶装形式）	收到发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，专项承包	协调设计单位提供合同图纸供签署

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
				合同 9 份,PS:份数各大区自行修改）	
8	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发包人之要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	—
9	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，独立分包合同 9 份，PS:份数各大区自行修改）	提供设计图纸
五	**施工和竣工结算阶段**				
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，到现场审核工程量，并按此提供中期付款建议（发包人及工程监理仅确认形象进度）；	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	按中期付款建议及时准备付款
2	按发包人及工程需要，提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发包人之要求	电子版 1 份	-
3	协助发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价；	新增单价核定表	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 1 份	—
4	对发包人或设计单位考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供发包人决策；	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更，以免影响工期
5	按合同约定派驻驻场人员，及时处理工程发生的变更、签	变更、签证审核意见及其明	一般为收到变更指令后，总	电子版 1 份，	—

C/15

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
	证，提供其是否构成工期延误及费用增减之意见，在变更实施后进行收方确认，计算变更、签证金额并报发包人审核，而后根据发包人审核意见与承建商达成一致意见；	细	承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见，其他一般工程为 4 个工作日内完成	文字版 1 份	
6	根据发包人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发包人之要求	-	-	-
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发包人依据合同约定应对和解决工程争议；	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见；具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份，文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料
8	向发包人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发包人要求参与工程、设计例会；	按发包人之要求	交底现场解决 会议每周固定时间	—	—
9	每月编制一份动态成本报告，详细列明所有工程合同的最新预算或合同价，至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价，当月各分项的累积已支付款项等（所有数字上较大修改应陈述其原因）；	动态成本报告	每月月中提供	电了版 1 份，文字版 1 份	—
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账（含发包人代缴费用台账及扣罚款台账）、材料调差台账、合同内调整台账；	按发包人之要求	每月月中提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
11	编制每一合同的竣工结算计划；	结算计划	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 3 份	
12	编制竣工结算书（含结算报告）；	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	审阅结算书，并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款
13	向委托人报送竣工结算（代建地块）	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
14	编制工程后评估报告，评价项目目标成本的执行情况，找出差距原因，总结成本管理工作得失；分析项目全过程的成本控制难点，提交专题研究报	后评估报告	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	—
15	发出最后的保修金付款建议；	按发包人之要求	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	按付款建议发放保修金
16	配合发包人进行档案整编归档	-	-	-	-
17	在竣工决算完成后，仍需密切配合发包人的内外部审计工作	-	-	-	-

造价咨询顾问服务工作成果及时间表

C/17

序号	进展情况		支付比例
1	投资估算 5%	根据方案设计文件编制投资估算报送代建委托人，并获得代建委托人审核通过；	5%
2	招标类 25%	土建总包工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
3		消防工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
4		幕墙工程（门窗工程）定标完成且合同签署完毕后；	5%
5		精装工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
6		园林工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
7	施工阶段 30%	每三个月支付一次进度款。每次支付比例：合同总价的 30%/（预计施工期月数/3），满合同总价的 30%为止；	30%
8	结算类 37%	总包重计量完成	5%
9		土石方、桩基工程结算流程办理完毕后；	5%
10		供应类合同结算流程办理完毕后；	10%
11		幕墙、园林、精装修、总包合同工程结算流程办理完毕后；	10%
12		所有合同结算流程办理完毕后；	5%
13		按照代建委托人的要求提供竣工结算所需的工程资料，并获得审批通过后；	2%
14	保修款3%	完成所有工程保修金付款建议编制并经发包人审核认可，最迟支付时间不超过总包保修期届满后6 个月内。	3%

若上述工程涉及到分标段的情况，则相应节点的费用按标段数量进行平均，完成一个标段支付一个标段。

（2） 咨询奖励金（若有）：根据对咨询团队工作考核结果，发包人审定咨询人应得的咨询奖励金。若合同涉及多个项目分期，按分期建筑面积分配奖励金额，按不同分期考核，分别给予奖励，总咨询奖励金额不变。建议考核办法如下：

（i）驻场人员稳定性：全工期内无变动，可获得相应奖励，奖励金为咨询奖励金的 20%，按驻场人数均分；

（ii）目标成本准确度：审减率=（Σ咨询人编制金额-Σ华润置地总部批复金额）/Σ上报金额，成本口径为不含资本化利息费用、不含增值税的 CB02 总成本，分 BCD 档住宅、TA 档住宅、商业三类评价：

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

权利义务转移四方协议

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于：

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》【（以下简称“原合同”），原合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006】；

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议：

1 / 4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

（本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面）

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

4/4


87万平方
产城综合体 共筑湾区价值
CRS TECH-INNOVATIVE CITY
占地面积
约13.3万㎡
总建筑面积
约87.3万㎡
厂房
约33万㎡
研发用房
约21.1万㎡
商业
约4.8万㎡
宿舍
约20.5万㎡
雪花代建
约19.7万㎡
M0-雪花科创大厦
M0-润创大厦
R3-润创大厦
M1-润智研发中心
R3-润雪公馆
鸟瞰图

（项目整体鸟瞰图）

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0016 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 10 月 21 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-2

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	润创大厦			用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00220			宗地号	A011-0206				
土地使用权出让合同书	（深地合字（2021）B024 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100113								
分期建设项目子项名	润创大厦 建筑高度 选址意见书								
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
235677.86	170155.00	56.14/20.64	30.00	209.15	56/3	1	/1182	173/	

本期建设面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 181861.57㎡	地上	商业建筑	22332		22332	架空公共空间	1511.16
		商业办公楼	82520		82520	消防避难空间	6061.97
		宿舍建筑	60165	0	60165	架空绿化休闲	4133.44
		合计	165017	0	165017	合计	11706.57
	地下	商业	5138	0	5138		
		合计	5138	0	5138		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	45351.05				
		公用设备用房	8365.23				
		合计	53716.28				
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地规划对外开放位置张贴公布。 2.研发用房建筑面积含业主委员会办公用房 20㎡，物业服务办公用房 340㎡，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋一单元 4 层。 3.本宗地规划停车位 1241 个，实设 1182 个（含无障碍停车位 23 个，充电桩车位 272 个（占比 21.5%，其余车位应全部预留充电设施建设安装条件），机械车位 1236 个（占比 11.43%）），其中 158 个停车位编 01-04 地块使用，1024 个停车位编本地块使用，本地块缺少的 217 个停车位设计在 01-07 地块。 4.本宗地规划总机动车位 1200 个，实设 172 个，缺少的 1207 个设在 03-01 地块。 5.本宗地设计建、构筑物（包括遮雨棚、施工机具）最高点海拔高度为 209.15，符合机场净空限高 210 米的要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 6.本宗地年径流总量控制率目标为 62%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7.本宗地至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本宗地应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本宗地涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本宗地位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.本宗地进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保工程准备意见书》（深地铁安保[2021]宝安-小-施工-3 号），同意该工程施工方案。 12.本宗地通过地下空间 KI【A011-0206（1）】、KI【A011-0205（2）】与 A011-0204、A011-0203 相连，土地用途为地下车库，归属于本宗地，不得转让。 13.本宗地与 01-02、01-04 地块之间设置有公共架空连廊，已预留接口，连廊具产权无偿移交政府，需 24 小时无条件对公众开放。 14.本宗地与 01-01 地块之间设置有地下公共人行通道，需 24 小时无条件对公众开放，已预留接口，地下公共人行通道另行审批。 15.与本宗地规划地块的地下互连应与本宗地同步开发建设，同步投入使用。 16.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2001]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。								
验线记录									

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

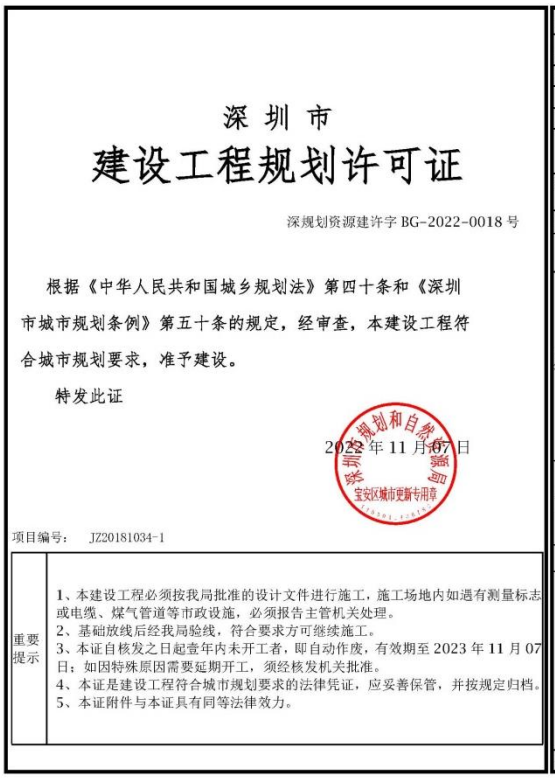
深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20211033

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	写字楼 华润雪花啤酒（中国）有限公司								
项目名称	雪花啤酒总部大厦			用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00223			宗地号	A011-0207				
土地使用权出让合同书	深地合字[2021]B014 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100085								
分期建设项目子项名	雪花啤酒总部大厦 建筑高度 选址意见书								
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
111798.19	86400.00	35.98/33.95	30.00	188.40	42/3	1	0/497	0/0	

本期建设面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 89987.17㎡	地上	研发用房	86053.23	346.77	86400	消防避难空间	3175.77
						架空绿化休闲	220.6
						架空公共空间	190.8
		合计	86053.23	346.77	86400	合计	3587.17
	地下						
		合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	18822.18				
		公用设备用房	2988.84				
		合计	21811.02				
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地规划对外开放位置张贴公布。 2.研发用房规定指标中业业主委员会用房 20㎡（设于 3 层南侧）、物业服务办公用房 173㎡（设于 3 层西南侧）、人防报警间位于 42 层。 3.本地块规划停车位 691 个，实设 497 个，另有 103 个设在 02-02 地块、91 个设在 02-06 地块、设计充电桩 211 个，剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本地块设计建、构筑物（包括避雷针、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空限高要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.本地块年径流总量控制率目标为 58%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 6.本地块应按照国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 8.本地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 9.本地块位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 10.本地块用地西南侧开设的路口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。 11.与本地块相邻的 01-04、02-03 地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用，且 02-02 地块与 02-03 地块地下室应在本地块规划验收前完成调防验收。 12.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。 13.本地块实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临新圳河的河道整治工作，相关方案报区水务局审批。								
验线记录									



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0018 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 11 月 07 日

项目编号： JZ20181034-1

重要提示

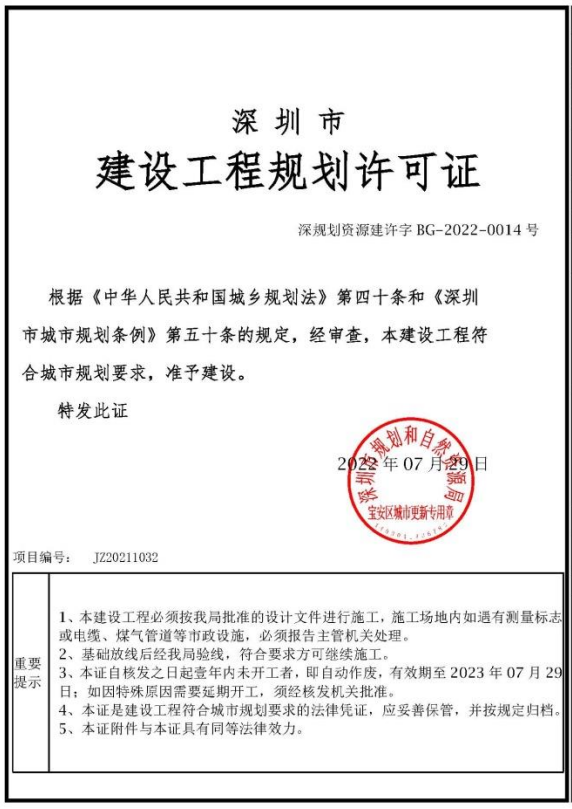
1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 07 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司										
项目名称	雪花科创大厦					用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00218					宗地号	A011-0204				
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B025 号					土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100114										
分期建设项目子项名	雪花科创大厦					选址意见书					
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）			
186148.44	134786.00	53.36/21.23	30.00	151.38	34/2	1	0/952	551/0			
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积㎡									
		规定	核减	合计							
计容积率建筑面积 143299.80㎡	地上		113016	0	113016						
		其他商业服务设施	17180	0	17180						
		公共厕所	120	0	120						
		其他环卫工人休息房	20	0	20						
		合计	130336	0	130336						
	地下	其他地下公共充电站	2000	0	2000						
		其他商业服务设施	2450	0	2450						
		合计	4450	0	4450						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	35208.91								
		公用设备用房	7484.34								
		架空绿化休闲	155.39								
		合计	42848.64								
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											
验线记录											

建筑高度

地上商业

地下商业



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

项目编号： JZ20211032

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	华润雪花啤酒（中国）有限公司										
项目名称	雪花阁					用地位置	宝安区新安街道留仙三路与留芳路交汇处北侧				
宗地编码	440306007001GB00219					宗地号	A011-0205				
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B016 号					土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100087/无										
分期建设项目子项名	雪花阁					选址意见书	无				
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）			
72679.39	55455.00	40.93/14.65	30.01	155.75	48/2	1	/291	700/			
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积㎡									
		规定	核减	合计							
计容积率建筑面积 57912.11㎡	地上	宿舍建筑	49839.06	135.94	49975						
		社区管理用房	600	0	600						
		社区健康服务中心	3300	0	3300						
		社区服务中心	800	0	800						
		小型垃圾转运站	480	0	480						
		再生资源回收站	200	0	200						
		社区警务室	100	0	100						
		合计	55319.06	135.94	55455						
	地下										
		合计									
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	11574.26								
		公用设备用房	3193.02								
		合计	14767.28								
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											
验线记录											

公寓宿舍

建筑高度



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0013 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 18 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-3

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

公寓宿舍 建筑高度

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	润雪公馆				用地位置	宝安区新安街道留仙三路与前芳路交汇处北侧			
宗地编码	440306007001GB00217				宗地号	A011-0203			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B026 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100115								
分期建设项目子项名	润雪公馆				选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
142832.29	112830.00	49.98/19.48	30.00	136.30	42/2	1	/628	995/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	地上核增 建筑面积m²
计容积率建筑面积 117484.69m²	地上	宿舍建筑	95290	0	95290	消防避难空间	2532.97
		商业服务设施	1500	0	1500	架空绿化休闲	2121.72
		公共配套设施	12040	0	12040		
		合计	108830	0	108830	合计	4654.69
	地下	净菜超市	3500	0	3500		
		片区汇聚机房	500	0	500		
		合计	4000	0	4000		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	282.83				
		共用停车库	21951.97				
		公用设备用房	3112.8				
		合计	25347.6				

附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；
备注	1.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.宿舍裙房中含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 220m²，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋 3 层西北侧。 3.本宗地停车位（规划/实设）611/628 辆（机动车），995/995 辆（非机动车），机动车位中 217 辆（含机械停车位 156 辆）为一期 01-03 地块的专用车位，设计充电桩 197 个（占比 31%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本宗地设计建、构筑物（包括裙房计、施工机具）最高点海拔高度设计参标场净空距离要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.地上公共配套设施规定建筑面积为 文化活动室 2600m²，综合车站 5300m²，微型消防站 300m²，公共厕所 120m²，环卫工人休息房 20m²，社区级公共配套用房 3700m²。 6.本项目单位面总量控制率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行督备。 7.本项目至少按照国家一星级或深圳铜级及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本项目涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评价报告的评价结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本项目位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.项目用地东南侧开设的路口需 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用，因该路口与相邻 03-01 地块的路口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 12.与本地块互连互通的地下车行通道及相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用。 13.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号，充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。
验线记录	

土建专业负责人岗位证明



合同附件，原件备查

4.2 人员配置表

序号	姓名	职称	注册证书号或造价员证书号	工作年限	专业	职责分工
1	张修涛	中级工程师	/	17	安装	公司协调人
2	范晶晶	中级工程师	机械 154411559	14	土建	项目协调人
3	吴影玲	中级工程师	建[造]117440015105	14	土建	项目经理
4	魏海军	中级工程师	建[造]14440016095	15	土建	土建负责人
5	丁健	中级工程师	建[造]11064400004930	24	土建	土建负责人
6	周铁汉	中级工程师	建[造]18440017473	23	安装	安装负责人
7	王祎	高级工程师	/	23	安装	安装负责人
8	梁春梅	高级工程师	建[造]01440002595	25	土建	技术总工
9	董智勇	高级工程师	建[造]18440017473	23	安装	技术总工
10	顾燕	高级工程师	建[造]07440008772	25	土建	审计负责人
11	刘建坤	中级工程师	20201004544000001905	13	土建	审计人员
12	唐蕾	中级工程师	20201004544000001124		土建	审计人员
13	刘萍	中级工程师	建[造]18440018654		安装	审计人员
14	时磊	中级工程师	建[造]14204400000204	18	安装	审计人员
15	王飞	中级工程师	建[造]06440007913	25	土建	土建顾问负责人
16	邓平	初级工程师	粤 100801017	14	土建	土建顾问
17	李冰	初级工程师	冶金 145101116	10	土建	土建顾问
18	贺文博	初级工程师	/	7	土建	土建顾问
19	张乐冰	初级工程师	/	8	土建	土建顾问（储备）
20	朱国才	初级工程师	粤 / 04	15	安装	安装顾问负责人
21	李洋	初级工程师	/	9	安装	安装顾问

(2)深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）

项目概况

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，项目类型：办公建筑、**商业建筑，建筑高度:248.85m，总建筑面积:374400m2**，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米(，地下车库约 10.64 万平方米)，业态含**住宅、公寓、办公楼、商业**及**公共配套**。





合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1

目 录

第一条 总则 8
第二条 全过程工料测量服务内容 9
第三条 工作成果要求 16
第四条 乙方服务团队 21
第五条 收费及付款方法 22
第六条 转让 24
第七条 保密 25
第八条 版权 25
第九条 不可抗力 25
第十条 违约责任及合同解除 25
第十一条 适用法律及争议解决 26
第十二条 合同生效及其他 26

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：规模

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积（m2）	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公（T2）	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅（T5,T6）	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		

项目业态：公寓、办公楼、商业

8

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95		
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600		全精装
总计：	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。

1.4 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长，且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同，不得降低服务质量。

第二条 全过程工料测量服务内容

合同范围

全过程服务范围

2.1 全过程工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1） 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2） 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

9

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。

2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。

2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。

2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。

1） 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。

2） 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。

合同范围

3） 驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。

4） 驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。

5） 驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝，驻场费用双方友好商议。

2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：

2.2.1 规划设计阶段

1） 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2） 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析

10

报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 按甲方要求的格式编制规划设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

2.2.2 方案设计阶段

1） 计算方案图的混凝土含量、钢筋含量、窗地比等经济指标值，提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

2） 为各方案（包括不限于建筑方案、机电方案、结构方案、精装修方案、地下室方案、景观方案、建筑节能方案等）编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。

5） 按甲方要求的格式编制方案设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于土方、基坑支护、桩基及其他工程。

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

1） 根据设计图纸以清单方式编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

2） 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

3） 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4） 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

5） 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲

方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 根据最终批复的概算、目标成本及项目工期计划表，制定施工期间资金支出的现金流量表和财务报告书，并随着工期计划的变更调整现金流计划。

7） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于总包采用固定单价暂定工程量方式招标等。

2.2.4 施工图设计及招标阶段

1） 按甲方要求制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等，建立项目全过程动态成本管理表格及系统。

2） 配合施工图设计

a) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

b) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

c) 计算施工图钢筋、混凝土含量，提交测算报告。

d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

e) 建立书面及电子版图纸目录及图纸管理台账，以便于下一步招标工作。

3） 编制招标文件

a) 提供详细的工程界面描述及标段划分建议、类似工程合同供甲方参考。

b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款（通用条款及专用条款）、基本要求、工料规范、技术要求、工程量计量规则、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。工程量清单及单价表编制要求及时准确，并按甲方要求提供计算底稿、造价指标分析表及套价原始文件等以便甲方核对。

c) 在招标过程中发生图纸、技规或其他方面的调整时，乙方应按上述要求重新计量及重新编制招标文件。

4） 发标、议标、定标、合同签署

a) 协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/

落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b) 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单及计算底稿。

c) 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。

e) 乙方需协助甲方完成政府相关管理部门的审批手续所需的备案文件。

5） 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

2.2.5 施工阶段

1） 审核施工单位呈交的工程保险单及履约保证书并提交报告。

2） 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。完成工程量的评估应包括到工地现场进行实地工程量复核并现场解决包括工程量计量分歧在内的有关工程款审批事宜。

3） 按甲方要求对现场完成工作进行巡查及实测实量，做好现场资料采集，接受甲方定期检查。内容包括但不限于：

a) 对于现场施工的钢筋进行抽查并记录，包括钢筋的品牌、规格、钢筋间距、配筋数量等。

b) 对于现场施工的混凝土进行抽查并记录，包括混凝土的柱、梁、板的标号及尺寸等。

c) 对于砌筑工程进行抽查并记录，包括砌体中要求的连接筋、应按规范设置的构造柱等。

d) 对于现场施工的隐蔽工程进行抽查并记录，包括地下挡土墙的规格尺寸、配筋情况、打桩记录的真实性、道路管网的敷设走向、长度等。

e) 对于现场施工的土方工程进行抽查并记录，包括土方施工的范围、标高、土方平衡情况和土工布格栅等。

f) 对于现场施工的园建工程进行抽查并记录，包括苗木的规格、铺装材料的尺寸等。

d) 对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f) 若在编制成本报告时预知设计方面将有大修改，应在成本报告中单列其增减额。

6） 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

7） 按照甲方要求进行合同管理。

8） 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。

9） 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。

10） 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。

2.2.6 竣工结算阶段

1） 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

2） 与施工单位进行核对及确认，对核对中存争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。

3） 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

4） 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、材料及人工调差、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额，选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。

5） 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。

6） 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

第五条 收费及付款方法

咨询服务费金额

5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算，合同结算金额为：Σ综合单价×对应工程量×（1+6%）。本合同暂定合同总价为人民币（大写）人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元，（小写）RMB 10,110,394.06 元整。具体单价与总价如下：

物业类型	建筑面积/精装面积（m2）	综合单价（元/m2）	合价（元）	装修标准
02 地块				
办公（T2）	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅（T5, T6）	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套（含精装修）	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95			
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				

22

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同时间

（签字盖章页）

双方于2022年8月4日盖章/签署：

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖章）

建设单位名称及盖章

法定代表人：

办公地点：深圳市福田区福强路3028号金沙嘴大厦12楼

造价单位名称及盖章

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署：

办公地点：深圳市福田区沙头街道深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

附：增值税专用开票信息：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号：	914403003060766O6U	
开户银行：	招商银行深圳华侨城支行	
账号：	755921626910902	
公司注册地址：	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路4060号金沙嘴酒店大厦十二层	

合同附件：一、工料测量服务工作成果及时间表；

二、服务团队架构、成员名单、成员简历；

三、履约担保参考格式；

四、项目地块规划图；

五、季度评估表

六、投标往来函件

28

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403042024GG0027464 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局
福田区城市更新专用章
2024 年 03 月 22 日

项目编号： JZ20200833

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 03 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司								
项目名称	环隽广场				用地位置	福田区沙头街道福强路与沙尾路交汇处西南侧			
宗地编码	4403040070066B00077				宗地号	B109-0068			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）F004 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403042023300039 号								
分期建设项目子项名	环隽广场				建筑高度				
总建筑面积m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
375825.00	262170.00	65.00/25.00	20.00	248.85	59/6	1	/1697	442/401	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 271475.00m²	地上	住宅建筑	68280	0	68280	架空公共空间	1645
		办公建筑	90500	0	90500	城市公共通道	255
		商业建筑	60000	0	60000	架空绿化休闲	2280
		文化娱乐设施	20850	0	20850	消防避难空间	5125
		文化活动室	1000	0	1000		
		公共厕所	60	0	60		
		合计	240690	0	240690	合计	9305
	地下	商业	20000	0	20000		
		垃圾转运站	300	0	300		
		再生资源回收站	60	0	60		
		环卫工人休息房	20	0	20		
		公共充电站	1100	0	1100		
		合计	21480	0	21480		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空公共空间	580				
		共用停车库	86960				
		公用设备用房	16810				
		合计	104350				

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	570 户（其中回迁住房 60 户）	510 户	100%
建筑面积	68280m²（其中回迁住房 7147.94m²）	61132.06m²	100%

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、地上商业 60000m²（含物业服务用房 530m²（含业主委员会办公用房 30m²））；物业服务用房产权归宗地内全体业主共有；2、机动车停车位 1697 个，其中公共配套设施停车位 110 个供区政府使用，社会公共停车位 220 个，项目按停车位数量的 30%配建充电桩，并按 100%预留建设安装条件；3、本项目规划验收前需同步完成消防验收工作，项目前期公园绿地建设应达到消防疏散要求，确保消防体系建成可行；4、本项目与环隽名苑（更新单元 02 地块）共用沙尾路的地下车库出入口，应在环隽名苑（更新单元 02 地块）规划验收时具备使用及车辆通行能力；5、公共开放空间 15000m²应 24 小时向公众开放，配建社区体育活动场地 1500m²，在保障公共绿地使用和谨防交通安全的条件下，允许设置公共架空连廊与环隽名苑（更新单元 02 地块）连接，本项目内预留接口及通道附属的楼梯、电梯、走廊，建成后应规定向福田区政府无偿移交，应 24 小时无条件对公众开放；6、金地四路及规划二路作疏通路下方地下空间计入地下车库面积，金地四路上方过街楼计入本地块地上商业指标；7、本项目获明地规划许可及项目监管协议的要求，项目以更新单元平衡方式执行《市规划国土委关于调整我市新增保障品住房项目产型结构和缴费比例的通知》要求，福田区沙头街道金地工业区城市更新单元暨内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%（不包括人才住房、保障性住房以及城市更新项目内已经城市更新职能部门备案的回迁适还住宅）；8、海绵城市设计应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》执行，年径流总量控制率应≥70%；9、绿色建筑应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定的要求执行，建设和运行获绿色建筑三星级要求执行；10、该项目超低能耗设计应满足《深圳市超低能耗技术导则》等相关规范的要求，具体要求以相关主管部门意见为准。
验线记录	

土建专业负责人岗位证明

21	唐凌燕	女	30	本科	机电	7	一级注册造价师	作业人员
22	时磊	男	38	本科	机电	16	一级注册造价师	作业人员
23	覃慧纳	女	33	本科	机电	10	一级注册造价师	作业人员
24	黄云飞	男	29	大专	机电	6	/	作业人员
25	谭玉婷	女	31	本科	机电	8	一级注册造价师	作业人员
26	刘浩洋	男	47	本科	机电	27	造价员	作业人员
27	杨赫男	女	32	本科	精装	11	一级注册造价师	作业人员
28	徐迎春	女	29	本科	精装	5	一级注册造价师	作业人员
29	丁健	男	47	本科	精装	25	一级注册造价师	作业人员
30	魏海军	男	37	大专	精装	13	一级注册造价师	作业人员
31	曾明	男	40	本科	土建	15	一级注册造价师	审计人员
32	余木妹	女	30	本科	土建	7	造价员	审计人员
33	周铁汉	男	49	本科	机电	27	一级注册造价师	审计人员
34	朱国才	男	44	本科	机电	22	造价员	审计人员

深圳市中建达工程项目管理有限公司

合同附件二：服务团队架构、骨干成员名单、成员简历

（2）、拟派团队一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	工作年限	专业资质	拟任职务
1	范晶晶	女	35	大专	土建	14	造价员	项目对接人
2	吴影玲	女	38	本科	土建	14	一级注册造价师	项目经理/土建经理
3	王赛	男	38	本科	机电	15	造价员/中级工程师	机电经理
4	孙旭阳	男	31	本科	土建	7	/	土建组长
5	熊乐乐	男	36	本科	土建	9	/	精装组长
6	林康富	男	32	大专	机电	10	造价员	机电组长
7	贺文博	男	30	本科	土建	8	/	土建驻场
8	黄智权	男	30	本科	机电	6	/	机电驻场
9	梁春梅	女	49	研究生	土建	25	一级注册造价师	技术顾问
10	李少君	女	30	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
11	曾繁文	男	31	大专	土建	8	造价员	作业人员
12	莫海梅	女	31	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
13	胡安	男	28	大专	土建	5	/	作业人员
14	陈蓉芬	女	43	大专	土建	21	造价员	作业人员
15	刘萍	女	32	本科	土建	9	一级注册造价师	作业人员
16	黄煜	女	43	本科	土建	21	一级注册造价师	作业人员
17	何跃鑫	男	31	本科	土建	7	造价员	作业人员
18	郭江超	男	33	10	土建	本科	一级注册造价师	作业人员
19	焦阳	女	28	6	土建	本科	/	作业人员
20	钱莹莹	女	30	本科	土建	6	/	作业人员

深圳市中建达工程项目管理有限公司 53

（二） 王慧敏-安装专业负责人

1、安装专业负责人资格证件



使用有效期：2025年10月21日
-2026年01月19日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：王慧敏
性　　别：女
出 生 日 期：1981年06月15日
专　　业：安装工程
证 书 编 号：建[造]14234400028492
有 效 期：2023年12月15日-2027年12月14日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：
签名日期：

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2023年12月01日



一级造价工程师

本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。

人力资源和社会保障部人事考试中心

姓　　名：王慧敏
证件号码：230227198106152724
性　　别：女
出生年月：1981年06月
专　　业：安装工程
批准日期：2020年10月25日
管 理 号：20201004544000001181



高级经济师

本证明表明持有人已参加高级经济专业技术资格考试并取得合格成绩。

人力资源和社会保障部人事考试中心

姓　　名：王慧敏
证件号码：230227198106152724
性　　别：女
出生年月：1981年06月
专　　业：建筑与房地产经济
批准日期：2022年06月18日
管 理 号：20220610249000000031



（无黑龙江省教育委员会毕业证书专用章无效）

学生 王慧敏 性别 女 ，一九八一年 六 月生。于一九九六年九月至二〇〇〇 年 七 月在本校 工业与民用建筑 专业学习 四 年期满，成绩及格，准予毕业。

学校(盖章) 校长(盖章)

证书编号： 200179

二〇〇〇 年 七 月 十 日



国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕 业 证 书

学生 王慧敏 ，性别 女 ，
生于 一九八一 年 六 月 十五 日，于
二〇二一 年 一 月在本校修完
（专科起点）本 科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
符合毕业规定，准予毕业。

（无国家开放大学钢印无效）

校长：
学校：国家开放大学

批准文号:(78)教工农字089号
注册证号: 511618202105888858

二〇二一 年 一 月 二十 日

No. X008516696

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王慧敏　　社保电脑号：646975566　　身份证号码：230227198106152724　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ec0b7841 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

2、安装专业负责人业绩证明文件

(1)深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询

项目概况

项目概况:深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，本项目占地约 20 公顷。本项目具体包含:T1-T4 及 T10 区域，T5、T6 及 T8 区域，T7、T9 及集中商业区域(含口岸 port):本合同范围为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询；其中 T5 地上建筑面积约 11.1 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米；T6 地上建筑面积约 10.9 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米。**建筑功能**为**商业、商务公寓等**，地下 6 层，裙房 4 层，地上 65 层，结构主屋面**高度 249.45 米**。



合同关键页

第二部分 中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

承担项目：深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询

贵公司于2023年8月18日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海枢纽项目 T5、T6、T8 地下装修安装以及盖上全专业、深港广场及前海综合交通枢纽近期（枢纽主体二期）全过程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆佰伍拾壹万陆仟叁佰柒拾柒元整（小写：RMB6,516,377.00元）。确定贵公司为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年10月8日

— 1 —

4

深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询合同

项目名称

合同编号：STZY-0900/2023

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司
乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二 O 二三年十一月

第一部分 合同协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

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

四、本合同暂定含税总价款为¥6,516,377.00 元（大写：陆佰伍拾壹万陆仟叁佰柒拾柒元整），其中不含税价款¥6,147,525.47 元，增值税税额为¥368,851.53 元，增值税税率 6%(合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整)。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。合同金额

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

第三部分 合同条款

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

通过公开招标，由深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，本项目占地约 20 公顷。本项目具体包含：T1-T4 及 T10 区域， T5、T6 及 T8 区域，T7、T9 及集中商业区域（含口岸 port）：

项目概况

本合同范围为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询；其中 T5 地上建筑面积约 11.1 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米；T6 地上建筑面积约 10.9 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米。

服务范围：全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

第二条 造价咨询的内容

全过程服务内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

服务内容

（一）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

服务内容

（二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公）在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作，在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作（具体工作由甲方人员指定，不限于该项目）。派驻的造价人员要求：有 5 年及以上地产成本相关工作经验；派驻时间要求：驻场人员暂定 4 年，具体驻场时间以实际服务时间为准；派驻地址要求：一名原则上项目现场办公，一名原则上在置业大厦办公，具体驻场地

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	峰刘印宇
住　　所：	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼 A201 室		
电　　话：	0755-89987550	传　　真：	0755-89987550
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：	深圳地铁前海国际发展有限公司
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：	518000
项目主管部门经办人及电话：	夏静 15338838368	项目主管部门审核人：	段计先
合约部门经办人及电话：	王强 15216184016	合约部门审核人：	刘天晨
乙方(盖章)：	**深圳市中建达工程项目管理有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	敏杨印学
住　　所：	深圳市福田区沙头街道深南大道 6118 号深铁置业大厦 19 楼		
电　　话：	0755-83808658	传　　真：	0755-83808658
开户银行：	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	开户全名：	深圳市中建达工程项目管理有限公司
账　　号：	79010154740013504	邮政编码：	518000
承包商经办人：	范晶晶	承包商经办人电话：	13715199535

合同签署地点： 深圳

时　　间： 2023 年 11 月 10 日

合同签订时间

广东省住房和城乡建设厅

粤建市批〔2025〕4 号

深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工程抗震设防审批意见

深圳地铁前海国际发展有限公司：

关于深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼的超限高层建筑工程抗震设防审查申请材料（流水号：2176729）收悉。广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会组织的专家组对该项目进行了技术审查，审查结论为“修改”。根据《建设工程抗震管理条例》第十三条、《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令第 111 号）第十条和《广东省住房和城乡建设厅关于调整超限高层建筑工程抗震设防审批有关事项的通知》（粤建市函〔2023〕21 号）规定，鉴于你单位自愿提交了《广东省超限高层建筑工程抗震设防审批承诺书》，现对该项目超限高层建筑工程抗震设防给予审批意见：“修改后通过”。

你单位应按承诺在施工图设计文件审查办结前完成项目超限设计可行性论证报告、初步设计文件修改并经专家组书面确认达到“通过”要求。施工图设计完成后，应按有关规定送具有相

应资格的施工图设计文件审查机构对专家组审查意见执行情况进行检查。

如不服本审批意见，可以自收到本审批意见之日起 60 日内向广东省人民政府申请行政复议，或自收到本审批意见之日起 6 个月内依法向广州铁路运输中级法院提起行政诉讼。

联系电话：020-83133690

监督电话：020-83133603

附件：深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工程抗震设防专家组审查意见

广东省住房和城乡建设厅

2025 年 1 月 9 日

公开方式：主动公开

抄送：深圳市住房和建设局。

附件

深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工程抗震设防专家组审查意见

2025 年 1 月 2 日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会专家组成专家组，召开深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工程抗震设防审查会。专家听取了建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司、设计单位中国建筑科学研究院有限公司关于该工程抗震设防设计情况介绍，详尽审阅送审资料，经认真研讨后提出审查意见如下：

一、基本情况

本工程位于深圳西部填海区，桂湾一路、桂湾四路、听海大道、临海大道合围 20 公顷用地内，东侧紧邻地铁 11 号线前海湾站，南邻桃园路，西邻听海路，北邻双界河路。建筑功能为商业、商务公寓等，地上建筑面积约 14.35 万平方米，地下建筑面积约 6.24 万平方米，总建筑面积为 20.59 万平方米，地下 6 层，裙房 4 层，地上 65 层，结构主屋面高度 249.40 米。抗震设防烈度 7 度(0.1g)，II 类场地，抗震设防类别为丙类，抗震性能目标为 C 级。

项目采用桩基础，钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构体系，存在楼板不连续、竖向构件不连续、局部穿层柱等不规则项，属于高度超限的超限高层建筑。

针对上述超限高层建筑，设计单位采用 YJK、ETABS 等程序

项目业态：商业、超高层公寓

建筑高度

进行小震作用下的结构分析；采用 YJK 程序进行中震作用下的结构分析；采用 SAUSAGE 程序进行大震作用下结构动力弹塑性分析。

二、存在问题和改进意见

1. 结构 Y 向自振周期偏长，双向周期相差过大，建议优化结构布置；

2. 补充水土压力作用下地下室结构楼盖的受力分析；

3. 复核抗震设防类别，合理选取风荷载作用下参数取值，进一步复核塔楼顶部舒适度，补充斜方向地震作用和风荷载作用计算分析；

4. 补充加强层伸臂桁架和边桁架结构敏感性分析，优化加强层伸臂桁架和边桁架布置，建议充分利用 5-7 轴、5-10 轴和 5-13 轴建筑有利条件设置刚接钢梁、混凝土梁或墙体以提高结构 Y 向抗侧刚度；

5. 补充分析 36 层剪力墙面外支承大梁及以上剪力墙面外支承楼面大梁的剪力墙面外承载力；补充 35 层剪力墙收进的不利影响分析并采取相应加强措施；

6. 细化结构抗震性能目标，应明确结构重要部位和重要构件的抗震性能目标，钢构件性能目标宜采用应力比进行控制；

7. 完善桁架节点设计，补充伸臂桁架节点有限元分析；

8. 完善结构专项分析，细化相应结构抗震加强措施。

三、审查结论：修改

广东省住房和城乡建设厅

粤建市批〔2025〕57 号

深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑工程抗震设防审批意见

深圳地铁前海国际发展有限公司：

关于深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）的超限高层建筑工程抗震设防审查申请材料（流水号：2246840）收悉。广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会组织的专家组对该项目进行了技术审查，审查结论为“通过”。根据《建设工程抗震管理条例》第十三条和《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令第 111 号）第十条规定，现予该项目超限高层建筑工程抗震设防审批“通过”。

项目的超限设计可行性论证报告、初步设计文件应根据专家组审查意见修改完善。施工图设计完成后，应按有关规定送具有相应资格的施工图设计文件审查机构对专家组审查意见执行情况进行检查。

附件：深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑

工程抗震设防专家组审查意见

广东省住房和城乡建设厅

2025 年 4 月 11 日

公开方式：主动公开

抄送：深圳市住房和建设局。

附件

深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑工程抗震设防专家组审查意见

2025 年 4 月 2 日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会专家组成专家组，召开深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑工程抗震设防审查会。专家听取了建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司、设计单位中国建筑科学研究院有限公司关于该工程抗震设防设计情况介绍，详尽审阅送审资料，经认真研讨后提出审查意见如下：

一、基本情况

项目位于深圳西部填海区，桂湾一路、桂湾四路、听海大道、临海大道合围 20 公顷用地内，东侧紧邻地铁 11 号线前海湾站。建筑功能为商业、商务公寓等，地上建筑面积约为 14.45 万平方米，地下建筑面积约为 9.62 万平方米，地下 6 层，裙房 4 层，地上 65 层，结构主屋面高度 249.45 米。抗震设防烈度 7 度（0.1g），II 类场地，抗震设防类别裙房乙类、裙房以上丙类，抗震性能目标为 C 级。

项目采用旋挖（钻、冲）孔灌注桩基础，为混合框架-剪力墙结构，存在高度超限、扭转不规则及偏心布置、楼板不连续、局部不规则（穿层柱）等不规则项，属于高度超限的超限高层建筑。

针对上述超限高层建筑，设计单位采用 YJK、MIDAS 等程序进行小震作用下的结构分析；采用 YJK 程序进行中震作用下的结

项目业态：商业、超高层公寓

建筑高度

构分析；采用 SAUSAGE 程序进行大震作用下结构动力弹塑性分析。计算结果表明，结构的各项控制性指标基本满足现行规范要求，所采取的抗震加强措施有效，可满足结构在预定性能目标下的抗震要求。

二、存在问题和改进意见

1. 塔楼结构体系可定义为型钢（钢管）混凝土框架-钢筋混凝土核心筒；

2. 裙房大悬挑梁应为重要构件，在设防地震作用下受剪、受弯弹性，并进一步分析其变形和楼盖舒适度（考虑自动扶梯振动的影响）；

3. 进一步分析塔楼六个角部大悬挑楼盖的变形、承载力及悬挑梁的裂缝宽度，外框梁的上部纵向钢筋宜全部拉通，应适当提高其安全度，建议悬挑楼盖采用合适的措施减轻结构自重；

4. 大震弹塑性分析结果表明，核心筒连梁损伤较为严重，应采取设置交叉斜筋等相应加强措施，并满足强剪弱弯的要求；

5. 塔楼三个长边中间钢管柱处与核心筒剪力墙平面外相连的钢筋混凝土框架梁不应采用铰接支座；

6. 完善钢管混凝土柱与型钢混凝土梁的节点，确保传力可靠；

7. 建议优化核心筒剪力墙的厚度，塔楼下部核心筒剪力墙可采用 C70 混凝土。

三、审查结论：通过

安装专业负责人岗位证明

附件 4：项目人员组织架构

七、团队人员一览表

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装（全专业）、精装修）造价咨询）	入职年度	备注
1	项目负责人	梁春梅	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2015	高级工程师
2	项目负责人	吴影玲	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2008	高级工程师
3	项目负责人	王慧敏	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2023	高级工程师
4	钢结构专业负责人	丁健	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2014	中级工程师
5	精装修专业负责人	魏海军	注册一级造价工程师	精装修造价咨询	2007	中级工程师
6	给排水专业负责人	周铁汉	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2014	中级工程师
7	电气专业负责人	谭玉婷	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2016	中级工程师
8	园林景观专业负责人	刘萍	注册一级造价工程师	园林景观造价咨询	2017	中级工程师
9	市政专业负责人	唐蕾	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2013	中级工程师
11	项目驻场人员	李少君	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2017	中级工程师
12	置业大厦驻场人员	肖娣	注册二级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2017	助理工程师
12	土建作业人员	薛贝贝	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2016	中级工程师

126

23

八、拟派团队情况

(一)拟派团队情况自查表

情况	项目团队人员配置数量	一级造价工程师配置数量
	30 人	25 人
项目团队人员中专业配置的专业数量	装修专业 3 人、景观专业 2 人、强电专业 3 人、弱电专业 2 人	
	土建专业 14 人、幕墙专业 2 人、给排水、燃气专业 2 人、通风空调专业 3 人	

注：1.本表可按格式扩展。每项随自查表提供证明材料。提供投标人企业拟派项目团队人员(含项目负责人、专业负责人）名册清单（内容至少包括姓名、身份证号、毕业院校、学历、专业、任职岗位、执业资格、职称等)。基础配置要求:

(1)、团队人员数量不少于 13 人(含项目负责人、专业负责人)，其中土建类团队人员不少于 5 人，包括装修、景观专业造价工程师，安装类团队人员不少于 5 人、包括强电、弱电专业造价工程师。

(2)、团队人员中除项目负责人、各专业负责人外，土建类、安装类团队成员中配置 1 名一级注册造价工程师、其他团队人员具有二级及以上造价工程师执业资格或中级及以上工程师职称。

（3)、团队人员中除项目负责人、各专业负责人外，在本单位任职满一年以上。

2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

3.提交的证明材料（请框注主要信息等）

（二）拟派团队情况汇总表（名册清单）

序号	姓名	任职岗位	执业资格	职称	身份证号	工作年限	学历	毕业院校及专业
1	吴影玲	**项目负责人**	注册一级造价工程师	高级工程师	440227197104207028	17	本科	广州大学/交通工程
2	丁健	**土建负责人**	注册一级造价工程师	高级工程师	321283197410180235	27	大专	扬州大学/建筑管理
3	王慧敏	**安装负责人**	注册一级造价工程师	高级经济师	230227198106152724	21	本科	东北农业大学/建筑工程管理
4	孙旭阳	**土建驻场**	注册一级造价工程师	中级工程师	410781199106164710	10	本科	河南城建学院/土木工程
5	肖娣	**土建驻场**	注册一级造价工程师	中级工程师	430524199606182929	8	本科	湖南科技学院/工程管理
6	谭玉婷	**安装驻场**	注册一级造价工程师	中级工程师	430822199008055501	12	本科	深圳大学/商务管理
7	刘萍	土建、装修专业	注册一级造价工程师	中级工程师	620502198807115848	13	本科	兰州交通大学/土木工程
8	薛贝贝	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	142326199210225923	9	本科	河北建筑工程学院/工程造价
9	柯云英	土建、景观专业	注册一级造价工程师	中级工程师	360730198909011428	13	本科	沈阳建筑大学/工程造价
10	李少君	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	440582199007203068	13	大专	广东建设职业技术学院/工程造价
11	罗香妹	土建专业	注册一级造	中级工	3501811990	12	本科	琼州学院/工程

			价工程师	程师	08011762			管理
12	梁永超	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	450111199311200018	10	本科	广西大学/工程造价管理
13	王小平	幕墙专业	注册一级造价工程师	中级工程师	420114198201012840	20	本科	华中农业大学/园林规划设计
14	尚伟	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	210211197610197412	25	本科	辽宁工学院/建筑工程
15	蔡晶	装修专业	注册一级造价工程师	中级工程师	420107197305101014	30	研究生	华南理工大学/工商管理
16	叶征	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	511027197901180 41X	24	本科	长安大学/管理工程
17	魏海军	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	513425198404260414	20	大专	海南职业技术学院/计算机应用技术
18	张嘉楠	景观专业	注册一级造价工程师	中级工程师	610104198112212443X	21	本科	西安第二民族学校/信息工程
19	曾明	幕墙、装修专业	注册一级造价工程师	中级工程师	362121198010234837	13	本科	南方冶金学院/工程造价管理
20	施裕兵	土建专业	注册一级造价工程师	中级工程师	320625197403058511	27	本科	西安建筑科技大学/建筑工程
21	王祎	强电专业	注册一级造价工程师	高级工程师	620103197608 24265X	26	大专	兰州工业高等专科学校/工业电气自动化技术
22	唐凌燕	通风空调专业	注册一级造价工程师	中级工程师	510821199011143725	12	本科	重庆大学城市科技学院/工程造

								价
23	周铁汉	弱电专业	注册一级造价工程师	中级工程师	422427197108130311	32	专科	湖北商业高等专科学校/电子技术
24	王波利	通风空调专业	注册二级造价工程师	助理工程师	321322198809222262	15	本科	东北大学/土木工程
25	黄山松	强电专业	注册二级造价工程师	助理工程师	440923199210231250	9	本科	广东工业大学华立学院/电气工程及其自动化
26	赵立平	强电专业	注册一级造价工程师	中级工程师	152221198503192838	18	大专	内蒙古建筑职业技术学院/工业与民用建筑工程
27	胡健	给排水专业	注册一级造价工程师	中级工程师	440204196912165015	24	本科	广东工业大学/给排水工程
28	朱国才	给排水、燃气专业	注册二级造价工程师	助理工程师	513031197205292035	30	本科	武汉理工大学/土木工程
29	蔡国焕	通风空调专业	注册二级造价工程师	助理工程师	445121199505125138	8	大专	汕头职业技术学院/建筑工程管理
30	黄奕明	弱电专业	注册二级造价工程师	助理工程师	440582199612116915	6	本科	广东理工学院/机械电子工程

(三)拟投入人员资格证件及社保证明

1、吴影玲-项目负责人



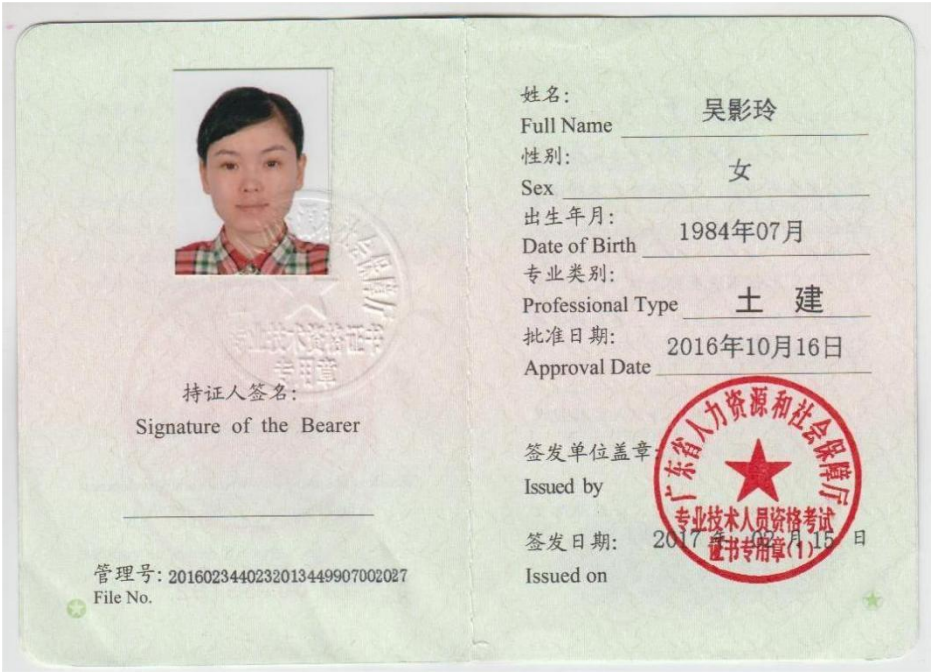
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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 Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部
approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部
approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT 00159192
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 20160234402320134499070020 27
File No.

姓名: 吴影玲
Full Name

性别: 女
Sex

出生年月: 1984年07月
Date of Birth

专业类别: 土 建
Professional Type

批准日期: 2016年10月16日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试证书专用章(1)

签发日期: 2017 年 02 月 15 日
Issued on

使用有效期：2025年10月22日
- 2026年01月20日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Classf Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：吴影玲

性　　别：女

出 生 日 期：1984年07月24日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11214400009204

有 效 期：2025年10月20日-2029年10月19日

聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：吴影玲

签名日期：2025.10.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期：二〇二五年十月二〇日

广东省职称证书



姓　　名：吴影玲

身份证号：441423198407240424

职称名称：高级工程师

专　　业：工程造价

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001130534

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日

广东省职称证书 专用章

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



普通高等学校

毕业证书

学生 吴影玲 性别 女，一九八四年 七 月 二十四日生，于 二〇〇四年 九月至 二〇〇八年 六 月在本校 交通工程 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州大学 校（院）长：

证书编号：110781200805004364

二〇〇八年 六 月 二十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制



学士学位证书

吴影玲，女，1984年 07月 24日生。在 广州大学 交通工程 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学 学士学位。

广 州 大 学 校 长 学位评定委员会主席

证书编号：1107842008002226

二〇〇八年 六 月 二十三日

（普通高等教育本科毕业生）

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2008	08	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2008	09	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2008	10	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2008	11	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2008	12	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2009	01	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	25.86	6.47				1531	7.66			
2009	02	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	16.16	6.47	2	3233	6.47	1531	3.83			
2009	03	711979	1531.0	153.1	122.48	2	3233	16.16	6.47	2	3233	6.47	1531	3.83			
2009	04	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	05	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	06	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	07	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	08	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	09	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	10	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	11	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	12	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	01	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	02	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	03	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	04	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	05	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	06	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	07	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	08	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	09	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	10	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	11	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	12	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	01	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	02	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	03	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	04	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	05	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	2336	5.84	3894	15.58	
2011	06	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	2336	5.84	3894	15.58	
2011	07	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	08	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	09	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	10	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	11	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	12	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	01	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	02	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	03	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	04	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	05	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	06	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：2

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2012	07	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	08	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	09	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	10	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	11	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	12	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2013	01	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1500	30.0	15.0
2013	02	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1500	30.0	15.0
2013	03	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	04	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	05	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	06	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	07	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	08	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	09	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	10	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	11	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	12	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2014	01	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2014	02	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	03	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	04	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	05	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	06	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2015	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2015	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2015	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：3

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2016	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2017	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2017	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2018	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2018	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	19.6	2130	19.17	10.65
2018	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	13.86	6.6
2019	01	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	14.7	2200	13.86	6.6
2019	02	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	14.7	2200	12.32	6.6
2019	03	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	14.7	2200	12.32	6.6
2019	04	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	14.7	2200	12.32	6.6
2019	05	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	06	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	07	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	08	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	09	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	10	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	11	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2019	12	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	01	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	02	711979	15000.0	975.0	1200.0	1	15000	450.0	300.0	1	15000	67.5	15000	7.25	2200	6.16	6.6
2020	03	711979	15000.0	975.0	1200.0	1	15000	450.0	300.0	1	15000	67.5	15000	5.25	2200	6.16	6.6
2020	04	711979	15000.0	975.0	1200.0	1	15000	450.0	300.0	1	15000	67.5	15000	5.25	2200	6.16	6.6

社保缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：4

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2020	05	711979	15000.0	975.0	1200.0	1	15000	450.0	300.0	1	15000	67.5	15000	5.25	2200	6.16	6.6
2020	06	711979	15000.0	975.0	1200.0	1	15000	450.0	300.0	1	15000	67.5	15000	5.25	2200	6.16	6.6
2020	07	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	08	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	09	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	10	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	11	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2020	12	711979	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2021	01	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	12.32	6.6
2021	02	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	03	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	04	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	05	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	06	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	07	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	08	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	09	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	10	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	11	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2021	12	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	780.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2200	15.4	6.6
2022	01	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2360	16.52	7.08
2022	02	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2360	16.52	7.08
2022	03	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2360	16.52	7.08
2022	04	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	10.5	2360	16.52	7.08
2022	05	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	06	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	07	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	08	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	09	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	10	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	11	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2022	12	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2023	01	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2023	02	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2023	03	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2023	04	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	16.8	2360	16.52	7.08
2023	05	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	06	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	07	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	08	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	09	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	10	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	11	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2023	12	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	2360	16.52	7.08
2024	01	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	15000	120.0	30.0
2024	02	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	21.0	15000	120.0	30.0
2024	03	711979	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0

社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：5

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	05	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	06	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	07	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	08	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	09	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	10	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	11	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	12	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	03	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	05	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	06	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	[illegible]	120.0	30.0
2025	07	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	30.0
2025	08	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	[illegible]	15000	120.0	30.0
2025	09	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	10	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	11	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	12	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计				256498.58	143923.36			99097.5	35985.76			8839.68		3549.17		6203.7	2133.66

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f429acc9db3f ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月28日
社保费缴纳清单 证明专用章

2、丁健-土建专业负责人



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合格，取得造价工程师的执业资格。

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 Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

证章已领

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.： 0068135



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：
File No.： 05234442304444823

姓名：丁健
Full Name

性别：男
Sex

出生年月：1974年10月
Date of Birth

专业类别：土 建
Professional Type

批准日期：2005年10月16日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2006年 01 月 10日
Issued on

使用有效期：2025年10月22日
-2026年01月20日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：丁健

性　　别：男

出 生 日 期：1974年10月18日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11064400019108

有 效 期：2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

丁健

个人签名：丁健

签名日期：2025-10-22

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2021年12月14日

广东省职称证书



姓　　名：丁健

身份证号：321283197410180235

职称名称：高级工程师

专　　业：工程造价

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001208861

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



（无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效）

学生丁健，性别男，一九七0年
十月 日生。于一九九二年
九月至一九九八年七月在本校（院）
建筑经济（建筑工程概预算）专业函授学
习，修完 叁 年制 本科教
学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

批准文号：苏政办发〔1983〕24号
证书编号：980305

校（院）长 顾铭洪
学校（院）
一九九八年七月六日



高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓 名：丁健
身份证号：321283197410180235
证书编号：65440301024009639

参加 人力资源管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会
2005 年 6 月 30 日

高等院校
2005 年 6 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.05 00954057

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁健　　社保电脑号：604609523　　身份证号码：321283197410180235　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				11000.0	5200.0			4363.55	1745.42			436.42		260.0		520.0	130.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425eaf23b8q ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单 证明专用章
打印日期：2026年12月25日

3、王慧敏-安装专业负责人



高级经济师

本证明表明持有人已参加高级经济专业技术资格考试并取得合格成绩。

人力资源和社会保障部人事考试中心

姓　　名：王慧敏
证件号码：230227198106152724
性　　别：女
出生年月：1981年06月
专　　业：建筑与房地产经济
批准日期：2022年06月18日
管 理 号：20220610249000000031



一级造价工程师

本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。

人力资源和社会保障部人事考试中心

姓　　名：王慧敏
证件号码：230227198106152724
性　　别：女
出生年月：1981年06月
专　　业：安装工程
批准日期：2020年10月25日
管 理 号：20201004544000001181

使用有效期：2025年10月21日
- 2026年01月19日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：王慧敏

性　　别：女

出 生 日 期：1981年06月15日

专　　业：安装工程

证 书 编 号：建[造]14234400028492

有 效 期：2023年12月15日-2027年12月14日

聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：王慧敏

签名日期：2023.12.21

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2023年12月01日



（无黑龙江省教育委员会毕业证书专用章无效）

学生 王慧敏 性别 女 ，一九八一年六 月生。于一九九六年九月至二〇〇〇 年七月在本校 工业与民用建筑 专业学习 四 年期满，成绩及格，准予毕业。

学校(盖章) 校长(盖章)

证书编号： 200179

二〇〇〇 年七月十日



国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕 业 证 书

学生 王慧敏 ，性别 女 ，
生于 一九八一 年 六 月 十五 日，于
二〇二一 年 一 月在本校修完
（专科起点）本 科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
符合毕业规定，准予毕业。

（无国家开放大学钢印无效）

校长：
学校：国家开放大学

批准文号:(78)教工农字089号
注册证号: 511618202105888858

二〇二一 年 一 月 二十 日

No. X008516696

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王慧敏　　社保电脑号：646975566　　身份证号码：230227198106152724　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ec0b7841 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

4、孙旭阳-土建驻场



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：孙旭阳
证件号码：410781199106164710
性　　别：男
出生年月：1991 年 06 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004544000001891



普通高等学校

毕业证书

学生 孙旭阳 性别 男，一九九一年 六 月 十六日生，于 二〇一一年 九 月至 二〇一五年 七 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：河南城建学院
校（院）长：王名东
证书编号：117651201505000286
二〇一五年 七 月 一 日

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

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年10月21日
- 2026年01月19日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：孙旭阳
性　　别：男
出 生 日 期：1991年06月16日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11244400033723
有 效 期：2024年09月04日-2028年09月03日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：孙旭阳
签名日期：2025.10.21

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2024年08月27日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙旭阳　　社保电脑号：801713907　　身份证号码：410781199106164710　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425eb65794n ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月25日

5、肖娣-土建驻场



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　名：肖娣
证件号码：430524199606182929
性　别：女
出生年月：1996 年 06 月
专　业：土木建筑工程
批准日期：2024 年 10 月 20 日
管 理 号：04520241044000001496



普通高等学校

毕业证书

学生 肖娣 性别 女，1996 年 06 月 18 日生，于 2013 年 09 月至 2017 年 07 月在本校 工程管理 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：湖南科技学院　　校（院）长：曾宝成

证书编号：105511201705002570　　2017 年 7 月 1 日

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

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年10月22日
- 2026年01月20日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：肖娣
性　　别：女
出 生 日 期：1996年06月18日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11254400036080
有 效 期 ：2025年04月14日-2029年04月13日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：
签名日期：2025.10.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2025年04月11日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖娣　　社保电脑号：647682018　　身份证号码：430524199606182929　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		182.0		364.0	91.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425eb6ec42h ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

6、谭玉婷-安装驻场



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：谭玉婷
证件号码：430822199008055501
性　　别：女
出生年月：1990 年 08 月
专　　业：安装工程
批准日期：2020 年 10 月 25 日
管 理 号：20201004544000001704



高等教育自学考试
毕　业　证　书

姓　　名：谭玉婷
身份证号：430822199008055501
证书编号：65440301114013838

参加　商务管理　专业　本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会
2013年 12 月 30 日

深圳大学城
高等院校
2013年 12 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01- 1303313454

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年10月20日
-2026年01月18日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：谭玉婷
性　　别：女
出 生 日 期：1990年08月05日
专　　业：安装工程
证 书 编 号：建[造]14214400006424
有 效 期：2025年07月08日-2029年07月07日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：谭玉婷
签名日期：2025.10.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2025年07月08日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭玉婷　　社保电脑号：615054792　　身份证号码：430822199008055501　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425eb725e31 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

7、刘萍-土建、装修专业



造价工程师
Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：刘萍
证件号码：620502198807115848
性　　别：女
出生年月：1988年07月
专　　业：土建
批准日期：2017 年 10 月 22 日
管 理 号：20170236102320156206070000628



普通高等学校

毕业证书

学生　刘萍　性别 女，一九八八年 七 月 十一 日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程 专业 二 年制专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：兰州交通大学
校（院）长：任恩恩
证书编号：107321201205002543
二〇一二 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

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年12月26日
-2026年03月26日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：刘萍
性　　别：女
出 生 日 期：1988年07月11日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11184400017748
有 效 期：2022年11月07日-2026年11月06日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：刘萍
签名日期：2025.12.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2022年10月31日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘滓　　社保电脑号：801315271　　身份证号码：620602198807115848　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425eb7cdad2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

8、薛贝贝-土建专业



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：薛贝贝
证件号码：142326199210225923
性　　别：女
出生年月：1992 年 10 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2020 年 10 月 25 日
管 理 号：20201004514000000743



经济专业技术资格
Economics Professional Qualification

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

姓　　名：薛贝贝
证件号码：142326199210225923
性　　别：女
出生年月：1992年10月
级　　别：中级
专　　业：建筑与房地产经济
批准日期：2020年11月22日
管 理 号：20201100114000001175

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年10月20日
-2026年01月18日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：薛贝贝
性　　别：女
出 生 日 期：1992年10月22日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11214400006869
有 效 期：2025年07月16日-2029年07月15日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：薛贝贝
签名日期：2025.10.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2025年07月08日



姓　　名：薛贝贝

身份证号码：142326199210225923

性　　别：女

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11214400006869

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

初始注册日期：2021 年 07 月 16 日

发证日期：2021 年 7 月 16 日

延续注册登记栏

第一次延续注册：	第二次延续注册：
有效期至： 注册受理机关 公　章 年　月　日	有效期至： 注册受理机关 公　章 年　月　日
第三次延续注册：	第四次延续注册：
有效期至： 注册受理机关 公　章 年　月　日	有效期至： 注册受理机关 公　章 年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公　章 年　月　日	注册受理机关 公　章 年　月　日
现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公　章 年　月　日	注册受理机关 公　章 年　月　日

普通高等学校

毕业证书



学生 薛贝贝 性别 女，一九九二年 十 月二十二日生，于 二〇一二年 九月至二〇一六年 六月在本校普通全日制 工程造价 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河北建筑工程学院 校（院）长：

证书编号：100841201605001715 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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：薛贝贝　　社保电脑号：808394208　　身份证号码：142326199210225923　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425eb887fds ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

9、柯云英-土建、景观专业



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：柯云英
证件号码：360730198909011428
性　　别：女
出生年月：1989 年 09 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2021 年 10 月 31 日
管 理 号：20211004544000001273

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年10月23日
- 2026年01月21日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：柯云英
性　　别：女
出 生 日 期：1989年09月01日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11224400025373
有 效 期：2022年07月04日-2026年07月03日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：
签名日期：2025.10.23

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2022年07月30日



证书编号已经变更，见其变更页

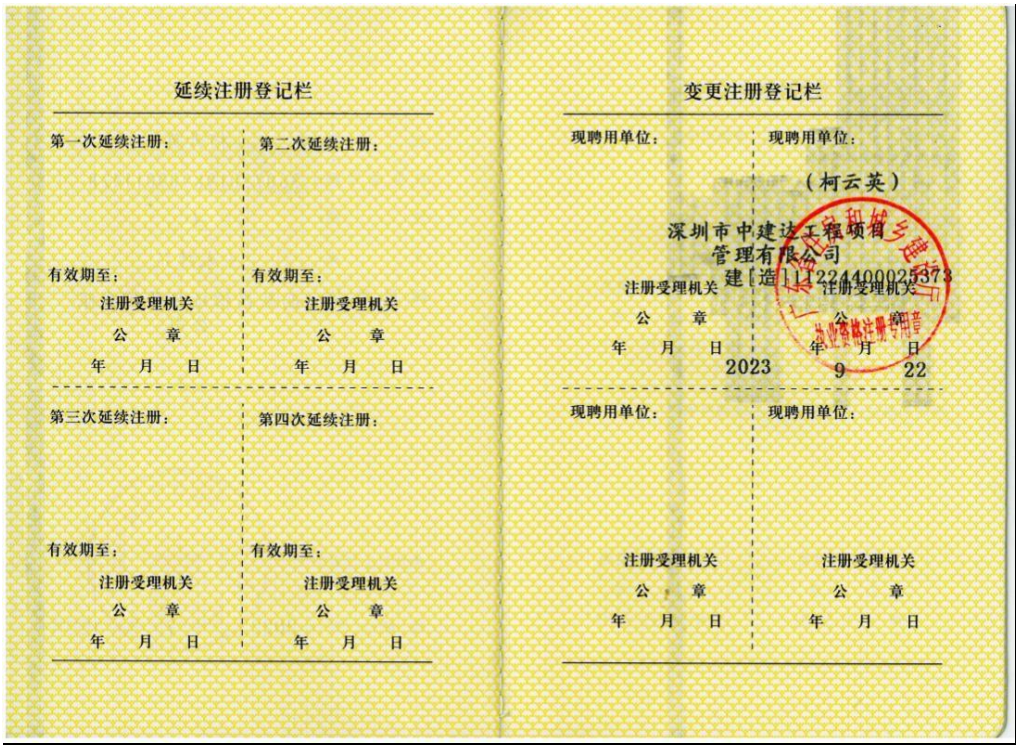
证书编号：建十造[1]12254080010986

初始注册日期：2022 年 07 月 04 日

姓　　名：柯云英
身份证号码：360730198909011428
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：西藏昌裕项目管理有限公司

颁发机关盖章：

发证日期：2022 年 7 月 4 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：（柯云英）
深圳市中建达工程项目管理有限公司
建[造]11224400025373
注册受理机关
公　章
2023 年 9 月 22 日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日



普通高等学校

毕业证书

学生 柯云英 性别 女，一九八九年 九 月 一 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 工程造价(注册造价工程师方向) 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：沈阳建筑大学 校（院）长：

证书编号：101531201205000920 二〇一二年 七 月 一 日

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



学士学位证书

柯云英，女，1989 年 9 月 1 日生。在 沈阳建筑大学 工程造价(注册造价工程师方向)专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 管理学 学士学位。

沈阳建筑大学 校 长 学位评定委员会主席

证书编号：1015342012001673 二〇一二 年 七 月 一 日

（普通高等教育本科毕业生）

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柯云英　　社保电脑号：63166523　　身份证号码：360730198909011428　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425eb8bcddy ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

10、李少君-土建专业



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓　　名：李少君
证件号码：440582199007203068
性　　别：女
出生年月：1990年07月
专　　业：土木建筑
批准日期：2018年10月28日
管 理 号：20181004544000944

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



普通高等学校

毕业证书

学生　李少君　性别女，一九九〇年　七　月二十　日生，于二〇〇九年九　月至二〇一二年　六　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：广东建设职业技术学院　校（院）长：

证书编号：127411201206663392

二〇一二年　六　月　三十　日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅监制

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年10月20日
-2026年01月18日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：李少君
性　　别：女
出 生 日 期：1990年07月20日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11244400029170
有 效 期：2024年02月04日-2028年02月03日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：李少君
签名日期：2025.10.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2024年01月29日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李少君　　社保电脑号：647661232　　身份证号码：440582199007203068　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425eb94940q ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

11、罗香妹-土建专业



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：罗香妹
证件号码：350181199008011762
性　　别：女
出生年月：1990年08月
专　　业：土木建筑
批准日期：2018年10月28日
管 理 号：20181004535000027 6



普通高等学校

毕业证书

学生 罗香妹 性别 女，一九九0年 八 月 一 日生，于二00九年 九 月至二0一三年 六 月在本校 园艺 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：武耀廷

证书编号：111001201305001585

二0一三 年 六 月二十五 日

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

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年10月24日
- 2026年01月22日

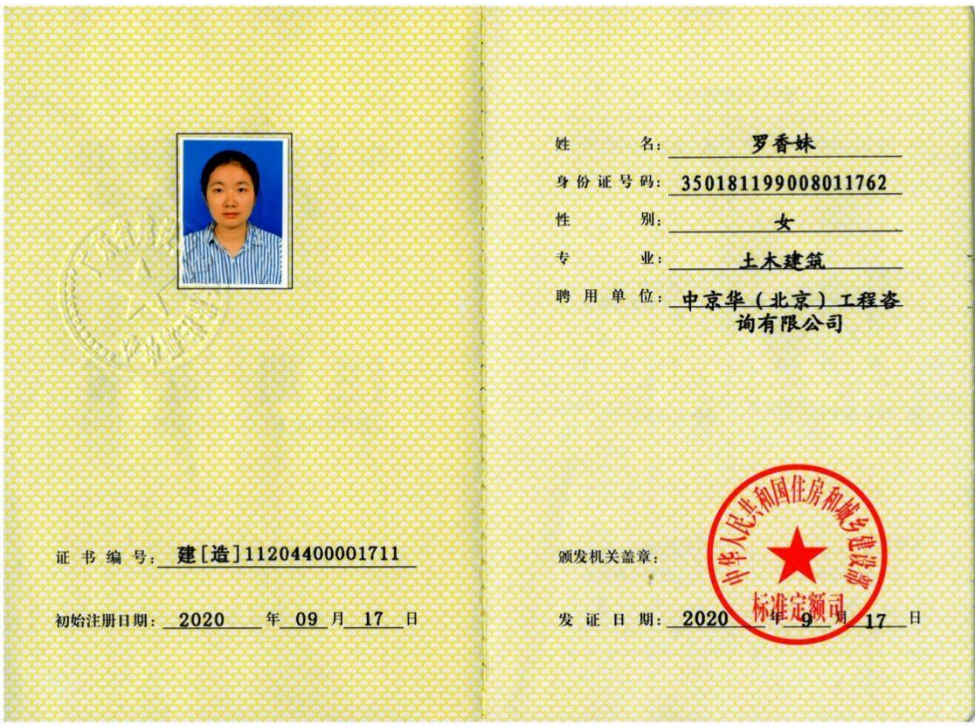
中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：罗香妹
性　　别：女
出 生 日 期：1990年08月01日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11204400001711
有 效 期：2024年09月17日-2028年09月16日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：罗香妹
签名日期：2024年10月24日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期：2024年08月26日



证书编号：建[造]11204400001711

初始注册日期：2020 年 09 月 17 日

姓　　名：罗香妹

身份证号码：350181199008011762

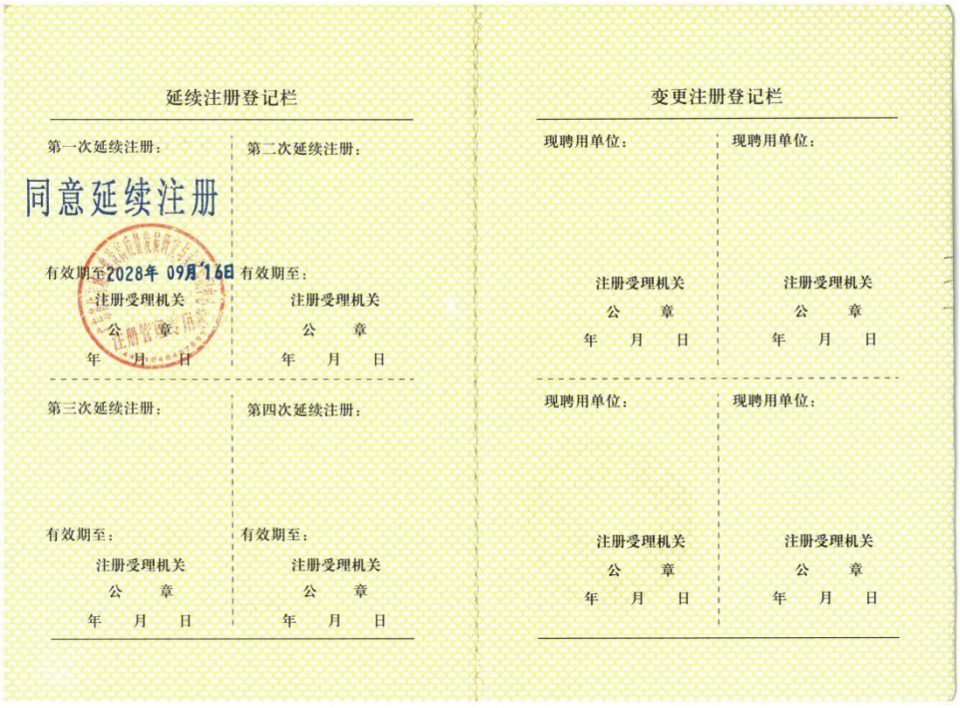
性　　别：女

专　　业：土木建筑

聘用单位：中京华（北京）工程咨询有限公司

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2020 年 9 月 17 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：同意延续注册

有效期至2028年 09月16日

注册受理机关 公章 年 月 日

第二次延续注册：

有效期至：

注册受理机关 公章 年 月 日

第三次延续注册：

有效期至：

注册受理机关 公章 年 月 日

第四次延续注册：

有效期至：

注册受理机关 公章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：

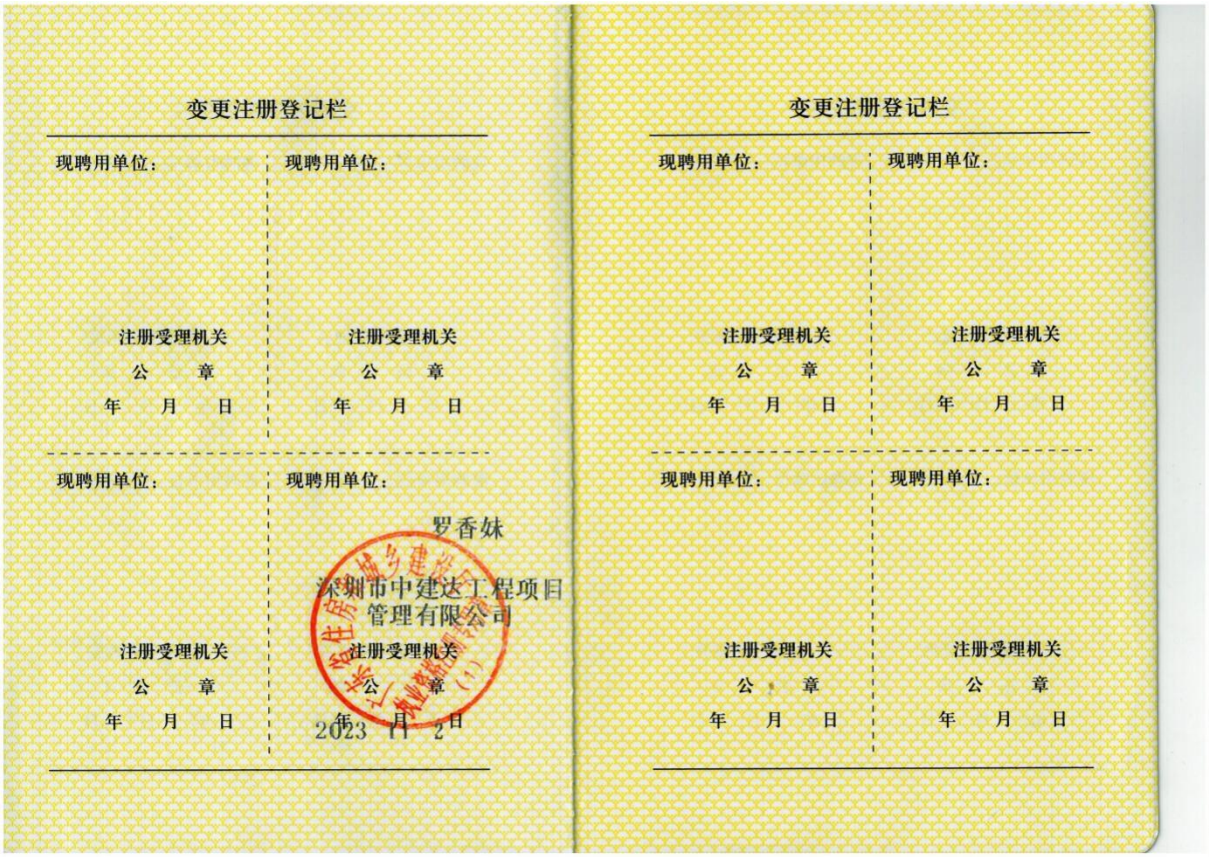
注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：

注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：

注册受理机关 公章 年 月 日


变更注册登记栏
现聘用单位：
注册受理机关
公 章
年 月 日
现聘用单位：
注册受理机关
公 章
年 月 日
现聘用单位：
注册受理机关
公 章
年 月 日
现聘用单位：
罗香妹
深圳市中建达工程项目管理有限公司
注册受理机关
公 章
2023 11 2
变更注册登记栏
现聘用单位：
注册受理机关
公 章
年 月 日
现聘用单位：
注册受理机关
公 章
年 月 日
现聘用单位：
注册受理机关
公 章
年 月 日
现聘用单位：
注册受理机关
公 章
年 月 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗香妹　　社保电脑号：801883624　　身份证号码：350181199008011762　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ebbdab6z ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

12、梁永超-土建专业



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓　　名：梁永超
证件号码：450111199311200018
性　　别：男
出生年月：1993 年 11 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004545000000177

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



高等教育自学考试
毕　业　证　书

姓　　名：梁永超
身份证号：450111199311200018
证书编号：65450101133005859

参加　　工程造价管理　　专业　本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会
二〇一五　年　六　月　二十日

高　等　院　校
二〇一五　年　六　月　二十日

No.01- 1504242251

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年10月23日
- 2026年01月21日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名: 梁永超
性　　别: 男
出 生 日 期: 1993年11月20日
专　　业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11244400033555
有 效 期 : 2024年08月20日-2028年08月19日
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名: 梁永超
签名日期: 2025.10.23

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期: 2024年08月12日

广西壮族自治区职称证书

证书编号：GX22022028644



姓　　名：梁永超

性　　别：男

身份证号：450111199311200018

职称系列：工程系列

级　　别：中级

资格名称：工程师

获取方式：评审

专　　业：建筑工程造价

取得资格时间：2021年12月

评审机构：中国广西人才市场工程系列中级职称评委会

批准机关：中国广西人才市场职称改革领导小组办公室

在线验证网址：

颁发机关印章

职称专用章（1）

生成时间：2022年03月11日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁永超　　社保电脑号：649533658　　身份证号码：450111199811200018　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		183.17		366.34	91.65

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ebee93f6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年12月25日

13、魏海军-土建专业



姓名: Full Name 魏海军
性别: Sex 男
出生年月: Date of Birth 1984.04
专业类别: Professional Type 土建
批准日期: Approval Date 2013.10.20
持证人签名: Signature of the Bearer 魏海军
管理号: File No. 20130236102320136130590002 59
签发单位盖章: Issued by
签发日期: Issued on 2014年4月24日



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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 Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部
approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部
approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: No. ZT 00130702

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）


使用有效期：2025年12月25日
- 2026年03月25日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：魏海军
性　　别：男
出 生 日 期：1984年04月26日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11144400019148
有 效 期：2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：
签名日期：2025.12.25

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2021年12月14日



普通高等学校

毕业证书

学生 魏海军 性别男，一九八四 年 四 月二十六 日生，于二〇〇二 年 九 月至二〇〇五 年 六 月在本校 计算机应用技术 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：海南职业技术学院 校（院）长：林雯

证书编号：446011200506001739

二〇〇五 年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏海军　　社保电脑号：647837794　　身份证号码：513425198404260414　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	01	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计				12354.0	6212.0			4469.9	1787.96			447.02		303.82		607.64	151.88

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ed49e91z ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月25日

14、尚伟-土建专业



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：尚伟
Full Name
性别：男
Sex
出生年月：1976年10月
Date of Birth
专业类别：
Professional Type
批准日期：2003年10月12日
Approval Date
签发单位盖章：广东省人事厅
Issued by
签发日期：2004 年 02 月 26 日
Issued on



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合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

证章已领

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：0052333
No.

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年12月25日
-2026年03月25日

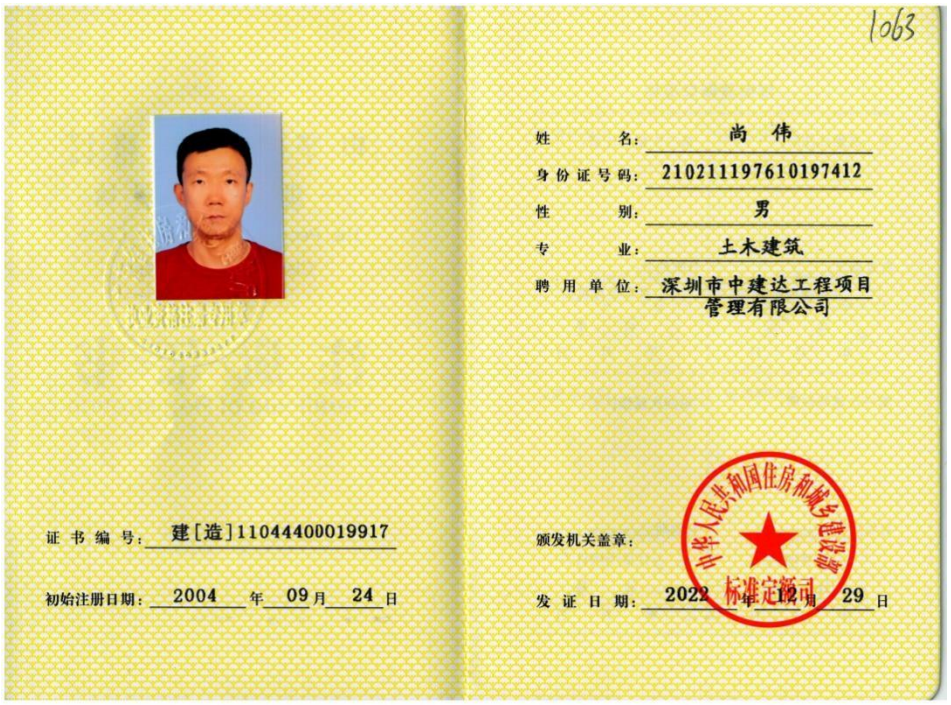
中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：尚伟
性　　别：男
出 生 日 期：1976年10月19日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11044400019917
有 效 期：2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：尚伟
签名日期：2025.12.25

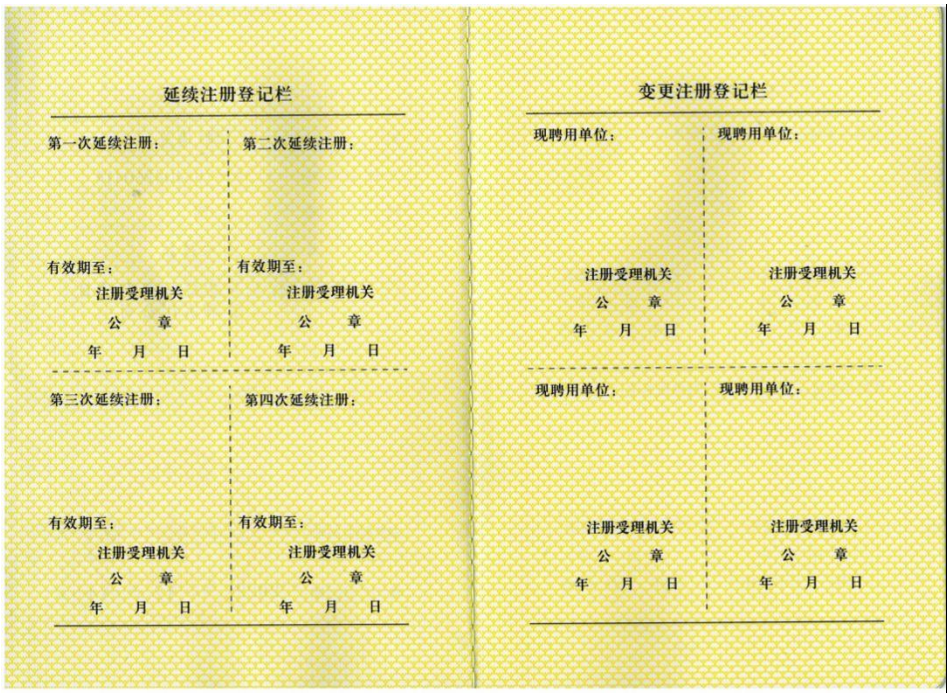
中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2022年12月29日



1063

姓　　名：尚　伟
身份证号码：210211197610197412
性　　别：男
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11044400019917
初始注册日期：2004 年 09 月 24 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2022 年 12 月 29 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

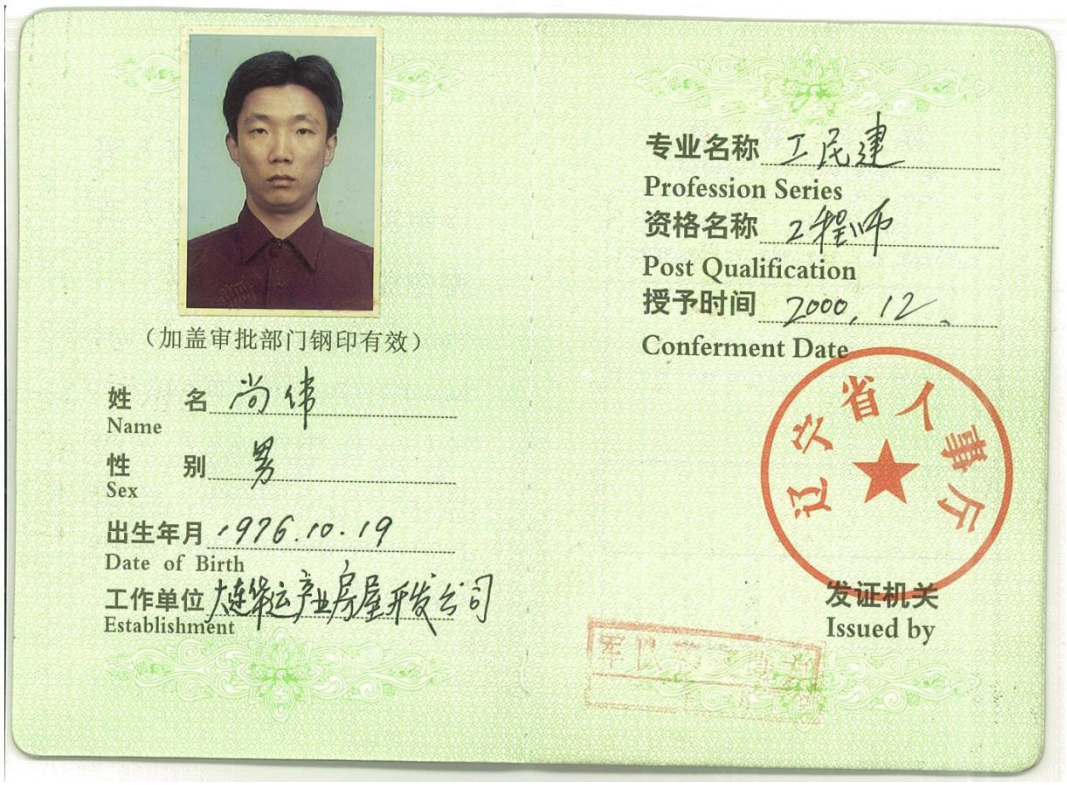
变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日



（加盖审批部门钢印有效）

姓　名 Name 尚伟

性　别 Sex 男

出生年月 Date of Birth 1976.10.19

工作单位 Establishment 大连华运产业房屋开发公司

专业名称 Profession Series 工民建

资格名称 Post Qualification 工程师

授予时间 Conferment Date 2000.12.

发证机关 Issued by 辽宁省人事厅



普通高等学校

毕业证书

学生 尚伟 性别 男，一九七六年 十月 日生，于一九九四年 九月 至 一九九八年 七 月在本校 建筑工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：王祥林

校　名：辽宁工学院

一九九八年 七月 日

学校编号：980623

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00198346

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：尚伟　　社保电脑号：600964483　　身份证号码：210211197610197412　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ed32f782 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月25日

15、蔡晶-装修专业



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：蔡 晶
Full Name
性别：男
Sex
出生年月：1973.5
Date of Birth
专业类别：土建
Professional Type
批准日期：2001.10
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by
签发日期：
Issued on
2002年6月24日



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合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No. 0031844

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年12月25日
- 2026年03月25日

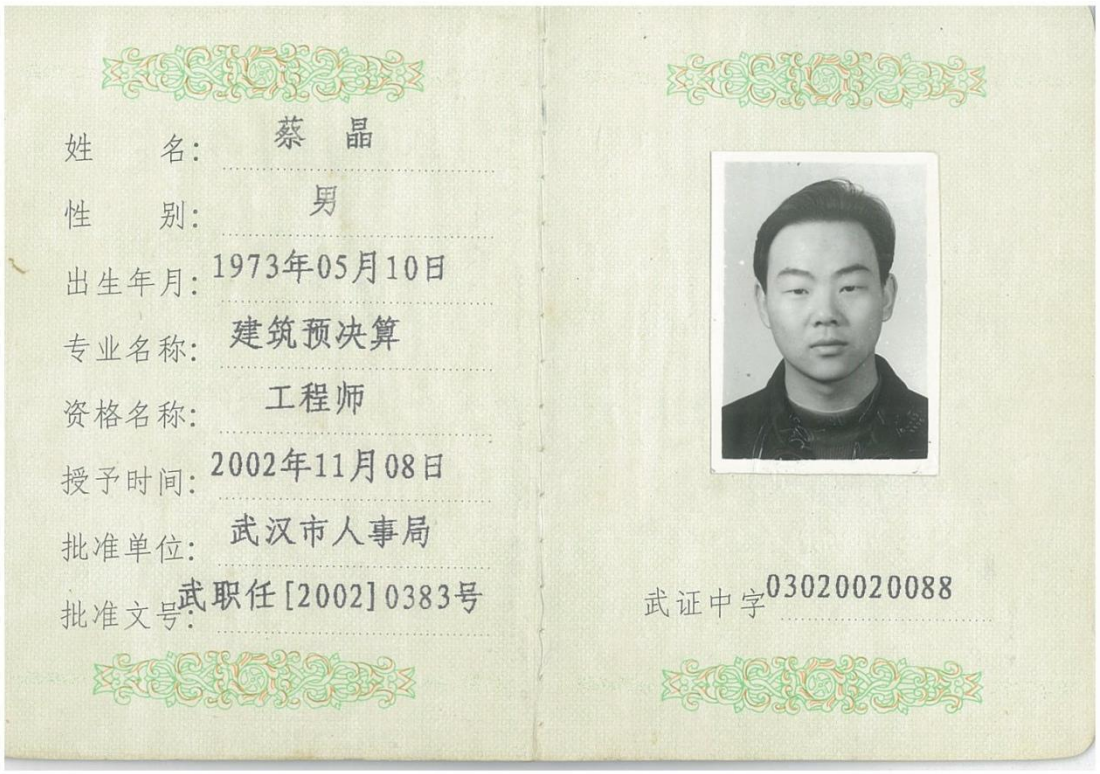
中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：蔡晶
性　　别：男
出 生 日 期：1973年05月10日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11254400035496
有 效 期：2025年02月14日-2029年02月13日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：蔡晶
签名日期：2025-03-25

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2023年02月13日



姓　　名：蔡　晶
性　　别：男
出生年月：1973年05月10日
专业名称：建筑预决算
资格名称：工程师
授予时间：2002年11月08日
批准单位：武汉市人事局
批准文号：武职任[2002]0383号

武证中字03020020088



硕 士 学 位 证 书

蔡晶　，男，1973年 5 月 10日生。在 华 南 理 工 大 学 完成了　工商管理　硕士专业学位培养计划，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予　工商管理　硕士学位。

校　长

华 南 理 工 大 学

学位评定委员会主席

证书编号：Z1056132012003148

二〇一二 年 六 月二十五日

（专业学位证书）



硕士研究生

毕业证书

研究生 蔡晶 性别 男，一九七三年 五 月 十 日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一二年 六 月在 工商管理硕士专业学习，学制 三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：华南理工大学 校(院、所)长：王迎军

证书编号：10561120120200287 2

二〇一二 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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡晶　　社保电脑号：601437198　　身份证号码：420107197305101014　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ed404f64 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月25日

社保费缴纳清单 证明专用章

16、王小平-幕墙专业



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：201502344023000000231144 3789
File No.

姓名：
Full Name 王小平
性别：
Sex 女
出生年月：
Date of Birth 1982年01月
专业类别：
Professional Type 土 建
批准日期：
Approval Date 2015年10月18日
签发单位盖章：
Issued by
广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试证书专用章
签发日期：2016 年 02 月 23 日
Issued on



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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 Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部
approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部
approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号：ZT 00152471
No.

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年10月22日
-2026年01月20日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：王小平
性　　别：女
出 生 日 期：1982年01月01日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11164400032319
有 效 期：2025年01月01日-2028年12月31日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：王小平
签名日期：2025.10.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2025年01月02日



王小平 于〇一一 年
十二 月，经 深圳市建筑
工程中级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章
粤中职证字第1100102099252 号

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局
二〇一二 年 五 月 二 日



成人高等教育

毕业证书

学生 王小平 性别 女，一九八二 年 一 月 一 日生，于二〇〇二 年 九 月
至 二〇〇五 年 七 月在本校 [illegible] 专业
函授 学习，修完 本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校（院）长

学校（院）：

批准文号：（85）教高三字003号
证书编号：10504520050500314

二〇〇五 年 七 月 一 日

No 0306454

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王小平　　社保电脑号：608205513　　身份证号码：420114198201012840　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		183.17		366.34	91.65

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ebf3f7br ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

17、叶征-土建专业

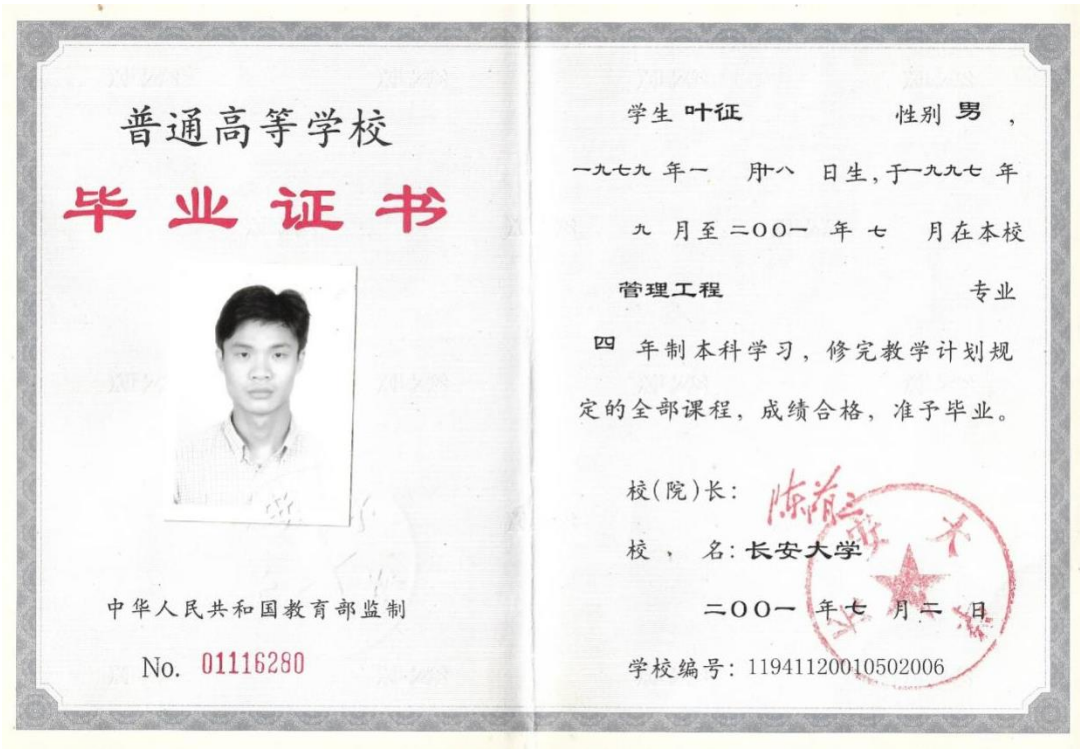


一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：叶征
证件号码：51102719790118041X
性　　别：男
出生年月：1979 年 01 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004544000002651



普通高等学校
毕业证书

中华人民共和国教育部监制
No. 01116280

学生 叶征　性别 男，
一九七九 年一 月十八 日生，于一九九七 年
九 月至二〇〇一 年 七 月在本校
管理工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：
校　　名：长安大学
二〇〇一 年七 月二 日
学校编号：11941120010502006

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年12月25日
- 2026年03月25日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：叶征
性　　别：男
出 生 日 期：1979年01月18日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11244400031589
有 效 期：2024年06月03日-2028年06月02日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：
签名日期：

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2024年05月27日



证书编号：建[造]11244400031589

初始注册日期：2024 年 06 月 03 日

姓　　名：叶　征

身份证号码：51102719790118041X

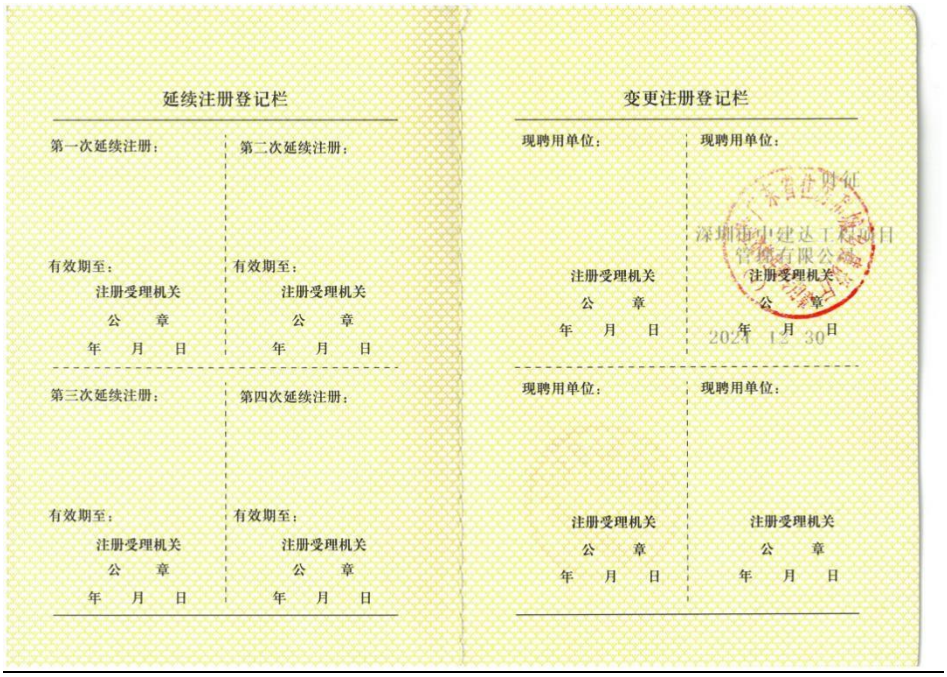
性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市国晨工程造价咨询有限公司

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2024 年 6 月 3 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：

有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：

有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：

有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：

有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

深圳市中建达工程项目管理有限公司

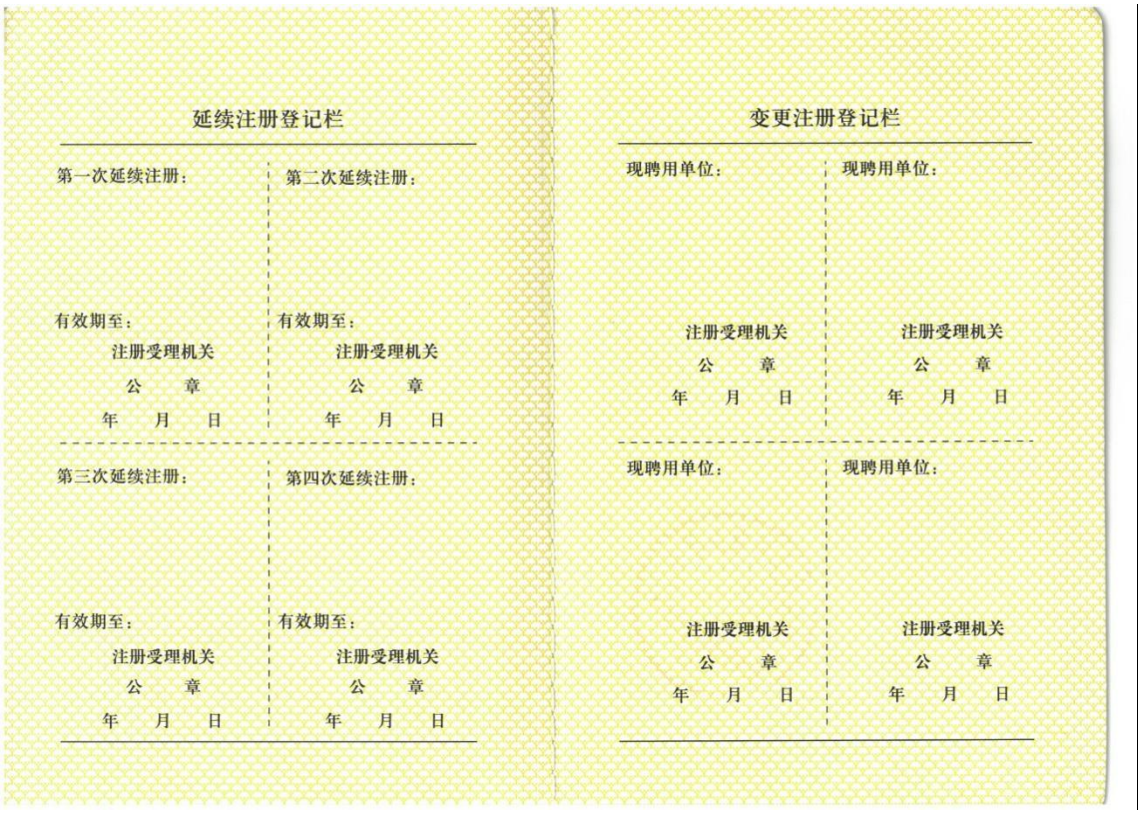
注册受理机关
公　章
2024 年 12 月 30 日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日



延续注册登记栏

第一次延续注册：

有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：

有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：

有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：

有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶征　　社保电脑号：604755129　　身份证号码：511027197901180 41X　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		183.17		366.34	91.65

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ed4e12b3 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月25日

18、张嘉楠-景观专业



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　名：张嘉楠
证件号码：61010419811212443X
性　别：男
出生年月：1981 年 12 月
专　业：土木建筑工程
批准日期：2020 年 10 月 25 日
管 理 号：20201004561000000675



姓　名：张嘉楠
性　别：男
出生年月：1981-12-12
专业名称：信息工程
资格名称：工程师
授予日期：2015-09-18
批 文 号：市人社发[2016]39号
签发单位盖章：
签发日期：2016 年 04 月 25 日

持证人签名
张嘉楠
管理号：

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年12月25日
- 2026年03月25日

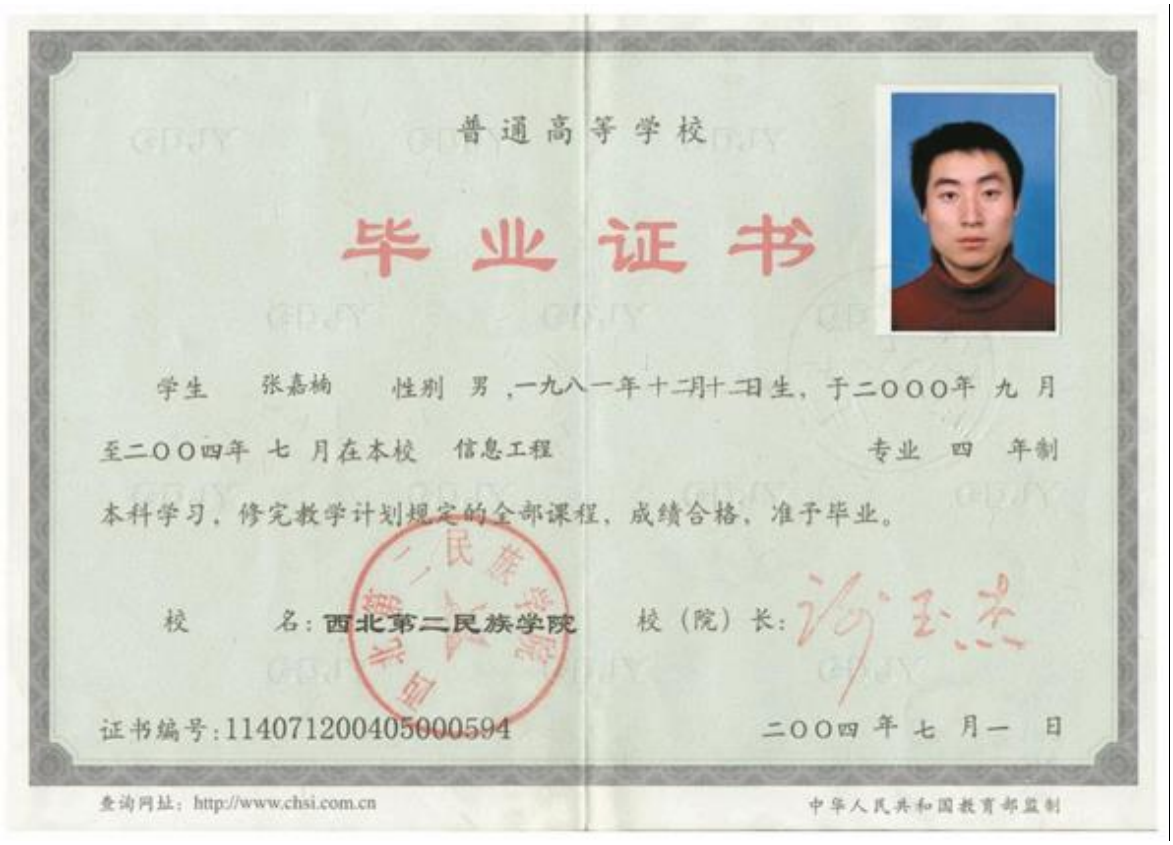
中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：张嘉楠
性　　别：男
出 生 日 期：1981年12月12日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11214400032668
有 效 期 ：2025年09月10日-2029年09月09日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：张嘉楠
签名日期：2025.12.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期：2025年09月10日



普通高等学校

毕业证书

学生 张嘉楠 性别 男，一九八一年十二月十二日生，于二〇〇〇年 九 月至二〇〇四年 七 月在本校 信息工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西北第二民族学院 校（院）长：

证书编号：114071200405000594

二〇〇四 年 七 月一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张嘉楠　　社保电脑号：815521207　　身份证号码：610104198112124443X　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		183.17		366.34	91.65

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f429addca519 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月26日

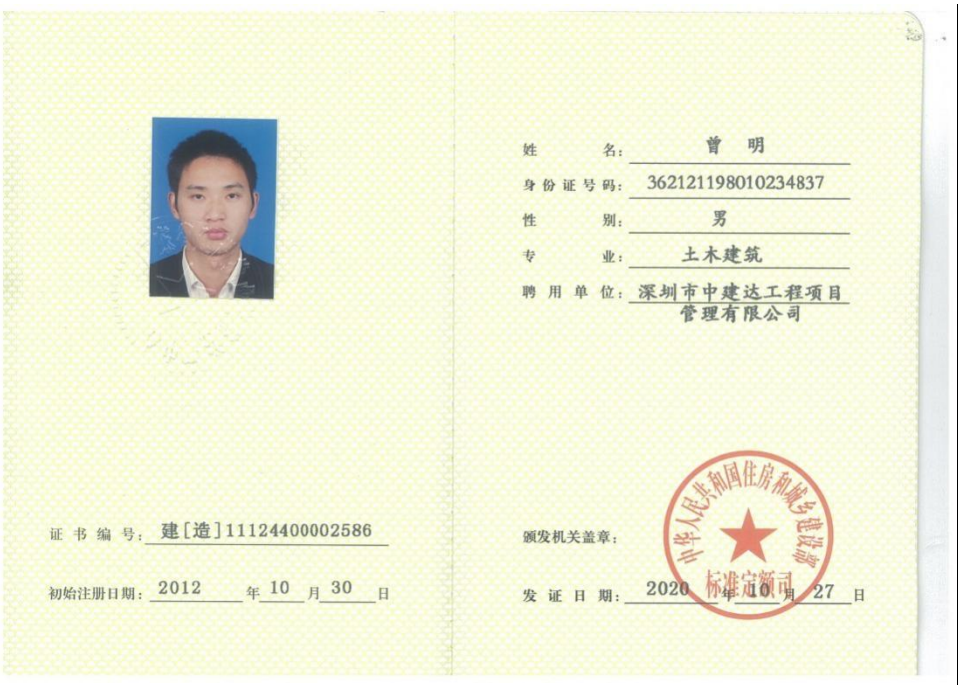
社保费缴纳清单 证明专用章

19、曾明-幕墙、装修专业


持证人签名:
Signature of the Bearer
管理号:
File No.: 07234442306440043
姓名:
Full Name 曾明
性别:
Sex 男
出生年月:
Date of Birth 1980年10月
专业类别:
Professional Type 土 建
批准日期:
Approval Date 2007年10月21日
签发单位盖章:
Issued by
签发日期:
Issued on 2008 年 01 月 31 日

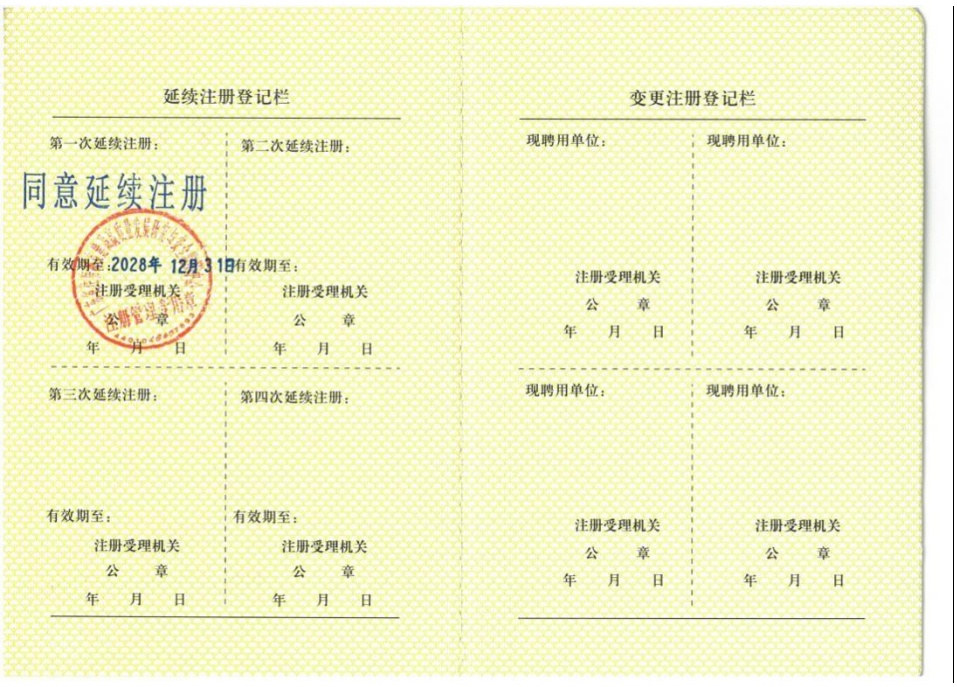

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。
This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.
中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China
中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China
编号:
No.: 0085170

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



姓　　名：曾　明
身份证号码：362121198010234837
性　　别：男
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11124400002586
初始注册日期：2012 年 10 月 30 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2020 年 10 月 27 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：同意延续注册
有效期至：2028年 12月 31日
注册受理机关 公章 年 月 日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关 公章 年 月 日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关 公章 年 月 日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关 公章 年 月 日

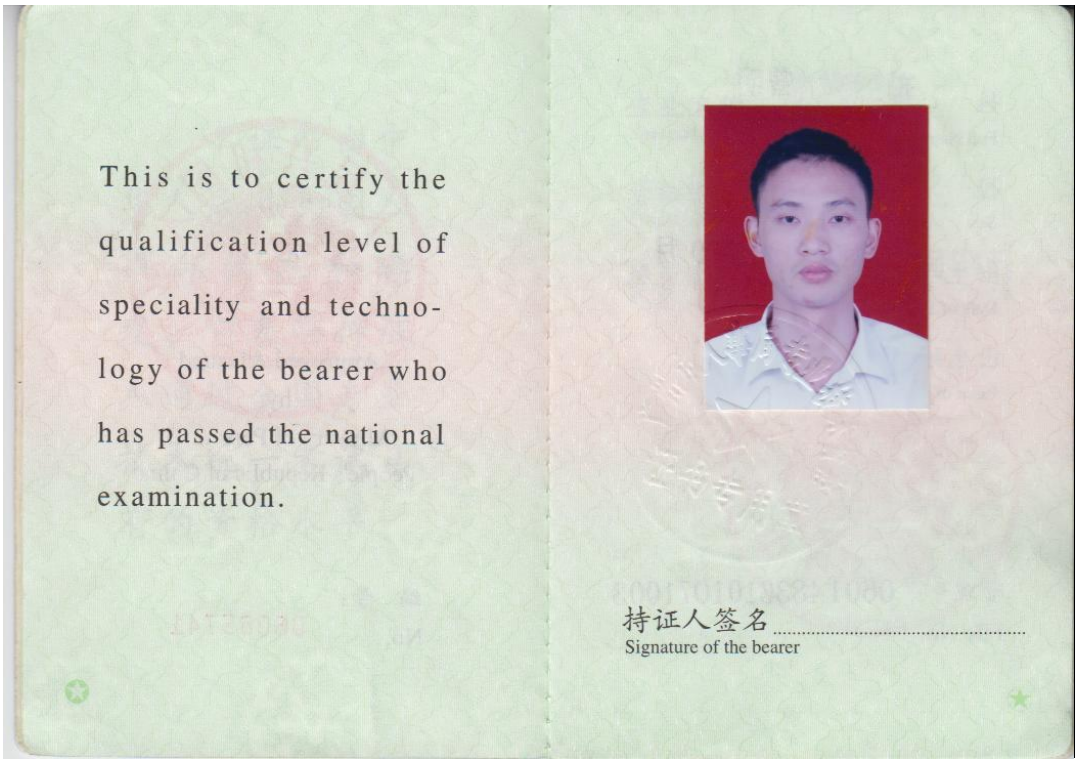
变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日



This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.

持证人签名
Signature of the bearer



姓　　名 曾明
Full Name

性　　别 男
Sex

出生年月 1980 年10 月
Date of Birth

出生地点
Place of Birth

管理号：06014832101071003
File No.

专业名称 建筑经济
Speciality

资格级别 中　级
Qualification Level

授予时间 2006 年11月04日
Conferment Date

中华人民共和国人事部
专业主管部门
Conferred by



普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部监制

No. 02028736

学生 曾明 性别 男，

一九八〇 年十 月二十三日生，于一九九八年

九 月至二〇〇二 年 六 月在本校

工程造价管理 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：南方冶金学院

二〇〇二 年六 月二十六日

学校编号：10407120020500913

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾明　　社保电脑号：601508129　　身份证号码：362121198010234837　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ed2da36m ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月25日

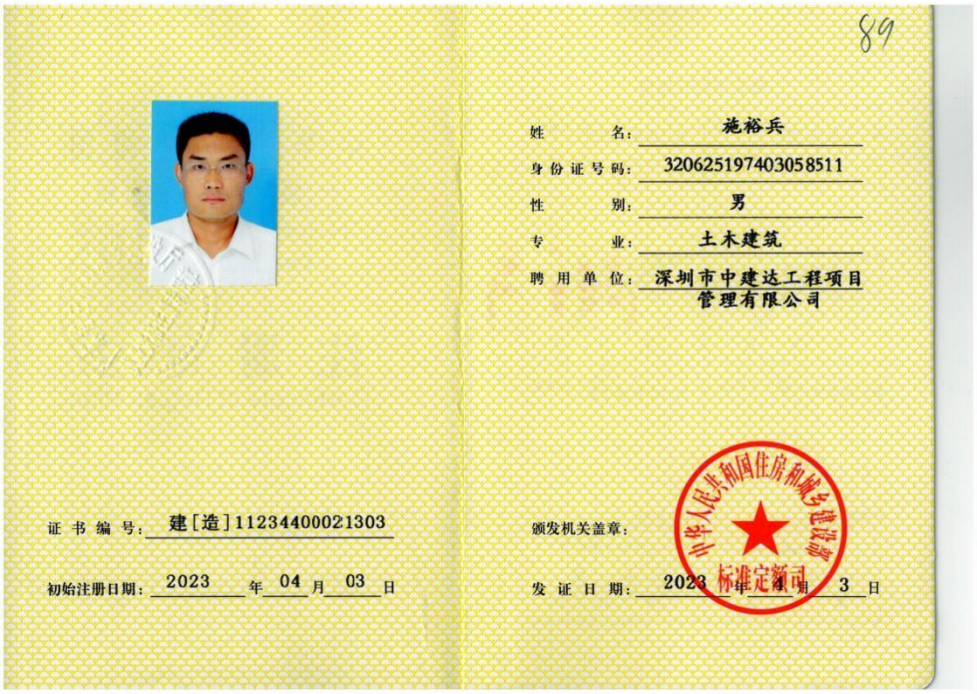
社保费缴纳清单 证明专用章

20、施裕兵-土建专业


持证人签名:
Signature of the Bearer
管理号:
File No.: 10233542349031048
姓名:
Full Name 施裕兵
性别:
Sex 男
出生年月:
Date of Birth 1974 年 03 月
专业类别:
Professional Type 土 建
批准日期:
Approval Date 2010 年 10 月 24 日
签发单位盖章:
Issued by
签发日期:
Issued on 2011 年 02 月 11 日


本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。
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 Cost Engineer.
中华人民共和国人力资源和社会保障部
Approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China
中华人民共和国住房和城乡建设部
Approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China
编号:
No.: 0104057

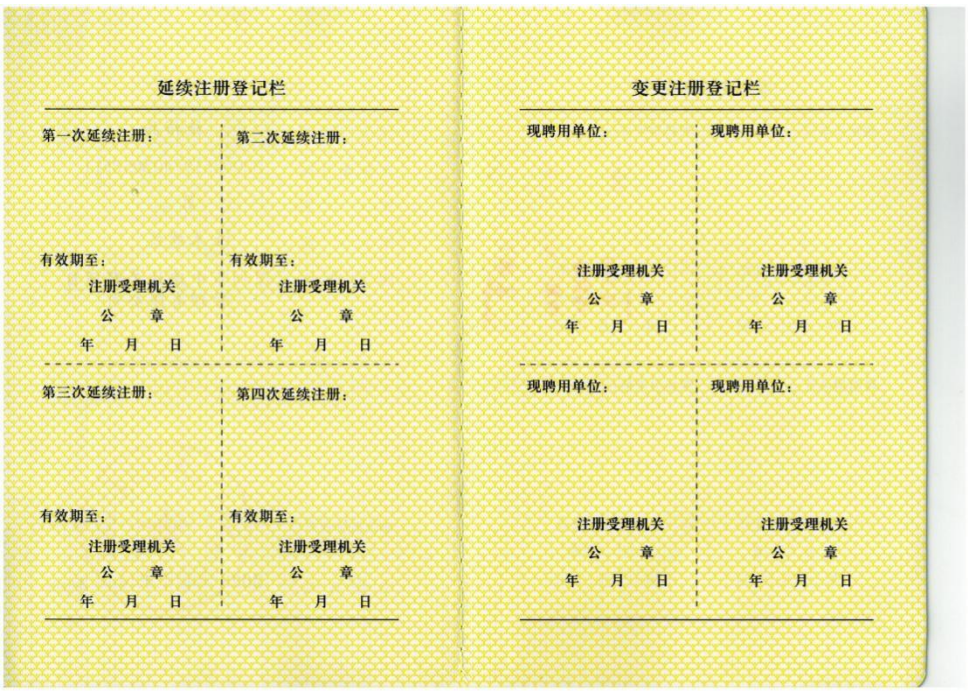
一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



89

姓　　名：施裕兵
身份证号码：320625197403058511
性　　别：男
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11234400021303
初始注册日期：2023 年 04 月 03 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2023 年 4 月 3 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

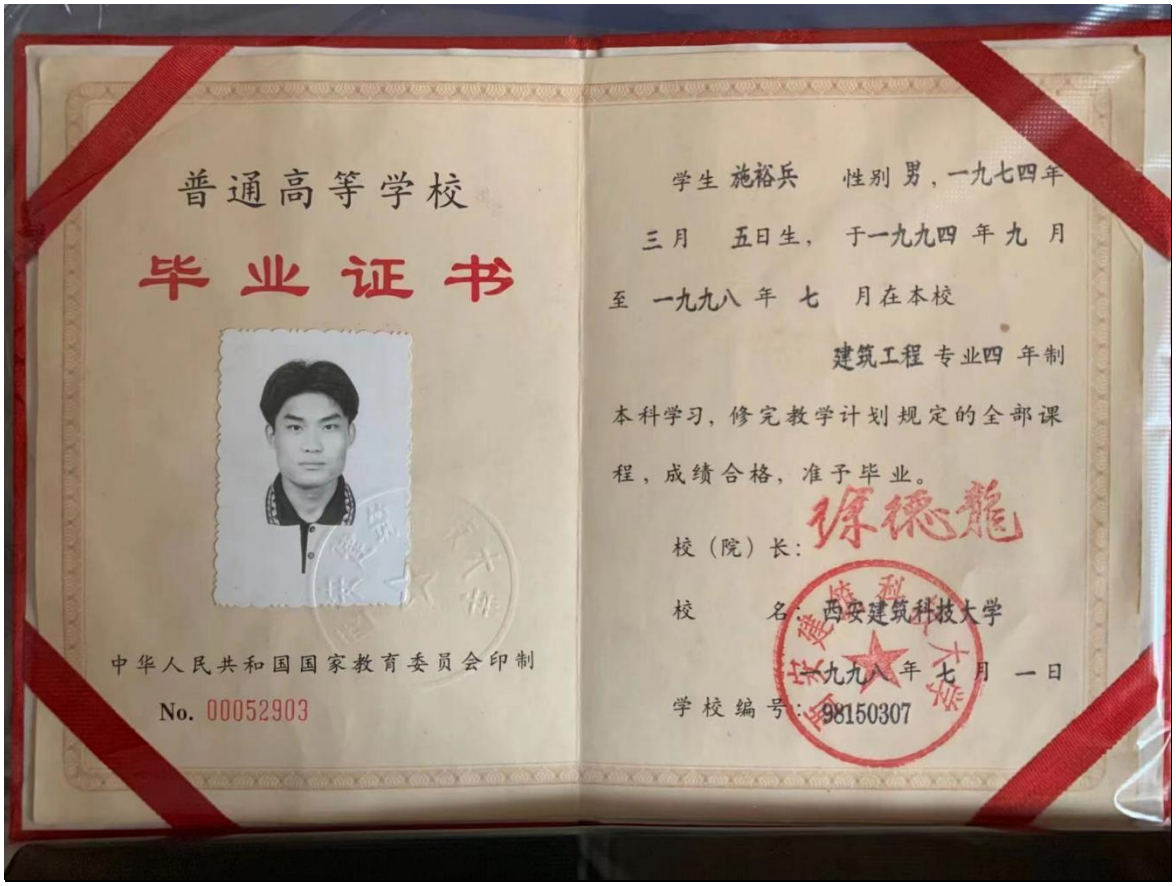
变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日



普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00052903

学生 施裕兵 性别 男，一九七四年三月 五日生，于一九九四 年 九 月至 一九九八 年 七 月在本校 建筑工程 专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校 名：西安建筑科技大学

一九九八 年 七 月 一日

学校编号：98150307

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：施裕兵　　社保电脑号：2259564　　身份证号码：320625197403058511　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ed3a52c8 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月25日

社保费缴纳清单 证明专用章

21、王祎-强电专业



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　名：王祎
证件号码：62010319760824265X
性　别：男
出生年月：1976 年 08 月
专　业：安装工程
批准日期：2021 年 10 月 31 日
管 理 号：20211004544000001974



照片

王祎　于二〇一六年十一月，经　深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会评审通过，具备　工程造价高级工程师资格。特发此证

广东省专业技术资格证书　专用章

粤高职证字第 17080001000155号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七年四月二十五日



使用有效期：2025年10月20日
-2026年01月18日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：王祎
性　　别：男
出 生 日 期：1976年08月24日
专　　业：安装工程
证 书 编 号：建[造]14224400014632
有 效 期：2022年06月16日-2026年06月15日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：王祎
签名日期：2025.10.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期：[illegible]年[illegible]月[illegible]日

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00348838

学生 王祎 性别 男，

一九七六年 八 月 二十四日生，于一九九六年

九 月至 一九九九年 六 月在本校

工业电气自动化技术 专业

叁 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(院)长：

校 名：兰州工业高等专科学校

一九九九年 六 月 二十八日

学校编号：99305

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王祎　　社保电脑号：600479496　　身份证号码：62010319760824265X　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2007	04	711979	1624.0	178.64	129.92	1	1624	105.56	32.48	2	1624	8.12	1000	5.0	2706	10.82	
2007	05	711979	1624.0	178.64	129.92	1	1624	105.56	32.48	2	1624	8.12	1000	5.0	2706	10.82	
2007	06	711979	1624.0	178.64	129.92	1	1624	105.56	32.48	2	1624	8.12	1531	7.66	2706	10.82	
2007	07	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2007	08	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2007	09	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2007	10	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2007	11	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2007	12	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	01	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	02	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	03	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	04	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	05	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	06	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	07	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2008	08	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2008	09	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2008	10	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2008	11	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2008	12	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2009	01	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2009	02	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	03	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	04	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	05	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	06	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	07	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	08	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	09	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	10	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	11	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	12	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	01	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	02	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	03	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	04	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	05	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	06	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	07	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	08	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	09	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	10	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	11	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	12	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	01	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	02	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	

社保缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王祎　　社保电脑号：600479496　　身份证号码：620103197608242655X　　页码：2

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2011	03	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	04	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	05	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	2336	5.84	3894	15.58	
2011	06	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	2336	5.84	3894	15.58	
2011	07	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	08	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	09	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	10	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	11	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	12	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	01	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	02	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	03	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	04	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	05	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	06	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	07	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	08	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	09	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	10	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	11	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	12	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2013	01	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1500	30.0	15.0
2013	02	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1500	30.0	15.0
2013	03	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	04	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	05	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	06	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	07	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	08	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	09	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	10	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	11	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	12	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2014	01	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2014	02	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	03	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	04	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	05	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	06	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2015	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王祎　　社保电脑号：600479496　　身份证号码：620103197608242655X　　页码：3

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2015	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2015	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2017	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2017	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2018	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2018	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	19.6	2130	19.17	10.65
2018	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	13.86	6.6

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王祎　　社保电脑号：600479496　　身份证号码：620103197608242651X　　页码：4

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　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
2019	01	711979	18000.0	2520.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	17.64	2200	13.86	6.6
2019	02	711979	18000.0	2520.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	17.64	2200	12.32	6.6
2021	01	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	12.32	6.6
2021	02	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	03	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	04	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	05	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	06	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	07	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	08	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	09	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	10	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	11	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	12	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2022	01	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2360	16.52	7.08
2022	02	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2360	16.52	7.08
2022	03	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2360	16.52	7.08
2022	04	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2360	16.52	7.08
2022	05	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	06	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	07	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	08	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	09	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	10	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	11	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	12	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2023	01	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2023	02	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2023	03	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2023	04	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2023	05	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	06	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	07	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	08	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	09	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	10	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	11	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	12	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2024	01	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	18000	144.0	36.0
2024	02	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	18000	144.0	36.0
2024	03	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	04	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	05	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	06	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	07	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	08	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	09	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王祎　　社保电脑号：600479496　　身份证号码：620103197608242651X　　页码：5

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	11	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	12	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	01	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	02	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	03	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	04	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	05	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	06	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	07	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	08	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	09	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	10	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	11	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	12	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
合计				248303.22	134895.84			96337.68	33922.08			8449.76		3624.66		6828.60	2132.46

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f429b2fbe1en ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

22、唐凌燕-通风空调专业



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：唐凌燕
证件号码：510821199011143725
性　　别：女
出生年月：1990年11月
专　　业：安装工程
批准日期：2019 年 10 月27日
管 理 号：20191004555000090 8



普通高等学校

毕业证书

学生 唐凌燕 性别 女，1990 年 11 月 14 日生，于 2009 年 9 月至 2013 年 6 月在本校 工程造价 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：重庆大学城市科技学院　　校（院）长：

证书编号：126161201305079549　　2013 年 6 月 26 日

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

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年11月05日
- 2026年02月03日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：唐凌燕
性　　别：女
出 生 日 期：1990年11月14日
专　　业：安装工程
证 书 编 号：建[造]14214400005941
有 效 期 ：2025年06月16日-2029年06月15日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：唐凌燕
签名日期：2025.11.5

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章



姓　　名：唐凌燕
身份证号码：510821199011143725
性　　别：女
专　　业：安装工程
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]14214400005941
初始注册日期：2021 年 06 月 16 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 6 月 16 日

延续注册登记栏

第一次延续注册：	第二次延续注册：
有效期至： 注册受理机关 公　章 年　月　日	有效期至： 注册受理机关 公　章 年　月　日
第三次延续注册：	第四次延续注册：
有效期至： 注册受理机关 公　章 年　月　日	有效期至： 注册受理机关 公　章 年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公　章 年　月　日	注册受理机关 公　章 年　月　日
现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公　章 年　月　日	注册受理机关 公　章 年　月　日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐凌燕　　社保电脑号：801701303　　身份证号码：510821199011143725　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ec0eebc6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

23、周铁汉-弱电专业



造价工程师
Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：周铁汉
证件号码：422427197108130311
性　　别：男
出生年月：1971年08月
专　　业：安装
批准日期：2017 年 10 月 22 日
管 理 号：20170234402300000023124433328



毕业证书

学生周铁汉，性别男，现年21岁，系湖北省(市、自治区)仙桃县市人，高中毕业后于一九九零年九月至一九九三年元月在我校电子技术专业学习，学制叁年，修业期满，成绩合格，准予毕业。

校长

一九九三年元月一日

湖北商业高等专科学校毕业证

登记电字第9093116号

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）


使用有效期：2025年12月25日
- 2026年03月25日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：周铁汉
性　　别：男
出 生 日 期：1971年08月13日
专　　业：安装工程
证 书 编 号：建[造]14224400017774
有 效 期：2022年10月24日-2026年10月23日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：周铁汉
签名日期：2025.12.25

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2022年10月18日

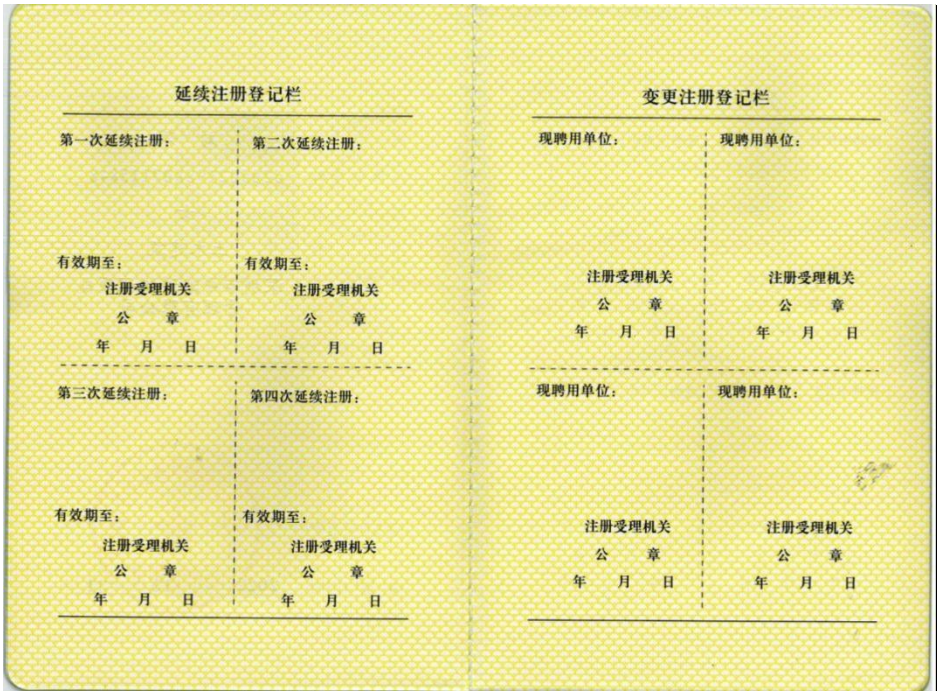


137

姓　　名：周铁汉
身份证号码：422427197108130311
性　　别：男
专　　业：安装工程
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]14224400017774
初始注册日期：2022 年 10月 24 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2022 年 10 月 24 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周铁汉　　社保电脑号：614114896　　身份证号码：422427197108130311　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ec1499c1 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

24、王波利-通风空调专业



二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试 广东省人力资源和社会保障厅

姓　　名：王波利
证件号码：321322198809222262
性　　别：女
出生年月：1988年09月
专　　业：安装工程
批准日期：2023年06月17日
管 理 号：20239854463098514402010038 23



普通高等学校

毕业证书

学生 王波利 性别 女，一九八八年 九 月二十二日生，于二〇一八年 三 月至二〇二〇年 九 月在本校 土木工程(网络教育) 专业 2.5 年制 专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

证书编号：101457202005013033

二〇二〇年 九 月二十五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：



使用有效期：2025年07月10日-2026年01月06日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓　　名：王波利
性　　别：女
出 生 日 期：1988年09月22日
专　　业：安装工程
证 书 编 号：建[造]24234400014171
有 效 期：2023年12月19日-2027年12月18日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

王波利

个人签名：
签名日期：2025年7月10日

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
发证日期：2023 年 12 月 19 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王波利　　社保电脑号：630864981　　身份证号码：321322198809222262　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		183.17		366.34	91.65

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ec2455dh ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

25、黄山松-强电专业



二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试

姓　名：黄山松
证件号码：440923199210231250
性　别：男
出生年月：1992年10月
专　业：安装工程
批准日期：2024年06月15日
管 理 号：20249854463398514401010016 57



普通高等学校

毕业证书

学生　黄山松　性别 男，一九九二年 十 月二十三日生，于二〇一二年九月至二〇一六年 六 月在本校 电气工程及其自动化 专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：广东工业大学华立学院　校（院）长：

证书编号：136561201605003752

二〇一六年 六 月三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　广东省教育厅监制

使用有效期：2025年07月08日-2026年01月04日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：黄山松

性　　别：男

出 生 日 期：1992年10月23日

专　　业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24244400016921

有 效 期 限：2024年08月27日-2028年08月26日

聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：黄山松

签名日期：2025年7月8日

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2024 年 08 月 27 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄山松　　社保电脑号：815787785　　身份证号码：440923199210231250　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		183.17		366.34	91.65

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2acf2dbcb0i ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年11月24日

26、赵立平-强电专业



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓　　名：赵立平
证件号码：152221198503192838
性　　别：男
出生年月：1985 年 03 月
专　　业：安装工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004514000001088

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



普通高等学校

毕业证书

学生 赵立平　性别 男，一九八五 年 三 月 十九 日生，于 二〇〇四 年 九 月至二〇〇七 年 七 月在本校 工业与民用建筑工程 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：

校（院）长：

证书编号：108711200706000111

二〇〇七 年 七 月 二 日

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

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



使用有效期：2025年12月25日
- 2026年03月25日

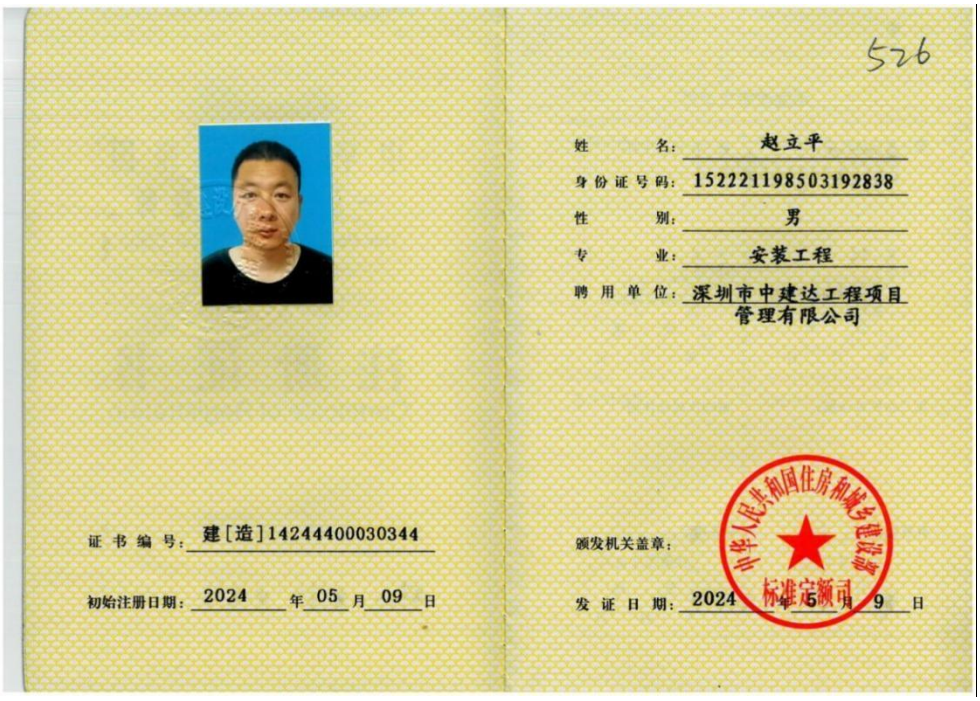
中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：赵立平
性　　别：男
出 生 日 期：1985年03月19日
专　　业：安装工程
证 书 编 号：建[造]14244400030344
有 效 期：2024年05月09日-2028年05月08日
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：赵立平
签名日期：2025年12月25日

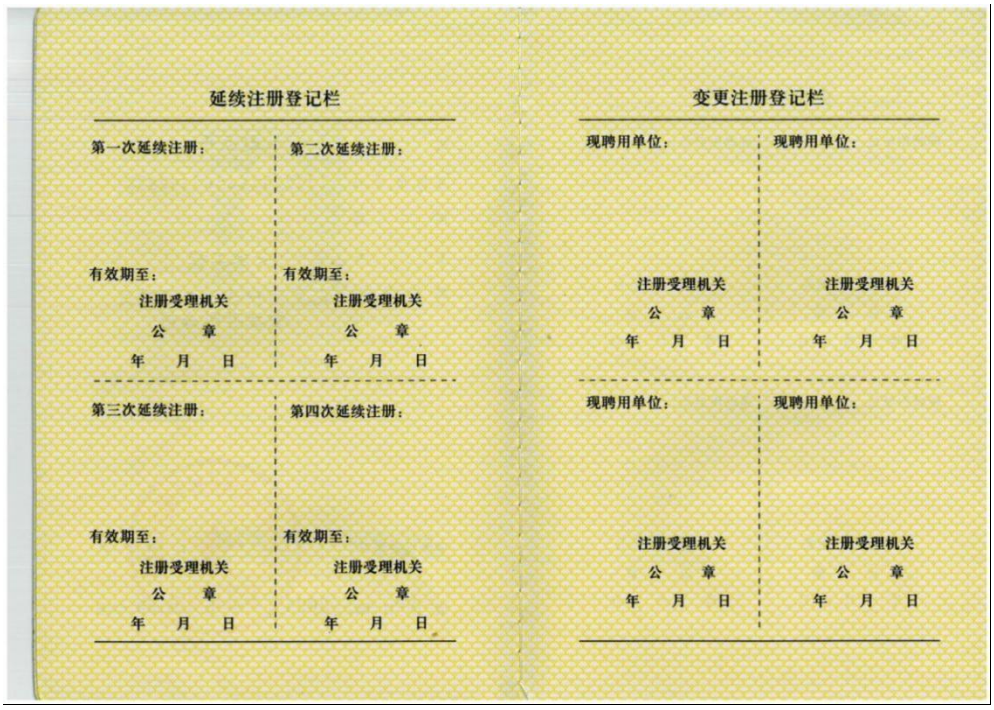
中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2024年04月29日



526

姓　　名：赵立平
身份证号码：152221198503192838
性　　别：男
专　　业：安装工程
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]14244400030344
初始注册日期：2024 年 05 月 09 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2024 年 5 月 9 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵立平　　社保电脑号：815201447　　身份证号码：152221198503192838　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		183.17		366.34	91.65

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ec2266b8 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

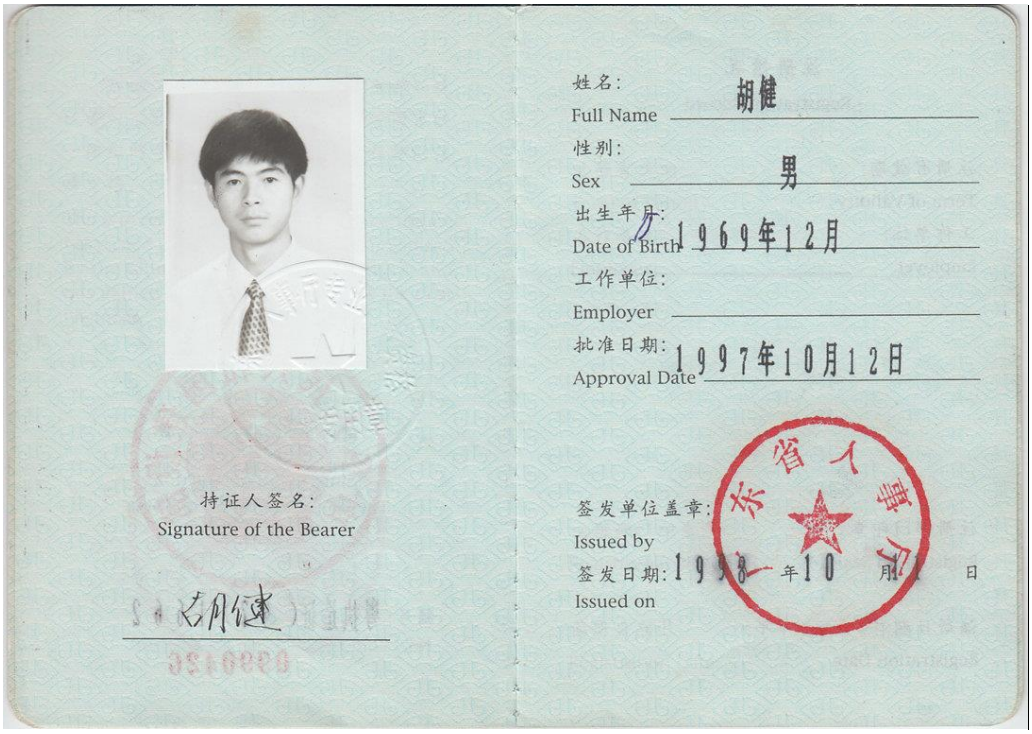
单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月25日

社保费缴纳清单 证明专用章

27、胡健-给排水专业



姓名：胡健
Full Name

性别：男
Sex

出生年月：1969年12月
Date of Birth

工作单位：
Employer

批准日期：1997年10月12日
Approval Date

持证人签名：
Signature of the Bearer

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：1998 年 10 月 日
Issued on



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合格，取得造价工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.

approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：粤执造证（97）1662
No.

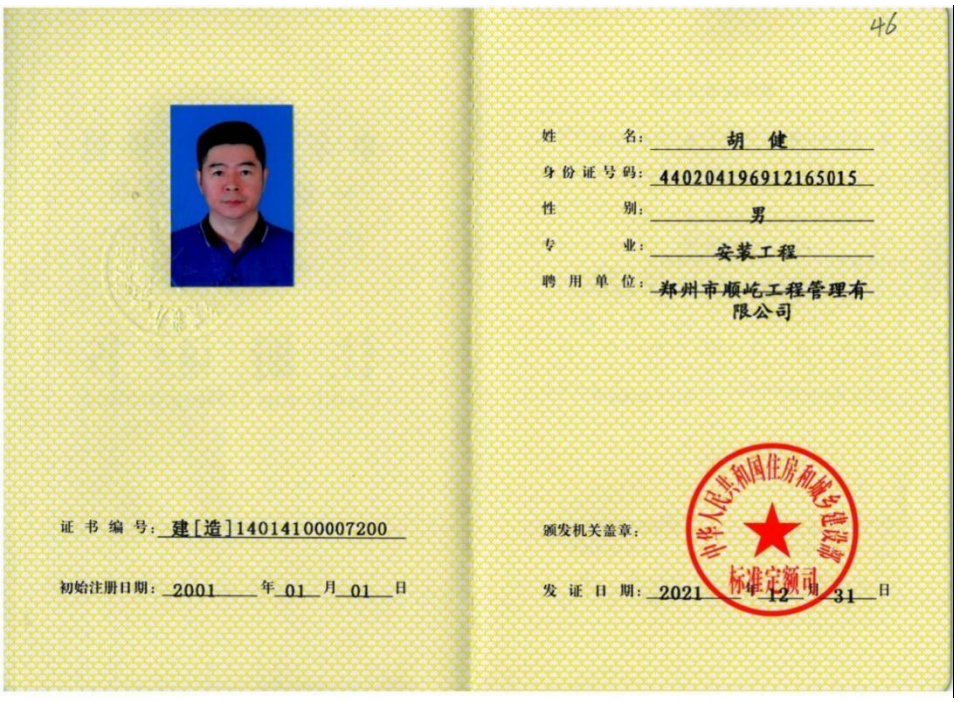
0990426

中级职称证

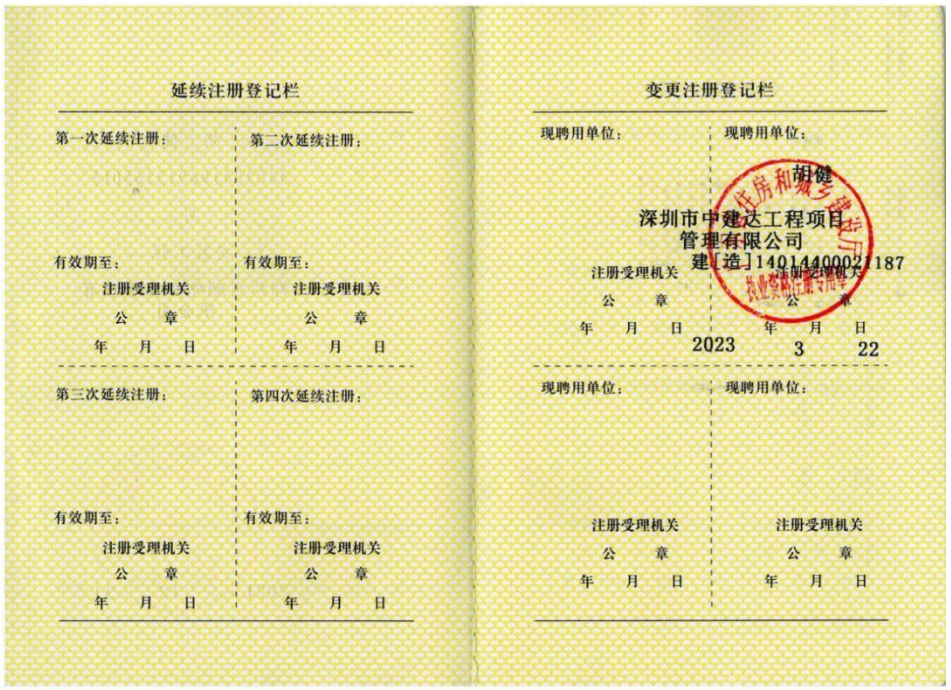

胡健 于 1997 年
12月，经 中国有色十
六冶金建设公司中级专业技
评审委员会评审通过，
具备 工程师
资格。特发此证
广东省专业技术资格证
专用章
粤中职证字第 02020002001116 号
发证机关：深圳市职称管理办公室
2003 年 07 月 30 日


毕业证书
胡健 ，性别男，一九六九 年 十二月
生，身份证号：440204691216501 ，
参加高等教育给水排水工程 专业
本科考试，于二00一 年 六 月全部课程
成绩合格，经审定，准予毕业。
证书登记号：65440301981164976
NO: 0014507
二00一 年 六 月

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



姓　　名：胡　健
身份证号码：440204196912165015
性　　别：男
专　　业：安装工程
聘用单位：郑州市顺屹工程管理有限公司
证书编号：建[造]14014100007200
初始注册日期：2001 年 01 月 01 日
颁发机关盖章：
发证日期：2021 年 12 月 31 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
胡健
深圳市中建达工程项目管理有限公司
建[造]14014400021187
注册受理机关
公　章
2023 年 3 月 22 日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡健　　社保电脑号：2531423　　身份证号码：440204196912165015　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ec1771c8 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年12月25日

28、朱国才-给排水、燃气专业



二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试

姓　　名：朱国才
证件号码：513031197205292035
性　　别：男
出生年月：1972年05月
专　　业：安装工程
批准日期：2022年10月29日
管 理 号：20229854462698514402010004691



普通高等学校

毕业证书

学生朱国才 性别 男，一九七二年 五 月二十九日生，于 二〇一〇 年 八 月至二〇一三年 一 月在本校 土木工程 专业网络教育专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：武汉理工大学　　校　　长：

证书编号：104977201305001991　　二〇一三 年 一 月三十一日

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

使用有效期：2025年07月18日-2026年01月14日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：朱国才

性　　别：男

出 生 日 期：1972年05月29日

专　　业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24234400011173

有 效 期：2023年07月12日-2027年07月11日

聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：朱国才

签名日期：2025.7.18

广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章

发证日期：2023 年 07 月 12 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱国才　　社保电脑号：603947165　　身份证号码：513031197205292035　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		129.12		258.24	64.56

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ec3820e7 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月25日

29、蔡国焕-通风空调专业

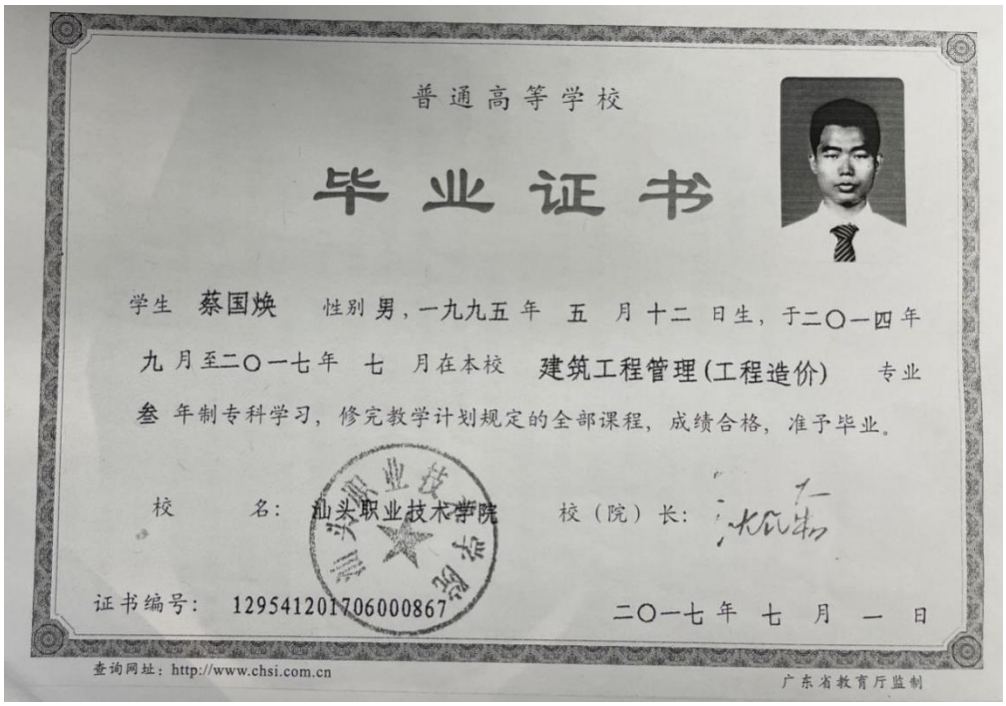


二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试 广东省人力资源和社会保障厅

姓　　名：蔡国焕
证件号码：445121199505125138
性　　别：男
出生年月：1995年05月
专　　业：安装工程
批准日期：2020年12月27日
管 理 号：20209854549985144020100989O



普通高等学校

毕业证书

学生 蔡国焕 性别 男，一九九五 年 五 月 十二 日生，于二〇一四 年 九 月至二〇一七 年 七 月在本校 建筑工程管理(工程造价) 专业 叁 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：汕头职业技术学院　　校（院）长：

证书编号：129541201706000867

二〇一七 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡国焕　　社保电脑号：801934120　　身份证号码：445121199505125138　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ec3b9196 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月25日

社保费缴纳清单 证明专用章

30、黄奕明-弱电专业



二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。

广东省人力资源和社会保障厅

姓　名：黄奕明
证件号码：440582199612116915
性　别：男
出生年月：1996年12月
专　业：安装工程
批准日期：2024年06月16日
管 理 号：20249854463398514402010058896

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　黄奕明　性别 男，一九九六 年 十二 月 十一 日生，于 二〇一五 年 九 月至 二〇一九 年 六 月在本校　机械电子工程　专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：广东理工学院　校（院）长：

证书编号：137201201905000028

二〇一九 年 六 月 二十八 日

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

使用有效期：2025年04月18日-2025年10月15日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：黄奕明

性　　别：男

出 生 日 期：1996年12月11日

专　　业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24254400018295

有 效 期 ：2025年04月18日-2029年04月17日

聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名：

签名日期：2025.04.23

广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章

广东省
住房和城乡建设厅

发证日期：2025 年 04 月 18 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄奕明　　社保电脑号：646852690　　身份证号码：440582199612116915　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		129.12		258.24	64.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ec2d573y ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月25日
社保费缴纳清单 证明专用章

(四)驻场人员业绩证明文件

(1)土建驻场-孙旭阳

深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）

项目概况

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块建设用地面积约2.11万平方米，项目类型：办公建筑、**商业建筑，建筑高度:248.85m，总建筑面积:374400m2**，其中，地上建筑面积约23.92万平方米，地下建筑面积约12.64万平方米(，地下车库约10.64万平方米)，业态含**住宅、公寓、办公楼、商业**及**公共配套**。





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

目 录

第一条 总则 8
第二条 全过程工料测量服务内容 9
第三条 工作成果要求 16
第四条 乙方服务团队 21
第五条 收费及付款方法 22
第六条 转让 24
第七条 保密 25
第八条 版权 25
第九条 不可抗力 25
第十条 违约责任及合同解除 25
第十一条 适用法律及争议解决 26
第十二条 合同生效及其他 26

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：

规模

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积（m2）	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公（T2）	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅（T5,T6）	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		

项目业态：公寓、办公楼、商业

8

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95		
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600		全精装
总计：	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。

1.4 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长，且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同，不得降低服务质量。

第二条 全过程工料测量服务内容

合同范围

全过程服务范围

2.1 全过程工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1） 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2） 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

9

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。

2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。

2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。

2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。

1）服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。

2）具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。

合同范围

3）驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。

4）驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。

5）驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝，驻场费用双方友好商议。

2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：

2.2.1 规划设计阶段

1）为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2）根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3）当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析

10

报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 按甲方要求的格式编制规划设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

2.2.2 方案设计阶段

1） 计算方案图的混凝土含量、钢筋含量、窗地比等经济指标值，提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

2） 为各方案（包括不限于建筑方案、机电方案、结构方案、精装修方案、地下室方案、景观方案、建筑节能方案等）编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。

5） 按甲方要求的格式编制方案设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于土方、基坑支护、桩基及其他工程。

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

1） 根据设计图纸以清单方式编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

2） 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

3） 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4） 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

5） 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲

方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 根据最终批复的概算、目标成本及项目工期计划表，制定施工期间资金支出的现金流量表和财务报告书，并随着工期计划的变更调整现金流计划。

7） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于总包采用固定单价暂定工程量方式招标等。

2.2.4 施工图设计及招标阶段

1） 按甲方要求制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等，建立项目全过程动态成本管理表格及系统。

2） 配合施工图设计

a) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

b) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

c) 计算施工图钢筋、混凝土含量，提交测算报告。

d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

e) 建立书面及电子版图纸目录及图纸管理台账，以便于下一步招标工作。

3） 编制招标文件

a) 提供详细的工程界面描述及标段划分建议、类似工程合同供甲方参考。

b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款（通用条款及专用条款）、基本要求、工料规范、技术要求、工程量计量规则、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。工程量清单及单价表编制要求及时准确，并按甲方要求提供计算底稿、造价指标分析表及套价原始文件等以便甲方核对。

c) 在招标过程中发生图纸、技规或其他方面的调整时，乙方应按上述要求重新计量及重新编制招标文件。

4） 发标、议标、定标、合同签署

a) 协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/

落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b) 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单及计算底稿。

c) 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。

e) 乙方需协助甲方完成政府相关管理部门的审批手续所需的备案文件。

5） 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

2.2.5 施工阶段

1） 审核施工单位呈交的工程保险单及履约保证书并提交报告。

2） 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。完成工程量的评估应包括到工地现场进行实地工程量复核并现场解决包括工程量计量分歧在内的有关工程款审批事宜。

3） 按甲方要求对现场完成工作进行巡查及实测实量，做好现场资料采集，接受甲方定期检查。内容包括但不限于：

a) 对于现场施工的钢筋进行抽查并记录，包括钢筋的品牌、规格、钢筋间距、配筋数量等。

b) 对于现场施工的混凝土进行抽查并记录，包括混凝土的柱、梁、板的标号及尺寸等。

c) 对于砌筑工程进行抽查并记录，包括砌体中要求的连接筋、应按规范设置的构造柱等。

d) 对于现场施工的隐蔽工程进行抽查并记录，包括地下挡土墙的规格尺寸、配筋情况、打桩记录的真实性、道路管网的敷设走向、长度等。

e) 对于现场施工的土方工程进行抽查并记录，包括土方施工的范围、标高、土方平衡情况和土工布格栅等。

f) 对于现场施工的园建工程进行抽查并记录，包括苗木的规格、铺装材料的尺寸等。

d) 对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f) 若在编制成本报告时预知设计方面将有大修改，应在成本报告中单列其增减额。

6） 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

7） 按照甲方要求进行合同管理。

8） 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。

9） 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。

10） 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。

2.2.6 竣工结算阶段

1） 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

2） 与施工单位进行核对及确认，对核对中存争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。

3） 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

4） 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、材料及人工调差、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额，选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。

5） 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。

6） 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

第五条 收费及付款方法

咨询服务费金额

5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算，合同结算金额为：Σ综合单价×对应工程量×（1+6%）。本合同暂定合同总价为人民币（大写）人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元，（小写）RMB 10,110,394.06 元整。具体单价与总价如下：

物业类型	建筑面积/精装面积（m2）	综合单价（元/m2）	合价（元）	装修标准
02 地块				
办公（T2）	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅（T5, T6）	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套（含精装修）	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95			
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				

22

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同时间

（签字盖章页）

双方于2022年8月4日盖章/签署：

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖章）

建设单位名称及盖章

法定代表人：

办公地点：深圳市福田区福强路3028号金沙嘴大厦12楼

造价单位名称及盖章

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署：

办公地点：深圳市福田区沙头街道深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

附：增值税专用开票信息：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号：	914403003060766O6U	
开户银行：	招商银行深圳华侨城支行	
账号：	755921626910902	
公司注册地址：	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路4060号金沙嘴酒店大厦十二层	

合同附件：一、工料测量服务工作成果及时间表；

二、服务团队架构、成员名单、成员简历；

三、履约担保参考格式；

四、项目地块规划图；

五、季度评估表

六、投标往来函件

28

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403042024GG0027464 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局
2024 年 03 月 21 日
福田区城市更新专用章

项目编号： JZ20200833

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 03 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司								
项目名称	环隽广场				用地位置	福田区沙头街道福强路与沙尾路交汇处西南侧			
宗地编码	4403040070066B00077				宗地号	B109-0068			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）F004 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403042023300039 号								
分期建设项目子项名	环隽广场				建筑高度				
总建筑面积m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
375825.00	262170.00	65.00/25.00	20.00	248.85	59/6	1	/1697	442/401	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 271475.00m²	地上	住宅建筑	68280	0	68280	架空公共空间	1645
		办公建筑	90500	0	90500	城市公共通道	255
		商业建筑	60000	0	60000	架空绿化休闲	2280
		文化娱乐设施	20850	0	20850	消防避难空间	5125
		文化活动室	1000	0	1000		
		公共厕所	60	0	60		
		合计	240690	0	240690	合计	9305
	地下	商业	20000	0	20000		
		垃圾转运站	300	0	300		
		再生资源回收站	60	0	60		
		环卫工人休息房	20	0	20		
		公共充电站	1100	0	1100		
		合计	21480	0	21480		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空公共空间	580				
		共用停车库	86960				
		公用设备用房	16810				
		合计	104350				

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	570 户（其中回迁住房 60 户）	510 户	100%
建筑面积	68280m²（其中回迁住房 7147.94m²）	61132.06m²	100%

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、地上商业 60000m²（含物业服务用房 530m²（含业主委员会办公用房 30m²））；物业服务用房产权归宗地内全体业主共有；2、机动车停车位 1697 个，其中公共配套设施停车位 110 个供区政府使用，社会公共停车位 220 个，项目按停车位数量的 30%配建充电桩，并按 100%预留建设安装条件；3、本项目规划验收前需同步完成消防验收工作，项目前期公园绿地建设应达到消防疏散要求，确保消防体系建成可行；4、本项目与环隽名苑（更新单元 02 地块）共用沙尾路地下车库出入口，应在环隽名苑（更新单元 02 地块）规划验收时具备使用及车辆通行能力；5、公共开放空间 15000m²应 24 小时向公众开放，配建社区体育活动场地 1500m²，在保障公共绿地使用和谨防交通安全的条件下，允许设置公共架空连廊与环隽名苑（更新单元 02 地块）连接，本项目内预留接口及通道附属的楼梯、电梯、走廊，建成后应规定向福田区政府无偿移交，应 24 小时无条件对公众开放；6、金地四路及规划二路作疏通路下方地下空间计入地下车库面积，金地四路上方过街楼计入本地块地上商业面积；7、本项目按照地规划许可及项目监管协议的要求，项目以更新单元平衡方式执行《市规划国土委关于调整我市新增商品住房项目产型结构和缴费比例的通知》要求，福田区沙头街道金地工业区城市更新单元意内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%（不包括人才住房、保障性住房以及城市更新项目内已经城市更新职能部门备案的回迁适应住宅）；8、梅境城市设计应按照《深圳市梅境城市建设管理规定》执行，年径流总量控制率应≥70%；9、绿色建筑应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定的要求执行，建设和运行按绿色建筑三星级要求执行；10、该项目超低能耗设计应满足《深圳市超低能耗技术导则》等相关规范的要求，具体要求以相关主管部门意见为准。
验线记录	

岗位证明

合同附件二：服务团队架构、骨干成员名单、成员简历

（2）、拟派团队一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	工作年限	专业资质	拟任职务
1	范晶晶	女	35	大专	土建	14	造价员	项目对接人
2	吴影玲	女	38	本科	土建	14	一级注册造价师	项目经理/土建经理
3	王赛	男	38	本科	机电	15	造价员/中级工程师	机电经理
4	孙旭阳	男	31	本科	土建	7	/	土建组长
5	熊乐乐	男	36	本科	土建	9	/	精装组长
6	林康富	男	32	大专	机电	10	造价员	机电组长
7	贺文博	男	30	本科	土建	8	/	土建驻场
8	黄智权	男	30	本科	机电	6	/	机电驻场
9	梁春梅	女	49	研究生	土建	25	一级注册造价师	技术顾问
10	李少君	女	30	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
11	曾繁文	男	31	大专	土建	8	造价员	作业人员
12	莫海梅	女	31	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
13	胡安	男	28	大专	土建		/	作业人员
14	陈蓉芬	女	43	大专	土建	21	造价员	作业人员
15	刘萍	女	32	本科	土建	9	一级注册造价师	作业人员
16	黄煜	女	43	本科	土建	21	一级注册造价师	作业人员
17	何跃鑫	男	31	本科	土建	7	造价员	作业人员
18	郭江超	男	33	10	土建	本科	一级注册造价师	作业人员
19	焦阳	女	28	6	土建	本科	/	作业人员
20	钱莹莹	女	30	本科	土建	6	/	作业人员

深圳市中建达工程项目管理有限公司 53

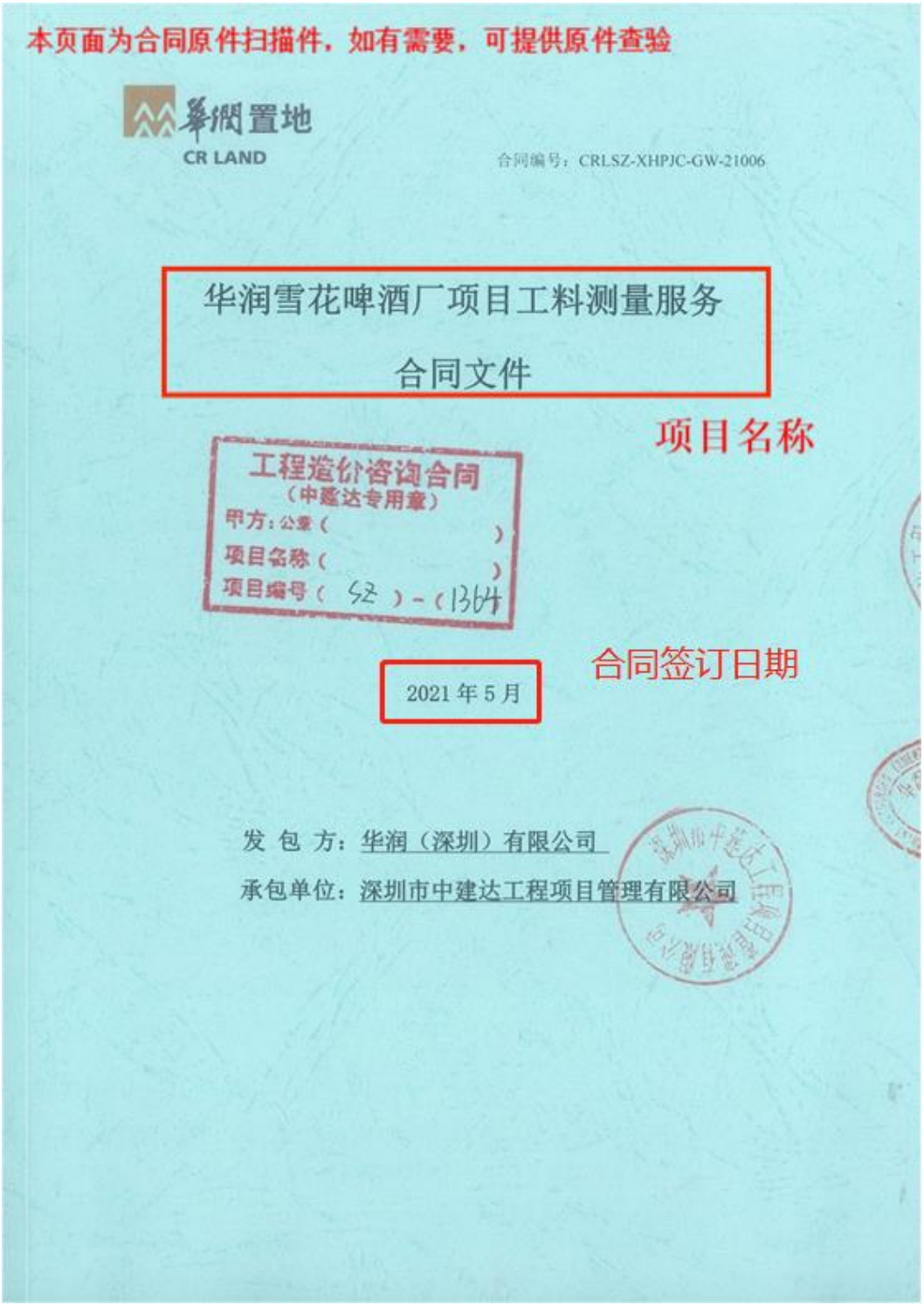
(2)土建驻场-肖娣

1）华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

项目概括

项目概况：合同签订时间 2021 年 5 月，服务内容是全过程造价咨询服务，合同金额为 2730.34 万元，**总建筑面积为 112.46 万 m2，建筑高度：209.15m**；项目类型:**办公建筑、商业建筑（综合体），建筑高度:209.15m**：其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、**雪花总部大厦** 9.03 万㎡（**写字楼**）、**研发中心** 5.4 万㎡、**配套公寓** 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、**购物中心**约 0.76 万 m2,**研发办公用**房约 7 万 m2（写字楼）、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润置地
CR LAND

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

合同文件

项目名称

工程造价咨询合同
（中建达专用章）
甲方：公章（ ）
项目名称（ ）
项目编号（ 52 ）-（1364

合同签订日期

2021 年 5 月

发 包 方：华润（深圳）有限公司

承包单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

一、合同协议书 A/1 - A/4

二、中标通知书 共 2 页

三、中标通知书发出前的往来函件 共 3 页

四、投标书 FT/1 - FT/2

投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现

五、投标须知 T/1 - T/12

六、专用合同条款 C/1 - C/17

附件1：项目经理授权委托书 共 1 页

附件2：服务范围和工作内容 共 6 页

附件3：服务团队架构和人员 共 51 页

七、通用合同条款 B/1 - B/9

八、报价清单 共 7 页

九、其他合同文件

附件1. 变更签证作业指引 共 5 页

附件2. 合同结算作业指引 共 24 页

附件3. 工程款支付作业指引 共 12 页

附件4. 华润置地与合作方廉洁协议 共 3 页

附件5. 阳光宣言 共 1 页

附件6. 咨询服务要求及考评办法 共 21 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

工程地点

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48）。

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅

A / 1

1. 投标书 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投 标 书

致：华润（深圳）有限公司（“ 招标人” ）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27, 303, 382. 48元），不含增值税金额RMB 25, 757, 908. 00元，按6. 00%税率计算的增值税税金总额为RMB 1, 545, 474. 48元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起120天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定要接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第3. 4（4）项所述之情形，招标人可直接没

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。

9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电　　话：0755-83808658　　传真：0755-83808658

盖　　章：

法定代表人或获授权代表签署：

姓　　名：杨学敏　　职　　位：董事长

日　　期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833

2. 工程量清单

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1. 封面

工程量清单投标报价表

建设单位：华润（深圳）有限公司

工程名称：华润雪花啤酒厂项目工料测量服务造价咨询服务

合同含税总价(小写)：27,303,382.48

(大写)：贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分

合同不含税总价(小写)：25,757,908.00

(大写)：贰仟伍佰柒拾伍万柒仟玖佰零捌元整

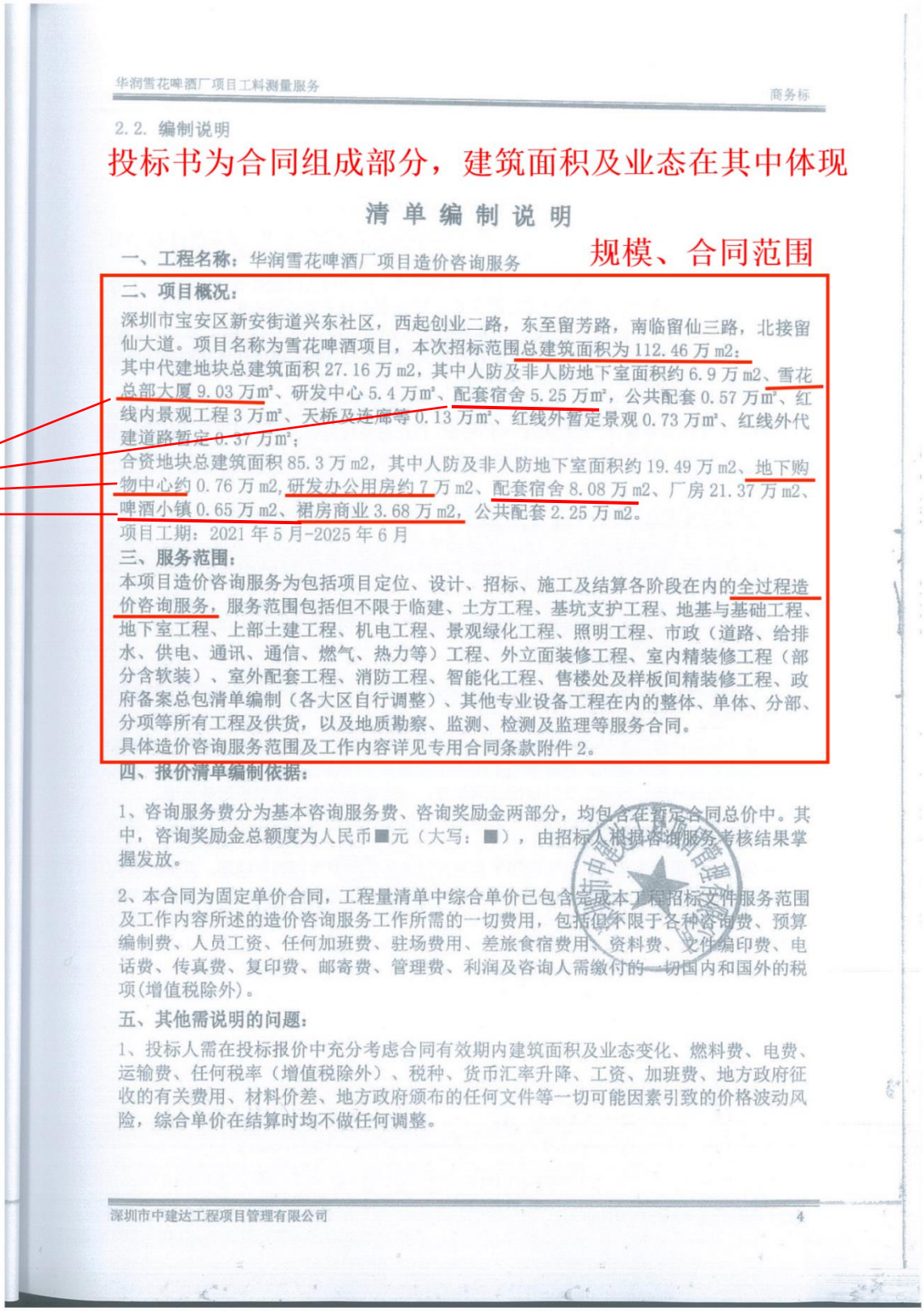
增值税（小写）：1,545,474.48

(大写)：壹佰伍拾肆万伍仟肆佰柒拾肆元肆角捌分

投 标 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人
或委托代理人：

编 制 时 间：2021 年 5 月 13 日



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 商务标

2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清 单 编 制 说 明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m2：

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、雪花总部大厦 9.03 万㎡、研发中心 5.4 万㎡、配套宿舍 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、地下购物中心约 0.76 万 m2，研发办公用房约 7 万 m2、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

深圳市中建达工程项目管理有限公司 4

写字楼/办公楼、商业、公寓宿舍

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。

3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。

4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。

5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。

6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。

7、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的实际基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。

8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。

9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。

10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。

11、本项目暂定施工期为 50 个月。

12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表中申报。

13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。

14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人）；总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期视为项目结算完成时间；如上述驻场主责人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。

2.3. 报价清单汇总表

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

报价清单汇总表

工程名称：■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额（元）	
一	不含税总价	25, 757, 908. 00	
1	分部分项清单汇总	25, 757, 908. 00	
二			
二	增值税	1, 545, 474. 48	增值税税率 6. 00%
三	合计	27, 303, 382. 48	

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

A / 4

附件 2

服务范围和工作内容

一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、 服务范围

1. 服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

全过程服务内容

2. 工作内容及成果表

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
一	**启动会~产规会阶段**				
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算；	初步投资估算成本优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作天日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
二	**方案设计阶段**				
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算供发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
三	**初步设计阶段**				
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算，制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价可控。	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文字版 3 份	积极推动设计单位合作，监督其出图进度
四	**施工图设计及招标阶段**				
1	参与发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙分包、园林分包、机电分包和精装修等工程为收到设计资料后 2 周内其它一般工程为收到设计资料 2 周内	电子版 1 份，文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要求，参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发包人审核，并向发包人作工程量清单交底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定款设置等内容，使发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工作日内（招标文件编制完成之前）	电子版 1 份，文字版 2 份	—
4	协助发包人完成招标文件答疑、补遗；	答疑、补遗文件	按招标计划提供	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计及工程部门回复图纸及技术要求问题
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础；	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
6	协助发包人完成商务标定标分析；	按发包人之要求	按发包人之要求	—	—
7	编制正式合同文件供签署（含补充协议）；	合同文件（胶装形式）	收到发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，专项承包	协调设计单位提供合同图纸供签署

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
				合同 9 份,PS:份数各大区自行修改）	
8	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发包人之要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	—
9	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，独立分包合同 9 份，PS:份数各大区自行修改）	提供设计图纸
五	**施工和竣工结算阶段**				
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，到现场审核工程量，并按此提供中期付款建议（发包人及工程监理仅确认形象进度）；	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	按中期付款建议及时准备付款
2	按发包人及工程需要，提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发包人之要求	电子版 1 份	-
3	协助发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价；	新增单价核定表	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 1 份	—
4	对发包人或设计单位考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供发包人决策；	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更，以免影响工期
5	按合同约定派驻驻场人员，及时处理工程发生的变更、签	变更、签证审核意见及其明	一般为收到变更指令后，总	电子版 1 份，	—

C/15

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
	证，提供其是否构成工期延误及费用增减之意见，在变更实施后进行收方确认，计算变更、签证金额并报发包人审核，而后根据发包人审核意见与承建商达成一致意见；	细	承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见，其他一般工程为 4 个工作日内完成	文字版 1 份	
6	根据发包人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发包人之要求	-	-	-
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发包人依据合同约定应对和解决工程争议；	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见；具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份，文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料
8	向发包人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发包人要求参与工程、设计例会；	按发包人之要求	交底现场解决 会议每周固定时间	—	—
9	每月编制一份动态成本报告，详细列明所有工程合同的最新预算或合同价，至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价，当月各分项的累积已支付款项等（所有数字上较大修改应陈述其原因）；	动态成本报告	每月月中提供	电了版 1 份，文字版 1 份	—
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账（含发包人代缴费用台账及扣罚款台账）、材料调差台账、合同内调整台账；	按发包人之要求	每月月中提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
11	编制每一合同的竣工结算计划；	结算计划	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 3 份	
12	编制竣工结算书（含结算报告）；	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	审阅结算书，并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款
13	向委托人报送竣工结算（代建地块）	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
14	编制工程后评估报告，评价项目目标成本的执行情况，找出差距原因，总结成本管理工作得失；分析项目全过程的成本控制难点，提交专题研究报	后评估报告	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	—
15	发出最后的保修金付款建议；	按发包人之要求	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	按付款建议发放保修金
16	配合发包人进行档案整编归档	-	-	-	-
17	在竣工决算完成后，仍需密切配合发包人的内外部审计工作	-	-	-	-

造价咨询顾问服务工作成果及时间表

C/17

序号	进展情况		支付比例
1	投资估算 5%	根据方案设计文件编制投资估算报送代建委托人，并获得代建委托人审核通过；	5%
2	招标类 25%	土建总包工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
3		消防工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
4		幕墙工程（门窗工程）定标完成且合同签署完毕后；	5%
5		精装工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
6		园林工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
7	施工阶段 30%	每三个月支付一次进度款。每次支付比例：合同总价的 30%/（预计施工期月数/3），满合同总价的 30%为止；	30%
8	结算类 37%	总包重计量完成	5%
9		土石方、桩基工程结算流程办理完毕后；	5%
10		供应类合同结算流程办理完毕后；	10%
11		幕墙、园林、精装修、总包合同工程结算流程办理完毕后；	10%
12		所有合同结算流程办理完毕后；	5%
13		按照代建委托人的要求提供竣工结算所需的工程资料，并获得审批通过后；	2%
14	保修款3%	完成所有工程保修金付款建议编制并经发包人审核认可，最迟支付时间不超过总包保修期届满后6 个月内。	3%

若上述工程涉及到分标段的情况，则相应节点的费用按标段数量进行平均，完成一个标段支付一个标段。

（2） 咨询奖励金（若有）：根据对咨询团队工作考核结果，发包人审定咨询人应得的咨询奖励金。若合同涉及多个项目分期，按分期建筑面积分配奖励金额，按不同分期考核，分别给予奖励，总咨询奖励金额不变。建议考核办法如下：

（i）驻场人员稳定性：全工期内无变动，可获得相应奖励，奖励金为咨询奖励金的 20%，按驻场人数均分；

（ii）目标成本准确度：审减率=（Σ咨询人编制金额-Σ华润置地总部批复金额）/Σ上报金额，成本口径为不含资本化利息费用、不含增值税的 CB02 总成本，分 BCD 档住宅、TA 档住宅、商业三类评价：

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

权利义务转移四方协议

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于：

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》【（以下简称“原合同”），原合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006】；

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议：

1 / 4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

（本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面）

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

4/4


87万平方
产城综合体 共筑湾区价值
CRS TECH-INNOVATIVE CITY
占地面积
约13.3万㎡
总建筑面积
约87.3万㎡
厂房
约33万㎡
研发用房
约21.1万㎡
商业
约4.8万㎡
宿舍
约20.5万㎡
雪花代建
约19.7万㎡
M0-雪花科创大厦
M0-润创大厦
R3-润创大厦
M1-润智研发中心
R3-润雪公馆
鸟瞰图

（项目整体鸟瞰图）

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0016 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 10 月 21 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-2

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司									
项目名称	润创大厦				用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00220				宗地号	A011-0206				
土地使用权出让合同书	（深地合字（2021）B024 号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100113									
分期建设项目子项名	润创大厦 建筑高度 选址意见书									
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）		
235677.86	170155.00	56.14/20.64	30.00	209.15	56/3	1	/1182	173/		
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡				
计容积率建筑面积 181861.57㎡	地上	商业建筑	22332		22332	架空公共空间	1511.16			
		商业 办公楼	82520		82520	消防避难空间	6061.97			
		宿舍建筑	60165	0	60165	架空绿化休闲	4133.44			
		合计	165017	0	165017	合计	11706.57			
	地下	商业	5138	0	5138					
		合计	5138	0	5138					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	45351.05							
		公用设备用房	8365.23							
		合计	53716.28							
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地规划对外开放位置张贴公布。 2.研发用房建筑面积含业主委员会办公用房 20㎡，物业服务办公用房 340㎡，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋一单元 4 层。 3.本宗地规划停车位 1241 个，实设 1182 个（含无障碍停车位 23 个，充电桩车位 272 个（占比 21.5%，其余车位应全部预留充电设施建设安装条件），机械车位 123 个（占比 11.43%）），其中 158 个停车位编 01-04 地块使用，1024 个停车位编本地块使用，本地块缺少的 217 个停车位设计在 01-07 地块。 4.本宗地规划总机动车位 1290 个，实设 173 个，缺少的 1207 个设在 03-01 地块。 5.本宗地设计建、构筑物（包括遮雨产、施工机具）最高点海拔高度为 209.15，符合机场净空限高 210 米的要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 6.本宗地年径流总量控制率目标为 62%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7.本宗地至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本宗地应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本宗地涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本宗地位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.本宗地进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保工程审查意见书》（深地铁安审[2021]宝安-个-施工-3 号），同意该工程施工方案。 12.本宗地通过地下空间 K1【A011-0206（1）】、K2【A011-0205（2）】与 A011-0204、A011-0203 相连，土地用途为地下车库，归属于本宗地，不得转让。 13.本宗地与 01-02、01-04 地块之间设置有公共架空连廊，已预留接口，连廊具产权无偿移交政府，需 24 小时无条件对公众开放。 14.本宗地与 01-01 地块之间设置有地下公共人行通道，需 24 小时无条件对公众开放，已预留接口，地下公共人行通道另行审批。 15.与本宗地规划地块的地下互连应与本宗地同步开发建设，同步投入使用。 16.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2001]176 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。									
验线记录										

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20211033

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	写字楼 华润雪花啤酒（中国）有限公司									
项目名称	雪花啤酒总部大厦				用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00223				宗地号	A011-0207				
土地使用权出让合同书	深地合字[2021]B014 号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100085									
分期建设项目子项名	雪花啤酒总部大厦 建筑高度 选址意见书									
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）		
111798.19	86400.00	35.98/33.95	30.00	188.40	42/3	1	0/497	0/0		
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡				
计容积率建筑面积 89987.17㎡	地上	研发用房	86053.23	346.77	86400	消防避难空间	3175.77			
						架空绿化休闲	220.6			
						架空公共空间	190.8			
		合计	86053.23	346.77	86400	合计	3587.17			
	地下									
		合计								
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	18822.18							
		公用设备用房	2988.84							
		合计	21811.02							
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地规划对外开放位置张贴公布。 2.研发用房规定指标中业业主委员会用房 20㎡（设于 3 层南侧），物业服务办公用房 173㎡（设于 3 层西南侧），人防报警间位于 42 层。 3.本地块规划停车位 691 个，实设 497 个，另有 103 个设在 02-03 地块，91 个设在 02-06 地块，设计充电桩 211 个，剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本地块设计建、构筑物（包括避雷针、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空限高要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.本地块年径流总量控制率目标为 58%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 6.本地块应按照国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 8.本地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 9.本地块位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 10.本地块用地西南侧开设的路口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。 11.与本地块相邻的 01-04、02-03 地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用，且 02-02 地块与 02-03 地块地下室应在本地块规划验收前完成调防验收。 12.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。 13.本地块实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临新圳河的河道整治工作，相关方案报区水务局审批。									
验线记录										



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0018 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 11 月 07 日

项目编号： JZ20181034-1

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 07 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	雪花科创大厦				用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处			
宗地编码	4403060070016B00218				宗地号	A011-0204			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B025 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	4403062021001l4								
分期建设项目子项名	雪花科创大厦				选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
186148.44	134786.00	53.36/21.23	30.00	151.38	34/2	1	0/952	551/0	

建筑高度

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 143299.80m²	地上		113016	0	113016	架空公共空间	1749.98
		其他商业服务设施	17180	0	17180	消防避难空间	1962.46
		公共厕所	120	0	120	架空绿化休闲	4801.36
		其他环卫工人休息房	20	0	20		
		合计	130336	0	130336	合计	8513.8
	地下	其他地下公共充电站	2000	0	2000		
		其他商业服务设施	2450	0	2450		
		合计	4450	0	4450		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	35208.91				
		公用设备用房	7484.34				
		架空绿化休闲	155.39				
		合计	42848.64				

地上商业

地下商业

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、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及平定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、钢筑用房 1139104m²（含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 270m²，创新型产业用房 70484m²），商业服务设施 196304m²（含地下 2450m²，食堂 8500m²），公共配套设施（含地下）21140m²（含地下公共充电站 2000m²，公共厕所 120m²，环卫工人休息房 20m²）。 3、本地块规划机动停车位 1139 个，含无障碍 26 个，占比约 25%，其中可立体机械设置充电设施建设架篇条件，机械车位 182 个，占比 19.12%，无障碍停车位 23 个，满足规范要求）。规划要求的剩余 158 个车位平衡调整至一期 01-07 地块，19 个车位平衡调整至二期 03-01 地块。 4、本地块规划自动停车位 683 个，实设 551 个，规划要求的剩余 132 个车位平衡调整至 03-01 地块。 5、本地块设计建、构筑物（包括通管针、施工机具）最高点高程高度为 177.63 米，符合机场净空控制 210 米的要求（详见机限深回函[2021]32 号）。 6、本项目年径流总量控制率目标为 55%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7、本地块至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8、本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑设计分规则》。 9、本地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 10、本地块位于气象预报环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规程的要求开展建设。 11、本地块进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2021]安字-小施工-3 号），同意该工程施工方案。 12、应本地块相邻地块的地下车库应与本宗地同步开发建设、同步投入使用。 13、建设单位在建设工程渣防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2011]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。
验线记录	



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

项目编号： JZ20211032

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	华润雪花啤酒（中国）有限公司								
项目名称	雪花阁				用地位置	宝安区新安街道留仙三路与留芳路交汇处北侧			
宗地编码	4403060070016B00219				宗地号	A011-0205			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B016 号				土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	4403062021000871/无								
分期建设项目子项名	雪花阁				选址意见书	无			
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
72679.39	55455.00	40.93/14.65	30.01	155.75	48/2	1	/291	700/	

公寓宿舍

建筑高度

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 57912.11m²	地上	宿舍建筑	49839.06	135.94	49975	消防避难空间	1180.08
		社区管理用房	600	0	600	架空绿化休闲	1277.03
		社区健康服务中心	3300	0	3300		
		社区服务中心	800	0	800		
		小型垃圾转运站	480	0	480		
		再生资源回收站	200	0	200		
		社区警务室	100	0	100		
		合计	55319.06	135.94	55455	合计	2457.11
	地下						
		合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	11574.26				
		公用设备用房	3193.02				
		合计	14767.28				

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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及平定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.宿舍面积中含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 111m²，人防设置间 10m²，宿舍大堂地区面积 135.94m²，业主委员会办公用房设于 1 层西北侧，物业服务办公用房设于 1 层东南侧。 3.本宗地停车位（规划/实设）200/291 辆（机动车），517/700 辆（非机动车），机动车位中 91 辆为二期 02-02 地块的专用车位；设计充电桩 93 辆（占比 32%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设架篇条件。 4.本宗地设计建、构筑物（包括通管针、施工机具）最高点高程高度应符合机场净空限高要求（民航深机局函[2021]32 号）。 5.本项目年径流总量控制率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 6.本项目至少按照国家一星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑设计分规则》。 8.本项目涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 9.本项目位于气象预报环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规程的要求开展建设。 10.项目用地东首侧开设的商口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。团谈商口与相邻 03-01 地块的商口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 11.与本地块及连五通的相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设、同步投入使用。 12.项目实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临新时间的整治工作，相关方案报区水务局审批。 13.建设单位在建设工程渣防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2011]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。
验线记录	



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0013 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 18 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-3

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

公寓宿舍　建筑高度

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	润雪公馆				用地位置	宝安区新安街道前仙三路与前芳路交汇处北侧			
宗地编码	440306007001GB00217				宗地号	A011-0203			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B026 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100115								
分期建设项目子项名	润雪公馆				选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
142832.29	112830.00	49.98/19.48	30.00	136.30	42/2	1	/628	995/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	地上核增 建筑面积m²
计容积率建筑面积 117484.69m²	地上	宿舍建筑	95290	0	95290	消防避难空间	2532.97
		商业服务设施	1500	0	1500	架空绿化休闲	2121.72
		公共配套设施	12040	0	12040		
		合计	108830	0	108830	合计	4654.69
	地下	净菜超市	3500	0	3500		
		片区汇聚机房	500	0	500		
		合计	4000	0	4000		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	282.83				
		共用停车库	21951.97				
		公用设备用房	3112.8				
		合计	25347.6				

附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；
备注	1.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.宿舍部分含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 220m²，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋 3 层西北侧。 3.本项地停车位（规划/实设）611/628 辆（机动车），995/995 辆（非机动车），机动车位中 217 辆（含机械停车位 156 辆）为一期 01-03 地块的专用车位，设计充电桩 197 个（占比 31%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本项地设计建、构筑物（包括幕墙设计、施工机具）最高点海拔高度设置符合机场净空距离要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.地上公共配套设施规定建筑面积为 文化活动室 2600m²，综合车站 5300m²，微型消防站 300m²，公共厕所 120m²，环卫工人休息房 20m²，社区级公共配套用房 3700m²。 6.本项目单位面积总量控制率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7.本项目至少按照国家一星级或深圳铜级及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本项目涉及地质灾害危险区，须按照地质灾害危险性评价报告的评价结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本项目位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.项目用地东南侧开设的路口需 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用，因该路口与相邻 03-01 地块的路口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 12.与本地块互连互通的地下车行通道及相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用。 13.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号，充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。
验线记录	

岗位证明



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 技术标

45	纪梓欣	初级工程师	/	5	土建	土建人员
46	刘福华	初级工程师	/	5	土建	土建人员
47	肖娣	初级工程师	/	6	土建	土建人员
48	王赛	初级工程师	冶金 165100425	18	安装	安装人员
49	林康富	初级工程师	粤 100B00379	10	安装	安装人员
50	杨涛	初级工程师	建[造]19440020655	9	安装	安装人员
51	宁秋香	中级工程师	20201004544000001317	7	安装	安装人员
52	欧阳锦明	初级工程师	/	8	安装	安装人员
53	谭玉婷	中级工程师	20201004544000001704	6	安装	安装人员
54	蔡卓成	初级工程师	/	5	安装	安装人员
55	黄子涵	初级工程师	/	5	安装	安装人员
56	刘芳芳	初级工程师	/	5	安装	安装人员
57	王世林	初级工程师	/	6	安装	安装人员
58	黄安	初级工程师	/	5	安装	安装人员
59	黄智权	初级工程师	/	6	安装	安装人员
60	张宝	初级工程师	/	5	安装	安装人员

深圳市中建达工程项目管理有限公司 160

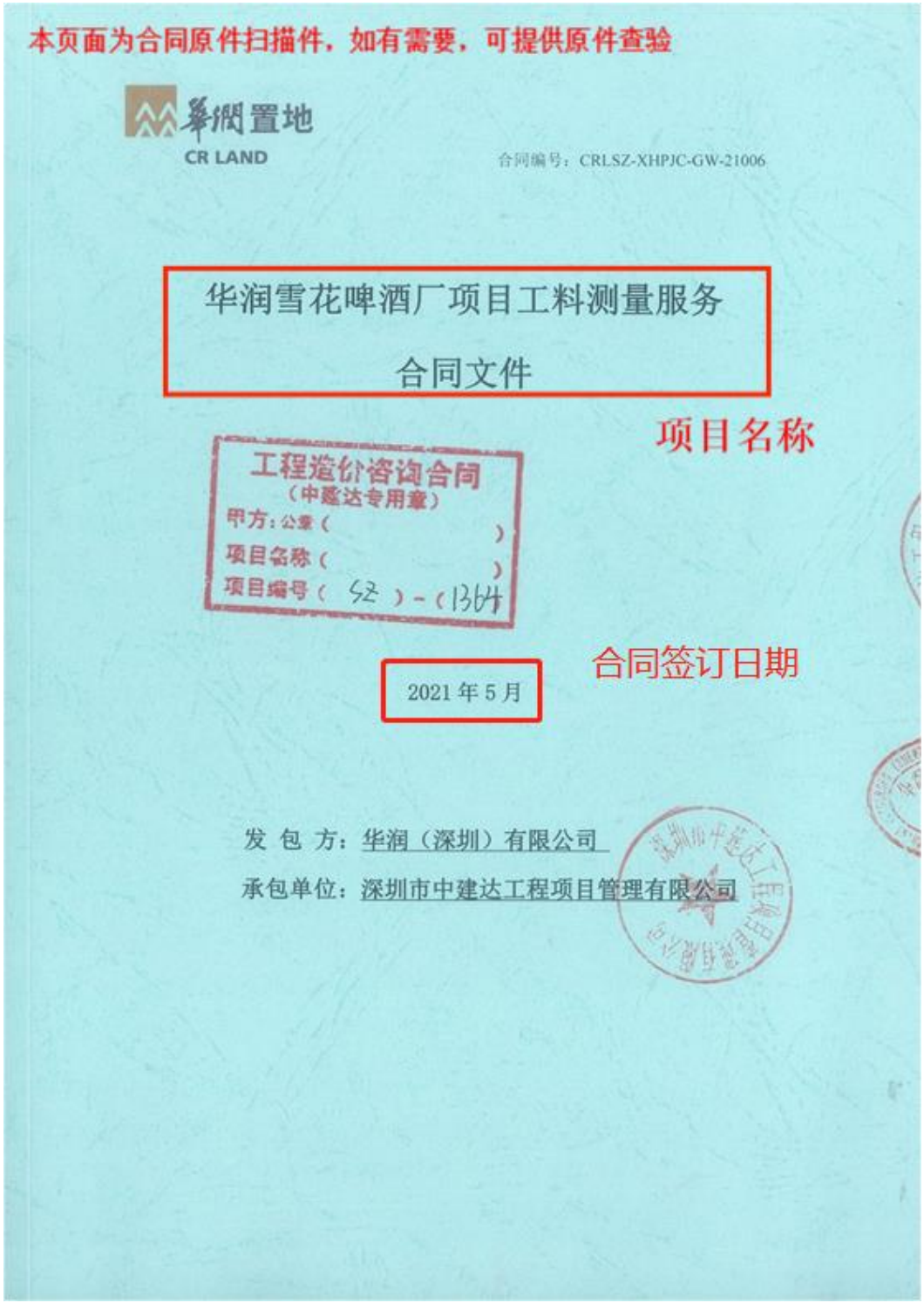
(3)安装驻场-谭玉婷

1）华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

项目概括

项目概况：合同签订时间 2021 年 5 月，服务内容是全过程造价咨询服务，合同金额为 2730.34 万元，**总建筑面积为 112.46 万 m2，建筑高度：209.15m；**项目类型:**办公建筑、商业建筑（综合体），建筑高度:209.15m**：其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、**雪花总部大厦** 9.03 万㎡（**写字楼**）、**研发中心** 5.4 万㎡、**配套公寓** 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、**购物中心**约 0.76 万 m2,**研发办公用**房约 7 万 m2（写字楼）、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润置地
CR LAND

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

合同文件

项目名称

工程造价咨询合同
（中建达专用章）
甲方：公章（ ）
项目名称（ ）
项目编号（ 52 ）-（1364

2021 年 5 月

合同签订日期

发 包 方：华润（深圳）有限公司

承包单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

一、合同协议书 A/1 - A/4

二、中标通知书 共 2 页

三、中标通知书发出前的往来函件 共 3 页

四、投标书 FT/1 - FT/2

投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现

五、投标须知 T/1 - T/12

六、专用合同条款 C/1 - C/17

附件1：项目经理授权委托书 共 1 页

附件2：服务范围和工作内容 共 6 页

附件3：服务团队架构和人员 共 51 页

七、通用合同条款 B/1 - B/9

八、报价清单 共 7 页

九、其他合同文件

附件1. 变更签证作业指引 共 5 页

附件2. 合同结算作业指引 共 24 页

附件3. 工程款支付作业指引 共 12 页

附件4. 华润置地与合作方廉洁协议 共 3 页

附件5. 阳光宣言 共 1 页

附件6. 咨询服务要求及考评办法 共 21 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

工程地点

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48）。

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅

A / 1

1. 投标书 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投 标 书

致：华润（深圳）有限公司（“ 招标人” ）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27, 303, 382. 48元），不含增值税金额RMB 25, 757, 908. 00元，按6. 00%税率计算的增值税税金总额为RMB 1, 545, 474. 48元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起120天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定要接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第3. 4（4）项所述之情形，招标人可直接没

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。

9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电　　话：0755-83808658　　传真：0755-83808658

盖　　章：

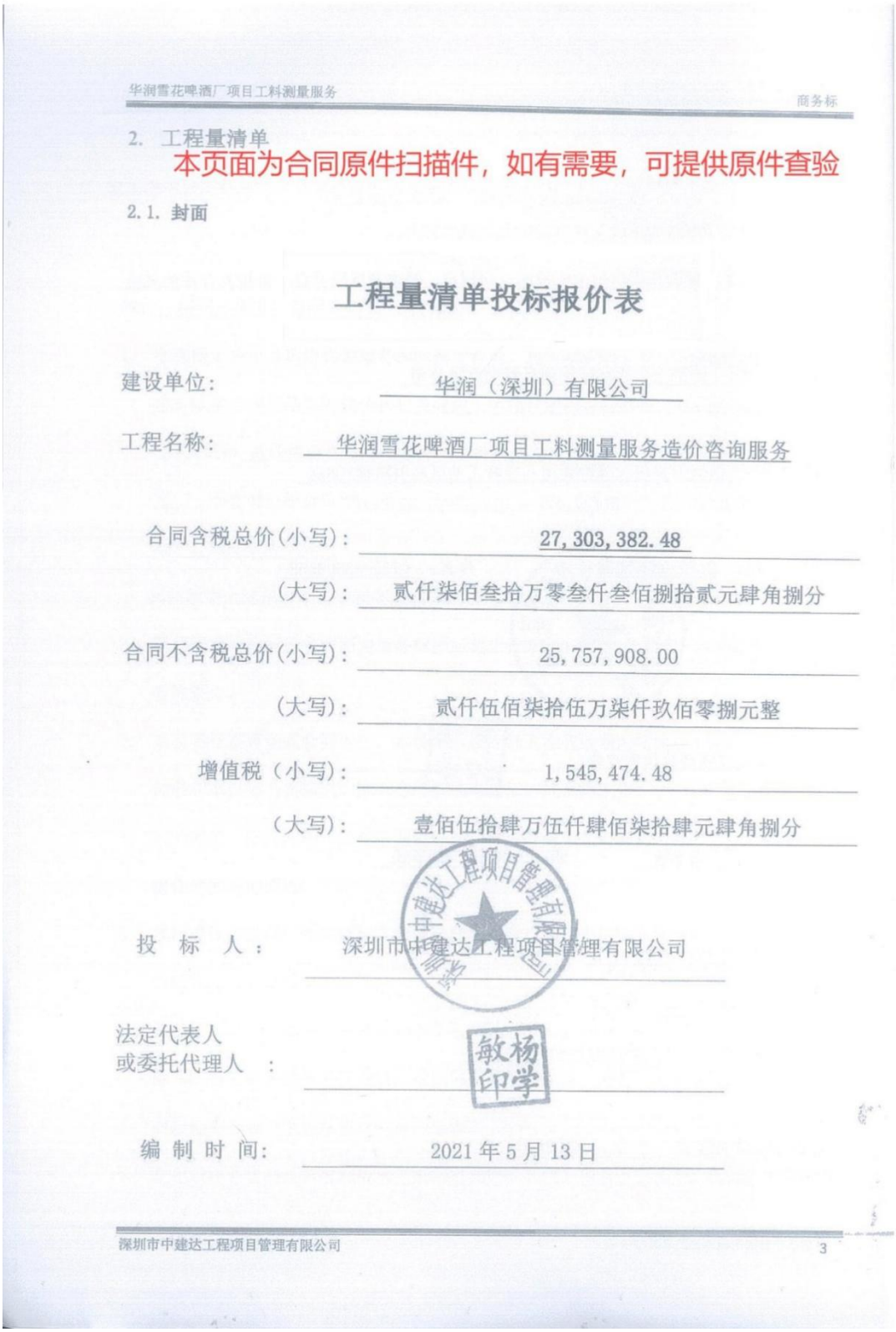
法定代表人或获授权代表签署：

姓　　名：杨学敏　　职　　位：董事长

日　　期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833



2. 工程量清单

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1. 封面

工程量清单投标报价表

建设单位：华润（深圳）有限公司

工程名称：华润雪花啤酒厂项目工料测量服务造价咨询服务

合同含税总价(小写)：27,303,382.48

(大写)：贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分

合同不含税总价(小写)：25,757,908.00

(大写)：贰仟伍佰柒拾伍万柒仟玖佰零捌元整

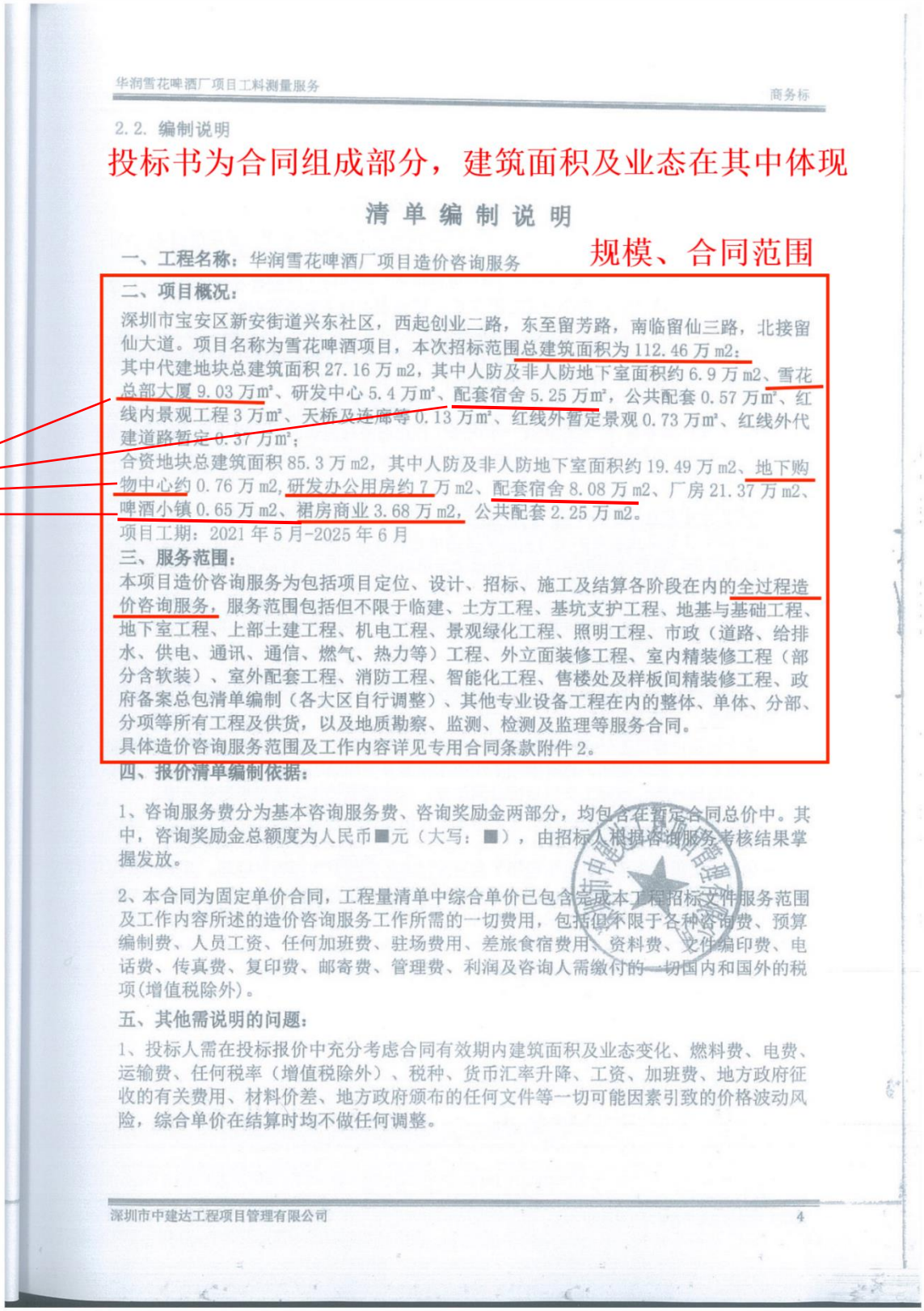
增值税（小写）：1,545,474.48

(大写)：壹佰伍拾肆万伍仟肆佰柒拾肆元肆角捌分

投 标 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人
或委托代理人：

编 制 时 间：2021 年 5 月 13 日



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 商务标

2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清 单 编 制 说 明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m2：

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、雪花总部大厦 9.03 万㎡、研发中心 5.4 万㎡、配套宿舍 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、地下购物中心约 0.76 万 m2，研发办公用房约 7 万 m2、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

深圳市中建达工程项目管理有限公司 4

写字楼/办公楼、商业、公寓宿舍

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。

3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。

4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。

5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。

6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。

7、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的实际基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。

8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。

9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。

10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。

11、本项目暂定施工期为 50 个月。

12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表中申报。

13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。

14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人）；总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期视为项目结算完成时间；如上述驻场主责人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。

2.3. 报价清单汇总表

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

报价清单汇总表

工程名称：■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额（元）	
一	不含税总价	25, 757, 908. 00	
1	分部分项清单汇总	25, 757, 908. 00	
二			
二	增值税	1, 545, 474. 48	增值税税率 6. 00%
三	合计	27, 303, 382. 48	

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司） 盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

A / 4

附件 2

服务范围和工作内容

一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、 服务范围

1. 服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

全过程服务内容

2. 工作内容及成果表

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
一	**启动会~产规会阶段**				
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算；	初步投资估算成本优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作天日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
二	**方案设计阶段**				
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算供发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
三	**初步设计阶段**				
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算，制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价可控。	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

C/13

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文字版 3 份	积极推动设计单位合作，监督其出图进度
四	**施工图设计及招标阶段**				
1	参与发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙分包、园林分包、机电分包和精装修等工程为收到设计资料后 2 周内其它一般工程为收到设计资料 2 周内	电子版 1 份，文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要求，参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发包人审核，并向发包人作工程量清单交底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定款设置等内容，使发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工作日内（招标文件编制完成之前）	电子版 1 份，文字版 2 份	—
4	协助发包人完成招标文件答疑、补遗；	答疑、补遗文件	按招标计划提供	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计及工程部门回复图纸及技术要求问题
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础；	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
6	协助发包人完成商务标定标分析；	按发包人之要求	按发包人之要求	—	—
7	编制正式合同文件供签署（含补充协议）；	合同文件（胶装形式）	收到发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，专项承包	协调设计单位提供合同图纸供签署

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
				合同 9 份,PS:份数各大区自行修改）	
8	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发包人之要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	—
9	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版（总包合同 9 份，指定分包合同 10 份，独立分包合同 9 份，PS:份数各大区自行修改）	提供设计图纸
五	**施工和竣工结算阶段**				
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，到现场审核工程量，并按此提供中期付款建议（发包人及工程监理仅确认形象进度）；	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	按中期付款建议及时准备付款
2	按发包人及工程需要，提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发包人之要求	电子版 1 份	-
3	协助发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价；	新增单价核定表	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 1 份	—
4	对发包人或设计单位考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供发包人决策；	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更，以免影响工期
5	按合同约定派驻驻场人员，及时处理工程发生的变更、签	变更、签证审核意见及其明	一般为收到变更指令后，总	电子版 1 份，	—

C/15

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
	证，提供其是否构成工期延误及费用增减之意见，在变更实施后进行收方确认，计算变更、签证金额并报发包人审核，而后根据发包人审核意见与承建商达成一致意见；	细	承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见，其他一般工程为 4 个工作日内完成	文字版 1 份	
6	根据发包人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发包人之要求	-	-	-
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发包人依据合同约定应对和解决工程争议；	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见；具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份，文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料
8	向发包人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发包人要求参与工程、设计例会；	按发包人之要求	交底现场解决 会议每周固定时间	—	—
9	每月编制一份动态成本报告，详细列明所有工程合同的最新预算或合同价，至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价，当月各分项的累积已支付款项等（所有数字上较大修改应陈述其原因）；	动态成本报告	每月月中提供	电了版 1 份，文字版 1 份	—
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账（含发包人代缴费用台账及扣罚款台账）、材料调差台账、合同内调整台账；	按发包人之要求	每月月中提供	电子版 1 份，文字版 1 份	—
11	编制每一合同的竣工结算计划；	结算计划	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 3 份	
12	编制竣工结算书（含结算报告）；	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	审阅结算书，并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款
13	向委托人报送竣工结算（代建地块）	结算书	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 2 份	

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间（PS:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
14	编制工程后评估报告，评价项目目标成本的执行情况，找出差距原因，总结成本管理工作得失；分析项目全过程的成本控制难点，提交专题研究报	后评估报告	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	—
15	发出最后的保修金付款建议；	按发包人之要求	按发包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	按付款建议发放保修金
16	配合发包人进行档案整编归档	-	-	-	-
17	在竣工决算完成后，仍需密切配合发包人的内外部审计工作	-	-	-	-

造价咨询顾问服务工作成果及时间表

C/17

序号	进展情况		支付比例
1	投资估算 5%	根据方案设计文件编制投资估算报送代建委托人，并获得代建委托人审核通过；	5%
2	招标类 25%	土建总包工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
3		消防工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
4		幕墙工程（门窗工程）定标完成且合同签署完毕后；	5%
5		精装工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
6		园林工程定标完成且合同签署完毕后；	5%
7	施工阶段 30%	每三个月支付一次进度款。每次支付比例：合同总价的 30%/（预计施工期月数/3），满合同总价的 30%为止；	30%
8	结算类 37%	总包重计量完成	5%
9		土石方、桩基工程结算流程办理完毕后；	5%
10		供应类合同结算流程办理完毕后；	10%
11		幕墙、园林、精装修、总包合同工程结算流程办理完毕后；	10%
12		所有合同结算流程办理完毕后；	5%
13		按照代建委托人的要求提供竣工结算所需的工程资料，并获得审批通过后；	2%
14	保修款3%	完成所有工程保修金付款建议编制并经发包人审核认可，最迟支付时间不超过总包保修期届满后6 个月内。	3%

若上述工程涉及到分标段的情况，则相应节点的费用按标段数量进行平均，完成一个标段支付一个标段。

（2） 咨询奖励金（若有）：根据对咨询团队工作考核结果，发包人审定咨询人应得的咨询奖励金。若合同涉及多个项目分期，按分期建筑面积分配奖励金额，按不同分期考核，分别给予奖励，总咨询奖励金额不变。建议考核办法如下：

（i）驻场人员稳定性：全工期内无变动，可获得相应奖励，奖励金为咨询奖励金的 20%，按驻场人数均分；

（ii）目标成本准确度：审减率=（Σ咨询人编制金额-Σ华润置地总部批复金额）/Σ上报金额，成本口径为不含资本化利息费用、不含增值税的 CB02 总成本，分 BCD 档住宅、TA 档住宅、商业三类评价：

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

权利义务转移四方协议

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于：

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》【（以下简称“原合同”），原合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006】；

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议：

1 / 4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

（本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面）

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

4/4


87万平方
产城综合体 共筑湾区价值
CRS TECH-INNOVATIVE CITY
占地面积
约13.3万㎡
总建筑面积
约87.3万㎡
厂房
约33万㎡
研发用房
约21.1万㎡
商业
约4.8万㎡
宿舍
约20.5万㎡
雪花代建
约19.7万㎡
M0-雪花科创大厦
M0-润创大厦
R3-润创大厦
M1-润智研发中心
R3-润雪公馆
鸟瞰图

（项目整体鸟瞰图）

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0016 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 10 月 21 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-2

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	润创大厦			用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00220			宗地号	A011-0206				
土地使用权出让合同书	（深地合字（2021）B024 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100113								
分期建设项目子项名	润创大厦 建筑高度 选址意见书								
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
235677.86	170155.00	56.14/20.64	30.00	209.15	56/3	1	/1182	173/	

本期建设面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 181861.57㎡	地上	商业建筑	22332		22332	架空公共空间	1511.16
		新型产业用房（包括研发用房和新型产业用房）	82520		82520	消防避难空间	6061.97
		宿舍建筑	60165	0	60165	架空绿化休闲	4133.44
		合计	165017	0	165017	合计	11706.57
	地下	商业	5138	0	5138		
		合计	5138	0	5138		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	45351.05				
		公用设备用房	8365.23				
		合计	53716.28				
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.研发用房建筑面积含业主委员会办公用房 20㎡，物业服务办公用房 340㎡，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋一单元 4 层。 3.本宗地规划停车位 1241 个，实设 1182 个[含无障碍停车位 23 个，充电桩车位 272 个（占比 21.5%，其余车位应全部预留充电设施建设安装条件）。机械车位 1236 个（占比 11.43%）]，其中 158 个停车位编 01-04 地块使用，1024 个停车位编本地块使用，本地块缺少的 217 个停车位设计在 01-07 地块。 4.本宗地规划非机动车位 1200 个，实设 173 个，缺少的 1027 个设在 01-01 地块。 5.本宗地设计建、构筑物（包括遮雨棚、施工机具）最高点海拔高度为 209.15，符合机场净空限高 210 米的要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 6.本宗地年径流总量控制率目标为 62%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7.本宗地至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本宗地应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本宗地涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本宗地位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.本宗地进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保工程审查意见书》（深地铁安审[2021]宝安-小-施工-3 号），同意该工程施工方案。 12.本宗地通过地下空间 K1【A011-0206（1）】、K2【A011-0205（2）】与 A011-0204、A011-0203 相连，土地用途为地下车库，归属于本宗地，不得转让。 13.本宗地与 01-02、01-04 地块之间设置有公共架空连廊，已预留接口，连廊男行审批，连廊建成后产权无偿移交政府，需 24 小时无条件对公众开放。 14.本宗地与 01-01 地块之间设置有地下公共人行通道，需 24 小时无条件对公众开放，已预留接口，地下公共人行通道男行审批。 15.与本宗地规划地块的地下互连应与本宗地同步开发建设，同步投入使用。 16.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2001]176 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。								
验线记录									

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

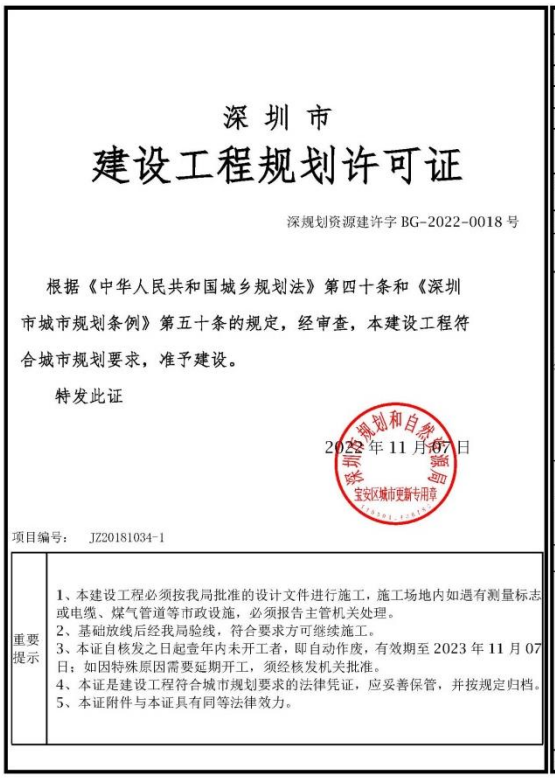
项目编号： JZ20211033

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	写字楼 华润雪花啤酒（中国）有限公司								
项目名称	雪花啤酒总部大厦			用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处				
宗地编码	440306007001GB00223			宗地号	A011-0207				
土地使用权出让合同书	深地合字[2021]B014 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100085								
分期建设项目子项名	雪花啤酒总部大厦 建筑高度 选址意见书								
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
111798.19	86400.00	35.98/33.95	30.00	188.40	42/3	1	0/497	0/0	

本期建设面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 89987.17㎡	地上	研发用房	86053.23	346.77	86400	消防避难空间	3175.77
						架空绿化休闲	220.6
						架空公共空间	190.8
		合计	86053.23	346.77	86400	合计	3587.17
	地下						
		合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	18822.18				
		公用设备用房	2988.84				
		合计	21811.02				
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.研发用房规定指标中业业主委员会用房 20㎡（设于 3 层南侧）、物业服务办公用房 173㎡（设于 3 层西南侧）、人防报警间位于 42 层。 3.本地块规划停车位 691 个，实设 497 个，另有 103 个设在 02-03 地块，91 个设在 02-06 地块，设计充电桩 211 个，剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本地块设计建、构筑物（包括避雷针、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空限高要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.本地块年径流总量控制率目标为 58%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 6.本地块应按照国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 8.本地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 9.本地块位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 10.本地块用地西南侧开设的路口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。 11.与本地块相邻的 01-04、02-03 地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用，且 02-02 地块与 02-03 地块地下室应在本地块规划验收前完成调防验收。 12.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。 13.本地块实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临新圳河的河道整治工作，相关方案报区水务局审批。						
验线记录							



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0018 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 11 月 07 日

项目编号： JZ20181034-1

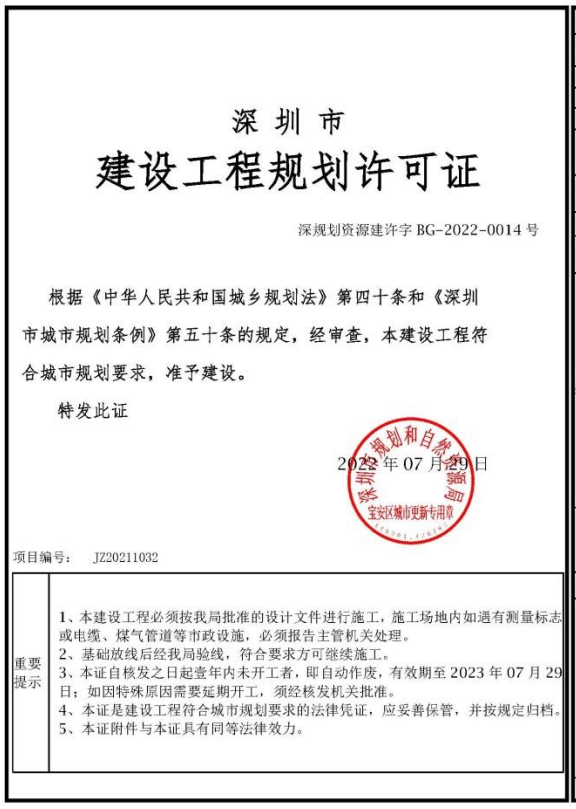
重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 07 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。



用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	雪花科创大厦				用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处			
宗地编码	4403060070016B00218				宗地号	A011-0204			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B025 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	4403062021001l4								
分期建设项目子项名	雪花科创大厦			建筑高度	选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
186148.44	134786.00	53.36/21.23	30.00	151.38	34/2	1	0/952	551/0	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 143299.80m²	地上		113016	0	113016	架空公共空间	1749.98
		其他商业服务设施	17180	0	17180	消防避难空间	1962.46
		公共厕所	120	0	120	架空绿化休闲	4801.36
		其他环卫工人休息房	20	0	20		
		合计	130336	0	130336	合计	8513.8
	地下	其他地下公共充电站	2000	0	2000		
		其他商业服务设施	2450	0	2450		
		合计	4450	0	4450		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	35208.91				
		公用设备用房	7484.34				
		架空绿化休闲	155.39				
		合计	42848.64				
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. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及平定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2. 钢龙用房 1139.16m²（含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 270m²，创新型产业用房 704.84m²），商业服务设施 1963.0m²（含地下 245.0m²，食堂 858.0m²），公共配套设施（含地下）2140m²（含地下公共充电站 2000m²，公共厕所 120m²，环卫工人休息房 20m²）。 3. 本地块规划机动停车位 1139 个，含设计区 5 个（含无障碍 2 个），占比约 25%，其余车位含新开展无障碍设施设计要求停车，机械车位 182 个，占比 19.12%，无障碍停车位 23 个，满足规范要求）。规划要求的剩余 158 个车位平衡调整至一期 01-07 地块、10 个车位平衡调整至二期 03-01 地块。 4. 本地块规划非机动停车位 683 个，实设 551 个，规划要求的剩余 132 个车位平衡调整至 03-01 地块。 5. 本地块设计建、构筑物（包括裙楼）、施工机具）最高点高程高度为 177.63 米，符合机场净空控制 210 米的要求（详见机限深回函[2021]32 号）。 6. 本项目年径流总量控制率目标为 55%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7. 本地块至少按照国家二星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8. 本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑设计分规则》。 9. 本地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 10. 本地块位于气象预报环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规程的要求开展建设。 11. 本地块进入轨道 5 号线安全保护区，已取得深圳地铁集团有限公司出具的《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2021]安安-小施工-3 号），同意该工程施工方案。 12. 与本地块相邻地块的地下车库应与本宗地同步开发建设、同步投入使用。 13. 建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2011]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。								
验线记录									



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 29 日

项目编号： JZ20211032

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。



用地单位	公寓宿舍	华润雪花啤酒（中国）有限公司							
项目名称	雪花阁				用地位置	宝安区新安街道留仙三路与留芳路交汇处北侧			
宗地编码	4403060070016B00219				宗地号	A011-0205			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B016 号				土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	4403062021000871/无								
分期建设项目子项名	雪花阁			建筑高度	选址意见书	无			
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
72679.39	55455.00	40.93/14.65	30.01	155.75	48/2	1	/291	700/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 57912.11m²	地上	宿舍建筑	49839.06	135.94	49975	消防避难空间	1180.08
		社区管理用房	600	0	600	架空绿化休闲	1277.03
		社区健康服务中心	3300	0	3300		
		社区服务中心	800	0	800		
		小型垃圾转运站	480	0	480		
		再生资源回收站	200	0	200		
		社区警务室	100	0	100		
		合计	55319.06	135.94	55455	合计	2457.11
	地下						
		合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	11574.26				
		公用设备用房	3193.02				
		合计	14767.28				
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.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及平定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.宿舍面积中含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 111m²，人防设置间 10m²，宿舍大堂就近面积 135.94m²，业主委员会办公用房设于 1 层西北侧，物业服务办公用房设于 1 层东南侧。 3.本宗地停车位（规划/实设）200/291 辆（机动车），517/700 辆（非机动车），机动车位中 91 辆为二期 02-02 地块的专用车位；设计无电桩 93 辆（占比 32%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本宗地设计建、构筑物（包括裙楼附、施工机具）最高点高程高度应符合机场净空限高要求（民航深回函[2021]32 号）。 5.本项目年径流总量控制率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 6.本项目至少按照高星一星级或深圳绿建及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 7.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑设计分规则》。 8.本项目涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 9.本项目位于气象预报环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规程的要求开展建设。 10.项目用地东面临开设的路口须 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用。团结路口与相邻 03-01 地块的跨口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 11.与本地块及连五通的相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设、同步投入使用。 12.项目实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临街时间的整治工作，相关方案报区水务局审批。 13.建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2011]76 号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。								
验线记录									



深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0013 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 07 月 18 日

深圳市规划和自然资源局 宝安区城市更新专用章

项目编号： JZ20181034-3

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

公寓宿舍

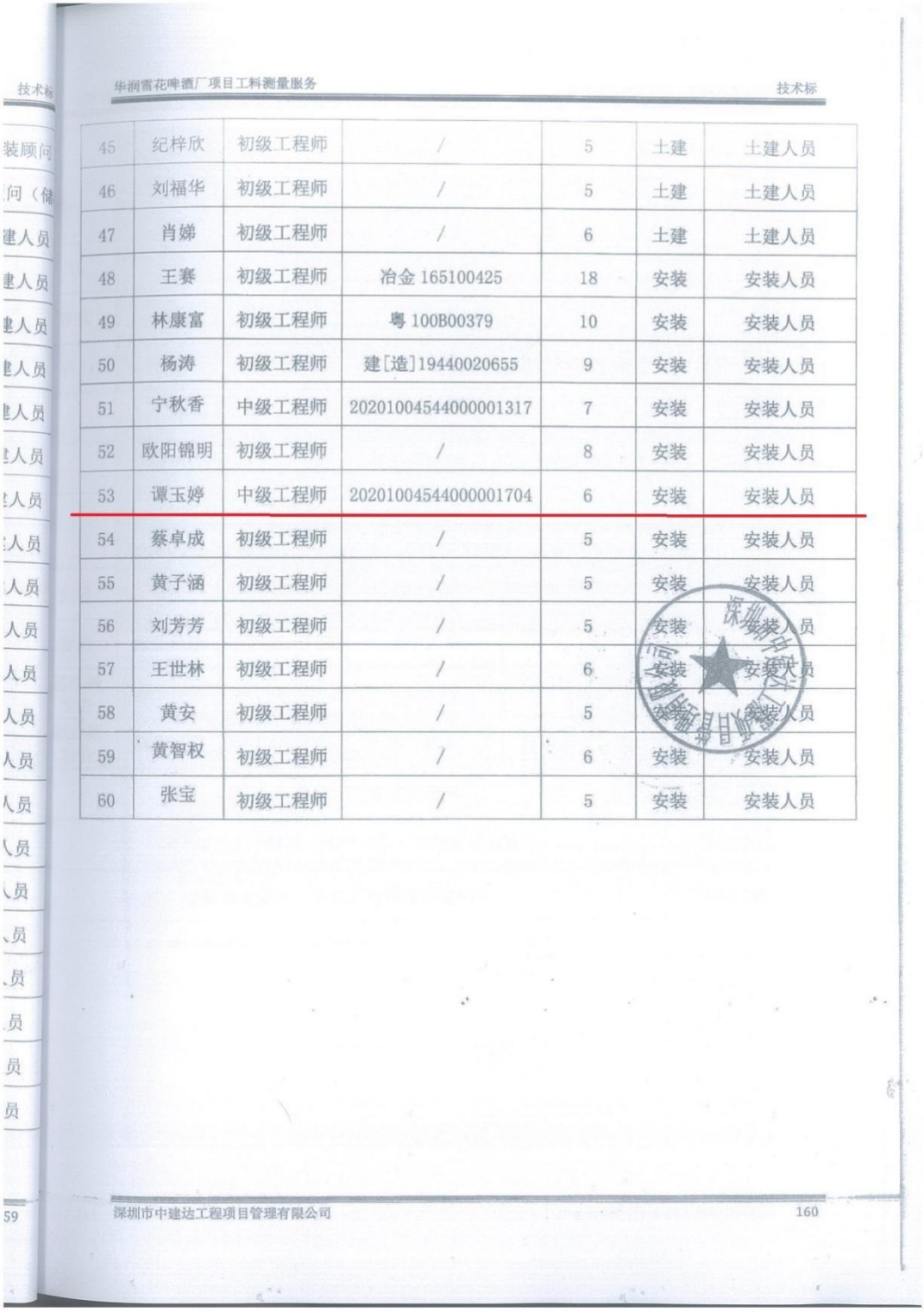
建筑高度

用地单位	深圳市润雪实业有限公司								
项目名称	润雪公馆				用地位置	宝安区新安街道前仙三路与前芳路交汇处北侧			
宗地编码	440306007001GB00217				宗地号	A011-0203			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）B026 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202100115								
分期建设项目子项名	润雪公馆				选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
142832.29	112830.00	49.98/19.48	30.00	136.30	42/2	1	/628	995/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计	地上增 建筑功能	地上增 建筑面积m²
计容积率建筑面积 117484.69m²	地上	宿舍建筑	95290	0	95290	消防避难空间	2532.97
		商业服务设施	1500	0	1500	架空绿化休闲	2121.72
		公共配套设施	12040	0	12040		
		合计	108830	0	108830	合计	4654.69
	地下	净菜超市	3500	0	3500		
		片区汇聚机房	500	0	500		
		合计	4000	0	4000		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	282.83				
		共用停车库	21951.97				
		公用设备用房	3112.8				
		合计	25347.6				

附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；
备注	1.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2.宿舍部分含业主委员会办公用房 20m²，物业服务办公用房 220m²，业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于 1 栋 3 层西北侧。 3.本宗地停车位（规划/实设）611/628 辆（机动车），995/995 辆（非机动车），机动车位中 217 辆（含机械停车位 156 辆）为一期 01-03 地块的专用车位，设计充电桩 197 个（占比 31%），剩余的停车位应按要求全部预留充电设施建设安装条件。 4.本宗地设计建、构筑物（包括隧道计、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空限高要求（民航深圳局函[2021]32 号）。 5.地上公共配套设施规定建筑面积为 文化活动室 2600m²，综合车站 5300m²，微型消防站 300m²，公共厕所 120m²，环卫工人休息房 20m²，社区级公共配套用房 3700m²。 6.本项目单位建总量控制率目标为 68%，请在取得本证后 10 个工作日内按区海绵办要求进行报备。 7.本项目至少按照国家一星级或深圳铜级及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 8.本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9.本项目涉及地质灾害危险区，须按照地质灾害危险性评价报告的评价结论做好相关地质灾害防治措施。 10.本项目位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。 11.项目用地东南侧开设的路口需 24 小时无条件对相邻地块开放，确保其正常使用，因该路口与相邻 03-01 地块的路口距离较近，下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等，确保道路交通安全。 12.与本地块互连互通的地下车行通道及相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设，同步投入使用。 13.建设单位在建设工程消防设计环节，应按群住房与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76 号，充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。
验线记录	

岗位证明



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 技术标

45	纪梓欣	初级工程师	/	5	土建	土建人员
46	刘福华	初级工程师	/	5	土建	土建人员
47	肖娣	初级工程师	/	6	土建	土建人员
48	王赛	初级工程师	冶金 165100425	18	安装	安装人员
49	林康富	初级工程师	粤 100B00379	10	安装	安装人员
50	杨涛	初级工程师	建[造]19440020655	9	安装	安装人员
51	宁秋香	中级工程师	20201004544000001317	7	安装	安装人员
52	欧阳锦明	初级工程师	/	8	安装	安装人员
53	谭玉婷	中级工程师	20201004544000001704	6	安装	安装人员
54	蔡卓成	初级工程师	/	5	安装	安装人员
55	黄子涵	初级工程师	/	5	安装	安装人员
56	刘芳芳	初级工程师	/	5	安装	安装人员
57	王世林	初级工程师	/	6	安装	安装人员
58	黄安	初级工程师	/	5	安装	安装人员
59	黄智权	初级工程师	/	6	安装	安装人员
60	张宝	初级工程师	/	5	安装	安装人员

深圳市中建达工程项目管理有限公司 160

2）深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）

项目概况

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，项目类型：办公建筑、**商业建筑，建筑高度:248.85m，总建筑面积:374400m2**，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米(，地下车库约 10.64 万平方米)，业态含**住宅、公寓、办公楼、商业**及**公共配套**。





合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1

目 录

第一条 总则 8
第二条 全过程工料测量服务内容 9
第三条 工作成果要求 16
第四条 乙方服务团队 21
第五条 收费及付款方法 22
第六条 转让 24
第七条 保密 25
第八条 版权 25
第九条 不可抗力 25
第十条 违约责任及合同解除 25
第十一条 适用法律及争议解决 26
第十二条 合同生效及其他 26

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：

规模

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积（m2）	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公（T2）	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅（T5,T6）	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业 （暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95		
地下室非商业精装修 （地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600		全精装
总计：	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。

1.4 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长，且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同，不得降低服务质量。

第二条 全过程工料测量服务内容

合同范围

2.1 全过程工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1） 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2） 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

9

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。

2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。

2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。

2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。

1） 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。

2） 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。

合同范围

3） 驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。

4） 驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。

5） 驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝，驻场费用双方友好商议。

2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：

2.2.1 规划设计阶段

1） 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2） 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析

10

报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 按甲方要求的格式编制规划设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

2.2.2 方案设计阶段

1） 计算方案图的混凝土含量、钢筋含量、窗地比等经济指标值，提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

2） 为各方案（包括不限于建筑方案、机电方案、结构方案、精装修方案、地下室方案、景观方案、建筑节能方案等）编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4） 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。

5） 按甲方要求的格式编制方案设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于土方、基坑支护、桩基及其他工程。

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

1） 根据设计图纸以清单方式编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

2） 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

3） 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4） 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

5） 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲

方完成向上级部门的目标成本汇报。

6） 根据最终批复的概算、目标成本及项目工期计划表，制定施工期间资金支出的现金流量表和财务报告书，并随着工期计划的变更调整现金流计划。

7） 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于总包采用固定单价暂定工程量方式招标等。

2.2.4 施工图设计及招标阶段

1） 按甲方要求制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等，建立项目全过程动态成本管理表格及系统。

2） 配合施工图设计

a) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

b) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

c) 计算施工图钢筋、混凝土含量，提交测算报告。

d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

e) 建立书面及电子版图纸目录及图纸管理台账，以便于下一步招标工作。

3） 编制招标文件

a) 提供详细的工程界面描述及标段划分建议、类似工程合同供甲方参考。

b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款（通用条款及专用条款）、基本要求、工料规范、技术要求、工程量计量规则、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。工程量清单及单价表编制要求及时准确，并按甲方要求提供计算底稿、造价指标分析表及套价原始文件等以便甲方核对。

c) 在招标过程中发生图纸、技规或其他方面的调整时，乙方应按上述要求重新计量及重新编制招标文件。

4） 发标、议标、定标、合同签署

a) 协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/

落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b) 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单及计算底稿。

c) 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。

e) 乙方需协助甲方完成政府相关管理部门的审批手续所需的备案文件。

5） 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

2.2.5 施工阶段

1） 审核施工单位呈交的工程保险单及履约保证书并提交报告。

2） 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。完成工程量的评估应包括到工地现场进行实地工程量复核并现场解决包括工程量计量分歧在内的有关工程款审批事宜。

3） 按甲方要求对现场完成工作进行巡查及实测实量，做好现场资料采集，接受甲方定期检查。内容包括但不限于：

a) 对于现场施工的钢筋进行抽查并记录，包括钢筋的品牌、规格、钢筋间距、配筋数量等。

b) 对于现场施工的混凝土进行抽查并记录，包括混凝土的柱、梁、板的标号及尺寸等。

c) 对于砌筑工程进行抽查并记录，包括砌体中要求的连接筋、应按规范设置的构造柱等。

d) 对于现场施工的隐蔽工程进行抽查并记录，包括地下挡土墙的规格尺寸、配筋情况、打桩记录的真实性、道路管网的敷设走向、长度等。

e) 对于现场施工的土方工程进行抽查并记录，包括土方施工的范围、标高、土方平衡情况和土工布格栅等。

f) 对于现场施工的园建工程进行抽查并记录，包括苗木的规格、铺装材料的尺寸等。

d) 对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f) 若在编制成本报告时预知设计方面将有大修改，应在成本报告中单列其增减额。

6） 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

7） 按照甲方要求进行合同管理。

8） 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。

9） 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。

10） 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。

2.2.6 竣工结算阶段

1） 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

2） 与施工单位进行核对及确认，对核对中存争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。

3） 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

4） 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、材料及人工调差、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额，选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。

5） 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。

6） 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

第五条 收费及付款方法

咨询服务费金额

5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算，合同结算金额为：Σ综合单价×对应工程量×（1+6%）。本合同暂定合同总价为人民币（大写）人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元，（小写）RMB 10,110,394.06 元整。具体单价与总价如下：

物业类型	建筑面积/精装面积（m2）	综合单价（元/m2）	合价（元）	装修标准
02 地块				
办公（T2）	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅（T5, T6）	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套（含精装修）	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95			
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				

22

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同时间

（签字盖章页）

双方于2022年8月4日盖章/签署：

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖章）

建设单位名称及盖章

法定代表人：

办公地点：深圳市福田区福强路3028号金沙嘴大厦12楼

造价单位名称及盖章

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署：

办公地点：深圳市福田区沙头街道深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

附：增值税专用开票信息：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号：	914403003060766O6U	
开户银行：	招商银行深圳华侨城支行	
账号：	755921626910902	
公司注册地址：	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路4060号金沙嘴酒店大厦十二层	

合同附件：一、工料测量服务工作成果及时间表；

二、服务团队架构、成员名单、成员简历；

三、履约担保参考格式；

四、项目地块规划图；

五、季度评估表

六、投标往来函件

28

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403042024GG0027464 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 福田区城市更新专用章

2024 年 03 月 22 日

项目编号： JZ20200833

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 03 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司								
项目名称	环隋广场				用地位置	福田区沙头街道福强路与沙尾路交汇处西南侧			
宗地编码	4403040070066B00077				宗地号	B109-0068			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）F004 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403042023000039 号								
分期建设项目子项名	环隋广场				选址意见书				
总建筑面积m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
375825.00	262170.00	65.00/25.00	20.00	248.85	59/6	1	/1697	442/401	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 271475.00m²	地上	住宅建筑	68280	0	68280	架空公共空间	1645
		办公建筑	90500	0	90500	城市公共通道	255
		商业建筑	60000	0	60000	架空绿化休闲	2280
		文化娱乐设施	20850	0	20850	消防避难空间	5125
		文化活动室	1000	0	1000		
		公共厕所	60	0	60		
		合计	240690	0	240690	合计	9305
	地下	商业	20000	0	20000		
		垃圾转运站	300	0	300		
		再生资源回收站	60	0	60		
		环卫工人休息房	20	0	20		
		公共充电站	1100	0	1100		
		合计	21480	0	21480		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空公共空间	580				
		共用停车库	86960				
		公用设备用房	16810				
		合计	104350				

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	570 户（其中回迁住房 60 户）	510 户	100%
建筑面积	68280m²（其中回迁住房 7147.94m²）	61132.06m²	100%

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、地上商业 69000m²（含物业服务用房 533m²（含业主委员会办公用房 30m²））；物业服务用房产权归宗地内全体业主共有；2、机动车停车位 1697 个，其中公共配套设施停车位 110 个供区政府使用，社会公共停车位 220 个，项目按停车位数量的 30%配建充电桩，并按 100%预留建设安装条件；3、本项目规划验收前需同步完成消防验收工作，项目前期公园绿地建设应达到消防疏散要求，确保消防体系建成可行；4、本项目与环隋名苑（更新单元 02 地块）共用沙尾路的地下车库出入口，应在环隋名苑（更新单元 02 地块）规划验收时具备使用及车辆通行能力；5、公共开放空间 15000m²应 24 小时向公众开放，配建社区体育活动场地 1500m²，在保障公共绿地使用和道路交通安全的条件下，允许设置公共架空连廊与环隋名苑（更新单元 02 地块）连接，本项目内预留接口及通道附属的楼梯、电梯、走廊，建成后应规定向福田区政府无偿移交，应 24 小时无条件对公众开放；6、金地四路及规划二路作疏通路下方地下空间计入地下车库面积，金地四路上方过街楼计入本地块地上商业面积；7、本项目获明地规划许可及项目监管协议的要求，项目以更新单元平衡方式执行《市规划国土委关于调整我市新增商品住房项目户型结构和套数比例的通知》要求，福田区沙头街道金地工业区城市更新单元意内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%（不包括人才住房、保障性住房以及城市更新项目内已经城市更新职能部门备案的回迁适还住宅）；8、梅坳城市设计应按照《深圳市梅坳城市建设管理规定》执行，年径流总量控制率应≥70%；9、绿色建筑应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定的要求执行，建设和运行获绿色建筑三星级要求执行；10、该项目超低能耗设计应满足《深圳市超低能耗技术导则》等相关规范的要求，具体要求以相关主管部门意见为准。
验线记录	

岗位证明

21	唐凌燕	女	30	本科	机电	7	一级注册造价师	作业人员
22	时磊	男	38	本科	机电	16	一级注册造价师	作业人员
23	覃慧纳	女	33	本科	机电	10	一级注册造价师	作业人员
24	黄云飞	男	29	大专	机电	6	/	作业人员
25	谭玉婷	女	31	本科	机电	8	一级注册造价师	作业人员
26	刘浩洋	男	47	本科	机电	27	造价员	作业人员
27	杨赫男	女	32	本科	精装	11	一级注册造价师	作业人员
28	徐迎春	女	29	本科	精装	5	一级注册造价师	作业人员
29	丁健	男	47	本科	精装	25	一级注册造价师	作业人员
30	魏海军	男	37	大专	精装	13	一级注册造价师	作业人员
31	曾明	男	40	本科	土建	15	一级注册造价师	审计人员
32	余木妹	女	30	本科	土建	7	造价员	审计人员
33	周铁汉	男	49	本科	机电	27	一级注册造价师	审计人员
34	朱国才	男	44	本科	机电	22	造价员	审计人员

深圳市中建达工程项目管理有限公司 54

九、企业简介及服务优势

(一)中建达的服务理念

中建达服务理念：竭力为客户创造价值，提升客户核心竞争力；

促使客户实现品牌价值和效益最大化；

中建达执业操守：诚信经营、客户至上、重合同、重履约、实事求是。



✓ 先后为国内各大投资商、政府及国、央企单位提供了高质量、高效率、高标准的工程造价咨询服务，为甲方（仅建设方）工程建设项目投资控制提供强有力的保证；以上经营原则为日常运营模式，同时也是长期成功的关键因素。

(二)公司主要合作伙伴及业态

■公司自成立以来，先后承接了各种类型业态的项目，涉及业态有：机场工程、市政交通枢纽工程、大型会议会展中心、超高甲级写字楼、商业 MALL 综合体、高端星级酒店、高端/超高住宅、文旅、康养、医院、学校等。

■公司服务过国内多家政府单位及各大知名房企，并与之保持着长期的战略合作关系。包括深圳财政投资评审中心、华润体系（置地/影院/医药/文体/怡宝）、深圳南山区建筑工务署、深地铁、深投控（国交/科创/宝实）、中海地产、深圳机场、广州顺控、招商地产、市交通局、南山集团、中粮地产、建发集团、金地地产（福投）、保利、国茂、华发、万科等大型政府机构及国央企业。

■承接全过程造价咨询项目体量超 20000 万㎡，复审审核咨询业务体量超 12000 万㎡。



(三)具备突出的设计优化能力

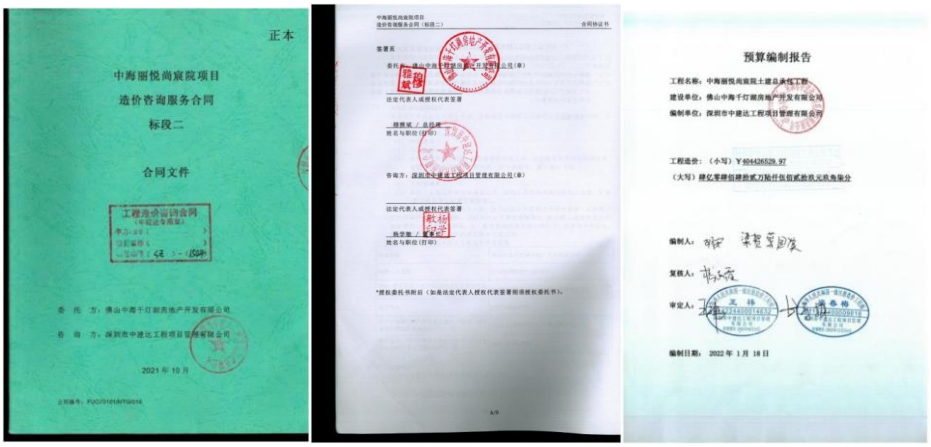
■随着科技的飞速发展和工程技术的不断创新，工程设计优化不仅能够提高项目的经济效益，还能提升工程质量、促进技术创新，更有利于环境保护与可持续发展。

为此，我司率先组建跨学科的优化设计专业团队，融合工程造价与设计专业知识，运用先进的成本效益分析工具，在项目前期即深度介入设计环节。通过价值工程分析等科学方法，我们对建筑结构、材料选用、设备配置等核心环节进行全方位优化，既充分满足项目的功能与美学需求，又能最大程度削减非必要造价支出，显著提升项目投资回报率。

与此同时，我司下属设有专业设计子公司（广东悦晖园林建筑设计有限公司），该公司持有建筑行业工程设计资质，配备一支经验丰富的专业设计团队（擅长土建结构、钢结构、幕墙、综合机电等专业领域）。依托成熟的设计技术与成本管控经验，子公司可深度参与全过程工程造价管控工作，从设计源头输出专业优化方案，为项目成本控制提供切实可行的思路，助力实现项目经济效益最大化。

企业名称	资质类别	申请事项	受理单位	审查意见	申请流水号	公示截止日期
广东悦晖园林建筑设计有限公司	建设工程设计企业资质	建筑行业工程设计专业资质 乙级(延续)	深圳市住房和建设局	同意	002025112401294102	2026-01-05

■随着市场竞争的日益激烈，结构主体建造费用越来越透明，我司通过常年与中海等诸多知名企业合作，从结构建筑图纸里提供合规且经济性的专业意见及优化建议，并取得了合作方的高度认可，在实践中取得了较好的效果。



(四)具有与设计相关部门沟通协作的经验丰富，为项目成本“保驾护航”

■造价部门与设计部门/设计院紧密协同，对整个全过程成本控制有着至关重要的影响；我司凭借长期积累的丰富项目实践经验可促成：

①法规与政策的支持也是实现设计与造价合理结合的重要保障；各建设环节积极协同设计职能部门可在项目筹建初始，建立完善的全过程设计规范、造价规范指引和配套大数据支持体系，可以为设计与造价的合理结合提供科学的依据，确保项目执行过程中有章可循，有法可依。

②在设计与造价的关系中，从效益出发可以帮助设计部门找到功能与成本的最佳契合点，从而在保证功能的前提下降低成本，或者在成本不变的情况下提高功能。这种方法有助于实现设计与造价的合理结合，最大限度地提高项目的经济效益。

③限额设计的重要性，为了实现设计与造价的合理结合，限额设计是一种有效的手段。限额设计是指在满足使用功能和质量标准的前提下，通过设计优化来控制工程造价。这种方法要求设计部门在设计过程中充分考虑造价因素，避免不必要的浪费，从而实现技术与经济的最佳结合；只有进行充分的交圈及信息拉通（需要根据业主/设计的要求来提供合理的造价建议），才能共赢的局面。

④在项目推进过程中，能够精准对接各部门，及时获取反馈并高效调整设计方案，有效避免因沟通不畅或规范理解偏差导致的设计变更与延误，保障项目顺利推进并控制成本。

■以上均为我司在长期实践中积累的方法，我司长期服务各位建设/投资方，表现出中建达标志性的前置阶段优势：

1、管理过数百过国央企全过程项目，项目负责人岗位职责可以直接对接设计，替代甲方现场成本工程师职能；

2、重大设计变更事项上会之前咨询公司公司会和设计针对各种方案进行“碰撞”，让领导做选择题。

3、及时拉通工程口、营销口需求，与设计对接，架构沟通桥梁，促进各职能部门协同共进。

4、第一时间了解行业规范、标准调整对造价的影响，反馈设计及时调整方案。

5、组织设计交底是常态工作模式，只有清楚明了设计真正意图，才能有效避免无效成本的发生。

(五)多业态数据处理与分析优势

■公司自成立以来，先后承接了各种类型业态的项目，涉及业态有：机场工程、市政交通枢纽工程、大型会议会展中心、超高甲级写字楼、商业 MALL 综合体、高端星级酒店、高端/超高住宅、文旅、康养、医院、学校等；无论是建设产品业态、还是投资规模、或是建设体量界面，在过去 20 年历程中，深度沉淀了海量工程造价数据。我司依托专业的大数据挖掘与分析团队，重点打造**中建达数据管理中心**（合约数据库：公司内部根据不同合约及业态进行体系搭建，且根据市场情况每月监管，时时更新，可做到所需数据抓取及时准确。）操作中不仅对数据具有高度敏感性，还能运用大数据分析技术进行精准的成本预测、市场趋势判断以及项目效益评估，为不同业态项目提供定制化的造价策略与决策依据。

公司的工程造价企业信用等级为ＡＡＡ，彰显了在行来卓越的数据管理与服务能力信誉。



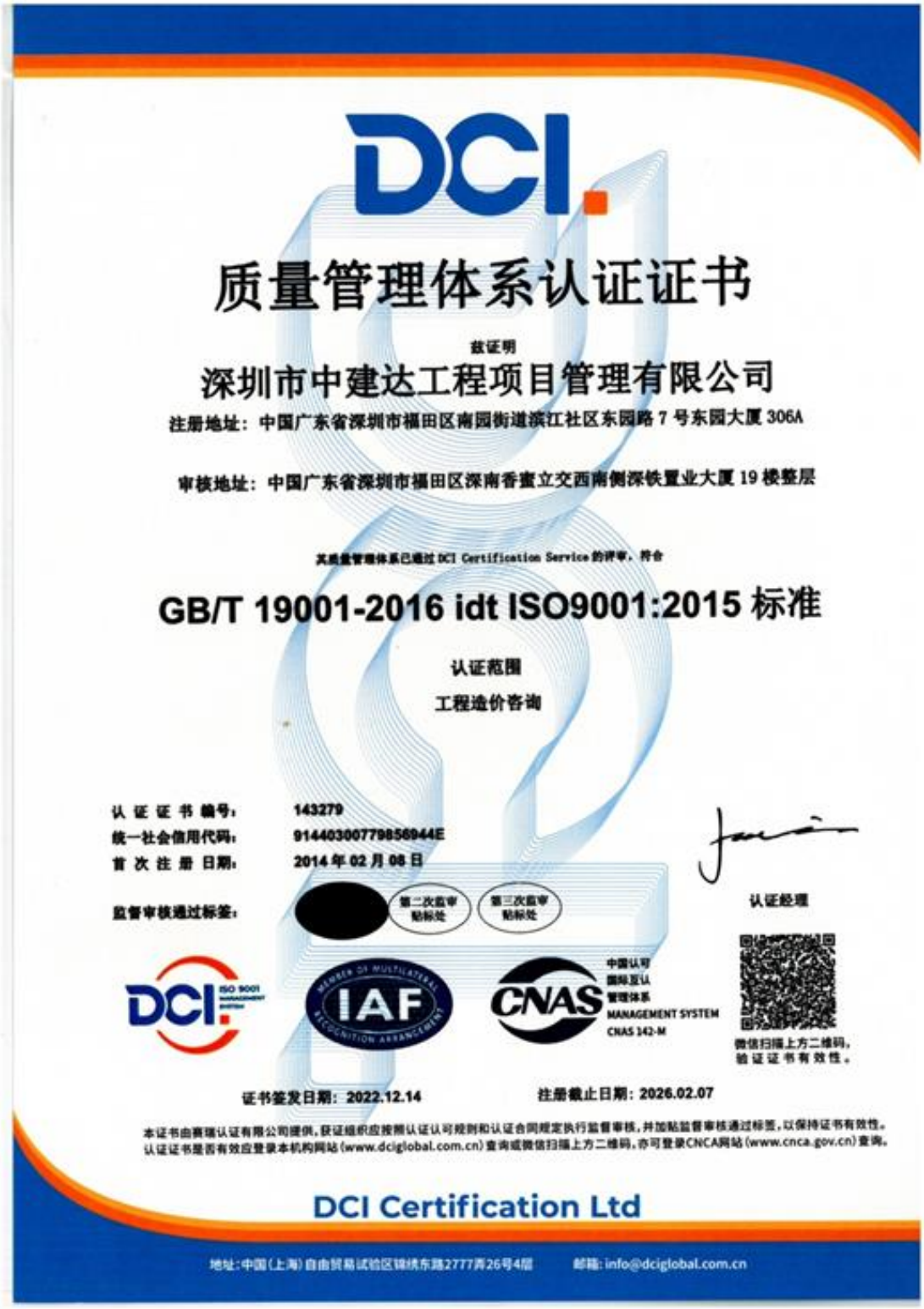
数据录入
⬇
数据检查
⬇
应用共享

(六)法务与风险管理保障

■我司专业法务团队深度融入工程造价全过程管理，参与成本控制和研判、风险管理预警及建议。在合同签订前，严谨审核条款，防范法律漏洞与风险；在项目实施中，密切监控成本变动与合同履行情况，针对可能出现的索赔、变更、纠纷等风险点提前预警并制定应对预案；对评审工作中的重点和难点作好事中、事后控制，防止差错和不必要的返工出现，保证服务质量和提高工作效率；同时，在项目收尾阶段，协助处理结算争议与法律事务，全方位保障项目合法合规运行，有效控制成本并维护各方权益。

公司已通过 ISO9001 质量管理体系认证，确保风险管理等各项工作流程化、规范化开展。

ISO9001 质量管理体系认证证书



DCI

质量管理体系认证证书

兹证明

深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：中国广东省深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

审核地址：中国广东省深圳市福田区深南香蜜立交西南侧深铁置业大厦 19 楼整层

其质量管理体系已通过 DCI Certification Service 的评审，符合

GB/T 19001-2016 idt ISO9001:2015 标准

认证范围

工程造价咨询

认证证书编号：143279

统一社会信用代码：91440300779856944E

首次注册日期：2014 年 02 月 08 日

监督审核通过标签：第二次监审贴标处 第三次监审贴标处

认证经理

中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS 142-M

微信扫描上方二维码，验证证书有效性。

证书签发日期：2022.12.14 注册截止日期：2026.02.07

本证书由赛瑞认证有限公司提供，获证组织应按照认证认可规则和认证合同规定执行监督审核，并加贴监督审核通过标签，以保持证书有效性。
认证证书是否有效应登录本机构网站(www.dciglobal.com.cn)查询或微信扫描上方二维码，亦可登录CNCA网站(www.cnca.gov.cn)查询。

DCI Certification Ltd

地址：中国(上海)自由贸易试验区锦绣东路2777弄26号4层 邮箱：info@dciglobal.com.cn

(七)审计服务经验丰富

■我司长期服务于审计局、财评中心、发改委、造价站及华润、中海审计等政府和大型地产的配合审计服务，深入理解不同审计主体的审计标准、重点与流程。能够提前为项目制定符合有关审计要求的造价管理方案，在项目实施过程中规范操作并留存完整合规的审计资料，助力项目顺利通过审计，降低审计风险与成本调整。

公司具备丰富的政府投资项目审计经验，并获得相关行业协会颁发的审计服务优秀企业奖项，业务能力备受肯定。

- ✓ 作为广东省造价管理站改革小组成员参与广东省工程造价协会编制的《工程造价改革研究成果精编》。
- ✓ 受深圳市建设工程造价管理站邀请，与天津理工大学柯洪教授团队共同编制《建筑工程造价指数分类与测算指引》工作，为促进深圳市建筑工程造价行业大数据发展提供理论基础。
- ✓ 连续多年配合“华润集团”审计部进行全国型的审计。
- ✓ 连线多年中海、华润、保利等复审集采战略单位。

广东省建设工程标准定额站

调 研 函

美的置业集团有限公司:

为扎实推进我省造价改革各项工作，把社会期盼、群众智慧、专家意见、基层经验充分汇聚起来，现我站定于 11 月 15 日前往贵单位调研，望予以接洽为盼。

一、调研时间

11 月 15 日下午 14: 30-17: 30。

二、调研形式

座谈交流。

三、调研内容与议程

1、介绍工程量清单改进思路和探索;

2、介绍智能化管理系统及在工程量清单和最高投标限价的运用;

3、介绍过程结算的管理经验。

四、调研人员

1、广东省建设工程标准定额站副站长　　卢立明

2、广东省工程造价协会秘书长　　许锡雁

3、佛山市顺德区建设工程标准定额站副站长　　关丽芬

4、佛山市顺德区建设工程标准定额站　　梁建鑫

5、省造价改革小组专家　　梁春梅、罗　燕

6、造价改革小组成员　　王云祥、李　燕

联系人：李燕，联系方式：18677186280。

广东省建设工程标准定额站

2021 年 11 月 11 日

与深圳市财政局合作项目合同关键页

深圳市财政局
合同备案章
合同编号：深财[2022]8号

合同编号：2022-A14

深 圳 市 财 政 局

聘用社会中介机构协助财政评审

采购合同

项目名称：深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A包14标段）

甲方（委托方）：深圳市财政局

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

丙方：深圳市财政投资评审中心

二〇二二年三月

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

5. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执壹份，丙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为盖章页）

甲方（盖章）：深圳市财政局

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

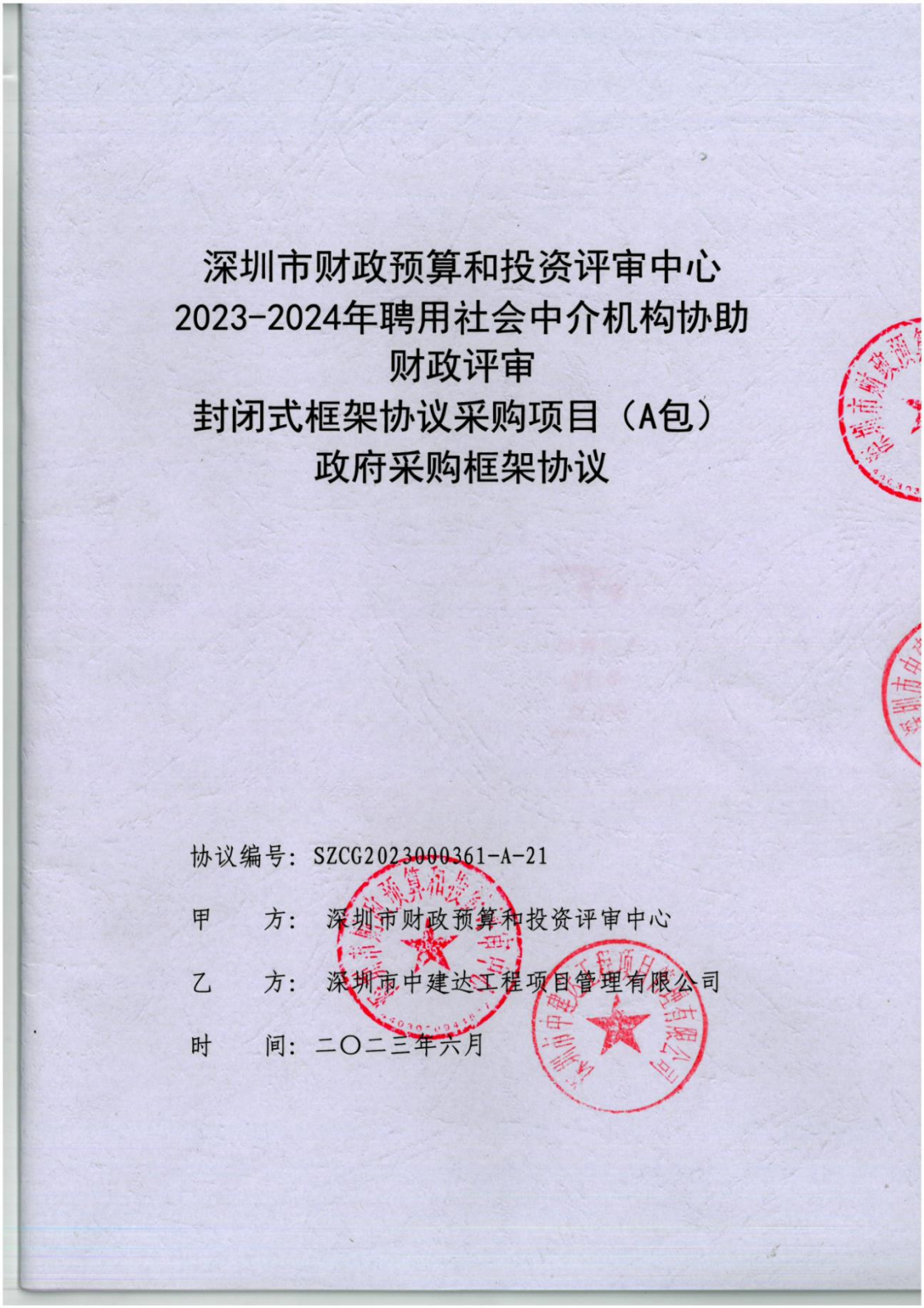
法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

丙方（盖章）：深圳市财政投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日



深圳市财政预算和投资评审中心
2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审
封闭式框架协议采购项目（A包）
政府采购框架协议

协议编号：SZCG2023000361-A-21

甲　　方：深圳市财政预算和投资评审中心

乙　　方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

时　　间：二〇二三年六月

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人：江栋才

联系电话：（0755）83935660

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址：深圳市福田区南园街道滨河社区东园路 7 号东园大厦 306A

联系人：王川

联系电话：（0755）83808658

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110 号令）等有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方作为征集人，通过公开征集程序，确定乙方系项目第一阶段入围供应商。甲、乙双方就深圳市财政预算和投资评审中心2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A包）的相关内容协商一致，同意订立本框架协议，达成协议如下：

一、项目内容

项目编号：SZCG2023000361

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A包）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023 年 06 月 15 日

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023 年 06 月 15 日

10 / 10

与深圳市建设工程造价管理站合作项目合同关键页

2024 版

合同编号：ZJZ-2024(02)

项目委托合同

合同名称 ： 政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目（2024 年度）

委托方（甲方）： 深圳市建设工程造价管理站

受托方（乙方）： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

签订地点： 深圳市福田区

本合同共 20 页（含封面）

1

委托方：深圳市建设工程造价管理站

（甲方）（盖章）

委托代理人（签名）：

2024 年 5 月 16 日

受托方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

（乙方）（盖章）

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

_____年___月___日

15

(八)地理区位与响应优势

■中建达公司总部位于福田 CBD 核心区车公庙深铁置业大厦 19 楼，我司上班地点与本项目步行距离不足 20 米（本项目施工场地就在我司办公场所楼下，如下照片），我司服务团队就近服务优势为项目的日常推进提供坚实保障：

1、现场沟通高效性：可随时组织项目全团队人员召开现场会议，面对面互动沟通模式相较于线上沟通，更能保障信息传递的精准度、需求响应的及时性与决策制定的高效性，实现会议需求的即时响应。

2、应急响应及时性：核心技术团队可直接作为本项目造价服务支撑资源，依托高效的内部调配体系，在项目突发需求或紧急状况下，能第一时间调配专业人员、设备及资源赶赴现场，快速响应招标人诉求。

我司凭借咫尺之遥的区位优势与完善的服务机制，有效规避信息滞后、交通不畅等问题造成的沟通成本损耗，确保项目全周期高效推进。



(九)直营式管理、质量保障

■中建达直营式管理，公司有 2 个“不”，“一不”是坚决不允许挂靠和分包；“二不”是坚决不允许承接任何施工单位的业务，只能建设单位的业务。

■秉持客户至上理念，具备超强的服务意识，从项目前期咨询到后期运维，为客户提供全方位、个性化的服务体验。同时，管理团队具有敏锐的市场洞察力与应变能力，在面对政策法规变化、市场波动、技术革新等复杂多变的外部环境时，能够迅速调整公司战略与业务流程，持续优化服务内容与方式，确保公司始终保持行业领先地位并为客户创造更大价值。

- ✓ 公司多次荣获行业内客户满意度最佳企业奖项，充分体现了卓越的技术服务水平。
- ✓ 公司当前已经录入系统平台的人数有 780 人，其中深圳区域 291 人。目前公司已经设置分公司、办事处的有 18 个城市+非洲吉布提全过程驻场服务。公司在所有区域公司均为我司直营，没有挂靠行为，且均专业从事造价咨询业务，造价咨询工作方式全面采用统一化模式，不同专业的人员均按深圳总部确定的工作模式、工作模板、思维模式进行工作，且成果的形成也是标准化方式，以便于项目当地区域设立的审计部能够高效、优质的审计各部门提交的成果。

(十)服务与应变能力卓越

■公司各部门各专业人员配备充足，且凭借多年高效科学的管理模式，使得在任何区域出现大项目急需人员时，公司都能够迅速做出响应，任何一个团队都能够随时切入支援。这一优势的背后是公司长期以来对团队协作和标准化工作流程的重视与培养。

基于公司总人数及管理模式的优势，不存在思维模式、工作方式的转换，只要对增加的人员进行项目要求方面的相关交底，就可以正常展开工作。故可以说全公司的造价人员都属于可以机动配置的后备人员，首先投入的是项目当地区域公司的人员，如果不能满足项目人员需求，则其他分点的人员可以直接调派到项目当地公司进行项目支援。

■我司这种灵活的人员调配机制，充分展现了公司强大的凝聚力和高效执行力，并凭借这一优势，我司按时、高质量地完成了数个复杂多数的项目，并在造价领域白热化的竞争环境中，一直保持着行业引领者的角色，为中建达树立了良好的口碑和品牌形象。

(十一)标准化计价体系完善

■建立了全面且细致的标准化体系，对 FIDIC 合同（港式清单）、国标清单及定额计价等多种计价方式有着深入透彻的研究与丰富的实践经验。无论是国内项目还是涉及国际合作的项目，都能依据项目特点与客户需求，精准选用合适的计价模式，确保工程造价计算准确、合理、合规，提高项目招投标与结算的准确性与效率。

■先后为国内各大投资商、政府及国、央企单位提供在国标清单、定额模式下的工程建设项目投资控制服务；同时也是华润、中海等采用港式清单的大型地产商多年战略合作单位，熟悉港式清单、菲迪克（FIDIC）条款规则。中西合璧，即熟悉深圳行业本土规则，有能与国际接轨。

■FIDIC 合同（港式清单）主要应用在：华润、中海等央企项目，我司为这些单位常年战略合作。

■国标清单及定额计价主要应用在：工务署、深圳投控、福投投控、机场、交委等项目，我司为这些企业的全过程、复审合作单位。

- ✓ 公司拥有专业的计价软件正版授权，并且参与了多项计价标准规范的编年与研讨工作，在行业内具有较高的专业水平。
- ✓ 建立并多次完善中海地产总包港式清单与国标清单清单转换标准化工作。
- ✓ 协助华润置地搭建全国范围的总包标准化清单体系，并在成都龙湾御府项目中首次成功应用。
- ✓ 协助万科集团总部完成“超级清单”全国标准化，并成功完成系统上线。
- ✓ 协助深圳龙湖完成“深圳龙湖总包清单标准化”编制工作。

(十二)复审与核减能力突出

■公司组建了专业的复审团队，成员具备深厚的工程造价专业知识与丰富的实践经验。在项目结算复审环节，能够运用严谨的审核方法与先进的审核工具，对工程计量、计价、变更、签证等多方面进行全面细致的审查。通过精准的核减工作，有效控制项目成本，确保建设单位支付合理的工程价款，同时保障施工单位合法权益不受侵害，维护工程造价的公正性与合理性。

✓ 公司的三级复审团队成员均具备注册造价工程师业资格，并定期接受专业培训与考核，持续不断提升自身业务水平。

序号	合同名称	建设单位	一审/二审	报送金额（元）	核减金额（元）	核减率
1	深湾汇云中心造价咨询复审合同	深圳市地铁集团有限公司	二审	59793244.91	1865396.03	3.12%
2	天河金茂广场项目全过程造价咨询服务	广州启创置业有限公司	二审	537905192.42	14053178.05	2.61%
3	佛山万科金色悦享大厦施工总承包工程复审	佛山市南海区万璟置业有限公司	二审	351172050.61	10727317.71	3.05%

(十三)标准化管理机制健全

■公司构建了完整的标准化管理机制，涵盖项目管理、质量管理、成本管理、人力资源管理等各个方面。通过制定明确的操作流程、规范标准与考核指标，实现了公司运营的规范化、科学化与高效化。

在项目管理方面，从项目启动、规划、执行到收尾，每个阶段都有详细的任务清单与时间节点控制；在质量管理方面，实行多环节质量检验与监控，确保服务质量稳定可靠；在成本管理方面，建立成本预算、核算、分析与控制体系，保障项目经济效益；在人力资源管理方面，通过完善的培训与晋升机制，打造高素质专业人才队伍，为公司持续发展奠定坚实基础。

- ✓ 获得企业标准化良好行为证书：标志着公司标准化管理工作达到行业先进水平。
- ✓ 内部培训师体系：通过内部导师传帮带，为员工提供持续的培训和发展机会；
- ✓ 系统的专业培训体系：定期开展项目复盘，鼓励员工分享知识和经验，持续改善；
- ✓ 专项质量培训体系：借鉴先进的管理经验和方法，建立质量评估体系，定期评估总结发现问题并及时采取改进措施；
- ✓ 创新项目开展：开拓创新，学习行业新规范和新知识；
- ✓ 建立持续改进机制，鼓励员工提出改进意见和建议，定期评估和分析，发现问题并采取相应的措施。
- ✓ 形成学习和创新奖励机制：公司每年（成本）保证 1%的培训成本，用于员工研发和培训。
- ✓ 建立客户满意度调查机制，了解客户评价和需求，及时改进服务质量，提高客户满意度。

我司内部标准化管理机制

招标阶段工作注意事项、实际案例宣讲



测算阶段工作注意事项、实际案例宣讲



合同执行及结算阶段工作注意事项、实际案例宣讲



出单成果注意事项、实际案例宣讲



自检表

土方工程审核要点				
分类	序号	审核要点	审核情况	备注
通用	1	关于结算或重计量资料是否完整	是 □ 否 □	
	2	施工工期是否超合同工期（若超工期备注写明是否有工期延误说明）	是 □ 否 □	
	3	设计变更：施工图纸会审记录不能直接作为结算依据，图纸做法的修改应通过设计变更的形式下发。与系统导出台账目录逐一核实是否完整，防止负变更遗漏及不合规资料。	是 □ 否 □	
	4	工程变更：系统导出签证台账，逐一核实，避免负变更遗漏及不合规资料	是 □ 否 □	
	5	材料调差：是否按合同要求对调差基期、调差材料、施工周期、工程量进行确认	是 □ 否 □	
	6	合同清单或议标疑问卷是否有暂定事项需要调整金额	是 □ 否 □	
	7	承兑汇票贴息费用、保理费用是否与实际付款方式结合计取，切忌不梳理过程付款方式直接全按照贴息费给予计算	是 □ 否 □	
	8	工程罚款、代缴费用、交叉扣款是否已扣除相关费用	是 □ 否 □	
	9	合同外单价是否合理,并符合华润合同外单价原则	是 □ 否 □	
	10	所有的零费用项目，是否复核为非减账项目	是 □ 否 □	
	11	存在变更覆盖的项目，复核是否重复计算	是 □ 否 □	
	12	地下/地上障碍物图纸无体现部分需现场收方时，需附收方具体尺寸数据签字资料及影像或图片资料	是 □ 否 □	
	13	复核公式链接及表格显示精度设置	是 □ 否 □	

土方工程 | 支护工程 | 桩基工程 | 总承包工程 | 门窗幕墙工程 | 精装工程 | 景观工程 | 供应类 | 总包审核要点 | 消防

进度款复核表			
序号	复核要点	审核情况	备注
1	复核进度款申报资料的完整性（以工程类合同为例，包含付款申请书、形象进度确认表（含形象进度照片）、付款周期内的工程量清单计价表、本月已接收及未发出已发生变更台账）；	是 □ 否 □	
2	复核项目和监理确认形象进度与现场进度是否相符；	是 □ 否 □	
3	复核进度款的准确性（包含合同文件约定的付款方式、支付方式、支付节点，现场罚款落实情况）；	是 □ 否 □	
4	复核变更、材料调差等，是否需要在本期进度款落实；	是 □ 否 □	
5	复核表格显示精度设置，与台账对比截止上期累计金额是否准确；	是 □ 否 □	
6	复核是否存在超合同付款情况（累计现场已完成比例，支付比例）；	是 □ 否 □	
说明：	以上情况属复核认定情景的，需要进行客观的核实后进行认定。		
经办人：		复核人：	
日期：		日期：	

第 1 页

估算 | 招标文件及清单 | 投标答疑 | 标底 | 商务评标 | 合同文件 | 进度款 | 变更 | 索赔 | 重计量 | 结算 | 动态成本检查 | 后评估

(十四)中建达近年部分奖项

- 2019 年-2023 年连续五年荣获中国建设工程造价管理协会“工程造价咨询企业信用 AAA 单位”;（附件 1）
- 2022 年度荣获广东省工程造价协会“广东省工程造价特色企业和特色团队”（造价改革骨干团队、造价大数据用研究团队、品牌造价咨询企业）;（附件 2）
- 2020 年-2023 年连续四年荣获深圳市造价工程师协会“工程造价咨询先进单位”;（附件 3 ）
- 2022 年度荣获深圳市造价工程师协会“机场卫星厅项目优秀工程造价成果一等奖”;（附件 4 ）
- 2022 年度荣获深圳市造价工程师协会“国际交流会议中心优秀工程造价成果三等奖”;（附件 5 ）
- 2019 年-2020 年连续两年荣获深圳市市场监督管理局“守合同重信用企业”（后期政府单位未评选）;（附件 6 ）
- 2023 年度多次荣获深圳机场扩建工程指挥部、深圳机场航空城发展有限公司“优秀咨询顾问团队”表彰;（附件 7 ）
- 2022 年度荣获深铁置业“造价类唯一优质供应商”、2023 年度荣获深铁置业“造价类唯一供应商金奖”;（附件 8 ）
- 2023 年度荣获深投控（国交公司）“最佳合作伙伴金奖”;（附件 9 ）
- 2020-2023 年度多次荣获华润置地“最佳合作奖”表彰。（附件 10）

1. 附件一：工程造价咨询企业信用 AAA 单位

CCEA 中国建设工程造价管理协会 工程造价咨询企业信用评价系统

温馨提示
首次填报
更新延续填报
申请评价
实地核查
信用修复
打印信用等级
单位名称变更
修改密码
安全退出

重要提示

1. 信用等级只证明近期内的信用状况。
2. 企业是中价协单位会员，信用评价结果才为有效。信用评价是为单位会员提供的一项会员服务。
3. 关于单位会员确认：
A.企业如直接在中价协会员服务系统中缴纳相应年度会费，请联系中价协会员服务部确认，010-68331210。
B.如企业将相应年度会费交至各省级管理机构，请联系各省级会员服务部门(信用评价系统用户登录页面省级联系方式中查询联系电话）。

企业参加中价协信用评价记录

序号	评价年度	评价时间	评价等级	有效期至
1	2023	2023-06-30	AAA	2026-06-29
2	2019	2019-12-31	AAA	2023-06-29
3	2015	2016-01-01	AAA	2018-12-31



2. 附件二：广东省工程造价特色企业和特色团队



广东省工程造价特色企业和特色团队

证 书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

获奖类别：品牌造价咨询企业

获奖年份：2022年度

粤 价 协 ： 〔2023〕12号

证 书 号 ： 2022-PPZX-073

广东省工程造价协会

2023年10月



广东省工程造价特色企业和特色团队

证 书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

获奖类别：造价大数据应用研究团队

获奖年份：2022年度

粤 价 协 ： 〔2023〕12号

证 书 号 ： 2022-DSYJ-027

广东省工程造价协会

2023年10月



广东省工程造价特色企业和特色团队

证 书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

获奖类别：造价改革骨干团队

获奖年份：2022年度

粤 价 协 ： 〔2023〕12号

证 书 号 ： 2022-GGTD-024

广东省工程造价协会

2023年10月

3. 附件三：2020 年-2023 年连续四年荣获深圳市造价工程师协会“工程造价咨询先进单位


荣誉证书

深圳市中建达工程项目管理有限公司

荣获：2020年度工程造价咨询先进单位

特发此证

深圳市造价工程师协会

二〇二一年六月


荣誉证书

深圳市中建达工程项目管理有限公司

荣获：2021年度工程造价咨询先进单位

特发此证

深圳市造价工程师协会

二〇二二年六月


荣誉证书

深圳市中建达工程项目管理有限公司

荣获：2022年度工程造价咨询先进单位

特发此证

深圳市造价工程师协会

二〇二三年三月


荣誉证书

深圳市中建达工程项目管理有限公司

荣获 2023 年度

工程造价咨询先进单位

特发此证

深圳市造价工程师协会

二〇二四年一月

4. 附件四：深圳市造价工程师协会优秀工程造价成果一等奖


荣誉证书

2022 年度深圳市优秀工程造价成果

获奖等级：一等奖

项目名称：《深圳机场卫星厅及其配套工程建设项目（全过程造价咨询）》

获奖单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市造价工程师协会

二〇二三年三月

5. 附件五：深圳市造价工程师协会优秀工程造价成果三等奖


荣誉证书

2022 年度深圳市优秀工程造价成果

获奖等级：三等奖

项目名称：《深圳国际交流中心（一期）会议中心项目（全过程造价咨询）》

获奖单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市造价工程师协会

二〇二三年三月

6. 附件六：2019 年-2020 年连续两年荣获深圳市市场监督管理局“守合同重信用企业”（后期政府单位未评选）



公示证书

公示：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2019 年度

广东省“守合同重信用”企业

扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局

2020年06月01日



公示证书

公示：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2020 年度

广东省“守合同重信用”企业

扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局

2021年06月01日

7. 附件七：2023 年度多次荣获深圳机场扩建工程指挥部、深圳机场航空城发展有限公司“优秀咨询顾问团队”表彰

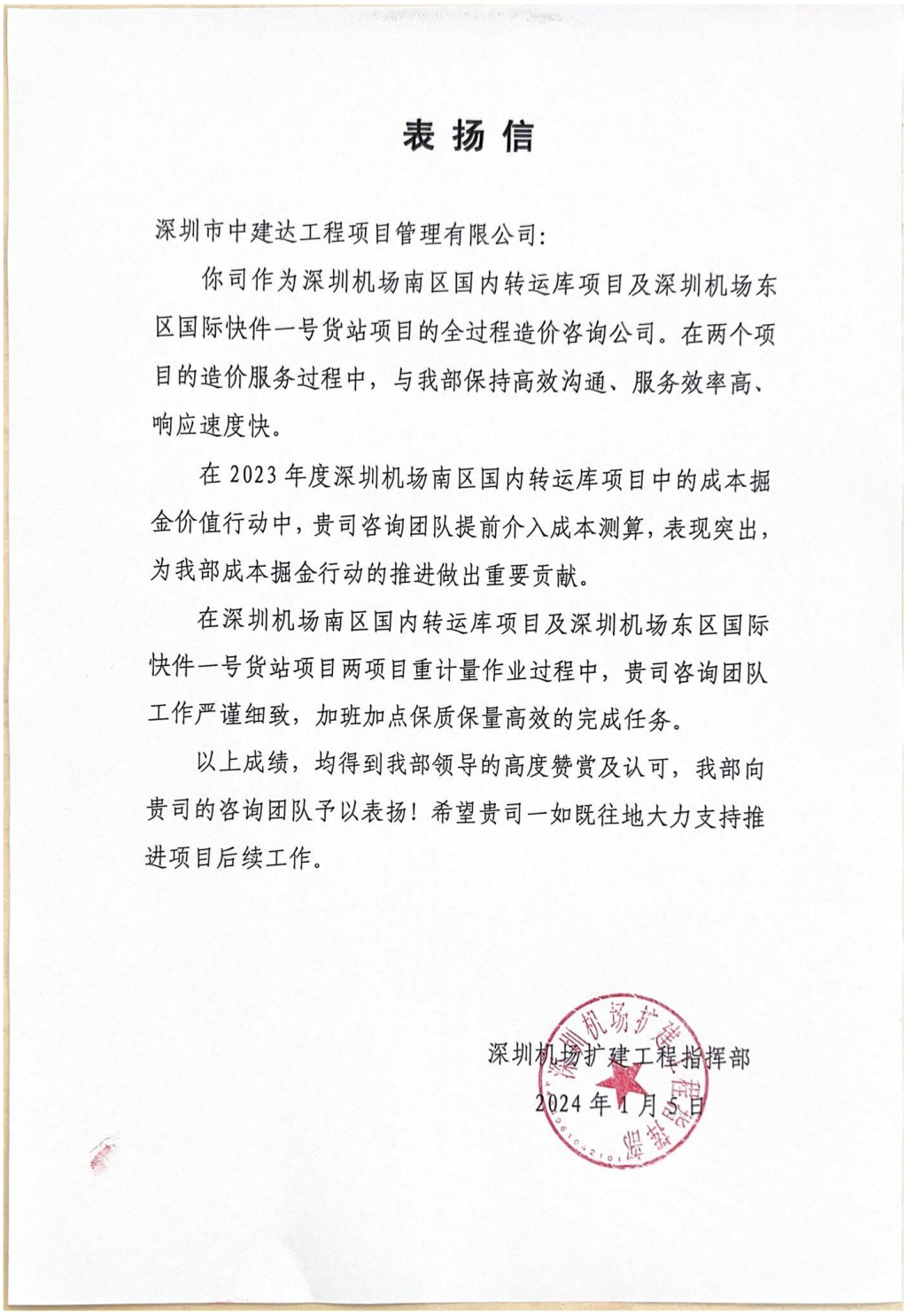


表 扬 信

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

你司作为深圳机场南区国内转运库项目及深圳机场东区国际快件一号货站项目的全过程造价咨询公司。在两个项目的造价服务过程中，与我部保持高效沟通、服务效率高、响应速度快。

在 2023 年度深圳机场南区国内转运库项目中的成本掘金价值行动中，贵司咨询团队提前介入成本测算，表现突出，为我部成本掘金行动的推进做出重要贡献。

在深圳机场南区国内转运库项目及深圳机场东区国际快件一号货站项目两项目重计量作业过程中，贵司咨询团队工作严谨细致，加班加点保质保量高效的完成任务。

以上成绩，均得到我部领导的高度赞赏及认可，我部向贵司的咨询团队予以表扬！希望贵司一如既往地大力支持推进项目后续工作。

深圳机场扩建工程指挥部

2024 年 1 月 5 日

表 扬 信

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

贵司自 2020 年承接深圳机场教育基地建设项目造价咨询服务以来，团队人员始终能够以高效、专业的工作水平积极配合完成安排的工作任务，扎扎实实做工作、勤勤恳恳保质量，集中展现出高度的敬业精神。

方案设计阶段，积极进行造价测算、对比同类项目，为方案调整提供了依据；概算和招标图预算编制阶段，贵司项目团队积极配合、主动推进，高质量完成了概算编制和招标图预算编制工作，并对图纸不完善的地方提出专业审核意见，严谨把控项目概算及招标控制价，保质保量完成各项工作。

贵司项目团队骨干成员始终保持稳定，并以高效专业的服务，为本项目的顺利推进创造了便利条件，我司对贵司项目团队表示认可，予以表扬。希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，保持优秀的工作态度和专业水准，圆满完成后续项目造价咨询工作。

深圳机场航空城发展有限公司

2024 年 1 月 17 日

8. 附件八：2022 年度荣获深铁置业“造价类唯一优质供应商”、2023 年度荣获深铁置业“造价类唯一供应商金奖”




深铁置业
SHENZHEN METRO
金牌供应商
深圳市中建达工程项目管理有限公司
2023
深铁置业
SHENZHEN METRO

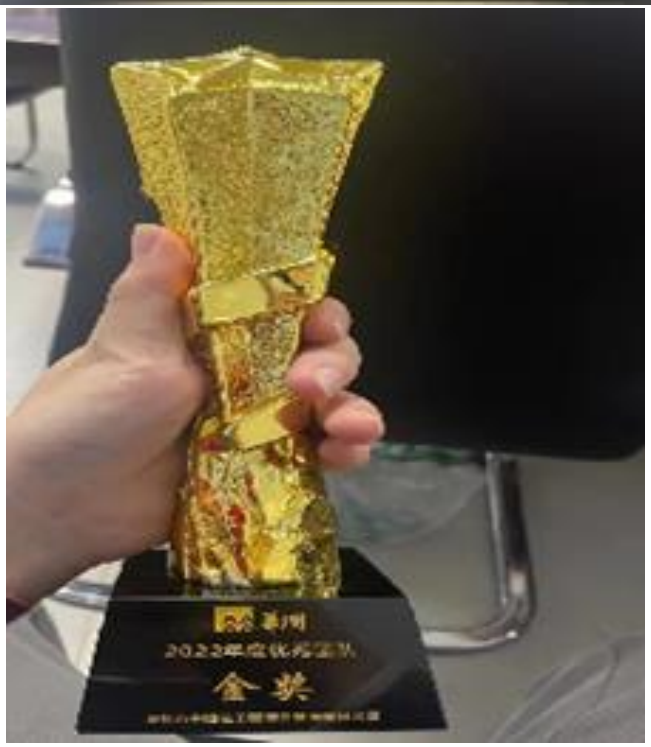
9. 附件九：2023 年度荣获深投控（国交公司）“最佳合作伙伴金奖”



10. 附件十：2020-2023 年度多次荣获华润置地“最佳合作奖”表彰




2020年度华润置地华南大区广西公司
项目先锋奖
深圳市中建达工程项目管理有限公司
（获奖项目：南宁华润置地广场、南宁五象康养、南宁西园）
2021.04.28


金奖

(十五)公司部分项目展示

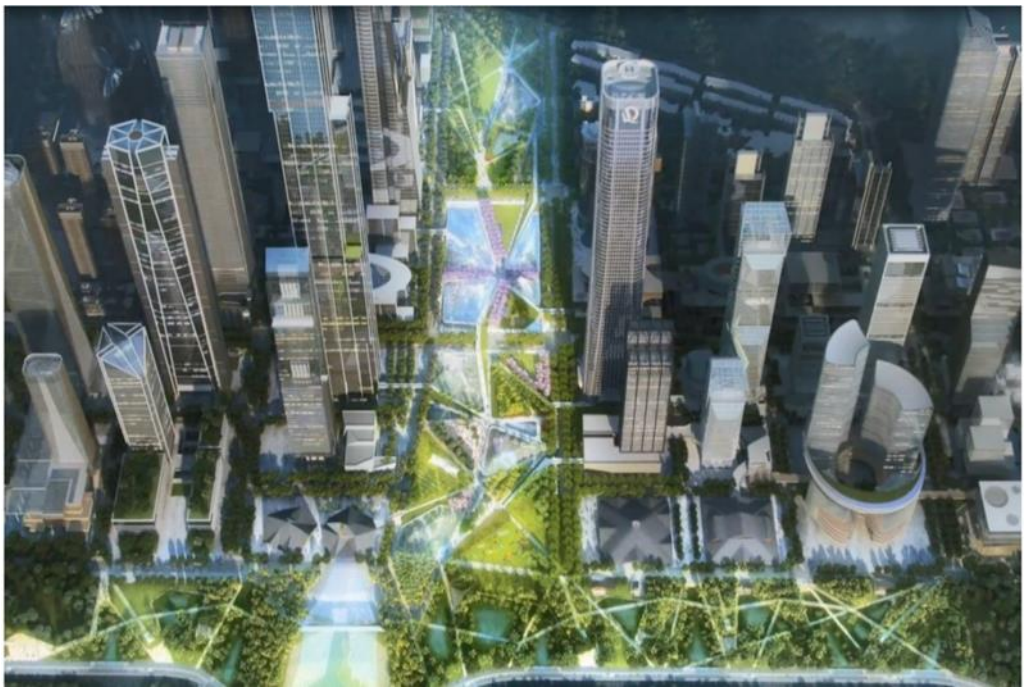
■ 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询



项目概述：本项目为广东省重点项目。

由中国工程院院士何镜堂设计，按照“世界眼光、中国气派、岭南风格、深圳特色”总体定位要求，打造集多功能于一体的“国际高度、世界一流”的城市会客厅、产业会客厅、市民会客厅，是香蜜湖片区布局“一馆三中心”的标志性建筑之一。建成后，将成为高层次外交峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能场地。包含 5000 ㎡的主会场、3800 ㎡的宴会厅等各类规格会议室和宴会厅约 60 间，最多可同时容纳超 10000 人使用。项目践行绿色低碳理念，聚焦智慧建造，配置光伏发电系统和一系列高效环保设备，以智慧科技为亮点，打造一流的智慧会议综合体标杆。[本项目将评选国家级绿建三星、LEED 金级、WELL 铂金、鲁班等奖项]。

■ 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询（A 包）



项目概述：本项目为深圳市重点项目。

项目以地下为主，范围含滨海大道下沉段公园在内，是片区 “上山下海”城市景观轴和吸引力最集中的战略性增长地段。承载了城市公园、地下轨道交通、公共服务、商业文化等复合性功能，力求打造全球顶级品质的超大型立体复合标杆项目。

项目用地面积 31.2 公顷，其中中轴绿地面积 11.97 公顷,中央绿轴（含滨海大道空腔），新建地下空间总量为 34.6 万㎡，其中商业文化及公共空间 11.1 万㎡，市政/停车/设备 13.9 万㎡，轨道交通 9.5 万㎡，四大功能板块：商业景观及配套设施、城际铁路与轨道交通、市政工程（含地下道路与综合管廊）。

■ 深圳机场卫星厅及配套工程全过程造价咨询



项目概述：本项目为广东省重点项目。

建筑整体构型呈 X 型，地下一层，地上四层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构，主楼、指廊屋顶采用大跨度钢桁架+钢网架结构，外立面为椭圆双层立面幕墙，极富动感的遮阳系统。

项目投资总额为 109 亿元，与 T3 航站楼统一运营，集地下行李捷运、地铁换乘、旅客航运、货物集散等多功能于一体，可满足 2200 万人次使用需求，其中近 1.6 公里旅客地下捷运系统及 2.6 公里的综合管廊采用类似地铁交通设计模式。该项目获得中国建设工程鲁班奖，“凡尔赛建筑奖”授予的“全球最美机场”荣誉，同时还入围 2023 年度“凡尔赛建筑奖”机场类的全球六强，三星级绿色建设工程、正在申报詹天佑奖。该项目结算六个月内通过深圳市造价站审计，并创造类似体量审减率新低，审核速度最快的纪录。

■ 华润深圳湾文化广场 BCD 项目全过程造价咨询



项目概述：本项目为深圳市重点项目，超大型综合体。

项目位于深圳南山区后海中心区核心位置，项目北至海德二道，南至海德一道，西至后海滨路，东至登良路，紧邻华润深圳湾国际商业中心项目。

未来将通过大型文化综合设施联动机制，撬动区域整体价值，汇聚活力，打造创新创意对外展示的国际窗口。总建筑面积 33.3 万㎡，其中人防及非人防地下室面积约 13.5 万㎡；地下商业面积 5.3 万㎡；地上商业 3.8 万㎡；高端公寓（写字楼）面积 3.1 万㎡。地面景观及道路 8.2 万㎡；连廊、地下连通通道及其他配套设施面积约 3.9 万㎡。

■ 华润雪花啤酒厂/雪花科创城项目全过程造价咨询



项目概述：本项目为宝安区地标项目。

项目总建筑面积为 112.46 万㎡，为大型工业上楼项目（M0、M1），融合高端智造（研发办公、产业厂房）、总部办公、研发办公、配套商业、配套宿舍等产业功能，同时打造约 4.8 万㎡“啤酒小镇”特色主题商业。

项目屹立于宝安尖岗山国家级高新园内，从单一厂房到产融大城，是产业结构的优化升级，变为由集产、研、商、居、游、庆等功能于一体的产业综合体，重点发展现代消费品制造业及产业链上游相关联的新一代信息技术及智能装备制造等产业集群。

■ 前海综合交通枢纽中心上盖 T1、T4、T10/T5、T6 项目全过程造价咨询




项目概述：本项目为深圳市重点项目，前海地标性建筑，亚洲在建规模最大的枢纽 TOD 工程之一。

前海国际枢纽中心项目位于前海 CBD 桂湾片区的核心位置，作为深圳在建规模超大的枢纽 TOD 工程之一，用地面积达 20 公顷，将打造成集综合交通枢纽、立体商业、甲级办公（包含双子塔）、国际五星级酒店、商务高端公寓于一体的超级枢纽城市综合体。

■ 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目全过程造价咨询



项目概述：本项目为深圳市重点项目。已由福田投控全面收购，福田区重点超大综合体。

项目总建筑面积约 37.44 万㎡，其中重点打造约 11 万㎡（地上+地下）的商业 Mall+文娱场地，属于福田 CBD 全业态复合型城市综合体；将建设成为一个集产业、文化、商贸、酒店、办公、住宅以及学校文体设施为一体的以深港创新合作为特色的综合型产业集聚区和具有国际化交流的生态滨海城区。