

1、投标人资信标情况汇总表

资信标格式【为确保后期清标的准确性，请各投标人同步在投标文件中按照以下格式提供汇总表。未按照格式填写或只提交业绩资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩，清标报告中业绩数量登记为 0。汇总表上传时无需扫描上传，直接传 word 或其他电子表格即可。（注：填入表中的信息、数据必须与提供的证明材料保持完全一致，若不一致，由此造成的不良影响请投标人自行承担）】

序号	节点名称	内容（按以下格式提供）	备注
1	投标基本信息	（一）公司名称：<u>深圳市振业(集团)股份有限公司</u> 曾用名：<u>深圳市振业股份有限公司</u> （二）企业性质：<u>国有企业</u>（民营企业、或国有企业、或其他） （三）企业控股、管理关系： 1、企业法人：<u>宋扬</u>； 2、是否存在本单位的控股股东： ☒是，其控股股东为：<u>深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，股份占比：21.93%；其他主要股东及其股份占比：深圳市资本运营集团有限公司 15.06%。深圳市资本运营集团有限公司系深圳市人民政府国有资产监督管理委员会的一致行动人，合计持股 36.99%。</u> ☐否 3、是否存在“与本单位存在管理关系的单位”： ☐是，该单位为：<u> </u>； ☒否	<u>要求详见《资信标要求一览表》</u>

2	投标近五年业绩情况	1. 项目名称： <u>深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建（后更名为人民南深港融合消费街区建设工程全过程代建）</u> <u>（建设单位：深圳市罗湖区南湖街道办事处；合同金额：1222.8 万元；合同签订时间：2023 年 8 月 7 日；业绩类型：项目代建）</u> 2. 项目名称： <u>南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段</u> <u>（建设单位：深圳市南山区建筑工务署；合同金额：1812.21 万元；合同签订时间：2022 年 5 月 26 日；业绩类型：项目代建）</u> 3. 项目名称： <u>十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目代建（二标段）</u> <u>（建设单位：深圳市南山区建筑工务署；合同金额：312.66 万元；合同签订时间：2022 年 8 月 16 日；业绩类型：项目代建）</u>	要求详见《资信标要求一览表》，业绩类型指： 全过程工程咨询、项目管理、项目代建
3	项目负责人业绩情况	项目名称： <u>罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建</u> <u>（建设单位：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局；合同金额：414.97 万元；合同签订时间：2023 年 7 月 21 日；业绩类型：项目代建）</u>	要求详见《资信标要求一览表》业绩类型指： 全过程工程咨询、项目管理、项目代建
4	拟派本项目服务团队人员情况	拟派总人数： <u>10</u> 人、中级或以上工程师人数： <u>9</u> 人	要求详见《资信标要求一览表》

2、投标近五年业绩情况

序号	项目名称	委托单位	项目地点	合同签订时间	合同价格(万元)	备注
1	深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建（后更名为人民南深港融合消费街区建设工程全过程代建）	深圳市罗湖区南湖街道办事处	罗湖区	2023 年 8 月 7 日	1222.8 万元	
2	南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段	深圳市南山区建筑工务署	南山区	2022 年 5 月 26 日	1812.21 万元	
3	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目代建（二标段）	深圳市南山区建筑工务署	南山区	2022 年 8 月 16 日	312.66 万元	

注：填写及后须附资料见《资信标要求一览表》。

1、深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建（后更名为人民南深港融合消费街区建设工程项目）

中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号：2304-440303-04-01-872777001001	
标段名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建	
建设单位：深圳市罗湖区南湖街道办事处	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司	
中标价：1222.800000万元	
中标工期：按招标文件要求执行。	
项目经理(总监)：	
本工程于 2023-06-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-07-07 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)：	招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：	(签字或盖章)：
	日期：2023-07-10
查验码：7083774982108112 查验网址： https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

合同协议书

深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖
路综合升级改造工程
全过程代建合同

工程名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合
升级改造工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区南湖街道办事处

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

项目名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建

建设地点：深圳市罗湖区

项目投资：40760.18 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：按照罗湖区政府投资项目全过程管理办法和代建合同要求负责项目施工的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该工程代建合同签订之日起至完成移交使用、资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关报批报建手续、方案设计、可行性研究、初步设计、概算编制、施工图设计、造价咨询、采购、施工、竣工验收、交付、结（决）算编制、办理资产移交、保修管理、工程档案移交等全部工作。在行政许可范围内，具体包括：（1）负责组织编制代建项目相关报建报批文件，其中项目可行性研究报告、设计、概算、保证最大工程费用报告等文件需经委托单位确认后方可申报；（2）负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防、水务等申报手续；（3）负责组织工程勘察、设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测、编制防护评价报告、编制水资源监测报告等招标工作，选定工程勘察设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并以代建单位与其签订合同，进行本项目的设计、施工、造价咨

询、检测、监测等管理工作，并协助开展标后评估工作，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；（4）负责根据有关规定自主选择专业工作单位，进行合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；（5）负责管理各类承包合同；（6）负责对项目建设资金的使用进行管理，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；（7）负责代建期内的安全管理；（8）负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；（9）负责编制项目竣工决算报表，报委托单位审核后，完成项目决算审核和竣工财务决算批复等申报工作；（10）负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；（11）对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；（12）负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；（13）负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制；（14）代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区南湖街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 描述代建项目的书面文件;
- (6) 代建服务费清单;
- (7) 代建项目管理方案;
- (8) 代建项目实施计划;
- (9) 其他合同文件。

2. 合同暂定价：人民币（大写） 壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整（¥） 1222.8 万元（含税）。

计价依据： 《罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件 2：代建管理费总额控制数费率表，工程总概算 50000 万元以下的费率为 3%。因本项目目前处于立项后的前期工作阶段，还未编制项目概算，故以本项目投资匡算额 40760.18 万元代替概算额估算代建管理费。

计算过程： 代建费暂定为 $40760.18 \times 3\% = 1222.8$ 万元，实际金额以概算批复金额为基数计取。

3. 项目负责人： 李圣明；专业负责人 李智韬。

4. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）

☒ 全过程代建：包括以下（1）～（7）。

☐ 施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

（1）项目前期阶段

1) 负责编制项目可行性研究报告、设计、概算、预算、保证最大工程费用报告、投资计划等与项目投资相关的审批事项成果，并报委托单位确认。

2) 负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办等其他单位办理的除外）。

3) 负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目勘察、设计等其他服务类的招标工作（委托方已经完成的除外），选定勘察、设计等其他服务类中标单位并与中标单位签订合同，负责本项目的勘察、设计等管理工作。

4) 负责办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、绿色建筑咨询、节能评估、消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续。

(2)项目实施准备阶段

5) 负责办理施工许可等相关施工报建手续，以及向质安站申办工程质量监督管理手续。若项目需要委托第三方监督安全质量时，代建人应委托具有相应资质的服务单位。

6) 负责本项目的施工图编制及预算（分项预算、单项工程预算）编制等工作，组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托方已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位，并与中标单位签

订合同，负责本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7) 负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，并对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作进行全过程管理。

8) 负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

(3)项目实施阶段

9) 负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10) 负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人审批。计划和大纲必须详细列明下列内容：

①拟选派项目工作组管理人员(包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全主任、造价工程师和资料员等)的姓名、学历、工作经历、资质证书，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

②项目资金使用计划及进度计划；

③项目建设期间的造价控制(包括项目重大调整或变更的报批程序)；

④对项目进度、质量(含各施工工序的质量)、安全、文明施工的管控措施。

11) 根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款；负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

12) 对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

13) 负责组织工程中间各项验收, 提供和组织足够的工程质量控制和检测人员, 检查和控制工程施工质量, 产生的费用根据相应的专业服务合同进行支付, 对工程质量实行终身责任制。

14) 依照国家、深圳市及罗湖区有关政府投资项目管理程序对工程变更事务(含工程变更的提出、审批和实施等)进行管理。

15) 严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设, 保证项目如期竣工验收并交付使用。

(4) 项目竣工验收和总结评价阶段

16) 项目完工达到竣工条件时, 负责组织工程竣工验收, 对工程质量实行终身责任制。

17) 负责组织编制项目工程结算报告, 报委托人及政府相关职能部门审核。

18) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位, 并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19) 负责编制项目竣工决算报告, 报委托人及政府相关职能部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复工作。

20) 负责项目竣工验收移交后的保修管理工作并承担相应的保修管理责任(保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行)。

21) 协助委托人开展代建项目后评价工作。

(5) 产权办理

22)负责按深圳市有关规定提交产权办理资料并以委托人名义完成项目产权初始登记的办理工作(项目产权初始登记在委托人名下)。

(6)税费缴纳

23)按国家相关规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税等有关费用,费用计入建设资金(代建人自行承担的税费除外)。

(7)其他工作

24)根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,费用计入建设资金:

①迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作;

②对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作,包括制作项目展示模型、图片、影像资料等;

③向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作;

④为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25)本协议约定及依照国家及深圳市有关规定应由代建人负责的其它工作。

26)经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

27)委托人的合同义务严格限于本合同第一部分通用合同条款第二章“委托人权利和义务”明确约定的合同义务。除此之外,因本代建项目产生的,以及基于本代建合同产生的,以及为完成

本代建项目所必须但未在本协议明确列明的工作由委托人和代建人另行协商完成。

5. 代建费用

本项目代建费用：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整。

取费依据及计算过程如下：（1）暂按照区发展改革局项目建议书批复的工程建设费用为计费基数，根据《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费（暂定合同价）。（2）本项目最终代建费结算，以项目概算批复（不含代建管理费）为计费基数，按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费，最终以区政府指定的决算审核部门审定为准。（3）在项目建设期间内无论发生任何事件和风险，代建人均无权要求增加代建管理费。代建人在投标报价时应充分考虑建设期间可能发生的导致建设费用增加的一切可预见及不可预见的风险，代建人自愿承担前述风险。（4）本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。计算过程：根据《深圳市罗湖区政府投资项目代建制管理办法》第九条规定，“全过程代建管理费原则上按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件2的费率标准执行。根据《罗湖区发展和改革局关于人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕46号）暂按项目建议书批复工程建设费用40760.18万元为计费基数。经测算本项目代建管理费为

40760.18*3%=1222.8 万元。因本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。

6. 代建项目管理目标：

本项目系政府投资项目，代建人确认知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

(1) 投资控制目标：

保证最大工程费用：人民币（大写）叁亿肆仟叁佰零柒万壹仟肆佰元整（¥）34307.14 万元（最终以总概算批复的建筑安装工程费用为准），保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

项目总决算超出总概算的，超出部分全部由代建人承担但因国家政策、法规调整、地质条件、不可抗力等客观因素造成项目总决算超出总概算的，超出部分无需代建人承担。

(2) 工程质量标准：

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

（3）安全管理目标：

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人负责代建期内的安全管理，负责组织工程中间验收，对工程质量及安全负主体责任，实行终身负责制。

代建人应严格审核专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

（4）合同和招投标管理目标：

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、省、市、区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有相应资质的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目管理相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

委托人对代建人选择总包以及其他专业工作单位的遴选有要求的，代建人应当遵守。

代建人按照本合同约定选定总包及其他专业工作单位后，负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理。

代建人开展与代建项目相关的勘察、设计等各类服务事项时，应参照国家、省、市相关取费标准计取服务费，国家、省、市相关取费标准有约定浮动幅度的，按浮动值的下限执行，未约定浮动幅度的，原则上至少下浮 20%；国家、省、市未发布相关取费标准的，由合同双方协商约定，且原则上至少下浮 20%。

代建人以公开招标的方式选定总包或其他专业工作单位，应将招标方案、招标控制价报送委托人备案，并接受委托人的有关咨询和建议。

(5) 代建项目环保管理目标：

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》结合项目实际提出绿建等级要求及标准，优先使用绿色再生建材产品。

(6) 反腐保廉目标：

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

(7) 其他管理目标： / 。

7. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

9. 代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2023 年 6 月；计

划完成时间：2024 年 4 月；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2024 年 4 月；计划项目移交时间：2025 年 12 月；

(3) 完工后 6 个月内完成移交及审计结算、决算工作。

(4) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为 1 年，最长不超过 2 年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

(5) 如遇征地拆迁、规划调整等问题，经委托人同意后，工期相应顺延。

10. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页无正文, 为合同签署页)

委托人: 深圳市罗湖区南湖街道办事处

(盖章)

统一社会信用代码: 11440303007546452N

地址: 深圳市罗湖区南湖街道南极路 21

号南华大厦二楼

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经 办 人: 崔海生

电话: 18902484655

开户银行:

账号:

代理人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

(盖章)

统一社会信用代码: 91440300618831041G

地址: 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路

2014 号振业大厦 A 座 31 层

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经 办 人: 林灏

电话: 13243898524

开户银行: 中国银行新秀支行

账号: 777057940137

签订日期: 2023 年 8 月 7 日

签订地点: 深圳市罗湖区

区政府常务会议纪要

(八届 74 次) (之一)

深圳市罗湖区人民政府办公室

2024 年 4 月 19 日

2024 年 4 月 10 日下午，区长左金平主持召开区政府八届 74 次常务会议，审议《罗湖区发展和改革局关于提请审定人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》等议题。纪要如下：

一、关于审议《人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》

会议审议并原则同意《罗湖区发展和改革局关于提请审定人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》，请区发展改革局根据会议精神将项目名称调整为：人民南深港融合消费街区建设工程，涉及有关已签订合同按程序签订补充协议。会议议定：

（一）为提升人民南深港融合消费街区道路、慢行系统及沿线景观环境，完善市政配套设施和对外联系通道，改善周边居民生活环境，提高商圈活力，让旅客“流量”转化为经济发展“增量”，有力支撑罗湖创建国际消费中心核心区，同意批复人民南深港融合消费街区建设工程项目建议书（修编），项目总投资估算 44369.58 万元，下阶段请南湖街道办抓紧开展项目建议书公示及可行性研究报告编制工作，完成后按程序报批，项目总投资以概算批复为准。

（二）该项目分期实施，在取得可行性研究报告批复后分两期批复概算，南湖路、嘉宾路及人民南路北段改造提升等前期工作进展较快、条件成熟的内容作为一期；新建二层连廊及对原有二层连廊的改造提升等内容作为二期。

（三）请南湖街道办突出功能为主，理清政府投资和社会投资边界，尽快组织代建单位提前做好交通疏解及施工组织方案，确保把项目实施对周边商户的影响降到最低。请区发展改革局、区商务局主动参与、加强指导。

二、关于审议《云桐二路南段东侧边坡治理工作经费的请示》

会议审议并同意《深圳市罗湖区财政局关于提请审议追加莲塘街道办关于申请云桐二路南段东侧边坡治理工作经费的请示》，请区财政局抓紧拨付。会议议定：

分送：区委常委，区政府副区长，区纪委监委，区人大办，区政协办，区委各部委办，区政府直属各部门，各街道办。

深圳市罗湖区人民政府办公室办文科 2024 年 4 月 19 日印发

竣工报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 人民南深港融合消费街区建设工程（一期）

建设单位（公章）： 深圳市罗湖区南湖街道办事处

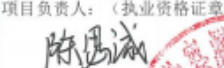
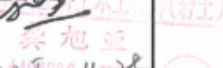
竣工验收日期： 2025 年 11 月 28 日

发出日期： 2025 年 11 月 28 日

市政基础设施工程

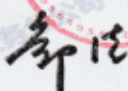
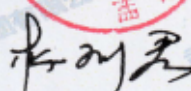
工程名称	人民南深港融合消费街区建设工程（一期）	工程地点	深圳市罗湖区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	人民南路、南湖路、嘉宾路、迎春路改造范围全长约2km	工程造价（万元）	9623.53万元
结构类型	道路品质提升工程	开工日期	2024/9/30
施工许可证号	罗建施函第【2024】011号	竣工日期	2025年10月30日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督登记号	
建设单位	深圳市罗湖区南湖街道办事处（业主） 深圳市振业（集团）股份有限公司（代	总施工单位	深圳市路桥建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司	施工单位（土建）	深圳市路桥建设集团有限公司
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市路桥建设集团有限公司
监理单位	深圳市方圆建设工程监理有限公司	工程检测单位	深圳市鑫盛源建设工程质量检测有限公司 /
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2025 年1月2日	市政竣工-10	符合要求
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

工程完成情况	已按设计和合同约定内容完成本工程施工。		
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求，工程质量合格。	
	设备安装	符合设计及规范要求，工程质量合格。	
工程未达到使用功能的部位（范围）			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 （公章） 项目负责人：  2025 年 11 月 28 日	 （公章） 总监工程师：  2025 年 11 月 28 日	 （公章） 项目负责人：  2025 年 11 月 28 日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格印章） 年 月 日	 （公章） 项目负责人：（执业资格印章）  2025 年 11 月 28 日	 （公章） 项目负责人：（执业资格印章）  注册号：2025 年 11 月 28 日 有效期至：2026 年 12 月

2、南山区百校焕新工程代建II标段

中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030520220051002001	
标段名称: 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目代建(二标段)简易招标	
建设单位: 深圳市南山区建筑工务署	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司	
中标价: 312.66万元	
中标工期: 按招标文件执行	
项目经理(总监):	
本工程于 <u>2022-07-26</u> 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, <u>2022-08-10</u> 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: 2022-08-18
查验码: 6482453351125646	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书



合同编号: 2022F137001

南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段 代建合同

工程名称: 南山区百校焕新工程
合同名称: 南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段
委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署
代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

第一部分合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

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管理条例》、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：南山区百校焕新工程

2、合同范围：南山区百校焕新工程代建 II 标段合同

3、合同工期：暂定 3 年，见工期管理目标

4、项目总投资：南山区百校焕新工程代建 II 标段（简易招标）总投资匡算为 60406.93 万元，具体以图纸完成后报发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：

一、2022 年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

1、育才二小：游泳馆恒湿设备更换，体育馆修缮，教学楼、综合楼等墙面修缮，教学楼、综合楼等灯具更换，卫生间室内装饰及安装工程改造，智能校园改造—智慧安全用电，健身房改造，未来实验室，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2221.99 万元。

2、深圳市蛇口育才教育集团育才三小：外立面改造，屋顶改造，教学楼修缮，新建连廊，食堂扩建，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1599.50 万元。

3、海月华庭花园幼儿园：屋顶改造（设置成户外平台），加建教学用房及办公室，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 662.85 万元。

47、海滨幼儿园：主入口增设防撞设施、户外运动区增设监控系统和高空坠物防护网，投资匡算 40.00 万元。

南山区百校焕新工程代建 II 标段（简易招标）总投资匡算为 60406.93 万元。最终总投资以发改批复为准。代建规模最终以委托人确认为准。

委托人在实施过程中根据实际情况有权对上述项目进行调整，项目数量减少的，代建人无权要求索赔。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审内容为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商等中标单位并与中标单位签订合同，进

行本项目的施工、监理管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决

算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出

相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。`\*`

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为¥：（60406.93万元- 投标报价 1812.2079万元）* 95%=55664.985995万元，大写：人民币伍亿伍仟陆佰陆拾肆万玖仟捌佰伍拾玖元玖角伍分，建设代建管理费暂定合同价为¥：18122079元，大写：人民币壹仟捌佰壹拾贰万贰仟零柒拾玖元。（根据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号），以各项目投资匡算为基数计取代建管理费率 3%乘以（1-代建人承诺的下浮率 0.00%）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 1812.2079万元-投标报价 1812.2079万元）/招标控制价 1812.2079万元×100%）。

- 1、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）；
- 2、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）；
- 3、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）；
- 4、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）；
- 5、《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引（2020）》；
- 6、《关于发布建设工程施工招标投标下浮率（2020年度）的通知》（深南建工通[2021]6号）；
- 7、《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》。
- 8、《建筑工人实名制管理办法（试行）》（2019年）；
- 9、《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）

以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行： 中国银行新秀支行

工程款支付银行账号： 777057940137

联系人：赵璐

联系电话：18688702207

签订日期：2022 年 5 月 26 日

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 0

工程名称： 南山区百校焕新工程II标段一期（育才中学）

验收日期： 2024年12月27日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署/深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1002

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2003

工程名称	南山区百校焕新工程II标段一期（育才中学）				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	23050m²	工程造价	2725.56万元
结构类型	框架			层数	地上：2层 地下：0层
施工许可证号	2023-1351				
开工日期	2023年07月16日			验收日期	2024年12月27日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站			监督编号	2022130
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司				
施工单位	深圳市建匠工程有限公司/深圳中铁二局工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3004

(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	李文杰
副组长	康人彬
组员	姚晓东、谭俊、郭鹏、赵炯、李志林、潘聪裕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李文杰	康人彬、姚晓东、谭俊、郭鹏、赵炯、李志林、潘聪裕
建筑设备安装工程	李文杰	康人彬、姚晓东、谭俊、郭鹏、赵炯、李志林、潘聪裕
工程质控资料	李文杰	康人彬、姚晓东、谭俊、郭鹏、赵炯、李志林、潘聪裕

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 5

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

室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	合格	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
边坡	/	/ 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
附属建筑	/	/ 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
室外环境	合格	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6007

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李之杰	南山区建设工程署	总工程师		李之杰
3	肖山	深圳市南山区建设工程质量监督站	项目负责人		肖山
4	姚晓东	深圳市南山区建设工程质量监督站	总监		姚晓东
5	李智	深圳市南山区建设工程质量监督站	项目负责人		李智
6	李智	深圳市南山区建设工程质量监督站	项目负责人		李智
7	李智	深圳市南山区建设工程质量监督站	项目负责人		李智
8	李智	深圳市南山区建设工程质量监督站	项目负责人		李智
9	李智	深圳市南山区建设工程质量监督站	项目负责人		李智
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

李之杰

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 8

建设单位组织设计、勘察、监理、施工单位等相关人员参加对南山区百校焕新工程II标段一期（育才中学）进行竣工验收。该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准。质量合格，观感质量一般，工程档案资料完整。各单位一致认为该工程通过验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：谭竣
注册号：4400957-052
有效期：至2025年10月



建设单位：

监理单位：

施工单位：

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：汪文富

注册单位：4404826-勘察单位：

有效期：至2027年12月

项目负责人：

总监理工程师：

项目负责人：

项目负责人：

项目负责人：

2024年12月27日

2024年12月27日

2024年12月27日

2024年12月27日

2024年12月27日

2024年12月27日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：南山区百校焕新工程II标段一期（前海学校）

验收日期：2024-1-26

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署
深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 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。



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	南山区百校焕新工程II标段一期（前海学校）				
工程地点	深圳市南山区桃李路1号		建筑面积	37000m²	工程造价 1898.4万元
结构类型	框架	层 数	地上：	小学部4层 中学部5层	
	框架		地下：	0	
施工许可证号	2023-1351	监理许可证号	/		
开工日期	2022-7-16	验收日期	2024-1-26		
监督单位	深圳市南山区质量监督站	监督编号	22-141		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建匠工程有限公司/深圳中铁二局工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建匠工程有限公司/深圳中铁二局工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建匠工程有限公司/深圳中铁二局工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建匠工程有限公司/深圳中铁二局工程有限公司				
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* 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	康人彬
副组长	姚晓东
组员	郑锦生、许隽鹏、李俊珏、彭光曦、潘聪裕、陈学庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	康人彬	姚晓东、李俊珏、彭光曦、潘聪裕、陈学庆、彭光曦
建筑设备安装工程	康人彬	姚晓东、李俊珏、彭光曦、潘聪裕、陈学庆、彭光曦
工程质控资料	许隽鹏	李燕玲

(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

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	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 9 项
屋面	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 1 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张明	南山工程	负责人		张明
2	张林林	深圳市南山区水务局有限公司	负责人		张林林
3	张明	深圳中德建设工程有限公司	总监		张明
4	潘晓光	深圳市建设工程有限公司	项目经理		潘晓光
5	潘晓光	中建	助理		潘晓光
6	陈子文	深圳市建设工程有限公司	技术负责人		陈子文
7	彭光明	深圳市立普建设工程有限公司	设计		彭光明
8	李思远	深圳市建设工程有限公司	资料员		李思远
9	李思远	深圳市建设工程有限公司	负责人		李思远
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914[0][0]1

工程名称:

南山区百校焕新工程II标段一期（南头中学）

验收日期:

2024. 11. 15

建设单位(盖章):

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）



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-E1-914/2001

工程名称	南山区百校焕新工程II标段一期（南头中学）					
工程地点	深圳市南山区南头中学		建筑面积	16967m²	工程造价	4941.18万元
结构类型	框架	层数	地上：6层 地下：0层			
施工许可证号	2207-440305-04-01-43251908	监理许可证号	/			
开工日期	2022-7-16	验收日期				
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022130			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）					
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司					
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司					
总包单位	深圳市建匠工程有限公司/深圳中铁二局工程有限公司					
承建单位（土建）	深圳市建匠工程有限公司/深圳中铁二局工程有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市建匠工程有限公司/深圳中铁二局工程有限公司					
承建单位（装修）	深圳市建匠工程有限公司/深圳中铁二局工程有限公司					
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	康人彬
副组长	姚晓东
组员	郑敏莹、赖文威、邓丹丹、胡珂、潘聪裕、刘强、郑镇升、唐文彬、胡荣见

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	康人彬	赖文威、姚晓东、潘聪裕、胡荣见、唐文彬、刘强
建筑设备安装工程	康人彬	赖文威、邓丹丹、潘聪裕、胡荣见、郑镇升、刘强
工程质控资料	郑敏莹	胡珂、李燕玲

(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

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	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 9 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 7 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
附属工程	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* 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	手机号码
1	李博	2方		18515182144
2	郭小川	设计院		18618527660
3	刘中平	深大设计院		13066801165
4	李海川	深大设计院		13728922335
5	郑海生	深圳中铁建	经理	13549385665
6	李海生	深圳中铁建	经理	1870515735
7	刘海生	深圳中铁建	经理	13714072079
8	李海生	深大设计院		15822918600
9	李海生	深大设计院		13777151794
10	李海生	深圳市电力设计院		130118380
11	李海生	深圳市南头中学		13421321801
12	李海生	深圳建		1808102229
13	李海生	深大设计院		13381113810
14	李海生	建		13521527278
15	李海生	建		1868883872
16	李海生	深圳建		13927426164
17	李海生	建		15360771715
18	李海生	深圳中铁建		18666890570
19	李海生	区		1351022710
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

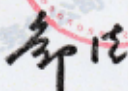
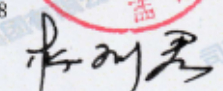
建设单位组织设计、勘察、监理、施工单位等相关人员参加对南山区百校焕新工程II标段一期（南头中学）进行竣工验收。该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，观感质量一般，工程档案资料完整。各单位一致认为该工程通过验收，验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名： 龚旭亚
注册号： 4404826-AY009
有效期： 至2026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： 2024年11月15日	 (公章) 总监理工程师： 2024年11月15日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月15日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月15日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月15日

* GD- E1- 914 / 6 *

3、十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（Ⅱ标段）代建 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030520220051002001	
标段名称: 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目代建（Ⅱ标段）简易招标	
建设单位: 深圳市南山区建筑工务署	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市振业（集团）股份有限公司	
中标价: 312.66万元	
中标工期: 按招标文件执行	
项目经理(总监):	
本工程于 <u>2022-07-26</u> 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, <u>2022-08-10</u> 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: 2022-08-18
查验码: 6482453351125646	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书



合同编号: S00001231

十四五期间第一批老旧小区住宅 改造项目（二标段）代建合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

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管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标的方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目代建（二标段）

2、总投资匡算约 10422 万元（本项目暂定建设资金合同价为（10422-312.66） $\times$ 95%=9603.873 万元），具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

3、建设地点：深圳市南山区

4、建设规模：

1、深南花园老旧小区改造试点项目：项目地址位于深圳市南山区科兴路 11 号，东为科苑北路，南临深南大道，西靠科技园文化广场，北至翠溪路。主要建设内容：（一）基础类：包括楼道及公共走道装饰、照明，无障碍设施，车行道，人行道，路网等改造。（二）完善类：包括建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心等改造。投资匡算 4203 万元。

2、金田花园老旧小区改造试点项目：项目地址位于南山区海德二道 468 号，占地面积 9275 平方米，内有 10 栋建筑物，共计 321 户居民。主要建设内容：（一）基础类：包括楼道及公共走道装饰、照明，无障碍设施，车行道，人行道，路网等改造。（二）完善类：包括建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心等改造。投资匡算 1326 万元。

3、水湾源华综合楼片区老旧小区改造试点项目：项目地址位于荔园路两侧区域，

沿近海路西侧进行分布。主要建设内容：（一）基础类：包括楼道及公共走道装饰、照明，无障碍设施，车行道，人行道，路网等改造。（二）完善类：包括建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心等改造。投资匡算 731 万元。

4、振兴小区、税务综合楼老旧小区改造试点项目：项目地址位于深圳市南山区工业七路 99 号，其中振兴小区占地面积 10015 平方米，内有 6 栋建筑，共计 305 户居民；税务综合楼占地面积 720 平方米，为单栋建筑，共计 49 户居民。主要建设内容：（一）基础类：包括楼道及公共走道装饰、照明，无障碍设施，车行道，人行道，路网等改造。（二）完善类：包括建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心等改造。投资匡算 1367 万元。

5、康乐大厦老旧小区改造试点项目：项目地址位于深圳市南山区南山大道 2022 号，东南为实验小学，西临南山大道，北至学府路。主要建设内容：（一）基础类：包括楼道及公共走道装饰、照明，无障碍设施，车行道，人行道，路网等改造。（二）完善类：包括建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心等改造。投资匡算 2795 万元。

十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）投资匡算为 10422 万元。
代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审批复为准。

6、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

☒ 全过程代建：包括以下（一）～（八）。

☐ 前期阶段代建：包括以下（一、二）。

☐ 实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

(4) 对项目进度、质量(含各施工工序的质量)、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求,代编年度投资计划和项目用款报告,交由委托人审核后,按月向委托人报送工程进度和资金使用情况,由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后,由委托人向代建人拨付,再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金,如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付,代建人不承担工期延误的违约责任,且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定,向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设,保证项目如期竣工验收并交付使用。

(五) 项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收,负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位,并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告,报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理(保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行)工作,并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

(六) 产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名

义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

（2）具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

（3）具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单，能提供代建管理费 100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函，南山区政府战略合作单位除外）；

管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到扬尘污染防治（7个100%）、海绵城市建设、噪声污染防治、裸土覆盖及复绿、地质灾害防治、地面坍塌及防治、节水等相关规定标准，如有最新规定，则按最新规定执行。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为（大写）：玖仟陆佰零叁万捌仟柒佰叁拾元整，人民币¥：9603.873万元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：叁佰壹拾贰万陆仟陆佰元整，人民币¥：312.66万元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）及《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）等相关规定，以各项目投资匡算10422万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下

法定代表人或授权委托人（签章）



李刚

代建人（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）



代建管理费支付银行支行： 中国银行新秀支行

代建管理费支付银行账号： 777057940137

签订日期：2022 年 8 月 16 日

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：十四五期间第一批老旧小区改造住宅项目(二标段)(二组)

验收日期：2024 年 1 月 1 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署/深圳市振业（集团）股份有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	十四五期间第一批老旧小区改造住宅项目(二标段)(二组)				
工程地点	康乐大厦和金田花园	建筑面积	94002m²	工程造价	2311.028111万元
结构类型	钢筋砼	层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023/3/20	验收日期			
监督单位		监督编号	2023017		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市振业（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳左肖思建筑师事务所有限公司				
总包单位	中众建设（深圳）集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司				
施工图审查单位					



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	勾越
副组长	杨思亮
组员	罗友明、李勇、滕中华、李学元、周平平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨思亮	罗友明、李勇、滕中华、李学元、周平平
建筑设备安装工程		
工程质控资料	杨思亮	罗友明、李勇、滕中华、李学元、周平平

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	马志明	深圳市东鹏卫浴有限公司	总经理	中级	马志明
4	何越	王磊			何越
5	王磊	王磊			王磊
6	王磊	王磊			王磊
7	王磊	王磊			王磊
8	周平	中建一局深圳分公司	项目经理		周平
9	王磊	王磊			王磊
10	王磊	王磊			王磊
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：本工程施工符合设计及技术规范要求，外观观感良好，施工技术资料齐全，工程质量符合验收标准，满足使用要求，质量评定等级为合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年6月14日	监理单位： (公章) 总监理工程师：29485 有效期2025.06.08 2024年6月14日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年6月14日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年6月14日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年6月14日
---	--	---	---	---

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：李勇
注册号：4406671-006
有效期至：2024年12月



中华人民共和国一级注册建造师执业印章
周平平
142272302200634004
2026.06.17
广东建设(深圳)集团股份有限公司

4403642500999

3、拟派项目负责人基本情况表

姓名	李圣明	出生年月	1976 年 2 月	文化程度	大学本科	毕业时间	1998 年 7 月
毕业院校和专业	南京建筑工程学院电气技术专业					从事专业工作年限	28 年
执业资格注册证书(如有)	一级建造师 粤 1322006201200323		技术职称(如有)	高级工程师(建筑电气安装)	聘任时间	2025 年	
业绩情况							
序号	项目名称		委托单位		合同签订时间	合同价格(万元)	
1	罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建		深圳市罗湖区城市管理和综合执法局		2023 年 7 月 17 日	414.97	

注：填写及后须附资料见《资信标要求一览表》。

3.1 项目负责人——李圣明一级建造师注册证书及资格证书

		使用有效期: 2023年01月27日 2028年10月24日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 李圣明		
性 别: 男		
出生日期: 1976年02月05日		
注册编号: 粤1322006201200323		
聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司		
注册专业: 机电工程(有效期: 2025-03-27至2028-03-26)		
		
		中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 李圣明 签名日期: 2026.4.28	签发日期: 2025年03月27日



持证人签名:

Signature of the Bearer

李圣明

管理号: 04344443404440423

File No.:

姓名:

Full Name 李圣明

性别:

男

Sex

出生年月:

Date of Birth 1976年02月

专业类别:

Professional Type 机电安装

批准日期:

Approval Date 2005年03月13日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2006 年01 月10 日

Issued on

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

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



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



编号:

No.: 0044724

3.2 项目负责人——李圣明高级职称证书



3.3 项目负责人——李圣明毕业证书



3.4 项目负责人业绩

罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建

中标通知书

中标通知书	
标段编号: 2304-440303-04-05-726560002001	
标段名称: 罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建	
建设单位: 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司	
中标价: 414.970000万元	
中标工期: 按招标文件要求执行	
项目经理(总监):	
本工程于 2023-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-04 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: 2023-07-05
查验码: 4860318961732832 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程代建合同

工程名称：罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

项目名称: 罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工代建。

建设地点: 深圳罗湖区。

项目投资: 根据项目建议书批复,项目投资估算为 20175.34 万元,其中建筑安装工程费用 16707.17 万元,工程建设其他费用 1589.47 万元,预备费 1463.73 万元,代建费 414.97 万元。最终投资估算以概算批复为准。

代建内容: 本工程代建单位按照《罗湖区政府投资项目全过程管理办法》、《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》和代建合同要求负责施工阶段的组织管理工作,履行建设单位的主体责任,对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该工程施工代建合同签订之日起,至完成移交工作、缺陷责任期满前的全部工程建设管理工作,包括项目代建范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、配合相关单位的土地整备相关工作、采购、施工进场协调、施工、工程分部分项验收和竣工验收、交付、结算审计、竣工决算、办理产权登记及资产移交、保修管理、工程档案移交以及委托单位要求承办的其他工作。具体包括但不限于以下内容:

(1) 负责组织编制项目代建范围相关报建报批文件。所有文件需经委托单位认可后方可申报。

（2）负责办理项目代建范围内有关规划、建设、林地占用、环保、水土保持、国土资源、水务、消防、路口等审批手续；

（3）负责组织工程施工、结算造价咨询和设备材料采购等招标工作，并以代建单位与其签订合同，进行本项目的工程施工、结算造价咨询和设备材料采购等管理工作，并协助开展标后评估工作，招标文件挂网前应报委托单位予以确认，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；

（4）负责有关项目代建范围内合同的洽谈与签订工作，对工程施工阶段实行全过程管理；

（5）负责配合相关单位进行土地整备相关工作，与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位、公园管理单位及其他相关单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；

（6）负责施工现场的具体协调管理工作；

（7）负责代建期内的安全管理及疫情防控管理，并按政府最新相关管理办法进行管理；

（8）负责按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托单位审核后，按规定申报；

（9）负责设计变更、现场签证报委托单位确认后组织实施，负责组织工程中间验收和竣工验收，对工程质量实行终身负责制；

(10) 负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费用与其他工程款分账制，并按政府最新相关管理办法进行管理；

(11) 负责开设项目资金监管账户，负责项目资金拨付和管理工作，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况，并按政府最新相关管理办法进行管理；

(12) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；

(13) 代持建设工程质量保证金，由银行监管，负责在缺陷责任期内，及时安排相关责任方对缺陷责任期内出现的质量缺陷进行维修，并由相关责任方承担鉴定及维修费用；

(14) 对于购买工程质量潜在缺陷保险的项目，配合保险单位和工程质量安全风险管理机构开展质量监督检查工作，对工程质量安全风险管理机构提出的工程质量问题，应及时责成相关责任方进行整改；

(15) 对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；

(16) 负责在规定时间内开展项目竣工决算等工作；

(17) 合同约定的其他事项。

代建人不能拒绝执行完成施工代建工作而需执行的可能遗

2. 合同暂定价：人民币（大写）肆佰壹拾肆万玖仟柒佰元

- 4 -

整（¥）414.97 万元。

计价依据：按照区发展改革局项目建议书批复工程建设费用为计费基数，根据《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269 号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费（暂定合同价）。

计算过程：根据《深圳市罗湖区政府投资项目代建制管理办法》第九条规定，“全过程代建管理费原则上按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件 2 的费率标准执行，施工代建管理费按照全过程管理费的 70% 计取。”

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕54 号），暂按项目建议书批复工程建设费用 19760.37 万元为计费基数。经测算本项目代建管理费为 $19760.37 \text{ 万元} \times 3\% \times 70\% = 414.97 \text{ 万元}$ 。因本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。

3. 项目负责人：李圣明 18018720706；专业负责人康人彬 18818527660。

4. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）

☐ 全过程代建：包括以下（1）～（7）。

☒ 施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

(本页无正文，为合同签署页)

委托人: 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局
(盖章)
统一社会信用代码:

11440303007542021W

地址: 罗湖区文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦 14 楼

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经 办 人: 苏莹莹

电话: 25666542

开户银行: /

账号: /

代建人: 深圳市振业(集团)股份有限公司
(盖章)
统一社会信用代码: 91440300618831041G

地址: 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 31 层

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经 办 人: 舒丹萍

电话: 13510015046

开户银行: 中国银行新秀支行

账号: 777057940137

签订日期: 2023 年 7 月 17 日

签订地点: 深圳市罗湖区

深圳市罗湖区发展和改革局文件

罗发改投〔2023〕113号

罗湖区发展和改革局关于罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程总概算的批复

莲塘街道办、东晓街道办、清水河街道办、区城管和综合执法局：

《关于罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程概算审核的申请函》已收悉。经区政府八届第五十次常务会议审议通过，现将罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程（国家编码：2304-440303-04-05-726560）总概算批复如下：

一、项目建设规模及内容

项目对东晓街道的吓屋村、吓围村、新屋吓村，清水河

— 1 —

街道的坭岗村、章峯村、鹤围村、清水河村、吓围新村以及莲塘街道的长岭村共9个城中村进行综合治理，总占地面积6.57平方公里。主要建设内容包括：道路照明、交通秩序治理、弱电管线治理、用电安全治理、消防安全治理、环境卫生治理、生活污水治理、有线电视迁改等。具体如下：

竣工报告

建设工程质量监督报告

工程编号：FH2023033

工程名称：罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程
(清水河街道)

报告日期：2024年8月19日

深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心



罗湖区住房和建设局：

受罗湖区住房和建设局委托，根据《深圳市建设工程质量管理条例》，
区建设工程监管和住房保障中心已履行对罗湖区吓屋村等九个“城中村”综
合治理工程（清水河街道）的质量监督职责，现将质量监督情况报告如下。

一、工程基本情况

工程名称	罗湖区吓屋村等九个“城中村” 综合治理工程（清水河街道）		工程地址	罗湖区清水河街道坵岗村、章峯村、鹤围村、清水河村、吓围新村	
建筑面积	/	结构型式	/	基础类型	/
层数/栋数	/				
电梯台数	/				
序号	施工许可证号		施工许可范围		
1	罗建施函第[2023]018号		道路交通、弱电管线、用电安全、消防安全、环境卫生、生活污水、有线电视迁改等治理。		
许可开工日期	2023.09.18		竣工验收日期	2024.6.3	
本监督报告涉及的工程验收范围	该工程涉及的验收范围如下： 道路交通、弱电管线、用电安全、消防安全、环境卫生、生活污水、有线电视迁改等治理。				
质量监督人员会签					



二、责任主体单位及法定责任人情况

责任主体单位名称		法人代表 姓 名	项目法定责任人		
			姓 名	联系电话	备注
建设单位	深圳市罗湖区清水河街道办事处/深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）	宫雪/赵宏伟（代建）	张 志	13622346858	项目负责人
			李圣明	18018720706	项目负责人
监理单位	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	于泽阳	李学东	13923416761	项目负责人
设计单位	中都工程设计有限公司	黄道羽	陈睿	13760688721	项目负责人
施工单位	深圳广铁土木工程有限公司/广东星辰建设（集团）有限公司	陈锡民/詹振乾	周耀辉	15899915510	项目负责人
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	丁进选	康巨人	13823254298	项目负责人

三、工程质量监督抽查情况

序 号	抽 查 内 容	抽 查 情 况
1	各责任主体单位及有关人员质量行为监督情况	经抽查，未发现建设、设计、施工、监理单位及相关人员有违反建设工程有关法律、法规的行为。
2	主要建筑材料、建筑构配件和设备的质量监督情况	经抽查，未发现建筑材料、建筑构配件和设备的质量有异常情况。
3	地基基础、主体结构及其它涉及结构安全的关键部位等工程实体质量的监督情况	经抽查，未发现地基基础、主体结构及其它涉及结构安全的关键部位等工程实体质量有异常情况。
4	地基基础、主体结构和 其它涉及结构安全的分部工程验收监督情况	对本工程未涉及相关内容。
5	质量文件和技术资料监督情况	经抽查，未发现本工程的质量文件和技术资料有异常情况。
6	竣工验收监督情况	未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致（详见工程竣工验收报告）。

骑
缝
章



建设工程质量监督报告

工程编号：FH2023032

工程名称：罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程（东
晓街道）

报告日期：2024.06.26

深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心



区住房和建设局：

受区住房和建设局委托，根据《深圳市建设工程质量管理条例》，区建设工程监管和住房保障中心已履行对 罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程（东晓街道） 的质量监督职责，现将质量监督情况报告如下。

一、工程基本情况

工程名称	罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程施工总承包（东晓街道）		工程地址	罗湖区东晓街道吓屋村、吓围村、新屋吓村	
建筑面积	m²	结构型式		基础类型	
栋数/层数	其中吓屋村综合整治用地面积约为 0.65 平方公里，含 232 栋建筑；吓围村综合整治用地面积约为 0.34 平方公里，含 155 栋建筑；新屋吓村综合整治用地面积约为 0.25 平方公里，含 157 栋建筑；				
电梯数量					
序号	施工许可证号		施工许可范围		
1	罗建施函第[2023]017 号		道路照明、交通秩序治理、弱电管线治理、用电安全治理、消防安全治理、环境卫生治理、生活污水治理、有线电视迁改等		
2					
3					
许可开工日期	2023.09.18		竣工验收日期	2024.06.03	
本监督报告涉及的工程验收范围	道路照明、交通秩序治理、弱电管线治理、用电安全治理、消防安全治理、环境卫生治理、生活污水治理、有线电视迁改等				
质量监督人员					



二、责任主体单位及法定责任人情况

责任主体单位名称		法人代表 姓名	项目法定责任人	
			姓名	联系电话
建设单位	深圳市罗湖区东晓街道办事处	喻强	吴晓荣	13510333033
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	丁进选	康巨人	13823254298
设计单位	中都工程设计有限公司	黄道羽	陈睿	13760688721
监理单位	深圳栋森工程项目管理有限公司	范莹莹	李利平	13267141960
施工单位	深圳市路桥建设集团有限公司	洪绍友	温镇明	13682449895

三、工程质量监督抽查情况

序号	抽查内容	抽查情况
1	各责任主体单位及有关人员质量行为监督情况	经抽查，未发现建设、勘察、设计、施工、工程监理单位及相关人员有违反建设工程有关法律、法规的行为。
2	主要建筑材料、建筑构配件和设备的质量监督情况	经抽查，未发现建筑材料、建筑构配件和设备的质量有异常情况。
3	地基基础、主体结构、人防工程及其它涉及结构安全的关键部位等工程实体质量的监督情况	经抽查，未发现涉及结构安全的关键部位等工程实体质量有违反强制性条文的情况。
4	地基基础、主体结构、人防工程和其它涉及结构安全的分部工程验收监督情况	对本工程涉及结构安全的分部工程验收进行了监督，未发现异常情况。
5	质量文件和技术资料监督情况	经抽查，未发现本工程的质量文件和技术资料有异常情况。
6	竣工验收监督情况	未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致（详见工程竣工验收报告）。

建设工程质量监督报告



工程编号：FH2023034

工程名称：罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理
工程（莲塘街道）

报告日期：2024年6月21日

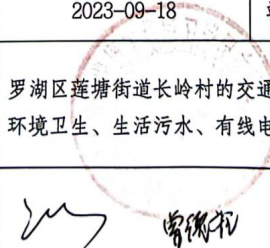
深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心



罗湖区住房和建设局：

受罗湖区住房和建设局委托，根据《深圳市建设工程质量管理条例》，区建设工程监管和住房保障中心已履行对 罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程（莲塘街道） 的质量监督职责，现将质量监督情况报告如下。

一、工程基本情况

工程名称	罗湖区吓屋村等九个“城中村”综合治理工程（莲塘街道）		工程地址	罗湖区莲塘街道长岭村	
建筑面积	/方米	结构型式	/	基础类型	/
栋数/层数	/				
电梯数量	/				
序号	施工许可证号		施工许可范围		
1	罗建施函第[2023]019号		施工范围：莲塘街道长岭村； 建设内容包括：交通秩序治理、弱电管线治理、用电安全治理、消防安全治理、环境卫生治理、生活污水治理、有线电视迁改等		
2	/		/		
许可开工日期	2023-09-18		竣工验收日期	2024-6-4	
本监督报告涉及的工程验收范围	罗湖区莲塘街道长岭村的交通秩序、弱电管线、用电安全、消防安全、环境卫生、生活污水、有线电视迁改等综合治理。				
质量监督人员会签	  曾德礼 侯惠惠				

二、责任主体单位及法定责任人情况

责任主体单位名称		法人代表	项目法定责任人	
		姓名	姓名	联系电话
建设单位	深圳市罗湖区莲塘街道办事处	黄楚宇	袁晓兵	13828797377
	深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）	赵宏伟	李圣明	18018720706
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司	丁进选	刘思佳	15007550715
设计单位	中都工程设计有限公司	黄道羽	陈睿	13760688721
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司	刘仁轩	刘刚保	13430730443
施工单位	深圳市路桥建设集团有限公司	洪绍友	温镇明	13682449895



三、工程质量监督抽查情况

序号	抽查内容	抽查情况
1	各责任主体单位及有关人员质量行为监督情况	经抽查，未见建设、设计、施工、监理单位及相关人员有违反建设工程有关法律、法规的行为。
2	主要建筑材料、建筑构配件和设备的质量监督情况	经抽查，未见施工材料的质量有异常情况。
3	地基基础、主体结构及其它涉及结构安全的关键部位等工程实体质量的监督情况	/
4	地基基础、主体结构和及其它涉及结构安全分部工程验收监督情况	/
5	质量文件和技术资料监督情况	经抽查，未见本工程的质量文件和技术资料有异常情况。
6	竣工验收监督情况	未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致（详见工程竣工验收报告）。
7	其他	无

4、拟派本项目服务团队人员情况

序号	姓名	拟在本项目中承担的工作	职称	工程相关注册执业资格	社保情况	备注
1	李圣明	项目负责人	高级工程师	一级建造师	深圳市振业(集团)股份有限公司	
2	康人彬	施工经理	工程师	一级建造师	深圳市振业(集团)股份有限公司	
3	高旭	技术负责人	工程师	/	深圳市振业(集团)股份有限公司	
4	姜战胜	给排水工程师	高级工程师	/	深圳市振业(集团)股份有限公司	
5	杨晓蒙	电气工程师	工程师	一级建造师	深圳市振业(集团)股份有限公司	

					司	
6	纪凯耀	土建工程师	工程师	一级建造师	深圳市振业(集团)股份有限公司	
7	沈甲	结构工程师	工程师	二级建造师	深圳市振业(集团)股份有限公司	
8	封金涛	安全工程师	工程师	/	深圳市振业(集团)股份有限公司	
9	李海洁	造价工程师	高级工程师	一级造价工程师	深圳市振业(集团)股份有限公司	
10	冯国婷	资料员	助理工程师	二级建造师	深圳市振业(集团)股份有限公司	

注：填写及后须附资料见《资信标要求一览表》。

项目负责人-李圣明



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

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



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号:
No.: 0044724



持证人签名:
Signature of the Bearer

李圣明

管理号: 04344443404440423
File No.:

姓名: 李圣明
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1976年02月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type 机电安装
批准日期: 2005年03月13日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2006年01月10日
Issued on

姓名: 李圣明 社保电话: 2278635 身份证号码: 430826197602050717 页码: 1

参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司 单位编号: 705041 计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

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 (33927e37a36eface) 核查, 验证码有效期三个月。

单位名称
深圳市振业（集团）股份有限公司



施工经理——康人彬



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

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，取得一级建造师的执业资格。

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



Ministry of 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: JZ 00475852
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 2015034440340000034124426199
File No.

姓名: 康人彬
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1984年12月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2015年09月20日
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2016年03月03日
Issued on



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康人彬 社保电脑号：617980281 身份证号码：440301198412194931 页码：1
参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司 单位编号：705041 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2026	01	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	990.0	330.0	1	16500	82.5	16500	165.0	132.0	33.0
2026	02	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	990.0	330.0	1	16500	82.5	16500	165.0	132.0	33.0
2026	03	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	990.0	330.0	1	16500	82.5	16500	165.0	132.0	33.0
2026	04	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	990.0	330.0	1	16500	82.5	16500	165.0	132.0	33.0
2026	05	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	990.0	330.0	1	16500	82.5	16500	165.0	132.0	33.0
2026	06	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	990.0	330.0	1	16500	82.5	16500	165.0	132.0	33.0
合计			16830.0	7920.0			5940.0	1980.0			495.0		336.0	336.0	198.0	

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（ 33927e37a36ef5a4 ）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 705041 单位名称 深圳市振业（集团）股份有限公司



技术负责人--——高旭





姓名: 高旭
Full Name 高旭
身份证号: 610115198607306277
ID No. 610115198607306277
管理号: C0002021300614
Administration No C0002021300614
发证日期: 2021年01月29日 发
Issue Date 2021年01月29日 发

专业名称: 建筑施工
Professional Field 建筑施工

资格名称: 工程师
Qualificational Title 工程师

批准时间: 2020年12月
Approval Date 2020年12月

批准单位: 十堰市职改办
Approved by 十堰市职改办

批准文号: 十职改办任字(2021)17号
Approval No. 十职改办任字(2021)17号

评审组织: 十堰市工程技术中评委
Evaluation Organization (专项)

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托, 本证书由十堰市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审, 具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Shi Yan Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: C3 19003614

姓名: 高旭	社保电脑号: 625465673	身份证号码: 610115198607306277	页码: 1
参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司	单位编号: 705041		计算单位: 元

395.4 190.8

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 (33927e37a36e2edw) 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。

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2026年7月15日
证明专用章

给排水工程师——姜战胜



土建工程师--纪凯耀



广东省职称证书

姓 名：纪凯耀

身份证号：44150219901128113X



职称名称：工程师

专 业：建筑工程管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年11月21日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：2101003064563

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年03月01日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：纪凯耀 社保电脑号：633070424 身份证号码：44150219901128113X 页码：1
参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司 单位编号：705041 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
2026	01	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	846.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8	28.2
2026	02	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	846.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8	28.2
2026	03	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	846.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8	28.2
2026	04	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	846.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8	28.2
2026	05	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	846.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8	28.2
2026	06	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	846.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8	28.2
合计			14382.0	6768.0			5076.0	1692.0			423.0		338.4		676.8		169.2

- 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（ 33927e37a36ec477 ）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 705041 单位名称 深圳市振业（集团）股份有限公司



电气工程师——杨晓蒙





姓名: 杨晓蒙
Full Name _____
身份证号: 130229199005264018
ID No. _____
管理号: W5172022004583
Administration No. _____
发证日期: 2022-7-1
Issue Date _____



专业名称: 机电工程
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2022-3-9
Approval Date _____

批准单位: 湖北省职称改革工作
领导小组办公室
Approved by _____

批准文号: 鄂职改办(2022)6号
Approval No. _____

评审组织: 湖北省专业技术中级职务
评审委员会
Evaluation Organization _____



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 杨晓蒙

社保电脑号: 639054480

身份证号码: 130229199005264018

頁碼: 1

参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司

单位编号: 705041

计算单位: 元

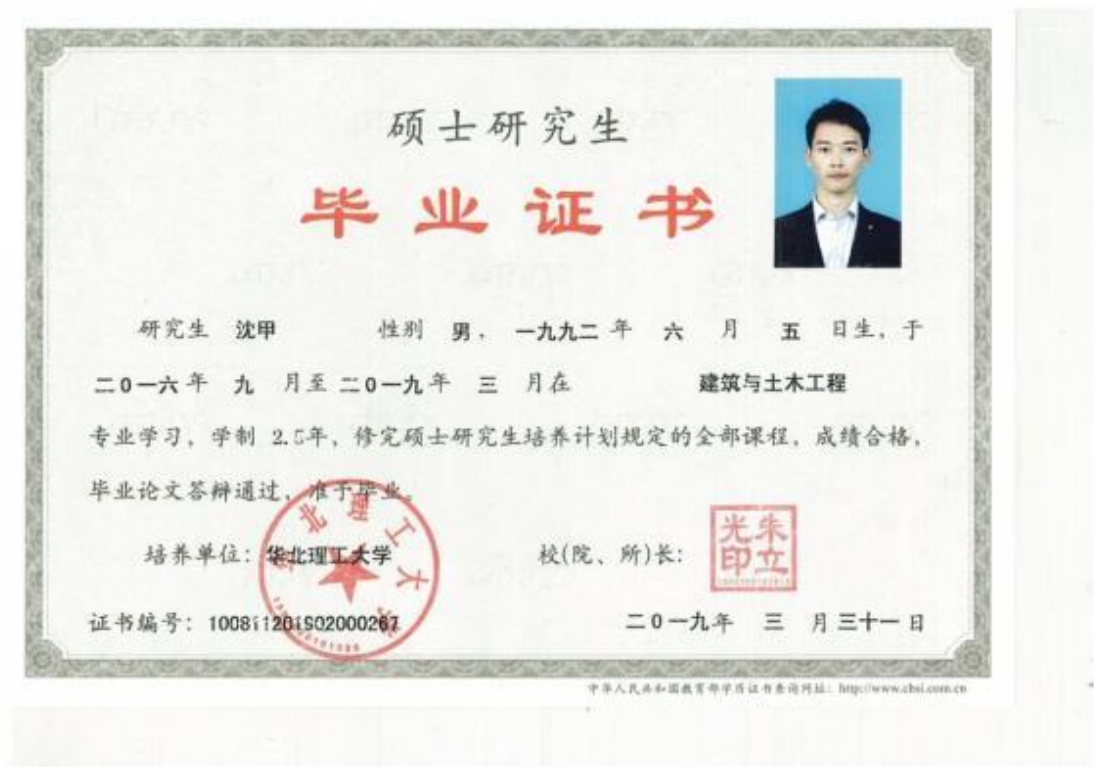
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	729.0	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2026	02	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	729.0	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2026	03	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	729.0	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2026	04	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	729.0	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2026	05	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	729.0	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
2026	06	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	729.0	243.0	1	12150	60.75	12150	48.6	12150	97.2	24.3
合计			11664.0	5832.0			4374.0	1458.0			364.5			583.2		145.8	

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（ 33927e37a36f6fe5 ）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. 医疗保险种中的险种“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补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 |
|--------|-----------------|
| 705041 | 深圳市振业（集团）股份有限公司 |



结构工程师——沈甲



广东省职称证书

姓 名：沈甲

身份证号：41152819920605041X



职称名称：工程师

专 业：建筑管理

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003117646

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

BIM

全国 BIM 技能等级考试
二级证书



沈甲 参加 2023 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（结构设计专业），成绩 合格 ，特发此证。

身份证号: 41152819920605041X

证书编号: 2301001023019824

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 41152819920605041X

Certificate Number: 2301001023019824



BIM

证书唯一序列号:



A1200050402

造价工程师--李海洁



天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 副高级 专业技术职务的任职资格

姓 名: 李海洁

性 别: 女

资 格 名 称: 高级工程师

系 列: 工程技术

专 业: 建筑施工-建筑工程造价

评 审 机 构: 天津市工程技术系列建筑施工专业副高级职称
评审委员会

取得资格时间: 2022年12月10日

申 报 单 位: 天津市振业房地产开发有限公司

呈 报 单 位: 中国北方人才市场（天津市人才服务中心）

身 份 证 号: 120109198406160028

证 书 编 号: 2022B005615

验 证 网 站: 使用时请通过“天津市专业技术人才职称
评审信息系统”查询核验真伪



颁 证 机 关

安全工程师——封金涛

普通高等学校		
毕业证书		
学生 封金涛 性别 男，一九八七年五月一日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校安全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：	南华大学	校（院）长： 
证书编号：	105551201105700116	二〇一一年六月三十日

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

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



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



State Administration of Work Safety

编号: AG 00247820
No.

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：封金涛

社保电脑号：637136913

身份证号码：430422198705012156

页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位编号：705041

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
2026	01	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	946.5	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2026	02	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	946.5	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2026	03	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	946.5	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2026	04	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	946.5	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2026	05	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	946.5	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2026	06	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	946.5	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
合计			15144.0	7572.0			5679.0	1893.0			473.28	378.6		157.2		189.3	

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（ 33927e37a36f0a8g ）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
705041

单位名称
深圳市振业（集团）股份有限公司



资料员——冯国婷

成人高等教育



毕业证书

学生 冯国婷 性别 女，一九八八年 一 月二十六日生，于二〇一二年 二 月至二〇一五年 一 月在本校 工程造价 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)教工农字041 证书编号：105615201505000747

二〇一五年 一 月 二十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

二级建造师



本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。


广东省人力资源和社会保障厅

姓 名：冯国婷

证件号码：440921198801260427

性 别：女

出生年月：1988年01月

专 业：建筑工程

批准日期：2024年06月02日

管 理 号：2024050440502022440221007530

