

标段编号：2508-440310-04-01-949386001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：坪山区兰竹西路16号项目（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市精筑工程咨询有限公司

日期：2026年01月16日



目录

一、投标人基本情况	4
投标人基础信息情况表	4
1. 投标人自行提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。	5
2. 提供投标人拥有注册监理工程师数量，提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息（注册监理工程师）用红色方框标注显示。	17
3. 依据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发〈关于促进民营经济做大做优做强的若干措施〉的通知》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。	21
《建设工程不转包挂靠承诺书》	25
《拟派项目组织机构专业人员不得更换承诺书》	26
《无行贿犯罪记录承诺书》	27
《企业属性证明文件》	28
二、投标人业绩情况	29
投标人近五年（2020年1月1日至今）自认为最具代表性的已完工同类工程监理项目业绩情况表（数量上限为5项）	29
企业业绩 1: 大学城学校配套项目（监理）	31
企业业绩 2: 企石镇江南小学扩建项目	48
企业业绩 3: 福围公司置换地块一（03-28-1）、福围股份公司置换地块二（03-32-1）项目工程监理服务合同	78
企业业绩 4: 深汇通连平产业用房（一期）项目监理	99
企业业绩 5: 深圳市隆利科技广场项目（全过程工程咨询）	110
三、投标人获奖情况	135
《投标人近五年（2020年1月1日至今）同类工程监理项目获奖情况表》（数量上限为5项）	135
企业获奖 1: 大学城配套学校项目一期施工总承包	136
企业获奖 2: 隆利科技广场项目施工总承包工程	137
四、拟派项目总监情况	138
拟派项目总监简历表	138
(1) 身份证件	139
(2) 毕业证书	139
(3) 职称证书	140
(4) 资格证书	141
(5) 社保证明	143
(6) 总监业绩证明: 龙华区教育科学研究院第二附属学校	144
五、其他	164
一、投标人近一年（2024年1月1日至今）已完工同类工程监理项目的建设单位履约评价结果表（数量上限为5项）	164
履约评价 1: 深圳市隆利科技广场项目（全过程工程咨询）	165
履约评价 2: 海洋大学生物家园8号楼装修改造工程监理服务合同	166
二、提供能够反映投标人企业综合实力的相关证明。如：企业专利发明，企业主编或参编的行业规范、行业标准、课题研究等的相关证明。（数量上限为10项）	167



1. 资信要素不进行评审，仅供定标委员会作为票决定标的参考。
2. 各投标人须按实填报本工程的**资信标内容并全部编制到资信标及业绩文件中（资信标书和业绩文件内容须保持一致）**，由交易集团系统直接将所有投标人提交的资信标书及业绩文件进行公示，若经核实弄虚作假的，将直接取消本次投标资格和中标资格，由建设行政主管部门查处并按规定进行处罚；经公示的资信标书、业绩文件将作为招标人票决定标的参考。
3. 投标人应如实认真填写各项内容，并按要求提供各项证明资料，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。招标人认为必要的，将通知投标人核对原件并予以核实。
4. 投标人应确保所提供材料的准确性、真实性，公示时将一并公示所有投标人提供的资信证明材料。
5. 投标人按以下列明的格式和内容填报，证明资料统一附在表格之后。



一、投标人基本情况

投标人基础信息情况表

企业名称	深圳市精筑工程咨询有限公司			企业曾用名 (如有)	深圳市天创健建设监理咨询有限公司
统一社会信用代码	914403001922772305			企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	300			注册地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创业家园一期11栋1103房
成立时间	1994年6月30日			办公场所信息	285.75平方米
法定代表人	张少忠	联系方式	13798598780	企业属性	民营
工程建设类执业 注册工程师数量	注册监理工程师			50名	
	其他类执业注册工程师			7名	
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级			企业股东信息 (主要)	1、董事长:黄冬梅(有设置的则 填写姓名,未设置的则填写“无或 /”)
企业总人数	96人				2、股东名称:黄冬梅62%; 张少忠38%

注:

1. 投标人自行提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。
2. 提供投标人拥有注册监理工程师数量,提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息(注册监理工程师)用红色方框标注显示。
3. 依据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发〈关于促进民营经济做大做优做强的若干措施〉的通知》,投标人应自行提供企业属性的证明文件。
4. 以上所有信息须提供相关证明材料,所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示,请各单位认真填报,确保信息的准确性、真实性,并自行承担相应的责任。



1.投标人自行提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

深圳市房屋租赁

合同书

深圳市房屋租赁管理办公室制



房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳瑞祥建筑工程有限公司
房屋信息编码卡: 4403070030021300056000261
通信地址: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园一期3栋ABCD座D1303
邮编: 518129 联系电话: 0755-23776664
统一社会信用代码或有效证件号码: 91440300MA5DKGDA5C
委托代理人: _____
通信地址: _____
邮编: _____ 联系电话: _____

因企业发展,公司于2022年3月9日名称变更为“深圳市精筑工程咨询有限公司”,详见企业更名通知书。

承租方(乙方): 深圳市天创健建设监理咨询有限公司
通信地址: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园一期3栋ABCD座D1303
邮编: 518129 联系电话: 0755-23776664
统一社会信用代码或有效证件号码: 914403001922772305
委托代理人: 张少忠
通信地址: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园一期3栋ABCD座D1303
邮编: 518129 联系电话: 13798598780

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市 龙岗 区 坂田街道天安云谷产业园一期3栋第13层D座1303 的房地产(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。

租赁房屋出租面积共计 285.75 平方米。 产权人或合法使用人为: 深圳瑞祥建筑工程有限公司; 房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的



其他有效证件名称及号码：粤（2017）深圳市不动产权第 0057944 号。

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋出租面积每平方米每月人民币 200 元(大写：贰佰元整)计算，月租金总额为人民币 57150.00 元(大写：人民币伍万柒仟壹佰伍拾元整)。

第三条 乙方应于 2021 年 07 月 30 日前交付首期租金，金额为人民币 5000 元(大写：人民币伍仟元整)。

第四条 乙方应于：

每月 20 日前；

每季度第 _____ 个月 _____ 日前；

每半年第 _____ 个月 _____ 日前；

每年第 _____ 个月 _____ 日前；

向甲方交付租金；甲方收取租金时，应向乙方开具税务发票。

(上述四种方式双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”)

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 2021 年 07 月 20 日起至 2026 年 07 月 20 日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，且不得超过 20 年，超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途：办公。

本合同租赁房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致，未经有关部门批准禁止擅自改变用途。

第七条 甲方应于 2021 年 07 月 20 日前将租赁房屋交付乙方使用，并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房屋，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认并报辖区房屋租赁登记备案机关登记备案。

第八条 交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

第九条 甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取 壹 个月（不超过三个月）租金数额的租赁保证金，即人民币 57150.00 元(大写：人民币伍万柒仟壹佰伍拾元整)。

甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁保证金的条件：



- 1、 租赁期满
- 2、 乙方缴清应缴费用
- 3、 乙方无违约行为

只满足条件之一。

全部满足。

(上述两种方式双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”)

返还租赁保证金的方式及时间：支票返还；返还日期为2026年07月20日。

出现下列情形之一的，甲方可不予返还保证金：

- 1、 合同期未满
- 2、 乙方未缴清应缴费用
- 3、 乙方违约

第十条 租赁期间，甲方负责支付租赁房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、 / 费；乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、空调费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后3日内进行维修或径直委托乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能



及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定处，甲方有权选择以下权利中的一种：

- 依附于房屋的装修归甲方所有。
- 要求乙方恢复原状。
- 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第十五条

租赁期间，乙方可将租赁房屋全部或部分转租予他人，并到房屋租赁主管机关办理登记(备案)手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限；

租赁期间，经甲方书面同意，乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记(备案)手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限。

租赁期间，乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

(上述三款双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”)

第十六条 本合同有效期内，甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权的，应在转让前一个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。乙方应在收到甲方书面通知后3个工作日给予甲方回复，逾期视为自动放弃。

第十七条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

- (一) 发生不可抗力，使本合同无法履行；
- (二) 政府征用、收回或拆除租赁房屋；
- (三) 甲、乙双方协商一致。

第十八条 出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，



1、要求乙方恢复房屋原状；

2、向乙方请求损害赔偿；

3、不予退还租赁保证金；

4、乙方支付违约金人民币 / 元(大写: / 元)。

(上述四种方式由双方协商选取,但第3、4项不能同时选取;并在相应□内打“√”):

(一)乙方拖欠租金达 15 天(半 个月)以上;

(二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 5000.00 元以上;

(三)乙方利用租赁房屋进行非法活动,损害公共利益或者他人利益的;

(四)乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的;

(五)乙方违反本合同第十四条规定,不承担维修责任或支付维修费用,致使房屋或设备严重损坏的;

(六)未经甲方同意及有关部门批准,乙方擅自将租赁房屋进行装修;

(七)乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿或违约责任外,甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经合法送达,甲方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

第十九条 出现下列情形之一时,乙方可就因此造成的损失,

1、向甲方请求损害赔偿;

2、请求甲方双倍退还租赁保证金;

3、甲方支付违约金人民币 / 元(大写: / 元)

(上述三种方式由双方协商选取,但第2、3项不能同时选取;并在相应□内打“√”):

(一)甲方迟延交付租赁房屋 30 天 (壹 个月)以上;

(二)甲方违反本合同第十一条约定,租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的;

(三)甲方违反本合同第十三条规定,不承担维修责任或支付维修费用的;

(四)未经乙方同意或有关部门批准,甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的;

(五)甲方无正当理由,单方要求提前解除(终止)合同的。



除追究甲方损害赔偿或违约责任外，乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同，解除合同通知书一经合法送达，乙方有权申请单方解除房屋租赁合同登记（备案）。

第二十条 本合同终止后，乙方应于3日内迁离并返还租赁房屋，并保证租赁房屋及附属设施的完好（属正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

第二十一条 本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前贰个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到房屋租赁主管机关重新登记（备案）。

第二十二条 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十三条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的，双方须在变更协议成立后三十日内到房屋租赁登记备案机关登记备案。

第二十四条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解或向：

- 深圳国际仲裁院申请仲裁；
- 深圳市仲裁委员会申请仲裁；
- 租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

（以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应□内打“√”）



第二十五条 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址:

甲方送达地址: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园一期3栋 ABCD 座 D1303

乙方送达地址: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园一期3栋 ABCD 座 D1303

如上述地址未约定的, 以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知, 一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的, 退回之日视为送达之日。

第二十六条 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起三十日内到房屋租赁主管机关办理房屋租赁登记备案手续。

第二十七条 本合同以中文文本为正本。

第二十八条 本合同一式 叁 份, 甲方执 壹 份, 乙方执 壹 份, 合同登记机关执 壹 份, 有关部门执 / 份。

甲方(签章):

法定代表人:

联系电话:

银行帐号:

委托代理人(签章):

2021年 7 月 20 日

乙方(签章):

法定代表人:

联系电话:

银行帐号:

委托代理人(签章):

2021年 7 月 20 日



深圳市房屋租赁安全管理

责任书

深圳市流动人口和出租屋综合管理办公室印制



为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质的情况，应当向出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人不得擅自改变出租屋使用功能，利用出租屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

禁止利用出租屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

禁止利用出租屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非



法从事再生资源回收等违法活动；

禁止利用出租屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

禁止利用住宅出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

九、租赁双方应当协助和配合出租屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：（签章）

受委托人、管理人：（签章）

联系电话：



承租人：（签章）

联系电话：



2021 年 7 月 20 日



企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22206882547

深圳市精筑工程咨询有限公司：

我局已于二〇二二年三月九日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：建设工程设计；水利工程建设监理；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：建设监理；工程造价咨询服务；工程招标代理（具体按资格证书甲A440304150052号经营）。

变更后一般经营项目：建设监理；工程造价咨询服务；工程招标代理（具体按资格证书甲A440304150052号经营）。工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前名称：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

变更后名称：深圳市精筑工程咨询有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





2.提供投标人拥有注册监理工程师数量,提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息(注册监理工程师)用红色方框标注显示。

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 企业数据 企业详情 手机查看

深圳市精筑工程咨询有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码 914403001922772305 企业法定代表人 张少忠

企业登记注册类型 有限责任公司 企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创业家园一期11栋1103房



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
1	凌以帅	340322198*****59	一级注册造价工程师	B11194400019963	土建			
2	张少忠	432926197*****17	一级注册造价工程师	B11214400011974	土建			
3	王志明	140104196*****90	一级注册造价工程师	B11224400013273	土建			
4	张少忠	432926197*****17	一级注册建造师	粤1352009201105273	公路工程			
5	汤红斌	420202196*****26	一级注册建造师	粤1442006200806989	通信与广电工程			
6	张广豹	410222198*****14	一级注册建造师	粤1442011201219795	建筑工程			
7	申强	450304198*****38	一级注册建造师	粤1442020202407401	建筑工程			
8	张少忠	432926197*****17	注册监理工程师	44011972	房屋建筑工程			
9	张少忠	432926197*****17	注册监理工程师	44011972	市政公用工程			
10	王志明	140104196*****90	注册监理工程师	44008904	房屋建筑工程			
11	王志明	140104196*****90	注册监理工程师	44008904	市政公用工程			
12	张广豹	410222198*****14	注册监理工程师	44012568	房屋建筑工程			
13	张广豹	410222198*****14	注册监理工程师	44012568	市政公用工程			
14	李岩峰	142202199*****13	注册监理工程师	44026511	机电安装工程			
15	李岩峰	142202199*****13	注册监理工程师	44026511	市政公用工程			

共 57 条 < 1 2 3 4 > 前往 1 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词、组织机构代码、统一社会信用代码 搜索

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

首页 企业数据 企业详情

手机查看

深圳市精筑工程咨询有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 914403001922772305

企业法定代表人 张少忠

企业登记注册类型 有限责任公司

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创业家园一期11栋1103房



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	杨伟	510521198*****92	注册监理工程师	44028324	房屋建筑工程
17	杨伟	510521198*****92	注册监理工程师	44028324	市政公用工程
18	陈守财	432902197*****55	注册监理工程师	14002438	房屋建筑工程
19	陈守财	432902197*****55	注册监理工程师	14002438	市政公用工程
20	庄小斌	110108196*****53	注册监理工程师	44003505	电力工程
21	庄小斌	110108196*****53	注册监理工程师	44003505	机电安装工程
22	汤红斌	420202196*****26	注册监理工程师	44004704	机电安装工程
23	汤红斌	420202196*****26	注册监理工程师	44004704	市政公用工程
24	王瑞	370403197*****16	注册监理工程师	44010967	房屋建筑工程
25	王瑞	370403197*****16	注册监理工程师	44010967	市政公用工程
26	汪双超	430181197*****59	注册监理工程师	44019239	电力工程
27	汪双超	430181197*****59	注册监理工程师	44019239	机电安装工程
28	申强	450304198*****38	注册监理工程师	44020019	房屋建筑工程
29	申强	450304198*****38	注册监理工程师	44020019	市政公用工程
30	黄冬梅	342128197*****22	注册监理工程师	44021474	房屋建筑工程

共 57 条

< 1 **2** 3 4 > 前往 2 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 企业数据 企业详情

手机查看

深圳市精筑工程咨询有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 914403001922772305

企业法定代表人 张少忠

企业登记注册类型 有限责任公司

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市深业特别合作区鹤岗镇创业家园一期11栋1103房



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	黄冬梅	342128197*****22	注册监理工程师	44021474	市政公用工程
32	李祥林	420704198*****15	注册监理工程师	44022783	房屋建筑工程
33	李祥林	420704198*****15	注册监理工程师	44022783	市政公用工程
34	朱浩	421081199*****16	注册监理工程师	44024761	房屋建筑工程
35	朱浩	421081199*****16	注册监理工程师	44024761	市政公用工程
36	沈华华	360428198*****17	注册监理工程师	44025299	房屋建筑工程
37	沈华华	360428198*****17	注册监理工程师	44025299	市政公用工程
38	陈子繁	431026199*****35	注册监理工程师	44028284	房屋建筑工程
39	陈子繁	431026199*****35	注册监理工程师	44028284	市政公用工程
40	史家骅	445224198*****32	注册监理工程师	44033002	房屋建筑工程
41	史家骅	445224198*****32	注册监理工程师	44033002	市政公用工程
42	王子恒	429006199*****76	注册监理工程师	44033005	房屋建筑工程
43	王子恒	429006199*****76	注册监理工程师	44033005	市政公用工程
44	郭星	421125199*****35	注册监理工程师	44033492	房屋建筑工程
45	郭星	421125199*****35	注册监理工程师	44033492	市政公用工程

共 57 条

< 1 2 3 4 > 前往 3 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称, 统一社会信用代码 搜索

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

首页 企业数据 企业详情 手机查看

深圳市精筑工程咨询有限公司

统一社会信用代码 914403001922772305 企业法定代表人 张少忠

企业登记注册类型 有限责任公司 企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创业家园一期11栋1103房



广东省-深圳市

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	郭彦红	620521199*****12	注册监理工程师	44033644	房屋建筑工程
47	郭彦红	620521199*****12	注册监理工程师	44033644	市政公用工程
48	凌以帅	340322198*****59	注册监理工程师	44035549	房屋建筑工程
49	凌以帅	340322198*****59	注册监理工程师	44035549	市政公用工程
50	李艳	450981198*****47	注册监理工程师	44035903	房屋建筑工程
51	李艳	450981198*****47	注册监理工程师	44035903	市政公用工程
52	于天维	232302199*****10	注册监理工程师	44038843	房屋建筑工程
53	于天维	232302199*****10	注册监理工程师	44038843	市政公用工程
54	陈家武	430724199*****36	注册监理工程师	44043713	房屋建筑工程
55	陈家武	430724199*****36	注册监理工程师	44043713	市政公用工程
56	周海川	440509197*****15	注册监理工程师	44050774	房屋建筑工程
57	周海川	440509197*****15	注册监理工程师	44050774	市政公用工程

共 57 条

< 1 2 3 **4** > 前往 4 页



3.依据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发<关于促进民营经济做大做优做强的若干措施>的通知》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市精筑工程咨询有限公司

存续 (在营、开业、在册)



统一社会信用代码: 914403001922772305

注册号:

法定代表人: 张少忠

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年06月30日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403001922772305

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 300.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创业家园一期11栋1103房

经营范围: 一般经营项目: 工程造价咨询服务; 工程招标代理 (具体按资格证书甲A440304150052号经营)。工程管理服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 招投标代理服务。城市绿化管理; 园林绿化工程施工; 人工造林; 森林改培; 林业有害生物防治服务; 信息技术咨询服务。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 建设工程设计; 水利工程建设监理; 建设工程施工。建设工程监理; 水运工程监理; 公路工程监理; 地质灾害治理工程监理。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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

企业名称: 深圳市精筑工程咨询有限公司

法定代表人: 张少忠

成立日期: 1994年06月30日

核准日期: 2025年12月10日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

营业期限信息

营业期限自: 1994年06月30日

营业期限至: 5000年01月01日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	黄冬梅	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
2	张少忠	自然人股东	非公示项	非公示项	查看

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页



深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

914403001922772305

商事主体名称:

深圳市精筑工程咨询有限公司

全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市精筑工程咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001922772305
注册号:	440301104326802
商事主体名称:	深圳市精筑工程咨询有限公司
住所:	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创业家园一期11栋1103房
法定代表人:	张少忠
认缴注册资本(万元):	300
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1994-06-30
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-12-10
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市精筑工程咨询有限公司深汕分公司(注销)
备注:	

信息打印



深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市精筑工程咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
张少忠	114	自然人	自然人股东
黄冬梅	186	自然人	自然人股东

信息打印



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
914403001922772305

名称 深圳市精筑工程咨询有限公司

类型 有限责任公司

成立日期 1994年06月30日

法定代表人 张少忠

住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创业家园一期11栋1103房

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024 年 04 月 22 日



《建设工程不转包挂靠承诺书》

表一、建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	坪山区兰竹西路 16 号项目（监理）	
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	
投标单位	深圳市精筑工程咨询有限公司	
工程详细地址	深圳市坪山区	
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）及《深圳经济特区建设工程监理条例》，本工程不得转让（包）、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>	
投标单位盖章	 <p>单位（公章）：深圳市精筑工程咨询有限公司</p>	时间：2026 年 1 月 15 日
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长（签名）： </p> <p>法定代表人（签名）： </p>	<p>时间：2026 年 1 月 15 日</p> <p>时间：2026 年 1 月 15 日</p>

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。



《无行贿犯罪记录承诺书》

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市坪山区建筑工务署：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：_ 914403001922772305（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：张少忠，432926197907115217（姓名，身份证号），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。



单位（公章）：深圳市精筑工程咨询有限公司

董事长（签署）：

黄冬梅

法定代表人（签署）：

张少忠

时间：2026年1月15日

1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信。



二、投标人业绩情况

投标人近五年（2020年1月1日至今）自认为最具代表性的

已完工同类工程监理项目业绩情况表（数量上限为5项）

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	工程类别	竣工时间	项目总监	工程地点	建设单位及联系方式	项目规模重要指标描述	项目获奖情况	备注
1	大学城学校配套项目（监理）	616.9996	房屋建筑工程	2023年7月28日	朱浩	深圳市南山区	深圳市南山区建筑工务署\\海南中信城市开发运营有限公司(代建) 0755-26663060	总建筑面积72667平方米,工程概算投资额:48881万元	二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	/
2	企石镇江南小学扩建项目	234.002114	房屋建筑工程	2022年9月30日	查爱国	东莞市企石镇	东莞市企石镇工程建设中心\\中铁建工集团有限公司(代建) 0769-86668276	新建总建筑面积42467.98平方米,原有保留建筑面积为16895平方米,扩建后学校总建筑面积59362.98平方米。项目概算总投资为18396.76万元。	无	/
3	福围公司置换地块一(03-28-1)、福围股份公司置换地块二(03-32-1)项目工程监理服务合同	300.00	房屋建筑工程	2022年10月12日	周含韬	深圳市宝安区	深圳市集泰实业发展有限公司//深圳市福围股份合作公司 0755-86299999 0755-27392068	泰福名苑总建筑面积68488.23平方米;泰福公寓总建筑面积46797.81平方米。总投资46986.646565万元。	无	项目名称变更,详见竣工验收报告



4	深汇通连平产业用房（一期）项目监理	376.88	房屋建筑工程	2020年10月27日	冯晓雯	河源市连平县	深圳市深汇通投资控股有限公司 0755-86062133	地上建筑面积约125000平方米，总投资约25200万元。	无	/
5	深圳市隆利科技广场项目（全过程工程咨询）	177.3045	房屋建筑工程	2025年9月29日	王春明	深圳市龙华区	深圳市隆利科技股份有限公司 0755-28111999	总建筑面积约114390平方米	二〇二四年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖、二〇二五年度上半年深圳市优质结构工程奖	项目名称变更，详见证明材料

注：1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。

2. 优先提供合同金额大于项目监理服务费报价上限一半的同类工程监理业绩。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为5项，若超过5项，**招标人在评标时仅考虑表中的前5项**（可先提供工程所在地或与工程所在地自然气候条件、管理标准体系、政策法规环境相当区域的业绩）。

4. 时间以竣工验收报告上的时间为准。

5. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（若有）、监理合同和竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附】。

6. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。



企业业绩 1：大学城学校配套项目（监理）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030520180034002001

标段名称：大学城配套学校项目（监理）

建设单位：海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

中标价：616.999600万元

中标工期：1683

项目经理(总监)：张义

本工程于 2020-11-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-13



查验码：9483914971294980

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号:

合同编号: S2-DXCPT-00-02

深圳市工程监理合同



工程名称: **大学城配套学校项目(监理)**

工程地点: **深圳市南山区**

委托人: **海南中信城市开发运营有限公司**

受托人: **深圳市天创健建设监理咨询有限公司**



由于企业发展,企业名称已变更为“深圳市精筑工程咨询有限公司”,详见企业名称变更通知书。

2016年4月版



第一部分协议书

委托人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

受托人（全称）：深圳市天创建设监理咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：大学城配套学校项目（监理）

2. 工程地点：深圳市南山区幽兰路东侧，规划柳荫路北侧，规划科研路西侧

3. 工程规模：本项目校园总用地面积 23977.46 平方米。项目拟建至 63 个班规模，小学 42 个班，初中 21 个班，总建筑面积 72667 平方米，其中地上建筑面积 39482 平方米，地下建筑面积 23863 平方米，架空层面积 8954 平方米，连廊 368 平方米。包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、教师生活辅助用房、架空层及地下室等。投资估算为 48883 万元，其中建安工程费 41859 万元。

4. 工程类别：公共建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额：48883万元

7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：张义，身份证号码：421022198501266039，注册号：44020051

五、签约酬金



按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监
理的签约酬金合计总金额为（大写）：**陆佰壹拾陆万玖仟玖佰玖拾陆元整（¥6169996.00）。**

其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				587.6187	29.3809		
项目管理							
工程监理与项目 管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 12 月 20 日起至 2025 年 7 月 31 日止，总计日 1683 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 20 日起至 2023 年 7 月 31 日止，共 953 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

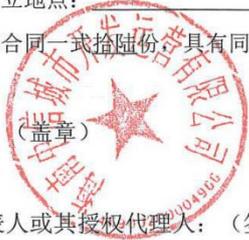
七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 1 月 6 日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，双方各执捌份。

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



刘星

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



李笑秋



企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22206882547

深圳市精筑工程咨询有限公司：

我局已于二〇二二年三月九日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：建设工程设计；水利工程建设监理；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：建设监理；工程造价咨询服务；工程招标代理（具体按资格证书甲A440304150052号经营）。

变更后一般经营项目：建设监理；工程造价咨询服务；工程招标代理（具体按资格证书甲A440304150052号经营）。工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前名称：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

变更后名称：深圳市精筑工程咨询有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0



工程名称: 大学城配套学校项目一期施工总承包

验收日期: 2023年11月28日

建设单位（盖章）: 深圳市南山区建筑工务署（海南中信城市开发运营有限公司（代建））



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大学城配套学校项目一期施工总承包				
工程地点	南山区学苑大道以北，规划科研路以西	建筑面积	49848.75m ²	工程造价	22730.064883
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：	6	层
	/		地下：	2	层
施工许可证号	2012-440305-83-01-70174502	监理许可证号			
开工日期	2022年02月18日	验收日期	2023年7月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022028		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署\海南中信城市开发运营有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	涂俊焱
副组长	詹壮任、朱浩、张伟涛
组员	范纯青、孙猛、卢小辉、李剑波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	涂俊焱	詹壮任、朱浩、范纯青、张伟涛、于耀、孙猛、姜胜、何争强、周金标、李超、林春龙、刘倩、张勇、邹木昌
建筑设备安装工程	詹壮任	蒋涛、张晓杰、全学君、童成家
工程质控资料	齐放	李和春、陈锋楷、刘杰、罗志雄、周宇

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求,验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求,验收合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 25 项,其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求,验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求,验收合格	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求,验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求,验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求,验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求,验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求,验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	符合要求,验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	符合要求,验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求,验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求,验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	涂军	工务署	项目负责人	高工	涂军
2	杜冠忠	工务署			杜冠忠
3	陈	中信城子	代建项目负责人	工程师	陈
4	刘	精筑咨询	总监		刘
5	范青青	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	正高工	范青青
6	陈	工务署			陈
7	王	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	高工	王
8					
9	韩	航区建筑工务署		高工	韩
10					
11					
12	李	深圳市世嘉勘察设计公司	勘察项目负责人	高工	李
13					
14					
15	刘	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工	高级工程师	刘
16	王	深圳建工集团股份有限公司	技术总工	工程师	王
17					
18	卢	深圳市立方都市工程设计	建筑师	工程师	卢
19	钟	精筑咨询	专监	工程师	钟
20	刘	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	工程师	刘
21	何	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	工程师	何
22	林	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	工程师	林
23	梁	深圳市建工集团股份有限公司	项目机电主管	工程师	梁
24					
25	何	深圳建工集团股份有限公司	项目负责人		何
26	梁	深圳建工集团股份有限公司	项目总工程师		梁
	张	深圳建工集团股份有限公司	项目技术	工程师	张





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察，后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规范的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意大学城配套学校项目一期工程竣工验收。



Handwritten signature and date '2023.8.3' next to the official stamp.

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年7月28日





单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署\海南中信城市开发运营有限公司（代建）：（建设单位）

位于深圳市南山区区 _____ 大学城配套学校项目一期施工总承包 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

姓名：李剑波
 注册号：4405554-A1096
 有效期：至2024年2月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)



单位（项目）负责人

2023年7月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署\海南中信城市开发运营有限公司（代建）；（建设单位）

位于深圳市南山区区 _____ 大学城配套学校项目一期施工总承包 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署\海南中信城市开发运营有限公司（代建）：（建设单位）

位于深圳市南山区区 _____ 大学城配套学校项目一期施工总承包 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



获奖证书

荣誉证书



深圳市精筑工程咨询有限公司：

你公司监理的 **大学城配套学校项目一期施工总承包** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-032

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二二年十月





企业业绩 2：企石镇江南小学扩建项目

中标通知书

由于企业发展,企业名称已变更为“深圳市精筑工程咨询有限公司”,详见企业名称变更通知书。

中标通知书



(第五联)

深圳市天创健建设监理咨询有限公司

企石镇江南小学扩建项目工程监理 工程项目 (招标编号: SHBQSA12110677) 于 2021 年 08 月 30 日在东莞市公共资源交易中心进行招标, 现已完成招标流程, 你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后, 须在 2021 年 10 月 13 日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表:

项目法人	东莞市企石镇工程建设中心		
招标单位	中铁建工集团有限公司		
招标代理机构	东莞市大业建筑技术咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目负责人	胡卫平	资质证号	44005461
中标值 (百分比)	80		
服务类中标价描述	1、各调整系数: 专业调整系数: 1.0; 工程复杂程度调整系数: 1.0; 高程调整系数: 1.0。2、监理服务收费系数为: 0.80。		
服务期限 (服务类)	企石镇江南小学扩建项目工程监理服务期限包括监理各阶段的全部时间, 总监理服务期限为 36 个月 (其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计, 施工阶段监理责任期暂定为 12 个月, 缺陷责任期暂定为 24 个月)		
招标单位	招标代理机构:	交易场所:	
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:	兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。	
(盖章)	(盖章)	(盖章)	
(签名或盖私章)	(签名或盖私章)	东莞市公共资源交易中心	
年 月 日	年 月 日	2021 年 10 月 11 日	

说明: 本文书一式五联, 第一联: 行政主管部门, 第二联: 东莞市公共资源交易中心, 第三联: 招标单位, 第四联: 招标代理机构, 第五联: 中标单位 (联合体各方)。涂改、复印无效。



东莞市公共资源交易中心
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址: 东莞市南城区西平宏伟三路45号



(GF - 2012 - 0202)

合同编号:

企石镇江南小学扩建项目 建设工程监理合同

发包人：中铁建工集团有限公司

监理人：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

由于企业发展，企业名称已变更为“深圳市精筑工程咨询有限公司”，详见企业名称变更通知书。

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

发包人（全称）：中铁建工集团有限公司（后简称“发包人”或“代建人”）

监理人（全称）：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：项目法人“东莞市企石镇工程建设中心”（后简称“项目法人”或“委托人”）已将企石镇江南小学扩建项目（下称“本项目”）委托给代建人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并对项目法人授予代建人的权利无任何异议。

2. 代建人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

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

一、工程概况

1. 工程名称：企石镇江南小学扩建项目；

2. 工程地点：企石镇博夏村五八围路；

3. 工程规模：本项目新建总建筑面积为 42467.98 平方米，学校原有保留建筑面积为 16895 平方米，扩建后学校总建筑面积 59362.98 平方米。新建部分建设内容包括：体育馆（教学）建筑面积 6287.66 平方米；教学楼建筑面积 20417.29 平方米；后勤楼建筑面积为 15243.15 平方米（其中含地下室 4339.95 平方米）；新老建筑连廊 335.2 平方米；学校大门建筑面积为 184.68 平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本项目概算总投资为 18396.76 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；



5. 通用条件;

6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 发包人(代建人)派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 胡卫平, 身份证号码: 432501196010206524, 注册号:
44005461。

五、签约酬金

签约酬金: 本合同含税总价暂定为RMB2340021.14元(大写: 贰佰叁拾肆万零贰拾壹元壹角肆分)。

包括:

1. 监理酬金: 暂定为RMB2340021.14元。
2. 相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: _____/_____。
- (2) 设计阶段服务酬金: _____/_____。
- (3) 施工阶段服务酬金: _____。
- (4) 保修阶段服务酬金: 已包含在监理酬金中。
- (5) 其他相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限:

企石镇江南小学扩建项目工程监理服务期限包括监理各阶段的全部时间, 总监理服务期限为36月(其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计, 施工阶段监理责任期暂定为12个月, 缺陷责任期暂定为24个月)。

2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自/年/月/日始, 至/年/月/日止。
- (2) 设计阶段服务期限自/年/月/日始, 至/年/月/日止。
- (3) 保修阶段服务期限自交工验收合格后并移交后至保修期满止。
- (4) 其他相关服务期限自合同签订并生效后至保修期满止。



[监理服务期限包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期为36个月。其中，施工期暂定12个月（自发包人发出《监理进场通知书》中要求的进场日起计算）；质量保修期暂定24个月，质量保修期按国家有关规定执行。具体工作期限以企石镇江南小学扩建项目施工合同中的工期和质量责任期为准，上述监理服务期限不包括监理人的前期准备时间，监理人须按签订的监理合同中所承诺的人员、设备在收到《监理进场通知书》后5日内进场完毕。]

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年 月 日。

2. 订立地点： 东莞市 。

3. 本合同一式拾叁份，发包方执肆份，监理方执肆份，项目法人方执贰份，建设主管部门、东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各执壹份，具有同等法律效力。

发包人：中铁建工集团有限公司（盖章）

监理人：深圳市天创健建设监理咨询有限公司（盖章）

住所： /

住所： /

邮政编码： /

邮政编码： 518000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户名称：中铁建工集团有限公司

开户名称：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

开户银行：中国工商银行深圳喜年支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳皇岗支行

账号：4000032419200406267

账号：4420 1564 0000 5140 0723

电话： /

电话： 0755-82968472

传真： /

传真： 0755-82968467

电子邮箱： /

电子邮箱： /



企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22206882547

深圳市精筑工程咨询有限公司：

我局已于二〇二二年三月九日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：建设工程设计；水利工程建设监理；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：建设监理；工程造价咨询服务；工程招标代理（具体按资格证书甲A440304150052号经营）。

变更后一般经营项目：建设监理；工程造价咨询服务；工程招标代理（具体按资格证书甲A440304150052号经营）。工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前名称：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

变更后名称：深圳市精筑工程咨询有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





竣工验收报告（后勤楼）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：全石镇江南小学扩建项目后勤楼
验收日期：2020年9月30日

建设单位（盖章）：东莞市企石镇工程建设中心、中铁建工集团有限公司（代建）





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	企石镇江南小学扩建项目后勤楼				
工程地点	东莞市企石镇博厦村沿江路	建筑面积	15281.53M2	工程造价	5355.2904万
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年11月12日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202121019-02		
建设单位	东莞市企石镇工程建设中心、中铁建工集团有限公司（代建）				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（土建）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（装修）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	熊红娟
副组长	黄海棠 查爱国
组员	姚业昌 谢丹 戴光寿 况金明 陈桂亮 曹国辉 戴文杰 段荣福 况金明 胡玉娇 周仁娥 林泉 王河静 刘益 郑志平 蓝日准 黄章 奚小兵 王裕斯 林莉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄海棠	姚业昌 陈桂亮 曹国辉 段荣福 况金明 周仁娥 林泉 王河静 郑志平 蓝日准 奚小兵 王裕斯
建筑设备安装工程	查爱国	戴光寿 戴文杰 胡玉娇 刘益 黄章
工程质控资料	查爱国	谢丹 林莉

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄海棠	东莞市企石镇工程建设中心	副主任	高级工程师	黄海棠
2	姚业昌	东莞市企石镇工程建设中心	组长	工程师	姚业昌
3	谢丹	东莞市企石镇工程建设中心	办事员	工程师	谢丹
4	戴光寿	东莞市企石镇工程建设中心	办事员	工程师	戴光寿
5	熊红娟	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	熊红娟
6	段荣福	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	土木工程师(岩土)	段荣福
7	陈桂亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	陈桂亮
8	曹国辉	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构工程师	高级工程师	曹国辉
9	戴文杰	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气工程师	高级工程师	戴文杰
10	查爱国	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目总监	工程师	查爱国
11	况金明	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	况金明
12	胡玉娇	深圳市精筑工程咨询有限公司	水电监理工程师	工程师	胡玉娇
13	卢文亮	广东信宏智慧建造工程有限公司	总承包单位技术负责人	工程师	卢文亮
14	周仁娥	广东信宏智慧建造工程有限公司	项目经理	工程师	周仁娥
15	林泉	广东信宏智慧建造工程有限公司	项目技术负责人	工程师	林泉
16	奚小兵	广东信宏智慧建造工程有限公司	项目执行经理	工程师	奚小兵
17	王河静	广东信宏智慧建造工程有限公司	施工员	助工	王河静
18	刘益	广东信宏智慧建造工程有限公司	施工员	助工	刘益
19	郑志平	广东信宏智慧建造工程有限公司	质检员	助工	郑志平
20	黄章	广东信宏智慧建造工程有限公司	技术员	工程师	黄章
21	蓝日准	广东信宏智慧建造工程有限公司	技术员	助工	蓝日准
22	王裕斯	广东信宏智慧建造工程有限公司	技术员		王裕斯
23					
24					
25					
26					



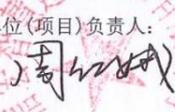
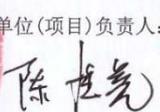
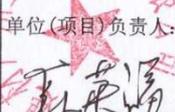
* GD-E1-914/5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、 本单位工程为公共建筑，其建设程序依照国家及广东省东莞市地方性法规进行，建设程序合法。
- 2、 根据勘察，设计，监理，施工单位的质量评估意见及各方档案资料，对工程实体进行检查验收。
- 结论：
- (1) 该工程已完成合同约定的地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑节能分部工程、建筑电气分部工程、建筑给水排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程的全部内容。各分部分项工程均满足设计要求，符合规范要求。其工程质量达到合格标准，与工程有关的技术档案资料齐全，工程达到了竣工验收标准。
- (2) 工程质量验收合格，使用功能满足合同约定及设计图纸要求。

 <p>建设单位： 东莞市企石镇工程建设中心 中铁建工集团有限公司 (代建)</p>	 <p>监理单位： 深圳市精筑工程咨询有限公司 (公章)</p>	 <p>施工单位： 广东信宏智慧建设工程有限公司 (公章)</p>	 <p>设计单位： 深圳市同济人建筑设计有限公司 (公章)</p>	 <p>勘察单位： 建材广州工程勘测院有限公司 (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： 熊红娟 2022年9月30日</p>	<p>总监理工程师：  2022年9月30日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2022年9月30日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2022年9月30日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2022年9月30日</p>


* GD - E1 - 914 / 6 *



竣工验收报告（江南小学教学楼）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 企石镇江南小学扩建项目教学楼

验收日期： 2022/9/30

建设单位（盖章）： 东莞市企石镇工程建设中心、中铁建工集团有限公司（代建）





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	企石镇江南小学扩建项目教学楼				
工程地点	东莞市企石镇博厦村沿江路	建筑面积	20620.96M2	工程造价	5835.2667万
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年11月12日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202121019-01		
建设单位	东莞市企石镇工程建设中心、中铁建工集团有限公司（代建）				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（土建）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（装修）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	熊红娟
副组长	黄海棠 查爱国
组员	姚业昌 谢丹 戴光寿 况金明 陈桂亮 曹国辉 戴文杰 段荣福 况金明 胡玉娇 周仁娥 林泉 王河静 刘益 郑志平 蓝日准 黄章 奚小兵 王裕斯 林莉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄海棠	姚业昌 陈桂亮 曹国辉 段荣福 况金明 周仁娥 林泉 王河静 郑志平 蓝日准 奚小兵 王裕斯
建筑设备安装工程	查爱国	戴光寿 戴文杰 胡玉娇 刘益 黄章
工程质控资料	查爱国	谢丹 林莉

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



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



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄海棠	东莞市企石镇工程建设中心	副主任	高级工程师	黄海棠
2	姚业昌	东莞市企石镇工程建设中心	组长	工程师	姚业昌
3	谢丹	东莞市企石镇工程建设中心	办事员	工程师	谢丹
4	戴光寿	东莞市企石镇工程建设中心	办事员	工程师	戴光寿
5	熊红娟	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	熊红娟
6	段荣福	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	土木工程师(岩土)	段荣福
7	陈桂亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	陈桂亮
8	曹国辉	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构工程师	高级工程师	曹国辉
9	戴文杰	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气工程师	高级工程师	戴文杰
10	查爱国	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目总监	工程师	查爱国
11	况金明	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	况金明
12	胡玉娇	深圳市精筑工程咨询有限公司	水电监理工程师	工程师	胡玉娇
13	卢文亮	广东信宏智慧建造工程有限公司	总承包单位技术负责人	工程师	卢文亮
14	周仁娥	广东信宏智慧建造工程有限公司	项目经理	工程师	周仁娥
15	林泉	广东信宏智慧建造工程有限公司	项目技术负责人	工程师	林泉
16	奚小兵	广东信宏智慧建造工程有限公司	项目执行经理	工程师	奚小兵
17	王河静	广东信宏智慧建造工程有限公司	施工员	助工	王河静
18	刘益	广东信宏智慧建造工程有限公司	施工员	助工	刘益
19	郑志平	广东信宏智慧建造工程有限公司	质检员	助工	郑志平
20	黄章	广东信宏智慧建造工程有限公司	技术员	工程师	黄章
21	蓝日准	广东信宏智慧建造工程有限公司	技术员	助工	蓝日准
22	王裕斯	广东信宏智慧建造工程有限公司	技术员		王裕斯
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

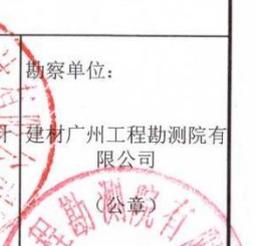
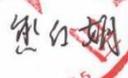
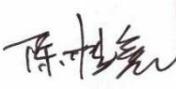


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、 本单位工程为公共建筑，其建设程序依照国家及广东省东莞市地方性法规进行，建设程序合法。
 2、 根据勘察，设计，监理，施工单位的质量评估意见及各方档案资料，对工程实体进行检查验收。

结论：
 (1) 该工程已完成合同约定的地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑节能分部工程、建筑电气分部工程、建筑给水排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程的全部内容。各分部分项工程均满足设计要求，符合规范要求。其工程质量达到合格标准，与工程有关的技术档案资料齐全，工程达到了竣工验收标准。
 (2) 工程质量验收合格，使用功能满足合同约定及设计图纸要求。

 建设单位： 东莞市金石镇工程建设中 中铁建工集团有限公司 (代建) (公章)	 监理单位： 深圳市精筑工程咨询有 限公司 (公章)	 施工单位： 广东信宏智慧建设工程有 限公司 (公章)	 设计单位： 深圳市同济人建筑设计 有限公司 (公章)	 勘察单位： 建材广州工程勘测院有 限公司 (公章)
 单位(项目)负责人：  2022年9月30日	 总监理工程师：  2022年9月30日	 单位(项目)负责人：  2022年9月30日	 单位(项目)负责人：  2022年9月30日	 单位(项目)负责人：  2022年9月30日





竣工验收报告（江南小学体育楼）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：企石镇江南小学扩建项目体育馆（教学）

验收日期：2022年9月30日

建设单位（盖章）：东莞市企石镇工程建设中心、中铁建工集团有限公司（代建）





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	企石镇江南小学扩建项目体育馆（教学）				
工程地点	东莞市企石镇博厦村沿江路	建筑面积	6380.81M2	工程造价	2421.7116万
结构类型	框架+钢网架	层数	地上:	2	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年11月12日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202121019-03		
建设单位	东莞市企石镇工程建设中心、中铁建工集团有限公司（代建）				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（土建）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（装修）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	熊红娟
副组长	黄海棠 查爱国
组员	姚业昌 谢丹 戴光寿 况金明 陈桂亮 曹国辉 戴文杰 段荣福 况金明 胡玉娇 周仁娥 林泉 王河静 刘益 郑志平 蓝日准 黄章 奚小兵 王裕斯 林莉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄海棠	姚业昌 陈桂亮 曹国辉 段荣福 况金明 周仁娥 林泉 王河静 郑志平 蓝日准 奚小兵 王裕斯
建筑设备安装工程	查爱国	戴光寿 戴文杰 胡玉娇 刘益 黄章
工程质控资料	查爱国	谢丹 林莉

(二) 验收程序

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



GD-E1-91473



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑电气	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄海棠	东莞市企石镇工程建设中心	副主任	高级工程师	黄海棠
2	姚业昌	东莞市企石镇工程建设中心	组长	工程师	姚业昌
3	谢丹	东莞市企石镇工程建设中心	办事员	工程师	谢丹
4	戴光寿	东莞市企石镇工程建设中心	办事员	工程师	戴光寿
5	熊红娟	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	熊红娟
6	段荣福	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	土木工程师(岩土)	段荣福
7	陈桂亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	陈桂亮
8	曹国辉	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构工程师	高级工程师	曹国辉
9	戴文杰	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气工程师	高级工程师	戴文杰
10	查爱国	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目总监	工程师	查爱国
11	况金明	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	况金明
12	胡玉娇	深圳市精筑工程咨询有限公司	水电监理工程师	工程师	胡玉娇
13	卢文亮	广东信宏智慧建设工程有限公司	总承包单位技术负责人	工程师	卢文亮
14	周仁娥	广东信宏智慧建设工程有限公司	项目经理	工程师	周仁娥
15	林泉	广东信宏智慧建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	林泉
16	奚小兵	广东信宏智慧建设工程有限公司	项目执行经理	工程师	奚小兵
17	王河静	广东信宏智慧建设工程有限公司	施工员	助工	王河静
18	刘益	广东信宏智慧建设工程有限公司	施工员	助工	刘益
19	郑志平	广东信宏智慧建设工程有限公司	质检员	助工	郑志平
20	黄章	广东信宏智慧建设工程有限公司	技术员	工程师	黄章
21	蓝日淮	广东信宏智慧建设工程有限公司	技术员	助工	蓝日淮
22	王裕斯	广东信宏智慧建设工程有限公司	技术员		王裕斯
23					
24					
25					
26					





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、 本单位工程为公共建筑，其建设程序依照国家及广东省东莞市地方性法规进行，建设程序合法。

2、 根据勘察，设计，监理，施工单位的质量评估意见及各方档案资料，对工程实体进行检查验收。

结论：

(1) 该工程已完成合同约定的地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑节能分部工程、建筑电气分部工程、建筑给排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程的全部内容。各分部分项工程均满足设计要求，符合规范要求。其工程质量达到合格标准，与工程有关的技术档案资料齐全，工程达到了竣工验收标准。

(2) 工程质量验收合格，使用功能满足合同约定及设计图纸要求。

<p>建设单位：</p> <p>东莞市企石镇工程建设中心 中铁建工集团有限公司 (代建)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2022年9月30日</p>	<p>监理单位：</p> <p>深圳市精筑工程咨询有限公司 (公章)</p> <p>总监理工程师： </p> <p>2022年9月30日</p>	<p>施工单位：</p> <p>广东信宏智慧建设工程有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2022年9月30日</p>	<p>设计单位：</p> <p>深圳市同济人建筑设计有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2022年9月30日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>建材广州工程勘察院有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2022年9月30日</p>
---	--	--	--	---





竣工验收报告（江南小学校门）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：企石镇江南小学扩建项目校门
验收日期：2022年9月30日

建设单位（盖章）：东莞市企石镇工程建设中心、中铁建工集团有限公司（代建）





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	企石镇江南小学扩建项目校门				
工程地点	东莞市企石镇博厦村沿江路	建筑面积	184.68M2	工程造价	141.9107万
结构类型	框架	层数	地上:	1	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年11月12日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202121019-04		
建设单位	东莞市企石镇工程建设中心、中铁建工集团有限公司（代建）				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东信宏智慧建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东信宏智慧建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东信宏智慧建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东信宏智慧建设工程有限公司				
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	熊红娟
副组长	黄海棠 查爱国
组员	姚业昌 谢丹 戴光寿 况金明 陈桂亮 曹国辉 戴文杰 段荣福 况金明 胡玉娇 周仁娥 林泉 王河静 刘益 郑志平 蓝日准 黄章 奚小兵 王裕斯 林莉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄海棠	姚业昌 陈桂亮 曹国辉 段荣福 况金明 周仁娥 林泉 王河静 郑志平 蓝日准 奚小兵 王裕斯
建筑设备安装工程	查爱国	戴光寿 戴文杰 胡玉娇 刘益 黄章
工程质控资料	查爱国	谢丹 林莉

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

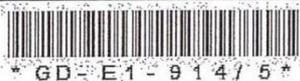
* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄海棠	东莞市企石镇工程建设中心	副主任	高级工程师	黄海棠
2	姚业昌	东莞市企石镇工程建设中心	组长	工程师	姚业昌
3	谢丹	东莞市企石镇工程建设中心	办事员	工程师	谢丹
4	戴光寿	东莞市企石镇工程建设中心	办事员	工程师	戴光寿
5	熊红娟	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	熊红娟
6	段荣福	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	土木工程师(岩土)	段荣福
7	陈桂亮	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	陈桂亮
8	曹国辉	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构工程师	高级工程师	曹国辉
9	戴文杰	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气工程师	高级工程师	戴文杰
10	查爱国	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目总监	工程师	查爱国
11	况金明	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	况金明
12	胡玉娇	深圳市精筑工程咨询有限公司	水电监理工程师	工程师	胡玉娇
13	卢文亮	广东信宏智慧建设工程有限公司	总承包单位技术负责人	工程师	卢文亮
14	周仁娥	广东信宏智慧建设工程有限公司	项目经理	工程师	周仁娥
15	林泉	广东信宏智慧建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	林泉
16	奚小兵	广东信宏智慧建设工程有限公司	项目执行经理	工程师	奚小兵
17	王河静	广东信宏智慧建设工程有限公司	施工员	助工	王河静
18	刘益	广东信宏智慧建设工程有限公司	施工员	助工	刘益
19	郑志平	广东信宏智慧建设工程有限公司	质检员	助工	郑志平
20	黄章	广东信宏智慧建设工程有限公司	技术员	工程师	黄章
21	蓝日准	广东信宏智慧建设工程有限公司	技术员	助工	蓝日准
22	王裕斯	广东信宏智慧建设工程有限公司	技术员		王裕斯
23					
24					
25					
26					





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

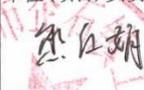
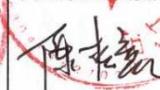
1、本单位工程为公共建筑，其建设程序依照国家及广东省东莞市地方性法规进行，建设程序合法。

2、根据勘察，设计，监理，施工单位的质量评估意见及各方档案资料，对工程实体进行检查验收。

结论：

(1) 该工程已完成合同约定的地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑节能分部工程、建筑电气分部工程、建筑给水排水及采暖分部工程的全部内容。各分部分项工程均满足设计要求，符合规范要求。其工程质量达到合格标准，与工程有关的技术档案资料齐全，工程达到了竣工验收标准。

(2) 工程质量验收合格，使用功能满足合同约定及设计图纸要求。

 <p>建设单位： 东莞市企石镇工程建设中 中铁建工集团有限公司 (代建) (公章)</p>	 <p>监理单位： 深圳市精筑工程咨询有 限公司 (公章)</p>	 <p>施工单位： 广东信宏智慧建造工程有 限公司 (公章)</p>	 <p>设计单位： 深圳市同济人建筑设计 有限公司 (公章)</p>	 <p>勘察单位： 建材广州工程勘测院有 限公司 (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人：  2022年9月30日</p>	<p>总监理工程师：  2022年9月30日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2022年9月30日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2022年9月30日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2022年9月30日</p>





企业业绩 3：福围公司置换地块一(03-28-1)、福围股份公司置换地块二(03-32-1)项目工
程监理服务合同
合同关键页

正本

工程编号：_____

合同编号：_____



深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：福围公司置换地块一（03-28-1）、
福围股份公司置换地块二（03-32-1）项目
工程监理服务合同

工程地点：深圳市宝安区福永航城街道

委托人：深圳市集泰实业发展有限公司/

深圳市福围股份合作公司

监 理 人：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

由于企业发展，企业名称已变更为“深圳市精筑工程咨询有限公司”，详见企业名称变更通知书。

2012 年 7 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市集泰实业发展有限公司/深圳市福围股份合作公司

监理人（全称）：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福围公司置换地块一（03-28-1）、福围股份公司置换地块二（03-32-1）项目工程监理服务合同

2. 工程地点：深圳市宝安区福永航城街道

3. 工程规模：（1）福围公司置换地块一（03-28-1）：项目用地面积 12002.5m²，总建筑面积为 68488.23m²。包含三栋住宅楼和一栋幼儿园楼。其中住宅楼：1、2 栋均为 20 层，建筑面积分别为：18794.0 m²、16876.1m²，建筑高度 65.5m，3 栋为 21 层，建筑面积 10739.0m²，建筑高度为 65.45m；幼儿园楼为 3 层，建筑面积 1600.0 m²，建筑高度 11.1m。下设两层地下室，地下室面积 19244.92 m²，层高 4.5m。

（2）福围股份公司置换地块二（03-32-1）项目：项目用地面积 6803.6m²，总建筑面积为 46797.81m²。包含一栋公寓楼和两栋酒店。其中 1 栋公寓楼 25 层，建筑面积 10205.0m²，建筑高度 77.6m；2 栋酒店 18 层，建筑面积 8917.3m²，建筑高度 77.6m；3 栋酒店 19 层，建筑面积 14895.71m²，建筑高度 81.8m。下设两层地下室，地下室面积 11562.7 m²，层高 4.5m。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：福围公司置换地块一（03-28-1）：25080.630804 万元；福围股份公司置换地块二（03-32-1）项目：21906.015761 万元 招标部分工程概算投资额：/

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

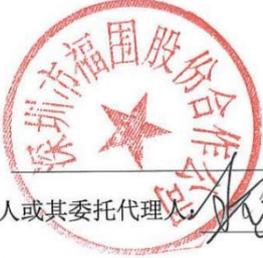
1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A 《相关服务的范围和内容》

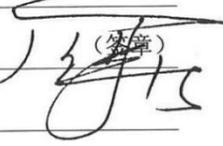


2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本八份, 双方各执四份, 均具有同等法律效力。

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

监理人:  (盖章)	(盖章)
法定代表人或其委托代理人:  (签章)	 (签章)
开户银行: _____	_____
账号: _____	_____
住所: _____	_____
邮编: _____	_____
电话: _____	_____
传真: _____	_____
电子邮箱: _____	_____

合同订立时间:

年 月 日



企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22206882547

深圳市精筑工程咨询有限公司：

我局已于二〇二二年三月九日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：建设工程设计；水利工程建设监理；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：建设监理；工程造价咨询服务；工程招标代理（具体按资格证书甲A440304150052号经营）。

变更后一般经营项目：建设监理；工程造价咨询服务；工程招标代理（具体按资格证书甲A440304150052号经营）。工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前名称：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

变更后名称：深圳市精筑工程咨询有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



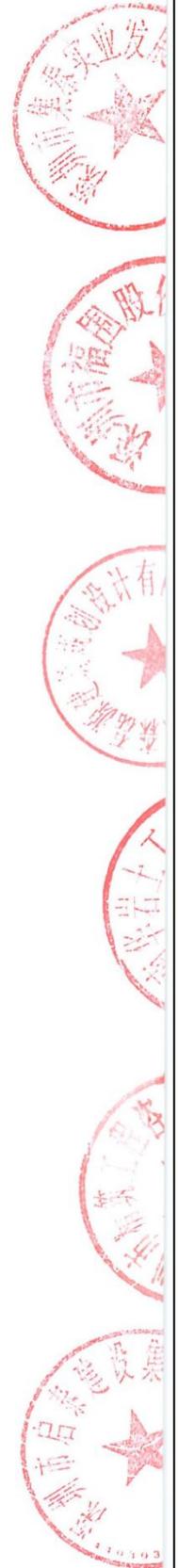


深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 泰福名苑

验收日期： 2022年10月12日

建设单位（盖章）： 深圳市集泰实业发展有限公司
 深圳市福围股份合作公司





一、工程概况

项目编号	JZ20180685	项目代码	440306005001GB00475
项目名称	泰福名苑	项目曾用名	福围股份公司置换地块一(03-28-1)
工程地点	深圳市宝安区航城街道广深西侧、凯成一路北侧		
建筑面积	67502.56 m ²	工程造价	27553.437 (万元)
结构类型	框剪	层数	地上: 1栋21层, 2栋21层, 3栋17层, 4栋3层 地下: 2层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0058号	宗地号	A126-0680
用地规划许可证号	BA-2019-0088	工程规划许可证号	BA-2020-0007(改1)
施工许可证号	2019-0256、2019-1684、2020-0120	监理许可证号	/
开工日期	2019.05.06	验收日期	2022.10.12
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71820201-01
建设单位	深圳市集泰实业发展有限公司/深圳市福围股份合作公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	北京森磊源建筑规划设计有限公司/深圳市燃气工程设计有限公司		
总包单位	深圳市启泰建设集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市启泰建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市启泰建设集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市启泰建设集团有限公司		
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司/深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

项目名称已变更为:
“泰福名苑”



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	姜爱丽
副组长	袁玉新
组员	周含韬、陈建华、蔡浩然、曾晓芝、姚少雄

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚少雄	周伟文、陈义秋、欧建锋
建设设备安装工程	姚少雄	周伟文、陈义秋、欧建锋
工程质控资料	姚少雄	周伟文、陈义秋、欧建锋、

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：泰福名苑项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要 8 项 经核实符合要求 8 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁玉新	河源市东泰实业发展有限公司		13/228201000	袁玉新
2	袁玉新	益国股份			袁玉新
3	曾晚莹	集泰实业			曾晚莹
4	蔡浩然	森磊源			蔡浩然
5	周伟文	启泰			周伟文
6	欧建锋	启泰			欧建锋
7	陈义秋	启泰			陈义秋
8	周合顺	精筑			周合顺
9	张舒	燃气工程助理			张舒
10	周月楠	燃气工程设计			周月楠
11	张舒	宝安燃气			张舒
12	袁玉新	森磊源			袁玉新
13	姚开明	启泰			姚开明
14	陈建华	南华岩土			陈建华



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2022年10月12日)。	
	建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	  2022年10月12日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	  2022年10月12日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2022年10月12日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：
		  2022年10月12日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 泰福公寓

验收日期： 2022年10月12日

建设单位（盖章）：深圳市集泰实业发展有限公司
深圳市福围股份合作公司





一、工程概况

项目编号	JZ20180562	项目代码	440306005001GB00 476
项目名称	泰福公寓	项目曾用名	福围股份公司置换 地块二 (03-32-1)
工程地点	深圳市宝安区航城街道广深西侧、凯成一路北侧		
建筑面积	46538.99 m ²	工程造价	23987.97 (万元)
结构类型	框剪	层数	地上: 1 栋 26 层, 2 栋 18 层 地下: 2 层
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2019) 0059 号	宗地号	A126-0681
用地规划许 可证号	BA-2019-0089	工程规划许可证号	BA-2019-0083
施工许 可证号	2019-0255、 2019-1607、2019-2023	监理许可证号	/
开工日期	2019.05.06	验收日期	2022.10.12
监督单位	深圳市宝安区住房 和建设事务中心	监督编号	2018-440306-70-03 -71820601-01
建设单位	深圳市集泰实业发展有限公司/深圳市福围股份合作公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	北京森磊源建筑规划设计有限公司/深圳市燃气工程设计有限公 司		
总包单位	深圳市启泰建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市启泰建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市启泰建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市启泰建设集团有限公司		
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司/深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

项目名称已变更为:
“泰福公寓”



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	姜爱丽
副组长	袁玉新
组员	周含韬、陈建华、蔡浩然、曾晓芝、王孝飞

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王孝飞	周伟文、刘伟强
建设设备安装工程	王孝飞	周伟文、刘伟强
工程质控资料	王孝飞	周伟文、刘伟强

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：泰福公寓项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁玉新	集泰实业			袁玉新
2	袁玉新	福国股份			袁玉新
3	曾晓进	集泰实业			曾晓进
4	蔡浩然	森磊源			蔡浩然
5	周伟文	启泰建设			周伟文
6	刘伟强	启泰建设			刘伟强
7	王吉心	深圳启泰建设			王吉心
8	周合顺	精筑			周合顺
9	张博	燃气工程监理			张博
10	康顺楠	燃气工程设计			康顺楠
11	张博	宝安燃气			张博
12	黄利峰	森磊源			黄利峰
13	张博	精筑			张博



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

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

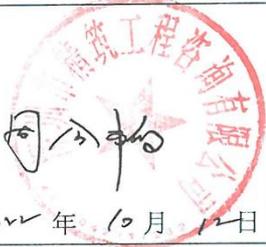


七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2022 年 10 月 12 日)。

建设单位 审查 情况	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2022 年 10 月 12 日
------------------	--

监理单位（公章）： 总监理工程师：	  2022 年 10 月 12 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2022 年 10 月 12 日
----------------------	--	-------------------------	---

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2022 年 10 月 12 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2022 年 10 月 12 日
-------------------------	--	-------------------------	---



企业业绩 4：深汇通连平产业用房（一期）项目监理

中标通知书

连平县建设工程中标通知书

连公易工 2017- 56 号

中标单位（全称）	深圳市天创健建设监理咨询有限公司		
建设单位（全称）	深圳市深汇通投资控股有限公司		
中标工程名称	深汇通连平产业用房（一期）项目监理		
工程地点	连平县三角镇生态工业园		
中标工程内容	本项目施工图设计文件所包含全部工程内容的全过程和全方位监理		
项目 负责人	王瑞	工程质量 标准	合格
中标总价（监理费）	376.8800 万元	中标工期	380 日历天
招标单位意见	同意该单位中标！  (盖章) 2018 年 1 月 30 日		
招标代理意见	予以确认！  (盖章) 2018 年 1 月 30 日		
交易中心 确认意见	予以确认！  (盖章) 2018 年 2 月 1 日		

注：本中标通知书一式六份



合同关键页

(GF—2016—)

建设工程监理合同

工程名称：深汇通连平产业用房（一期）项目监理

工程地点：河源市连平县

委托人：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

因企业发展，本单位企业名称已变更为“深圳市精筑工程咨询有限公司”，详见企业更名通知书。



住房和城乡建设部 制定

国家工商行政管理总局



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司

监理人（全称）：深圳市天创健建设监理咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深汇通连平产业用房（一期）项目监理

2. 工程地点：河源市连平县

3. 工程规模：该项目总用地面积105084平方米，地上建筑总面积约125000平方米。工程总投资约25200万元，建安造价约21420万元（总投资25200万元×85%）。本项目施工图设计文件所包含全部工程内容的全过程和全方位监理。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王瑞，身份证号码：370403197307314116，注册号：44010967；

总监代表（一）姓名：刘华民，身份证号码：422422197508040831，注册号：44011072。



五、监理费计取方式

1、合同价：即投标单位的中标价，即人民币（大写）：叁佰柒拾陆万捌仟捌佰元整，（小写：¥3768800.00元）

2、结算价：除双方另有约定外，合同价即为结算价，总价包干，该等价款不受任何因素影响，不作任何调整；

六、期限

- 1. 监理期限：自工程开工之日起至工程保修缺陷期满。
- 2. 相关服务期限：
 - (1) 保修阶段服务期限自年月日始，至年月日止。
 - (2) 其他相关服务期限自年月日始，至年月日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

- 1. 订立时间：年月日。
- 2. 订立地点：河源市连平县。
- 3. 本合同一式十份，具有同等法律效力，双方各执五份。

委托人：_____（盖章）
 住所：_____

邮政编码：_____
 法定代表人或
 其授权的代理人：（签字）
 开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：
 电子邮箱：

监理人：_____（盖章）
 住所：深圳市福田区莲花街道景田路茶宫
 茗香苑综合楼908-915

邮政编码：518034
 法定代表人或
 其授权的代理人：（签字）
 开户银行：民生银行深圳福华支行
 账号：1822014210000068
 电话：0755-82968472
 传真：0755-82968467
 电子邮箱：tcjjs@163.com





企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22206882547

深圳市精筑工程咨询有限公司：

我局已于二〇二二年三月九日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：建设工程设计；水利工程建设监理；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：建设监理；工程造价咨询服务；工程招标代理（具体按资格证书甲A440304150052号经营）。

变更后一般经营项目：建设监理；工程造价咨询服务；工程招标代理（具体按资格证书甲A440304150052号经营）。工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前名称： 深圳市天创健建设监理咨询有限公司

变更后名称： 深圳市精筑工程咨询有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深汇通连平产业用房（一期）项目代建总承包

验收日期: 2024年03月2日

建设单位（盖章）: 中建信和地产有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汇通连平产业用房（一期）项目代建总承包				
工程地点	河源市连平县三角镇连平生态工业园区	建筑面积	107770.94	工程造价	2.52亿元
结构类型	框架结构	层数	地上:	5#、7#楼5层 1#、2#、3#、4#、6#、8#、9#、10#楼4层	层
			地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2020年10月27日		
监督单位		监督编号			
建设单位	中建信和地产有限公司				
勘察单位	深圳地址建设工程有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市天创健建设监理咨询有限公司				
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何湘君
副组长	冯晓斐
组员	刘魁、孟薄萍、张玮、谢攀

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何湘君	刘魁、张玮
建筑设备安装工程	何湘君	冯晓斐
工程质控资料	何湘君	谢攀

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 套设备)工程 名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 <u>39</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>39</u> 项 经核定符合要求 <u>39</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>79</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>79</u> 项 经核定符合要求 <u>79</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
园林	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何湘君	中建信和地产有限公司	项目负责人	/	
2	冯晓斐	深圳市天创建设监理咨询有限公司	总监理工程师	工程师	
3	刘魁	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	工程师	
4	谢攀	中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	
5	孟薄萍	深圳地址建设工程有限公司	岩土工程师	工程师	
6	张玮	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计负责人	工程师	
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

1111



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收通过对工程竣工资料的检查和实体检测，认为工程质量等级为优良。

该工程竣工报告完整，其装饰设计报告符合要求。

图纸设计符合国家规范要求并经过施工图审查，设计人员服务到位，发现问题及时解决，施工单位严格按照设计文件、国家建设工程专业验收规范及验收标准进行施工，质量达到设计及验收规范要求，监理单位能按设计文件管理规范和验收规范要求控制施工质量，发现问题及时处理，服务质量满足合同要求。

本工程所有分部工程质量均为优良，结构安全和使用功能检查结论合格，工程资料真实、有效、完整，验收组一致通过竣工验收。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2020年10月27日	 总监监理工程师： 2020年10月27日	 单位(项目)负责人： 2020年10月27日	 单位(项目)负责人： 2020年10月27日	 单位(项目)负责人： 2020年10月27日

GD-E1-914/6



企业业绩 5：深圳市隆利科技广场项目(全过程工程咨询)

合同关键页

合同编号：

深圳市建设工程项目
全过程工程咨询委托合同

工程名称： 深圳市隆利科技广场项目（全过程工程咨询）

工程地点： 深圳市龙华区观澜街道桂荣路与规划一路交汇处

委托人： 深圳市隆利科技股份有限公司

咨询人： 深圳市精筑工程咨询有限公司

2022 年 10 月



第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市隆利科技股份有限公司

咨询人（乙方）：深圳市精筑工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳隆利科技观澜项目

2. 工程地点：深圳市龙华区观澜街道桂荣路与规划一路交汇处

3. 工程规模：地块面积：17476.28 m²，计容建筑面积：73390 m²，包含两栋厂房和一栋宿舍，为装配式建筑，三层地下室，总建面约 114390 m²。本次招标范围为施工全过程监理，（投标报价面积暂按 114390 m²进行报价）。详见审批通过的设计总平面图及工程施工图纸。

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 资金来源：自有资金

6. 本工程建安费：工程预算总造价为 / 万元整。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1、建设单位（深圳市隆利科技股份有限公司）负责的前期阶段+工程建设阶段

2、建设单位（深圳市隆利科技股份有限公司）负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的



一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

- 项目计划统筹及总体管理
- 报建报批管理
- 勘察管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- BIM 管理
- 施工管理
- 投资管理
- 竣工验收及移交管理
- 档案信息管理
- 与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

投资咨询：策划咨询、规划咨询、项目建议书、可行性研究、投资估算、方案比选等。

勘察：初步勘察、详细勘察等。

设计：方案设计、初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。

造价咨询：可研估算复核、概算复核、预算复核、结算编制、设计变更及工程月进度报表编制以及与造价咨询相关的其他工作。

招标代理：工程、服务、货物等本工程所有招标策划、市场调查、招标文件编审、合同条款策划、组织招投标工作等。

监理：勘察设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。



BIM 咨询

其他:水土保持监测及验收、环境监理及验收。

课题研究:

具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件及其附件;
4. 招标文件及补遗;
5. 合同条件;
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
7. 标准、规范及有关技术文件。

六、项目主要负责人

<input checked="" type="checkbox"/> 项目总负责人	身份证号码	注册证书编号
张少忠	432926197907115217	44011972
<input checked="" type="checkbox"/> 设计管理负责人	身份证号码	注册证书编号
沈华华	360428198809280817	44025299
<input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询负责人	身份证号码	注册证书编号
凌以帅	340322198106072459	08234442307440454
<input checked="" type="checkbox"/> 总监理工程师	身份证号码	注册证书编号
王春明	14042719771219163X	44025140

七、合同价

一、全过程工程咨询服务酬金（大写）：壹佰柒拾柒万叁仟零肆拾伍元整
 （¥ 1773045.00 元）

1、以上的金额为暂定金额，最终结算全过程工程咨询服务酬金按本合同固定单价每平方米人民币（大写壹拾伍元伍角） ¥15.5 元/m²（含税）乘以实际



竣工验收建筑面积计收(以本工程竣工验收备案表面积为准)。

2、以上全过程工程咨询服务酬金为综合包干价,包含本合同约定的全过程工程咨询与相关服务的全部酬金,除本合同另有约定外,不再支付任何其他全过程工程咨询酬金或费用。

二、服务酬金支付前,需要向甲方提供增值税普通发票;

三、全过程工程咨询服务酬金的支付时间及金额按下列方式执行:

全过程工程咨询服务酬金的支付方式及金额:每月10日前申请上月的监理费用,自申请时间起15天内支付,首次支付从开工之日起15天内支付,每次支付金额为:全过程工程咨询服务酬金 $1773045 \text{ 元} / (\text{总服务月数 } 30) = 59101.50 \text{ 元}$ 。

八、服务期

1、咨询期限:本合同服务周期自___/___年___/___月___/___日始,至___/___年___/___日,共计30个月,具体开始时间以委托人书面通知为准。

2、咨询服务具体开始时间以建设单位的书面通知为准,如实际开工迟于上述约定开工时间的,服务完成时间亦相应顺延。

3、咨询人承诺竣工验收后免费提供缺陷责任期的维修整改的监管、配合甲方与总承包单位(或分包单位)完成资料归档、工程量(款)核算的服务。

4、假如存在因非咨询人原因导致咨询时间超限,实际工期超出合同约定工期,则从工期延期后的咨询服务费用核算如下:

第31个月按 $[(\text{总金额}/\text{总月数}) * 80\%]$ _____元/月(含税);

第32个月按 $[(\text{总金额}/\text{总月数}) * 70\%]$ _____元/月(含税);

第33个月按 $[(\text{总金额}/\text{总月数}) * 60\%]$ _____元/月(含税);

第34个月至竣工验收当月按 $[(\text{总金额}/\text{总月数}) * 50\%]$ _____元/月(含税);



5、如项目建设期间暂停施工，暂停时间超过 2 个月，则从停工开始起全部停工时间不计入咨询期限，相应的咨询期限予以顺延。暂停施工及复工时间以建设单位书面通知文件为准。

九、双方承诺

- 1、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
- 2、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

十、合同份数

本合同一式八份，甲乙双方各执四份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间： 2022 年 9 月 28 日

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(下页为盖章页，无正文)



委托人：深圳市隆利科技股份有限公司
(签章)



法定代表人：

(签章)



委托代理人：

(签章)

开户银行：建设银行深圳龙华支行

账号：4420 1555 4000 5252 1124

住所：深圳市龙华区大浪街道高峰社区鹤山路光浩工业园 G 栋 3 层

邮政编码：

电话：

传真：

日期：

委托人：深圳市精筑工程咨询有限公司
(签章)



法定代表人：

(签章)



委托代理人：

(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：4420 1564 0000 5140 0723

住所：深圳市龙华区龙华街道清华社区梅龙大道 2125 号卫东龙商务大厦 A 栋 1210

邮政编码：

电话：

传真：

日期：



终止施工安全监督申请书

附件 16

终止施工安全监督申请书

深圳市龙华区建设工程质量安全监督站：

我单位建设的隆利科技广场项目施工总承包工程项目，于 2025 年 6 月 3 日施工结束。我单位已组织施工、监理单位对工程终止施工的情况进行了确认，且已排除所有施工遗留的安全隐患，现申请终止施工安全监督。

建设单位意见：同意申请

项目负责人（签字）：易跃

施工单位意见：同意申请

项目经理（签字）：陈福

监理单位意见：同意申请

项目总监（签字）：王君明



建设单位（公章）

2025年6月4日



施工单位（公章）

2025年6月4日



监理单位（公章）

2025年6月4日

注：依据建质 [2014]154 号文件第十四条，工程项目完工办理竣工验收前，建设单位应当向监督机构申请办理终止施工安全监督手续，并提交经建设、监理、施工单位确认的工程施工结束证明。

本申请书一式两份，监督机构、建设单位各一份。



终止施工安全监督告知书

终止施工安全监督告知书

(深龙华建终[2025]S0070号)

工程名称	隆利科技广场项目施工总承包工程	工程编号	Q44030120220137-02/ 刘昆		
项目地址	龙华区观澜龙华区观澜街道				
建设单位	深圳市隆利科技股份有限公司	项目负责人	易跃	电话	13352925742
施工单位	中建海峡(深圳)建设发展有限公司	项目经理	陈稹	电话	18580434343
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司	总监	王春明	电话	13008883746
终止施工事由	项目已完工				
终止质量安全监督告知内容	<p>(建设单位名称): 深圳市隆利科技股份有限公司</p> <p>你单位提交了《终止施工安全监督申请书》, 经监督机构查验, 从本文书签发之日起, 终止该项目的施工安全监督。终止监督后发生的安全事故, 我站不再承担监督责任。该项目后续如有保修、整改等施工内容, 你单位应依法履行安全生产主体责任, 自觉接受属地街道安全巡查监管, 主动配合属地有关部门的监督管理和安全指导。</p> <div style="text-align: right;">  签发日期: 2025年06月04日 </div>				
签收人	易跃	建设单位	隆利科技	签收日期	2025.6.4
抄送					
注: 本执法文书一式四份, 责任主体、市(区)建设行政主管部门、监督机构、检查人员各执一份。					



施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2107-440309-04-01-14248602

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市住房和城乡建设局
日期 工程开工前专用章 月 日
(1)

证书序列号: 2023-1235

建设单位	深圳市隆利科技股份有限公司		
工程名称	隆利科技广场项目施工总承包工程		
建设地址	龙华区观澜龙华区观澜街道		
建设规模	110559.66平方米	合同价格	22322 万元
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司		
施工单位	中建海峡(深圳)建设发展有限公司		
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		
合同开工日期	2023年07月01日	合同竣工日期	2025年04月21日
备注	项目经理: 劳志锋		注册证书号: 粤1352011201821782
	项目总监: 王春明		注册证书号: 44025140
变更登记	范围: 地基与基础工程;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



项目名称变更说明

关于隆利科技广场项目施工总承包工程施工合同项目名称与 全国建筑市场监管公共服务平台项目名称不一致的说明

全国建筑市场监管公共服务平台项目名称（中大尺寸 MINI-LED 显示模组智能制造基地）为用地规划暂定名，规划许可证与施工许可证均已更名为隆利科技广场，后续项目名称以隆利科技广场为准。

深圳市隆利科技股份有限公司与中建海峡（深圳）建设发展有限公司于 2023 年 06 月 28 日签订隆利科技广场项目施工总承包工程施工合同，2023 年 08 月 15 日发放施工许可证（工程编号：2107-440309-04-01-14248602）。

- 附：1. 全国建筑市场监管公共服务平台截图
2. 深圳市建设工程规划许可证
3. 建筑工程施工许可证

深圳市隆利科技股份有限公司

2024 年 12 月 16 日





附：

全国建筑市场监管公共服务平台截图



深圳市建设工程规划许可证

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字LA-2022-0067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



项目编号： JZ20211102

深圳市精筑科技有限公司									
项目名称		群利科技广场			规划位置		龙华区观澜街道观澜大道		
宗地编号		410304042018200010			宗地号		0822-0004		
土地使用性质合同书		深地合字〔2021〕0008号			土地权属文件文号				
建设用地规划许可证/规划要素编号		440302020109001							
分期建设项目子项名称									
群利科技广场		选建零星书							
建设地址	宗地编号	宗地用途	宗地面积	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	停车位	备注
101035-06	131585-00	3A、M2、A1、B1	35,02	95.10	22.3	3	10/200	0/320	
本期建设面积及分类									
地上		建筑	其他	合计	道路绿地	建筑密度			
地上		厂房	22400	0	22400	建筑密度			
地上		物流仓储设施	100	0	100	建筑密度			
地上		公共绿地	1500	0	1500	建筑密度			
地上		住宅	2200	0	2200	建筑密度			
地上		社会建筑	11000	0	11000	建筑密度			
地上		公共绿地	100	0	100	建筑密度			
地上		环卫工人休息站	20	0	20	建筑密度			
地上		商业建筑	800	0	800	建筑密度			
地上		合计	27360	0	27360	合计	3042.58		
地下		合计							
地下		规划停车位			28600.45				
地下		人防			1025.23				
地下		建筑总面积			574.38				
地下		合计			29625.68				
附件									
1. 总平面图；2. 各层建筑平面图（包括地下室、架空层）；3. 鸟瞰平面图；4. 剖面图；5. 规划建筑总面积表；									
备注									
1. 项目建设和使用过程中，应符合《建设工程规划许可证》确定的总平面图，不得擅自变更；2. 项目建设和使用过程中，应符合《建设工程规划许可证》确定的宗地用途、建筑密度、建筑高度、建筑间距、建筑退让等规划要求；3. 项目建设和使用过程中，应符合《建设工程规划许可证》确定的建筑总面积、建筑密度、建筑高度、建筑间距、建筑退让等规划要求；4. 项目建设和使用过程中，应符合《建设工程规划许可证》确定的建筑总面积、建筑密度、建筑高度、建筑间距、建筑退让等规划要求；5. 项目建设和使用过程中，应符合《建设工程规划许可证》确定的建筑总面积、建筑密度、建筑高度、建筑间距、建筑退让等规划要求；									
编制日期									



建筑工程施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2107-440309-01-01-14248892

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程施工符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 深圳市住房和

 日期: 2021年08月15日
 工程许可专用章
 (1)

证书编号: 2021-1-25

建设单位	深圳市深材料科技股份有限公司		
工程名称	保利科技厂基建自施总承包工程		
建设地址	龙华区观澜龙华区观澜街道		
建设规模	110559.69 (平方米)		
设计单位	深圳市新城市规划设计院股份有限公司		
施工单位	中建为筑(深圳)建设发展有限公司		
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		
合同开工日期	2021-07-01	合同竣工日期	2025-01-21
备注	项目经理	注册证书号:	014030230030603
	项目总监	注册证书号:	44020410
变更登记	◆◆◆ 2021-03-28项目理由李志博(粤1202017200821787)变更为范航(粤1202023202300058)		

注意事项:
 一、本证是建筑工程施工、作为准予施工的凭证。
 二、本证发证机关盖章,本证的内容内部不得变更。
 三、建设单位主管部门对本证进行查验。
 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或逾期失效,时间超过法定时间的,本证自行废止。
 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。





建设用地规划许可证

中华人民共和国 建设用地规划许可证

地字第 440309202100046 号 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
龙华管理局
日期 2021年08月17日



用地单位	深圳市隆利科技股份有限公司
项目名称	中大尺寸 Mini-LED 显示模组智能制造基地（暂定名）
批准用地机关	深圳市龙华区人民政府
批准用地文号	龙华区建设用地审批领导小组 2021 年第二次会议纪要
用地位置	龙华区观澜街道
用地面积	17476 平方米
土地用途	普通工业用地
建设规模	73390 平方米
土地取得方式	招拍挂
附图及附件名称 1、宗地图（宗地号 A932-0861） 2、规划设计要点批复表（LA202100099）	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



建设工程规划许可证

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2022-0067 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



项目编号: JZ20211102

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 11 月 24 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	深圳市隆利科技股份有限公司										
项目名称	隆利科技广场					用地位置	龙华区观澜龙华区观澜街道				
宗地编码	440306403001GB00610					宗地号	A932-0861				
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)4008号					土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点编号						440309202100046					
分期建设项目子项名	隆利科技广场					选址意见书					
总建筑面积m ²	计规定容积率建筑面积m ²	建筑覆盖率(-/二级)	绿化覆盖率	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)			
110559.66	73390.00	31.44/24.46	30.02	95.70	23/3	3	10/590	0/420			
本期建筑面积及分配		建筑功能			建筑面积m ²			地上核增			
					规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积m ²	
地上		厂房			57970	0	57970	架空绿化休闲		1042.98	
		物业服务用房			100	0	100				
		公交首末站			1500	0	1500				
		食堂			2200	0	2200				
		宿舍建筑			11000	0	11000				
		公共厕所			100	0	100				
		环卫工人休息站			20	0	20				
		商业建筑			500	0	500				
		合计			73390	0	73390	合计		1042.98	
不计容积率建筑面积74432.98m ²		地下核增建筑面积									
		共用停车库						28926.85			
		人防						1825.25			
		公用设备用房						5374.58			
		合计						36126.68			
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、项目建设仅限用地红线范围内。2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布。3、海绵城市设计专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达54.10%。4、绿色建筑专篇自评结论显示满足国家一星级标准。5、装配式设计专篇自评满足《深圳市装配式建筑评价标准》不低于50分的指标要求。6、项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。7、本项目设置公共空间900m ² 。8、建设项目位于地质灾害易发区，该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和竣工验收收时予以落实。9、本地块位于现状及规划油气管道安全影响范围内，项目应按行业主管部门、运营单位出具的相关安全评价意见执行。									
验线记录											



获奖证书





竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：隆利科技广场项目施工总承包工程

验收日期：2025年9月29日

建设单位（盖章）：深圳市隆利科技股份有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2021-C39-502644	项目代码	2107-440309-04-01-1 42486
项目名称	隆利科技广场项目 施工总承包工程	项目曾用名	中大尺寸 Mini-LED 显示模组智能制造基
工程地点	深圳市龙华区观澜街道		
建筑面积	110559.66 平方米	工程造价	22322 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：16、19、22 层 地下：3 层
立项批准 文号	深龙华发改备案 [2024] 0130 号	宗地号	A932-0861
用地规划许可 证号	440309202100046	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0067 号
施工许 可证号		监理许可证号	/
开工日期	2023 年 8 月 23 日	验收日期	2025 年 9 月 29 日
监督单位	深圳市龙华区建设 工程质量安全监督	监督编号	Q44030120220137-02
建设单位	深圳市隆利科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司		
总包单位	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		
承建单位 （土建）	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		
承建单位 （设备安装）	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		
承建单位 （装修）	中建海峡（深圳）建设发展有限公司		
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		
施工图审查单 位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	吕意华
副组长	易跃、曾江波、何建恒、陈祺、王春明
组员	张建冬、李泽林、林宏洪、李寰、贺礼志、史家骅

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕意华	何建恒、史家骅、贺礼志
建设设备安装工程	林宏洪	吴卫桥、周海川、胥俊
工程质控资料	易跃	周洪嫦、李炯发

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：隆利科技广场

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吕意华	深圳市隆利科技股份有限公司	总工程师	工程师	吕意华
2	易跃	深圳市隆利科技股份有限公司	项目经理	工程师	易跃
3	林宏洪	深圳市隆利科技股份有限公司	水电工程师	工程师	林宏洪
4	何建恒	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	项目经理		何建恒
5	曾江波	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目经理	正高	曾江波
6	陈稹	中建海峡(海峡)建设发展有限公司	项目经理	工程师	陈稹
7	贺礼志	中建海峡(海峡)建设发展有限公司	技术总工	工程师	贺礼志
8	陈南武	中建海峡(海峡)建设发展有限公司	土建专业负责人	助理工程师	陈南武
9	张元聪	中建海峡(海峡)建设发展有限公司	安全员	工程师	张元聪
10	张少忠	深圳市精筑工程咨询有限公司	全咨项目总负责人	高工	张少忠
11	黄冬梅	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目技术负责人	高工	黄冬梅
12	周海川	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目管理负责人	工程师	周海川
13	沈华华	深圳市精筑工程咨询有限公司	设计管理负责人	助工	沈华华
14	王志明	深圳市精筑工程咨询有限公司	造价管理负责人	高工	王志明
15	王春明	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目总监	工程师	王春明
16	张广豹	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目总监代表	高工	张广豹
17	史家骅	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	助工	史家骅
18	郭彦红	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	郭彦红
19	李艳	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	李艳



20	申强	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	申强
21	李祥林	深圳市精筑工程咨询有限公司	土建监理工程师	工程师	李祥林
22	邵立华	深圳市精筑工程咨询有限公司	机电安装监理工程师	高工	邵立华
23	汤红斌	深圳市精筑工程咨询有限公司	机电安装监理工程师	高工	汤红斌
24	王瑞	深圳市精筑工程咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	王瑞
25	王子恒	深圳市精筑工程咨询有限公司	安全监理工程师		王子恒
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					



五、工程档案核查情况

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

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



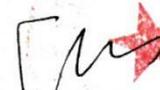
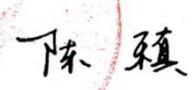
六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

勘察单位：参加地基验收；参加基础及有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程勘察质量检查报告；勘察报告内容符合相关规范及批文要求。
 设计单位：参加地基验槽；参加基础、主体结构及有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；签发设计修改变更、技术洽商通知；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程设计质量检查报告；设计文件符合相关规范及合同约定。
 施工单位：项目经理部管理人员的资格、配备及到位，主要专业工种操作上岗资格，配备及到位符合要求；分包单位资质符合要求，并对分包单位进行管理；施工组织设计或施工方案有审批并严格执行；施工现场配置施工操作规程及国家有关规范、标准；按工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件实施；工序、部位、单位工程质量的检验评定符合要求，及时对质量问题的整改和质量事故的处理；收集、整理了完整的质保资料。
 监理单位：监理单位项目监理机构的人员资格，配备及到位符合要求；监理规划、监理实施细则按规定编制、审批；对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查；核查分包单位的资质；实施见证取样制度；对重点部位、关键工序实施旁站监理；签发质量问题通知单，并复查质量问题整改结果；组织工序、部位的质量验收，参与单位工程质量的验收；收集整理完整的监理资料；出具工程监理质量评估报告。
 建设单位：开工办理施工图设计文件审查，质量监督注册，施工许可(开工报告)手续；按规定委托工程监理；组织图纸会审，设计交底，设计变更；组织工程质量验收；原设计有重大修改、变动的，施工图设计文件重新报审；及时办理工程竣工验收备案手续；收集整理完整的建设立项决策文件资料和竣工资料。
 本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年9月29日)。	
建设单位 审查 情况	建设单位(公章): 单位(项目)负责人: 
监理单位(公章):	设计单位(公章):
总监理工程师:  2025年9月29日	单位(项目)负责人:  2025年9月29日
施工单位(公章):	勘察单位(公章):
单位(项目)负责人:  2025年9月29日	单位(项目)负责人:  2025年9月29日



三、投标人获奖情况

《投标人近五年（2020年1月1日至今）同类工程监理项目获奖情况表》
(数量上限为5项)

企业名称：深圳市精筑工程咨询有限公司（公章）

填报日期：2026年1月15日

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况									备注
			国家级奖项			省级奖项			市级奖项			
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	大学城配套学校项目一期施工总承包	22730.064883	/	/	/	/	/	/	二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2022年10月	已完工
2	隆利科技广场项目施工总承包工程	84892	/	/	/	/	/	/	二〇二五年度上半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2025年8月	已完工

备注：1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。

2. 本表填报投标人所承接施工项目获各行业主管部门或各级协会奖项情况，优先提供省级及以上奖项。数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

3. 获奖时间以获奖证书载明时间为准；**获奖证书载明的获奖单位应为投标人。**

4. 在本表后附上表中所列奖项的获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实。

5. 以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，同一工程项目填报多个奖项的，招标人在清标时仅统计一次；必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能作出对投标人不利的判断。



企业获奖 1：大学城配套学校项目一期施工总承包



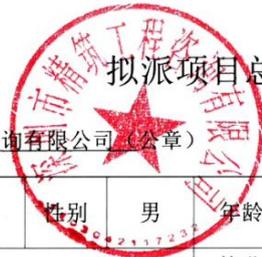


企业获奖 2：隆利科技广场项目施工总承包工程





四、拟派项目总监情况



拟派项目总监简历表

企业名称：深圳市精筑工程咨询有限公司（公章）

填报日期：2026年1月15日

姓名	李祥林	性别	男	年龄	41岁	学历	专科	职称	中级工程师
毕业院校	湖北水利水电职业技术学院			毕业时间	2006年6月30日		所学专业	工程造价	
工程建设行业工作年限	20年			投标人企业工作年限	1年		技术特长	工程管理 房屋建筑工程监理 市政公用工程监理	
执业资格类型	注册监理工程师			执业资格证书编号及注册专业			44022783 房屋建筑工程 市政公用工程		
主要工作经历	2025-02-25~至今：在深圳市精筑工程咨询有限公司工作。 2021年10月~2023年7月：在广州万安建设监理有限公司工作，在“龙华区教育科学研究院第二附属学校”项目担任总监理工程师。								
拟派项目总监自认为最具代表性的已完工同类工程监理项目业绩合计 <u>1</u> 项。（数量上限为 2 项）									
序号	工程项目名称	工程规模		合同价（万元）	合同签订时间	工程类别	工程所在地	担任职位	
1	龙华区教育科学研究院第二附属学校	本项目新建学校，拟办学规模为初中 30 班/1500 学位，总用地面积 16345 平方米，总建筑面积约 36952 平方米。本项目总概算为：21802.19 万元，其中建安工程费 18575.05 万元。		295.991098	2020年8月27日	房屋建筑工程	深圳市龙华区	总监理工程师	

注：1. 提供拟派项目总监的学历、执业资格、职称、社保局出具的投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章或者社保局章的原件扫描件等证明文件。

2. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。投标人提供的业绩必须是由拟派项目总监具体实施的，否则该项业绩将不予计入。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，**招标人在评标时仅考虑表中的前 2 项。**

4. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（若有）、监理合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目总监名字**等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】**若竣工验收报告上未能体现拟派项目总监信息，则还需提供能够证明拟派项目总监为所填报业绩工程的项目总监的业主证明、正式任命书等原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。**

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；**且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。



总监：李祥林

(1) 身份证件



(2) 毕业证书





(3) 职称证书





(4) 资格证书



使用有效期: 2025年09月01日
- 2026年02月28日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 李祥林

性 别 : 男

出生日期 : 1984年05月14日

注册编号 : 44022783

注册执业单位 : 深圳市精筑工程咨询有限公司

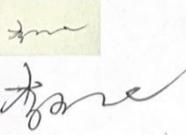
注册有效期 : 2027年05月13日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000481



个人签名 : 

签名日期 : 2025.9.1

发证日期 : 2024年05月08日



监理工程师 Supervising 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，取得监理工程师职业资格。

姓 名: 李祥林
 证件号码: 420704198405146015
 性 别: 男
 出生年月: 1984年05月
 专 业: 土木建筑工程
 批准日期: 2020年09月06日
 管 理 号: 20200904844000001262



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





(5) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李祥林

社保电脑号：625577059

身份证号码：420704198405146015

页码：1

参保单位名称：深圳市精筑工程咨询有限公司

单位编号：60002136

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	个人交		
2025	02	60002136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
2025	03	60002136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
2025	04	60002136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
2025	05	60002136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
2025	06	60002136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
2025	07	60002136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
2025	08	60002136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
2025	09	60002136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
2025	10	60002136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
2025	11	60002136	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
2025	12	60002136	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2850	11.4	2850	22.8	5.7
合计			7996.48	3998.24			1111.0		370.37			370.37			123.4	250.8	62.7



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（ 33927587eb46a6c9 ）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
60002136

单位名称
深圳市精筑工程咨询有限公司





(6) 总监业绩证明：龙华区教育科学研究院第二附属学校

中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020190394002001

标段名称：龙华区教育科学研究院附属中学项目全过程工程咨询

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华维设计集团股份有限公司//广州万安建设监理有限公司

中标价：454.016098万元

中标工期：全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计/审定完成；保修阶段监理服务期：730日历天

项目经理(总监)：

本工程于 2020-06-17 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：陈彤
日期：2020-08-06

查验码：1538511665102314

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同关键页

正本

工程编号：FJ2019662

合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-18

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：龙华区教育科学研究院附属中学项目全过程

工程咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托人：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人：华维设计集团股份有限公司//广州万安建设

监理有限公司

2020年8月



一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：华维设计集团股份有限公司//广州万安建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区教育科学研究院附属中学项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市龙华区；

3. 工程规模：龙华区教育科学研究院附属中学选址于观澜街道办事处规划君子布路西侧、恒信路南侧、观宝路东侧。拟建办学规模为初中 30 班/1500 学位，总用地面积 16345 平方米，总建筑面积约 36952 平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本项目总概算为：21802.19 万元，其中建安工程费 18575.05 万元，工程建设其他费 1612.16 万元，预备费 1614.98 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
8. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：王 剑，身份证号码：610103196811262473；

设计管理负责人 姓名：孙晓鹤，身份证号码：440106196409232011；

总监理工程师 姓名：王 锐，身份证号码：422406198005300018；

造价合约管理负责人 姓名：邹军林，身份证号码：360111196507300015；



五、合同费用

合同价为人民币（大写）：肆佰伍拾肆万零壹佰陆拾元玖角捌分（小写：¥454.016098 万元）

其中：

项目建设管理费（大写）：壹佰伍拾捌万零贰佰伍拾元整（¥158.025 万元）

工程监理费（大写）：贰佰玖拾伍万玖仟玖佰壹拾元玖角捌分（¥295.991098 万元）；

项目建设管理费为不可竞争费用，工程监理费的下浮率为 10%。

六、服务期

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计/审定完成；

保修阶段监理服务期：730 日历天。

七、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询单位壹份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询单位肆份。

九、合同生效

合同签订时间：2020年8月 日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人(盖章):

深圳市龙华区建筑工务署

住所: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-23336977

传真: 0755-23336901

开户银行:

帐号:

邮政编码:

咨询人 1 (盖章) (联合体主体单位):

华维设计集团股份有限公司

住所: 江西省南昌市高新技术产业
开发区天祥大道 2799 号 199 栋

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0791-86569190

传真: 0791-86569190

开户银行: 招商银行南昌高新支行

帐号: 791903315510996

邮政编码: 330096

咨询人 2 (盖章) (联合体成员单位):

广州万安建设监理有限公司

住所: 广州市天河区建中路 64 号佳
都商务大厦西 501

法定代表人:

委托代理人:

电话: 020-85573161

传真: 020-85534388

开户银行: 中国银行广州工业园支行

帐号: 725057742664

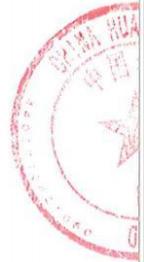
邮政编码: 510000



竣工验收报告

工程竣工验收报告

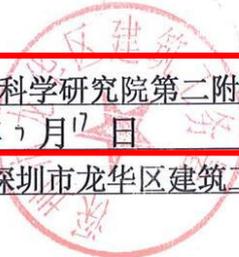
(建筑工程)



工程名称：龙华区教育科学研究院第二附属学校

验收时期：2023年7月17日

建设单位（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署





一、工程概况

工程名称	龙华区教育科学研究院第二附属学校	工程地点	深圳市龙华区观澜街道君子布路与恒信路交接位置
建筑面积	33892.53	工程造价	18246.446267万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2021年10月20日	验收日期	2023年7月17日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	资质证书号	124403000578555798
勘察单位			
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		A244003984
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司		D244023062
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司		D244023062
监理单位	广州万安建设监理有限公司		E144006395
施工图审查单位			



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	纪双龙
副组长	李祥林
组 员	王湘昀 熊林

2. 专业组

专业组	组长	组员	
建筑工程	熊林	纪双龙	李祥林
建筑设备安装工程	熊林	纪双龙	李祥林
通讯、电视、燃气等专业工程			
工程质保资料			

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 67项 经审查,符合要求67项 经核定,符合规范要求 67项	共核查 89项, 符合要求 89项。 共抽查 54项, 符合要求54项。 经返工处理符合要求 0项。	共抽查50项 符合要求50项 不符合要求0项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程				
建筑屋面工程				
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程				
通风与空调工程	合格			
电梯工程				



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
陈涛	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人	项目负责人
王	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	设计师	设计负责人
李	中国华西企业有限公司	施工员	技术负责人
王	中国华西企业有限公司	施工员	项目经理
王	广州万安建设监理有限公司	监理工程师	总监
王祎	深圳市勘察研究院		技术负责人



五、工程验收结论

竣工验收结论:

工程位于深圳市龙华区观澜街道君子布路与恒信路交接位置,总建筑面积为33892.53m²,使用功能为九年制学校教室及配套用房(含室内运动场、室外风雨运动操场),其中地下一层为车库(属III类、设充电桩)、消防水池、水泵房、发电机房等;综合楼地上一层为学生食堂、厨房及配套用房,二、三层为教室及辅助用房,四层为教室、多功能厅、及部分教师公寓,五、六、七为教师公寓;教学楼一至五层为教室及教学辅助用房,六层为教师办公室及行政办公室;游泳馆、体育馆半地下为排球场、篮球场、游泳池、更衣室及辅助用房,二层为体质测试室、舞蹈训练室、管理用房。设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统(地下室)等设施。本次申报含部分室内装修,分布在综合楼1-7层,教学楼1-6层,游泳馆、体育馆1-2层。

结论:本工程完合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 全永庆
注册号: 4404678-AY027
有效期: 至2024年6月



中华人民共和国一级注册建造师

姓名: 王湘昀
注册号: 4400398 012
有效期: 至2025年11月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 陈涛 2023年9月1日	(公章) 总监理工程师: [Signature] 2023年9月1日	(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2023年9月1日	(公章) 单位(项目)负责人: 王纬 2023年9月1日	(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2023年9月1日



项目名称变更证明

正本

电子监管号：4403092025A 000300



深圳市国有建设用
地划拨决定书



深圳市规划和自然资源局印制



深圳市国有建设用地划拨决定书

编号 深地划拨字（2025）4033号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》及相关法律、法规的规定，本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位，必须遵守相关法律法规及本《深圳市国有建设用地划拨决定书》（以下简称决定书）的规定。

本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。

签发机关（盖章）：深圳市规划和自然资源局龙华管理局



签发时间：2025年10月23日





深圳市国有建设用地划拨决定书

编号 深地划拨字（2025）4033号

用地主要内容

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：龙华区人民政府；

批准文号：深龙华府函〔2025〕51号；

划拨建设用地使用权人：深圳市龙华区教育局；

建设项目名称：龙华区教育科学研究院附属中学（暂定名）

二、本宗地的用途：教育设施用地。

三、宗地编号：A921-0866。

四、本宗地坐落于龙华区观澜街道。

本宗地的水平面界限为科学院坐标.txt。

本宗地的竖向界限以 / 为上界限，以 / 为下界限，高差为 / 米。详见宗地附图（附件1）。

本宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下高程所在的水平面封闭形成的空间范围。

五、本宗地土地面积 16004.21 平方米。

六、本宗地划拨价款为大写 / 元（小写 / 元）。



一般规定

七、本宗地属国有建设用地。土地使用者拥有划拨建设用地使用权。宗地范围内的地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属划拨范围。

八、划拨建设用地使用权经依法登记后受法律保护，任何单位和个人不得侵占。

建设用地使用权人有权利用本宗地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施，但不得损害社会公共利益与他人合法权益。

九、划拨建设用地使用权人必须按照本决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。

本宗地按现状土地条件交付划拨建设用地使用权人，本决定书签发之日，视为已向使用权人交付土地。

十、本决定书项下的划拨建设用地仅用于公益性、非营利性项目，使用权不得转让、互换、出资、赠与或者抵押，不得改变用途。

十一、在本宗地使用过程中，政府保留对本宗地的规划调整权。划拨建设用地使用权人对本宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施进行改建、翻建、重建的，必须符合政府调整后的规划并按有关规定报批。

十二、政府为公共事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越本宗地，划拨建设用地使用权人应当无条件提供便利。

十三、规划和自然资源主管部门有权对本宗地的使用情况进行监督检查，划拨建设用地使用权人应当予以配合。

十四、有下列情形之一的，经原批准用地的人民政府批准，规



划和自然资源主管部门可以无偿收回土地使用权：

1. 因公共利益需要使用土地的；
2. 因城市建设发展或实施城市规划，需要收回土地使用权的；
3. 自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发建设的；
4. 因用地单位撤销、迁移等原因，停止使用土地的；
5. 法律、法规、规章规定的其他情形。

特别规定

十五、本宗土地只限用于建设 龙华区教育科学研究院附属中学（暂定名） 项目。

划拨建设用地使用权人在宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施，应当符合划拨宗地的建设用地规划许可证或规划设计条件（附件2），其中，本宗地规定建筑面积 27974 平方米，包括：地上：教学及辅助用房18488平方米、办公用房1800平方米、生活服务用房4449平方米、微格教室182平方米、25米乘21米游泳池1200平方米、宿舍1855平方米。

十六、划拨建设用地使用权人应当承建下列公共设施：

除法律、法规、规章和市政府另有规定外，上述公共设施的移交方式及接收部门按以下要求执行：

（一）/产权归政府，建成后由划拨建设用地使用权人无偿移交/；

（二）/产权归政府，建成后由划拨建设用地使用权人按成本价移交/；



(三) /产权归宗地全体业主共有/；

(四) 其他：/。

成本价计算标准按照我市有关规定执行。

十七、本建设项目应于 2026年10月23日 之前开工建设，并于 2028年10月23日 之前竣工。不能按期开竣工的，根据我市建设用地管理相关规定处理；造成土地闲置的，按照闲置土地处置有关规定处理。

十八、划拨建设用地使用权人应当依法合理使用和保护土地。划拨建设用地使用权人在本宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，造成国家、集体或者个人利益遭受损失的，划拨建设用地使用权人应当予以赔偿。

十九、划拨建设用地使用权人违反本决定书规定使用土地的，依法予以处理。

二十、本决定书未尽事宜，规划和自然资源主管部门可依据土地管理法律、法规及规章的有关规定另行规定，作为本决定书的附件。

二十一、其他事项：

(1) 本项目位于地质灾害中易发区，用地单位须严格按《深圳市龙华区教科院附属中学项目地质灾害危险性评估报告》的结论采取相应的地质灾害防治措施。 (2) 用地单位须按照土壤环境污染状况调查报告要求落实土壤污染防治工作。

附 则

二十二、本决定书由规划和自然资源主管部门负责签发。

二十三、本决定书一式 6 份，划拨建设用地使用权人 2 份，规



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403092025YG0064519 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
龙华管理局

日期 2025年10月22日



用地单位	深圳市龙华区教育局
项目名称	龙华区教育科学研究院第二附属学校
批准用地机关	深圳市龙华区人民政府
批准用地文号	深龙华府函〔2025〕51号
用地位置	观澜街道
用地面积	16004.21平方米
土地用途	教育设施用地
建设规模	27974平方米
土地取得方式	划拨
附图及附件名称 1、宗地附图（宗地号 A921-0866，宗地代码 440309403009GB00600）。 2、规划设计要点批复表（LA202501182）。	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



五、其他

一、投标人近一年（2024年1月1日至今）已完工同类工程监理项目的建设单 位履约评价结果表（数量上限为5项）

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	工程类别	工程地点	建设单位、联系人 及联系方式	评价时间	评价等级	备注
1	深圳市隆利科技广 场项目（全过程工 程咨询）	177.3045	房屋建筑工 程	深圳市 龙华区	深圳市隆利科技股 份有限公司 0755-28111999	2024年第 二季度	优秀	已完工
2	海洋大学生物家园 8号楼装修改造工 程监理服务合同	44.2	房屋建筑工 程	深圳市 大鹏新区	南方科技大学 0755-88010114	2025年2 月14日	优秀	已完工

注：

1. 投标人如实填写相关信息，表中所有空格均要求填写，若表内项目没有内容填写的，则写“无”。

2. 提供近一年已完工同类工程监理项目的建设单位履约评价结果证明文件原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件，履约评价等级的效力“项目最终履约评价结果优于项目年度履约评价结果，项目年度履约评价结果优于项目季度履约评价结果”，同一项目履约评价只计最高等级效力的。

3. 提供的履约评价信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

4. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。



履约评价 1：深圳市隆利科技广场项目（全过程工程咨询）

履约评价表

建设单位	深圳市隆利科技股份有限公司	评价期限	2024年第二季度	
项目名称	深圳市隆利科技广场项目(全过程工程咨询)			
承包内容	全过程项目管理、全过程专业咨询、工程监理			
服务单位 (需盖公章)	 深圳市精筑工程咨询有限公司			
合同工期	30个月			
分项内容	评价			
质量安全管控	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 差
协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 差
进度控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 差
总体评价：	<p><i>履约评价优秀</i></p>  <p>(建设单位公章)</p> <p>2024年 7月 15日</p>			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 差



履约评价 2：海洋大学生物家园 8 号楼装修改造工程监理服务合同

履约评价表

建设单位	南方科技大学	评价期限	2023 年 3 月至 2024 年 12 月	
项目名称	海洋大学生物家园 8 号楼装修改造工程监理服务合同			
承包内容	施工及保修阶段的监理			
服务单位 (需盖公章)	 深圳市精筑工程咨询有限公司			
合同工期	监理期限:具体以委托人指令为准,此期间是指在此时间段内开工的工程由委托人委托给监理人实施监理服务,实际监理服务期限为自本合同生效之日起至工程缺陷责任期满之日止。 项目质保期:所承担具体监理任务项目验收通过至本项目所对应的整体装修工程保修期结束为止。			
分项内容	评价			
履约评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
进度控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
总体评价:	优  (建设单位公章) 2023年05月14日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差



二、提供能够反映投标人企业综合实力的相关证明。如：企业专利发明，企业主编或参编的行业规范、行业标准、课题研究等的相关证明。（数量上限为 10 项）

【格式自拟】

无