

标段编号：2410-440305-04-05-42337401Y001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：妈湾15单元02街坊T102-0484宗地深港融合建筑师负责制
服务项目

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

日期：2026年07月23日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0484 宗地深港融合建筑师
负责制服务项目项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2410-440305-04-05-42337401Y001

投标人名称： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

投标人代表： 郭新梅

投标日期： 2026 年 07 月 23 日



目录

1. 企业业绩情况自查表	3
1.1 企业业绩情况自查表 1--宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询	3
1.2 企业业绩情况自查表 2--新先通 (A912-0433)	10
1.3 企业业绩情况自查表 3--宝观城 (A916-0565) (全过程工程咨询)	15
1.4 企业业绩情况自查表 4--宝观城 (A916-0564) (全过程工程咨询)	22
1.5 企业业绩情况自查表 5--前海综保区深港智慧物流园(暂定名)项目工程顾问 (二次)	29
2. 企业基本情况自查表	39
2.1 通过年审的营业执照副本(原件扫描件)	45
2.2 全国投资项目在线审批监管平台备案情况	57
2.3 工程设计资质证书	59
2.4 工程监理资质证书	60
2.5 工程造价咨询甲级资质证书【最早取得时间为 2013 年 09 月 11 日】	61
2.6 工程造价咨询企业信用证书【AAA 级】	70
3. 项目负责人情况	71
3.1 项目负责人情况自查表	71
3.2 项目负责人业绩情况自查表 1--宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询	75
3.3 项目负责人业绩情况自查表 2--新先通 (A912-0433)	93
3.4 项目负责人业绩情况自查表 3--前海综保区深港智慧物流园(暂定名)项目工程 顾问(二次)	109
4. 项目团队成员(除项目负责人)经验情况自查表	131
4.1 项目团队成员(成本合约管理工程师)经验情况自查表--何江云	131
4.2 项目团队成员(综合(计划)管理工程师)经验情况自查表--郭鹏	158
4.3 项目团队成员(土建工程师)经验情况自查表--唐建军	179
4.4 项目团队成员(机电工程师)经验情况自查表--黄强	201
4.5 项目团队成员(报批报建工程师)经验情况自查表--李月山	219



1. 企业业绩情况自查表

1.1 企业业绩情况自查表 1—宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询	199759.47	2021.06.02
建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
建设地址	深圳市宝安区海天路与宝华路交接处		
工作内容	全过程工程项目管理+专业咨询服务		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来 (以合同签订时间为准) 承接过房屋建 筑工程的咨询业绩(须含设计咨询)或顾 问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨 询服务业绩。		是	1. 合同关键页、履约证明, 页码 P4-9

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。



1.1.1 合同关键页

合同编号：

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称： 宝安A004-0175 项目全过程工程咨询

工程地点： 深圳市宝安区海天路与宝华路交接处

发 包 人： 深圳市鸿禧投资有限公司

咨 询 人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 6 月



第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市鸿禧投资有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市宝安区海天路与宝华路交接处；

3. 工程规模：本项目位于宝安区海天路与宝华路交接处，建设用地面积 14556.31 m²，总建筑面积约 199759.47 m²，含 1 栋高层住宅（32 层），2 栋均为 240m 的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室，其中地下室建筑面积约 39447.32 m²，基坑开挖深度约 14.0m，基础为灌注桩基础。

4. 工程总投资：暂定 120000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

☒1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括：



1、全过程工程项目管理

☐项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☐勘察管理

☐设计管理

☐招标采购及合同管理

☐BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

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

五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 合同条件；
3. 双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件；
4. 标准、规范及有关技术文件。

六、项目主要负责人



☒ 全过程工程咨询项目总负责人：林海鹏，身份证号码：
441581198304200015，执业证书号：20201103144000000362

☒ 总监理工程师：李绍军，身份证号码：430721197906115237，执业证
书号：44014161

七、合同价及结算方式

全过程工程咨询服务合同总价暂定为人民币（大写）：壹仟陆佰零捌万
贰仟陆佰叁拾肆元玖角叁分（¥16082634.93 元）。

计算式：中标综合单价 80.51 元/m² × 199759.47 m² = 16082634.93 元

全过程工程咨询服务结算价 = 中标综合单价 80.51 元/m² × 甲方确定的
实际建筑面积。

八、服务期

- 1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至竣工结算审核完成。
- 2、保修阶段服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2021 年 6 月 2 日

合同签订地点：深圳市宝安区



本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）

（签字或盖章）：

组织机构代码：

住所：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）

（签字或盖章）：

组织机构代码：

住所：

电话：0755-82487100

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000



1.1.2 履约证明【优秀】

履约情况证明

致：深圳市中联建工程项目管理有限公司

兹由我司深圳市鸿禧投资有限公司投资建设的宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询项目，现就贵司在本项目中的履约服务情况，特此证明如下：

1.项目地址：深圳市宝安区海天路与宝华路交接处

2.建筑面积：199759.47 平方米

3.服务范围：全过程工程项目管理+专业咨询服务，服务内容包含设计咨询管理、施工阶段设计统筹、各专业技术协调、变更管理、机电/土建专业管控等合同约定全部服务内容，全面覆盖项目建设全流程咨询管理工作。

项目实施全过程中，贵司严格按照要求组建专项服务团队，派驻核心人员配置齐全、履职到位，具体人员如下：

1.项目总负责人：关红弟；

2.综合管理工程师：郭鹏；

3.土建工程师：唐建军；

4.机电工程师：赵远勇；

5.成本合约工程师：林海鹏；

6.报批报建工程师：李月山；

7.总监理工程师：李志勇

本项目实施期间，贵司派驻团队专业能力扎实、工作态度严谨、响应及时高效，严格遵守合同条款及行业规范，高效推进各项咨询管理工作，妥善协调解决项目建设过程中的各类技术、管理问题，保质、保量、按期完成本项目合同约定的全部全过程工程咨询服务工作。

综上，贵司在本项目服务期间履约合规、履职尽责，整体履约情况优秀。

特此证明！

建设单位（盖章）：深圳市鸿禧投资有限公司

日期：2026 年 5 月 18 日





1.2 企业业绩情况自查表 2—新先通（A912-0433）

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	新先通（A912-0433）	134566	2021.03.23
建设单位	深圳新先通投资有限公司		
建设地址	深圳市龙华区观湖街道平安路南侧		
工作内容	全过程工程咨询（项目管理、施工阶段监理）		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来 (以合同签订时间为准) 承接过房屋建 筑工程的咨询业绩(须含设计咨询)或顾 问委派驻地服务或以设计为主导的咨 询服务业绩。		是	1. 合同关键页、履约证明， 页码 P11-14

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。



1.2.1 合同关键页

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：新先通（A912-0433）

工程地点：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧

委托人：深圳新先通投资有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 3 月



一、合同协议书

委托人（全称）：深圳新先通投资有限公司

全过程工程咨询单位（全称）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：新先通（A912-0433）；

2. 工程地点：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧；

3. 工程规模：建设用地面积：约 38448.6 m² 总建筑面积：约 134566 m²；

含 3 栋产业研发楼（14 层）、1 栋产业配套宿舍（6 层）、1 栋宿舍楼（33 层）、1 栋食堂（4 层）、半地下室 5 层、地下室一层，基础为灌注桩基础。

4. 工程投资额或建筑安装工程费：项目总投资额约 89418 万元。

二、服务内容

全过程工程咨询（项目管理、施工阶段监理）。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 合同条件；
3. 双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件；
4. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：林海鹏，身份证号码：441581198304200015；

总监理工程师 姓名：陈全胜，身份证号码：420202196902100457；

五、合同费用

合同价暂定为人民币（大写）：壹仟零玖拾玖万贰仟陆佰玖拾陆元伍角肆分（小写：¥10992696.54 元）

合同暂定总价 = 中标综合单价 81.69 元 / m² × 建筑面积 134566 m² = 10992696.54 元

（注：实际结算价 = 中标综合单价 81.69 元 / m² × 甲方确定的实际建筑面积。）



六、服务期

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程结算审核完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询与相关服务。

2. 委托人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，全过程工程咨询单位 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，全过程工程咨询单位 肆 份。

九、合同生效

合同签订时间： 2021 年 3 月 23 日

合同签订地点： 深圳市龙华区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）
深圳新先通投资有限公司

住所：深圳市龙华区龙华街道
景龙社区人民路与八一路交
汇处壹成环智中心 1 座 17 层

法定代表人：
或委托代理人：
电 话：
传 真：
邮政编码：518010

咨询单位：（公章）
深圳市中联建工程项目管理有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道
深云西二路天健创智中心
B 塔 11 楼

法定代表人：
或委托代理人：
电 话：0755-82487100
传 真：0755-82487000
邮政编码：518000



1.2.2 履约证明【优秀】

履约情况评价表

工程名称：新先通（A912-0433）	
服务类别： ☐ 工程造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 工程监理 ☒ 其他（工程咨询）	
工程地址：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧	
工程概况及规模：项目总投资额约 89418 万元，建设用地面积约 38448.6 m ² ，总建筑面积约 134566 m ² ，含 3 栋产业研发楼（14 层）、1 栋产业配套宿舍（6 层）、1 栋宿舍楼（33 层）、1 栋食堂（4 层）、半地下室 5 层、地下室一层，基础为灌注桩基础。	
建设单位：深圳新先通投资有限公司	
咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司	
对咨询单位造价咨询工作的总体评价： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格	
对委派到本项目任职的项目负责人的评价： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格	
对委派到本项目的主要专技技术人员的评价：	
（1）项目负责人姓名：关红弟	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（2）总监工程师：陈全胜	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（3）综合管理工程师：郭鹏	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（4）报批报建工程师：黄明超	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（5）土建工程师：唐建军	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（6）机电工程师：黄强	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（7）成本合约工程师：林海鹏	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（8）设计管理工程师：关红弟	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
需要说明的事项：	
“新先通（A912-0433）”后命名为“鸿鹭科技园”，两个名称指代同一建设项目。	

单位名称：深圳新先通投资有限公司

日期：2025 年 12 月 26 日



1.3 企业业绩情况自查表 3—宝观城（A916-0565）（全过程工程咨询）

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	宝观城（A916-0565）（全过程工程 咨询）	79492	2022.06.09
建设单位	深圳市源动空间科技有限公司		
建设地址	深圳市龙华区		
工作内容	全过程工程项目管理、工程监理		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来 (以合同签订时间为准) 承接过房屋建 筑工程的咨询业绩(须含设计咨询)或顾 问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨 询服务业绩。		是	1. 合同关键页、履约证明， 页码 P16-21

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。



1.3.1 合同关键页

合同编号：
工程编号：

深 圳 市 建 设 工 程
全 过 程 工 程 咨 询 服 务 合 同

项目名称： 宝观城（A916-0565）
合同名称： 宝观城（A916-0565）（全过程工程咨询）
甲 方： 深圳市源动空间科技有限公司
乙 方： 深圳市中联建工程项目管理有限公司
日 期： 2022 年 6 月 9 日

第一部分 合同协议书

委 托 人 (甲方): 深圳市源动空间科技有限公司

工程咨询人（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 宝观城(A916-0565) (全过程工程咨询)
2. 工程地点: 深圳市龙华区
3. 工程规模: 建设用地面积: 约 13419.93m², 总建筑面积: 约 79492.56m²; 含 1 栋
厂房(11 层)、1 栋宿舍楼 (30 层), 半地下室 1 层, 地下室 1 层, 基础为灌注桩基础。
4. 建设内容: 宝观城(A916-0565)
5. 工程投资额: 项目总投资暂估约 40913 万元。
6. 其他: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☐ 其他: /

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：全过程工程项目管理、工程监理。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：
☒ 报批报建管理



☒ 设计管理

☒ 进度管理

☒ 投资管理

☒ 工程技术管理

☒ 工程结算管理

☒ 档案与信息管理

☒ 现场施工管理

☒ 竣工验收及移交管理

☒ 其他：项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程结算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 标准、规范及有关技术文件；
5. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：刘智慧，身份证号码：440321196603250015，联系电话：



0755-82487000。

总监理工程师姓名：吴海翔，身份证号码：445222198812180310，联系电话：

0755-82487000。

六、合同费用

合同总价暂为人民币陆佰零伍万柒仟叁佰叁拾叁元零柒分（¥6057333.07 元）

合同暂定总价=中标综合单价 76.2 元/m²×建筑面积 79492.56 m²= 6057333.07 元

合同最终结算价以委托人确认的实际建筑面积乘以咨询人中标综合单价（76.2 m²/元）为准。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询人壹份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2022 年 6 月 8 日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名或盖章并加盖单位公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

委托人：（公章）深圳市源动空间
科技有限公司
住 所：深圳市龙华区龙华街
道景龙社区龙华大道
3639 号环智中心 C 座

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518010

咨询人：（公章）深圳市中联建工程
项目管理有限公司
住 所：深圳市南山区沙河街道深
云西二路天健创智中心
B 塔 11 楼

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：0755-82487100

传 真：0755-82487000

开户银行：招商银行深圳世界之窗支行

帐 号：1209 098 5971 0201

邮政编码：518000



1.3.2 履约证明【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市源动空间科技有限公司：

请您对我单位在宝观城（A916-0565）（全过程工程咨询）工程咨询服务工作中
以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
(1) 咨询服务成果评价 ☒ 很满意 ☐ 满意 ☐ 一般 ☐ 不满意	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
(2) 咨询合同履行程度评价 ☒ 很满意 ☐ 满意 ☐ 一般 ☐ 不满意	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
(3) 咨询服务及时性评价 ☒ 很满意 ☐ 满意 ☐ 一般 ☐ 不满意	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
(4) 咨询服务程序规范性评价 ☒ 很满意 ☐ 满意 ☐ 一般 ☐ 不满意	咨询服务程序是否符合行业规范要求
(5) 咨询人员技术水平评价 ☒ 很满意 ☐ 满意 ☐ 一般 ☐ 不满意	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
(6) 咨询人员职业道德评价 ☒ 很满意 ☐ 满意 ☐ 一般 ☐ 不满意	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
顾客对我单位咨询服务的总体评价：  客户签名（盖公章）： 日期：2023.1.12	



1.4 企业业绩情况自查表 4—宝观城（A916-0564）（全过程工程咨询）

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	宝观城（A916-0564）（全过程工程 咨询）	77816.42	2022.06.09
建设单位	深圳市源动空间科技有限公司		
建设地址	深圳市龙华区		
工作内容	全过程工程项目管理、工程监理		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来 (以合同签订时间为准) 承接过房屋建 筑工程的咨询业绩(须含设计咨询)或顾 问委派驻地服务或以设计为主导的咨 询服务业绩。		是	1. 合同关键页、履约证明， 页码 P23-28

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。



1.4.1 合同关键页

合同编号：

工程编号：

深圳市建设工程 全过程工程咨询服务合同

项目名称： 宝观城（A916-0564）

合同名称： 宝观城（A916-0564）（全过程工程咨询）

甲 方： 深圳市源动空间科技有限公司

乙 方： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

日 期： 2022 年 6 月 9 日



第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市源动空间科技有限公司

工程咨询人（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：宝观城（A916-0564）（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：建设用地面积约 14234.07 m²，总建筑面积约 77816.42 m²；含 1 栋厂房（11 层）、1 栋厂房（14 层）、1 栋宿舍楼（30 层），半地下室 1 层，地下室 1 层，基础为灌注桩基础。

4. 建设内容：宝观城（A916-0564）

5. 工程投资额：项目总投资暂估约 39087 万元。

6. 其他：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☒ 勘察与设计阶段

☒ 施工及保修监理阶段

☐ 其他：/

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：全过程工程项目管理、工程监理。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：



☒ 报批报建管理

☒ 设计管理

☒ 进度管理

☒ 投资管理

☒ 工程技术管理

☒ 工程结算管理

☒ 档案与信息管理

☒ 现场施工管理

☒ 竣工验收及移交管理

☒ 其他：项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程结算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 标准、规范及有关技术文件；
4. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：刘智慧，身份证号码：440321196603250015，联系电话：0755-82487000。

总监理工程师姓名：吴海翔，身份证号码：445222198812180310，联系电话：



0755-82487000。

六、合同费用

合同总价暂为人民币伍佰捌拾贰万捌仟肆佰肆拾玖元捌角陆分 (¥5828449.86 元)

合同暂定总价=中标综合单价 74.9 元/m²×建筑面积 77816.42 m²=5828449.86 元

合同最终结算价以委托人确认的实际建筑面积乘以咨询人中标综合单价 (74.9 m²/元) 为准。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺, 工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项, 包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份, 正本 贰 份, 委托人 壹 份, 工程咨询人 壹 份; 副本 拾 份, 委托人 陆 份, 工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间: 2022 年 6 月 9 日

2. 合同订立地点: 深圳市龙华区

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名或盖章并加盖单位公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的住所为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更住所的, 应书面方式通知对方。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

委托人：(公章) 深圳市源动空间
科技有限公司

住 所：深圳市龙华区龙华街
道景龙社区龙华大道
3639 号环智中心 C 座

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518010

咨询人：(公章) 深圳市中联建工程
项目管理有限公司

住 所：深圳市南山区沙河街道深
云西二路天健创智中心
B 塔 11 楼

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：0755-82487100

传 真：0755-82487000

开户银行：招商银行深圳世界之窗支行

帐 号：1209 098 5971 0201

邮政编码：518000



1.4.2 履约证明【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

O/B 版

以下由客户填写：

深圳市源动空间科技有限公司： 请您对我单位在<u>宝观城 (A916-0564) (全过程工程咨询)</u> 咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：							
评价内容						内容说明	
(1) 咨询服务成果评价						咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性	
☒	很满意	☐	满意	☐	一般		☐
(2) 咨询合同履约程度评价						质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度	
☒	很满意	☐	满意	☐	一般		☐
(3) 咨询服务及时性评价						咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定	
☒	很满意	☐	满意	☐	一般		☐
(4) 咨询服务程序规范性评价						咨询服务程序是否符合行业规范要求	
☒	很满意	☐	满意	☐	一般		☐
(5) 咨询人员技术水平评价						咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力	
☒	很满意	☐	满意	☐	一般		☐
(6) 咨询人员职业道德评价						遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好	
☒	很满意	☐	满意	☐	一般		☐
顾客对我单位咨询服务的总体评价：  客户签名（盖公章）：  日期：2023.1.12							



1.5 企业业绩情况自查表 5—前海综保区深港智慧物流园(暂定名)项目工程顾问(二次)

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	前海综保区深港智慧物流园(暂定名) 项目工程顾问(二次)	38154.26	2023.11.22
建设单位	深圳市前海服务集团有限公司		
建设地址	深圳市南山区前海综合保税区内		
工作内容	项目管理及技术服务		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来 (以合同签订时间为准) 承接过房屋建 筑工程的咨询业绩(须含设计咨询)或顾 问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨 询服务业绩。		是	1. 中标通知书、合同关键页、 履约证明、表扬信, 页码 P30-38

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。



1.5.1 中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403922023091800200101Y

标段名称: 前海综保区深港智慧物流园(暂定名)项目工程顾问(二次)

建设单位: 深圳市前海服务集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

中标价: 297万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-09-28 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, 2023-10-27 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: 2023-10-27

查验码: 5812986792484903 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



1.5.2 合同关键页

ZLJ-QZ2023-004

合同条款及格式

工程顾问合同

合同名称: 前海综保区深港智慧物流园（暂定名）项目

工程顾问

工程地点: 前海综保区二期

委 托 人: 深圳市前海服务集团有限公司

咨 询 人: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

合同编号: _____





第一部分 协议书

委 托 人 : 深圳市前海服务集团有限公司
地 址 : 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋 901
法 定 代 表 人 : 陈卫
联系人及联系电话:

咨 询 人 : 深圳市中联建工程项目管理有限公司
统一社会信用代码: 9144030079049661XQ
地 址 : 深圳市南山区南头街道马家龙工业区 40 栋 (海大创意园东座) 401
法 定 代 表 人 : 郭新梅
联系人及联系电话: 郭琴梅 13927428439

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、地方法规、规章、规范性文件和项目批准文件等,并结合本项目实际情况,经双方协商一致,签订本合同。

一、工程概况

工程名称: 前海综保区深港智慧物流园 (暂定名) 项目工程顾问 (二次)

工程地点: 深圳市南山区前海综合保税区内

工程建设内容及规模: 前海综保区深港智慧物流园 (暂定名) 总用地面积

38,154.26 平方米,用地性质为仓储用地,其中建设用地面积 36,733.92 平方米,市政道路用地 1,420.34 平方米。规定建筑面积 109,440 平方米,其中仓库面积 109,190 平方米,中型接入网机房 250 平方米。

资金来源: 国有资金 100%

二、工程服务范围、内容

本工程顾问服务为协助完成项目立项后实施策划、设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段的项目管理及技术服务;具体内容包括但不限于:策划管理、招标采



购管理（包括但不限于制定 EPC 单位、咨询单位工作范围及工作界面）、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、安全生产管理、全过程施工管理、信息管理、竣工验收收尾管理以及与工程顾问服务相关的其他工作（附件 1：服务内容）。

技术咨询团队驻场时间从合同签订后至项目竣工验收备案。技术服务团队成员投入至少 6 人，其中技术咨询团队常态化驻场至少 4 人。根据项目进度投入人员适当调整，如需工作量增加，有权要求增加人员。

三、项目主要负责人

项目负责人姓名：黄亚光，身份证号码：431281198507186411

四、服务时间

服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收备案完成。

五、合同价款

本合同价款：（大写）贰佰玖拾柒万 元（¥：2,970,000）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 双方签订的补充协议及本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要
4. 投标书及其附件（含咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）

5. 招标文件及补遗

6. 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）

7. 标准、规范及有关技术文件

8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

上述各项文件属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照合同约定进行项目前期策划与咨询服务的服务工作，并履行本合同所约定的全部义务。



2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同份数

本合同一式拾份，正本贰份，副本捌份，其中委托人、咨询人各执正本壹份，副本委托人执伍份、咨询人执叁份，所有合同均具同等法律效力。

十、合同生效

合同订立时间：2023. 11. 22

合同订立地点：前海合作区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

或授权代理人：

或授权代理人：

合同签订地点：前海合作区

合同签订日期：2023. 11. 22



1.5.3 履约证明【优秀】

附件 2：合同履约评价细则

工程顾问合同履约评价细则

(如有更新, 则执行更新后标准)

项目名称: 前海综保区深港智慧物流园(暂定名)项目工程顾问				
履约单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司				
项目负责人: 黄亚光(中联建)				
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准	打 分
一	人员配备	20		
1	人员数量要求	4	优秀_4_分: 配备的人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位; 差_0_分: 配备的人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4
2	专业配置要求	6	优秀_6_分: 配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定; 良好_5_分: 配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定; 较好_4_分: 配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定; 一般_3_分: 配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求但各专业人员不够稳定。 差_0_分: 配备的人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	6
3	项目负责人要求	10	优秀_10_分: 配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平; 良好_9_分: 配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平; 较好_7_分: 配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平; 一般_5_分: 配备的项目负责人固定, 但是该负责人不具有高度责任心或良好的组织协调能力或专业的业务水平。 差_0_分: 配备的项目负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	10
二	履约质量	64		
4	策划管理	10	优秀_10_分: 能够认真主动地完成策划管理的各项工作。 良好_8_分: 能够比较认真主动地完成策划管理的各项工作。 较好_6_分: 基本能够认真主动地完成策划管理的各项工作。 一般_4_分: 勉强能够认真主动地完成策划管理的各项工作。 差_0_分: 不能够认真主动地完成咨询策划管理的各项工作。	8





5	招标采购管理	6	优秀_6_分：能够认真主动地完成招标采购管理的各项工作。 良好_5_分：能够比较认真主动地完成招标采购管理的各项工作。 一般_4_分：基本能够认真主动地完成招标采购管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成工程招标采购管理的各项工作。	6
6	合同管理	6	优秀_6_分：能够认真主动地完成合同管理的各项工作。 良好_5_分：能够比较认真主动地完成合同管理的各项工作。 较好_4_分：基本能够认真主动地完成合同管理的各项工作。 一般_3_分：勉强能够认真主动地完成合同管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成合同管理的各项工作。	6
7	进度管理	10	优秀_10_分：能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 良好_8_分：能够比较认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 较好_6_分：基本能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 一般_4_分：勉强能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 差_0_分：不能够认真主动地监督控制项目各阶段工期造成工期延后。	8
8	勘察、设计管理	6	优秀_6_分：能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 良好_5_分：能够比较认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 较好_4_分：基本能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 一般_3_分：勉强能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 差_2_分：不能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。	5
9	投资管理	3	优秀_3_分：能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于 3%（不含 3%）； 良好_2_分：能够比较认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 3%-5%之间（不含 5%）； 一般_1_分：基本能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 5%-10%之间（不含 10%）； 差_0_分：不能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 10%以上（含 10%）。	3
10	安全生产管理	10	优秀_10_分：能够认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 良好_8_分：能够比较认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 较好_6_分：基本能够认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 一般_4_分：勉强能够认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成咨询安全生产管理的各项工作。	10
11	全过程施工管理	10	优秀_10_分：能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 良好_8_分：能够比较认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 较好_6_分：基本能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 一般_4_分：勉强能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。	8



12	信息管理	3	优秀 3 分：能够认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。 良好 2 分：能够比较认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。 一般 1 分：基本能够认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。 差 0 分：不能够认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。	2
三	履约配合	16		
11	配合情况	8	优秀 8 分：能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 良好 6 分：能够比较认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 较好 4 分：基本能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 一般 2 分：勉强能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 差 0 分：不能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作。	6
12	保密工作	4	优秀 4 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 差 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	4
13	诚信情况	4	优秀 4 分：无串通设计、施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 差 0 分：有串通设计、施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
	合 计			92
经计算得分				

备注：评价结果(用字母“N”表示)按得分划分为优秀、良好、一般、不合格四个等级。N
 ≥ 90 分为优秀， $75 \leq N < 90$ 分为良好， $60 \leq N < 75$ 分为一般， $N < 60$ 分为不合格。

2024.1.18





1.5.4 感谢信

深圳市前海产业发展集团有限公司

前产发函〔2025〕60 号

感谢信

中联建工程项目管理有限公司：

值此前海智慧保税仓项目竣工交付运营之际，谨向贵公司及黄亚光团队致以最衷心的感谢。

项目全周期中，贵司及项目团队以专业、严谨、务实的作风，在安全、质量、进度及运营支撑方面贡献卓著，是项目圆满落地的关键。

项目启动初期，贵司便协助开展安全风险评估与辨识，制定专项方案，全程严密管控实现零安全事故。针对地坪、提升梯等核心设备及工程重点把控，保障质量、规避返工，各分项验收合格率 100%。前期规划即考量运营便利，客户到访时也积极配合讲解，获多方认可。

黄亚光团队精通仓库施工流程，始终与我方紧密协作，其敬业精神、专业能力与服务意识令人敬佩。尤其协同制定进度计划与控制要点，偏差出现时及时组织研讨、制定纠偏措施，确保项目按期交付。

再次向中联建公司及黄亚光团队致谢。期待未来深化合作、共创佳绩，祝愿贵公司事业蒸蒸日上！

深圳市前海产业发展集团有限公司

2025 年 11 月 4 日

（联系人：吴旭，联系方式：13632738092）



2. 企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市中联建工程项目管理有限公司	主要业务范围	工程咨询、工程设计、造价咨询、招标代理、工程监理、BIM 咨询等
营业执照编号	9144030079049661XQ	成立日期	2006 年 07 月 05 日
经营性质	有限责任公司	注册资本	4000 万元
行政负责人	1. 姓名：郭新梅 2. 职务：总经理兼执行董事 3. 职称：无		
技术负责人	1. 姓名：唐建军 2. 职务：技术负责人 3. 职称：工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401 2. 邮编：518000 3. 电话：18194056602 4. 传真：无 5. E-mail：3159108463@qq.com 6. 联系人：金弘超		
公司简介	深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称中联建），成立于 2006 年 7 月，是一家以工程技术服务为核心的项目管理公司，企业性质为有限责任公司。 中联建具有房屋建筑工程监理乙级、市政公用工程监理乙级、工程造价咨询甲级、工程造价咨询信用 AAA 级、招标代理甲级、招标代理信用 AA 级、建筑行业建筑工程设计乙级、市政行业设计乙级等资质和信用评价。经营领域包括全过程工程咨询、工程造价咨询、工程监理、工程设计、招投标代理、项目代建、BIM 咨询服务、司法鉴定服务等。 1、公司规模：公司总部现位于深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401，注册资本 4000 万元，办公面积 525.40 m²，下设 9 个分支机构，服务地域范围遍及珠三角、西南、华南、华北等区域。 2、发展历程： 2006 年，成立“深圳市中联建工程项目管理有限公司”。 2012 年 09 月，取得“工程造价咨询甲级”资质。		



2013 年 05 月，取得“政府采购招标代理机构”资质。

2016 年 07 月，取得“工程招标代理甲级”资质，造价咨询甲级资质延续。

2017 年 10 月，入选广东省全过程工程咨询首批试点单位。

2018 年 12 月，公司荣获深圳市高新技术企业证书。

2019 年，公司成为深圳市建设项目管理协会第二届副会长单位。

2019 年，公司荣获深圳市“巾帼文明岗”荣誉、“2018 年度优秀工程项目管理企业”荣誉、粤桂扶贫协作“先进民营企业”荣誉。

2019 年，公司质量管理体系、职业安全健康体系、环境管理体系评审通过。

2020 年，公司荣获“2019 年度优秀工程项目管理企业”荣誉。

2020 年 11 月，取得“房屋建筑工程监理甲级及 5 项设计乙级”资质。

2021 年 02 月，取得“市政公用工程监理乙级”资质。

2021 年，公司荣获广东省五一劳动奖、“2020 年度工程造价咨询先进单位”、“2020&2021 年度优秀工程项目管理企业”。

2022 年，公司荣获南山区“抗疫先锋”、“2021 年度工程造价咨询先进单位”、“深圳市造价咨询行业 2021 年度优秀工程造价成果奖”。

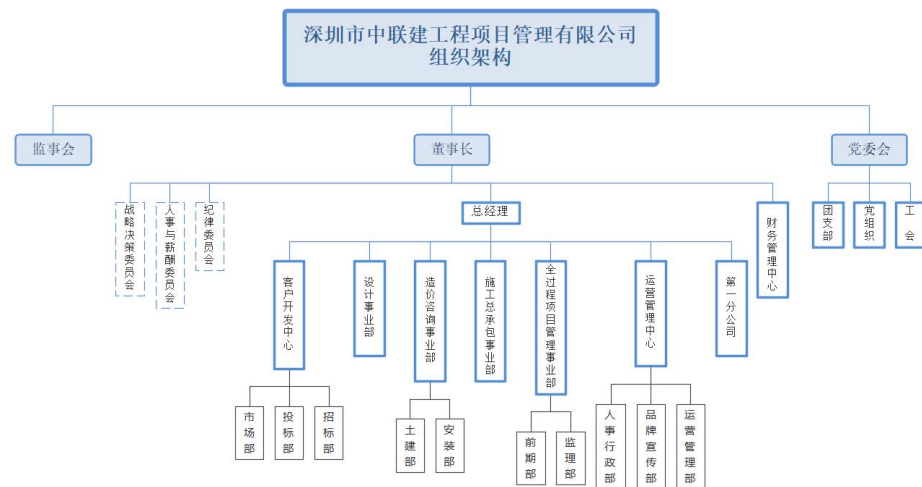
2023 年，公司荣获“2022 年度工程造价咨询先进单位”、“深圳市造价咨询行业 2022 年度优秀成果奖”、“2022 年度优秀工程项目管理企业”。

2024 年，公司荣获“2023 年度工程造价咨询先进单位”、安居建业 2023 年度优秀供应商、深铁置业 2023 年度金牌供应商、“2023 年度优秀工程项目管理企业”。

2025 年，公司荣获“深铁置业 2024 年度金牌供应商”、“高新技术企业”。

2026 年，公司荣获“安居建业 2025 年度优秀供应商”、“深铁置业 2025 年度金牌供应商”。

3、组织架构：



4、**员工结构**：集团 200 多人，深圳人员 146 人。其中在深造价 83 人，招标代理 18 人，监理 29 人，设计 16 人，BIM 咨询 80 人。包括一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、环境保护工程师、注册投资咨询工程师、全国注册造价工程师 29 人（占比 10.22%）、全国注册监理工程师 14 人（占比 6.22%）、造价员 78 人（占比 34.67%）、监理员 52 人（占比 23.11%）；高级工程师 12 人（占比 5.33%）、中级工程师 87 人（占比 38.67%）、初级工程师 12 人（占比 5.33%）等。

5、**技术创新与自主知识产权**：中联建拥有多项自主知识产权的计算机软件著作权，涵盖工程造价、BIM 管理、项目合同管理等领域，主要包括“中联建招投标信息管控系统 V1.0、中联建项目合同管理管控系统 V1.0、中联建工程项目管理管控系统 V1.0、中联建工程项目数据库信息管控系统 V1.0、中联建工程项目全过程造价咨询管控系统 V1.0、中联建工程项目造价编制管控系统 V1.0、中联建工程造价咨询清单计价管理系统 V1.0、中联建工程造价项目建设周期管理系统 V1.0、中联建安装工程造价成本数据智能化评估系统 V1.0、中联建基于 BIM 的全过程工程造价咨询服务系统 V1.0、中联建工程项目 BIM 管理管控系统 V1.0、中联建工程造价审批流程管控系统 V1.0、中联建绿色建筑工程造价预算与成本控制系统 V1.0、中联建智慧城市轨道交



通专项造价控制系统 V1.0、中联建基于大数据的公路工程造价咨询服务平台 V1.0”。公司通过持续的技术研发，推动了项目管理效率的提升和成本的优化，尤其在智慧城市轨道交通、绿色建筑工程等新兴领域，形成了独特的技术优势。

6、**财务状况与经营效益**：中联建经营正常，无亏损，财务状况稳健，盈利能力持续增强。公司通过优化业务结构、提升服务质量和加强成本控制，实现了营业收入和净利润的稳步增长。近年来，公司在工程造价咨询和全过程工程咨询领域的收入占比显著提升，成为公司利润增长的主要驱动力。

7、**经典项目**：中联建笃力践行“为客户创造价值，为城市化建设出智出力”的企业使命，先后承接了南山区中医院建设全过程造价咨询服务、深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务、南山区大沙河 110KV 及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程造价咨询、前海综保区深港智慧物流园（暂定名）项目全过程工程咨询、京沪高铁济南客运站、惠州巽寮湾度假村喜来登酒店、深圳新兴物流园、海南滨海旅游公路、贵州遵义桐梓大道、光明办事处 8 个城市品质提升重点项目、汕头火车站综合客运枢纽、南头城莲花广场项目等一大批具有社会影响力的全过程项目管理和 BT 代建工程项目。在各大项目建设中，中联建始终坚持高标准、高要求，对项目质量精益求精的努力和前沿技术的孜孜追求形成了中联建品质，赢得了客户信赖和社会各界的一致好评。

8、**企业文化与愿景**：伴随着企业的成长与快速发展，中联建致力于企业文化的传承和品牌建设的塑造。在残酷的市场竞争环境下，中联建牢记“项目有大小，服务无轻重”的经营理念，为业主提供周全而细致的工程项目服务。在“忠诚企业、心存感恩、责任至上、崇尚荣誉”的企业核心价值观的引导下，中联建追求同心、同德、共享的发展目标不动摇。

9、**未来展望**：在见证中国城市化建设过程中，中联建正逐渐成长为业内的标杆企业。在实现立足深圳，面向全国，走向世界的目标中，中联建将不忘初心，始终致力于“成为客户推崇，同行尊重的城市化建设集团公司”的企业



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

愿景而努力奋斗！

全国投资项目在线审批监管平台备案情况截图：

https://new.tzxm.gov.cn/tzpt/statics/html/consult/1.shtml



全国投资项目在线审批监管平台

工程咨询单位名录

工程咨询单位名录

深圳市中联建工程项目管理有限公司

注册地

备案专业

咨询工程师(投资)人数: - 人

开始从事工程咨询业务时间

统一社会信用代码

备案编号

备案时间:

导出

重置

查询

单位名称	注册地	备案专业个数	咨询工程师 (投资) 个数	开始从事工程 咨询业务时间	备案编号	备案时间
深圳市中联建工程项目管理有限公司	深圳	3	1	2007年	9144030079049661XQ-20	2020-07-29



https://new.tzxm.gov.cn/qita/zxdwxq/index.shtml?id=02c0ed65c8cc447ba9d8571c9cccb331



全国投资项目在线审批监管平台

请输入关键词进行搜索



登录/注册

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师（投资）人数	通信地址	备案时间
深圳市中联建工程项目管理有限公司	深圳市	1	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401	2020-07-29

联系人信息

联系人	电话
郭琴梅	0755-82487100

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	√	√	√	√
市政公用工程	√	√	√	√
电子、信息工程（含通信、广电、信息化）	√	√	√	√

关闭

- 注：1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书、截图等扫描件。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

2.1 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

			
营业执照 (副本)			
统一社会信用代码 9144030079049661XQ	名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司	成立日期 2006年07月05日	住所 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401
	类型 有限责任公司		
	法定代表人 郭新梅		
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登记机关 2023 年 01 月 18 日 	

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码



重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030079049661XQ
注册号:	440301102721036
商事主体名称:	深圳市中联建工程项目管理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401
法定代表人:	郭新梅
认缴注册资本(万元):	4000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2006-07-05
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-12-09
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市中联建工程项目管理有限公司英德分公司
备注:	



https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: ☒ 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	项目代建；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）；园林绿化工程施工；招投标代理服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务；建设工程监理。司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码



重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
郭新梅	400	自然人	自然人股东
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司	3600	本地企业	企业法人



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码

9/14/2020

重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
郭新梅	总经理	聘任
郭新梅	执行董事	由股东（大）会或股东选举、委派产生
郭鹏	监事	选举



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

查询网址: <http://www.gsxt.gov.cn/corp-query-search-1.html>

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7BCC3158D0FD97EA63AB227039FD3F5D850F849D5F15A16442D0924AC0773F57DE8430F5D3410A27A220FD78F3DA81A3E944948712DB085930E0F11079A19A609A6EBAI>



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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市中联建工程项目管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

注册号:

法定代表人: 郭新梅

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2006年07月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 4000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401

企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

法定代表人: 郭新梅

成立日期: 2006年07月05日

核准日期: 2024年12月09日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 项目代建; 工程及服务类招标代理; 全过程工程咨询; 工程设计及相关技术服务 (建筑、市政、风景园林、环境工程设计) (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 建筑信息模型咨询; 信息技术的技术开发及技术服务。 (以上不含限制性项目); 园林绿化工程施工; 招投标代理服务; 工程管理服务。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^建设工程施工 (除核电站建设经营、民用机场建设); 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 工程造价咨询业务; 建设工程监理。司法鉴定服务。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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

营业期限信息

营业期限自: 2006年07月05日

营业期限至: 5000年01月01日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	郭新梅	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市嘉良建筑信息技术有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

主要人员信息

共计 3 条信息

郭新梅
执行董事

郭新梅
总经理

郭鹏
监事

分支机构信息

共计 1 条信息

深圳市中联建工程项目管理有限公司英德分公司
统一社会信用代码/注册号: 91441881MAC3XGKK6
登记机关: 深圳市市场监督管理局

“多证合一”信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

深圳市市场监督管理局罗湖分局

二〇〇七年八月三十日深圳市中联建工程项目管理有限公司的变更事项

注册号: 440301102721036

变更前企业名称: 深圳市中联建工程造价咨询有限公司

变更后企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

二〇一〇年十月十三日



政府信息公开专用纸



变更（备案）通知书

21903511395

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇一九年九月十六日对你企业申请的（一般经营项目、住所）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：

造价咨询、招标代理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目）；国内贸易；建筑材料购销；信息技术的技术开发及技术服务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

变更后一般经营项目：

造价咨询、招标代理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目）；国内贸易；建筑材料购销；信息技术的技术开发及技术服务；工程技术咨询；财务咨询。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

变更前住所：

深圳市罗湖区金碧路48号新办公楼二楼A区

变更后住所：

深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111

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





变更（备案）通知书

22105662119

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十三日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额（万元）、许可经营项目、一般经营项目、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（董事成员、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前董事成员：郭新梅（执行董事）

备案后董事成员：郭琴梅（执行董事）

章程备案

变更前股东信息：郭新梅：出资额2550（万元），出资比例51%
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司：出资额2450（万元），出资比例49%

变更后股东信息：郭新梅：出资额5100（万元），出资比例51%
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司：出资额4900（万元），出资比例49%

变更前认缴注册资本总额(万元)：5000 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)：10000 币种：人民币

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：房地产开发。

变更前一般经营项目：城市更新咨询及投资；产业投资、发展及运营；建筑工程建筑行业工程设计，市政行业工程设计，污染修复工程环境工程设计，固体废物处理处置工程环境工程设计，风景园林工程设计及相关技术服务（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；项目管理，工程监理；全过程工程造价咨询，工程招标代理，全过程工程技术咨询，建筑信息建模咨询，工程材料咨询，财务咨询，信息技术的技术开发及技术服务信息，信息咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）会议展览，建材批发、销售。

变更后一般经营项目：项目代建；工程监理；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；造价信息咨询（不含限制性项目）；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）

变更前法定代表人信息：郭新梅

变更后法定代表人信息：郭琴梅



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





变更（备案）通知书

22105907910

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十四日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前董事成员：郭琴梅（执行董事）

备案后董事成员：郭新梅（执行董事）

变更前法定代表人信息：郭琴梅

变更后法定代表人信息：郭新梅

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





变更（备案）通知书

22207876833

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二三年一月十八日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、住所）变更予以核准；对你企业的（章程、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前许可经营项目：

房地产开发。

变更后许可经营项目：

建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：

项目代建；工程监理；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；造价信息咨询（不含限制性项目）；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）

变更后一般经营项目：

项目代建；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）；园林绿化工程施工；招投标代理服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前住所：

深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111

变更后住所：

深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401

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





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

2.2 全国投资项目在线审批监管平台备案情况

https://new.tzxm.gov.cn//tzpt/statics/html/consult/1.shtml



全国投资项目在线审批监管平台

工程咨询单位名录

工程咨询单位名录

深圳市中联建工程项目管理有限公司

注册地

备案专业

咨询工程师(投资)人数: - 人

开始从事工程咨询业务时间

统一社会信用代码

备案编号

备案时间: -

导出

重置

查询

单位名称	注册地	备案专业个数	咨询工程师(投资)个数	开始从事工程咨询业务时间	备案编号	备案时间
深圳市中联建工程项目管理有限公司	深圳	3	1	2007年	9144030079049661XQ-20	2020-07-29



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

https://new.tzxm.gov.cn/qita/zxdwxq/index.shtml?id=02c0ed65c8cc447ba9d8571c9cccb331



全国投资项目在线审批监管平台

请输入关键词进行搜索



登录/注册

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师（投资）人数	通信地址	备案时间
深圳市中联建工程项目管理有限公司	深圳市	1	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401	2020-07-29

联系人信息

联系人	电话
郭琴梅	0755-82487100

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	√	√	√	√
市政公用工程	√	√	√	√
电子、信息工程（含通信、广电、信息化）	√	√	√	√

关闭



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

2.3 工程设计资质证书



工程设计资质证书

证书编号: A244067306

企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

法定代表人: 郭新梅

注册地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401

有效期: 至2030年12月08日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 风景园林工程设计专项乙级
市政行业乙级
建筑行业建筑工程乙级
环境工程设计专项污染修复工程乙级
环境工程设计专项固体废物处理处置工程乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月08日

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



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

2.4 工程监理资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244065990

企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

法定代表人: 郭新梅

注册地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401

有效期: 至2031年02月12日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程监理乙级
房屋建筑工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年02月12日

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



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

2.5 工程造价咨询甲级资质证书【最早取得时间为 2013 年 09 月 11 日】



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号: 甲001344002479

有效期: 自 2013 年 09 月 11 日
至 2016 年 09 月 10 日

发证机关



2013 年 09 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本, 正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用, 不得伪造、涂改、出借和转让, 如有遗失应在公众媒体上声明作废后, 再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化, 须及时将原证书交回发证机关, 办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、组织形式、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的, 应当在 30 日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业地址	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
经济类型	有限责任公司			
注册资本	300万元			
营业执照注册号	440301102721036			
法定代表人	姓名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓名	郭新华	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]05440006914		
资质证书号	甲001344002479			
资质有效期限	自 2013年09月11日至 2016年09月10日			
业务范围: 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动, 不受行政区域限制, 甲级工程造价咨询企业可以从事各建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括: (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核; (二) 建设项目概预算的编制与审核, 并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制; (三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核; 合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程索赔和工程款支付)以及工程款支付、工程结算及竣工(决)算报告的编制与审核等; (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询; (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				



2013 年 09 月 11 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号： 甲161344002479

有效期： 自 2016年09月11日
至 2019年09月10日

发证机关

2016 年 07 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、组织形式、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在 30 日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业地址	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
经济类型	有限责任公司			
注册资本	300万元			
营业执照注册号	440301102721036			
法定代表人	姓名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓名	麦婵妹	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440000312		
资质证书号	甲161344002479			
资质有效期限：自 2016年09月11日 至 2019年09月10日				
业务范围： 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核）、合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付、工程结算及竣工（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				
发证机关 (章)				
2016 年 07 月 22 日				



资质变更栏	
营业执照注册号变更为: 91440300790K9661XR. 注册资本变更为: 人民币1000万元. (以下空白)	
变更核准机关 (章) 2016年 9月 30日	变更核准机关 (章) 年 月 日
变更核准机关 (章) 年 月 日	变更核准机关 (章) 年 月 日
变更核准机关 (章) 年 月 日	变更核准机关 (章) 年 月 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号: 甲191344002479

有效期: 自 2019年09月11日

至 2022年09月10日

发证机关:

2019 年 09 月 29 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。

2. 本证书分为正本和副本, 正本和副本具有同等法律效力。

3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用, 不得伪造、涂改、出借和转让, 如有遗失应在公众媒体上声明作废后, 再向发证机关申请补办。

4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化, 须及时将原证书交回发证机关, 办理更换手续。

5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的, 应当在 30 日内到发证机关办理变更或注销手续。

6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业住所	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
企业类型	有限责任公司			
注册资本	300万元人民币			
统一社会信用代码	9144030079049661XQ			
法定代表人	姓 名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓 名	麦婵妹	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440000312		
资质证书号	甲191344002479			
资质有效期限: 自 2019年09月11日 至 2022年09月10日				
业务范围:	工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动, 不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各建设项目的工程造价咨询业务。			
工程造价咨询业务范围包括: (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算, 项目经济评价报告的编制和审核; (二) 建设项目概预算的编制与审核, 并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制; (三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单编制、投标报价的编制和审核), 合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算)及工程款支付、工程结算及竣工结(决)算报告的编制与审核等; (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询; (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				



资 质 变 更 栏	
企业住所变更为：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111。 注册资本变更为：人民币 1000 万元。 *****	变更核准机关 (章) 管理专用章 2019 年 02 月 30 日
注册资本变更为：人民币 5000 万元。 技术负责人变更为：黄智勇，职称：高级工程师。 注册造价工程师证书编号：建[造]14440012403 *****	变更核准机关 (章) 管理专用章 2020 年 06 月 16 日
注册资本变更为：人民币 10000 万元。 *****	变更核准机关 (章) 管理专用章 2021 年 06 月 01 日



住房和城乡建设部办公厅文件

建办标〔2021〕26 号

住房和城乡建设部办公厅关于取消 工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革 进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7 号），持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7

— 1 —



号文件要求，自 2021 年 7 月 1 日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021 年 6 月 3 日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至 2021 年 6 月 30 日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制，加强信用管理，及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统，充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业诚信意识，努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员



信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作，落实放管结合的要求，健全审管衔接机制，完善工作机制，创新监管手段，加大监管力度，依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管，根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施，及时查处相关违法、违规行为，并将监督检查结果向社会公布。



（此件主动公开）



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

住房和城乡建设部办公厅秘书处

2021 年 6 月 29 日印发

— 4 —



2.6 工程造价咨询企业信用证书【AAA 级】



查询网址: <http://114.116.119.143:804/Judge/Index>





3. 项目负责人情况

3.1 项目负责人情况自查表

姓名	关红弟	性 别	男	年 龄	62 岁
职务	项目负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型 型	居民身份证	证件号码	220211196412041211	手机号码	18194056602
证书编号	19984410250		从事本行业工作年限		39 年
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码		
项目负 责人基 本情况	证书情况	是	一级注册建筑师证书、职称证、毕业证、身份证 ， 页码 P72-74		

注：1. 提供毕业证、一级注册建筑师执业资格证书或对应互认、备案资格的证明材料或香港注册建筑师执业资格证书等，具体要求详见资信标要求一览表。



使用有效期:2026年07月14日
-2027年01月10日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准予注册(注册期内有效)。

姓 名:关红弟

性 别:男

出生日期:1964年12月04日

注册编号:19984410250

聘用单位:深圳市中联建工程项目管理有限公司

注册有效期:2025年03月18日-2027年03月17日



主任

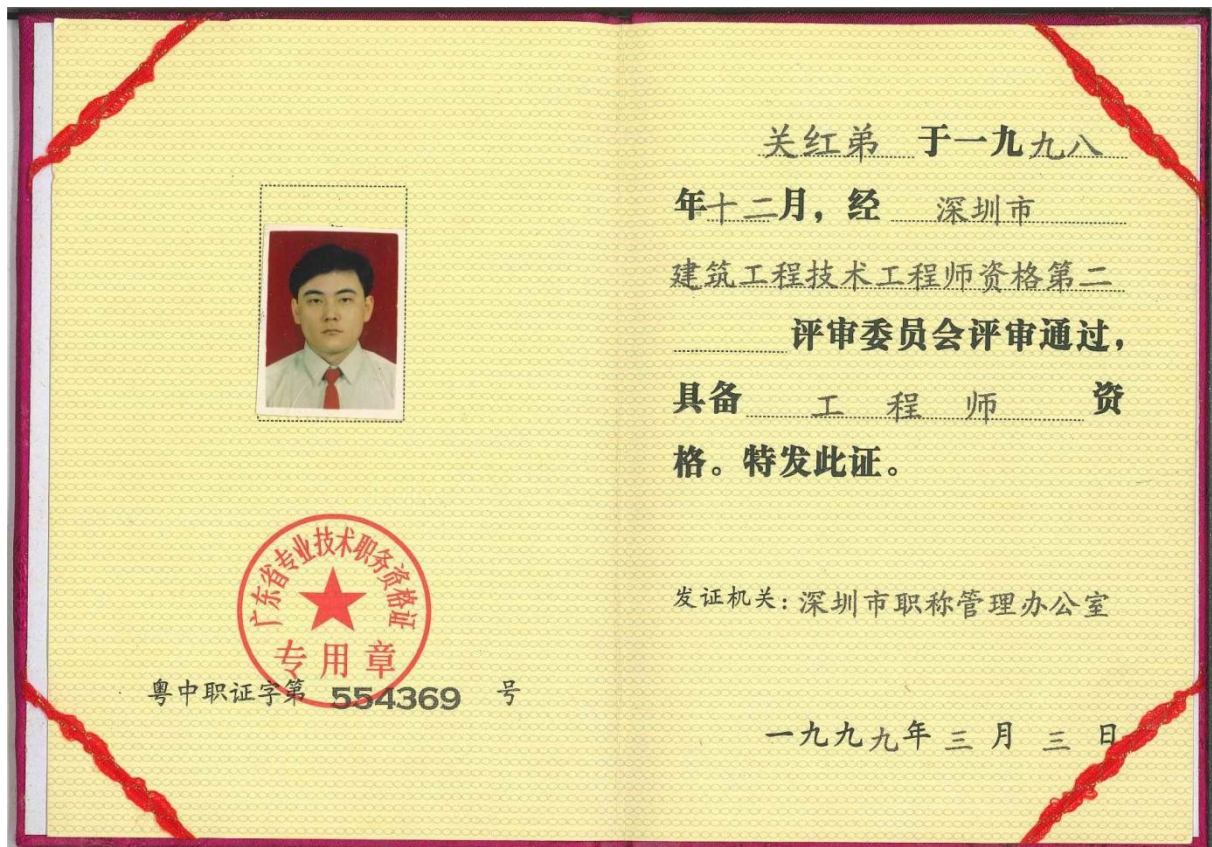


个人签名:

签名日期:

2026.7.14

发证日期:2025年03月18日





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元





3.2 项目负责人业绩情况自查表 1--宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询	199759.47	2021.06.02
建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
建设地址	深圳市宝安区海天路与宝华路交接处		
工作内容	全过程工程项目管理+专业咨询服务		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来 (以合同签订时间为准) 承接过房屋建 筑工程的咨询业绩(须含设计咨询)或顾 问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨 询服务业绩。		是	1. 合同关键页、履约证明、竣 工验收, 页码 P76-92

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



合同编号：

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称： 宝安A004-0175 项目全过程工程咨询

工程地点： 深圳市宝安区海天路与宝华路交接处

发 包 人： 深圳市鸿禧投资有限公司

咨 询 人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 6 月



第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市鸿禧投资有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市宝安区海天路与宝华路交接处；

3. 工程规模：本项目位于宝安区海天路与宝华路交接处，建设用地面积 14556.31 m²，总建筑面积约 199759.47 m²，含 1 栋高层住宅（32 层），2 栋均为 240m 的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室，其中地下室建筑面积约 39447.32 m²，基坑开挖深度约 14.0m，基础为灌注桩基础。

4. 工程总投资：暂定 120000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

☒1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括：



1、全过程工程项目管理

☐项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☐勘察管理

☐设计管理

☐招标采购及合同管理

☐BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

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

五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 合同条件；
3. 双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件；
4. 标准、规范及有关技术文件。

六、项目主要负责人



☒ 全过程工程咨询项目总负责人：林海鹏，身份证号码：
441581198304200015，执业证书号：20201103144000000362

☒ 总监理工程师：李绍军，身份证号码：430721197906115237，执业证
书号：44014161

七、合同价及结算方式

全过程工程咨询服务合同总价暂定为人民币（大写）：壹仟陆佰零捌万
贰仟陆佰叁拾肆元玖角叁分（¥16082634.93 元）。

计算式：中标综合单价 80.51 元/m² × 199759.47 m² = 16082634.93 元

全过程工程咨询服务结算价 = 中标综合单价 80.51 元/m² × 甲方确定的
实际建筑面积。

八、服务期

- 1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至竣工结算审核完成。
- 2、保修阶段服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2021 年 6 月 2 日

合同签订地点：深圳市宝安区



本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）

（签字或盖章）：

组织机构代码：

住所：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）

（签字或盖章）：

组织机构代码：

住所：

电 话：0755-82487100

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000



履约情况证明

致：深圳市中联建工程项目管理有限公司

兹由我司深圳市鸿禧投资有限公司投资建设的宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询项目，现就贵司在本项目中的履约服务情况，特此证明如下：

- 1.项目地址：深圳市宝安区海天路与宝华路交接处
- 2.建筑面积：199759.47 平方米
- 3.服务范围：全过程工程项目管理+专业咨询服务，服务内容包含设计咨询管理、施工阶段设计统筹、各专业技术协调、变更管理、机电/土建专业管控等合同约定全部服务内容，全面覆盖项目建设全流程咨询管理工作。

项目实施全过程中，贵司严格按照要求组建专项服务团队，派驻核心人员配置齐全、履职到位，具体人员如下：

- 1.项目总负责人：关红弟；
- 2.综合管理工程师：郭鹏；
- 3.土建工程师：唐建军；
- 4.机电工程师：赵远勇；
- 5.成本合约工程师：林海鹏；
- 6.报批报建工程师：李月山；
- 7.总监理工程师：李志勇

本项目实施期间，贵司派驻团队专业能力扎实、工作态度严谨、响应及时高效，严格遵守合同条款及行业规范，高效推进各项咨询管理工作，妥善协调解决项目建设过程中的各类技术、管理问题，保质、保量、按期完成本项目合同约定的全部全过程工程咨询服务工作。

综上，贵司在本项目服务期间履约合规、履职尽责，整体履约情况优秀。
特此证明！

建设单位（盖章）：深圳市鸿禧投资有限公司

日期：2026 年 5 月 18 日





深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202200342

深地名许字 BA202210451 号

用地单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
批准名称	胤璇中心大厦	汉语拼音	YINXUANZHONGXIN DASHA
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	14556.31 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道宝华路东面海天路北面	土地合同或房地产证	2021-1024 (合), 2021-1024 (补 1)
宗地代码	440306008010GB00101	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A004-0175
命名含义	“胤璇”寓意为精心雕琢而成的传承美玉, 具有稀缺性和传承性; “中心”为本项目位于城市核心位置, 涵盖办公、酒店、商业、住宅等功能, 后续将成为宝安中心区高品质地标综合体建筑, 故名。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440306008010GB00101 的土地上的建筑物命名为“胤璇中心大厦”, 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“胤璇中心大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“胤璇中心大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。 日期: 2022-08-08		

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： 胤璇中心大厦

验收日期： 2015 年 12 月 26 日

建设单位（盖章）： 深圳市鸿禧投资有限公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	2112-440306-01-332286	项目代码	S-2021-K70-505695
项目名称	胤璇中心大厦	项目曾用名	宝安 A004-0175 项目、胤璇中心大厦项目桩基础工程
工程地点	深圳市宝安区新安街道海天路与宝华路交汇处		
建筑面积	203483.8 平方米	工程造价	120000 万元
结构类型	框架剪力墙、框支剪力墙	层数	A 座 52 层/B 座 55 层/C 座 33 层/地下 4 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2022)0002 号	宗地号	A004-0175
用地规划许可证号	地字第 440306202200066 号	工程规划许可证号	440306202200066
施工许可证号	2112-440306-04-01-33228601 2112-440306-04-01-33228602 2112-440306-04-01-33228603 2112-440306-04-01-33228604	监理许可证号	E244065990
开工日期	2022 年 6 月 27 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220058-01
建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司、深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司、日立电梯(中国)有限公司		
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司		
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



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	冯干先
副组长	雷洪波、李志勇、王龙川、王玲
组员	李炯彤、徐庆、柳学钦、李海、张文贤、许瑞忠、陈正东、黄娅娃、黄劲松、杜春影、罗含薇、齐燕妮、涂浩然、朱郢宝、刘丰源、潘晋、邱棠春、辜少君、刘海、吐尔洪·达吾提、罗强、况祥忠、潘飞、贺怀圳、杜永盛、刘清松、刘毅、时瑶、李璐、罗晓虎、黄杰、黄靖琳、李晓东、曾令枝、赵海涛、李黎、刘前卫、刘栗、肖建、杨松、张步纯、李涛、赵远鹏、何金洲、陈海龙、王刚、吴铭杰

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志勇	李炯彤、徐庆、柳学钦
建设设备安装工程	李海	张文贤、许瑞忠、赵海涛
工程质控资料	许珍珍	黄娅娃、黄劲松、杜春影

(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：胤璇中心大厦

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 0 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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 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。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王龙川	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	王龙川
2	王龙川	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	王龙川
3	何世雄	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		何世雄
4	王德光	深圳市燃气工程设计公司	燃气设计	高工	王德光
5	王德光	深圳市燃气工程设计公司	项目负责人	高工	王德光
6	李海	中国华西企业有限公司	水电负责人	高工	李海
7	叶林原	宝华利设计院	现场负责人		叶林原
8	刘洪	江永泰城发工程咨询有限公司	项目经理		刘洪
9	郭宏	江永泰城发工程咨询有限公司	项目负责人		郭宏
10	吴平	深圳市鸿禧投资有限公司			吴平
11	郭宏	中国华西企业有限公司	项目负责人	高工	郭宏
12	何世雄	中国华西企业有限公司	技术员	工程师	何世雄
13	郭宏	中国华西企业有限公司	技术员	工程师	郭宏
14	黄劲松	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	黄劲松
15	李海	中国华西企业有限公司	技术员	助工	李海
16	张文俊	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师	中工	张文俊
17	郭宏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师	中工	郭宏
18	郭宏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	总监	中工	郭宏
19	郭宏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师		郭宏
20	郭宏	深圳市鸿禧投资有限公司	安装项目负责人	高工	郭宏
21	李海	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师	高工	李海
22	朱邵奥	中国华西企业有限公司	预算员	助工	朱邵奥
23	齐燕妮	中国华西企业有限公司	预算员	助工	齐燕妮
24	徐浩然	中国华西企业有限公司	预算员	助工	徐浩然
25	罗合薇	中国华西企业有限公司	商务经理	工程师	罗合薇
26	李海	深圳市鸿禧投资有限公司	工程师	中工	李海
27	李海	深圳市鸿禧投资有限公司	资料员		李海

[illegible]



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	同意验收通过
2	特种设备	同意验收通过
3	水土保持设施	同意验收通过
4	防雷装置	同意验收通过
5	环境保护设施	未涉及该专项工程
6	海绵设施	同意验收通过
7	通信工程配套	同意验收通过
8	节水、排水设施	同意验收通过
9	有线电视网络设施	未涉及该专项工程
10	涉及国家安全事项的建设 项目	未涉及该专项工程
11	无障碍设施	同意验收通过
12	住宅光纤到户	未涉及该专项工程
13	住宅信报箱	同意验收通过
14	绿色建筑	同意验收通过
15	新能源汽车充电设施	同意验收通过
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	同意验收通过
18	其它专项	同意验收通过



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，各专项工程验收评定合格，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 2015 年 12 月 26 日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	2015 年 12 月 26 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： 	2015 年 12 月 26 日



3.3 项目负责人业绩情况自查表 2—新先通（A912-0433）

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	新先通（A912-0433）	134566	2021.03.23
建设单位	深圳新先通投资有限公司		
建设地址	深圳市龙华区观湖街道平安路南侧		
工作内容	全过程工程咨询（项目管理、施工阶段监理）		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来 (以合同签订时间为准) 承接过房屋建 筑工程的咨询业绩(须含设计咨询)或顾 问委派驻地服务或以设计为主导的咨 询服务业绩。		是	1. 合同关键页、履约证明、竣 工验收，页码 P94-108

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：新先通（A912-0433）

工程地点：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧

委托人：深圳新先通投资有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 3 月



一、合同协议书

委托人（全称）：深圳新先通投资有限公司

全过程工程咨询单位（全称）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：新先通（A912-0433）；

2. 工程地点：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧；

3. 工程规模：建设用地面积：约 38448.6 m² 总建筑面积：约 134566 m²；

含 3 栋产业研发楼（14 层）、1 栋产业配套宿舍（6 层）、1 栋宿舍楼（33 层）、1 栋食堂（4 层）、半地下室 5 层、地下室一层，基础为灌注桩基础。

4. 工程投资额或建筑安装工程费：项目总投资额约 89418 万元。

二、服务内容

全过程工程咨询（项目管理、施工阶段监理）。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 合同条件；
3. 双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件；
4. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：林海鹏，身份证号码：441581198304200015；

总监理工程师 姓名：陈全胜，身份证号码：420202196902100457；

五、合同费用

合同价暂定为人民币（大写）：壹仟零玖拾玖万贰仟陆佰玖拾陆元伍角肆分（小写：¥10992696.54 元）

合同暂定总价 = 中标综合单价 81.69 元 / m² × 建筑面积 134566 m² = 10992696.54 元

（注：实际结算价 = 中标综合单价 81.69 元 / m² × 甲方确定的实际建筑面积。）



六、服务期

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程结算审核完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询与相关服务。

2. 委托人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，全过程工程咨询单位 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，全过程工程咨询单位 肆 份。

九、合同生效

合同签订时间： 2021 年 3 月 23 日

合同签订地点： 深圳市龙华区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：（公章）
深圳新先通投资有限公司

住 所：深圳市龙华区龙华街道
景龙社区人民路与八一路交
汇处壹成环智中心 1 座 17 层

法定代表人：
或委托代理人：
电 话：
传 真：
邮政编码：518010

咨询单位：（公章）
深圳市中联建工程项目管理有限公司

住 所：深圳市南山区沙河街道
深云西二路天健创智中心
B 塔 11 楼

法定代表人：
或委托代理人：
电 话：0755-82487100
传 真：0755-82487000
邮政编码：518000



履约情况评价表

工程名称：新先通（A912-0433）	
服务类别： ☐ 工程造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 工程监理 ☒ 其他（工程咨询）	
工程地址：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧	
工程概况及规模：项目总投资额约 89418 万元，建设用地面积约 38448.6 m ² ，总建筑面积约 134566 m ² ，含 3 栋产业研发楼（14 层）、1 栋产业配套宿舍（6 层）、1 栋宿舍楼（33 层）、1 栋食堂（4 层）、半地下室 5 层、地下室一层，基础为灌注桩基础。	
建设单位：深圳新先通投资有限公司	
咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司	
对咨询单位造价咨询工作的总体评价： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格	
对委派到本项目任职的项目负责人的评价： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格	
对委派到本项目的主要专技技术人员的评价：	
(1) 项目负责人姓名：关红弟	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
(2) 总监工程师：陈全胜	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
(3) 综合管理工程师：郭鹏	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
(4) 报批报建工程师：黄明超	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
(5) 土建工程师：唐建军	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
(6) 机电工程师：黄强	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
(7) 成本合约工程师：林海鹏	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
(8) 设计管理工程师：关红弟	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
需要说明的事项：	
“新先通（A912-0433）”后命名为“鸿鹭科技园”，两个名称指代同一建设项目。	

单位名称：深圳新先通投资有限公司

日期：2025 年 12 月 26 日

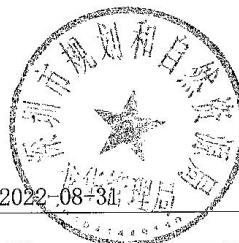


深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202200277

深地名许字 LA202210486 号

用地单位	深圳新先通投资有限公司		
批准名称	鸿鹭科技园	汉语拼音	HONGLUKEJI YUAN
建筑性质	工业用地	用地面积	38448.6 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区观湖街道丰合路北面平安路东面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306403012GB00278	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A912-0621
命名含义	鹭：象征着自由、高贵和纯洁、美好；白鹭展翅飞翔时，常能让人联想到进取、努力、飞跃的意象。寓意企业在此纷纷成长、飞跃。 科技园：与项目产业定位（智能装备制造、先进制造业、新一代信息技术、生物医学工程产业）呼应。		
	一、经审核,同意地块编号为 440306403012GB00278 的土地上的建筑物命名为“鸿鹭科技园”,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“鸿鹭科技园”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、“鸿鹭科技园”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: 2022-08-31

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440309202100054 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。

深圳市规划和自然资源局
龙华管理局

日期 2021 年 11 月 26 日

用地单位	深圳新先通投资有限公司
项目名称	新先通 (A912-0433) (暂定名)
批准用地机关	深圳市龙华区人民政府
批准用地文号	龙华区建设用地审批领导小组 2020 年第五次会议纪要
用地位置	观湖街道
用地面积	38448.6 平方米
土地用途	普通工业用地
建设规模	134566 平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1. 宗地图 (宗地号 A912-0621)

2. 规划设计要点批复表 (LXK02100103)

建设用地规划许可证 440309202100020 收回作废

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。



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 鸿鹭科技园主体工程

验收日期： 2024 年 6 月 24 日

建设单位（盖章）： 深圳新先通投资有限公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505533	项目代码	2020-440326-47-03-01 6869
项目名称	鸿鹭科技园主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区观湖街道平安路南侧		
建筑面积	177245.83 m ²	工程造价	80380 万元
结构类型	框架+剪力墙结构	层数	地下 2-4 层 地上 6-31 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2021) 0054 号	宗地号	A912-0621
用地规划许可证号	地字第 440309202100054 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0051 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01686 903	监理许可证号	E244065990
开工日期	2022 年 11 月 3 日	验收日期	2024 年 6 月 24 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120220054-02
建设单位	深圳新先通投资有限公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑第四工程局有限公司		
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程概况



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	魏伟	
副组长	陈全胜	
组员	李吉本、范纯青、周成、程康旭、张思展、谷睿鹏、方文楷	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟山	谢苗、马也、刘海生
建设设备安装工程	马长才	李俊志、孙成
工程质控资料	张艳萍	杨丹丹、陈默

（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：鸿鹭科技园主体工程

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
地基与基础	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 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 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
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏伟	深圳新先通投资有限公司	项目负责人		
2	涂勇	深圳新先通投资有限公司	项目技术负责人		
3	张艳萍	深圳新先通投资有限公司	资料员		
4	陈全胜	深圳市中联建工程项目管理有限公司	总监理工程师		
5	张思展	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
6	谷睿鹏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
7	方文楷	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
8	钟山	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
9	马长才	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
10	孙成	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
11	范纯青	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人		
12	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		
13	周成	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		
14	程康旭	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		
15	杨丹丹	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
16	陈默	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
17	海描	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
18	何忠胜	中国建筑第四工程局有限公司	负责人		



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	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	验收合格
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	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/



七、工程验收结论及备注

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



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 6 月 24 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 6 月 24 日

监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 6 月 24 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 6 月 24 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

周成

2024 年 6 月 24 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李吉本

2024 年 6 月 24 日



3.4 项目负责人业绩情况自查表 3—前海综保区深港智慧物流园(暂定名)项目工程顾问
(二次)

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订时间
	前海综保区深港智慧物流园(暂定名) 项目工程顾问(二次)	38154.26	2023.11.22
建设单位	深圳市前海服务集团有限公司		
建设地址	深圳市南山区前海综合保税区内		
工作内容	项目管理及技术服务		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来 (以合同签订时间为准) 承接过房屋建 筑工程的咨询业绩(须含设计咨询)或顾 问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨 询服务业绩。		是	1. 中标通知书、合同关键页、 履约证明、表扬信、竣工验 收, 页码 P110-130

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



中标通知书

标段编号: 4403922023091800200101Y

标段名称: 前海综保区深港智慧物流园(暂定名)项目工程顾问(二次)

建设单位: 深圳市前海服务集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

中标价: 297万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-09-28 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, 2023-10-27 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: 2023-10-27

查验码: 5812986792484903 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



ZLJ-QZ2023-004

合同条款及格式

工程顾问合同

合同名称：前海综保区深港智慧物流园（暂定名）项目

工程顾问

工程地点：前海综保区二期

委 托 人：深圳市前海服务集团有限公司

咨 询 人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

合同编号：



第一部分 协议书

委 托 人 : 深圳市前海服务集团有限公司
地 址 : 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋 901
法 定 代 表 人 : 陈卫
联系人及联系电话:

咨 询 人 : 深圳市中联建工程项目管理有限公司
统一社会信用代码: 9144030079049661XQ
地 址 : 深圳市南山区南头街道马家龙工业区 40 栋 (海大创意园东座) 401
法 定 代 表 人 : 郭新梅
联系人及联系电话: 郭琴梅 13927428439

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、地方法规、规章、规范性文件和项目批准文件等,并结合本项目实际情况,经双方协商一致,签订本合同。

一、工程概况

工程名称: 前海综保区深港智慧物流园 (暂定名) 项目工程顾问 (二次)

工程地点: 深圳市南山区前海综合保税区内

工程建设内容及规模: 前海综保区深港智慧物流园 (暂定名) 总用地面积

38,154.26 平方米,用地性质为仓储用地,其中建设用地面积 36,733.92 平方米,市政道路用地 1,420.34 平方米。规定建筑面积 109,440 平方米,其中仓库面积 109,190 平方米,中型接入网机房 250 平方米。

资金来源: 国有资金 100%

二、工程服务范围、内容

本工程顾问服务为协助完成项目立项后实施策划、设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段的项目管理及技术服务;具体内容包括但不限于:策划管理、招标采



购管理（包括但不限于制定 EPC 单位、咨询单位工作范围及工作界面）、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、安全生产管理、全过程施工管理、信息管理、竣工验收收尾管理以及与工程顾问服务相关的其他工作（附件 1：服务内容）。

技术咨询团队驻场时间从合同签订后至项目竣工验收备案。技术服务团队成员投入至少 6 人，其中技术咨询团队常态化驻场至少 4 人。根据项目进度投入人员适当调整，如需工作量增加，有权要求增加人员。

三、项目主要负责人

项目负责人姓名：黄亚光，身份证号码：431281198507186411

四、服务时间

服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收备案完成。

五、合同价款

本合同价款：（大写）贰佰玖拾柒万 元（¥：2,970,000）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 双方签订的补充协议及本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要
4. 投标书及其附件（含咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）

5. 招标文件及补遗

6. 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）

7. 标准、规范及有关技术文件

8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

上述各项文件属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照合同约定进行项目前期策划与咨询服务的服务工作，并履行本合同所约定的全部义务。



2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同份数

本合同一式拾份，正本贰份，副本捌份，其中委托人、咨询人各执正本壹份，副本委托人执伍份、咨询人执叁份，所有合同均具同等法律效力。

十、合同生效

合同订立时间：2023. 11. 22

合同订立地点：前海合作区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

或授权代理人：

或授权代理人：

合同签订地点：前海合作区

合同签订日期：2023. 11. 22



附件 5：拟投入本项目人员情况及进场时间一览表

序号	拟任职务	姓名	执业证书	职称	进场时间	备注
1	项目负责人	黄亚光	二级注册建造师	工程师	按需进场	
2	设计负责人	关红弟	一级注册建筑师	工程师	按需进场	
3	机电工程师	赵远勇	一级注册建造师 一级注册造价工程师	工程师	按需进场	
4	土建工程师	杜江凌	一级注册建造师	高级工程师	按需进场	
5	成本合约经理	何江云	一级注册造价工程师 BIM 项目管理师	工程师	按需进场	
6	资料兼信息主管	苏千里	二级建造师 国家注册监理工程师	工程师	按需进场	

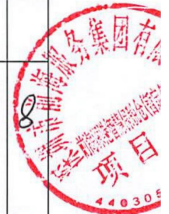


附件 2：合同履约评价细则

工程顾问合同履约评价细则

(如有更新，则执行更新后标准)

项目名称：前海综保区深港智慧物流园（暂定名）项目工程顾问				
履约单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司				
项目负责人：黄亚光（中联建）				
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准	打 分
一	人员配备	20		
1	人员数量要求	4	优秀 4 分：配备的人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位； 差 0 分：配备的人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4
2	专业配置要求	6	优秀 6 分：配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 5 分：配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 较好 4 分：配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定； 一般 3 分：配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求但各专业人员不够稳定。 差 0 分：配备的人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	6
3	项目负责人要求	10	优秀 10 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 9 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 较好 7 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 一般 5 分：配备的项目负责人固定，但是该负责人不具有高度责任心或良好的组织协调能力和专业的业务水平。 差 0 分：配备的项目负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	10
二	履约质量	64		
4	策划管理	10	优秀 10 分：能够认真主动地完成策划管理的各项工作。 良好 8 分：能够比较认真主动地完成策划管理的各项工作。 较好 6 分：基本能够认真主动地完成策划管理的各项工作。 一般 4 分：勉强能够认真主动地完成策划管理的各项工作。 差 0 分：不能够认真主动地完成咨询策划管理的各项工作。	8





5	招标采购管理	6	优秀_6_分：能够认真主动地完成招标采购管理的各项工作。 良好_5_分：能够比较认真主动地完成招标采购管理的各项工作。 一般_4_分：基本能够认真主动地完成招标采购管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成工程招标采购管理的各项工作。	6
6	合同管理	6	优秀_6_分：能够认真主动地完成合同管理的各项工作。 良好_5_分：能够比较认真主动地完成合同管理的各项工作。 较好_4_分：基本能够认真主动地完成合同管理的各项工作。 一般_3_分：勉强能够认真主动地完成合同管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成合同管理的各项工作。	6
7	进度管理	10	优秀_10_分：能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 良好_8_分：能够比较认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 较好_6_分：基本能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 一般_4_分：勉强能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 差_0_分：不能够认真主动地监督控制项目各阶段工期造成工期延后。	8
8	勘察、设计管理	6	优秀_6_分：能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 良好_5_分：能够比较认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 较好_4_分：基本能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 一般_3_分：勉强能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 差_2_分：不能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。	5
9	投资管理	3	优秀_3_分：能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于 3%（不含 3%）； 良好_2_分：能够比较认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 3%-5%之间（不含 5%）； 一般_1_分：基本能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 5%-10%之间（不含 10%）； 差_0_分：不能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 10%以上（含 10%）。	3
10	安全生产管理	10	优秀_10_分：能够认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 良好_8_分：能够比较认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 较好_6_分：基本能够认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 一般_4_分：勉强能够认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成咨询安全生产管理的各项工作。	10
11	全过程施工管理	10	优秀_10_分：能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 良好_8_分：能够比较认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 较好_6_分：基本能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 一般_4_分：勉强能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。	8



12	信息管理	3	优秀 3 分：能够认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。 良好 2 分：能够比较认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。 一般 1 分：基本能够认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。 差 0 分：不能够认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。	2
三	履约配合	16		
11	配合情况	8	优秀 8 分：能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 良好 6 分：能够比较认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 较好 4 分：基本能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 一般 2 分：勉强能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 差 0 分：不能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作。	6
12	保密工作	4	优秀 4 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 差 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	4
13	诚信情况	4	优秀 4 分：无串通设计、施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 差 0 分：有串通设计、施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
	合 计			92
经计算得分				

备注：评价结果(用字母“N”表示)按得分划分为优秀、良好、一般、不合格四个等级。N
 ≥ 90 分为优秀， $75 \leq N < 90$ 分为良好， $60 \leq N < 75$ 分为一般， $N < 60$ 分为不合格。

2024.1.18





深圳市前海产业发展集团有限公司

前产发函〔2025〕60 号

感谢信

中联建工程项目管理有限公司：

值此前海智慧保税仓项目竣工交付运营之际，谨向贵公司及黄亚光团队致以最衷心的感谢。

项目全周期中，贵司及项目团队以专业、严谨、务实的作风，在安全、质量、进度及运营支撑方面贡献卓著，是项目圆满落地的关键。

项目启动初期，贵司便协助开展安全风险评估与辨识，制定专项方案，全程严密管控实现零安全事故。针对地坪、提升梯等核心设备及工程重点把控，保障质量、规避返工，各分项验收合格率 100%。前期规划即考量运营便利，客户到访时也积极配合讲解，获多方认可。

黄亚光团队精通仓库施工流程，始终与我方紧密协作，其敬业精神、专业能力与服务意识令人敬佩。尤其协同制定进度计划与控制要点，偏差出现时及时组织研讨、制定纠偏措施，确保项目按期交付。

再次向中联建公司及黄亚光团队致谢。期待未来深化合作、共创佳绩，祝愿贵公司事业蒸蒸日上！

深圳市前海产业发展集团有限公司

2025 年 11 月 4 日

（联系人：吴旭，联系方式：13632738092）



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： T102-0459宗地项目主体工程

验收日期： 2025 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）： 深圳市前海产业发展集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	T102-0459宗地项目主体工程				
工程地点	广东省深圳市前海合作区临海大道与兴海大道交汇处西南侧	建筑面积	113494m²	工程造价	4.2亿元
结构类型	框剪结构	层数	地上：7层		
	框剪结构		地下：局部1层		
施工许可证号	2311-440305-04-01-95333603	监理许可证号	/		
开工日期	2024年05月16日	验收日期	2025年6月30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	/		
建设单位	深圳市前海产业发展集团有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
设计单位	中国航空设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	和天（湖南）国际工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	彭警
副组长	吴旭
组员	李灿、翟禹、曾德清、王巧、袁龙科、李宗恩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭警	王巧、王传运、郭友富、谢晶、李宗恩
建筑设备安装工程	吴旭	赵士超、毕超、袁龙科
工程质控资料	李灿	侯华杰、李佩佩

(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、法规和建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 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 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
室外	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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	彭警	深圳市前海产业发展集团有限公司	项目负责人		
2	李灿	和天（湖南）国际工程管理有限公司	总监理工程师	高工	
3	曾德清	中国建筑西南勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	
4	翟禹	中国航空规划设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	
5	王巧	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	中工	
6	吴旭	中建八局		高工	
7	李永刚	中航规划		中工	
8	李永刚	中建西勘院		中工	
9	王德彪	中建八局		高工	
10	谢磊	中建八局	次项目技术负责人	工程师	
11	孙立海	中建八局		工程师	
12	孙立海	中建八局		工程师	
13	李强	中建八局		工程师	
14					
15					
16					
17					
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

本工程的质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准,符合设计文件及合同要求。工程质量控制资料齐全,安全功能抽查符合要求,观感质量好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面工程、建筑给排水及采暖工程通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、建筑节能分部工程、电梯分部工程,共十大分部工程及室外子单位工程。综合质量达到验收标准,工程质量评定为合格,一致同意竣工验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2015 年 6 月 30 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海产业发展集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 T102-0459宗地项目主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，我方同意验收。



王巧

2025 年 6 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海产业发展集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 T102-0459宗地项目主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



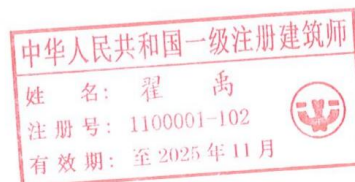
注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海产业发展集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 T102-0459宗地项目主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海产业发展集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 T102-0459宗地项目主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，我方同意验收。



2025年6月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



4. 项目团队成员（除项目负责人）经验情况自查表

4.1 项目团队成员（成本合约管理工程师）经验情况自查表——何江云

业绩情况	团队人员姓名	何江云	
	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	前海综保区深港智慧物流园(暂定名) 项目工程顾问(二次)	38154.26	2023.11.22
建设单位	深圳市前海服务集团有限公司		
建设地址	深圳市南山区前海综合保税区内		
工作内容	项目管理及技术服务		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
是否为房屋建筑工程的咨询业绩(须含设计咨询)或顾问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨询服务业绩		是	1. 中标通知书、合同关键页、竣工验收, 页码 P137-157

注: 1. 每位人员的经验情况按本表格式分别提供, 并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

4.1.1 个人证书

使用有效期: 2026年06月05日
- 2026年09月03日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 何江云

性 别: 女

出 生 日 期: 1992年01月12日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400006302

有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日

聘 用 单 位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



个人签名: 何江云

签名日期: 2026.6.5

发证日期: 2025年06月16日







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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

何江云

证件类型	居民身份证	证件号码	142729*****42	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]14214400006302 注册编号/执业印章号: B14214400006302

注册专业: 安装 有效期: 2029年07月07日



广东省职称证书

姓 名：何江云

身份证号：142729199201121242



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003208868

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



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



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：何江云

社保电脑号：646976897

身份证号码：142729199201121242

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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	06	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10504.64	4943.36			4778.27	1749.86			437.53		131.04	262.08		65.52	

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（ 33927cf330b19f81 ）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&标识的缴费年月，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
140748单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司

4.1.2 业绩证明—前海综保区深港智慧物流园(暂定名)项目工程顾问(二次)

中标通知书

标段编号: 4403922023091800200101Y

标段名称：前海综保区深港智慧物流园（暂定名）项目工程顾问（二次）

建设单位：深圳市前海服务集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

中标价：297万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-09-28 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, 2023-10-27 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: 2023-10-27

查验码: 5812986792484903 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



ZLJ-QZ2023-004

合同条款及格式

工程顾问合同

合同名称：前海综保区深港智慧物流园（暂定名）项目

工程顾问

工程地点：前海综保区二期

委 托 人：深圳市前海服务集团有限公司

咨 询 人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

合同编号：



第一部分 协议书

委 托 人 : 深圳市前海服务集团有限公司
地 址 : 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋 901
法 定 代 表 人 : 陈卫
联系人及联系电话:

咨 询 人 : 深圳市中联建工程项目管理有限公司
统一社会信用代码: 9144030079049661XQ
地 址 : 深圳市南山区南头街道马家龙工业区 40 栋 (海大创意园东座) 401
法 定 代 表 人 : 郭新梅
联系人及联系电话: 郭琴梅 13927428439

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、地方法规、规章、规范性文件和项目批准文件等,并结合本项目实际情况,经双方协商一致,签订本合同。

一、工程概况

工程名称: 前海综保区深港智慧物流园 (暂定名) 项目工程顾问 (二次)

工程地点: 深圳市南山区前海综合保税区内

工程建设内容及规模: 前海综保区深港智慧物流园 (暂定名) 总用地面积

38,154.26 平方米,用地性质为仓储用地,其中建设用地面积 36,733.92 平方米,市政道路用地 1,420.34 平方米。规定建筑面积 109,440 平方米,其中仓库面积 109,190 平方米,中型接入网机房 250 平方米。

资金来源: 国有资金 100%

二、工程服务范围、内容

本工程顾问服务为协助完成项目立项后实施策划、设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段的项目管理及技术服务;具体内容包括但不限于: 策划管理、招标采



购管理（包括但不限于制定 EPC 单位、咨询单位工作范围及工作界面）、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、安全生产管理、全过程施工管理、信息管理、竣工验收收尾管理以及与工程顾问服务相关的其他工作（附件 1：服务内容）。

技术咨询团队驻场时间从合同签订后至项目竣工验收备案。技术服务团队成员投入至少 6 人，其中技术咨询团队常态化驻场至少 4 人。根据项目进度投入人员适当调整，如需工作量增加，有权要求增加人员。

三、项目主要负责人

项目负责人姓名：黄亚光，身份证号码：431281198507186411

四、服务时间

服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收备案完成。

五、合同价款

本合同价款：（大写）贰佰玖拾柒万 元（¥：2,970,000）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 双方签订的补充协议及本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件澄清纪要
4. 投标书及其附件（含咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）

5. 招标文件及补遗

6. 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）

7. 标准、规范及有关技术文件

8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

上述各项文件属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照合同约定进行项目前期策划与咨询服务的服务工作，并履行本合同所约定的全部义务。



2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同份数

本合同一式拾份，正本贰份，副本捌份，其中委托人、咨询人各执正本壹份，副本委托人执伍份、咨询人执叁份，所有合同均具同等法律效力。

十、合同生效

合同订立时间：2023. 11. 22

合同订立地点：前海合作区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：(盖章)

咨询人：(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

或授权代理人：

或授权代理人：

合同签订地点：前海合作区

合同签订日期：2023. 11. 22



附件 5：拟投入本项目人员情况及进场时间一览表

序号	拟任职务	姓名	执业证书	职称	进场时间	备注
1	项目负责人	黄亚光	二级注册建造师	工程师	按需进场	
2	设计负责人	关红弟	一级注册建筑师	工程师	按需进场	
3	机电工程师	赵远勇	一级注册建造师 一级注册造价工程师	工程师	按需进场	
4	土建工程师	杜江凌	一级注册建造师	高级工程师	按需进场	
5	成本合约经理	何江云	一级注册造价工程师 BIM 项目管理师	工程师	按需进场	
6	资料兼信息主管	苏千里	二级建造师 国家注册监理工程师	工程师	按需进场	

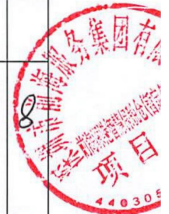


附件 2：合同履约评价细则

工程顾问合同履约评价细则

(如有更新，则执行更新后标准)

项目名称：前海综保区深港智慧物流园（暂定名）项目工程顾问				
履约单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司				
项目负责人：黄亚光（中联建）				
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准	打 分
一	人员配备	20		
1	人员数量要求	4	优秀 4 分：配备的人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位； 差 0 分：配备的人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4
2	专业配置要求	6	优秀 6 分：配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 5 分：配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 较好 4 分：配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定； 一般 3 分：配备的人员的专业满足合同及招标文件的要求但各专业人员不够稳定。 差 0 分：配备的人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	6
3	项目负责人要求	10	优秀 10 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 9 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 较好 7 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 一般 5 分：配备的项目负责人固定，但是该负责人不具有高度责任心或良好的组织协调能力或专业的业务水平。 差 0 分：配备的项目负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	10
二	履约质量	64		
4	策划管理	10	优秀 10 分：能够认真主动地完成策划管理的各项工作。 良好 8 分：能够比较认真主动地完成策划管理的各项工作。 较好 6 分：基本能够认真主动地完成策划管理的各项工作。 一般 4 分：勉强能够认真主动地完成策划管理的各项工作。 差 0 分：不能够认真主动地完成咨询策划管理的各项工作。	8





5	招标采购管理	6	优秀_6_分：能够认真主动地完成招标采购管理的各项工作。 良好_5_分：能够比较认真主动地完成招标采购管理的各项工作。 一般_4_分：基本能够认真主动地完成招标采购管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成工程招标采购管理的各项工作。	6
6	合同管理	6	优秀_6_分：能够认真主动地完成合同管理的各项工作。 良好_5_分：能够比较认真主动地完成合同管理的各项工作。 较好_4_分：基本能够认真主动地完成合同管理的各项工作。 一般_3_分：勉强能够认真主动地完成合同管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成合同管理的各项工作。	6
7	进度管理	10	优秀_10_分：能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 良好_8_分：能够比较认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 较好_6_分：基本能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 一般_4_分：勉强能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过计划工期； 差_0_分：不能够认真主动地监督控制项目各阶段工期造成工期延后。	8
8	勘察、设计管理	6	优秀_6_分：能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 良好_5_分：能够比较认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 较好_4_分：基本能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 一般_3_分：勉强能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。 差_2_分：不能够认真主动地完成勘察、设计管理的各项工作。	5
9	投资管理	3	优秀_3_分：能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于 3%（不含 3%）； 良好_2_分：能够比较认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 3%-5%之间（不含 5%）； 一般_1_分：基本能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 5%-10%之间（不含 10%）； 差_0_分：不能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 10%以上（含 10%）。	3
10	安全生产管理	10	优秀_10_分：能够认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 良好_8_分：能够比较认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 较好_6_分：基本能够认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 一般_4_分：勉强能够认真主动地完成安全生产管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成咨询安全生产管理的各项工作。	10
11	全过程施工管理	10	优秀_10_分：能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 良好_8_分：能够比较认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 较好_6_分：基本能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 一般_4_分：勉强能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。 差_0_分：不能够认真主动地完成全过程施工管理的各项工作。	8



12	信息管理	3	优秀 3 分：能够认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。 良好 2 分：能够比较认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。 一般 1 分：基本能够认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。 差 0 分：不能够认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料的信息管理工作。	2
三	履约配合	16		
11	配合情况	8	优秀 8 分：能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 良好 6 分：能够比较认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 较好 4 分：基本能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 一般 2 分：勉强能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作； 差 0 分：不能够认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作。	6
12	保密工作	4	优秀 4 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 差 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	4
13	诚信情况	4	优秀 4 分：无串通设计、施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 差 0 分：有串通设计、施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
	合 计			92
经计算得分				

备注：评价结果(用字母“N”表示)按得分划分为优秀、良好、一般、不合格四个等级。N
 ≥ 90 分为优秀， $75 \leq N < 90$ 分为良好， $60 \leq N < 75$ 分为一般， $N < 60$ 分为不合格。

2024.1.18





深圳市前海产业发展集团有限公司

前产发函〔2025〕60 号

感谢信

中联建工程项目管理有限公司：

值此前海智慧保税仓项目竣工交付运营之际，谨向贵公司及黄亚光团队致以最衷心的感谢。

项目全周期中，贵司及项目团队以专业、严谨、务实的作风，在安全、质量、进度及运营支撑方面贡献卓著，是项目圆满落地的关键。

项目启动初期，贵司便协助开展安全风险评估与辨识，制定专项方案，全程严密管控实现零安全事故。针对地坪、提升梯等核心设备及工程重点把控，保障质量、规避返工，各分项验收合格率 100%。前期规划即考量运营便利，客户到访时也积极配合讲解，获多方认可。

黄亚光团队精通仓库施工流程，始终与我方紧密协作，其敬业精神、专业能力与服务意识令人敬佩。尤其协同制定进度计划与控制要点，偏差出现时及时组织研讨、制定纠偏措施，确保项目按期交付。

再次向中联建公司及黄亚光团队致谢。期待未来深化合作、共创佳绩，祝愿贵公司事业蒸蒸日上！

深圳市前海产业发展集团有限公司

2025 年 11 月 4 日

（联系人：吴旭，联系方式：13632738092）



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： T102-0459宗地项目主体工程

验收日期： 2025 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）： 深圳市前海产业发展集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	T102-0459宗地项目主体工程				
工程地点	广东省深圳市前海合作区临海大道与兴海大道交汇处西南侧	建筑面积	113494m²	工程造价	4.2亿元
结构类型	框剪结构	层数	地上：7层		
	框剪结构		地下：局部1层		
施工许可证号	2311-440305-04-01-95333603	监理许可证号	/		
开工日期	2024年05月16日	验收日期	2025年6月30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	/		
建设单位	深圳市前海产业发展集团有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
设计单位	中国航空设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	和天（湖南）国际工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	彭警
副组长	吴旭
组员	李灿、翟禹、曾德清、王巧、袁龙科、李宗恩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭警	王巧、王传运、郭友富、谢晶、李宗恩
建筑设备安装工程	吴旭	赵士超、毕超、袁龙科
工程质控资料	李灿	侯华杰、李佩佩

(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、法规和建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	彭警	深圳市前海产业发展集团有限公司	项目负责人		
2	李灿	和天（湖南）国际工程管理有限公司	总监理工程师	高工	
3	曾德清	中国建筑西南勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	
4	翟禹	中国航空规划设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	
5	王巧	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	中工	
6	吴旭	中建八局		高工	
7	李永刚	中航规划		中工	
8	李永刚	中建西勘院		中工	
9	王德彪	中建八局		高工	
10	谢永福	中建八局	次目标校核	工程师	
11	孙立海	中建八局		工程师	
12	孙立海	中建八局		工程师	
13	李德彪	中建八局		工程师	
14					
15					
16					
17					
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

本工程的质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准,符合设计文件及合同要求。工程质量控制资料齐全,安全功能抽查符合要求,观感质量好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面工程、建筑给排水及采暖工程通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、建筑节能分部工程、电梯分部工程,共十大分部工程及室外子单位工程。综合质量达到验收标准,工程质量评定为合格,一致同意竣工验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2015 年 6 月 30 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海产业发展集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 T102-0459宗地项目主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

王巧

2025 年 6 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海产业发展集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 T102-0459宗地项目主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



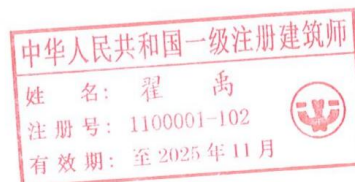
注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海产业发展集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 T102-0459宗地项目主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海产业发展集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 T102-0459宗地项目主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，我方同意验收。



2025年6月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



4.2 项目团队成员（综合（计划）管理工程师）经验情况自查表—郭鹏

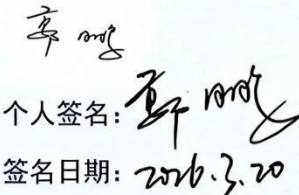
业绩情况	团队人员姓名	郭鹏	
	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询	199759.47	2021.06.02
建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
建设地址	深圳市宝安区海天路与宝华路交接处		
工作内容	全过程工程项目管理+专业咨询服务		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地服务或以设计为主导的咨询服务业绩		是	1. 合同关键页、履约证明、竣工验收，页码 P162-178

注：1. 每位人员的经验情况按本表格式分别提供，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



4.2.1 个人证书

		使用有效期: 2026年03月20日 2026年09月16日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 郭鹏		
性 别: 男		
出生日期: 1992年12月03日		
注册编号: 粤1442023202601588		
聘用企业: 深圳市中联建工程项目管理有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2026-01-22至2029-01-21)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 	中华人民共和国 住房和城乡建设部 签发日期: 2026年01月22日
	签名日期: 2026.3.20	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭鹏

社保电脑号：641287217

身份证号码：440229199212034277

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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	06	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	140748	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10504.64	4943.36			4778.27	1749.86			437.53					65.52	

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（ 33927cf330bef451 ）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
140748单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司



4.2.2 业绩证明—宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询

合同编号：

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称： 宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询

工程地点： 深圳市宝安区海天路与宝华路交接处

发 包 人： 深圳市鸿禧投资有限公司

咨 询 人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 6 月



第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市鸿禧投资有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市宝安区海天路与宝华路交接处；

3. 工程规模：本项目位于宝安区海天路与宝华路交接处，建设用地面积 14556.31 m²，总建筑面积约 199759.47 m²，含 1 栋高层住宅（32 层），2 栋均为 240m 的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室，其中地下室建筑面积约 39447.32 m²，基坑开挖深度约 14.0m，基础为灌注桩基础。

4. 工程总投资：暂定 120000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

☒1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括：



1、全过程工程项目管理

☐项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☐勘察管理

☐设计管理

☐招标采购及合同管理

☐BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

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

五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 合同条件；
3. 双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件；
4. 标准、规范及有关技术文件。

六、项目主要负责人



☒ 全过程工程咨询项目总负责人：林海鹏，身份证号码：
441581198304200015，执业证书号：20201103144000000362

☒ 总监理工程师：李绍军，身份证号码：430721197906115237，执业证
书号：44014161

七、合同价及结算方式

全过程工程咨询服务合同总价暂定为人民币（大写）：壹仟陆佰零捌万
贰仟陆佰叁拾肆元玖角叁分（¥16082634.93 元）。

计算式：中标综合单价 80.51 元/m² × 199759.47 m² = 16082634.93 元

全过程工程咨询服务结算价 = 中标综合单价 80.51 元/m² × 甲方确定的
实际建筑面积。

八、服务期

- 1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至竣工结算审核完成。
- 2、保修阶段服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2021 年 6 月 2 日

合同签订地点：深圳市宝安区



本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）

（签字或盖章）：

组织机构代码：

住所：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）

（签字或盖章）：

组织机构代码：

住所：

电话：0755-82487100

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000



履约情况证明

致：深圳市中联建工程项目管理有限公司

兹由我司深圳市鸿禧投资有限公司投资建设的宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询项目，现就贵司在本项目中的履约服务情况，特此证明如下：

- 1.项目地址：深圳市宝安区海天路与宝华路交接处
- 2.建筑面积：199759.47 平方米
- 3.服务范围：全过程工程项目管理+专业咨询服务，服务内容包含设计咨询管理、施工阶段设计统筹、各专业技术协调、变更管理、机电/土建专业管控等合同约定全部服务内容，全面覆盖项目建设全流程咨询管理工作。

项目实施全过程中，贵司严格按照要求组建专项服务团队，派驻核心人员配置齐全、履职到位，具体人员如下：

- 1.项目总负责人：关红弟；
- 2.综合管理工程师：郭鹏；
- 3.土建工程师：唐建军；
- 4.机电工程师：赵远勇；
- 5.成本合约工程师：林海鹏；
- 6.报批报建工程师：李月山；
- 7.总监理工程师：李志勇

本项目实施期间，贵司派驻团队专业能力扎实、工作态度严谨、响应及时高效，严格遵守合同条款及行业规范，高效推进各项咨询管理工作，妥善协调解决项目建设过程中的各类技术、管理问题，保质、保量、按期完成本项目合同约定的全部全过程工程咨询服务工作。

综上，贵司在本项目服务期间履约合规、履职尽责，整体履约情况优秀。
特此证明！

建设单位（盖章）：深圳市鸿禧投资有限公司

日期：2026 年 5 月 18 日





深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202200342

深地名许字 BA202210451 号

用地单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
批准名称	胤璇中心大厦	汉语拼音	YINXUANZHONGXIN DASHA
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	14556.31 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道宝华路东面海天路北面	土地合同或房地产证	2021-1024 (合), 2021-1024 (补 1)
宗地代码	440306008010GB00101	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A004-0175
命名含义	“胤璇”寓意为精心雕琢而成的传承美玉, 具有稀缺性和传承性; “中心”为本项目位于城市核心位置, 涵盖办公、酒店、商业、住宅等功能, 后续将成为宝安中心区高品质地标综合体建筑, 故名。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440306008010GB00101 的土地上的建筑物命名为“胤璇中心大厦”, 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“胤璇中心大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“胤璇中心大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。 日期: 2022-08-08		

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： 胤璇中心大厦

验收日期： 2015 年 12 月 26 日

建设单位（盖章）： 深圳市鸿禧投资有限公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	2112-440306-01-332286	项目代码	S-2021-K70-505695
项目名称	胤璇中心大厦	项目曾用名	宝安 A004-0175 项目、胤璇中心大厦项目桩基础工程
工程地点	深圳市宝安区新安街道海天路与宝华路交汇处		
建筑面积	203483.8 平方米	工程造价	120000 万元
结构类型	框架剪力墙、框支剪力墙	层数	A 座 52 层/B 座 55 层/C 座 33 层/地下 4 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2022)0002 号	宗地号	A004-0175
用地规划许可证号	地字第 440306202200066 号	工程规划许可证号	440306202200066
施工许可证号	2112-440306-04-01-33228601 2112-440306-04-01-33228602 2112-440306-04-01-33228603 2112-440306-04-01-33228604	监理许可证号	E244065990
开工日期	2022 年 6 月 27 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220058-01
建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司、深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司、日立电梯(中国)有限公司		
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司		
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



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	冯干先
副组长	雷洪波、李志勇、王龙川、王玲
组员	李炯彤、徐庆、柳学钦、李海、张文贤、许瑞忠、陈正东、黄娅娃、黄劲松、杜春影、罗含薇、齐燕妮、涂浩然、朱郢宝、刘丰源、潘晋、邱棠春、辜少君、刘海、吐尔洪·达吾提、罗强、况祥忠、潘飞、贺怀圳、杜永盛、刘清松、刘毅、时瑶、李璐、罗晓虎、黄杰、黄靖琳、李晓东、曾令枝、赵海涛、李黎、刘前卫、刘栗、肖建、杨松、张步纯、李涛、赵远鹏、何金洲、陈海龙、王刚、吴铭杰

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志勇	李炯彤、徐庆、柳学钦
建设设备安装工程	李海	张文贤、许瑞忠、赵海涛
工程质控资料	许珍珍	黄娅娃、黄劲松、杜春影

(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：胤璇中心大厦

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 0 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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 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。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王龙川	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	王龙川
2	王龙川	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	王龙川
3	何世雄	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		何世雄
4	王德光	深圳市燃气工程设计公司	燃气设计	高工	王德光
5	王德光	深圳市燃气工程设计公司	项目负责人	高工	王德光
6	李海	中国华西企业有限公司	水电负责人	高工	李海
7	叶林原	宝华利设计院	现场负责人		叶林原
8	刘洪	江铃集团江铃汽车有限公司	项目经理		刘洪
9	郭宏	江铃集团江铃汽车有限公司	现场负责人		郭宏
10	吴平平	深圳市鸿禧投资有限公司			吴平平
11	郭宏	中国华西企业有限公司	项目负责人	高工	郭宏
12	何世雄	中国华西企业有限公司	技术员	工程师	何世雄
13	郭宏	中国华西企业有限公司	技术员	工程师	郭宏
14	黄劲松	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	黄劲松
15	李海	中国华西企业有限公司	技术员	助工	李海
16	张义俊	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师	中工	张义俊
17	郭宏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师	中工	郭宏
18	赵志勇	深圳市中联建工程项目管理有限公司	总监	中工	赵志勇
19	郭宏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师		郭宏
20	郭宏	深圳市鸿禧投资有限公司	安装项目负责人	高工	郭宏
21	李海	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师	高工	李海
22	朱邵奥	中国华西企业有限公司	预算员	助工	朱邵奥
23	齐燕妮	中国华西企业有限公司	预算员	助工	齐燕妮
24	徐浩然	中国华西企业有限公司	预算员	助工	徐浩然
25	罗合薇	中国华西企业有限公司	商务经理	工程师	罗合薇
26	李海	深圳市鸿禧投资有限公司	工程师	中工	李海
27	李海	深圳市鸿禧投资有限公司	资料员		李海

[illegible]



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	同意验收通过
2	特种设备	同意验收通过
3	水土保持设施	同意验收通过
4	防雷装置	同意验收通过
5	环境保护设施	未涉及该专项工程
6	海绵设施	同意验收通过
7	通信工程配套	同意验收通过
8	节水、排水设施	同意验收通过
9	有线电视网络设施	未涉及该专项工程
10	涉及国家安全事项的建设 项目	未涉及该专项工程
11	无障碍设施	同意验收通过
12	住宅光纤到户	未涉及该专项工程
13	住宅信报箱	同意验收通过
14	绿色建筑	同意验收通过
15	新能源汽车充电设施	同意验收通过
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	同意验收通过
18	其它专项	同意验收通过



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，各专项工程验收评定合格，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 2015 年 12 月 26 日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	2015 年 12 月 26 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： 	2015 年 12 月 26 日



4.3 项目团队成员（土建工程师）经验情况自查表—唐建军

业绩情况	团队人员姓名	唐建军	
	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询	199759.47	2021.06.02
建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
建设地址	深圳市宝安区海天路与宝华路交接处		
工作内容	全过程工程项目管理+专业咨询服务		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地服务或以设计为主导的咨询服务业绩		是	1. 合同关键页、履约证明、竣工验收，页码 P184-200

注：1. 每位人员的经验情况按本表格式分别提供，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



4.3.1 个人证书



使用有效期: 2026年07月17日
- 2027年01月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 唐建军

性 别: 男

出生日期: 1987年06月07日

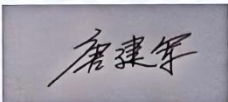
注册编号: 粤1442020202304503

聘用企业: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2026-06-02至2029-06-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 唐建军

签名日期: 2026.7.17

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06月28日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



中国管理科学研究院职业教育研究院

职业技能证书

Vocational Skill Rank Certificate



唐建军 身份证号: 431121198706078016 于 2022 年 06 月 04 日至 2022 年 06 月 28 日参加: BIM 建筑专项设计工程师(高级) 职业技能培训, 完成培训计划所规定的内容, 经考评, 具备该职业技能要求的理论知识和专业技术水平。

特发此证



证书编号: TPC220629183613

验证网址: www.ntpmep.com



中国管理科学研究院职业教育研究院印制

成人高等教育

毕业证书



学生 唐建军 性别 男, 一九八七年六月七日生, 于二〇二二年三月至二〇二四年七月在本校 土木工程
专业 函授 学习, 修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:

校(院)长:

卢超

批准文号: (87) 教高三字 001 号

证书编号: 104065202405003084

二〇二四年七月一日



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



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐建军

社保电脑号：630258746

身份证号码：431121198706078016

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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	06	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9886.72	4943.36			1312.46	437.53			437.53			131.07	262.08	65.52	

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（ 33927cf330bf1810 ）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
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





4.3.2 业绩证明—宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询

合同编号：

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称： 宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询

工程地点： 深圳市宝安区海天路与宝华路交接处

发 包 人： 深圳市鸿禧投资有限公司

咨 询 人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 6 月



第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市鸿禧投资有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市宝安区海天路与宝华路交接处；

3. 工程规模：本项目位于宝安区海天路与宝华路交接处，建设用地面积 14556.31 m²，总建筑面积约 199759.47 m²，含 1 栋高层住宅（32 层），2 栋均为 240m 的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室，其中地下室建筑面积约 39447.32 m²，基坑开挖深度约 14.0m，基础为灌注桩基础。

4. 工程总投资：暂定 120000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

☒1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括：



1、全过程工程项目管理

☐项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☐勘察管理

☐设计管理

☐招标采购及合同管理

☐BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

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

五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 合同条件；
3. 双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件；
4. 标准、规范及有关技术文件。

六、项目主要负责人



☒ 全过程工程咨询项目总负责人：林海鹏，身份证号码：
441581198304200015，执业证书号：20201103144000000362

☒ 总监理工程师：李绍军，身份证号码：430721197906115237，执业证
书号：44014161

七、合同价及结算方式

全过程工程咨询服务合同总价暂定为人民币（大写）：壹仟陆佰零捌万
贰仟陆佰叁拾肆元玖角叁分（¥16082634.93 元）。

计算式：中标综合单价 80.51 元/m² × 199759.47 m² = 16082634.93 元

全过程工程咨询服务结算价 = 中标综合单价 80.51 元/m² × 甲方确定的
实际建筑面积。

八、服务期

- 1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至竣工结算审核完成。
- 2、保修阶段服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2021 年 6 月 2 日

合同签订地点：深圳市宝安区



本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）

（签字或盖章）：

组织机构代码：

住所：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）

（签字或盖章）：

组织机构代码：

住所：

电 话：0755-82487100

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000



履约情况证明

致：深圳市中联建工程项目管理有限公司

兹由我司深圳市鸿禧投资有限公司投资建设的宝安 A004-0175 项目全过程工程咨询项目，现就贵司在本项目中的履约服务情况，特此证明如下：

1.项目地址：深圳市宝安区海天路与宝华路交接处

2.建筑面积：199759.47 平方米

3.服务范围：全过程工程项目管理+专业咨询服务，服务内容包括设计咨询管理、施工阶段设计统筹、各专业技术协调、变更管理、机电/土建专业管控等合同约定全部服务内容，全面覆盖项目建设全流程咨询管理工作。

项目实施全过程中，贵司严格按照要求组建专项服务团队，派驻核心人员配置齐全、履职到位，具体人员如下：

1.项目总负责人：关红弟；

2.综合管理工程师：郭鹏；

3.土建工程师：唐建军；

4.机电工程师：赵远勇；

5.成本合约工程师：林海鹏；

6.报批报建工程师：李月山；

7.总监理工程师：李志勇

本项目实施期间，贵司派驻团队专业能力扎实、工作态度严谨、响应及时高效，严格遵守合同条款及行业规范，高效推进各项咨询管理工作，妥善协调解决项目建设过程中的各类技术、管理问题，保质、保量、按期完成本项目合同约定的全部全过程工程咨询服务工作。

综上，贵司在本项目服务期间履约合规、履职尽责，整体履约情况优秀。

特此证明！

建设单位（盖章）：深圳市鸿禧投资有限公司

日期：2026 年 5 月 18 日





深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202200342

深地名许字 BA202210451 号

用地单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
批准名称	胤璇中心大厦	汉语拼音	YINXUANZHONGXIN DASHA
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	14556.31 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道宝华路东面海天路北面	土地合同或房地产证	2021-1024 (合), 2021-1024 (补 1)
宗地代码	440306008010GB00101	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A004-0175
命名含义	“胤璇”寓意为精心雕琢而成的传承美玉, 具有稀缺性和传承性; “中心”为本项目位于城市核心位置, 涵盖办公、酒店、商业、住宅等功能, 后续将成为宝安中心区高品质地标综合体建筑, 故名。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440306008010GB00101 的土地上的建筑物命名为“胤璇中心大厦”, 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“胤璇中心大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“胤璇中心大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。 日期: 2022-08-08		

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： 胤璇中心大厦

验收日期： 2015 年 12 月 26 日

建设单位（盖章）： 深圳市鸿禧投资有限公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	2112-440306-01-332286	项目代码	S-2021-K70-505695
项目名称	胤璇中心大厦	项目曾用名	宝安 A004-0175 项目、胤璇中心大厦项目桩基础工程
工程地点	深圳市宝安区新安街道海天路与宝华路交汇处		
建筑面积	203483.8 平方米	工程造价	120000 万元
结构类型	框架剪力墙、框支剪力墙	层数	A 座 52 层/B 座 55 层/C 座 33 层/地下 4 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2022)0002 号	宗地号	A004-0175
用地规划许可证号	地字第 440306202200066 号	工程规划许可证号	440306202200066
施工许可证号	2112-440306-04-01-33228601 2112-440306-04-01-33228602 2112-440306-04-01-33228603 2112-440306-04-01-33228604	监理许可证号	E244065990
开工日期	2022 年 6 月 27 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220058-01
建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司、深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司、日立电梯(中国)有限公司		
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司		
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



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	冯干先
副组长	雷洪波、李志勇、王龙川、王玲
组员	李炯彤、徐庆、柳学钦、李海、张文贤、许瑞忠、陈正东、黄娅娃、黄劲松、杜春影、罗含薇、齐燕妮、涂浩然、朱郢宝、刘丰源、潘晋、邱棠春、辜少君、刘海、吐尔洪·达吾提、罗强、况祥忠、潘飞、贺怀圳、杜永盛、刘清松、刘毅、时瑶、李璐、罗晓虎、黄杰、黄靖琳、李晓东、曾令枝、赵海涛、李黎、刘前卫、刘栗、肖建、杨松、张步纯、李涛、赵远鹏、何金洲、陈海龙、王刚、吴铭杰

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志勇	李炯彤、徐庆、柳学钦
建设设备安装工程	李海	张文贤、许瑞忠、赵海涛
工程质控资料	许珍珍	黄娅娃、黄劲松、杜春影

(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：胤璇中心大厦

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 0 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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 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。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王龙川	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高工	王龙川
2	王龙川	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高工	王龙川
3	何世雄	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		何世雄
4	王德光	深圳市燃气工程设计公司	燃气设计	高工	王德光
5	王德光	深圳市燃气工程设计公司	项目负责人	高工	王德光
6	李海	中国华西企业有限公司	水电负责人	高工	李海
7	叶林原	宝华利设计院	现场负责人		叶林原
8	刘洪	江湾幕墙工程技术有限公司	项目经理		刘洪
9	郭宏	江湾幕墙工程技术有限公司	项目经理		郭宏
10	吴平平	深圳市鸿禧投资有限公司			吴平平
11	郭宏	中国华西企业有限公司	项目负责人	高工	郭宏
12	何世雄	中国华西企业有限公司	技术员	工程师	何世雄
13	郭宏	中国华西企业有限公司	技术员	工程师	郭宏
14	黄劲松	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	黄劲松
15	郭宏	中国华西企业有限公司	技术员	助工	郭宏
16	张文俊	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师	中工	张文俊
17	郭宏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师	中工	郭宏
18	郭宏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	总监	中工	郭宏
19	郭宏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师		郭宏
20	郭宏	深圳市鸿禧投资有限公司	安装项目负责人	高工	郭宏
21	郭宏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	监理工程师	高工	郭宏
22	朱邵奥	中国华西企业有限公司	预算员	助工	朱邵奥
23	齐燕妮	中国华西企业有限公司	预算员	助工	齐燕妮
24	徐浩然	中国华西企业有限公司	预算员	助工	徐浩然
25	罗合薇	中国华西企业有限公司	商务经理	工程师	罗合薇
26	李海	深圳市鸿禧投资有限公司	工程师	中工	李海
27	李海	深圳市鸿禧投资有限公司	资料员		李海



五、工程档案核查情况

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

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



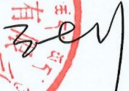
六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	同意验收通过
2	特种设备	同意验收通过
3	水土保持设施	同意验收通过
4	防雷装置	同意验收通过
5	环境保护设施	未涉及该专项工程
6	海绵设施	同意验收通过
7	通信工程配套	同意验收通过
8	节水、排水设施	同意验收通过
9	有线电视网络设施	未涉及该专项工程
10	涉及国家安全事项的建设 项目	未涉及该专项工程
11	无障碍设施	同意验收通过
12	住宅光纤到户	未涉及该专项工程
13	住宅信报箱	同意验收通过
14	绿色建筑	同意验收通过
15	新能源汽车充电设施	同意验收通过
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	同意验收通过
18	其它专项	同意验收通过



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，各专项工程验收评定合格，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 2015 年 12 月 26 日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	2015 年 12 月 26 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： 	2015 年 12 月 26 日



4.4 项目团队成员（机电工程师）经验情况自查表—黄强

业绩情况	团队人员姓名	黄强	
	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	新先通 (A912-0433)	134566	2021. 03. 23
建设单位	深圳新先通投资有限公司		
建设地址	深圳市龙华区观湖街道平安路南侧		
工作内容	全过程工程咨询（项目管理、施工阶段监理）		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地服务或以设计为主导的咨询服务业绩		是	1. 合同关键页、履约证明、竣工验收，页码 P204-218

注：1. 每位人员的经验情况按本表格式分别提供，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



4.4.1 个人证书

		使用有效期: 2026年05月13日 - 2026年11月09日
中华人民共和国监理工程师 注册证书		
姓 名 : 黄强		
性 别 : 男		
出生日期 : 1998年03月12日		
注册编号 : 44050755		
注册执业单位 : 深圳市中联建工程项目管理有限公司		
注册有效期 : 2028年09月22日		
注册专业 : 房屋建筑工程 机电安装工程		
		
	个人签名 : 黄强	
	签名日期 : 2026.5.13	
		发证日期 : 2025年09月23日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄强

社保电脑号：812802629

身份证号码：45072119980312183X

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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	09	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				7640.0	3820.0			1009.46	336.52			336.52				201.6	50.4

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（ 33927cf330c3fed8 ）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
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





4.4.2 业绩证明—新先通（A912-0433）

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：新先通（A912-0433）

工程地点：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧

委托人：深圳新先通投资有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 3 月



一、合同协议书

委托人(全称): 深圳新先通投资有限公司

全过程工程咨询单位(全称): 深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 新先通(A912-0433);

2. 工程地点: 深圳市龙华区观湖街道平安路南侧;

3. 工程规模: 建设用地面积: 约 38448.6 m² 总建筑面积: 约 134566 m²;

含 3 栋产业研发楼(14 层)、1 栋产业配套宿舍(6 层)、1 栋宿舍楼(33 层)、1 栋食堂(4 层)、半地下室 5 层、地下室一层,基础为灌注桩基础。

4. 工程投资额或建筑安装工程费: 项目总投资额约 89418 万元。

二、服务内容

全过程工程咨询(项目管理、施工阶段监理)。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书;
2. 合同条件;
3. 双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件;
4. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名: 林海鹏, 身份证号码: 441581198304200015;

总监理工程师 姓名: 陈全胜, 身份证号码: 420202196902100457;

五、合同费用

合同价暂定为人民币(大写): 壹仟零玖拾玖万贰仟陆佰玖拾陆元伍角肆分
(小写: ¥10992696.54 元)

合同暂定总价 = 中标综合单价 81.69 元/m² × 建筑面积 134566 m²
= 10992696.54 元

(注: 实际结算价 = 中标综合单价 81.69 元/m² × 甲方确定的实际建筑面积。)



六、服务期

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程结算审核完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询与相关服务。

2. 委托人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，全过程工程咨询单位 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，全过程工程咨询单位 肆 份。

九、合同生效

合同签订时间： 2021 年 3 月 23 日

合同签订地点： 深圳市龙华区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）
深圳新先通投资有限公司

住所：深圳市龙华区龙华街道
景龙社区人民路与八一路交
汇处壹成环智中心 1 座 17 层

法定代表人：
或委托代理人：
电 话：
传 真：
邮政编码：518010

咨询单位：（公章）
深圳市中联建工程项目管理有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道
深云西二路天健创智中心
B 塔 11 楼

法定代表人：
或委托代理人：
电 话：0755-82487100
传 真：0755-82487000
邮政编码：518000



履约情况评价表

工程名称：新先通（A912-0433）	
服务类别： ☐ 工程造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 工程监理 ☒ 其他（工程咨询）	
工程地址：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧	
工程概况及规模：项目总投资额约 89418 万元，建设用地面积约 38448.6 m ² ，总建筑面积约 134566 m ² ，含 3 栋产业研发楼（14 层）、1 栋产业配套宿舍（6 层）、1 栋宿舍楼（33 层）、1 栋食堂（4 层）、半地下室 5 层、地下室一层，基础为灌注桩基础。	
建设单位：深圳新先通投资有限公司	
咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司	
对咨询单位造价咨询工作的总体评价： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格	
对委派到本项目任职的项目负责人的评价： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格	
对委派到本项目的主要专技术人员的评价：	
（1）项目负责人姓名：关红弟	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（2）总监工程师：陈全胜	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（3）综合管理工程师：郭鹏	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（4）报批报建工程师：黄明超	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（5）土建工程师：唐建军	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（6）机电工程师：黄强	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（7）成本合约工程师：林海鹏	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（8）设计管理工程师：关红弟	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
需要说明的事项：	
“新先通（A912-0433）”后命名为“鸿鹭科技园”，两个名称指代同一建设项目。	

单位名称：深圳新先通投资有限公司

日期：2025 年 12 月 26 日



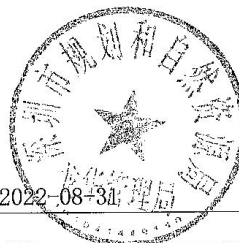


深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202200277

深地名许字 LA202210486 号

用地单位	深圳新先通投资有限公司		
批准名称	鸿鹭科技园	汉语拼音	HONGLUKEJI YUAN
建筑性质	工业用地	用地面积	38448.6 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区观湖街道丰合路北面平安路东面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306403012GB00278	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A912-0621
命名含义	鹭：象征着自由、高贵和纯洁、美好；白鹭展翅飞翔时，常能让人联想到进取、努力、飞跃的意象。寓意企业在此纷纷成长、飞跃。 科技园：与项目产业定位（智能装备制造、先进制造业、新一代信息技术、生物医学工程产业）呼应。		
	一、经审核,同意地块编号为 440306403012GB00278 的土地上的建筑物命名为“鸿鹭科技园”,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“鸿鹭科技园”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、“鸿鹭科技园”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: 2022-08-31

注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440309202100054 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。

深圳市规划和自然资源局
龙华管理局

日期 2021 年 11 月 26 日

用地单位	深圳新先通投资有限公司
项目名称	新先通 (A912-0433) (暂定名)
批准用地机关	深圳市龙华区人民政府
批准用地文号	龙华区建设用地审批领导小组 2020 年第五次会议纪要
用地位置	观湖街道
用地面积	38448.6 平方米
土地用途	普通工业用地
建设规模	134566 平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1. 宗地图 (宗地号 A912-0621)

2. 规划设计要点批复表 (LXK02100103)

建设用地规划许可证 440309202100020 收回作废

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。



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 鸿鹭科技园主体工程

验收日期： 2024 年 6 月 24 日

建设单位（盖章）： 深圳新先通投资有限公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505533	项目代码	2020-440326-47-03-01 6869
项目名称	鸿鹭科技园主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区观湖街道平安路南侧		
建筑面积	177245.83 m ²	工程造价	80380 万元
结构类型	框架+剪力墙结构	层数	地下 2-4 层 地上 6-31 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2021) 0054 号	宗地号	A912-0621
用地规划许可证号	地字第 440309202100054 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0051 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01686 903	监理许可证号	E244065990
开工日期	2022 年 11 月 3 日	验收日期	2024 年 6 月 24 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120220054-02
建设单位	深圳新先通投资有限公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑第四工程局有限公司		
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

2024年6月24日



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	魏伟	
副组长	陈全胜	
组员	李吉本、范纯青、周成、程康旭、张思展、谷睿鹏、方文楷	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟山	谢苗、马也、刘海生
建设设备安装工程	马长才	李俊志、孙成
工程质控资料	张艳萍	杨丹丹、陈默

（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：鸿鹭科技园主体工程

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
地基与基础	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 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 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
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏伟	深圳新先通投资有限公司	项目负责人		
2	涂勇	深圳新先通投资有限公司	项目技术负责人		
3	张艳萍	深圳新先通投资有限公司	资料员		
4	陈全胜	深圳市中联建工程项目管理有限公司	总监理工程师		
5	张思展	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
6	谷睿鹏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
7	方文楷	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
8	钟山	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
9	马长才	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
10	孙成	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
11	范纯青	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人		
12	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		
13	周成	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		
14	程康旭	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		
15	杨丹丹	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
16	陈默	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
17	海描	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
18	何忠胜	中国建筑第四工程局有限公司	负责人		



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	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	验收合格
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	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/



七、工程验收结论及备注

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



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 6 月 24 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 6 月 24 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2024 年 6 月 24 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 6 月 24 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

周成

2024 年 6 月 24 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李赫

2024 年 6 月 24 日



4.5 项目团队成员（报批报建工程师）经验情况自查表—黄明超

业绩情况	团队人员姓名	黄明超	
	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	新先通 (A912-0433)	134566	2021. 03. 23
建设单位	深圳新先通投资有限公司		
建设地址	深圳市龙华区观湖街道平安路南侧		
工作内容	全过程工程咨询（项目管理、施工阶段监理）		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地服务或以设计为主导的咨询服务业绩		是	1. 合同关键页、履约证明、竣工验收，页码 P223-237

注：1. 每位人员的经验情况按本表格式分别提供，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

4.5.1 个人证书



使用有效期: 2026年07月22日
- 2027年01月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 黄明超

性 别: 男

出生日期: 1991年01月01日

注册编号: 粤1442020202206774

聘用企业: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

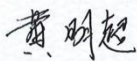
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-11-07至2028-11-06)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

黄明超

个人签名: 

签名日期: 2026.7.22

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: 2022年11月17日





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



姓 名: 黄明超

性 别: 男

身份证号: 441622199101016672

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: B08193010100002231

查询网址:

<http://www.hnjsrsw.com/zcquery/>



普通高等学校

毕业证书



学生 黄明超 性别 男, 一九九一年 一 月 一 日生, 于 二〇一〇 年

九月至二〇一四年 七 月在本校 土木工程 专业

四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广东技术师范学院天河学院 校(院)长:

王培林

证书编号: 126681201405001730

二〇一四 年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄明超

社保电脑号：811610460

身份证号码：441622199101016672

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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	06	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	140748	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9886.72	4943.36				1312.46	437.53			437.53			262.08	65.52	

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（ 33927cf330c07748 ）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
140748单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司



4.5.2 业绩证明—新先通（A912-0433）

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：新先通（A912-0433）

工程地点：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧

委托人：深圳新先通投资有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 3 月



一、合同协议书

委托人（全称）：深圳新先通投资有限公司

全过程工程咨询单位（全称）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：新先通（A912-0433）；

2. 工程地点：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧；

3. 工程规模：建设用地面积：约 38448.6 m² 总建筑面积：约 134566 m²；

含 3 栋产业研发楼（14 层）、1 栋产业配套宿舍（6 层）、1 栋宿舍楼（33 层）、1 栋食堂（4 层）、半地下室 5 层、地下室一层，基础为灌注桩基础。

4. 工程投资额或建筑安装工程费：项目总投资额约 89418 万元。

二、服务内容

全过程工程咨询（项目管理、施工阶段监理）。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 合同条件；
3. 双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件；
4. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：林海鹏，身份证号码：441581198304200015；

总监理工程师 姓名：陈全胜，身份证号码：420202196902100457；

五、合同费用

合同价暂定为人民币（大写）：壹仟零玖拾玖万贰仟陆佰玖拾陆元伍角肆分（小写：¥10992696.54 元）

合同暂定总价 = 中标综合单价 81.69 元 / m² × 建筑面积 134566 m² = 10992696.54 元

（注：实际结算价 = 中标综合单价 81.69 元 / m² × 甲方确定的实际建筑面积。）



六、服务期

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程结算审核完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询与相关服务。

2. 委托人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，全过程工程咨询单位 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，全过程工程咨询单位 肆 份。

九、合同生效

合同签订时间： 2021 年 3 月 23 日

合同签订地点： 深圳市龙华区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）
深圳新先通投资有限公司

住所：深圳市龙华区龙华街道
景龙社区人民路与八一路交
汇处壹成环智中心 1 座 17 层

法定代表人：
或委托代理人：
电 话：
传 真：
邮政编码：518010

咨询单位：（公章）
深圳市中联建工程项目管理有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道
深云西二路天健创智中心
B 塔 11 楼

法定代表人：
或委托代理人：
电 话：0755-82487100
传 真：0755-82487000
邮政编码：518000



履约情况评价表

工程名称：新先通（A912-0433）	
服务类别： ☐ 工程造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 工程监理 ☒ 其他（工程咨询）	
工程地址：深圳市龙华区观湖街道平安路南侧	
工程概况及规模：项目总投资额约 89418 万元，建设用地面积约 38448.6 m ² ，总建筑面积约 134566 m ² ，含 3 栋产业研发楼（14 层）、1 栋产业配套宿舍（6 层）、1 栋宿舍楼（33 层）、1 栋食堂（4 层）、半地下室 5 层、地下室一层，基础为灌注桩基础。	
建设单位：深圳新先通投资有限公司	
咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司	
对咨询单位造价咨询工作的总体评价： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格	
对委派到本项目任职的项目负责人的评价： ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格	
对委派到本项目的主要专技术人员的评价：	
（1）项目负责人姓名：关红弟	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（2）总监工程师：陈全胜	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（3）综合管理工程师：郭鹏	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（4）报批报建工程师：黄明超	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（5）土建工程师：唐建军	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（6）机电工程师：黄强	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（7）成本合约工程师：林海鹏	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
（8）设计管理工程师：关红弟	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 合格 ☐ 不合格
需要说明的事项：	
“新先通（A912-0433）”后命名为“鸿鹭科技园”，两个名称指代同一建设项目。	

单位名称：深圳新先通投资有限公司

日期：2025 年 12 月 26 日

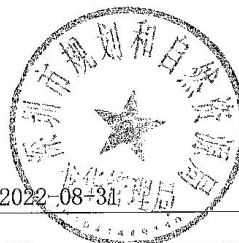


深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202200277

深地名许字 LA202210486 号

用地单位	深圳新先通投资有限公司		
批准名称	鸿鹭科技园	汉语拼音	HONGLUKEJI YUAN
建筑性质	工业用地	用地面积	38448.6 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区观湖街道丰合路北面平安路东面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306403012GB00278	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A912-0621
命名含义	鹭: 象征着自由、高贵和纯洁、美好; 白鹭展翅飞翔时, 常能让人联想到进取、努力、飞跃的意象。寓意企业在此纷纷成长、飞跃。 科技园: 与项目产业定位 (智能装备制造、先进制造业、新一代信息技术、生物医学工程产业) 呼应。		
	一、经审核, 同意地块编号为 440306403012GB00278 的土地上的建筑物命名为“鸿鹭科技园”, 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“鸿鹭科技园”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、“鸿鹭科技园”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: 2022-08-31

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440309202100054 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。

深圳市规划和自然资源局
龙华管理局

发证机关

日期 2021 年 11 月 26 日

用地单位	深圳新先通投资有限公司
项目名称	新先通 (A912-0433) (暂定名)
批准用地机关	深圳市龙华区人民政府
批准用地文号	龙华区建设用地审批领导小组 2020 年第五次会议纪要
用地位置	观湖街道
用地面积	38448.6 平方米
土地用途	普通工业用地
建设规模	134566 平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1. 宗地图 (宗地号 A912-0621)

2. 规划设计要点批复表 (LXK02100103)

建设用地规划许可证 440309202100020 收回作废

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。



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 鸿鹭科技园主体工程

验收日期： 2024 年 6 月 24 日

建设单位（盖章）： 深圳新先通投资有限公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505533	项目代码	2020-440326-47-03-01 6869
项目名称	鸿鹭科技园主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区观湖街道平安路南侧		
建筑面积	177245.83 m ²	工程造价	80380 万元
结构类型	框架+剪力墙结构	层数	地下 2-4 层 地上 6-31 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2021) 0054 号	宗地号	A912-0621
用地规划许可证号	地字第 440309202100054 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0051 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01686 903	监理许可证号	E244065990
开工日期	2022 年 11 月 3 日	验收日期	2024 年 6 月 24 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120220054-02
建设单位	深圳新先通投资有限公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑第四工程局有限公司		
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

三
三
三



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	魏伟
副组长	陈全胜
组员	李吉本、范纯青、周成、程康旭、张思展、谷睿鹏、方文楷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟山	谢苗、马也、刘海生
建设设备安装工程	马长才	李俊志、孙成
工程质控资料	张艳萍	杨丹丹、陈默

（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：鸿鹭科技园主体工程

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
地基与基础	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 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 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
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏伟	深圳新先通投资有限公司	项目负责人		
2	涂勇	深圳新先通投资有限公司	项目技术负责人		
3	张艳萍	深圳新先通投资有限公司	资料员		
4	陈全胜	深圳市中联建工程项目管理有限公司	总监理工程师		
5	张思展	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
6	谷睿鹏	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
7	方文楷	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
8	钟山	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
9	马长才	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
10	孙成	深圳市中联建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
11	范纯青	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人		
12	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		
13	周成	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		
14	程康旭	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		
15	杨丹丹	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
16	陈默	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
17	海描	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
18	何忠胜	中国建筑第四工程局有限公司	负责人		



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	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	验收合格
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	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/



七、工程验收结论及备注

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



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 6 月 24 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 6 月 24 日

监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 6 月 24 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 6 月 24 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 6 月 24 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 6 月 24 日