

标段编号：2603-440300-04-01-900007001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：龙川新城邻里中心项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特发工程管理有限责任公司

日期：2026年04月30日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明	备注
1	投标人基本情况	按照招标文件第三章要求编制。	第3页至第19页
2	企业同类工程监理业绩	<p>投标人提供企业近五年（从招标公告发布之日起倒推，在建项目以合同签订时间或中标通知书打印时间为准；已完（竣）工项目以完（竣）工验收报告上最晚时间为准）自认为最具代表性的建筑工程监理业绩。（不超过5项，提供业绩数量大于5项的，招标人只对证明资料前5项进行复核和统计）注：</p> <p>（1）证明文件：①合同关键页，应体现工程建设内容、监理工作内容、监理合同金额、合同签订时间、合同双方盖章等关键信息；②已完（竣）工项目还需提供完（竣）工验收报告（如有）或完工证明（如有）等扫描件（验收报告或完工证明需至少有业主盖章确认）；③一份合同为一个业绩，若中标通知书包含多个独立子项目，招标人按提供的各独立子项目合同数量判断业绩数量。（2）若投标人单位名称或工程名称有变更的，需提供政府主管部门出具的名称变更证明材料，否则提供的该业绩不予认可。</p>	第20页至第191页
3	企业履约评价	<p>投标人提供近5年（从招标公告发布之日起倒推，以履约评价载明的最晚时间为准）承接的监理项目履约评价。（不超过3项，提供奖项数量大于3项的，招标人只对证明资料前3项进行复核和统计）注：提供履约评价书（或报告）扫描件（应包含项目名称、履约单位、评价单位、评价时间）；所提供的证明资料未体现上述内容的，招标人将作出不利于投标人的判定。</p>	第192页至第221页
4	拟派项目负责人同类工程监理业绩	<p>提供拟派项目负责人近五年（从招标公告发布之日起倒推，在建项目以合同签订时间或中标通知书打印时间为准；已完（竣）工项目以完（竣）工验收报告上最晚时间为准）以项目负责人（或项目总监）身份承担的自认为最具代表性的建筑工程监理业绩。（提供1项业绩即可）注：（1）证明文件：①合同关键页，应体现工程建设内容、监理工作内容、监理合同金额、项目总监任职信息、合同签订时间、合同双方盖章等关键信息；②已完（竣）工项目还需提供完（竣）工验收报告（如有）或完工证明（如有）等扫描件（验收报告或完工证明需至少有业主盖章确认）；③一份合同为一个业绩，若</p>	第222页至第242页

		中标通知书包含多个独立子项目，招标人按提供的各独立子项目合同数量判断业绩数量。（2）若投标人单位名称或工程名称有变更的，需提供政府主管部门出具的名称变更证明材料，否则提供的该业绩不予认可。	
5	拟派项目团队人员（含项目总监）	提供《拟投入本项目管理班子配备情况表》（详见招标文件第三章）；拟派项目团队需满足《广东省建设厅转发建设部关于印发〈房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）〉的通知》（粤建管〔2002〕97号）文有关项目监理人员配置的数量要求。注：提供拟派人员资格证书、近3个月在投标人处的社保缴纳证明扫描件。	第243页至第279页

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人基本情况

投标人基本情况一览表

投标人名称：深圳市特发工程管理有限责任公司

投标人名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法定代表人姓名	许实
企业注册地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	注册资金	1500 万元
现有工程监理资质类别及等级（如有）	<input type="checkbox"/> 综合资质： <input checked="" type="checkbox"/> 专业资质：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、机电安装工程监理乙级		
企业股权关系	1、股东 1：深圳市特发地产有限公司；持股比例：100%； 2、股东 2：***；持股比例：**%； 3、股东 3：***；持股比例：**%；		

1.1 营业执照

		
统一社会信用代码 91440300192260957A	<h1>营业执照</h1>	
名称 深圳市特发工程管理有限责任公司	成立日期 1994年03月14日	
类型 有限责任公司（法人独资）	住所 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室	
法定代表人 许实		
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		
2022年07月12日		
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市特发工程管理有限责任公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192260957A
注册号:	440301103965559
商事主体名称:	深圳市特发工程管理有限责任公司
住所:	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室
法定代表人:	许实
认缴注册资本(万元):	1500
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1994-03-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-10-28
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、2025年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码 :

91440300192260957A

商事主体名称 :

深圳市特发工程管理有限责任公司

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

深圳市特发工程管理有限责任公司股东信息

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

1.2 资质证书

	企业名称： 深圳市特发工程管理有限责任公司
	经济性质： 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
	资质等级： 房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
<h1>工程 监 理 资 质 证 书</h1>	
证书编号： E144009753	
有效期： 至2029年07月24日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关  2024年07月24日 No.EZ 0048245

<table border="1"><tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳市特发工程管理有限责任公司</td></tr><tr><td>详细地址</td><td colspan="3">深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室</td></tr><tr><td>成立时间</td><td colspan="3">1994年03月14日</td></tr><tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">1500万元人民币</td></tr><tr><td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td><td colspan="3">91440300192260957A</td></tr><tr><td>经济性质</td><td colspan="3">有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）</td></tr><tr><td>证书编号</td><td colspan="3">E144009753-4/1</td></tr><tr><td>有效期</td><td colspan="3">至2029年07月24日</td></tr><tr><td>法定代表人</td><td>许实</td><td>职务</td><td>法定代表人</td></tr><tr><td>单位负责人</td><td>许实</td><td>职务</td><td>企业负责人</td></tr><tr><td>技术负责人</td><td>吴林云</td><td>职称或执业资格</td><td>高级工程师/ 注册监理工程师</td></tr><tr><td>备注：</td><td colspan="3">原企业名称：深圳市特发发展中心建设监理有限公司 原发证日期：2002年07月16日</td></tr></table>	企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司			详细地址	深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室			成立时间	1994年03月14日			注册资本金	1500万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192260957A			经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）			证书编号	E144009753-4/1			有效期	至2029年07月24日			法定代表人	许实	职务	法定代表人	单位负责人	许实	职务	企业负责人	技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师	备注：	原企业名称：深圳市特发发展中心建设监理有限公司 原发证日期：2002年07月16日			<table border="1"><tr><td style="text-align: center;">业 务 范 围</td></tr><tr><td>房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</td></tr><tr><td style="text-align: right;"> 发证机关(章) 2024年07月24日 No.EF 0190539</td></tr></table>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****	 发证机关(章) 2024年07月24日 No.EF 0190539
企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司																																																			
详细地址	深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室																																																			
成立时间	1994年03月14日																																																			
注册资本金	1500万元人民币																																																			
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192260957A																																																			
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）																																																			
证书编号	E144009753-4/1																																																			
有效期	至2029年07月24日																																																			
法定代表人	许实	职务	法定代表人																																																	
单位负责人	许实	职务	企业负责人																																																	
技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师																																																	
备注：	原企业名称：深圳市特发发展中心建设监理有限公司 原发证日期：2002年07月16日																																																			
业 务 范 围																																																				
房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****																																																				
 发证机关(章) 2024年07月24日 No.EF 0190539																																																				



工程监理资质证书

证书编号: E244815448

企业名称: 深圳市特发工程管理有限责任公司

统一社会信用代码: 91440300192260957A

法定代表人: 许实

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

有效期: 至2030年10月18日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月18日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdic.net>

1.3 企业股权关系

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单	
基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息	
深圳市特发工程管理有限责任公司的基本信息	
统一社会信用代码:	91440300192260957A
注册号:	440301103965559
商事主体名称:	深圳市特发工程管理有限责任公司
住所:	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室
法定代表人:	许实
认缴注册资本(万元):	1500
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1994-03-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-10-28
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、2025年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码 :

91440300192260957A

商事主体名称 :

深圳市特发工程管理有限责任公司

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

深圳市特发工程管理有限责任公司股东信息

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发地产有限公司

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市特发地产有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300279365997P
注册号:	440301102975451
商事主体名称:	深圳市特发地产有限公司
住所:	深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼
法定代表人:	丁晓东
认缴注册资本(万元):	100000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1997-07-29
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-03-18
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:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300279365997P

商事主体名称:

深圳市特发地产有限公司

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

深圳市特发地产有限公司股东信息

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发集团有限公司

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市特发集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192194195C
注册号:	440301103063745
商事主体名称:	深圳市特发集团有限公司
住所:	深圳市福田区华富街道深南大道1006号深圳国际创新中心A座29、30层
法定代表人:	张俊林
认缴注册资本(万元):	617940.6
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1982-06-20
营业期限:	自1982-06-20起至2055-03-30止
核准日期:	2025-11-13
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:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 91440300192194195C

商事主体名称: 深圳市特发集团有限公司 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市特发集团有限公司股东信息

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

1.4 企业信用情况



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





深圳市特发工程管理有限公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 营业执照信息

- 统一社会信用代码：91440300192260957A
- 企业名称：深圳市特发工程管理有限公司
- 注册号：
- 法定代表人：许实
- 类型：有限责任公司(法人独资)
- 成立日期：1994年03月14日
- 注册资本：1500.000000万人民币
- 核准日期：2025年10月28日
- 登记机关：深圳市市场监督管理局
- 登记状态：存续(在营、开业、在册)
- 住所：深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

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

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

■ 营业期限信息

· 营业期限自： 1994年03月14日

· 营业期限至：

■ 股东及出资信息

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

共查询到 1 条记录 共 1 页

[首页](#) [◀ 上一页](#) [1](#) [下一页 ▶](#) [末页](#)

■ 主要人员信息

共计 4 条信息

张青平 董事	许实 总经理	聂文娟 董事	张玥 董事长
-----------	-----------	-----------	-----------

■ 分支机构信息

暂无分支机构信息

■ “多证合一” 信息公示

提示：该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
1	公章刻制备案	
2	单位办理住房公积金缴存登记	
3	物业服务企业及其分支机构备案	

共查询到 3 条记录 共 1 页

[首页](#) [◀ 上一页](#) [1](#) [下一页 ▶](#) [末页](#)

■ 清算信息

暂无清算信息

清算信息

暂无清算信息

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	程海水:监事		2025年10月28日
2	章程备案	2024-05-31	2025-10-17	2025年10月28日
3	章程备案			2025年10月28日
4	章程备案			2024年6月7日
5	章程备案	2022-07-01	2024-05-31	2024年6月7日

共查询到 60 条记录 共 12 页

首页

◀ 上一页

1

2

3

...

12

下一页 ▶

末页

动产抵押登记信息

提示：根据《国务院关于实施动产和权利担保统一登记的决定》（国发〔2020〕18号）和《中国人民银行 国家市场监督管理总局公告》（〔2020〕第23号），自2021年1月1日起，本模块信息不再更新，详细信息请登录人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查看（<https://www.zhongdengwang.org.cn>）。

序号	登记编号	登记日期	登记机关	被担保债权数额	详情
暂无动产抵押登记信息					

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

◀ 上一页

下一页 ▶

末页



深圳市特发工程管理有限责任公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192260957A
注册号:
法定代表人: 许实
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1994年03月14日

发送报告
信息分享
信息打印

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

■ 行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	详情
1		企业登记注册	2020年9月25日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街... 更多	查看
2		企业登记注册	2019年12月6日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街... 更多	查看
3		对企业实行不定时工作制度和综合计算工时工作制审批的行政许可	2025年9月1日	2027年8月31日	深圳市福田区人力资源局	你单位向我局提出的综合计算工时工作制度申请,经审查,工程监理... 更多	查看
4		有限责任公司变更登记	2019年5月22日	2024年3月14日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资);住所:... 更多	查看
5		企业登记注册	1994年3月14日	2024年3月14日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街... 更多	查看



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



深圳市特发工程管理有限责任公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192260957A
注册号:
法定代表人: 许实
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1994年03月14日

发送报告
信息分享
信息打印

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

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | < 上一页 | 下一页 > | 末页



深圳市特发工程管理有限责任公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

发送报告

信息分享

信息打印

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

列入经营异常名录信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页



深圳市特发工程管理有限责任公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

发送报告

信息分享

信息打印

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

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页

2、企业同类工程监理业绩

企业同类工程监理业绩

单位名称：深圳市特发工程管理有限公司

1、项目名称：深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期监理（绿海山河逸居/绿海山河里）；

监理工作内容：监理范围包括：①房屋建筑工程：本次规划范围共划分为3个地块，用地编号为01、02、03，01、02地块用地性质为二类居住用地（R2），03地块为保障房用地；三个地块除燃气外全部工程施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理，包括但不限于以下内容：土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、白蚁防治工程、防水工程、楼地面工程、屋面工程、门窗幕墙工程、外立面、装饰装修工程、园林景观工程、绿色节能工程、人防设备、室内给排水、室内电气、弱电工程、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、钢结构等全过程监理。②市政公用工程：新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期公共设施项目范围内及周边五个公共设施（市政道路及桥梁）项目全过程监理，监理工作内容还包括：施工阶段及保修阶段的监理工作；

合同金额：3046.0968万元；

日期：2025年1月4日（竣工验收日期）。

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

监理工作内容：建筑工程监理；监理范围包括：施工阶段及保修阶段的工程质量、进度、安全生产、文明施工监理（含生态环境防治6个100%监理等）。监理工作内容还包括：(1)协助委托人与承包人编写开工报告，协助委托人办理开工手续。(2)协助审核确认承包人选择的分包商。(3)工程开工前协助委托人进行图纸会审工作并以书面形式提交委托人备案，有责任提出合理化建议及措施，参加施工图会审。(4)审查承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。(5)督促、检查承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和承包人之间的关系。(6)审核承包人或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量。(7)审批承包人报送的施工进度计划、审批承包人编制的年、季、月度施工计划、分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促承包人实施进度计划。(8)督促承包人严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求控制工程质量。(9)督促、检查承包人严格落实施工安全保证措施等；外部条件包括：委托人负责对外联系和接洽。主要外部条件包括政府有关职能部门（如规划、市政、质监、消防、环保、交通等部门）和资源供应部门（如供电、供水、电信、市政排水等部门）

的联系和接洽。但受托人须无条件及时履行协助任务。

合同金额：2049 万元；

日期：2024 年 7 月 25 日（合同签订时间）。

3、项目名称：福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理；

监理工作内容：建筑工程监理； 监理范围包括：包括但不限于以下内容：土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装修装饰、钢结构、屋面、幕墙、防水、建筑电气及设备安装、给排水、通信智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、燃气、门窗工程、人防、白蚁防治、园林建筑、园林绿化、室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）、标识、泛光照明、高低压配电等，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。监理工作内容还包括：包括但不限于以下内容：（1）施工阶段施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用及施工区域内水保监测服务；（2）BIM 技术应用；

合同金额：1900.588 万元；

日期：2024 年 11 月 13 日（合同签订时间）。

4、项目名称：科创中心项目工程监理（光明凤凰广场/光明科技金融大厦）；

监理工作内容：建筑工程监理； 监理范围包括：施工阶段及保修阶段：施工阶段的质量控制、施工阶段的投资控制、施工阶段的进度控制、施工阶段的合同管理、施工阶段的信息管理、施工阶段的组织与协调、施工阶段的风险管理、施工阶段的现场安全、文明管理、受托人负责工程竣工结算的审核等监理工作；

合同金额：1995 万元；

日期：2023 年 9 月 26 日（竣工验收日期）。

5、项目名称：新小梅沙大酒店项目监理工程（美高梅酒店）；

监理工作内容：建筑工程监理； 监理范围包括：施工准备阶段；施工阶段；保修阶段。监理工作内容还包括：（1）土方开挖、基坑支护工程、地基与基础；主体结构、精装修工程、精装修工程、软装工程、酒店经营所需的配套工程；室外工程：小区道路、室外管网、园林绿化、室外配套工程（土建）等；安装工程：给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、人防、燃气、智能化、灯光及泛光照明、电梯及设备安装工程、室外配套工程（安装）等红线范

围内和受托范围内的所有其它单位、单项、分部、分项和零星工程。(2) 保修期内全部监理工作内容。上述工程在施工阶段可能发生的变更及实施本工作所需要完成的其他附带工作；

合同金额：1137.29 万元；

日期：2024 年 08 月 27 日（竣工验收日期）。

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

监理工作内容：建筑工程监理； 监理范围包括：02-09、02-10 地块全部项目的施工准备、施工阶段及保修阶段。监理工作内容还包括：(1) 项目前期各项准备工作（包括但不限于树木迁移、管线迁改、超前钻、勘察等）、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础；主体结构、精装修工程、精装修工程、软装工程、酒店经营所需的配套工程；室外工程：小区道路、室外管网、园林绿化、小梅沙一号污水泵站（土建）、盐梅北二路、山海三街道路工程及其管线等配套工程、室外配套工程（土建）等；工程安装工程：给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、人防、燃气、智能化、灯光及泛光照明、电梯及设备安装工程、小梅沙一号污水泵站（安装）、室外配套工程（安装）等红线范围内和受托范围内的所有其它单位、单项、分部、分项和零星工程。(2) 保修期内全部监理工作内容。(3) 上述工程在施工阶段可能发生的变更及实施本工作所需要完成的其他附带工作；

合同金额：2136.1 万元；

日期：2022 年 05 月 20 日（合同签订时间）。

7、项目名称：小梅沙海洋世界项目（新建）工程监理；

监理工作内容：建筑工程监理； 监理范围包括：施工阶段及保修阶段。监理工作内容还包括：本次 03-04 地块及 04-01 地块需监理的工程内容包括但不限于：前期工程中：管网迁移工程、人行栈桥拆工程、场地围挡工程、临时水工程、临时电工程、泄洪渠工程、挡潮闸工程、人行栈桥新建工程等；基坑支护工程、桩基础工程、土石方工程；地基与基础工程、防水工程、主体工程、屋面工程、钢结构工程、建筑装饰工程（砌筑工程、抹灰工程、防水工程、门窗安装工程、楼地面工程）、幕墙工程、避雷工程、给排水暖通工程、强弱电工程等等监理工作；

合同金额：1297.527 万元；

日期：2024 年 5 月 20 日（竣工验收日期）。

注：投标人应按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料扫描件（原件备查）。

2.1 深圳市龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目
一期监理（绿海山河逸居/绿海山河里）工程业绩证明材料
合同

工程编号：

合同编号：HG-GC-012

深圳市工程监理合同

（示范文本）

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

工程地点：深圳市龙岗区园山街道深惠公路与横坪路交汇处

委 托 人：深圳市银科投资有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市银科投资有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市龙岗区园山街道，深惠公路与横坪路交汇处，与地铁3号线永湖站紧密接驳，西临深惠路主干道，北临横坪路，并且临近惠盐中路。

3. 工程规模：本次规划范围共划分为3个地块，用地编号为01、02、03。01、02地块用地性质为二类居住用地(R2)，03地块为保障房用地。本工程总占地面积为64125.50m²，其中01地块用地面积15624.6m²；02地块用地面积34100.1m²；03地块用地面积14400.8m²。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：自筹100%

6. 工程概算投资额：招标部分工程概算投资额：260000万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：叁仟零肆拾陆万零玖佰陆拾捌元整（¥30460968.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	2901.0446	145.0522	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自起至止，总计 2371 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2021 年 11 月 16 号起至 2026 年 5 月 15 号止，共 1641 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 5 月 16 号起至 2028 年 5 月 15 号止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021.11.1
2. 订立地点：深圳市龙岗区
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

(以下无正文)


(此页为签署页)

委托人：深圳市银科投资有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区

深云路 534-2-8201

邮编：518053

法定代表人或其授权代理人：  （签章）

开户银行：平安银行深圳绿海湾支行

账号： 11014558809003

电话： 0755-82536830

传真：


电子邮箱：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058

号市政大厦六层 601 室

邮编：518034

法定代表人或其授权代理人：  （签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：44201625700052526454

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 协议书

(2) 中标通知书

(3) 补充条款

(4) 专用条款

(5) 通用条款

(6) 投标报价文件

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：

①.房屋建筑工程：本次规划范围共划分为3个地块，用地编号为01、02、03，01、02地块用地性质为二类居住用地（R2），03地块为保障房用地；三个地块除燃气外全部工程施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理，包括但不限于以下内容：土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、白蚁防治工程、防水工程、楼地面工程、屋面工程、门窗幕墙工程、外立面、装饰装修工程、园林景观工程、绿色节能工程、人防设备、室内给排水、室内电气、弱电工程、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、钢结构等全过程监理。

②.市政公用工程：新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期公共设施项目范围内及周边五个公共设施（市政道路及桥梁）项目全过程监理，包括：

水石路项目（水新路-银荷路段）：为城市支路双向2车道，道路红线宽度15米，长度约420米（含一座跨梧桐山河桥梁）；

水新路项目（水石路-水浸围路段）：为城市支路双向2车道，道路红线宽度20米，长度约350米；

永勤路项目（龙岗大道-安塘路段）：为城市次干路双向6车道，道路红线宽度40米，长度约310米；

安塘路项目（水石路-永勤路段）：为城市次干路双向4车道，道路红线宽度25米，长度约230米；

水浸围路项目（龙岗大道-水新路段）：为城市支路等双向2车道，道路红线宽度15米，长度约170米。

③.其他工程：包括室外给排水工程、室外电气工程、高低压配电工程、室外道路工程、绿化及园建工程、室外照明、室外围墙工程和公共配套设施等全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段及保修阶段的监理工作。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 绿海山河里 (G08401-0100) 1栋、2栋

验收日期： 2025.1.14

建设单位(盖章)： _____



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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

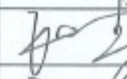
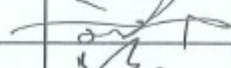
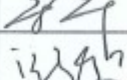
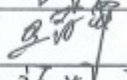
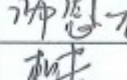
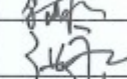
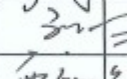
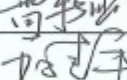
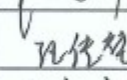
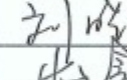
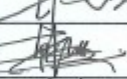
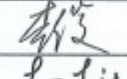
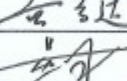
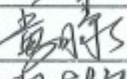
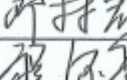
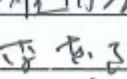
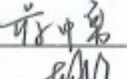
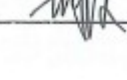


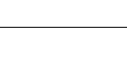



GD-E1-914/4 0 0 1

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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

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



"GD-E1-914/5"

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

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



(五) 工程验收结论及备注

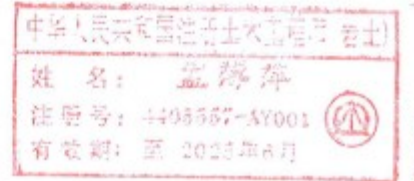
GD-E1-914/6 0 0 1

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



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2025年1月14日	2025年1月16日	2025年1月16日	2025年1月16日	2025年1月14日

GD-E1-914/6



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 绿海山河逸居1栋

验收日期： 2021年12月6日

建设单位（盖章）： 深圳市银科投资有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-504666	项目代码	2111-440307-04-01-79 0767
项目名称	绿海山河逸居1栋	项目曾用名	龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期03地块
工程地点	广东省深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路8号		
建筑面积	117655.57平方米	工程造价	2863.145795万元
结构类型	框剪结构	层数	地上42/43层 地下2层
立项批准文号	深龙岗发改备案(2021)0865号	宗地号	G08304-0298
用地规划许可证号	地字第440307202200167号	工程规划许可证号	深规划资源建许字GG-2022-0020号
施工许可证号	2022-1324	监理许可证号	
开工日期	2022年11月10日	验收日期	2024年2月6日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG0079
建设单位	深圳市银科投资有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳千里马装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	杨红春
副组长	刘召勇
组员	刘召勇、孔德权、孟薄萍、温震阳、王健

2 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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：绿海山河逸居1栋一单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿海山河逸居1栋二单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿海山河逸居1栋三单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	杨其	银科投资		项目经理	杨其
6	李国良	深圳银科投资有限公司		项目经理	李国良
7	李国良	深圳市特发光电有限公司	总工		李国良
8	王健	中建二局-公司	总工		王健
9	汪雪松	筑博设计	总工		汪雪松
10	王雪松	深圳地地建设技术有限公司	总工		王雪松
11	杨其	中建二局-公司	项目经理		杨其
12	李国良	银科投资	项目经理		李国良
13	李国良	深圳市特发光电有限公司	总工程师		李国良
14	王健	湖南四建建筑装饰有限公司	总工		王健
15	李国良	银科投资			李国良
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论


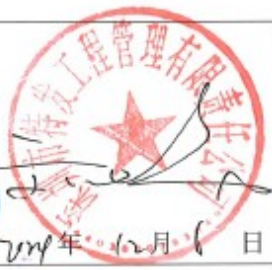





序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

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

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

中华人民共和国注册岩土工程师(岩土)
姓名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期：至2025年6月

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年12月6日）。		
	建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：	监理单位（公章）：  总监理工程师：	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：	2024年12月6日 2024年12月6日 2024年12月6日 2024年12月6日
	 		

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深圳市银科投资有限公司：

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

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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



参验单位联合（盖章）

2025 年 01 月 13 日

备注:

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

深联验〔2025〕0019



编号:F15M00002412260003

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市银科投资有限公司:

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

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

特别提示:

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

深圳市龙岗区住房和建设局



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深圳市银科投资有限公司：

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

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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



参验单位联合（盖章）

2024 年 09 月 13 日

备注:

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

深联验〔2024〕1171

深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072024HY0052426号

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

特发此证

项目编号: JZ20220385



用地单位	深圳市银科投资有限公司			用地位置	龙岗区园山街道			
项目名称	碧海山河里(G08401-0101)			宗地号	G08401-0101			
宗地代码	440307007002800645			建设用地规划许可证	地字第440307202200165号			
土地使用出让合同书	深地合字〔2022〕G001号			建设工程规划许可证	深规划资源建字09-2022-0014号			
建设工程竣工测量报告	深审房[竣]-2024-0348(改1)、深测房(竣)2022123号			建设工程规划许可证	深规划资源建字09-2022-0014号			
分期建设项目子项名称	3栋							
建筑覆盖率(一/二楼)	绿化覆盖率	用地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
39.13/12.81	41.08	1196.93/5222.13	142.57	46/2	9060.07	1	90/547	245/
分项指标		规定功能		建筑面积㎡		栋数	核增功能	核增建筑面积㎡
总建筑面积 117211.33㎡	计容积率建筑面积 90631.14㎡	地上	住宅建筑	76379.62	0.00	架空停车	4938.59	
			商业建筑	4402.13	0.00	消防避难空间	2706.69	
			物业服务用房	163.02	0.00	架空绿化休闲	1571.18	
			公共厕所	120.57	0.00	其他	174.47	
			其他	110.67	0.00			
			其他	14.20	0.00			
	合计	81190.21	0.00	合计	9440.93			
不计容积率建筑面积	地下	核增功能		核增建筑面积				
核增建筑	核增建筑	公用设备用房		3300.93				
核增面积	核增面积	共用停车库		22691.26				
		合计		26500.19				
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例			
户数	760户		710户		94.47%			
建筑面积	76379.62㎡		70437.78㎡		92.32%			
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题							
备注	一、根据《建设工程竣工测量报告》(深审房[竣]-2024-0348(改1)、深测房[竣]2022123号),该宗地竣工1栋(一单元467/142.57米、二单元467/142.57米、三单元337/119.27米、四单元337/119.27米),总建筑面积117211.33平方米,计容积率建筑面积90631.14平方米其中:地上规定81190.21平方米(住宅76379.62平方米、商业建筑4402.13平方米、物业服务用房163.02平方米、公共厕所120.57平方米、地下室风井110.67平方米、人防报警间14.20平方米);地上核增9440.93平方米(架空停车库4938.59平方米、避难区2706.69平方米、架空绿化休闲1571.18平方米、公共架空连廊174.47平方米);不计容积率建筑面积26500.19平方米(公用设备用房3300.93平方米、共用停车库22691.26平方米),公共开放空间1507.26平方米。 二、经对比土地合同规定指标,竣工计规定建筑面积超建330.21平方米,其中住宅超建239.62平方米、商业少建35.87平方米、公共厕所超建0.57平方米、物业服务用房超建1.02平方米、增建地下室风井110.67平方米、增建人防报警间14.20平方米。 三、本项目机动车停车位645个,地上90个(含无障碍车位4个)、地下547个[(含充电车位202个、无障碍车位9个)];非机动车停车位245个。 四、下一步须按规定完善建筑指标的用地手续。							



编号:F15M00002408290001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市银科投资有限公司:

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

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

特别提示:

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



建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202200309

深地名许字 LG202210280 号

用地单位	深圳市银科投资有限公司		
批准名称	绿海山河逸居	汉语拼音	LVHAISHANHEYI JU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	14400.66 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区园山街道新园路北面	土地合同或房地产证	2022-G003 (合)
宗地代码	440307007002GB00648	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G08304-0298
命名含义	“绿海”为公司系列产品名; 因项目邻近梧桐山沿河碧道, 取“山河; “逸”寓意安逸的居所		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307007002GB0064E 的土地上的建筑物命名为“绿海山河逸居”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“绿海山河逸居”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“绿海山河逸居”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2022-06-28			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



**深圳市规划和自然资源局
准予行政许可决定书**

文号：22-202200309

申请人(自然人)		身份证号码	
申请人(单位)	深圳市银科投资有限公司	统一社会信用代码	914403000834334844
法定代表人	李汉发	身份证号码	440306196501260198
委托代理人	罗雪辉	身份证号码	
住址	深圳市南山区沙河街道 高发社区深云路 534-2-8201	联系电话	13926544852
		邮政编码	

深圳市银科投资有限公司：

你（单位）于2022年06月27日向我局申请地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称备案）（建筑物命名核准社会投资）。经审查，该申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条规定，我局决定准予你（单位）行政许可。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2022年06月28日



附页

行政许可决定的主要内容	核发《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 LG202210280 号）。
其他告知事项	
备注	

**深圳市规划和自然资源局
准予行政许可决定书**

文号：22-202200300

申请人(自然人)		身份证号码	
申请人(单位)	深圳市银科投资有限公司	统一社会信用代码	914403000834334844
法定代表人	李汉发	身份证号码	440306196501260198
委托代理人	罗雪辉	身份证号码	
住址	深圳市南山区沙河街道 高发社区深云路 534-2-8201	联系电话	13926544852
		邮政编码	

深圳市银科投资有限公司：

你（单位）于2022年06月17日向我局申请地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称备案）（建筑物命名核准社会投资）。经审查，该申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条规定，我局决定准予你（单位）行政许可。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2022年06月23日



附页

行政许可决定的主要内容	核发《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 LG202210266 号）。
其他告知事项	
备注	

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-202200300

深地名许字 LG202210266 号

用地单位	深圳市银科投资有限公司		
批准名称	绿海山河里	汉语拼音	LVHAI SHANHE LI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	49694.73 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区园山街道新妍路北面锦利路南面	土地合同或房地产证	2022-G001 (合), 2022-G002 (合)
宗地代码	440307007002GB00645, 440307007002GB00644	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G08401-0101, G08401-0100
命名含义	“绿海”为该公司产品系列名称，因项目临近梧桐山沿河碧道，故取“山河”。		

批
复
意
见

一、经审核，同意地块编号为 440307007002GB00645、440307007002GB00644 的土地上的建筑物命名为“绿海山河里”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。
 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“绿海山河里”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
 三、“绿海山河里”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。
 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

日期：2022-06-23



注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

全国建筑市场监管服务平台网站查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期项目

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072111190001	省级项目编号	4403072111180002
建设单位	深圳市根科投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	08343348-4
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	654300
立项级别	地市级	立项文号	2111-440307-04-01-790767



项目地址：龙岗区园山街道保安社区新园路8号

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

详细信

[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

项目代码	2111-440307-04-01-790767	项目编号	4403072111190001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙岗区
具体地点	龙岗区园山街道保安社区新园路8号	经纬度	--
立项文号	2111-440307-04-01-790767	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-11-17
建设单位	深圳市根科投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	08343348-4
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	654300
总长度 (米)	--	建设性质	其他
建设规模	该项目建设用地面积64125.5m ² ，总建筑面积339358m ² ，其中住宅建筑面积298378m ² （含保障性住房62940m ² ），商业30650m ² 、公共配套设施（含地下）10330m ² 。		

精心组织、科学监控、铸造精品

56

建设单位	深圳市银科投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	08343348-4
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	654300
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	该项目建设用地面积64125.5m ² , 总建筑面积339358m ² , 其中住宅建筑面积298378m ² (含保障性住房62940m ²), 商业30650m ² 、公共配套设施(含地下) 10330m ² 。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期项目

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072111190001	省级项目编号	4403072111180002
建设单位	深圳市银科投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	08343348-4
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	654300
立项级别	地市级	立项文号	2111-440307-04-01-790767



项目地址: 龙岗区园山街道保安社区新园路8号

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

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳迪远工程审图有限公司	91440300770315914G	黎红	430104*****21
监理企业	深圳市特发工程管理有限公司	91440300192260957A	刘召勇	430522*****16
施工企业	中国华西企业有限公司	9144030019219518XW	梁志平	622427*****1X
施工企业	深圳市广芝建筑工程有限公司	91440300MA5ERUW876	黄绍森	440582*****58
施工企业	中建二局第一建筑工程有限公司	10434130-1	杨梨	513029*****42
施工企业	中建二局第一建筑工程有限公司	10434130-1	陈立	511322*****9X
施工企业	中建二局第一建筑工程有限公司	10434130-1	孔德权	130205*****39

工程基本信息		招标投标信息	合同登记信息	施工图审查	施工许可	竣工验收	业绩技术指标	
施工许可信息		质量监督信息	安全监督信息	施工现场安全专业人员信息	施工现场管理人员信息	施工现场特种作业人员信息	施工现场主要机械设备信息	
施工现场检查信息		施工现场工程监理人员信息						
序号	姓名	所属企业	承担角色	证件号码	施工许可证编号	证书编号	证书有效期	发证单位
1	刘召勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	--	4305221973*** ***16	4403072111190001-SX-00 1	无	--	无
2	刘召勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	--	4305221973*** ***16	4403072111190001-SX-00 2	无	--	无
3	刘召勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	--	4305221973*** ***16	4403072111190001-SX-00 3	无	--	无
4	刘召勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	--	4305221973*** ***16	4403072111190001-SX-00 4	无	--	无
5	刘召勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	--	4305221973*** ***16	4403072111190001-SX-00 5	无	--	无
6	刘召勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	--	4305221973*** ***16	4403072111190001-SX-00 6	无	--	无
7	刘召勇	深圳市特发工程管理有限责任公司	--	4305221973*** ***16	4403072111190001-SX-00 7	无	--	无

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

龙岗区园山街道新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元一期项目 广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072111190001	省级项目编号	4403072111180002
建设单位	深圳市银科投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	08343348-4
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	654300
立项级别	地市级	立项文号	2111-440307-04-01-790767



项目地址：龙岗区园山街道保安社区新园路8号

工程基本信息		招标投标信息	合同登记信息	施工图审查	施工许可	竣工验收	业绩技术指标	
竣工验收备案信息		竣工验收信息						
数据等级 ?	省级竣工备案编号	实际造价(万元)	实际面积(平方米)	实际竣工验收备案时间	竣工验收备案编号	施工许可证编号	详情	
B	440307211118000 2-JX-002	2863.15	15624.97	2024-09-13	440307211119000 1-JX-003	440307211119000 1-SX-004	查看详情	
B	440307211118000 2-JX-001	4708.46	15624.97	2024-09-13	440307211119000 1-JX-002	440307211119000 1-SX-001	查看详情	
B	440307211118000 2-JX-003	67774.44	15624.97	2024-09-13	440307211119000 1-JX-001	440307211119000 1-SX-007	查看详情	

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

合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示范文本)

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

工程地点：广东省深圳市龙岗区南湾街道盛宝路与宝西路交汇处西南侧、东南侧。

委托人：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目（下称“项目”）04-03、04-07 地块监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区南湾街道盛宝路与宝西路交汇处西南侧、东南侧。

3. 工程规模：项目 04-03、04-07 地块总用地面积 42871.4 m²，总建筑面积 381639 m²（其中：住宅 250229 m²，18 班幼儿园 5200 m²，社区警务室 100 m²，社区健康服务中心 1400 m²，便民服务站 400 m²，社区管理用房 300 m²，邮政所 150 m²，社区菜市场 1500 m²，公交首末站 5960 m²。）

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：538780 万元，招标部分工程概算投资额：190826 万元

7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟零肆拾玖万（¥20490000）其中不含增值税价款为¥19,330,188.68 元，增值税税额为¥1,159,811.32 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率

为6%。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1954.43	97.57		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

若无特殊说明，本合同所涉金额均为人民币。

六、工作期限

工程监理期限自 2024年8月1日 起至 2032年10月30日 止，总计 3012 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2024年8月1日 起至 2027年10月31日 止，共 1186 日历天；
5. 保修阶段：自 2027年10月31日 起至 2032年10月30日 止，共 1826 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024年。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

(以下无正文)

(本页无正文，为合同编号《深圳市工程监理合同》之签署页)

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

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：



住所：深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔

西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编：518034

法定代表人或其

授权代理人：  (签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

账号：44201625700052526454

电话：0755-82254638

传真：/

电子邮箱：/

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1)在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

(2)本合同第一部分协议书；

(3)本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；

(4)(3)中标通知书或监理委托书；

(5)监理招标文件；

(6)监理投标文件；

(7)本合同通用条件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工阶段及保修阶段的工程质量、进度、安全生产、文明施工监理（含生态环境防治6个100%监理等）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)协助委托人与承包人编写开工报告，协助委托人办理开工手续。

(2)协助审核确认承包人选择的分包商。

(3)工程开工前协助委托人进行图纸会审工作并以书面形式提交委托人备案，有责任提出合理化建议及措施，参加施工图会审。

(4)审查承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。

(5)督促、检查承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和承包人之间的关系。

(6)审核承包人或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量。

(7)审批承包人报送的施工进度计划、审批承包人编制的年、季、月度施工计划、分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促承包人实施进度计划。

(8)督促承包人严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求控制工程质量。

(9)督促、检查承包人严格落实施工安全保证措施。

(10)组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收。

①协助审核确认施工现场签证。

②督促承包人整理及归档合同文件和技术档案资料等完整文件。

③组织委托人和承包人进行工程竣工初步验收。

④受托人负责提交工程质量评估报告的意见及建议。

⑤参加工程验收，直至工程规范交付使用。

⑥“扬尘污染防治监理工作：在本项目施工过程中对可能产生的扬尘污染，受托人应当做好扬尘污染防治监理工作，在实施过程中，发现施工单位有违反扬尘污染防治要求、未按照扬尘污染防治方案落实扬尘污染防治措施、现场设施未达到生态环境部门要求的6个100%的，应当要求施工单位限期整改；情节严重的，应该要求施工单位停止施工，并及时报告委托人；施工单位拒不整改或强行施工的，受托人应当向生态环境主管部门报告。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

①《建设工程安全生产管理条例》中华人民共和国国务院令第393号；

②国家现行的建设工程质量标准和验收规范；

③国家和当地地方制定的有关政策、法令、监理法规等；

④政府批准的建设计划、规划；

⑤设计文件；

⑥工程项目施工图纸及技术说明书；

⑦委托人与施工单位签订的施工承包合同；

⑧经委托人审核的“监理规划”（或监理实施细则）；

⑨经监理审核和委托人认可的施工单位编制的施工组织设计（施工方案）；

⑩本合同；

⑪委托人发出的有关本工程的指令；

⑫委托人制定的有关本工程建设的规定等；

⑬本合同及委托人认可的其他监理文件。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：

①若委托人发现受托人及其职员不完全按监理合同履行或不按监理履行监理义务或职责、或与承包人串通给委托人造成损失的；

②因患病等身体原因无法坚持施工现场管理工作的；

③退休或离开本单位的。

受托人必须保证参与本项目的监理班子人员的稳定性，在本合同履行期内，受托人不得随意更换或撤回总监理工程师及重要岗位监理人员（包括总监、总监代表、各专业工程师）。监理人更换总

中标通知书

中标通知书

标段编号： 2403-440307-04-01-508630002001

标段名称： 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理

建设单位： 深圳市特发新邦置业发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价： 2049万元

中标工期： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）： 谭新科



本工程于 2024-06-05 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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）：



打印日期：2024-07-25

查验码： JY20240711202458

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

当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

标段选择 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理



中标价
2049万元

中标人
深圳市特发工程管理有限责任公司



中标结果公示 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理中标结果公示 发布时间：2024-07-11 11:00:16

中标结果公示 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理中标结果公示 发布时间：2024-07-11 11:00:16

南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理中标结果公示

基本信息	
招标项目编号：	2403-440307-04-01-508630002
招标项目名称：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理
标段编号：	2403-440307-04-01-508630002001
标段名称：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理
工程类型：	监理
招标方式：	公开招标
建设单位：	深圳市特发新邦置业发展有限公司
招标代理机构：	深圳市诚恩工程咨询有限公司
公示时间：	2024-07-11 11:00 至 2024-07-16 11:00
联系人：	饶扬州、彭景洋

中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价(万元)	中标工期
1	深圳市特发工程管理有限责任公司	谭新科	无等级注册监理工程师	00350454	2049	按招标文件要求执行。

第1大轮投票表



当前位置：[首页](#) / [业务专区](#) / [建设工程](#) / [交易公告](#) / [详情](#)

标段选择 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理



中标价
2049万元

中标人
深圳市特发工程管理有限责任公司



合同公示 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理

发布时间：2025-06-05 15:59:19

标题：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理
公示正文	
标段编号：	2403-440307-04-01-508630002001
标段名称：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理
发布附件：	工程建设项目合同签订基本信息公示表.pdf

工程建设项目合同签订基本信息公示表

项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理	
项目编号	2403-440307-04-01-508630002	
标段名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理	
标段编号	2403-440307-04-01-508630002001	
建设单位	深圳市特发新邦置业发展有限公司	
中标单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	
合同工期	3012	
合同签订金额（万元）	2049	
合同签订时间	2024-07-25 09:00:00	
项目总监	姓名	谭新科
	资格等级	无等级注册监理工程师
	证书编号	00350454

2.3 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理业绩证明材料

合同

工程编号:	
合同编号:	福升(合)202411-003
<h1>深圳市工程监理合同</h1>	
工程名称:	<u>福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理</u>
工程地点:	<u>深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角</u>
委托人:	<u>深圳市福升建设开发有限公司</u>
受托人:	<u>深圳市特发工程管理有限责任公司</u>
2016年4月版	

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福升建设开发有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

2. 工程地点：深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

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

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资

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

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

(本页无正文，为盖章页。)

委托人：深圳市福升建设开发有限公司

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路

7058号市政大厦六层601室

邮编：518040

(签章) 法定代表人或其授权代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健

世纪支行

账号：44201625700052526454

电话：0755-82254538

传真：/

电子邮箱：397657973@qq.com




(签章)

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1)协议书；(2)中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；(3)补充条款及附件 1、附件 2、附件 3；(4)专用条件及附录 A、附录 B；(5)通用条件；(6)招投标文件（适用于招标工程） 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于以下内容：土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装饰装修、钢结构、屋面、幕墙、防水、建筑电气及设备安装、给排水、通信智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、燃气、门窗工程、人防、白蚁防治、园林建筑、园林绿化、室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）、标识、泛光照明、高低压配电等，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：包括但不限于以下内容：（1）施工阶段施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用及施工区域内水保监测服务；（2）BIM 技术应用。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：政府批准的有关建设文件、设计图纸；《建设工程监理规范》；《建筑工程施工质量验收及统一标准》；《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》；《深圳市建设工程施工监理规程》；《深圳市建设工程竣工验收及备案管理办法》；《建设工程质量管理条例》；《建设工程安全生产管理条例》；《中华人民共和国建筑法》；其它有关建设工程的法律、法规、规章；其它有关技术标准、规范和规程。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条件款规定的情形外，受托人员有以下情形的，受托人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1).长期不到位；(2).责任心不强，不能实际履行职责的；(3).现场有重大安全、质量事故的；(4).本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；(5)建设主管部门记不良行为记录的；(6)不能常驻现场的，不参加监理例会的；(7)监理人员连续两个月个人考核得分低于 70 分的，我司项目部提出警告批评，连续三个月个人考核得分低于 70 分的或半年均考核得分低于 75 分的，考核要求详见附件 4《监理人员工作考评

中标通知书

中标通知书

标段编号： 2404-440304-04-01-592285005001

标段名称： 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

建设单位： 深圳市福升建设开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价： 1900.588万元

中标工期（天）： 2343

项目经理（总监）： 陈鹏飞



本工程于 2024-10-01 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-11-06

查验码： JY20241030457451

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



当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

标段选择 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理



中标价 1900.588000万元

中标人 深圳市特发工程管理有限责任公司

- 1 招标公告
- 2 截标信息
- 3 答疑、补遗
- 4 招标控制价公示
- 5 资审公示
- 6 开标公示
- 7 评标公示
- 8 定标公示
- 9 合同公示
- 10 其它公示

中标结果公示 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理中标结果公示 发布时间：2024-10-30 16:01:03

中标结果公示 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理中标结果公示 发布时间：2024-10-30 16:01:03

福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理中标结果公示

基本信息	
招标项目编号：	2404-440304-04-01-592285005
招标项目名称：	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理
标段编号：	2404-440304-04-01-592285005001
标段名称：	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理
工程类型：	监理
招标方式：	公开招标
建设单位：	深圳市福升建设开发有限公司
招标代理机构：	深圳科宇工程顾问有限公司
公示时间：	2024-10-30 16:01:03 至 2024-11-04 16:01:03
联系人：	魏工、湛工

中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价 (万元)	中标工期 (天)
1	深圳市特发工程管理有限责任公司	陈鹏飞	无等级注册监理工程师	00435642	1900.588	2343

第1次公示表



当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

标段选择 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理



中标价 1900.588000万元

中标人 深圳市特发工程管理有限责任公司

- 1 招标公告
- 2 截标信息
- 3 答疑、补遗
- 4 招标控制价公示
- 5 资审公示
- 6 开标公示
- 7 评标公示
- 8 定标公示
- 9 合同公示
- 10 其它公示

合同公示 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

发布时间：2024-11-18 16:15:27

标题：	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理
公示正文	
标段编号：	2404-440304-04-01-592285005001
标段名称：	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理
发布附件：	工程建设项目合同签订基本信息公示表.pdf

工程建设项目合同签订基本信息公示表

项目名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理	
项目编号	2404-440304-04-01-592285005	
标段名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理	
标段编号	2404-440304-04-01-592285005001	
建设单位	深圳市福升建设开发有限公司	
中标单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	
合同工期	2343	
合同签订金额（万元）	1900.588	
合同签订时间	2024-11-18 16:15:25	
项目总监	姓名	陈鹏飞
	资格等级	无等级注册监理工程师
	证书编号	00435642

2.4 科创中心项目工程监理（光明凤凰广场/光明科技金融大厦）业绩证明材料

合同

工程编号：	
合同编号：	
<h1>深圳市工程监理与相关服务合同</h1>	
工程名称：	<u>科创中心项目工程监理</u>
工程地点：	<u>深圳市光明新区上市企业总部园区</u>
委 托 人：	<u>深圳市光明新区科创中心投资有限公司</u>
受 托 人：	<u>深圳市特发工程管理有限责任公司</u>
1	

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市光明新区科创中心投资有限公司

受托人(全称): 深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 科创中心项目工程监理

2. 工程地点: 深圳市光明新区上市企业总部园区

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

4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 壹级

5. 投资性质: 国有投资 100%

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

7. 其它: ——

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

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

五、签约酬金

该工程为公开招标，依据中标通知书，中标价即为签约酬金。本工程监理服务酬金暂定为（大写）：人民币壹仟玖佰玖拾伍万元整（¥19950000.00元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1900.00	95.00	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2018年6月1日起至2027年5月31日止，总计3285日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自2018年6月1日（实际开工日期以开工令为准）起至2022年5月31日止，总计1460日历天；
5. 保修阶段：自2022年6月1日起至2027年5月31日止，共1825日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、工程范围及内容

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

八、双方承诺

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

九、合同订立

1. 订立时间：2018年7月_____。
2. 订立地点：光明新区_____。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，甲方执八份，乙方执四份。

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



郭建元

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：



张华林

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 协议书

(2) 中标通知书

(3) 补充条款

(4) 专用条款

(5) 通用条款

(6) 招标文件

(7) 投标文件

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工阶段及保修阶段；

(一) 施工阶段的质量控制

1. 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

2. 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规范等质量文件；

3. 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

4. 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

5. 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；

6. 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

7. 审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理

人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；

8. 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；

9. 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

10. 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

11. 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

12. 整理竣工资料，组织竣工预验收；

13. 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

14. 参与项目前期图纸审核及临时设施的施工监督管理。

15. 派有资质的质检员对进场的钢结构、幕墙、装配式机房、装饰石材驻厂验收。

(二) 施工阶段的投资控制

1. 审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；

2. 审核、分析各投标单位的投标报价；

3. 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；

4. 利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；对出现实际投资超投资计划值的，应分析发生原因；对实际投资超投资计划值 5%的，应及时向委托人提出预警并根据发生原因提出具体的控制措施；

5. 及时协助委托人完成工程进度款支付的审核工作，形成台账记录及定期报告；

6. 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。按照委托人工程变更管理办法，组织变更讨论，负责工程变更签署及审核，流程办理，并完成台账记录及定期报告。

7. 按照委托人要求的完成时间，审核造价咨询公司编制的各招标项目的工程量清单及招标控制价，并出具书面审核意见成果；

8. 参与委托人要求的材料设备考察、询价等工作，提交独立询价成果；

9. 协助委托人处理项目竣工验收后的审计部门提出审计问题；

10. 委托人要求的其他与投资控制有关工作。

(三) 施工阶段的进度控制

1. 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

2. 审核、分析各投标单位的进度计划；

3. 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；

4. 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；

5. 在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。对出现实际进度滞后于计划进度的，应分析发生原因；对实际进度滞后于计划进度 5%以

上的，应及时向委托人提出预警并根据发生原因提出具体的书面解决措施报告。

（四）施工阶段的合同管理

1. 合理划分子项目，明确各子项目的范围；
2. 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；
3. 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
4. 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

（五）施工阶段的信息管理

1. 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
2. 定期提供各类工程项目管理报表；
3. 建立工程会议制度；
4. 督促各施工单位整理工程技术资料。
5. 使用业主的移动信息管理系统。

（六）施工阶段的组织与协调

1. 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；
2. 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
3. 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；
4. 组织、协调委托人与施工单位之间的关系。

（七）施工阶段的风险管理

1. 制订风险管理策略；
2. 在合同中采取有利的反索赔方案；
3. 制订合理的工程保险投保方案；
4. 工程变更管理；
5. 协助处理索赔及反索赔事宜；
6. 协助处理与保险有关的事宜。

（八）施工阶段的现场安全、文明管理

1. 受托人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB50319）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等；

2. 对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定的危险性较大的分部分项工程，受托人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对承包人安全技术措施的检查方案；

3. 审查承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求；

4. 检查承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产

管理人员配备情况，督促承包人检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。

5. 审查承包人的施工资质和安全生产许可证是否合法有效；

6. 审查承包人的项目经理（建造师）和专职安全生产管理人员是否具备合法资格；

7. 审核承包人特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效；

8. 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；

9. 监督承包人按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规的施工作业；

10. 定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况；

11. 核查施工现场施工起重机械、模板等自升式架设施和安全设施的验收手续；

12. 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况；

13. 督促承包人进行安全自查工作，并对承包人自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查；

14. 受托人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知承包人，并督促其立即整改；情况严重的，受托人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时报告委托人，安全事故隐患消除后，受托人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，受托人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中；

15. 受托人应核查承包人提交的施工起重机械、模板等自升式架设施和安全设施等验收记录，并由监理机构签收备案；

16. 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

17. 组织工地卫生及文明施工检查。

（九）其他

1. 受托人负责工程竣工结算的审核。竣工资料审核时限；受托人确认和反馈时限，分包工程应在 7 日内，总包工程在 10 日内，其它书面报告最长不能超过 10 日。

2. 积极完成委托人指派的其他工作，包括但不限于配合完成各类施工质量安全文明检查、合同履行考核、项目报建手续、编制项目统计报表及相关材料等。

3. 受托人应提供 2 名专职人员，协助委托人开展日常工程管理工作。

4. 受托人领取中标通知书后，应协助委托人开展前期工作，如项目相关手续办理、施工图审查、总包招标、临时设施的施工监督管理等，在此阶段应派驻不少于 2 名具有中级职称以上人员开展工作，并在施工图审查、施工招标阶段适时委派资深专业人员（高级专家或具有高级职称以上）协助开展工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：∠。

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：440300201800010003001

标段名称：科创中心项目工程监理

建设单位：深圳市光明新区科创中心投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价：1995.000000万元

中标工期：3285

项目经理(总监)：吴林云



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-06-14



查验码：8688229679607899

查验网址：www.szjsjy.com.cn

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 光明凤凰广场施工总承包工程

验收日期： 2023.9.26

建设单位（盖章）： 深圳市光明区科创中心投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440300-41-03-50401302	项目代码	/
项目名称	光明凤凰广场施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区创投路与凤举路交汇处北侧		
建筑面积	172001 m ²	工程造价	65625.42 万元
结构类型	2、3 栋楼框架核心筒；1、4 号楼框架	层数	6/32/26/9/
立项批准文号	深光明发改备案(2020) 0012 号	宗地号	A646-0076
用地规划许可证号	深规土许 GM-2019-0014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2019-0042 (改1) 号
施工许可证号	2018-440300-41-03-50401302 2018-440300-41-03-50401304 2018-440300-41-03-50401303	监理许可证号	
开工日期	2020.8.28	验收日期	2023.9.26 
监督单位	深圳市建设工程资料安全监督站	工程监督编号	Q44030120190050-0
建设单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (智能化)	中通服咨询设计研究院有限公司		
承建单位 (园林景观)	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳市电子设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明凤凰广场施工总承包工程（2栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明凤凰广场施工总承包工程（3栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明凤凰广场施工总承包工程（4栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：光明凤凰广场施工总承包项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
广场园路	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
花池与树池	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
园林小品	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观给水工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观排水工程	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景喷泉系统	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观照明工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
海绵设施	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄国涛	深圳市光明区科创中心投资有限公司	项目负责人		
2	曾海涛	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	工程师	
3	袁伟胜	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	袁伟胜	
4	刘王杰	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	工程师	
5	汪斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监	工程师	
6	许申铢	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师	工程师	
7	李连生	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师	工程师	
8	余勇	航天规划设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
9	陈廷强	航天规划设计集团有限公司	结构设计师	高级工程师	
10	邱凯华	航天规划设计集团有限公司	建筑设计师	工程师	
11	徐伟海	航天规划设计集团有限公司	电气设计师	工程师	
12	徐佳诚	航天规划设计集团有限公司	暖通设计师	工程师	
13	张国文	航天规划设计集团有限公司	给排水设计师	工程师	
14	潘永根	航天规划设计集团有限公司	燃气设计师	高级工程师	
15	周影柠	深圳市博大建设集团有限公司	幕墙设计师		
16	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高工	
17	丁德成	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
18	文鹏	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
19	曾华力	中铁建工集团有限公司	项目副经理	工程师	

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年9月26日）。

建设单位（公章）：深圳市光明区科创中心投资有限公司

负责人：汪斌

监理单位：

总监理工程师：汪斌

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：余勇

2023年9月26日

2023年9月26日

施工单位：

项目负责人：丁德成

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：吴丙华

2023年9月26日

2023年9月26日

姓名：吴丙华

注册号：440552-AY002

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 明晟科技大厦施工总承包工程

验收日期： 2023.8.28

建设单位（盖章）： 深圳市光明区科创中心投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2017-440300-41-03-50 0417	项目代码	/
项目名称	明晟科技大厦施工总承包工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市光明区创投路与光源二路交汇处东侧		
建筑面积	129222.10 平方米	工程造价	52923.362848 万元
结构类型	框架/核心筒	层数	42
立项批准文号	(深光明发改备案(2020)0032号)	宗地号	A646-0075
用地规划许可证号	GM-2019-0911	工程规划许可证号	GM-2019-0035
施工许可证号	2017-440300-41-03-50 041702 2017-440300-41-03-50 041703 2017-440300-41-03-50 041704	监理许可证号	/
开工日期	2020.8.31	验收日期	2023.8.28
监督单位	深圳建设工程质量安全监督站	监督编号	Q14030120180145-0 3
建设单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(智能化)	中通服务设计研究院有限公司		
承建单位(园林景观)	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：明晟科技大厦施工总承包项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：明晟科技大厦施工总承包项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
景观构筑物	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
园林小品	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观给水工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观排水工程	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景给排水工程	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
园林用电工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
海绵设施	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马敏慧	深圳市光明区科创中心投资有限公司	项目负责人		
2	闫中源	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师		
3	周伟	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师		
4	汪斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监		
5	靳阳	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师		
6	李连生	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师		
7	吴世明	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师		
8	余勇	航天建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
9	陈延强	航天建筑设计研究院有限公司	工程师		
10	都伯嵩	航天建筑设计研究院有限公司	工程师		
11	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人		
12	尚绪银	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		
13	周兵	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理		
14	申忠洋	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
15	刘少华	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
16	彭毅	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		
17	张云凯	中国建筑第四工程局有限公司	专业工长		
18	龙广鸿	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		
19	朱佳	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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



建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：深圳市光明区科创中心投资有限公司

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

2023年8月28日



深圳市特发工程管理有限公司

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

2023年8月28日

设计单位（公章）：航天规划设计集团有限公司

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

2023年8月28日

勘察单位（公章）：中泰岩土工程勘察设计院

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

2023年8月28日

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

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

2023年8月28日



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0605

深圳市光明区科创中心投资有限公司：

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

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局光明管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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



参验单位联合（盖章）

2023年09月28日



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于20个工作日内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

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

深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403112023HY0011386号

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

特发此证



项目编号: JZ20170664

用地单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司							
项目名称	光明凤凰广场			用地位置	光明区凤凰光明区创科路与光雅二路交汇处西侧			
宗地代码	440306205003GB00036			宗地号	A646-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字(2017)7006及补充合同一、补充协议二			建设用地规划许可证	GM-2019-0014			
建设工程竣工测量报告	深测房(竣): 22JGCR-2023-025号			建设工程规划许可证	GM-2019-0042(改1)			
分期建设项目子项名称	1栋、2栋、3栋、4栋							
建筑覆盖率(一/二类)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
44.8/	30.96	1760.55/4088.02	146.73	32/3	8897.19	4	5/989	0/400
分项指标	规定功能	建筑面积m ²		核增功能	核增建筑面积m ²			
		规定	核减					
总建筑面积 172296.7 5m ²	计容积率 建筑面积 126444.2 8m ²	地上	商业	109165	325.35	消防避难空间	2922.32	
			商业	6229.4	0	架空绿化休闲	2655.94	
						架空公共空间	1555.22	
						风雨连廊	23.57	
			合计	115394.4	325.35	合计	7157.05	
	不计容积率 建筑面积	地下	食堂	2080.39	0			
			商业	1487.09	0			
			合计	3567.48	0			
	核增功能	地下核 增建筑 面积	核增功能		核增建筑面积			
			公用设备用房	9714.25				
共用停车场			36138.22					
合计	45852.47							
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例			
户数	0户(其中保障性住房0户)		0户		0%			
建筑面积	0m ² (其中保障性住房0m ²)		0m ²		0%			
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇							
备注	1.本项目新型产业建筑包含地下风井223.54平方米、人防报警间16.16平方米、消防水箱间74.6平方米、生活水箱间45.42平方米、消防控制室62.32平方米、电梯32.48平方米;地下商业包含地下风井11.22平方米、地下电梯15.6平方米。 2.本宗地实际建成新型产业建筑超出用地合同指标344.35平方米、食堂超出用地合同指标80.29平方米,超出部分应按规定完善用地手续。							

编号:S17M00092309210001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市光明区科创中心投资有限公司:

我局已收你单位光明凤凰广场竣工验收备案的下列资料:

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

特别提示:

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



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0547

深圳市光明新区科创中心投资有限公司,深圳市光明区科创中心投资有限公司:

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

各参验部门验收意见如下:

深圳市规划和自然资源局光明管理局组织的建设工程规划条件核实,核实通过。

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



参验单位联合(盖章)

2023年08月31日

备注:

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

深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403112023HY0002326号

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

特发此证



项目编号: JZ20170663

用地单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司								
项目名称	明晟科技大厦			用地位置	光明区凤凰街道创投路与光雅二路交汇处东侧				
宗地代码	440306205003GB00035			宗地号	A646-0075				
土地使用权出让合同书	牌地合字(2017) 2006号、补充合同一及补充协议二、三			建设用地规划许可证	GM-2019-0011				
建设工程竣工测量报告	深测房(竣): ZZJGCH-2023-031号			建设工程规划许可证	GM-2019-0035				
分期建设项目子项名称	无								
建筑覆盖率(一/二类)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
57.66/19.53	30.51	127.11/3162.22	196.27	42/4	6214.82	1	0/691	0/667	
分项指标		规定功能		建筑面积m ²		核增功能	核增建筑面积m ²		
总建筑面积 129063.08m ²		地上		规定		架空绿化休闲 消防避难空间	1426.68 3676.7		
				核减					
				新型产业建筑				77131.63	52.15
				公交首末站				3029.79	0
				文化活动室				1507.94	0
				便民服务站				405.1	0
				邮政设施				101.43	0
				社区健康服务中心				1015.93	0
地下		商业建筑		2715.79	0				
		合计		85907.61	52.15	合计	5103.38		
不计容积率建筑面积		地下核增建筑面积		核增功能		核增建筑面积			
				实用停车场		30832.81			
				公用设备用房		7167.13			
				合计		37999.94			
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例			
户数		0户(其中保障性住房0户)		0户		0%			
建筑面积		0m ² (其中保障性住房0m ²)		0m ²		0%			
附件		1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇							
备注		1.本项目新型产业建筑包含地下车库1.8万平方米、地下风井144.18平方米。 2.本宗地实际建成公交首末站超出用地合同指标29.79平方米、文化活动室超出用地合同指标7.94平方米、便民服务站超出用地合同指标5.1平方米、邮政设施超出用地合同指标1.43平方米、社区健康服务中心超出用地合同指标15.93平方米、商业建筑超出用地合同指标215.79平方米。超出部分应按规定完善用地手续。							



编号:S17M00092308280001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市光明新区科创中心投资有限公司,深圳市光明区科创中心投资有限公司:

我局已收你单位明晟科技大厦竣工验收备案的下列资料:

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

特别提示:

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



建筑物命名批复

深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 78-202200103

深地名许字GM201910754号

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



建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-201900437

深地名许字 GM201910822 号

申请单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
批准名称	光明凤凰广场	汉语拼音	GUANGMINGFENGHUANG GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	19857.8 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道创投路光源二路路西面	土地合同或房地产证	2017-7006 (合), 2017-7006 (补1)
宗地代码	440306205003GB00036	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A646-0076
命名含义	光明凤凰: 项目地处光明凤凰城核心区域, 为上市企业园区地标性建筑, 且项目两栋塔楼设计为凤凰双翼造型。 广场: 本项目占地 19875.8 平方米, 其中公共开放空间面积不小于 3467 平方米。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306205003GB00036 的土地上的建筑物命名为“光明凤凰广场”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“光明凤凰广场”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>“光明凤凰广场”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>日期: 2019 年 12 月 28 日</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>		

全国建筑市场监管服务平台网站查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

科创中心(宗地号 : A646-0075)

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403091907190348	省级项目编号	4403091904179901
建设单位	深圳市光明新区科创中心投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ECX397
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	150688.19
立项级别	地市级	立项文号	2017-440300-41-03-500417



项目地址: --

工程基本信息		招标投标信息	合同登记信息	施工图审查	施工许可	竣工验收	业绩技术指标
详细信息		参与单位及相关负责人		单体信息			
项目代码	--	项目编号	4403091907190348				
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区				
具体地点	--	经纬度	--				
立项文号	2017-440300-41-03-500417	立项级别	地市级				
立项批复机关	--	立项批复时间	--				
建设单位	深圳市光明新区科创中心投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ECX397				
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--				
工程投资性质	--	项目二维码	--				
资金来源	--	国有资金出资比例	--				
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	150688.19				
总长度 (米)	--	建设性质	其他				
建设规模	项目宗地号为A646-0075,用地面积为10780.94平方米,总建筑面积为128276.13平方米,其中计容建筑面积86247m ² (研发用房77747m ² 、商业2500m ² 、公交首末站3000m ² 、文化活动室1500m ² 、社区健康服务中心1000m ² 、便民服务站400m ² 、邮政100m ²).						

精心组织、科学监控、铸造精品

117

建设单位	深圳市光明新区科创中心投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ECX397
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	150688.19
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	项目宗地号为A646-0075,用地面积为10780.94平方米,总建筑面积为128276.13平方米,其中计容建筑面积86247m ² (研发用房77747m ² 、商业2500m ² 、公交首末站3000m ² 、文化活动室1500m ² 、社区健康服务中心1000m ² 、便民服务站400m ² 、邮政100m ²)。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级 ?	D

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

科创中心(宗地号: A646-0075)

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403091907190348	省级项目编号	4403091904179901
建设单位	深圳市光明新区科创中心投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ECX397
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	150688.19
立项级别	地市级	立项文号	2017-440300-41-03-500417



项目地址: --

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

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	19226095-7	吴林云	420523*****92
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	汪斌	360621*****19
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	吴林云	420523*****92
勘察企业	广东有色工程勘察设计院	19032432-0	--	--
设计企业	航天建筑设计研究院有限公司	10216336-1	--	--

科创中心(宗地号 : A646-0075)

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403091907190348	省级项目编号	4403091904179901
建设单位	深圳市光明新区科创中心投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ECX397
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	150688.19
立项级别	地市级	立项文号	2017-440300-41-03-500417



项目地址 : --

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

竣工验收备案信息

竣工验收信息

数据等级 ?	省级竣工备案编号	实际造价(万元)	实际面积(平方米)	实际竣工验收备案时间	竣工验收备案编号	施工许可证编号	详情
A	4403091904179901-JX-001	52923.36	129222.10	2023-08-31	4403091907190348-JX-001	4403091907190348-SX-002	查看

竣工验收备案信息详情

[相关企业、人员](#)

×

项目名称	科创中心(宗地号 : A646-0075)		
工程名称	明晟科技大厦施工总承包工程		
省级竣工备案编号	4403091904179901-JX-001	省级施工许可证编号	440309202008270199
竣工验收备案编号	4403091907190348-JX-001	施工许可证编号	4403091907190348-SX-002
实际造价(万元)	52923.36	实际面积(平方米)	129222.10
长度(米)	--	跨度(米)	--
实际建设规模	建筑面积129222.10平方米		
实际开工日期	2020-08-31	竣工验收备案日期	2023-08-31
结构体系	框-筒体结构	数据来源	业务办理
备注	--		

关闭

竣工验收备案信息详情 相关企业、人员 ×

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	施工企业	中国建筑第四工程局有限公司	91440000214401707F	项目经理	黄华	350426*****11
2	施工企业	中国建筑第四工程局有限公司	91440000214401707F	项目经理	尚绪银	371202*****50
3	监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	总监理工程师	汪斌	360621*****19

关闭

2.5 新小梅沙大酒店项目监理工程（美高梅酒店）业绩证明材料
合同

工程编号： /

合同编号： XMSTZ-监理类-008

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称： 新小梅沙大酒店项目监理工程

工程地点： 深圳市盐田区小梅沙

委 托 人： 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受 托 人： 深圳市特发工程管理有限公司

2020年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

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

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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

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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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



委托人: (盖章)




受托人: 深圳市特发工程管理有限责任公司 (盖章)


住所：

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

邮编：

邮编：518034

法定代表人或其授权代理人  (签章)

法定代表人或其授权代理人  (签章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：

账号：44201625700052526454

电话：

电话：0755-82255959

传真：

传真： / /

电子邮箱：

电子邮箱： / /

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 协议书

(2) 中标通知书

(3) 补充条款

(4) 专用条款

(5) 通用条款

(6) 招标文件

(7) 投标文件

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括：

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

(2) 保修期内全部监理工作内容。

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

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

(5) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：特发新小梅沙大酒店精装修工程II标段

验收日期：2024年8月27日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	特发新小梅沙大酒店精装修工程II标段				
工程地点	深圳市盐田区小梅沙片区盐梅路33号	建筑面积	72809.01m ²	工程造价	9772.85万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	14	层
	框架剪力墙		地下:	2	层
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305422	监理许可证号	E244066338		
开工日期	2023/4/18	验收日期	2024年8月27日		
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-049F		
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司/北建院建筑设计(深圳)有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	段少也
副组长	张进军、李兵、戴一鸣、钟志巧、程锦、宋伟东、彭志诚
组员	卓新涛、洪跃腾、陈巍、彭莲花、罗翔、闵昌远、顾颖、汪洋、张博望、陈小青、蔡志涛、宋杰、刘飞、李瑞昶、郭彦涛、孙道文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴一鸣	钟志巧、陈巍、罗翔、宋杰、刘飞、李瑞昶、郭彦涛、孙道文
建筑设备安装工程	程锦	卓新涛、洪跃腾、闵昌远、顾颖
工程质控资料	彭莲花	汪洋、田杏

(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	/	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
主体结构	/	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
建筑装饰装修		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>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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖		共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气		共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	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>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		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
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	段少也	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	项目负责人	工程师	段少也
2	戴一鸣	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建工程师	高级工程师	戴一鸣
3	钟志巧	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	精装修工程师	工程师	钟志巧
4	卓新涛	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	给排水工程师	工程师	卓新涛
5	洪跃腾	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	电气工程师	工程师	洪跃腾
6	程锦	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	通风空调工程师	工程师	程锦
7	彭莲花	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	资料工程师	工程师	彭莲花
8	宋伟东	深圳市郑中设计股份有限公司	设计负责人	工程师	宋伟东
9	陈辉	建院建筑设计(深圳)有限公司	设计负责人	高级工程师	陈辉
10	张博望	建院建筑设计(深圳)有限公司	给排水设计工程师	工程师	张博望
11	陈小青	建院建筑设计(深圳)有限公司	电气设计工程师	工程师	陈小青
12	蔡志涛	建院建筑设计(深圳)有限公司	通风空调设计工程师	工程师	蔡志涛
13	李兵	深圳市特发工程管理有限责任公司	项目总监	高级工程师	李兵
14	罗翔	深圳市特发工程管理有限责任公司	土建监理	工程师	罗翔
15	顾颖	深圳市特发工程管理有限责任公司	给排水监理	工程师	顾颖
16	闵昌远	深圳市特发工程管理有限责任公司	电气监理	工程师	闵昌远
17	汪洋	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料工程师	工程师	汪洋
18	高国营	深圳恒安消防工程有限公司	消防单位负责人	高级工程师	高国营
19	曹亚军	中建深圳装饰有限公司	施工单位技术负责人	高级工程师	曹亚军
20	彭志诚	中建深圳装饰有限公司	施工单位项目经理	高级工程师	彭志诚
21	刘飞	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人	高级工程师	刘飞
22	孙道文	中建深圳装饰有限公司	质量主任	工程师	孙道文
23	刘军	中建深圳装饰有限公司	装修工程师	工程师	刘军
24	丰龙	中建深圳装饰有限公司	给排水	工程师	丰龙
25	苏蕊	中建深圳装饰有限公司	电气	工程师	苏蕊
26	田杏	中建深圳装饰有限公司	资料工程师	工程师	田杏



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

特发新小梅沙大酒店精装修工程II标段项目，位于深圳市盐田区小梅沙片区盐梅路33号区域。混凝土框架结构，耐火等级一级。地上十四层，地下二层，建筑面积72809.01m²。

1、该工程共核查五个分部，建筑装饰装修、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑分部均为合格；

2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；

3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；

4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好；

该项目已按要求完成设计图纸和合同范围内约定的工程，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，验收程序有效，符合规定要求，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位：  深圳市特发小梅沙投资发展有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 戴一鸣 2024年8月27日	监理单位：  深圳市特发工程管理有限责任公司 (公章) 总监理工程师： 李兵 2024年8月27日	施工单位：  中建深圳装饰有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 袁志斌 2024年8月27日	设计单位：  深圳市源中设计股份有限公司 北建院建筑设计(深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 张锦东 2024年8月27日	勘察单位： / (公章) 单位(项目)负责人： / 年 月 日
---	--	---	--	--



* GD E 1 9 1 4 / 6 *



房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称： 特发新小梅沙大酒店精装修工程 I 标段

验收日期： 2024 年 8 月 27 日

建设单位： 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
(盖公章)

盐建质监 2022 年 9 月版

一、工程概况

工程名称	特发新小梅沙大酒店精装修工程 I 标段		
工程地址	深圳市盐田区盐梅路 33 号		
结构类型	框架-剪力墙	建筑面积	72809.01m ²
栋/层	1/14	工程造价	14250.32253 万元
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305421	开工日期	2023 年 4 月 18 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-049E
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司		/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司/北建院建筑设计(深圳)有限公司		A144002645/A244069720
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		E244066338
总承包单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司/深圳市森润建筑工程有限公司		DW232000043/D344558726
分包单位	基坑支护	/	/
	桩基	/	/
	防水	/	/
	门窗幕墙	/	/
	消防	深圳恒安消防工程有限公司	DW244300851
	空调	/	/
	燃气	/	/
	高低压配电	/	/
	智能化	/	/

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、监理、施工等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组 长	段少也
副组长	张进军、李兵、戴一鸣、钟志巧、程锦、宋伟东、熊海芳
组 员	卓新涛、洪跃腾、陈巍、彭莲花、罗翔、闵昌远、顾颖、汪洋、张博望、陈小青、蔡志涛、宋杰、袁宗尧、刘波、任玉柱、李小强、刘玉桃、安奇

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	戴一鸣	钟志巧、陈巍、罗翔、宋杰、袁宗尧、李小强、刘波、任玉柱
给排水工程	程锦	闵昌远、陈小青、刘玉桃
电气工程	洪跃腾	闵昌远、张博望、刘玉桃
通风空调工程	程 锦	顾颖、安齐
质量控制资料	彭莲花	汪洋、刘波

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	/
2	主体结构	砌体结构、钢结构
3	装饰装修	门窗、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙)、防水、地面、饰面砖(内墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	/
5	建筑给排水	室内给排水、卫生器具等
6	通风空调	送、排风、冷凝水、空调冷、热水、多联机空调
7	建筑电气	电气照明、防雷及接地
8	智能建筑	火灾自动报警、综合布线
9	建筑节能	/
10	燃气工程	/
11	室外工程	/

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	/	/	/	/
主体 结构	共 <u>10</u> 项, 经核查符合规定 <u>10</u> 项	共核查 <u>4</u> 项,符合规定 <u>4</u> 项 共抽查 <u>4</u> 项,符合规定 <u>4</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <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 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
装饰 装修	共 <u>10</u> 项, 经核查符合规定 <u>10</u> 项	共核查 <u>6</u> 项,符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项,符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>17</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
建筑 屋面	/	/	/	/
给水 排水	共 <u>18</u> 项, 经核查符合规定 <u>18</u> 项	共核查 <u>4</u> 项,符合规定 <u>4</u> 项 共抽查 <u>4</u> 项,符合规定 <u>4</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <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 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
通风 空调	共 <u>18</u> 项, 经核查符合规定 <u>18</u> 项	共核查 <u>5</u> 项,符合规定 <u>5</u> 项 共抽查 <u>5</u> 项,符合规定 <u>5</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>11</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
建筑 电气	共 <u>18</u> 项, 经核查符合规定 <u>18</u> 项	共核查 <u>11</u> 项,符合规定 <u>11</u> 项 共抽查 <u>11</u> 项,符合规定 <u>11</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <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 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
智能 建筑	共 <u>18</u> 项, 经核查符合规定 <u>18</u> 项	共核查 <u>4</u> 项,符合规定 <u>4</u> 项 共抽查 <u>4</u> 项,符合规定 <u>4</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <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 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
建筑 节能	/	/	/	/
燃气 工程	/	/	/	/
室外 工程	/	/	/	/

第 4 页 共 9 页

盐建质监 2022 年 9 月版

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位		项目负责人		段少也	
		现场工程师	土建	戴一鸣	
			精装修	钟志巧	
			给排水	卓新涛	
			电气	洪跃腾	
			通风空调	程锦	
			资料	彭莲花	
勘察单位	/	项目负责人 (注册土木(岩土))		/	
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司/北建院建筑设计(深圳)有限公司	项目负责人 (注册建筑师)		宋伟东	
		设计工程师	建筑	宋伟东	
			结构	/	/
			给排水	张博望	
			电气	陈小青	
			通风空调	蔡志涛	
景观	/	/			
监理单位		项目总监 (注册监理工程师)		李兵	
		监理工程师	土建	罗翔	
			给排水	顾颖	
			电气	闵昌远	
			通风空调	顾颖	
			资料	汪洋	

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
总承包单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	单位技术负责人	王宏	王宏	
		项目经理 (注册建造师)	熊海芳	熊海芳	
		项目技术负责人	宋杰	宋杰	
		质量主任	刘波	刘波	
		现场工程师	土建	袁宗尧	袁宗尧
			给排水	刘玉桃	刘玉桃
			电气	刘玉桃	刘玉桃
			通风空调	安齐	安齐
			资料	刘波	刘波
		分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)	/
柱基	项目经理 (注册建造师)		/	/	
防水	项目经理 (注册建造师)		/	/	
门窗幕墙	项目经理 (注册建造师)		/	/	
消防	项目经理 (注册建造师)		高国营	高国营	
空调	项目经理 (注册建造师)		/	/	
燃气	项目经理 (注册建造师)		/	/	
高低压配电	项目经理 (注册建造师)		/	/	
智能建筑	项目经理 (注册建造师)		/	/	

(五) 工程档案核查情况

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

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

(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	防雷装置	/
4	海绵设施	/
5	通信工程配套	/
6	有线电视网络设施	/
7	无障碍设施	同意“验收”并“交付使用”
8	住宅光纤到户	/
9	住宅信报箱	/
10	绿色建筑	/
11	新能源汽车充电设施	/
12	城建档案	/
13	燃气工程	/
14	其它专项	/

11月10日

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 2024年8月27日。



建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名) 戴一鸣	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
(盖公章) 2024年8月27日 (盖章日期)	(盖公章) 年 月 日 (盖章日期)	(盖公章) 2024年8月27日 (盖章日期)	(盖公章) 2024年8月27日 (盖章日期)	(盖公章) 2024年8月27日 (盖章日期)

说明:

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写,向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真,语言简练,字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份,建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

验收日期: 2025年6月21日

建设单位（盖章）: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 陈辉
 注册号: 4406372-009
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 全永庆
 注册号: 4404678-AY027
 有效期: 至2024年6月

中华人民共和国注册监理工程师
 栗兵
 注册号44001665
 有效期2025.06.24
 深圳市特发工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 邓旭超
 145 018201900120(00)
 建筑
 2020.03.14
 中建八局有限公司

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:  2023年6月21日	总监理工程师:  2023年6月21日	单位(项目)负责人:  2023年6月21日	单位(项目)负责人:  2023年6月21日	单位(项目)负责人:  2023年6月21日



* GD - E1 - 914 / 6 *

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0454

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司：

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

各参验部门验收意见如下：

深圳市盐田区城市更新和土地整备局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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



参验单位联合（盖章）

2023年07月05日



备注：

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

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

深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字YG-2023-0007号

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

特发此证

项目编号: JZ20200320



用地单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司							
项目名称	特发新小梅沙大酒店		用地位置	盐田区盐田区梅沙街道小梅沙片区				
宗地代码	440308004002000105		宗地号	J402-0024				
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)Y004		建设用地规划许可证	YG-2020-0006				
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-0686		建设工程规划许可证	YG-2020-0007(改1)				
分期建设项目子项名称	特发新小梅沙大酒店							
建筑覆盖率(一/二类)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
48.10/20.00	14.77	646.62/1466.22	64.04	14/2	6879.14	1	5/186	130/0
分项指标		规定功能		建筑面积m ²		核增功能		核增建筑面积m ²
总建筑面积 61507.01 m ²		地上		旅馆或酒店	42899.29	181.52	架空绿化休闲	2545.86
				物业服务用房	115.9	0		
		合计	43015.19	181.52	合计		2545.86	
不计容积率 建筑面积 61507.01 m ²		地下		核增功能		核增建筑面积		
				公用设备用房		5117.34		
		共用停车场		10639.26				
核增建筑面积		地下核增建筑面积		出地面风井		8.84		
				合计		15764.44		
		本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例
户数		0户(其中保障性住房户)		0户		0%		
建筑面积		0m ² (其中保障性住房m ²)		0m ²		0%		
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面图) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇							
备注	1.根据竣工测绘报告,本项目建成总建筑面积42196.71平方米,多于土地使用权出让合同(以下简称“合同”)约定指标196.71平方米,其中:旅馆业建筑面积42000.81平方米(含人防报审向建筑面积18.89平方米,消防控制室建筑面积72.11平方米,计核减建筑面积181.62平方米),多于合同约定指标180.81平方米,物业管理用房建筑面积115.90平方米(多于合同约定指标15.90平方米)占用旅馆业建筑面积指标,建设单位须完善用地手续后方可办理不动产登记。 2.根据竣工测绘报告,本项目建成机动车停车位含充电桩停车位192个。 3.建设单位应按其提交规划验收部门的书面承诺,完成车行出入口、消防车紧急出入口、消防车道等部位施工,经规划验收部门核实相关情况并出具书面意见确认后,方可申请办理不动产登记。							

编号: D71M00092306140001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司:

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

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

特别提示:

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



房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称： 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元
新小梅沙大酒店（03-05 地块、03-04 地块局部）基坑支护、土石方
及桩基础工程

验收日期： 2022 年 12 月 15 日

建设单位： 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
(盖公章)



盐建质监 2022 年 9 月版

一、工程概况

工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元新小梅沙大酒店（03-05 地块、03-04 地块局部）基坑支护、土石方及桩基础工程		
工程地址	小梅沙片区盐梅路		
结构类型	钢筋混凝土框架-剪力墙结构	建筑面积	72809.01m ²
栋/层	1/14	工程造价	4398 万元
施工许可证号	440308700310305401	开工日期	2020 年 10 月 20 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司		/
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位 (基坑支护)	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位 (桩基础)	北建院建筑设计（深圳）有限公司		A244069720
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		E244066338
总承包单位	深圳中铁二局工程有限公司		D144086401
分包单位	基坑支护		
	桩基		
	降水		
	门窗幕墙		
	消防		
	空调		
	燃气		
	高低压配电		
智能化			

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、监理、施工等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组 长	段少也
副组长	张进军、李兵
组 员	戴一鸣、全永庆、陈梦鸥、陈辉、李菁、黎海柏、蒋吉、何文勇、秦继梁、王宏、杜潇、杨明

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	张进军	全永庆、陈梦鸥、陈辉、李菁、黎海柏、何文勇
给排水工程		
电气工程		
通风空调工程		
质量控制资料	李兵	蒋吉、秦继梁、王宏、杜潇、杨明

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、地下防水等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	幕墙、门窗、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、防水与密封、细部等
5	建筑给排水	室内给排水(含消防栓给水、喷淋给水)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水景喷泉等
6	通风空调	送、排风、防排烟、地下人防通风、冷凝水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、多联机空调、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、综合布线、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	建筑节能	围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共_3_项, 经核查符合规定_3_项	共核查_9_项,符合规定_9_项 共抽查_9_项,符合规定_9_项 经返工处理符合规定_0_项	共抽查_3_项,其中: 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项 经返修处理符合要求_0_项	合格
主体 结构	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项,符合规定_项 共抽查_项,符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项,其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
装饰 装修	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项,符合规定_项 共抽查_项,符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项,其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
建筑 屋面	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项,符合规定_项 共抽查_项,符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项,其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
给水 排水	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项,符合规定_项 共抽查_项,符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项,其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
通风 空调	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项,符合规定_项 共抽查_项,符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项,其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
建筑 电气	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项,符合规定_项 共抽查_项,符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项,其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
智能 建筑	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项,符合规定_项 共抽查_项,符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项,其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
建筑 节能	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项,符合规定_项 共抽查_项,符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项,其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
燃气 工程	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项,符合规定_项 共抽查_项,符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项,其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	
室外 工程	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项,符合规定_项 共抽查_项,符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项,其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	项目负责人		段少也	
		现场工程师	土建	张进军	
			给排水		
			电气		
			通风空调		
			资料	戴一鸣	
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))		全永庆	
设计单位(基坑支护)	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人 (注册岩土工程师)		陈梦鸥	
		设计工程师	结构	汪日堂	
设计单位(桩基础)	北建院建筑设计(深圳)有限公司	项目负责人 (注册建筑师)		陈辉	
		设计工程师	结构	李菁	
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	项目总监 (注册监理工程师)		李兵	
		监理工程师	土建	黎海柏	
			给排水		
			电气	闵昌远	
			通风空调		
			资料	汪洋	

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)		
总承包单位	深圳中铁二局工程有限公司	单位技术负责人	邹代灵			
		项目经理 (注册建造师)	何文勇			
		项目技术负责人	秦继梁			
		质量主任	王宏			
		现场工程师	土建	杜潇		
			给排水			
			电气			
			通风空调			
				资料	杨明	
分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)				
		-				
	桩基	项目经理 (注册建造师)				
		-				
	防水	项目经理 (注册建造师)				
		-				
	门窗幕墙	项目经理 (注册建造师)				
		-				
	消防	项目经理 (注册建造师)				
		-				
	空调	项目经理 (注册建造师)				
		-				
	燃气	项目经理 (注册建造师)				
		-				
	高低压配电	项目经理 (注册建造师)				
		-				
智能建筑	项目经理 (注册建造师)					
	-					

(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。

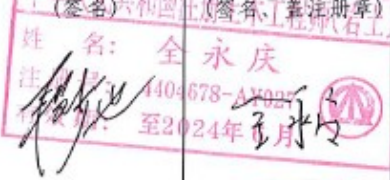


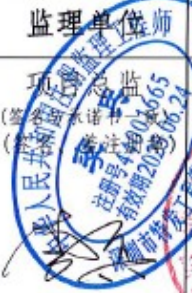





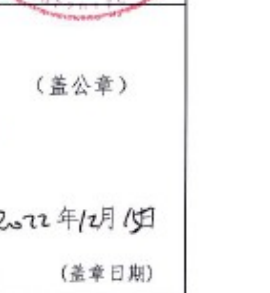
(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	
2	特种设备	
3	防雷装置	
4	海绵设施	
5	通信工程配套	
6	有线电视网络设施	
7	无障碍设施	
8	住宅光纤到户	
9	住宅信报箱	
10	绿色建筑	
11	新能源汽车充电设施	
12	城建档案	
13	燃气工程	
14	其它专项	

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期:2022年12月15日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名) 	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、注册章) 	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、注册章) 	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、注册章) 	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、注册章) 
(盖公章) 	(盖公章) 	(盖公章) 	(盖公章) 	(盖公章) 
2022年12月15日 (盖章日期)	2022年12月15日 (盖章日期)	2022年12月15日 (盖章日期)	2022年12月15日 (盖章日期)	2022年12月15日 (盖章日期)

说明:

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写,向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真,语言简练,字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份,建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

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

合同

合同编号：XMSTZ-监理类-004

深圳市工程监理合同 (示范文本)

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

工程地点：深圳市盐田区小梅沙

委 托 人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

20 年 月 版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块项目监理工程
2. 工程地点：深圳市盐田区小梅沙
3. 工程规模：/
4. 工程类别：/工程等级：/
5. 投资性质：/
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：200000万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟壹佰叁拾陆万壹仟元整（¥21361000）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	2034.38	101.72	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计总报价	人民币 贰仟壹佰叁拾陆万壹仟元整 (¥21361000 元) (含提供增值税专用发票, 税率 6%, 不含税总价为 20151886.79 元) (注: 固定报价, 价格不作为竞争条件)						

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

六、工作期限

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

02-10 地块工期: 自 2022 年 5 月 19 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 总计 2050 日历天。其中:
 施工阶段: 自 2022 年 5 月 19 日起至 2025 年 12 月 29 日止, 共 1320 日历天;
 保修阶段: 自 2025 年 12 月 30 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 共 730 日历天;

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2022年5月20日
2. 订立地点: 广东省深圳市。
3. 本合同一式 8 份, 具有同等法律效力, 双方各执 4 份。

委托人:
章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (盖章)

开户银行:



郑建 (盖章)

受托人: 深圳市特发工程管理有限责任公司 (盖

住所: 深圳市福田区莲华街道鹤岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编: 518034

法定代表人或其授权代理人: (盖章)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行



张明 (盖章)

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 双方在合同履行过程中签订的补充协议

(2) 协议书

(3) 中标通知书

(4) 补充条款

(5) 专用条款

(6) 通用条款

(7) 招标文件

(8) 投标文件

(9) 双方书面签字认可的其他文件。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括：

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

(2)保修期内全部监理工作内容。

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

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

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

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：详见合同补充条款。

2.4 履行职责

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

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

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

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

 详见合同补充条款及合同附件要求。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 委托人 。

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

3 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 段少也 。

3.6 答复

中标通知书

中标通知书

标段编号：44030820190022055001

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

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价：2136.100000万元

中标工期：按招标文件。

项目经理(总监)：彭建斌



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-04-28



查验码：2917972575767762

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

全国建筑市场监管服务平台网站查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元

项目编号	4403082005010202	省级项目编号	4403081906239904
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DCPWJ-J
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	900000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440308-70-03-103054

广东省-深圳市-盐田区



项目地址：小梅沙片区

工程基本信息	招标投标信息	合同登记信息	施工图审查	施工许可	竣工验收	业绩技术指标
详细信息	参与单位及相关负责人	单体信息				
项目代码	2019-440308-70-03-103054	项目编号	4403082005010202			
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-盐田区			
具体地点	小梅沙片区	经纬度	--			
立项文号	2019-440308-70-03-103054	立项级别	地市级			
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2019-06-13			
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DCPWJ-J			
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--			
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--			
资金来源	--	国有资金出资比例	--			
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	900000			
总长度(米)	--	建设性质	其他			
建设规模	商业、办公、居住、酒店：469480平方米；游乐设施：10150平方米；公共配套设施：12370平方米					

建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DCPWJ-J
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	900000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	商业、办公、居住、酒店：469480平方米；游乐设施：10150平方米；公共配套设施：12370平方米		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

工程基本信息	招标投标信息	合同登记信息	施工图审查	施工许可	竣工验收	业绩技术指标				
数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情		
B	深圳市方大建科集团有限公司	施工	公开招标	2023-01-12	10245.12	4403082005010202-BD-020	4403081906239904-BD-020	查看		
B	深圳恒安消防工程有限公司	施工	公开招标	2022-12-02	3279.02	4403082005010202-BD-019	4403081906239904-BD-019	查看		
B	深圳华丽装修家私企业公司//深圳市海源天建筑工程有限公司	施工	公开招标	2022-11-25	1876.06	4403082005010202-BD-018	4403081906239904-BD-018	查看		
B	深圳市勘察研究院有限公司	勘察	公开招标	2022-10-26	179.8	4403082005010202-BB-005	4403081906239904-BB-005	查看		
B	林同枕国际工程咨询(中国)有限公司	设计	公开招标	2022-08-12	465.24	4403082005010202-BA-022	4403081906239904-BA-022	查看		
B	深圳市特发信息技术服务有限公司	施工	公开招标	2022-07-15	1683.46	4403082005010202-BD-017	4403081906239904-BD-017	查看		
B	深圳市特发信息技术服务有限公司	施工	公开招标	2022-07-01	365.61	4403082005010202-BD-016	4403081906239904-BD-016	查看		
B	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理	公开招标	2022-04-20	2136.1	4403082005010202-BE-004	4403081906239904-BE-004	查看		
B	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理	公开招标	2022-04-20	713.82	4403082005010202-BE-003	4403081906239904-BE-003	查看		
B	中铁七局集团有限公司	施工	公开招标	2022-04-15	8265.23	4403082005010202-BD-015	4403081906239904-BD-015	查看		
B	深圳市凯格电气照明有限公司	施工	公开招标	2022-04-15	1421.91	4403082005010202-BD-014	4403081906239904-BD-014	查看		

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元

广东省-深圳市-盐田区

项目编号	4403082005010202	省级项目编号	4403081906239904
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DCPWJ-J
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	900000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440308-70-03-103054



项目地址：小梅沙片区

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

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	何进	430722*****15
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	方雄	422202*****13
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	李兵	422429*****3X
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	刘元杰	422429*****70
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	向刚生	430522*****11
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	周荣庆	342901*****56
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	胡纯亮	420204*****38
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	郭仲敏	420528*****74
监理企业	深圳市特发工程管理有限责任公司	91440300192260957A	雷铁强	360123*****13

2.7 小梅沙海洋世界项目（新建）工程监理业绩证明材料

合同

工程编号：XMSHYSJ

合同编号：XMSHYSJ-015

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：小梅沙海洋世界项目（新建）工程监理

工程地点：深圳市盐田区小梅沙镇

委托人：深圳市海洋世界有限公司

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2019年6月18日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市海洋世界有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：小梅沙海洋世界项目（新建）工程监理
2. 工程地点：深圳市盐田区小梅沙镇，盐梅路以南的 03-04 地块和 04-01 地块。
3. 工程规模：03-04 地块用地面积 6.1 万平方米，容积率 1.51，包括科研楼、热带馆、鲸豚馆、极地馆、海洋主题客房等，其中地上计容建筑面积（含海洋主题客房）约 9 万平方米、地下建筑面积约 2.5 万平方米。科研楼限高 50 米、其它场馆限高 24 米。04-01 地块用地面积 2775 平方米，容积率 2.5，地上建筑面积不大于 6937 平方米，限高 50 米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有 100%
6. 工程概算投资额：200000 万元 招标部分工程概算投资额：100000 万元
7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：吴林云，身份证号码：420523197010010192，注册号：44003481

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟贰佰玖拾柒万伍仟贰佰柒拾元整（¥12,975,270.00）。其中

签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟贰佰玖拾柒万伍仟贰佰柒拾元整（¥12,975,270.00）。其中包含增值税为¥734,449.25元，不含税金额为¥12,240,820.75元。

其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1,235.74	61.787	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 06 月 01 日起至 2024 年 04 月 30 日止，总计 1794 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
2. 勘察阶段：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
3. 设计阶段：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 06 月 01 日起至 2022 年 04 月 30 日止，共 1064 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 05 月 01 日起至 2024 年 04 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
7. 其他服务：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019.6 。
2. 订立地点：深圳市盐田区梅沙街道小梅沙社区盐梅路(小梅沙段)23 号小梅沙大酒店主楼一层。
3. 本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，双方各执 六 份。

委托人：  (盖章)
住所：深圳市盐田区梅沙街道小梅沙社区盐梅路(小梅沙段)23 号小梅沙大酒店主楼
邮编：518000
法定代表人或其授权代理人：  (签章)
开户银行：平安银行深圳梅沙支行

受托人：  (盖章)
住所：深圳市福田区香蜜湖街道香梅社区特发文创广场 4 层 437-439
邮编：
法定代表人或其授权代理人：  (签章)
开户银行：建设银行深圳香蜜湖支行

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020180218002001
标段名称：小梅沙海洋世界项目（新建）工程监理
建设单位：深圳市海洋世界有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市特发工程管理有限责任公司
中标价：1297.527000万元
中标工期：1795
项目经理(总监)：文峰



本工程于 2019-04-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-06-04



查验码：7525210835644804

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：小梅沙海洋馆科技文化主题包装（装饰
装修）设计施工一体化项目

验收日期：2024. 5. 20

建设单位（盖章）：深圳市海洋世界有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20191621	项目代码	/
项目名称	小梅沙海洋馆科技文化主题包装(装饰装修)设计施工一体化项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市盐田区梅沙街道, 深葵路以南的 03-04 地块		
建筑面积	38500 m ²	工程造价	15961.10 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 10 层、地下 2 层
立项批准文号	深盐田发改备案(2019) 0054 号	宗地号	J404-0053
用地规划许可证号	深规划资源许 YT-2019-0010 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 YT-2019-0013 号
施工许可证号	2017-440300-72-03-09202104	监理许可证号	E144009753
开工日期	2022 年 6 月 24 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190160-04
建设单位	深圳市海洋世界有限公司		
设计单位	上海乃村装饰工艺有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
总包单位	上海乃村装饰工艺有限公司		

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	吴昊
副组长	吴林云、闫静、周磊
组员	向刚生、段化全、王宝纯、叶青、陈文朝

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴昊	吴林云、向刚生、叶青、陈文朝、
建设设备安装工程	吴昊	段化全、王宝纯、
工程质控资料	吴昊	吕佳霖、赵方俊、叶青、李莲萍

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：小梅沙海洋馆科技文化主题包装（装饰装修）设计施工一体化项目

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		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
建筑装饰装修	符合要求	共_30_项，其中： 经审查符合要求_30_项 经核实符合要求_30_项	共_20_项，其中： 资料核查符合要求_20_项 实体抽查符合要求_20_项	共_25_项，其中： 评价为“好”的_25_项 评价为“一般”的_0_项
屋面		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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_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_5_项，其中： 评价为“好”的_5_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 经核实符合要求__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	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_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

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	吴昊	深圳市海洋世界有限公司	建设单位项目负责人		吴昊
2	吕佳霖	深圳市海洋世界有限公司	建设单位工程师		吕佳霖
3	王均东	深圳市海洋世界有限公司	建设单位工程师		王均东
4	吴林云	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理单位项目总监		吴林云
5	向刚生	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		向刚生
6	王宝纯	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		王宝纯
7	段化全	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		段化全
8	周磊	上海乃村装饰工艺有限公司	项目经理		周磊
9	闫静	上海乃村装饰工艺有限公司	设计负责人		闫静
10	叶青	上海乃村装饰工艺有限公司	技术负责人		叶青
11	陈文朝	上海乃村装饰工艺有限公司	施工经理		陈文朝

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
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	符合设计及规范要求
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	/
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程（范围：建筑装饰装修（精装修）建筑给排水及供暖（仅卫生器具安装）建筑电气工程）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2024年5月17日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
	监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

附件

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：小梅沙海洋馆施工总承包（海洋馆、欢乐剧场和海
狮混养、鲸豚馆、展示服务中心、游客服务中心）

验收日期：2024年1月19日

建设单位（盖章）： 深圳市海洋世界有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20191621	项目代码	
项目名称	小梅沙海洋馆	项目曾用名	/
工程地点	深圳市盐田区梅沙街道，深葵路以南的 03-04 地块		
建筑面积	131982.34 m ²	工程造价	794043043.72 元
结构类型	钢筋混凝土框架结构 +钢结构	层数	地上 10 层、地下 2 层
发改备案编号	深盐田发改备案 (2019) 0054 号	宗地号	J404-0053
用地规划许可证号	深规划资源许 YT-2019-0010 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 YT-2019-0013 号
施工许可证号	2017-440300-72-03-09 202103	监理许可证号	E144009753
开工日期	2020 年 09 月 15 日	验收日期	2024 年 1 月 19 日
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120190160-03
建设单位	深圳市海洋世界有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	北建院建筑设计（深圳）有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		

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	苏树平
副组长	吴林云
组员	吴昊、寇广辉、陈辉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨军	王均东、向刚生、陈茂泰
建设设备安装工程	聂江	胡涛、王浩、段化全、王宝纯
工程质控资料	马俊祥	赵方俊、凌远豪、苏宗勇

(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：小梅沙海洋馆项目

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
主体结构	符合要求	共 112 项，其中： 经审查符合要求 112 项 经核实符合要求 112 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修（不含精装）	符合要求	共 60 项，其中： 经审查符合要求 60 项 经核实符合要求 60 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 60 项，其中： 经审查符合要求 60 项 经核实符合要求 60 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 40 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共 48 项，其中： 经审查符合要求 48 项 经核实符合要求 48 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的__项
智能建筑	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 60 项，其中： 经审查符合要求 60 项 经核实符合要求 60 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：小梅沙海洋馆项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求__项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求__项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的__项
基层	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求__项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求__项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的__项
面层	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求__项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求__项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的__项
广场与停车场	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求__项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求__项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的__项
人行道	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
围墙（铁艺围杆）	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求__项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求__项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的__项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求__项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求__项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的__项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求__项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求__项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的__项
水景	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__项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求__项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的__项
场坪绿化	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求__项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求__项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的__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	苏树平	深圳市海洋世界有限公司	建设单位项目负责人		苏树平
2	吴昊	深圳市海洋世界有限公司	建设单位项目工程总监		吴昊
3	吴林云	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理单位项目总监		吴林云
4	许建瑞	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位项目负责人委托代理人		许建瑞
5	陈辉	北建院建筑设计(深圳)有限公司	设计单位项目负责人		陈辉
6	王静薇	北建院建筑设计(深圳)有限公司	设计单位项目结构负责人		王静薇
7	寇广辉	中建三局第一建设工程有限责任公司	总包项目经理		寇广辉
8	杨军	中建三局第一建设工程有限责任公司	总包项目执行经理		杨军
9	马俊祥	中建三局第一建设工程有限责任公司	总包项目技术负责人		马俊祥
10	吴雄	中建三局第一建设工程有限责任公司	钢构单位项目经理		吴雄
11	聂江	中建三局第一建设工程有限责任公司	安装单位项目负责人		聂江
12	方磊	中建东方装饰有限公司	幕墙单位项目负责人		方磊
13	王晓凌	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	室外工程项目负责人		王晓凌
14	叶国伟	日立电梯中国有限公司	电梯单位项目负责人		叶国伟

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	/
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	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	复核设计及规范要求
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	
17	燃气工程	/
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

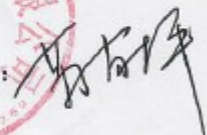
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程（范围为：主体结构工程、装饰装修工程（不含精装）、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程）已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



建设单位
审查
情况

经审查，同意本阶段工程竣工验收通过（竣工验收通过日期，.....
为 2024年11月19日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人： 

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈辉
注册号：4406972-009
有效期：至2024年12月
年 月 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李新元
注册号：4404904-AY011
有效期：至2026年12月
年 月 日

3、企业履约评价

企业履约评价

投标单位名称：深圳市特发工程管理有限公司
1、项目名称：特发信息数字科技楼； 评价单位：深圳市特发信息股份有限公司； 履约评价等级（或分数）：优良； 评价时间：2025年7-9月/2025年4-6月/2025年1-3月/2024年10-12月/2024年7-9月/2024年4-6月/2024年1-3月/2023年10-12月。
2、项目名称：特发赛格新一代信息技术产业园项目一期； 评价单位：深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司； 履约评价等级（或分数）：优良； 评价时间：2024年1-3月/2024年4-6月/2024年7-9月/2024年10-12月/2025年1-3月/2025年4-6月/。
3、项目名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块； 评价单位：深圳市特发新邦置业发展有限公司； 履约评价等级（或分数）：优良； 评价时间：2025年1-3月/2025年4-6月/2025年7-9月/2025年10-12月/2026年1-3月。
4、项目名称：特发香阅四季园； 评价单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司； 履约评价等级（或分数）：优良； 评价时间：2024年4-6月/2024年1-3月/2023年1-3月/2023年4-6月/2023年7-9月/2023年10-12月。
5、项目名称：学府朗园项目工程； 评价单位：深圳市光明特发置地有限公司； 履约评价等级（或分数）：优良； 评价时间：2024年7-9月/2024年10-12月/2025年1-3月/2025年7-9月/2025年10-12月。

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

3.1 特发信息数字科技楼项目履约评价情况

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025年7-9月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20分)		18
	履约质量 (50分)		46
	进度控制 (10分)		10
	协调配合与服务 (20分)		16
	合 计 (100分)		90
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	<p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：2025.9.30</p>		



深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025年 4-6 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		16
	合 计 (100 分)		92
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：_____</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 1-3 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		92
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：_____</p>		



深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年_1-3_月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约 评价 分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		50
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		17
	合 计 (100 分)		97
建 设 单 位 意 见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (盖章)</p> <p>日 期：2024年3月3日</p>		




深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年4-6月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20分)		18
	履约质量 (50分)		48
	进度控制 (10分)		10
	协调配合与服务 (20分)		18
	合 计 (100分)		94
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位: _____ (公章)</p> <p>日 期: _____</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年 7-9 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		92
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：_____</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 10-12 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		92
建 设 单 位 意 见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：_____</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023年 10-12 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		20
	合 计 (100 分)		98
建 设 单 位 意 见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：_____ 2023年12月31日</p>		

3.2 特发赛格新一代信息技术产业园项目一期项目履约评价情况

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 1-3 月

工程项目名称	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	工程所属类别	
工程项目地点	广东省深汕特别合作区鹅埠镇创新大道与建设南路交汇处东北角	概算投资总额	
项目总监姓名	姚贞强	项目总监电话	18637687583
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		94
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	<p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司 (公章)</p> <p>日 期：2024 年 6 月 20 日</p>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年4-6月

工程项目名称	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市深汕特别合作区创新大道与建设南路交汇处	概算投资总额	224056292.57元
项目总监姓名	姚贞强	项目总监电话	18637687583
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20分)		18
	履约质量 (50分)		49
	进度控制 (10分)		9
	协调配合与服务 (20分)		19
	合 计 (100分)		95
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：_____ (公章) 日期：2024年7月1日		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 7-9 月

工程项目名称	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市深汕特别合作区创新大道与建设南路交汇处	概算投资总额	224056292.57 元
项目总监姓名	姚贞强	项目总监电话	18637687583
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		95
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：2024年10月9日</p>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 10-12 月


工程项目名称	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市深汕特别合作区创新大道与建设南路交汇处	概算投资总额	224056292.57 元
项目总监姓名	姚贞强	项目总监电话	18637687583
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		47
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		95
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：_____</p>		



3.3 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块履约评价情况


深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 1-3 月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块土石方、基坑支护及桩 基工程	工程所属类别	超高层建筑
工程项目地点	项目位于深圳市龙岗区南湾街道布澜 路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝 冠路西侧围合区域	概算投资总额	131200381.64 元
项目总监姓名	彭建斌	项目总监电话	13662271967
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔 西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约 评价 分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		19
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		8
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		95
建 设 单 位 意 见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：  (公章) 日期： 2025.4.1		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 4-6 月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块土石方、基坑支护及桩基工程	工程所属类别	超高层建筑
工程项目地点	项目位于深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝冠路西侧围合区域	概算投资总额	131200381.64 元
项目总监姓名	彭建斌	项目总监电话	13662271967
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		19
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		95
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：_____</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书


评价时间：2026年1-3月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01地块土石方、基坑支护及桩基工程	工程所属类别	超高层建筑
工程项目地点	项目位于深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝冠路西侧围合区域	概算投资总额	131200381.64元
项目总监姓名	彭建斌	项目总监电话	13662271967
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20分)		19
	履约质量 (50分)		49
	进度控制 (10分)		9
	协调配合与服务 (20分)		19
	合 计 (100分)		96
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：  (公章)</p> <p>日期： <u>2026.3.26</u></p>		

3.4 特发香阅四季园项目履约评价情况


深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年4/5/6月

工程项目名称	特发香阅四季园	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道香阅路	概算投资总额	36291.764552万元
项目总监姓名	谭新科	项目总监电话	13923454016
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20分)		18
	履约质量 (50分)		49
	进度控制 (10分)		8
	协调配合与服务 (20分)		18
	合 计 (100分)		93
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：  (公章) 日期： 2024.6.30		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 1/2/3 月

工程项目名称	特发香阅四季园	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道香阅路	概算投资总额	36291.764552 万元
项目总监姓名	谭新科	项目总监电话	13923454016
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		8
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		93
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p style="text-align: right;">建设单位：_____ (公章)</p> <p style="text-align: right;">日期：2024.3.31</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>		


深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023年 1/2/3月

工程项目名称	特发香阅四季园	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道香阅路	概算投资总额	36291.764552 万元
项目总监姓名	谭新科	项目总监电话	13923454016
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		8
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		93
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p style="text-align: right;">  建设单位：_____ (公章) 日期：<u>2023.3.31</u> </p>		


深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023年 4/5/6月

工程项目名称	特发香阁四季园	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道香阁路	概算投资总额	36291.764552 万元
项目总监姓名	谭新科	项目总监电话	13923454016
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		8
	协调配合与服务 (20 分)		18
合 计 (100 分)			93
(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)			
建设单位意见	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：  (公章) 日期： 2023.6.30		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023年 7/8/9月

工程项目名称	特发香闻四季园	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道香闻路	概算投资总额	36291.764552万元
项目总监姓名	谭新科	项目总监电话	13923454016
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20分)		18
	履约质量 (50分)		49
	进度控制 (10分)		8
	协调配合与服务 (20分)		18
	合 计 (100分)		93
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	<p>评价等级：<input type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：  (公章)</p> <p>日期： 2023.9.30</p>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023年10/11/12月

工程项目名称	特发香阁四季园	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道香阁路	概算投资总额	36291.764552 万元
项目总监姓名	谭新科	项目总监电话	13923454016
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		8
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		93
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <div style="text-align: right;">  <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日期：2023.12.27</p> </div>		

3.5 学府朗园项目工程项目履约评价情况

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年 7-9 月

工程项目名称	学府朗园工程项目	工程所属类别	房建
工程项目地点	光明区公明街道，志康路与公明炮台路 交汇处西南侧	概算投资总额	80000 万元
项目总监姓名	祝江华	项目总监电话	13662575527
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔 西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约 评价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		19
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		92
建 设 单 位 意 见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位： <u>深圳市光明特发置地有限公司</u> (公章) 日 期： <u>2024.10.14</u>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 10-12 月

工程项目名称	学府朗园项目	工程所属类别	房建
工程项目地点	光明区公明街道，志康路与公明炮台路交汇处西南侧	概算投资总额	80000 万元
项目总监姓名	祝江华	项目总监电话	13662575527
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		19
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		95
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：  (公章)</p> <p>日期： <u>2024.11.10</u></p>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 1-3 月

工程项目名称	特发学府朗园项目	工程所属类别	房建建筑工程
工程项目地点	深圳市光明区李松荫炮台路与志康路交汇处西南侧	概算投资总额	299552 万元
项目总监姓名	祝江华	项目总监电话	13662575527
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		19
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		93
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位: _____ (公章)</p> <p>日 期: <u>2025.4.7</u></p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 7-9 月

工程项目名称	学府朗园项目工程	工程所属类别	房建工程
工程项目地点	光明区公明街道志康路交炮台路	概算投资总额	8 亿
项目总监姓名	祝江华	项目总监电话	13662575527
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		95
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位： <u>深圳市光明特发置地有限公司</u></p> <p>日期： <u>2025.9.29</u></p>		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025年 10-12 月

工程项目名称	学府朗园项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市光明区公明街道，志康路与公明炮台路交汇处西南侧	概算投资总额	29.96 亿元
项目总监姓名	祝江华	项目总监电话	13662575527
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		47
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		95
建 设 单 位 意 见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：  (公章)</p> <p>日 期： <u>2025.12.10</u></p>		

4、拟派项目负责人同类工程监理业绩

拟派项目负责人同类工程监理业绩

单位名称：深圳市特发工程管理有限责任公司

姓名	石新桥	所属单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	工作年限	23 年
执业（注册）资格（如有）	国家注册监理工程师/国家注册造价工程师	职称证书	中级工程师职称证、专业建筑工程		
代表业绩	<p>项目名称：特发信息数字科技楼（监理）；</p> <p>监理工作内容：建筑工程监理；监理工作范围及监理内容：所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：（1）土石方工程、基坑支护工程、土建工程（含本项目的筏板基础、地下室结构、上部主体结构、钢筋混凝土、砖砌体、抹灰等工程）、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、施工 BIM 应用、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、弱电智能化工程、通信工程、消防工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、防白蚁工程、室内外装修、外立面装饰装修、门窗工程、栏杆及扶手工程、园林景观工程、临时工程、以及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等工程、室外工程、与市政管网接驳、市政工程等项目施工阶段、保修阶段的项目用地红线内外相关监理和配合服务。（2）施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。（3）保修阶段的配合服务工作，协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作。（4）监理相关服务的范围和内容执行《建设工程监理规范》（GB/T 50319—2013）。</p> <p>合同金额：273.16 万元；</p> <p>日期：2025 年 08 月 22 日（竣工验收日期）；</p> <p>在该项目任职岗位：项目总监（总监理工程师）。（提供 1 项业绩即可）</p>				

注：1、投标人应按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料扫描件（原件备查）。

2、业绩资料应能显示该人员是否担任项目负责人（或项目总监）职务。

4.1 拟派项目负责人同类工程监理业绩证明文件材料

业绩证明：特发信息数字科技楼（监理）工程（已竣工业绩）
合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：特发信息数字科技楼（监理）

工程地点：深圳市龙华区龙观东路西侧

委托人：深圳市特发信息股份有限公司

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发信息股份有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：特发信息数字科技楼（监理）
2. 工程地点：深圳市龙华区龙观东路西侧
3. 工程规模：项目建设用地面积 9866.4 m²，容积率 2.9，总建筑面积 41173.18 m²，计容建筑面积 28612.48 m²。拟建科研办公综合楼、厂房及职工公寓，其中科研办公综合楼 9 层，建筑面积 18254.81 平方米，厂房 4 层，建筑面积 5500.84 平方米，职工公寓 6 层建筑面积 4806.83 平方米。建筑最高高度 42.5 米，钢筋砼框架，地下室二层，地下建筑面积 12560 米，基坑深度-9.2 米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹资金 61.51%
6. 工程概算投资额：35988 万元，招标部分工程概算投资额：17338 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

项目总监石新桥

四、项目总监

项目总监姓名：石新桥，身份证号码：422201196610020071，注册号：44010499

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰柒拾叁万壹仟陆佰元整（¥2,731,600.00）。

其中：施工阶段监理酬金为（大写）：贰佰陆拾万壹仟伍佰元整（¥2,601,500.00）

保修阶段监理酬金为）（大写）壹拾叁万零壹佰元整（¥130,100.00）

六、工作期限

工程监理期限自 2023年9月1日 起至 2027年8月31日 止，总计 1460 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2023年9月1日 起至 2025年8月31日 止，共 730 日历天；
5. 保修阶段：自 2025年9月1日 起至 2027年8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：2023年8月21日。
2. 订立地点：深圳市南山区特发信息港B栋。
3. 本合同一式八份，具有同等法律效力，双方各执四份。

委托人：深圳市特发信息股份有限公司（盖章） 受托人：深圳市特发工程管理有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区科技园科丰路2号特发信息港B栋18楼 住所：深圳市福田区莲花街道御岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

邮编：

邮编：518034

法定代表人或其授权代理人：（签章） 法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：

账号：44201625700052526454

电话：

电话：0755-82255959

9 补充条款

9.1 延长监理期限的费用:

1. 在本合同有效期内, 如果工程因某种原因停工导致监理工作暂停, 则受托人不应收取暂停期间的监理酬金, 因此导致监理期限延长的, 委托人不额外向监理单位支付酬金或费用。

2. 受托人在签订本合同时, 已考虑了非受托人原因致本工程进度延缓或其它原因而可能导致的监理服务期限延长的风险, 由此导致监理服务期限延长在 2 个月内的, 委托人不额外向监理单位支付酬金或费用。超过 2 个月以上的, 向监理人支付的延期酬金计算方式: 延期工作酬金=本合同期限延长时间(天)×正常工作酬金÷合同约定的工程监理期限(日历天)

3. 本项目的监理服务期限以施工单位实际完成本项目的施工时间为准, 监理服务期限的变化不作为监理费调整依据。

9.2 监理工作范围及监理内容

1. 所有与本项目相关的监理工作, 包括但不限于:

(1) 土石方工程、基坑支护工程、土建工程(含本项目的筏板基础、地下室结构、上部主体结构、钢筋混凝土、砖砌体、抹灰等工程)、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、施工 BIM 应用、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、弱电智能化工程、通信工程、消防工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、防白蚁工程、室内外装修、外立面装饰装修、门窗工程、栏杆及扶手工程、园林景观工程、临时工程、以及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等工程、室外工程、与市政管网接驳、市政工程等项目施工阶段、保修阶段的项目用地红线内外相关监理和配合服务;

(2) 施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理;

(3) 保修阶段的配合服务工作, 协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作;

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

2. 监理内容:

(1) 必须按本合同组建项目监理项目部。

(2) 监理人员应熟悉相关监理依据, 熟悉本监理合约, 熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等, 保持廉洁公正。监理单位需结合本项目要求, 培训监理人员; 必要时应接受委托人培训。

(3) 必须按本合同和委托人的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。

(4) 熟悉并严格执行委托人对工地现场及施工单位的管理制度、管理规定。

(5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核, 施工单位边防线监理测量员边复核, 不漏过任何一个点、线、面, 同时形成记录供委托人审查; 纠正施工单位的测量错漏, 并促其完善和落实保护措施。

(6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等, 协调委托人和承包商

之间及各不同承包商之间的关系。

(7) 周密制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要而更新，及获得委托人认可，严格执行。

(8) 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签认，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足测量顾问要求；跟进施工现场签证。

(9) 按委托人要求，处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。

(10) 按委托人要求，协助委托人处理费用索赔及调解合同争议。

(11) 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面，按月提交承包单位的表现评估报告；其格式、内容范围及深度等，需获委托人认可。

(12) 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。

(13) 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合委托人完成政府要求的相关归档工作。

(14) 组织每周不少于一次工程例会，参加委托人要求的各种工程会议；将纪要报委托人，并跟进会议决议。

(15) 向委托人提交监理报告（周报/月报/质量报告/进度报告等），格式及内容需获委托人认可。

(16) 按委托人要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记录，包括检验批记录、进度偏离记录等；

(17) 监理单位及监理人员必须每日记监理日记，监理日记必须详细记录工程的每日情况及与计划、施工组织设计的差异部分，并分析原因。委托人有权定期或不定期检查监理日记，监理单位及监理人员需配合并跟进委托人的检查意见。

(18) 根据工作需要，监理单位及人员，须按委托人要求，及时记录及收集委托人需要的现场资料（包括现场照片），及时填写委托人下发的各种管理表格，并根据委托人要求及时进行处理、提交。

9.3 监理合作

1. 委托人与监理单位的约定

(1) 监理单位应理解、接受并要求项目监理项目部全面执行委托人的工程管理制度。深刻理解、落实项目监理项目部是委托人工程管理的延伸，而不仅仅是简单的合同关系。

(2) 监理人员工作不力，委托人提出更换时，监理公司必须无条件更换，如果更换人员超过监理项目部总计人员的 30%，委托人可视为监理公司违约，委托人有权与监理公司解除合同。

(3) 监理单位必须保证监理项目部正常的资金供应，保证按时足额向监理项目部职员发放工资和奖金。

(4) 监理单位必须按照相关法律法规规定为监理项目部所有监理人员购买相关的保险（包括但不限于意外伤害保险等）。

(5) 必须保证监理人员的手机通讯畅通。

(6) 保证对监理项目部及监理人员所配物资的维护和更新，确保完好，办公环境整洁、干净。如无法满足相关要求，监理单位又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人有权进行重新配给，所需

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2020-44C326-65-03-017437001001

标段名称: 特发信息数字科技楼(监理)

建设单位: 深圳市特发信息股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 273.16000C万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 石新桥



项目总监石新桥

本工程于 2023-05-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 刘浩

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 石新桥

日期: 2023-08-02

查验码: 6458520813175024 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

5

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 特发信息数字科技楼

验收日期： 2015年8月22日

建设单位（盖章） 深圳市特发信息股份有限公司



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	周希骥
副组长	王玲、廖涛、王赛赛、石新桥
组员	罗添、杨润全、陈其彪、张永旭、齐章振、谢林晋、林小润、童杨、周晶、梁满怡、陈金求、吴凤利、余进、林俊鑫、孙士杰、陈锦民、卢昂、孙健、文超俊、杨汶润

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周希骥	王赛赛、王玲、廖涛、杨润全、谢林晋、林小润、童杨、吴凤利、余进、孙士杰、陈锦民、卢昂
建筑设备安装工程	石新桥	罗添、陈其彪、陈金求、林俊鑫、孙健、张永旭
工程质控资料	齐章振	周晶、梁满怡、文超俊、杨汶润

(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 - E 1 - 9 1 4 / 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	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</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
主体结构	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>22</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</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
室外工程	符合要求	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>0</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>0</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
		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



* 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	周希鹏	深圳市特发信息股份有限公司	项目负责人		
2	罗添	深圳市特发信息股份有限公司	机电工程师		
3	梁满怡	深圳市特发信息股份有限公司	资料员		
4	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		
5	廖涛	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
6	吴凤利	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
7	陈金求	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设备专业负责人		
8	石新桥	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师		
9	杨润全	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
10	陈其彪	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
11	张永旭	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
12	文超俊	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员		
13	王赛赛	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理		
14	齐章振	深圳市建安（集团）股份有限公司	总工程师		
15	童杨	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量总监		
16	谢林晋	深圳市建安（集团）股份有限公司	生产经理		
17	林小润	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全总监		
18	余进	深圳市建安（集团）股份有限公司	商务经理		
19	孙健	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电经理		
20	林俊鑫	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
21	孙士杰	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
22	卢昂	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
23	陈锦民	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
24	熊少玉	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
25	周晶	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员	周晶	
26					

项目总监石新桥



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 王 玲

注册号: 4406555-AY001

有效期: 至2027年12月



 建设单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 王寒寒 粤1112016201741123000 建筑 水利 2026.06.27 深圳市建安(集团)股份有限公司 施工单位: (公章)	 设计单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2015年8月22日	总监理工程师:  2015年8月22日	单位(项目)负责人:  2015年8月22日	单位(项目)负责人:  2015年8月22日

勘察单位:

 (公章)
 单位(项目)负责人:

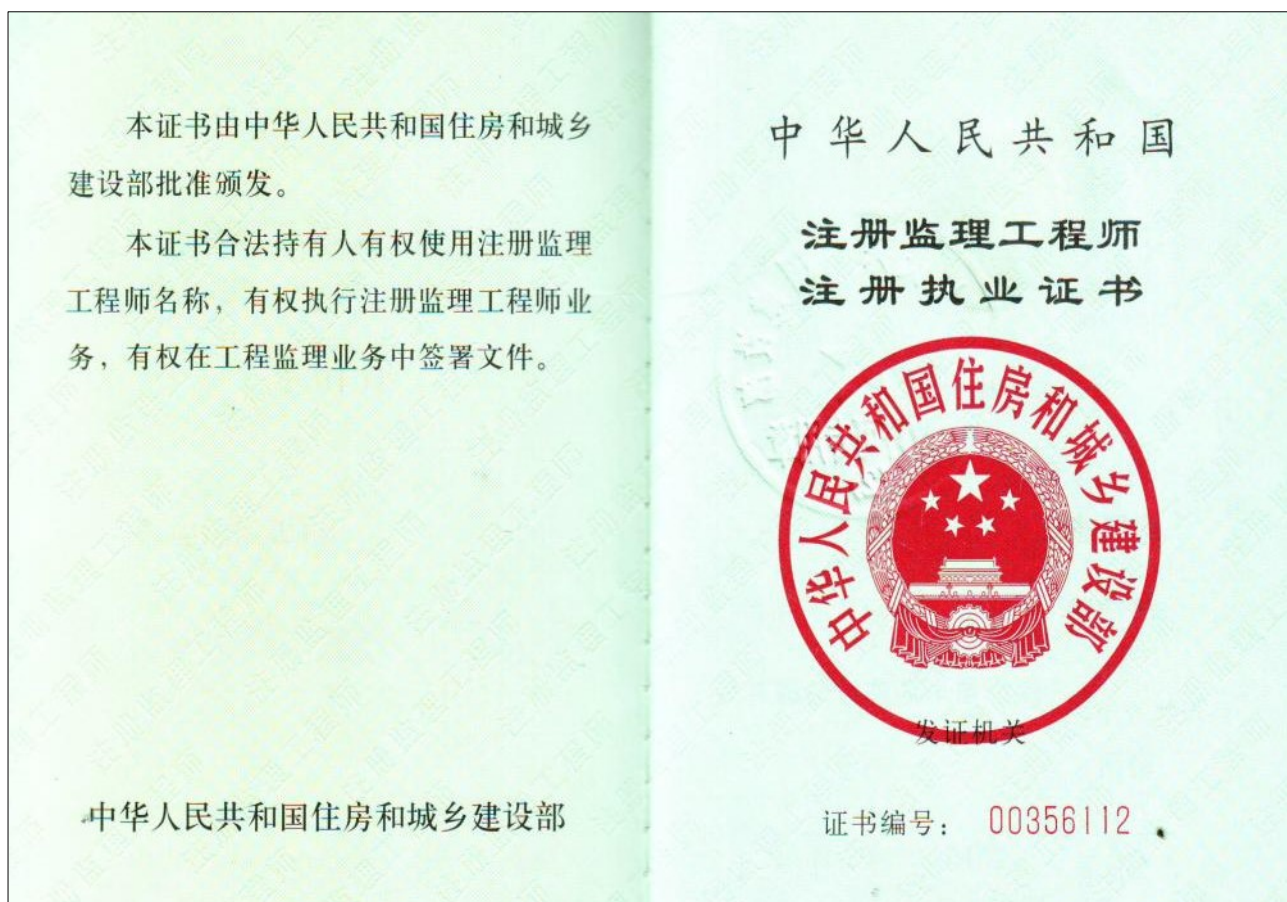
 2015年8月22日

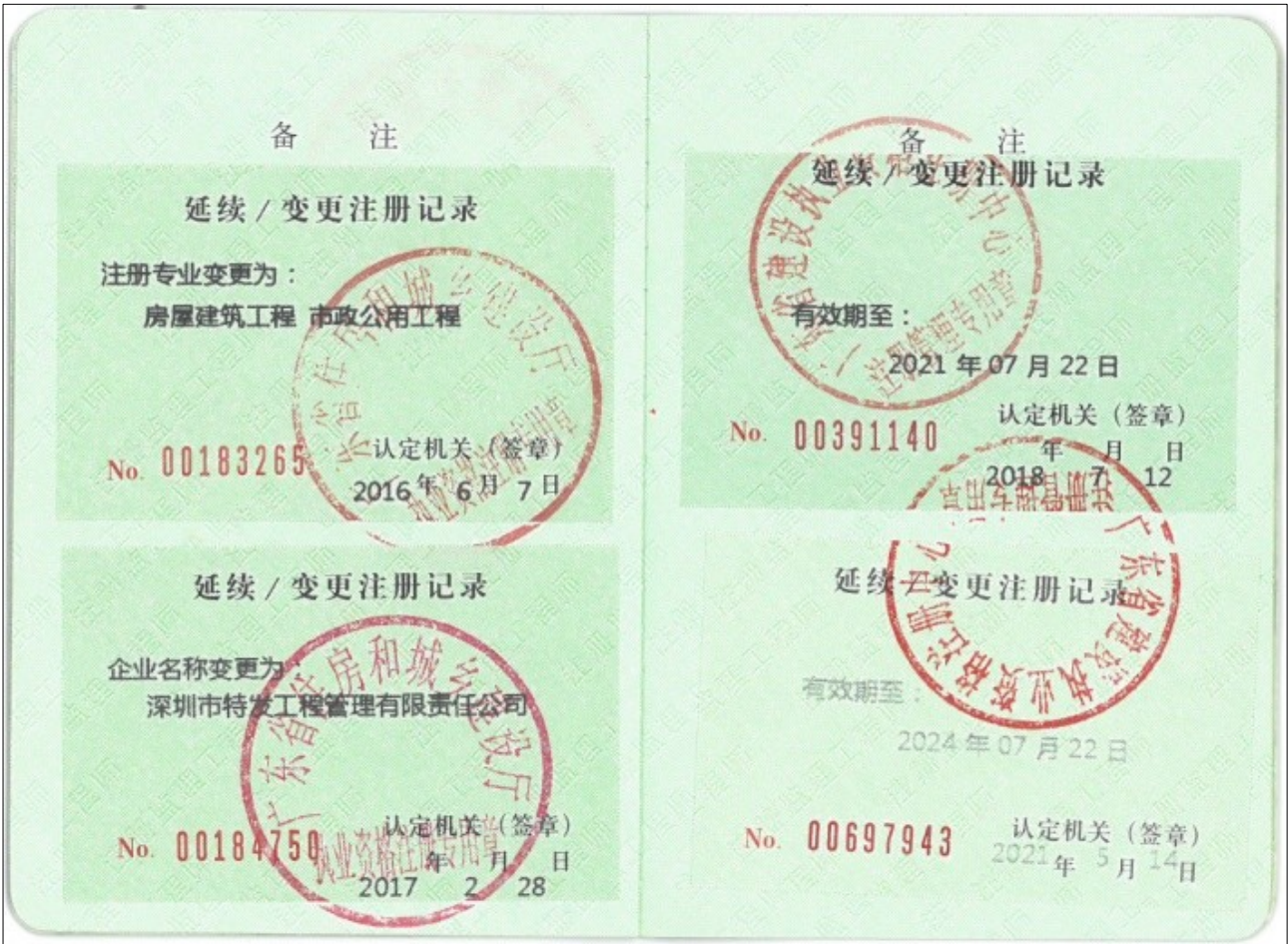


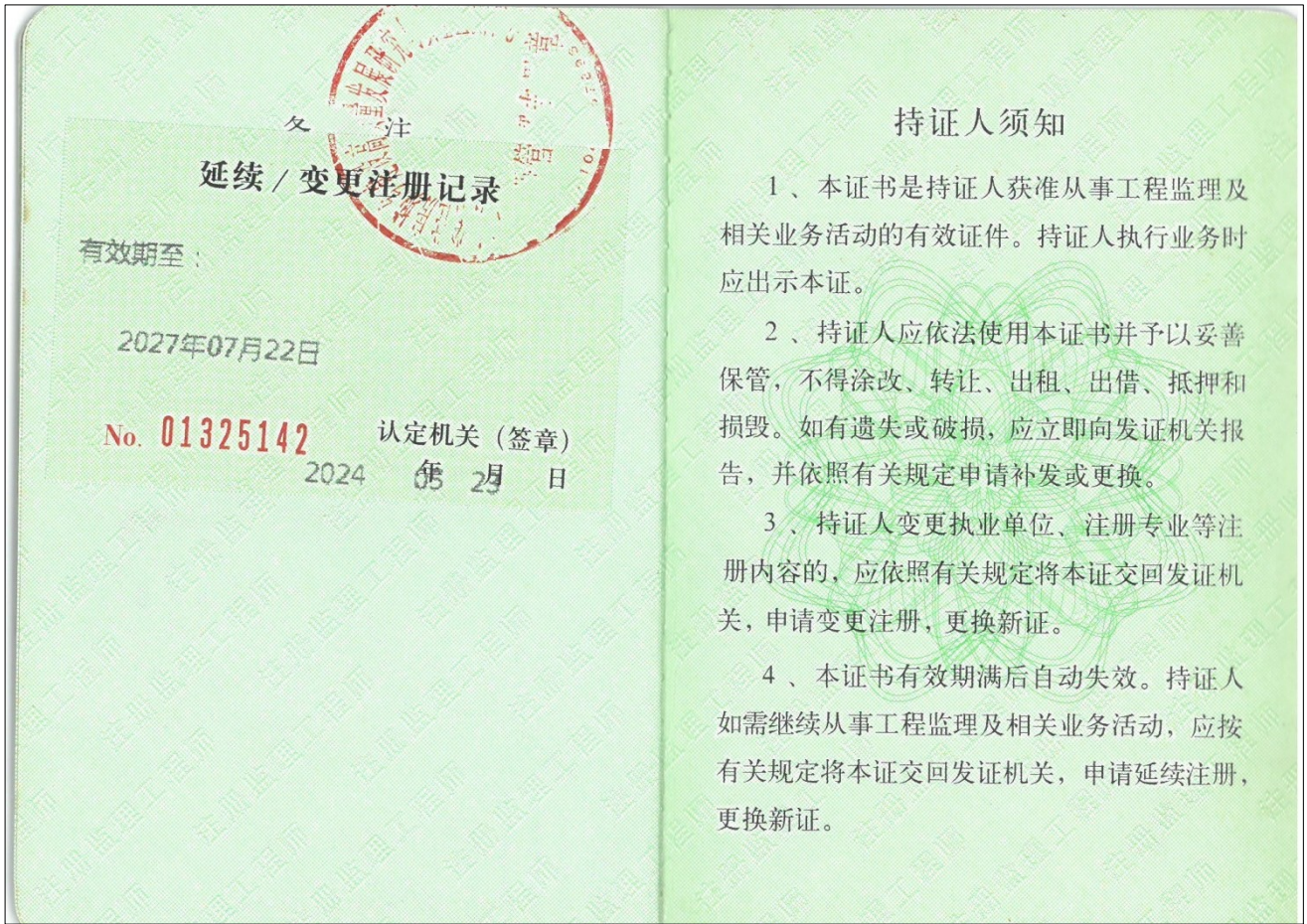
* GD - E1 - 9


 石新桥
 注册号44010499
 有效期至27.07.22
 深圳市建安(集团)股份有限公司
 项目总监石新桥

4.2 拟派项目负责人资格证书及职称证书等相关证件资料







中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

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 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

石新桥

证件类型	居民身份证	证件号码	422201*****71	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市特发工程管理有限责任公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

注册监理工程师

注册单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司	证书编号: 00356112	注册编号/执业印章号: 44010499
注册专业: 房屋建筑工程	有效期: 2027年07月22日	
注册专业: 市政公用工程	有效期: 2027年07月22日	

2024-05-23 - 延续注册 - 房屋建筑工程, 市政公用工程
 深圳市特发工程管理有限责任公司

专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制



姓名: 石新桥

性别: 男

证书编号: K100300093

发证日期: 2000.11.25

出生年月: 1966.10

专业名称: 建筑

资格名称: 工程师

批准时间: 2000.4.6

批准单位: 孝感市职改办

批准文号: 孝感市职改办资[2000]189号

评审组织: 孝感市工程技术中级评委会

使用有效期: 2026年04月23日
- 2026年07月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 石新桥
性 别: 男
出 生 日 期: 1966年10月02日
专 业: 土木工程
证 书 编 号: 建[造]11054400012163
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市特发工程管理有限责任公司



中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年12月08日

个人签名: 石新桥
签名日期: 2026.4.23

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

证书编号：建[造]11054400012163

注册编号/执业印章号：B11054400012163

注册专业：土建

有效期：2029年12月31日

2025-12-01 - 延续注册 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

2021-12-28 - 延续注册 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

2021-12-06 - 身份证号码正常升位 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

2017-12-25 - 延续注册 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

工程监理执业人员信用手册

执业资格：国家注册监理工程师

许可专业：房屋建筑工程
市政公用工程



姓名：石新桥

性别：男

身份证号：422201196610020071

学历：本科

所学专业：工业与民用建筑工程

技术职称：中级

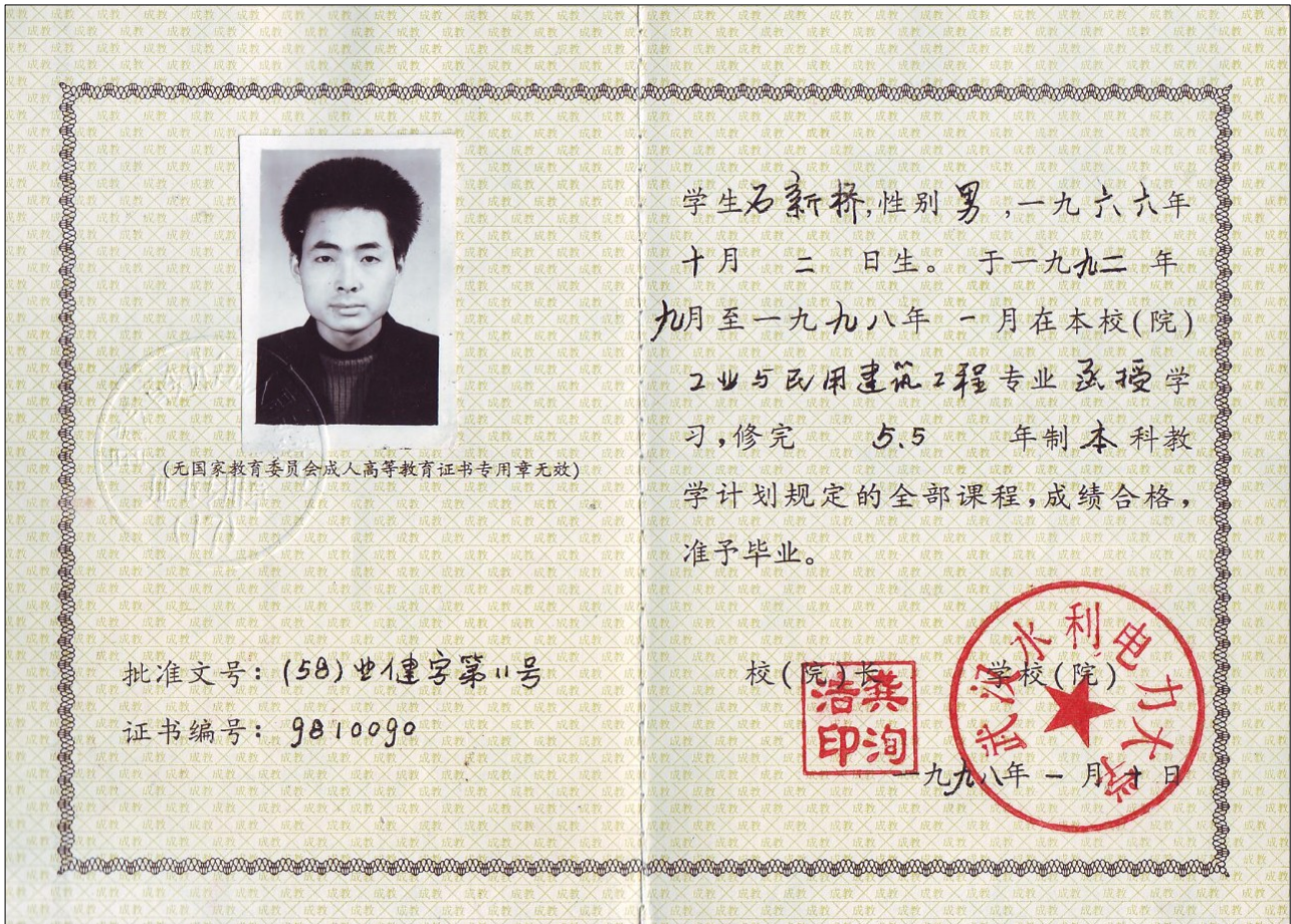
执业单位：深圳市特发工程管理有限责



核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2017 年 05 月 16 日

核发编号：A20170271



注: 石新桥总监现无任职项目, 可随时到岗。

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 石新桥

有效证件号码: 422201196610020071

社保电脑号: 604108361

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	266	266	133	72	266	159

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202404	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202405	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202406	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202407	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202408	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202409	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202410	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202411	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202412	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202501	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202502	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202503	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202504	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202505	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202506	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202507	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202508	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202509	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202510	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202511	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202512	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202601	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202602	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202603	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3359alddb1f61635)核查, 验证码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。

3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。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。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)

602071 / 深圳市特发工程管理有限责任公司



5、拟派项目团队人员（含项目总监）

拟派项目团队人员（含项目总监）

投标人名称：深圳市特发工程管理有限责任公司						
序号	姓名	拟任岗位	资格（或职称）证书	证书专业	社保月份	备注
1	石新桥	总监理工程师	国家注册监理工程师/ 国家注册造价工程师/ 中级工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	近 3 个月以上	本单位人员
2	卢清平	土建监理工程师 1	国家注册监理工程师/ 中级工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	近 3 个月以上	本单位人员
3	杨茂海	土建监理工程师 2	深圳注册监理工程师/ 高级工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	近 3 个月以上	本单位人员
4	贾林怀	安装监理工程师	国家注册监理工程师/ 中级工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	近 3 个月以上	本单位人员
5	贺宇聪	安全监理工程师	注册安全监理工程师/ 深圳注册监理工程师/ 中级工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	近 3 个月以上	本单位人员
6	吴林云	造价工程师	国家注册监理工程师/ 国家注册造价工程师/ 高级工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	近 3 个月以上	本单位人员
7	田 聪	监理员 1	深圳注册监理工程师/ 工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	近 3 个月以上	本单位人员
8	王飞鸿	监理员 2	深圳注册监理员	水利工程	近 3 个月以上	本单位人员
9	刘清扬	监理员 3(兼资料员)	广东省注册安全工程师/ 深圳注册监理工程师/ 工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	近 3 个月以上	本单位人员

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

5.1 总监理工程师石新桥

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00356112



注册号 44010499

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. ****

注册执业单位 深圳市半岛建设监理有限公司

有效期至 2015年 07月 22日

姓名 石新桥

性别 男

出生日期 1966年 10月 02日

身份证号码 422201196610020071

学历(学位) 本科

所学专业 工业与民用建筑工程

持证人签名



发证日期 2012年 11月 26日

备注

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳市特发发展中心建设监理有限公司

认定机关(签章)
2014年6月16日

No. 00105038

延续/变更注册记录

有效期至：
2018年07月22日

认定机关(签章)
2015年9月15日

No. 00162595

备注

延续/变更注册记录

注册专业变更为：
房屋建筑工程 市政公用工程

认定机关(签章)
2016年6月7日

No. 00183265

延续/变更注册记录

企业名称变更为：
深圳市特发工程管理有限公司

认定机关(签章)
2017年2月28日

No. 00184750

备注

延续/变更注册记录

有效期至：
2021年07月22日

认定机关(签章)
2018年7月12日

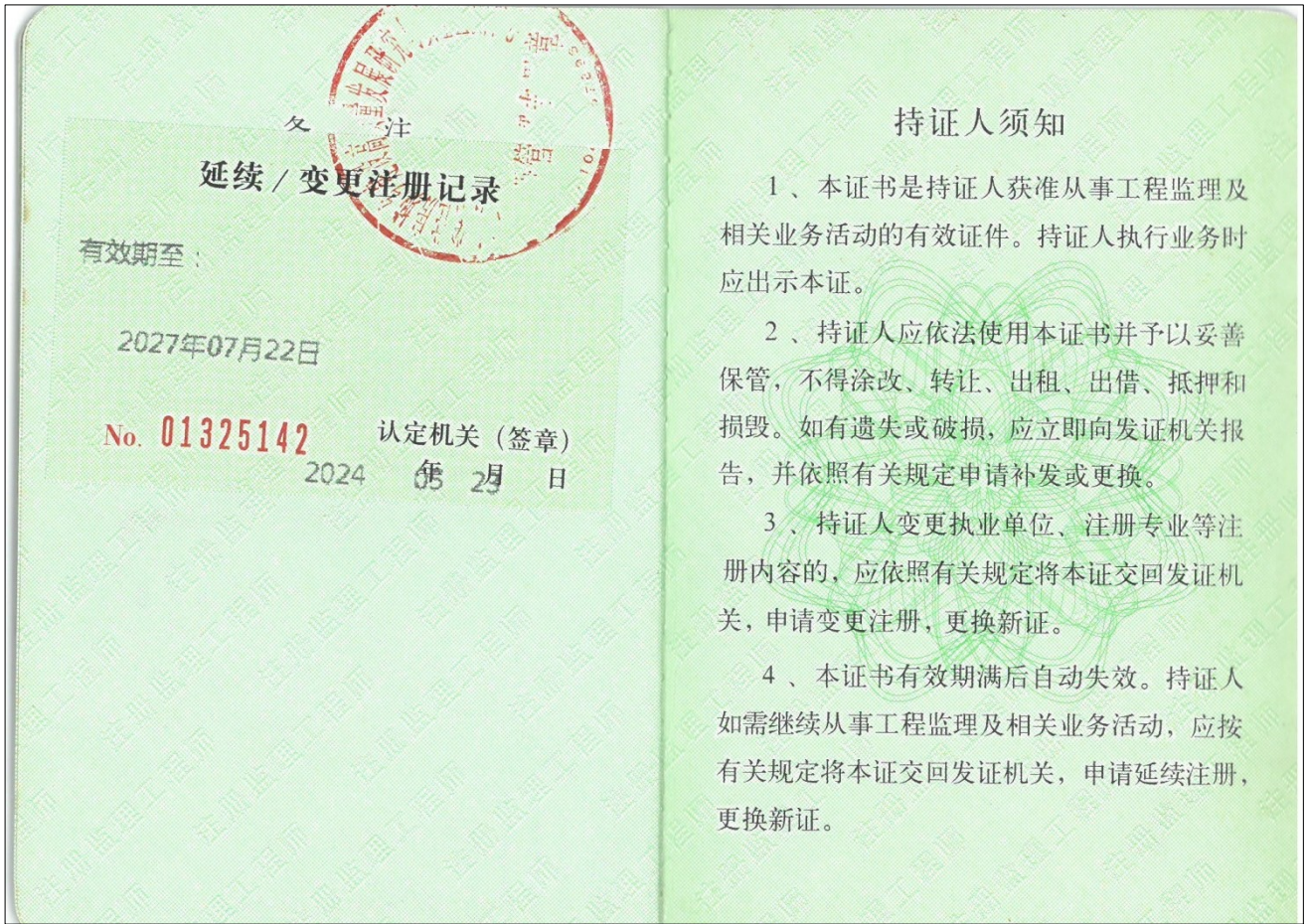
No. 00391140

延续/变更注册记录

有效期至：
2024年07月22日

认定机关(签章)
2021年5月14日

No. 00697943



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

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 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

石新桥

证件类型	居民身份证	证件号码	422201*****71	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市特发工程管理有限责任公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司	证书编号: 00356112	注册编号/执业印章号: 44010499
注册专业: 房屋建筑工程	有效期: 2027年07月22日	
注册专业: 市政公用工程	有效期: 2027年07月22日	

2024-05-23 - 延续注册 - 房屋建筑工程, 市政公用工程
深圳市特发工程管理有限责任公司

专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制



姓名: 石新桥

性别: 男

证书编号: K100300093

发证日期: 2000.11.25

出生年月: 1966.10

专业名称: 建筑

资格名称: 工程师

批准时间: 2000.4.6

批准单位: 孝感市职改办

批准文号: 孝感市职改办资[2000]189号

评审组织: 孝感市工程技术中级评委会

使用有效期: 2026年04月23日
- 2026年07月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 石新桥
性 别: 男
出 生 日 期: 1966年10月02日
专 业: 土木工程
证 书 编 号: 建[造]11054400012163
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市特发工程管理有限责任公司



中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年12月08日

个人签名: 石新桥
签名日期: 2026.4.23

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

证书编号：建[造]11054400012163

注册编号/执业印章号：B11054400012163

注册专业：土建

有效期：2029年12月31日

2025-12-01 - 延续注册 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

2021-12-28 - 延续注册 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

2021-12-06 - 身份证号码正常升位 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

2017-12-25 - 延续注册 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

工程监理执业人员信用手册

执业资格：国家注册监理工程师

许可专业：房屋建筑工程
市政公用工程



姓名：石新桥

性别：男

身份证号：422201196610020071

学历：本科

所学专业：工业与民用建筑工程

技术职称：中级

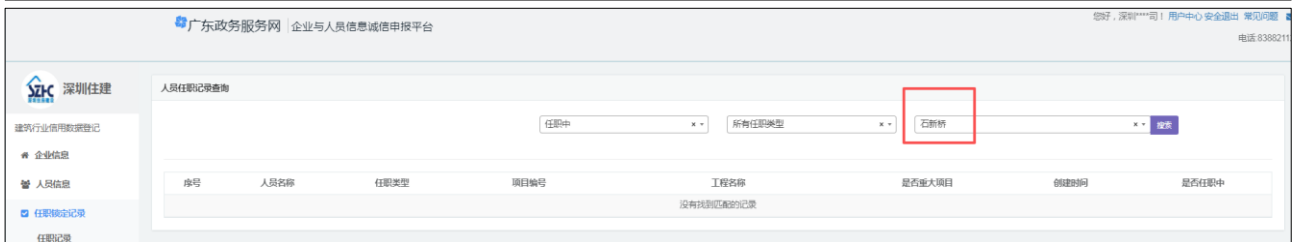
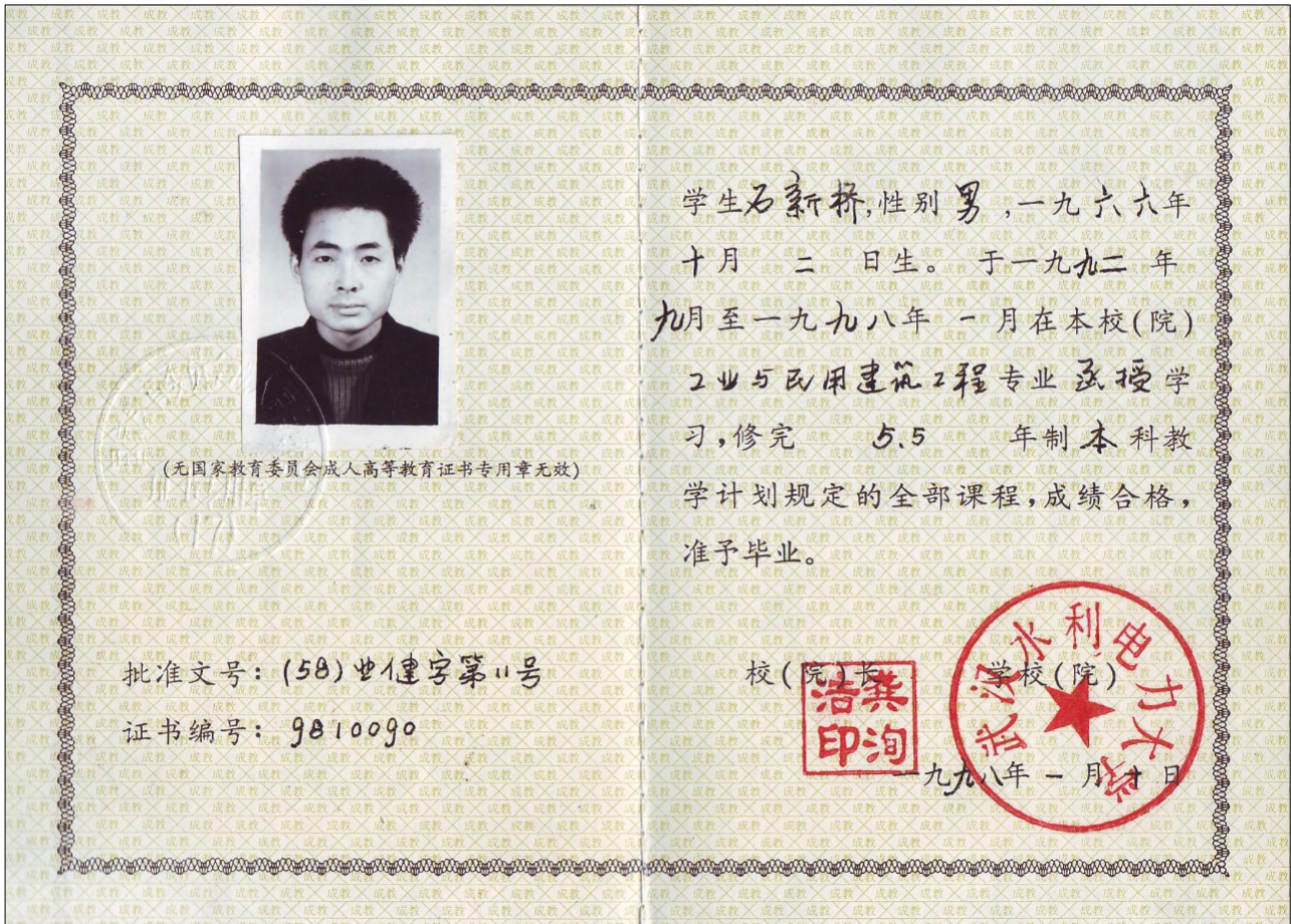
执业单位：深圳市特发工程管理有限责



核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2017 年 05 月 16 日

核发编号：A20170271



注：石新桥总监现无任职项目，可随时到岗。

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：石新桥

有效证件号码：422201196610020071

社保电脑号：604108361

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	266	266	133	72	266	159

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202404	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202405	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202406	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202407	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202408	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202409	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202410	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202411	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202412	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202501	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202502	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202503	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202504	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202505	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202506	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202507	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202508	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202509	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202510	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202511	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202512	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202601	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202602	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029
202603	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3359a1ddb1f61635）核查，验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。

3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。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。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

602071 / 深圳市特发工程管理有限责任公司



5.2 土建监理工程师 1 卢清平

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

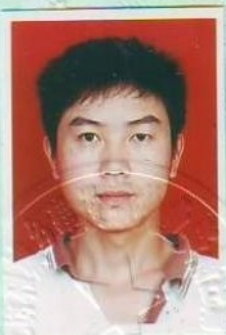
中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00485483



98

注册号 44018051

姓名 卢清平

性别 男

出生日期 1983 年 04 月 23 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市特发工程管理有
限责任公司

有效期至 2021 年 04 月 09 日

持证人签名



发证日期 2018 年 04 月 10日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2024年04月09日

No. 00673144

认定机关 (签章)
2021年 3月 14日

延续/变更注册记录

有效期至

2027年04月09日

No. 01260947

认定机关 (签章)
2024 03 04 日

监理工程师

Consultant 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，取得监理工程师的执业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓 名: 卢清平

证件号码: 421004198304231651

性 别: 男

出生年月: 1983年04月

批准日期: 2017年05月21日

管 理 号: 2017021440212014440218000202



031

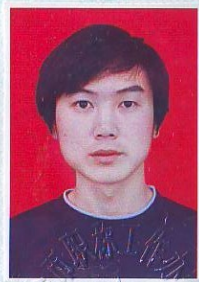
所在单位 江西省新余路桥建设公司

从事专业 土木工程

专业技术资格 工程师

评审通过时间 2008-7-25

评审组织 新人职字[2008]15号



姓名 卢清平

身份证号码 421004198304231651

证书编号 Q807968

发证单位 新余市职改办

发证时间 2008-8-25

执业资格: 国家注册监理工程师

注册专业: 房屋建筑工程

市政公用工程



核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2016年 05月 19日

核发编号: B20160022



姓名: 卢清平

性别: 男

身份证号: 421004198304231651

学历: 大专

所学专业: 工程测量与监理

所学专业: 工程师

技术职称: 深圳市特发工程管理有限责

从业单位: 任公司

普通高等学校

毕业证书



学生 卢清平 性别男，一九八三年 四 月二十三日生，于二〇〇二年
九月至二〇〇五年 六 月在本校 工程测量与监理 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉电力职业技术学院 校（院）长：



证书编号：129811200506000566

二〇〇五年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



202604201623511773

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	卢清平		证件号码	421004198304231651		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202504	-	202603	深圳市：深圳市特发工程管理有限责任公司	12	12	12
截止		2026-04-20 13:03		，该参保人累计月数合计		
				实际缴费 12个月， 缓缴0个 月	实际缴费 12个月， 缓缴0个 月	实际缴费 12个月， 缓缴0个 月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

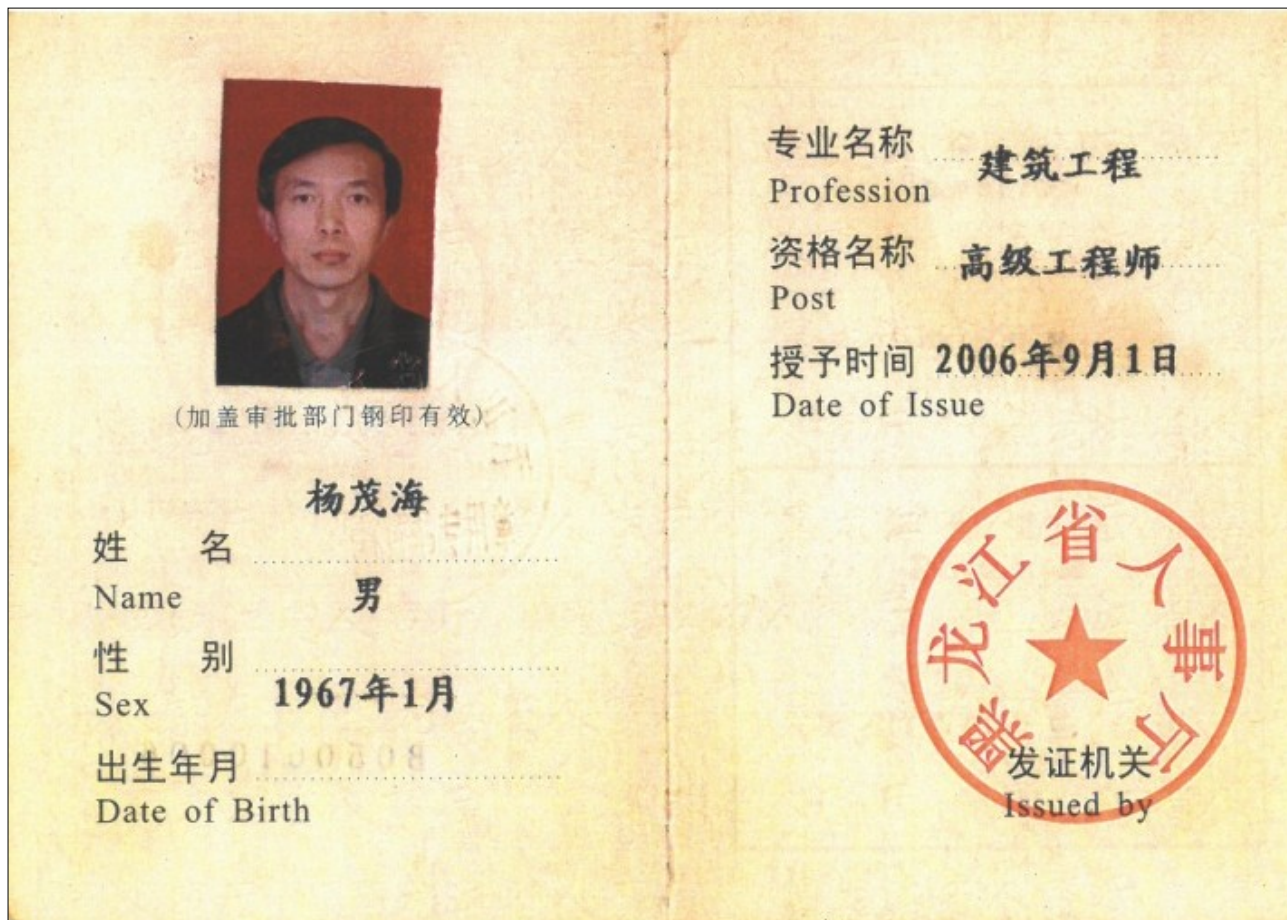
网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-20 13:03

5.3 土建监理工程师 2 杨茂海



岗位类别： <u>专业监理工程师</u> 登记专业： <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期： <u>2019</u> 年 <u>1</u> 月 <u>8</u> 日 核发编号： <u>B20180980</u>	姓 名： <u>杨茂海</u> 性 别： <u>男</u> 身份证号： <u>230404196701150018</u> 学 历： <u>本科</u> 所学专业： <u>土木工程</u> 技术职称： <u>高级工程师</u> 从业单位： <u>深圳市特发工程管理有限责任</u> <u>公司</u>

[首页](#)
[监理单位](#)
[从业人员](#)
[教育培训](#)
[业务设置](#)
[项目管理](#)
[信用管理](#)

教育培训 > 继续教育 > 继续教育

[监理员](#)
[专业监理工程师](#)
[国家注册监理工程师](#)

年份
 状态
 培训学期

姓名

[共 5 条] 1/1 每页 25 条

<input type="checkbox"/>	年份	培训学期名称	姓名	身份证号	学号	岗位类别	状态
<input type="checkbox"/>	2025	2025年专业监理工程师信用手册年审继续教育学习	杨茂海	230404196701150018	B20180980	专业监理工程师	已年审
<input type="checkbox"/>	2024	2024年专业监理工程师信用手册继续教育	杨茂海	230404196701150018	B20180980	专业监理工程师	已年审
<input type="checkbox"/>	2023	2023年专业监理工程师继续教育	杨茂海	230404196701150018	B20180980	专业监理工程师	已年审
<input type="checkbox"/>	2022	2022年专业监理工程师继续教育	杨茂海	230404196701150018	B20180980	专业监理工程师	已年审
<input type="checkbox"/>	2021	2021年专业监理工程师继续教育 (7.14)	杨茂海	230404196701150018	B20180980	专业监理工程师	已年审

成人高等教育



毕业证书

学生 杨茂海 性别男，一九六七年一月十五日生，于二〇〇二年九月至二〇〇五年七月在本校 土木工程

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

校 名：



校（院）长：

靖国刚

批准文号：教育部（83）教成字002号文批准成人本科

证书编号：102195200505000196

二〇〇五年七月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：杨茂海

有效证件号码：230404196701150018

社保电脑号：800421787

（一）历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	86	86	86	0	86	86

（二）近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202404	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202405	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202406	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202407	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202408	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202409	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202410	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202411	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202412	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202501	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202502	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202503	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202504	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202505	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202506	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202507	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202508	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202509	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202510	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202511	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202512	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202601	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202602	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202603	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355


- 备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3359a1ddb36a65d2）核查，验证码有效期三个月。
- 2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。
- 3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。
- 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
- 5、带“#”特指退役士兵补缴时段。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。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

602071 / 深圳市特发工程管理有限公司



5.4 安装监理工程师贾林怀

从事专业 Speciality	地质勘查	
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师	
评审组织 Organization Of Evaluation	河南省国防科工委工程 系列中级职务评审委员会	姓名 Full Name
评审通过时间 Time Of Adoption	2008. 12	性别 Sex
发证单位 Issuing Authority	河南省国防科学 技术工业委员会	出生年月 Birthdate
文件号 豫国政(2009)6号		籍贯 Native Place
		工作单位 Work Unit
		证书编号 Credentials No.
		2009年 3月 22日

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



姓名 贾林怀
Full Name
性别 男
Sex
出生年月 1970年12月04日
Date of Birth
专业类别 公路工程
Specialty

聘用企业 广州市穗芳建设咨询监理有限公司
Employer

单位已变更

资格证书编号 JG00361523
Qualification Certificate Number

注册编号 粤144171739906
Registered Number

证书编号 00569603
Certificate Number

发证机关盖章
Issued by

签发日期 2017年05月09日
Issued on



执业资格：国家注册监理工程师

注册专业：房屋建筑工程
机电安装工程



姓名：贾林怀
性别：男
身份证号：413001197012045634
学历：本科
所学专业：土木工程
技术职称：工程师
从业单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2021年01月25日
核发编号：A20210013





使用有效期: 2026年04月13日
- 2026年10月10日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 贾林怀

性别: 男

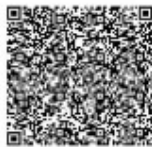
出生日期: 1970年12月04日

注册编号: 44016246

注册执业单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

注册有效期: 2028年09月23日

注册专业: 房屋建筑工程
机电安装工程



贾林怀

个人签名: 贾林怀

签名日期: 2026. 4. 13 发证日期: 2025年09月05日



普通高等学校

毕业证书



学生 贾林怀 性别 男，一九七零年 十二月 四日生，于 二〇〇八
 年 五月至 二〇一二年 三月在本校 土木工程(网络教育 专升本)
 专业 2.5 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
 格，准予毕业。

校 名： 郑州大学

校(院)长： 申长雨

证书编号： 104597201205002999

二〇一二年 三 月 三十日

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



202604089806334417

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	贾林怀		证件号码	413001197012045634		
参保险种情况						
参保起止时间		单位	参保险种			
			养老	工伤	失业	
201603	-	202008	广州市：广东穗芳智慧建设科技有限公司		54	54 54
202006	-	202603	深圳市：深圳市特发工程管理有限责任公司		70	70 70
截止			2026-04-08 11:54	该参保人累计月数合计		实际缴费
			养老缴费月数121个月，已扣除重复缴费，重复缴费3个月			121个月， 缓缴0个月
						124个月， 缓缴0个月
						124个月， 缓缴0个月

备注：
 本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-08 11:54

5.5 安全监理工程师贺宇聪

190-0251



贺宇聪 44030119911211093X

姓名 贺宇聪

性别 男

证件号码 44030119911211093X

级别 中管级

执业证号 19230335094

本人签名 _____

职业资格
证书管理号 20221004644000000843

发证日期 _____



190-0251

注册记录

贺宇聪 44030119911211093X

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

有效期至: 2028年5月13日





(发证单位钢印)



发证单位

（公章）

发证时间

2018年07月12日

证书编号

黔中201759517

姓名 贺宇聪

性别 男 出生年月 1991.12

工作单位 贵州毕节建筑工程集团有限公司

系列 工程技术专 业 建筑工程

中级职务 工程师

任职资格 毕节市工程技术中级职


评审组织 务任职资格评审委员会

任职资格 2018 年03 月12 日

审批单位 毕节市人力资源和社会保障局

岗位类别：专业监理工程师

登记专业：房屋建筑工程
市政公用工程



姓名：贺宇聪

性别：男


身份证号：44030119911211093X

学历：本科

所学专业：信息工程

技术职称：无

从业单位：深圳市特发工程管理有限责
任公司



核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2018年10月08日

核发编号：B20180004

深圳市监理工程师协会管理信息化系统 手机APP下载 ▾ 深圳市特发工程管理有限责任公司 (单位会员) 常用软件 退出

首页 监理单位 从业人员 **教育培训** 业务设置 项目管理 信用管理

教育培训 > 继续教育 > 继续教育

监理员 **专业监理工程师** 国家注册监理工程师

年份 --请选择-- 状态 --请选择-- 培训学期

姓名

(共 7 条) [K] < 1/1 > 每页 25 条

<input type="checkbox"/>	年份	培训学期名称	姓名	身份证号	学号	岗位类别	状态
<input type="checkbox"/>	2025	2025年专业监理工程师信用手册年审继续教育学习	贺宇聪	44030119911211093X	B20180004	专业监理工程师	已年审
<input type="checkbox"/>	2024	2024年专业监理工程师信用手册继续教育	贺宇聪	44030119911211093X	B20180004	专业监理工程师	已年审
<input type="checkbox"/>	2023	2023年专业监理工程师继续教育	贺宇聪	44030119911211093X	B20180004	专业监理工程师	已年审
<input type="checkbox"/>	2022	2022年专业监理工程师继续教育	贺宇聪	44030119911211093X	B20180004	专业监理工程师	已年审
<input type="checkbox"/>	2021	2021年专业监理工程师继续教育	贺宇聪	44030119911211093X	B20180004	专业监理工程师	已年审
<input type="checkbox"/>	2020	2020年度专业监理工程师继续教育	贺宇聪	44030119911211093X	B20180004	专业监理工程师	已年审
<input type="checkbox"/>	2019	2019年专业监理工程师继续教育	贺宇聪	44030119911211093X	B20180004	专业监理工程师	已年审

普通高等学校

毕业证书



学生 贺宇聪 性别男，一九九一年十二月十一日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 信息工程 专业4年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：北京理工大学珠海学院 校（院）长：赵显利

证书编号：136751201405004721

二〇一四年六月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

北京理工大学珠海学院监制



202604257951118074

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	贺宇聪		证件号码	44030119911211093X		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202603	深圳市：深圳市特发工程管理有限责任公司	7	7	7
截止		2026-04-25 20:55		该参保人累计月数合计		
				实际缴费7个月，缓缴0个月	实际缴费7个月，缓缴0个月	实际缴费7个月，缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-25 20:55

5.6 造价工程师吴林云

使用有效期: 2026年04月16日
- 2026年10月13日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 吴林云

性 别 : 男

出生日期 : 1970年10月01日

注册编号 : 44003481

注册执业单位 : 深圳市特发工程管理有限责任公司

注册有效期 : 2028年06月10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)
11010810900461

个人签名 :   吴林云

签名日期 : 2026.4.16 发证日期 : 2025年05月16日

使用有效期: 2026年04月16日
- 2026年07月15日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 吴林云
性 别: 男
出 生 日 期: 1970年10月01日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11014400012150
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市特发工程管理有限责任公司



个人签名:

签名日期:

吴林云

吴林云
2026.4.16





吴林云

证件类型	居民身份证	证件号码	420523*****92	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市特发工程管理有限责任公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司 注册编号/执业印章号: 44003481

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年06月10日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年06月10日

2025-05-16 - 延续注册 - 房屋建筑工程,市政公用工程
深圳市特发工程管理有限责任公司

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司 证书编号: 建[造]11014400012150 注册编号/执业印章号: B11014400012150

注册专业: 土建 有效期: 2029年12月31日

2025-12-01 - 延续注册 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

2021-12-28 - 延续注册 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

2021-12-10 - 身份证号码正常升位 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司

2017-12-25 - 延续注册 - 土建
深圳市特发工程管理有限责任公司





202604165990141832

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	吴林云		证件号码	420523197010010192		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202507	-	202603	深圳市:深圳市特发工程管理有限责任公司		9	9
截止		2026-04-16 18:14		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费 9个月, 缓 缴0个月	实际缴费 9个月, 缓 缴0个月	实际缴费 9个月, 缓 缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。


网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-16 18:14

5.7 监理员 1 田聪

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
	姓名： <u>田聪</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	性别： <u>男</u>
核发日期： <u>2024</u> 年 <u>11</u> 月 <u>25</u> 日	身份证号： <u>421182199405282932</u>
核发编号： <u>B20240788</u>	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>建筑设计技术</u>
	技术职称： <u>无</u>
	从业单位： <u>深圳市特发工程管理有限责任</u>
	<u>公司</u>

深圳市监理工程师协会管理信息化系统 手机APP下载 深圳市特发工程管理有限责任公司 (单位会员) 常用软件 退出

首页 监理单位 从业人员 **教育培训** 业务设置 项目管理 信用管理

教育培训 > 继续教育 > 继续教育

监理员 **专业监理工程师** 国家注册监理工程师

年份 --请选择-- 状态 --请选择-- 培训学期

姓名

(共 1 条) 1/1 每页 25 条

<input type="checkbox"/>	年份	培训学期名称	姓名	身份证号	学号	岗位类别	状态
<input type="checkbox"/>	2025	2025年专业监理工程师信用手册年审继续教育学习	田聪	421182199405282932	B20240788	专业监理工程师	已年审

普通高等学校

毕业证书



学生 **田聪** 性别男，一九九四年五月二十八日生，于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 **建筑设计技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**鄂东职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：**137971201606433045** 二〇一六年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	田聪		证件号码	421182199405282932		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202603	深圳市：深圳市特发工程管理有限公司	7	7	7
截止		2026-04-08 11:57		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费7个月, 缓缴0个月	实际缴费7个月, 缓缴0个月	实际缴费7个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴企业社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-08 11:57

5.8 监理员 2 王飞鸿

岗位类别: <u> 监理员 </u>	
姓名: <u> 王飞鸿 </u>	性别: <u> 男 </u>
身份证号: <u> 341222199511138175 </u>	学历: <u> 大专 </u>
所学专业: <u> 水利工程 </u>	技术职称: <u> 无 </u>
核发机构: <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	从业单位: <u> 深圳市特发工程管理有限责任 </u>
核发日期: <u> 2022 </u> 年 <u> 8 </u> 月 <u> 15 </u> 日	公司
核发编号: <u> C20220527 </u>	


 深圳市监理工程师协会管理信息化系统

 手机APP下载 ▾ 深圳市特发工程管理有限责任公司 (单位会员) 常用软件 退出

[首页](#)
[监理单位](#)
[从业人员](#)
[教育培训](#)
[业务设置](#)
[项目管理](#)
[信用管理](#)

教育培训 > 继续教育 > 继续教育

监理员 专业监理工程师 国家注册监理工程师

年份: --请选择-- 状态: --请选择-- 培训学期:

姓名:

[共 3 条] < > 1/1 > > 每页 25 条

<input type="checkbox"/>	年份	培训学期名称	姓名	身份证号	学号	岗位类别	状态
<input type="checkbox"/>	2025	2025年监理员信用手册年审继续教育学习	王飞鸿	341222199511138175	C20220527	监理员	已年审
<input type="checkbox"/>	2024	2024年监理员信用手册继续教育	王飞鸿	341222199511138175	C20220527	监理员	已年审
<input type="checkbox"/>	2023	2023年监理员继续教育	王飞鸿	341222199511138175	C20220527	监理员	已年审

普通高等学校

毕业证书



学生 王飞鸿 性别 男，一九九五年十一月十三日生，于二〇一四年九月至二〇一七年七月在本校 水利工程 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东水利电力职业技术学院 校（院）长：



江明

证书编号：108621201706347665

二〇一七年七月十八日

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



202604252327566699

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	王飞鸿		证件号码	341222199511138175		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202510	-	202603	深圳市：深圳市特发工程管理有限责任公司	6	6	6
截止		2026-04-25 16:35		实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-25 16:35

5.9 监理员 3（兼资料员）刘清扬

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISOR ASSOCIATION	
<h3>广东省安全监理员证书</h3>	
<p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p>	
	
姓 名：刘清扬	
性 别：男	
身份证号：420581199612150013	
专 业 1：房屋建筑工程	
专 业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司	
有效期至：2028年06月20日	
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2022年06月21日
证书编号：A22060408	 Y600X3C9

岗位类别：专业监理工程师
 房屋建筑工程
 登记专业：市政公用工程



姓名：刘清扬
 性别：男
 身份证号：420581199612150013
 学历：大专
 所学专业：建筑工程技术
 技术职称：无
 从业单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

核发机构：深圳市监理工程师协会
 核发日期：2024年12月11日
 核发编号：B20240827



深圳市监理工程师协会管理信息化系统 手机APP下载 ▾ 深圳市特发工程管理有限责任公司 (单位会员) 常用软件 退出

[首页](#)
[监理单位](#)
[从业人员](#)
[教育培训](#)
[业务设置](#)
[项目管理](#)
[信用管理](#)

教育培训 > 继续教育 > 继续教育

监督员 **专业监理工程师** 国家注册监理工程师

年份 状态 培训学期

姓名

(共 1 条) 1/1 每页 25 条

<input type="checkbox"/>	年份	培训学期名称	姓名	身份证号	学号	岗位类别	状态
<input type="checkbox"/>	2025	2025年专业监理工程师信用手册年审继续教育学习	刘清扬	420581199612150013	B20240827	专业监理工程师	已年审

普通高等学校

毕业证书



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

校名：**湖北三峡职业技术学院**

校（院）长：

证书编号：**129791201806551987**

二〇一八年六月三十日

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



202604081773527659

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	刘清扬		证件号码	420581199612150013		
参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
201802	-	201802	广州市：广东电声市场营销股份有限公司广州分公司	0	1	0
201808	-	202603	深圳市：深圳市特发工程管理有限责任公司	92	92	92
截止 2026-04-08 12:23，该参保人累计月数合计				实际缴费92个月，缓缴0个月	实际缴费93个月，缓缴0个月	实际缴费92个月，缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴企业社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-08 12:23