

标段编号：2411-440311-04-01-201978008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深国际华南02-20-04地块项目施工总承包（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市嘉泽建设集团有限公司

日期：2026年07月02日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人企业基本情况（不评审）	投标人须参照第三章格式要求填报《投标人基本情况表》。
2	投标人企业类似业绩情况（不评审）	投标人优先提供企业近 5 年（自 2021 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）已承接的超高层的“装配式住宅项目施工总承包业绩”，住宅项目包括其中含住宅的项目。类似业绩为联合体承接的，投标人应该为牵头单位并负责主体结构的施工。提供数量最多不超过 10 项。在符合以上要求的类似业绩中，投标人优先提供合同金额更大的业绩，如投标人提交的数量超过 10 项的，仅取前 10 项。如前述业绩数量不足的，补充提供其他施工总承包业绩。 请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：（1）合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、建筑高度、承包范围、合同金额、合同签订时间等）、联合体协议书（类似业绩为联合体承接时）。（2）提供施工图审查合格证明文件或装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书或装配式预制构件供货发票等能体现装配式住宅项目类似业绩的证明材料。（3）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。（4）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。
3	投标人获奖情况（不评审）	投标人提供其作为施工总承包单位完成的房屋建筑项目在近 3 年（自 2023 年 1 月 1 日至今，以获奖时间为准）获得的工程质量奖项，必须为项目整体获奖，结构、安装、装饰等专业奖项不予计取，其他非房建项目，如：路桥、铁路、水利、电力、化工、冶金、市政等获奖不予计取。优先提供级别更高的奖项，提供数量最多不超过 7 项，如投标人提交的数量超过 7 项的，仅取前 7 项。同一项目获得不同奖项的不重复

		计取，按级别更高的奖项计取。 请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：（1）获奖证书（以国家、省人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件为准）的扫描件（未发纸质获奖证书的提供官方网站的获奖公示网页截图及网址），获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准。（2）当提供相关行业协会颁发的奖项证书或奖项正式文件时，应同时提供颁发该奖项的行业机构在全国社会组织信用信息公示平台 (https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxst/newList) 的登记信息查询结果截图（截图中应体现机构的完整名称，且与获奖证书的颁发机构名称一致），不提供的不予计取。（3）须提供获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址，如网页截图与实际查询结果不一致则此项不予计取。（4）获奖施工项目的合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、承包范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告，不提供的不予计取。（5）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。（6）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。
4	拟派项目经理类似业绩情况 (不评审)	投标人优先提供近 6 年（自 2020 年 1 月 1 日至今，以竣工验收时间为准）作为项目经理已完工的超高层的“装配式住宅项目施工总承包业绩”，住宅项目包括其中含住宅的项目。提供数量最多不超过 2 项。在符合以上要求的类似业绩中，投标人优先提供合同金额更大的业绩，如投标人提交的数量超过 2 项的，仅取前 2 项。如前述业绩数量不足的，补充提供其他施工总承包业绩。 请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：（1）合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、建筑高度、承包范围、项目经理姓名、

		合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现项目经理姓名、竣工验收时间）。（2）合同内无法体现项目经理的，可以提交施工许可证、竣工验收报告等其他资料进行佐证。（3）提供施工图审查合格证明文件或装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书或装配式预制构件供货发票等能体现装配式住宅项目类似业绩的证明材料。（4）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。（5）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。
5	拟派技术负责人类似业绩情况（不评审）	投标人优先提供近 6 年（自 2020 年 1 月 1 日至今，以竣工验收时间为准）作为技术负责人已完工的超高层的“装配式住宅项目施工总承包业绩”，住宅项目包括其中含住宅的项目。提供数量最多不超过 2 项。在符合以上要求的类似业绩中，投标人优先提供合同金额更大的业绩，如投标人提交的数量超过 2 项的，仅取前 2 项。如前述业绩数量不足的，补充提供其他施工总承包业绩。请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：（1）合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、建筑高度、承包范围、技术负责人姓名、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现竣工验收时间）。（2）合同内无法体现技术负责人的，可以提交其他资料进行佐证。（3）提供施工图审查合格证明文件或装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书或装配式预制构件供货发票等能体现装配式住宅项目类似业绩的证明材料。（4）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。（5）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。
6	项目管理班子人员配备情况（不评审）	提供项目人员配备情况。附列表，表格格式自拟。证明资料：拟投入本项目人员的毕业证、学位证、职称证书、职业资格证书等，并提供各人员在本单位的近

		6 个月社保证明材料的扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人企业基本情况

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳市嘉泽建设集团有限公司	注册资本	32000 万元	成立日期	2001 年 11 月 15 日
企业法人代表	张迪云	企业性质		☐ 国企 ☒ 民企 ☐ 其他	
企业资质等级	1、建筑工程施工总承包壹级 2、建筑装修装饰工程专业承包一级 3、市政公用工程施工总承包二级				
公司注册地址	深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期 2002			联系电话	0755-82545052
主要资质证书	1、建筑工程施工总承包壹级 2、建筑装修装饰工程专业承包一级 3、市政公用工程施工总承包二级				
企业简介（内容包括企业规模）	深圳市嘉泽建设集团有限公司成立于 2001 年 11 月 15 日,注册资本为 32000 万元。筚路蓝缕，辛勤耕耘国内建筑市场 20 余载，为公司发展打下了坚实的事业基础。目前具有建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包一级资质,并通过 ISO9001 质量体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证。 公司总部设置有财税中心、成本商务中心、工程部、采购部、行政部等职能部门，拥有完善的企业管理制度，确保了公司稳健高效运行。现有各类工程技术人员 200 余人，数十个优质劳务队伍，近十年以来，建筑装配产业迅猛发展，培养了一大批装配式建筑产业工人队伍，并完善了相关专业配套供应链。 公司主营房建、公建等项目施工，与万科地产、星河集团、工务署保持长期深度合作，同时积极响应城市建设与民生发展需求，将战略目光投向更广阔的政府投资业务领域。近年来，我们凭借过硬的工程质量、丰富的施工经验与高效的管理体系，逐步与住建局、教育局、城管等政府部门建立起稳固的合作关系。经过 20 多年的发展沉淀，公司积累了可观的业绩。				
专业技术人员规模	1. 一级注册建造师共 14 人(按全国建筑市场监管公共服务平台填写)；				
其他（如有）					

注：提供营业执照、资质证书等证书扫描件、提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）及其他证明佐证资料。



统一社会信用代码
914403007330687232

营业执照

(副本)



名称 深圳市嘉泽建设集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 张迪云

成立日期 2001年11月15日

住所 深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道与前海路交汇处星海名城七期2002

重要提示

- 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。
- 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。
- 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



2026年06月15日



使用有效期: 2026年06月24日
- 2026年12月21日

建筑业企业资质证书

企业名称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

详细地址: 深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期2002

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 914403007330687232 **经济性质:** 有限责任公司

证书编号: D144A07603

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级2028年12月28日



发证机关:



2026 年 06 月 18 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244030922

企业名称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403007330687232

法定代表人: 张迪云

注册地址: 深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期2002

有效期: 至2028年12月20日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级



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: 2026年06月17日



统一社会信用代码：914403007330687232

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]013182

企业名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

法定代表人：张迪云

单位地址：深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道与前海路交汇处星海名城七期2002

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2026年06月26日 至 2028年06月26日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年06月26日





深圳市嘉泽建设集团有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码

914403007330687232

企业法人代表

张迪云

企业登记注册类型

有限责任公司

企业注册属地

广东省·深圳市

企业经营地址 深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道
路与前海路交汇处星海名城七期2002资质项
3项注册人员
27名历史业绩
23项

相关信息



企业资质资格



注册人员



工程项目



业绩技术指标



不良行为



良好行为



黑名单记录

失信联合惩戒
记录

变更记录



一级注册建造师 (19)

二级注册建造师 (6)

一级注册

1、程佳

身份证号	513822*****34
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202007943
注册专业	市政公用工程

2、程佳

身份证号	513822*****34
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202007943
注册专业	建筑工程

3、王烨炜

身份证号	432522*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442025202601971
注册专业	建筑工程

4、赖小秋

身份证号	513030*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442024202408285
注册专业	建筑工程

5、高源

身份证号	513822*****32
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202301822
注册专业	建筑工程

首页

☆ 2

分享



企业详情

深圳市嘉泽建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码

914403007330687232

企业法人代表

张迪云

企业登记注册类型

有限责任公司

企业注册属地

广东省-深圳市

企业经营地址

深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道
路与前海路交汇处星海名城七期2002资质项
3项注册人员
27名历史业绩
23项

相关信息



企业资质资格



注册人员



工程项目



业绩技术指标



不良行为



良好行为



黑名单记录

失信联合惩戒
记录

变更记录



首页

☆ 2

分享



注册人员



一级注册建造师 (19)

二级注册建造师 (6)

一级注册

6、梁武

身份证号	433029*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1432017201874714
注册专业	建筑工程

7、梁武

身份证号	433029*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1432017201874714
注册专业	机电工程

8、梁武

身份证号	433029*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1432017201874714
注册专业	市政公用工程

9、萧善松

身份证号	360733*****32
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442025202601772
注册专业	建筑工程

10、王世兴

身份证号	430526*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442017201740792
注册专业	建筑工程



企业详情

深圳市嘉泽建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码

914403007330687232

企业法人代表

张迪云

企业登记注册类型

有限责任公司

企业注册属地

广东省-深圳市

企业经营地址

深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道
路与前海路交汇处星海名城七期2002资质项
3项注册人员
27名历史业绩
23项

相关信息



企业资质资格



注册人员



工程项目



业绩技术指标



不良行为



良好行为



黑名单记录

失信联合惩戒
记录

变更记录



注册人员



一级注册建造师 (19)

二级注册建造师 (6)

一级注册

11、陈顺兵

身份证号

513426*****16

注册类别

一级注册建造师

注册号 (执
业印章号)

粤1442019202100244

注册专业

建筑工程

12、陈顺兵

身份证号

513426*****16

注册类别

一级注册建造师

注册号 (执
业印章号)

粤1442019202100244

注册专业

市政公用工程

13、陈学纯

身份证号

430304*****67

注册类别

一级注册建造师

注册号 (执
业印章号)

粤1442021202203048

注册专业

建筑工程

14、鲁洪波

身份证号

510521*****56

注册类别

一级注册建造师

注册号 (执
业印章号)

粤1442022202301849

注册专业

建筑工程

15、陈瑞

身份证号

510183*****11

注册类别

一级注册建造师

注册号 (执
业印章号)

粤1442019202005562

注册专业

建筑工程

首页

☆ 2

分享

深圳市嘉泽建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码

914403007330687232

企业法人代表

张迪云

企业登记注册类型

有限责任公司

企业注册属地

广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道
路与前海路交汇处星海名城七期2002

资质项
3项

注册人员
27名

历史业绩
23项

相关信息

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒
记录

变更记录

首页

☆ 2

分享

一级注册建造师 (19)

二级注册建造师 (6)

一级注册

身份证号 510183*****11

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1442019202005562

注册专业 建筑工程

16、陈瑞

身份证号 510183*****11

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1442019202005562

注册专业 市政公用工程

17、冷军

身份证号 511025*****32

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1442025202602797

注册专业 建筑工程

18、聂静文

身份证号 362204*****28

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1442025202602163

注册专业 建筑工程

19、彭子容

身份证号 430304*****85

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1442017201740669

注册专业 建筑工程

已经是最后一条了!

2、企业业绩一览表

企业业绩一览表

序号	项目名称	住宅建筑高度（m）	是否为装配式住宅项目（填写“是”或“否”）	是否为施工总承包业绩（填写“是”或“否”，如果为联合体承接的请注明牵头单位或成员单位）	合同金额（万元）	合同签订时间（年、月、日）
1	回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包（后更名为：金域学府）	148.37m （地下二层，地上49层，建筑高度148.37米）	是	是	93050.50	2022年1月28日
2	深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目01-01地块剩余总承包工程（后更名为：深国际万科和颂轩）	150.05m （地上塔楼最高150.05米，超高层办公楼191.65米）	是	是	84372.68	2023年1月5日
3	广州南沙DG1203004地块项目（东湾旧改融资）施工总承包	103.8m （地下3层，地上33层，建筑总高度103.8米）	是	是	44448.75	2025年2月1日
4	广州南沙2021NJY-16地块项目施工总承包工程	85.45m （地下2层，地上29层，建筑高度85.45米）	是	是	28756.4	2022年4月1日
5	DG1203006地块项目（住宅）项目施工总承包工程	105.02m （地下2层，地上33层，建筑总高度105.2米）	否	是	85324.36	2021年7月26日
6	DG1203006地块项目（商办）项目施工总承包工程	58.45m（地下2层，地上13层）	否	是	30692.33	2022年4月1日
7	星河明珠湾花园（六期）A区施工总承包	102.45m （地下1层，地上31层）	否	是	21168.42	2023年3月2日

8	星河明珠湾花园 (六期) B1 区施 工总承包项目	99.35m (地下 1 层, 地上 32 层)	否	是	17754.32	2023 年 3 月 2 日
9	星河明珠湾花园 (六期) B2 区施 工总承包项目	102.45m (地下 1 层, 地上 31 层)	否	是	13106.51	2025 年 3 月 6 日
10	广州南沙 2023NJY-3 地块 (东涌) 项目复 建区施工总承包 工程	82.9m (地下 2 层, 地上 26 层)	否	是	5086.262	2026 年 6 月 4 日

注：投标人优先提供企业近 5 年（自 2021 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）已承接的超高层的“装配式住宅项目施工总承包业绩”，住宅项目包括其中含住宅的项目。类似业绩为联合体承接的，投标人应该为牵头单位并负责主体结构的施工。提供数量最多不超过 10 项。在符合以上要求的类似业绩中，投标人优先提供合同金额更大的业绩，如投标人提交的数量超过 10 项的，仅取前 10 项。如前述业绩数量不足的，补充提供其他施工总承包业绩。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、建筑高度、承包范围、合同金额、合同签订时间等）、联合体协议书（类似业绩为联合体承接时）。

（2）提供施工图审查合格证明文件或装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书或装配式预制构件供货发票等能体现装配式住宅项目类似业绩的证明资料。

（3）如上述证明资料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明资料进行佐证。

（4）投标人需将合同及证明资料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

塔楼高度 148.37 米

2.1 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包（后更名为：金城学府）

楼栋高度：本项目地下二层，地上 49 层，，详见竣工验收报告楼层信息。

2.1.1 中标通知书

中标通知书	
标段编号：2111-440307-04-01-502848001001	
标段名称：回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包	
建设单位：深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司	
中标价：93050.505392万元	
中标工期：791天	
项目经理(总监)：梁武	
本工程于 2021-12-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-01-11 已完成招标流程。	
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：2022-01-11 
查验码：1348430035484777	查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

发 包 人: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2021)0779号

工程规模及特征: 回龙埔片区二期北区项目位于龙岗区龙城街道,北临回龙路,东邻华业玫瑰郡,西邻万科翰林城,开发用地面积4.3万m²,建筑面积27万m²,其中包括9栋住宅楼栋、商业公共配套、幼儿园、警务室等。本工程划分为两个地块进行施工,分别是07-06-02地块及07-08-01地块。

资金来源: 财政投入%; 国有资本%; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%; 混合经济%; 其他 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于桩基础、主体结构工程、建筑装饰装修工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、建筑给排水、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、燃气工程、电梯工程、室外环境、室外工程等,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,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。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程 万平方米	☐ 电信管道工程 米
☐ 挡墙护坡工程 长：米；宽：米；高：米	☐ 电力管道工程 米
☐ 软基处理工程 万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程 立方米/d
☐ 水厂及配套工程 立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
☐ 给水管道工程 米	☐ 泵站工程 平方米
☐ 道路工程 长：米 宽：米	☐ 隧道工程 长：米 宽：米 高：米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长：米 宽：米
☐ 排水箱涵工程 长：米 宽：米 高：米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☒ 其它 <u>桩基础</u>);		
☒ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它);		
☒ 装饰装修工程 (☐ 金属门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它);		
☒ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它);		
☒ 建筑给水排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它);		
☒ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它);		
☒ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它);	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 (☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境_____)。		

☒燃气工程（户数：户；庭院管：米）

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它)；				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它)；				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它)；				
☐ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板 (砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它)；				
☐ 其它：				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年2月1日；

计划竣工日期：2024年4月30日；

合同工期总日历天数 791 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：玖亿叁仟零伍拾万零伍仟零伍拾叁元玖角贰分（¥930505053.92 元）；

其中：

(1) 全文明施工费：

人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万捌仟叁佰零壹元伍角贰分（¥26728301.52 元）；

(2) 料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：L（¥/元）；

(3) 业工程暂估价金额：

人民币（大写）L（¥/元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月28日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

	
发包人：(公章)	承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
(签字) 	(签字) 
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

2.1.3 工程名称变更证明

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第440307202100133号

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

发证机关

深圳市规划和自然资源局

日期

2021年12月06日

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司
项目名称	龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区)07-06-02地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2021〕90号
用地位置	龙岗区龙城街道
用地面积	15055.9平方米
土地用途	二类居住用地+商业用地
建设规模	59539平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图(宗地号G01020-0208) 2、规划设计要点批复表(GG202100021)

遵守事项

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

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第440307202100132号

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

发证机关

深圳市规划和自然资源局

日期

2021年12月06日

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司
项目名称	龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区)07-08-01地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2021〕90号
用地位置	龙城街道
用地面积	27957.65平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	148389平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图(宗地号G01020-0207) 2、规划设计要点批复表(GG202100025)

遵守事项

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

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202200253

深地名许字 LG202210240 号

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
批准名称	金域学府	汉语拼音	JINYUXUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	43013.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道龙平西路北面吉祥北路西面	土地合同或房地产证	2021-G018 (合), 2021-G019 (合)
宗地代码	440307001003GB00480, 440307001003GB00481	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01020-0207, G01020-0208
命名含义	“金域”为万科系列项目名称, “学”寓意勤学好问, 为这座城市注入诗书之气。		
批复意见	一、经审核, 同意地块编号为 440307001003GB00480, 440307001003GB00481 的土地上的建筑物命名为 “金域学府”, 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 “金域学府” 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、“金域学府” 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。		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

日期: 2022-05-26



2.1.4 施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284802

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

特发此证

发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局

日期: 2022年07月22日

施工许可专用章

证书序列号: 2022-1067

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府1、2、3栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	200594.48平方米	合同价格	58401.900348万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2024年04月30日
备注	项目经理: 梁武	注册证书号: 粤1432017201874714	
	项目总监: 李想	注册证书号: 44026327	
变更登记	范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 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; 燃气工程; 桩基础、建筑给排水、人防工程;		

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284801

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

特发此证

发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局

日期: 2022年06月22日

施工许可专用章

证书序列号: 2022-0689

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府4栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	80706.65 平方米	合同价格	34648.605044万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2022年04月30日
备注	项目经理: 梁武	注册证书号: 粤1432017201874714	
	项目总监: 吕振刚	注册证书号: 44023401	
变更登记	范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 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; 燃气工程; 桩基础、建筑给排水、人防工程;		

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

2.1.5 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 金城学府1、2、3栋

验收日期： 2014.8.15

建设单位(盖章)： 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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. 填写要求内容真实，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、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	金城学府1、2、3栋				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区	建筑面积	200594.48m2	工程造价	806259666.67元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	3/48/49	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284802	监理许可证号			
开工日期	2022.1.25	验收日期			
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	LG220015、LG220048		
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

地上 49
层, 塔楼高
度 148.37
米



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	关奥
副组长	蒋慧宇、梁武、张泽祥
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、崔怀宾、石字佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、虎王坤
建筑设备安装工程	石字佳	刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

(二)验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋豊宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋豊宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉洋建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉洋建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师	中级	郭智俊
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 简万成
注册号: 1100761-AY004
有效期: 至2025年12月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 关果 2014年8月15日	 (公章) 总监工程师: [Signature] 2014年8月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2014年8月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2014年8月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2014年8月15日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 金域学府4栋

验收日期: 2024.8.6

建设单位(盖章): 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 5

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. 填写要求内容真实，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、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金城学府4栋					
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区		建筑面积	80706.65m2	工程造价	435899661.81元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：27/33/34层 地下：1层			
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284801	监理许可证号				
开工日期	2022.1.25	验收日期				
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	LG220016、LG220050			
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	关奥
副组长	蒋豐宇、梁武、崔怀宾
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、张泽祥、石宇佳、邹伟斌、张佳旭、赖小秋、徐庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞王坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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
燃气	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋登宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监工程师	中级	蒋登宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俱	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师		郭智俱
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。



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: 2024年8月6日	(公章) 总监理工程师: 2024年8月6日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年8月6日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年8月6日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年8月6日



* GD-E1-914/6 *

2.1.6 深圳市装配式建筑项目专家评审意见

附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2022年5月27日，深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块项目（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1、项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。

2、经过专家组评审，提出以下建议：

（1）完善项目管理组织架构及验收制度；

（2）完善施工总平面布置及塔吊附墙；

（3）完善工具式脚手架施工方案；

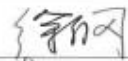
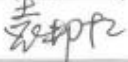
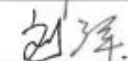
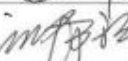
（4）优化内隔墙条板墙垛设计；

（5）完善预制构件安全运输保障措施。

经过专家组评审，龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块项目（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）

☒符合 ☐不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
徐 钊	深圳市同济人建筑设计有限公司	高级工程师	
袁邦权	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	教授级高级工程师	
刘 洋	深圳市体育中心运营管理有限公司	高级工程师	
魏泽科	深圳市正知建筑技术有限公司	总经理	
费 权	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	教授级高级工程师	

2022 年 5 月 27 日

深圳市装配式建筑设计阶段技术评审

专家评审意见回复

项目名称: 龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期

(北区) 07-06-02 地块

建设单位: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

2022 年 5 月 31 日



附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2022 年 5 月 27 日，深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块项目（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1、项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。

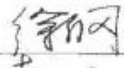
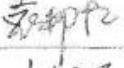
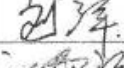
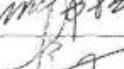
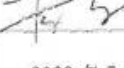
2、经过专家组评审，提出以下建议：

- (1) 完善项目管理组织架构及验收制度；
- (2) 完善施工总平面布置及塔吊附墙；
- (3) 完善工具式脚手架施工方案；
- (4) 优化内隔墙条板墙垛设计；
- (5) 完善预制构件安全运输保障措施。

经过专家组评审，龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块项目（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）

☒符合 ☐不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
徐 钺	深圳市同济人建筑设计有限公司	高级工程师	
袁邦权	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	教授级高级工程师	
刘 洋	深圳市体育中心运营管理有限公司	高级工程师	
魏泽科	深圳市正知建筑技术有限公司	总经理	
费 权	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	教授级高级工程师	

2022 年 5 月 27 日

龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块

装配式建筑设计阶段技术评审

专家评审意见回复

（1）完善项目管理组织架构及验收制度；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P10、18~21 页。

（2）完善施工总平面布置及塔吊附墙；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P55、P63~64 页。

（3）完善工具式脚手架施工方案；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P112~115 页。

（4）优化内隔墙条板墙垛设计；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P148~152 页。

（5）完善预制构件安全运输保障措施。

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P87~88 页。

深圳市住房和建设局装配式建筑项目信息录入回执单

查询编号:16871

查询网站:<http://zjj.sz.gov.cn/zpsjz/rest/help/receipt.jsp>

一、项目信息

项目名称:	龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区)07-06-02地块		
录入单位:	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
联系人:	关奥	联系人电话:	17727416991
录入时间:	2022-06-06	回执时间:	2022-06-16

二、材料清单

《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》	• 4份
《深圳市装配式建筑项目实施方案》	• 1份
《深圳市装配式建筑项目专家评审意见》	• 1份
《建筑设计阶段评分审查要求》或 《建筑专家评审意见执行情况表》	• 1份
《建筑设计阶段评分审查表》或 《建筑技术评分施工图索引表》	• 4份
技术项比例详细计算书	• 4份
超限审查意见	• 2份
设计文件深圳市装配式建筑项目专家评审意见	• 143份
其他	• 1份

2.1.7 联合验收意见书（建筑高度 148.37m）

深 圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072024HY0073449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: IZ20200462

[illegible]

2.2 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程（后更名为：
深国际万科和颂轩）

楼栋高度：地上塔楼最高 150.05 米，超高层办公楼 191.65 米，详见合同工程概况。

2.2.1 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号：44031020220143001001	
标段名称：深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目01-01地块剩余总承包工程	
建设单位：万科企业股份有限公司//深圳市深国际联合置地有限公司	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市嘉泽建设集团有限公司	
中标价：84372.688542万元	
中标工期：365天	
项目经理(总监)：卢旭红	
本工程于 2022-12-02 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， 2023-01-03 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：2023-01-04
7473172679882686	zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目

01-01 地块剩余总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案【2019】0320号

工程规模及特征: 本项目建设用地位于深圳市龙华区民治街道,北邻民乐路,西接民治大道,南侧为民治大道接民愉路,东临民愉路,总用地面积 47395.61 平方米,总建筑面积 449518.09 平方米。其中总规定建筑面积 288600 平方米,包括商业 29460 平方米,住宅 63000 平方米,办公 78000 平方米,商务公寓 112000 平方米,公交首末站 5300 平方米,物业管理用房 540 平方米,社区管理用房 300。规定容积率 6.09。其中地下室面积为 103867.34 平方米。地上由超高层住宅塔楼 1 栋一单元 133.07 米、1 栋二单元 133.57 米、1 栋三单元 133.562 米,超高层公寓塔楼 1 栋四单元 148.25 米、1 栋五单元 150.05 米,超高层办公塔楼 2 栋 191.65 米组成。裙房共三层功能为架空停车楼、非机动车库、商业、配套设施;地下室共 3 层地下室,功能为商业、地下车库、设备用房以及公交首末站。

资金来源:财政投入 / %;国有资本 / %;集体资本 / %;民营资本 / %;外商投资 / %;混合经济 / %;其他 100 %。

建筑高度 150.05m

一、工程承包范围

包括但不限于以下内容:1) 包括但不限于土建主体工程、住宅公区精装修工程、商业公区精装修工程、铝合金门窗工程、办公楼幕墙工程、园建工程、安装主体工程、消防工程、防排烟工程、住宅公寓智能化工程、商业办公楼智能化工程、变配电工程、燃气工程、人防工程、商办空调工程、室外管网工程、环保机组及专业设备供货工程等,具体详见施工图纸及工程量清单。承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

2) 本次招标范围为本项目未施工部分的总承包工程和已施工部分的接收配合工作。投标人须接收本项目范围内的所有现场已施工工作面;投标人须承担本项目总承包施工单位的全部工程质量保

参责任，投标人须完成本项目全部竣工验收备案等程序的材料提交工作。（以上所称“本项目”均指本项目全部总承包工程施工范围，包括投标人本次投标施工的工程范围和投标人须接收的已施工的工程范围）

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 七通一平工程_____万平方米	☐ 电信管道工程_____米
☐ 挡墙护坡工程_长：_米；_宽：_米；_高：_米	☐ 电力管道工程_____米
☐ 软基处理工程_____万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
☐ 水厂及配套工程_____立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
☐ 给水管道工程_____米	☐ 泵站工程_____平方米
☐ 道路工程_长：_米_宽：_米	☐ 隧道工程_长：_米_宽：_米_高：_米
☐ 桥梁工程_____座	☐ 道路改造工程_长：_米_宽：_米
☐ 排水箱涵工程_长：_米_宽：_米_高：_米	☐ 路灯照明工程_____座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程_____米
☐ 交通安全设施工程_____米	☐ 燃气工程_____米
☐ 其它：	

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程_（ ☐ 基础_ ☐ 基坑支护_ ☐ 边坡_ ☐ 土石方_ ☐ 其它_____）；		
☒ 主体结构工程_（ ☐ 钢筋混凝土_ ☐ 钢结构_ ☐ 网架_ ☐ 索膜结构_ ☐ 其它_____）；		
☒ 装饰装修工程_（ ☐ 金属门窗_ ☐ 幕墙：_平方米_ ☐ 其它_____）；		
☒ 通风与空调_（ ☐ 通风_ ☐ 空调_ ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑给水排水及供暖_（ ☐ 室内给、排水系统_ ☐ 室外给、排水系统_ ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑电气工程_（ ☐ 室外电气_ ☐ 电气照明_ ☐ 其它_____）；		
☒ 智能建筑_（ ☐ 综合布线系统_ ☐ 信息网络系统_ ☐ 其它_____）；		
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能_____	☒ 消防工程
☒ 室外工程_（ ☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____）。		
☒ 燃气工程_（户数：_____户；_庭院管：_____米）		

3.二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调_(☐ 通风_ ☐ 空调_ ☐ 其它_)；				
☐ 建筑给排水及供暖(☐ 室内给、排水系统_ ☐ 室外给、排水系统_ ☐ 其它_)；				
☐ 智能建筑_(☐ 综合布线系统_ ☐ 信息网络系统_ ☐ 其它_)；				
☐ 装饰装修_(☐ 抹灰_ ☐ 涂饰_ ☐ 饰面板(砖)_ ☐ 吊顶_ ☐ 其它_)；				
☐ 其它：				

4.其他工程

人防工程等

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 1 月 15 日；

计划竣工日期：一期：2023 年 5 月 30 日；

二期：2023 年 11 月 30 日；

合同工期总日历天数 319 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 捌亿肆仟叁佰柒拾贰万陆仟捌佰捌拾伍元肆角贰分 (¥ 843726885.42 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

(2)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全。不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年1月5日;

订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自自叁方签字盖章后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执叁份。

(以下无正文为《深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块副金总承包工程合同》签章页)

发包人: (公章) 万科企业股份有限公司

承包人: (公章) 深圳市嘉泽建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

地址: _____

地址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

发包人: (公章) 深圳市深国际联合置地有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

2.2.3 项目名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-201800441

深地名许字 LA201810619 号

申请单位	深圳市深国际联合置地有限公司		
批准名称	深国际万科和颂轩	汉语拼音	SHENGUOJIWANKEHESONG XUAN
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	47395.61 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道办事处	土地合同或房地产证	2015-5020《合》, 2015-5020《补1》
宗地代码	440306406009GB00177	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A802-0306
命名含义	“和颂轩”应运而生, 家庭的和美、生活的和贵、家庭和睦、内心的和气让美好时刻围绕。		
批复意见	一、经审核, 同意地块编号为 440306406009GB00177 的土地上的建筑物命名为“深国际万科和颂轩”, 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“深国际万科和颂轩”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、“深国际万科和颂轩”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。 五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。 日期: 2018-11-28		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深国际万科和颂轩一期主体工程

验收日期：2023年10月27日

建设单位（盖章）：万科企业股份有限公司
深圳市深国际联合置地有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-089889	项目代码	
项目名称	深国际万科和颂轩一期主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	366842.37 m²	工程造价	143886.767623 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	最大层数（地上/地下）47/3
立项批准文号	深龙华发改备案〔2019〕0320号	宗地号	A802-0306
用地规划许可证号	深规土许 LA-2015-0028号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2020-0008（改1）
施工许可证号	2020-1327	监理许可证号	
开工日期	2020.08.25	验收日期	2023年4月27日
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	P/2018078-2-2
建设单位	万科企业股份有限公司，深圳市深国际联合置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究院设计股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建二局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	程含涛
副组长	王永恒、高明峰、鲁洪波、陈学纯
组员	刘小刚、甘胜豹、王轶明、杨时濠、荀游辉、陈坤、谢剑莹、杨昌成

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王永恒	纪传伟、李昂、杨昌成、王柱富、柴登州
建设设备安装工程	甘胜豹	叶陈林、杨时濠、邓国平、刘成静、蒋玉奇、刘坤、梁海华
工程质控资料	张艳艳	林福如、陈晋、李侠、朱亚玲

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程1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
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 5 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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 2 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	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 0 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	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 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程2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
主体结构	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 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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 1 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	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 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 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
防水工程	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程 3 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
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 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 2 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	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 5 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
防水工程	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 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	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 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程4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
主体结构	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 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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 1 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	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 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
消防工程	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程5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
主体结构	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 1 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		万科企业股份有限公司	项目负责人		杨瑞伟
2		深圳市深国际联合置地有限公司	项目负责人		杨瑞伟
3		建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		何明
4		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		苏哲
5		深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		鲁洪波
6		深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		陈洪
7		深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监		高明祥
8		中建二局安装工程有限公司	项目负责人		刘昆
9		深圳市鹏城建科集团有限公司	项目负责人		袁敏
10		深圳时代装饰股份有限公司	项目经理		陆巴阳
11		深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目负责人		罗李品
12		深圳市胜泽消防工程有限公司	项目负责人		郭公平
13		深圳市汇城装饰工程有限公司	项目负责人		卢台
14		深圳市变驰物联股份有限公司	项目负责人		谢少平
15		深圳市万睿智能科技有限公司	项目负责人		陈永志
16		广东印象园林建设有限公司	项目负责人		黄祥昌
17					
18					
19					

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 12 月 27 日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023 年 12 月 27 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：
	2023 年 12 月 27 日	2023 年 12 月 27 日
	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023 年 12 月 27 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深国际万科和颂轩二期主体工程

验收日期: 2024.11.22

建设单位(盖章): 万科企业股份有限公司

深圳市深国际联合置地有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-08 9889	项目代码	
项目名称	深国际万科和颂轩二期主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	79937.60 m²	工程造价	21856.235301 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	地上/地下 41/3
立项批准文号	深龙华发改备案【2019】0320 号	宗地号	A802-0306
用地规划许可证号	深规土许 LA-2015-0028 号	工程规划许可证号	建字第 44030920240G00056480 (改1) 号
施工许可证号	2020-1326	监理许可证号	
开工日期	2020.08.25	验收日期	2024年11月28日
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018078-2-2
建设单位	万科企业股份有限公司, 深圳市深国际联合置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究院设计股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	林春迪
副组长	甘胜豹、王轶明、鲁洪波
组员	刘小刚、王轶明、陈坤、谢剑莹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林春迪	姜焯、邹伟城、张辉、郭小霖
建设设备安装工程	甘胜豹	陈光耀、伏晓东、刘成静、刘坤、梁海华
工程质控资料	张艳艳	廖善维、李侠、朱亚玲

(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：深国际万科和颂轩二期主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给排水及供暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 2 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	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面及防水	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 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 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
室外工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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	林春迪	万科企业股份有限公司	项目负责人		林春迪
2	林春迪	深圳市深国际联合置地有限公司	项目负责人		林春迪
3	徐万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		徐万成
4	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		张胜强 张中民
5	鲁洪波	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		鲁洪波
6	李侠	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		李侠
7	郑志荣	深圳市邦通工程顾问有限公司	项目总监		郑志荣
8	苏志强	中建二局安装工程有限公司	项目总监		苏志强
9	苏公平	深圳市胜泽消防工程有限公司	项目总监		苏公平
10	边学强	浙江中南建设集团有限公司	项目总监		边学强
11	邱荣亮	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		邱荣亮
12	林刚	重庆千开活动地板有限公司	项目经理		林刚
13	李鼎瑞	深圳市万春智能科技有限公司	项目经理		李鼎瑞
14	黄群星	广东印象园林建设有限公司	项目经理		黄群星
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
工程文件	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	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	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其他专项	/

七、工程验收结论及备注

- 1、单位工程各分部分项工程质量全部合格。
- 2、单位工程质量控制资料齐全完整。
- 3、单位工程安全和功能检验合格，主要功能抽查结果符合相关质量验收规范的规定。
- 4、单位工程观感质量检查自评：好。
- 5、主要使用功能的抽查结果符合验收规范要求。

鉴于以上工程建设和施工质量情况，本工程建设手续齐全，监理、质监到位，符合有关法律、法规规定。工程质量符合设计和施工质量验收规范要求，资料准确，有效、完整，施工单位自评工程质量等级为合格。本工程具备竣工验收条件，请建设、监理、设计、勘察各参建单位予以竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张胜强

注册号：4401870-042

有效期：至2025年06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2026年11月21日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2026年11月22日

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2026年11月22日

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：

2026年11月22日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：简万成

注册号：1100761-AY004

有效期：至2025年12月

深圳市龙华区住房和建设局

深龙建装配〔2020〕1号

深圳市装配式建筑项目设计阶段技术 认定意见书

深圳市深国际联合置地有限公司：

根据《深圳市住房和建设局关于装配式建筑项目设计阶段技术认定工作的通知》（深建规〔2017〕3号），我局组织召开装配式建筑项目设计阶段技术认定专家评审会。经评审，你司的深国际万科和颂轩项目（建设用地规划许可证号：LA-2015-0028）的装配式建筑设计文件和实施方案符合深圳市装配式建筑相关要求。

附件：深国际万科和颂轩装配式建筑项目设计阶段技术
认定专家意见

深圳市龙华区住房和建设局

2020年7月2日

（联系人：黄振峰，联系电话：23336565；

汪 波，联系电话：23446674）

深圳市装配式建筑设计阶段技术认定专家评审意见

2020年6月19日，深圳市龙华区住房和建设局组织召开了深圳市装配式建筑设计阶段技术认定会，对深国际万科和颂轩项目（1栋一单元、1栋二单元、1栋三单元、1栋四单元、1栋五单元）进行技术认定，由5名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目建设单位汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 深国际万科和颂轩1栋一单元、1栋二单元、1栋三单元采用剪力墙结构体系；1栋四单元、1栋五单元均采用框支剪力墙结构体系；预制构件种类包含：预制外墙（凸窗、下挂）、预制阳台、预制楼梯、预制空调板、轻质内隔墙条板；模板体系：铝合金模板。

2. 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司对该项目预制率和装配率计算书进行审核，项目单体塔楼各标准层达到预制率不低于15%、装配率不低于30%的要求。评审专家对该项目预制率及装配率计算书进行复核，符合深圳市装配式建筑现行相关要求。

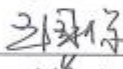
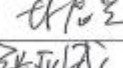
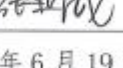
3. 建设单位提交的装配式建筑项目实施方案资料齐全，方案内包括项目概况、装配式建筑的设计、装配式建筑的施工（包括施工总平面布置和施工计划、预制构件生产和运输、预制构件吊装和安装、装配式模板施工、预制内墙板施工）等内容，经过专家评审认定，认为该项目实施方案技术可行。

4. 经过专家评审认定，提出以下建议：

- (1) 完善工作机制和主要人员培训证书；
- (2) 补充超限审查主管部门批复意见；
- (3) 补充公寓阳台、空调板安装节点大样；
- (4) 完善应急预案。

5. 经过专家组评审，深国际万科和颂轩项目（1栋一单元、1栋二单元、1栋三单元、1栋四单元、1栋五单元）☒符合☐不符合深圳市装配式建筑现行相关要求。

评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
欧阳蓉	深圳市市政设计研究院有限公司	高级工程师	
王国保	中国建筑第五工程局有限公司 深圳分公司	高级工程师	
万俊飞	深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司	高级工程师	
林春光	深圳市人才安居集团有限公司	工程师	
张亚威	深圳中技绿建科技有限公司	工程师	

2020年6月19日

附件4. 深圳市装配式建筑实施阶段技术服务检查表(技术专家用)

项目名称: 深圳万科石炭纪项目

监理单位: 监理单位

项目进度: 2021.10.19

技术服务时间: 2021.10.19

预制构件种类

装配式技术得分项

项目施工阶段:		特殊备注:		问题建议	备注/重点注意事项
现场抽查: 栋 层: 标 层		专家核查			
(一) 资料复查	施工图	1. 施工图如有重大设计变更, 原施工图审查机构已出具满足要求的审查意见 2. 施工图经审查认可的实施方案, 预制范围、预制构件种类、数量等未有变化, 预制构件与结构主体连接节点设计未有变更 3. 建设单位建立装配式建筑构件验收记录(模具验收、首件预制构件、标准层预制构件、首层用预埋件验收等)		☐ 是 ☐ 否	
	装配式联合验收记录	1. 建设单位建立装配式建筑构件验收记录(模具验收、首件预制构件、标准层预制构件、首层用预埋件验收等)		☐ 是 ☐ 否	
	预制构件外观	2. 装配式模板(含与预制构件合模)预埋件、预埋管预埋等达1. 预制构件尺寸、平整度、垂直、预埋、预埋管预埋等达到设计要求的实施要求		☐ 是 ☐ 否	
(二) 预制构件质量、运输及堆放	预制构件现场堆放	预制构件现场堆放位置及叠放方式合理		☐ 是 ☐ 否	1. 预制构件堆放在地下室顶板上, 采取有效措施防止加层碰撞、2. 堆放时, 叠放方式不合理易造成预制构件
	预制构件安装位置及数量	预制构件种类、数量、安装部位与施工图一致		☒ 是 ☐ 否	根据预制构件的形状、尺寸、重量等要求选择专业吊具, 吊装用具受力与设计与一致
(三) 预制构件起吊、安装	吊具及起吊方式	1. 采用专用吊具; 2. 吊具以经检测安全可靠为前提		☒ 是 ☐ 否	
	预制模板	1. 采用预制模板方式安装预制模板时, 现场预埋钢筋定位、直径、预埋长度与施工图一致 2. 预制模板标高调整、成品保护按经评审认定的实施方案和设计文件要求实施		☒ 是 ☐ 否	安装高度与垂直度偏差度关系
		3. 预制模板与预埋管、预埋节点、(固定支撑、滑动支撑、预埋件)按经评审认定的实施方案和设计文件要求实施		☒ 是 ☐ 否	预埋处是否被混凝土堵塞、剪刀撑侧边与主体结构间防火做法是否合理
	预制外墙(点型)	1. 预制外墙的临时支撑布设(数量、位置、支撑方式)、预埋件埋设按经评审认定的实施方案和设计文件要求实施 2. 预制外墙防水节点(结构构造做法、材料填充、密封水作法)按经评审的实施方案和设计文件要求实施		☒ 是 ☐ 否	预制外墙与现浇结构防水节点(结构构造做法、材料填充、密封水作法)

(六) 其它意见和建议	
施工过程中注意垂直度控制 注意水、电线管的预埋。	
备注：如有技术措施或施工方案未按规定经评审认定后实施方案施工，但其满足相应规范及标准，且符合评分规则中最低分值要求时，经专家判断后更有利于项目建设，应予以合理项。	
技术专家签字： 侯菲	

2.3 广州市南沙区东湾村更新改造项目融资地块 1-6 号楼(含 11、12#号楼)施工总承包工程

楼栋高度：本项目地下 3 层，地上最高 33 层，建筑总高度 103.85 米。

广州市南沙区东湾村更新改造项目融资地
块 1-6 号楼（含 11、12#号楼）施工总承
包工程合同

合同编号：【020-DWR-BJ-2025001】

工程名称：广州市南沙区东湾村更新改造项目融资地块 1-6
号楼（含 11、12#号楼）施工总承包工程

工程地点：广州南沙

发 包 方：广州星月湾实业发展有限公司

承 包 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

2.3.1 合同

广州市南沙区东湾村更新改造项目融资地块 1-6 号楼（含 11、12#
号楼）施工总承包工程合同

发包方（以下简称甲方）：广州星月湾实业发展有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

工程名称（以下简称本工程）：广州市南沙区东湾村更新改造项目融资地块 1-6 号楼（含 11、
12#号楼）施工总承包工程

工程地点：广州南沙

根据星河地产集团有限公司与深圳市嘉泽建设集团有限公司签订的《2023-2025 年星河地产集团广东区域总承包工程战略合作协议》（协议编号：888-ZL-SG-2023077，以下简称“战略合作协议”），现甲方将 DG1203004 地块项目（东湾旧改融资）1-6 号楼（含 11、12#号楼）施工总承包工程（以下简称“本项目”或“落地项目”）承包给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下亦称为“落地合同”）如下，双方共同遵守。

第一部分 协议书

1 承包范围

1.1 项目概况：

项目位于广州南沙区，东临地铁四号线以及凤凰，北侧为富门花园，西侧临南沙境界及大山樾，南侧为东湾复建住宅；建筑面积 115052 平方米，计容建筑面积 83187 平方米（具体以设计文件为准）。

1 号楼：26 层，H≤80M；2、3 号楼：19 层，H≤60M；4-6 号楼：33 层，H≤100M；11 号楼新鲜超市、12 号楼售楼部；地块一地下室：是三层地下室（地上二层，地下一层）。

1.2 乙方承包范围：

乙方按照广东省建筑设计研究院有限公司设计并经甲方确认的《方案图、总平面、建筑/结构/给排水/电气施工图》及有关补充文件、修改文件进行施工，具体承包范围如下：

1.2.1 土建工程，包括但不限于以下内容：

-- 基础工程：

包括基坑支护、大型土石方挖运（垫层以上 30 公分土石方除外）、抗拔锚杆、桩基础施工等

工程。

-- 自桩基工程完成后的所有基础工程，且应包括以下内容：

除桩基外的浅基础、桩头处理（包括但不限于破桩头至设计标高、破桩头余下的砼碎块及桩芯土清理外运、钢筋调直、管桩截桩、补桩头等）、桩承台、垫层（底标高）上 30cm 清土、人工挖孔桩空桩护壁拆除、基础土石方、砖砌胎模及其抹灰、地下室基坑及建筑物内外部土方回填（挡土墙外部基坑土方回填由分包单位处理，种植土由园林单位回填，回填厚度为 30cm，具体范围由甲方、乙方与园林单位共同确定）、施工期间场地内的排水等。

-- 主体结构工程：包括混凝土结构（含一、二次结构、各类设备基础）；钢结构工程（如有，包括不限于钢结构工程的制作、安装、运输及防腐、防锈、防火处理）

-- 主体建筑工程

-- 砌筑及抹灰工程

-- 楼地面工程

-- 外墙面防水工程

-- 地下室底板及底板上的电梯底坑/集水井/排水沟/消防水池防水（乙方施工，具体以设计构造做法为准，材料乙供）

-- 防水保护层施工

-- 屋面工程

-- 围墙及附属用房

-- 保温隔热工程

-- 设计本身要求的室内外装修工程（合同专用条款约定不属于乙方承包范围的除外）

-- 园建构筑物（大型水景结构、桥梁、柱廊、亭台、雕塑基础、游泳池等）土建结构部分及钢筋混凝土挡墙工程

-- 基坑工程拆撑、换撑（如有）

-- 外墙涂料工程（材料（界面剂、腻子、底漆、面漆）甲供，乙方负责阳角条及所有辅材供货、施工）

-- 内墙涂料工程（包括公区楼梯间、地下室车库内墙涂料等，材料（界面剂、腻子、底漆、面漆）甲供）

3 工期要求

3.1 主要工期节点要求如下：

序号 主要节点名称 时间节点 备注

开工 2025 年 5 月 5 日 暂定，以甲方批复后的“开工报告”为准

3.1.1 优展区进度要求：

- (1) 优展区施工至正负零：自工作面移交开始，底板（含电梯井钢板桩）完成浇筑工期 20 天，地下室每层 15 天。
- (2) 首层、二层、裙楼结构：首层结构 10 天、二层结构 8 天/层，裙楼结构按 10 天/层，首层受裙楼结构影响，则工期为 16 天
- (3) 售楼处土建移交（精装、铝合金、园林单位）：（包含外立面装饰工作面、屋面保护层完成）2 层商铺，自开工开始计算，工期 83 天。
- (4) 样板房土建移交：自拆模后 15 天完成水电管线、砌筑抹灰，第 16 天完成精装工作面移交。
- (5) 5 层以下外墙展示：展示区（2-3 栋楼）5 层以下外墙装饰、并拆架完成，自开工开始计算，工期 150 天。
- (6) 中庭园林展示区：展示区所有中庭（地下室顶板）移交工作给园林单位（含顶板结构、防水、防水保护层、水电管网），开工开始计算，工期 125 天。
- (7) 电梯安装（6 楼机房）：6 层设置临时电梯机房。移交机房、井道给电梯单位施工，开工开始计算，工期 130 天。
- (8) 预售前标准层：标准层在达到预售前按 5 天/层。
- (9) 预售标准层：标准层在达到预售按 7 天/层。（具体以甲方指令为准）
- (10) 主体结构达到预售条件：优展区主体结构达到预售条件（13）自开工开始计算，工期 150 天（裙楼结构无影响）、工期 160 天（裙楼结构影响）。
- (11) 主体结构全部封顶：优展区主体结构全部封顶（19 层）自开工开始计算，工期 190 天（裙楼结构无影响）、工期 200 天（裙楼结构影响）。
- (12) 砌筑工程：结构封顶后 35 天完成砌筑工程。自开工开始计算，工期 225 天。
- (13) 抹灰工程：结构封顶后 60 天完成抹灰工程。自开工开始计算，工期 250 天。
- (14) 外墙装饰、外架拆除工程：结构封顶后 90 天完成爬架拆除；自开工开始计算，工期

- 1) 本工程总价为人民币：肆亿肆仟肆佰肆拾捌万柒仟伍佰贰拾玖元捌分 (¥444,487,529.08 元)，本合同承包范围内由乙方直接施工的工程总价为人民币：肆亿肆仟肆佰肆拾捌万柒仟伍佰贰拾玖元捌分 (¥444,487,529.08 元)，其中不含税总价为人民币：肆亿零柒佰柒拾捌万陆仟柒佰贰拾叁元玖角叁分 (¥407,786,723.93 元)，税金为人民币：叁仟陆佰柒拾万零捌佰零伍元壹角伍分 (¥36,700,805.15 元)，增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

- 2) 本合同为综合单价包干，按本合同专用条款第 6.4 条综合单价包干结算原则进行结算，其中/为/包干，按本合同专用条款/包干结算原则进行结算。
- 3) 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格×调整后的税率，本合同履行过程中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 结算原则：

结算原则按本合同专用条款第 6 条执行，其中合同适用定额及计价文件、信息价（详见 4.2.2 条约定）、定额浮动率、调价原则约定如下：

4.2.1 本合同适用定额及计价文件：

土建工程：

☐ 深圳市：套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》。

☒ 深圳市以外广东省其他城市：套用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》。

安装工程：

☐ 深圳市：套用《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》。

☒ 深圳市以外广东省其他城市：套用《广东省通用安装工程综合定额(2018)》。

市政工程：

☐ 深圳市：套用《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》。

☒ 深圳市以外广东省其他城市：套用《广东省市政工程综合定额(2018)》。

管理费、利润：

☐ 深圳市：按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率执行。

☒ 深圳市以外广东省其他城市：按《广东省建设工程计价依据（2018）》推荐费率。

- 33)《固化地坪工程技术标准》
- 34)《星河地产金刚砂工程技术标准》
- 35)《2023-2025 年星河地产集团广东区域总承包工程战采续签招标答疑回复》。

8 本工程甲方负责人

甲方主管领导：赵道斌

项目经理：韦吉祖 —

9 本工程乙方主要负责人及项目班子主要成员名单

人员	姓名	电话
主管领导	罗翼	13925035613
项目经理	陈顺兵	17328603768

10文件送达

- 10.1 本合同签订后，有关本合同履行过程中相互送交的通知及文件，各方均采用书面形式送达对方（包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达）方为有效，但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。
- 10.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更，变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的，按照约定地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。
- 10.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。
- 10.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。
- 10.5 本合同约定的地址、联系人亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院或仲裁机构的法律文书送达地址，人民法院或仲裁机构发出的各类诉讼/仲裁材料（包括起诉状、证据材料、开庭通知、各类通知书、裁判文书等）向本合同任何一方当事人的约定地址送达的，视为有效送达，送达日仍按本条相关约定执行，即使实际上未能送达，亦具有推定送达的法律后果。
- 10.6 各方通讯地址和联系方式
- 10.6.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：广州星月湾实业发展有限公司
地 址：广州市南沙区进港大道星河东悦汇 A 栋 22 楼
电 话：18218105121
电子邮箱地址：qianmingqiu@chngalaxy.com
联系人：李立新

10.6.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司
地 址：深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道路与前海路交汇处星海名城
七期 2008C
电子邮箱地址：0755-82545052
联系人：罗翼
联系电话：13925035613

(以下空白)

(本页为签署页)

发包方：

广州星月湾实业发展有限公司



承包方：

深圳市嘉泽建设集团有限公司



合同订立地点：广州市南沙区

合同订立时间：2025 年 2 月 28 日

广东省施工图数字化审查专用	
出图	设计单位: 广东建设集团建筑设计院有限公司 2023年06月16日经图审合格
审图	



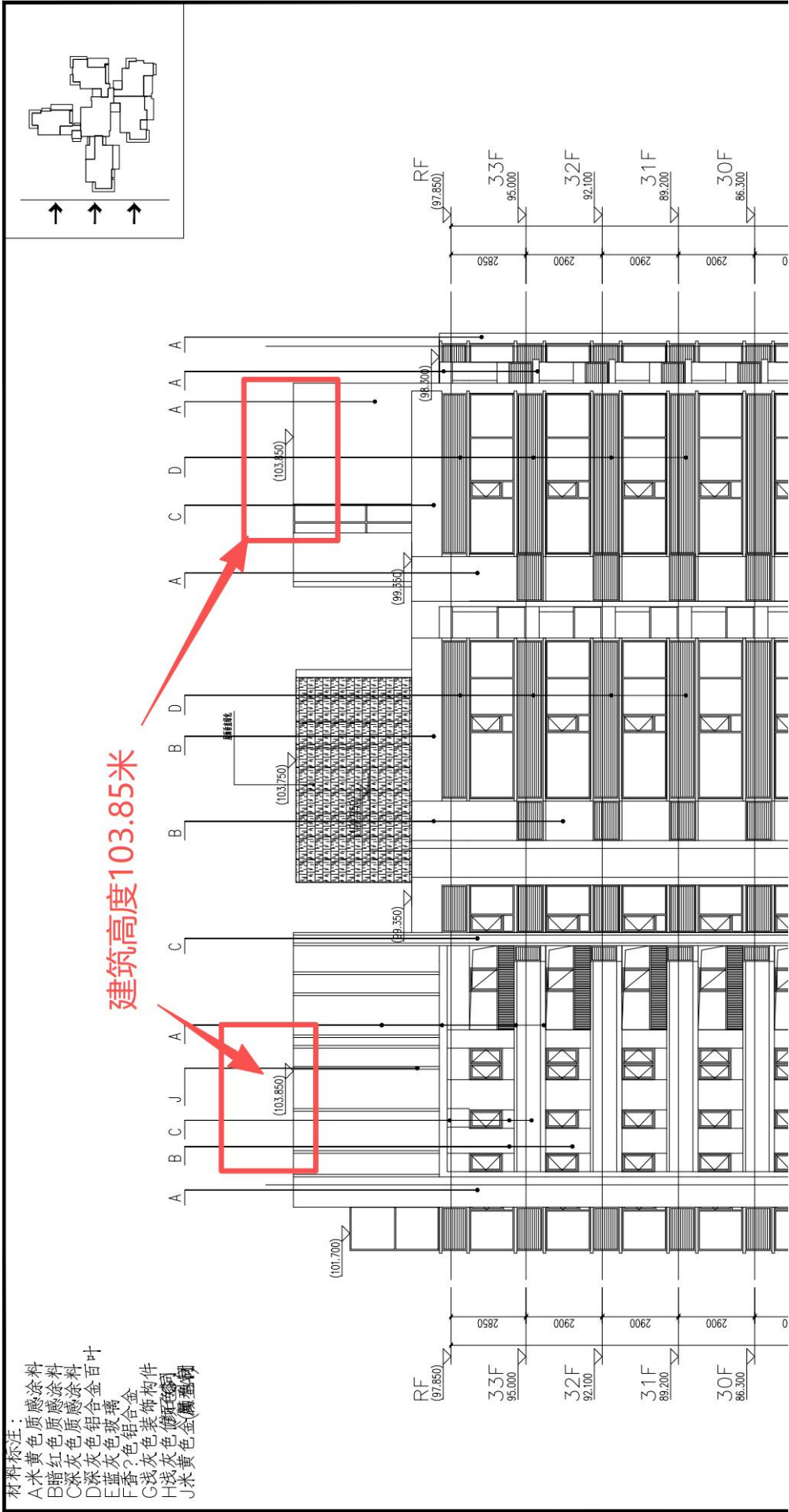
广东省施工图数字化审查专用

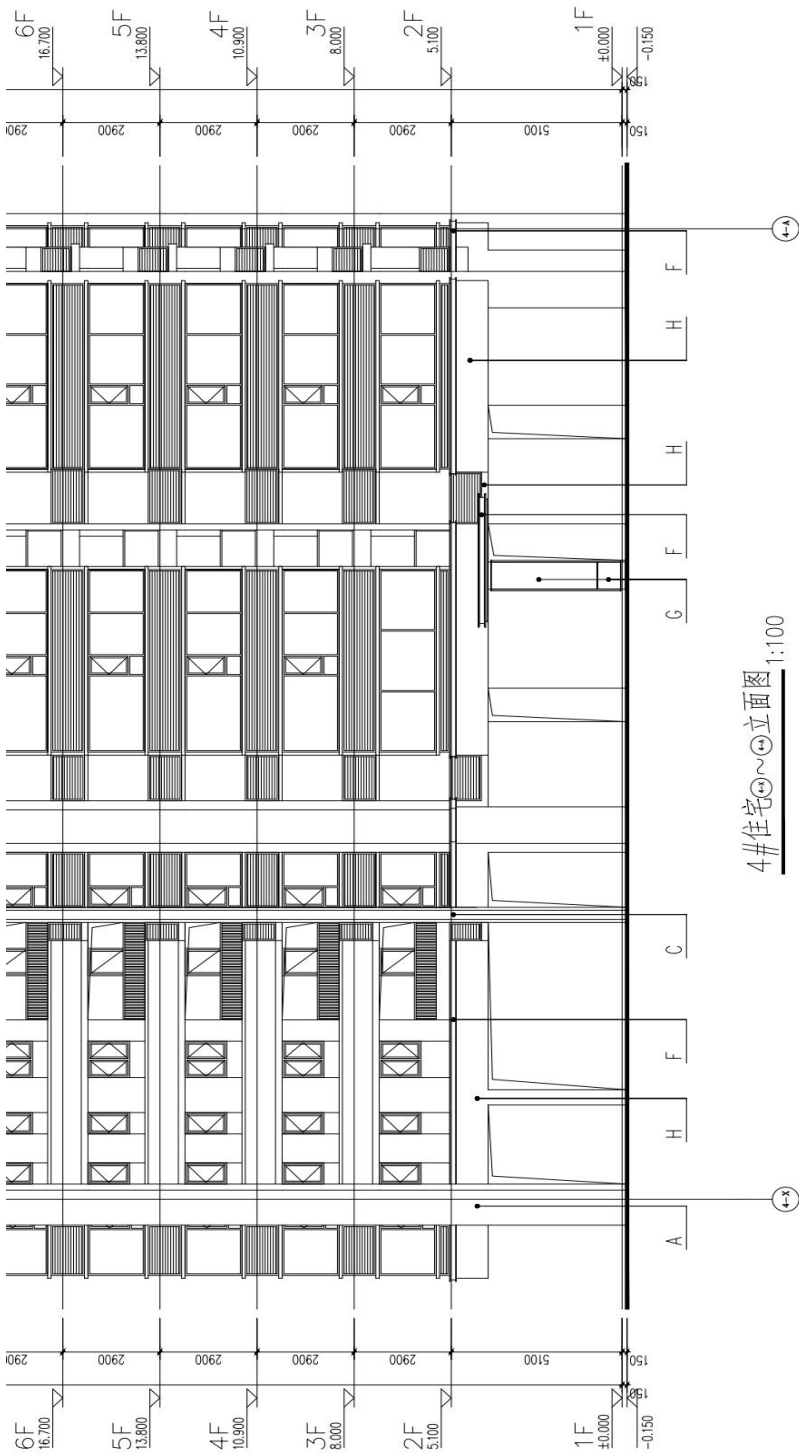
设计单位：广东恒建设计研究院股份有限公司
2025年06月16日确认图纸

审图

- 材料标注：
- A 米黄色质感涂料
 - B 暗红色质感涂料
 - C 深灰色质感涂料
 - D 深灰色铝合金百叶
 - E 蓝色玻璃
 - F 香槟色铝合金
 - G 浅灰色装饰构件
 - H 浅灰色仿石材饰面
 - J 米黄色金属屋面

建筑高度103.85米





4#住宅 (K)~(H)立面图 1:100

说明

NOTES

版本	日期	出图原因
本次出图		
上次出图		

索引图

KEY PLAN

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司
Guangdong Architectural Design and Research Institute Group Co., Ltd.
工程设计资质证书编号: A244013736, A144013739
工程勘察资质证书编号: B144013739

项目名称	广州市南沙区东湾村更新改造项目融资地块
子项目名称	
建设单位	广州星月湾实业发展有限公司
建设管理单位	
设计号	20X914
PROJECT NO.	

会签 CONFIRMATION					
建筑		结构		给排水	
电气		暖通		人防	
岩土					

主持人	曾琳
审批人	黄婉芬
审核人	陈捷
校对人	黄志明
项目负责人	黄志明
子项目负责人	刘超
专业负责人	刘超
设计人	金圣雨
制图人	金圣雨

注册印章	REGISTERED ARCHITECT STAMP
姓名: 黄志明	
注册号: 4401373-089	
有效期至: 2027年2月	

工程设计出图专用章	STAMP OF DESIGN INSTITUTE
单位名称: 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	
业务范围: 建筑工程设计甲级、环境工程专项设计乙级、市政工程设计乙级、市政行业燃气工程乙级	
资质证书编号: A244013736	
有效期至: 2027年10月21日	

图名	4#住宅 (K)~(H)立面图
设计阶段	建施
专业	建筑
图别	建施
图号	F109
版本	1
日期	2025.02

图例权属: 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司所有, 未经授权, 任何单位或个人不得复制或擅自用于其他工程之图。

广州市南沙区东湾村更新改造项目融资地块 4#楼 (局部放大图片)

2.3.3 广州市装配式建筑项目设计阶段预评价意见书



编号: 2025063000201

广州市装配式建筑项目设计阶段 预评价意见书

广州星月湾实业发展有限公司:

根据你单位提交的广州市南沙区东湾村更新改造项目融资地块项目 1#住宅的装配式建筑预评价申报材料,经组织专家评审认为:

该项目 1#住宅按设计文件计算的装配率为 50.50%,达到广州市《装配式建筑评价标准》要求,预评价等级为基本级。

附件:项目基本情况及得分明细表

广州市散装水泥与建筑节能管理中心

2025年7月23日

项目基本情况及得分明细表

一、项目基本信息							
项目名称		广州市南沙区东涌村更新改造项目融资地块项目（1#住宅）					
建筑类型	☐ 保障性住房 ☒ 商品住房 ☐ 公共建筑 ☐ 农村及旅游景观项目 ☐ 工业建筑 ☐ 其他						
结构类型	☒ 装配式混凝土结构 ☐ 装配式钢结构 ☐ 其它		依据的预评价标准	DB4401/T151-2022			
用地规划许可证号	穗南审批地证〔2025〕6号		建设工程规划许可证号	穗规划资源建证〔2025〕2046号、穗规划资源建证〔2025〕2045号、穗规划资源建证〔2025〕2053号、穗规划资源建证〔2025〕2051号			
二、关键指标							
指标			单位	数据（小数点后保留两位）			
装配式建筑楼栋号			/	1#住宅			
装配式建筑面积			m ²	13285.25			
项目类型	楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项	
居住	1层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化	其它：无	其它：无	☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面/地面 ☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 整体卫生间 ☐ 设备及管线预制模块	☒ BIM应用 ☒ 智能化应用 ☐ 工程总承包 ☒ 装配化施工 ☒ 新技术应用	
	2-3层		其它：无				ALC内隔墙条板 其它：铝模现浇混凝土外墙
	4-26层		其它：UHPC模壳墙				ALC内隔墙条板 其它：铝模现浇混凝土外墙
模板类型		铝模					

三、预评价评分表					
评价项		评价要求		评价分值	项目比例
					项目得分
Q0: 标准化设计 (5分)	Q _{0a}	平面布置标准化	50% ≤ 比例	1	76.1%
	Q _{0b}	预制构件标准化	①1 居住建筑: 60% ≤ 比例 ≤ 90 % ②2 其它类型: 50% ≤ 比例 ≤ 80 %	1-4* 1-4*	94.4% 4
Q1: 主体构件 (50分)	Q1 ₁	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向结构构件、预制混凝土外墙板及预制混凝土三维外墙部品等竖向外围护构件	35 % ≤ 预制竖向构件比例 ≤ 80 % 10 % ≤ 预制竖向构件比例 ≤ 35 % , 且竖向构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80 %	20-30* 5-20*	20.5
	Q1 ₂	梁、板、楼梯、阳台、悬挑板等水平构件	70 % ≤ 预制水平构件比例 ≤ 80 % 50 % ≤ 预制水平构件比例 ≤ 70 % , 且水平构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80 %	10-20 * 5-10*	
	Q2a	非承重围护墙非砌筑	70 % ≤ 比例 ≤ 80 %	3-5* 必备	96.9% 5
	Q2b	围护墙与保温、隔热、装饰集成一体化	设计文件应能反映围护墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑结构和结构一体化 ① 预制围护墙门窗采用预埋窗框或附框 ② 围护墙砌筑、石材、涂料等饰面在工厂生产, 现场干法施工 ③ 1 采用无机材料保温板材, 现场采用干式法施工 ④ 2 预制非承重围护墙的保温层在工厂生产并完成 ⑤ 保温、隔热节能指标的幕墙比例大于 80%	1 1 2 1 2 5	
Q2: 围护墙和内隔墙 (20分)	Q2c	内隔墙非砌筑	50% ≤ 比例 ≤ 70%	3-5*	83.6% 5
	Q2d	室内墙体与管线、装修集成一体化【各专业一体化设计, 满足生产、施工要求】	设计文件应能反映机电管线、装修等与建筑结构和结构一体化, 建筑施工图中注明提前预留、预埋接口位置	必备	

Q3: 装修和设备管线 (25分)			①电气线管在室内墙体中预留, 现场穿线 ②墙面采用干法装修	3		
			按满足要求评分	2		
	Q _{3a}	全装修	①橱柜、灶具、五金等设备配置齐全 ②墙体非砌筑, 墙面、顶面采用干式工法装修	6	满足	6
	Q _{3b}	集成厨房	③地面采用干式工法装修	1	满足	1
	Q _{3c}	集成卫生间或整体卫生间	①洁具、洁具、五金等设备配置齐全 ②1 墙体非砌筑, 墙面、顶面采用与基层不分离的干式工法施工 ②2 墙体非砌筑, 墙面、顶面采用与基层分离的干式工法施工 ③淋浴区或整个卫生间采用预制防水底盘 ④ 整体卫生间建筑表面积比例不低于 70%	2	满足	2
	Q3d	楼地面干式工法装修	①70%以上高精度楼地面 ②70%以上干法楼、地面装修	1		
	Q _{3e}	管线分离	③70%以上采用架铺工艺的楼面、地面 ①1 电气、给水管线设置在主体结构件和内隔墙体之外的比例均大于 60% ①2 上述比例大于 30%, 剩余 80% 的线位于预埋管槽中, 现场干法封槽	3		
	Q _{3f}	设备及管线预制模块 设备及管线预制模块	采用预制泵组模块 ① 采用预制管组模块、预制管段模块 ② 采用管道成品支架	2		
	Q5a	BIM 技术应用 (设计)	① 应用 BIM 进行预制构件连接节点深化设计 ② 基于 BIM 模型输出工程量辅助造价专业计算	1		
				0.5	满足	0.5
				0.5		

			① 应用 BIM 绘制标准层立体装配图	0.5	满足	0.5
			④ 应用 BIM 创建建筑单体的建筑、结构、机电三维模型	0.5		
			⑤ 基于 BIM 模型实现 2 个专业施工图出图（建筑、结构、机电、装修）	2		
		BIM 技术应用(施工)	① 应用 BIM 技术进行场地布置模拟	0.5		
			② 应用 BIM 技术对施工进度进行模拟和控制	0.5		
			③ 应用 BIM 技术进行施工工艺模拟	0.5		
		智能化技术应用	④ 应用 BIM 实现施工动画演示	0.5		
			满足 GB50314《智能建筑设计标准》必须要求,实现智能化运营管理	必备		
			① 生产阶段采用物联网技术	1	满足	1
			② 物联网技术在工地集成应用	1		
			③ 应用可穿戴设备,提高建筑工人健康及安全监测能力	1		
Q5b		装配式施工	施工方案体现协调配合与组织管理要求,施工方案内容完整	必备		
			① 采用非满高外脚手架,室内采用工具式、定型化支撑及脚手架	0.5	满足	0.5
			② 同一类构件的 50%采用预成型钢筋网(笼)	0.5		
			① 采用提升式混凝土布料机	0.5		
			④ 钢结构节点装配化施工比例达到 60%~80%	0.5		
			⑤ 进行流水穿插施工	0.5	满足	0.5
			⑥ 以下工地现场装配式部品应用中的 2 项应用比例 70%以上。 【模块化宿舍、模块化办公用房、装配式路面、围墙、检查井】	0.5	满足	0.5
			① 采用一家单位/联合体单位	0.5		
Q5c						
Q5d		工程总承包				

			② 全过程工程咨询企业提供全过程咨询服务	0.5		
			① 项目五方责任主体及预制部品部件供应商中, 包括 2 家及以上国家、广东省或广州市装配式建筑示范基地	0.5		
			② 预制构件采用再生材料体积率达 20% 以上	0.5		
			③ 整体结构采用减隔震技术	0.5		
			④ 10% 以上预制构件或 50% 的梁柱节点采用预应力技术	0.5		
			⑤ 施工中应用建筑机器人等智能设备	0.5		
			⑥ 采用解决了实际问题专利技术, 应获得专利授权	0.5	满足	0.5
			⑦ 应用列入政府推广目录的技术或产品	0.5		
			⑧ “新方法、新工艺、新材料”	0.5		
			装配式 P= (Q1+Q2+Q3)/(100-Q4) × 100%			50.50%
备注						

注: 本表可随同装配式建筑预评价意见书及其他装配式建筑设计文件一并提交施工图审查机构, 用于装配式建筑设计文件的审查对照。项目提交审查的设计文件中有关装配式建筑应用比例不应低于本表标准。



编号：2025063000202

广州市装配式建筑项目设计阶段 预评价意见书

广州星月湾实业发展有限公司：

根据你单位提交的广州市南沙区东湾村更新改造项目融资地块项目 2#住宅的装配式建筑预评价申报材料，经组织专家评审认为：

该项目 2#住宅按设计文件计算的装配率为 50.40%，达到广州市《装配式建筑评价标准》要求，预评价等级为基本级。

附件：项目基本情况及得分明细表

广州市散装水泥与建筑节能管理中心

2025年6月23日

项目基本情况及得分明细表

一、项目基本信息						
项目名称		广州市南沙区东涌村更新改造项目融资地块项目（2#住宅）				
建筑类型	☐ 保障性住房 ☒ 商品住房 ☐ 公共建筑 ☐ 农村及旅游景观项目 ☐ 工业建筑 ☐ 其他					
结构类型	☒ 装配式混凝土结构 ☐ 装配式钢结构 ☐ 装配式木结构 ☐ 其它		依据的预评价标准		DB4401/T151-2022	
用地规划许可证号	穗南审批地证〔2025〕6号		建设工程规划许可证号		穗规划资源建证〔2025〕2046号，穗规划资源建证〔2025〕2045号，穗规划资源建证〔2025〕2053号，穗规划资源建证〔2025〕2051号	
二、关键指标						
指标			单位	数据（小数点后保留两位）		
装配式建筑楼栋号			/	2#住宅		
装配式建筑面积			m ²	9175.99		
项目类型	楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
居住	1层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化	其它：无	其它：无	☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面/地面 ☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 整体卫生间 ☐ 设备及管线预制模块	☒ BIM应用 ☒ 智能化应用 ☐ 工程总承包 ☒ 装配化施工 ☒ 新技术应用
	2-3层		其它：无	其它：ALC内隔墙条板 其它：铝模现浇混凝土外墙		
	4-19层		其它：UHPC模壳墙	其它：ALC内隔墙条板 其它：铝模现浇混凝土外墙		
模板类型			铝模			

三、预评价评分表

三、预评价评分表								
评价项			评价要求	评价分值	项目比例	项目得分		
Q0: 标准化设计 (5 分)	Q _{0a}	平面布置标准化	50% ≤ 比例	1	77.5%	1		
	Q _{0b}	预制构件标准化	①1 居住建筑: 60 % ≤ 比例 ≤ 90 % ②2 其它类型: 50 % ≤ 比例 ≤ 80 %	1-4*	91.2%	4		
	Q1、	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向结构构件、预制混凝土外墙板及预制混凝土三维外墙部品等竖向外围护构件	35 % ≤ 预制竖向构件比例 ≤ 80 % 10 % ≤ 预制竖向构件比例 ≤ 35 % 且竖向构件非预制部分采用装配式高槽度模板面积比例不低于 80 %	1-4*				
Q1: 主体构件 (50 分)	Q1、	梁、板、楼梯、阳台、悬挑板等水平构件	70 % ≤ 预制水平构件比例 ≤ 80 %	10-20 *	36.6%	20.4		
	Q1、		50 % ≤ 预制水平构件比例 ≤ 70 % 且水平构件非预制部分采用装配式高槽度模板面积比例不低于 80 %	5-10*				
	Q2a	非承重外围护墙非砌筑	70 % ≤ 比例 ≤ 80 %	3-5*	96.4%	5		
Q2: 围护墙和内隔墙 (20 分)	Q2b	设计文件应能反映围护墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑主体结构一体化	① 预制围护墙门窗采用预埋窗框或附框	必备				
	Q2b	②1 围护墙的墙砖、石材、涂料等饰面在工厂生产，现场干式施工	②2 预制围护墙的窗、石材、涂料等饰面在工厂生产，现场干式施工	1				
	Q2b	③1 采用无机材料保温材料，现场采用干式施工	③2 预制非承重围护墙的保温层在工厂生产，现场完成	2				
	Q2b	④ 保温、隔热节能指标的幕墙比例大于 80%	⑤ 50% ≤ 比例 ≤ 70%	1				
	Q2c	内隔墙非砌筑		2				
	Q2c			5				
	Q2d	设计文件应能反映机电管线、装饰等与建筑主体结构一体化，建筑施工图中注明提前预留、预埋接口位置		3-5*	77.1%	5		
	Q2d	【各专业一体化设计，满足生产、施工要求】		必备				

Q3: 装修和设备管线 (25分)			①电气线管在室内墙体中预留、现场穿线	3		
	Q _{3a}	全装修	②墙面采用干法装修	2		
			按满足要求评分	6	满足	6
	Q _{3b}	集成厨房	①橱柜、灶具、五金等设备配置齐全	1	满足	1
			②墙体非砌筑, 墙面、顶面采用干式工法装修	2	满足	2
			③地面采用干式工法装修	2		
	Q _{3c}	集成卫生间或整体卫生间	①洁具、洁具、五金等设备配置齐全	1	满足	1
			②1墙体非砌筑, 墙面、顶面采用与基层分离的干式工法施工	1	满足	1
			③2墙体非砌筑, 墙面、顶面采用与基层分离的干式工法施工	2		
			③淋浴区或整个卫生间采用预制防水底盘	2		
			④整体卫生间建筑面积比例不低于70%	6		
			①70%以上高精度楼地面	2		
Q5: 鼓励项 (10分)	Q3d	楼地面干式工法装修	②70%以上干法楼、地面装修	1		
			③70%以上采用架铺工艺的楼面、地面	3		
	Q _{3e}	管线分离	①1电气、给水管线设置在主体构件和内隔墙体之外的比例均大于60%	3		
			②2上述比例大于30%, 剩余80%的线位于预埋管槽中, 现场干法封槽	2		
	Q _{3f}	设备及管线预制模块设备	采用预制系组模块	必备		
			①采用预制管组模块、预制管段模块	1		
			②采用管道成品支架架	1		
	Q5a	BIM技术应用(设计)	①应用BIM进行预制构件连接节点深化设计	0.5	满足	0.5
			②基于BIM模型输出工程量辅助造价专业算量	0.5		

		③ 应用 BIM 绘制标准层立体装配图	0.5	满足	0.5
		④ 应用 BIM 创建建筑单体的建筑、结构、机电三维模型	0.5		
		⑤ 基于 BIM 模型实现 2 个专业施工图出图（建筑、结构、机电、装修）	2		
		① 应用 BIM 技术进行场地布置模拟	0.5		
		② 应用 BIM 技术对施工进度进行模拟和控制	0.5		
	BIM 技术应用 (施工)	③ 应用 BIM 技术进行施工工艺模拟	0.5		
		④ 应用 BIM 实现施工动画演示	0.5		
		满足 GB50314《智能建筑设计标准》必选要求, 实现智能化运维管理	必备		
		① 生产阶段采用物联网技术	1	满足	1
		② 物联网技术在工地集成应用	1		
Q5b	智能化技术应用	③ 应用可穿戴设备, 提高建筑工人健康及安全监测能力	1		
		施工方案内容完整, 施工方现场协调配合与组织管理要求,	必备		
		① 采用非满高外脚手架, 室内采用工具式、定型化支撑及脚手架	0.5	满足	0.5
		② 同一类构件的 50% 采用预成型钢筋网 (笼)	0.5		
		③ 采用提升式混凝土布料机	0.5		
	装配化施工	④ 钢结构节点装配化施工比例达到 60%~80%	0.5		
		③ 进行流水穿插施工	0.5	满足	0.5
		⑤ 以下工地现场装配式部品应用中的 2 项应用比例 70% 以上。 【模块化宿舍、模块化办公用房、装配式路面、围墙、检查井】	0.5	满足	0.5
		① 采用一家单位/联合体单位	0.5		
Q5c	工程总承包				
Q5d					

			② 全过程工程咨询企业提供全过程咨询服务	0.5		
			① 项目五方责任主体及预制部品部件供应厂家中,包括2家及以上国家、广东省或广州市装配式建筑示范基地	0.5		
			② 预制构件采用再生材料体积率达20%以上	0.5		
			③ 整体结构采用减隔震技术	0.5		
			④ 10%以上预制构件或50%的梁柱节点采用预应力技术	0.5		
			⑤ 施工中应用建筑机器人等智能设备	0.5		
			⑥ 采用解决了实际问题专利技术,应获得专利授权	0.5	满足	0.5
			⑦ 应用列入政府推广目录的技术或产品	0.5		
			⑧ “新方法、创新工艺、新材料”	0.5		
			装配率 $P = (Q1+Q2+Q3)/(100-Q4) \times 100\%$			50.40%
备注						

注: 本表可随同装配式建筑预评价意见书及其他装配式建筑设计文件一并提交施工图审查机构, 用于装配式建筑设计文件的审查对照。项目提交审查的设计文件中有关装配式建筑应用比例不应低于本表标准。



编号：2025063000203

广州市装配式建筑项目设计阶段 预评价意见书

广州星月湾实业发展有限公司：

根据你单位提交的广州市南沙区东湾村更新改造项目融资地块项目 3#住宅的装配式建筑预评价申报材料，经组织专家评审认为：

该项目 3#住宅按设计文件计算的装配率为 50.60%，达到广州市《装配式建筑评价标准》要求，预评价等级为基本级。

附件：项目基本情况及得分明细表

广州市散装水泥与建筑节能管理中心

2025年专用章 23 日

项目基本情况及得分明细表

一、项目基本信息						
项目名称		广州市南沙区东涌村更新改造项目融资地块项目（3#住宅）				
建筑类型		☐ 保障性住房 ☒ 商品住房 ☐ 公共建筑 ☐ 农村及旅游景观项目 ☐ 工业建筑 ☐ 其他				
结构类型		☒ 装配式混凝土结构 ☐ 装配式钢结构 ☐ 其它		依据的预评价标准		DB4401/T151-2022
用地规划许可证号		穗南审批地证〔2025〕6号		建设工程规划许可证号		穗规划资源建证〔2025〕2046号，穗规划资源建证〔2025〕2045号，穗规划资源建证〔2025〕2053号，穗规划资源建证〔2025〕2051号
二、关键指标						
指标			单位	数据（小数点后保留两位）		
装配式建筑楼栋号			/	3#住宅		
装配式建筑面积			m ²	8112.84		
项目类型	楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
居住	1层	☒ 平面布置标准 ☒ 预制构件标准化	其它：无	其它：无	☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面/地面 ☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☐ 管线分离	☒ BIM应用 ☒ 智能化应用 ☐ 工程总承包 ☒ 装配化施工 ☒ 新技术应用
	2-3层		其它：无	ALC内隔墙条板 其它：铝模现浇混凝土外墙	☐ 整体卫生间 ☐ 设备及管线预制模块	
	4-19层		其它：UHPC模壳墙	ALC内隔墙条板 其它：铝模现浇混凝土外墙		
模板类型		铝模				

三、预评价评分表

评价项		评价要求	评价分值	项目比例	项目得分
Q0: 标准化设计 (5分)	Q _{0a}	平面布置标准化			
	Q _{0b}	预制构件标准化			
Q1: 主体构件 (50分)	Q1 ₁	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向结构构件、预制混凝土外墙板及预制混凝土三维外墙部品等竖向外围护构件	50% ≤ 比例	1	1
		①1 居住建筑: 60% ≤ 比例 ≤ 90% ①2 其它类型: 50% ≤ 比例 ≤ 80%	1-4*	93.6%	4
	Q1 ₂	梁、板、楼梯、阳台、悬挑板等水平构件	35% ≤ 预制竖向构件比例 ≤ 80% 10% ≤ 预制竖向构件比例 ≤ 35% 且竖向构件非预制部分采用装配式高精 度模板面积比例不低于 80%	20-30*	20.6
		70% ≤ 预制水平构件比例 ≤ 80% 50% ≤ 预制水平构件比例 ≤ 70% 且水平构件非预制部分采用装配式高精 度模板面积比例不低于 80%	5-20*		
Q2: 围护墙和内隔墙 (20分)	Q2a	非承重围护墙非砌筑	10-20 *		
	Q2b	围护墙与保温、隔热、装饰集成一体化	70% ≤ 比例 ≤ 80% 设计文件应能反映围护墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑主体结构一体化	3-5*	5
			① 预制围护墙门窗采用预埋窗框或附框	必备	
			② 1 围护墙的墙砖、石材、涂料等饰面在 现场干式工法施工	1	
			② 2 预制围护墙的瓷砖、石材、涂料等饰 面在工厂生产, 现场干法施工	2	
			③ 1 采用无机材料保温板材, 现场采用干 式工法施工	1	
Q2c	Q2c	内隔墙非砌筑	③ 2 预制非承重围护墙的保温层在工厂生 产一并完成	2	
			④ 保温、隔热节能指标的幕墙比例大于 80%	5	
			50% ≤ 比例 ≤ 70%	3-5*	5
	Q2d	室内墙体与管线、装饰集成一体化 【各专业一体化设计, 满足生产、施 工要求】	设计文件应能反映机电管线、装修等与建 筑和结构一体化, 建筑施工图中注明提前 预留、预埋接口位置	必备	

Q3: 装修和设备管线 (25分)			①电气线管在室内墙体中预留, 现场穿线	3		
			②墙面采用干法装修	2		
		全装修	按满足要求评分	6	满足	6
	Q _{3a}	集成厨房	①橱柜、灶具、五金等设备配置齐全	1	满足	1
	Q _{3a}		②墙体非砌筑, 墙面、顶面采用干式工法装修	2	满足	2
			③地面采用干式工法装修	2		
		集成卫生间或整体卫生间	①洁具、洁具、五金等设备配置齐全	1	满足	1
			②1墙体非砌筑, 墙面、顶面采用与基层分离的干式工法施工	1	满足	1
	Q _{3c}		②2墙体非砌筑, 墙面、顶面采用与基层分离的干式工法施工	2		
			③淋浴区或整个卫生间采用预制防水底盘	2		
		楼地面干式工法装修	④整体卫生间建筑面积比例不低于70%	6		
	Q3d		①70%以上高精度楼地面	2		
			②70%以上干法楼、地面装修	1		
Q5: 鼓励项 (10分)		管线分离	③70%以上采用架铺工艺的楼面、地面	3		
	Q _{3e}		①1电气、给水管线设置在主体构件和内隔墙体之外的比例均大于60%	3		
			②2上述比例大于30%, 剩余80%的线位于预埋管槽中, 现场干法封槽	2		
		设备及管线预制模块、设备管线预制模块	采用预制系组模块	必备		
	Q _{5r}		①采用预制管组模块、预制管段模块	1		
			②采用管道成品支架架	1		
	Q5a	BIM技术应用(设计)	①应用BIM进行预制构件连接节点深化设计	0.5	满足	0.5
			②基于BIM模型输出工程量辅助造价专业算量	0.5		

			③ 应用 BIM 绘制标准层立体装配图	0.5	满足	0.5
			④ 应用 BIM 创建建筑主体的建筑、结构、机电三维模型	0.5		
			⑤ 基于 BIM 模型实现 2 个专业施工图出图（建筑、结构、机电、装修）	2		
		BIM 技术应用(施工)	① 应用 BIM 技术进行场地布置模拟	0.5		
			② 应用 BIM 技术对施工进度进行模拟和控制	0.5		
			③ 应用 BIM 技术进行施工工艺模拟	0.5		
			④ 应用 BIM 实现施工动画演示	0.5		
			满足 GB50314《智能建筑设计标准》必选要求,实现智能化运维管理	必备		
		智能化技术应用	① 生产阶段采用物联网技术	1	满足	1
			② 物联网技术在工地集成应用	1		
			③ 应用可穿戴设备,提高建筑工人健康及安全监测能力	1		
			施工方案体现协调配合与组织管理要求,施工方案例内容完整	必备		
			① 采用非满高外脚手架,室内采用工具式、定型化支撑及脚手架	0.5	满足	0.5
			② 同一类构件的 50%采用预成型钢筋网(笼)	0.5		
		装配化施工	③ 采用提升式混凝土布料机	0.5		
			④ 钢筋节点装配化施工比例达到 60% 80%	0.5		
			⑤ 进行流水穿插施工	0.5	满足	0.5
			⑥ 以下工地现场装配式部品应用中的 2 项应用比例 70%以上。 【模块化宿舍、模块化办公用房、装配式路面、围墙、检查井】	0.5	满足	0.5
			① 采用一家单位/联合体单位	0.5		
		工程总承包				

Q5e	新技术应用	② 全过程工程咨询企业提供全过程咨询服务	0.5	
		① 项目五方责任主体及预制部品部件供应厂家中, 包括 2 家及以上国家、广东省或广州市装配式建筑示范基地	0.5	
		② 预制构件采用再生材料体积率达 20% 以上	0.5	
		③ 整体结构采用减隔震技术	0.5	
		④ 10% 以上预制构件或 50% 的梁柱节点采用预应力技术	0.5	
		⑤ 施工中应用建筑机器人等智能设备	0.5	
		⑥ 采用解决了实际问题专利技术, 应获得专利授权	0.5	满足 0.5
		⑦ 应用列入政府推广目录的技术或产品	0.5	
		⑧ “新方法、创新工艺、新材料”	0.5	
		装配率 $P = (Q1+Q2+Q3) / (100-Q4) \times 100\%$		
备注				

注：本表可随同装配式建筑预评价意见及其他装配式建筑设计文件一并提交施工图审查机构，用于装配式建筑设计文件的审查对照，项目提交审查的设计文件中有关装配式建筑应用比例不应低于本表标准。

2.4 广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

楼层高度：本项目地下 2 层，地上 29 层，建筑高度 85.45 米。

2.4.1 合同

星河地产集团合同 2020 版



广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程合同

合同编号：【020-HLD-BJ-2022001】

工程名称：广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛横沥大道东

发 包 方：广州星中房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程合同

发包方（以下简称甲方）：广州星中房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

工程名称（以下简称本工程）：广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛横沥大道东

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同如下，双方共同遵守。

第一部分 协议书

1 承包范围

1.1 项目概况：

本项目位于广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东（广州南沙经济技术开发区）；

项目用地面积 23025 m²，可建设用地面积 19795.00 m²，总建筑面积 73848.46 m²，容积率为 2.5，计容面积为 49487.50 m²，其中住宅面积 39590.00 m²，商业面积 5163.50 m²，9 班幼儿园+托儿所面积 3419.00 m²，其余公建配套（物业管理、生鲜超市、快递智能末端服务设施、居民健身场所）面积 1315.00 m²；不计容面积为 24360.96 m²，其中地下室面积 23310.96 m²（具体数据以规划批复为准）。

1.2 乙方承包范围：

乙方按照广州市番禺城市建筑设计院有限公司设计并经甲方确认的《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工图》及有关补充文件、修改文件进行施工，具体承包范围如下：

1.2.1 土石方工程。

1.2.2 基坑支护及桩基工程。

1.2.3 土建工程，包括但不限于以下内容：

一 自桩基工程完成后的所有基础工程，其中涉及到的地下室基坑侧壁与建筑物之间

及建筑物地下室顶板上的土方回填由土方单位负责完成。且应包括以下内容：

除桩基外的浅基础、桩头处理（包括但不限于破桩头至设计标高、破桩头余下的砼碎块及桩芯土清理外运、钢筋调直、管桩截桩、补桩头等）、桩承台、垫层（底标高）上 30cm 清土、人工挖孔桩空桩护壁拆除、基础土石方、砖砌胎模及其抹灰、地下室基坑及建筑物内外部土方回填（种植土由园林单位回填，回填厚度为 30cm，具体范围由甲方、乙方与园林单位共同确定）、施工期间场地内的降排水等

- 主体结构工程
- 主体建筑工程
- 砌筑及抹灰工程
- 楼地面工程
- 外墙面防水工程
- 屋面工程
- 围墙及附属用房
- 保温隔热工程
- 设计本身要求的室内外装修工程（合同专用条款约定不属于乙方承包范围的除外）
- 园建构筑物（大型水景结构、桥梁、柱廊、亭台、雕塑基础、游泳池等）土建结构部分及钢筋混凝土挡墙工程
- 甲方分包工程以外的全部工程

1.2.4 电气安装工程，包括但不限于以下内容：

- 动力及照明系统（从高低压配电房低压柜出线端至电源点（负荷终端），且应包括应急照明和疏散指示）。

动力系统：

1) 楼层部分：从低压配电柜下端出线 and 发电机低压配电柜出线至电梯机房配电箱（电梯机房配电箱甲供，乙方负责安装）的工作内容由乙方负责。

2) 地下室部分：从低压配电柜下端出线 and 发电机低压配电柜出线至地下室动力设备的双电源切换箱间的工作内容由乙方负责；从双电源切换箱（双电源切换箱由甲方供应，乙方安装）至动力设备（水泵、潜污泵等，动力设备甲方供应，乙方负责安装）间的工作内容由乙方负责；从双电源切换箱（双电源切换箱由甲方供应，乙方安装）

- 扣除。此项在任一季度的评估中，可重复扣除。
- (2) 总包进场后，场地道路、大门、洗车槽、市政道路的文明施工均由总包负责，费用包含在总价中。如未能达到要求，则按 5000 元/次（项目）进行处罚。在下一个月进度款中直接扣除。此项在任一检查中，可重复扣除。
- (3) 展示区与非展示区的围挡、围挡上的广告画均由总包负责。如未能实施，则处罚 5 万元。在开放后下一月的进度款中直接扣除。
- (4) 大门洗车槽与市政道路间增加截水沟，减少水往市政道路上流出。如未能实施，则处罚 2 万元/处。在启用该洗车槽后的下个月进度款中，直接扣除。
- (5) 优展区 3 栋塔楼必须 5 层悬挑，悬挑层以下在开放时，外立面装饰完成，外架拆除完成，可进行外立面展示。如未达到要求，则按该栋已完成产值的 1%进行处罚，在达到开放条件的下个月进度款中直接扣除。
- (6) 非优展区其余塔楼如无设置样板房必须在 4 层或以上悬挑，三层以下外立面需完成，且外架拆除完成，自单栋移交工作面开始 160 天完成。如未达到要求，则按该栋已完成产值的 1%进行处罚，在该栋结构达到 5 层后，下个月进度款中直接扣除。有设置样板房的，按优展区样板房约定执行。
- (7) 开工后存在 1.5 月无法报装塔吊，期间使用移动吊装设备，该笔费用在总措施中计取，必须满足上述节点工期。
- (8) 幼儿园及学校区域，在可报装塔吊时，必须安装塔吊，违约金则按安全文明施工的 10% 计算，在每次工程款中同步扣除。
- (9) 自接到开工令或移交书后，项目内及周边市政道路的安全文明由其负责，不得再收取其它单位费用，违反扣除当期安全文明施工费用的 5%。
- (10) 总包负责对所有单位的安全文明进行管理，如对施工单位处罚需报请监理和甲方确认，如无甲方和监理确认，则按对分包单位处罚金额的两倍进行处罚。
- (11) 如总包未对分包进行管理（只有总包对监理处罚项目已进行处罚才视为进行管理），则按监理处罚分包金额的 50%对总包进行处罚。

3 工期要求

3.1 主要工期节点要求如下：

序号	主要节点名称	时间节点	备注
①	开工	2022-4-1	暂定，以甲方批复后的“开工报告”为准
②	施工至±0.00	2022-5-7	首开区正负零
③	形象进度达到预售条件	2022-6-9	1 号楼 3 层结构完成
④	主体结构全部封顶	2023-5-29	从±0.00 施工至结构封顶，包括：裙房、住宅塔楼
⑤	外脚手架拆除完毕	2023-9-17	包括：外墙工程全部完工、需使用外脚手架的其他工程完成、脚手架全部拆除完成
⑥	通过竣工验收	2024-8-13	
⑦	交楼	2024-11-12	向物业公司移交完成时间

以上时间将根据高压线迁改完成时间同步调整

其余各单位工程工期以甲方书面确认的时间为准。上述各节点工期中列出的每项完成时间均指该项节点控制工期内容所包含的楼栋中最后一栋的完成时间（除非该项另有说明）。

3.2 重要工作面移交计划:

序号	重要工作面移交节点名称	时间节点	备注
①	售楼部	2022-6-24	包含商墅样板
②	样板房	2022-6-30	1号楼5层
③	1号楼首批次移交装修	2022-10-25	每5层一批次
④	2号楼首批次移交装修	2023-5-28	每5层一批次,具体时间将根据高压线迁改进行调整
⑤	3号楼首批次移交装修	2022-12-23	每5层一批次

移交标准应符合星河集团《土建与精装修工作面移交标准》

3.3 因甲方、政府检查（评估）不合格导致的项目拉闸等原因引起的工期延误，不属于不可抗力原因，应照常计入乙方工期范围内，乙方不得以此类原因作为工期顺延的理由延长工期。

3.4 乙方塔吊及施工电梯的拆除时间，须符合甲方对整个项目计划安排，拆除时须经甲方书面同意。未经甲方同意私自拆除，乙方应向甲方支付工程违约金 20000 元每台机械，如造成后续单位因此原因提出增加垂直运输措施费用，此措施费用将由乙方承担。若本项目为批量精装修项目，乙方把工作面移交（以办理移交手续为准）给精装修单位后三个月内的人货梯免费提供使用，超出三个月从第四个月开始，如甲方要求延后入货梯拆除时间，则甲方需向乙方支付相应费用，具体费用双方协商解决。

3.5 计划管控要求:

3.5.1 乙方在进场后在一个月內根据甲方的开发节点、图纸要求结合现场场地情况编制项目施工总计划，计划需包括其他分包的工作内容一起纳入编制，需考虑分包的介入时间点及合理的施工工期，计划采用 Project 进行编制，项目总计划经过甲方、监理单位审核通过后执行，如乙方未按要求时间提交总进度计划（提交的进度计划深度未满足要求或未经过甲方、监理单位审核视同未提交），则乙方同意向甲方支付违约金 1 万元，

如砌筑、抹灰工程未能按合同要求时间节点施工达到，则按砌筑、抹灰已完成产值的 1%，在下个月的进度款申请中直接扣除。

3.6.3、外架拆除：

如外架拆除未能按合同要求时间节点施工达到，则按全部已完成产值的 1%，在下个月的进度款申请中直接扣除。

3.6.4 取消本合同专用条款第 4 条工期要第 4.1 条的内容。

4 工程价款及结算原则

4.1 工程价款：

1) 本工程总价为：人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (¥287,564,075.89 元)，本合同承包范围内由乙方直接施工的工程总价为：人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (287,564,075.89 元)，其中不含税总价为：

人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (¥287,564,075.89 元)，税金为：人民币贰仟叁佰柒拾肆万叁仟捌佰贰拾贰元柒角捌分 (¥23,743,822.78 元)，增值税税率为 9%，具体组成详见附件《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目工程招标控制价》。

2) 本合同为综合单价包干（其中/工程除外），按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算，其中/工程为/包干，按本合同专用条款/包干结算原则进行结算。

3) 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为： $\text{含税价格} = \text{不含税价格} + \text{不含税价格} \times \text{调整后的税率}$ ，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 结算原则：

结算原则按本合同专用条款第 6 条执行，其中合同适用定额及计价文件、信息价（详见

4.2.2 条约定）、定额浮动率、调价原则约定如下：

4.2.1 本合同适用定额及计价文件：

土建工程：套用《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》。

安装工程：套用《广东省安装工程综合定额（2018）》。

市政工程：套用《广东省市政工程综合定额（2018）》。

9 本工程乙方主要负责人及项目班子主要成员名单

人员	姓名	身份证号码	电话
项目经理	谢圭	43052519831012473X	13699893497

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》。

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应或拒绝签收，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮政局出具的投送单据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：广州星中房地产开发有限公司

地 址：广州市南沙区港前大道南162号南沙香港中华总商会大厦12楼

电 话：020-84979999

邮 编：511458

联系人：黄实华 13922782011

乙 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

地 址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗大道（横岗段）5008号港信达横岗大厦

1715B

电 话：0755-82545052

邮 编：518017

联系人：罗翼 13925035613

发包方：

广州星中房地产开发有限公司

地址：广州市南沙区港前大道南 162 号南沙

香港中华总商会大厦 12 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：张航魁

电话：17620186063

邮政编码：511458



承包方：

深圳市嘉泽建设集团有限公司

地址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗

大道（横岗段）5008 号港信达横岗大厦 1715B

法定代表人：

委托代理人：

联系人：罗翼

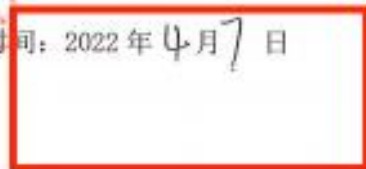
电话：13925035613

邮政编码：518017



合同订立地点：广州市南沙区

合同订立时间：2022 年 4 月 7 日



2.4.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：2023NY-16地块项目【地下室】

验收日期：2025年5月21日

建设单位（盖章）：广州星地房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目【地下室】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	20435.47平方米	工程造价	28756.41万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： / 层		
	/		地下： 1~2 层		
施工许可证号	440115202206150201	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢圭
组员	吴海波、王广大、陈颢、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021NJY-16地块项目【地下室】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

李

2025年5月2日



监理单位:

(公章)

总监理工程师:

王

2025年5月2日



施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

李

2025年5月2日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

丁

2025年5月2日



勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

孙宝雷

2025年5月2日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

2021NJY-16地块项目-1#住宅及公建配套、10#商业【±0.000以上】
工程名称: _____

验收日期: 2025年8月21日 _____

建设单位（盖章）: 广州星申房地产开发有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-1#住宅及公建配套、10#商业【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛文沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	16017.68平方米	工程造价	28756.41万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	2~28	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202206150201	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025 年 5 月 21 日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢圭
组员	吴海波、王广大、陈灏、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 [illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



2021NJY-16地块项目-1#住宅及公建配套、10#商业【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 2021XJY-16地块项目-2#住宅、商业及公建配套、3#住宅及公建配
套【±0.000以下】

验收日期: 2025年5月21日

建设单位（盖章）: 广州星洲房地产开发有限公司



· GD - E1 - 914 ·

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-2#住宅、商业及公建配套、3#住宅及公建配套【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	28095.1平方米	工程造价	12780.001万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	28	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202305150201	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2023/5/16	验收日期	2025年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建网工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	李小勇
副组长	王强、谢圭
组员	吴海波、王广大、陈翊、罗翼、李玉祥

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍恩乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



GD-EI-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 [illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6



2021NJY-16地块项目-2#住宅、商业及公建配套、3#住宅及公建配套【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求,工程质量控制资料齐全、观感质量较好,各项功能满足使用要求,验收组一致同意本工程评定为合格工程,同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日



GD-EI-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 2021NJY-16地块项目-4#幼儿园及托儿所【+0.000以上】

验收日期: 2025 年 5 月 21 日

建设单位（盖章）: 广州星中房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-4#幼儿园及托儿所【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	3581.17平方米	工程造价	1000.00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	4	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202207040301	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025 年 5 月 21 日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢主
组员	吴海波、王广大、陈灏、罗翼、李玉祥

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

2021NJY-16地块项目-4#幼儿园及托儿所【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日



GD-EI-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 2021NY-16地块目- (5#商业、6#商业、7#商业) 【±0.000以上】

验收日期: 2025年5月21日

建设单位(盖章): 广州恒嘉房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块目-（5#商业、6#商业、7#商业）【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	2553.9平方米	工程造价	1150.00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：2层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	440115202303210101	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2023 年 5月21 日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



" GD-E1-914/2 "

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢圭
组员	吴海波、王广大、陈徽、罗翼、李玉祥

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021NJY-16地块目-（5#商业、6#商业、7#商业）【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

2025年5月21日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：2021N1E-16地块项目-8#商业工程、9#商业工程【±0.000以上】

验收日期：2025 年 5 月 21 日

建设单位（盖章）：广州星中房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-8#商业工程、9#商业工程【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	1272.31平方米	工程造价	1000.00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：2层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	440115202208010301	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢主
组员	吴海波、王广大、陈澈、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021NJY-16地块项目-8#商业工程、9#商业工程【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
李	王	孙	周	孙宝雷
2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日



GD-E1-914/6

2.4.3 装配式证明文件

附件 8

建设工程无障碍设施试用意见记录

工程名称	2021NJY-16 地块项目		
工程类别	☒ 房建工程 ☐ 园林工程 ☐ 综合性建筑 ☐ 其它:		
建设性质	☒ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 其它:		
监督登记号	KSJD20220215002	报监日期	2022 年 2 月 15 日
检查内容	试用意见		
无障碍盲道、通道、坡道、停车位	满足使用功能		
无障碍出入口、出入口平台及门	满足使用功能		
无障碍水平及垂直交通(楼梯、台阶、候梯厅及电梯轿厢)	满足使用功能		
无障碍低位服务设施、扶手、厕所(厕位)、浴室、室内设施	满足使用功能		
无障碍和盲文标志	满足使用功能		
本项目 ☐ 是/ ☒ 否 属于《广州市无障碍环境建设管理规定(广州市政府令第 172 号)》第十四条规定的项目			
残疾人代表试用综合意见	满足使用功能		
残疾人代表签名			
建设单位: (项目负责人)	设计单位: (项目负责人)		
监理单位: (项目负责人)	施工总承包单位: (项目负责人)		
施工单位: (项目负责人)	(建设单位公章) 年 月 日		

注: 1. 按照《广州市无障碍环境建设管理规定》(广州市人民政府令 第 172 号)第十四条所列举的项目, 建设单位在组织竣工验收时, 应当邀请残疾人联合会参加并出具此试用意见。

2. 此表一式三份, 建设单位, 残疾人联合会, 残疾人代表各执一份; 并在办理工程竣工验收联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

附件 5

工程项目装配式建筑实施情况汇总表

施工许可证号: 440115202206150201、440115202305150201

序号	栋号	建筑面积 (㎡)	是否按装配式建筑要求 实施	装配式预评 价得分	装配式竣工 验收评价复 核得分	是否满足装 配式建筑要 求	备注
1	1#	14705.77	☒ 是 ☒ 否	50.50%	50.50%	☒ 是 ☐ 否	
2	2#	14257.13	☒ 是 ☐ 否	50.50%	50.50%	☒ 是 ☐ 否	
3	3#	12586.00	☒ 是 ☐ 否	50.50%	50.50%	☒ 是 ☐ 否	
4							
5							
6							
							
装配式建筑实施结论: 该项目建筑面积共 71955.63㎡, 其中按装配式建筑要求实施的建筑面积共 41548.93㎡							
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:	
项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日	

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

**2021NJY-16 地块 项目 1# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表（省
标）**

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准化	50% < 比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准化	居住建筑: 60% < 比例 < 90% 其它类型建筑: 50% < 比例 < 80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向结构构件, 预制混凝土外墙板及预制混凝土三维外墙部品等竖向外围护构件	35% < 预制竖向构件比例 < 80%	20~30	20			
			10% < 预制竖向构件比例 < 35%, 且竖向构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、阳台、悬挑板等水平构件	70% < 预制水平构件比例 < 80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50% < 预制水平构件比例 < 70%, 且水平构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙非砌筑	70% < 比例 < 80%	3~5a	5	94.65%	94.65%	5
	Q2b	围护墙与保温、隔热、装饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50% < 比例 < 70%	3~5a	5	78.37%	78.37%	5
	Q2d	室内墙体与管线、装修集成一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10 分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3				
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施结论:								
经查验项目实施情况, 复核项目竣工验收资料, 上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足, 符合《山东省标准《装配式建筑评价标准》(DBJ/T 15-163-2019) 要求, 该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		
项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:		
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收所需材料”栏目中。

**2021NJY-16 地块 项目 1# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表（国
标）**

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化 设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准 化	50%≤比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准 化	居住建筑: 60%≤比例≤ 90% 其它类型建筑: 50%≤比 例≤80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构 件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承 重墙、剪力墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三墙外墙体 等竖向外围 护构件	35%≤预制竖向构件比例 ≤80%	20~30	20			
			10%≤预制竖向构件比例 <35%,且竖向构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、 阳台、悬挑板 等水平构件	70%≤预制水平构件比例 ≤80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50%≤预制水平构件比例 <70%,且水平构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙 和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70%≤比例≤80%	3~5a	5	94.65%	94.65%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50%≤比例≤70%	3~5a	5	78.37%	78.37%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装修集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和 设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励项 (10分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	---			
	Q5b	智能化技术应用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施情况 复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足，☐ 不满足广东省标准《装配式建筑评价标准》(DBJ/T 15-63-2019) 要求。该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。 建设单位: _____ 监理单位: _____ 施工单位: _____ 设计单位: _____ 项目负责人: _____ 年 月 日 项目负责人: _____ 年 月 日 项目负责人: _____ 年 月 日 项目负责人: _____ 年 月 日								

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

**2021NJY-16 地块 项目 2# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表（省
标）**

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准化	50% < 比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准化	居住建筑: 60% < 比例 < 90% 其它类型建筑: 50% < 比例 < 80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体 构件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承重墙、延性墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三维外墙部 品等竖向外围 护构件	35% < 预制竖向构件比例 < 80%	20~30	20			
			10% < 预制竖向构件比例 < 35%, 且竖向构件非预 制部分采用装配式高精度 模板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼 梯、阳台、悬 挑板等水平构 件	70% < 预制水平构件比例 < 80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50% < 预制水平构件比例 < 70%, 且水平构件非预 制部分采用装配式高精度 模板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护 墙和内隔 墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70% < 比例 < 80%	3~5a	5	97.64%	97.64%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50% < 比例 < 70%	3~5a	5	82.64%	82.64%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装修集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修 和设备管 线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10 分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3				
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施情况：经复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足《装配式建筑评价标准》（GB/T51261-2017）要求，该楼栋装配式建筑技术措施信息见附表。								
建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		
项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

2021NJY-16 地块 项目 2# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表(国标)

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化 设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准 化	50%≤比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准 化	居住建筑: 60%≤比例≤ 90% 其它类型建筑: 50%≤比 例≤80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体结构 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承 重墙、延性墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三维外墙部 品等竖向平面 构件	35%≤预制竖向构件比例 ≤80%	20~30	20			
			10%≤预制竖向构件比例 <35%,且竖向构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、 阳台、悬挑板 等水平构件	70%≤预制水平构件比例 ≤80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50%≤预制水平构件比例 <70%,且水平构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙 和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70%≤比例≤80%	3~5a	5	97.64%	97.64%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50%≤比例≤70%	3~5a	5	82.64%	82.64%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装修集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和 设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5		满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2
	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				

	Q3d	楼地面干式工法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励项 (10分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3				
	Q5b	智能化技术应用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施情况：经查验项目实际情况，复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足广东省标准《装配式建筑评价标准》（GB/T 51126-2017）要求。该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		
项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

2021NJY-16 地块 项目 3# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表
(省标)

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化设计 (5分)	Q0a	平面布置标准化	50%≤比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准化	居住建筑: 60%≤比例<90% 其它类型建筑: 50%≤比例<80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构件 (50分)	Q1a	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向结构构件, 预制混凝土外墙板及预制混凝土三维外墙部品等竖向外围护构件	35%≤预制竖向构件比例<80%	20~30	20			
			10%≤预制竖向构件比例<35%, 且竖向构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、阳台、悬挑板等水平构件	70%≤预制水平构件比例<80%	10~20a		80.04%	80.04%	20
			50%≤预制水平构件比例<70%, 且水平构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于80%	5~10a				
Q2: 围护墙和内隔墙 (20分)	Q2a	非承重围护墙非砌筑	70%≤比例<80%	3~5a	5	97.05%	97.05%	5
	Q2b	围护墙与保温、隔热、装饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50%≤比例<70%	3~5a	5	81.50%	81.50%	5
	Q2d	室内墙体与管线、装修集成一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和设备管线 (25分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	---			
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施情况： 经查验项目实际情况，复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足广东省标准《装配式建筑评价标准》（DBJ/T 15-163-2019）要求，该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		
项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

2021NJY-16 地块 项目 3# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表(国标)

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化 设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准 化	50%≤比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准 化	居住建筑: 60%≤比例≤ 90% 其它类型建筑: 50%≤比 例≤80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构 件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承 重墙、延性墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三维外墙部 品等竖向外围 护构件	35%≤预制竖向构件比例 ≤50%	20~30	20			
			10%≤预制竖向构件比例 <35%,且竖向构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯 和台、悬挑板 等水平构件	70%≤预制水平构件比例 ≤80%	10~20a		80.04%	80.04%	20
			50%≤预制水平构件比例 <70%,且水平构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙 和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70%≤比例≤80%	3~5a	5	97.05%	97.05%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50%≤比例≤70%	3~5a	5	81.50%	81.50%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装饰集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和 设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5		满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2
	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10 分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	—			
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施结论: 经查验, 该实施情况: 复核项目竣工验收资料, 上述表格均 ☒ 满足 ☐ 不满足《装配式建筑评价标准》(GB/T 51268-2017) 要求, 该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		
项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

附件5之二

2021NJY-16 地块_项目_1#_栋装配式建筑技术措施信息表

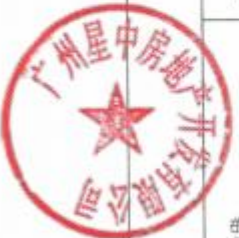
楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
1层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化			☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面、地面 ☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☒ 整体卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 设备及管线预制模块	☐ BIM应用 ☒ 智能化应用 ☒ 装配化施工 ☐ 工程总承包 ☐ 新技术应用
2层			铝模全现浇外墙、ALC隔墙板		
3-31层		叠合板、预制楼梯	铝模全现浇外墙、ALC隔墙板		
屋面层		叠合板、预制楼梯			

其它信息

结构类型	☒ 装配式混凝土结构	☐ 装配式钢结构	标准层层高	2.9m
	☐ 装配式木结构	☐ 其他	模板种类	
备注:				

备注:

注:本材料在办竣工工程竣工验收时,上传至“工程质量竣工验收所需材料”栏目中。



2021NJY-16 地块 项目 2# 栋装配式建筑技术措施信息表

楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
1 层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化			☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面、地面 ☐ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☒ 整体卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 设备及管线预制模	☐ BIM 应用 ☒ 智能化应用 ☒ 装配化施工 ☐ 工程总承包 ☐ 新技术应用
2 层			铝模全现浇外墙、ALC 隔墙板		
3-31 层		叠合板、预制楼梯	铝模全现浇外墙、ALC 隔墙板		
屋面层		叠合板、预制楼梯			
其它信息					
结构类型	☒ 装配式混凝土结构		☐ 装配式钢结构	标准层高度	2.9m
	☐ 装配式木结构		☐ 其他	模板种类	
铝模					
备注:					

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需资料”栏目中。



2021NJY-16 地块 项目 3# 栋装配式建筑技术措施信息表

楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
1层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化			☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面、地面	☐ BIM应用 ☒ 智能化应用 ☒ 装配化施工 ☐ 工程总承包 ☐ 新技术应用
2层			铝模全现浇外墙、ALC隔墙板	☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☒ 整体卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 设备及管线预制模块	
3-31层		叠合板、预制楼梯	铝模全现浇外墙、ALC隔墙板		
屋面层		叠合板、预制楼梯			
其它信息					
结构类型	☒ 装配式混凝土结构	☐ 装配式钢结构	标准层层高	2.9m	
	☐ 装配式木结构	☐ 其他		铝模	
备注:					

注：本材料在办理工程竣工验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。



2.6.4 规划许可证 (85.45m)



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 440115202216735 号

穗规资源建证〔2022〕2259号

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

发证机关 广州市规划和自然资源局

日期 二〇二二年六月十日

建设单位(个人)	广州星中房地产开发有限公司
建设项目名称	2021NJY-16地块项目1#住宅及公建配套
建设位置	广州市南沙区横沥镇横沥高文沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东
建设规模	1#住宅及公建配套1幢，地上28层：15305.77平方米。
附图及附件名称	1. 建设工程规划许可证附图及附件清单 2. 建设工程规划许可证附图及附件清单 3. 建设工程规划许可证附图及附件清单 4. 建设工程规划许可证附图及附件清单 5. 建设工程规划许可证附图及附件清单 6. 建设工程规划许可证附图及附件清单 7. 建设工程规划许可证附图及附件清单 8. 建设工程规划许可证附图及附件清单 9. 建设工程规划许可证附图及附件清单 10. 建设工程规划许可证附图及附件清单 11. 建设工程规划许可证附图及附件清单 12. 建设工程规划许可证附图及附件清单 13. 建设工程规划许可证附图及附件清单 14. 建设工程规划许可证附图及附件清单 15. 建设工程规划许可证附图及附件清单 16. 建设工程规划许可证附图及附件清单 17. 建设工程规划许可证附图及附件清单 18. 建设工程规划许可证附图及附件清单 19. 建设工程规划许可证附图及附件清单 20. 建设工程规划许可证附图及附件清单 21. 建设工程规划许可证附图及附件清单 22. 建设工程规划许可证附图及附件清单 23. 建设工程规划许可证附图及附件清单 24. 建设工程规划许可证附图及附件清单 25. 建设工程规划许可证附图及附件清单 26. 建设工程规划许可证附图及附件清单 27. 建设工程规划许可证附图及附件清单 28. 建设工程规划许可证附图及附件清单 29. 建设工程规划许可证附图及附件清单 30. 建设工程规划许可证附图及附件清单 31. 建设工程规划许可证附图及附件清单 32. 建设工程规划许可证附图及附件清单 33. 建设工程规划许可证附图及附件清单 34. 建设工程规划许可证附图及附件清单 35. 建设工程规划许可证附图及附件清单 36. 建设工程规划许可证附图及附件清单 37. 建设工程规划许可证附图及附件清单 38. 建设工程规划许可证附图及附件清单 39. 建设工程规划许可证附图及附件清单 40. 建设工程规划许可证附图及附件清单 41. 建设工程规划许可证附图及附件清单 42. 建设工程规划许可证附图及附件清单 43. 建设工程规划许可证附图及附件清单 44. 建设工程规划许可证附图及附件清单 45. 建设工程规划许可证附图及附件清单 46. 建设工程规划许可证附图及附件清单 47. 建设工程规划许可证附图及附件清单 48. 建设工程规划许可证附图及附件清单 49. 建设工程规划许可证附图及附件清单 50. 建设工程规划许可证附图及附件清单 51. 建设工程规划许可证附图及附件清单 52. 建设工程规划许可证附图及附件清单 53. 建设工程规划许可证附图及附件清单 54. 建设工程规划许可证附图及附件清单 55. 建设工程规划许可证附图及附件清单 56. 建设工程规划许可证附图及附件清单 57. 建设工程规划许可证附图及附件清单 58. 建设工程规划许可证附图及附件清单 59. 建设工程规划许可证附图及附件清单 60. 建设工程规划许可证附图及附件清单 61. 建设工程规划许可证附图及附件清单 62. 建设工程规划许可证附图及附件清单 63. 建设工程规划许可证附图及附件清单 64. 建设工程规划许可证附图及附件清单 65. 建设工程规划许可证附图及附件清单 66. 建设工程规划许可证附图及附件清单 67. 建设工程规划许可证附图及附件清单 68. 建设工程规划许可证附图及附件清单 69. 建设工程规划许可证附图及附件清单 70. 建设工程规划许可证附图及附件清单 71. 建设工程规划许可证附图及附件清单 72. 建设工程规划许可证附图及附件清单 73. 建设工程规划许可证附图及附件清单 74. 建设工程规划许可证附图及附件清单 75. 建设工程规划许可证附图及附件清单 76. 建设工程规划许可证附图及附件清单 77. 建设工程规划许可证附图及附件清单 78. 建设工程规划许可证附图及附件清单 79. 建设工程规划许可证附图及附件清单 80. 建设工程规划许可证附图及附件清单 81. 建设工程规划许可证附图及附件清单 82. 建设工程规划许可证附图及附件清单 83. 建设工程规划许可证附图及附件清单 84. 建设工程规划许可证附图及附件清单 85. 建设工程规划许可证附图及附件清单 86. 建设工程规划许可证附图及附件清单 87. 建设工程规划许可证附图及附件清单 88. 建设工程规划许可证附图及附件清单 89. 建设工程规划许可证附图及附件清单 90. 建设工程规划许可证附图及附件清单 91. 建设工程规划许可证附图及附件清单 92. 建设工程规划许可证附图及附件清单 93. 建设工程规划许可证附图及附件清单 94. 建设工程规划许可证附图及附件清单 95. 建设工程规划许可证附图及附件清单 96. 建设工程规划许可证附图及附件清单 97. 建设工程规划许可证附图及附件清单 98. 建设工程规划许可证附图及附件清单 99. 建设工程规划许可证附图及附件清单 100. 建设工程规划许可证附图及附件清单
项目代码	2201-440115-04-01-328289

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。

五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件1

建筑工程指标明细表

日期: 2022-09-11 (章)

项目	项目名称	楼幢编号	幢数
	2021NJY-16地块项目 (1#住宅及公建配套)	1#住宅及公建配套	1
一、建筑规模	总建筑面积(m ²)	15203.71	
	其中	地上	15203.71
		地下	0.00
	总计容面积(m ²)	14713.45	
	其中	地上	14713.45
		地下	0.00
	建筑层数(层)	地上	28
		地下	0
	建筑高度(m)		85.45
	基底面积(m ²)		1150.54
二、主要功能	功能名称(一级)	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)
	商品住宅	13563.21	13371.38
三、公共服务设施	功能名称	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)
	居民健身场所	204.74	204.74
	物业管理(含业主委员会)	132.16	132.16
	生鲜超市	1005.17	1005.17
四、其他功能	功能名称	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)
	1. 地下机动车库	0.00	0.00
	2. 地下非机动车库	0.00	0.00
	3. 地下设备用房	0.00	0.00
	4. 地上机动车库	0.00	0.00
	5. 地上非机动车库	0.00	0.00
	6. 首层架空	251.18	0.00
	7. 其他架空层	0.00	0.00
	8. 避难层	0.00	0.00
	9. 屋顶梯屋及电梯机房	47.25	0.00
	10. 其他公共开放空间(不含架空层)	0.00	0.00
11. 其他	0.00	0.00	
相关指标	住宅户数(户)	106	
	机动车位数(个)	0	
	其中	地上	0
		地下	0
	立体式机械车位数		0
	非机动车位数(个)	0	
	其中	地上	0
		地下	0
备注	1、计算容积率面积根据《广州市规划管理容积率指标计算办法》计算。		
	2、总计容面积为本表中第二、三、四项计容面积的总和。总建筑面积为本表中第二、三、四项建筑面积的总和。		
	3、公建配套面积以公建的净建筑面积计算,不含公建分摊面积。		
	4、如首层架空作汽车库使用,则该部分只当地上汽车库、非机动车库计,不重复计入架空层。		

2.5 DG1203006 地块项目(住宅)项目施工总承包工程

楼栋高度: 地下 2 层, 地上 33 层, 建筑总高度 105.2 米

2.5.1 合同

SF-2019-0204

项目编码: _____

工程编码: _____

合同编号: 020-DWQ-SG-2021012

广州市建设工程施工合同

工程名称: DG1203006 地块项目(住宅)项目施工总承包工程

工程地点: 广州市南沙区黄阁镇

甲 方: 广州星月湾实业发展有限公司

乙 方: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

丙 方: 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

甲方：(全称) 广州星月湾实业发展有限公司

乙方：(全称) 深圳市嘉泽建设集团有限公司

丙方：(全称) 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号： /

项目名称：DG1203006 地块项目（住宅）项目

合同类型：☒ 总承包施工合同 ☐ 专业分包施工合同 ☐ 其它：

工程规模：住宅建筑面积约为 23 万 m²，其中包含幼儿园建筑面积 0.288 万 m²。

结构形式：钢筋混凝土结构

资金来源：自筹

其他： /

二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：按甲方提供的施工图图纸、深化图纸及所有设计修改图，完成 DG1203006 地块项目（住宅）项目施工总承包工程除甲方直接分包及其他单位已完成工作内容以外的全部工程内容（包括但不限于主体施工等）。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：1002 天。

暂定从 2021 年 11 月 1 日开始施工，至 2024 年 7 月 30 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，总监理工程师签发的开工

今日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

★四、质量标准

工程质量标准：

☐ 确保符合国家、省、市或行业_____质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

☐ 以及符合优质工程_____质量验收标准。

创优目标：

☐ 市级工程优质奖；

☐ 省级工程优质奖；

☐ 国家级工程优质奖；

☐ 其它

创文明工地目标：

☐ 市级安全文明绿色施工样板工地；

☐ 省级安全文明示范工地；

☐ 国家级安全文明工地；

☐ 广州市建筑业绿色施工示范工程；

☐ 广东省建筑业绿色施工示范工程；

☐ 全国建筑业绿色施工示范工程；

☐ 其它

五、合同价款

含税合同总价（大写）：捌亿伍仟叁佰贰拾肆万叁仟陆佰肆拾叁元陆角肆分；

（小写）：853,243,643.64 元；

其中不含税总价为人民币 柒亿捌仟贰佰柒拾玖万贰仟叁佰叁拾叁元陆角壹分
（¥782,792,333.61 元），税金为人民币 柒仟零肆拾伍万壹仟叁佰壹拾元叁分（¥70,451,310.03
元），增值税税率为 9 %；

其中：暂列金额_____元；

安全防护、文明施工措施费用 108,306,159.06 元，

余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输与排放费用_____元。

项目单价：☐详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：以附件形式另列。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：_____，

工人工资款支付专用账户（如有）：_____。

工程款中的工人工资款比例：_____，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：_____。

工人工资支付周期：_____。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2021年7月26日

本合同订立地点：广州市南沙区港前大道南162号香港中华总商会大厦11楼

十二、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中甲方执肆份，乙方执贰份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：(盖章)

广州星月湾实业发展有限公司

地址：广州市南沙区港前大道南162号
香港中华总商会大厦12楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

单文

乙方：(盖章)

深圳市嘉泽建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道
福保社区深圳市福田区紫荆道
2号顺通安科技厂房八层A

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

迪张云

丙方：(盖章) 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

黄阁镇东湾经济联合社

	广东省施工图数字化审查专用
出	设计单位：广东工业大学建筑设计研究院有限公司
图	2025年05月29日确认图纸
审 图	机构名称：广州市建设工程勘察设计行业协会 机构类别：一类 认定书编号：19006 业务范围：工程地质勘察、岩土工程治理、 地基基础工程、基坑支护工程、边坡工程 有效期限：2027年01月08日 2025年12月18日完成审查



设计单位：广东城市建设设计研究院有限公司

2025年05月29日确认图纸

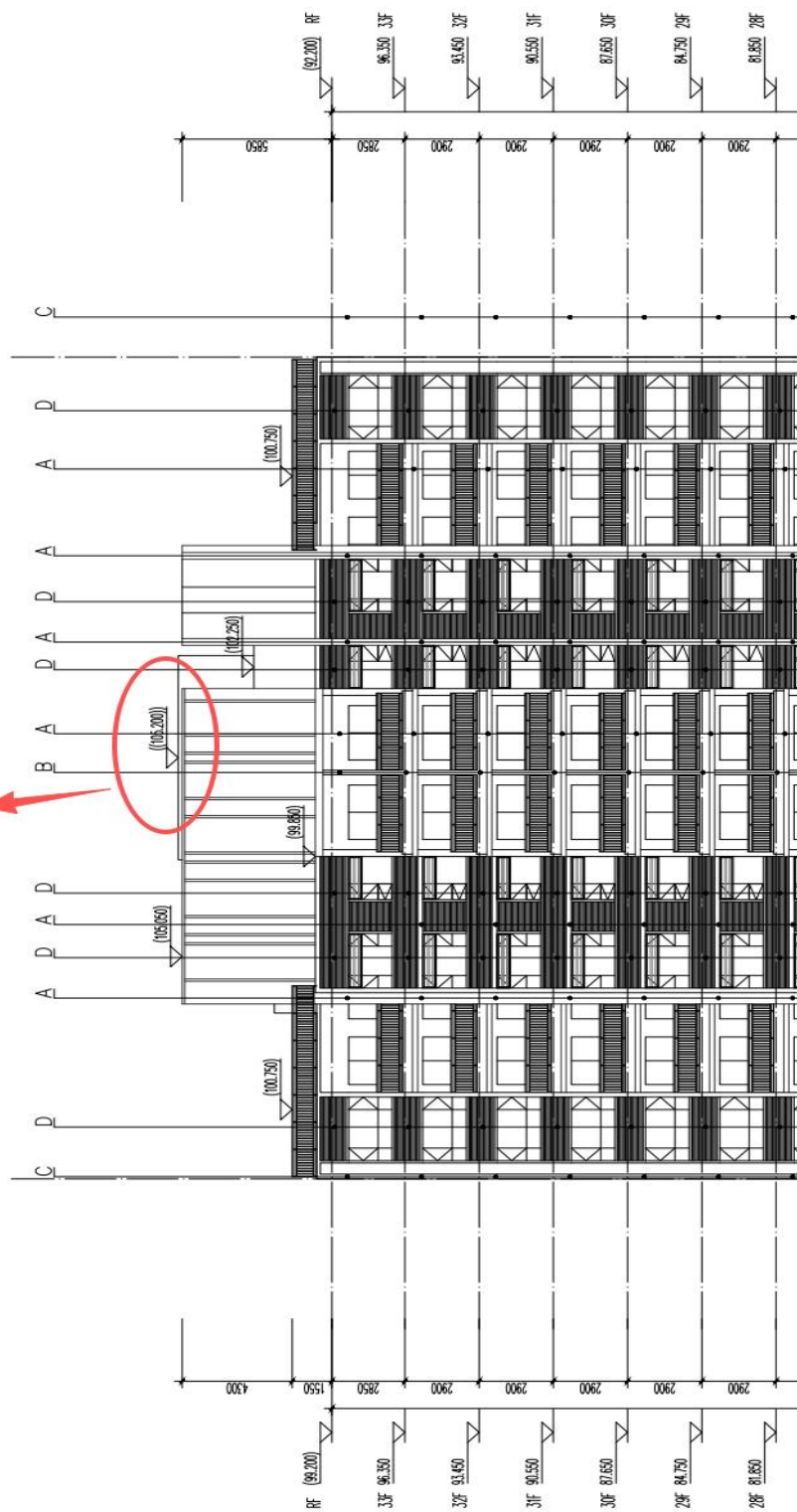
机构名称：广东广播电视台

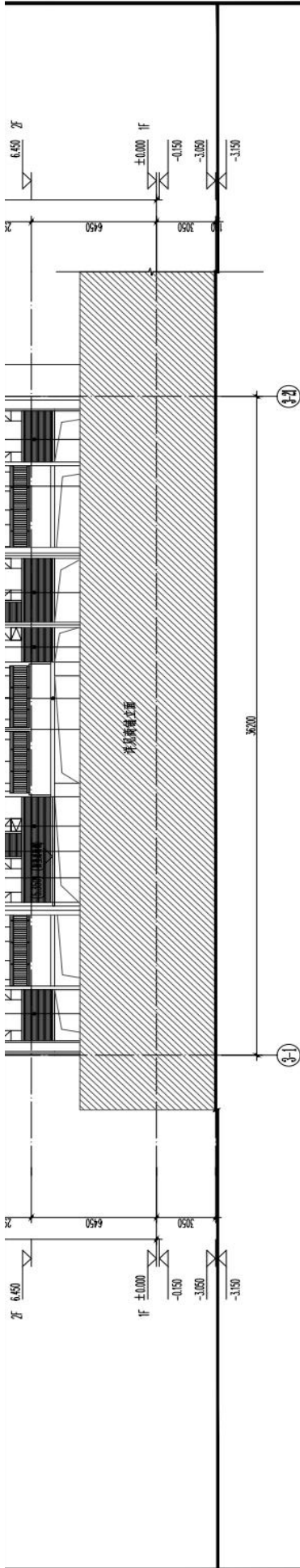
机构类别：一类 认定书编号：19006

业务范围: 一类房屋建筑(含超高层)工程;一类市政基础设施(

姓名: 曹永 性别: 男 民族: 汉族 出生年月: 1987年01月08日

2025年12月18日星期三





编号	材质	备注
A	米黄色外墙涂料	塔楼
B	灰色外墙涂料	塔楼
C	暗红色外墙涂料	塔楼
D	深灰色铝合金	塔楼
E	深褐色百叶	塔楼
F	浅灰色花岗岩	塔楼

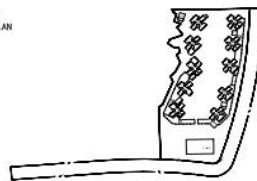
①~② 轴立面图 1:150

说明 NOTES

广州市南沙区黄阁镇东湾村更新改造
项目(DG1203006地块)

版本	日期	变更原因
VERSION	DATE	REASON FOR ISSUE
本次出图		
上次出图		

索引图
KEY PLAN



广东省建筑设计研究院集团股份有限公司
Guangdong Architectural Design and Research Institute Group Co., Ltd.
工程设计资质证书: A244013736, A144013739
工程勘察资质证书: B144013739

项目名称	广州市南沙区黄阁镇东湾村更新改造项目 (DG1203006地块)
子项名称	
建设单位	广州市南沙区黄阁镇东湾村经济联合社
建设管理单位	
设计号	20-300 (1-4)

专业	建筑	结构	给排水
电气	暖通	人防	
岩土			

主持人	曾琳
审查人	池建军
校对	李燕红
项目负责人	黄志明
专业负责人	郑建平
设计人	刘超
制图人	刘超

注册建筑师	姓名: 黄志明 注册号: 4401373-089 有效期至: 2027年2月
-------	--

工程设计师专用章	广东省建设工程勘察设计研究院有限公司 章 号: 粤建[2024]013736 有效期至: 2027年10月21日
----------	--

图名	3#住宅 ①-② 立面图
设计阶段	建筑
专业	建筑
图号	C3-B01
版本	1
日期	2024.09

2.6 DG1203006 地块项目(商办)项目施工总承包工程

楼栋高度：地下 2 层，地上 13 层，建筑总高度 58.45 米

2.6.1 合同

SF-2019-0204

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：020-DWQ-SG-2021013

广州市建设工程施工合同

工程名称：DG1203006 地块项目（商办）项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区黄阁镇

甲 方：广州星月湾实业发展有限公司

乙 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

丙 方：广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协 议 书

甲方：(全称) 广州星月湾实业发展有限公司

乙方：(全称) 深圳市嘉泽建设集团有限公司

丙方：(全称) 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号： /

项目名称： DG1203006 地块项目（商办）项目

合同类型： ☒ 总承包施工合同 ☐ 专业分包施工合同 ☐ 其它：

工程规模： 建筑面积约为 6 万 m²。

结构形式： 钢筋混凝土结构

资金来源： 自筹

其他： /

二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：按甲方提供的施工图图纸、深化图纸及所有设计修改图，完成 DG1203006 地块项目（商办）项目施工总承包工程除甲方直接分包及其他单位已完成工作内容以外的全部工程内容（包括但不限于主体施工等）。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：1002天。

暂定从 2021 年 11 月 1 日开始施工，至 2024 年 7 月 30 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，总监理工程师签发的开工

令日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

★四、质量标准

工程质量标准：

☐ 确保符合国家、省、市或行业_____质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

☐ 以及符合优质工程_____质量验收标准。

创优目标：

☐ 市级工程优质奖；

☐ 省级工程优质奖；

☐ 国家级工程优质奖；

☐ 其它

创文明工地目标：

☐ 市级安全文明绿色施工样板工地；

☐ 省级安全文明示范工地；

☐ 国家级安全文明工地；

☐ 广州市建筑业绿色施工示范工程；

☐ 广东省建筑业绿色施工示范工程；

☐ 全国建筑业绿色施工示范工程；

☐ 其它

五、合同价款

含税合同总价（大写）：叁亿零陆佰玖拾贰万叁仟叁佰零捌元贰角柒分；

（小写）：306,923,308.27 元；

其中不含税总价为人民币 贰亿捌仟壹佰伍拾捌万壹仟零壹拾陆元柒角陆分
(¥ 281,581,016.76 元)，税金为人民币 贰仟伍佰叁拾肆万贰仟贰佰玖拾壹元伍角壹分
(¥ 25,342,291.51 元)，增值税税率为 9 %；

其中：暂列金额_____元；

安全防护、文明施工措施费用 33,224,145.32 元，

余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输与排放费用_____元。

项目单价：☉详见承包人的投标报价书（招标工程）；

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：以附件形式另列。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：_____，

工人工资款支付专用账户（如有）：_____。

工程款中的工人工资款比例：_____，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：_____。

工人工资支付周期：_____。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2021年7月25日

本合同订立地点：广州市南沙区港前大道南162号香港中华总商会大厦11楼

十二、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中甲方执肆份，乙方执贰份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：(盖章)

广州星月湾实业发展有限公司

地址：广州市南沙区港前大道南162号
香港中华总商会大厦11楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

乙方：(盖章)

深圳市嘉泽建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道
福保社区深圳市福田区紫荆道
2号顺通安科技厂房八层A

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

丙方：(盖章) 广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

2.6.2 规划许可证（高度 58.45m）

穗规划资源建证〔2025〕1404号附件1

建筑工程指标明细表

日期: 2025-03-31

(章)

项目	项目名称		楼栋编号		幢数 业务专用章 4401140030010
	广州市南沙区黄阁镇东湾村更新改造项目 (DG1203006地块) (11#办公, 12#办公)		11#办公		
一 建筑规模	总建筑面积 (M²)	其中	15813.08		
			地上	15813.08	
			地下	0.00	
	总计容面积 (M²)	其中	15537.24		
			地上	15537.24	
			地下	0.00	
	建筑层数 (层)	地上	13		
		地下	0		
	建筑高度 (m)		58.45		
	基底面积 (M²)		140.03		
二 主要功能	功能名称 (一级)		建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)	备注
	办公		15566.42	15537.24	无
三 公建配套	功能名称		建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)	备注
					无
四 其他功能	功能名称		建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)	备注
	地下机动车库		0.00	0.00	无
	地下非机动车库		0.00	0.00	无
	地下设备用房		0.00	0.00	无
	地上机动车库		0.00	0.00	无
	地上非机动车库		0.00	0.00	无

四 其他 功能	首层架空		0.00	0.00			无
	其他架空层		0.00	0.00			无
	避难层		0.00	0.00			无
	其他公共开放空间（不含架空层）		0.00	0.00			无
	人防报警间		0.00	0.00			无
	配电房		0.00	0.00			无
	其他		0.00	0.00			无
	屋顶梯屋及电梯机房		246.66	0.00			无
相关 指标	住宅户数（户）			0			
	停车位 位数	机动	0	地上	0	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
		非机动	0	地上	0	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
备注	1、此表根据《广州市规划管理建筑面积计算办法》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2005）计算面积。						
	2、总计容面积为本表中第二、三、四项计容面积的总和。总建筑面积为本表中第二、三、四项建筑面积的总和。						
	3、公建配套面积以公建的净建筑面积计算，不含公建分摊面积。						
	4、如首层架空作汽车库使用，则该部分只当地上汽车库、非机动车库计，不重复计入架空层。						

建筑工程指标明细表

日期: 2025-03-31 (章)



项目	项目名称		楼栋编号	业务幢数	
	广州市南沙区黄阁镇东湾村更新改造项目 (DG1203006地块) (11#办公, 12#办公)		12#办公	1	
一 建筑规模	总建筑面积 (M²)	16913.87			
		其中	地上	16913.87	
			地下	0.00	
	总计容面积 (M²)	16685.93			
		其中	地上	16685.93	
			地下	0.00	
	建筑层数 (层)	地上	13		
		地下	0		
	建筑高度 (m)		58.45		
	基底面积 (M²)		23.10		
二 主要功能	功能名称 (一级)	建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)		备注
	办公	16686.55	16685.93		无
三 公建配套	功能名称	建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	备注
					无
四 其他功能	功能名称	建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)		备注
	地下机动车库	0.00	0.00		无
	地下非机动车库	0.00	0.00		无
	地下设备用房	0.00	0.00		无
	地上机动车库	0.00	0.00		无
	地上非机动车库	0.00	0.00		无

四 其他 功能	首层架空		0.00	0.00		无	
	其他架空层		0.00	0.00		无	
	避难层		0.00	0.00		无	
	其他公共开放空间（不含架空层）		0.00	0.00		无	
	人防报警间		0.00	0.00		无	
	配电房		0.00	0.00		无	
	其他		0.00	0.00		无	
	屋顶梯屋及电梯机房		227.32	0.00		无	
相关 指标	住宅户数（户）			0			
	停车位位数	机动	0	地上	0	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
		非机动	0	地上	0	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
备注	1、此表根据《广州市规划管理建筑面积计算办法》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2005）计算面积。						
	2、总计容面积为本表中第二、三、四项计容面积的总和。总建筑面积为本表中第二、三、四项建筑面积的总和。						
	3、公建配套面积以公建的净建筑面积计算，不含公建分摊面积。						
	4、如首层架空作汽车库使用，则该部分只当地上汽车库、非机动车库计，不重复计入架空层。						

2.7 星河明珠湾花园（六期）A 区施工总承包

楼栋高度：本项目地下 1 层，地上 31 层，建筑总高度 102.45 米

2.7.1 合同

合同编号：663-XHMZW-SG-2023005-1

星河明珠湾花园（六期） A 区施工总承包工程 建设工程施工合同

工程名称：星河明珠湾花园（六期）A 区
发 包 人（甲方）：普宁市星宏房地产开发有限公司
承 包 人（乙方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司
签订日期：2023 年 3 月 2 日

住 房 和 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：普宁市星宏房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就星河明珠湾花园（六期）A区施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：星河明珠湾花园（六期）A区。

2.工程地点：普惠高速公路南侧、寒妈水库西北侧。

3.工程立项批准文号：2108-445281-04-01-943619。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：按发包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等规定内容承包。

6.工程承包范围：

本工程建筑面积为 112075.04 m²，包括栋号：B1-B10、C22、C23、D1（具体经济指标及实际施工面积以甲方发放的蓝图为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 04 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 12 月 05 日。

工期总日历天数：970 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 达到国家规范及政府相关要求，质监部门竣工验收合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（暂定）为：

人民币（大写）贰亿壹仟壹佰陆拾捌万肆仟贰佰壹拾柒元
(¥211684217 元)；

2. 合同价格形式：综合单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：陈瑞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；

九、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 中国·广东·揭阳普宁 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 自双方盖章和法定代表人或授权委托人签名签订后 生效 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，
承包人执 肆 份。

发包人: (公章)



承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91445281MA4WBPB28A

组织机构代码: 914403007330687232

地址: 普宁市云落镇南方梅园
生态村21幢6楼

地址: 深圳市龙岗区横岗街道
松柏社区龙岗大道(横岗段)

邮政编码: 515326

邮政编码: _____

法定代表人: 骆仕平

法定代表人: 张迪云

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: 0663-2996666

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

2.7.2 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 445281202305230101

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

住房和城乡建设局

发证机关 普宁市住房和城乡建设局

发证日期 2025年7月3日

建设单位	普宁市星宏房地产开发有限公司		
工程名称	星河明珠湾花园（六期）A区		
建设地址	普宁市普惠高速公路南侧、寒妈水库西北侧		
建设规模	12幢9层至31层住宅楼、1幢3层幼儿园、1层地下室，总建筑面积112075m²（其中地上84228.22m²，地下室27846.78m²）。		
合同工期	2023.04.10~2025.12.05	合同价格	21168.4217万元

参建单位

勘察单位	昆山华一岩土勘察工程有限公司	项目负责人	张军良
设计单位	筑博设计股份有限公司	项目负责人	赵颖
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人	高源
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	陈国深
工程总承包单位		项目经理	

备注

1.质量监督注册号：2023052313；安全监督注册号：2023052313。
2.2023年11月13日变更总监理工程师。施工单位项目负责人于2025年7月3日由陈瑞变更为高源，建设单位项目负责人于2025年7月3日由秦洪岩变更为尹超。原发证日期为2023年5月23日。

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工。逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称：星河明珠湾花园（六期）A区

施工许可证编号：445281202305230101

建设单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

建设单位项目负责人：尹超

建设地址：普宁市普惠高速公路南侧、寒妈水库西北侧

建筑工程项目明细单					
名称	建筑面积或长度（平方米/米）		层数		
	地上	地下	地上	地下	
A区B1幢	2560.30	0	9	0	
A区B2幢	5423.30	0	10	0	
A区B3幢	5433.99	0	10	0	
A区B4幢	5433.99	0	10	0	
A区B5幢	5423.30	0	10	0	
A区B6幢	5423.30	0	10	0	
A区B7幢	5433.99	0	10	0	
A区B8幢	5433.99	0	10	0	
A区B9幢	2560.30	0	9	0	
A区B10幢	5423.30	0	10	0	
A区C22幢	16160.98	0	31	0	
A区C23幢	16173.75	0	31	0	
幼儿园D1	3154.00	0	3	0	
消防控制室	100.63	0	1	0	
公共卫生间2	60	0	1	0	
地下室风井	29.1	0	0	0	
地下室	0	27846.78	0	1	
总建筑面积：112075.0 地上建筑面积：84228.22 地下建筑面积：27846.78					
备 注：					

1. 本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方为有效。

2.7.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 ☐☐☐



广东省住房和城乡建设厅制

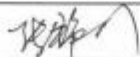
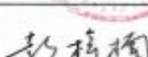


建设单位名称	普宁市星宏房地产开发有限公司		
备案日期	2026年 1 月 4 日		
工程名称	星河明珠湾花园（六期）A区		
工程地点	普宁市普惠高速公路南侧、寨妈水库西北侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	12栋9层至31层住宅楼、1栋3层幼儿园、1层地下室，总建筑面积112004.35㎡（其中地上84059.28㎡，地下室27945.07㎡）		
结构类型	框剪结构		
工程用途	民用建筑		
开工日期	2023 年 8 月 1 日		
竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日		
施工许可证号	445281202306230101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	昆山华一岩土勘察工程有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	筑博设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市嘉泽建设集团有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包壹级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	房屋建设甲级
工程质量监督 机构名称	普宁市住房和城乡建设局		



竣工验收意见	勘察单位意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张军良 注册号: 34002 有效期至: 2028年6月 注册岩土工程师(签名并盖执业章): (公章) 2025年2月25日
	设计单位意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 赵文辉 注册号: 4401841-S631 有效期至: 2025年12月 项目负责签字: 赵文辉 注册土木工程师(岩土)盖执业章: 注册结构工程师(岩土)盖执业章: (公章) 2025年2月25日
	施工单位意见	技术负责人签字: 高源 项目负责人(签名并盖执业章): (公章) 2025年2月25日
	监理单位意见	中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 陈国深 注册号: 44026026 有效期至: 2027.11.10 总监签字: 陈国深 (公章) 2025年2月25日
	建设单位意见	单位(项目)负责人(签字): (公章) 2025年2月25日



工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工验收报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 勘察文件质量检查报告 6 设计文件质量检查报告 7 单位工程质量评估报告 8 规划验收证明文件 9 消防验收合格意见书或备案文件 10 电梯验收合格证明 11 建筑工程质量保修书 12 住宅质量保证书和住宅使用说明书 13 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 14 单位（子单位）工程竣工验收报告 15 建设工程档案验收文件 16 分期竣工验收备案说明表、各期竣工验收备案汇总表 17 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书 18 工程质量监督报告 19 法规、规章规定必须提供的其他文件		
本案意见	星河明珠湾花园（六期）A区 工程的竣工验收备案文件已于 2025年12月29日 收讫，文件齐全。  2026年1月4日		
备案机关负责人		备案经受人	



备案机关处理意见:

经核查,位于 揭阳 市 普宁 区(县级市) 星河明珠湾花园(六期)A区

工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构

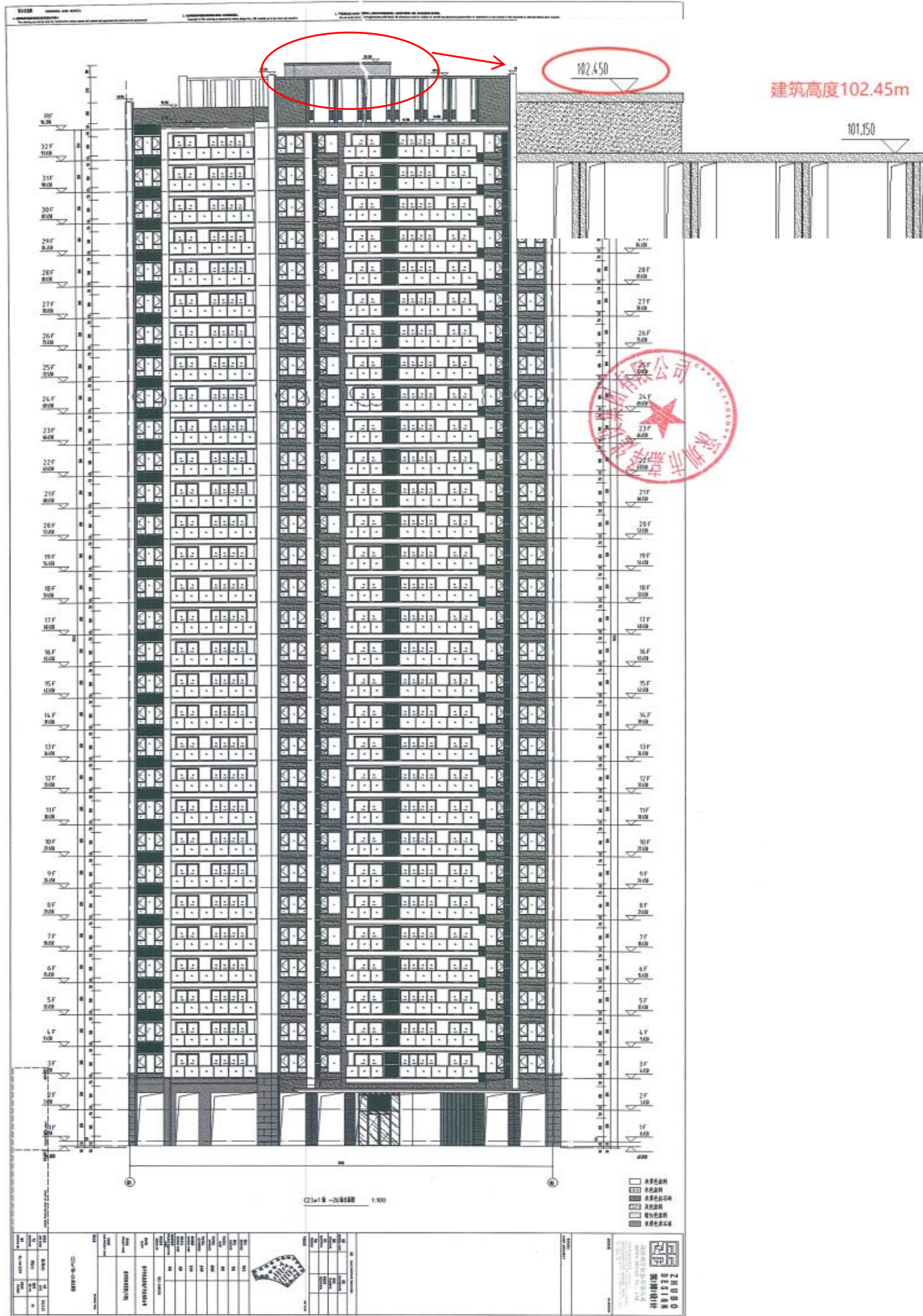
提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 2023062313),根据《建设工程质量

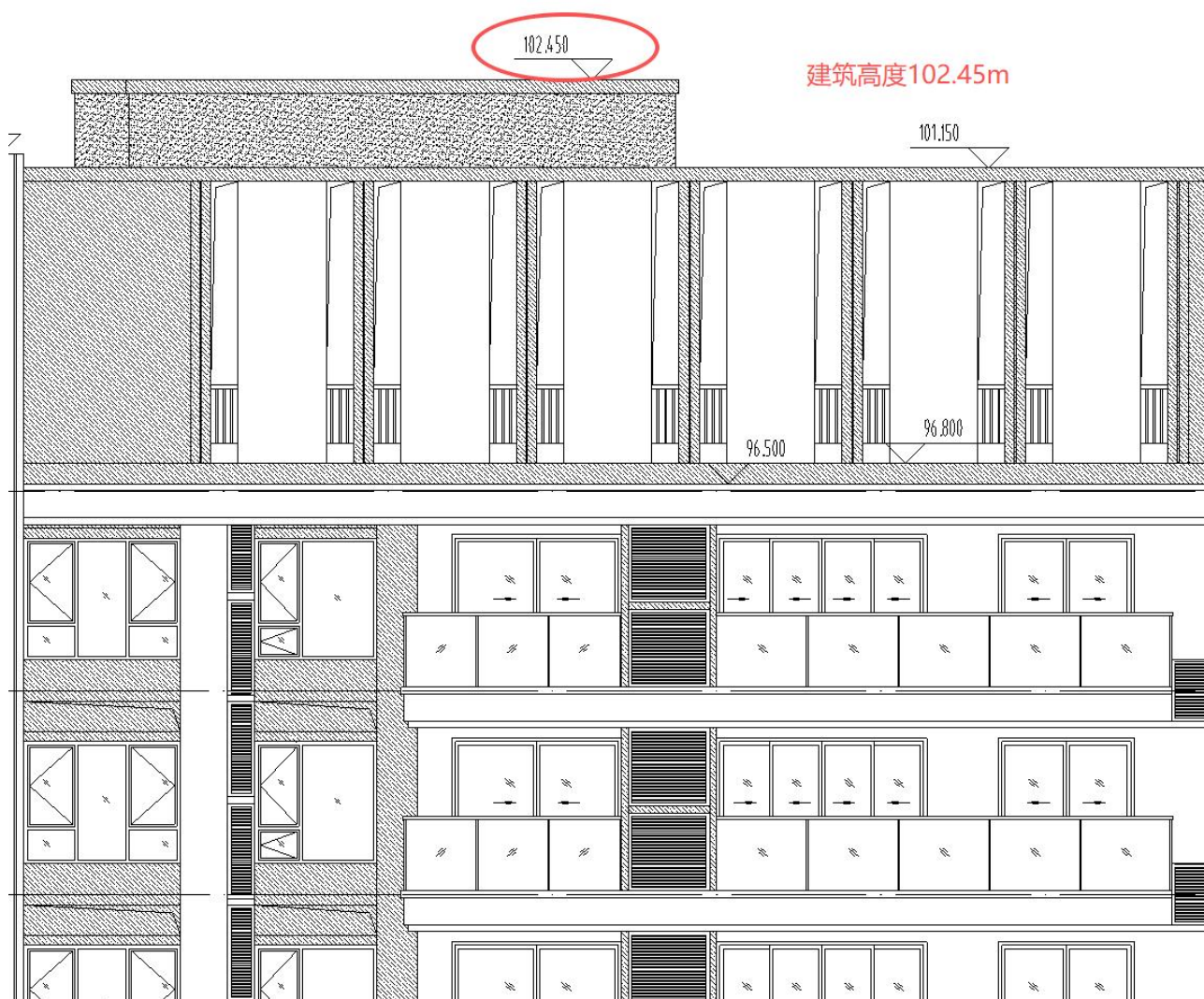
管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予以竣工验收备案。

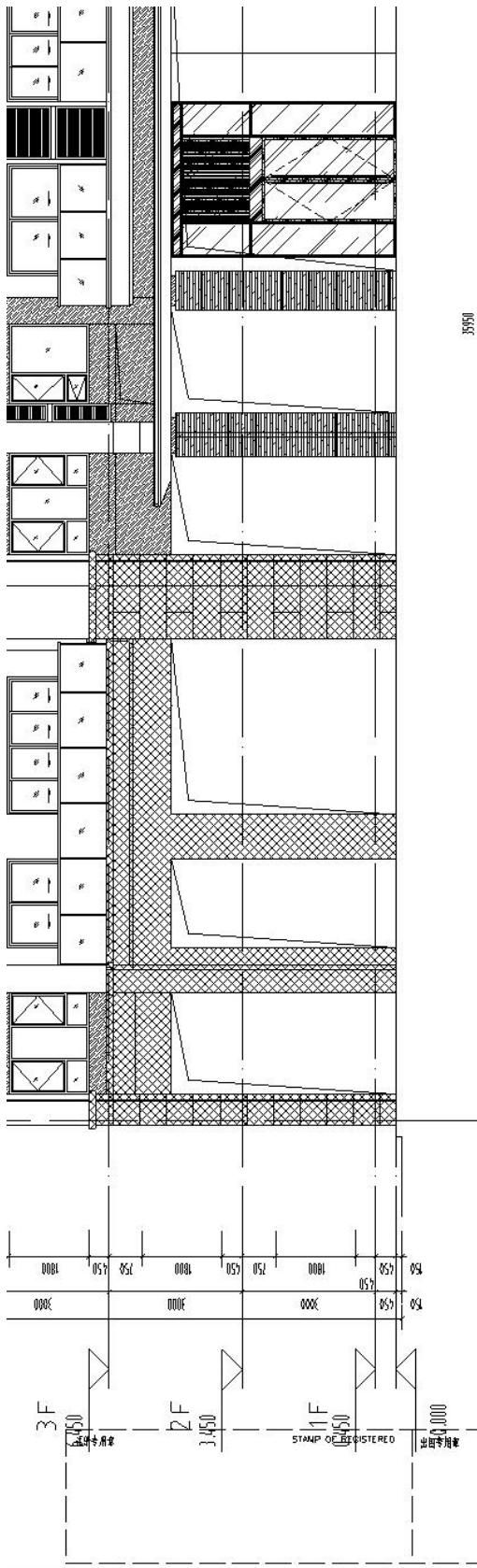


GD-E1-916/4

2.7.4 建筑图纸高度（102.45m）







C23#1轴~26轴立面图 1:100

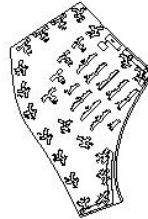
星河明珠湾花
园(六期)A
区施工总承包
(局部放大
图)

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
弱电 TELECOM			

平面位置图

KEY PLAN



设计人 DESIGNED	杨金文	
校对人 CHECKED	段懿	
专业负责人 CHIEF	段懿	
专业审核人 APPROVED	杨利军	
专业审定人 AUTHORIZED	金德祥	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	段懿	
项目负责人 SCHEME CHIEF	段懿	
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	段懿	

项目设计号 DESIGN NO.	S22-CM0038
---------------------	------------

建设单位 CLIENT	普宁市星宏房地产开发有限公司
----------------	----------------

项目名称 PROJECT NAME	星河明珠湾花园(六期)
----------------------	-------------

子项目名称 SUB-PROJECT NAME	
---------------------------	--

图名名称 DRAWING TITLE

C23#1轴~26轴立面图

设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2023.03
专业 DISCIPLINE	建筑(A)	版本号 REV.NO	R1
图号 DRAWING NO.	06-AW-0309	图号序号 NUMBER	

2.8 星河明珠湾花园(六期) B1 区施工总承包项目

楼栋高度：本项目地下 1 层，地上 32 层，建筑总高度 99.35 米

2.8.1 合同

合同编号: 663-XHMCW-SG-2023006-1

星河明珠湾花园（六期） B1 区施工总承包工程 建设工程施工合同

工程名称：星河明珠湾花园（六期）B1 区
发 包 人（甲方）：普宁市星宏房地产开发有限公司
承 包 人（乙方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司
签订日期：2023 年 3 月 2 日

住 房 和 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：普宁市星宏房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就星河明珠湾花园（六期）B1区施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：星河明珠湾花园（六期）B1区。

2.工程地点：普惠高速公路南侧、寒妈水库西北侧。

3.工程立项批准文号：2108-445281-04-01-943619。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：按发包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等规定内容承包。

6.工程承包范围：

本工程建筑面积为 92994.49 m²，包括栋号：C1-C5（具体经济指标及实际施工面积以甲方发放的蓝图为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 04 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 12 月 08 日。

工期总日历天数：943 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 达到国家规范及政府相关要求，质监部门竣工验收合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（暂定）为：

人民币（大写）壹亿柒仟柒佰伍拾肆万叁仟贰佰伍拾贰元
(¥177543252 元)；

2. 合同价格形式：综合单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：陈瑞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；

九、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 中国·广东·揭阳普宁 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 自双方盖章和法定代表人或授权委托人签名签订后 生效 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，
承包人执 肆 份。

发包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91445281MA4WBPB28A

地址：普宁市云落镇南方梅园

生态村 21 幢 6 楼

邮政编码：515326

法定代表人：骆仕平

委托代理人：

电 话：0663-2996666

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：914403007330687232

地址：深圳市龙岗区横岗街道

松柏社区龙岗大道（横岗段）

邮政编码：

法定代表人：张迪云

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

2.8.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 ☐☐☐



广东省住房和城乡建设厅制



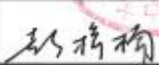
建设单位名称	普宁市星宏房地产开发有限公司		
备案日期	2026年1月12日		
工程名称	星河明珠湾花园（六期）B1区		
工程地点	普宁市普惠高速公路南侧，寒妈水库西北侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	5栋30层至32层住宅楼、1层地下室，总建筑面积92801.09㎡（其中地上80578.59㎡，地下12222.5㎡）		
结构类型	框剪结构		
工程用途	民用建筑		
开工日期	2023年5月24日		
竣工验收日期	2025年12月22日		
施工许可证号	445281202305230201		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	昆山华一岩土勘察工程有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	筑博设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市嘉泽建设集团有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包壹级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	房屋建设甲级
工程质量监督 机构名称	普宁市住房和城乡建设局		



GD-E1-916/1

勘察单位意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张军良 注册号: 3204529-AY002 有效期至: 2028年6月 项目负责人签字: 张军良 注册岩土工程师(签名并盖执业章): 同意 2025年12月25日
设计单位意见	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 赖文辉 注册号: 4401841-3051 有效期至: 2025年12月 项目负责人签字: 赖文辉 注册建筑师(签名并盖执业章): 同意 2025年12月25日
竣工备案意见	中华人民共和国一级注册建造师(市政) 姓名: 陈瑞 注册号: 4401841-3051 有效期至: 2025年12月 项目负责人签字: 陈瑞 注册建造师(签名并盖执业章): 同意 2025年12月25日
监理单位意见	中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 陈国琛 注册号: 44026026 有效期至: 2027.11.10 项目负责人签字: 陈国琛 注册监理工程师(签名并盖执业章): 同意 2025年12月25日
建设单位意见	单位(项目)负责人(签字): 同意 2025年12月25日



工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 勘察文件质量检查报告 6 设计文件质量检查报告 7 单位工程质量评估报告 8 规划验收证明文件 9 消防验收合格意见书或备案文件 10 电梯验收合格证明 11 建筑工程质量保修书 12 住宅质量保证书和住宅使用说明书 13 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 14 单位（子单位）工程竣工验收报告 15 建设工程档案验收文件 16 分期竣工验收备案说明表、各期竣工验收备案汇总表 17 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书 18 工程质量监督报告 19 法规、规章规定必须提供的其他文件		
本案意见	星河明珠湾花园（六期）B1区 工程的竣工验收备案文件已于 2015年12月29日 收讫，文件齐全。  2016年1月4日		
备案机关负责人		备案经受人	



备案机关处理意见:

经核查,位于 揭阳 市 普宁 区(县级市) 星河明珠湾花园(六期)B1区

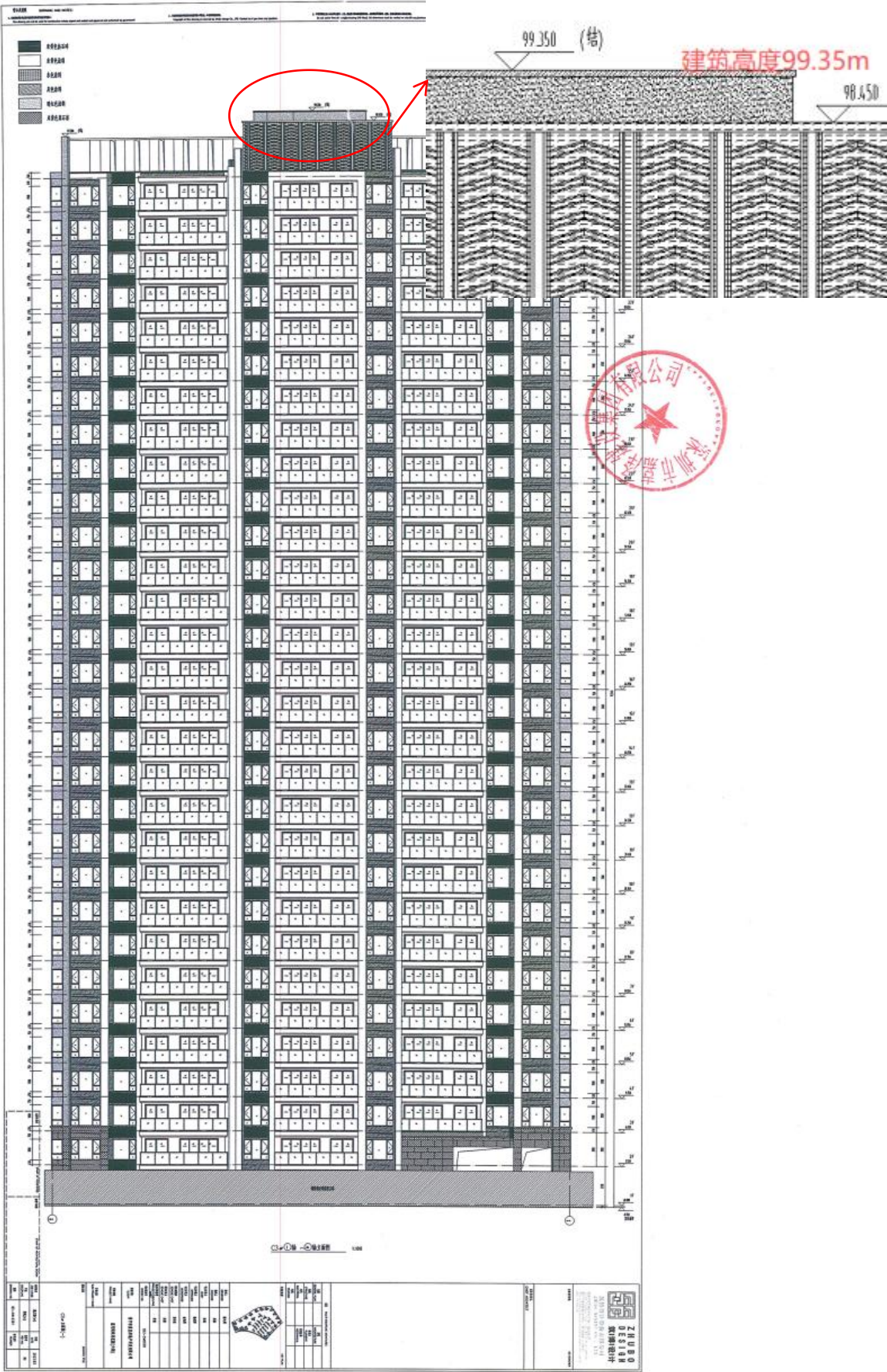
工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构

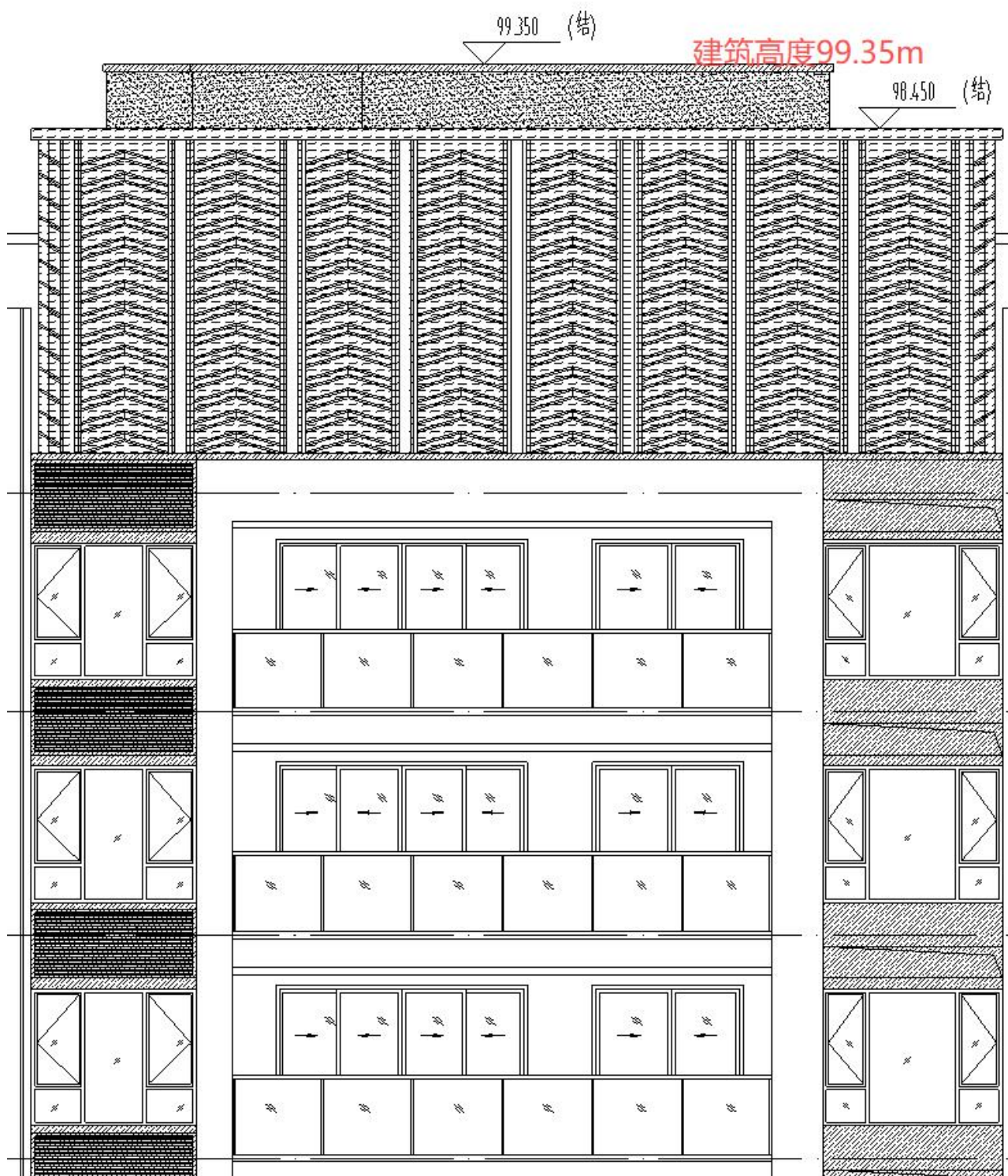
提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 2023052314), 根据《建设工程质量

管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予以竣工验收备案。



2.8.3 建筑图纸高度（99.35m）





2.9 星河明珠湾花园(六期)B2 区施工总承包项目

楼栋高度：本项目地下 1 层，地上 32 层，建筑总高度 102.45 米

2.9.1 合同

星河地产集团合同 2023 版



普宁星河明珠湾花园（六期）B2 区施工 总承包工程合同补充协议

合同编号：DCPNSQ-GC-2025020003

工程名称：星河明珠湾花园（六期）B2 区施工总承包工程

工程地点：揭阳普宁市云落镇

发 包 方：普宁市星宏房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

普宁星河明珠湾花园（六期）B2 区施工总承包工程合同 补充协议

发包方（以下简称甲方）：普宁市星宏房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

工程名称（以下简称本工程）：普宁星河明珠湾花园（六期）B2 区施工总承包工程

工程地点：揭阳普宁市云落镇

根据星河地产集团有限公司与深圳市嘉泽建设集团有限公司签订的《2023-2025 年星河地产集团广东区域总承包工程战略合作协议（嘉泽）》（协议编号：888-ZL-SG-2023077，简称“战略合作协议”），现甲方将普宁星河明珠湾花园（六期）B2 区施工总承包项目（以下简称“本项目”）承包给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同如下，双方共同遵守。

第一部分 协议书

1 承包范围

1.1 项目概况：

本工程占地面积约 1.85 万平方米，建筑面积约 8 万平米（具体经济指标及实际施工面积以甲方发放的蓝图为准），包含楼栋号 C6/C7/C8/C9 及地下室一层。

1.2 乙方承包范围：

乙方按照 筑博设计股份有限公司 设计并经甲方确认的《星河明珠湾花园（六期）施工图》及有关补充文件、修改文件进行施工，具体承包范围如下：

1.2.1 土建工程，包括但不限于以下内容：

— 自桩基工程完成后的所有基础工程，且应包括以下内容：

除桩基外的浅基础、桩头处理（包括但不限于破桩头至设计标高、破桩头余下的砼碎块及桩芯土清理外运、钢筋调直、管桩截桩、补桩头等）、桩承台、垫层（底标高）上 30cm 清土、人工挖孔桩空桩护壁拆除、基础土石方、砖砌胎模及其抹灰、地下室基坑及建筑物内外部土方回填（种植土由园林单位回填，回填厚度为 30cm，具体范围由甲方、乙方

与园林单位共同确定)、施工期间场地内的降排水等。

- 主体结构工程
- 主体建筑工程
- 砌筑及抹灰工程
- 楼地面工程
- 外墙面防水工程
- 屋面工程
- 围墙及附属用房
- 保温隔热工程
- 设计本身要求的室内外装修工程（合同专用条款约定不属于乙方承包范围的除外）
- 园建构筑物（大型水景结构、桥梁、柱廊、亭台、雕塑基础、游泳池等）土建结构部分及钢筋混凝土挡墙工程
- 甲方分包工程以外的全部工程

1.2.2 电气安装工程，包括但不限于以下内容：

- 动力及照明系统（从高低压配电房低压柜出线端至电源点（负荷终端），且应包括应急照明和疏散指示）。
- 防雷接地系统（包括接地装置、引下线、接闪器（包括避雷带、避雷针等）、均压环、等电位箱的安装供货及焊接测试等工作以及外墙铝合金门窗、幕墙及金属栏杆的防雷焊接及测试）。
- 弱电系统（包括消防、智能化弱电系统、电气火灾监控系统、电话、电视、宽频网络工程等）的预留预埋、洞口封堵塞缝及甲方未确定弱电施工单位前弱电过路管的敷设（施工前知会甲方，由甲方确认，若因延误敷设过路管造成的损失由乙方承担）以及其他相关配套工程和配合工作。

1.2.3 红线范围内的室外及室内给排水安装工程，包括但不限于以下内容：

市政相关部门及甲方另行分包范围外的室内外给排水系统工程、消防预留预埋工程、洞口封堵塞缝及其相关配合的土石方工程。

1.2.4 住宅项目的钢结构工程。

1.2.5 防火门(窗)的塞缝与收口；入户门、铝合金门窗的收口。

- 1.2.6 成品烟道供货及安装工程。
- 1.2.7 外墙内、外保温工程。
- 1.2.8 甲方分包工程的预留预埋工程和配合工程,以及完工后的土建修补、洞口封堵塞缝(不包含防火堵洞)和收口工作(且应包括电梯门洞的塞缝工作;封堵需及时,避免雨水等侵入,若造成损失由乙方承担;配套施工穿楼板/内外檐墙造成的墙面污染/饰面破坏的封堵和修复工作在乙方承包范围内,如乙方能找到责任单位并举证,其费用由责任单位承担,否则由乙方承担,上述内容不单独列项,费用包含在投标报价综合单价或措施费中)。
- 1.2.9 所有废弃洞口封堵工作(无论何种原因),所有穿墙穿板管线安装后的土建封堵工作、管道井安装管道之后的层间土建封堵工作(封堵需及时,避免雨水等侵入,若造成损失由乙方承担)。
- 1.2.10 除甲方分包以外的其他专业工程以及甲方委托乙方施工的其他工作内容。
- 1.2.11 经双方书面确认增加或调整的其他工程。
- 1.2.12 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容(包括技术、安全文明施工等)。
- 1.2.13 为甲方分包单位实施总包管理,提供施工配合和各项保障措施,对整体工程工期负责。
- 1.2.14 工程验收后,甲方要求另行加板改造的工程。
- 1.2.15 甲方将房屋集中交付业主使用之日前,乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令(含红线外附属工程),否则甲方有权委托第三方单位施工,产生的所有费用作为乙方的违约金在支付乙方的进度款中扣除。除另有约定外,设计变更和本工程的其他委托指令(含红线外附属工程)按专用条款 6 条款计价。
- 1.2.16 斜屋面、外墙(含门窗)淋水试验,平屋面蓄水试验、其它由乙方施工且需做防水层的位置的蓄水试验。
- 1.2.17 小业主入伙前(如有加板改造、精装修工程则为二次入伙),进行外墙清理及清洁一次。
- 1.2.18 交楼时为保证安全而施工室内楼梯及临空部位的栏杆及临边防护。
- 1.2.19 室外水景或泳池结构及抹灰、地垄墙、地垄墙、其他构筑物(如配合园林施工的砼

- 1.3.31 太阳能热水系统工程。
- 1.3.32 甲方认为需要单独对外发包的其他工程。
- 1.4 乙方承包范围的其他约定：
- 1.4.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。
- 1.4.2 甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作不予调整合同结算原则或给予乙方额外的任何损失补偿。
- 1.5 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 质量标准及安全文明施工标准

- 2.1 乙方须确保本项目安全生产、文明施工达到 揭阳市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地 的标准，若甲方有更高要求，双方另行协商。
- 2.2 乙方须确保本项目工程质量达到 合格 的标准， 若甲方有更高要求，双方另行协商。

3 工期要求

3.1 主要工期节点要求如下：

序号	主要节点名称	时间节点	备注
①	开工	2024 年 12 月	暂定，以甲方批复后的“开工报告”为准
②	交付时间	2027 年 1 月	暂定

- 其余各单位工程工期以甲方书面确认的时间为准。上述各节点工期中列出的每项完成时间均指该项节点控制工期内容所包含的楼栋中最后一栋的完成时间（除非该项另有说明）。
- 3.2 重要工作面移交计划：
- 移交标准应符合星河集团《土建与精装修工作面移交标准》

4 工程价款及结算原则

4.1 工程价款:

- 1) 本合同承包范围内由乙方直接施工的工程总价为人民币: 壹亿叁仟壹佰零陆万伍仟壹佰玖拾元壹角捌分 (¥131,065,190.18 元), 其中不含税总价为人民币: 壹亿贰仟零贰拾肆万叁仟贰佰玖拾叁元柒角肆分 (¥120,243,293.74 元), 税金为人民币: 壹仟零捌拾贰万壹仟捌佰玖拾陆元肆角肆分 (¥10,821,896.44 元), 增值税税率为 9 %, 具体组成详见附件《合同价格清单》。
- 2) 本合同为 总价 包干 (其中 / 工程除外), 按本合同专用条款 总价 包干 结算原则进行结算, 其中 / 工程为 / 包干, 按本合同专用条款 / 包干结算原则进行结算。
- 3) 如遇国家税收政策调整, 其中不含税价格不变, 税金根据税收政策调整, 相应的含税单价调整依据为: 含税价格=不含税价格+不含税价格×调整后的税率, 已执行的项目合同税率发生变化的, 从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 结算原则:

结算原则按本合同专用条款第 6 条执行, 其中合同适用定额及计价文件、信息价 (详见 4.2.2 条约定)、定额浮动率、调价原则约定如下:

4.2.1 本合同适用定额及计价文件:

土建工程:

☐ 深圳市: 套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》。

☒ 深圳市以外广东省其他城市: 套用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》。

安装工程:

☐ 深圳市: 套用《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》。

☒ 深圳市以外广东省其他城市: 套用《广东省通用安装工程综合定额(2018)》。

市政工程:

☐ 深圳市: 套用《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》。

☒ 深圳市以外广东省其他城市: 套用《广东省市政工程综合定额(2018)》。

管理费、利润:

☐ 深圳市: 按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率执行。

☑深圳市以外广东省其他城市：按《广东省建设工程计价依据（2018）》推荐费率。

4.2.2 信息价：

- 1) 人工、机械：按当地造价主管部门发布的落地期信息价计价。
- 2) 材料：按当地造价主管部门发布的落地期信息价计价，如当地造价主管部门发布的信息价中无价格的，则由甲方认质认价（说明：信息价中的厂商/品牌报价除外，不作为计价依据）。
- 3) 信息价若无月份息价的，以季度信息价为准。
- 4) 落地期信息价为 2024 年 11 (☑月□季)信息价。

4.2.3 按本合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目，乙方同意专用条款约定的(☑下浮,□上浮)比例为 7 %，但加板改造部分按(□下浮,☑上浮)比例为 6 %进行结算。

4.2.4 调价原则：

4.2.4.1 除合同约定可调整项外，因物价波动引起乙方成本或费用的增加，合同结算原则不作任何调整。物价波动引起乙方的成本费用增加的风险已包括在合同价内，甲方将不再额外支付。但如因乙方及其分包人原因造成工期延误，遇物价下跌时，合同价款应按相应的价差，调减合同价款。

4.2.4.2 各种价差调整时仅调整价差和税金，其中税金在结算造价公式中统一计取，其他项目费及规费等均不再另行计取。

4.2.4.3 各种调差金额作为产值并入当期进度款，按合同约定的付款比例支付或扣除。

4.2.4.4 如项目分组团、区（如优展区、南北区等）错开施工超过一个月时，各种价差调整分组团、区按第 4.2.4.6 条原则确定信息价区间。

4.2.4.5 本合同约定的可调价部分仅包括：钢筋及钢结构、混凝土、PC 构件、砂浆、砌体材料、桥架、镀锌钢管、衬塑镀锌钢管(钢塑复合给水管)、离心铸铁排水管、球墨铸铁管、无缝钢管、JDG 管、SC 管、不锈钢管(含分水器)及人工费。

4.2.4.6 调价办法

4.2.4.6.1 相关术语定义：

序号	术语	代码	定义
1	基准期		指形成战采清单或标底(标准价)的前一月，如形成战采清单或标底(标准价)前当月信息价已发布则指当月。本战略合同基准期为 2023

开工时间), 调价原则同落地阶段调价原则。

5 付款方式

5.1 付款方式按合同专用条款第 7.1 条执行。

5.2 其他:

5.2.1 如项目当地主管部门要求甲方缴纳劳动者支付保证金, 则甲方缴纳的劳动者支付保证金, 从甲方支付给乙方的第 1 笔至第 5 笔进度款中平均扣除。项目竣工验收后乙方应积极配合甲方申请劳动者支付保证金退还事宜, 待甲方收到劳动者支付保证金退款后 10 个工作日内将此笔款项无息支付乙方。如因乙方原因, 导致该笔款项无法退还, 则该部分损失由乙方承担, 从甲方上述所扣除的进度款内进行抵扣。

5.2.2 乙方同意, 甲方支付的进度款 (即每个月或者约定节点按照产值比例支付的款) 专项用于乙方履行本合同项下约定义务所需费用, 包括但不限于工人工资、材料费、设备费等, 不得挪作他用。

6 履约担保

6.1 乙方需在本合同签订后【10】个工作日内向甲方提交下列第【6.1.1】种履约担保:

6.1.1 根据本合同通用条款约定, 无需提供履约担保。

6.1.2 本合同已提交工程报建履约保函, 无需再提供其他履约担保。

6.1.3 向甲方提交本合同金额 1% 的履约保证金; 具体要求如下:

1) 乙方承担因提交履约保证金引起的各项费用, 乙方应向甲方提交保证金交由甲方保管, 用于保证本合同履约。

2) 乙方须保证履约保证金在本合同执行期内有效可行且不得撤销, 履约保证金在首批单位达到预售节点后可申请无息全部退回。

6.1.4 向甲方提交本合同金额 5% 的无条件、不可撤销银行履约保函, 履约保函有效期最终以本合同项下竣工验收合格之日为准。

6.2 逾期提交履约担保的, 从逾期第 10 天起, 每逾期一天, 乙方向甲方支付担保金额 0.5% 的违约金, 逾期超过 30 天, 甲方有权单方解除本合同, 乙方除承担违约金外, 并承担由此产生的一切经济 and 法律责任。

6.3 其他要求: _____/_____。

7 其他约定

递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。

如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

10.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

10.5 各方通讯地址和联系方式

10.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：普宁市星宏房地产开发有限公司

地 址：普宁市广汕公路云落段西北侧南方梅园生态村 21 幢 6 层 601-602 房

电 话：0755-23952000

电子邮箱地址：

联系人：

10.5.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

地 址：深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期
2008C

电 话：0755-82545052

电子邮箱地址：

联系人：罗翼

(以下无)

(本页为盖章页)

发包方:



承包方:



合同订立地点: 广东揭阳普宁

合同订立时间: 2025年03月06日

2.9.2 建筑图纸高度（102.45m）

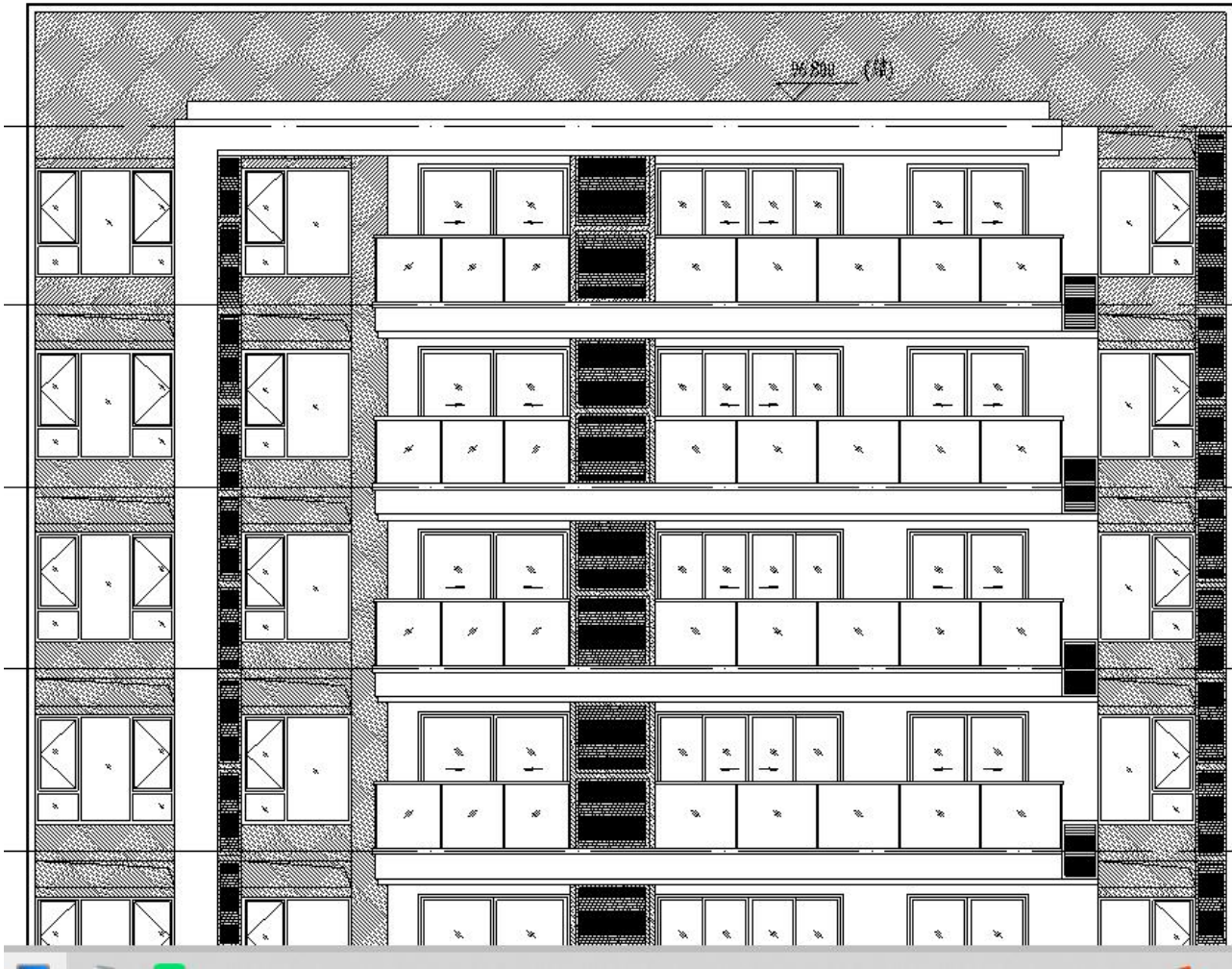


建筑高度102.45m

102.450 (结)

98.950 (结)

96.800 (结)



2.10 广州南沙 2023NJY-3 地块（东涌）项目复建区施工总承包工程

楼栋高度：本项目地下 2 层，地上 26 层，建筑总高度 82.9 米

2.10.1 合同

广州南沙 2023NJY-3 地块（东涌）项目 复建区施工总承包工程合同

合同编号：【020-HX-BJ-2026001】

工程名称：广州南沙 2023NJY-3 地块（东涌）项目复建区施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区东涌镇启新路 46 号

发 包 方：广州星中房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

广州南沙 2023NJY-3 地块（东涌）项目复建区施工总承包工程合同补充协议

发包方（以下简称甲方）：广州星中房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

工程名称（以下简称本工程）：广州南沙 2023NJY-3 地块（东涌）项目复建区施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区东涌镇启新路 46 号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订合同如下，双方共同遵守。

第一部分 协议书

1 承包范围

1.1 项目概况：

星河南沙东涌项目位于南沙区东涌镇南涌村范围内，东至启新路，北至启新路六街，南至东涌三路，西至现状支路。宗地下辖融资地块（DC0201085）及复建地块（DC0202025）。复建地块（DC0202025）用地面积：7966.00 m²，总建筑面积 32930.46 m²，其中地上建筑面积 22366.51 m²，地下建筑面积 8740.82 m²，拟建 2 栋高层住宅，二层地下室，一栋三层幼儿园。（具体数据以规划批复为准）。

1.2 乙方承包范围：

乙方按照深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司设计并经甲方确认的《广州星河东涌项目建筑、结构、给排水、电气施工图施工图》及有关补充档、修改档进行施工，具体承包范围如下：

1.2.1 土建工程，包括但不限于以下内容：

- 自桩基工程完成后的所有基础工程，其中涉及到的地下室基坑侧壁与建筑物之间及建筑物地下室顶板上的土方回填由乙方单位负责完成。且应包括以下内容：

桩承台、垫层（底标高）上 30cm 清土、基础土石方、砖砌胎模及其抹灰、地下

室基坑及建筑物内外部土方回填(种植土由乙方单位回填,回填厚度为 30cm,具体范围由甲方、乙方与园林单位共同确定)、施工期间场地内的降排水;预应力管桩桩头钢筋笼的制安及混凝土浇筑等

-- 基坑支护的加固、拆撑、换撑

-- 主体结构工程:包括混凝土结构(含一、二次结构、各类设备基础)、挡土墙结构工程、钢结构工程(如有,包括不限于钢结构工程的制作、安装、运输及防腐、防锈、防火处理)。

-- 主体建筑工程

-- 砌筑及抹灰工程

乙方地下施工阶段,承台及电梯井集水井砖胎膜方案充分考虑淤泥沙地质情况,甲方移交场地不含砖渣换填,开挖需总包自行考虑措施,费用在措施费中包含。

-- 楼地面工程

-- 外墙面防水工程、屋面防水工程、顶板砼保护层、地下室底板内外防水工程、消防水池(乙方施工,具体以设计构造做法为准,材料乙供),厨房烟道根部防水。

-- 屋面工程

-- 围墙及附属用房

-- 保温隔热工程(含外墙及屋面保温供货及施工),外墙保温材料会采用 2H 全效凝胶工艺,含新材料专家论证评审总包报价需单独开项计价。

-- 设计本身要求的室内外装修工程(合同专用条款约定不属于乙方承包范围的除外)

-- 甲方有权将园建构筑物(大型水景结构、桥梁、柱廊、亭台、雕塑基础、游泳池等)土建结构部分及钢筋混凝土挡墙工程纳入乙方承包范围。

-- 外墙(非装修部分)、地下出入口涂料由乙方供货及施工(材料甲限乙供,乙方负责阳角条及所有辅材供货、施工,吊篮需无偿配合铝合金及防火窗单位百叶安装及外窗打胶等正常工序作业)

-- 内墙涂料、腻子工程(包括公区楼梯间、水电井、地下室车库、设备房等非精装区域)内墙涂料、腻子,涂料、腻子供货及施工工作由乙方负责,地下室部分涂料施工需以甲方确定时间后实施)

-- 楼梯组合式栏杆、扶手、户内阳台栏杆安装(材料全部乙供)

坏内外墙瓷片及收口工作，完成分包工程安装后的修补；乙方按分包单位的要求完成预留预埋工作（幕墙工程结构预埋需由分包单位复核，确认无误后才能进行混凝土的浇筑），并向分包单位移交（以分包单位书面确认为准），若乙方没有按分包单位提供的要求进行完成预埋，所有返工修复等费用均由乙方承担，结算时不另行计取费用。

(6) 本工程优展区范围按甲方提供的相关资料中要求执行，所有营销配合费用均属于措施费用已在合同价款中综合考虑。

(7) 外墙螺杆洞位置的防水处理由乙方按星河集团标准考虑施工工艺。

(8) 本工程如干挂石材为甲供材（荔枝面麦金黄除外），则磨直边加工、石材面防水处理、开槽加工、倒角加工的费用由甲方负责。

(9) 电缆安装工作内容包含穿刺夹制作安装，穿刺夹主材不是甲供材料。

(10) 若室内为精装修验收则不需要空白面板，若室内采用毛坯交付则需要接线盒安装空白面板，相关费用已在合同价款中综合考虑。

(11) 空调套管采用塑胶套管。

(12) 耐磨地坪工程，乙方负责施工至耐磨地坪的结构基层，并满足耐磨地坪质量要求（去水坡度及平整度）后交付第三方专业承包单位进行施工，地下室部分水沟及井盖由乙方统一施工并收口。

施工现场控制线及甲方其他要求按附件《总包标准化要求》执行。

3 工期要求

3.1 主要工期节点要求如下：

复建区

序号	主要节点名称	时间节点	备注
①	开工	2026.7.5	暂定，以甲方批复后的“开工报告”为准
②	施工至±0.00	2026.8.20	
③	形象进度达到预售条件	/	
④	主体结构全部封顶	2027.4.4	从±0.00 施工至结构封顶，包括：裙房、住宅塔楼
⑤	外脚手架拆除完毕	2027.6.4	

⑥	通过竣工备案	2028.1.15	取得联合验收意见书
⑦	交楼	2028.3.30	向村委村民移交完成时间

幼儿园

序号	主要节点名称	时间节点	备注
①	开工	2027.2.28	暂定，以甲方批复后的“开工报告”为准
②	施工至±0.00	2027.3.30	
③	形象进度达到预售条件	/	
④	主体结构全部封顶	2027.5.30	从±0.00 施工至结构封顶，包括：裙房、住宅塔楼
⑤	外脚手架拆除完毕	2027.9.12	
⑥	通过竣工备案	2028.3.11	取得联合验收意见书
⑦	交楼	/	

其余各单位工程工期以甲方书面确认的时间为准。上述各节点工期中列出的每项完成时间均指该项节点控制工期内容所包含的楼栋中最后一栋的完成时间（除非该项另有说明）。

3.2 重要工作面移交计划：

序号	重要工作面移交节点名称	时间节点	备注
①	住宅区域门窗洞口移交	2027.1.15- 2027.4.4	分批次移交（5层），最晚批次为 27.4.1 完成全部移交
②	住宅区域首台电梯井道移交	2027.5.6- 2027.5.13	内置井道梯待首台正式梯安装验收完成后拆除和移交
③	住宅区域临时电梯拆除及井道移交完成	2027.6.22	临时梯转换正式梯
④	住宅区域作业面移交精装园林区域	2027.4.5- 2027.5.5	室内批量精装分批次移交（5层），最晚批次为 27.5.5 完成全部移交

序号	重要工作面移交节点名称	时间节点	备注
①	幼儿园区域门窗洞口移交	2027.6.30- 2027.7.5	一次性全部移交
②	幼儿园区域首台电梯井道移交	2027.7.31- 2027.8.15	
③	幼儿园区域作业面移交 精装园林区域	2027.9.13	

移交标准应符合星河集团《土建与精装修工作面移交标准》。

3.3 按协议书第 3.1、3.2 条及合同专用条款第 4.1 条所约定的重要节点（正负零、封顶、移交装修、竣工备案）每延误一天，总包向甲方支付 10000 元的违约金；交楼时间节点每延误一天，总包向甲方支付合同结算金额 5%的违约金；

3.4 展示区施工达到±0.00、4 层结构完成、售楼处作业面移交、样板房作业面移交、展示区电梯井道移交、展示区园林作业面移交、售楼处及样板房外立面装修等节点每延误一天乙方向甲方支付 10000.00 元的违约金；

3.5 按协议书第 3.2 条所约定的节能验收、分户验收、竣工验收等节点每延误一天乙方向甲方支付 5000 元的违约金；

3.6 竣工备案、交楼时间节点每延误一天，乙方向甲方支付合同结算金额 5%的违约金；

3.7 合同专用条款第 4.3 条调整为：除上述 3.3、3.4、3.5、3.6 条约定的时间节点外，3.2 条所约定的工程相关的一级及二级节点（一级二级节点分类将在本合同附件“项目开发节点计划模板”中予以明确，乙方亦可要求甲方在项目开工前将一二级节点予以明确）发生延误，一级节点乙方应向甲方支付 10000 元人民币/天的违约金，二级节点应向甲方支付 5000 元人民币/天的违约金，如因不可抗力或甲方原因导致的延误，乙方应对延误风险提前进行预估，并至少提前 1 个月将可能延误的一二级节点及延误原因报送给甲方，如甲方认可并调整该节点，则不予以处罚；如节点已发生延误再申报调整，则仍需按上述条款进行处罚。

3.8 除上述 3.3-3.7 条所约定外的其他工期节点延误均按照合同专用条款第 4.4 条约定

4.1 工程价款:

1) 本工程总价为: 人民币伍仟陆佰玖拾肆万三仟零壹元陆角 (• 56,943,001.60 元), 本合同承包范围内由乙方直接施工的工程总价为: 人民币伍仟陆佰玖拾肆万三仟零壹元陆角 (• 56,943,001.60 元), 其中不含税总价为: 人民币伍仟贰佰贰拾肆万壹仟贰佰捌拾伍元捌角柒分 (• 52,241,285.87 元), 税金为: 人民币肆佰柒拾万壹仟柒佰壹拾伍元柒角三分 (• 4,701,715.73 元), 增值税税率为 9%, 具体组成详见附件《合同价格清单》。

- 2) 本合同为总价包干 (其中幼儿园、剩余土石方及新增保温材料 (相变陶瓷) 除外), 按本合同专用条款总价包干结算原则进行结算, 其中幼儿园、剩余土石方及新增保温材料 (相变陶瓷) 为综合单价包干, 按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算。
- 3) 如遇国家税收政策调整, 其中不含税价格不变, 税金根据税收政策调整, 相应的含税单价调整依据为: 含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率, 本合同履行过程中税率发生变化的, 从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 结算原则:

结算原则按本合同专用条款第 6 条执行, 其中合同适用定额及计价档、信息价 (详见 4.2.2 条约定)、定额浮动率、调价原则约定如下:

4.2.1 本合同适用定额及计价档:

4.2.1 本合同适用定额及计价档:

土建工程:

☐ 深圳市: 套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》。

☒ 深圳市以外广东省其他城市: 套用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》。

安装工程:

☐ 深圳市: 套用《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》。

☒ 深圳市以外广东省其他城市: 套用《广东省通用安装工程综合定额(2018)》。

市政工程:

☐深圳市：套用《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》。

☒深圳市以外广东省其他城市：套用《广东省市政工程综合定额(2018)》。

管理费、利润：

☐深圳市：按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率执行。

☒深圳市以外广东省其他城市：按《广东省建设工程计价依据(2018)》推荐费率。

4.2.2 信息价：

- 1) 人工、机械：按当地造价主管部门发布的落地期信息价计价。
- 2) 材料：按当地造价主管部门发布的落地期信息价计价，如当地造价主管部门发布的信息价中无价格的，则由甲方认质认价（说明：信息价中的厂商/品牌报价除外，不作为计价依据）。
- 3) 信息价若无月份信息价的，以季度信息价为准。
- 4) 基准期信息价为 2026 年 2(☒月 ☐季) 信息价。[此条不得删除，必须填写]

4.2.3 按本合同专用条款约定需按定额及相关档进行结算的项目，乙方同意专用条款约定的 (☒下浮, ☐上浮) 比例为 4%，但加板改造部分按 (☐下浮, ☒上浮) 比例为 12% 进行结算。

4.2.4 调价原则：

4.2.4.1 除合同约定可调整项外，因物价波动引起乙方成本或费用的增加，合同结算原则不作任何调整。物价波动引起乙方的成本费用增加的风险已包括在合同价内，甲方将不再额外支付。但如因乙方及其分包人原因造成工期延误，遇物价下跌时，则应按下跌后形成的价差，相应调减合同价款。

4.2.4.2 各种价差调整时仅调整价差和税金，其中税金在结算造价公式中统一计取，其他项目费及规费等均不再另行计取。

4.2.4.3 各种调差金额作为产值并入当期进度款，按合同约定的付款比例支付或扣除。

4.2.4.4 本合同约定的可调价部分仅包括：钢筋及钢结构、混凝土、砂浆、砌体材料（含 ALC 墙板）、桥架、镀锌钢管、衬塑镀锌钢管（钢塑复合给水管）、离心铸铁排水管、球墨铸铁管、无缝钢管、JDG 管、SC 管、不锈钢管（含分水器）及人工费。

4.2.4.5 调价办法

4.2.4.5.1 相关术语定义：

序号	术语	代码	定义
----	----	----	----

10 档送达

10.1 本合同签订后,有关本合同履行过程中相互送交的通知及档,各方均采用书面形式送达对方(包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达)方为有效,但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。

10.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更,变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的,按照约定地址送达的通知或其他有关档均视为有效送达。

10.3 EMS 快递送达的,自档邮寄发出之日起第 3 日视为送达;邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准;如实际签收时间早于前述推定送达时间的,则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的,退件日视为送达日。

10.4 面签直接送达的,签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的,电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

10.5 本合同约定的地址、联系人亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院或仲裁机构的法律文书送达地址,人民法院或仲裁机构发出的各类诉讼/仲裁材料(包括起诉状、证据材料、开庭通知、各类通知书、裁判文书等)向本合同任何一方当事人的约定地址送达的,视为有效送达,送达日仍按本条相关约定执行,即使实际上未能送达,亦具有推定送达的法律后果。

10.6 各方通讯地址和联系方式

10.6.1 甲方指定联系地址及联系方式如下:

甲 方:广州星中房地产开发有限公司

地 址:广州市南沙区番中公路黄阁段 37 号 2201 房之十五

电 话:020-84976666

电子邮箱地址:lixiaoyong@chngalaxy.com

联系人:李小勇

10.6.2 乙方指定联系地址及联系方式如下:

乙 方:深圳市嘉泽建设集团有限公司

地 址:深圳市南山区南头街道星海名城社区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期 2008C

电 话:13925035613

电子邮箱地址:370074088@qq.com

联系人:罗翼

(以下空白)

(本页为签署页)

发包方：

法定代表人或

委托代理人：



承包方：

法定代表人或

委托代理人：



合同订立地点：广州市南沙区

合同订立时间：2026年6月4日

2.10.2 规划许可证(82.9m)

中华人民共和国	
建设工程规划许可证	
建字第	440115202400258496 号
穗规划资源建证〔2024〕2672号	
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。	
发证机关	广州市规划和自然资源局
日期	二〇二四年五月二十四日

建设单位(个人)	广州星中房地产开发有限公司
建设工程名称	2023NJT-3地块项目5#回迁安置房住宅及公建配套、6#回迁安置房住宅及公建配套、回迁安置D00202025地块地下室
建设位置	广州市南沙区东涌镇启新路西侧、东涌三路南北侧
建设规模	5#回迁安置房住宅及公建配套1幢，地上26层：10199.65平方米；6#回迁安置房住宅及公建配套1幢，地上26层：10648.99平方米；回迁安置D00202025地块地下室1幢，地下2层：9237.76平方米。
附图及附件名称 1. 宗地红线图 2. 建设工程规划许可证附图 3. 建设工程规划许可证附件 4. 建设工程规划许可证附图及附件说明 5. 建设工程规划许可证附图及附件说明 6. 建设工程规划许可证附图及附件说明 7. 建设工程规划许可证附图及附件说明 8. 建设工程规划许可证附图及附件说明 9. 建设工程规划许可证附图及附件说明 10. 建设工程规划许可证附图及附件说明 11. 建设工程规划许可证附图及附件说明 12. 建设工程规划许可证附图及附件说明 13. 建设工程规划许可证附图及附件说明 14. 建设工程规划许可证附图及附件说明 15. 建设工程规划许可证附图及附件说明 16. 建设工程规划许可证附图及附件说明 17. 建设工程规划许可证附图及附件说明 18. 建设工程规划许可证附图及附件说明 19. 建设工程规划许可证附图及附件说明 20. 建设工程规划许可证附图及附件说明 21. 建设工程规划许可证附图及附件说明 22. 建设工程规划许可证附图及附件说明 23. 建设工程规划许可证附图及附件说明 24. 建设工程规划许可证附图及附件说明 25. 建设工程规划许可证附图及附件说明 26. 建设工程规划许可证附图及附件说明 27. 建设工程规划许可证附图及附件说明 28. 建设工程规划许可证附图及附件说明 29. 建设工程规划许可证附图及附件说明 30. 建设工程规划许可证附图及附件说明 31. 建设工程规划许可证附图及附件说明 32. 建设工程规划许可证附图及附件说明 33. 建设工程规划许可证附图及附件说明 34. 建设工程规划许可证附图及附件说明 35. 建设工程规划许可证附图及附件说明 36. 建设工程规划许可证附图及附件说明 37. 建设工程规划许可证附图及附件说明 38. 建设工程规划许可证附图及附件说明 39. 建设工程规划许可证附图及附件说明 40. 建设工程规划许可证附图及附件说明 41. 建设工程规划许可证附图及附件说明 42. 建设工程规划许可证附图及附件说明 43. 建设工程规划许可证附图及附件说明 44. 建设工程规划许可证附图及附件说明 45. 建设工程规划许可证附图及附件说明 46. 建设工程规划许可证附图及附件说明 47. 建设工程规划许可证附图及附件说明 48. 建设工程规划许可证附图及附件说明 49. 建设工程规划许可证附图及附件说明 50. 建设工程规划许可证附图及附件说明 51. 建设工程规划许可证附图及附件说明 52. 建设工程规划许可证附图及附件说明 53. 建设工程规划许可证附图及附件说明 54. 建设工程规划许可证附图及附件说明 55. 建设工程规划许可证附图及附件说明 56. 建设工程规划许可证附图及附件说明 57. 建设工程规划许可证附图及附件说明 58. 建设工程规划许可证附图及附件说明 59. 建设工程规划许可证附图及附件说明 60. 建设工程规划许可证附图及附件说明 61. 建设工程规划许可证附图及附件说明 62. 建设工程规划许可证附图及附件说明 63. 建设工程规划许可证附图及附件说明 64. 建设工程规划许可证附图及附件说明 65. 建设工程规划许可证附图及附件说明 66. 建设工程规划许可证附图及附件说明 67. 建设工程规划许可证附图及附件说明 68. 建设工程规划许可证附图及附件说明 69. 建设工程规划许可证附图及附件说明 70. 建设工程规划许可证附图及附件说明 71. 建设工程规划许可证附图及附件说明 72. 建设工程规划许可证附图及附件说明 73. 建设工程规划许可证附图及附件说明 74. 建设工程规划许可证附图及附件说明 75. 建设工程规划许可证附图及附件说明 76. 建设工程规划许可证附图及附件说明 77. 建设工程规划许可证附图及附件说明 78. 建设工程规划许可证附图及附件说明 79. 建设工程规划许可证附图及附件说明 80. 建设工程规划许可证附图及附件说明 81. 建设工程规划许可证附图及附件说明 82. 建设工程规划许可证附图及附件说明 83. 建设工程规划许可证附图及附件说明 84. 建设工程规划许可证附图及附件说明 85. 建设工程规划许可证附图及附件说明 86. 建设工程规划许可证附图及附件说明 87. 建设工程规划许可证附图及附件说明 88. 建设工程规划许可证附图及附件说明 89. 建设工程规划许可证附图及附件说明 90. 建设工程规划许可证附图及附件说明 91. 建设工程规划许可证附图及附件说明 92. 建设工程规划许可证附图及附件说明 93. 建设工程规划许可证附图及附件说明 94. 建设工程规划许可证附图及附件说明 95. 建设工程规划许可证附图及附件说明 96. 建设工程规划许可证附图及附件说明 97. 建设工程规划许可证附图及附件说明 98. 建设工程规划许可证附图及附件说明 99. 建设工程规划许可证附图及附件说明 100. 建设工程规划许可证附图及附件说明	
注销文号：穗规划资源建证〔2024〕2012号	
项目代码：2307-440115-04-01-963260	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建筑工程指标明细表

日期：2025-11-26 (章)



项目	项目名称		楼栋编号		业务专用章	
	2023NJY-3地块项目5#回迁安置房住宅及公建配套、6#回迁安置房住宅及公建配套、回迁安置DC0202025地块地下室		5#回迁安置房住宅及公建配套		1	
一 建筑规模	总建筑面积 (M²)	其中	10535.56			
			地上	10535.56		
			地下	0.00		
	总计容面积 (M²)	其中	9606.06			
			地上	9606.06		
			地下	0.00		
	建筑层数 (层)	地上		27		
		地下		0		
	建筑高度 (m)			82.90		
	基底面积 (M²)			616.07		
二 主要功能	功能名称	建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)		备注	
	商品住宅	9598.06	9598.06		无	
三 公建配套	功能名称	建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	备注	
	快递送达设施	8.00	8.00	0.00	无	
四 其他功能	功能名称	建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)		备注	
	地下非机动车库	0.00	0.00		/	
	地下机动车库	0.00	0.00		/	
	地下设备用房	0.00	0.00		/	
	地上机动车库	0.00	0.00		/	

四 其他 功能	其他架空层		0.00	0.00		/	
	避难层		0.00	0.00		/	
	其他公共开放空间（不含架空层）		0.00	0.00		/	
	人防报警间		0.00	0.00		/	
	配电房		155.50	0.00		实际设置为公用配电房	
	其他		0.00	0.00		/	
	地上非机动车库		376.31	0.00		100泊	
	首层架空		299.62	0.00		/	
	屋顶梯屋及电梯机房（含一体化设计的梯屋及设备设施用房）		98.07	0.00		/	
相关 指标	住宅户数（户）			99			
	停车泊位数	机动	0	地上	0	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
		非机动	100	地上	100	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
备注	1、此表根据《广州市规划管理建筑面积计算办法》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2005）计算面积。 2、总计容面积为本表中第二、三、四项计容面积的总和。总建筑面积为本表中第二、三、四项建筑面积的总和。 3、公建配套面积以公建的净建筑面积计算，不含公建分摊面积。 4、如首层架空作汽车库使用，则该部分只当地上汽车库、非机动车库计，不重复计入架空层。						

建筑工程指标明细表

日期: 2025-11-26 (章)

项目	项目名称		楼栋编号	楼数	
	2023NJY-3地块项目5#回迁安置房住宅及公建配套、6#回迁安置房住宅及公建配套、回迁安置DC0202025地块地下室		6#回迁安置房住宅及公建配套	1	
一 建筑规模	总建筑面积 (M²)	10946.78			
		其中	地上	10946.78	
			地下	0.00	
	总计容面积 (M²)	10310.93			
		其中	地上	10310.93	
			地下	0.00	
	建筑层数 (层)	地上	27		
		地下	0		
	建筑高度 (m)		82.90		
基底面积 (M²)		536.96			
二 主要功能	功能名称	建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)		备注
	商品住宅	10137.26	10136.28		无
三 公建配套	功能名称	建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	备注
	公共厕所	103.99	103.99	0.00	无
	再生资源回收点	10.64	10.64	0.00	无
	物业管理 (含业主委员会)	52.03	52.03	0.00	无
	快递送达设施	7.99	7.99	0.00	无
四 其他功能	功能名称	建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)		备注
	地下机动车库	0.00	0.00		/
	地下非机动车库	0.00	0.00		/
	地下设备用房	0.00	0.00		/

其他功能	地上机动车库		0.00	0.00		/	
	其他架空层		0.00	0.00		/	
	避难层		0.00	0.00		/	
	其他公共开放空间（不含架空层）		0.00	0.00		/	
	人防报警间		0.00	0.00		/	
	配电房		0.00	0.00		/	
	其他		0.00	0.00		/	
	地上非机动车库		359.85	0.00		100泊	
	首层架空		170.76	0.00		/	
	屋顶梯屋及电梯机房（含一体化设计的梯屋及设备设施用房）		104.26	0.00		/	
相关指标	住宅户数（户）			99			
	停车泊位数	机动	0	地上	0	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
		非机动	100	地上	100	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
备注	1、此表根据《广州市规划管理建筑面积计算办法》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2005）计算面积。 2、总计容面积为本表中第二、三、四项计容面积的总和。总建筑面积为本表中第二、三、四项建筑面积的总和。 3、公建配套面积以公建的净建筑面积计算，不含公建分摊面积。 4、如首层架空作汽车库使用，则该部分只当地上汽车库、非机动车库计，不重复计入架空层。						

3、投标人获奖情况

序号	项目名称	奖项名称	颁奖单位	奖项级别 (国家/ 省/市)	获奖时间	获奖公示 网址
1	横沥 2021NJY-16 地块项目	广州市建设工程安全生产 标准化管理水平评价 等级证书	广州市建筑 业联合会	广州市	2025. 12	http://www.gcia.org.cn/tzgg/info_35.aspx?itemid=11056
2	2021NJY-16 地块项目-地下室, 2#、3#住宅、商业及公建配套、4#幼儿园及托儿所, 5#、6#、7#商业工程	广州市建设工程结构质量水平评价 等级证书	广州市建筑 业联合会	广州市	2025. 12	http://www.gcia.org.cn/tzgg/info_35.aspx?itemid=11065
3	金域学府 1、2、3、4 栋	2024 上半年 优质结构工程奖	深圳建筑业 协会	深圳市	2024 年 8 月	http://www.szjzy.org.cn/
4	金域学府 1、2、3、4 栋	安全生产与 文明施工优 良工地奖	深圳建筑业 协会	深圳市	2023 年 4 月	http://www.szjzy.org.cn/
5	金域学府幼儿园	2025 年度 安全生产与 文明施工优 良工地	深圳装饰行 业协会	深圳市	2025 年 9 月	http://cl.szbda.cn/
6						
7						

注：投标人提供其作为施工总承包单位完成的房屋建筑项目在近 3 年（自 2023 年 1 月 1 日至今，以获奖时间为准）获得的工程质量奖项，必须为项目整体获奖，结构、安装、装饰等专业奖项不予计取，其他非房建项目，如：路桥、铁路、水利、电力、化工、冶金、市政等获奖不予计取。优先提供级别更高的奖项，提供数量最多不超过 7 项，如投标人提交的数量超过 7 项的，仅取前 7 项。同一项目获得不同奖项的不重复计取，按级别更高的奖项计取。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）获奖证书（以国家、省人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件为准）的扫描件（未发纸质获奖证书的提供官方网站的获奖公示网页截图及网址），获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准。

（2）当提供相关行业协会颁发的奖项证书或奖项正式文件时，应同时提供颁发该奖项的行业机构在全国社会组织信用信息公示平台

（<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList>）的登记信息查询结果截图（截图中应体现机构的完整名称，且与获奖证书的颁发机构名称一致），不提供的不予计取。

（3）须提供获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址，如网页截图与实际查询结果不一致则此项不予计取。

（4）获奖施工项目的合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、承包范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告，不提供的不予计取。

（5）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（6）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

3.1、广州市建设工程安全生产标准化管理水平评价等级证书

http://www.gcia.org.cn/tzgg/info_35.aspx?itemid=11056



联合会新动态 FEDERATION OF NEW DYNAMIC

通知公告 联合会动态 行业要闻 专业调研 视频新闻 图片新闻

关于公布2025年广州市建设工程安全生产标准化工程的通知

来源：本网 发布日期：2025-12-19 浏览次数：2552

关于公布2025年广州市建设工程安全生产标准化工程的通知

穗建联〔2025〕165号

各有关单位：

为深入贯彻落实党的二十大精神 and 习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，全面提升施工现场安全生产标准化水平，依据《广州市建设工程安全生产标准化管理水平评价办法（试行）》和团体标准《广州市建设工程安全生产标准化管理水平评价标准》（T/GZSCIA003-2025），我会组织开展了2025年广州市建设工程安全生产标准化管理水平评价工作。

经审定，46项工程获得安全生产标准化AAA级；112项工程获得AA级；150项获得A级（名单详见附件），现予以公布。

希望各相关单位珍惜荣誉、再接再厉，将安全发展理念贯穿建设工程全生命周期，压紧企业安全生产主体责任，坚守安全生产红线，以新安全格局为广州高质量发展筑牢坚实安全屏障，为推动广州建筑行业安全管理不断提高贡献更大力量。

特此通知。

附件：

1. 2025年广州市建设工程安全生产标准化AAA级工程名单

序号	工程名称	工程规模	施工单位	建设单位	参建单位	监理单位	安全监督单位	项目经理	监理总监
68	横沥2021NJY-16地块项目	74123.93㎡	深圳市嘉泽建设集团有限公司	广州星中房地产开发有限公司			广州市南沙区建设工程质量安全监督站	谢圭	王强

3.1.1 合同

星河地产集团合同 2020 版



广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程合同

合同编号：【020-HLD-BJ-2022001】

工程名称：广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛横沥大道东

发 包 方：广州星中房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司



广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程合同

发包方（以下简称甲方）：广州星中房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

工程名称（以下简称本工程）：广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛横沥大道东

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同如下，双方共同遵守。

第一部分 协议书

1 承包范围

1.1 项目概况：

本项目位于广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东（广州南沙经济技术开发区）；

项目用地面积 23025 m²，可建设用地面积 19795.00 m²，总建筑面积 73848.46 m²，容积率为 2.5，计容面积为 49487.50 m²，其中住宅面积 39590.00 m²，商业面积 5163.50 m²，9 班幼儿园+托儿所面积 3419.00 m²，其余公建配套（物业管理、生鲜超市、快递智能末端服务设施、居民健身场所）面积 1315.00 m²；不计容面积为 24360.96 m²，其中地下室面积 23310.96 m²（具体数据以规划批复为准）。

1.2 乙方承包范围：

乙方按照广州市番禺城市建筑设计院有限公司设计并经甲方确认的《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工图》及有关补充文件、修改文件进行施工，具体承包范围如下：

1.2.1 土石方工程。

1.2.2 基坑支护及桩基工程。

1.2.3 土建工程，包括但不限于以下内容：

一 自桩基工程完成后的所有基础工程，其中涉及到的地下室基坑侧壁与建筑物之间

及建筑物地下室顶板上的土方回填由土方单位负责完成。且应包括以下内容：

除桩基外的浅基础、桩头处理（包括但不限于破桩头至设计标高、破桩头余下的砼碎块及桩芯土清理外运、钢筋调直、管桩截桩、补桩头等）、桩承台、垫层（底标高）上 30cm 清土、人工挖孔桩空桩护壁拆除、基础土石方、砖砌胎模及其抹灰、地下室基坑及建筑物内外部土方回填（种植土由园林单位回填，回填厚度为 30cm，具体范围由甲方、乙方与园林单位共同确定）、施工期间场地内的降排水等

- 主体结构工程
- 主体建筑工程
- 砌筑及抹灰工程
- 楼地面工程
- 外墙面防水工程
- 屋面工程
- 围墙及附属用房
- 保温隔热工程
- 设计本身要求的室内外装修工程（合同专用条款约定不属于乙方承包范围的除外）
- 园建构筑物（大型水景结构、桥梁、柱廊、亭台、雕塑基础、游泳池等）土建结构部分及钢筋混凝土挡墙工程
- 甲方分包工程以外的全部工程

1.2.4 电气安装工程，包括但不限于以下内容：

- 动力及照明系统（从高低压配电房低压柜出线端至电源点（负荷终端），且应包括应急照明和疏散指示）。

动力系统：

1) 楼层部分：从低压配电柜下端出线端和发电机低压配电柜出线至电梯机房配电箱（电梯机房配电箱甲供，乙方负责安装）的工作内容由乙方负责。

2) 地下室部分：从低压配电柜下端出线端和发电机低压配电柜出线至地下室动力设备的双电源切换箱间的工作内容由乙方负责；从双电源切换箱（双电源切换箱由甲方供应，乙方安装）至动力设备（水泵、潜污泵等，动力设备甲方供应，乙方负责安装）间的工作内容由乙方负责；从双电源切换箱（双电源切换箱由甲方供应，乙方安装）

- 扣除。此项在任一季度的评估中，可重复扣除。
- (2) 总包进场后，场地道路、大门、洗车槽、市政道路的文明施工均由总包负责，费用包含在总价中。如未能达到要求，则按 5000 元/次（项目）进行处罚。在下一个月进度款中直接扣除。此项在任一检查中，可重复扣除。
- (3) 展示区与非展示区的围挡、围挡上的广告画均由总包负责。如未能实施，则处罚 5 万元。在开放后下一月的进度款中直接扣除。
- (4) 大门洗车槽与市政道路间增加截水沟，减少水往市政道路上流出。如未能实施，则处罚 2 万元/处。在启用该洗车槽后的下个月进度款中，直接扣除。
- (5) 优展区 3 栋塔楼必须 5 层悬挑，悬挑层以下在开放时，外立面装饰完成，外架拆除完成，可进行外立面展示。如未达到要求，则按该栋已完成产值的 1%进行处罚，在达到开放条件的下个月进度款中直接扣除。
- (6) 非优展区其余塔楼如无设置样板房必须在 4 层或以上悬挑，三层以下外立面需完成，且外架拆除完成，自单栋移交工作面开始 160 天完成。如未达到要求，则按该栋已完成产值的 1%进行处罚，在该栋结构达到 5 层后，下个月进度款中直接扣除。有设置样板房的，按优展区样板房约定执行。
- (7) 开工后存在 1.5 月无法报装塔吊，期间使用移动吊装设备，该笔费用在总措施中计取，必须满足上述节点工期。
- (8) 幼儿园及学校区域，在可报装塔吊时，必须安装塔吊，违约金则按安全文明施工的 10% 计算，在每次工程款中同步扣除。
- (9) 自接到开工令或移交书后，项目内及周边市政道路的安全文明由其负责，不得再收取其它单位费用，违反扣除当期安全文明施工费用的 5%。
- (10) 总包负责对所有单位的安全文明进行管理，如对施工单位处罚需报请监理和甲方确认，如无甲方和监理确认，则按对分包单位处罚金额的两倍进行处罚。
- (11) 如总包未对分包进行管理（只有总包对监理处罚项目已进行处罚才视为进行管理），则按监理处罚分包金额的 50%对总包进行处罚。

3 工期要求

3.1 主要工期节点要求如下：

序号	主要节点名称	时间节点	备注
①	开工	2022-4-1	暂定，以甲方批复后的“开工报告”为准
②	施工至±0.00	2022-5-7	首开区正负零
③	形象进度达到预售条件	2022-6-9	1号楼3层结构完成
④	主体结构全部封顶	2023-5-29	从±0.00施工至结构封顶，包括：裙房、住宅塔楼
⑤	外脚手架拆除完毕	2023-9-17	包括：外墙工程全部完工、需使用外脚手架的其他工程完成、脚手架全部拆除完成
⑥	通过竣工验收	2024-8-13	
⑦	交楼	2024-11-12	向物业公司移交完成时间

以上时间将根据高压线迁改完成时间同步调整

其余各单位工程工期以甲方书面确认的时间为准。上述各节点工期中列出的每项完成时间均指该项节点控制工期内容所包含的楼栋中最后一栋的完成时间（除非该项另有说明）。

3.2 重要工作面移交计划:

序号	重要工作面移交节点名称	时间节点	备注
①	售楼部	2022-6-24	包含商墅样板
②	样板房	2022-6-30	1号楼5层
③	1号楼首批次移交装修	2022-10-25	每5层一批次
④	2号楼首批次移交装修	2023-5-28	每5层一批次,具体时间将根据高压线迁改进行调整
⑤	3号楼首批次移交装修	2022-12-23	每5层一批次

移交标准应符合星河集团《土建与精装修工作面移交标准》

3.3 因甲方、政府检查（评估）不合格导致的项目拉闸等原因引起的工期延误，不属于不可抗力原因，应照常计入乙方工期范围内，乙方不得以此类原因作为工期顺延的理由延长工期。

3.4 乙方塔吊及施工电梯的拆除时间，须符合甲方对整个项目计划安排，拆除时须经甲方书面同意。未经甲方同意私自拆除，乙方应向甲方支付工程违约金 20000 元每台机械，如造成后续单位因此原因提出增加垂直运输措施费用，此措施费用将由乙方承担。若本项目为批量精装修项目，乙方把工作面移交（以办理移交手续为准）给精装修单位后三个月内的人货梯免费提供使用，超出三个月从第四个月开始，如甲方要求延后入货梯拆除时间，则甲方需向乙方支付相应费用，具体费用双方协商解决。

3.5 计划管控要求:

3.5.1 乙方在进场后在一个月內根据甲方的开发节点、图纸要求结合现场场地情况编制项目施工总计划，计划需包括其他分包的工作内容一起纳入编制，需考虑分包的介入时间点及合理的施工工期，计划采用 Project 进行编制，项目总计划经过甲方、监理单位审核通过后执行，如乙方未按要求时间提交总进度计划（提交的进度计划深度未满足要求或未经过甲方、监理单位审核视同未提交），则乙方同意向甲方支付违约金 1 万元，

如砌筑、抹灰工程未能按合同要求时间节点施工达到，则按砌筑、抹灰已完成产值的 1%，在下个月的进度款申请中直接扣除。

3.6.3、外架拆除：

如外架拆除未能按合同要求时间节点施工达到，则按全部已完成产值的 1%，在下个月的进度款申请中直接扣除。

3.6.4 取消本合同专用条款第 4 条工期要第 4.1 条的内容。

4 工程价款及结算原则

4.1 工程价款：

1) 本工程总价为：人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (¥287,564,075.89 元)，本合同承包范围内由乙方直接施工的工程总价为：人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (287,564,075.89 元)，其中不含税总价为：

人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (¥287,564,075.89 元)，税金为：人民币贰仟叁佰柒拾肆万叁仟捌佰贰拾贰元柒角捌分 (¥23,743,822.78 元)，增值税税率为 9%，具体组成详见附件《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目工程招标控制价》。

- 2) 本合同为综合单价包干（其中/工程除外），按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算，其中/工程为/包干，按本合同专用条款/包干结算原则进行结算。
- 3) 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 结算原则：

结算原则按本合同专用条款第 6 条执行，其中合同适用定额及计价文件、信息价（详见

4.2.2 条约定）、定额浮动率、调价原则约定如下：

4.2.1 本合同适用定额及计价文件：

土建工程：套用《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》。

安装工程：套用《广东省安装工程综合定额（2018）》。

市政工程：套用《广东省市政工程综合定额（2018）》。

9 本工程乙方主要负责人及项目班子主要成员名单

人员	姓名	身份证号码	电话
项目经理	谢圭	43052519831012473X	13699893497

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》。

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应或拒绝签收，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮政局出具的投送单据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：广州星中房地产开发有限公司

地 址：广州市南沙区港前大道南162号南沙香港中华总商会大厦12楼

电 话：020-84979999

邮 编：511458

联系人：黄实华 13922782011

乙 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

地 址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗大道（横岗段）5008号港信达横岗大厦

1715B

电 话：0755-82545052

邮 编：518017

联系人：罗翼 13925035613

发包方：

广州星中房地产开发有限公司

地址：广州市南沙区港前大道南 162 号南沙
香港中华总商会大厦 12 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：张航魁

电话：17620186063

邮政编码：511458



承包方：

深圳市嘉泽建设集团有限公司

地址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗
大道（横岗段）5008 号港信达横岗大厦 1715B

法定代表人：

委托代理人：

联系人：罗翼

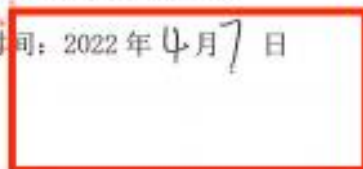
电话：13925035613

邮政编码：518017



合同订立地点：广州市南沙区

合同订立时间：2022 年 4 月 7 日



3.1.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：2023NY-16地块项目【地下室】

验收日期：2025年5月21日

建设单位（盖章）：广州星地房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目【地下室】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	20435.47平方米	工程造价	28756.41万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： / 层		
	/		地下： 1~2 层		
施工许可证号	440115202206150201	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢圭
组员	吴海波、王广大、陈颢、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021NJY-16地块项目【地下室】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

李

2025年5月2日

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

王

2025年5月2日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

王

2025年5月2日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

丁

2025年5月2日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

孙宝雷

2025年5月2日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

2021NJY-16地块项目-1#住宅及公建配套、10#商业【±0.000以上】
工程名称: _____

验收日期: 2025年8月21日 _____

建设单位（盖章）: 广州星申房地产开发有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-1#住宅及公建配套、10#商业【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛文沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	16017.68平方米	工程造价	28756.41万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	2~28	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202206150201	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025 年 5 月 21 日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢生
组员	吴海波、王广大、陈瀚、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 [illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



2021NJY-16地块项目-1#住宅及公建配套、10#商业【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

2025年5月21日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 2021XJY-16地块项目-2#住宅、商业及公建配套、3#住宅及公建配
套【±0.000以下】

验收日期: 2025年5月21日

建设单位（盖章）: 广州星洲房地产开发有限公司



· GD - E1 - 914 ·

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-2#住宅、商业及公建配套、3#住宅及公建配套【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	28095.1平方米	工程造价	12780.001万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	28	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202305150201	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2023/5/16	验收日期	2025年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建网工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	李小勇
副组长	王强、谢主
组员	吴海波、王广大、陈翊、罗翼、李玉祥

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍恩乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



GD-EI-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 [illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6



2021NJY-16地块项目-2#住宅、商业及公建配套、3#住宅及公建配套【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求,工程质量控制资料齐全、观感质量较好,各项功能满足使用要求,验收组一致同意本工程评定为合格工程,同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日



GD-EI-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 2021NJY-16地块项目-4#幼儿园及托儿所【+0.000以上】

验收日期: 2025 年 5 月 21 日

建设单位（盖章）: 广州星中房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-4#幼儿园及托儿所【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	3581.17平方米	工程造价	1000.00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	4	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202207040301	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025 年 5 月 21 日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢主
组员	吴海波、王广大、陈灏、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

2021NJY-16地块项目-4#幼儿园及托儿所【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日



GD-EI-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 2021NY-16地块目- (5#商业、6#商业、7#商业) 【±0.000以上】

验收日期: 2025年5月21日

建设单位(盖章): 广州北地房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块目-（5#商业、6#商业、7#商业）【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	2553.9平方米	工程造价	1150.00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：2层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	440115202303210101	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2023年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



" GD-E1-914/2 "

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢圭
组员	吴海波、王广大、陈徽、罗翼、李玉祥

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021NJY-16地块目-（5#商业、6#商业、7#商业）【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



监理单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

2025年5月21日

2025年5月21日

2025年5月21日

2025年5月21日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 2021N1E-16地块项目-8#商业工程、9#商业工程 【±0.000以上】

验收日期: 2025 年 5 月 21 日

建设单位（盖章）: 广州星中房地产开发有限公司



“GD-E1-914”

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-8#商业工程、9#商业工程【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	1272.31平方米	工程造价	1000.00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：2层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	440115202208010301	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢主
组员	吴海波、王广大、陈澈、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021NJY-16地块项目-8#商业工程、9#商业工程【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
李	王	孙	周	孙宝雷
2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日



3.1.3 装配式证明文件

附件 8

建设工程无障碍设施试用意见记录

工程名称	2021NJY-16 地块项目		
工程类别	☒ 房建工程 ☐ 园林工程 ☐ 综合性建筑 ☐ 其它:		
建设性质	☒ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 其它:		
监督登记号	KSJD20220215002	报监日期	2022 年 2 月 15 日
检查内容	试用意见		
无障碍盲道、通道、坡道、停车位	满足使用功能		
无障碍出入口、出入口平台及门	满足使用功能		
无障碍水平及垂直交通(楼梯、台阶、候梯厅及电梯轿厢)	满足使用功能		
无障碍低位服务设施、扶手、厕所(厕位)、浴室、室内设施	满足使用功能		
无障碍和盲文标志	满足使用功能		
本项目 ☐ 是/ ☒ 否 属于《广州市无障碍环境建设管理规定(广州市政府令第 172 号)》第十四条规定的项目			
残疾人代表试用综合意见	满足使用功能		
残疾人代表签名			
建设单位: (项目负责人)	设计单位: (项目负责人)		
监理单位: (项目负责人)	施工总承包单位: (项目负责人)		
施工单位: (项目负责人)			
(建设单位公章) 年 月 日			

注: 1. 按照《广州市无障碍环境建设管理规定》(广州市人民政府令 第 172 号)第十四条所列举的项目, 建设单位在组织竣工验收时, 应当邀请残疾人联合会参加并出具此试用意见。

2. 此表一式三份, 建设单位, 残疾人联合会, 残疾人代表各执一份; 并在办理工程竣工验收联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

附件 5

工程项目装配式建筑实施情况汇总表

施工许可证号: 440115202206150201、440115202305150201

序号	栋号	建筑面积 (㎡)	是否按装配式建筑要求 实施	装配式预评 价得分	装配式竣工 验收评价复 核得分	是否满足装 配式建筑要 求	备注
1	1#	14705.77	☒ 是 ☒ 否	50.50%	50.50%	☒ 是 ☐ 否	
2	2#	14257.13	☒ 是 ☐ 否	50.50%	50.50%	☒ 是 ☐ 否	
3	3#	12586.00	☒ 是 ☐ 否	50.50%	50.50%	☒ 是 ☐ 否	
4							
5							
6							
							
装配式建筑实施结论: 该项目建筑面积共 71955.63㎡, 其中按装配式建筑要求实施的建筑面积共 41548.93㎡							
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:	
项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日	

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

**2021NJY-16 地块 项目 1# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表（省
标）**

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准化	50% < 比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准化	居住建筑: 60% < 比例 < 90% 其它类型建筑: 50% < 比例 < 80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向结构构件, 预制混凝土外墙板及预制混凝土三维外墙部品等竖向外围护构件	35% < 预制竖向构件比例 < 80%	20~30	20			
			10% < 预制竖向构件比例 < 35%, 且竖向构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、阳台、悬挑板等水平构件	70% < 预制水平构件比例 < 80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50% < 预制水平构件比例 < 70%, 且水平构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙非砌筑	70% < 比例 < 80%	3~5a	5	94.65%	94.65%	5
	Q2b	围护墙与保温、隔热、装饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50% < 比例 < 70%	3~5a	5	78.37%	78.37%	5
	Q2d	室内墙体与管线、装修集成一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10 分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3				
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施结论:								
经查验项目实施情况, 复核项目竣工验收资料, 上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足, 符合《山东省标准《装配式建筑评价标准》(DBJ/T 15-163-2019) 要求, 该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		
项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:		
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收所需材料”栏目中。

**2021NJY-16 地块 项目 1# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表（国
标）**

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化 设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准 化	50%≤比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准 化	居住建筑: 60%≤比例≤ 90% 其它类型建筑: 50%≤比 例≤80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构 件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承 重墙、剪力墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三墙外墙体 等竖向外围 护构件	35%≤预制竖向构件比例 ≤80%	20~30	20			
			10%≤预制竖向构件比例 <35%,且竖向构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、 阳台、悬挑板 等水平构件	70%≤预制水平构件比例 ≤80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50%≤预制水平构件比例 <70%,且水平构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙 和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70%≤比例≤80%	3~5a	5	94.65%	94.65%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50%≤比例≤70%	3~5a	5	78.37%	78.37%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装修集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和 设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励项 (10分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	---			
	Q5b	智能化技术应用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施情况 复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足，☐ 不满足广东省标准《装配式建筑评价标准》(DBJ/T 15-63-2019) 要求。该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。 建设单位: _____ 监理单位: _____ 施工单位: _____ 设计单位: _____ 项目负责人: _____ 年 月 日 项目负责人: _____ 年 月 日 项目负责人: _____ 年 月 日 项目负责人: _____ 年 月 日								

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

**2021NJY-16 地块 项目 2# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表（省
标）**

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准化	50% < 比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准化	居住建筑: 60% < 比例 < 90% 其它类型建筑: 50% < 比例 < 80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体 构件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承重墙、延性墙 板等竖向结构构件、预制 混凝土外墙板及预制混凝土 三维外墙部品等竖向外围 护构件	35% < 预制竖向构件比例 < 80%	20~30	20			
			10% < 预制竖向构件比例 < 35%, 且竖向构件非预 制部分采用装配式高精度 模板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼 梯、阳台、悬挑板等水平构 件	70% < 预制水平构件比例 < 80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50% < 预制水平构件比例 < 70%, 且水平构件非预 制部分采用装配式高精度 模板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护 墙和内隔 墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70% < 比例 < 80%	3~5a	5	97.64%	97.64%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50% < 比例 < 70%	3~5a	5	82.64%	82.64%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装修集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修 和设备管 线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10 分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3				
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施情况。经复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足《装配式建筑评价标准》（GB/T51261-2017）要求，该楼栋装配式建筑技术措施信息见附表。								
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		
项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

2021NJY-16 地块 项目 2# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表(国标)

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化 设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准 化	50%≤比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准 化	居住建筑: 60%≤比例≤ 90% 其它类型建筑: 50%≤比 例≤80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体结构 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承 重墙、延性墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三维外墙部 品等竖向平面 构件	35%≤预制竖向构件比例 ≤80%	20~30	20			
			10%≤预制竖向构件比例 <35%,且竖向构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、 阳台、悬挑板 等水平构件	70%≤预制水平构件比例 ≤80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50%≤预制水平构件比例 <70%,且水平构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙 和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70%≤比例≤80%	3~5a	5	97.64%	97.64%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50%≤比例≤70%	3~5a	5	82.64%	82.64%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装修集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和 设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5		满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2
	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				

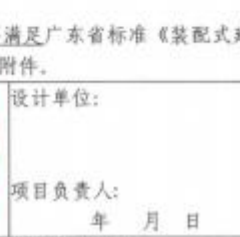
	Q3d	楼地面干式工法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励项 (10分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	---			
	Q5b	智能化技术应用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计						50.5%		
装配式建筑实施情况：经查验项目实际情况，复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足广东省标准《装配式建筑评价标准》（GB/T 51191-2019）要求。该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		
项目负责人：_____ 年 月 日		项目负责人：_____ 年 月 日		项目负责人：_____ 年 月 日		项目负责人：_____ 年 月 日		

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

2021NJY-16 地块 项目 3# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表

(省标)

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化设计 (5分)	Q0a	平面布置标准化	50% ≤ 比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准化	居住建筑: 60% ≤ 比例 < 90% 其它类型建筑: 50% ≤ 比例 < 80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构件 (50分)	Q1a	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向结构构件, 预制混凝土外墙板及预制混凝土三维外墙部品等竖向外围护构件	35% ≤ 预制竖向构件比例 < 80%	20~30	20			
			10% ≤ 预制竖向构件比例 < 35%, 且竖向构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、阳台、悬挑板等水平构件	70% ≤ 预制水平构件比例 < 80%	10~20a		80.04%	80.04%	20
			50% ≤ 预制水平构件比例 < 70%, 且水平构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙和内隔墙 (20分)	Q2a	非承重围护墙非砌筑	70% ≤ 比例 < 80%	3~5a	5	97.05%	97.05%	5
	Q2b	围护墙与保温、隔热、装饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50% ≤ 比例 < 70%	3~5a	5	81.50%	81.50%	5
	Q2d	室内墙体与管线、装修集成一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和设备管线 (25分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	---			
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施情况： 经查验项目实际情况，复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足广东省标准《装配式建筑评价标准》（DBJ/T 15-163-2019）要求，该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		
项目负责人： 		项目负责人： 		项目负责人： 		项目负责人： 		
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

2021NJY-16 地块 项目 3# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表(国标)

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化 设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准 化	50%≤比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准 化	居住建筑: 60%≤比例≤ 90% 其它类型建筑: 50%≤比 例≤80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构 件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承 重墙、延性墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三维外墙部 品等竖向外面 护构件	35%≤预制竖向构件比例 ≤80%	20~30	20			
			10%≤预制竖向构件比例 ≤35%,且竖向构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯 和台、悬挑板 等水平构件	70%≤预制水平构件比例 ≤80%	10~20a		80.04%	80.04%	20
			50%≤预制水平构件比例 ≤70%,且水平构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙 和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70%≤比例≤80%	3~5a	5	97.05%	97.05%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50%≤比例≤70%	3~5a	5	81.50%	81.50%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装饰集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和 设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5		满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2
	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10 分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	—			
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施结论: 经查验, 该实施情况: 复核项目竣工验收资料, 上述表格均 ☒ 满足 ☐ 不满足《装配式建筑评价标准》(GB/T 51231-2017) 要求, 该表格装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		
项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

附件5之二

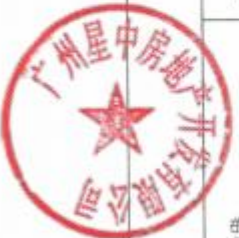
2021NJY-16 地块_项目 1# 栋装配式建筑技术措施信息表

楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
1层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化			☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面、地面 ☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☒ 整体卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 设备及管线预制模块	☐ BIM应用 ☒ 智能化应用 ☒ 装配化施工 ☐ 工程总承包 ☐ 新技术应用
2层			铝模全现浇外墙、ALC隔墙板		
3-31层		叠合板、预制楼梯	铝模全现浇外墙、ALC隔墙板		
屋面层		叠合板、预制楼梯			

其它信息

结构类型	☒ 装配式混凝土结构	☐ 装配式钢结构	标准层层高	2.9m
	☐ 装配式木结构	☐ 其他	模板种类	
备注:				

备注：本材料在办竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工联合验收监督所需材料”栏目中。



2021NJY-16 地块 项目 2# 栋装配式建筑技术措施信息表

楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
1 层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化			☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面、地面	☐ BIM 应用 ☒ 智能化应用 ☒ 装配化施工 ☐ 工程总承包 ☐ 新技术应用
2 层			铝模全现浇外墙、ALC 隔墙板	☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☒ 整体卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 设备及管线预制模	
3-31 层		叠合板、预制楼梯	铝模全现浇外墙、ALC 隔墙板		
屋面层		叠合板、预制楼梯			
其它信息					
结构类型	☒ 装配式混凝土结构		☐ 装配式钢结构	标准层高度 2.9m	
	☐ 装配式木结构		☐ 其他	模板种类 铝模	
备注:					

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需资料”栏目中。



2021NJY-16 地块 项目 3# 栋装配式建筑技术措施信息表

楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
1层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化			☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面、地面	☐ BIM应用 ☒ 智能化应用 ☒ 装配化施工 ☐ 工程总承包 ☐ 新技术应用
2层			铝模全现浇外墙、ALC隔墙板	☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☒ 整体卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 设备及管线预制模块	
3-31层		叠合板、预制楼梯	铝模全现浇外墙、ALC隔墙板		
屋面层		叠合板、预制楼梯			
其它信息					
结构类型	☒ 装配式混凝土结构	☐ 装配式钢结构	标准层层高	2.9m	
	☐ 装配式木结构	☐ 其他		铝模	
备注:					

注：本材料在办理工程竣工验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。



3.1.4 规划许可证（85.45m）



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 440115202216735 号

穗规资源建证〔2022〕2259号

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

发证机关 广州市规划和自然资源局

日期 二〇二二年六月十日

建设单位（个人）	广州星中房地产开发有限公司
建设项目名称	2021NJY-16地块项目1#住宅及公建配套
建设位置	广州市南沙区横沥镇横沥岛文沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东
建设规模	1#住宅及公建配套1幢，地上28层：15305.77平方米。
附图及附件名称	1. 建设工程规划许可证附图及附件清单 2. 建设工程规划许可证附图及附件清单 3. 建设工程规划许可证附图及附件清单 4. 建设工程规划许可证附图及附件清单 5. 建设工程规划许可证附图及附件清单 6. 建设工程规划许可证附图及附件清单 7. 建设工程规划许可证附图及附件清单 8. 建设工程规划许可证附图及附件清单 9. 建设工程规划许可证附图及附件清单 10. 建设工程规划许可证附图及附件清单 11. 建设工程规划许可证附图及附件清单 12. 建设工程规划许可证附图及附件清单 13. 建设工程规划许可证附图及附件清单 14. 建设工程规划许可证附图及附件清单 15. 建设工程规划许可证附图及附件清单 16. 建设工程规划许可证附图及附件清单 17. 建设工程规划许可证附图及附件清单 18. 建设工程规划许可证附图及附件清单 19. 建设工程规划许可证附图及附件清单 20. 建设工程规划许可证附图及附件清单 21. 建设工程规划许可证附图及附件清单 22. 建设工程规划许可证附图及附件清单 23. 建设工程规划许可证附图及附件清单 24. 建设工程规划许可证附图及附件清单 25. 建设工程规划许可证附图及附件清单 26. 建设工程规划许可证附图及附件清单 27. 建设工程规划许可证附图及附件清单 28. 建设工程规划许可证附图及附件清单 29. 建设工程规划许可证附图及附件清单 30. 建设工程规划许可证附图及附件清单 31. 建设工程规划许可证附图及附件清单 32. 建设工程规划许可证附图及附件清单 33. 建设工程规划许可证附图及附件清单 34. 建设工程规划许可证附图及附件清单 35. 建设工程规划许可证附图及附件清单 36. 建设工程规划许可证附图及附件清单 37. 建设工程规划许可证附图及附件清单 38. 建设工程规划许可证附图及附件清单 39. 建设工程规划许可证附图及附件清单 40. 建设工程规划许可证附图及附件清单 41. 建设工程规划许可证附图及附件清单 42. 建设工程规划许可证附图及附件清单 43. 建设工程规划许可证附图及附件清单 44. 建设工程规划许可证附图及附件清单 45. 建设工程规划许可证附图及附件清单 46. 建设工程规划许可证附图及附件清单 47. 建设工程规划许可证附图及附件清单 48. 建设工程规划许可证附图及附件清单 49. 建设工程规划许可证附图及附件清单 50. 建设工程规划许可证附图及附件清单 51. 建设工程规划许可证附图及附件清单 52. 建设工程规划许可证附图及附件清单 53. 建设工程规划许可证附图及附件清单 54. 建设工程规划许可证附图及附件清单 55. 建设工程规划许可证附图及附件清单 56. 建设工程规划许可证附图及附件清单 57. 建设工程规划许可证附图及附件清单 58. 建设工程规划许可证附图及附件清单 59. 建设工程规划许可证附图及附件清单 60. 建设工程规划许可证附图及附件清单 61. 建设工程规划许可证附图及附件清单 62. 建设工程规划许可证附图及附件清单 63. 建设工程规划许可证附图及附件清单 64. 建设工程规划许可证附图及附件清单 65. 建设工程规划许可证附图及附件清单 66. 建设工程规划许可证附图及附件清单 67. 建设工程规划许可证附图及附件清单 68. 建设工程规划许可证附图及附件清单 69. 建设工程规划许可证附图及附件清单 70. 建设工程规划许可证附图及附件清单 71. 建设工程规划许可证附图及附件清单 72. 建设工程规划许可证附图及附件清单 73. 建设工程规划许可证附图及附件清单 74. 建设工程规划许可证附图及附件清单 75. 建设工程规划许可证附图及附件清单 76. 建设工程规划许可证附图及附件清单 77. 建设工程规划许可证附图及附件清单 78. 建设工程规划许可证附图及附件清单 79. 建设工程规划许可证附图及附件清单 80. 建设工程规划许可证附图及附件清单 81. 建设工程规划许可证附图及附件清单 82. 建设工程规划许可证附图及附件清单 83. 建设工程规划许可证附图及附件清单 84. 建设工程规划许可证附图及附件清单 85. 建设工程规划许可证附图及附件清单 86. 建设工程规划许可证附图及附件清单 87. 建设工程规划许可证附图及附件清单 88. 建设工程规划许可证附图及附件清单 89. 建设工程规划许可证附图及附件清单 90. 建设工程规划许可证附图及附件清单 91. 建设工程规划许可证附图及附件清单 92. 建设工程规划许可证附图及附件清单 93. 建设工程规划许可证附图及附件清单 94. 建设工程规划许可证附图及附件清单 95. 建设工程规划许可证附图及附件清单 96. 建设工程规划许可证附图及附件清单 97. 建设工程规划许可证附图及附件清单 98. 建设工程规划许可证附图及附件清单 99. 建设工程规划许可证附图及附件清单 100. 建设工程规划许可证附图及附件清单
项目代码	2201-440115-04-01-328289

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件1

建筑工程指标明细表

日期: 2022-09-11 (章)

项目	项目名称	楼幢编号	幢数
	2021NJY-16地块项目 (1#住宅及公建配套)	1#住宅及公建配套	1
一、建筑规模	总建筑面积(m ²)	15203.71	
	其中	地上	15203.71
		地下	0.00
	总计容面积(m ²)	14713.45	
	其中	地上	14713.45
		地下	0.00
	建筑层数(层)	地上	28
		地下	0
	建筑高度(m)		85.45
	基底面积(m ²)		1150.54
二、主要功能	功能名称(一级)	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)
	商品住宅	13563.21	13371.38
三、公共服务设施	功能名称	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)
	居民健身场所	204.74	204.74
	物业管理(含业主委员会)	132.16	132.16
	生鲜超市	1005.17	1005.17
四、其他功能	功能名称	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)
	1. 地下机动车库	0.00	0.00
	2. 地下非机动车库	0.00	0.00
	3. 地下设备用房	0.00	0.00
	4. 地上机动车库	0.00	0.00
	5. 地上非机动车库	0.00	0.00
	6. 首层架空	251.18	0.00
	7. 其他架空层	0.00	0.00
	8. 避难层	0.00	0.00
	9. 屋顶梯屋及电梯机房	47.25	0.00
	10. 其他公共开放空间(不含架空层)	0.00	0.00
	11. 其他	0.00	0.00
相关指标	住宅户数(户)	106	
	机动车位数(个)	0	
	其中	地上	0
		地下	0
	立体式机械车位数		0
	非机动车位数(个)	0	
	其中	地上	0
		地下	0
备注	1、计算容积率面积根据《广州市规划管理容积率指标计算办法》计算。		
	2、总计容面积为本表中第二、三、四项计容面积的总和。总建筑面积为本表中第二、三、四项建筑面积的总和。		
	3、公建配套面积以公建的净建筑面积计算,不含公建分摊面积。		
	4、如首层架空作汽车库使用,则该部分只当地上汽车库、非机动车库计,不重复计入架空层。		

3.2、广州市建设工程结构质量水平评价等级证书

http://www.gcia.org.cn/tzgg/info_35.aspx?itemid=11065





广州市建筑业联合会
GUANGZHOU CONSTRUCTION INDUSTRY ASSOCIATION



微信扫一扫
关注公众号

会员系统登录

请输入关键字

首页 联合会介绍 专家委员会 联合会新动态 党建工作 行业服务 行业资讯 教育培训 行业统计 企业风采 政策与法规 审批改革

提供服务 反映诉求 规范行为

联合会新动态 FEDERATION OF NEW DYNAMIC [首页](#) > [联合会新动态](#) > [通知公告](#)

[通知公告](#) 联合会动态 行业要闻 专业调研 视频新闻 图片新闻

关于公布2025年广州市建设工程结构质量水平评价工程的通知

来源：本网 发布日期：2025-12-23 浏览次数：3157

关于公布2025年广州市建设工程结构质量水平评价工程的通知

穗建联〔2025〕167号

各有关单位：

为深入贯彻落实党的二十大精神，推动质量强国建设，弘扬工匠精神，根据《广州市建设工程质量水平评价办法》和团体标准《广州市建设工程质量水平评价标准》（T/GZSCIA 004-2025）的有关规定，我会组织了广州市建设工程结构质量水平评价活动。

经审定，174项工程获得2025年广州市建设工程结构质量水平评价AA级；6项工程获得 A级评价（名单详见附件），现予以公布。

望各相关单位再接再厉，进一步强化质量意识，弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神，推动我市建筑行业的质量工作稳步提升工程。

特此通知。

附件：

- 2025年广州市建设工程结构质量水平评价AA级工程名单
- 2025年广州市建设工程结构质量水平评价A级工程名单

序号	工程名称	承建单位	建设单位	监理单位	项目经理	项目总监
15	2021NJY-16地块项目-地下室，2#、3#住宅、商业及公建配套、4#幼儿园及托儿所，5#、6#、7#商业	深圳市嘉泽建设集团有限公司	广州星中房地产开发有限公司		谢 圭	

3.2.1 合同

星河地产集团合同 2020 版



广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程合同

合同编号：【020-HLD-BJ-2022001】

工程名称：广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛横沥大道东

发 包 方：广州星中房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司



广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程合同

发包方（以下简称甲方）：广州星中房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

工程名称（以下简称本工程）：广州南沙 2021NJY-16 地块项目施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛横沥大道东

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同如下，双方共同遵守。

第一部分 协议书

1 承包范围

1.1 项目概况：

本项目位于广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东（广州南沙经济技术开发区）；

项目用地面积 23025 m²，可建设用地面积 19795.00 m²，总建筑面积 73848.46 m²，容积率为 2.5，计容面积为 49487.50 m²，其中住宅面积 39590.00 m²，商业面积 5163.50 m²，9 班幼儿园+托儿所面积 3419.00 m²，其余公建配套（物业管理、生鲜超市、快递智能末端服务设施、居民健身场所）面积 1315.00 m²；不计容面积为 24360.96 m²，其中地下室面积 23310.96 m²（具体数据以规划批复为准）。

1.2 乙方承包范围：

乙方按照广州市番禺城市建筑设计院有限公司设计并经甲方确认的《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目施工图》及有关补充文件、修改文件进行施工，具体承包范围如下：

1.2.1 土石方工程。

1.2.2 基坑支护及桩基工程。

1.2.3 土建工程，包括但不限于以下内容：

一 自桩基工程完成后的所有基础工程，其中涉及到的地下室基坑侧壁与建筑物之间

及建筑物地下室顶板上的土方回填由土方单位负责完成。且应包括以下内容：

除桩基外的浅基础、桩头处理（包括但不限于破桩头至设计标高、破桩头余下的砼碎块及桩芯土清理外运、钢筋调直、管桩截桩、补桩头等）、桩承台、垫层（底标高）上 30cm 清土、人工挖孔桩空桩护壁拆除、基础土石方、砖砌胎模及其抹灰、地下室基坑及建筑物内外部土方回填（种植土由园林单位回填，回填厚度为 30cm，具体范围由甲方、乙方与园林单位共同确定）、施工期间场地内的降排水等

- 主体结构工程
- 主体建筑工程
- 砌筑及抹灰工程
- 楼地面工程
- 外墙面防水工程
- 屋面工程
- 围墙及附属用房
- 保温隔热工程
- 设计本身要求的室内外装修工程（合同专用条款约定不属于乙方承包范围的除外）
- 园建构筑物（大型水景结构、桥梁、柱廊、亭台、雕塑基础、游泳池等）土建结构部分及钢筋混凝土挡墙工程
- 甲方分包工程以外的全部工程

1.2.4 电气安装工程，包括但不限于以下内容：

- 动力及照明系统（从高低压配电房低压柜出线端至电源点（负荷终端），且应包括应急照明和疏散指示）。

动力系统：

1) 楼层部分：从低压配电柜下端出线 and 发电机低压配电柜出线至电梯机房配电箱（电梯机房配电箱甲供，乙方负责安装）的工作内容由乙方负责。

2) 地下室部分：从低压配电柜下端出线 and 发电机低压配电柜出线至地下室动力设备的双电源切换箱间的工作内容由乙方负责；从双电源切换箱（双电源切换箱由甲方供应，乙方安装）至动力设备（水泵、潜污泵等，动力设备甲方供应，乙方负责安装）间的工作内容由乙方负责；从双电源切换箱（双电源切换箱由甲方供应，乙方安装）

- 扣除。此项在任一季度的评估中，可重复扣除。
- (2) 总包进场后，场地道路、大门、洗车槽、市政道路的文明施工均由总包负责，费用包含在总价中。如未能达到要求，则按 5000 元/次（项目）进行处罚。在下一个月进度款中直接扣除。此项在任一检查中，可重复扣除。
- (3) 展示区与非展示区的围挡、围挡上的广告画均由总包负责。如未能实施，则处罚 5 万元。在开放后下一月的进度款中直接扣除。
- (4) 大门洗车槽与市政道路间增加截水沟，减少水往市政道路上流出。如未能实施，则处罚 2 万元/处。在启用该洗车槽后的下个月进度款中，直接扣除。
- (5) 优展区 3 栋塔楼必须 5 层悬挑，悬挑层以下在开放时，外立面装饰完成，外架拆除完成，可进行外立面展示。如未达到要求，则按该栋已完成产值的 1%进行处罚，在达到开放条件的下个月进度款中直接扣除。
- (6) 非优展区其余塔楼如无设置样板房必须在 4 层或以上悬挑，三层以下外立面需完成，且外架拆除完成，自单栋移交工作面开始 160 天完成。如未达到要求，则按该栋已完成产值的 1%进行处罚，在该栋结构达到 5 层后，下个月进度款中直接扣除。有设置样板房的，按优展区样板房约定执行。
- (7) 开工后存在 1.5 月无法报装塔吊，期间使用移动吊装设备，该笔费用在总措施中计取，必须满足上述节点工期。
- (8) 幼儿园及学校区域，在可报装塔吊时，必须安装塔吊，违约金则按安全文明施工的 10% 计算，在每次工程款中同步扣除。
- (9) 自接到开工令或移交书后，项目内及周边市政道路的安全文明由其负责，不得再收取其它单位费用，违反扣除当期安全文明施工费用的 5%。
- (10) 总包负责对所有单位的安全文明进行管理，如对施工单位处罚需报请监理和甲方确认，如无甲方和监理确认，则按对分包单位处罚金额的两倍进行处罚。
- (11) 如总包未对分包进行管理（只有总包对监理处罚项目已进行处罚才视为进行管理），则按监理处罚分包金额的 50%对总包进行处罚。

3 工期要求

3.1 主要工期节点要求如下：

序号	主要节点名称	时间节点	备注
①	开工	2022-4-1	暂定，以甲方批复后的“开工报告”为准
②	施工至±0.00	2022-5-7	首开区正负零
③	形象进度达到预售条件	2022-6-9	1 号楼 3 层结构完成
④	主体结构全部封顶	2023-5-29	从±0.00 施工至结构封顶，包括：裙房、住宅塔楼
⑤	外脚手架拆除完毕	2023-9-17	包括：外墙工程全部完工、需使用外脚手架的其他工程完成、脚手架全部拆除完成
⑥	通过竣工验收	2024-8-13	
⑦	交楼	2024-11-12	向物业公司移交完成时间

以上时间将根据高压线迁改完成时间同步调整

其余各单位工程工期以甲方书面确认的时间为准。上述各节点工期中列出的每项完成时间均指该项节点控制工期内容所包含的楼栋中最后一栋的完成时间（除非该项另有说明）。

3.2 重要工作面移交计划:

序号	重要工作面移交 节点名称	时间节点	备注
①	售楼部	2022-6-24	包含商墅样板
②	样板房	2022-6-30	1号楼5层
③	1号楼首批次移交装修	2022-10-25	每5层一批次
④	2号楼首批次移交装修	2023-5-28	每5层一批次,具体时间将根据高压线迁改进行调整
⑤	3号楼首批次移交装修	2022-12-23	每5层一批次

移交标准应符合星河集团《土建与精装修工作面移交标准》

3.3 因甲方、政府检查（评估）不合格导致的项目拉闸等原因引起的工期延误，不属于不可抗力原因，应照常计入乙方工期范围内，乙方不得以此类原因作为工期顺延的理由延长工期。

3.4 乙方塔吊及施工电梯的拆除时间，须符合甲方对整个项目计划安排，拆除时须经甲方书面同意。未经甲方同意私自拆除，乙方应向甲方支付工程违约金 20000 元每台机械，如造成后续单位因此原因提出增加垂直运输措施费用，此措施费用将由乙方承担。若本项目为批量精装修项目，乙方把工作面移交（以办理移交手续为准）给精装修单位后三个月内的人货梯免费提供使用，超出三个月从第四个月开始，如甲方要求延后入货梯拆除时间，则甲方需向乙方支付相应费用，具体费用双方协商解决。

3.5 计划管控要求:

3.5.1 乙方在进场后在一个月內根据甲方的开发节点、图纸要求结合现场场地情况编制项目施工总计划，计划需包括其他分包的工作内容一起纳入编制，需考虑分包的介入时间点及合理的施工工期，计划采用 Project 进行编制，项目总计划经过甲方、监理单位审核通过后执行，如乙方未按要求时间提交总进度计划（提交的进度计划深度未满足要求或未经过甲方、监理单位审核视同未提交），则乙方同意向甲方支付违约金 1 万元，

如砌筑、抹灰工程未能按合同要求时间节点施工达到，则按砌筑、抹灰已完成产值的 1%，在下个月的进度款申请中直接扣除。

3.6.3、外架拆除：

如外架拆除未能按合同要求时间节点施工达到，则按全部已完成产值的 1%，在下个月的进度款申请中直接扣除。

3.6.4 取消本合同专用条款第 4 条工期要第 4.1 条的内容。

4 工程价款及结算原则

4.1 工程价款：

1) 本工程总价为：人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (¥287,564,075.89 元)，本合同承包范围内由乙方直接施工的工程总价为：人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (287,564,075.89 元)，其中不含税总价为：

人民币贰亿捌仟柒佰伍拾陆万肆仟零柒拾伍元捌角玖分 (¥287,564,075.89 元)，税金为：人民币贰仟叁佰柒拾肆万叁仟捌佰贰拾贰元柒角捌分 (¥23,743,822.78 元)，增值税税率为 9%，具体组成详见附件《广州南沙横沥 2021NJY-16 地块项目工程招标控制价》。

2) 本合同为综合单价包干（其中/工程除外），按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算，其中/工程为/包干，按本合同专用条款/包干结算原则进行结算。

3) 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为： $\text{含税价格} = \text{不含税价格} + \text{不含税价格} \times \text{调整后的税率}$ ，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 结算原则：

结算原则按本合同专用条款第 6 条执行，其中合同适用定额及计价文件、信息价（详见

4.2.2 条约定）、定额浮动率、调价原则约定如下：

4.2.1 本合同适用定额及计价文件：

土建工程：套用《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》。

安装工程：套用《广东省安装工程综合定额（2018）》。

市政工程：套用《广东省市政工程综合定额（2018）》。

9 本工程乙方主要负责人及项目班子主要成员名单

人员	姓名	身份证号码	电话
项目经理	谢圭	43052519831012473X	13699893497

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》。

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应或拒绝签收，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮政局出具的投送单据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：广州星中房地产开发有限公司

地 址：广州市南沙区港前大道南162号南沙香港中华总商会大厦12楼

电 话：020-84979999

邮 编：511458

联系人：黄实华 13922782011

乙 方：深圳市嘉泽建设集团有限公司

地 址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗大道（横岗段）5008号港信达横岗大厦

1715B

电 话：0755-82545052

邮 编：518017

联系人：罗翼 13925035613

发包方：

广州星中房地产开发有限公司

地址：广州市南沙区港前大道南 162 号南沙

香港中华总商会大厦 12 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：张航魁

电话：17620186063

邮政编码：511458



承包方：

深圳市嘉泽建设集团有限公司

地址：深圳市龙岗区横岗街道松柏社区龙岗

大道（横岗段）5008 号港信达横岗大厦 1715B

法定代表人：

委托代理人：

联系人：罗翼

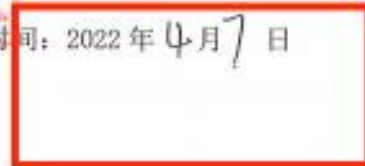
电话：13925035613

邮政编码：518017



合同订立地点：广州市南沙区

合同订立时间：2022 年 4 月 7 日



3.2.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：2023NY-16地块项目【地下室】

验收日期：2025年5月21日

建设单位（盖章）：广州星地房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目【地下室】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南，凤凰大道以东	建筑面积	20435.47平方米	工程造价	28756.41万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： / 层		
	/		地下： 1~2 层		
施工许可证号	440115202206150201	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢圭
组员	吴海波、王广大、陈颢、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二) 验收程序

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



" GD - E1 - 914 / 3 "

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021NJY-16地块项目【地下室】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

李

2025年5月2日

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

李

2025年5月2日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

李

2025年5月2日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

李

2025年5月2日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

孙宝雷

2025年5月2日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

2021NJY-16地块项目-1#住宅及公建配套、10#商业【±0.000以上】
工程名称: _____

验收日期: 2025年8月21日 _____

建设单位（盖章）: 广州星申房地产开发有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-1#住宅及公建配套、10#商业【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛文沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	16017.68平方米	工程造价	28756.41万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	2~28	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202206150201	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025 年 5 月 21 日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计院有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢生
组员	吴海波、王广大、陈灏、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 [illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



2021NJY-16地块项目-1#住宅及公建配套、10#商业【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

2025年5月21日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 2021XJY-16地块项目-2#住宅、商业及公建配套、3#住宅及公建配
套【±0.000以下】

验收日期: 2025年5月21日

建设单位（盖章）: 广州星洲房地产开发有限公司



· GD - E1 - 914 ·

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-2#住宅、商业及公建配套、3#住宅及公建配套【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	28095.1平方米	工程造价	12780.001万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	28	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202305150201	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2023/5/16	验收日期	2025年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建网工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	李小勇
副组长	王强、谢主
组员	吴海波、王广大、陈翊、罗翼、李玉祥

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍恩乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



GD-EI-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 [illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6



2021NJY-16地块项目-2#住宅、商业及公建配套、3#住宅及公建配套【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求,工程质量控制资料齐全、观感质量较好,各项功能满足使用要求,验收组一致同意本工程评定为合格工程,同意验收。



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年5月21日



GD-EI-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 2021NJY-16地块项目-4#幼儿园及托儿所【+0.000以上】

验收日期: 2025 年 5 月 21 日

建设单位（盖章）: 广州星中房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-4#幼儿园及托儿所【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	3581.17平方米	工程造价	1000.00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	4	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202207040301	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025 年 5 月 21 日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢主
组员	吴海波、王广大、陈灏、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6



2021NJY-16地块项目-4#幼儿园及托儿所【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日



GD-EI-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 2021NY-16地块目- (5#商业、6#商业、7#商业) 【±0.000以上】

验收日期: 2025年5月21日

建设单位(盖章): 广州北地房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块目-（5#商业、6#商业、7#商业）【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	2553.9平方米	工程造价	1150.00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：2层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	440115202303210101	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2023年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



" GD - E1 - 914 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢圭
组员	吴海波、王广大、陈徽、罗翼、李玉祥

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021NJY-16地块目-（5#商业、6#商业、7#商业）【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



监理单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2025年5月21日

2025年5月21日

2025年5月21日

2025年5月21日

2025年5月21日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：2021N1E-16地块项目-8#商业工程、9#商业工程【±0.000以上】

验收日期：2025 年 5 月 21 日

建设单位（盖章）：广州星中房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021NJY-16地块项目-8#商业工程、9#商业工程【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区横沥镇横沥岛义沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东	建筑面积	1272.31平方米	工程造价	1000.00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：2层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	440115202208010301	监理许可证号	E244000534		
开工日期	2022/2/15	验收日期	2025年5月21日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220215002		
建设单位	广州星中房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广州城方建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	广东恒信建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李小勇
副组长	王强、谢主
组员	吴海波、王广大、陈澈、罗翼、李玉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海波	罗翼、李玉祥、邓一帆、杨泽山
建筑设备安装工程	王广大	谢广强、彭华均
工程质控资料	伍思乐	杨庭、肖鹏程

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021NJY-16地块项目-8#商业工程、9#商业工程【±0.000以上】工程已按设计文件及合同约定的范围施工完毕。经检查本工程所包含的分部、分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、观感质量较好，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
李	王	孙	周	孙宝雷
2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日	2025年5月21日



3.2.3 装配式证明文件

附件 8

建设工程无障碍设施试用意见记录

工程名称	2021NJY-16 地块项目		
工程类别	☒ 房建工程 ☐ 园林工程 ☐ 综合性建筑 ☐ 其它:		
建设性质	☒ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 其它:		
监督登记号	KSJD20220215002	报监日期	2022 年 2 月 15 日
检查内容	试用意见		
无障碍盲道, 通道、坡道、停车位	满足使用功能		
无障碍出入口, 出入口平台及门	满足使用功能		
无障碍水平及垂直交通(楼梯、台阶、候梯厅及电梯轿厢)	满足使用功能		
无障碍低位服务设施、扶手、厕所(厕位)、浴室、室内设施	满足使用功能		
无障碍和盲文标志	满足使用功能		
本项目 ☐ 是/ ☒ 否 属于《广州市无障碍环境建设管理规定(广州市政府令第 172 号)》第十四条规定的项目			
残疾人代表试用综合意见	满足使用功能		
残疾人代表签名			
建设单位: (项目负责人)	设计单位: (项目负责人)		
监理单位: (项目负责人)	施工总承包单位: (项目负责人)		
施工单位: (项目负责人)			
(建设单位公章) 年 月 日			

注: 1. 按照《广州市无障碍环境建设管理规定》(广州市人民政府令 第 172 号)第十四条所列举的项目, 建设单位在组织竣工验收时, 应当邀请残疾人联合会参加并出具此试用意见。
2. 此表一式三份, 建设单位, 残疾人联合会, 残疾人代表各执一份; 并在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

附件 5

工程项目装配式建筑实施情况汇总表

施工许可证号：440115202206150201、440115202305150201

序号	栋号	建筑面积 (㎡)	是否按装配式建筑要求 实施	装配式预评 价得分	装配式竣工 验收评价复 核得分	是否满足装 配式建筑要 求	备注
1	1#	14705.77	☒ 是 ☒ 否	50.50%	50.50%	☒ 是 ☐ 否	
2	2#	14257.13	☒ 是 ☐ 否	50.50%	50.50%	☒ 是 ☐ 否	
3	3#	12586.00	☒ 是 ☐ 否	50.50%	50.50%	☒ 是 ☐ 否	
4							
5							
6							
							
装配式建筑实施结论： 该项目建筑面积共 71955.63㎡，其中按装配式建筑要求实施的建筑面积共 41548.93㎡							
建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：	
项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日	

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

**2021NJY-16 地块 项目 1# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表（省
标）**

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准化	50% < 比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准化	居住建筑: 60% < 比例 < 90% 其它类型建筑: 50% < 比例 < 80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向结构构件, 预制混凝土外墙板及预制混凝土三维外墙部品等竖向外围护构件	35% < 预制竖向构件比例 < 80%	20~30	20			
			10% < 预制竖向构件比例 < 35%, 且竖向构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、阳台、悬挑板等水平构件	70% < 预制水平构件比例 < 80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50% < 预制水平构件比例 < 70%, 且水平构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙非砌筑	70% < 比例 < 80%	3~5a	5	94.65%	94.65%	5
	Q2b	围护墙与保温、隔热、装饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50% < 比例 < 70%	3~5a	5	78.37%	78.37%	5
	Q2d	室内墙体与管线、装修集成一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10 分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3				
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施结论:								
经查验项目实施情况, 复核项目竣工验收资料, 上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足, 符合《山东省标准《装配式建筑评价标准》(DBJ/T 15-163-2019) 要求, 该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		
项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:		
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收所需材料”栏目中。

**2021NJY-16 地块 项目 1# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表（国
标）**

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化 设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准 化	50%≤比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准 化	居住建筑: 60%≤比例≤ 90% 其它类型建筑: 50%≤比 例≤80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构 件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承 重墙、剪力墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三墙外墙体 等竖向外围 护构件	35%≤预制竖向构件比例 ≤80%	20~30	20			
			10%≤预制竖向构件比例 <35%,且竖向构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、 阳台、悬挑板 等水平构件	70%≤预制水平构件比例 ≤80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50%≤预制水平构件比例 <70%,且水平构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙 和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70%≤比例≤80%	3~5a	5	94.65%	94.65%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50%≤比例≤70%	3~5a	5	78.37%	78.37%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装修集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和 设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	---			
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施情况 复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足，☐ 不满足广东省标准《装配式建筑评价标准》（DBJ/T 15-63-2019）要求，该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。 建设单位： 监理单位： 施工单位： 设计单位： 项目负责人： 项目负责人： 项目负责人： 项目负责人： 年 月 日 年 月 日 年 月 日 年 月 日								

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

**2021NJY-16 地块 项目 2# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表（省
标）**

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准化	50% < 比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准化	居住建筑: 60% < 比例 < 90% 其它类型建筑: 50% < 比例 < 80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体 构件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承重墙、延性墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三维外墙部 品等竖向外围 护构件	35% < 预制竖向构件比例 < 80%	20~30	20			
			10% < 预制竖向构件比例 < 35%, 且竖向构件非预 制部分采用装配式高精度 模板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼 梯、阳台、悬 挑板等水平构 件	70% < 预制水平构件比例 < 80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50% < 预制水平构件比例 < 70%, 且水平构件非预 制部分采用装配式高精度 模板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护 墙和内隔 墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70% < 比例 < 80%	3~5a	5	97.64%	97.64%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50% < 比例 < 70%	3~5a	5	82.64%	82.64%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装修集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修 和设备管 线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10 分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3				
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施情况：经复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足《装配式建筑评价标准》（GB/T51261-2017）要求，该楼栋装配式建筑技术措施信息见附表。								
建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		
项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		项目负责人： 年 月 日		

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

2021NJY-16 地块 项目 2# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表(国标)

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化 设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准 化	50%≤比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准 化	居住建筑: 60%≤比例≤ 90% 其它类型建筑: 50%≤比 例≤80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体结构 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承 重墙、延性墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三维外墙部 品等竖向平面 构件	35%≤预制竖向构件比例 ≤80%	20~30	20			
			10%≤预制竖向构件比例 <35%,且竖向构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、 阳台、悬挑板 等水平构件	70%≤预制水平构件比例 ≤80%	10~20a		80.90%	80.90%	20
			50%≤预制水平构件比例 <70%,且水平构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙 和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70%≤比例≤80%	3~5a	5	97.64%	97.64%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50%≤比例≤70%	3~5a	5	82.64%	82.64%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装修集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和 设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5		满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2
	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				

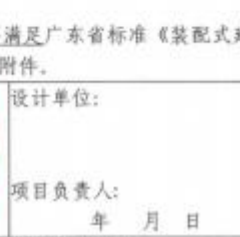
	Q3d	楼地面干式工法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励项 (10分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	---			
	Q5b	智能化技术应用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计						50.5%		
装配式建筑实施情况：经查验项目实际情况，复核项目竣工验收资料，上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足广东省标准《装配式建筑评价标准》（GB/T 51126-2017）要求。该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		
项目负责人：_____		项目负责人：_____		项目负责人：_____		项目负责人：_____		
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

2021NJY-16 地块 项目 3# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表

(省标)

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化设计 (5分)	Q0a	平面布置标准化	50% ≤ 比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准化	居住建筑: 60% ≤ 比例 < 90% 其它类型建筑: 50% ≤ 比例 < 80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构件 (50分)	Q1a	柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向结构构件, 预制混凝土外墙板及预制混凝土三维外墙部品等竖向外围护构件	35% ≤ 预制竖向构件比例 < 80%	20~30	20			
			10% ≤ 预制竖向构件比例 < 35%, 且竖向构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯、阳台、悬挑板等水平构件	70% ≤ 预制水平构件比例 < 80%	10~20a		80.04%	80.04%	20
			50% ≤ 预制水平构件比例 < 70%, 且水平构件非预制部分采用装配式高精度模板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙和内隔墙 (20分)	Q2a	非承重围护墙非砌筑	70% ≤ 比例 < 80%	3~5a	5	97.05%	97.05%	5
	Q2b	围护墙与保温、隔热、装饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50% ≤ 比例 < 70%	3~5a	5	81.50%	81.50%	5
	Q2d	室内墙体与管线、装修集成一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和设备管线 (25分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	6	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5	——	满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	---			
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施情况: 经查看项目实际情况, 复核项目竣工验收资料, 上述楼栋均 ☒ 满足 ☐ 不满足广东省标准《装配式建筑评价标准》(DBJ/T 15-163-2019) 要求, 该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		
项目负责人: 		项目负责人: 		项目负责人: 		项目负责人: 		
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

2021NJY-16 地块 项目 3# 栋装配式建筑竣工阶段评价复核表 (国标)

评价项			评价要求	评价分值	最低 分值	预评价设计 比例	实际比例	得分
Q0: 标准化 设计 (5 分)	Q0a	平面布置标准 化	50%≤比例	1	1	100%	100%	1
	Q0b	预制构件标准 化	居住建筑: 60%≤比例≤ 90% 其它类型建筑: 50%≤比 例≤80%	1~4a		96.55%	96.55%	4
Q1: 主体构 件 (50 分)	Q1a	柱、支撑、承 重墙、延性墙 板等竖向结 构构件、预制 混凝土外墙板 及预制混凝 土三维外墙部 品等竖向外面 包构件	35%≤预制竖向构件比例 ≤80%	20~30	20			
			10%≤预制竖向构件比例 ≤35%,且竖向构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~20a				
	Q1b	梁、板、楼梯 阳台、悬挑板 等水平构件	70%≤预制水平构件比例 ≤80%	10~20a		80.04%	80.04%	20
			50%≤预制水平构件比例 ≤70%,且水平构件非预制 部分采用装配式高精度模 板面积比例不低于 80%	5~10a				
Q2: 围护墙 和内隔墙 (20 分)	Q2a	非承重围护墙 非砌筑	70%≤比例≤80%	3~5a	5	97.05%	97.05%	5
	Q2b	围护墙与保 温、隔热、装 饰集成一体化	按满足项数评分	5				1
	Q2c	内隔墙非砌筑	50%≤比例≤70%	3~5a	5	81.50%	81.50%	5
	Q2d	室内墙体与管 线、装饰集成 一体化	按满足项数评分	5				
Q3: 装修和 设备管线 (25 分)	Q3a	全装修	按满足要求评分	6	5	满足	满足	6
	Q3b	集成厨房	按满足项数评分	5		满足	满足	3
	Q3c	集成卫生间或 整体卫生间	按满足要求评分	5 或 6		满足	满足	2
	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				

	Q3d	楼地面干式工 法装修	按满足项数评分	3				
	Q3e	管线分离	按满足项数评分	3				
	Q3f	设备及管线预 制模块	按满足要求评分	2				
Q5: 鼓励 项 (10 分)	Q5a	BIM 技术应用	按满足项数评分	3	—			
	Q5b	智能化技术应 用	按满足项数评分	2		满足	满足	2
	Q5c	装配化施工	按满足项数评分	2		满足	满足	1.5
	Q5d	工程总承包	按满足项数评分	1				
	Q5e	新技术应用	按满足项数评分	2				
合计					50.5%			
装配式建筑实施结论 经查验, 符合《实施指南》, 复核项目竣工验收资料, 上述表格均 ☒ 满足 ☐ 不满足《装配式建筑评价标准》(GB/T 51268-2017) 要求, 该楼栋装配式建筑技术措施信息见附件。								
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		
项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		项目负责人: 年 月 日		

注: 本材料在办理工程竣工联合验收时, 上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

附件5之二

2021NJY-16 地块_项目 1# 栋装配式建筑技术措施信息表

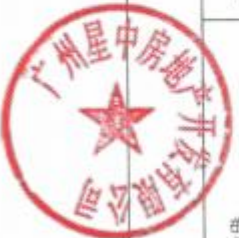
楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
1层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化			☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面、地面 ☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☒ 整体卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 设备及管线预制模块	☐ BIM应用 ☒ 智能化应用 ☒ 装配化施工 ☐ 工程总承包 ☐ 新技术应用
2层			铝模全现浇外墙、ALC隔墙板		
3-31层		叠合板、预制楼梯	铝模全现浇外墙、ALC隔墙板		
屋面层		叠合板、预制楼梯			

其它信息

结构类型	☒ 装配式混凝土结构	☐ 装配式钢结构	标准层层高	2.9m
	☐ 装配式木结构	☐ 其他	模板种类	
备注:				

备注:

注:本材料在办理工程竣工联合验收时,上传至“工程质量竣工联合验收监督所需材料”栏目中。



2021NJY-16 地块 项目 2# 栋装配式建筑技术措施信息表

楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
1 层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化			☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面、地面 ☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☒ 整体卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 设备及管线预制模	☐ BIM 应用 ☒ 智能化应用 ☒ 装配化施工 ☐ 工程总承包 ☐ 新技术应用
2 层			铝模全现浇外墙、ALC 隔墙板		
3-31 层		叠合板、预制楼梯	铝模全现浇外墙、ALC 隔墙板		
屋面层		叠合板、预制楼梯			
其它信息					
结构类型	☒ 装配式混凝土结构		☐ 装配式钢结构	标准层高度	2.9m
	☐ 装配式木结构		☐ 其他	模板板种类	
					铝模

备注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需资料”栏目中。



2021NJY-16 地块 项目 3# 栋装配式建筑技术措施信息表

楼层	标准化设计	主体结构预制部品部件种类	围护墙和内隔墙预制部品部件种类	装修和设备管线采用项	鼓励项采用项
1层	☒ 平面布置标准化 ☒ 预制构件标准化			☒ 全装修 ☐ 干式工法楼面、地面	☐ BIM应用 ☒ 智能化应用 ☒ 装配化施工 ☐ 工程总承包 ☐ 新技术应用
2层			铝模全现浇外墙、ALC隔墙板	☒ 集成厨房 ☒ 集成卫生间 ☒ 整体卫生间 ☐ 管线分离 ☐ 设备及管线预制模块	
3-31层		叠合板、预制楼梯	铝模全现浇外墙、ALC隔墙板		
屋面层		叠合板、预制楼梯			
其它信息					
结构类型	☒ 装配式混凝土结构	☐ 装配式钢结构	标准层层高	2.9m	
	☐ 装配式木结构	☐ 其他		铝模	
备注:					

注：本材料在办理工程竣工验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。



3.2.4 规划许可证（85.45m）



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 440115202216735 号

穗规资建证〔2022〕2259号

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

发证机关 广州市规划和自然资源局

日期 二〇二二年六月十日

建设单位（个人）	广州星中房地产开发有限公司
建设项目名称	2021NJY-16地块项目1#住宅及公建配套
建设位置	广州市南沙区横沥镇横沥岛文沙涌以西、横沥大道东以南、凤凰大道以东
建设规模	1#住宅及公建配套1幢，地上28层：15305.77平方米。
附图及附件名称	1. 建设工程规划许可证附图及附件清单 2. 建设工程规划许可证附图及附件清单 3. 建设工程规划许可证附图及附件清单 4. 建设工程规划许可证附图及附件清单 5. 建设工程规划许可证附图及附件清单 6. 建设工程规划许可证附图及附件清单 7. 建设工程规划许可证附图及附件清单 8. 建设工程规划许可证附图及附件清单 9. 建设工程规划许可证附图及附件清单 10. 建设工程规划许可证附图及附件清单 11. 建设工程规划许可证附图及附件清单 12. 建设工程规划许可证附图及附件清单 13. 建设工程规划许可证附图及附件清单 14. 建设工程规划许可证附图及附件清单 15. 建设工程规划许可证附图及附件清单 16. 建设工程规划许可证附图及附件清单 17. 建设工程规划许可证附图及附件清单 18. 建设工程规划许可证附图及附件清单 19. 建设工程规划许可证附图及附件清单 20. 建设工程规划许可证附图及附件清单 21. 建设工程规划许可证附图及附件清单 22. 建设工程规划许可证附图及附件清单 23. 建设工程规划许可证附图及附件清单 24. 建设工程规划许可证附图及附件清单 25. 建设工程规划许可证附图及附件清单 26. 建设工程规划许可证附图及附件清单 27. 建设工程规划许可证附图及附件清单 28. 建设工程规划许可证附图及附件清单 29. 建设工程规划许可证附图及附件清单 30. 建设工程规划许可证附图及附件清单 31. 建设工程规划许可证附图及附件清单 32. 建设工程规划许可证附图及附件清单 33. 建设工程规划许可证附图及附件清单 34. 建设工程规划许可证附图及附件清单 35. 建设工程规划许可证附图及附件清单 36. 建设工程规划许可证附图及附件清单 37. 建设工程规划许可证附图及附件清单 38. 建设工程规划许可证附图及附件清单 39. 建设工程规划许可证附图及附件清单 40. 建设工程规划许可证附图及附件清单 41. 建设工程规划许可证附图及附件清单 42. 建设工程规划许可证附图及附件清单 43. 建设工程规划许可证附图及附件清单 44. 建设工程规划许可证附图及附件清单 45. 建设工程规划许可证附图及附件清单 46. 建设工程规划许可证附图及附件清单 47. 建设工程规划许可证附图及附件清单 48. 建设工程规划许可证附图及附件清单 49. 建设工程规划许可证附图及附件清单 50. 建设工程规划许可证附图及附件清单 51. 建设工程规划许可证附图及附件清单 52. 建设工程规划许可证附图及附件清单 53. 建设工程规划许可证附图及附件清单 54. 建设工程规划许可证附图及附件清单 55. 建设工程规划许可证附图及附件清单 56. 建设工程规划许可证附图及附件清单 57. 建设工程规划许可证附图及附件清单 58. 建设工程规划许可证附图及附件清单 59. 建设工程规划许可证附图及附件清单 60. 建设工程规划许可证附图及附件清单 61. 建设工程规划许可证附图及附件清单 62. 建设工程规划许可证附图及附件清单 63. 建设工程规划许可证附图及附件清单 64. 建设工程规划许可证附图及附件清单 65. 建设工程规划许可证附图及附件清单 66. 建设工程规划许可证附图及附件清单 67. 建设工程规划许可证附图及附件清单 68. 建设工程规划许可证附图及附件清单 69. 建设工程规划许可证附图及附件清单 70. 建设工程规划许可证附图及附件清单 71. 建设工程规划许可证附图及附件清单 72. 建设工程规划许可证附图及附件清单 73. 建设工程规划许可证附图及附件清单 74. 建设工程规划许可证附图及附件清单 75. 建设工程规划许可证附图及附件清单 76. 建设工程规划许可证附图及附件清单 77. 建设工程规划许可证附图及附件清单 78. 建设工程规划许可证附图及附件清单 79. 建设工程规划许可证附图及附件清单 80. 建设工程规划许可证附图及附件清单 81. 建设工程规划许可证附图及附件清单 82. 建设工程规划许可证附图及附件清单 83. 建设工程规划许可证附图及附件清单 84. 建设工程规划许可证附图及附件清单 85. 建设工程规划许可证附图及附件清单 86. 建设工程规划许可证附图及附件清单 87. 建设工程规划许可证附图及附件清单 88. 建设工程规划许可证附图及附件清单 89. 建设工程规划许可证附图及附件清单 90. 建设工程规划许可证附图及附件清单 91. 建设工程规划许可证附图及附件清单 92. 建设工程规划许可证附图及附件清单 93. 建设工程规划许可证附图及附件清单 94. 建设工程规划许可证附图及附件清单 95. 建设工程规划许可证附图及附件清单 96. 建设工程规划许可证附图及附件清单 97. 建设工程规划许可证附图及附件清单 98. 建设工程规划许可证附图及附件清单 99. 建设工程规划许可证附图及附件清单 100. 建设工程规划许可证附图及附件清单
项目代码	2201-440115-04-01-328289

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件1

建筑工程指标明细表

日期: 2022-09-11 (章)

项目	项目名称	楼幢编号	幢数
	2021NJY-16地块项目 (1#住宅及公建配套)	1#住宅及公建配套	1
一、建筑规模	总建筑面积(m ²)	15203.71	
	其中	地上	15203.71
		地下	0.00
	总计容面积(m ²)	14713.45	
	其中	地上	14713.45
		地下	0.00
二、主要功能	建筑层数(层)	地上	28
		地下	0
	建筑高度(m)		85.45
三、公共服务设施	基底面积(m ²)		1150.54
	功能名称(一级)	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)
	商品住宅	13563.21	13371.38
四、其他功能	备注		含“配电房1”面积133.27m ²
	功能名称	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)
	居民健身场所	204.74	204.74
	物业管理(含业主委员会)	132.16	132.16
五、其他功能	生鲜超市	1005.17	1005.17
	独立用地面积(m ²)		
	备注		
	功能名称	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)
六、其他功能	1. 地下机动车库	0.00	0.00
	2. 地下非机动车库	0.00	0.00
	3. 地下设备用房	0.00	0.00
	4. 地上机动车库	0.00	0.00
	5. 地上非机动车库	0.00	0.00
	6. 首层架空	251.18	0.00
	7. 其他架空层	0.00	0.00
	8. 避难层	0.00	0.00
	9. 屋顶梯屋及电梯机房	47.25	0.00
	10. 其他公共开放空间(不含架空层)	0.00	0.00
	11. 其他	0.00	0.00
七、其他功能	住宅户数(户)		106
	机动车位数(个)	0	
	其中	地上	0
		地下	0
八、其他功能	立体式机械车位数		0
	非机动车位数(个)	0	
	其中	地上	0
		地下	0
备注	1、计算容积率面积根据《广州市规划管理容积率指标计算办法》计算。		
	2、总计容面积为本表中第二、三、四项计容面积的总和。总建筑面积为本表中第二、三、四项建筑面积的总和。		
	3、公建配套面积以公建的净建筑面积计算,不含公建分摊面积。		
	4、如首层架空作汽车库使用,则该部分只当地上汽车库、非机动车库计,不重复计入架空层。		

3.3、2024 上半年优质结构工程奖

<http://www.szjzy.org.cn/>



项目获奖信息-深圳建筑业协会	
证书编号	SZYZJG-2024A-018
深圳市嘉泽建设集团有限公司： 你公司承建的金域学府1、2、3栋、金域学府4栋工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市优质结构工程奖。 特发此证 	
协会网址	http://www.szjzy.org.cn

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

发 包 人: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2021)0779号

工程规模及特征: 回龙埔片区二期北区项目位于龙岗区龙城街道,北临回龙路,东邻华业玫瑰郡,西邻万科翰林城,开发用地面积4.3万m²,建筑面积27万m²,其中包括9栋住宅楼栋、商业公共配套、幼儿园、警务室等。本工程划分为两个地块进行施工,分别是07-06-02地块及07-08-01地块。

资金来源: 财政投入%; 国有资本%; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%; 混合经济%; 其他100%。

二、工程承包范围

包括但不限于桩基础、主体结构工程、建筑装饰装修工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、建筑给排水、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、燃气工程、电梯工程、室外环境、室外工程等,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,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。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程 万平方米	☐ 电信管道工程 米
☐ 挡墙护坡工程 长：米；宽：米；高：米	☐ 电力管道工程 米
☐ 软基处理工程 万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程 立方米/d
☐ 水厂及配套工程 立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
☐ 给水管道工程 米	☐ 泵站工程 平方米
☐ 道路工程 长：米 宽：米	☐ 隧道工程 长：米 宽：米 高：米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长：米 宽：米
☐ 排水箱涵工程 长：米 宽：米 高：米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它：	

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☒ 其它 <u>桩基础</u>)；		
☒ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它)；		
☒ 装饰装修工程 (☐ 金属门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它)；		
☒ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它)；		
☒ 建筑给水排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它)；		
☒ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它)；		
☒ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它)；	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 (☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境_____)。		

☒燃气工程（户数：户；庭院管：米）

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它)；				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它)；				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它)；				
☐ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板 (砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它)；				
☐ 其它：				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年2月1日；

计划竣工日期：2024年4月30日；

合同工期总日历天数 791 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：玖亿叁仟零伍拾万零伍仟零伍拾叁元玖角贰分(¥930505053.92 元)；

其中：

(1) 全文明施工费：

人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万捌仟叁佰零壹元伍角贰分 (¥26728301.52 元)；

(2) 料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：L(¥/元)；

(3) 业工程暂估价金额：

人民币（大写）L(¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月28日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

 发包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字) 	 承包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字) 
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

3.3.2 工程名称变更证明

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第440307202100133号

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

发证机关
日期

深圳市规划和自然资源局
2021年12月06日

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司
项目名称	龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区)07-06-02地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2021〕90号
用地位置	龙岗区龙城街道
用地面积	15055.9平方米
土地用途	二类居住用地+商业用地
建设规模	59539平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图(宗地号G01020-0208) 2、规划设计要点批复表(GG202100021)

遵守事项

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

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第440307202100132号

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

发证机关
日期

深圳市规划和自然资源局
2021年12月06日

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司
项目名称	龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区)07-08-01地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2021〕90号
用地位置	龙城街道
用地面积	27957.65平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	148389平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图(宗地号G01020-0207) 2、规划设计要点批复表(GG202100025)

遵守事项

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

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202200253

深地名许字 LG202210240 号

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
批准名称	金域学府	汉语拼音	JINYUXUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	43013.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道龙平西路北面吉祥北路西面	土地合同或房地产证	2021-G018 (合), 2021-G019 (合)
宗地代码	440307001003GB00480, 440307001003GB00481	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01020-0207, G01020-0208
命名含义	“金域”为万科系列项目名称, “学”寓意勤学好问, 为这座城市注入诗书之气。		
批复意见	一、经审核, 同意地块编号为 440307001003GB00480, 440307001003GB00481 的土地上的建筑物命名为 “金域学府”, 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 “金域学府” 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、“金域学府” 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。		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

日期: 2022-05-26



3.3.3 施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284802

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

特发此证

深圳市龙岗区住房和建设局

2022年07月22日

施工许可专用章

证书序列号: 2022-1067

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府1、2、3栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	200594.48平方米	合同价格	58401.900348万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2024年04月30日
备注	项目经理: 梁武	注册证书号:	粤1432017201874714
	项目总监: 李想	注册证书号:	44026327
变更登记	范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 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; 燃气工程; 桩基础、建筑给排水、人防工程;		

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284801

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

特发此证

深圳市龙岗区住房和建设局

2022年08月22日

施工许可专用章

证书序列号: 2022-0689

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府4栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	80706.65 平方米	合同价格	34648.605044万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2022年04月30日
备注	项目经理: 梁武	注册证书号:	粤1432017201874714
	项目总监: 吕振刚	注册证书号:	44023401
变更登记	范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 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; 燃气工程; 桩基础、建筑给排水、人防工程;		

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

3.3.4 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 金城学府1、2、3栋

验收日期： 2024.8.15

建设单位(盖章)： 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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. 填写要求内容真实，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、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	金城学府1、2、3栋				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区	建筑面积	200594.48m2	工程造价	806259666.67元
结构类型	框架-剪力墙	层 数	地上：3/48/49 地下：2		
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284802	监理许可证号			
开工日期	2022.1.25	验收日期			
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	LG220015、LG220048		
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	关奥
副组长	蒋慧宇、梁武、张泽祥
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、崔怀宾、石字佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、虎王坤
建筑设备安装工程	石字佳	刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

(二)验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋豊宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋豊宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉洋建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉洋建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师	中级	郭智俊
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 简万成
注册号: 1100761-AY004
有效期: 至2025年12月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 关果 2014年8月15日	 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2014年8月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2014年8月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2014年8月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2014年8月15日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 金域学府4栋

验收日期: 2024.8.6

建设单位(盖章): 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 5

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. 填写要求内容真实，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、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金城学府4栋					
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区		建筑面积	80706.65m2	工程造价	435899661.81元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：27/33/34层 地下：1层			
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284801	监理许可证号				
开工日期	2022.1.25	验收日期				
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	LG220016、LG220050			
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	关奥
副组长	蒋豐宇、梁武、崔怀宾
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、张泽祥、石宇佳、邹伟斌、张佳旭、赖小秋、徐庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞王坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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
燃气	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋登宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监工程师	中级	蒋登宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俱	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师		郭智俱
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。



(公章)
单位(项目)
负责人:

关奥
2024年8月6日

监理单位



(公章)
总监理工程师:

简万成
2024年8月6日

施工单位



(公章)
单位(项目)
负责人:

简万成
2024年8月6日

设计单位



(公章)
单位(项目)负责人:

简万成
2024年8月6日

勘察单位



(公章)
单位(项目)负责人:

简万成
2024年8月6日



* GD-E1-914/6 *

3.3.5 深圳市装配式建筑项目专家评审意见

附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

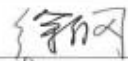
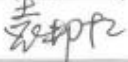
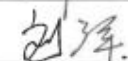
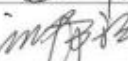
2022 年 5 月 27 日，深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块项目（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

- 1、项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。
- 2、经过专家组评审，提出以下建议：
- （1）完善项目管理组织架构及验收制度；
- （2）完善施工总平面布置及塔吊附墙；
- （3）完善工具式脚手架施工方案；
- （4）优化内隔墙条板墙垛设计；
- （5）完善预制构件安全运输保障措施。

经过专家组评审，龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块项目（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）

☒符合 ☐不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
徐 钊	深圳市同济人建筑设计有限公司	高级工程师	
袁邦权	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	教授级高级工程师	
刘 洋	深圳市体育中心运营管理有限公司	高级工程师	
魏泽科	深圳市正知建筑技术有限公司	总经理	
费 权	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	教授级高级工程师	

2022 年 5 月 27 日

深圳市装配式建筑设计阶段技术评审

专家评审意见回复

项目名称: 龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期

(北区) 07-06-02 地块

建设单位: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

2022 年 5 月 31 日



附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2022 年 5 月 27 日，深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块项目（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1、项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。

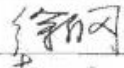
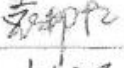
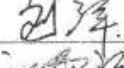
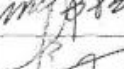
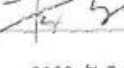
2、经过专家组评审，提出以下建议：

- (1) 完善项目管理组织架构及验收制度；
- (2) 完善施工总平面布置及塔吊附墙；
- (3) 完善工具式脚手架施工方案；
- (4) 优化内隔墙条板墙垛设计；
- (5) 完善预制构件安全运输保障措施。

经过专家组评审，龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块项目（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）

☒符合 ☐不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
徐 钺	深圳市同济人建筑设计有限公司	高级工程师	
袁邦权	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	教授级高级工程师	
刘 洋	深圳市体育中心运营管理有限公司	高级工程师	
魏泽科	深圳市正知建筑技术有限公司	总经理	
费 权	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	教授级高级工程师	

2022 年 5 月 27 日

龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块

装配式建筑设计阶段技术评审

专家评审意见回复

（1）完善项目管理组织架构及验收制度；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P10、18~21 页。

（2）完善施工总平面布置及塔吊附墙；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P55、P63~64 页。

（3）完善工具式脚手架施工方案；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P112~115 页。

（4）优化内隔墙条板墙垛设计；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P148~152 页。

（5）完善预制构件安全运输保障措施。

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P87~88 页。

深圳市住房和建设局装配式建筑项目信息录入回执单

查询编号:16871

查询网站:<http://zjj.sz.gov.cn/zpsjz/rest/help/receipt.jsp>

一、项目信息

项目名称:	龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区)07-06-02地块		
录入单位:	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
联系人:	关奥	联系人电话:	17727416991
录入时间:	2022-06-06	回执时间:	2022-06-16

二、材料清单

《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》	• 4份
《深圳市装配式建筑项目实施方案》	• 1份
《深圳市装配式建筑项目专家评审意见》	• 1份
《建筑设计阶段评分审查要求》或 《建筑专家评审意见执行情况表》	• 1份
《建筑设计阶段评分审查表》或 《建筑技术评分施工图索引表》	• 4份
技术项比例详细计算书	• 4份
超限审查意见	• 2份
设计文件深圳市装配式建筑项目专家评审意见	• 143份
其他	• 1份

3.3.6 联合验收意见书（建筑高度 148.37m）

深 圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072024HY0073449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: IZ20200462

[illegible]

3.4、金域学府1、2、3、4栋

<http://www.szjzy.org.cn/>



项目获奖信息-深圳建筑业协会	
证书编号	SZAQWM-2023A-028
深圳市嘉泽建设集团有限公司： 你公司承建的金域学府1、2、3、4栋 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。 特发此证 	
协会网址	http://www.szjzy.org.cn

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

发 包 人: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 回龙埔片区城市更新单元二期北区项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区万科翰邻城东侧

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2021)0779号

工程规模及特征: 回龙埔片区二期北区项目位于龙岗区龙城街道,北临回龙路,东邻华业玫瑰郡,西邻万科翰林城,开发用地面积4.3万m²,建筑面积27万m²,其中包括9栋住宅楼栋、商业公共配套、幼儿园、警务室等。本工程划分为两个地块进行施工,分别是07-06-02地块及07-08-01地块。

资金来源: 财政投入%; 国有资本%; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%; 混合经济%; 其他100%。

二、工程承包范围

包括但不限于桩基础、主体结构工程、建筑装饰装修工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、建筑给排水、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、燃气工程、电梯工程、室外环境、室外工程等,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,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。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程 万平方米	☐ 电信管道工程 米
☐ 挡墙护坡工程 长：米；宽：米；高：米	☐ 电力管道工程 米
☐ 软基处理工程 万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程 立方米/d
☐ 水厂及配套工程 立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
☐ 给水管道工程 米	☐ 泵站工程 平方米
☐ 道路工程 长：米 宽：米	☐ 隧道工程 长：米 宽：米 高：米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长：米 宽：米
☐ 排水箱涵工程 长：米 宽：米 高：米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它：	

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☒ 其它 <u>桩基础</u>)；		
☒ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它)；		
☒ 装饰装修工程 (☐ 金属门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它)；		
☒ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它)；		
☒ 建筑给水排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它)；		
☒ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它)；		
☒ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它)；	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 (☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境_____)。		

☒燃气工程（户数：户；庭院管：米）

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它)；				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它)；				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它)；				
☐ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板 (砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它)；				
☐ 其它：				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年2月1日；

计划竣工日期：2024年4月30日；

合同工期总日历天数 791 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：玖亿叁仟零伍拾万零伍仟零伍拾叁元玖角贰分(¥930505053.92 元)；

其中：

(1) 全文明施工费：

人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万捌仟叁佰零壹元伍角贰分 (¥26728301.52 元)；

(2) 料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：L(¥/元)；

(3) 业工程暂估价金额：

人民币（大写）：L(¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）：

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月28日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

 发包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字) 	 承包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字) 
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

3.4.2 工程名称变更证明

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第440307202100133号

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

发证机关

深圳市规划和自然资源局
龙岗区城市更新专用章

日期

2021年12月06日

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司
项目名称	龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区)07-06-02地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2021〕90号
用地位置	龙岗区龙城街道
用地面积	15055.9平方米
土地用途	二类居住用地+商业用地
建设规模	59539平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图(宗地号 G01020-0208) 2、规划设计要点批复表(GG202100021)

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第440307202100132号

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

发证机关

深圳市规划和自然资源局
龙岗区城市更新专用章

日期

2021年12月06日

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司
项目名称	龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区)07-08-01地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2021〕90号
用地位置	龙城街道
用地面积	27957.65平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	148389平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图(宗地号 G01020-0207) 2、规划设计要点批复表(GG202100025)

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-202200253

深地名许字 LG202210240 号

用地单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
批准名称	金域学府	汉语拼音	JINYUXUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	43013.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道龙平西路北面吉祥北路西面	土地合同或房地产证	2021-G018（合），2021-G019（合）
宗地代码	440307001003GB00480, 440307001003GB00481	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01020-0207, G01020-0208
命名含义	“金域”为万科系列项目名称，“学”寓意勤学好问，为这座城市注入诗书之气。		
批 复 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440307001003GB00480, 440307001003GB00481 的土地上的建筑物命名为“金域学府”，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“金域学府”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、“金域学府”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。		
	注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		

日期：2022-05-26



3.4.3 施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284802

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

特发此证

深圳市龙岗区住房和建设局

日期: 2022年07月22日

施工许可专用章

发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局

证书序列号: 2022-1067

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府1、2、3栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	200594.48平方米	合同价格	58401.900348万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2024年04月30日
备注	项目经理: 梁武	注册证书号:	粤1432017201874714
	项目总监: 李想	注册证书号:	44026327
变更登记	范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 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; 燃气工程; 桩基础、建筑给排水、人防工程;		

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2111-440307-04-01-50284801

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

特发此证

深圳市龙岗区住房和建设局

日期: 2022年06月22日

施工许可专用章

发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局

证书序列号: 2022-0689

建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
工程名称	金域学府4栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区万科翰邻城东侧		
建设规模	80706.65 平方米	合同价格	34648.605044万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2022年04月30日
备注	项目经理: 梁武	注册证书号:	粤1432017201874714
	项目总监: 吕振刚	注册证书号:	44023401
变更登记	范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 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; 燃气工程; 桩基础、建筑给排水、人防工程;		

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

3.4.4 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 金城学府1、2、3栋

验收日期： 2024.8.15

建设单位(盖章)： 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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. 填写要求内容真实，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、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	金城学府1、2、3栋				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区	建筑面积	200594.48m2	工程造价	806259666.67元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：3/48/49 地下：2		
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284802	监理许可证号			
开工日期	2022.1.25	验收日期			
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	LG220015、LG220048		
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	关奥
副组长	蒋慧宇、梁武、张泽祥
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、崔怀宾、石宇佳、邹伟城、张佳旭、赖小秋、徐庆

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、虎王坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

(二)验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋豊宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋豊宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉洋建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉洋建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俊	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师	中级	郭智俊
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *



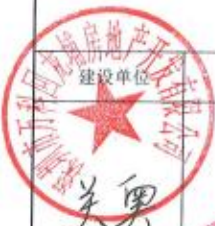
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 简万成
注册号: 1100761-AY004
有效期: 至2025年12月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 关果 2014年8月15日	 (公章) 总监工程师: 杨佳 2014年8月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 杨 2014年8月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 杨 2014年8月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 杨 2014年8月15日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 金域学府4栋

验收日期: 2024.8.6

建设单位(盖章): 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 5

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. 填写要求内容真实，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、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金城学府4栋					
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区		建筑面积	80706.65m2	工程造价	435899661.81元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：27/33/34层 地下：1层			
施工许可证号	2111-440307-04-01-50284801	监理许可证号				
开工日期	2022.1.25	验收日期				
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	LG220016、LG220050			
建设单位	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	关奥
副组长	蒋豐宇、梁武、崔怀宾
组员	蒋俊杰、胡勇、刘飞明、郭智俊、张泽祥、石宇佳、邹伟斌、张佳旭、赖小秋、徐庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔怀宾	胡勇、张泽祥、赖小秋、周超、李鹏、张发文、刘飞宇、黄尧、姜懿、庞王坤
建筑设备安装工程	石宇佳	刘飞明、郭智俊、徐庆、张佳旭、胡亚江、胡万辉、李鼎瑶、聂水华、赵瑞飞
工程质控资料	肖健华	吴珍萍、杨艳琴

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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
燃气	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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	关奥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	项目负责人		关奥
2	陈豪	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	助理工程师	陈豪
3	张泽祥	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	张泽祥
4	崔怀宾	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	土建工程师	中级	崔怀宾
5	石宇佳	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	安装工程师		石宇佳
6	蒋豐宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	蒋豐宇
7	黄尧	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		黄尧
8	刘飞宇	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师		刘飞宇
9	张佳旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张佳旭
10	梁武	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		梁武
11	赖小秋	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目技术负责人		赖小秋
12	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
13	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		蒋俊杰
14	胡勇	筑博设计股份有限公司	结构设计工程师		胡勇
15	刘飞明	筑博设计股份有限公司	给排水设计工程师		刘飞明
16	孙念龙	筑博设计股份有限公司	暖通设计工程师		孙念龙
17	郭智俱	筑博设计股份有限公司	电气设计工程师		郭智俱
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成合同约定和设计图纸要求的各项内容，工程质量符合国家法律法规及工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收，工程质量评定为合格。



建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年8月6日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年8月6日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年8月6日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2024年8月6日



* GD-E1-914/6 *

3.4.5 深圳市装配式建筑项目专家评审意见

附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2022 年 5 月 27 日，深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块项目（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1、项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。

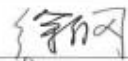
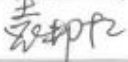
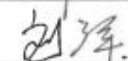
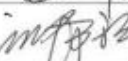
2、经过专家组评审，提出以下建议：

- （1）完善项目管理组织架构及验收制度；
- （2）完善施工总平面布置及塔吊附墙；
- （3）完善工具式脚手架施工方案；
- （4）优化内隔墙条板墙垛设计；
- （5）完善预制构件安全运输保障措施。

经过专家组评审，龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块项目（1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）

☒符合 ☐不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
徐 钊	深圳市同济人建筑设计有限公司	高级工程师	
袁邦权	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	教授级高级工程师	
刘 洋	深圳市体育中心运营管理有限公司	高级工程师	
魏泽科	深圳市正知建筑技术有限公司	总经理	
费 权	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	教授级高级工程师	

2022 年 5 月 27 日

深圳市装配式建筑设计阶段技术评审

专家评审意见回复

项目名称: 龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期

(北区) 07-06-02 地块

建设单位: 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

2022 年 5 月 31 日



附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2022 年 5 月 27 日, 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司 组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会, 对 龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区) 07-06-02 地块项目 (1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元) 进行技术评审, 由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报, 审查了该项目相关文件及资料, 经质询形成以下评审意见:

1、项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。

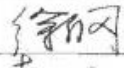
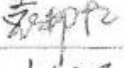
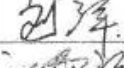
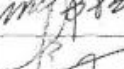
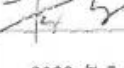
2、经过专家组评审, 提出以下建议:

- (1) 完善项目管理组织架构及验收制度;
- (2) 完善施工总平面布置及塔吊附墙;
- (3) 完善工具式脚手架施工方案;
- (4) 优化内隔墙条板墙垛设计;
- (5) 完善预制构件安全运输保障措施。

经过专家组评审, 龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区) 07-06-02 地块项目 (1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元)

☒符合 ☐不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单:

姓名	单位	职称/职务	签字栏
徐 钺	深圳市同济人建筑设计有限公司	高级工程师	
袁邦权	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	教授级高级工程师	
刘 洋	深圳市体育中心运营管理有限公司	高级工程师	
魏泽科	深圳市正知建筑技术有限公司	总经理	
费 权	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	教授级高级工程师	

2022 年 5 月 27 日

龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期（北区）07-06-02 地块

装配式建筑设计阶段技术评审

专家评审意见回复

（1）完善项目管理组织架构及验收制度；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P10、18~21 页。

（2）完善施工总平面布置及塔吊附墙；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P55、P63~64 页。

（3）完善工具式脚手架施工方案；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P112~115 页。

（4）优化内隔墙条板墙垛设计；

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P148~152 页。

（5）完善预制构件安全运输保障措施。

回复：已修改完善，详见 07-06-02 地块实施方案 P87~88 页。

深圳市住房和建设局装配式建筑项目信息录入回执单

查询编号:16871

查询网站:<http://zjj.sz.gov.cn/zpsjz/rest/help/receipt.jsp>

一、项目信息

项目名称:	龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期(北区)07-06-02地块		
录入单位:	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司		
联系人:	关奥	联系人电话:	17727416991
录入时间:	2022-06-06	回执时间:	2022-06-16

二、材料清单

《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》	• 4份
《深圳市装配式建筑项目实施方案》	• 1份
《深圳市装配式建筑项目专家评审意见》	• 1份
《建筑设计阶段评分审查要求》或 《建筑专家评审意见执行情况表》	• 1份
《建筑设计阶段评分审查表》或 《建筑技术评分施工图索引表》	• 4份
技术项比例详细计算书	• 4份
超限审查意见	• 2份
设计文件深圳市装配式建筑项目专家评审意见	• 143份
其他	• 1份

3.4.6 联合验收意见书（建筑高度 148.37m）

深 圳 市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072024H Y 0073449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: JZ20200462

[illegible]

3.5、2025 年度安全生产与文明施工优良工地

<http://cl.szbda.cn/>



4、拟派项目经理类似业绩情况

项目经理基本情况表

姓名	高源	性别	男	出生年月	1994. 05. 30	
学历	本科	学位	/	所学专业	土木工程	
职务	项目经理		何专业何职称		建筑工程/工程师	
执业注册资格	注册建造师		执业注册资格证书编号		粤 1442022202301822	
类似业绩						
序号	项目名称	住宅建筑高度（m）	是否为装配式住宅项目（填写“是”或“否”）	是否为施工总承包业绩（填写“是”或“否”，如果为联合体承接的请注明牵头单位或成员单位）	合同金额（万元）	竣工验收时间（年、月、日）
1	星河明珠湾花园（六期）A区施工总承包	102.45m	否	是	21168.42	2025. 12. 22
2						

注：投标人优先提供近 6 年（自 2020 年 1 月 1 日至今，以竣工验收时间为准）作为项目经理已完工的超高层的“装配式住宅项目施工总承包业绩”，住宅项目包括其中含住宅的项目。提供数量最多不超过 2 项。在符合以上要求的类似业绩中，投标人优先提供合同金额更大的业绩，如投标人提交的数量超过 2 项的，仅取前 2 项。如前述业绩数量不足的，补充提供其他施工总承包业绩。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

- （1）合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、建筑高度、承包范围、项目经理姓名、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现项目经理姓名、竣工验收时间）。
- （2）合同内无法体现项目经理的，可以提交施工许可证、竣工验收报告等其他资料进行佐证。

(3) 提供施工图审查合格证明文件或装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书或装配式预制构件供货发票等能体现装配式住宅项目类似业绩的证明材料。

(4) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

(5) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

4.1 星河明珠湾花园（六期）A 区施工总承包

4.1.1 合同

合同编号: 663-XHMZW-SG-2023005-1

星河明珠湾花园（六期） A 区施工总承包工程 建设工程施工合同

工程名称: 星河明珠湾花园（六期）A 区
发 包 人（甲方）: 普宁市星宏房地产开发有限公司
承 包 人（乙方）: 深圳市嘉泽建设集团有限公司
签订日期: 2023 年 3 月 2 日

住 房 和 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：普宁市星宏房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就星河明珠湾花园（六期）A区施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：星河明珠湾花园（六期）A区。

2.工程地点：普惠高速公路南侧、寒妈水库西北侧。

3.工程立项批准文号：2108-445281-04-01-943619。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：按发包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等规定内容承包。

6.工程承包范围：

本工程建筑面积为 112075.04 m²，包括栋号：B1-B10、C22、C23、D1（具体经济指标及实际施工面积以甲方发放的蓝图为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 04 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 12 月 05 日。

工期总日历天数：970 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 达到国家规范及政府相关要求，质监部门竣工验收合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（暂定）为：

人民币（大写）贰亿壹仟壹佰陆拾捌万肆仟贰佰壹拾柒元
(¥211684217 元)；

2. 合同价格形式：综合单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：陈瑞。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；

九、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 中国·广东·揭阳普宁 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 自双方盖章和法定代表人或授权委托人签名签订后 生效 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，
承包人执 肆 份。

发包人: (公章)



承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91445281MA4WBPB28A

组织机构代码: 914403007330687232

地址: 普宁市云落镇南方梅园

地址: 深圳市龙岗区横岗街道

生态村21幢6楼

松柏社区龙岗大道(横岗段)

邮政编码: 515326

邮政编码:

法定代表人: 骆仕平

法定代表人: 张迪云

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0663-2996666

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

4.1.2 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 445281202305230101

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息



发证机关 昆山市住房和城乡建设局

发证日期 2025年7月3日

建设单位	普宁市星宏房地产开发有限公司		
工程名称	星河明珠湾花园（六期）A区		
建设地址	普宁市普惠高速公路南侧、寒妈水库西北侧		
建设规模	12幢9层至31层住宅楼、1幢3层幼儿园、1层地下室，总建筑面积112075m ² （其中地上84228.22m ² ，地下室27846.78m ² ）。		
合同工期	2023.04.10~2025.12.05	合同价格	21168.4217万元
参建单位			
勘察单位	昆山华一岩土勘察工程有限公司	项目负责人	张军良
设计单位	筑博设计股份有限公司	项目负责人	赵颖
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人	高源
监理单位	深圳科字工程顾问有限公司	总监理工程师	陈国深
工程总承包单位		项目经理	
备注	1.质量监督注册号：2023052313；安全监督注册号：2023052313。 2.2023年11月13日变更总监理工程师。施工单位项目负责人于2025年7月3日由陈瑞变更为高源。建设单位项目负责人于2025年7月3日由秦洪岩变更为尹超。原发证日期为2023年5月23日。		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工。逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称：星河明珠湾花园（六期）A区

施工许可证编号：445281202305230101

建设单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

建设单位项目负责人：尹超

建设地址：普宁市普惠高速公路南侧、寒妈水库西北侧

建筑工程项目明细单					
名称	建筑面积或长度（平方米/米）		层数		
		地上	地下	地上	地下
A区B1幢		2560.30	0	9	0
A区B2幢		5423.30	0	10	0
A区B3幢		5433.99	0	10	0
A区B4幢		5433.99	0	10	0
A区B5幢		5423.30	0	10	0
A区B6幢		5423.30	0	10	0
A区B7幢		5433.99	0	10	0
A区B8幢		5433.99	0	10	0
A区B9幢		2560.30	0	9	0
A区B10幢		5423.30	0	10	0
A区C22幢		16160.98	0	31	0
A区C23幢		16173.75	0	31	0
幼儿园D1		3154.00	0	3	0
消防控制室		100.63	0	1	0
公共卫生间2		60	0	1	0
地下室风井		29.1	0	0	0
地下室		0	27846.78	0	1
总建筑面积：112075.0 地上建筑面积：84228.22 地下建筑面积：27846.78					
备 注：					

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方为有效。

4.1.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 ☐☐☐



广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916/1

建设单位名称	普宁市星宏房地产开发有限公司		
备案日期	2026年 1 月 4 日		
工程名称	星河明珠湾花园（六期）A区		
工程地点	普宁市普惠高速公路南侧、寒妈水库西北侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	12栋9层至31层住宅楼、1栋3层幼儿园、1层地下室，总建筑面积112004.35㎡（其中地上84059.28㎡，地下室27945.07㎡）		
结构类型	框剪结构		
工程用途	民用建筑		
开工日期	2023 年 8 月 1 日		
竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日		
施工许可证号	445281202305230101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	昆山华一岩土勘察工程有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	筑博设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市嘉泽建设集团有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包壹级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	房屋建设甲级
工程质量监督 机构名称	普宁市住房和城乡建设局		



- GD - E1 - 916 / 1 -

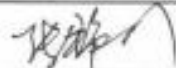
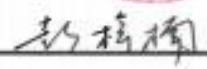
GD-E1-916/2

勘察单位意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 张军良 项目负责人数: 33451-002 有效期: 至2028年6月 注册岩土工程师(签名并盖执业章): (公章) 2025年2月25日
设计单位意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 赵文辉 注册号: 4401841-S051 有效期: 至2025年12月 注册土木工程师(岩土)执业章: 注册结构工程师(签名并盖执业章): (公章) 2025年2月25日
竣工验收意见	技术负责人签字: 项目负责人(签名并盖执业章): 高源 (公章) 2025年2月25日
监理单位意见	中华人民共和国注册监理工程师 陈国深 注册号44026026 有效期2027.11.10 总监理工程师(签名并盖执业章): (公章) 2025年2月25日
建设单位意见	单位(项目)负责人(签字): (公章) 2025年2月25日



GD-E1-916/2

GD-E1-916/3

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 勘察文件质量检查报告 6 设计文件质量检查报告 7 单位工程质量评估报告 8 规划验收证明文件 9 消防验收合格意见书或备案文件 10 电梯验收合格证明 11 建筑工程质量保修书 12 住宅质量保证书和住宅使用说明书 13 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 14 单位（子单位）工程竣工验收报告 15 建设工程档案验收文件 16 分期竣工验收备案说明表，各期竣工验收备案汇总表 17 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书 18 工程质量监督报告 19 法规、规章规定必须提供的其他文件		
本案意见	星河明珠湾花园（六期）A区 工程的竣工验收备案文件已于 2015年12月29日 收讫，文件齐全。 		
备案机关负责人		备案经受人	



GD-E1-916/4

备案机关处理意见:

经核查,位于 揭阳 市 普宁 区(县级市) 星河明珠湾花园(六期)A区

工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构

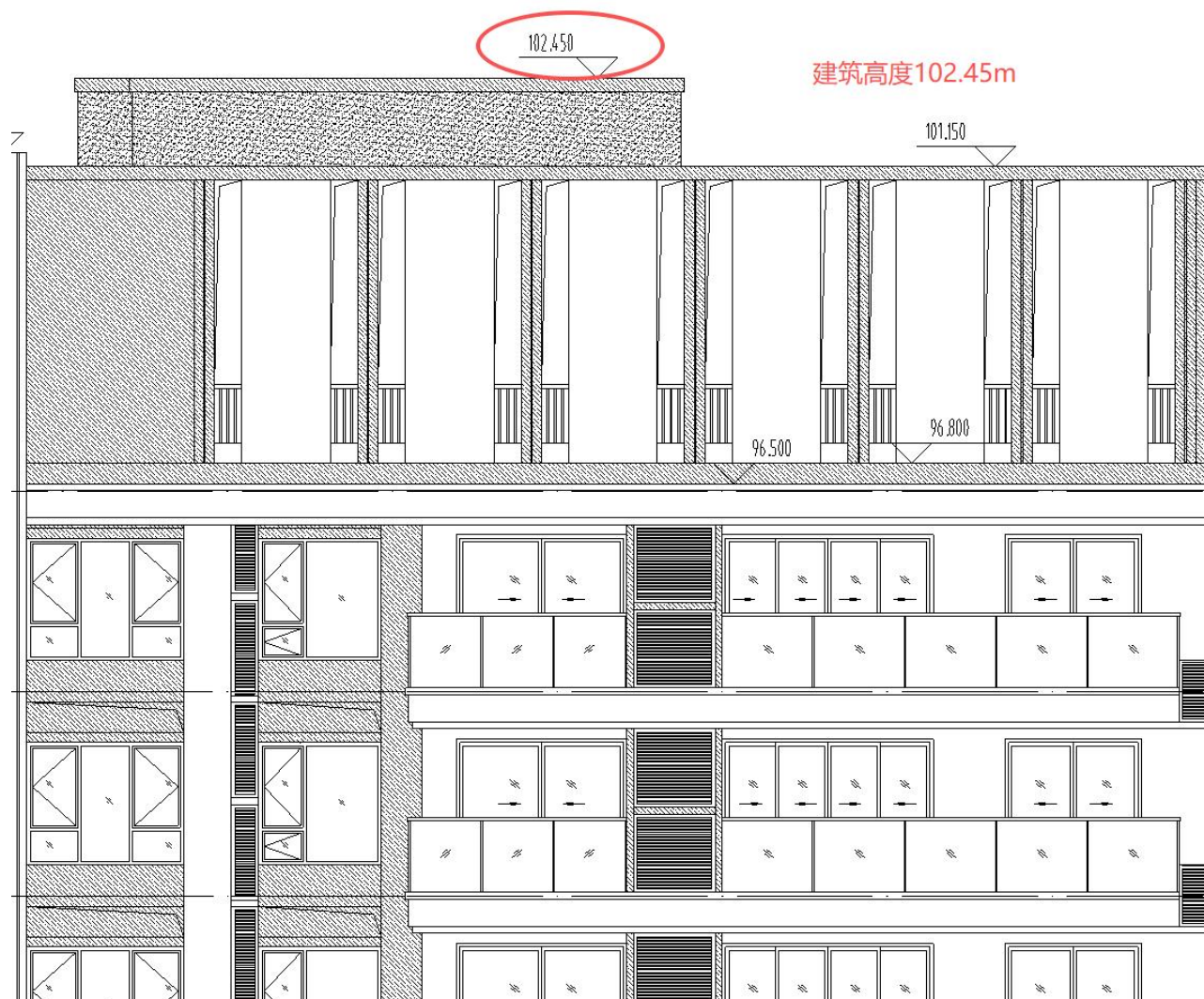
提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 2023052313),根据《建设工程质量

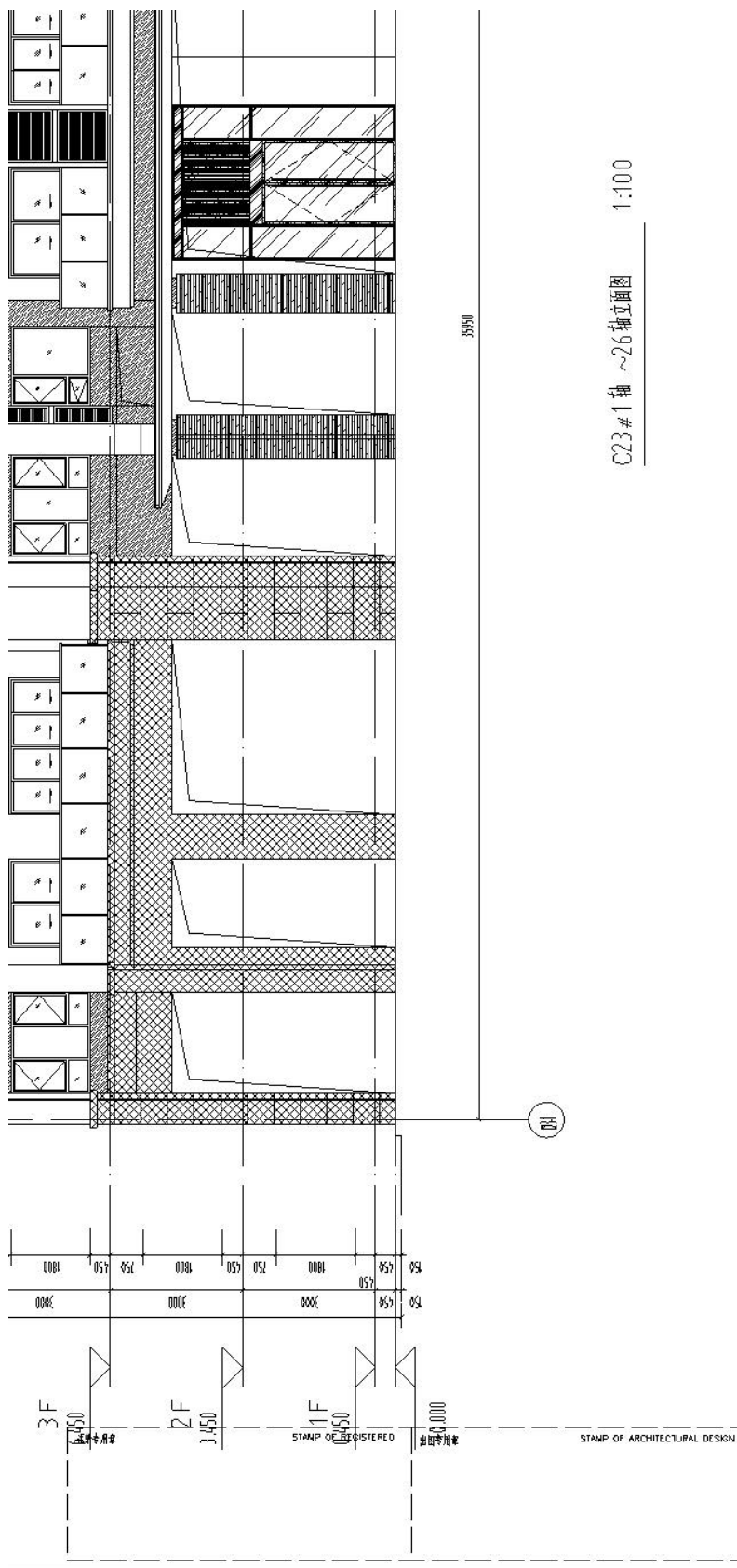
管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予以竣工验收备案。



GD-E1-916/4

4.1.4 建筑图纸高度 (102.45m)





星河明珠湾花
园(六期)A
区施工总承包
(局部放大
图)

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES			
专业 GENERAL PLAN		专业 ARCHITECTURE	
专业 STRUCTURE		专业 PLUMBING	
专业 ELECTRICAL		专业 MECHANICAL	
专业 TELECOM			
平面定位图		KEY PLAN	
设计人 DESIGNED	杨金文		
校对人 CHECKED	段懿		
专业负责人 CHIEF	段懿		
专业审核人 APPROVED	杨利军		
专业审定人 AUTHORIZED	金德祥		
项目建筑师 SCHEME CHIEF	吕明云		
项目负责人 SCHEME CHIEF	段懿		
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	段懿		
项目设计号 DESIGN NO.	S22-CW0038		
委托单位 CLIENT	普宁市星宏房地产开发有限公司		
项目名称 PROJECT NAME	星河明珠湾花园(六期)		
子项目名称 SUB-PROJECT NAME			
图名 DRAWING TITLE			
C23#1轴~26轴立面图			
设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2023.03
专业 DISCIPLINE	建筑(A)	版本号 REV.NO	R1
图号 DRAWING NO.	06-AW-0309	目录序号 NUMBER	

5、技术负责人基本情况表

技术负责人基本情况表

姓名	陈坤	性别	男	出生年月	1992. 09. 10	
学历	本科	学位	/	所学专业	土木工程	
职务	技术负责人		何专业何职称		建筑工程/工程师	
执业注册资格	/		执业注册资格证书编号		B08193010100005058	
类似业绩						
序号	项目名称	住宅建筑高度（m）	是否为装配式住宅项目（填写“是”或“否”）	是否为施工总承包业绩（填写“是”或“否”，如果为联合体承接的请注明牵头单位或成员单位）	合同金额（万元）	竣工验收时间（年、月、日）
1	深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程（后更名为：深国际万科和颂轩）	150m	否	是	84372.68	2024. 11. 22
2						

注：投标人优先提供近 6 年（自 2020 年 1 月 1 日至今，以竣工验收时间为准）作为技术负责人已完工的超高层的“装配式住宅项目施工总承包业绩”，住宅项目包括其中含住宅的项目。提供数量最多不超过 2 项。在符合以上要求的类似业绩中，投标人优先提供合同金额更大的业绩，如投标人提交的数量超过 2 项的，仅取前 2 项。如前述业绩数量不足的，补充提供其他施工总承包业绩。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

- (1) 合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、建筑高度、承包范围、技术负责人姓名、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现竣工验收时间）。
- (2) 合同内无法体现技术负责人的，可以提交其他资料进行佐证。



(3) 提供施工图审查合格证明文件或装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书或装配式预制构件供货发票等能体现装配式住宅项目类似业绩的证明材料。

(4) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

(5) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

5.1 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程（后更名为：
深国际万科和颂轩）

5.1.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44031020220143001001

标段名称: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目01-01地块剩余总承包工程

建设单位: 万科企业股份有限公司//深圳市深国际联合置地有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

中标价: 84372.688542万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 卢旭红

本工程于 2022-12-02 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, 2023-01-03 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: 2023-01-04

查验码: 7473172679882686

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

5.1.2 合同

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目
01-01 地块剩余总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有
限公司

承 包 人: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)： 万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司

承包人(全称)： 深圳市嘉泽建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称： 深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程

工程地点： 深圳市龙华区民治街道

核准(备案)证编号： 深龙华发改备案【2019】0320号

工程规模及特征： 本项目建设用地位于深圳市龙华区民治街道，北邻民乐路，西接民治大道，南侧为民治大道接民愉路，东临民愉路。总用地面积 47395.61 平方米，总建筑面积 449518.09 平方米。其中总规定建筑面积 288600 平方米，包括商业 29460 平方米，住宅 63000 平方米，办公 78000 平方米，商务公寓 112000 平方米，公交首末站 5300 平方米，物业管理用房 540 平方米，社区管理用房 300。规定容积率 6.09。其中地下室面积为 103867.34 平方米。地上由超高层住宅塔楼 1 栋一单元 133.07 米、1 栋二单元 133.57 米、1 栋三单元 133.562 米，超高层公寓塔楼 1 栋四单元 148.25 米、1 栋五单元 150.05 米，超高层办公塔楼 2 栋 191.65 米组成。裙房共三层功能为架空停车楼、非机动车库、商业、配套设施；地下室共 3 层地下室，功能为商业、地下车库、设备用房以及公交首末站。

资金来源：财政投入 %；国有资本 %；集体资本 %；民营资本 %；外商投资 %；混合经济 %；其他 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于以下内容：1) 包括但不限于土建主体工程、住宅公区精装修工程、商业公区精装修工程、铝合金门窗工程、办公楼幕墙工程、园建工程、安装主体工程、消防工程、防排烟工程、住宅公寓智能化工程、商业办公楼智能化工程、变配电工程、燃气工程、人防工程、商办空调工程、室外管网工程、环保机组及专业设备供货工程等，具体详见施工图纸及工程量清单。承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

2) 本次招标范围为本项目未施工部分的总承包工程和已施工部分的接收配合工作。投标人须接收本项目范围内的所有现场已施工作业面；投标人须承担本项目总承包施工单位的全部工程质量保

修责任；投标人须完成本项目全部竣工验收备案等程序的材料提交工作。（以上所称“本项目”均指本项目全部总承包工程施工范围，包括投标人本次投标施工的工程范围和投标人须接收的已施工的工程范围）

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ _七通一平工程_____万平方米	☐ _电信管道工程_____米
☐ _挡墙护坡工程_长：_米；_宽：_米；_高：_米	☐ _电力管道工程_____米
☐ _软基处理工程_____万平方米	☐ _污水处理厂及配套工程_____立方米/d
☐ _水厂及配套工程_____立方米/d	☐ _污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
☐ _给水管道工程_____米	☐ _泵站工程_____平方米
☐ _道路工程_长：_米_宽：_米	☐ _隧道工程_长：_米_宽：_米_高：_米
☐ _桥梁工程_____座	☐ _道路改造工程_长：_米_宽：_米
☐ _排水箱涵工程_长：_米_宽：_米_高：_米	☐ _路灯照明工程_____座
☐ _交通监控、收费综合系统工程	☐ _绿化工程_____米
☐ _交通安全设施工程_____米	☐ _燃气工程_____米
☐ 其它：	

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ _地基与基础工程_（ ☐ _基础_ ☐ _基坑支护_ ☐ _边坡_ ☐ _土石方_ ☐ _其它_____）；		
☒ _主体结构工程_（ ☐ _钢筋混凝土_ ☐ _钢结构_ ☐ _网架_ ☐ _索膜结构_ ☐ _其它_____）；		
☒ _装饰装修工程_（ ☐ _金属门窗_ ☐ _幕墙：_平方米_ ☐ _其它_____）；		
☒ _通风与空调_（ ☐ _通风_ ☐ _空调_ ☐ _其它_____）；		
☒ _建筑给排水及供暖_（ ☐ _室内给、排水系统_ ☐ _室外给、排水系统_ ☐ _其它_____）；		
☒ _建筑电气工程_（ ☐ _室外电气_ ☐ _电气照明_ ☐ _其它_____）；		
☒ _智能建筑	（ ☐ _综合布线系统_ ☐ _信息网络系统_ ☐ _其它_____）；	
☒ _屋面及防水工程	☒ _建筑节能_____	☒ _消防工程
☒ _室外工程_（ ☐ _室外设施_____ ☐ _附属建筑_____ ☐ _室外环境_____）。		
☒ _燃气工程_（户数：_____户；_庭院管：_____米）		

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调_(☐ 通风_ ☐ 空调_ ☐ 其它_) ;				
☐ 建筑给排水及供暖(☐ 室内给、排水系统_ ☐ 室外给、排水系统_ ☐ 其它_) ;				
☐ 智能建筑_(☐ 综合布线系统_ ☐ 信息网络系统_ ☐ 其它_) ;				
☐ 装饰装修_(☐ 抹灰_ ☐ 涂饰_ ☐ 饰面板(砖)_ ☐ 吊顶_ ☐ 其它_) ;				
☐ 其它:				

4.其他工程

____人防工程等_____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 1 月 15 日；

计划竣工日期：一期：2023 年 5 月 30 日；

二期：2023 年 11 月 30 日；

合同工期总日历天数 319 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

人民币(大写)捌亿肆仟叁佰柒拾贰万陆仟捌佰捌拾伍元肆角贰分(¥ 843726885.42 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 1 月 5 日;

订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自 自叁方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 叁 份。

(以下无正文为《深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块副金总承包工程合同》签章页)

发包人:(公章) 万科企业股份有限公司

承包人:(公章) 深圳市嘉泽建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:(签字)

法定代表人或其委托代理人:(签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

地址: _____

地址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

发包人:(公章) 深圳市深国际联合置地有限公司

法定代表人或其委托代理人:(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

5.1.3 项目名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-201800441

深地名许字 LA201810619 号

申请单位	深圳市深国际联合置地有限公司		
批准名称	深国际万科和颂轩	汉语拼音	SHENGUOJITWANKEHESONG XUAN
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	47395.61 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道办事处	土地合同或房地产证	2015-5020 (合), 2015-5020 (补1)
宗地代码	440306406009GB00177	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A802-0306
命名含义	“和颂轩”应运而生, 家庭的和美、生活的和贵、家庭和睦、内心的和气让美好时刻围绕。		
意见	一、经审核, 同意地块编号为 440306406009GB00177 的土地上的建筑物命名为“深国际万科和颂轩”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位须持有与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“深国际万科和颂轩”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、“深国际万科和颂轩”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。 五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。 日期: 2018-11-28		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

5.1.4 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深国际万科和颂轩一期主体工程

验收日期：2023年10月27日

建设单位（盖章）：万科企业股份有限公司

深圳市深国际联合置地有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-089889	项目代码	
项目名称	深国际万科和颂轩一期主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	366842.37 m ²	工程造价	143886.767623 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	最大层数（地上/地下）47/3
立项批准文号	深龙华发改备案〔2019〕0320号	宗地号	A802-0306
用地规划许可证号	深规土许LA-2015-0028号	工程规划许可证号	深规划资源建许字AG-2020-0008（改1）
施工许可证号	2020-1327	监理许可证号	
开工日期	2020.08.25	验收日期	2023年12月7日
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	AJ2018078-2-2
建设单位	万科企业股份有限公司，深圳市深国际联合置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究院设计股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建二局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	程含涛
副组长	王永恒、高明峰、鲁洪波、陈学纯
组员	刘小刚、甘胜豹、王铁明、杨时濠、苟游辉、陈坤、谢剑莹、杨昌成

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王永恒	纪传伟、李昂、杨昌成、王柱富、柴登州
建设设备安装工程	甘胜豹	叶陈林、杨时濠、邓国平、刘成静、蒋玉奇、刘坤、梁海华
工程质控资料	张艳艳	林福如、陈晋、李侠、朱亚玲

(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：深国际万科和颂轩一期主体工程1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
主体结构	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求3项	共13项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求5项	共27项，其中： 评价为“好”的26项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共6项，其中： 经审查符合要求6项 经核实符合要求6项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求1项	共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13项，其中： 经审查符合要求13项 经核实符合要求13项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求2项	共7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共9项，其中： 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求1项	共9项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共17项，其中： 经审查符合要求17项 经核实符合要求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2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	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核实符合要求9项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共13项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共8项，其中： 经审查符合要求8项 经核实符合要求8项	共4项，其中： 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共14项，其中： 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
燃气	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0项	共15项，其中： 资料核查符合要求15项 实体抽查符合要求2项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
室外工程	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0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9项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
防水工程	符合要求	共13项，其中： 经审查符合要求13项 经核实符合要求13项	共10项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求1项	共10项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的1项
消防工程	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16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求4项	共12项，其中： 评价为“好”的11项 评价为“一般”的1项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程2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
主体结构	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 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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 1 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	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 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 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
防水工程	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程 3 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
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 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 2 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	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 5 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
防水工程	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 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	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 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程4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
主体结构	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 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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 1 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	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 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
消防工程	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深国际万科和颂轩一期主体工程 5 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
主体结构	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 1 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		万科企业股份有限公司	项目负责人		杨瑞伟
2		深圳市深国际联合置地有限公司	项目负责人		杨瑞伟
3		建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		何明
4		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		苏哲
5		深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		鲁洪波
6		深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		陈洪
7		深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目负责人		何明祥
8		中建二局安装工程有限公司	项目负责人		刘昆
9		深圳市鹏城建科集团有限公司	项目负责人		袁敏
10		深圳时代装饰股份有限公司	项目经理		陆巴阳
11		深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目负责人		罗李品
12		深圳市胜泽消防工程有限公司	项目负责人		郭公平
13		深圳市汇城装饰工程有限公司	项目负责人		卢台
14		深圳市麦驰物联股份有限公司	项目负责人		谢少平
15		深圳市万睿智能科技有限公司	项目负责人		徐永志
16		广东印象园建设有限公司	项目负责人		黄祥昌
17					
18					
19					

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 12 月 27 日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：杨强

2023 年 12 月 27 日

监理单位（公章）：
总监理工程师：陈学纯

2023 年 12 月 27 日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：古哲

2023 年 12 月 27 日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：陈学纯

2023 年 12 月 27 日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：陈学纯

2023 年 12 月 27 日

监理单位（公章）：
总监理工程师：陈学纯

2025 年 03 月 24 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深国际万科和颂轩二期主体工程

验收日期：2024.11.22

建设单位（盖章）：万科企业股份有限公司

深圳市深国际联合置地有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-08 9889	项目代码	
项目名称	深国际万科和颂轩二期主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	79937.60 m²	工程造价	21856.235301 万元
结构类型	框架剪力结构	层数	地上/地下 41/3
立项批准文号	深龙华发改备案【2019】0320 号	宗地号	A802-0306
用地规划许可证号	深规土许 LA-2015-0028 号	工程规划许可证号	建字第 44030920240G00056480 (改1) 号
施工许可证号	2020-1326	监理许可证号	
开工日期	2020.08.25	验收日期	2024年11月22日
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018078-2-2
建设单位	万科企业股份有限公司，深圳市深国际联合置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究院设计股份有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市嘉泽建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	林春迪
副组长	甘胜豹、王轶明、鲁洪波
组员	刘小刚、王轶明、陈坤、谢剑莹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林春迪	姜煌、邹伟城、张辉、郭小霖
建设设备安装工程	甘胜豹	陈光耀、伏晓东、刘成静、刘坤、梁海华
工程质控资料	张艳艳	廖善维、李侠、朱亚玲

(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：深国际万科和颂轩二期主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给排水及供暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 2 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	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面及防水	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 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 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
室外工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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	林春迪	万科企业股份有限公司	项目负责人		林春迪
2	林春迪	深圳市深国际联合置地有限公司	项目负责人		林春迪
3	翁不成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		翁不成
4	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		张胜强 张中民
5	鲁洪波	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目负责人		鲁洪波
6	李侠	深圳市嘉泽建设集团有限公司	项目经理		李侠
7	郑志华	深圳市邦通工程顾问有限公司	项目总监		郑志华
8	苏志强	中建二局安装工程有限公司	项目负责人		苏志强
9	苏公平	深圳市胜泽消防工程有限公司	项目负责人		苏公平
10	边学强	浙江中南建设集团有限公司	项目经理		边学强
11	邱荣亮	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		邱荣亮
12	林刚	重庆千开活动地板有限公司	项目经理		林刚
13	李鼎强	深圳市万睿智能科技有限公司	项目经理		李鼎强
14	黄群星	广东印象园林建设有限公司	项目经理		黄群星
15					
16					
17					
18					
19					

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	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	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其他专项	/



七、工程验收结论及备注

- 1、单位工程各分部分项工程质量全部合格。
- 2、单位工程质量控制资料齐全完整。
- 3、单位工程安全和功能检验合格，主要功能抽查结果符合相关质量验收规范的规定。
- 4、单位工程观感质量检查自评：好。
- 5、主要使用功能的抽查结果符合验收规范要求。

鉴于以上工程建设和施工质量情况，本工程建设手续齐全，监理、质监到位，符合有关法律、法规规定。工程质量符合设计和施工质量验收规范要求，资料准确，有效、完整，施工单位自评工程质量等级为合格。本工程具备竣工验收条件，请建设、监理、设计、勘察各参建单位予以竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张胜强

注册号：4401870-042

有效期：至2025年06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2026年11月22日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2026年11月22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：

2026年11月22日

2026年11月22日

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：

2026年11月22日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：简万成

注册号：1100761-AY004

有效期：至2025年12月

5.1.2 深圳市装配式建筑项目设计阶段技术认定意见书

深圳市龙华区住房和城乡建设局

深龙建装配〔2020〕1号

深圳市装配式建筑项目设计阶段技术 认定意见书

深圳市深国际联合置地有限公司：

根据《深圳市住房和城乡建设局关于装配式建筑项目设计阶段技术认定工作的通知》（深建规〔2017〕3号），我局组织召开装配式建筑项目设计阶段技术认定专家评审会。经评审，你司的深国际万科和颂轩项目（建设用地规划许可证号：LA-2015-0028）的装配式建筑设计文件和实施方案符合深圳市装配式建筑相关要求。

附件：深国际万科和颂轩装配式建筑项目设计阶段技术
认定专家意见

深圳市龙华区住房和城乡建设局

2020年7月2日

（联系人：黄振峰，联系电话：23336565；

汪 波，联系电话：23446674）

深圳市装配式建筑设计阶段技术认定专家评审意见

2020年6月19日，深圳市龙华区住房和建设局组织召开了深圳市装配式建筑设计阶段技术认定会，对深国际万科和颂轩项目（1栋一单元、1栋二单元、1栋三单元、1栋四单元、1栋五单元）进行技术认定，由5名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目建设单位汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 深国际万科和颂轩1栋一单元、1栋二单元、1栋三单元采用剪力墙结构体系；1栋四单元、1栋五单元均采用框支剪力墙结构体系；预制构件种类包含：预制外墙（凸窗、下挂）、预制阳台、预制楼梯、预制空调板、轻质内隔墙条板；模板体系：铝合金模板。

2. 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司对该项目预制率和装配率计算书进行审核，项目单体塔楼各标准层达到预制率不低于15%、装配率不低于30%的要求。评审专家对该项目预制率及装配率计算书进行复核，符合深圳市装配式建筑现行相关要求。

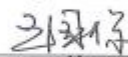
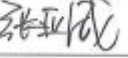
3. 建设单位提交的装配式建筑项目实施方案资料齐全，方案内包括项目概况、装配式建筑的设计、装配式建筑的施工（包括施工总平面布置和施工计划、预制构件生产和运输、预制构件吊装和安装、装配式模板施工、预制内墙板施工）等内容，经过专家评审认定，认为该项目实施方案技术可行。

4. 经过专家评审认定，提出以下建议：

- (1) 完善工作机制和主要人员培训证书；
- (2) 补充超限审查主管部门批复意见；
- (3) 补充公寓阳台、空调板安装节点大样；
- (4) 完善应急预案。

5. 经过专家组评审，深国际万科和颂轩项目（1栋一单元、1栋二单元、1栋三单元、1栋四单元、1栋五单元）☒符合☐不符合深圳市装配式建筑现行相关要求。

评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
欧阳蓉	深圳市市政设计研究院有限公司	高级工程师	
王国保	中国建筑第五工程局有限公司 深圳分公司	高级工程师	
万俊飞	深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司	高级工程师	
林春光	深圳市人才安居集团有限公司	工程师	
张亚威	深圳中技绿建科技有限公司	工程师	

2020年6月19日

附件4. 深圳市装配式建筑实施阶段技术服务检查表（技术专家用）

项目名称: 深圳万科和发项目		项目进度: 主体结构施工		技术服务时间: 2021.10.19	
预制构件种类	装配式技术得分				
项目施工阶段:					
特殊情况备注:					
现场情况:		栋	层	栋	层
施工图		1. 施工图如有重大设计变更, 原施工图审查机构已出具满足要求的审查意见		专家核查	问题建议
(一) 资料复查	装配式联合验收记录	2. 施工图按经审查认定的实施节点深化, 预制构件种类、数量等未有变化, 预制构件与主体结构连接节点设计未有变更		☐ 是 ☐ 否	
	预制构件外观	1. 建设单位建立装配式建筑档案记录(模具验收、首件预制构件、标准件验收记录等)		☐ 是 ☐ 否	
(二) 预制构件质量、运输及堆放	预制构件现场堆放	2. 装配式模板(含与预制构件模板)预制板、首层拼装验收记录		☐ 有 ☐ 无	
	预制构件安装位置及数量	1. 预制构件尺寸、平整度、破损、裂缝、粗糙度、预留钢筋等应符合经审查认定的实施节点要求		☐ 有 ☐ 无	
(三) 预制构件成品、安装	预制构件安装位置及数量	2. 预制构件现场堆放位置及堆放方式合理		☐ 是 ☐ 否	1. 预制构件堆放在地下室顶板上, 未采取保护措施或未有加固措施, 2. 堆放层数、叠放方式不合理造成预制构件
	吊具及起吊方式	预制构件种类、数量、安装部位与施工图一致		☒ 是 ☐ 否	根据预制构件的形状、尺寸、重量等要求选择专业吊具, 吊钩吊具受力状态与设计一致
	预制模板	1. 采用专用吊具; 2. 吊钩过程采取安全可靠措施		☒ 是 ☐ 否	
	预制外墙(已型)	1. 采用预制模板或其他方式安装预制模板时, 现场预埋钢筋定位、直径、预留长度与施工图一致		☒ 是 ☐ 否	安装高度与墙体完成面高度关系
		2. 预制模板标高调整、成品保护措施经审查认定的实施方案和设计文件要求实施		☒ 是 ☐ 否	墙体处是否被污染、凿、刀、铁钩等与主体结构同防火做法是否合理
		3. 预制模板与现浇平台板、板缝节点、(圈定支座、滑动支座)按经审查认定的实施方案和设计文件要求实施		☒ 是 ☐ 否	
		1. 预制外墙的临时支撑布设(数量、位置、支撑方式)、预埋件埋设按经审查认定的实施方案和设计文件要求实施		☒ 是 ☐ 否	
		2. 预制外墙防水节点(结构构造做法、材料填充、导排水做法)按经审查认定的实施方案和设计文件要求实施		☒ 是 ☐ 否	首层预制外墙与现浇结构防水节点(结构构造做法、材料填充、导排水做法)

(六) 其它意见和建议	
施工过程中注意垂直度控制 注意水、电线管的预埋。	
备注：如有技术问题或施工方案未按经评审认定后实施方案施工，但其满足相应规范及标准，且符合评分规则中最低分值要求时，经专家判断后更有益于项目建设，应为合理项。	
技术专家签字： 侯菲	

6、项目管理班子人员配备情况

项目管理班子人员配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	高源	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442022202301822	建筑工程
技术负责人	陈坤	工程师	职称证	中级	B08193010100005058	建筑工程
结构工程师	胡晟	工程师	职称证	中级	A08221000000004301	建筑工程
土建工程师	陈顺兵	工程师	职称证	中级	B08203010300000712	建筑工程
强电工程师	李玉祥	工程师	职称证	中级	WAQ0083988628054	建筑工程
给排水工程师	梁武	工程师	职称证	中级	B08183011500000041	建筑工程
暖通工程师	陈云华	工程师	职称证	中级	A(2011)0610487	建筑工程
测量工程师	林治宏	工程师	职称证	中级	B08193010100001385	建筑工程
钢结构工程师	罗翼	工程师	职称证	中级	H1803272469	建筑工程
BIM 工程师	彭子容	工程师	职称证	中级	B08041060000001557	建筑工程
BIM 工程师	王世兴	工程师	职称证	中级	1903003023839	建筑工程
安全负责人	王超	/	安全考核证	/	粤建安 C3(2018)0021445	/
质量负责人	鲁洪波	/	岗位证	/	0441810694418004462	/
质量员	赖小秋	/	岗位证	/	0442310600007000116	/
造价工程师	何锦明	/	注册造价师证	一级	建[造]11194400023860	/
预算员	李军	/	岗位证	/	2201100100424235	
安全员	杨贞贤	/	安全考核证	/	粤建安 C3（2023） 0038274	/
安全员	郑万君	/	安全考核证	/	粤建安 C3 (2016)0013942	/
安全员	何智龙	/	安全考核证	/	粤建安 C3(2020)0001244	/
安全员	胡磊	/	安全考核证	/	粤建安 C3（2019） 0044372	/
安全员	王华建	/	安全考核证	/	粤建安 C3（2022） 0001781	/



机械安全员	刘法钢	/	安全考核证	/	粤建安 C1 (2026) 0013446	/
施工员	杨昆	/	岗位证	/	0441810194418011715	/
施工员	张辉	/	岗位证	/	0441610194416002735	/
施工员	王棋	/	岗位证	/	0441810194418011941	/
设备安装施工员	王洪军	/	岗位证	/	0441710394417000503	/
设备安装施工员	彭华均	/	岗位证	/	0441810394418002599	/
测量员	林焕锐	/	岗位证	/	2301090000167617	/
材料员	匡长城	/	岗位证	/	2601040000033340	/
资料员	王秀侠	/	岗位证	/	2601050000066270	/
劳务员	陈庆	/	岗位证	/	2401140000536975	/



项目经理（建造师）简历表

姓名	高源	性别	男	年龄	32
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	513822199405300032	手机号码	18826501696
参加工作时间	2013 年		从事项目经理（建造师）年限	5	
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442022202301822			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
普宁市星宏房地产开发有限公司	星河明珠湾花园（六期）A 区施工总承包	112075.04 平方米	2023.3.2-2025.12.29	已完	合格





通用有效期: 2026年06月05日
2026年12月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 高源

性 别: 男

出生日期: 1994年05月30日

注册编号: 粤1442022202301822

聘用企业: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2026-04-08至2029-04-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

高源

个人签名: 高源

签名日期: 2026.6.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2023年05月18日

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0114916

姓名:高源

性别:男

出生年月:1994年05月30日

企业名称:深圳市嘉泽建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年10月13日

有效期:2024年07月19日至2027年10月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月19日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高源
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

社保电脑号：649413128
单位编号：744281

身份证号码：513822199405300032
单位编号：744281

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			12716.32	6358.16			6057.9	2288.62			572.24				119.85		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927ca8332e9365 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 744281 单位名称 深圳市嘉泽建设集团有限公司



技术负责人简历表

姓名	陈坤	性 别	男	年龄	34
职务	技术负责人	职 称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430281199209106018		
手机号码		15814482470	证件号（职称证书编号）	B08193010100005058	
参加工作时间		2011 年	从事技术负责人年限	7 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
万科企业股份有限公司/深圳市深国际联合置地有限公司	深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目 01-01 地块剩余总承包工程（后更名为：深国际万科和颂轩）	合同金额：84372.68 万元	2023 年 1 月 5 日 -2024 年 11 月 22 日	已完	合格



证书编号：B08193010100005058

姓 名：陈坤

性 别：男

身份证号：430281199209106018

专 业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2019 年 9 月 28 日

查询网址：
<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



普通高等学校

毕业证书



学生 陈坤 性别男,一九九二年九月十日生,于二〇一一年九月
至二〇一五年六月在本校 土木工程 专业四年制

本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校名:



校长:

谭益民

证书编号: 115351201505006447

二〇一五年六月二十四日



结构工程师-胡晟

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 胡晟

性 别 男

身份证号 430624198410186718

职称名称 高级工程师

级 别 副高级

专 业 建筑工程

评审机构 省土建工程专业高级职称评审委员会

备案时间 2022年12月12日

备案文号 湘人社职称(2023)31号

证书编号 A08221000000004301



“智慧人社”微信公众号



核验途径:

- 1、登录“湖南省人力资源和社会保障厅”官网查询, 网址:
<http://222.240.173.82:8088/position/query/>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



土建工程师-陈顺兵

 	姓 名:	陈顺兵	
	性 别:	男	
	身份证号:	513426199110082916	
	专 业:	建筑工程	
	资格级别:	工程师	
	授予时间:	2020 年 12 月 20 日	
证书编号: B08203010300000712		查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/	

		
普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 陈顺兵 性别 男, 一九九一年 十 月 八 日生, 于二〇一七年九月至二〇二一年 一 月在本校 网络教育土木工程(公路工程方向) 专业专科起点本 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名:	 中南大学	校 长: 田红霞
证书编号: 105337202105004686	二〇二一年 一 月 十 日	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈顺兵
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

社保电脑号：649205760
单位编号：744281

身份证号码：513426199110082916
单位编号：744281

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			12716.32	6358.16			6057.9	2288.62			572.24					119.85	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927ca83334282f ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281
单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



强电工程师-李玉祥

	专业名称: 建筑工程技术 Professional Field _____
姓名: 李玉祥 Full Name _____	资格名称: 工程师 Qualificational Title _____
身份证号: 513426199302082937 ID No. _____	批准时间: 2020年11月23日 Approval Date _____
管理号: WAQ0083988628054 Administration No. _____	批准单位: 十堰市人力资源和社会保障局 Approved by _____
发证日期: 2020年11月23日 Issue Date _____	批准文号: 十职改办[2020]167号 Approval No. _____
	十堰市专业技术中级职务评 评审组织: 审委员会 Evaluation Organization _____

普通高等学校		
毕业证书		
学生 李玉祥 性别 男, 一九九三年 二 月 八 日生, 于二〇一一年 九 月至二〇一四年 七 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: 四川职业技术学院	校(院)长: 胡碧玉	
证书编号: 129701201406416744	二〇一四年 七 月 一 日	
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn		

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李玉祥

社保电脑号：650571174

身份证号码：513426199302082937

页码：1

参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位编号：744281

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计			12716.32	6358.16			6057.9	2288.62			572.24			239.53	479.06	119.85

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927ca833345b24 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281
单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



给排水工程师-梁武



持证人签名:

姓 名: 梁武

性 别: 男

身份证号: 433029197002021815

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018 年 10 月 20 日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发, 它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有资格水平。



证书编号: B08183011500000041

成人高等教育

毕业证书



学生 梁武 性别 男，一九七〇年 二 月 二 日生，于
二〇一一年 三 月至二〇一三年 七 月在本校 土木工程
专业 业余 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：湖南工学院

校（院）长：張力

批准文号：国家教委教成厅〔1997〕17号

证书编号：115285201305005580

二〇一三年 七 月 五 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁武

社保电脑号：2193078

身份证号码：433029197002021815

页码：1

参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位编号：744281

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	02	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	03	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	04	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	05	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	06	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	07	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	08	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	09	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	10	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	11	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2025	12	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0
2026	01	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5500	22.0	5500	44.0
2026	02	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5500	22.0	5500	44.0
2026	03	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5500	22.0	5500	44.0
2026	04	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5500	22.0	5500	44.0
2026	05	744281	5500.0	935.0	440.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5500	22.0	5500	44.0
合计			15895.0	7480.0			6057.9	2288.62			572.24		374.0		748.0	187.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca8333662f4 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281

单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



暖通工程师-陈云华

This certificate is printed by Department of Human Resources and Social Security of Anhui Province. This is to certify the corresponding specialty level and abilities of the bearer.

No. 3210100 (1102) A

持证人签名
Signature of the bearer
A (2011) 0610487



姓 名 陈云华
Full Name

性 别 男
Sex

出生年月 1970 年 2 月
Date of Birth

工作单位
Working Unit

系列名称 工程
Category Appellation

专业名称 土建
Specialty Appellation

资格名称 工程师
Qualification Appellation

评审时间 2011 年 7 月
Appraisal Date

评委会(章)
Commission(Sign)

2011 年 7 月 22 日
Y M D



北京自修大学



Beijing Opening University

毕业证书

学生 陈云华，性别 男，一九七〇年
二月七日生。于一九八九年九月
至一九九三年七月在本校土木工程
专业就读，学制四年，完成本专业本科
课程，修满学分，成绩合格，准予毕业。

CERTIFICATE



This is to certify that: Chen Yunhua
has completed Civil Engineering
(4 years programme)

校长: 
1993年7月1日

July, 1993

毕业证字第 110085281993116180 号

No.Of certificate 110085281993116180

学院网址: www.bouedu.com



测量工程师-林治宏

 	姓名:	林治宏
	性别:	男
	身份证号:	440582198706160912
	专业:	建筑工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2019 年 9 月 28 日
证书编号:	B08193010100001385	
	查询网址:	http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
		

成人高等教育		
毕业证书		
学生 林治宏 性别 男，一九八七年 六 月 十六 日生，于二〇一二年		
二 月至二〇一五年 一 月在本校 工程造价(工程概预算)		
专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名:	华南理工大学	校(院)长: 王迎军
批准文号:	(80)教工农学041	二〇一五年 一 月 二十 日
证书编号:	105615201505001105	
查询网址: http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林治宏 社保电脑号：626075422 身份证号码：440582198706160912 页码：1
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司 单位编号：744281 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	744281	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	744281	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	744281	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	744281	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	744281	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	03	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	04	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	744281	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计				13511.09	6358.16			6057.9	2288.62			572.24		239.53	479.06	119.85

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca8333688bj ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 744281 单位名称 深圳市嘉泽建设集团有限公司



钢结构工程师-罗翼

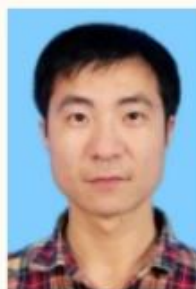
	专业名称: <u>建筑工程</u> Professional Field
	资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title
	批准时间: <u>2018年09月20日</u> Approval Date
姓名: <u>罗翼</u> Full Name	批准单位: <u>湖北省人力资源和 社会保障厅</u> Approved by
身份证号: <u>430681198710030034</u> ID No.	批准文号: <u>鄂建职改[2018]106号</u> Approval No.
管理号: <u>H1803272469</u> Administration No.	评审组织: <u>湖北省工程技术中级职务 任职资格评审委员会</u> Evaluation Organization
发证日期: <u>2018年12月14日</u> Issue Date	



广东省职称证书

姓 名：王世兴

身份证号：430526198409093511



职称名称：工程师

专 业：建筑施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：1903003023839

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生王世兴 性别男，一九八四年九月九日生，于二〇〇七年九月
至二〇〇九年六月在本校 土木工程 专业专科起点本科学习，
修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南工业大学

校 长：王汉青

证书编号：115351200905363529

二〇〇九年六月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王世兴

社保电脑号：622929111

身份证号码：430526198409093511

页码：1

参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

单位编号：744281

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	11	744281	0.0									4775	19.1			
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
合计			4584.0	2292.0			2354.75	807.36			201.87		135.1	228.2		57.3

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca83336c6b3 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281

单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



BIM 工程师-彭子容

常住人口登记卡				
姓名	彭子容		户主或关系	户主
曾用名	彭妍		性别	女
出生地	湖南省汨罗市		民族	汉族
籍贯	湖南省汨罗市		出生日期	1978年4月24日
本市(县)其他住址			宗教信仰	无宗教信仰
公民身份	430304197804242085		身高	158CM
文化程度	大学本科	婚姻状况	已婚	血型 B型
服务处所	深圳华大基因研究		兵役状况	未服兵役
何时由何地迁来本市(县)	2010年12月03日因干部调动由湖南省汨罗市迁来本市			
何时由何地迁来本址	2014年03月21日因市内移居由北山道北山工业区综合楼迁来本址			
承办人签章 杨武珍			登记日期 2014 年 03 月 21 日	

	学生 彭妍	性别 女	一九七八 年
	四月二十四日生, 于一九九九年 九 月		
	至 二零零二 年 六 月在本校(院)		
	土木工程	专业	
函授 学习, 修完本 科教学计划			
规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。			
校(院)长:			
学校(院): 华中科技大学			
批准文号: 教育部[83]教成字002号		二零零二 年 六 月 三十 日	
No. 02627521		学校编号: 10487520020520007	



持证人签名:

姓名: 彭妍
性别: 女
身份证号: 430304780424208
任职资格: 工程师
专业类别: 建筑工程
批准日期: 2005年1月31日
工作单位: 汨罗市建筑安装公司
系统编码: B08041060000001557

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭子容
社保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司
单位编号：744281

社保电脑号：623636580
身份证号码：430304197804242085
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	02	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	03	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	04	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	05	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	06	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	07	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	08	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	09	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	10	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	11	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	12	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2026	01	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	02	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	03	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	04	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	05	744281	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
合计			14450.0	6800.0	6800.0		6057.9	2288.62	2288.62		572.24	340.0	680.0	170.0	680.0	170.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca83336b094 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281

单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



安全负责人信息表

姓名	王超	证件类型	身份证	证件号码	513821198212221839
手机号码	13688246485	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2018)0021445	

安全负责人-王超

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2018）0021445

姓 名: 王超

性 别: 男

出 生 年 月: 1982年12月22日

企 业 名 称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2018年09月11日

有 效 期: 2024年07月19日 至 2027年09月10日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王超
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

社保电脑号：800734639
单位编号：744281

身份证号码：513821198212221839
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计				12716.32	6358.16			6057.9	2288.62			572.24		239.53	479.06	119.85

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca83337b26j ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281

单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



质量负责人信息表

姓名	鲁洪波	证件类型	身份证	证件号码	510521199205283156
手机号码	15882521078		证件号（质量员证编号）		0441810694418004462



质量负责人-鲁洪波

证书编码: 0441810694418004462

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 鲁洪波

身份证号: 510521199205283156

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 11 月 08 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



质量员-赖小秋

证书编码: 0442310600007000116

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 赖小秋

身份证号: 513030199409171211

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023 年 04 月 21 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 赖小秋 性别 男，一九九四年 九 月 十七 日生，于二〇一三
年 九 月至二〇一六年 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：

四川职业技术学院

校（院）长：

胡碧玉

证书编号：129701201606131930

二〇一六年 六 月 三十 日



造价工程师-何锦明

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

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



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



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT00129904
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2013023440230000002306443366
File No.

姓名: 何锦明
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1975年10月
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2013年10月20日
Approval Date

签发单位盖章
Issued by
签发日期: 2014年02月20日
Issued on





姓名: 何锦明
身份证号码: 362421197510031712
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

证书编号: 建[造]11194400023860

初始注册日期: 2019 年 08 月 21 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2023 年 8 月 2 日





学士学位证书



何锦明，男，1975年10月03日生。在 合肥工业大学
土木工程(函授) 专业完成了本科学学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学
学士学位。

校 长

徐永嘉

合 肥 工 业 大 学

学位评定委员会主席

证书编号：1035942010600306

二〇一〇年十二月二十八日

(成人高等教育本科毕业生)

预算员-李军



安全员信息表

姓名	杨贞贤	证件类型	身份证	证件号码	511122197403251418
手机号码	0755-82545052	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2023)0038274	

安全员-杨贞贤

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2023）0038274

姓 名: 杨贞贤

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年03月25日

企 业 名 称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年10月16日

有 效 期: 2023年10月16日 至 2026年10月15日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年10月16日

住房和城乡建设厅

广东省住房和城乡建设厅

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨贞贤 社保电脑号：812550702 身份证号码：511122197403251418 页码：1
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司 单位编号：744281 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计			12716.32	6358.16				6057.9	2288.62			572.24		239.53	479.06	119.85

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca8333b354p ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 744281 单位名称 深圳市嘉泽建设集团有限公司



安全员-郑万君

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2016) 0013942

姓 名: 郑万君

性 别: 男

出 生 年 月: 1984年10月18日

企 业 名 称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2016年11月18日

有 效 期: 2025年09月04日 至 2028年11月17日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年09月04日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑万君 社保电脑号：633822572 身份证号码：513824198410186914 页码：1
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司 单位编号：744281 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计			12716.32	6358.16			6057.9	2288.62			572.24	239.53		379.06		119.85

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca8333b4029 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
744281 深圳市嘉泽建设集团有限公司



安全员-何智龙

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0001244

姓 名: 何智龙

性 别: 男

出 生 年 月: 1981年01月07日

企 业 名 称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2020年01月08日

有 效 期: 2025年11月26日 至 2029年01月07日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年11月26日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何智龙
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

社保电脑号：634074471
单位编号：744281

身份证号码：511323198101073910
单位编号：744281

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	744281	0.0										3523	14.09			
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计				7640.0	3820.0			3701.35	1346.0			336.55				187.8	70.5

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca8333cc2by ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281
单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



安全员-胡磊

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0044372

姓 名: 胡磊

性 别: 男

出 生 年 月: 1990年06月23日

企 业 名 称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年12月14日

有 效 期: 2026年03月24日 至 2029年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年03月24日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡磊
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

社保电脑号：619229960
单位编号：744281

身份证号码：513821199006231838
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计			12716.32	6358.16			6057.9	2288.62			572.24		239.53	379.06		119.85

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca8333cd8c8 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 744281 单位名称 深圳市嘉泽建设集团有限公司



安全员-王华建

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2022)0001781

姓 名:王华建

性 别:男

出 生 年 月:1966年11月01日

企 业 名 称:深圳市嘉泽建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2022年01月10日

有 效 期:2024年10月12日 至 2026年11月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年10月12日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王华建
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

社保电话号：809098407
单位编号：744281

身份证号码：512224196611014091
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计				10424.32	5212.16			4847.04	1885.0			471.32			394.52	98.7

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca8333ce71x ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281

单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



机械安全员-刘法钢

建筑施工企业机械类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C1(2026) 0013446

姓 名: 刘法钢

性 别: 男

出 生 年 月: 1994年01月01日

企 业 名 称: 深圳市嘉泽建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2026年03月30日

有 效 期: 2026年03月30日 至 2027年09月05日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年03月30日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘法钢 社保电脑号：633285294 身份证号码：431128199401010431 页码：1
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司 单位编号：744281 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计				12716.32	6358.16			6057.9	2288.62			572.24		239.53	479.06	119.85

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca8333cfe8q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 744281 单位名称 深圳市嘉泽建设集团有限公司



施工员-杨昆

证书编码: 0441810194418011715

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 杨昆

身份证号: 513821199102082190

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 12 月 11 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨昆
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

社保电脑号：619980601
单位编号：744281

身份证号码：513821199102082190
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计				12716.32	6358.16			6057.9	2288.62			572.24		239.53	479.06	119.85

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca8333d0bc8 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281

单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



施工员-张辉

证书编码: 0441610194416002735

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 张辉

身份证号: 411324198907192495

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 08月 31日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



施工员-王棋

证书编码: 0441810194418011941

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 王棋

身份证号: 513821199610021837

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 12 月 13 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王棋
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

社保电脑号：649413289
单位编号：744281

身份证号码：513821199610021837
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	744281	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计			12716.32	6358.16				6057.9	2288.62			572.24			239.53	119.85

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca8333f418w ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281

单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



设备安装施工员-王洪军

证书编码: 0441710394417000503

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 王洪军

身份证号: 510921197202150035

岗位名称: 设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 08 月 24 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

设备安装施工员-彭华均

证书编码: 0441810394418002599

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓 名: 彭华均



身份证号: 511127198108252115

岗位名称: 设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 12 月 14 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

测量员-林焕锐

证书编号: 2301090000167617

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓名: 林焕锐

性别: 男

身份证号: 4405*****6613

证书编号: 2301090000167617

证书有效期: 2026年07月08日

岗位名称: 测量员

工作单位: 无

本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发,
持证人已经通过考核, 成绩合格。

发证机构: 中国建设教育协会培训中心
发证日期: 2023 年07 月08 日
查询网址: <https://www.ccenpx.com.cn>

实时数据, 扫码验证

本电子证书做为纸质证书的副本, 仅供查询验证



材料员-匡长城



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：匡长城
参保单位名称：深圳市嘉泽建设集团有限公司

社保电脑号：808434029
单位编号：744281

身份证号码：430981199709061117
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	11	744281	0.0									4775	19.1				
2025	12	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775		4775	38.2	9.55
2026	01	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775		4775	38.2	9.55
2026	02	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	03	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	04	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	05	744281	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计				4584.0	2292.0			2354.75	807.36			201.87				231.2	57.3

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ca83340c23p ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
744281

单位名称
深圳市嘉泽建设集团有限公司



资料员-王秀侠



劳资专管员-陈庆

姓名	陈庆	证件类型	身份证	证件号码	513824199109015715
手机号码	17688914211	证件号		2401140000536975	

证书编号：2401140000536975

住房和城乡建设领域专业技术管理人员
职业培训合格证

姓名：陈庆

性别：男

身份证号：5138*****5715

证书编号：2401140000536975

证书有效期：2027年10月11日

岗位名称：劳务员

工作单位：



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。


实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期：2024 年 10 月 11 日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

