标段编号： 2603-440311-04-01-527757004001

深圳市建设工程监理招标投标文件

标段名称： 深国际华南02-20-03地块项目监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳科宇工程顾问有限公司

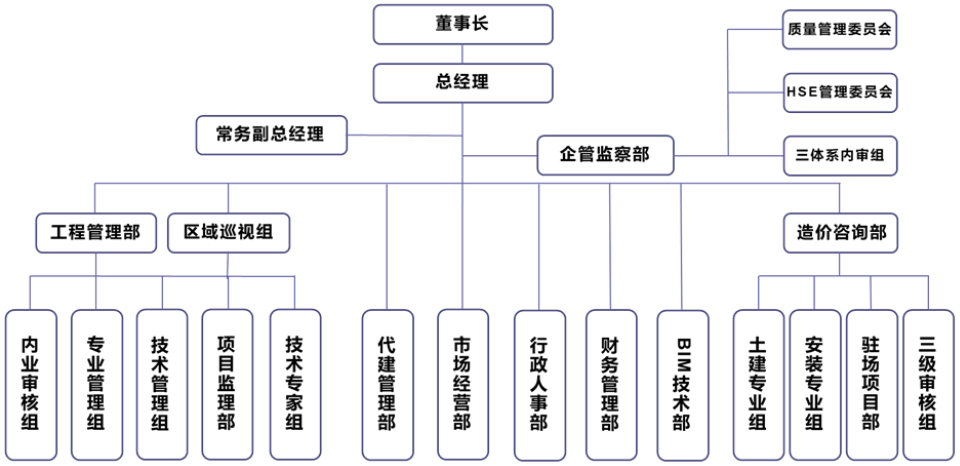
日期： 2026年09月30日

一、投标人基本情况表

1：投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳科宇工程顾问有限公司	注册资本	2008 万元	成立日期	1995 年 06 月 13 日
企业法人代表	王苏夏	企业性质		☐国企 ☑民企 ☐其他	
企业资质等级	房屋建筑工程监理甲级资质 市政公用工程监理甲级资质				
公司注册地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601			联系电话	15112673372
主要资质证书	房屋建筑工程监理甲级资质证书/E144007313 市政公用工程监理甲级资质证书/E144007313				
企业简介（内容包括企业规模）	深圳科宇工程顾问有限公司是国家住建部批准的具备工程监理、造价咨询、招标代理等多项甲级资质的综合型工程顾问企业。 科宇顾问起源于 1982 年，正式成立于 1995 年，从事工程项目管理已有 40 余年的经历，是深圳市监理信用评价满分企业、国家高新技术企业，连续多年进入国家住建部统计的全国监理百强企业名单。 科宇顾问是一家专注于工程监理、工程咨询等领域的行业领先企业，业务范围涉及工程项目管理、工程技术咨询、工程建设监理、工程造价咨询、工程招标代理、工程第三方评估、TIS 服务、BIM 设计与咨询等。 科宇顾问自成立以来，始终致力于为客户提供高质量的工程管理咨询服务，秉承着做业主工程管理延伸的服务理念，通过不断地创新和技术积累，成为行业内的佼佼者，现公司年合同额近 4 亿元，主营收近 3 亿元，纳税额近 1800 万元。 科宇顾问一直着力整合工程建筑界和房地产行业各类资源，努力汇聚业内优秀专业人士，注重专业人才的培养和储备。我司现有员工 1300 余人，各类注册工程师 300 余人，数量位列深圳市前茅，整体员工年龄及专业结构合理，储备充足。 科宇顾问本着扎根深圳、深耕湾区、辐射全国的战略方针，通过不断的市场开拓和业务创新，业务服务足迹曾遍布国内 120 余个城市。凭借完善的管理方案、卓越的工作质量，赢得了良好的服务口碑。其中有深入合作代表性服务客户包括：百强房地产开发商（华润、万科、中海、星河、保利、金地等）；科技金融企业（腾讯、中兴、迅雷、各大银行等）；各地市政府机构、事业单位和国资企业，为客户提供全过程、全方位的优质服务。 科宇顾问一直遵循“诚信守约、科学规范、优质公正、追求卓越”的质量方针，不断完善管理制度，通过优质的解决方案，收获大量的成功案例，服务项目曾获得百余项国家、省、市级奖项，以及各大客户项目评比履约表彰。 科宇顾问秉承“细致贴心、以客为尊、稳中求变”的商业原则，致力于优秀工程建设咨询和管理文化的实践与传扬，竭诚为社会各界提供专业的工程建设咨询与管理服务！				

	[组织架构图] 
专业技术人员规模	1.注册监理工程师共 214 人**(按全国建筑市场监管公共平台填写）；**
其他（如有）	无

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

1. 营业执照



统一社会信用代码
91440300192349118O

营业执照

名　　称　深圳科宇工程顾问有限公司
类　　型　有限责任公司
法定代表人　王苏夏
成立日期　1995年06月13日
住　　所　深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

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

登记机关　深圳市市场监督管理局
2020年12月31日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制



统一社会信用代码
91440300192349118O

营业执照
（副本）

名　　称　深圳科宇工程顾问有限公司
类　　型　有限责任公司
法定代表人　王苏夏
成立日期　1995年06月13日
住　　所　深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

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

登记机关　深圳市市场监督管理局
2020年12月31日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

2. 资质证书



工 程 监 理

资 质 证 书

证书编号：E144007313

有 效 期：至2029年08月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称：深圳科宇工程顾问有限公司

经 济 性 质：有限责任公司

资 质 等 级：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

发证机关

2024年08月28日

No.EZ 0048608

企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司		
详细地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601		
建立时间	1995年06月13日		
注册资本金	2008万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	914403001923491180		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144007313-8/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	王苏夏	职务	董事长
单位负责人	王迎节	职务	总经理
技术负责人	王迎节	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师/注册一级造价

备注：

原企业名称：深圳市筑宇建设监理有限公司

原发证日期：2003年11月21日

业务范围

房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

发证机关（章）

2024年08月28日

No.EF 0192115

3. 全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序注册监理工程师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）



注册人员

注册监理工程师（428）　一级注册建造师（28）　二级注

1、车浩坤

身份证号	430121**********58
注册类别	注册监理工程师
注册号（执业印章号）	44014606
注册专业	电力工程

2、车浩坤

身份证号	430121**********58
注册类别	注册监理工程师
注册号（执业印章号）	44014606
注册专业	房屋建筑工程

3、刘金桥

身份证号	230406**********11
注册类别	注册监理工程师
注册号（执业印章号）	46001000

全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序注册监理工程师人数查询数值为428，因每人注册专业显示两个，所以注册监理工程师人数为214人。



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王飞萍	330724**********23	注册监理工程师	33017798
2	邹红兵	420124**********14	注册监理工程师	42010749
3	黄乃晓	441282**********19	注册监理工程师	44013552
4	张希望	230223**********1X	注册监理工程师	44051463
5	唐迎春	430522**********50	注册监理工程师	44040639
6	陈冬生	450981**********16	注册监理工程师	44049232
7	陈鼎友	431002**********16	注册监理工程师	44053588
8	姜开怀	411522**********18	注册监理工程师	44034649
9	冼伟亮	440803**********1X	注册监理工程师	44045034
10	赵言	210782**********16	注册监理工程师	44036390
11	李科	430522**********5X	注册监理工程师	43017159
12	岳杰	532423**********12	注册监理工程师	53007121
13	刘俊	652302**********11	注册监理工程师	44052696
14	王新汉	422429**********53	注册监理工程师	42000368
15	张德元	410826**********53	注册监理工程师	41010415

共214条

‹ 1 2 3 4 … 前往 1 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	夏剑虹	430923**********18	注册监理工程师	50003549
17	先明波	510322**********1X	注册监理工程师	44036600
18	戴正	430611**********15	注册监理工程师	43004065
19	梅芳	340102**********28	注册监理工程师	44013368
20	董秦瑜	230302**********20	注册监理工程师	44015990
21	武德权	152127**********17	注册监理工程师	44018424
22	郑英福	420222**********11	注册监理工程师	44025110
23	谭宇飞	440402**********73	注册监理工程师	44045242
24	苗雨	130530**********13	注册监理工程师	44020792
25	肖文钊	420107**********10	注册监理工程师	42005457
26	刘嘉	440883**********15	注册监理工程师	44047177
27	陈国深	445221**********1X	注册监理工程师	44026026
28	郑平江	430419**********36	注册监理工程师	44013393
29	梁波	230521**********1X	注册监理工程师	44022520
30	肖功生	430421**********30	注册监理工程师	44011982

共214条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	王迎节	120108**********11	注册监理工程师	44003682
32	王盼	130627**********29	注册监理工程师	44045058
33	节彬	230204**********22	注册监理工程师	44014608
34	周志刚	432502**********11	注册监理工程师	44003676
35	肖荣治	610103**********34	注册监理工程师	44014888
36	胡志仁	422130**********18	注册监理工程师	44011719
37	王成山	412726**********50	注册监理工程师	44011670
38	孙梦茹	142701**********22	注册监理工程师	44026030
39	潘锦松	450421**********15	注册监理工程师	44024092
40	柏华超	411123**********53	注册监理工程师	44016582
41	刘金桥	230406**********11	注册监理工程师	46001000
42	冯玉利	230903**********19	注册监理工程师	23001412
43	车浩坤	430121**********58	注册监理工程师	44014606
44	耿天来	410523**********99	注册监理工程师	44011484
45	姜来	220181**********13	注册监理工程师	44030225

共214条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	马赠	432301**********52	注册监理工程师	44011549
47	王飞	422322**********13	注册监理工程师	42008565
48	丁建龙	230183**********19	注册监理工程师	44026292
49	彭迎春	512921**********14	注册监理工程师	41010251
50	李巍	432426**********39	注册监理工程师	43004246
51	孟亚	439004**********52	注册监理工程师	43005374
52	杨斌	420106**********95	注册监理工程师	42001809
53	张朝阳	520103**********10	注册监理工程师	44016914
54	赵晓娅	510722**********60	注册监理工程师	44022761
55	刘世剑	652923**********51	注册监理工程师	33013353
56	康柚元	432524**********33	注册监理工程师	51007024
57	孙国君	370620**********1X	注册监理工程师	11010961
58	李勇	420704**********11	注册监理工程师	44028249
59	陈辰	230103**********12	注册监理工程师	44025533
60	张志民	230805**********19	注册监理工程师	44005025

共214条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	戴双柱	432522**********78	注册监理工程师	32008910
62	黄庆瑞	440106**********39	注册监理工程师	44017919
63	赵湘民	430312**********16	注册监理工程师	44016910
64	胡细祥	421222**********14	注册监理工程师	44023662
65	易子超	512921**********94	注册监理工程师	44026029
66	梅虎成	430502**********12	注册监理工程师	44027283
67	蔡卫国	422323**********9X	注册监理工程师	44003782
68	米永科	622826**********12	注册监理工程师	44020791
69	陈猷泽	450921**********32	注册监理工程师	44032251
70	颜顺浩	450922**********58	注册监理工程师	44030205
71	段爱良	430526**********10	注册监理工程师	44015672
72	邓涛涛	440203**********56	注册监理工程师	44010254
73	郭小强	430922**********12	注册监理工程师	44021371
74	张强顺	432623**********19	注册监理工程师	43004828
75	梅凯	420106**********12	注册监理工程师	44021372

共214条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	许杰	452729**********30	注册监理工程师	45007064
77	江勇	342401**********11	注册监理工程师	44008381
78	谢武	430523**********30	注册监理工程师	43012148
79	谢鹏	430922**********12	注册监理工程师	44024392
80	李元庆	232302**********12	注册监理工程师	31010999
81	付鹏	430123**********16	注册监理工程师	44016371
82	王金安	420881**********75	注册监理工程师	44006978
83	高东升	210504**********75	注册监理工程师	44013554
84	单玉明	230102**********39	注册监理工程师	23003699
85	刘志华	422422**********30	注册监理工程师	42004861
86	徐艳红	654001**********22	注册监理工程师	34006295
87	李祥	430622**********11	注册监理工程师	44007281
88	李志魁	230102**********15	注册监理工程师	44016577
89	庄培林	350521**********33	注册监理工程师	35014003
90	赵跃兵	432321**********71	注册监理工程师	43010992

共214条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	肖立	420105**********30	注册监理工程师	44017669
92	王杞	610322**********14	注册监理工程师	44008412
93	袁国栋	360425**********3X	注册监理工程师	44018683
94	王华忠	230204**********33	注册监理工程师	23000927
95	黄振	452626**********99	注册监理工程师	44030382
96	刘宇	440106**********11	注册监理工程师	44024389
97	高杰	412924**********14	注册监理工程师	44018554
98	吴春华	510622**********53	注册监理工程师	44001020
99	张广厚	410305**********37	注册监理工程师	44034496
100	徐义	422301**********12	注册监理工程师	44041484
101	杨永成	440921**********53	注册监理工程师	44048112
102	范立云	412824**********13	注册监理工程师	44043938
103	刘凯	230305**********3X	注册监理工程师	44018684
104	王俭	230603**********16	注册监理工程师	23002959
105	曹强虎	511602**********11	注册监理工程师	44022710

共214条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	基永全	142601**********18	注册监理工程师	44003787
107	张宏利	142601**********17	注册监理工程师	44006905
108	刘创江	610424**********79	注册监理工程师	35008345
109	何海庆	640322**********16	注册监理工程师	64001916
110	杨勇	510722**********56	注册监理工程师	65004391
111	陈鹏	421122**********36	注册监理工程师	44030207
112	宋鸿斌	612401**********55	注册监理工程师	44010993
113	陈烨	445202**********54	注册监理工程师	44027282
114	林峰	362201**********94	注册监理工程师	44026027
115	柳翔	430722**********19	注册监理工程师	44017920
116	刘露	430426**********18	注册监理工程师	44016440
117	陈伟城	441423**********13	注册监理工程师	44025067
118	申建平	140102**********1X	注册监理工程师	33001036
119	周志斌	420106**********36	注册监理工程师	44000314
120	仇建新	650104**********10	注册监理工程师	65000267

共214条 ‹ 1 … 6 8 9 10 … 15 › 前往 8 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
121	倪新河	432321**********77	注册监理工程师	44019091
122	马旭	432301**********10	注册监理工程师	44015558
123	张建伟	420922**********5X	注册监理工程师	44000241
124	张健凭	460029**********16	注册监理工程师	44011100
125	周鹏	430124**********32	注册监理工程师	43010826
126	郎永杰	230102**********53	注册监理工程师	44017049
127	温泉	230105**********17	注册监理工程师	44026025
128	李顺	450881**********17	注册监理工程师	44027607
129	韦世明	452225**********12	注册监理工程师	44031568
130	罗文刚	430521**********32	注册监理工程师	44016923
131	唐名河	430321**********31	注册监理工程师	44014722
132	王静静	372929**********22	注册监理工程师	37011932
133	赵贵明	520103**********91	注册监理工程师	44013743
134	刘德安	420601**********18	注册监理工程师	44009376
135	戴西繁	360102**********3X	注册监理工程师	36003505

共214条 ‹ 1 … 7 8 9 10 11 … 15 › 前往 9 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
136	周友余	321011**********18	注册监理工程师	44016041
137	姚进发	411002**********12	注册监理工程师	44007840
138	孔时丰	430626**********28	注册监理工程师	44026028
139	杜智	420202**********19	注册监理工程师	44014156
140	洪强	420303**********12	注册监理工程师	44030884
141	苏国明	440982**********16	注册监理工程师	44032887
142	潘忠来	452624**********3X	注册监理工程师	44032884
143	张涛东	150404**********38	注册监理工程师	44032880
144	刘毛	430381**********11	注册监理工程师	44032885
145	钟锦源	441621**********10	注册监理工程师	44032883
146	姜成彬	230502**********15	注册监理工程师	44032881
147	于泳	231002**********19	注册监理工程师	44033347
148	李明义	230902**********16	注册监理工程师	44033228
149	郑泽斌	440509**********19	注册监理工程师	44033861
150	徐学祥	513023**********15	注册监理工程师	44034467

共214条 ‹ 1 … 8 9 10 … 15 › 前往 10 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
151	叶浩	231083**********10	注册监理工程师	44034690
152	陈文涛	445222**********10	注册监理工程师	44014490
153	余仉平	362525**********15	注册监理工程师	36003585
154	张旭东	440302**********15	注册监理工程师	44036419
155	李锋	430421**********31	注册监理工程师	44036422
156	黎启甜	452629**********13	注册监理工程师	44037547
157	郭武周	513701**********38	注册监理工程师	44037601
158	蔡贤	431321**********58	注册监理工程师	44037133
159	钱露微	230202**********21	注册监理工程师	44037157
160	徐帆	230606**********57	注册监理工程师	44036635
161	王久宁	232131**********19	注册监理工程师	44036367
162	姚远志	422126**********12	注册监理工程师	44036417
163	李伟	430921**********10	注册监理工程师	44036418
164	江辉	360428**********14	注册监理工程师	44036377
165	蔡威	421125**********12	注册监理工程师	44036427

共214条 ‹ 1 … 9 10 11 12 13 … 15 › 前往 11 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
166	李童海	450481**********18	注册监理工程师	44037543
167	郑和念	420222**********12	注册监理工程师	44037177
168	郑和强	420222**********59	注册监理工程师	44036421
169	雷亮	430922**********13	注册监理工程师	44037122
170	何伟荣	440921**********11	注册监理工程师	44036392
171	陈良杭	441423**********18	注册监理工程师	44036397
172	陈泉庆	450821**********35	注册监理工程师	44036443
173	赵绪成	230124**********13	注册监理工程师	44038305
174	全家丰	430406**********18	注册监理工程师	44038297
175	刘友刚	420106**********14	注册监理工程师	44039037
176	刘柏杨	362430**********37	注册监理工程师	44039660
177	赵楚晗	421022**********36	注册监理工程师	44039653
178	龙辉	430523**********08	注册监理工程师	44039438
179	刘江	650203**********1X	注册监理工程师	44039978
180	刘江生	654223**********17	注册监理工程师	44040419

共214条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
181	黄福新	450922**********12	注册监理工程师	44046528
182	杨场森	511323**********7X	注册监理工程师	44044445
183	王照颖	231024**********6X	注册监理工程师	44044822
184	黄运宁	220104**********95	注册监理工程师	37036804
185	万京伟	612128**********15	注册监理工程师	44044900
186	陈祖利	430422**********17	注册监理工程师	44044828
187	刘军	431028**********1X	注册监理工程师	44045057
188	张大伟	413021**********19	注册监理工程师	44045622
189	王海峰	222301**********17	注册监理工程师	44045454
190	肖海军	432325**********12	注册监理工程师	44045658
191	曾强强	432524**********51	注册监理工程师	44000254
192	钟伟健	441381**********19	注册监理工程师	44047226
193	孙雷	230106**********24	注册监理工程师	44047396
194	王志安	362227**********14	注册监理工程师	53008203
195	刘永乐	232321**********27	注册监理工程师	44047698

共214条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
196	范国华	142422**********16	注册监理工程师	44047852
197	张振坤	441426**********32	注册监理工程师	44047863
198	陈乔石	350302**********37	注册监理工程师	35024737
199	阚顺兵	429001**********70	注册监理工程师	44048397
200	易小聪	430421**********52	注册监理工程师	44048433
201	王宇航	210503**********19	注册监理工程师	44000630
202	绎振佩	340721**********15	注册监理工程师	44050086
203	曾成	430902**********39	注册监理工程师	44049993
204	宋金来	232330**********15	注册监理工程师	44049996
205	郝冠亚	412721**********1X	注册监理工程师	44050087
206	苏剑	362322**********13	注册监理工程师	44050439
207	胡萍	430922**********15	注册监理工程师	44050687
208	张艳国	230124**********14	注册监理工程师	44050440
209	詹学哲	411522**********3X	注册监理工程师	44050493
210	房猛	411423**********12	注册监理工程师	44050761

共214条 ‹ 1 … 10 11 12 13 14 15 › 前往 14 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
211	罗金城	441302**********10	注册监理工程师	44051702
212	袁顺	420704**********13	注册监理工程师	44052053
213	唐磊	431103**********13	注册监理工程师	44052648
214	毛金勇	422406**********13	注册监理工程师	44053571

共214条 ‹ 1 … 10 11 14 前往 46 页



3. 全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序注册监理工程师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）





全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序注册监理工程师人数查询数值为428，因每人注册专业显示两个，所以注册监理工程师人数为214人。



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王飞萍	330724**********23	注册监理工程师	33017798
2	邹红兵	420124**********14	注册监理工程师	42010749
3	黄乃晓	441282**********19	注册监理工程师	44013552
4	张希望	230223**********1X	注册监理工程师	44051463
5	唐迎春	430522**********50	注册监理工程师	44040639
6	陈冬生	450981**********16	注册监理工程师	44049232
7	陈鼎友	431002**********16	注册监理工程师	44053588
8	姜开怀	411522**********18	注册监理工程师	44034649
9	冼伟亮	440803**********1X	注册监理工程师	44045034
10	赵言	210782**********16	注册监理工程师	44036390
11	李科	430522**********5X	注册监理工程师	43017159
12	岳杰	532423**********12	注册监理工程师	53007121
13	刘俊	652302**********11	注册监理工程师	44052696
14	王新汉	422429**********53	注册监理工程师	42000368
15	张德元	410826**********53	注册监理工程师	41010415

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	夏剑虹	430923**********18	注册监理工程师	50003549
17	先明波	510322**********1X	注册监理工程师	44036600
18	戴正	430611**********15	注册监理工程师	43004065
19	梅芳	340102**********28	注册监理工程师	44013368
20	董秦瑜	230302**********20	注册监理工程师	44015990
21	武德权	152127**********17	注册监理工程师	44018424
22	郑英福	420222**********11	注册监理工程师	44025110
23	谭宇飞	440402**********73	注册监理工程师	44045242
24	苗雨	130530**********13	注册监理工程师	44020792
25	肖文钊	420107**********10	注册监理工程师	42005457
26	刘嘉	440883**********15	注册监理工程师	44047177
27	陈国深	445221**********1X	注册监理工程师	44026026
28	郑平江	430419**********36	注册监理工程师	44013393
29	梁波	230521**********1X	注册监理工程师	44022520
30	肖功生	430421**********30	注册监理工程师	44011982

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	王迎节	120108**********11	注册监理工程师	44003682
32	王盼	130627**********29	注册监理工程师	44045058
33	节彬	230204**********22	注册监理工程师	44014608
34	周志刚	432502**********11	注册监理工程师	44003676
35	肖荣治	610103**********34	注册监理工程师	44014888
36	胡志仁	422130**********18	注册监理工程师	44011719
37	王成山	412726**********50	注册监理工程师	44011670
38	孙梦茹	142701**********22	注册监理工程师	44026030
39	潘锦松	450421**********15	注册监理工程师	44024393
40	柏华超	411123**********53	注册监理工程师	44016382
41	刘金桥	230406**********11	注册监理工程师	46001000
42	冯玉利	230903**********19	注册监理工程师	23001412
43	车浩坤	430121**********58	注册监理工程师	44014606
44	耿天来	410523**********99	注册监理工程师	44011484
45	姜来	220181**********13	注册监理工程师	44030225

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	马曙	432301**********52	注册监理工程师	44011549
47	王飞	422322**********13	注册监理工程师	42008565
48	丁建龙	230183**********19	注册监理工程师	44026292
49	彭迎春	512921**********14	注册监理工程师	41010251
50	李巍	432426**********39	注册监理工程师	43004246
51	孟亚	439004**********52	注册监理工程师	43005374
52	杨斌	420106**********95	注册监理工程师	42001809
53	张朝阳	520103**********10	注册监理工程师	44016914
54	赵晓娅	510722**********60	注册监理工程师	44022761
55	刘世剑	652923**********51	注册监理工程师	33013353
56	康柚元	432524**********33	注册监理工程师	51007024
57	孙国君	370620**********1X	注册监理工程师	11010961
58	李勇	420704**********11	注册监理工程师	44028249
59	陈辰	230103**********12	注册监理工程师	44025533
60	张志民	230805**********19	注册监理工程师	44005025

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	戴双桂	432522**********78	注册监理工程师	32006910
62	黄庆瑞	440106**********39	注册监理工程师	44017919
63	赵湘民	430312**********16	注册监理工程师	44016910
64	胡细祥	421222**********14	注册监理工程师	44023662
65	易子超	512921**********94	注册监理工程师	44026029
66	梅虎成	430502**********12	注册监理工程师	44027283
67	蔡卫国	422323**********9X	注册监理工程师	44003782
68	米永科	622826**********12	注册监理工程师	44020791
69	陈猷添	450921**********32	注册监理工程师	44032251
70	颜顺浩	450922**********58	注册监理工程师	44030205
71	段爱良	430526**********10	注册监理工程师	44015672
72	邓海涛	440203**********56	注册监理工程师	44010254
73	郭小强	430922**********12	注册监理工程师	44021371
74	张强顺	432623**********19	注册监理工程师	43004828
75	梅凯	420106**********12	注册监理工程师	44021372

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	许杰	452729**********30	注册监理工程师	45007064
77	江勇	342401**********11	注册监理工程师	44008381
78	谢武	430523**********30	注册监理工程师	43012148
79	谢鹏	430922**********12	注册监理工程师	44024392
80	李元庆	232302**********12	注册监理工程师	31010999
81	付鹏	430123**********16	注册监理工程师	44016371
82	王金安	420881**********75	注册监理工程师	44006978
83	高东升	210504**********75	注册监理工程师	44013554
84	单玉明	230102**********39	注册监理工程师	23003699
85	刘志华	422422**********30	注册监理工程师	42004861
86	徐艳红	654001**********22	注册监理工程师	34006295
87	李祥	430622**********11	注册监理工程师	44007281
88	李志魁	230102**********15	注册监理工程师	44016577
89	庄培林	350521**********33	注册监理工程师	35014003
90	赵跃兵	432321**********71	注册监理工程师	44010992

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	肖立	420105**********30	注册监理工程师	44017969
92	王杞	610322**********14	注册监理工程师	44008412
93	袁国栋	360425**********3X	注册监理工程师	44018683
94	王华忠	230204**********33	注册监理工程师	23000927
95	黄振	452626**********99	注册监理工程师	44030382
96	刘宇	440106**********11	注册监理工程师	44024389
97	高杰	412924**********14	注册监理工程师	44018554
98	吴春华	510622**********53	注册监理工程师	44001020
99	张广厚	410305**********37	注册监理工程师	44034496
100	徐义	422301**********12	注册监理工程师	44041484
101	杨永成	440921**********53	注册监理工程师	44048112
102	范立云	412824**********13	注册监理工程师	44043938
103	刘凯	230305**********3X	注册监理工程师	44018684
104	王俭	230603**********16	注册监理工程师	23002959
105	曹强虎	511602**********11	注册监理工程师	44022710

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	裴永全	142601**********18	注册监理工程师	44003787
107	张宏利	142601**********17	注册监理工程师	44006905
108	刘创江	610424**********79	注册监理工程师	35008345
109	何海庆	640322**********16	注册监理工程师	64001916
110	杨勇	510722**********56	注册监理工程师	65004391
111	陈鹏	421122**********36	注册监理工程师	44030207
112	宋鸿斌	612401**********55	注册监理工程师	44010993
113	陈烨	445202**********54	注册监理工程师	44027282
114	林峰	362201**********94	注册监理工程师	44026027
115	柳翔	430722**********19	注册监理工程师	44017920
116	刘露	430426**********18	注册监理工程师	44016440
117	陈伟城	441423**********13	注册监理工程师	44025067
118	申建平	140102**********1X	注册监理工程师	33001036
119	周志斌	420106**********36	注册监理工程师	44000314
120	仇建新	650104**********10	注册监理工程师	65000267

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
121	倪新河	432321**********77	注册监理工程师	44019091
122	马旭	432301**********10	注册监理工程师	44015558
123	张建伟	420922**********5X	注册监理工程师	44000241
124	张健凭	460029**********16	注册监理工程师	44011100
125	周鹏	430124**********32	注册监理工程师	43010826
126	郎永杰	230102**********53	注册监理工程师	44017049
127	温泉	230105**********17	注册监理工程师	44026025
128	李顺	450881**********17	注册监理工程师	44027607
129	韦世明	452225**********12	注册监理工程师	44031568
130	罗文刚	430521**********32	注册监理工程师	44016923
131	唐名河	430321**********31	注册监理工程师	44014722
132	王静静	372929**********22	注册监理工程师	37011932
133	赵贵明	520103**********91	注册监理工程师	44013743
134	刘德安	420601**********18	注册监理工程师	44009376
135	戴西繁	360102**********3X	注册监理工程师	36003505

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
136	周友余	321011**********18	注册监理工程师	44016041
137	姚进发	411002**********12	注册监理工程师	44007840
138	孔时丰	430626**********28	注册监理工程师	44026028
139	杜智	420202**********19	注册监理工程师	44014156
140	洪强	420303**********12	注册监理工程师	44030884
141	苏国明	440982**********16	注册监理工程师	44032887
142	潘忠来	452624**********3X	注册监理工程师	44032884
143	张海东	150404**********38	注册监理工程师	44032880
144	刘毛	430381**********11	注册监理工程师	44032885
145	钟锦源	441621**********10	注册监理工程师	44032883
146	姜成彬	230502**********15	注册监理工程师	44032881
147	于泳	231002**********19	注册监理工程师	44033347
148	李明义	230902**********16	注册监理工程师	44033228
149	郑泽斌	440509**********19	注册监理工程师	44033861
150	徐学祥	513023**********15	注册监理工程师	44034467

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
151	叶浩	231083**********10	注册监理工程师	44034690
152	陈文涛	445222**********10	注册监理工程师	44041490
153	余仉平	362525**********15	注册监理工程师	36003585
154	张旭东	440302**********15	注册监理工程师	44036419
155	李锋	430421**********31	注册监理工程师	44036422
156	黎启甜	452629**********13	注册监理工程师	44037547
157	郭武周	513701**********38	注册监理工程师	44037601
158	蔡贤	431321**********58	注册监理工程师	44037133
159	钱雪徽	230202**********21	注册监理工程师	44037157
160	徐帆	230606**********57	注册监理工程师	44036635
161	王久宁	232131**********19	注册监理工程师	44036367
162	姚远志	422126**********12	注册监理工程师	44036417
163	李伟	430921**********10	注册监理工程师	44036418
164	江辉	360428**********14	注册监理工程师	44036377
165	蔡威	421125**********12	注册监理工程师	44036427

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
166	李章海	450481**********18	注册监理工程师	44037543
167	郑和忞	420222**********12	注册监理工程师	44037177
168	郑和强	420222**********59	注册监理工程师	44036421
169	雷亮	430922**********13	注册监理工程师	44037122
170	何伟荣	440921**********11	注册监理工程师	44036392
171	陈良杭	441423**********18	注册监理工程师	44036397
172	陈泉庆	450821**********35	注册监理工程师	44036443
173	赵绪成	230124**********13	注册监理工程师	44038305
174	全家丰	430406**********18	注册监理工程师	44038297
175	刘友刚	420106**********14	注册监理工程师	44039037
176	刘柏杨	362430**********37	注册监理工程师	44039660
177	赵楚晗	421022**********36	注册监理工程师	44039653
178	龙辉	430523**********08	注册监理工程师	44039438
179	刘江	650203**********1X	注册监理工程师	44039978
180	刘江生	654223**********17	注册监理工程师	44040419

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
181	黄福新	450922**********12	注册监理工程师	44046529
182	杨场森	511323**********7X	注册监理工程师	44044445
183	王照颖	231024**********6X	注册监理工程师	44044822
184	黄运宁	220104**********95	注册监理工程师	37036804
185	万京伟	612128**********15	注册监理工程师	44044900
186	陈祖利	430422**********17	注册监理工程师	44044828
187	刘军	431028**********1X	注册监理工程师	44045057
188	张大伟	413021**********19	注册监理工程师	44045622
189	王海峰	222301**********17	注册监理工程师	44045454
190	肖海军	432325**********12	注册监理工程师	44045658
191	曾强强	432524**********51	注册监理工程师	44000254
192	钟伟健	441381**********19	注册监理工程师	44047226
193	孙雪	230106**********24	注册监理工程师	44047396
194	王志安	362227**********14	注册监理工程师	53008203
195	刘永乐	232321**********27	注册监理工程师	44047698

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
196	范国华	142422**********16	注册监理工程师	44047852
197	张振坤	441426**********32	注册监理工程师	44047863
198	陈乔石	350302**********37	注册监理工程师	35024737
199	阚顺兵	429001**********70	注册监理工程师	44048397
200	易小聪	430421**********52	注册监理工程师	44048433
201	王宇航	210503**********19	注册监理工程师	44000630
202	缪振佩	340721**********15	注册监理工程师	44050086
203	曾成	430902**********39	注册监理工程师	44049993
204	宋金来	232330**********15	注册监理工程师	44049996
205	郝冠亚	412721**********1X	注册监理工程师	44050087
206	苏剑	362322**********13	注册监理工程师	44050439
207	胡萍	430922**********15	注册监理工程师	44050687
208	张艳国	230124**********14	注册监理工程师	44050440
209	詹学哲	411522**********3X	注册监理工程师	44050493
210	房猛	411423**********12	注册监理工程师	44050761

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
211	罗金城	441302**********10	注册监理工程师	44051702
212	袁顺	420704**********13	注册监理工程师	44052053
213	唐磊	431103**********13	注册监理工程师	44052648
214	毛金勇	422406**********13	注册监理工程师	44053571

4. 企业信用等级

4.1 深圳市监理企业信用评价满分企业

深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2024〕4号

2023年监理企业信用评价结果报告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告2023年行业信用评价总分为70分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2023年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2024年11月12日

抄送：市住房和建设局。

深圳市监理工程师协会　　2024年11月12日印发

附件

2023年监理企业信用评价结果公告表

序号	监理企业名称	评价总分值
1	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	100
2	深圳市中行建设工程顾问有限公司	100
3	深圳现代建设监理有限公司	100
4	深圳华西建设工程管理有限公司	100
5	深圳科宇工程顾问有限公司	100
6	深圳市华建工程项目管理有限公司	100
7	广东中弘策工程顾问有限公司	99
8	深圳市首嘉工程顾问有限公司	99
9	深圳市英来工程咨询有限公司	99
10	深圳市九州建设技术股份有限公司	98
11	深圳市龙城建设监理有限公司	98
12	深圳市鲁班建设监理有限公司	98

4.2 广东省建设监理协会品牌工程监理企业





4.3 中国建设监理协会 AAA 级信用企业

中国建设监理协会文件

中监协〔2024〕67 号

关于 2022-2023 年度中国建设监理协会单位会员信用评价结果的通告

各有关单位：

根据《中国建设监理协会章程》《中国建设监理协会单位会员信用评价标准（2024 年版）》和《中国建设监理协会单位会员信用评价管理办法（2024 年版）》，协会组织开展了 2022-2023 年度单位会员信用评价活动，经单位会员自评，省级协会初评、公示，中监协复核、公示，形成了 2022-2023 年度单位会员信用评价结果，现予以公布。

附件：2022-2023 年度单位会员信用评价结果

中国建设监理协会

2024 年 9 月 30 日

附件： 2022-2023 年度单位会员信用评价结果

（同一等级排名不分先后）

AAA 级中国工程监理信用企业（746 家）

569	深圳科宇工程顾问有限公司

4.4 企业 AAA 级资信等级证书



资信等级证书

深南方评（ 2025 ）第 TB1205 号

深圳科宇工程顾问有限公司

被评审为 *AAA* 资信

等级，特发此证。

有效期为 二〇二五年十二月一日至
二〇二六年十一月三十日止

重要备注：资信等级在有效期内可能发生改变,请随时向深圳南方资信评估有限公司查询:0755-8622 0588

深圳南方资信评估有限公司

中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构

2025 年 12 月 01 日

5.企业三体系认证证书

5.1 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

管理体系符合 《质量管理体系 要求》

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015

本证书覆盖范围

工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询、工程项目管理（第三方巡查服务、第三方评估技术服务）（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次发证日期：2008年04月25日　　上一认证周期截止日期：2026年06月15日

再认证发证日期：2026年06月15日

有 效 期　至：2029年06月14日

证　书　号：04526Q02392R601

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C045-M

法定代表人：李明鹏

获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址:vip.hxqc.cn）上获取
本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）和www.hxqc.cn上查询

北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层

5.2 环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

管理体系符合 《环境管理体系 要求及使用指南》

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015

本证书覆盖范围

工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询、工程项目管理（第三方巡查服务、第三方评估技术服务）（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次发证日期：2009年11月18日　　上一认证周期截止日期：2026年06月15日

再认证发证日期：2026年06月15日

有 效 期　至：2029年04月30日

证　书　号：04526E01827R601

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C045-M

法定代表人：李明鹏

获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址:vip.hxqc.cn）上获取
本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）和www.hxqc.cn上查询

北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层

5.3 职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300192349118O

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

管理体系符合 《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018

本证书覆盖范围

工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询、工程项目管理（第三方巡查服务、第三方评估技术服务）（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次发证日期：2009年11月18日

再认证发证日期：2026年06月15日

有 效 期 至：2029年06月14日

证 书 号：04526S01757R601

上一认证周期截止日期：2026年06月15日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C045-M

法定代表人：李明鹏

获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效

注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址:vip.hxqc.cn）上获取

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台（cx.cnca.cn）和www.hxqc.cn上查询

北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层

6. 国家高新技术企业证书


高新技术企业
证书
企业名称：深圳科宇工程顾问有限公司
证书编号：GR202444202368
发证时间：二〇二四年十二月二十六日
有 效 期：三年
批准机关：
深圳市工业和信息化局
深圳市财政局
国家税务总局深圳市税务局


高新技术企业
证书
企业名称：深圳科宇工程顾问有限公司
认定时间：2024年
批准机关：
有效期：三年
深圳市工业和信息化局
深圳市财政局
国家税务总局深圳市税务局

二、企业类似业绩

2：近 5 年企业类似业绩一览表

序号	项目名称	建筑高度（m）	是否为装配式项目（填写“是”或“否”	合同金额（万元）	竣工日期（年、月、日）
1	腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务	**131.55**	**是**	**2231.044608**	2026 年 01 月 27 日
2	深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程监理	**150**	**是**	**1106.119801**	2025 年 12 月 25 日
3	星河蜀光项目施工监理	**150**	**是**	**1087.2512**（原合同 900.32 万元、补充协议一 144.0512 万元、补充协议二 42.88 万元）	2024 年 03 月 19 日
4	狮山工业园项目二标段施工监理	**150**	**是**	**348.798933**（原合同 266.638933 万元、补充协议一 82.16 万元）	2026 年 06 月 10 日

序号	项目名称	建筑高度（m）	是否为装配式项目（填写“是”或“否”	合同金额（万元）	竣工日期（年、月、日）
5	坪山城投智园项目（监理）	72.55	**是**	**1756.9305**	2023 年 11 月 06 日
6	三亚海棠悦府项目监理服务工程	48	**是**	**767.188646**	2025 年 08 月 07 日

注：投标人提供企业近 5 年（自 2021 年 9 月 1 日至今，以竣工验收时间为准）已完工的自认为最具代表性的类似业绩（类似业绩指房建项目的监理业绩），提供数量最多不超过 5 项，投标人优先提供合同金额更大且与本项目特征接近的业绩，如投标人提交的数量超 5 项的，仅取前 5 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、工作范围、建筑高度、合同金额、合同签订时间等）；竣工验收报告（须体现竣工验收时间）。

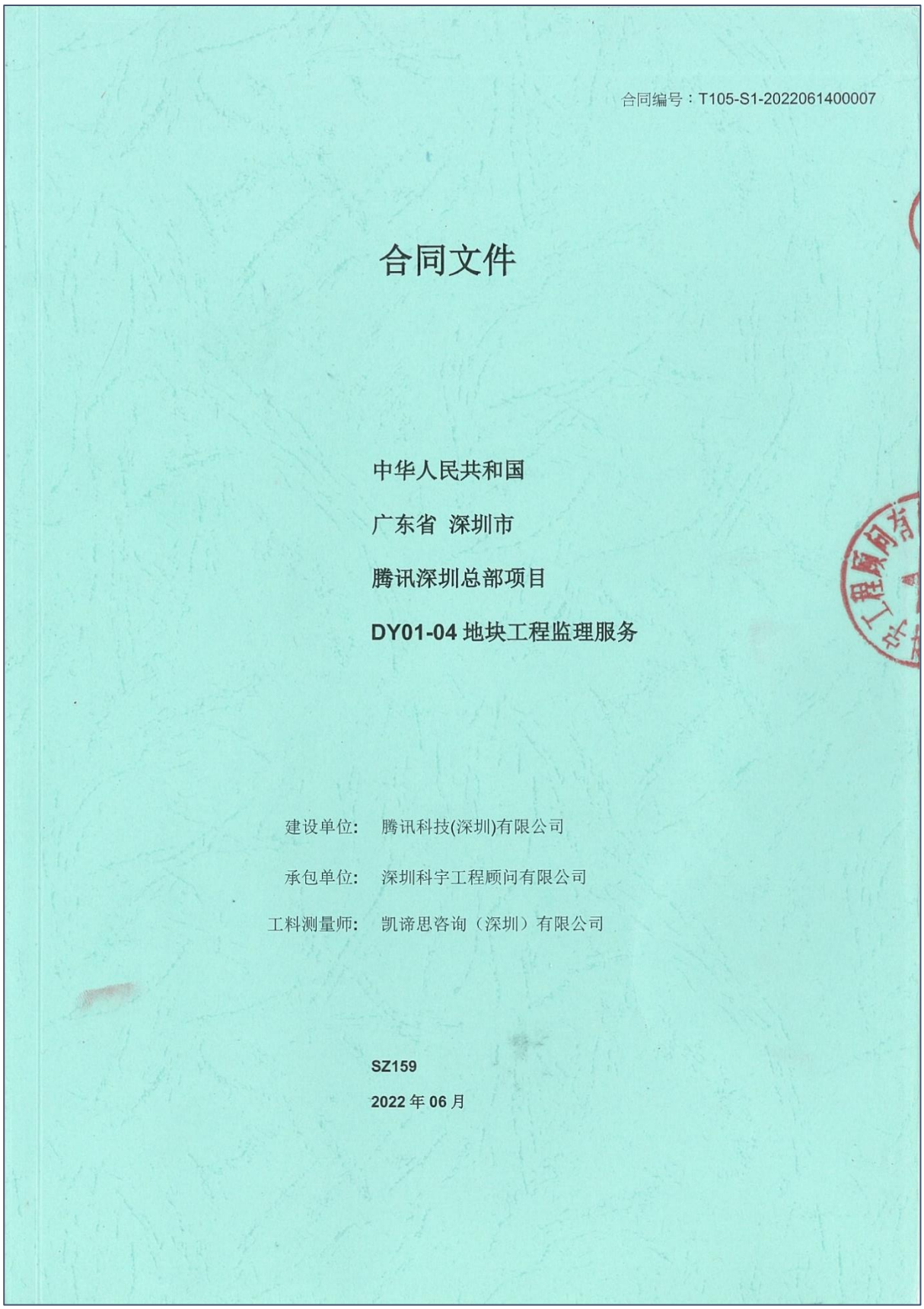
（2）若为装配式项目，提供施工图审查合格证明文件或装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书或其他能体现装配式项目的证明材料。

（3）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（4）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

1.腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务

1.1 合同原件扫描件



合同编号：T105-S1-2022061400007

合同文件

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务

建设单位： 腾讯科技(深圳)有限公司

承包单位： 深圳科宇工程顾问有限公司

工料测量师： 凯谛思咨询（深圳）有限公司

SZ159

2022 年 06 月

中华人民共和国
广东省　深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务
合同文件

合同协议书

002

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 地块工程监理服务

合同协议书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：9144030071526726XG），其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦（以下简称为"甲方"）；

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司（统一社会信用代码：914403001923491180），其注册地址位于深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601（以下简称为"乙方"）；

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，甲、乙双方就下述 DY01-04 地块工程监理服务事项协商一致，订立本合同。**双方同意如下：**

合同金额

1. 合同金额

本合同采用固定单价、暂定总价形式，暂定合同总价含税为人民币（大写）：贰仟贰佰叁拾壹万零肆佰肆拾陆元零捌分，小写 RMB：22,310,446.08，包含税率为 6 %的增值税；不含税金额为人民币（大写）：贰仟壹佰零肆万柒仟伍佰玖拾元陆角肆分，小写 RMB：21,047,590.64，最终按每天现场经建设单位确认的打卡记录计算实际服务人天数后，按"对应人员之人天合同单价 x 实际服务人天数"进行支付及结算（若因本项目需要而需在现场以外地方为本项目办公并导致无法现场打卡，监理单位应于事前获得建设单位之审批，获得批准后该监理人员当天将视作有效服务天数，如同满足现场打卡记录）。

1.1 上述每天有效打卡记录指每天上班时间跟随并满足承包单位正常施工时间（8 点-18 点），如遇到施工单位为赶进度必须晚上加班时，根据加班规模及加班工程内容的质量安全风险状况，必须安排至少 1 名相关监理人员值班，匹配施工单位施工的时间。监理人员晚上 18：00 以后工作时长少于 4 小时，加班费用已包括在人天合同单价中，乙方不得因此向甲方主张任何额外费用；加班工作时长满 4 小时少于 8 小时，按 0.5 个服务人天数计取费用；加班工作时长满 8 小时，按一个服务人天数计取费用。1 个服务人天数的有效打卡记录需对应有上下班打卡记录。若只有一次打卡记录，且无补卡记录，则不计算服务人天数。

1.2 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程建筑面积等任何因素的变动而有所调整。

1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据甲方要求配置充足的监理人员。在合同履行过程中，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，相关费用按照经甲方审批同意，每月按现场实际到岗人员数量及服务天数支付及结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。

1.4 合同金额已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，一切因疫情影响导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工以及材料等价格波动、服务期限延长等风险，均已包含在合同金额中，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。

1.5 对国家法定节假日及监理人员的休息日，乙方应在满足甲方对现场监理人员数量的需求下安排人员值班。未有值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取费用。乙方应自行考虑为满足上述要求而所需之一切费用于合同单价及合同金额中。

1.6 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。

1.7 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。

2. 合同服务范围及阶段

工作范围

2.1 服务范围

对 DY01-04 地块工程所有施工内容，乙方按照国家及地方关于建筑质量及安全的法律法规、管理条例、规范、对本项目的质量、安全、进度、文明施工、成本实施监督与管理，详见工程监理技术规范要求。

2.2 服务阶段

监理服务分为两部分：

第一部分为施工期监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收备案阶段的监理服务工作；

第二部分为保修期监理服务，包括保修阶段的监理服务工作（此阶段乙方的服务费用亦已包含在合同单价中，不再另行收费）。

详见工程监理技术规范要求。

3. 合同金额包括的内容

3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的费用，而且包括下述费用：

3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、加班补助、出差补偿、交通住宿费用（第 4.1 条约定的情形除外）、饮食费、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提供中华人民共和国境内正式发票的费用；

3.1.2 本合同所包含提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、印刷费和晒图费及翻译费用等；

3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；

3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；

3.1.5 乙方购买相关保险的费用；

3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；

3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；

3.1.8 乙方人员安排驻场的费用；

3.1.9 为完成服务范围内的工作，经甲方书面同意后，乙方聘请专家咨询或协助的费用；

3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。

就乙方提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得甲方接纳，其不构成合同的组成文件，而构成乙方对甲方的单方最低承诺。甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求，相关要求已包含在合同总价中。

10. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可按原已签署的框架合同约定执行，如本合同条款约定与框架合同条款约定有冲突，以本合同约定为准。如仍有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：__2022__年_____月_____日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：

2022-06-27

合同签订时间

盖章：

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权代表：

盖章：

中华人民共和国
广东省　深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务
合同文件

人员数量需求计划及首阶段确定之 33 人团队

首阶段确定之 33 人团队

030

项目总监姓名

首阶段确定之 33 人团队			
序号	姓名	岗位	计划进场时间 如时间调整，通知后一周内进场
1	高东升	总监理工程师	2022 年 06 月份
2	先明波	土建专业工程师	2022 年 06 月份
3	张 文	土建专业工程师	2022 年 06 月份
4	华正欣	土建专业工程师	2022 年 06 月份
5	蔡 威	土建专业工程师	2022 年 06 月份
6	江小周	土建专业工程师	2022 年 06 月份
7	张冕	土建专业工程师	2022 年 06 月份
8	娄成彬	钢结构专业工程师	2022 年 06 月份
9	马铭泽	幕墙专业工程师	2022 年 10 月份
10	刘 宇	给排水专业工程师	2022 年 06 月份
11	雷 亮	强电专业工程师	2022 年 06 月份
12	黄尊森	强电专业工程师	2022 年 10 月份
13	刘德安	通风空调工程师	2022 年 06 月份
14	罗军红	安全专业工程师	2022 年 06 月份
15	李勇	安全专业工程师	2022 年 06 月份
16	黄鑫	测量专业工程师	2022 年 06 月份
17	韩明学	土建监理员	2022 年 06 月份
18	邓文	土建监理员	2022 年 06 月份
19	张忠真	土建监理员	2022 年 06 月份
20	刘稳权	土建监理员	2022 年 06 月份
21	杨东旭	土建监理员	2022 年 06 月份
22	邱杨	土建监理员	2022 年 06 月份
23	邓永旗	钢结构驻场监理员	2022 年 10 月份
24	林松	幕墙监理员	2022 年 10 月份
25	于海超	给排水专业监理员	2022 年 06 月份
26	张梓健	机电监理员（强电专业）	2022 年 06 月份
27	孙文建	通风空调专业监理员	2022 年 06 月份
28	李向前	安全监理员	2022 年 06 月份
29	吴逾千	安全监理员	2022 年 06 月份
30	钱雪微	资料员	2022 年 06 月份
31	赵莹	资料员	2022 年 06 月份
32	张芳魏	弱电专业工程师	2023 年 04 月份
33	黄 乾	精装修专业工程师	2023 年 05 月份

注：后续阶段甲方将根据甲方的面试情况继续筛选，乙方需无条件配合。

中华人民共和国
广东省　深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务
合同文件

工程监理技术规范要求

2. 项目介绍

2.1 工程概况

项目概况及业态

2.1.1 工程地址

本项目位于深圳总部片区，与宝安中心区、前海深港现代服务业创新合作示范区等共同组成大前海湾区。大前海湾区地处粤港澳大湾区的门户地带，是深圳科技产业生产要素积聚的区域，未来将打造成深圳市的城市双中心之一。



2.1.2 工程规模

深圳总部项目总用地面积为 80.912482 万平方米，计容建筑面积为 200 万平方米；本次招标合同范围为 DY01-04 地块工程，其中（以下数据仅供参考，最终以政府批复数据为准）：

建筑高度

- DY01-04 街坊用地面积为 12.6 万平方米，计容建筑面积为 53.1 万平方米，其中研发用房 432450 平方米，配套设施 8700 平方米，其他功能包括商业 168000 平方米、食堂 13400 平方米。最高楼高不超 153 米，其中包括 3 栋云楼，两层地下室及一层地上夹层（以施工图纸为准）。

2.2 工程进度计划

➢ DY01-04 街坊工程施工计划：

预计开工日期：2022 年 6 月 20 日，具体以建设单位开工指令为准

预计整体完工日期：2025 年 6 月 30 日（含餐厅改造）

2.3 工程质量目标

满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

质量控制目标：工程质量等级合格，确保工程一次性验收通过，实现总承包合同对工程质量的合同约定，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

施工质量具体控制要求：各分部分项工程满足施工验收规范的合格要求。

220

第1章　　工程概况

1.1　工程概况

项目概况及业态

1.1.1　工程规模

腾讯深圳总部项目位于深圳宝安区大铲湾区域，作为国家级示范性数字化科技园区，是深圳市战略性新兴产业重点项目，目标是打造全球性智慧城市和新基建工程的示范点。

DY01-04 街坊的用地面积约 12.62 万 m2，总建筑面积约 83 万 m2，其中地上总建筑面积约 53 万 m2，本街坊用地的使用功能包括产业研发及配套，办公、商业、机房、停车库和仓储等。地上建筑分栋指标如表 1.1 所示。其中栋号 1~6 属于西区标段的范围，包括相邻的纬三路市政工程及附属设施；另栋号 7~11 属于东区的标段范围。地下室工程按照地上标段划分的思路，工程分界面以两家设计单位所绘制的施工图纸为准，现场管理分界可参阅“附件 14：东西区以及地下/地上工程界线图示”。

栋号	高度	层数	楼宝功能	楼宝面积㎡	标准面积㎡	楼宝功能	楼宝面积㎡
1栋	132.35	28	研发用房、商业	118451.88	0.00	架空绿化休闲	4064.02
						架空公共空间	508.64
						消防避难空间	1815.24
3栋	106.00	23	研发用房、商业、食堂	52427.72	0.00	架空绿化休闲	833.08
						架空公共空间	234.82
						消防避难空间	873.27
4栋	16.80	2	110千伏变电站	3500.00	0.00		0.00
5栋	88.85	19	研发用房、商业	51864.93	0.00	架空绿化休闲	581.50
						架空公共空间	184.22
6栋	79.85	17	研发用房、商业	45704.64	0.00	架空绿化休闲	477.83
						架空公共空间	260.40
7栋	32.65	5	研发用房	33337.99	1366.2	架空公共空间	14449.37
						架空绿化休闲	1664.92
						风雨连廊	2865.95
8栋	88.95	6	研发用房	25687.50	0.00	架空公共空间	5984.66
9栋	120.05	25	研发用房	63290.30	0.00	消防避难空间	3073.90
10栋	91.65	19	研发用房、食堂	50659.58	0.00		0.00
11栋	73.65	15	研发用房	34410.39	0.00		0.00

备注：上述指标不含街坊内支路、纬二路及纬三路绿地面积。纬二路地下空间整体开发区域建筑面积为3843.67㎡，纬二路下方地下车库连接通道建筑面积为946.12㎡。本项目机动车停车位含充电桩车位700个，占总车位比例为38%，其余100%预留充电设施实施条件。

表 1.1 腾讯深圳总部 DY01-04 街坊项目介绍

1.1.2　现场情况及相关要求

1.1.3　场地及道路交通

受前海湾分割，大铲湾片区游离于陆域道路网络之外，现状对外通道仅有服务港口货运交通的金湾大道和新建临时道路，离岛特征明显。主要通过金港大道、广深沿江高速在大铲湾北侧的高速出入口接驳外部市政道路和深圳其他片区交通。

竣工验收报告工程名称情况说明

业绩证明（工程名称不一致说明）

兹有我单位 **腾讯科技(深圳)有限公司** 作为项目建设方，现就 **深圳科宇工程顾问有限公司** 承接的本项目监理工程资料名称不一致事宜，特此出具本证明。

本项目相关资料名称信息如下：

1、监理合同登记工程名称：**腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务；**

2、竣工验收报告登记工程名称（共计 5 份竣工验收报告）：

1.**“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域工程**

2.**“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程**

3.**“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋工程**

4.**“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程**

5.**“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋工程**

以上 6 个名称为**同一工程项目**。名称不一致原因为项目立项备案、合同签订、竣工归档阶段审批口径、备案名称规范不同所致，不属于项目变更、工程替换、资料造假等情况，项目真实有效、工程主体唯一。

该项目由 **深圳科宇工程顾问有限公司** 全程负责施工监理工作，项目于 2026 年 1 月 27 日 完成全部施工内容，并顺利通过竣工验收。

本证明内容真实、准确、有效，我单位对本证明的真实性、合法性承担全部法律责任，可供资质申报、业绩核查、招投标评审等相关事宜使用。

特此证明！

建设单位（公章）：腾讯科技(深圳)有限公司

日期：2026 年 7 月 27 日

1.2 竣工验收报告

1.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域工程

深圳市建设工程
竣工验收报告

“互联网+”未来科技城地块 DY01-04
街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路
工程名称：地下空间整体开发区域工程

验收日期：2026年1月27日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-65-03-01014916	项目代码	S-2020-165-500098
项目名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊1栋、3栋、5栋、6栋及纬三路地下空间整体开发区域工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区大铲湾片区		
建筑面积	402786.57 ㎡	工程造价	275512.78 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：1栋28层；3栋23层；5栋21层；6层19层。地下：4层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0026号	宗地号	A002-0076
用地规划许可证号	深规划资源许BA-2020-0028	工程规划许可证号	建字第4403002024GG0146491（改1）号
施工许可证号	2020-440306-65-03-01014916 2020-440306-65-03-01014907	监理许可证号	E244007310
开工日期	2022年09月21日	验收日期	2026年1月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-65-03-01014916、2020-440306-65-03-01014907
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建四局第六建设有限公司		
承建单位（土建）	中建四局第六建设有限公司、深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司、中建四局安装工程有限公司、中建八局第二建设有限公司、深圳市凯铭智慧建设科技有限公司		
承建单位（装修）	中建五局装饰幕墙有限公司、上海市建筑装饰工程集团有限公司、深圳安星建设集团有限公司、广东省建筑装饰集团公司、深圳市芝鑫科技发展有限公司、广州普邦园林股份有限公司、广州华苑园林股份有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司、广州宏达工程顾问集团有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

项目总监姓名

组长	邓泓
副组长	郑永炼、高东升、王华林、申杰、谢鹏、李明
组员	郑明星、郭安琪、王旭松、张冕、刘德安、李敏、王伟清、赵小昂、吴亚、彭斯淼、张强、张立创、张国平、欧阳吉兴、陈小林、徐俊儒

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑永炼	蔡文亮、王浩、张冕、陈钟强、蔡志、戚甫友、刘好
建设设备安装工程	郑明星	刘德安、吴青云、吴亚、杨少亮、黄跃、付武彬、张瑞鑫
工程质控资料	李欣娴	邱云、刘婕、岑艳慧、容家增、刘蓉、李晓阳、徐丽飞、黄浩晟、冼曼妮、闫凯、冯甲、申鹏

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域桩基础工程

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 43 项，其中： 经审查符合要求 43 项 经核实符合要求 43 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 71 项，其中： 经审查符合要求 71 项 经核实符合要求 71 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 46 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 3 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 69 项，其中： 经审查符合要求 69 项 经核实符合要求 69 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 43 项，其中： 评价为“好”的 43 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 5 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 65 项，其中： 经审查符合要求 65 项 经核实符合要求 65 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 33 项	共 53 项，其中： 评价为“好”的 53 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 6 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 64 项，其中： 经审查符合要求 64 项 经核实符合要求 64 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 44 项，其中： 评价为“好”的 44 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	邓泓	腾讯科技（深圳）有限公司	项目负责人	高级	
2	郑永炼	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
3	郑明昊	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
4	李欣娴	腾讯科技（深圳）有限公司	项目助理	工程师	
5	郭安琪	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
6	王旭松	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
7	覃志毅	腾讯科技（深圳）有限公司	项目负责人	高工	
8	申杰	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高工	
9	万慧茹	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高工	
10	骆婉婧	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	
11	黄涛	中国市政工程西南设计总院有限公司	项目负责人	工程师	
12	方良基	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监	高级工程师	
13	彭福林	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	
14	高东升	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	高级工程师	
15	张冕	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	
16	刘德安	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	
17	岑艳慧	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员	助理工程师	
18	王华林	中建四局第六建设有限公司	项目经理	高级工程师	
19	李敏	中建四局第六建设有限公司	执行经理	工程师	

项目总监姓名

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王伟清	中建四局第六建设有限公司	技术总监	高级工程师	
21	王浩	中建四局第六建设有限公司	生产经理	工程师	
22	蔡文亮	中建四局第六建设有限公司	现场工程师	助理工程师	
23	陈钟强	中建四局第六建设有限公司	现场工程师	助理工程师	
24	蔡志	中建四局第六建设有限公司	现场工程师	助理工程师	
25	杨少亮	中建四局第六建设有限公司	机电工程师	助理工程师	
26	邱云	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
27	刘婕	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
28	赖浩智	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
29	龚放	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
30	幸厚冰	中建四局第六建设有限公司	总工程师	高级工程师	
31	郑柯仔	中建四局第六建设有限公司	副总工程师	高级工程师	
32	黎光军	中建四局第六建设有限公司	副总工程师	高级工程师	
33	谢鹏	中建四局安装工程有限公司	项目经理	工程师	
34	赵小昂	中建四局安装工程有限公司	工程师	工程师	
35	吴青云	中建四局安装工程有限公司	工程师	工程师	
36	容家增	中建四局安装工程有限公司	资料员	助理工程师	
37	李明	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理	工程师	
38	吴亚	深圳市广安消防装饰工程有限公司	工程师	工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	刘蓉	深圳市广安消防装饰工程有限公司	资料员	助理工程师	
40	戚甫友	广州普邦园林股份有限公司	项目经理	高级工程师	
41	黄浩晟	广州普邦园林股份有限公司	资料员	助理工程师	
42	刘好	广州华苑园林股份有限公司	项目经理	工程师	
43	冼曼妮	广州华苑园林股份有限公司	资料员	助理工程师	
44	彭斯淼	中建五局装饰幕墙有限公司	项目经理	工程师	
45	申鹏	中建五局装饰幕墙有限公司	资料员	助理工程师	
46	张强	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目经理	高级工程师	
47	闫凯	上海市建筑装饰工程集团有限公司	资料员	助理工程师	
48	张立创	广东省建筑装饰集团公司	项目经理	工程师	
49	李晓阳	广东省建筑装饰集团公司	资料员	助理工程师	
50	张国平	深圳安星建设集团有限公司	项目经理	工程师	
51	徐丽飞	深圳安星建设集团有限公司	资料员	助理工程师	
52	欧阳吉兴	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目经理	项目经理	
53	徐俊儒	中建八局第二建设有限公司	项目经理	高级工程师	
54	张瑞鑫	中建八局第二建设有限公司	工程师	工程师	
55	冯甲	中建八局第二建设有限公司	资料员	助理工程师	
56	黄跃	广州市安装集团有限公司	项目经理	工程师	
57	付武彬	深圳市日立电梯工程有限公司	项目经理	工程师	
58	陈小林	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司	项目经理	工程师	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年1月27日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月27日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年1月27日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月27日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月27日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月27日

项目总监姓名

2.“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊4栋110千伏大铲#1输变电工程

深圳市建设工程
竣工验收报告

“互联网+”未来科技城地块DY01-04

工程名称：街坊4栋110千伏大铲#1输变电工程

验收日期：2025年6月26日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-65-03-01014927	项目代码	S-2020-165-500098
项目名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊4栋110千伏大铲#1输变电工程项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区大铲湾片区		
建筑面积	3500 ㎡	工程造价	1427.785162万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3层 地下：1层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0026号	宗地号	A002-0076
用地规划许可证号	BA-2020-0028	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2023-0093号
施工许可证号	2020-440306-65-03-01014923、2020-440306-65-03-01014927	监理许可证号	E244007310
开工日期	2023年03月01日	验收日期	2025 年 6 月 26 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-65-03-01014923、2020-440306-65-03-01014927
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳供电规划设计院有限公司		
总包单位	中建四局第六建设有限公司		
承建单位（土建）	中建四局第六建设有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓泓
副组长	高东升、王华林、覃志毅、巫玲玲
组员	谢鹏、李明

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周骏	张冕、李敏、王伟清、游双军
建设设备安装工程	彭洪伟	刘德安、谢鹏、李明
工程质控资料	李欣娴	邱云、刘婕

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程项目

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	巫玲玲	深圳市[illegible]设计院有限公司	项目负责人	高工	巫玲玲
2	李刚	深圳市宇消防装饰工程有限公司	项目经理	工程师	李刚
3	邓[illegible]	腾讯科技(深圳)有限公司	项目经理	副高	邓[illegible]
4	周骏	弘[illegible]思	工程师	[illegible]	周骏
5	向[illegible]	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	高工	向[illegible]
6	王[illegible]	中建四局第[illegible]建设有限公司	项目经理	副高	王[illegible]
7	詹[illegible]	深圳市[illegible]设计有限公司	设计	工程师	詹[illegible]
8	[illegible]	深圳市[illegible]	项目总监	高工	[illegible]
9	谢鹏	中建四局安装工程有限公司	项目经理		谢鹏
10	赵[illegible]	广安消防			赵[illegible]
11	张[illegible]	中建四局第六建设有限公司	副总监	工程师	张[illegible]
12	邓[illegible]	中建四局第六建设有限公司	技术总监	高工	邓[illegible]
13	李[illegible]	中建四局第六建设有限公司	监理总监	工程师	李[illegible]
14	冯[illegible]	中建四局第六建设有限公司	资料员		冯[illegible]
15	刘[illegible]	深圳市科宇工程顾问有限公司	工程师	高工	刘[illegible]
16	张[illegible]	深圳市科宇工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	张[illegible]
17	陈[illegible]	腾讯科技	工程师	工程师	陈[illegible]
18	李[illegible]	腾讯科技(深圳)有限公司	项目助理	助理工程师	李[illegible]
19	袁[illegible]	腾讯科技(深圳)有限公司	工程师	工程师	袁[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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	已验收合格
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	已验收合格
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	已验收合格
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	承诺竣工验收后三个月内交档
17	燃气工程	不涉及
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2025年6月26日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 26 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025 年 6 月 26 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 26 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 26 日

3.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋工程

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋工程

验收日期：2026年1月16日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-65-03-01014911	项目代码	S-2020-165-500098
项目名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊7栋、8栋工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区大铲湾片区		
建筑面积	223126 ㎡	工程造价	155583.23354 万元
结构类型	大跨度转换桁架+底部筒体结构体系	层数	7栋：4层/8栋：6层；地下3层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0026号	宗地号	A002-0076
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0028号	工程规划许可证号	建字第4403002025GG0123521(改1)号
施工许可证号	2020-440306-65-03-01014911（主体）、2020-440306-65-03-01014906（桩基）	监理许可证号	E244007310
开工日期	2022年09月09日	验收日期	2026年1月16日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-65-03-01014911
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司（桩基）、中建四局第六建设有限公司（主体）		
承建单位（土建）	中建四局第六建设有限公司		

承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司、深圳广安消防装饰工程有限公司、中建八局第二建设有限公司
承建单位（装修）	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司、深圳市艺卓装饰设计工程有限公司、广东省建筑装饰集团公司、深圳市方大建科集团有限公司、广州普邦园林股份有限公司、广州华苑园林股份有限公司
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司、广州宏达工程顾问集团有限公司
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓泓
副组长	郭艳清、高东升、王华林、张英毫、谢鹏、李明、郑伟生、李如计、覃志毅、徐俊儒、唐齐
组员	郑明星、郭安琪、王旭松、张冕、刘德安、李敏、王伟清、赵小昂、吴亚、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭艳清	王浩、张冕、刘捷、戚甫友、刘好、雷伟
建设设备安装工程	郑明星	刘德安、吴青云、吴亚、黄跃、付武彬、徐俊儒
工程质控资料	李欣娴	邱云、岑艳慧、容家增、刘蓉、陈显笔、彭涛、黄龙剑

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋（桩基础工程）

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
通风与空调	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑电气	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
智能建筑	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊（不含桩基础）7A 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19	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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17	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 26 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 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 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 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 43 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊（不含桩基础）7B 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19	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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17	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 26 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 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 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 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 43 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊（不含桩基础）8 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19	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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17	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 26 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 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 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 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 43 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 3 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	邓泓	腾讯科技（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	
2	郭艳清	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
3	戈轶峰	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
4	李欣娴	腾讯科技（深圳）有限公司	项目助理	工程师	
5	王华林	中建四局第六建设有限公司	项目经理	高级工程师	
6	李敏	中建四局第六建设有限公司	执行经理	工程师	
7	王伟清	中建四局第六建设有限公司	技术总监	高级工程师	
8	邱云	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
9	龚放	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
10	赖浩智	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
11	刘婕	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
12	刘捷	中建四局第六建设有限公司	现场工程师	助理工程师	
13	郑熙淳	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	工程师	
14	方尧	中建四局第六建设有限公司	安全工程师	助理工程师	
15	高东升	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	高级工程师	
16	张冕	深圳科宇工程顾问有限公司	土建工程师	工程师	
17	徐学祥	深圳科宇工程顾问有限公司	精装工程师	工程师	
18	张英毫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	
19	覃志毅	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周双晴	湖南四建安装建筑有限公司	项目负责人	工程师	周双晴
21	何格	深圳市燃气工程监理有限公司	总监		何格
22	方良基	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监	工程师	方良基
23	彭福林	深圳市勘察测绘院（集团有限公司）	项目经理	高级工程师	彭福林
24	谢鹏	中建四局安装工程有限公司	项目经理	工程师	谢鹏
25	唐齐	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	工程师	唐齐
26	李明	深圳广安消防装饰工程有限公司	项目经理	工程师	李明
27	徐俊儒	中建八局第二建设有限公司	项目经理	高级工程师	徐俊儒
28	戚甫友	广州普邦园林股份有限公司	项目经理	高级工程师	戚甫友
29	刘好	广州华苑园林股份有限公司	项目经理	工程师	刘好
30	李如计	深圳市艺卓装饰设计工程有限公司	项目经理	工程师	李如计
31	郑伟生	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理		郑伟生
32	郭宏琪	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	郭宏琪
33	唐齐	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	唐齐
34	王旭松	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	王旭松
35	郑炳春	中建四局水利能源公司	副总工程师	高工	郑炳春
36	李原冰	中建四局水利能源有限公司	总工程师	高工	李原冰
37	黎先军	中建四局六公司	副总工程师	高工	黎先军
38	岑艳慧	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员		岑艳慧

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	容家增	中建四局安装工程有限公司	资料员		
40	刘蓉	深圳广安消防装饰工程有限公司	资料员		
41	陈显笔	深圳市艺卓装饰设计工程有限公司	资料员		
42	彭涛	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	资料员		
43	黄龙剑	深圳市方大建科集团有限公司	资料员		
44	赵小昂	中建四局安装工程有限公司	执行经理	工程师	
45	雷伟	深圳市方大建科集团有限公司	生产经理		
46	吴亚	深圳广安消防装饰工程有限公司	生产经理		
47	吴青云	中建四局安装工程有限公司	生产经理		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年1月16日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年1月16日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日

4.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程

验收日期：2025年9月18日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-65-03-01014910	项目代码	S-2020-165-500098
项目名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区大铲湾片区		
建筑面积	159454 ㎡	工程造价	165212.24 万元
结构类型	框架核心筒	层数	9 栋：24 层/10 栋：18 层；地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0026 号	宗地号	A002-0076
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0028 号 /BA202000034
施工许可证号	2020-440306-65-03-01014910	监理许可证号	E244007310
开工日期	2022 年 07 月 27 日	验收日期	2025 年 9月18日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-65-03-01014910
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司（桩基）、中建四局第六建设有限公司（主体）		
承建单位（土建）	中建四局第六建设有限公司		

承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司、深圳广安消防装饰工程有限公司、中建八局第二建设有限公司
承建单位（装修）	正品达（北京）建筑科技有限公司、深圳市华辉装饰工程有限公司、中建不二幕墙装饰有限公司
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓泓
副组长	戈轶峰、高东升、王华林、谢鹏、李明、张朋杰、张亚峰、洪志城、张英毫、丁锋、戚甫友、覃志毅
组员	张冕、刘德安、李敏、王伟清、赵小昂、吴亚、李向国、王勇强、钟勇、周岐超、谭海龙

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戈轶峰	张冕、熊宇、蔡文亮、李向国、王勇强、钟勇、周岐超、谭海龙
建设设备安装工程	彭洪伟	郑明星、奚维武、刘凯凯、刘德安、吴杨、赵小昂、李铭、冯干、李明、吴亚、徐俊儒、张瑞鑫
工程质控资料	李欣娴	邱云、岑艳慧、容家增、刘蓉、李晓阳、刘春华、朱加敏

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋（桩基础工程）

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
通风与空调	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑电气	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
智能建筑	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊（不含桩基础）9 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19	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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17	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 26 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 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 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 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 43 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊（不含桩基础）10 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19	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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17	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 26 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 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 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 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 43 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 3 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		腾讯科技（深圳）有限公司	项目经理	副高	
2		腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
3		腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	中级	
4		腾讯科技（深圳）有限公司	项目助理	初级	
5	张英奎	深圳市建筑设计研究总院	高级工程师	高级工程师	张英奎
6		深圳市建设综合勘察设计院	项目总监	高工	
7		深圳科多工程顾问公司	总监	高级工程师	
8		中建四局第六建设有限公司	执行经理	工程师	
9		中建四局第六建设有限公司	项目经理	高级工程师	
10		中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
11		中建四局第六建设有限公司	技术总监	高级工程师	
12		中建四局第六建设有限公司	工程师		
13		湖南南岗建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
14		深圳市燃气集团股份有限公司	燃气总监		
15		正总达（北京）建设科技有限公司	项目负责人		
16		深圳市基坑监测站有限公司	项目经理	高级工程师	
17		广州普邦园林股份有限公司	项目经理	高级工程师	
18		广州普邦园林股份有限公司	生产经理	工程师	
19		广州宏达工程顾问深圳有限公司	总监	工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	张亚峰	深圳市华海装饰工程有限公司	项目经理	工程师	
21	徐伦露	中建八局第二建设有限公司	项目经理	高级工程师	徐伦露
22	张明杰	正品达(北京)建筑科技有限公司	项目经理	工程师	
23	谢明鸟	中建四局安装工程有限公司	项目经理	工程师	谢明鸟
24	丁锋	中建不二幕墙装饰有限公司	项目经理	工程师	丁锋
25	李小时	深圳广安消防装饰工程有限公司	项目经理	工程师	李小时
26	郑熙淳	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	工程师	郑熙淳
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	已验收合格
2	特种设备	已验收合格
3	水土保持设施	已验收合格
4	防雷装置	已验收合格
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	已验收合格
7	通信工程配套	已验收合格
8	节水、排水设施	已验收合格
9	有线电视网络设施	已验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	已验收合格
12	住宅光纤到户	已验收合格
13	住宅信报箱	已验收合格
14	绿色建筑	已验收合格
15	新能源汽车充电设施	已验收合格
16	城建档案	承诺竣工验收后三个月内交档
17	燃气工程	已验收合格
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2025年9月18日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月18日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年9月18日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月18日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月18日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月18日

5.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋工程

深圳市建设工程
竣工验收报告

“互联网+”未来科技城地块 DY01-04

工程名称：街坊 11 栋工程

验收日期：2026年1月16日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-65-03-01014920	项目代码	S-2020-165-500098
项目名称	“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区大铲湾片区		
建筑面积	29155 ㎡	工程造价	50457.7363080 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2 层； 地下：3 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0026 号	宗地号	A002-0076
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0028	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0075（改 1）号
施工许可证号	2020-440306-65-03-01014920	监理许可证号	E244007310
开工日期	2022 年 11 月 23 日	验收日期	2026 年 1 月 16 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-65-03-01014920
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中建四局第六建设有限公司		
承建单位（土建）	中建四局第六建设有限公司、深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司、中建四局安装工程有限公司、中建八局第二建设有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司、广州华苑园林股份有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司、广州宏达工程顾问集团有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓泓
副组长	郑永炼、覃志毅、张英毫、高东升、王华林、谢鹏、李明
组员	戈轶峰、郭艳清、王旭松、郭安琪、李荣、彭福林、李敏、王伟清、唐齐、郑熙淳、幸厚冰、郑柯仔、黎光军

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑永炼	王浩、刘捷、刘好、龚放、赖浩智、方尧
建设设备安装工程	戈轶峰	徐俊儒、谢鹏、李明
工程质控资料	李欣娴	邱云、刘婕

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋桩基础工程

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 33 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 27 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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	邓泓	腾讯科技（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	
2	郑永炼	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
3	戈轶峰	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
4	李欣娴	腾讯科技（深圳）有限公司	项目助理	工程师	
5	覃志毅	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责	高级工程师	
6	张英毫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责	高级工程师	
7	高东升	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	高级工程师	
8	李荣	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监	工程师	
9	彭福林	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目经理	工程师	
10	王华林	中建四局第六建设有限公司	项目经理	高级工程师	
11	李敏	中建四局第六建设有限公司	执行经理	工程师	
12	王伟清	中建四局第六建设有限公司	技术总监	高级工程师	
13	邱云	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
14	刘婕	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
15	龚放	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
16	赖浩智	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
17	王浩	中建四局第六建设有限公司	生产经理	工程师	
18	刘捷	中建四局第六建设有限公司	现场工程师	助理工程师	
19	郑熙淳	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	方尧	中建四局第六建设有限公司	安全工程师	助理工程师	方尧
21	谢鹏	中建四局安装工程有限公司	项目经理	工程师	谢鹏
22	李明	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理	工程师	李明
23	徐俊儒	中建八局第二建设有限公司	项目经理	高级工程师	徐俊儒
24	刘好	广州华苑园林股份有限公司	项目经理	工程师	刘好
25	唐齐	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	工程师	唐齐
26	邹艳娟	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	邹艳娟
27	王旭松	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	王旭松
28	郭宝琪	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	郭宝琪
29	李启明	中建四局水利能源	高工	高工	李启明
30	郑柯仔	中建四局水利能源	高工	副总工	郑柯仔
31	黎光军	中建四局水利能源	高工	副总工	黎光军

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年1月16日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年1月16日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日

1.3 建筑高度证明资料-建筑工程规划许可证

1.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域工程

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0067 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 08 月 18 日

宝安管理局

项目编号： J220161644

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 08 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司							
项目名称	“互联网+”未来科技城地块				用地位置	宝安区西乡大铲湾港区		
宗地编码	4403060080096B00012				宗地号	A002-0076		
土地使用权出让合同书	深地合字[2019]1015 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0023/无							
分期建设项目子项名	“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域				选址意见书			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
405582.00	301567.00	/	30.00	131.55	28/4	4	/750	/

建筑高度

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	地上核增 建筑面积㎡
计容积率建筑面积 309866.00㎡	地上	研发用房	286116	0	286116	消防避难空间	3699
		食堂	1917	0	1917	架空绿化休闲	3286
						架空公共空间	1314
		合计	288033	0	288033	合计	8299
	地下	研发用房	4844	0	4844		
		商业	6190	0	6190		
		食堂	1500	0	1500		
		物业服务用房	600	0	600		
		片区汇聚机房	400	0	400		
		合计	13534	0	13534		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	35418				
		共用停车库	45231				
		架空公共空间	6729				
		城市公共通道	8338				
		合计	95716				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、项目涉及规划道路及机动车出入口应另行报批，并以最终审批结果为准；3、地块间设置的地下连通道应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，符合编制的绿色建筑专篇中不低于国家二星级要求；7、应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 750 个（充电桩车位 225 个），剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分加强餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求 11、该项目涉及 9 号线西延线，15 号线规划控制区及规划控制预警区，应严格按照地铁集团出具的《地铁安保区工程审查意见书》落实相关要求，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实。							
验线记录								

2.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2023-0093 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 宝安管理局 4403041900655

2023 年 07 月 20 日

项目编号： JZ20161644

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 07 月 20 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司								
项目名称	“互联网+”未来科技城地块				用地位置	宝安区西乡大铲湾港区			
宗地编码	440306008009GB00012				宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字（2019）1015 号				土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0028								
分期建设项目子项名	DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲＃1 输变电工程				选址意见书	无			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
3500.00	3500.00	/		20.70	4/1	1	/	/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积3500.00㎡	地上	110 千伏变电站	3382	0	3382		
		合计	3382	0	3382	合计	
	地下	110 千伏变电站	118	0	118		
		合计	118	0	118		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积						
		合计					

附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；
备注	1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、《市经贸信息委关于实施海绵城市管控指标豁免清单的函》（深经贸信息电资字〔2018〕526 号），变电站建设项目已列入海绵城市管控指标豁免清单，海绵城市建设管控指标不作强制性要求。《关于明确“互联网+”未来科技城 DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程的绿色建筑及装配式建筑要求的函》，该项目无绿色建筑要求，装配式建筑不作评分要求。 3、应完善路口相关表达，路口开设应另行申报，具体路口指标以我局审批为准。 4、请提前沟通测绘部门，确保设计符合测绘规定，避免超建面积，若涉及变化需调整设计方案。 5、该项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。 6、该项目涉及 15 号线、9 号线西延线规划控制预警区及规划控制区，规划控制区禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入，应按照《地铁安保区工程审查意见书》落实相关要求。请住建部门在办理开工手续时给予支持落实。
验线记录	

3.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋工程

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0049 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 宝安管理局

2022 年 06 月 16 日

项目编号： JZ20161644

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 06 月 16 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司							
项目名称	“互联网+”未来科技城地块			用地位置	宝安区西乡街道大铲湾港区			
宗地编码	4403060080090B00012			宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字[2019]1015 号			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0028							
分期建设项目子项名	DY01-04 街坊 7 栋、8 栋			选址意见书	无			
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
223126.00	72654.00	/	30.00	34.75	6/3	2	/1410	/

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 98432.00m²	地上	研发用房	61045	4938	65983	架空公共空间	16517
						架空绿化休闲	5965
						风雨连廊	3296
		合计	61045	4938	65983	合计	25778
	地下	商业	3330	0	3330		
		食堂	3341	0	3341		
		合计	6671	0	6671		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	城市公共通道	243				
		架空公共空间	21181				
		架空绿化休闲	1160				
		公用设备用房	25200				
		共用停车库	76910				
		合计	124694				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、应做好跨街公园的宽度、采光、净高、柱位等设计，尽可能减少交通及慢行系统影响，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接；本次报建范围不涉及纬三路市政道路设计，市政道路及开口应另行报批，并以最终审批结果为准；3、地块间设置的地下连通道应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，符合编制的绿色建筑专篇中不低于国家二星级要求；7、应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 1410 个（充电桩车位 423 个），剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求。							
验线记录								

4.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0040 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 05 月 18 日

深圳市规划和自然资源局 宝安管理局

项目编号： JZ20161644

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 05 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司								
项目名称	“互联网+”未来科技城地块				用地位置	宝安区西乡街道大铲湾港区			
宗地编码	4403060080090B00012				宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字[2019]1015 号				土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0028								
分期建设项目子项名	DY01-04 街坊 9 栋、10 栋				选址意见书	无			
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
159454.00	121984.00	/	30.00	118.20	24/3	2	/403	/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	地上核增 建筑面积m²
计容积率建筑面积 124533.00m²	地上	研发用房	112313	0	112313	消防避难空间	2549
		商业	523	0	523		
		食堂	1315	0	1315		
		合计	114151	0	114151	合计	2549
	地下	研发用房	3091	0	3091		
		商业	990	0	990		
		片区汇聚机房	200	0	200		
		食堂	2552	0	2552		
		数据及智慧控制中心	1000	0	1000		
		合计	7833	0	7833		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	8501				
		架空公共空间	1594				
		共用停车库	24826				
		合计	34921				

附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；
备注	1、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、项目涉及规划道路及机动车出入口应另行报批，并以最终审批结果为准；3、地块间设置的地下连通道应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，符合编制的绿色建筑专篇中不低于国家二星级要求；7、应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 403 个（充电桩车位 223 个），剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求；
验线记录	

5.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋工程

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0075（改 1）号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 宝安管理局

2023 年 08 月 08 日

项目编号： JZ20161644

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 08 月 08 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司								
项目名称	“互联网+”未来科技城地块				用地位置	宝安区西乡大铲湾港区			
宗地编码	4403060008009GB00012				宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字[2019]1015 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0028								
分期建设项目子项名	“互联网+”未来科技城项目 DY01-04 街坊 11 栋				选址意见书				
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
28817.00	5530.00	/		17.30	2/3	1	/333	/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 6035.00㎡	地上	商业建筑	2340	0	2340	架空公共空间	505
		合计	2340	0	2340	合计	505
	地下	商业	3190	0	3190		
		合计	3190	0	3190		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	19288				
		公用设备用房	1388				
		架空公共空间	2106				
		合计	22782				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；						
备注	原建设工程规划许可证(BA-2022-0075)及总平面图作废，以本次核准的总平面图为准，修改涉及总图 1 张，图号 AW-G-A01，日期：2023.3.9，涉及单体图 17 张，图号：AW-11-B01~07、AW-11-C01~04、AW-11-D01~02、AW-11-核 01~03，日期：2023.3.9。 1、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、应在路口周边做好交通组织管理，设置必要的交通安全设施，如涉及市政路口开设下阶段应来按规定申报路口审批，具体的指标以最终审批意见为准；3、地块间设置的地下室应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、该项目不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；7、应满足《深圳市装配式建筑评分规则》；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 333 辆，充电桩停车位按照街坊总停车位 30%统筹配建，剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气排放应符合环保相关要求。								
验线记录									

1.4 体现装配式项目的证明材料

装配式竣工图



装配式结构设计说明

一、工程概况

1.1 本工程9栋实施装配式，采用预制构件（包括构架楼承板、轻钢龙骨隔墙板）、其中梁柱、楼梯层不做装配式设计；屋面层及以上不适合做装配构架楼承板，采用现浇方式施工。

各楼层装配范围及预制构件种类	
预制构件种类	装配范围
钢筋桁架楼承板	2~8层、10~16层、18~24层
预制轻质内隔墙	2~8层、10~16层、18~24层

二、总则

2.1 本说明应与结构平面布置图、预制构件详图以及节点详图等配合使用。

2.2 内隔墙采用轻钢龙骨隔墙板，具体做法见生产厂家深化设计图纸。

2.3 钢筋桁架楼承板沿板边双向支撑设，考虑板内剪部分的不规则板次采用现浇施工方式。

2.4 钢筋桁架楼承板施工甲，桁架宽度边参数表现宽度应设计需设置临时支撑。

2.5 板边距离下构支方向应超过150mm，采用现浇方式施工。

三、主要规范标准依据表，规范。

《工程建设通用规范》	GB 55001-2021
《建筑与市政工程抗震通用规范》	GB 55002-2021
《钢结构通用规范》	GB 55006-2021
《混凝土结构通用规范》	GB 55008-2021
《建筑结构可靠度设计统一标准》	GB 50068-2018
《建筑结构荷载规范》	GB 50009-2012
《混凝土结构设计规范》	GB 50010-2010(2015年版)
《混凝土结构耐火性设计标准》	GB/T50476-2019
《混凝土结构工程施工质量验收规范》	GB 50204-2015
《钢筋桁架楼承板》	JG/T 368-2012
《钢结构设计标准》	GB 50017-2017
《钢筋混凝土结构预埋件》	16G362
《钢筋混凝土用钢筋桁架》	YST 4262-2011
《轻钢龙骨内隔墙构造》	03J111-1-2003

其余参见国家现行相关规范的规定。

四、构件编号说明

钢筋桁架楼承板编号说明采用D体系，例如TD1-90代表上弦钢筋为8，下弦钢筋为6，腹杆钢筋为4，桁架高度为90，适用楼板厚度为120的预制钢筋桁架楼承板。

五、设计荷载

5.1 详见结构设计总说明。

5.2 吊装动力系数为1.5，施工荷载混凝土荷载分项系数1.5，施工活荷载1.5kN/m2，结构重要性系数0.9。

六、预制构件生产材料

6.1 钢筋：

钢筋桁架上、下弦采用HRB400钢筋；腹杆采用HRB400或性能等同CRB550的冷轧钢筋；

支座锚筋、垫筋采用HPB300、HRB400。钢筋的材质与性能应符合相关规范规定。楼板中增加钢筋采用热轧钢筋HRB335、HRB400或冷轧带肋钢筋CB550级。

6.2 混凝土：

本项目装配式构件未采用混凝土。

6.3 底模：

底板采用Q235冷轧钢板或不锈钢SUS250GD+Z牌号镀锌钢板，底模采用镀锌钢板时，基板厚度为0.5mm，屈服强度应不低于280N/mm2，镀锌层两面总计不小于120g/m2，质量应符合相应标准的规定。

底模采用冷轧钢板时，基板厚度为0.4mm，屈服强度应不低于280 N/mm2，质量应符合相应标准的规定。

不二拼采用的拼条应符合现行国家标准《钢铜拼条》GB/T 5117或《冷冷金钢拼条》GB/T 5118的规定。

选用的拼条宽节应与钢筋方型型相适应。

钢筋桁架与压型钢板之间的连接，采用电阻点焊。

6.5 连接件、预埋件

宜采用Q235B，钢材质量应符合现行国家标准《碳素结构钢》GB/T 700的规定。

构件安装完成后外露预埋件应满足防火防锈等相关规定要求，宜采用不锈钢埋件或镀锌埋件。

现场所采用螺栓必须使用高强螺栓。所用等具材质、型格、强度必须满足国标及产品要求。

6.6 建筑材料

可选用采用良性或绝缘材质，要求耐潮湿、与PC板粘结性好，抗伸强度高，具有良的弹性、耐磨性。耐地性和耐寒性。注胶时具体施工要求详厂商资料。

七、预制构件生产技术要求

7.1 钢筋桁架楼承板材料规格与外形尺寸应符合JG/T 368-2012规范6.1.1条可中表'的规定。

7.2 钢筋桁架楼承板材料规格规格尺寸允许偏差应符合下表的规定：

构件长度尺寸的偏差表（单位为mm）

项 目		允许偏差(mm)
楼承板长度	≤5m	0,+6.0
	>5m	0,+10.0
楼承板宽度		±4.0
钢筋桁架节间距离		±3.0
钢筋桁架同距		±10.0
混凝土保护层厚度		± 2.0
搭接边宽度尺寸		± 2.0
搭接边高度尺寸		± 1.0
钢筋桁架长度		± 3.0

7.3外观质量：

钢筋桁架楼承板所用冷轧板或镀锌板的表面质量应分别符合GB/T 11253或GB/T 2518的规定。

c) 焊点失效包含虚焊与：

b) 焊点不完满焊、漏焊；

c) 焊点直径偏低、多孔焊缺陷及钢筋变脆性现象。

7.4 电阻点焊力学性能应符合JG/T 368-2012规范6.3.3条节的规定。

八、预制构件运输与堆放要求

8.1 果面露天存放时，应略微倾斜放置（角度不宜超过10度），以保证水分快从板的缝隙中流出。

8.2 成捆钢筋桁架楼承板与地面接触时应设垫木；捆与捆垫木均放时，两捆垫之间应设垫木，垫放高度不得超过三捆。

8.3 钢筋桁架楼承板露天存放时，应对所有产品进行覆盖保护，防止钢筋桁架楼承板被混凝土污染。

8.4 存放时间不宜过长，楼承板施工进度要快，从整入存放到混凝土达到完成不宜超过2月。

九、预制构件现场安装施工技术要求

9.1 钢筋桁架楼承板施工前，将各型板吊运到各安装区域，初确定铺点及板的加边方向。检查构件型号、数量及加件质量，并检查所有预埋件及板件抽取。连接器等就整拉直，清除杆屑。

9.2 浇筑混凝土保护层应满足设计要求和规定值，确保与预制构件均可靠连接。

9.3 板宽度方向应减与钢筋桁架接长度不宜小于30mm，端部应确定混凝土时不漏浆。

9.4 焊接质量完成的钢筋桁架楼承板面及边、油污进行清理，以保证板与构件接质量。

9.5 现场浇注混凝土避免集中堆放

十、预制支撑体系措施

内隔墙与主体连接应采用预拉紧卡的刚柔性结合构方法连接固定，与顶板、结构梁连接应增设柔性材料并用镀锌钢板扶紧卡件固定，或安装减震龙骨，减震龙骨与竖向支撑应连接，用独立钢钉固定，间距≤600mm。

减震龙骨搭接长度不得大于600mm，且不得小于100mm。

十一、其他

11.1 本工程施工图图示尺寸以mm为单位，标高以m为单位。

11.2 本工程结构竣工图需与其他有关工种图纸配合使用。

11.3 严格按照国家现行有关规范验收，每一阶系验收合格后方可进行下一阶段的施工。

11.4 本说明未详之处管遵照国家现行有关施工与验收规范及规定的有关条文执行。

11.5 施工单位施工之前应负责全本工程各部分尺寸及其相关位置，各图面如有差异应向设计单位。

竣工图

施工单位	中建四局第六建设有限公司
编 制 人	校 核 人
技术负责人	编制日期 2025.11.21
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司
总 监	现场监理

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：陈会友
注册号：4410030-S186
有效期：至2027年12月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
章理证书编号：A144000301
有效期至：2028年12月22日

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不<按照此(含CAD文件)加取尺寸，所有尺寸均须通过现场确定，实际形态不得变动、增减。图形或资料本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

工程号 PROJECT No.

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REMARK

修改记录 REVISION RECORD

审 定 APPROVED BY	张建军	
审 核 EXAMINED BY	张建军	
项目负责 CAPTAIN	张英亳	
	唐大方	
专业负责 CHIEF ENGR.	林文明	
	陈会友	
校 对 CHECKED BY	陈会友	
设 计 DESIGNED BY	潘强	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制 图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	腾讯科技（深圳）有限公司
建设地点 SITE	深圳市宝安区大铲湾片区
工程名称 PROJECT	“互联网+”未来科技城地块
子项、单体名称 SUBPROJECT/UNIT	DY01-04街坊9栋-装配式
图 名 TITLE	装配式结构设计说明
合同号 CONTRACT No.	4002110
版 次 EDITION No.	V1.0
日 期 DATE	2025.11.21
图 别 DRAWING TYPE	构施
图 号 DRAWING No.	SW-9-PC01

“互联网+”未来科技城项目
DY01-04街坊
10栋
竣工图
（装配式）

合同号:4002110

竣工图			
施工单位	中建四局第六建设有限公司		
编 制 人	赖伟腾	审 核 人	王伟清
技术负责人	王伟清	编制日期	2025.11.21
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
总 监		现场监理	

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH CO.,LTD

证书编号:A144000301

二〇二五年十一月

装配式结构设计说明

一、工程概况

1.1 本工程塔楼（10栋）采用装配式，共采用三种预制构件（钢筋桁架楼承板、单元式幕墙、预制轻质内隔墙）。实中部原，避难层不做装配式设计，采用现浇方式施工。

装配范围及预制构件种类	
预制构件种类	装配范围
钢筋桁架楼承板	2~18F
单元式幕墙	2~18F
预制轻质内隔墙	2~18F

二、总则

2.1 本说明应与结构节点详图配图、预制构件详图以及厂点详图等配合使用。

2.2 内隔墙采用预制轻质内隔墙，具体做法见生产厂家深化设计图纸。

2.3 钢筋桁架楼承板拆除过单板次向构设设，事应板心需部分的不便期板夹采用现浇施二方式。

2.4 钢筋桁架楼承板施工中，板跨度超过参数方规定数值时需设置临时支撑。

2.5 板边垂直于桁架方向最长超过150mm，采用现浇方式施工。

三、主要应参标准图集、规范。

《建筑结构可靠度设计统一标准》	GB 50068-2018
《建筑结构荷载规范》	GB 50009-2012
《混凝土结构设计规范》	GB 50010-2010(2015版)
《混凝土结构耐久性设计标准》	GB/T50476-2019
《混凝土结构工程施工质量验收规范》	GB 50204-2015
《钢筋桁架楼承板》	JG/T 368-2012
《钢结构设计标准》	GB 50017-2017
《钢筋混凝土结构预埋件》	16G362
《钢筋混凝土用钢筋桁架》	YBT 4262-2011
《冷弯薄壁型钢结构设计规范》	GB 50018-2002
《蒸压加气混凝土砌块、板材构造》	13J104
《蒸压加气混凝土板应用技术规程》	DBJ/T 15-181-2020

其余参见国家现行相关规范的规定。

三、构件编号说明

钢筋桁架楼承板编号按照采用TD体系。例如TD1-90代表上弦钢筋为8，下弦钢筋为6，腹杆钢筋为4，桁架高度为90，适用楼板厚度为120的预制钢筋桁架楼承板。

四、设计荷载

4.1 详见结构设计总说明。

4.2 吊装动力系数为1.5，施工荷载活载楼面板分项系数1.5，施工活荷载1.5kN/m2，结构重要性系数1.0。

五、预制构件生产材料

5.1 钢筋：

钢筋桁架上、下弦采用HRB400、HPB300钢筋；腹杆采用HRB400或性能等同CRB550的冷轧钢筋；

支座锚筋、架筋采用HPB300、HRB400。钢筋的材质与性能应符合相关规范规定。锚板中焊接钢筋采用热轧钢筋HRB335、HRB400或冷轧带肋钢筋550级。

5.2 混凝土：

本项目装配式构件未采用混凝土。

5.3 底模：

底板采用Q235冷轧钢板或不应低于S250GD+Z镀锌钢板，底模采用镀锌底板时，基板厚度为0.5mm，屈服强度应不低于260N/mm2，镀锌层两面总计不小于120g/m2，质量应符合相应标准的规定。

底模采用冷轧钢板时，基板厚度为0.4mm，屈服强度应不低于260 N/mm2，质量应符合相应标准的规定。

5.4 焊条

手工焊采用的焊条应符合现行国家标准《碳钢焊条》GB/T 5117或《低合金钢焊条》GB/T 5118的规定。选择的焊条型号应与钢筋力学性能相适应。

钢筋桁架与压型钢筋板之间的连接，采用电阻点焊。

5.5 连接件、预埋件

宜采用Q235B，钢材质量应符合现行国家标准《碳素结构钢》GB/T 700的规定。

构件安装完成后外露预埋件应满足防火防锈等相关规定要求，宜采用不锈钢预埋件或镀锌预埋件。

现场与混凝土墙柱必须使用膨胀螺栓，所采用具材质、规格、强度必须满足国标及产品要求。

5.6 建筑做法

可选用采用玻纤硅酸岩板，要求耐碱型、经SW-10-PC板粘结性好，抗冲强度高，具优良的弹性、耐磨性、耐油性和耐候性，正版时具体施工要求详厂商资料。

六、预制构件生产技术要求

6.1 钢筋桁架楼承板材料规格与外形尺寸应符合JG/T 368-2012规范6.1.1章节中表1的规定。

6.2 钢筋桁架楼承板材料规格规格尺寸允许偏差应符合下表的规定：

构件长度尺寸的偏差　　单位为mm

项　目		允许偏差(mm)
楼承板长度	L≤5m	0,+6.0
	L>5m	0,+10.0
楼承板宽度		±4.0
钢筋桁架节间距离		±3.0
钢筋桁架同矩		±10.0
混凝土保护层厚度		± 2.0
搭接边宽度尺寸		± 2.0
搭接边高度尺寸		± 1.0
钢筋桁架高度		± 3.0

6.3 外观质量：

钢筋桁架楼承板所用冷轧板或镀锌板的表面质量应分别符合GB/T 11253或GB/T 2518的规定。

a) 焊点处熔化金属应均匀；

b) 焊点不应脱落、漏焊；

c) 焊点应无裂纹、多孔性缺陷及明显烧伤现象。

6.4 电阻点焊力学性能应符合JG/T 368-2012规范6.3章节的规定。

七、预制构件运输与堆放要求

7.1 预制露天存放时，应略微倾斜放置（角度不宜超过10度），以保证水分尽快从板的缝隙中流出。

7.2 成捆钢筋桁架楼承板与地面接触时应设垫木；垫与顶垫处大，垫放高度不得超过三层。

7.3 钢筋桁架楼承板露天存放时，应对所有产品进行覆盖保护，防止钢筋桁架楼承板混凝土污染。

7.4 存放时间不宜过长，楼承板施工速度要快，从散入存放到混凝土浇注完成不宜超过7周。

八、预制构件现场安装施工技术要求

8.1 钢筋桁架楼承板施工前，将外围板导边到总安装区域，明确起始点及板的扫边方向，检查构件型号、数量及构件质量，并将所有预埋件及板外插筋、连接筋等就绪且，清除浮灰。

8.2 现浇部分预埋件必须按设计要求准确定位，确保与预制构件的有效连接。

8.3 板宽度方向支撑与钢筋的搭接长度不宜小于50mm，确保在浇注混凝土时不漏浆。

8.4 焊接前需对完成的钢筋桁架楼承板进行全检，进行进行清理，以保证经过钢焊接质量。

8.5 现场浇注混凝土前先湿中施放

九、钢筋桁架钢筋抗剪措施

浇筑墙与主体连接应采用设抗剪抗震卡的刚柔性结合的方法进接固定，与顶板、桁构梁连接应增设柔性材料并设计钢筋

抗震卡件固定，应安装减震垫脊，减震垫脊与原构支撑垂直连接，用抽芯螺钉固定，间距≤600mm。

减震垫脊搭接长度不得小于600mm，且不得小于100mm。

十、其他

10.1 本工程施工图图示尺寸以mm为单位，标高以m为单位。

10.2 本工程结构施工图需与其他有关工种图纸配合使用。

10.3 严格按照国家现行相关规范验收，每一阶段验收合格后方可进行下一阶段的施工。

10.4 本说明未尽之处需遵照国家现行有关施工与验收规范及规定的相关条文执行。

10.5 施工单位施工之前应先整合本工程各部分尺寸及其相关位置，若图面如有差异应与设计单位。

竣工图

施工单位	中建四局第六建设有限公司		
编 制 人		审 核 人	
技术负责人		编制日期	
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
总　监		现场监理	

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓　名：陈会友
注册号：4400020-S186
有效期：至2027年12月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A144000301
有效期至：2028年12月27日

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可依据纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过核对确定。如发现有不符之处，请及时与本院联系。

DO NOT SCALE FROM DRAWING (INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

工程号 PROJECT No.

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

修改记录 REVISION REMARK

审定 APPROVED BY	张建军	张建等
审核 EXAMINED BY	张建军	张建等
项目负责 CAPTAIN	张英杰	
	唐大为	
专业负责 CHIEF ENGI.	林文明	
	陈会友	
校对 CHECKED BY	陈会友	
设计 DESIGNED BY	潘强	潘强
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	腾讯科技（深圳）有限公司
建设地点 SITE	深圳市宝安区大铲湾片区
工程名称 PROJECT	“互联网+”未来科技城地块
子项一名称及编号 SUBPROJECT	DY01-04实验10栋-装配式
图名 TITLE	装配式结构设计说明
合同号 CONTRACT No.	4002110
版次 EDITION No.	V1.0
日期 DATE	2025.11.21
图别 DRAWING TYPE	构施
图号 DRAWING No.	SW-10-PC01

	建筑 ARCH.	结构 STRUCT.	给排水 PLUMBING	电气 ELEC.	暖通 HVAC	燃气 GAS	幕墙 CURT.	园林 LANDSC.	市政 MUNI.
会签 CONSULTATION	印刷体 PRINT	陈会友	印刷体 PRINT	印刷体 PRINT	印刷体 PRINT	印刷体 PRINT	印刷体 PRINT	印刷体 PRINT	印刷体 PRINT
	秦超	陈会友	签署	签署	签署	签署	签署	签署	签署
	签署 SIGNATURE	签署 SIGNATURE	SIGNATURE	SIGNATURE	SIGNATURE	SIGNATURE	SIGNATURE	SIGNATURE	SIGNATURE

装配式实施方案

深圳市装配式建筑项目实施方案

项目名称：腾讯科技招拍挂用地(A002-0076)项目(DY01-04 街坊 9 栋、10 栋、11 栋)

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

2022 年 5 月

一、项目概况

1.1.项目基本信息

腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）项目位于粤港澳大湾区核心位置，是前海城市新中心的重要组成部分。项目用地与前海合作区、宝安中心区隔湾相望，规划用地面积 80.9 公顷，总计规定面积 200 万㎡。

腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）项目包含 5 个街坊，DY01-04 街坊（东区）项目用地位于大铲湾的北区，北临纬二路和裕安路桥，西侧为经一路，南侧为纬三路，东侧为经二路。DY01-04 街坊总计规定面积 531350 ㎡，其中地上 502109.89 ㎡，地下 29240.11 ㎡。

地面合计 11 个单体，栋号为 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋 A 座、7 栋 B 座、8 栋、9 栋，10 栋，11 栋。

地下室 3 层，总建筑面积 30.7 万平方米。

东区由云建筑（7 栋 A 座、7 栋 B 座、8 栋）、塔楼（9 栋，10 栋，11 栋）以及对应的地下室组成。本次装配式设计范围为塔楼（9 栋，10 栋，11 栋）。

塔楼 9 栋建筑结构主体高度为 120.65m，钢筋混凝土框架-核心筒结构，为 A 级高度高层建筑。主体结构地上共 25 层，首层层高为 6.0m，标准层层高 4.5m，标准层平面为矩形。

塔楼 10 栋建筑结构主体高度为 91.65m，钢筋混凝土框架 - 剪力墙结构，为 A 级高度高层建筑。主体结构地上共 19 层，首层层高为 6.0m，标准层层高 4.5m，标准层平面为梯形。

塔楼 11 栋建筑结构主体高度为 70.00m，钢筋混凝土框架 - 剪力墙结构，为 A 级高度高层建筑。主体结构地上共 15 层，首层层高为 6.0m，标准层层高 4.5m，标准层平面为不规则四边形。

塔楼（9 栋，10 栋，11 栋）均为超高、高层民用建筑。根据深建字《深圳市装配式建筑专项发展规划（2018-2020）》深建字〔2018〕27 号、《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围和相关工作的通知》（深建设〔2020〕1 号）的相关要求，本项目东区塔楼（9 栋，10 栋，11 栋）均需实施装配式建筑，且应满足《深圳市装配式建筑评分规则》的相关技术评分要求。



项目鸟瞰效果图

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：“互联网+”未来科技城项目（A002-0076）DY01-04

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

楼 栋 号：1 栋

日　期：2021 年 07 月

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：“互联网+”未来科技城项目（A002-0076）DY01-04

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

楼 栋 号：3 栋

日　期：2022 年 07 月

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：“互联网+”未来科技城项目（A002-0076）DY01-04

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

楼 栋 号：5 栋

日　期：2022 年 07 月

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：“互联网+”未来科技城项目（A002-0076）DY01-04

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

楼 栋 号：6 栋

日　期：2022 年 07 月

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）项目

（DY01-04 街坊 9 栋、10 栋、11 栋）

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

楼 栋 号：9 栋

日　　期：2021 年 11 月

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）项目（DY01-04 街坊 9 栋、10 栋、11 栋）

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

楼 栋 号：10 栋

日　　期：2021 年 11 月

11.27

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）

项目名称：腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）项目（DY01-04街坊9栋、10栋、11栋）　　实施装配式建筑楼栋号：9栋

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司　　设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

装配式混凝土建筑技术评分表					装配式混凝土建筑设计阶段评分表			
技术项		技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	专家审核得分	备注
标准化设计（5分）	*户型标准化	标准化户型应用比例≥80%，或单一户型比例≥60%	2	——	标准化户型应用比例为：_____%，或单一户型比例：_____%	缺少项		缺少项
	构件标准化	60%≤标准化构件应用比例<80%	1~3	1	标准化构件应用比例为：___100___%，插值法计算得分：_3.0_	3	3	详计算书3.2节
主体结构工程（40分）	竖向构件	①35%≤竖向构件比例<80% ②80%≤竖向构件比例<35%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~20 ②10~15	20	竖向构件比例为：_____%，插值法计算得分：_____，非预制构件部分：√是 □否）采用装配式模板工艺	5	5	外墙全部采用单元式幕墙，且非预制构件部分采用装配式模板工艺，详计算书3.3节
	水平构件	①75%≤水平构件比例<80% ②10%≤水平构件比例<70%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~15 ②5~15		水平构件比例为：___70.51___%，插值法计算得分：___15.0___，非预制构件部分：√是 □否）采用装配式模板工艺	15	15	详计算书3.4节
	装配化施工	共3项，按满足项数评分	1~5	——	（□是 √否）采用工具式脚手架	0		
					各层接板现浇部分采用成品钢筋网比例为：_____%	0		
					（√是 □否）采用提升式混凝土布料机	1	1	详实施方案
围护墙和内隔墙（20分）	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：___100___%，插值法计算得分：_8_	8	8	详计算书3.6节
	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分	1~5	——	（□是 √否）外墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑主体结构一体化设计，外装饰和幕墙预埋件有详细深化设计	0		
					预制外墙门窗（□是 √否）采用洞口预留或附框	0		
					预制外墙的装修、石材、涂料等饰面（□是 √否）在工厂生产一并完成	0		
					外墙内保温（□是 √否）采用板材类保温材料，工地现场（□是 √否）采用干式工法施工	0		
					（□是 √否）预制外墙的保温层在工厂生产一并完成	0		
					（√是 □否）采用单元式幕墙，单元式幕墙面积比例为：___100___%	5	5	详计算书3.7节
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：___75.29___%，插值法计算得分：_5.3_	5.3	5.3	详计算书3.8节
装修和机电（30分）	全装修	按满足要求评分	6	6	（√是 □否）满足全装修要求	6	6	详计算书3.9节
	*集成厨房	共3项，按满足项数评分	1~4	——	墙面（□是 □否）采用干挂或薄贴工艺	缺少项		缺少项
					地面（□是 □否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	缺少项		缺少项
					橱柜、灶具、五金等设备配置（□是 □否）齐全	缺少项		缺少项
	集成卫生间	共4项，按满足项数评分	1~8	——	墙面（□是 √否）采用干挂或薄贴工艺	0		
					地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
					洁具、洁具、五金配置等设备（□是 √否）齐全	0		
					整体卫浴应用比例为：_____%，其它卫生间做法（□是√否）符合墙面和地面采用干式工法，洁具、洁具、五金等设备配置齐全	0		
	干式工法	共4项，按满足项数评分	1~4	——	（□是 √否）楼面混凝土一次性成型，地面水平度和平整度偏差不大于4mm/2m	0		
					地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
					公共区域装修墙面（□是 √否）采用干挂或薄贴工艺	0		
					公共区域装修地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分	2~5	——	（□是 √否）建筑、结构、机电与装修一体化设计，实现各专业协同，满足预制构件生产、装配式施工的要求	0		
					（□是 √否）机电管线在结构和墙体内一次性预埋预留，墙体布置、机电管线预埋预留和定位须与装修要求一致，无现场剔凿	0		
					（□是 √否）主体结构和管线分离，机电管线应敷设在地面架空层、非承重墙体空腔和吊顶内等位置，无现场剔凿	0		
	*穿插施水施工	按满足要求评分	3	——	（□是 √否）满足穿插施水施工要求	缺少项		缺少项
信息化应用（5分）	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1~3	1	设计阶段（√是 □否）按要求实施BIM应用	1	1	详实施方案
					施工阶段（□是 √否）按要求实施BIM应用	0		
					设计、生产、施工阶段一体化全过程（□是 √否）按要求实施BIM应用	0		
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分	1~2	——	生产阶段（□是 √否）按要求采用信息化管理	0		
					施工阶段（□是 √否）按要求采用信息化管理	0		
加分项（2分）	工程总承包模式	工程总承包商为一家单位，全面负责建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。	2	——	工程总承包合同（□是 √否）满足要求	0		
		工程总承包商为联合体单位，联合体中有总负责单位，负责统筹建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。	1	——	工程总承包合同（□是 √否）满足要求	0		

技术总评分=（各技术项实际得分总和）/（100-缺少项分值总和）×100+加分项得分

各技术项实际得分总和：	49.3　49.3
缺少项分值总和：	9
加分项得分：	0
技术总评分：	54.2　54.2

建设单位（盖公章）：　　设计单位（盖公章或设计专务章）：

专家审核结论：

项目设计阶段技术评分√□满足 □不满足 《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

具体评审意见详见附件。

专家签名：

说明：
1. 对于按比例计算的技术项，应提供详细的计算书。
2. 对于非比例计算评分的技术项，应在设计文件和实施方案中提供详细说明。
3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当先完成专项审查，在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）

项目名称：腾讯科技招拍挂用地（A002-0078）项目（DY01-04街坊9栋、10栋、11栋）　　实施装配式建筑楼栋号：10栋

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司　　设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

装配式混凝土建筑技术评分表　　装配式混凝土建筑设计阶段评分表

技术项		技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	专家审核得分	备注
标准化设计（5分）	*户型标准比	标准化户型应用比例≥80%，或单一户型比例≥60%	2	——	标准化户型应用比例为：_____%， 或单一户型比例：_____%	缺少项		缺少项
	构件标准化	60%≤标准化构件应用比例≤80%	1~3	1	标准化构件应用比例为：__100__%， 插值法计算得分：_3.0	3	3	详计算书3.3节
主体结构工程（40分）	竖向构件	①35%≤竖向构件比例<85% ②85%≤竖向构件比例<95%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~20 ②10~15	20	竖向构件比例为：_____% 插值法计算得分： 非预制构件部分（√是 □否）采用装配式模板工艺	5	5	外墙采用单元式幕墙，且非预制构件部分采用装配式模板工艺，详计算书3.3节
	水平构件	①70%≤水平构件比例<80% ②10%≤水平构件比例<70%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~15 ②5~15		水平构件比例为：__70.39__% 插值法计算得分：__15.0__ 非预制构件部分（√是 □否）采用装配式模板工艺	15	15	详计算书3.4节
	装配化施工	共3项，按满足项数评分	1~5	——	（□是 √否）采用工具式脚手架	0		
					各层楼板现浇部分采用成品钢筋网比例为：_____%	0		
					（√是 □否）采用混凝土布料机	1	1	详实施方案
围护墙和内隔墙（20分）	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：__100__%， 插值法计算得分：_8	8	8	详计算书3.6节
	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分	1~5	——	（□是 √否）外墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑和结构一体化设计，外装饰和幕墙预埋件有详细深化设计	0		
					预制外墙门窗（□是 √否）采用副埋窗框或副框	0		
					预制外墙的竖线、石材、涂料等饰面（□是 √否）在工厂生产一并完成	0		
					外墙内保温（□是 √否）采用板材类保温材料，工地现场（□是 √否）采用干式工法施工	0		
					（□是 √否）预制外墙的保温层在工厂生产一并完成	0		
					（√是 □否）采用单元式幕墙 单元式幕墙面积比例为：__100__%	5	5	详计算书3.7节
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：__74.9__%， 插值法计算得分：_5.3	5.3	5.3	详计算书3.8节
装修和机电（30分）	全装修	按满足要求评分	6	6	（√是 □否）满足全装修要求	6	6	详计算书3.9节
	*整成厨房	共3项，按满足项数评分	1~4	——	墙面（□是 □否）采用干挂或薄贴工艺	缺少项		缺少项
					地面（□是 □否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	缺少项		缺少项
					橱柜、洁具、五金等设备配置（□是 □否）齐全	缺少项		缺少项
	集成卫生间	共4项，按满足项数评分	1~4	——	墙面（□是 √否）采用干挂或薄贴工艺	0		
					地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
					洁具、洁具、五金配置等设备（□是 √否）齐全	0		
					整体卫浴应用比例为：_____%， 其它卫生间做法（□是√否）符合墙面和地面采用干式工法，洁具、洁具、五金等设备配置齐全	0		
	干式工法	共4项，按满足项数评分	1~4	——	（□是 √否）楼面混凝土一次性成型，地面水平度和平整度偏差不大于4mm/2m	0		
					地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
					公共区域装修墙面（□是 √否）采用干挂或薄贴工艺	0		
					公共区域装修地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分	2~5	——	（□是 √否）结构、机电与装修一体化设计，实现各专业协调，满足预制构件生产、装配式施工的要求	0		
					（□是 √否）机电管线在结构和墙体内一次性预埋预留，墙体布置、机电管线预埋预留和定位与装修要求一致，无现场切割	0		
					（□是 √否）主体结构和管线分离，机电管线分设在地面架空层、非承重墙体空腔和吊顶内等位置，无现场切割	0		
	*穿插施水施工	按满足要求评分	3	——	（□是 □否）满足穿插施水施工要求	缺少项		缺少项
信息化应用（5分）	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1~3	1	设计阶段（√是 □否）按要求实施BIM应用	3	1	详实施方案
					施工阶段（□是 √否）按要求实施BIM应用	0		
					设计、生产、施工阶段一体化全过程（□是 √否）按要求实施BIM应用	0		
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分	1~2	——	生产阶段（□是 √否）按要求采用信息化管理	0		
					施工阶段（□是 √否）按要求采用信息化管理	0		
加分项（2分）	工程总承包模式	工程总承包宜为一家单位，全面负责建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。	2	——	工程总承包合同（□是 √否）满足要求	0		
		工程总承包宜为联合体单位，联合体中首总负责单位，负责统筹建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。	1	——	工程总承包合同（□是 √否）满足要求	0		

技术总评分=（各技术项实际得分总和）/（100-缺少项分值总和）×100+加分项得分

各技术项实际得分总和：	46.3　49.3
缺少项分值总和：	0
加分项得分：	0
技术总评分：	54.3　54.2

建设单位（盖公章）：

设计单位（盖公章或设计业务章）：

专家审核结论：

项目设计阶段技术评分 √满足 □不满足 《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

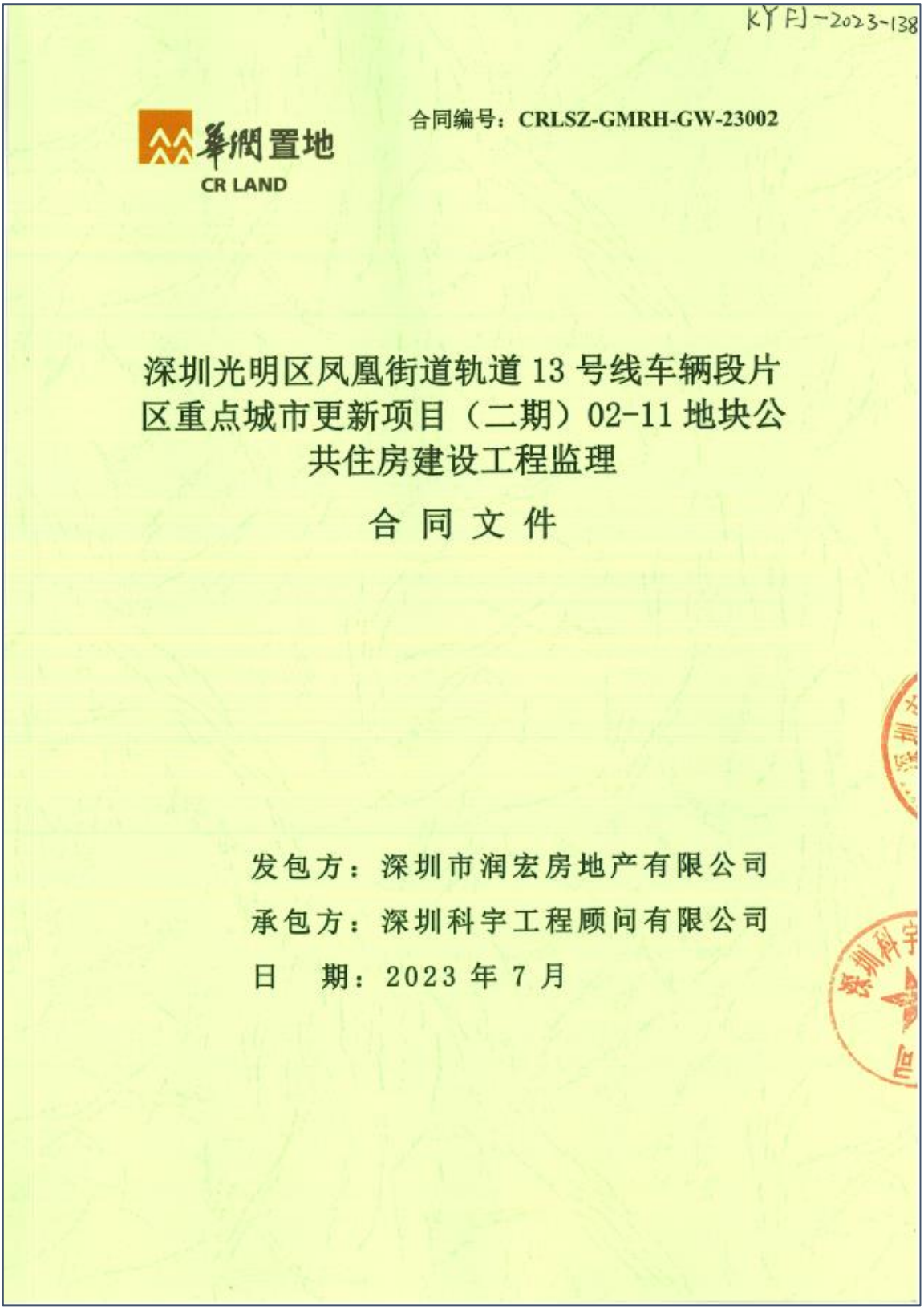
具体评审意见详见附件。

专家签名：

说明：
1. 对于按比例计算的技术项，应提供详细的计算书。
2. 对于非比例计算评分的技术项，应在设计文件和实施方案中提供详细说明。
3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当先完成专项审查，在超限审查意见中应包含装配式建筑相关内容。

2.深圳光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11地块公共住房建设工程监理

2.1 合同原件扫描件



KYFJ-2023-138

华润置地 CR LAND

合同编号：CRLSZ-GMRH-GW-23002

深圳光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11地块公共住房建设工程监理

合 同 文 件

发包方：深圳市润宏房地产有限公司

承包方：深圳科宇工程顾问有限公司

日　期：2023 年 7 月

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道罗群围一路、振发路、东明大道与宜居二路交叉汇处。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章〔专用条款〕第1章。

合同金额

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟壹佰零陆万壹仟壹佰玖拾捌元零角壹分（小写：RMB11,061,198.01），其中合同金额（不含增值税）为RMB 10,435,092.46 ，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 626,105.55 ）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额(含增值税)RMB /，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本

项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 32 个月，预计开工日期以发包人发出的开工指令为准，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(1) 合同协议书

(2) 专用合同条款

(3) 通用合同条款

(4) 工料规范

(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。

户　　名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正四副，发包人执一正三副，监理人执二正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

合同签订时间

双方在2023年7月_____日盖章/签署：

发包人：（深圳市润宏房地产有限公司） 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

监理人：（深圳科宇工程顾问有限公司） 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

第 3 章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

详见《附件 C一深圳大区合约分判 2022 版》（住宅类:附件 C-14、商业类:附件 C-17）。

工作范围

3.2. 监理人工作内容

3.2.1 工作内容

3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作。

3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核。

3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作。

3.2.1.4 监理须对关键材料及组装工艺进行驻厂监造，期间差旅等费用需在投标报价中综合考虑。

3.2.1.5 监理人需配备相关 BIM 技术人员（可由机电工程师兼职），对发包人提供技术支持、配合发包人进行 BIM 相关设计、施工、报批报建工作。

3.2.1.6 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：

1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠性（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；

2) 协助发包人与设计人进行技术协调；

3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；

3.2.1.7 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

现场施工技术管控：

1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；

2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分项工程，需要求施工单位进行专家论证；

3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械设备配置等；

4) 协助发包人每周定期组织召开由设计代表、各总分包单位技术负责人参加的技术协调例会并做好会议纪要，以及时协调解决施工过程中的图纸问题，且在此基础上进行各专业施工图纸的综合审查及深化工作；

5) 须及时组织推动施工图讲图、技术交底、样板交底及确认、工作面交接等关键工作，具体要求以发包人工程管理部发布的项目关键管理行为清单为准；

6) 建立设计变更及工程签证管理台账，并对设计变更、工程签证的实施情况进行跟踪及验收；

7) 要求施工单位及各分包根据图纸提交深化设计图纸，监理人需对深化设计成果进行审查；

8) 审核施工分包人资质条件；

9) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

现场施工进度控制：

1) 审核施工单位提出的工程进度计划，并对工程进度计划是否满足规定的竣工日期要求、计划实施过程潜在的风险因素等提出意见；

2) 依据审核通过的工程进度计划，审核施工单位的月、周进度计划的可行性；

3) 每周定期组织并主持召开由发包人、设计单位、各总分包单位参加的有关施工进度、工程质量、安全文明等方面的监理例会并做好会议纪要，以及时协调工程实施过程中的有关问题；

4) 完善工程监理日记制度，详细记录工程实施过程中的工程进度、工程质量、设计修改、现场洽商以及施工过程中其他必须记录的问题等；

5) 协助发包人负责现场工程进度的跟踪及组织协调工作，并在确认现场实际的基础上按每周一次向发包人提交《监理工作周报》，报告内容应图文并茂并切实反映每周的工程进度、工程质量、安全文明等方面的实际状况，如发现工程进度计划执行过程中不能按计划节点完成时，应协助施工单位分析原因（此部分内容应在《监理工作周报》中体现），并督促施工单位及时采取补救措施及调整工程进度计划，以确保工程进度计划的顺利实施；

6) 建立进度管理台账、并以月为单位向发包人项目部提交现场形象进度照片。

工程质量控制：

7) 分地下室、主体、装饰装修、总坪配套、交付前集中整改五个阶段针对性的制定现场监理实施细则，并在协助发包人完善对应检查表单（按分部分项工程编制）的基础上严格执行；

8) 每个分项工程在开工之前均应编制该分项工程的质量通病或可能产生的质量问题、建议的预控措施以及施工过程中针对性的管控办法等，并在此基础上对施工单位进行培训并做好相应的培训记录；

9) 严格执行样板先行制度，并协助发包人按功能样板及工法样板等实施现场做样工作，并参与现场做样的验收确认工作；

10) 用激光经纬仪、测距仪等设备严格复核、验收单体工程角点的定位放线；

11) 审查施工单位提出的材料设备计划和清单，以确保满足现场施工的需要；

12) 检查工程使用原材料、半成品、构配件等的出厂合格证、质保书、材质报告等（含甲供材料及乙供材料），并参与相应的见证取样、送样及进场验收工作；

13) 协助发包人审查甲供材料及设备的出厂合格证、质保书、材质报告等，并参与甲供材料及设备的见证取样、送检及进场验收工作；

14) 配备工程质量检查所必需的仪器及工具，如阴阳角尺、金属锤、工程检测靠尺及塞尺、电子数显坡度尺、钢卷尺、钢板尺、游标卡尺、手持式全自动激光水平仪、激光测距仪、激光标线仪、360°激光水平仪等，并按照发包人要求配置足额的质量专监人员，质量专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展质量检查工作；

15) 结合工程现场的实施进度，按照发包人的质量要求对现场的工程质量进行全面的实测实量，并在基础上对施工单位的实测数据进行复核，且将工程质量实测实量的结果以及与施工单位实测实量结果的比对情况应在《监理工作周报》中体现；

16) 负责检验批、隐蔽工程验收、中间验收并参与竣工初验工作，且就验收过程中所发现的问题督促施工单位整改，且应完善相应的验收记录；

17) 配合发包人进行单位工程的竣工验收工作，并审查施工单位编制的竣工图，并保证其准确无误且及时提交发包人；

18) 负责工程监理文件的整理及归档，且在发包人审查确认后移交发包人；

19) 协助发包人组织设计单位、施工单位处理工程质量问题，并督促检查施工单位整改工作的实施；

20) 负责工程竣工后的整改工作并配合购房业主或物业交房验收。

工程造价管理：

1) 负责审核施工单位的进度报表及结算报表，并协助发包人控制工程进度款的支付；

2) 负责现场变更签证的审查，并配合发包人的现场收方工作。

EHS 管理：

1) 监督并定期检查（每周一次）及不定期检查施工单位施工现场的 EHS 措施并做好相应的记录，且在施工过程中严格执行国家及地方的安全文明施工管理条例以及华润置地 EHS 管理标准；

2) 负责审查涉及施工安全的施工专项方案，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；

3) 配合发包人组织的安全检查工作，并就检查过程中所发现的问题督促施工单位进行整改，且协助发包人对施工单位整改的结果进行复检；

4) 按照发包人要求配置足额的 EHS 专监人员，EHS 专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展现场的安全检查工作，且应将现场安全检查或安全隐患整改情况在《监理工作周报》中体现；

5) 按发包人要求对施工单位的现场安全文明施工进行打分考评，并在总监理工程师签字确认的基础上报发包人现场项目部审核。

工程云使用及维护要求：

1) 工程云是发包人开发的工程管理信息化平台，软件由发包人免费提供给各相关方使用。工程云以工程项目现场管理为对象，以安全生产为基础，质量管理为核心，进度管理为纽带，以赋能一线为目标，是总承包人、分包人、监理人和发包人多方协作的管理平台。平台内置发包人质量管理、安全管理的体系化制度和文件，依托工程云平台做到在全置地范围内工程项目一线管理打法一致，动作统一，风险可控；

2) 监理人应有专岗负责承接工程云的系统功能培训、操作及对专业分包人、劳务班组的转训、指导工作；

3) 对于由于人员流动造成岗位职能缺失的，必须进行信息化相关内容的交接，并保留记录；

4) 积极推广使用工程云系统，并在监理人内部的关键岗位强制使用工程云系统，并将工程云系统作为与各专业分包、总承包等协作方的沟通平台，积极引导各方使用工程云系统，并将使用效果纳入到对总承包人的考核；

5) 系统的使用，必须保证数据录入的真实性、及时性和准确性，杜绝数据的后补、造假；

6) 工程云系统会在使用过程中不断更新、完善系统功能，所使用系统的具体内容以工程云系统的当前版本为准；

7) 按照“一人一账号”的使用原则，不可恶意使用他人账号进行操作使用。

竣工验收报告工程名称情况说明

业绩证明（工程名称不一致说明）

兹有我单位 **深圳市润宏房地产有限公司** 作为项目建设方，现就 **深圳科宇工程顾问有限公司** 承接的本项目监理工程资料名称不一致事宜，特此出具本证明。

本项目相关资料名称信息如下：

1、监理合同登记工程名称：**深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程监理；**

2、竣工验收报告登记工程名称（共计 2 份竣工验收报告）：

1. 润珑苑主体工程（地上部分）

2. 润珑苑主体工程（地下室部分）

以上 3 个名称为**同一工程项目**。名称不一致原因为项目立项备案、合同签订、竣工归档阶段审批口径、备案名称规范不同所致，不属于项目变更、工程替换、资料造假等情况，项目真实有效、工程主体唯一。

该项目由 **深圳科宇工程顾问有限公司** 全程负责施工监理工作，项目于 **2025 年 12 月 25 日** 完成全部施工内容，并顺利通过竣工验收。

本证明内容真实、准确、有效，我单位对本证明的真实性、合法性承担全部法律责任，可供资质申报、业绩核查、招投标评审等相关事宜使用。

特此证明！

建设单位（公章）：

日期：2026 年 08 月 15 日

项目概况证明文件（建设工程规划验收合格证）

项目概况及业态

深　圳　市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403112026HY0004628号

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

特发此证

发证日期：2026年1月23日

深圳市规划和自然资源局光明管理局 4403041449141

项目编号：JZ20231036

用地单位	深圳市润宏房地产有限公司								
项目名称	润珑苑				用地位置	光明区凤凰街道规划东明大道以北，振发路以东			
宗地代码	4403112010116B01341				宗地号	A612-1334			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）M003号				建设用地规划许可证	地字第440311202300218号			
建设工程竣工测量报告	深测房（竣）：ZZJGCH-2025-083号				建设工程规划许可证	建字第440311303GG0022351（改1）号			
分期建设项目子项名称	1-6栋住宅，7栋幼儿园								

住宅建筑高度

建筑覆盖率(一/二级)%	绿化覆盖率%	绿地面积㎡/折算绿地面积㎡	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积㎡	栋数	机动车停车位(地上/下)辆	非机动车停车位(地上/下)辆
31.72/13.64	41.02	1303.2/12948.74	149.75	49/4	11021.02	7	2/2808	216/636

分项指标			规定功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	核增功能	核增建筑面积㎡
总建筑面积327102.99㎡	计容积率建筑面积226532.66㎡	地上	幼儿园	5102.83		消防避难空间	6809.10
			托育服务中心	601.92		架空绿化休闲	2862.56
			商业建筑	3007.87			
			社区警务室	52.22			
			住宅建筑	204994.22			
			社区管理用房	300.09			
			便民服务站	600.28			
			合计	214659.43		合计	9671.66
		地下	公共充电站	2201.57			
			合计	2201.57			
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能			核增建筑面积	
			共用停车库			91367.86	
			公用设备用房			9202.47	
			合计			100570.33	

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	2705户（其中保障性住房2705户）	2705户	100.00%
建筑面积	204403.17㎡（其中保障性住房204403.17㎡）	204403.17㎡	100.00%
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇		
备注	1.本项目住宅为保障性住房，住宅建筑面积含消防控制室建筑面积118.85平方米(含门廊建筑面积2.19平方米)、UPS蓄电池间建筑面积7.26平方米、发电车接入间建筑面积14.93平方米、住宅物管用房建筑面积410.18平方米、人防报警间建筑面积13.06平方米、消防增压稳压泵房19.4平方米和地下室风井7.37平方米；商业建筑面积含商业物业管理用房100.38平方米。 2.本宗地实际建成住宅超出合同指标104.22平方米（含住宅物业服务用房超出合同指标0.18平方米）、商业超出合同指标7.87平方米（含商业物业服务用房超出合同指标0.38平方米、幼儿园超出合同指标2.83平方米、社区管理用房超出合同指标0.09平方米、社区警务室超出合同指标2.22平方米、便民服务站超出合同指标0.28平方米、托育服务中心超出合同指标1.92平方米、公共充电站（地下）超出合同指标1.57平方米，超出部分应按规定完善用地手续。		

项目概况及业态

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

深圳市润宏房地产有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2026 年 1 月 16 日申请润珑苑消防验收（地址：深圳市光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧；受理凭证文号：G10M00012601160001）。

该工程位于深圳市光明区凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧，本次申报编号为 1 栋、2 栋、3 栋(含 A 座和 B 座塔楼)、4 栋(含 A 座和 B 座塔楼)、5 栋、6 栋、7 栋幼儿园及地下室，总建筑面积 326822.60㎡，其中，1 栋建筑面积：28115.60㎡，建筑高度：148.00m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅、架空绿化休闲及消防控制室，二层为架空绿化、商业物业服务用房，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；2 栋建筑面积：28521.20㎡，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为便民服务站、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；3 栋 A 座建筑面积：27823.60㎡，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，3 栋 B 座建筑面积：27436.70㎡，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上 48 层（其中裙房 1 层），使用性质：一层为商业、电梯厅，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，整体属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；4 栋

住宅建筑高度

项目概况及业态

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第0007号

A座建筑面积：28321.50㎡，建筑高度：147.95m，建筑层数：地上48层（其中裙房1层），使用性质：一层为商业、住宅物管用房、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，4栋B座建筑面积：22472.00㎡，建筑高度：123.60m，建筑层数：地上39层（其中裙房1层），使用性质：一层为商业、电梯厅、架空绿化休闲，十四层及二十八层为避难层，其余为住宅，整体属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；5栋建筑面积：28159.40㎡，建筑高度：149.90m，建筑层数：地上48层（其中裙房1层），使用性质：一层为托育服务中心、电梯厅、架空绿化休闲，十六层及三十二层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；6栋建筑面积：28137.40㎡，建筑高度：149.65m，建筑层数：地上49层，使用性质：一层为电梯厅、架空绿化休闲，十七层及三十三层为避难层，其余为住宅，属一类超高层民用建筑，耐火等级为一级；7栋幼儿园建筑面积：5100.00㎡，建筑高度：17.85m，建筑层数：地上4层，使用性质：一层为门厅、餐厅、厨房、活动室及寝室等，二层为科学馆、美术室、会议室、活动室及寝室等，三层为多功能活动室、活动室及寝室等，四层为办公、研讨室、会议室等，属多层公共建筑，耐火等级为二级；地下室建筑面积：102735.20㎡，建筑层数：地下4层，使用性质：地下四层为汽车库及设备用房，地下三层为汽车库（局部设置充电停车位）及设备用房，地下二层为汽车库（局部设置充电停车位）及柴油发电机房等设备用房，地下一层为汽车库（局部设置充电停车位，属Ⅰ类停车库）、非机动车库、办公及消防水泵房等设备用房，耐

住宅建筑高度

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第 0007 号

火等级为一级。工程设有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防排烟系统、消防应急照明和疏散指示系统、灭火器等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。

二〇二六年 一 月 十一 日

深圳市光明区住房和建设局 消防验收专用章 (2)

2.2 竣工验收报告



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

竣工验收时间

工程名称：润珑苑主体工程（地上部分）

验收日期：2016年12月6日

建设单位（盖章）：深圳市润宏房地产有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	润珑苑主体工程（地上部分）				
工程地点	光明大道与松白路交汇处北侧	建筑面积	224284.0平方米	工程造价	32037.105052万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：1/2/3A/3B/4A/5/栋为48层，4B栋为39层，6栋为49层 层 地下：4 层		
施工许可证号	2305-440311-04-01-43384504	监理许可证号	/		
开工日期	2024年 1 月 3 日	验收日期	25 年12月25日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】142号		
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	四川航天建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	四川航天建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	四川航天建筑工程有限公司、江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	大连置信设计工程有限公司、深圳市金众装饰工程有限公司、深圳华创建筑装饰股份有限公司、上海中远汇丽建筑装潢有限公司、深圳海外装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	罗鑫
副组长	刘宇
组员	张阳洋、吴勇、孟薄萍、王协全、杨振杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余辉	李旋、孙宏铭、林子锋、田峰、徐亿魏、魏浪
建筑设备安装工程	袁雪刚	刘鹏、杜天赐、缪昌华
工程质控资料	唐加容	钱雪微、蒋梦玲

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 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 105 项，其中： 评价为“好”的 103 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 78 项，其中： 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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 69 项，其中： 评价为“好”的 67 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 89 项，其中： 评价为“好”的 85 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 64 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市润宏房地产有限公司	项目负责人		
2		深圳市润宏房地产有限公司	土建工程师		
3		深圳市润宏房地产有限公司	装修工程师		
4		深圳市润宏房地产有限公司	机电工程师		
5		深圳市润宏房地产有限公司	资料员		
6		深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
7		深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	
8		深圳科宇工程顾问有限公司	机电监理工程师	工程师	
9		深圳科宇工程顾问有限公司	监理资料员	工程师	
10		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
11		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计工程师		
12		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电设计工程师		
13		深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	
14		四川航天建筑工程有限公司	企业技术负责人		
15		四川航天建筑工程有限公司	项目经理		
16		四川航天建筑工程有限公司	项目技术负责人		
17		四川航天建筑工程有限公司	项目质检员		
18		四川航天建筑工程有限公司	项目安装负责人		
19		四川航天建筑工程有限公司	资料员		
20		大连置信设计工程有限公司	项目经理		
21		深圳市金众装饰工程有限公司	项目经理		
22		深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		
23		上海中远汇丽建筑装潢有限公司	项目经理		
24		深圳海外装饰工程有限公司	项目经理		
25		江苏省华建建设股份有限公司	项目经理		
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

润珑苑主体工程（地上部分）已按设计图纸内容施工完成，各项功能满足使用要求各方主体单位工程质量符合设计及验收规范要求，各专项验收合格，各方主体单位一致同意评定“润珑苑主体工程（地上部分）”工程质量为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：吴 勇
注册号：4401870-208
有效期：至2027年10月

中华人民共和国注册监理工程师
刘 宇
注册号44024389
有效期2027.06.09
深圳科宇工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王协全
川151201620183128 3(00)
公路 建筑 市政
2027.12.31
四川旭天建筑工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期：至2028年5月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2025年12月25日	2025年12月25日	2025年12月25日	2025年12月25日	2025年12月25日

GD-E1-914/6

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1栋	60.5	☑满足 □不满足	60.5	
2栋	60.6	☑满足 □不满足	60.6	
3栋A座	60.7	☑满足 □不满足	60.7	
3栋B座	60.7	☑满足 □不满足	60.7	
4栋A座	60.7	☑满足 □不满足	60.7	
4栋B座	60.8	☑满足 □不满足	60.8	
5栋	60.4	☑满足 □不满足	60.6	
6栋	60.4	☑满足 □不满足	60.4	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名 吴 勇
注册号 4401870-208
有效期 至2027年10月

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均☑满足 □不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
项目负责：	项目负责：	项目负责：	项目负责：
2015 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 25 日

注：本表应附在项目竣工报告中

中华人民共和国注册监理工程师
刘 宇
注册号 44024389
有效期 2027.06.09

2.3 体现装配式项目的证明材料

装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书体现

附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2023 年 11 月 4 日，深圳市润宏房地产有限公司 组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对润珑苑项目进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全 、深度 满足 要求。

2. 经过专家组评审，提出以下建议：

（1）完善项目概况及工作机制；

（2）完善预制外墙及 ALC 内隔墙条板连接节点；

（3）完善项目施工总平面布置；

（4）完善预制构件安全运输保障措施。

依据深圳市光明区住房和建设局《关于调整光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目二期 A612-1334 宗地配建保障性住房项目建设和管理任务书的函》，润珑苑项目已满足深圳市装配式建筑评分规则 60 分及以上要求。

经过专家组评审，润珑苑项目 ☑符合 ☐不符合 深圳市装配式建筑评分规则。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
汪四新	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	教授级高工	
费权	深圳市建设（集团）有限公司	正高级工程师	
林庆	中国华西企业有限公司	教授级高工	
邝婕	深圳市电子院设计顾问有限公司	高级工程师	
陆长松	深圳市华城建筑科技有限公司	高级工程师	

2023 年 11 月 4 日

竣工验收报告体现

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1栋	60.5	☑满足 □不满足	60.5	
2栋	60.6	☑满足 □不满足	60.6	
3栋A座	60.7	☑满足 □不满足	60.7	
3栋B座	60.7	☑满足 □不满足	60.7	
4栋A座	60.7	☑满足 □不满足	60.7	
4栋B座	60.8	☑满足 □不满足	60.8	
5栋	60.4	☑满足 □不满足	60.6	
6栋	60.4	☑满足 □不满足	60.4	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：吴 勇
注册号：4401870-208
有效期：至2027年10月

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均☑满足 □不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
项目负责：	项目负责：	项目负责：	项目负责：
2015 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 25 日

注：本表应附在项目竣工报告中

中华人民共和国注册监理工程师
刘 宇
注册号 44024389
有效期 2027.06.09

装配式建筑项目实施方案体现

润珑苑项目装配式建筑项目实施方案



项目名称：润珑苑项目

建设单位（盖章）：深圳市润宏房地产有限公司

第一章、项目概况

第一节 项目基本信息

项目名称	润珑苑项目
项目地点	光明区凤凰规划东明大道以北，振发路以东
建筑高度/层数	1 栋建筑高度 148.40m，层数 48/4 层 2 栋建筑高度 148.55m，层数 48/4 层 3 栋 A 座建筑高度 148.60m，层数 48/3 层 3 栋 B 座建筑高度 148.40m，层数 48/3 层 4 栋 A 座建筑高度 148.20m，层数 48/4 层 4 栋 B 座建筑高度 122.65m，层数 39/4 层 5 栋建筑高度 149.25m，层数 48/4 层 6 栋建筑高度 149.25m，层数 49/4 层 7 栋建筑高度 17.60m，层数 4 层 地下室 4 层
装配式楼栋结构形式	部分框支剪力墙，剪力墙或框架剪力墙
计容建筑面积	本地块现状场地较为平整。用地面积 3474271 ㎡，为二类居住用地，规划容积率 6.24，住宅 204890 ㎡、商业 3000 ㎡、公共配套设施 8850 ㎡，合计总计容 216740 ㎡，建筑覆盖率一级≤50%；二级覆盖率≤25%，绿化覆盖率>40%。

第二节 项目实施装配式建筑范围

本项目建设用地位于深圳市光明区，北邻罗群围路，西接振发路，南邻东明大道，东侧宜居二路，总用地面积34742.71平方米，总建筑面积328262.80平方米。其中总规定建筑面积216740平方米，包括人才房204890平方米（含物业管理用平方米），商业3000平方米（含物业管理用房100平方米），配套设施1550平方米，幼儿园5100平方米。规定容积率6.24。地上由8栋150米高超高层塔楼、1栋15米高的幼儿园组成，超高层塔楼2层以上为住宅；裙房1层高，功能为住宅大堂、商业、配套设施、架空休闲;地下共4层地下室，功能为地下车库、公共充电站及设备用房。

项目取得深圳市建设用地规划许可证的日期为 2023 年 05 月 11 日。

根据《深圳市住房和建设局深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》(深建规〔2018〕13 号)、《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑工业化发展相关工作的通知》、《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》及《光明区住房和建设局关于调整光明区凤凰街道 轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目二期 A612-1334 宗地配建保障性住房项目建设和管理任务书的函》要求，本项目应按要求落实装配式建筑技术评分不低于 60 分要求。

本项目地上共九栋建筑，分别为1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B、5栋、6栋，7栋。其中7栋（幼儿园）属于建设用地内配建的非独立占地的公共配套设施建筑，根据深圳市相关政策，7栋（幼儿园）装配式建筑评分不作要求。其中

1栋3~48层、2栋2~48层、3栋A座2~48层、3栋B座2~48层、4栋A座2~48层、4栋B座2~39层、5栋2~48层、6栋2~49层实施装配式建筑，主要预制构件类型有：预制外墙（凸窗、下挂板）、预制叠合楼板、钢筋桁架楼承板、预制内隔墙条板。

本项目1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B座、5栋、6栋塔楼为超限楼栋，均已通过超限专项审查。

附超限审查意见单：

润珑苑项目1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B座、5栋、6栋超限高层建筑工程抗震设防专家组审查意见

2023年10月17日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会办公室在深圳市福田区景田北七街华嘉银离3楼第三会议室主持召开了“润珑苑项目1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B座、5栋、6栋”超限高层建筑工程抗震设防专项审查会议，刘维亚教授级高工任专家组组长。与会专家听取了建设单位深圳市润宏房地产有限公司、设计单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司关于该工程抗震设防设计的情况汇报，审阅了送审资料。经讨论，提出如下审查意见。

一、基本情况

项目位于广东省深圳市光明区居二路与东明大道交汇处，地块西侧临近待建振发路，建筑功能为住宅，地上建筑面积约为21.6万平方米，地下建筑面积约为11.2万平方米，地下4层，裙房1~2层，共9栋塔楼，其中1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座为147.100米住宅，4栋B座为122.650米住宅，5栋为149.650米住宅，6栋为149.250米住宅。1栋、4栋A座、5栋为部分框支剪力墙结构，2栋、4栋B座、6栋为框架剪力墙结构，3栋A座、3栋B座为剪力墙结构，抗震设防烈度7度(0.1g)，II类场地，抗震设防类别为丙类，抗震性能目标为C级。

项目塔楼范围采用灌注桩、高强预应力管桩基础，地地下室部分采用筏板基础，存在扭转不规则、凹凸不规则、构件间断、楼板不连续等不规则项，结构同时存在扭转偏大的情况，1栋、2栋、4栋A座、5栋、6栋属超B级高度超限高层建筑，3栋A座、3栋B座、4栋B座属于B级高度超限高层建筑。

针对上述超限高层建筑，设计单位采用YJK、ETABS等程序进行小震作用下的结构分析；采用YJK程序进行中震作用下的结构分析；采用SAUSAGE程序进行大震作用下结构动力弹塑性分析，并采用MIDAS GEN和MIDAS FEA进行转换构件实体有限元补充分析。计算结果表明，结构的各项控制性指标基本满足现行规范要求，所采取的抗震加强措施有效，可满足结构在预定性能目标下的抗震要求。

二、存在问题和改进意见

1. 转换层以下的剪力墙应设为关键构件，补充悬挑结构的抗震性能目标；
2. 进一步分析弱连接部位的受力状态，相关范围剪力墙及楼盖应采取加强措施；
3. 转换及悬挑结构应考虑竖向地震作用；
4. 剪力墙混凝土强度为C70应采取提高抗震延性的措施；
5. 优化结构布置，加强核心筒剪力墙的完整性；
6. 补充风洞试验数据。

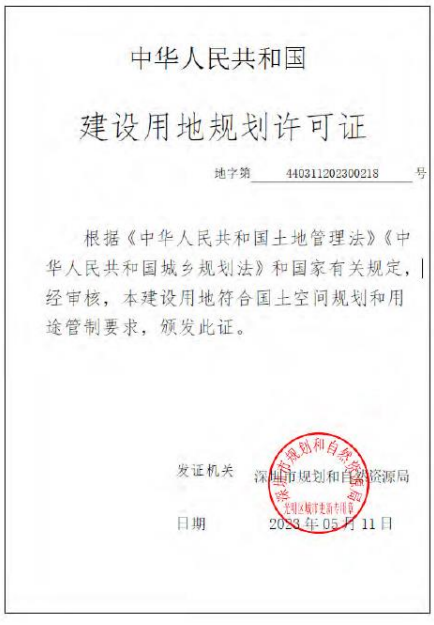
三、审查结论：通过。

专家组组长：刘维亚

专家组成员：张建军 李光星 隋定海 李建伟

2023年10月17日

建设用地规划许可证



中华人民共和国

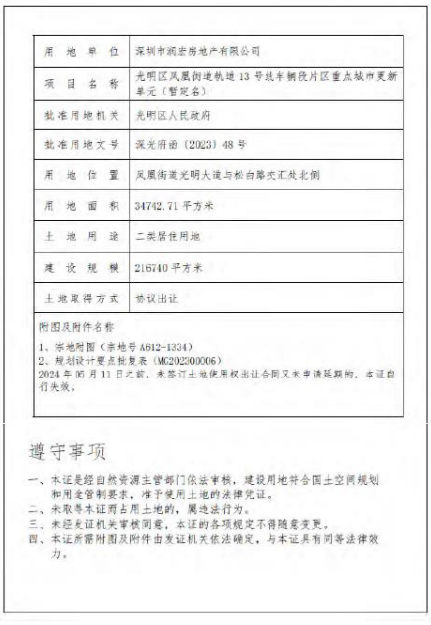
建设用地规划许可证

地字第 440311202300218 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局

日期 2023年05月11日



用地单位	深圳市润宏房地产有限公司
项目名称	光明区凤凰街道轨道13号线羊侧段片区重点城市更新单元（暂定名）
批准用地机关	光明区人民政府
批准用地文号	深光府函〔2023〕48号
用地位置	凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧
用地面积	34742.71平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	216740平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称 1、宗地附图（宗地号A612-1334） 2、规划设计要点批复表（MG202300006） 2024年05月11日之前，未签订土地使用权出让合同又未申请延期的，本证自行失效。	

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。

规划设计要点批复表

项目名称	光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元（暂定名）		项目代码	2301-440311-04-01-424621	
用地单位	深圳市润宏房地产有限公司		宗地编号	AG20230006	
用地位置	凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧		用地性质	二类居住用地	
总用地面积	34742.71㎡	其中：建设用地面积：	34742.71㎡	绿地面积：	0㎡
		道路用地面积：	0㎡	其他用地面积：	0㎡

建设用地项目规划设计满足下列要求

一、地面指标控制及建设	1、规定容积率≤6.24　　2、规定建筑面积21674.00㎡ 新建城市建筑面积214874.00㎡，其中： 1）地上：住宅：204898.00㎡（其中保障性住房20489.00㎡）；商业：3000㎡；幼儿园：8100㎡（用地面积3600㎡，班数12个）；社区管理用房：500㎡；社区警务室：50㎡；便民服务站：600㎡；其他：600㎡； 2）地下，其他：12000㎡。 （地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计规定容积率）
二、总体布局及城市设计要求	1、建筑覆盖率：一级≤40%；二级≤25%； 2、建筑高度：建筑高度限高150.00米，且需满足航管限高要求； 3、绿化覆盖率≥40%； 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、公共开放空间：本地块须提供不小于1100平方米的公共开放空间，并保证24小时无条件向公众市民开放； 6、连廊或公共通道：结合规划批准文件确定； 7、建筑界面：结合规划批准文件确定； 8、地下空间：结合规划批准文件确定； 9、一级退线：东侧、南侧、西侧≥6米，北侧≥12米；二级退线：北侧、西侧、南侧≥按上述要求，东侧≥9米 10、未尽事宜应满足规划批准文件、《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范的要求。
三、市政设施要求	1、车辆出入口：　周边市政路（结合规划批准文件确定） 2、人行出入口：　周边市政路（结合规划批准文件确定）　公共通道出入口：结合建筑设计方案确定 3、机动车泊位数：　辆　（自用辆　公用辆） 自行车泊位数：　辆 4、室外地坪标高：　结合周边市政路和区域标高确定 5、给水/雨水/污水接口：　接驳适市政路，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道 6、燃气接口：　接驳适市政路 7、电源/通讯：　接驳适市政路 8、其他：

1、宗地号：A612-1334
2、本地块保障住房类型为可售型人才住房，其建筑面积含物业/服务用房410平方米；商业建筑面积含物业服务用房100平方米；其他为托育服务中心600平方米、公共充电站2500平方米；为配建社区体育活动场地占地2000平方米，可设置于架空层及裙房屋顶。社区儿童游戏场地占地1200平方米，可设置于架空层及裙房屋顶。
3、本地块的产权面积及比例须按照国家、省、市等相关要求执行。
4、本地块内的公共配套设施应按照《深圳市城市规划标准与准则》及《深圳市建筑设计规则》等相关规定集中布局，公共配套设施的建筑方案应征求相关管理机构意见，确保验收合格后，须按有关规定移交管理机构。
5、本地块按照《深圳市城市规划标准与准则》等相关要求配建停车位、充电桩，其中住宅停车位数量按《深圳市城市规划标准与准则》高限配置，其他按《深圳市城市规划标准与准则》不低于中限配置，且本地块与轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元开发建设用地范围内车位总数不少于27205个。
6、本地块应严格落实节水要求，用地单位应按照《广东省用水定额》（DB44/T 1461.3-2021），根据用地产业类型严格执行用水量指标，加强循环利水和非传统水利用要求。
7、本地块应符合国家、省、市及光明区有关绿色建筑要求，100米以上建筑需落实绿色建筑二星级，其余建筑需落实绿色建筑二星级以上有关要求。
8、本地块应设置一条公共车行通道，连接罗群街一路和振发路，公共车行通道宽度为11米（含双向车行道7米，两侧人行道各2米）；沿罗群街一路一侧设置公共人行通道，宽度不小于1.5米；公共车行通道、公共人行通道设计应满足相关规范要求，产权归政府，建成后应24小时无条件对全体市民开放。
10、本地块应按照《关于印发<住房城乡建设信息模型（BIM）技术应用的实施意见（施行）>的有关要求实施BIM技术应用。
11、建设单位须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，项目配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。
12、本地块在开工建设前应按照相关规定，完成考古调查、地下文物勘探等工作。
13、本地块应满足《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》《深圳市装配式建筑评分细则》及市、区装配式建筑有关规定，或在申请《建设工程规划许可证》前，另行取得住建部门有关装配式建筑要求的书面意见。
14、本地块为凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11地块，相关设计要点根据该更新单元规划批准文件及相关技术规范提出，本尽事宜须按照规划批准文件及相关技术规范执行。

备注

编制单位：深圳市规划和自然资源局
编制时间：2022-05-11

实施装配式建筑的政策依据

深圳市住房和建设局
深圳市规划和国土资源委员会　文件

深建规〔2018〕13号

深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知

市建筑工务署、市住房保障署、市城市更新局，各区住房建设局、大鹏新区城建局，市规划国土委各管理局，各区城市更新局，各建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、咨询单位、施工图审查机构及各有关单位：

为贯彻落实《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》、《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》和《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》（以下简称《专项规划》）等相关文件要求，切实推进装配式建筑项目实施，促进我市装配式建筑技术创新发展，现就做好有关工作通知如下：

深圳市住房和建设局

深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑工业化发展相关工作的通知

各区人民政府（新区管委会、深汕合作区管委会），前海管理局，各有关单位：

为全面落实《深圳经济特区绿色建筑条例》（以下简称《条例》）、《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》（深建设〔2022〕18号，以下简称《行动方案》）、《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（深建规〔2018〕13号，以下简称《通知》）等相关文件要求，推动装配式建筑项目规模化发展，现就有关工作通知如下：

一、关于《行动方案》中的新建民用建筑和工业建筑（研发用房或产业用房），是指新办理用地规划许可证（或者规划设计要点）的建筑。

民用建筑和工业建筑（研发用房或产业用房）按照《深圳市建筑设计规则》的建筑分类。

二、按照《条例》第十二条规定，请规划自然、城市更新部门自2023年1月1日起，对《行动方案》要求实施装配式建筑的新建民用建筑和工业建筑（研发用房或产业用房）项目，在建设用地规划条件中明确装配式建筑要求，在国有建设用地

深圳市光明区住房和建设局

光明区住房和建设局关于调整光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目二期A612-1334宗地配建保障性住房项目住房建设和管理任务书的函

深圳市润宏房地产有限公司：

现对光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目二期A612-1334宗地配建保障性住房项目《建设和管理任务书》中的部分内容进行调整，该项目住房户内装修标准调整为“出售的人才住房户内无管理装修”，但项目户内装修应满足“绿色建筑设计认证标识”“装配式建筑设计”等相关各项要求，我局于2023年4月24日签发的《建设和管理任务书》作废，按调整后的《建设和管理任务书》执行，详见附件。

此函。

附件：《建设和管理任务书》

二、建设标准

（一）装配式建筑。项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》（深建字〔2018〕22号）、《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（深建规〔2018〕13号）等相关要求实施装配式建筑，并满足深圳市装配式建筑相关评分细则要求。该项目装配式建筑应达到深圳市装配式评分细则60分及以上要求。

（二）BIM技术。项目应按照《深圳市住房和建设局关于加

3. 星河蜀光项目施工监理

3.1 合同原件扫描件

KYFJ-2020-104

GALAXY REAL ESTATE GROUP

星河蜀光项目施工监理合同

合同编号：755-FA-SG-2020017

工程名称：星河蜀光项目施工监理

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承 包 方：深圳科宇工程顾问有限公司

星河蜀光项目施工监理合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

工程名称：星河蜀光项目施工监理

工程地点：深圳市光明区

现甲方将星河蜀光项目施工监理委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分　协议书

1 工程概况

工作范围

1.1 工程名称：星河蜀光项目施工监理。

1.2 承包范围：根据施工图中的内容以及现行的国家监理规范对本工程进行施工阶段的监理工作，内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全控制以及合同、信息管理及协调，以及在监理过程中涉及到的对外联系和协调工作，乙方需负责配合我司办理相关改造项目的报建手续，并进行过程监理。具体监理范围包括但不限于：结构、砌筑、装饰装修、幕墙门窗、园林景观、安装等各专业改造及施工，验收，保修阶段的所有分部分项（除燃气工程）监理工作。乙方需负责配合甲方办理相关报建手续，并进行过程监理，参与竣工验收及资料归档备案等工作。

1).所有的房屋建筑、装饰及安装工程（燃气工程除外）。

2).室外市政给排水、强弱电管网、道路、景观绿化工程。

3).白蚁防治。

4).配合工程移交物业及小区入伙工作。

5).工程竣工验收后，甲方要求增加的加建工程、甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。

6).本合同未明确的其他分包工程，甲方有权按自己的意图决定是否划归监理单位的服务

范围。

监理人员要求配置具备装配式建筑工程经验的人员。项目人员均需常驻现场，配置专业人员，不允许兼职。乙方监理人员配置需满足甲方要求。所有报建费用包含在报价里，报建时总监不能被锁定（星河蜀光项目包含两个地块，报建需要一个总监在蜀光项目两个地块上分别进行报建，即占用总监的两个备案名额），如因乙方原因影响甲方报建，由乙方承担一切损失。监理人员打卡为人脸识别打卡。

如乙方中标，总监及主要团队成员要经过甲方面试及考核合格，否则，无条件更换，直至合格。未经甲方同意，乙方不得随意更换人员。乙方需保证本项目配置的所有人员的月工资不少于合同中甲方确定的监理每月酬金单价的 60%，且监理人员的工资需要按月发放，即当月工资需于次月 15 号前发放不少于合同中甲方确定的监理每月酬金单价的 60%。乙方监理人员离职，要求乙方有新的监理人员（且经过甲方面试考核合格）及时接替，不能有空档期。

2 监理工作期限

监理工作期限：自施工准备阶段开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，暂定 52 个自然月（含春节）。具体开工时间以甲方所发进场通知为准，暂定中标即进场，组织行业规定监理需完成工作内容，含改造部分时间和节点。如实际施工工期有调整，以甲方书面通知为准。在监理过程中，如因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期,双方应进一步约定相应延长的合同期，月酬金价格不变，除奖金按实际情况核定外，其他费用（如开办费等）亦不另行增加。

合同金额

3 监理酬金

本项目监理酬金分为固定酬金、浮动酬金及开办费三部分，具体规定如下：

本合同暂定含税总价为人民币玖佰万叁仟贰佰元整（¥9,003,200.00 元），不含税总价为人民币捌佰肆拾玖万叁仟伍佰捌拾肆元玖角壹分（¥8,493,584.91 元），税金为人民币伍拾万玖仟陆佰壹拾伍元玖分（¥509,615.09 元），增值税税率为 6%。

其中开办费含税包干总价为人民币壹拾贰万伍仟元(¥125,000.00 元），监理固定酬金暂定为人民币捌佰捌拾柒万捌仟贰佰元(¥8,878,200.00 元)。

浮动酬金不计入暂定总价，相关的考核办法见本合同附件规定。

本项目暂无。

7 其他约定

无。

8 本工程甲方负责人

甲方主管领导：黄陆皇 13600186198 项目经理：杜西鹏 13713890726

项目主管工程师：朱德慧 13692268661/吴大英 13244870576。

9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

公司董事长：王苏夏 办公室电话：0755-82788459

公司总经理：王迎节 13332960898

其他人员进场前需经甲方面试合格。

10 文件送达

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

甲　方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

联系人：黄东风 15813888195

乙　方：深圳科宇工程顾问有限公司

联系人：王迎节 13332960898

甲方（公章）：

法定代表人（签字）：

授权代表：

乙方（公章）：

法定代表人（签字）：

授权代表：

合同签订时间

合同订立地点：深圳市　　合同订立时间：2020 年 6 月 10 日

附件 光明蜀光地块项目施工监理采购详细要求

项目概况及业态

一、项目概况

蜀光项目位于深圳光明区，5 栋住宅，高 100-150 多米，33-50 层；1 栋办公楼，1 栋幼儿园，均为 PC 产业化建筑。下部商业约 3 万平米，地下室 3-4 层约 9 万平米，项目合计约 24.39 万平米。

住宅建筑高度

蜀光项目更新单元内开发建设用地共计 2 块，用地面积分别为 10854.1m2、15361.8m2，计容面积分别为 67720m2、110300m2，总建筑面积分别为 94930、148970m2。规划业态包括住宅 128620m2（含保障房 41420m2）、商铺及办公 26550m2（含商业文化设施 1210m2）、商务公寓 10350m2（含人才公寓 2070m2）。公配包括：幼儿园（12 班，3200m2）、社区居委会 3500m2、社康中心 1000m2、老年人日间照料中心 1000m2、文化活动室 1000m2、社区级公共配套用房 1700m2、便民服务站 400m2、地下公共充电站 700m2，公配合计 12500m2，计规定面积合计 178020m2，总建筑面积约 250000m2。

工作范围

二、采购范围及内容

本次招标范围： 根据施工图中的内容以及现行的国家监理规范对本工程进行施工阶段的监理工作，内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全控制以及合同、信息管理及协调，以及在监理过程中涉及到的对外联系和协调工作。 具体监理范围包括但不限于：结构、砌筑、装饰装修、幕墙门窗、园林景观、安装等各专业改造及施工，验收，保修阶段的所有分部分项（除燃气工程）监理工作。乙方需负责配合甲方办理相关报建手续，并进行过程监理，参与竣工验收及资料归档备案等工作。

1. 所有的房屋建筑、装饰及安装工程（燃气工程除外）。
2. 室外市政给排水、强弱电管网、道路、景观绿化工程。
3. 白蚁防治。
4. 配合工程移交物业及小区入伙工作。
5. 工程竣工验收后，甲方要求增加的加建工程、甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。
6. 本合同未明确的其他分包工程，甲方有权按自己的意图决定是否划归监理单位的服务范围。

三、工期及进场时间

具体开工时间以甲方所发进场通知为准。

本工程监理工作期限暂定 52 个自然月（含春节），监理退场以甲方所发退场通知为准。

四、总体要求：

序号	选择标准			备注
1	沟通能力	有过合作关系或人员熟悉；重视本项目，具有良好的服务意识；沟通频率、层级符合要求	其领导人及总监熟悉； 其领导重视本项目，领导及员工具有良好的服务意识； 其领导能每月到场两次，总监全程跟踪。 其所服务过的业主及施工单位，无不良评价。	

2	专业能力	具有专业水准和技术力量； 有能力有办法解决问题； 业绩较好	具有一般工业与民用建筑安装工程监理甲级资质； **质量**：能监控做出高品质，并且按照国家现行统一验收标准验收合格，确保验收批、分项分部工程一次验收合格；**安全**：无重大安全事故发生，争创市安全与文明施工工地**进度**：将工期控制在甲方合同要求范围内，能有效动态控制；**成本**：造价控制在合同价范围内，严格控制设计变更、现场签证	

五、细则

1. 监理单位资质及人员数量要求

1.1. 监理单位具有一般工业与民用建筑安装工程监理甲级资质。

1.2. 要求拟服务于本工程总监必须是监理单位在编注册人员，应取得注册监理工程师资格且通过年审、注册有效，无被停接任务等处罚，工民建或结构专业，本科以上学历，并具有10年以上工程设计或施工管理的实际经验。并具有PC产业化项目管理经验(**具有1个完整装配式建筑项目业绩并提供竣工验收报告证明**)。截标前不得担任其它在建工程项目总监职务。本工程监理单位确定的总监理工程师，必须是监理单位提供考察项目的总监理工程师。

1.3. 本工程监理单位确定的总监理工程师，必须是监理单位提供考察项目的总监理工程师。

1.4. 要求总监及监理部人员每月工作时间最低不少于26个工作日，并能及时处理发生的问题，方可按照全勤考核，支付监理费用。如法定节日由于工作原因需要加班，则由乙方在不影响工程施工的情况下自行安排调休，不另行计取任何费用包含加班费。如遇特殊情况须向甲方项目部以书面形式报告，获得批准后方可离场。总监应制定各岗位监理人员的考核细则，定期把考核情况通报甲方。同时，甲方将定期对各岗位监理人员进行考核，并保留对不称职的监理人员要求调换的权利。

1.5. 监理人员配置要求：

1) 监理期间，各阶段监理人员暂定数量要求如下：

序号	暂定服务人数（人） 监理人员名称	支护土方（5个月）	基础及前（6个月）	主体施工（21个月）	砌筑抹灰（6个月）	加建、精装修及移交（14个	总数量（月）
		5	6	21	6	14	
1	总监	1	1	1	1	1	52
2	土建工程师	1	2	4	4	4	181
3	安装工程师		1	2	2	2	88
4	精装修工程师		0	0	1	2	34
5	园林工程师		0	0	1	0	6
6	安全监理员（安全专职）	1	1	1	1	1	52
7	土建监理员	1	2	4	4	4	181
8	安装监理员		0	1	1	1	41
9	精装监理员		0	0	0	2	28
10	资料员	1	1	1	1	1	52
11	开办费						1
12	总合计	5	8	14	16	18	715

保修阶段：入伙后监理保修2年，此阶段内总监、资料员、土建、装修、安装监理工程师（或监理员）各1人，不需驻现场，但接甲方通知后4小时内须到达现场。乙方需配合资料签字与归档，此阶段不支付监理酬金。

2）本项目监理部人员须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。甲方有权根据现场工程需要对乙方的监理人员（包括总监）及监理组人数进行调整。施工过程中中标单位不能随意调动现有监理人员，如需调动，需我司相关部门同意后方可调动。另施工过程中监理人员辞职需经我司同意，并按照国家相关法律法规提前一个月书面通知，并且必须先补岗到位后方可离职。

2. 监理任务与监理范围

2.1. 监理任务

依据监理委托合同所授权限，承担施工承包合同和监理范围中规定或涉及的全部监理工作，包括但不限于：对工程建设目标进行有效的控制和管理，做好组织协调工作，全面维护发包方合法权益，为发包方提供技术、经济、法律等方面咨询意见，帮助发包方实现预定的建设目标。

2.2. 监理服务时间

监理进场时间以甲方项目部所发进场通知为准，监理工作期限暂定52个自然月（含春节），另外加两年的保修期监理。监理退场以甲方所发退场通知为准。

监理范围

除燃气管道和抄表工程外，监理须对设计文件及图纸范围内的所有内容涉及的工程进行监理。

补充协议一（增加合同金额）

KYFJ-2020-105

星河蜀光项目施工监理合同补充协议书

编号：755-FA-SG-2020017-001-BL

甲方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

鉴于：

甲乙双方已于_____年____月____日签署了编号为755-FA-SG-2020017的《星河蜀光项目施工监理合同》（下称为“原合同”），约定乙方承包甲方位于深圳市光明区的星河蜀光项目施工监理）。原合同约定，甲方根据工程进度向乙方支付工程进度款（详见原合同第一部分协议书第5条付款方式及第二部分合同专用条款第4条监理酬金支付办法）。

合同金额

甲方拟变更原合同项下的付款方式，甲方同意就该支付方式变更而造成乙方人员、材料等综合工程成本上浮，在原合同的基础上给予乙方补偿。补偿金额暂定为人民币壹佰肆拾肆万零伍佰壹拾贰元（¥1,440,512.00），最终的补偿金额以双方实际变更支付方式时协商一致确定的补偿金额为准。

本补充协议是原合同的补充协议，是其重要组成部分，与其具有同等的法律效力。本补充协议与原合同冲突的，以本补充协议为准，本补充协议未约定的，以原合同的约定为准。

双方同意，若甲方未变更原合同项下的付款方式，本补充协议书不发生法律效力。本补充协议一式四份，双方各执二份，均具有同等的法律效力。

甲方：深圳市创美景达房地产开发有限公司乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

有权代表：

有权代表：

乙方负责人：王迎节 13832960898

签订地点：深圳市

签订时间：2020 年 6 月 10 日

星河蜀光项目施工监理合同

补充协议 02

合同编号：755-FA-SG-2020017-02

工程名称：星河蜀光项目施工监理合同

工程地点：深圳市光明区

发 包 方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承 包 方：深圳科宇工程顾问有限公司

星河蜀光项目施工监理合同

补充协议 2

买方（以下称甲方）：深圳市创美景达房地产开发有限公司

卖方（以下称乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

工程名称：星河蜀光项目施工监理合同

工程地点：深圳市光明区

甲乙双方于2020年6月签订《星河蜀光项目施工监理合同》(合同编号:755-FA-SG-2020017，以下简称“原合同”），现在原合同基础上，经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

一、 新增承包范围及工作内容：

本补充协议新增施工范围：新增加光明星河天地东周市政道路施工监理工作内容，配备一名总监理工程师、一名土建监理工程师、一名安装监理工程师。根据施工图中的内容以及现行的国家监理规范对本工程进行施工阶段的监理工作，内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全和文明施工控制以及合同、信息管理及协调、在监理过程中涉及到的对外联系和协调工作。保证东周路市政道路项目的报建完成。

合同金额

就上述新增的工作内容，暂定含税总价为人民币肆拾贰万捌仟捌佰元整（¥428,800.00 元），其中不含税总价为人民币肆拾万肆仟伍佰贰拾捌元叁角零分（¥404,528.30 元），税金为人民币贰万肆仟贰佰柒拾壹元柒角零分（¥24,271.70 元），增值税税率为 6%，具体组成详见附件《星河光明道路项目报价书》。

本监理补充协议的监理酬金仅记取固定酬金，浮动酬金和开办费不再记取。

二、监理工期：暂定 240 日历天。

三、本补充协议为单价包干，按原合同专用条款结算原则进行结算，如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整。

四、付款方式，按原合同付款方式执行。

五、本补充协议与原合同约定不一致的，以本补充协议为准，未尽事宜按原合同执行。

六、本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

附件 1：《星河光明道路项目报价书》

（以下无正文）

甲方：深圳市创美景达房地产开发有限公司　　乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

签字代表：　　签字代表：

2023 年 04 月 28 日

竣工验收报告工程名称情况说明

工程名称变更情况说明

由我司监理的星河蜀光项目工程，在招标过程及合同签订过程中，因项目楼盘案名未最终确定，建设单位（深圳市创美景达房地产开发有限公司）与我司签订的监理合同中的工程名称暂定为“星河蜀光项目”，后项目建设过程中建设单位确定最终项目楼盘案名为“星河天地华邸”与“星河天地华府”，因此本工程竣工验收报告中的工程名称为“星河天地华邸主体工程”与“星河天地华府主体工程”。

特此说明。

深圳科宇工程顾问有限公司

2025 年 05 月 15 日

3.2 竣工验收报告

竣工验收报告（华邸地块）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：星河天地华邸主体工程

竣工验收时间

验收日期：2024年3月19日

建设单位（盖章）：深圳市创美景达房地产开发有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440309-70-03-010635	项目代码	2020-440309-70-03-01063506
项目名称	星河天地华邸主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市光明区光明街道东周路与光安路交汇处东侧		
建筑面积	152221.13㎡	工程造价	30458 万元
结构类型	框剪	层数	地上：3、34、46、51 层，地下 4 层
立项批准文号	深光明改备案（2020）0070 号	宗地号	A513-0140
用地规划许可证号	深规划资源许 MG-2020-0004 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 MG-2021-0001 号
施工许可证号	2020-440309-70-03-01063506	监理许可证号	E144007313
开工日期	2021 年 2 月 15 日	验收日期	2024年3月19日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】009 号
建设单位	深圳市创美景达房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司		
总包单位	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市嘉弘装饰智能科技的限公司、深圳市鸿宝建设集团有限公		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	马华东
副组长	尹轩杰、周雪峰、王立强
组员	赵宏杰、黄廉柏、刘备、方润林、朱银普、霍勇贤、邱润华、冯梦楠、游健峰、兰双辉、蔡威、肖显明、刘静、孟阳庆东、胡炳旭、吴海善、刘盛彪、徐鸿逸

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹轩杰	赵宏杰、方润林、朱银普、蔡威、刘静、胡炳旭、徐鸿逸
建设设备安装工程	周雪峰	黄廉柏、邱润华、冯梦楠、游健峰、肖显明、孟阳庆东、刘盛彪
工程质控资料	王立强	刘备、霍勇贤、兰双辉、吴海善

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：星河天地华邸主体工程-1 栋一单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：星河天地华邸主体工程-1栋二单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：星河天地华府主体工程-2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项

三、工程质量评定

单位工程：星河天地华府主体工程-3栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马华东	深圳市创美景达房地产开发有限公司	项目负责人		
2	尹轩杰	深圳市创美景达房地产开发有限公司	土建工程师		
3	周雪峰	深圳市创美景达房地产开发有限公司	电气工程师		
4	赵宏杰	深圳市创美景达房地产开发有限公司	精装工程师		
5	黄廉柏	深圳市创美景达房地产开发有限公司	水暖工程师		
6	刘备	深圳市创美景达房地产开发有限公司	资料员		
7	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
8	朱银普	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	项目负责人		
9	霍勇贤	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	结构工程师		
10	邱润华	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	给排水工程师		
11	冯梦楠	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	暖通工程师		
12	游健峰	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	电气工程师		
13	刘静	深圳中城南方建设工程有限公司	项目负责人		
14	孟阳庆东	深圳中城南方建设工程有限公司	项目技术负责人		
15	胡炳旭	深圳中城南方建设工程有限公司	质量员		
16	吴海善	深圳中城南方建设工程有限公司	资料员		
17	刘盛彪	深圳市中为装饰工程有限公司	精装项目经理		
18	徐鸿逸	深圳展博建设工程有限公司	精装项目经理		
19	王立强	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		

20	兰双辉	深圳科宇工程顾问有限公司	专监		
21	蔡威	深圳科宇工程顾问有限公司	专监		
22	肖显明	深圳科宇工程顾问有限公司	专监		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年3月19日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年3月19日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年3月19日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年3月19日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年3月19日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年3月19日

中华人民共和国一级注册建造师 姓名：朱银青 注册号：4406900-060 有效期：至2024.10.01

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：方润林 注册号：4405485-AY001 有效期：至2025年6月30日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：星河天地华府主体工程

验收日期：2023年12月21日

建设单位（盖章）：深圳市创美景达房地产开发有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440309-70-03-010635	项目代码	2020-440309-70-03-01063504
项目名称	星河天地华府主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市光明区光明街道东周路与光安路交汇处东侧		
建筑面积	97949.48㎡	工程造价	21498 万元
结构类型	框剪	层数	地上：31、46、48层，地下 3 层
立项批准文号	深光明改备案（2020）0070 号	宗地号	A513-0141
用地规划许可证号		工程规划许可证号	深规划资源建许字 MG-2020-0010 号
施工许可证号	2020-440309-70-03-01063504	监理许可证号	E144007313
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年12月4日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督	监督编号	深光监-申报(登记)【2020】120 号
建设单位	深圳市创美景达房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司		
总包单位	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市中为装饰工程有限公司、深圳展博建设工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市正大建设工程咨询有限公司		

一、工程概况

项目编号	2020-440309-70-03-010635	项目代码	2020-440309-70-03-01063504
项目名称	星河天地华府主体工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市光明区光明街道东周路与光安路交汇处东侧		
建筑面积	97777.13㎡	工程造价	21498 万元
结构类型	框剪	层数	地上：31、46、48层，地下 3 层
立项批准文号	深光明改备案（2020）0070 号	宗地号	A513-0141
用地规划许可证号		工程规划许可证号	深规划资源建许字 MG-2020-0010 号
施工许可证号	2020-440309-70-03-01063504	监理许可证号	E144007313
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023 年12月21日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督	监督编号	深光监-申报(登记)【2020】120 号
建设单位	深圳市创美景达房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司		
总包单位	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳中城南方建设工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市中为装饰工程有限公司、深圳展博建设工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市正大建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	马华东
副组长	尹轩杰、周雪峰、王立强
组员	赵宏杰、黄廉柏、刘备、方润林、朱银普、霍勇贤、邱润华、冯梦楠、游健峰、兰双辉、郭赛贤、肖显明、刘静、孟阳庆东、胡炳旭、吴海善、梁文宇、罗耿峰

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹轩杰	赵宏杰、方润林、朱银普、郭赛贤、刘静、、胡炳旭、罗耿峰
建设设备安装工程	周雪峰	黄廉柏、邱润华、冯梦楠、游健峰、肖显明、孟阳庆东、梁文宇
工程质控资料	王立强	刘备、霍勇贤、兰双辉、吴海善

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：星河天地华府主体工程-1 栋一单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：星河天地华府主体工程-1 栋二单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：星河天地华府主体工程-1 栋三单元

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马华东	深圳市创美景达房地产开发有限公司	项目负责人		
2	尹轩杰	深圳市创美景达房地产开发有限公司	土建工程师		
3	周雪峰	深圳市创美景达房地产开发有限公司	电气工程师		
4	赵宏杰	深圳市创美景达房地产开发有限公司	精装工程师		
5	黄廉柏	深圳市创美景达房地产开发有限公司	水暖工程师		
6	刘备	深圳市创美景达房地产开发有限公司	资料员		
7	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
8	朱银普	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	项目负责人		
9	霍勇贤	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	结构工程师		
10	邱润华	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	给排水工程师		
11	冯梦楠	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	暖通工程师		
12	游健峰	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	电气工程师		
13	刘静	深圳中城南方建设工程有限公司	项目负责人		
14	孟阳庆东	深圳中城南方建设工程有限公司	项目技术负责人		
15	胡炳旭	深圳中城南方建设工程有限公司	质量员		
16	吴海善	深圳中城南方建设工程有限公司	资料员		
17	梁文宇	深圳市中为装饰工程有限公司	精装项目经理		
18	罗耿峰	深圳展博建设工程有限公司	精装项目经理		
19	王立强	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		

20	兰双辉	深圳科宇工程顾问有限公司	专监		
21	郭赛贤	深圳科宇工程顾问有限公司	专监		
22	肖显明	深圳科宇工程顾问有限公司	专监		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

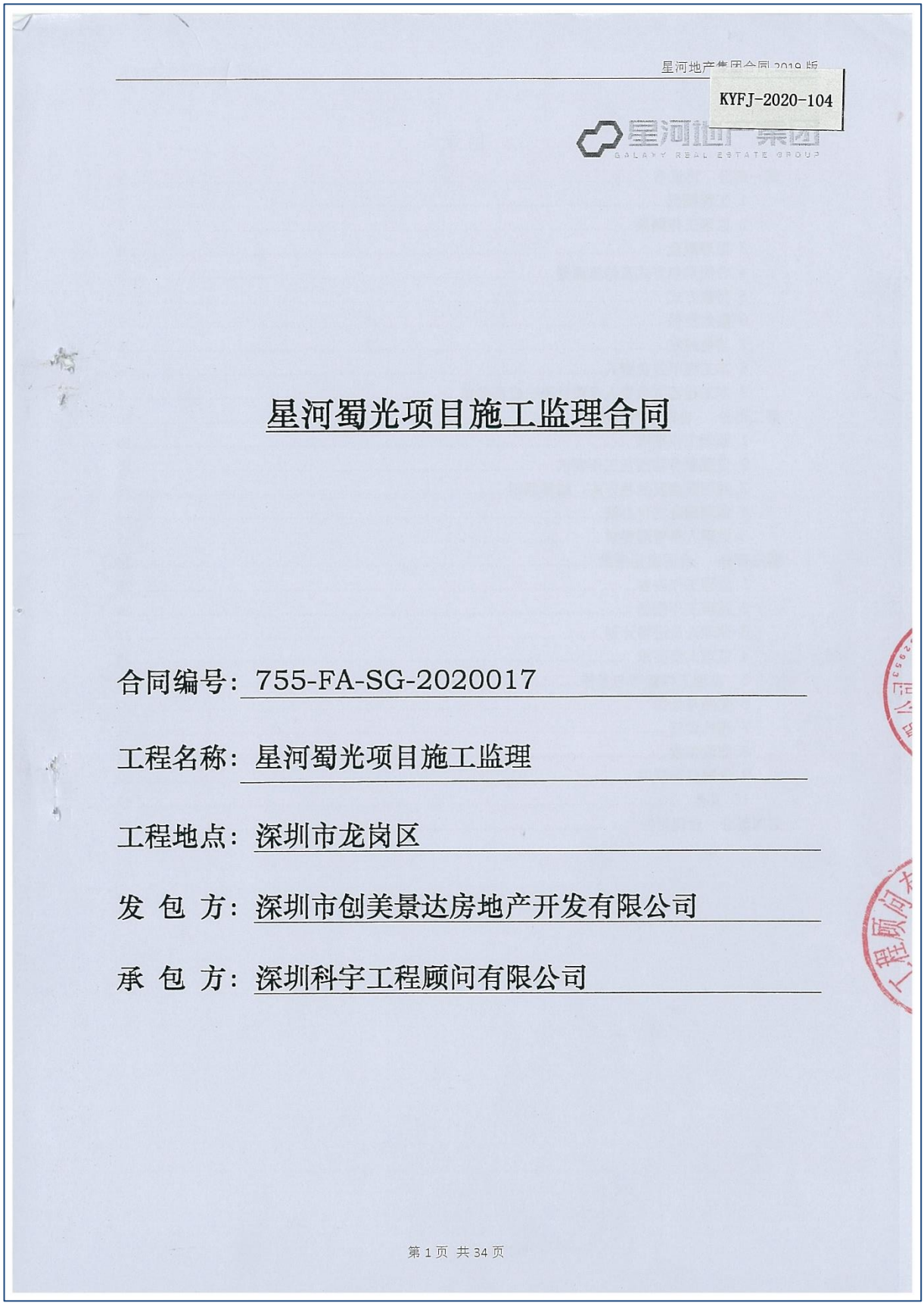
七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 12 月 21 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 21 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 12 月 21 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 21 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 21 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 21 日

3.3 体现装配式项目的证明材料

合同原件扫描件体现



星河地产集团合同 2019 版

KYFJ-2020-104

星河蜀光项目施工监理合同

合同编号：755-FA-SG-2020017

工程名称：星河蜀光项目施工监理

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承 包 方：深圳科宇工程顾问有限公司

第 1 页 共 34 页

星河蜀光项目施工监理合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

工程名称：星河蜀光项目施工监理

工程地点：深圳市光明区

现甲方将星河蜀光项目施工监理委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分　协议书

1 工程概况

1.1 工程名称：星河蜀光项目施工监理。

1.2 承包范围：根据施工图中的内容以及现行的国家监理规范对本工程进行施工阶段的监理工作，内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全控制以及合同、信息管理及协调，以及在监理过程中涉及到的对外联系和协调工作，乙方需负责配合我司办理相关改造项目的报建手续，并进行过程监理。具体监理范围包括但不限于：结构、砌筑、装饰装修、幕墙门窗、园林景观、安装等各专业改造及施工，验收，保修阶段的所有分部分项（除燃气工程）监理工作。乙方需负责配合甲方办理相关报建手续，并进行过程监理，参与竣工验收及资料归档备案等工作。

1).所有的房屋建筑、装饰及安装工程（燃气工程除外）。

2).室外市政给排水、强弱电管网、道路、景观绿化工程。

3).白蚁防治。

4).配合工程移交物业及小区入伙工作。

5).工程竣工验收后，甲方要求增加的加建工程、甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。

6).本合同未明确的其他分包工程，甲方有权按自己的意图决定是否划归监理单位的服务

范围。

监理人员要求配置具备装配式建筑工程经验的人员。项目人员均需常驻现场，配置专业人员，不允许兼职。乙方监理人员配置需满足甲方要求。所有报建费用包含在报价里，报建时总监不能被锁定（星河蜀光项目包含两个地块，报建需要一个总监在蜀光项目两个地块上分别进行报建，即占用总监的两个备案名额），如因乙方原因影响甲方报建，由乙方承担一切损失。监理人员打卡为人脸识别打卡。

如乙方中标，总监及主要团队成员要经过甲方面试及考核合格，否则，无条件更换，直至合格。未经甲方同意，乙方不得随意更换人员。乙方需保证本项目配置的所有人员的月工资不少于合同中甲方确定的监理每月酬金单价的 60%，且监理人员的工资需要按月发放，即当月工资需于次月 15 号前发放不少于合同中甲方确定的监理每月酬金单价的 60%。乙方监理人员离职，要求乙方有新的监理人员（且经过甲方面试考核合格）及时接替，不能有空档期。

2 监理工作期限

监理工作期限：自施工准备阶段开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，暂定 52 个自然月（含春节）。具体开工时间以甲方所发进场通知为准，暂定中标即进场，组织行业规定监理需完成工作内容，含改造部分时间和节点。如实际施工工期有调整，以甲方书面通知为准。在监理过程中，如因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期,双方应进一步约定相应延长的合同期，月酬金价格不变，除奖金按实际情况核定外，其他费用（如开办费等）亦不另行增加。

3 监理酬金

本项目监理酬金分为固定酬金、浮动酬金及开办费三部分，具体规定如下：

本合同暂定含税总价为人民币玖佰万叁仟贰佰元整（¥9,003,200.00 元），不含税总价为人民币捌佰肆拾玖万叁仟伍佰捌拾肆元玖角壹分（¥8,493,584.91 元），税金为人民币伍拾万玖仟陆佰壹拾伍元玖分（¥509,615.09 元），增值税税率为 6%。

其中开办费含税包干总价为人民币壹拾贰万伍仟元(¥125,000.00 元），监理固定酬金暂定为人民币捌佰捌拾柒万捌仟贰佰元(¥8,878,200.00 元)。

浮动酬金不计入暂定总价，相关的考核办法见本合同附件规定。

本项目暂无。

7 其他约定

无。

8 本工程甲方负责人

甲方主管领导：黄陆皇 13600186198 项目经理：杜西鹏 13713890726

项目主管工程师：朱德慧 13692268661/吴大英 13244870576。

9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

公司董事长：王苏夏 办公室电话：0755-82788459

公司总经理：王迎节 13332960898

其他人员进场前需经甲方面试合格。

10 文件送达

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

甲　方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

联系人：黄东风 15813888195

乙　方：深圳科宇工程顾问有限公司

联系人：王迎节 13332960898

甲方（公章）：

法定代表人（签字）：

授权代表：

乙方（公章）：

法定代表人（签字）：

授权代表：

合同订立地点：深圳市　　合同订立时间：2020 年 6 月 10 日

附件 光明蜀光地块项目施工监理采购详细要求

一、项目概况

装配式

蜀光项目位于深圳光明区，5 栋住宅，高 100-150 多米，33-50 层；1 栋办公楼，1 栋幼儿园，均为 PC 产业化建筑。下部商业约 3 万平米，地下室 3-4 层约 9 万平米，项目合计约 24.39 万平米。

蜀光项目更新单元内开发建设用地共计 2 块，用地面积分别为 10854.1m2、15361.8m2，计容面积分别为 67720m2、110300m2，总建筑面积分别为 94930、148970m2。规划业态包括住宅 128620m2（含保障房 41420m2）、商铺及办公 26550m2（含商业文化设施 1210m2）、商务公寓 10350m2（含人才公寓 2070m2）。公配包括：幼儿园（12 班，3200m2）、社区居委会 3500m2、社康中心 1000m2、老年人日间照料中心 1000m2、文化活动室 1000m2、社区级公共配套用房 1700m2、便民服务站 400m2、地下公共充电站 700m2，公配合计 12500m2，计规定面积合计 178020m2，总建筑面积约 250000m2。

二、采购范围及内容

本次招标范围： 根据施工图中的内容以及现行的国家监理规范对本工程进行施工阶段的监理工作，内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全控制以及合同、信息管理及协调，以及在监理过程中涉及到的对外联系和协调工作。 具体监理范围包括但不限于：结构、砌筑、装饰装修、幕墙门窗、园林景观、安装等各专业改造及施工，验收，保修阶段的所有分部分项（除燃气工程）监理工作。乙方需负责配合甲方办理相关报建手续，并进行过程监理，参与竣工验收及资料归档备案等工作。

1. 所有的房屋建筑、装饰及安装工程（燃气工程除外）。
2. 室外市政给排水、强弱电管网、道路、景观绿化工程。
3. 白蚁防治。
4. 配合工程移交物业及小区入伙工作。
5. 工程竣工验收后，甲方要求增加的加建工程、甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。
6. 本合同未明确的其他分包工程，甲方有权按自己的意图决定是否划归监理单位的服务范围。

三、工期及进场时间

具体开工时间以甲方所发进场通知为准。

本工程监理工作期限暂定 52 个自然月（含春节），监理退场以甲方所发退场通知为准。

四、总体要求：

序号	选择标准			备注
1	沟通能力	有过合作关系或人员熟悉；重视本项目，具有良好的服务意识；沟通频率、层级符合要求	其领导人及总监熟悉； 其领导重视本项目，领导及员工具有良好的服务意识； 其领导能每月到场两次，总监全程跟踪。 其所服务过的业主及施工单位，无不良评价。	

2	专业能力	具有专业水准和技术力量； 有能力有办法解决问题； 业绩较好	具有一般工业与民用建筑安装工程监理甲级资质； **质量**：能监控做出高品质，并且按照国家现行统一验收标准验收合格，确保验收批、分项分部工程一次验收合格；**安全**：无重大安全事故发生，争创市安全与文明施工工地**进度**：将工期控制在甲方合同要求范围内，能有效动态控制；**成本**：造价控制在合同价范围内，严格控制设计变更、现场签证	

五、细则

1. 监理单位资质及人员数量要求

1.1. 监理单位具有一般工业与民用建筑安装工程监理甲级资质。

1.2. 要求拟服务于本工程总监必须是监理单位在编注册人员，应取得注册监理工程师资格且通过年审、注册有效，无被停接任务等处罚，工民建或结构专业，本科以上学历，并具有10年以上工程设计或施工管理的实际经验。并具有PC产业化项目管理经验(**具有1个完整装配式建筑项目业绩并提供竣工验收报告证明**)。截标前不得担任其它在建工程项目总监职务。本工程监理单位确定的总监理工程师，必须是监理单位提供考察项目的总监理工程师。

1.3. 本工程监理单位确定的总监理工程师，必须是监理单位提供考察项目的总监理工程师。

1.4. 要求总监及监理部人员每月工作时间最低不少于26个工作日，并能及时处理发生的问题，方可按照全勤考核，支付监理费用。如法定节日由于工作原因需要加班，则由乙方在不影响工程施工的情况下自行安排调休，不另行计取任何费用包含加班费。如遇特殊情况须向甲方项目部以书面形式报告，获得批准后方可离场。总监应制定各岗位监理人员的考核细则，定期把考核情况通报甲方。同时，甲方将定期对各岗位监理人员进行考核，并保留对不称职的监理人员要求调换的权利。

1.5. 监理人员配置要求：

1) 监理期间，各阶段监理人员暂定数量要求如下：

序号	暂定服务人数（人） 监理人员名称	支护土方（5个月）	基础及前（6个月）	主体施工（21个月）	砌筑抹灰（6个月）	加建、精装修及移交（14个	总数量（月）
		5	6	21	6	14	
1	总监	1	1	1	1	1	52
2	土建工程师	1	2	4	4	4	181
3	安装工程师		1	2	2	2	88
4	精装修工程师		0	0	1	2	34
5	园林工程师		0	0	1	0	6
6	安全监理员（安全专职）	1	1	1	1	1	52
7	土建监理员	1	2	4	4	4	181
8	安装监理员		0	1	1	1	41
9	精装监理员		0	0	0	2	28
10	资料员	1	1	1	1	1	52
11	开办费						1
12	总合计	5	8	14	16	18	715

保修阶段：入伙后监理保修2年，此阶段内总监、资料员、土建、装修、安装监理工程师（或监理员）各1人，不需驻现场，但接甲方通知后4小时内须到达现场。乙方需配合资料签字与归档，此阶段不支付监理酬金。

2）本项目监理部人员须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。甲方有权根据现场工程需要对乙方的监理人员（包括总监）及监理组人数进行调整。施工过程中中标单位不能随意调动现有监理人员，如需调动，需我司相关部门同意后方可调动。另施工过程中监理人员辞职需经我司同意，并按照国家相关法律法规提前一个月书面通知，并且必须先补岗到位后方可离职。

2. 监理任务与监理范围

2.1. 监理任务

依据监理委托合同所授权限，承担施工承包合同和监理范围中规定或涉及的全部监理工作，包括但不限于：对工程建设目标进行有效的控制和管理，做好组织协调工作，全面维护发包方合法权益，为发包方提供技术、经济、法律等方面咨询意见，帮助发包方实现预定的建设目标。

2.2. 监理服务时间

监理进场时间以甲方项目部所发进场通知为准，监理工作期限暂定52个自然月（含春节），另外加两年的保修期监理。监理退场以甲方所发退场通知为准。

监理范围

除燃气管道和抄表工程外，监理须对设计文件及图纸范围内的所有内容涉及的工程进行监理。

4. 狮山工业园项目二标段施工监理

4.1 合同原件扫描件

mjh 满京华

编号：MJHZY-SS-合同部-合同（监理/二标段/科字）-20220805

深圳市满京华置业投资有限公司

工程施工合同

工程名称：狮山工业园项目二标段施工监理

甲　　方：深圳市满京华置业投资有限公司

乙　　方：深圳科宇工程顾问有限公司

签订日期：2022 年___月___日

mjh 满京华

编号：MJHZY-SS-合同部-合同（监理/二标段/科宇）-20220805

狮山工业园项目二标段施工监理合同

甲方：深圳市满京华置业投资有限公司

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

经甲乙双方友好协商，甲方确定由乙方负责狮山工业园项目二标段（以下简称本工程）工程建设监理。为了保证甲乙双方的权利义务，双方遵循平等、互利和诚信的原则以及完全清楚、理解本合同的基础上，根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、部门规章，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，签订以下监理合同。

一、工程概况：

1.1、工程名称：狮山项目二标段施工监理

1.2、工程地点：光明区公明楼村中心区域楼村社区

工作范围

二、监理范围与内容：

2.1、监理范围：满京华狮山项目二标段施工监理。施工监理范围与内容包括（但不限于）：施工质量、施工进度、安全文明施工、配合成本控制，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收前必须完成的公共区域精装、售楼处和样板房等的精装、竣工验收阶段等。

2.2、其他非监理范围，如甲方需要，乙方必须免费进行内业资料的完善与签章工作。

2.3、不含竣工验收后进行的户内批量精装修。

三、监理人员配备及要求：

3.1、监理人员配备名单、各阶段计划工期：

附件一：《满京华狮山项目二标段监理人员配备名单》

附件二：《满京华狮山项目配置监理机构人员数量及各阶段计划工期》

3.2、配合监理人员要求

3.2.1 总监理工程师：本科以上学历（建筑或土木类相关专业）、国家注册监理工程师。在乙方工作年限需超 5 年。

3.2.2 专业监理工程师：从事本专业满 3 年且已经取得省监理协会培训证书的本专业人员。

3.2.3 监理员：同类专业或相关专业，自取得获毕业证之日起，毕业 2 年及以上。

3.2.4 资料员：必须取得该公司 1 年及以上连续社保。

3.2.5 同一项目部监理人员需避免亲属（含夫妻）关系。

3.2.6 乙方所有人员必须经甲方面试通过后方可到岗(含监理工作开展期间因故更换的人员)。

3.2.7 合同执行过程中，乙方每更换一次总监，无论什么原因，均需按合同总金额的 3% 向甲方支付违约金；乙方新提名的总监必须经甲方面试合格才能上岗，若连续提名两次总监均不合格，则按合同总金额的 5%另向甲方支付违约金。

3.3 甲方可根据工程管理实际情况要求乙方更换合同“附件一”中的配备名单中的人员，乙方必须无条件的执行，且更换后的人员综合素质须高于更换前的，费用不予调整。

四、监理期限：

4.1、监理工作开始时间：_____年____月____日，具体以甲方《开工令》为准。

4.2、监理工作结束时间：按“5.2 条”执行。

合同金额

五、监理酬金及支付方式：

5.1、监理酬金按含税固定单价 12.18 元/㎡（建筑面积）计算，暂定建筑面积 218915.38 ㎡，暂定总金额￥2,666,389.33 元(大写人民币贰佰陆拾陆万陆仟叁佰捌拾玖元叁角叁分) 。其中不含税金额¥2,515,461.63 元，税金¥150,927.70 元，税率 6%。以上监理酬金结算时按政府有关部门的实际查丈面积进行调整，但监理酬金固定单价不得调整。

5.1.1、固定单价包括但不限于：人工费、材料/设备费、机械费、措施费、规费、管理费、利润、防疫费及因疫情防控引致人工降效费、利润、不可预见费（包括风险费）、税金等所有费用。

5.2、监理期限按项目计划总工期 32 个月考虑。如工程竣工日期延误造成监理工作延期；

5.2.1、监理延期在两个月及以内，不再增加监理费用（视同已包括在监理合同总费用中）。

5.2.2、若监理延期超过两个月，从第三个月起按项目配备监理人员的实际人数及以下单价计算增加的监理费用(均已含税及所有费用)：

总监：24,200元/人·月 ，土建专业监理工程师：13,000元/人·月，安装专业监理工程师：13,000元/人·月，监理员：10,900元/人·月，资料员单价：10,300元/人·月。

5.2.3、如因工程施工需要，甲方要求乙方增加监理人员，乙方必须无条件地执行，监理费用亦按5.2.2款单价计算。

5.3、监理酬金的支付方法：

5.3.1 基坑土方工程开始施工后30个工作日内，甲方向乙方支付监理酬金的20%；

5.3.2 地下室结构施工完成并验收合格后30个工作日内，甲方向乙方支付监理酬金的20%；

5.3.3 主体封顶验收合格后30个工作日内，甲方向乙方支付监理酬金的20%；

5.3.4 安装工程（包括设备调试）验收合格后30个工作日内，甲方向乙方支付监理酬金的25%；

5.3.5 增加人员费用和延期期间监理人员费用，按月80%支付。

5.3.6 工程通过政府有关部门竣工验收且技术资料移交深圳市档案馆，且结算完后30个工作日内，甲方付清全部监理酬金。

5.3.7 具备付款条件时，乙方须提交付款申请并于付款时出具等额增值税专用发票。

六、双方的责任与义务：

6.1、甲方的责任和义务：

6.1.1 甲方应及时向乙方提供所需的工程技术资料。

6.1.2 甲方应按本合同所规定的时间付给乙方监理酬金。

6.1.3 及时向乙方提供现场办公场所、现场值班住所并负担水电费用。

或故意刁难、显失公平现象，乙方有权举报。

十、合同终止或解除：

10.1、出现下列情况之一者，监理合同终止或解除。但合同终止并不影响甲乙双方各自应有的权利和应承担的责任。

10.1.1 甲乙双方协商，一致同意终止或解除合同；

10.1.2 因不可抗力致使合同无法履行；

10.1.3 乙方失去监理资格；

10.1.4 因一方违约，导致合同无法履行。

十一、其它条款：

11.1、本合同经双方签字盖章后生效，作为双方履行责任义务及监理酬金结算的依据。若因建设报批需向有关部门提交的格式文本合同（备案合同），双方另行签订，但不作为合同履行和结算的依据。

11.2、未尽事宜或存在争议，双方友好协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方工程所在地人民法院提起诉讼。

11.3、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

附件一：《满京华狮山项目二标段监理人员配备名单》；

附件二：《满京华狮山项目配置监理机构人员数量及各阶段计划工期》；

甲方：深圳市满京华置业投资有限公司　　**乙方：深圳科宇工程顾问有限公司**

（盖章）　　（盖章）

委托代理人：　　**委托代理人：**

合同签订时间

日　期：2022 年　8　月　　日

补充协议一（增加合同金额）

编号:MJHZY-SS-合同部-补充协议 1（监理/二标段/科宇）-20250702

mjh 满京华

狮山工业园项目二标段施工监理合同
补充协议 1

甲方：深圳市满京华置业投资有限公司

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

经双方友好协商，现就《狮山工业园项目二标段施工监理合同》（合同编号：MJHZY-SS-合同部-合同（监理/二标段/科宇）-20220805）增加工程监理服务时间达成如下条款：

一、补充协议承包范围为：增加狮山项目二标段工程监理服务时间等全部工作。

二、本协议暂定工期为：2025 年 7 月 1 日 至 2026 年 4 月 30 日（具体时间以甲方通知为准）。

合同金额

三、本补充协议暂定总价为 ¥821,600.00 元，大写：人民币捌拾贰万壹仟陆佰元整。其中，不含税金额为：¥775,094.34 元，增值税金额为：¥46,505.66 元，增值税税率 6%（详见附件一：增加狮山项目二标段工程监理服务时间清单）。本协议服务采用综合人员单价包干，综合人员单价包干内容包括但不限于：人工费、材料费\设备、措施费、管理费、利润、不可预见费（包括风险费）、规费、税金、疫情防护措施费及因疫情导致（人工、机械等）降效费等所有费用。

四、2025 年 7 月 1 日之前的各岗位监理工资标准按主合同第 5.2.2 条各人员月工资执行，不再执行主合同第 5.1 条按固定单价（按建筑面积）计算；服务时间及岗位人数按甲方项目部指令及项目打卡记录为准。

五、2025 年 7 月 1 日之后的各岗位监理工资标准按按附件一执行，服务时间及岗位人数按甲方项目部指令及项目打卡记录为准。

六、本协议未尽事宜均按原合同条款执行。

七、本协议自双方签字并盖章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

附件一：《增加狮山项目二标段工程监理服务时间清单》；

甲方：深圳市满京华置业投资有限公司

法定代表人：

（或授权委托人）李冠滨

日期：2025年 7月 23日

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：

（或授权委托人）

日期：2025年 7 月 23日

竣工验收报告工程名称情况说明

工程名称变更情况说明

由我司监理的狮山工业园项目二标段工程，在招标过程及合同签订过程中，因项目楼盘案名未最终确定，建设单位（深圳市满京华置业投资有限公司）与我司签订的监理合同中的工程名称暂定为“狮山工业园项目二标段”，后项目建设过程中建设单位确定最终项目楼盘案名为“金硕臻府”，因此本工程竣工验收报告中的工程名称为“金硕臻府”。

特此说明。

深圳科宇工程顾问有限公司

2026 年 06 月 15 日

项目概况证明文件（建设工程规划验收合格证）

项目概况及业态

深　圳　市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403112026HY0023639号

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

特发此证

发证日期：2026年6月29日

深圳市规划和自然资源局光明管理局 4403041449154

项目编号：JZ20230638

用地单位	深圳市满京华置业投资有限公司,深圳市新湖楼村股份合作公司								
项目名称	金硕臻府				用地位置	光明区新湖街道光辉大道与佛子坳路交汇处东南侧			
宗地代码	4403112020026B00502				宗地号	A641-0035			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）7056号及补充协议				建设用地规划许可证	地字第4403112023002228号			
建设工程竣工测量报告	深测房（竣）GT-2026-010号				建设工程规划许可证	建字第440311202400251475（改）			
分期建设项目子项名称	1栋								
建筑覆盖率（一二级）%	绿化覆盖率%	绿地面积㎡/折算绿地面积㎡	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积㎡	栋数	机动车停车位（地上/下）辆	非机动车停车位（地上/下）辆	
64.19/15.2	43.1	724.45/5324.57	149.37	44/3	9009.49	1	0/665	0/88	

住宅建筑高度

分项指标			规定功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	核增功能	核增建筑面积㎡
总建筑面积122802.95㎡	计容积率建筑面积90144.89㎡	地上	商业建筑	1650.44		架空绿化休闲	2648.38
			物业服务用房	176.86		防坠物雨棚下方空间	158.01
			住宅建筑	72154.18		穿越非住宅楼层的核心筒	204.32
			文化活动室	1503.24		架空公共空间	6759.21
			公共服务用房（IDEA空间）	384.15		屋面楼电梯间及机房	635.32
						消防避难空间	3870.78
			合计	75868.87		合计	14276.02
		地下					
			合计				
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能			核增建筑面积	
			公用设备用房			3219.57	
			共用停车库			28541.94	
			地下室出地面风井			217.59	
			架空绿化休闲			678.96	
			合计			32658.06	

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	420户	户	%
建筑面积	72154.18㎡	㎡	0 %
附件	1.总平面图　2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面 ）3.各向立面图　4.剖面图　5.核增建筑面积专篇		
备注	1、本项目物业服务用房建筑面积包含业委会用房建筑面积21.88平方米，地下室出地面风井建筑面积包含地下室出地面烟井建筑面积3.34平方米。 2、本宗地实际建成住宅建筑面积超出用地合同指标296.18平方米、商业建筑面积超出用地合同指标2.44平方米、文化活动室建筑面积超出用地合同指标3.24平方米、公共服务用房（IDEA空间）建筑面积超出用地合同指标4.15平方米、物业服务用房建筑面积超出用地合同指标1.86平方米，应按规定完善用地手续。		

项目概况及业态

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第 0044 号

深圳市满京华置业投资有限公司，深圳市新湖楼村股份合作公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2026 年 6 月 22 日申请金硕臻府消防验收（地址：深圳市光明区新湖街道狮山四街与狮明路交汇处；受理凭证文号：G10M00012606220008）。

工程位于深圳市光明区新湖街道狮山四街与狮明路交汇处，总建筑面积 122198.00㎡，由地下室、裙房和 3 栋超高层塔楼(编号为 1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元)组成；其中地下室建筑层数：地下 3 层，使用性质：半地下一层为无充电设施的非机动车库（不停放电动自行车），半地下一层沿街处设有垃圾房、消防控制室、住宅电梯厅、架空绿化休闲等功能，地下一层至地下二层为设备用房及汽车库(地下一层、地下二层设有充电车位，消防水泵房、消防水池、发电机房设置于地下一层)；裙房建筑层数：地上 2 层，使用性质：首层为商业、IDEA 空间(商业)、物业管理用房、业主委员会、文化活动室前厅、架空公共空间;二层为商业、IDEA 空间(商业)、文化活动室、架空绿化休闲、城市阳台廊道、架空公共空间上空；1 栋一单元建筑层数：地上 44 层，建筑高度：149.45m(建筑高度从消防车登高场地(半地下一层标高)算起)，三层为住宅电梯厅、架空绿化休闲，十三层、三十一层为消防避难空间、设备用房，其余层为住宅功能；1 栋二单元建筑层数：地上 40 层，建筑高度：136.85m(建筑高度从消防车登高场地(设置于半地下一层)算起)，三层为住宅电梯厅、架空绿化休闲，九层、二十七层为消防避难空间、设备用房，其余层为住宅功能；1

住宅建筑高度

项目概况及业态

深圳市光明区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2026〕第0044号

栋三单元建筑层数：地上36层，建筑高度：124.25m(建筑高度从消防车登高场地(设置于半地下一层)算起),三层为住宅电梯厅、架空绿化休闲,四层、二十二层为消防避难空间、设备用房,其余层为住宅功能;上述建筑属一类超高层民用建筑,耐火等级为一级；本工程设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、应急疏散照明系统、气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

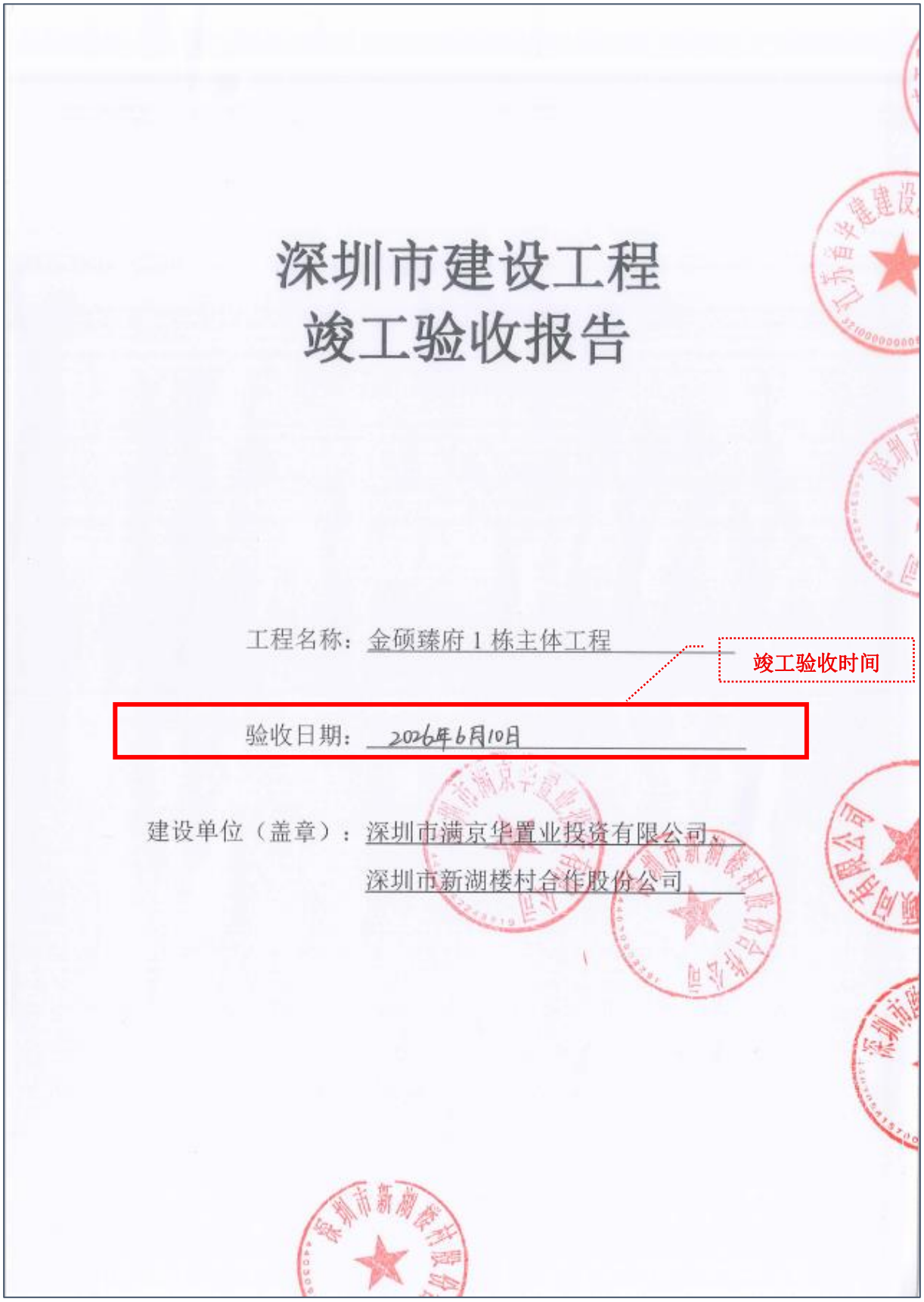
合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。

二〇二六年 六 月 十五 日

深圳市光明区住房和建设局 消防验收专用章 (2)

4.2 竣工验收报告



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：金硕臻府1栋主体工程

竣工验收时间

验收日期：2026年6月10日

建设单位（盖章）：深圳市满京华置业投资有限公司

深圳市新湖楼村合作股份公司

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-505726	项目代码	/
项目名称	金硕臻府 1 栋主体工程	项目曾用名	/
工程地点	光明区新湖街道光辉大道与佛子坳路交汇处东南侧		
建筑面积	122198 平方米	工程造价	46224.53 万元
结构类型	框架结构、剪力墙结构	层数	地上：一单元 44 层/二单元 40 层/三单元 36 层，地下：3 层
立项批准文号	深光明发改备案(2023)0283 号	宗地号	A641-0035
用地规划许可证号	地字第 440311202300228	工程规划许可证号	建字第 4403112024GG0151475(改 1)号
施工许可证号	440309202308040201	监理许可证号	/
开工日期	2023年11月15日	验收日期	2026年6月10日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督	监督编号	深光监-申报（登记）〔2024〕移 015-1 号
建设单位	深圳市满京华置业投资有限公司、深圳市新湖楼村股份合作公司		
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司		
承建单位（土建）	江苏省华建建设股份有限公司		
承建单位（设备安装）	江苏省华建建设股份有限公司		
承建单位（装修）	江苏省华建建设股份有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵欢
副组长	范伟明、董秦瑜
组员	谢雨清、周凯、杨跃许、李德明、许着强、刘蓓、朱明玥、董奇志、杨勇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈国春	钟春锦、郑斌、李晓明
建设设备安装工程	曾庆文	余聪、韩大兵、王勇、陈军
工程质控资料	朱梦娜	欧锦振、张睿、禹浩

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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
主体结构	验收合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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	验收合格	21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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
建筑电气	验收合格	22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵欢	深圳市满京华置业投资有限公司	项目负责人	中级工程师	
2	赵欢	深圳市新湖楼村股份合作公司	项目负责人	中级工程师	
3	郑斌	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	助理工程师	
4	钟春锦	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	中级工程师	
5	曾庆文	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	助理工程师	
6	余聪	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	中级工程师	
7	朱梦娜	深圳市满京华置业投资有限公司	工程师	助理工程师	
8	谢雨清	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	
9	周凯	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
10	董秦瑜	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	中级工程师	
11	范伟明	江苏省华建建设股份有限公司	项目负责人	中级工程师	
12	陈国春	江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
13	许善强	深圳市满京华置业有限公司	机电总责人	高级工程师	
14	刘旸	深圳市满京华置业投资有限公司	暖通工程师	高级工程师	
15	井明刚	深圳市满京华置业投资有限公司	电气工程师	高级工程师	
16	何宾	深圳市满京华置业投资有限公司	建筑师	助理工程师	
17	禹洪	江苏省华建建设股份有限公司	资料员	无	
18	黄高飞	深圳市科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
19	李晓刚	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	

20	欧锦振	深圳科宇工程监理有限公司	资料员	无	欧锦振
21	王鹰	江苏省华建建设股份有限公司	电气	高级工程师	王鹰
22	李德明	深圳市[illegible]有限公司	[illegible]	[illegible]	李德明
23	陈军	江苏省华建建设股份有限公司	电气工程师	中级工程师	陈军
24	杨跃江	深圳市飞[illegible]有限公司	电气设计师	中级[illegible]	杨跃江
25	韩大兵	江苏省华建建设股份有限公司	给排水专业	高级工程师	韩大兵
26	张荣	江苏省华建建设股份有限公司	资料员	助理工程师	张荣

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

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，各专项验收均合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：谢雨清
注册号：4400951-049
有效期：至2027年05月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：周　凯
注册号：4406370-AY012
有效期：至2026年6月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2026年 6 月 10 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年 6 月 10 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年 6 月 10 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年 6 月 10 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年 6 月 10 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年 6 月 10 日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
范伟明
建筑
2026.06.29
江苏省华建建设股份有限公司

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1栋一单元	53.1	☑满足 □不满足	53.1	
1栋二单元	53.1	☑满足 □不满足	53.1	
1栋三单元	53.1	☑满足 □不满足	53.1	

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均☑满足 □不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2026年 6月 6日	2026年 6月 6日	2026年 6月 6日	2026年 6月 6日

注：本表应附在项目竣工报告中

4.3 体现装配式项目的证明材料

装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书体现

附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2023 年 6 月 28 日，金硕臻府（原名：楼村社区狮山工业园土地整备利益统筹项目留用土地(05-03 地块)(暂定名)）项目通过了装配式建筑项目设计阶段技术评审。本项目根据《深圳市建筑设计规则》2024 版调整了建筑设计，并取消钢筋桁架楼承板增加预制叠合板。2024 年 11 月 04 日，深圳市满京华置业投资有限公司、深圳市新湖楼村股份合作公司 重新组织召开了装配式建筑项目设计专家评审会，对金硕臻府项目进行技术复审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全 、深度 满足 要求。

2. 经过专家组评审，提出以下建议：

(1) 完善外墙保温做法设计；

(2) 完善全装修实施组织方案。

经过专家组评审，金硕臻府项目 ☑符合 □不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
刘丹	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	教授级高工	
袁邦权	江苏省江建集团有限公司南方分公司	教授级高工	
徐钢	深圳市同济人建筑设计有限公司	高级工程师	
易新亮	有利华建筑产业化科技（深圳）有限公司	高级工程师	
林碧懂	深圳和华国际工程与设计有限公司	高级工程师	

2024 年 11 月 04 日

竣工验收报告体现

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1栋一单元	53.1	☑满足 □不满足	53.1	
1栋二单元	53.1	☑满足 □不满足	53.1	
1栋三单元	53.1	☑满足 □不满足	53.1	

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均☑满足 □不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2026年 6月 6日	2026年 6月 6日	2026年 6月 6日	2026年 6月 6日

注：本表应附在项目竣工报告中

5.坪山城投智园项目（监理）

5.1 合同原件扫描件

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（示 范 文 本）

工程名称：坪山城投智园项目（监理）

工程地点：坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

委 托 人：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受 托 人：深圳科宇工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人（监理人，全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

项目概况及业态

一、工程概况

1. 工程名称：坪山城投智园项目（监理）

2. 工程地点：坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

3. 工程规模：坪山城投智园项目位于深圳市坪山区，本项目由两宗地组成，总建设用地面积共45205.92 ㎡，总建筑面积为239985.94 ㎡，地上计容总建筑面积为181510 ㎡。其中，宗地一可建设用地面积为26728.0 ㎡，规定容积率为4.12，计容建筑面积为110189 ㎡，其中包含厂房78400 ㎡，宿舍20289 ㎡，食堂2000 ㎡，职工文化活动中心2000 ㎡，职工文化体育活动中心3000 ㎡，物业管理用房900 ㎡，商业600 ㎡，公交首末站3000 ㎡。宗地二用地面积为18477.92 ㎡，规定容积率为3.86，计容建筑面积为71320 ㎡，其中包含厂房66520 ㎡，文化活动室2000 ㎡，食堂2000 ㎡，配套管理用房800 ㎡。两宗地共配建机动车泊位数位1190个，非机动车泊位数位120个。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金100%

6. 工程投资估算金额：142727.73万元，其中建安费为：125862.19万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 补充条款

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。以上组成本合同的文件解释顺序见“专用条件1.2”的相关约定。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王金安，身份证号码：420881196902168775，注册号：44006978

合同金额

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金含税暂定总价金额为（大写）：壹仟柒佰伍拾陆万玖仟叁佰零伍元整（¥17,569,305.00）。其中：不含税金额为¥16,574,816.04，增值税税额为¥994,488.96（增值税税率 6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				1673.2672	83.6633		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 05 月 20 日起至 2025 年 04 月 20 日止，总计 1796 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 05 月 20 日起至 2023 年 04 月 20 日止，共 1065 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 04 月 20 日起至 2025 年 04 月 20 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

施工阶段（包含施工准备、施工）（暂定）2020 年 05 月 20 日至工程竣工验收合格之日；保修阶段：自工程竣工验收合格之日起两年。具体开工时间以开工令为准，竣工时间以工程实际通过竣工验收的时间为准。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

合同签订时间

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 5 月 22 日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，受托人执四份，每份都具有同等法律效力。

委托人：（盖章）

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

住所：深圳市坪山区马峦街道东纵路147号地税9楼

邮编：518018

法定代表人

或

其授权代理人：（签字或盖章）

开户银行：建设银行深圳坪山支行

账号：：44201611600052504409

电话：0755-84539660

传真：/

电子邮箱：/

受托人：（盖章）

深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

邮编：518000

法定代表人

或

其授权代理人：（签字或盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755－82788492

传真：/

电子邮箱：/

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：①补充条款、②协议书、③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）、④专用条件及附录 A、附录 B、⑤通用条件、⑥投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（用于非招标工程）。

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定的，按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容相互矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

工作范围

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：坪山城投智园项目（监理）包括施工阶段及施工保修阶段监理服务。

监理服务的范围按《深圳市建设工程施工监理规范》及相关法律法规等前述明示的法律法规要求执行。招标文件要求监理人应全面履行监理义务，对本工程施工图及项目计划范围内的工程实施质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、安全与文明施工管理、节能与环保管理、信息与档案管理、对工程量进行审核确认、对隐蔽工程及施工工程资料的审核确认以及项目实施过程中的工作协调，并独立、公正、科学、有效地服务于本工程，使工程质量、工期和投资基本满足施工合同的要求，使本工程建设达到质量优、进度快、投资省、效益高的目的。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及广东省、深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件（经委托人法定代表人或其授权人签字盖章并且经承包人法定代表人或其授权人签字盖章确认）。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

竣工验收报告工程名称情况说明

关于坪山城投智园项目工程名称的情况说明

我司投资建设的坪山城投智园项目工程，由两个宗地组成，根据坪山区政府及相关部门从区域性和功能使用性的相关要求，两地块组合为一个项目工程。总承包中标通知书及施工合同等文件的工程名称为“坪山城投智园项目（施工总承包）”，建筑工程施工许可证的工程名称为“连展分宗 2G13118-8008 号宗地二期桩基础和主体工程”、“坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程”两个工程名称，上述工程名称均为同一项目工程。

特此说明。

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

2022 年 5 月 10 日

5.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程

竣工验收时间

验收日期：2023年11月6日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路与兰竹东路交汇处西南角	建筑面积	89225.99㎡	工程造价	35187.24614万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 15 层		
	框架-剪力墙结构		地下： 1 层		
施工许可证号	2020-440317-70-03-01022202	监理许可证号			
开工日期	2020 年 7 月 16 日	验收日期	2023 年 11 月 6 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200069-03		
建设单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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	刘银锋
副组长	朱翌友、王金安、梅 冬、徐永祥
组员	黄文宇、朱坤领、庄庆华、王 菲、袁 意、张 榕、何业远、张光耀、张 涛、黄嘉伟、陈道文、欧阳德明、黄敞霓、杨 斌、赵星星、张辉明、张立群、邱远权、刘 冬、邱景文、何明君

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱坤领	黄文宇、黄敞霓、张 榕、陈道文、张辉明、张立群
建筑设备安装工程	庄庆华	王 菲、杨 斌、何业远、张光耀、黄嘉伟、张 涛、邱远权、邱景文、刘 冬
工程质控资料	袁 意	赵星星、欧阳德明、何明君

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 24 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项
装配式工程	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
		坪山城投公司	项目负责人	工程师	
		坪山城投公司	土建	工程师	
		坪山城投公司	电气	工程师	
		坪山城投公司	暖通		
		坪山城投公司	给排水	工程师	
		南华总工	项目负责人	高工	
		深圳科宇工程顾问有限公司	总监	高工	
		深圳科宇工程顾问有限公司	土建工程师	工程师	
		深圳科宇工程顾问有限公司	监理员	助理工程师	
		深圳科宇工程顾问有限公司	水电	工程师	
		悉地国际设计	项目负责人	高工	
		悉地国际设计	电气	工程师	
		悉地国际设计	给排水	工程师	
		深圳科宇工程顾问有限公司	土建	工程师	
		广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	
		广东省建筑工程集团有限公司	项目技术负责	高工	
		广东建工集团	质量主任	高工	
		广东建工集团	电气	中工	
		广东建工	资料		
		广东建工	给排水	高工	
		广东建工	土建施工		
		广东建工	资料员	中工	
		广东建工	水电	工程师	
		广东科宇工程顾问有限公司	土建	中工	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	李露露	深圳科宇检测有限公司	主管	助工	李露露

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及现行国家有关工程质量验收标准，结构安全和各项功能满足使用要求，工程施工及验收程序齐全并合法。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年11月6日	2023年11月6日	2023年11月6日	2023年11月6日	2023年11月6日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程

验收日期：2023 年 12 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路与兰竹东路交汇处西南角	建筑面积	153362.91㎡	工程造价	63843.40134万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 20、24 层		
	框架-剪力墙结构		地下： 2 层		
施工许可证号	2019-440317-70-03-10748002	监理许可证号			
开工日期	2020 年 7 月 16 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200069-04		
建设单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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	刘银锋
副组长	宋洪波、王金安、梅 冬、徐永祥
组员	黄文宇、朱坤领、庄庆华、王 菲、袁 意、郑飞鹏、阳 海、张 榕、陈道文、马 赢、张 涛、黄嘉伟、何业远、欧阳德明、邱伟峰、杨 斌、赵星星、张辉明、张立群、邱远权、刘 冬、邱景文、何明君

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱坤领	郑飞鹏、阳 海、黄文宇、邱伟峰、张 榕、陈道文、张辉明、张立群
建筑设备安装工程	庄庆华	王 菲、杨 斌、马 赢、张 涛、黄嘉伟、何业远、邱远权、邱景文、刘 冬
工程质控资料	袁 意	赵星星、欧阳德明、何明君

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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	刘银锋	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	项目负责人	工程师	
2	黄文宇	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	设计负责人	初级工程师	
3	朱坤领	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	土建工程师	工程师	
4	庄庆华	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	电气工程师	工程师	
5	王 菲	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	给排水工程师	工程师	
6	袁 意	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	暖通工程师	/	
7	郑飞鹏	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	工程部经理	工程师	
8	阳 海	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	工程部副经理	工程师	
9	宋洪波	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高工	
10	张 榕	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑	助理工程师	
11	陈道文	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑	助理工程师	
12	何业远	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通	助理工程师	
13	张 涛	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水	助理工程师	
14	马 赢	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气	助理工程师	
15	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化	工程师	
16	欧阳德明	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	资料员	/	
17	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	高工	
18	王金安	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
19	邱伟峰	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	
20	杨 斌	深圳科宇工程顾问有限公司	安装监理工程师	工程师	
21	赵星星	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员	助理工程师	
22	梅 冬	广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	
23	张辉明	广东省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	高工	
24	张立群	广东省建筑工程集团有限公司	质量主任	高工	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
25	邱远权	广东省建筑工程集团有限公司	安装工程师	中工	邱远权
26	邱景文	广东省建筑工程集团有限公司	给排水工程师	高工	邱景文
27	刘 冬	广东省建筑工程集团有限公司	电气工程师	中工	刘冬
28	何明君	广东省建筑工程集团有限公司	资料员	助理工程师	何明君
29	叁成	悉地国际设计	结构	工程师	
30	本人	广东省建筑工程集团有限公司	安全员	助理工程师	本人

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及现行国家有关工程质量验收标准，结构安全和各项功能满足使用要求，工程施工及验收程序齐全并合法。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：徐永祥
注册号：4403213-AY005
有效期：至2025年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：宋洪波
注册号：4401822-172
有效期：至2025年06月13日

5.3 体现装配式项目的证明材料

装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书体现

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2021 年 4 月 16 日，深圳市坪山区城市建设投资有限公司在深圳市南山区劲嘉科技大厦 3 楼 4 号会议室组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对坪山城投智园项目（G13118-8009 号宗地）进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全 、深度 满足 要求。

2. 经过专家组评审，提出以下建议：

（1）完善组织架构；

（2）补充预制外墙面砖反打工艺及验收制度；

（3）完善预制外墙安装流程；

（4）完善预制外墙生产/存放/安全运输及成品保护措施；

（5）完善脚手架施工方案。

经过专家组评审，坪山城投智园项目（G13118-8009 号宗地）

■ 符合 □ 不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
许丰	筑博设计股份有限公司	高级工程师	
李波	中建四局第五建筑工程有限公司	工程师	
万俊飞	深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司	高级工程师	
金波峰	深圳市现代营造科技有限公司	工程师	
刘洋	深圳市人才安居集团有限公司	高级工程师	

2021 年 4 月 16 日

附件 6

深圳市装配式建筑设计阶段评分审查要求（施工图审查机构用）

一、审查依据：《深圳市装配式建筑评分规则》、深圳市装配式建筑现行相关规定

二、审查材料：施工图设计文件、深圳市装配式建筑设计阶段评分表、装配式建筑技术评分计算书、装配式建筑项目实施方案、专家评审意见、深圳市装配式建筑设计阶段评分审查表、装配式建筑专家评审意见执行情况审查表等相关材料

三、对于施工图设计文件涉及《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》中技术项调整的，建设单位应当重新组织专家评审，评审通过后才能报施工图审查。

四、施工图审查机构应在下列表格中填写审查意见，并加盖设计文件审查专用章：

表 1：深圳市装配式建筑设计阶段评分审查表

表 2：装配式建筑专家评审意见执行情况审查表

装配式建筑专家评审意见执行情况审查表

项目名称：坪山城投智园项目（G13118-8009号宗地）			
实施装配式建筑楼栋号：1栋			
建设单位：深圳市坪山区城市建设投资有限公司		设计单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	施工图审查机构：
装配式建筑专家评审意见		建设单位执行记录	审查机构审查意见
1	完善组织架构。	已完善组织架构，详实施方案P7。	落实☑ 未落实☐
2	补充预制外墙面砖反打工艺及验收制度。	已补充预制外墙面砖反打工艺及验收制度，详实施方案P13-15。	落实☑ 未落实☐
3	完善预制外墙安装流程。	已完善预制外墙安装流程，详实施方案P44	落实☑ 未落实☐
4	完善预制外墙生产/存放/安全运输及成品保护措施。	已完善预制外墙生产/存放/安全运输及成品保护措施，详实施方案P76-79。	落实☑ 未落实☐
5	完善脚手架施工方案。	已完善脚手架施工方案，详实施方案P104-107	
建设单位（盖公章） 年 月 日			审查人员（签字） 审查机构（盖章） 年 月 日

注：本表一式三份，建设单位、设计单位、施工图审查机构各执一份。

附件7

深圳市装配式建筑设计阶段评分审查表（混凝土结构）

项目名称：坪山城投智园项目（G13118-0009号宗地）　　实施装配式建筑楼栋号：1栋

建设单位：深圳市坪山区城市建设投资有限公司　　设计单位：德地国际设计顾问（深圳）有限公司

装配式混凝土建筑技术评分表					装配式混凝土建筑设计阶段评分表			施工图审查机构意见
技术项		技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	资料索引	施工图落实情况
标准化设计（5分）	户型标准化	标准化户型应用比例为：≥80%， 成果一户型比例：≥40%	2	——	标准化户型应用比例为：_____%。 成果一户型比例：_____%	缺少式	计算书：深圳市装配式建筑技术评分计算书第二（一）1条，户型标准化评分计算	是□ 否□ 不参评✓
	构件标准化	60%＜标准化构件应用比例≤80%	1～3	1	标准化构件应用比例为：_93.5_%。 得分计算得分：_____	3	计算书：深圳市装配式建筑技术评分计算书第三（一）2条，构件标准化评分计算	是✓ 否□
主体结构工程（40分）	竖向构件	①35%＜竖向构件比例≤80% ②15%＜竖向构件比例≤35%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10～20 ②10～15	20	竖向构件比例为：_51.07_% 得性设计得分：_14.4_ 非预制构件部分（■是 □否）采用装配式模板工艺	14.4	计算书：深圳市装配式建筑技术评分计算书第二（一）1条，竖向构件评分计算	是✓ 否□
	水平构件	①70%＜水平预制比例≤80% ②10%＜水平现浇比例≤20%，水平现浇构件部分应采用装配式模板工艺	①10～15 ②5～15		水平构件比例为：_76.37_% 得性设计得分：_15_ 非预制构件部分（■是 □否）采用装配式模板工艺	15	计算书：深圳市装配式建筑技术评分计算书第二（一）2条，水平构件评分计算	是✓ 否□ 不参评□
	装配化施工	共3项，按满足项数评分	1～5	——	（□是 ■否）采用工具式爬升架	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					套筒接驳连接部分采用灌浆连接钢筋比例为：_0_%	0	施工图：（无） 计算书：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					（□是 ■否）采用装配式混凝土叠合构件	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
围护墙和内隔墙（20分）	外墙非砌筑、免抹灰	80%＜非砌筑面积、免抹灰比例≤100%	3～5	3	外墙总面积：_1800_%， 得得设计得分：_____	0	详见计算书	是✓ 否□
	非墙饰装饰、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分	1～5	——	（■是 □否）外墙门窗、加长挑板、外窗套、幕墙等与预制构件一体化设计，并提供相关墙板构件制作深化设计	1	详见实施方案	是□ 否✓ 不参评□
					预制外墙门窗（□是 ■否）采用副框或附框	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					预制外墙的装饰、面层、涂料等饰在（□是 ■否）在工厂生产一并完成	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					外墙有保温（□是 ■否）采用预制材料保温或材料，于地埋墙（□是 ■否）采用干式工法施工	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					（□是 ■否）预制女儿墙压顶及线条在工厂生产一并完成	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					（□是 ■否）采用其他方式实现 单元式幕墙面积比例为：___%	0	得分计算书	是□ 否✓ 不参评□
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%＜内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5～7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：_85.63_%， 得得设计得分：_5_	5	得分计算书	是✓ 否□
装修和机电（30分）	全装修	按满足要求评分	6	6	（■是 □否）实现全装修要求	6	详见实施方案	是✓ 否□
	干式工法楼面	共3项，按满足项数评分	1～4	——	墙面（□是 □否）采用干法施工工艺	缺少项	施工图：（无）	是□ 否□ 不参评✓
					机电（□是 □否）采用架空、干铺或薄贴工艺		施工图：（无）	是□ 否□ 不参评✓
					橱柜、浴具、五金配置等设备（□是 □否）齐全		施工图：（无）	是□ 否□ 不参评✓
	集成卫生间	共4项，按满足项数评分	1～4	——	墙面干式应用比例为：_0_%， 其它区域采用湿法（□是 ■否）符合墙面环境面积达干式工法、洁具、浴具、五金等设备配置齐全	0	施工图：（无） 计算书：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					墙面（□是 ■否）采用干法施工工艺	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					机电（□是 ■否）采用架空、干铺或薄贴工艺	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					橱柜、浴具、五金配置等设备（□是 ■否）齐全	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
	干式工法	共4项，按满足项数评分	1～4	——	（□是 ■否）墙面两次上一次性调整，保证水平度和垂直度偏差不大于4mm/2m	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					地面（□是 ■否）采用架空、干铺或薄贴工艺	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					公共区域采用薄贴面（□是 ■否）采用干铺或薄贴工艺	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					公共区域采用湿贴（□是 ■否）采用架空、干铺或薄贴工艺	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
	机电集成一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分	2～5	——	（■是 □否）建筑、结构、机电与装修一体化设计，实现各专业协调，满足预制构件生产、装配式施工的要求	2	详见实施方案	是✓ 否□ 不参评□
					（□是 ■否）机电管线之间相互连接为一次性预埋预留，施工方案、机电管线预埋预留和定位图与总体要求一致，无现场剔凿	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					（□是 ■否）主机结构管线分离，机电管线检修更换设备便于实施，非架空墙体空腔和节能保温等位置，无现场剔凿	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
	*智能建筑要求	按满足要求评分	3	——	（□是 □否）满足智能建筑施工要求	缺少项	施工图：（无）	是□ 否□ 不参评✓
信息化应用（5分）	BIM应用	按建设条件按BIM技术实施评分	1～3	1	设计阶段（■是 □否）按要求实施BIM应用	1	详见实施方案	是✓ 否□
					施工阶段（□是 ■否）按要求实施BIM应用	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					设计、生产、施工环节一体化全过程（□是 ■否）按要求实施BIM应用	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
	信息化管理	按建设条件按信息化管理情况评分	1～2	——	生产阶段（□是 ■否）采用信息化管理	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
					施工阶段（□是 ■否）采用信息化管理	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
加分项（2分）	工程总承包模式	工程总承包单位为一家单位，全面负责建设项目的设计、采购、施工和试运服务工作	2	——	工程总承包合同（□是 ■否）满足要求	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□
		工程总承包商为联合体单位，联合体一方负责承担设计、采购、施工和试运服务工作	1	——	工程总承包合同（□是 ■否）满足要求	0	施工图：（无）	是□ 否✓ 不参评□

技术总评分=（各技术项实际得分总和）/（100-缺少项分值总和）×100+加分项得分	各技术项实际得分总和：56.4
	缺少项分值总和：0
	加分项得分：
	技术总评分：62.0

建设单位（盖公章）	设计单位（盖公章或设计业务章）	施工图审查机构（盖设计文件审查专用章）
		广东省建设工程施工图设计文件审查专用章 机构名称：深圳市电子院设计顾问有限公司 机构类别：一类　认定书编号：19015 业务范围：房屋建筑(含超限高层) 有效期至：2023年08月01日

填报说明：
1. 对于表中的计算结果项，应按照相应的计算书；
2. 对于表中的计算书分析和决策，应在设计文件和实施方案中提供详细说明；
3. 除应当由施工图审查机构按建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当在完成专项审查，在取得审查文件中反映的相关调整内容。

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）

项目名称：坪山城投智园项目（G13118-8009号宗地）　　实施装配式建筑楼栋号：1栋

建设单位：深圳市坪山区城市建设投资有限公司　　设计单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

装配式混凝土建筑技术评分表　　**装配式混凝土建筑设计阶段评分表**

技术项		技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	专家审核得分	备注
标准化设计（5分）	*户型标准化	标准化户型应用比例≥80%， 或单一户型比例≥60%	2	——	标准化户型应用比例为：____%， 或单一户型比例：____%	缺少项		
	构件标准化	60%≤标准化构件应用比例≤80%	1～3	1	标准化构件应用比例为：__93.3__%， 插值法计算得分：_____	3	3	
主体结构工程（40分）	竖向构件	①35%≤竖向构件比例≤80% ②55%≤竖向构件比例≤80%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10～20 ②10～15	20	竖向构件比例为：__31.07__% 插值法计算得分：__14.4__ 非预制构件部分（■是 □否）采用装配式模板工艺	14.4	14.4	
	水平构件	①70%≤水平构件比例≤80% ②40%≤水平构件比例≤70%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10～15 ②5～15		水平构件比例为：__76.27__% 插值法计算得分：____ 非预制构件部分（■是 □否）采用装配式模板工艺	15	15	
	装配化施工	共3项，按满足项数评分	1～3	——	（□是 ■否）采用工具式操作架	0	0	
					各层模板现浇部分采用成品钢筋网比例为：__0__%	0	0	
					（□是 ■否）采用预制叠合式混凝土板楼板	0	0	
围护墙和内隔墙（20分）	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5～8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：__100__%， 插值法计算得分：____	8	8	
	外墙与装饰、保温一体化	共5项，按满足项数评分	1～5	——	（■是 □否）外墙门窗、阳台栏杆、外装饰、带结等与建筑和结构一体化设计，外装饰和幕墙预埋件有详细深化设计	1	1	
					预制外墙门窗（□是 ■否）采用预埋副框或附框	0	0	
					预制外墙贴瓷砖、石材、涂料等饰面（□是 ■否）在工厂生产一并完成	0	0	
					外墙内保温（□是 ■否）采用板材类保温材料，工地现场（□是 ■否）采用干式工法施工	0	0	
					（□是 ■否）预制外墙的保温层在工厂生产一并完成	0	0	
					（□是 ■否）采用单元式幕墙 单元式幕墙面积比例为：___%	0	0	
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5～7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：__85.63__%， 插值法计算得分：__6__	8	6	
装修和机电（30分）	全装修	按满足要求评分	6	6	（■是 □否）满足全装修要求	6	6	
	*集成厨房	共3项，按满足项数评分	1～4	——	厨面（□是 □否）采用干挂或薄贴工艺	缺少项		
					地面（□是 □否）采用架铺、干铺或薄贴工艺			
					橱柜、洁具、五金等设备配置（□是 □否）齐全			
	集成卫生间	共4项，按满足项数评分	1～8	——	墙面（□是 ■否）采用干挂或薄贴工艺	0	0	
					地面（□是 ■否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0	0	
					洁具、洁具、五金配置等设备（□是 ■否）齐全	0	0	
					整体卫浴应用比例为：__0__%， 其它卫生间做法（□是 ■否）符合墙面和地面采用干式工法，洁具、洁具、五金等设备配置齐全	0	0	
	干式工法	共4项，按满足项数评分	1～4	——	（□是 ■否）楼面混凝土一次性成形，地面水平度和平整度偏差不大于4mm/2m	0	0	
					地面（□是 ■否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0	0	
					公共区域装修墙面（□是 ■否）采用干挂或薄贴工艺	0	0	
					公共区域装修地面（□是 ■否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0	0	
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分	2～5	——	（■是 □否）建筑、结构、机电与装修一体化设计，实现各专业协调，满足预制构件生产、装配式施工的要求	2	2	
					（□是 ■否）机电管线在结构和墙体内一次性预埋预留，墙体布置、机电管线等埋设留洞定位须与装修要求一致，无现场剔凿	0	0	
					（□是 ■否）主体结构和管线分离，机电管线应敷设在地面垫层以上、非承重墙体空腔和吊顶内等位置，无现场剔凿	0	0	
	*穿越流水施工	按满足要求评分	3	——	（□是 □否）满足穿越流水施工要求	缺少项		
信息化应用（5分）	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1～3	1	设计阶段（■是 □否）按要求实施BIM应用	1	1	
					施工阶段（□是 ■否）按要求实施BIM应用	0	0	
					设计、生产、施工阶段一体化全过程（□是 ■否）按要求实施BIM应用	0	0	
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分	1～2	——	生产阶段（□是 ■否）按要求采用信息化管理	0	0	
					施工阶段（□是 ■否）按要求采用信息化管理	0	0	
加分项（2分）	工程总承包模式	工程总承包商为一家单位，全面负责建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。	2	——	工程总承包合同（□是 ■否）满足要求	0	0	
		工程总承包商为联合体单位，联合体中有总负责单位，负责统筹建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。	1	——	工程总承包合同（□是 ■否）满足要求	0	0	

技术总评分=（各技术项实际得分总和）/（100-缺少项分值总和）×100+加分项得分

各技术项实际得分总和：	56.4
缺少项分值总和：	9
加分项得分：	0
技术总评分：	62.0

建设单位（盖公章）：

设计单位（盖公章或设计业务章）：

专家审核结论：

项目设计阶段技术评分 ■满足 □不满足 《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

具体评审意见详见附件。

专家签名：

填报说明：
1. 对于按比例计算的技术项，应提供详细的计算书。
2. 对于非比例计算评分的技术项，应在设计文件和实施方案中提供详细说明。
3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当先完成专项审查，在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。

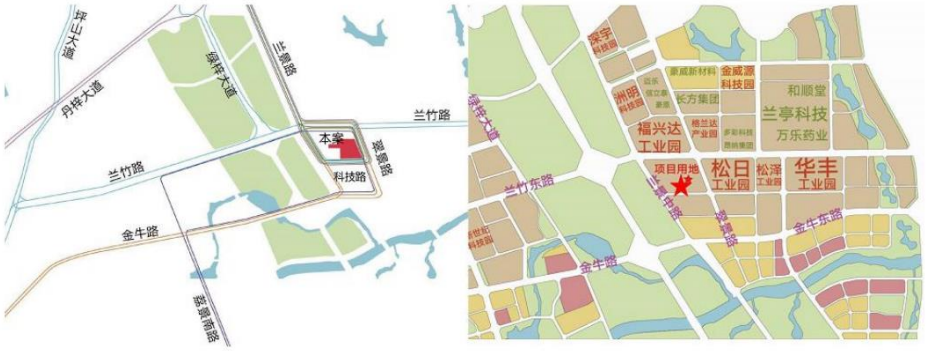
深圳市装配式建筑项目实施方案

项目名称：坪山城投智园项目（G13118-8009号宗地）
建设单位：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

2021年10月

一、项目概况

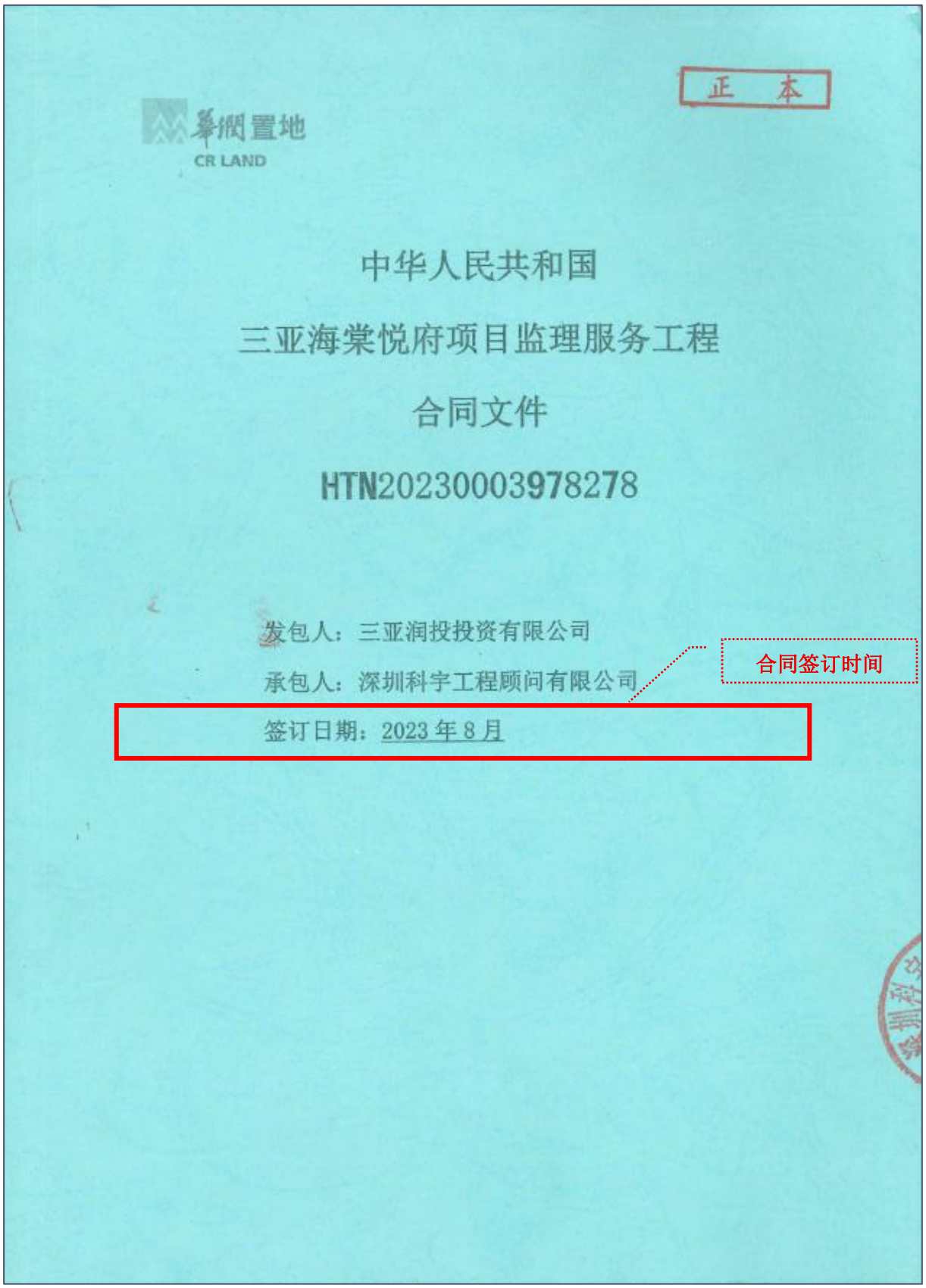
本项目位于广东省深圳市坪山区坑梓街道，周边多为工业1.0及2.0厂区，用地性质为M1普通工业用地，为一栋工业厂房，总用地面积18477.92平方米，计容积率建筑面积为77593.50平方米，该地块需采用装配式建筑设计。本项目位于地块西侧，东临翠景路，南临宗地一，建筑高度72.55米，层数15层，标准层层高4.5米，首层为工业厂房和架空停车，二~五层为工业厂房及配套用房，主要功能为厂房、职工文化活动中心、配套餐饮、屋顶花园，六~十五层为工业厂房，地下室设置一层，均为车库及相关设备用房，地下室面积11835.61平方米。本结构安全等级为二级；设计使用年限为50年，抗震设防标准为丙类，本项目与宗地一在二层通过连廊连为一体，一、二层属于裙房，装配式设计从三层开始，三层及以上各层采用钢筋桁架楼承板及部分预制轻质内隔墙板，由于三~五层立面较复杂，六~十五层部分外墙采用预制外墙板。



项目区位图

6. 三亚海棠悦府项目监理服务工程

6.1 合同原件扫描件



合同协议书

由

发包人：三亚润投投资有限公司

注册地址：海南省三亚市海棠区龙海风情小镇 L3-12 栋 B-4

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于 海南省三亚市 。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

合同金额

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）柒佰陆拾贰万壹仟捌佰捌拾陆元肆角陆分（小写：RMB 7,671,886.46 ），其中合同金额（不含增值税）为RMB 7,237,628.74 ，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 434,257.72 ）。

本合同为总价包干合同，惟合同清单内的建筑面积与项目所在地规划局核准的建筑面积偏差超±3%以上，超出或减少部分将按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。合同清单内的建筑面积乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿

费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 36 个月，预计开工日期为2023 年 7 月 1日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(1) 合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 合同签署前的往来函件

(4) 专用合同条款

(5) 通用合同条款

(6) 工料规范

(7) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法）

(8) 投标文件(包括投标函连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。

户　　名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：4420 1540 6000 5251 8476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。贰 正 贰 副，发包人执 壹 正 壹 副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：_____ ）　　盖章

）

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

职位_____ ）

监理人：_____ ）　　盖章

）

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

）

姓名_____ ）

职位_____ ）

工作范围

附件2

服务范围和工作内容

一、 服务范围

监理服务范围详见工料规范第 3 章（承包范围及界面划分）。

二、 工作内容

以下工作内容及服务成果文件需结合工料规范的有关约定，一并理解。

1. 工作内容

监理的工作内容包含：

(1) 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作；

(2) 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核；

(3) 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作；

(4) 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：

(a) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠性（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；

(b) 协助发包人与设计人进行技术协调；

(c) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；

(5) 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

(a) 现场施工技术管控

1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形

式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；

2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分项工程，需要求施工单位进行专家论证；

3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械设备配置等；

4) 协助发包人每周定期组织召开由设计代表、各总分包单位技术负责人参加的技术协调例会并做好会议纪要，以及时协调解决施工过程中的图纸问题，且在此基础上进行各专业施工图纸的综合审查及深化工作；

5) 须及时组织推动施工图讲图、技术交底、样板交底及确认、工作面交接等关键工作，具体要求以发包人工程管理部发布的项目关键管理行为清单为准；

6) 建立设计变更及工程签证管理台账，并对设计变更、工程签证的实施情况进行跟踪及验收；

7) 要求施工单位及各分包根据图纸提交深化设计图纸，监理人需对深化设计成果进行审查；

8) 审核施工分包人资质条件；

9) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(b) 现场施工进度控制

1) 审核施工单位提出的工程进度计划，并对工程进度计划是否满足规定的竣工日期要求、计划实施过程潜在的风险因素等提出意见；

2) 依据审核通过的工程进度计划，审核施工单位的月、周进度计划的可行性；

3) 每周定期组织并主持召开由发包人、设计单位、各总分包单位参加的有关施工进度、工程质量、安全文明等方面的监理例会并做好会议纪要，以及时协调工程实施过程中的有关问题；

4) 完善工程监理日记制度，详细记录工程实施过程中的工程进度、工程质量、设计修改、现场洽商以及施工过程中其他必须记录的问题等；

5) 协助发包人负责现场工程进度的跟踪及组织协调工作，并在确认现场实际的基础上按每周一次向发包人提交《监理工作周报》，报告内容应图文并茂并切实反映每周的工程进度、工程质量、安全文明等方面的实际状况，如发现工程进度计划执行过程中不能按计划节点完成时，应协助施工单位分析原因（此部分内容应在《监理工作周报》中体现），并督促施工单位及时采取补救措施及调整工程进度计划，以确保工程进度计划的顺利实施；

6) 建立进度管理台账、并以月为单位向发包人项目部提交现场形象进度照片。

(c) 工程质量控制

1) 分地下室、主体、装饰装修、总坪配套、交付前集中整改五个阶段针对性的制定现场监理实施细则，并在协助发包人完善对应检查表单（按分部分项工程编制）的基础上严格执行；

2) 每个分项工程在开工之前均应编制该分项工程的质量通病或可能产生的质量问题、建议的预控措施以及施工过程中针对性的管控办法等，并在此基础上对施工单位进行培训并做好相应的培训记录；

3) 严格执行样板先行制度，并协助发包人按功能样板及工法样板等实施现场做样工作，并参与现场做样的验收确认工作；

4) 用激光经纬仪、测距仪等设备严格复核、验收单体工程角点的定位放线；

5) 审查施工单位提出的材料设备计划和清单，以确保满足现场施工的需要；

6) 检查工程使用原材料、半成品、构配件等的出厂合格证、质保书、材质报告等（含甲供材料及乙供材料），并参与相应的见证取样、送样及进场验收工作；

7) 协助发包人审查甲供材料及设备的出厂合格证、质保书、材质报告等，并参与甲供材料及设备的见证取样、送检及进场验收工作；

8) 配备工程质量检查所必需的仪器及工具，如阴阳角尺、金属锤、工程检测靠尺及塞尺、电子数显坡度尺、钢卷尺、钢板尺、游标卡尺、手持式全自动激光水平仪、激光测距仪、激光标线仪、360° 激光水平仪等，并按照发包人要求配置足额的质量专监人员，质量专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展质量检查工作；

9) 结合工程现场的实施进度，按照发包人的质量要求对现场的工程质量进行全面的实测实量，并在基础上对施工单位的实测数据进行复核，且将工程质量实测实量的结果以及与施工单位实测实量结果的比对情况应在《监理工作周报》中体现；

10) 负责检验批、隐蔽工程验收、中间验收并参与竣工初验工作，且就验收过程中所发现的问题督促施工单位整改，且应完善相应的验收记录；

11) 配合发包人进行单位工程的竣工验收工作，并审查施工单位编制的竣工图，并保证其准确无误且及时提交发包人；

12) 负责工程监理文件的整理及归档，且在发包人审查确认后移交发包人；

13) 协助发包人组织设计单位、施工单位处理工程质量问题，并督促检查施工单位整改工作的实施；

14) 负责工程竣工后的整改工作并配合购房业主或物业交房验收。

(d) 工程造价管理

1) 负责审核施工单位的进度报表及结算报表，并协助发包人控制工程进度款的支付；

2) 负责现场变更签证的审查，并配合发包人的现场收方工作。

(e) EHS 管理

1) 监督并定期检查（每周一次）及不定期检查施工单位施工现场的 EHS 措施并做好相应的记录，且在施工过程中严格执行国家及地方的安全文明施工管理条例以及华润置地 EHS 管理标准；

2) 负责审查涉及施工安全的施工专项方案，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；

3) 配合发包人组织的安全检查工作，并就检查过程中所发现的问题督促施工单位进行整改，且协助发包人对施工单位整改的结果进行复检；

4) 按照发包人要求配置足额的 EHS 专监人员，EHS 专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展现场的安全检查工作，且应将现场安全检查或安全隐患整改情况在《监理工作周报》中体现；

5) 按发包人要求对施工单位的现场安全文明施工进行打分考评，并在总监理工程师签字确认的基础上报发包人现场项目部审核。

(f) 工程云使用及维护要求

1) 工程云是发包人开发的工程管理信息化平台，软件由发包人免费提供给各相关方使用。工程云以工程项目现场管理为对象，以安全生产为基础，质量管理为核心，进度管理为纽带，以赋能一线为目标，是总承包人、分包人、监理人和发包人多方协作的管理平台。平台内置发包人质量管理、安全管理的体系化制度和文件，依托工程云平台做到在全置地范围内工程项目一线管理打法一致，动作统一，风险可控；

2) 监理人应有专岗负责承接工程云的系统功能培训、操作及对专业分包人、劳务班组的转训、指导工作；

3) 对于由于人员流动造成岗位职能缺失的，必须进行信息化相关内容的交接，并保留记录；

4) 积极推广使用工程云系统，并在监理人内部的关键岗位强制使用工程云系统，并将工程云系统作为与各专业分包、总承包等协作方的沟通平台，积极引导各方使用工程云系统，并将使用效果纳入到对总承包人的考核；

5) 系统的使用，必须保证数据录入的真实性、及时性和准确性，杜绝数据的后补、造假；

6) 工程云系统会在使用过程中不断更新、完善系统功能，所使用系统的具体内容以工程云系统的当前版本为准；

7) 按照“一人一账号”的使用原则，不可恶意使用他人账号进行操作使用；

8) 设备及系统要求：Window 7 以上操作系统，建议使用 google、火狐浏览器，加载速度更快，兼容性更好。支持 IOS 系统 10.0 版本以上和 Android 系统的目前较新版本。

(g) 保修期阶段监理

1) 协助发包人检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修；

2) 工程进入保修阶段，监理人编写保修阶段的监理细则，安排足够的监理人员进行定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排施工单位进行处理；

3) 主动配合发包人组织设计、施工单位和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至购房业主满意；

4) 接到投诉后，监理人应会同施工单位及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经发包人审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经发包人同意后制定整改计划，按计划实施；

5) 保修期内发生质量缺陷，监理人应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知发包人和施工单位，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。

(6) 监理人应根据施工实际需要，保证双休日、节假日全天 24 小时施工监理的配合；

(7) 监理人应按照发包人精装修、试验检验等企业内控标准对现场进行管控。

2. 服务成果文件

(1) 监理服务成果文件是监理人在工程项目实施过程中直接形成的，各种原始记录，具有保存价值。

(2) 服务成果文件无论是否已上述工作内容中列明，还应包括以下内容，文件格式事前经发包人确认：

(a) 施工组织设计报审表
(b) 工程开工报审表
(c) 工程施工进度计划（调整计划）报审表
(d) 材料及设备单位资质报审表
(e) 安装材料报审表
(f) 复工申请表
(g) 工程变更费用申请表
(h) 延长工期报审表
(i) 整改复查报审表
(j) 技术核定报审表
(k) 工程质量问题（事故报告单）
(l) 工程质量事故处理方案报审表
(m) 工程报验单
(n) 施工备忘录
(o) 工程停工通知单
(p) 监理备忘录
(q) 监理通知单
(r) 会议记录
(s) 专题报告
(t) 实测项目检查记录表
(u) 外观项目评分表
(v) 质量保证资料检查记录表
(w) 监理日记
(x) 监理月报
(y) 工程初验报告
(z) 工程质量评估报告

(3) 监理人应设专人收集管理监理文件材料，按委托人提供的工程项目基建档案编制规定对文件材料进行整理组卷，并在规定时间内向发包人移交。

项目概况及业态

第 10 章专用条款

第 1 章工程概况

1.1 工程规模

本次招标工程为三亚海棠河一期配建住宅总承包工程，项目占地面积 10.8 万㎡，总建筑面积 31.1 万㎡，建筑高度 48m，包含 16 栋 13~15 层 A 档住宅及 1 层地下室，均为装配式结构（装配率＞50%，且竖向构件比例大于 20%），内墙采用预制轻质内隔墙。本项目为精装竣备，现房销售，精装交付。

以上内容具体以最终版施工图为准，地块总平面图及效果图详见附件 A-1。





1.2 现场情况

（1）项目位于三亚市海棠湾镇新坡，项目南侧为现状路（龙江路），北侧为指状湿地，西侧为村庄，东侧为海棠河水系，仅南侧临市政路。项目现状地面标高较低，且地质条件较复杂，存在 1-22 米深淤泥。

（2）项目临水接驳点位于地块西南侧，市政路边，土方桩基单位已办理开口接驳手续，后期移交总包开户、接驳、交费、管理；项目临电已设置 630KV 和 800KV 变压器各一台，现场已施工完成通电，后续二标段总包需补充一台 800KVA 变压器，临时排水需承包单位自行设置相关设施抽排至龙江路市政管网。

（3）项目前期红线外的施工道路和围挡由桩基土方单位施工，目前已进场开工。

（4）现场详勘、试桩已完成，一标段桩基、基坑支护、地基处理已开工，二标段桩基及总包 5 月底进场。

以上内容仅为概括性描述，并未能完整、细致地完全反应现场实际情况。总承包人应进行现场踏勘，充分考察现场状况对施工组织、措施投入和投标报价的影响，总承包人不得因对现场情况理解不充分或考虑不足等任何理由提出费用及工期补偿。。

1.3.主要参建单位

本项目建设单位为**三亚润投投资有限公司**

建筑设计单位为**奥意建筑工程设计有限公司**

基坑设计单位为**三亚城市规划设计研究院**

详勘单位为**中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司**

一标段土方工程施工单位为**深圳圳强基础工程有限公司**

基坑支护工程施工单位为**深圳圳强基础工程有限公司**

一标段桩基础工程施工单位为**深圳圳强基础工程有限公司**。

描述建设单位、建筑设计单位、基坑设计单位、详勘单位、监理人、土方工程施工单位、基坑支护工程施工单位、桩基础工程施工单位等。

1.4 工程地质与水文地质情况

本场地位于三亚市海棠区龙江路，本场地东侧距红线约 70m，西侧为农田，北侧距红线约 80m 处有海棠河，总体流向为西南向。除此外，场地附近未见其他河流和水系；南侧距用地红线约 20.0m 为龙江路，东南侧距用地红线约 6.0m 为污水处理站。场地南侧龙江路地下存在有给水、污水、雨水、电力及通信管道，北侧场地内有一水塘，东西长约 120m，南北宽约 8m，水深约为 1.0~2.0m。本区雨季降水集中，降雨量大，雨季时地表径流量较大，大气降雨形成的地表水主要以垂直渗流形式进入第四系土层或沿地面径流，向市政排水设施排泄。场地内地下水位埋藏较浅，地下水丰富，应考虑地下水对工程及桩基施工的不利作用。本场地未发现断裂构造，本地区的区域地壳稳定性等级属基本稳定区。场地附近无人为采空区，未发现岩溶、崩塌、滑坡、泥石流、地面沉降等不良地质作用和地质灾害。场地内存在饱和砂土和软土，在 6 度地震烈度作用下，可不考虑饱和砂土液化和软土震陷的影响。场地钻孔地下水位埋深介于 0.30~4.00m，水位高程介于 0.36~3.72m。场地内地下水位埋深较浅，水量丰富，基坑开挖将会遇到地下水，应采取降排水措施。表面为沙土，地勘结果显示项目地块地块内在距离现状地面较浅处即存在淤泥层，深度大约 1 米-22 米，桩基选用预应力管桩，后期基底开挖存在地基处理的可能

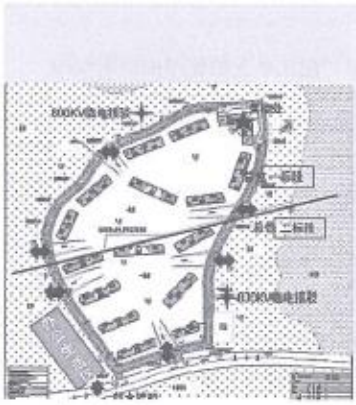
具体地质情况详见《地质勘察报告--海棠河住宅》（附件 A-7）。

1.5 标段划分

本项目整体为一个标段，16 栋小高层，一层地下室

1.6 示范区、营销中心及样板房情况

首开示范区包含售楼处、销售示范区、2 套情景样板房、1 个下沉庭院、16#楼地下一层及首层大堂，2023 年 4 月 6 日桩基开工，2023 年 10 月 30 日整体完工。售楼处位于地块北端 18#楼地下一层和地上架空层）。143 户型临时样板房位于 18 号楼架空层西北侧，248 实体样板房位于 16#楼 2 层东侧。实景扩大示范区包含园区内实景园林景观及 17#楼、18#楼 14F 各 1 套实楼样板房，计划 2023 年 4 月 15 日桩基开工，2024 年 9 月 1 日开放





1.7 工程重难点

1.7.1 示范区开放：示范区 2023 年 4 月 6 日桩基开工，总包 2023 年 6 月 1 日开工，2023 年 10 月 30 日完工。示范区土建及机电工作、市政、消防等工程施工放置于一标段招标范围内。16#18#楼需进行抢工，11.30 前完成塔吊拆除，以降低对示范区开放的影响。。

1.7.2 地下室全面封顶后第二批次的楼栋主体结构、外立面、室外景观随一批次同步施工，二批次交付楼栋的精装工程在 2024 年 11 月开工。要求监理单位合理组织穿插施工，清点和梳理部分楼栋精装暂缓的施工状态。

1.7.3 地勘报告显示，现场基坑内多为淤泥质土层，大型设备以及土石方车辆基坑内通行将十分困难，同时现场降水效率将急剧降低，现场积水情况较为明显，基坑单位移交总包单位进行底板施工的难度增加。

桩基础施工方案确定为先桩后土，避免打桩机械在淤泥层中施工，并且土石方开挖时要求土石方单位及时安排临时道路铺设，确保车辆行走正常。加强桩位监测，避

免施工过程中因施工组织不当，挖机等机械将管桩挤压偏位。同时基坑降水采用密集井点降水形式布孔，最大限度降低现场水位，提升现场移交效率。

对项目使用模板的要求：标准层为铝模，其他部位如地下室、架空层模板方案由总包编制，监理方发包方审核后施行。

1.7.4 首次使用装配式竖向构件：本项目为海南省首批采用竖向构件的装配式建筑，构件生产厂家、技术管理人员、有经验的劳务人员等资源十分匮乏，对图纸深度、各专业的配合要求较高。截止目前岛内还没有一家批量生产竖向构件，供货存在重大风险；

预制构件过程资料要求如下：

1、钢筋原材质保书、抄件、复试报告（若有盘圆钢筋，还需提供调直后钢筋的复试报告,复试报告上使用部位需与构件型号相对应）。注:对应附在每个生产批次的合格证和质量保证书后面

2、混凝土配比单（分标号、分浇筑台班开具配比单，配比单上的使用部位需与构件型号相对应，相应的石子、外加剂、水泥等搅拌材料的质保书）、28 天的标准养护抗压强度报告（均应跟构件合格证上写的强度对应）。注:对应着附在每个生产批次的合格证和质量保证书后面

3、其他材料质保书（灌浆套筒、预埋的线管、线盒等）。注:对应附在每个生产批次的合格证和质量保证书后面

4、隐蔽验收记录（按照生产批次进行验收填写，表格详见附件，每个构件均需写在隐蔽验收记录上）。

5、钢筋工程（钢筋连接、钢筋安装）质量验收记录（按照生产批次进行验收填写，表格详见附件），抽查构件按规范要求进行抽查验收，表格上数据均需手写（手写数据填写清晰）。

6、每次送货跟车提供的合格证、质量保证书后应附发货当天由厂家出具的混凝土试块抗压报告（龄期为生产日期至发货日期）

注：钢筋原材、预埋的线管、线盒材料的质保资料放在首次使用该批材料的预制构件的过程资料内并进行注明即可，但钢筋原材的质保资料需根据实际情况进行更新，不应存在钢筋原材从第一块板开始一直用到工地结束的情况

预制构件使用的套筒每批需附原厂质量保证书，坐浆料、灌浆料均需有检测报告及合格证，吊装使用的吊具、临时固定用的支撑等均需具备检测报告及合格证，进场后由总承包人负责复试送检。套筒、坐浆料及灌浆料品牌需使用知名品牌并报发包方审批，同意后方可使用。预制构件生产过程严格执行“预制构件首件验收制度”，首件产品须经构件厂自检、监理复检验收后方可出厂。我司委派常驻构件厂监理 1 名，其食宿由监理方自行负责，每批构件浇筑前均需举牌验收并拍摄影像资料留档。材料运输及堆放满足运输方案要求，严禁超量堆叠。预制构件安装的基座现浇部分的预留钢筋，采取精确定位方案如使用定位套板，钢筋偏差不超过

5mm，安装过程采用坐浆方式，“中间高两头低”，灌浆后 24h 内不得使构件和灌浆层受到震动、碰撞。吊装过程留存图片视频等影像资料

预制柱通过灌浆填充式钢筋注浆孔与下部结构主筋连接，待所有预制柱安装调整完毕后，在预制柱底部封模，套筒注浆孔内注入高强无收缩灌浆料进行结构连接，管控具体要求如下：

（1）注浆前，柱底与下部结构接缝处使用无缝灌浆料填塞作为注浆对的外模。

（2）每批次灌浆前需要测试浆料的流动度，测试方法据水泥基灌浆材料应用技术规范。流动度需于 20~30cm 之间，若超过则不能使用；每次灌浆料视用量定量，保证拌合浆料在 30 分钟用完，拌合的时候先加入 80%的水，逐渐加入灌浆料，搅拌 3-4 分钟至浆料无颗粒、无干灰，再加入剩余 20%水，搅拌过程不低于 5 分钟；搅拌完成后进行不低于 2 分钟静置排气；所有灌浆孔及排气孔溢浆后持压 30 秒，保证灌浆密实。散落的灌浆料拌和物不得二次使用。

（3）无收缩灌浆料进场时，每批需附原厂质量保证书以保证无收缩灌浆料质量。拌合水质取用没有疑虑的水源，如自来水等，则不需检测，如为地下水或井水等有使用疑虑则需作氯离子检验。

（4）套筒每批需附原厂质量保证书，以保证连接质量。

（5）每个灌浆流程必须全程拍摄影像资料、存档，总包和监理需全程见证。

1.7.5 本项目外立面采用铝板或陶板+涂料+石材方案，结构施工阶段需进行幕墙埋件的预埋。在幕墙单位进场前由总承包人负责幕墙预埋件的供应及安装工作，并对埋件的加工及安装质量（合格标准：三维偏差±20 mm 以内）负责，安装质量超出偏差范围的，由总承包人负责整改。幕墙单位中标后 15 日内接手剩余楼层预埋件的埋设，同时接收总承包人已加工之所有预埋件。总承包人需对前期已埋设的埋件按发包人要求无条件移交至幕墙单位。监理人需按要求安排专人做好监督及见证，确保顺利移交，同时对外立面幕墙淋水试验做好专人专岗监督及验收，确保零渗漏。

1.7.5 根据发包人对项目的高品质管理要求，混凝土内外墙体/柱的垂直度及平整度实测实量要求达到[0，4]mm，并以此标准向精装修和外墙涂料等专业分包单位进行工作面移交。监理人在监理过程中需按此要求每层记录实测数据、汇总问题清单，监督施工方整改销项。

1.7.6 承包人进场后需立即协调各参建方落实六方责任主体备案等项目前期报建资料。

第 2 章工程目标

2.1 质量目标

满足现行国家建筑工程质量验收规范，符合《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》，确保工程一次性验收通过，实现本项目总承包工程施工合同及各独立工

6.2 竣工验收报告

竣工验收报告（地下室 B 区、8#住宅楼、11#住宅楼、12#住宅楼、13#住宅楼）

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（一标段）

地下室 B 区、8#住宅楼、11#住宅楼、

12#住宅楼、13#住宅楼

竣工验收时间

验收日期：2025 年 6 月 7 日

建设单位(盖章)：三亚润投投资有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

一、工程概况

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（一标段）地下室 B 区、8#住宅楼、11#住宅楼、12#住宅楼、13#住宅楼</td><td>建设地点</td><td colspan="3">海棠区龙江路北侧</td></tr>
<tr><td>结构层次(层/栋)</td><td colspan="3">地下 1 层、地上 15 层、 地上 13 层/4 栋</td><td>建筑规模(面积)</td><td>93423.45 ㎡</td><td>工程类别</td><td>☑1. 民用建筑
☐2. 公共建筑</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程类型</td><td colspan="3">☑1. 建筑; ☐2. 设备安装; ☐3. 装修工程</td><td rowspan="2">投资类别</td><td colspan="3" rowspan="2">☐1. 外资； ☐2. 合资； ☑3. 国有
☐4. 集体； ☐5. 民营；</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑1. 新建; ☐2. 扩建; ☐3. 改建; ☐4. 处置</td></tr>
<tr><td>地基基础结构形式</td><td>筏板基础</td><td>主体结构形式</td><td>剪力墙结构</td><td>开工日期</td><td>2023 年 7 月 24 日</td><td>竣工验收日期</td><td>2025 年 8 月 7 日</td></tr>
<tr><td>装配式建筑位置</td><td>楼板、楼梯、墙</td><td>装配式面积</td><td>51728.8 ㎡</td><td>装配式结构类型</td><td>剪力墙结构</td><td>装配率</td><td>52.4%、51.6%、51.4%、</td></tr>
<tr><td>规划许可证</td><td colspan="3">建字第 465205202320014 号</td><td>监 督登记号</td><td colspan="3">【2023】告知 117 号</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td colspan="3">465205202310180101</td><td>施工图审批批准号</td><td colspan="3">琼 G-014420-1-2025</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设单位</td><td rowspan="2">建设单位名称</td><td rowspan="2">三亚润投投资有限公司</td><td>法 定代表人</td><td colspan="3">卢林</td></tr>
<tr><td>项 目负责人</td><td colspan="3">孔令宇</td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工单位</td><td>施工承包单位</td><td>中建三局集团有限公司、中建三局集团华南有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">建筑工程施工总承包一级、建筑工程施工总承包特级</td></tr>
<tr><td>项目经理</td><td>刘召权</td><td>项目经理资 质</td><td colspan="3">一级注册建造师
鄂 1442020202108264</td></tr>
<tr><td rowspan="2">监理单位</td><td>监理单位名称</td><td>深圳科宇工程顾问有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程监理房屋建筑工程专业甲级</td></tr>
<tr><td>总监理工程师</td><td>先明波</td><td>资格证书号 码</td><td colspan="3">注册监理工程师(44036600)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">勘察单位</td><td>勘察单位名称</td><td>中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程勘察综合资质甲级</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td>聂颖</td><td>资格证书号 码</td><td colspan="3">注册土木工程师（岩土）
(4300034-AY029)</td></tr>
</table>

设计单位	设计单位名称	奥意建筑工程设计有限公司	资质等级	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级
	项目负责人	方竹	注册登记号	一级注册建筑师(4400292-028)

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	孔令宇
副组长	刘召权、先明波
组　员	方竹、聂颖

2、专业组

专业组	组　长	组　　员
建筑工程	韩瑞政	谭超文
建筑设备安装工程	范永忠	陈逸立
楼通讯、电视、燃气等专业工程	范永忠	袁盛才
工程质量保证资料	黄玲玲	李国均

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘查单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工质量的评价

本项目 8#、11#、12#、13#楼地上单体均为装配式结构，2-屋面层均采用装配式叠合板(60mm 厚),3-屋面层均采用预制楼梯，1-屋面层室内采用 100/200 厚轻质隔墙，整体装配率>50%，满足 50%要求，项目生产建设中严格按标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理和智能化应用，装配率及施工质量满足相关要求，评价合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：刘召权
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：聂颖
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：

七、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。

验收组组长：

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
2025年8月7日	2025年8月7日	2025年8月7日	2025年8月7日	2025年8月7日

竣工验收报告（15#住宅楼、18#住宅楼）

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（一标段）

15#住宅楼、18#住宅楼

验收日期：2025 年 6 月 5 日

建设单位(盖章)：三亚润投投资有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

一、工程概况

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（一标段）15#住宅楼、18#住宅楼</td><td>建设地点</td><td colspan="3">海棠区龙江路北侧</td></tr>
<tr><td>结构层次(层/栋)</td><td colspan="3">地上 15 层、 地上 14 层/2 栋</td><td>建筑规模(面积)</td><td>33879.19㎡</td><td>工程类别</td><td>☑1. 民用建筑
☐2. 公共建筑</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程类型</td><td colspan="3">☑1. 建筑; ☐2. 设备安装; ☐3. 装修工程</td><td rowspan="2">投资类别</td><td colspan="3" rowspan="2">☐1. 外资； ☐2. 合资； ☑3. 国有
☐4. 集体； ☐5. 民营；</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑1. 新建; ☐2. 扩建; ☐3. 改建; ☐4. 处置</td></tr>
<tr><td>地基基础结构形式</td><td>筏板基础</td><td>主体结构形式</td><td>剪力墙结构</td><td>开工日期</td><td>2023 年 7 月 24 日</td><td>竣工验收日期</td><td>2025 年 6月3日</td></tr>
<tr><td>装配式建筑位置</td><td>楼板、楼梯、墙</td><td>装配式面积</td><td>15#楼 14597.0 ㎡、18#楼 18004.6 ㎡</td><td>装配式结构类型</td><td>剪力墙结构</td><td>装配率</td><td>51.6%/52.1%</td></tr>
<tr><td>规划许可证</td><td colspan="3">建字第 465205202320014 号</td><td>监 督登记号</td><td colspan="3">【2023】告知 117 号</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td colspan="3">465205202310180101</td><td>施工图审批批准号</td><td colspan="3">琼 G-008508-1-2024</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设单位</td><td rowspan="2">建设单位名称</td><td colspan="2" rowspan="2">三亚润投投资有限公司</td><td>法 定代表人</td><td colspan="3">卢林</td></tr>
<tr><td>项 目负责人</td><td colspan="3">孔令宇</td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工单位</td><td>施工承包单位</td><td colspan="2">中建三局集团有限公司、中建三局集团华南有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">建筑工程施工总承包一级、建筑工程施工总承包特级</td></tr>
<tr><td>项目经理</td><td colspan="2">刘召权</td><td>项目经理资 质</td><td colspan="3">一级注册建造师
鄂 1442020202108264</td></tr>
<tr><td rowspan="2">监理单位</td><td>监理单位名称</td><td colspan="2">深圳科宇工程顾问有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程监理房屋建筑工程专业甲级</td></tr>
<tr><td>总监理工程师</td><td colspan="2">先明波</td><td>资格证书号 码</td><td colspan="3">注册监理工程师(44036600)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">勘察单位</td><td>勘察单位名称</td><td colspan="2">中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程勘察综合资质甲级</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="2">聂颖</td><td>资格证书号 码</td><td colspan="3">注册土木工程师（岩土）
(4300034-AY029)</td></tr>
</table>

设计单位	设计单位名称	奥意建筑工程设计有限公司	资质等级	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级
	项目负责人	方竹	注册登记号	一级注册建筑师(4400292-028)

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	孔令宇
副组长	刘召权、先明波
组　员	方竹、聂颖

2、专业组

专业组	组　长	组　　员
建筑工程	韩瑞政	曾文基
建筑设备安装工程	范永忠	秦昌利
楼通讯、电视、燃气等专业工程	范永忠	袁盛才
工程质量保证资料	李继玲	李国均

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘查单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工质量的评价

本项目 8#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#楼地上单体均为装配式结构，2-屋面层均采用装配式叠合板(60mm 厚),3-屋面层均采用预制楼梯，1-屋面层室内采用 100/200 厚轻质隔墙，整体装配率>50%，满足 50%要求，项目生产建设中严格按标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理和智能化应用，装配率及施工质量满足相关要求，评价合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：

七、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。

验收组组长：

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
2025年7月1日	2025年7月1日	2025年7月1日	2025年7月1日	2025年7月1日

竣工验收报告（16#住宅楼）

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（一标段）

16#住宅楼

验收日期： 2024 年 11 月 18 日

建设单位(盖章)： 三亚润投投资有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

一、工程概况

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（一标段）16#住宅楼</td><td>建设地点</td><td colspan="3">海棠区龙江路北侧</td></tr>
<tr><td>结构层次(层/栋)</td><td colspan="3">15 层/1 栋</td><td>建筑规模(面积)</td><td>15473.11㎡</td><td>工程类别</td><td>☑1. 民用建筑 ☐2. 公共建筑</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程类型</td><td colspan="3">☑1. 建筑; ☐2. 设备安装; ☐3. 装修工程</td><td rowspan="2">投资类别</td><td colspan="3" rowspan="2">☐1. 外资； ☐2. 合资； ☑3. 国有 ☐4. 集体； ☐5. 民营；</td></tr>
<tr><td colspan="3">☑1. 新建; ☐2. 扩建; ☐3. 改建; ☐4. 处置</td></tr>
<tr><td>地基基础结构形式</td><td>筏板基础</td><td>主体结构形式</td><td>剪力墙结构</td><td>开工日期</td><td>2023 年 7 月 24 日</td><td>竣工验收日期</td><td>2024 年 11月28日</td></tr>
<tr><td>装配式建筑位置</td><td>楼板、楼梯、墙</td><td>装配式面积</td><td>14571.75㎡</td><td>装配式结构类型</td><td>剪力墙结构</td><td>装配率</td><td>51.2%</td></tr>
<tr><td>规划许可证</td><td colspan="3">建字第 465205202320014 号</td><td>监督登记号</td><td colspan="3">【2023】告知 117 号</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td colspan="3">465205202310180101</td><td>施工图审批批准号</td><td colspan="3">琼 G-008508-1-2024</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设单位</td><td>建设单位名称</td><td colspan="2">三亚润投投资有限公司</td><td>法定代表人</td><td colspan="3">卢林</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="2">孔令宇</td><td colspan="3">孔令宇</td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工单位</td><td>施工承包单位</td><td colspan="2">中建三局集团有限公司、中建三局集团华南有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">建筑工程施工总承包特级、建筑工程施工总承包壹级</td></tr>
<tr><td>项目经理</td><td colspan="2">刘召权</td><td>项目经理资质</td><td colspan="3">一级注册建造师 鄂 1442020202108264</td></tr>
<tr><td rowspan="2">监理单位</td><td>监理单位名称</td><td colspan="2">深圳科宇工程顾问有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程监理房屋建筑工程专业甲级</td></tr>
<tr><td>总监理工程师</td><td colspan="2">先明波</td><td>资格证书号码</td><td colspan="3">注册监理工程师(44036600)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">勘察单位</td><td>勘察单位名称</td><td colspan="2">中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程勘察综合资质甲级</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td colspan="2">聂颖</td><td>资格证书号码</td><td colspan="3">注册土木工程师（岩土）(AY184300664)</td></tr>
<tr><td>设计</td><td>设计单位名称</td><td colspan="2">奥意建筑工程设计有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="3">工程设计建筑行业（建筑工程）甲级</td></tr>
</table>

单位	项目负责人	方竹	注册登记号	一级注册建筑师(20134411183)

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	孔令宇
副组长	刘召权、先明波
组　员	方竹、聂颖

2、专业组

专业组	组　长	组　　员
建筑工程	韩瑞政	曾文基
建筑设备安装工程	范永忠	秦昌利
楼通讯、电视、燃气等专业工程	范永忠	袁盛才
工程质量保证资料	李继玲	李国均

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘查单位的评价： 工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。
设计单位的评价： 工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。
对施工单位的评价： 工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。
对监理单位的评价： 工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工质量的评价

本项目 8#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#楼地上单体均为装配式结构，2-屋面层均采用装配式叠合板(60mm 厚),3-屋面层均采用预制楼梯，1-屋面层室内采用 100/200 厚轻质隔墙，整体装配率>50%，满足 50%要求，项目生产建设中严格按标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理和智能化应用，装配率及施工质量满足相关要求，评价合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：

七、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。

验收组组长：

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:
2024年11月29日	2024年11月29日	2024年11月29日	2024年11月29日	2024年11月29日

竣工验收报告（17#住宅楼）

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（一标段）17#住宅楼

验收日期：2024 年 09 月 29 日

建设单位(盖章)：三亚润投投资有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

一、工程概况

工程名称	三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（一标段）17#住宅楼			建设地点	海棠区龙江路北侧		
结构层次(层/栋)	地上 13 层/1 栋			建筑规模(面积)	13348.40 ㎡	工程类别	☑1. 民用建筑 □2. 公共建筑
工程类型	☑1. 建筑; □2. 设备安装; □3. 装修工程 ☑1. 新建; □2. 扩建; □3. 改建; □4. 处置			投资类别	□1. 外资； □2. 合资； ☑3. 国有 □4. 集体； □5. 民营；		
地基基础结构形式	筏板基础	主体结构形式	剪力墙结构	开工日期	2023 年 7 月 24 日	竣工验收日期	2024 年 9 月 29 日
装配式建筑位置	楼板、楼梯、墙	装配式面积	13348.40 ㎡	装配式结构类型	剪力墙结构	装配率	51%
规划许可证	建字第 465205202320014 号			监督登记号	【2023】告知 117 号		
施工许可证号	465205202310180101			施工图审批批准号	琼 G-008508-1-2024		
建设单位	建设单位名称	三亚润投投资有限公司		法定代表人	沈玉国		
				项目负责人	孔令宇		
施工单位	施工承包单位	中建三局集团有限公司、中建三局集团华南有限公司		资质等级	建筑工程施工总承包特级、建筑工程施工总承包壹级		
	项目经理	刘召权		项目经理资质	一级注册建造师 鄂 1442020202108264		
监理单位	监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司		资质等级	工程监理房屋建筑工程专业甲级		
	总监理工程师	先明波		资格证书号码	注册监理工程师(44036600)		
勘察单位	勘察单位名称	中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司		资质等级	工程勘察综合资质甲级		
	项目负责人	聂颖		资格证书号码	注册土木工程师（岩土）(AY184300664)		
设计	设计单位名称	奥意建筑工程设计有限公司		资质等级	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级		

单位	项目负责人	方竹	注册登记号	一级注册建筑师(20134411183)

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	孔令宇
副组长	刘召权、先明波
组　员	方竹、聂颖、

2、专业组

专业组	组　长	组　　员
建筑工程	蒋栋	曾文基
建筑设备安装工程	范永忠	裴海龙
工程质量保证资料	李继玲	李国均

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘查单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工质量的评价

本项目 8#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#楼地上单体均为装配式结构，2-屋面层均采用装配式叠合板(60mm 厚),3-屋面层均采用预制楼梯，1-屋面层室内采用 100/200 厚轻质隔墙，整体装配率>50%，满足 50%要求，项目生产建设中严格按标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理和智能化应用，装配率及施工质量满足相关要求，评价合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：

七、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。

验收组组长：

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:
2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日

竣工验收报告（地下室 A 区、大门、1#住宅楼、3#住宅楼、6#住宅楼、7#住宅楼、10#住宅楼）

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（二标段）

地下室 A 区、大门、1#住宅楼、3#住宅楼、

6#住宅楼、7#住宅楼、10#住宅楼

竣工验收时间

验收日期：2024年 7月10 日

建设单位(盖章)：三亚润投投资有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

一、工程概况

工程名称	三亚海棠湾 HT07-05--05 地块项目（二标段）-地下室 A 区、大门、1#住宅楼、3#住宅楼、6#住宅楼、7#住宅楼、10#住宅楼			建设地点	海棠区龙江路北侧		
结构层次（层/栋）	地下 1 层、地上 1、14、15 层/ 7 栋			建筑规模（面积）	97233.3 ㎡	工程类别	☑1. 民用建筑 ☐2. 公共建筑
工程类型	☑1. 建筑 ☐2. 设备安装 ☐3. 装修工程 ☑1. 新建 ☐2. 扩建 ☐3. 改建 ☐4. 处置			投资类别	☐1. 外资；☐2. 合资；☑3. 国有 ☐4. 集体；☐5. 民营；		
地基基础结构形式	桩基础	主体结构形式	框剪架构	开工日期	2023 年 10 月 18 日	竣工验收日期	2025 年 7 月 10 日
装配式建筑位置	楼梯、叠合板、隔墙板、剪力墙	装配式面积	63445.28 ㎡	装配式结构类型	剪力墙	装配率	51.4%、50.5%、
规划许可证号	建字第 465205202320014 号			监督登记号	【2023】告知 118 号		
施工许可证号	465205202310180201			施工图审批批准号	琼 G-008508-1-2024.		
建设单位	建设单位名称	三亚润投投资有限公司		法定代表人	卢林		
				项目负责人	孔令宇		
施工单位	施工承包单位	正威科技集团有限公司		资质等级	建筑工程施工总承包特级		
	项目经理	府郁春		项目经理资质	一级注册建造师 苏 1322013201401541		
监理单位	监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司		资质等级	工程监理房屋建筑工程专业甲级		
	总监理工程师	先明波		资格证书号码	注册监理工程师 44036600		
勘察单位	勘察单位名称	中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司		资质等级	工程勘察综合资质甲级		
	项目负责人	聂颖		资格证书号码	注册土木工程师（岩土） A300034-AY029		
设计单位	设计单位名称	奥意建筑工程设计有限公司		资质等级	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级		
	项目负责人	方竹		注册登记号	一级注册建筑师 4400292-028		

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	孔令宇
副组长	先明波 府郁春
组　员	方竹 聂颖

2、专业组

专 业 组	组　长	组　　员
建 筑 工 程	李岳轩	刘锰钢
建筑设备安装工程	邹思博	黄冬冬
楼通讯、电视、燃气等专业工程	邹思博	袁盛才
工程质量保证资料	先明波	丰校玲

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘查单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工质量的评价

本项目严格按照经评审的装配式实施方案及设计图纸、国家规范组织施工，预制叠合板、预制楼梯安装，预制条板内隔墙，室内全装修、集成厨卫，设备与管线分离及管线与装修一体化工程施工质量合格，主要材料、构配件、部品、部件进场检验、复检合格，施工资料齐全，装配式工程施工质量符合设计及规范要求，质量合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓　名：殷　颖 注册号：4300034-AY029 有效期：至2027年12月 单位(项目)负责人：（盖单位公章及项目经理或业章）
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符，同意竣工验收。 中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 注册号：4300034-AY029 有效期：至2024年12月 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求，同意竣工验收。 中华人民共和国一级注册建筑师 姓　名：方　竹 注册号：4400292-028 有效期：至2025年6月 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：（盖单位公章及总监注册章）
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）

需整改的问题： 1. 6#楼5层个别排窗拉杆缺失。 2. 6#楼屋面采光井拉杆有个别缺失。 3. 5#、3#楼地下室有垃圾未清理干净。 2025年1月10日
整改结果： 以上问题整改完成，合格。 复查人：（盖总监注册章） 2025年1月13日

六、验收组结论

同意 验收组组长：（建设单位负责人）				
施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人： 2025年1月13日	法定代表人： 2025年1月13日	法定代表人： 2025年1月13日	法定代表人： 2025年1月13日	法定代表人： 2025年1月13日

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（二标段）

-2#住宅楼、5#住宅楼、9#住宅楼

验收日期：2014年11月28日

建设单位(盖章)：三亚润投投资有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

一、工程概况

工程名称	三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（二标段）-2#住宅楼、5#住宅楼、9#住宅楼			建设地点	海棠区龙江路北侧		
结构层次（层/栋）	地上 14、15 层/三栋			建筑规模（面积）	40833.74 m²	工程类别	☑1. 民用建筑 □2. 公共建筑
工程类型	☑1. 建筑; □2. 设备安装; □3. 装修工程 ☑1. 新建; □2. 扩建; □3. 改建; □4. 处置			投资类别	□1. 外资; □2. 合资; ☑3. 国有 □4. 集体; □5. 民营;		
地基基础结构形式	桩基础	主体结构形式	剪力墙架构	开工日期	2023年10月18日	竣工日期	2024年11月18日
装配式建筑位置	楼梯、叠合板、隔墙板、剪力墙	装配式面积	37905.21 m²	装配式结构类型	剪力墙	装配率	51.3%、50.5%、51.5%
规划许可证号	建字第 460205202320014 号			监督登记号	【2023】告知 118 号		
施工许可证号	460205202310180201			施工图审批批准号	琼 G-008508-1-2024.		
建设单位	建设单位名称	三亚润投投资有限公司		法定代表人	卢林		
				项目负责人	孔令宇		
施工单位	施工承包单位	正威科技集团有限公司		资质等级	建筑工程施工总承包壹级		
	项目经理	府郁春		项目经理资质	一级建造师		
监理单位	监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司		资质等级	房屋建筑工程甲级		
	总监理工程师	先明波		资格证书号码	国家注册监理工程师 22003582		
勘察单位	勘察单位名称	中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司		资质等级	工程勘察综合甲级		
	项目负责人	聂颖		资格证书号码	注册岩土工程师 AY184300664		
设计单位	设计单位名称	奥意建筑工程设计有限公司		资质等级	建筑甲级		
	项目负责人	方竹		注册登记号	一级注册结构工程师 S034300836		

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	孔令宇
副组长	先明波 府郁春
组　员	方竹 聂颖

2、专业组

专 业 组	组　长	组　　员
建 筑 工 程	李岳轩	刘锰钢
建筑设备安装工程	邹思博	黄冬冬
楼通讯、电视、燃气等专业工程	邹思博	袁盛才
工程质量保证资料	先明波	丰校玲

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘查单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工质量的评价

本项目严格按照经评审的装配式实施方案及设计图纸、国家规范组织施工，预制叠合板、预制楼梯安装，预制条板内隔墙，室内全装修、集成厨卫，设备与管线分离及管线与装修一体化工程施工质量合格，主要材料、构配件、部品、部件进场检验、复检合格，施工资料齐全，装配式工程施工质量符合设计及规范要求，质量合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（盖单位公章及项目经理执业章）
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符，同意竣工验收。 姓名： 注册号：4300034-A1029 有效期：至2024年 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求，同意竣工验收。 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：方竹 注册号：4400292-02S 有效期：至2单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：（盖单位公章及总监注册章）
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件及合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）

需整改的问题：

1. 卫生间和楼层小房需清理到位。

2. 2#个别阳台涂料未完善（3层）

3. 5#楼层室内公村未清洁（5层）

2024年11月28日

整改结果：

已整改完成。

复查人（总监注册章） 2024年11月30日

六、验收组结论

符合要求

验收组组长（建设单位负责人）

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:	法定代表人:
2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

6.3 体现装配式项目的证明材料

竣工验收报告体现

竣工验收报告（地下室 B 区、8#住宅楼、11#住宅楼、12#住宅楼、13#住宅楼）

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（一标段）
地下室 B 区、8#住宅楼、11#住宅楼、
12#住宅楼、13#住宅楼

验收日期：2025 年 6 月 7 日

建设单位(盖章)：三亚润投投资有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

一、工程概况

工程名称	三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（一标段）地下室 B 区、8#住宅楼、11#住宅楼、12#住宅楼、13#住宅楼			建设地点	海棠区龙江路北侧		
结构层次(层/栋)	地下 1 层、地上 15 层、 地上 13 层/4 栋			建筑规模(面积)	93423.45 ㎡	工程类别	☑1. 民用建筑 ☐2. 公共建筑
工程类型	☑1. 建筑; ☐2. 设备安装; ☐3. 装修工程 ☑1. 新建; ☐2. 扩建; ☐3. 改建; ☐4. 处置			投资类别	☐1. 外资； ☐2. 合资； ☑3. 国有 ☐4. 集体； ☐5. 民营；		
地基基础结构形式	筏板基础	主体结构形式	剪力墙结构	开工日期	2023 年 7 月 24 日	竣工验收日期	2024 年 8 月 7 日
装配式建筑位置	楼板、楼梯、墙	装配式面积	51728.8 ㎡	装配式结构类型	剪力墙结构	装配率	52.4%、51.6%、51.4%、
规划许可证	建字第 465205202320014 号			监督登记号	【2023】告知 117 号		
施工许可证号	465205202310180101			施工图审批批准号	琼 G-014420-1-2025		
建设单位	建设单位名称	三亚润投投资有限公司		法定代表人	卢林		
				项目负责人	孔令宇		
施工单位	施工承包单位	中建三局集团有限公司、中建三局集团华南有限公司		资质等级	建筑工程施工总承包一级、建筑工程施工总承包特级		
	项目经理	刘召权		项目经理资质	一级注册建造师 鄂 1442020202108264		
监理单位	监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司		资质等级	工程监理房屋建筑工程专业甲级		
	总监理工程师	先明波		资格证书号码	注册监理工程师(44036600)		
勘察单位	勘察单位名称	中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司		资质等级	工程勘察综合资质甲级		
	项目负责人	聂颖		资格证书号码	注册土木工程师（岩土）(4300034-AY029)		

装配式

设计单位	设计单位名称	奥意建筑工程设计有限公司	资质等级	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级
	项目负责人	方竹	注册登记号	一级注册建筑师(4400292-028)

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	孔令宇
副组长	刘召权、先明波
组　员	方竹、聂颖

2、专业组

专业组	组　长	组　　员
建筑工程	韩瑞政	谭超文
建筑设备安装工程	范永忠	陈逸立
楼通讯、电视、燃气等专业工程	范永忠	袁盛才
工程质量保证资料	黄玲玲	李国均

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘查单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

装配式

五、装配式建筑施工质量的评价

本项目 8#、11#、12#、13#楼地上单体均为装配式结构，2-屋面层均采用装配式叠合板(60mm 厚),3-屋面层均采用预制楼梯，1-屋面层室内采用 100/200 厚轻质隔墙，整体装配率>50%，满足 50%要求，项目生产建设中严格按标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理和智能化应用，装配率及施工质量满足相关要求，评价合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：刘召权
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：聂颖
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。 单位(项目)负责人：
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：

七、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。

验收组组长：

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
2025年8月7日	2025年8月7日	2025年8月7日	2025年8月7日	2025年8月7日

竣工验收报告体现

竣工验收报告（地下室 A 区、大门、1#住宅楼、3#住宅楼、6#住宅楼、7#住宅楼、10#住宅楼）

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称：三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目（二标段）
地下室 A 区、大门、1#住宅楼、3#住宅楼、
6#住宅楼、7#住宅楼、10#住宅楼

验收日期：2024年 7月10 日

建设单位(盖章)：三亚润投投资有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

一、工程概况

工程名称	三亚海棠湾 HT07-05--05 地块项目（二标段）-地下室 A 区、大门、1#住宅楼、3#住宅楼、6#住宅楼、7#住宅楼、10#住宅楼			建设地点	海棠区龙江路北侧		
结构层次（层/栋）	地下 1 层、地上 1、14、15 层/ 7 栋			建筑规模（面积）	97233.3 ㎡	工程类别	☑1. 民用建筑 ☐2. 公共建筑
工程类型	☑1. 建筑 ☐2. 设备安装 ☐3. 装修工程 ☑1. 新建 ☐2. 扩建 ☐3. 改建 ☐4. 迁建			投资类别	☐1. 外资；☐2. 合资；☑3. 国有 ☐4. 集体；☐5. 民营；		
地基基础结构形式	桩基础	主体结构形式	框剪架构	开工日期	2023 年 10 月 18 日	竣工验收日期	2025 年 7 月 10 日
装配式建筑位置	楼梯、叠合板、隔墙板、剪力墙	装配式面积	63445.28 ㎡	装配式结构类型	剪力墙	装配率	51.4%、50.5%、
规划许可证号	建字第 465205202320014 号			监督登记号	【2023】告知 118 号		
施工许可证号	465205202310180201			施工图审批批准号	琼 G-008508-1-2024.		
建设单位	建设单位名称	三亚润投投资有限公司		法定代表人	卢林		
				项目负责人	孔令宇		
施工单位	施工承包单位	正威科技集团有限公司		资质等级	建筑工程施工总承包特级		
	项目经理	府郁春		项目经理资质	一级注册建造师 苏 1322013201401541		
监理单位	监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司		资质等级	工程监理房屋建筑工程专业甲级		
	总监理工程师	先明波		资格证书号码	注册监理工程师 44036600		
勘察单位	勘察单位名称	中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司		资质等级	工程勘察综合资质甲级		
	项目负责人	聂颖		资格证书号码	注册土木工程师（岩土） A300034-AY029		
设计单位	设计单位名称	奥意建筑工程设计有限公司		资质等级	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级		
	项目负责人	方竹		注册登记号	一级注册建筑师 4400292-028		

装配式

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	孔令宇
副组长	先明波 府郁春
组　员	方竹 聂颖

2、专业组

专 业 组	组　长	组　　员
建 筑 工 程	李岳轩	刘锰钢
建筑设备安装工程	邹思博	黄冬冬
楼通讯、电视、燃气等专业工程	邹思博	袁盛才
工程质量保证资料	先明波	丰校玲

（二）验收程度

1、建设单位主持验收会议。

2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。

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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘查单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

装配式

五、装配式建筑施工质量的评价

本项目严格按照经评审的装配式实施方案及设计图纸、国家规范组织施工，预制叠合板、预制楼梯安装，预制条板内隔墙，室内全装修、集成厨卫，设备与管线分离及管线与装修一体化工程施工质量合格，主要材料、构配件、部品、部件进场检验、复检合格，施工资料齐全，装配式工程施工质量符合设计及规范要求，质量合格。

六、工程竣工验收意见

施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。 中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓　名：殷　颖 注册号：4300034-AY029 有效期：至2027年12月 单位(项目)负责人：（盖单位公章及项目经理或业章）
勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符，同意竣工验收。 中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 注册号：4300034-AY029 有效期：至2024年12月 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求，同意竣工验收。 中华人民共和国一级注册建筑师 姓　名：方　竹 注册号：4400292-028 有效期：至2025年6月 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）
监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 总监理工程师：（盖单位公章及总监注册章）
建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。 单位(项目)负责人：（加盖单位公章）

需整改的问题： 1. 6#楼5层个别排窗拉杆缺失。 2. 6#楼屋面采光井拉杆有个别缺失。 3. 5#、3#楼地下室有垃圾未清理干净。 2025年1月10日
整改结果： 以上问题整改完成，合格。 复查人：（盖总监注册章） 2025年1月13日

六、验收组结论

同意 验收组组长：（建设单位负责人）				
施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人： 2025年1月13日	法定代表人： 2025年1月13日	法定代表人： 2025年1月13日	法定代表人： 2025年1月13日	法定代表人： 2025年1月13日

三、企业获奖情况

2：近 3 年企业获奖情况一览表

序号	项目名称	奖项名称	颁奖单位	奖项级别（国家/省/市）	获奖时间	获奖公示网址
1	始兴县中等职业学校搬迁新建项目	二〇二三年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	省级	2023 年 12 月 18 日	http://www.gdcia.org/news/show/15886.aspx
2	北溶镇群力围片区 03-02-03 地块（金地博裕花园）A 区一期	二〇二三年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	省级	2023 年 09 月 27 日	http://www.gdcia.org/news/show/15539.aspx
3	悦海幸福里花园-一期、二期	二〇二三年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	省级	2023 年 09 月 27 日	http://www.gdcia.org/news/show/15539.aspx
4	茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程	二〇二六年度深圳市优质工程奖	深圳建筑业协会	市级	2026 年 01 月	http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyi&typeid=0&keyword=
5	坪山城投智园项目（施工总承包）	二〇二五年度深圳市优质工程奖	深圳建筑业协会	市级	2025 年 01 月	http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyi&typeid=0&keyword=

6	深科技城（一期）A 座、B 座、C 座	二〇二五年度深圳市优质工程奖	深圳建筑业协会	市级	2025 年 01 月	http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyi&typeid=0&keyword=
共计		国家级奖项 0 项；省级奖项 3 项；市级奖项 3 项。				

注：投标人优先提供企业近 3 年（自 2023 年 9 月 1 日至今，以获奖时间为准）作为监理单位完成的房屋建筑项目获得的工程质量奖项，必须为项目整体获奖，结构、安装、装饰等专业奖项不予计取，其他非房建项目，如：路桥、铁路、水利、电力、化工、冶金、市政等获奖不予计取。优先提供级别更高的奖项，提供数量最多不超过 6 项，如投标人提交的数量超过 6 项的，仅取前 6 项。同一项目获得不同奖项的不重复计取，按级别更高的奖项计取。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

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

（2）无论是否具有纸质获奖证书，均须同时提供获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址；未提供截图或未提供网址或提供无效网址或提供网页截图与查询结果不一致，此项不予计取。

（3）当提供相关行业协会颁发的奖项时，应同时提供颁发该奖项的行业机构在全国社会组织信用信息公示平台（https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList）的登记信息查询结果截图（截图中应体现机构的完整名称，且与获奖证书的颁发机构名称一致），不提供的不予计取。

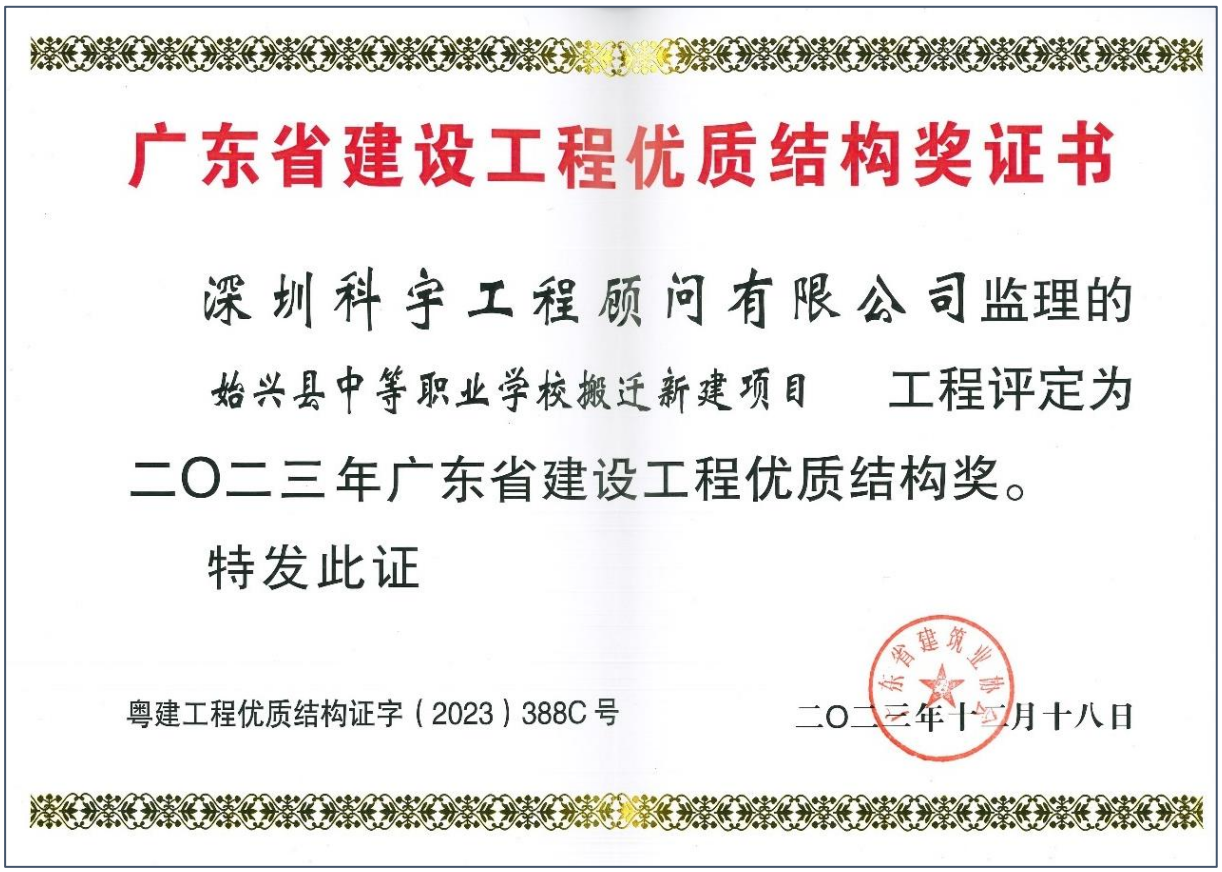
（4）提供获奖项目的合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、工作范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告，不提供的不予计取。

（5）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（6）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

1. 始兴县中等职业学校搬迁新建项目

1.1 获奖证书扫描件



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的

始兴县中等职业学校搬迁新建项目 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）388C号

二〇二三年十二月十八日

1.2 获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址

网址：http://www.gdcia.org/news/show/15886.aspx



附件

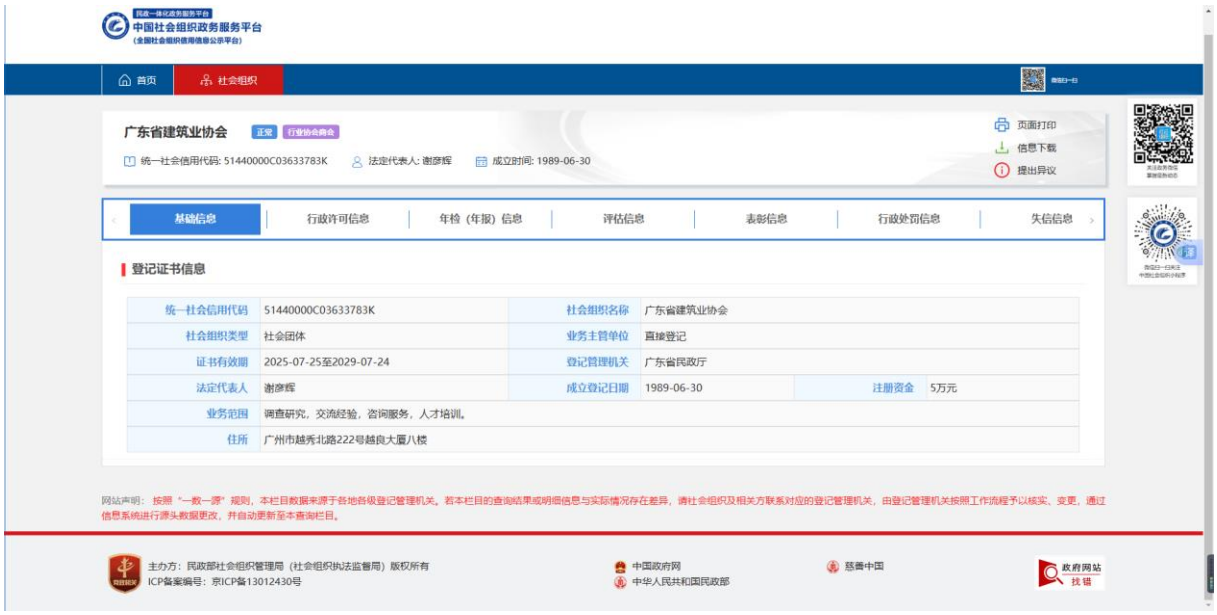
2023年第三批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单

（排名不分先后）

序号	工程名称	承建单位	建造师（项目经理）	监理单位	项目总监
房屋建筑工程					
广州市（38项）					
1	广铁法院审判业务大楼项目	广东省第一建筑工程有限公司	张媛媛	广东省建筑工程监理有限公司	刘文
2	辅助检修厅和诊断试验室建设工程辅助检修厅（自编号3-J-1）；诊断试验室（自编号3-J-2）	广东省第一建筑工程有限公司	林诺记	广州珠江监理咨询集团有限公司	李敏
3	火车南站（东新高速以东）、新造保障性住房项目施工总承包（标段五）	广东省第一建筑工程有限公司	谢佐邦	广州建筑工程监理有限公司	梁朝晖
4	南沙滨海花园十三期14#楼、15#楼、16#楼、17#楼、18#楼、19#楼、20#垃圾站、D3地下室	广东省第一建筑工程有限公司	廖许欢	广州越建工程管理有限公司	邓浩
5	海珠区文化服务中心（海珠体育中心二期）工程施工总承包	广东省第四建筑工程有限公司	姚海波	广东工程建设监理有限公司	李成建
6	华域·信基广场工程	广东省源天工程有限公司	郑鹏辉	广东建设工程监理有限公司	聂送辉
7	粤水电科技创新中心	粤水电建筑安装建设有限公司	李文	广州市房实建设工程管理有限公司	甘里军
8	萝岗社区大塱村旧村改造复建区项目北地块办公B1-1、B2-2号楼	广东梁亮建筑工程有限公司	梁垦林	广东重工建设监理有限公司	刘新云
9	天河区天河科技园高唐新建区AT0305147地块二	广东梁亮建筑工程有限公司	黄小红	广东粤能工程管理有限公司	王保国

序号	工程名称	承建单位	建造师（项目经理）	监理单位	项目总监
90	佛山市顺德区李兆基中学教学楼扩建工程及学生宿舍楼扩建工程（东区）	广州协安建设工程有限公司	关超文	广东广信建筑工程监理有限公司	边若文
91	佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目（一期、二期）	深圳市建设（集团）有限公司	梁鹏	广东建发工程管理有限公司	朱春林
92	佛山市顺德区青云中学扩建学生宿舍楼工程	佛山市顺德区龙江镇建筑工程有限公司	徐高明	佛山市顺德区保顺工程建设监理有限公司	许东兴
93	佛山市南海西樵鑫龙水处理有限公司中水回用（一期40000吨／天）技改工程MBR系统池体与中水回用合建、滤池与浓水处理车间	佛山市市政建设工程有限公司	刘会元	广东德正工程管理有限公司	谢杰
94	江海路E地块保障房项目	佛山市房建集团有限公司	魏富平	广东建诚明德建设管理有限公司	唐槐轩
95	保利中荷花园2、3、4、5座及地下室工程	中建二局第一建筑工程有限公司	金慧	广东重工建设监理有限公司	郭学峰
96	佛山市第二中学附属学校（绿岛湖学校）建设工程	中建海嘉建设工程有限公司	张学才	广东建诚明德建设管理有限公司	程明升
韶关市（7项）					
97	韶关高新区标准厂房及配套设施建设项目(2号厂房、值班室)	广东省第五建筑工程有限公司	周哲稳	广东省建筑工程监理有限公司	谢伟铨
98	始兴县中等职业学校搬迁新建项目	广东省第五建筑工程有限公司	雷友仁	深圳科宇工程顾问有限公司	肖国舜
99	南雄市中等职业学校搬迁建设项目	广东省第五建筑工程有限公司	任夏	广东城华工程咨询有限公司	刘超
100	韶关市浈江区韶冶实验学校改造项目	广东中金岭南工程技术有限公司	陈志强	智埔国际建设集团有限公司	肖丽妃

1.3 颁发该奖项的行业机构在全国社会组织信用信息公示平台的登记信息查询结果截图



1.4 获奖项目的合同原件扫描件

（GF－2012－0202）

建设工程监理合同





住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人（全称）：始兴县政府投资建设项目代建管理局

监理人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：始兴县中等职业学校搬迁新建项目；

2. 工程地点：始兴县亿豪商贸城西北侧地块；

3. 工程建设内容和规模：本项目总建筑面积37330.8平方米。其中包含建设教学楼、实训楼、综合楼（包含图书阅览室、心理咨询室、行政会议室、教研室）、学生宿舍、食堂、风雨操场。项目建成后，可容纳1800名学生，平均36人/班；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资为19920万元，其中工程建安费16263.77万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 招标文件；
7. 附录，即：

附录A　相关服务的范围和内容

附录B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王代军，身份证号码：42100319680513001X，注册号：44000252。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰佰零壹万捌仟壹佰柒拾壹元贰角贰分（¥2018171.22元），监理服务费中标取费费率为1.241%。

包括：

1. 监理酬金：¥2018171.22元。
2. 相关服务酬金：/。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：/。

（2）设计阶段服务酬金：/。

（3）保修阶段服务酬金：/。

（4）其他相关服务酬金：/。

六、期限

1. 监理期限：

自2021年12月1日始，至2025年8月22日止。具体以实际竣工验收时间和保质期为准。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

（2）设计阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

（3）保修阶段服务期限自2023年8月23日始，至2025年8月22日止。具体以实际竣工验收时间和保质期为准。

（4）其他相关服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 11 月 25 日。

2. 订立地点：韶关市始兴县 。

3. 本合同一式 八 份，具有同等法律效力，双方各执 四 份。

九、本合同不尽事宜，参照招标文件相关条款执行。

委托人：始兴县政府投资建设项目代建管理局（盖章）

住所：

邮政编码：512500

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：0751-3327801

传真：

电子邮箱：sxxdjj@163.com

监理人：深圳科宝工程顾问有限公司（盖章）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

邮政编码：518172

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788490

传真：/

电子邮箱：1528267208@qq.com

1.5 获奖项目的竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：始兴县中等职业学校搬迁新建项目

验 收 日 期：2023.12.5

建设单位(盖章)：始兴县政府投资建设项目代建管理局

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	始兴县中等职业学校搬迁新建项目					
工程地点	韶关市始兴县亿豪商贸城西北侧		建筑面积	37308.5m^2	工程造价	14924.5952万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 5 层 地下： / 层			
施工许可证号	440222202201180101	监理许可证号				
开工日期	2022年01月18日	验收日期	2023年12月5日			
监督单位	始兴县住房和城乡建设管理局	监督编号	始建质（安）监2022-02			
建设单位	始兴县政府投资建设项目代建管理局					
勘察单位	湖南中核岩土工程有限责任公司					
设计单位	广东中源工程设计有限公司					
总包单位	广东省第五建筑工程有限公司					
承建单位（土建）	广东省第五建筑工程有限公司					
承建单位（设备安装）	广东省第五建筑工程有限公司					
承建单位（装修）	广东省第五建筑工程有限公司					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	合格					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一)验收组织

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

专业组。

1.验收组

组长	邓文谏
副组长	黄玉洪、周考辉
组员	黄德荣、罗卫恒、何永旺、刘兴越、雷友仁、罗辉、钟杨、陈蜜蜜、虞伟英、战文、崔秋丽、刘东、王彦鹏、王电波、贺媚

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓文谏	雷友仁、罗辉、钟杨、王彦鹏、崔秋丽、陈蜜蜜
建筑设备安装工程	黄玉洪	刘兴越、王电波、战文
工程质控资料	周考辉	刘东、虞伟英、贺媚

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和

工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三)工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

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

(四)验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	邓文海	龙华区建设局			邓文海
	陈黛黛	龙华区建设局			陈黛黛
	陈伟英	龙华区建设局			陈伟英
	司秀萍	深圳科宇工程监理有限公司	总监		司秀萍
	罗先军	湖南中核光大工程有限公司			罗先军
	孙学斌	心建局			孙学斌
	李世豪	代建局			李世豪
	杜杨	深圳市设计研究院有限公司	建筑		杜杨
	罗卫强	龙华中队			罗卫强
	何利明	教育局			何利明
	陈海强	广东海强			陈海强
	刘东	深圳科宇工程监理有限公司	驻监理		刘东
	谢文	深圳科宇工程监理有限公司			谢文
	崔秋丽	深圳科宇工程监理有限公司			崔秋丽
	杨增	广东省第五建筑工程有限公司			杨增
	王建波	广东省第五建筑工程有限公司			王建波
	王彦明	广东省第五建筑工程有限公司			王彦明
	曹志仁	广东省五建	项目经理		曹志仁

GD-E1-914/5

(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

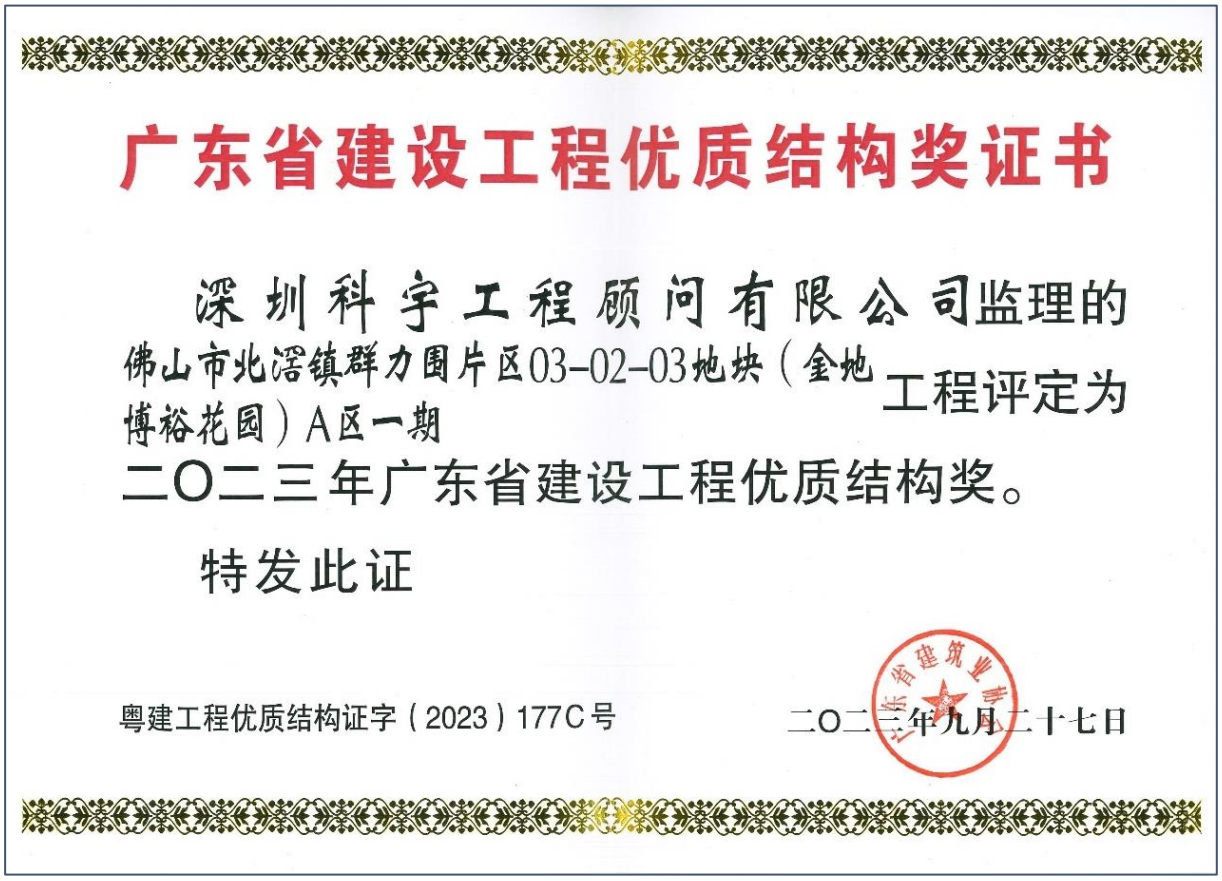
本工程施工单位能够认真按照设计文件，国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。经竣工验收小组和监督小组对本工程进行建筑物实体检测和竣工验收资料核查，认为本工程施工及验收程序齐全并合法、设计和施工及监理等报告符合规定、工程质量所含分部工程验收合格、结构安全和功能符合设计要求。验收小组一致认为本工程质量：合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日

GD-E1-914/6

2.北溶镇群力围片区 03-02-03 地块（金地博裕花园）A 区一期

2.1 获奖证书扫描件



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的佛山市北滘镇群力围片区03-02-03地块（金地博裕花园）A区一期工程评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）177C号

二〇二三年九月二十七日

2.2 获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址

网址：http://www.gdcia.org/news/show/15764.aspx



附件

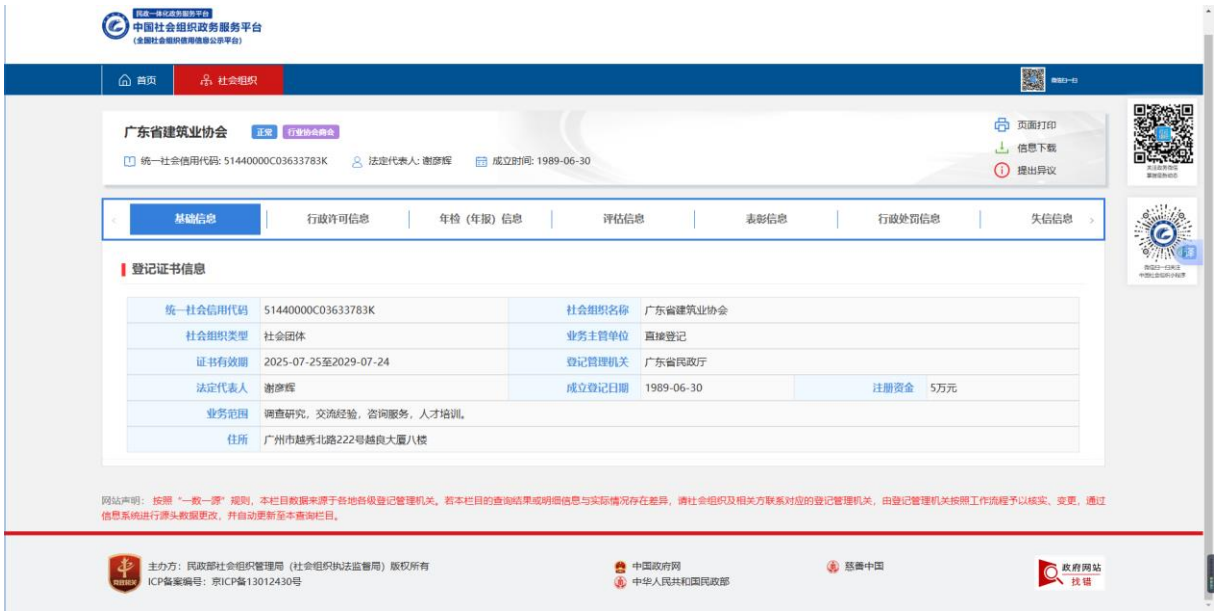
2023年第二批广东省建设工程优质结构奖
（房屋建筑工程及专业工程）名单

（排名不分先后）

序号	工程名称	承建单位	建造师（项目经理）	监理单位	项目总监
房屋建筑工程					
广州市（52项）					
1	广东财经大学广州校区第33栋学生宿舍项目	广东省第二建筑工程有限公司	林泽生	广东海外建设咨询有限公司	杨宇
2	广州汇标检测技术中心总部大楼建设项目	广东金辉华集团有限公司	邱健辉	中锦冠达工程顾问集团有限公司	康宗权
3	广州番禺冠粤路桥总部大厦第1、2、3栋	广东电白建设集团有限公司	张有良	广东省广大工程顾问有限公司	陈杰
4	住宅（自编号8#、9#），住宅（自编号13#、14#、15#），地下室（自编号DX01）	广东电白一建集团有限公司	胡刚	广东省广大工程顾问有限公司	罗成华
5	香港科技大学（广州）项目一期工程（配套建筑）	广州一建建设集团有限公司、广州建筑股份有限公司	何小勇	广东重工建设监理有限公司	帅海江
6	中山大学广州校区南校园生命科学楼群	广州市第二建筑工程有限公司	闫峰	广州市市政工程监理有限公司	何玉飞
7	中山大学广州校区北校园医学科研楼1号2号项目设计施工总承包	广州市第二建筑工程有限公司	谭灵君	广州市广州工程建设监理有限公司	杨志生
8	中山大学广州校区北校园医学科研楼4号项目设计施工总承包	广州市第二建筑工程有限公司	李嘉伟	广州市广州工程建设监理有限公司	杨志生
9	珠江 啤酒文化创意园区改造升级项目园区东区地下空间及停车场	广州市第四建筑工程有限公司	邱东海	广州市城市建设工程监理有限公司	王兴华
10	广州白云山明兴制药有限公司易地改造项目（一期）	广州市第四建筑工程有限公司	庞富元	广州建筑工程监理有限公司	吴君煜

序号	工程名称	承建单位	建造师（项目经理）	监理单位	项目总监
114	臻悦花园一期（4栋、5栋、6栋、9栋及地下室一区-1）	中建二局第一建筑工程有限公司	辛德根	广东重工建设监理有限公司	刘峻峰
115	怡尚公馆	中建二局第三建筑工程有限公司	刘友鑫	广州宏达工程顾问集团有限公司	王力
116	金茂湾瑞园19座、24座	中建二局第三建筑工程有限公司	李敏子	广东广信建筑工程监理有限公司	李满生
117	佛山市禅城区兆祥路北侧、佛山涌西侧TD2017（CC）XG0006地块地块二4、5座及地下室	中国建筑第五工程局有限公司	杨婷芳	中达安股份有限公司	唐仕强
118	云东海碧桂广场9号楼及地下车库	中国建筑第五工程局有限公司	李杰	广东营造工程管理有限公司	陆志雄
119	云禧北园1、2座、3座、4座、5座、6、7座	中国建筑第五工程局有限公司	王业涛	佛山市吉盈工程建设管理有限公司	王勇
120	南庄大道东延（南庄大道接雾岗路南延）工程施工（SG-02）	中交路桥建设有限公司	卜令涛	上海市政公路工程咨询有限公司	张光国
121	佛山市北滘镇群力围片区03-02-03地块（金地博裕花园）A区 一期	鸿富元发展有限责任公司	楚素朝	深圳科宇工程顾问有限公司	张吟亮
122	灯湖胜悦苑1、2、5、6栋及其地下室	佳邦建设集团有限公司	胡帅民	广东建发工程管理有限公司	沈建怀
123	金瓯商业园裙楼、A、B、C栋 、D栋酒店楼	大建建筑集团有限公司	卢学朗	佛山禅建监理有限公司	王太忠
124	广东赛普电器制造有限公司新建厂房建设项目	浙江企合建设有限公司	杜文	佛山市天信监理咨询有限公司	罗起文
125	广东萱裕丹灶工厂一期-厂房一、冲压焊接车间、微型消防站	浙江企合建设有限公司	覃林峰	佛山市南海五环建设监理有限公司	罗枚花
126	南海外国语学校小学部增建校舍及相关场室（图书馆）	广西建工第五建筑工程集团有限公司	赵严	四川元丰建设项目管理有限公司	付军

2.3 颁发该奖项的行业机构在全国社会组织信用信息公示平台的登记信息查询结果截图



2.4 获奖项目的合同原件扫描件

北滘镇群力围片区 03-02-03 地块（金地博裕花园）A 区一期、二期、三期工程

监 理 合 同

建设单位：佛山市顺德区金物房地产开发有限公司

监理单位：深圳科丰工程顾问有限公司

第一章　施工监理合同协议书

建设单位（简称甲方）：佛山市顺德区金物房地产开发有限公司

监理单位（简称乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

鉴于乙方拟承担北滘镇群力围片区 03-02-03 地块（金地博裕花园）A 区一期、二期、三期工程项目的施工监理工作，建筑总面积为：112759.84 平方米，合同总价 2760696.68 元，为分三个施工许可证开发。其中北滘镇群力围片区 03-02-03 地块（金地博裕花园）A 区一期工程建筑面积：71228.65 ㎡，监理服务费为 1743889.47 元；滘镇群力围片区 03-02-03 地块（金地博裕花园）A 区二期建筑面积：41024.05 ㎡，监理服务费为 1004390.91 元；滘镇群力围片区 03-02-03 地块（金地博裕花园）A 区三期工程建筑面积：507.14 ㎡，监理服务费为 12416.30 元。

并接受了甲方以人民币 2760696.68 元（大写：贰佰柒拾陆万陆佰玖拾陆元陆角捌分）做为本工程施工、竣工和保修阶段的监理服务费用总价，双方协商一致，达成以下协议：

1、合同文件应能互相解释、互为说明，除本合同协议书另有规定外，其组成部分和解释顺序如下：

（1） 合同中止前洽商、变更等明确双方权力义务的纪要、补充协议；
（2） 施工监理合同文件、标准条款、专项条款、技术要求；
（3） 施工监理合同协议书；
（4） 金地集团华南区域工程监理战略协议；
（5） 现行国家和广东省有关的法规和规定

上述文件应互为补充和解释，如有不消或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

2、本监理合同自签订之日起生效，至工程保修期结束终止。

（1）监理服务期限：施工准备+监理服务期+监理配合维修服务期+监理保修期

（a）监理服务期(基准周期)：超高层(50 层以下)、高层、小高层（7 层及以上）监理服务期为 24 个月（其中开工至竣工 22 个月，竣工至入伙 2 个月），别墅、多层（6 层及以下）监理服务期为： 17 个月（其中开工至竣工 15 个月，竣工至入伙 2 个月）；全装修房监理服务期为 6 个月；总监理服务期延期最后三个月内，监理费用不调整，总监理服务期延期超过三个月的期间，按具体延期发生的阶段、时间及实际投入按人员单价计费。

（b）监理配合维修服务期为交房入伙后的 3 个月。

（c）监理保修期：入伙后第 4 个月至入伙后 2 年期满。

（备注：开工日期以甲方下发的书面通知单为准）

（2）入伙后3个月满，至入伙后2年满为监理保修期，保修期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

2. 合同价款：

（1）项目建筑面积：112759.84平方米；人防面积：3152平方米；全装修面积：109607.84平方米。

（2）合同总价为：①+②+③+④+⑤=2760696.68元整（人民币：贰佰柒拾陆万陆佰玖拾陆元陆角捌分）。

①毛坯基准价：112759.84㎡*17.5元/㎡=1973297.20元

②毛坯特殊奖励：112759.84㎡*0.3元/㎡=33827.95元

③全装修基准价：109607.84㎡*5.5元/㎡=602843.12元

④全装修特殊奖励：109607.84㎡*0.2元/㎡=21921.57元

⑤项目奖励基金：（①+③）*5%=（1973297.20+602843.12）*5%=128807.02元

（3）本合同金额含监理服务期的监理费用、及包括招标代理费及相关手续费，不包括业主方应负责缴纳的手续费用。

3. 合同价款的调整

（1）如甲方原因导致监理服务期限延长：服务期延长超过3个月以上，以及交付使用后大规模改造工程（维修工程除外），将根据人员单价计算补偿费用（含所有费用），其余费用不再补偿。开工前的施工准备按照甲方要求配备监理人员，取费按人员单价计费；对非乙方原因造成的停工，停工期间不计为监理服务期，停工期间按甲方的要求派驻留守人员，停工期费用按人员单价计价模式计费；入伙后的监理配合维修期及监理保修期间的人员配备也按照甲方要求配备，取费按照人员单价计费。

（2）监理结算费用为监理费合同价、及监理服务期以外的监理增加监理费用之和。

（3）本年度战略协议价设置特殊奖励毛坯为0.3元/㎡，精装特殊奖励为0.2元/㎡，特殊奖励的总费用主要用于季度奖励项目监理团队核心人员，奖励分配方案由甲方项目拟定区域工程部审批同意实施。若监理的工作质量达

不到甲方要求的，甲方有权取消奖励。

（4） 纯商业、纯写字楼项目以及以商业为主的商住混合项目的监理服务期暂按人员单价计费取费，人员按甲方的要求配置；另，公司可视经营情况单独对纯商业、纯写字楼项目以及以商业为主的商住混合项目实施招投标，乙方不得有异议。

（5） 以上监理服务周期包含 33 层及以下、2 层及以下地下室的住宅的监理服务周期，对超过 33 层及多余 2 层地下室的住宅需顺延施工工期、服务周期，顺延监理服务周期计算标准按集团标准工期计算(面积已计费)；

（6） 施工准备采用人员单价计费，人员按甲方的要求配置；

4. 按面积单价支付办法（毛坯房）

（1） 签订合同后 28 日内支付合同总价的 15%；

（2） 完成所有单体基础及地下室工作量并验收合格后，支付合同总价 20%（若因开发节奏调整，只完成单体基础及地下室工作量并验收合格后的，可按合同总价 20%的比例支付）；

（3） 完成单体主体结构封顶并验收合格后，支付合同总价比例的 20%（若因开发节奏调整，只完成单体主体结构封顶并验收合格后的，可按合同总价 20%的比例支付）；

（4） 所有单位工程及室外总体工程验收合格后，支付合同总价的 15%；

（5） 工程竣工备案完成后，支付合同总价的 10%；

（6） 集中入伙 3 个月内双方办理完成监理费用结算；结算手续完成后 1 个月内付至结算价的 95%；

（7） 另外留 5%的监理费用作为保修期内监理保证金，保修期结束后 28 天内结清余款。

（8） 甲方已经支付给招标代理公司的代理费用，以及服务期内对乙方的罚款，在当期支付款项中扣除。

（9） 甲方对乙方的奖励，可独立于监理费用支付程序以外执行。

5. 按面积单价支付办法（全装修房）

（1） 住宅全装修服务期为 6 个月，第一次在精装修施工进度完成湿作业（暂定在全装修施工的第四个月），支付住宅精装修监理服务费的 50%，第二次

在全装修施工进度至100%全部完工后支付至住宅精装修监理服务费的80%；集中入伙后3个月内，双方办理完成监理费结算，结算手续完成后1个月内付至精装修监理服务费结算价的95%；

（2）另外留5%的监理费作为保修期内监理保证金，保修期结束后28天内结清余款。

6. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

7. 本合同正本一式二份，双方各执一份。副本四份，各执一份。

甲方（签章）：	乙方（签章）：
法人代表：	法人代表：
经办人：	经办人：
电话：	电话：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
订立时间：	订立时间：

2.5 获奖项目的竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：北滘镇群力围片区03-02-03地块（金地博裕花园）A区 一期

验收日期：2023.11.15

建设单位(盖章)：佛山市顺德区金物房地产开发有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	北滘镇群力围片区03-02-03地块（金地博裕花园）A区 一期					
工程地点	佛山市顺德区北滘镇群力围片区03-02-03地块		建筑面积	71308.55㎡	工程造价	19355.4836万元
结构类型	2、3、4、8栋为剪力墙结构 地下室、9、10栋为框架结构	层数	地上：2栋29层，3栋33层，4栋33层，8栋18层，9栋垃圾收集站、公共厕所1层，10栋门楼1层。 地下：1层			
施工许可证号	440606202106180201	监理许可证号				
开工日期	2021年06月18日	验收日期	2023.11.15			
监督单位	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	监督编号	2021061800004			
建设单位	佛山市顺德区金物房地产开发有限公司					
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院					
设计单位	佛山市岭南建筑设计咨询有限公司					
总包单位	鸿富元发展有限责任公司					
承建单位（土建）	鸿富元发展有限责任公司					
承建单位（设备安装）	鸿富元发展有限责任公司					
承建单位（装修）	鸿富元发展有限责任公司					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	本工程建筑节能施工已按《建筑节能设计说明专篇》要求施工完成					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

专业组。

1.验收组

组长	黄宇东
副组长	江震霖、李文
组员	王松春、伍军、吴志谦、杨柳、梁文宦、张吟亮、王德贤、谢远根、楚素朝、赵宝忠、赵怀义、陈明、何祥德、蒋明明、何涛、宋杰、张敏靖、欧润超

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄宇东	江震霖、李文、张吟亮、王德贤、楚素朝、赵宝忠、蒋明明、张敏靖、欧润超
建筑设备安装工程	梁文宦	伍军、吴志谦、王松春、何祥德、谢远根、何涛
工程质控资料	杨柳	赵怀义、陈明、宋杰

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和

工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三)工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

(四)验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签名
1	江震霖	佛山市顺德区金物房地产开发有限公司	区域分管领导	工程师	
2	黄宇东	佛山市顺德区金物房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
3	李文	佛山市顺德区金物房地产开发有限公司	项目专业负责人	工程师	
4	王松春	佛山市顺德区金物房地产开发有限公司	项目专业负责人	工程师	
5	伍军	佛山市顺德区金物房地产开发有限公司	项目专业负责人	工程师	
6	吴志谦	佛山市顺德区金物房地产开发有限公司	项目专业负责人	工程师	
7	梁文宣	佛山市顺德区金物房地产开发有限公司	项目专业负责人	工程师	
8	欧润超	佛山市顺德区金物房地产开发有限公司	项目专业负责人	工程师	
9	杨柳	佛山市顺德区金物房地产开发有限公司	项目专业负责人	工程师	
10	张岭亮	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
11	王德贤	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
12	谢远根	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员	工程师	
13	楚素朝	鸿富元发展有限责任公司	项目负责人	一级建造师	
14	赵宝忠	鸿富元发展有限责任公司	现场负责人	工程师	
15	赵怀义	鸿富元发展有限责任公司	项目技术负责人	工程师	
16	陈明	鸿富元发展有限责任公司	项目质检员	工程师	
17	何祥德	鸿富元发展有限责任公司	项目专业工长	工程师	
18	宋杰	鸿富元发展有限责任公司	资料员	工程师	
19	张敏靖	鸿富元发展有限责任公司	预算员	工程师	
20	蒋明明	佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	项目负责人	工程师	
21	何涛	广东省地质物探工程勘察院	项目负责人	工程师	

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

北滘镇鲤力围片区03-02-03地块（金地博裕花园）项目一期单位工程施工图设计文件和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

中华人民共和国 一级注册建筑师
姓 名：蒋明明
注册号：4406959-005
有效期：至2024年6月

中华人民共和国注册监理工程师
张吟亮
注册号44029603
有效期2025.06.14
深圳科宇工程顾问有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年11月15日	（公章） 总监理工程师： 2023年11月15日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年11月15日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年11月15日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年11月15日

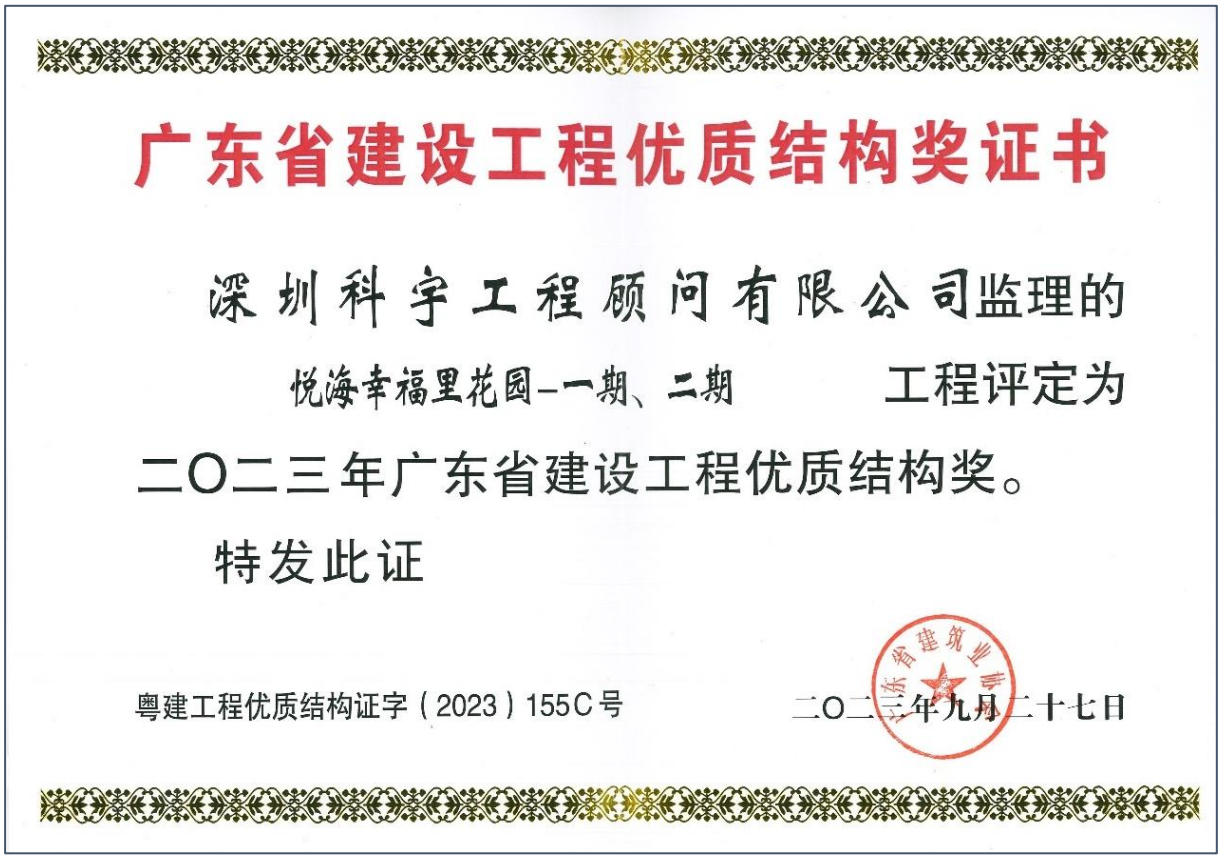
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
建造师
粤1411616241820(00)
建筑
2024.03.25
广东省建筑业协会

姓名：何涛（岩土）
有效期：至2024年12月

GD-E1-914/6

3. 悦海幸福里花园-一期、二期

3.1 获奖证书扫描件



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的

悦海幸福里花园-一期、二期 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）155C号

二〇二三年九月二十七日

3.2 获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址

网址：http://www.gdcia.org/news/show/15764.aspx



设为首页>> 加入收藏>> 2026/9/24 15:49:33

请输入关键字或会员单位 搜索

广东省建筑业协会

广东省5A级行业协会

广东省建筑业协会建筑装饰分会
广东省建筑业协会智能建筑分会
广东省建筑业协会绿色建造与装配式建筑分会
广东省建筑业协会幕墙门窗分会
广东省建筑业协会工程建设招标投标分会
广东省建筑业协会专家委员会

提供服务 反映诉求 规范行为

首页 | 协会概况 | 协会工作 | 新闻公告 | 分会机构 | 政策法规 | 会员之家 | 相关下载 | 广州市办理建筑许可 | 联系我们

国家政策法规 | 本省政策法规

新闻公告

- 通知公告
- 协会动态
- 行业动态
- 关联协会
- 各地协会动态

当前位置：首页 > 新闻公告 > 通知公告

关于公布2023年第二批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单的通知

发布日期：2023-09-27

粤建协〔2023〕99号

各地级以上市建筑业协会（联合会），各会员单位：

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法（2019年修订）》，对各地级以上市建筑业协会（联合会）和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审，经审定，“广东财经大学广州校区第33栋学生宿舍项目”等234项工程被评为2023年第二批“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉，贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求，深入推进质量强省、质量强企工作，有效防治工程质量常见问题，推动企业树立精品意识，抓好工程质量，进一步提升创优工程的科技含量，向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样，进一步强化质量意识，弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神，大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动，争创更多优质结构工程，进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件：2023年第二批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单

广东省建筑业协会

2023年9月27日

附件：2023年第二批广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

上一篇：广东省建筑业协会祝全省广大建筑行业同仁中秋节快乐

下一篇：关于2026年度广东省建筑装饰工程质量评价结果公布的通知

注：本网站建议使用IE浏览器进行预览！

版权所有 广东省建筑业协会 © Copyright 2013 - 2016. All Rights Reserved. 地址：广州市越秀北路222号越良大厦八楼 邮编：510050
联系电话：020-83642505 传真：020-83642502 E-mail：gdcia@vip.163.com 备案号：粤ICP备15007635号-1

附件

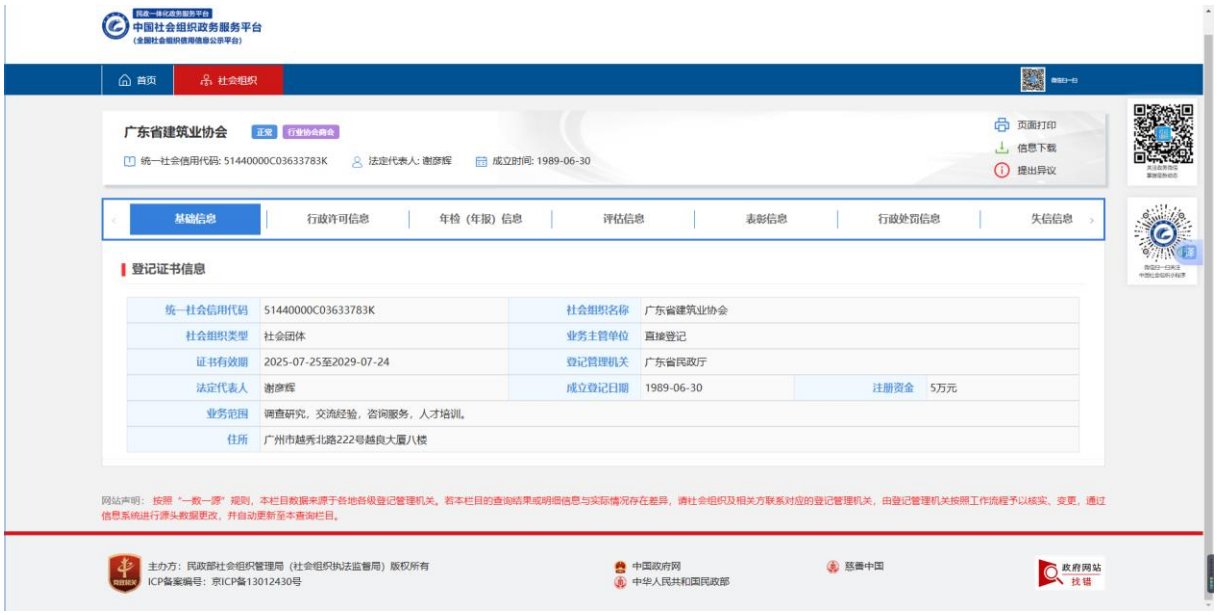
2023年第二批广东省建设工程优质结构奖
（房屋建筑工程及专业工程）名单

（排名不分先后）

序号	工程名称	承建单位	建造师（项目经理）	监理单位	项目总监
房屋建筑工程					
广州市（52项）					
1	广东财经大学广州校区第33栋学生宿舍项目	广东省第二建筑工程有限公司	林泽生	广东海外建设咨询有限公司	杨宇
2	广州汇标检测技术中心总部大楼建设项目	广东金辉华集团有限公司	邱健辉	中锦冠达工程顾问集团有限公司	康宗权
3	广州番禺冠粤路桥总部大厦第1、2、3栋	广东电白建设集团有限公司	张有良	广东省广大工程顾问有限公司	陈杰
4	住宅（自编号8#、9#），住宅（自编号13#、14#、15#），地下室（自编号DX01）	广东电白一建集团有限公司	胡刚	广东省广大工程顾问有限公司	罗成华
5	香港科技大学（广州）项目一期工程（配套建筑）	广州一建建设集团有限公司、广州建筑股份有限公司	何小勇	广东重工建设监理有限公司	帅海江
6	中山大学广州校区南校园生命科学楼群	广州市第二建筑工程有限公司	闫峰	广州市市政工程监理有限公司	何玉飞
7	中山大学广州校区北校园医学科研楼1号2号项目设计施工总承包	广州市第二建筑工程有限公司	谭灵君	广州市广州工程建设监理有限公司	杨志生
8	中山大学广州校区北校园医学科研楼4号项目设计施工总承包	广州市第二建筑工程有限公司	李嘉伟	广州市广州工程建设监理有限公司	杨志生
9	珠江 啤酒文化创意园区改造升级项目园区东区地下空间及停车场	广州市第四建筑工程有限公司	邱东海	广州市城市建设工程监理有限公司	王兴华
10	广州白云山明兴制药有限公司易地改造项目（一期）	广州市第四建筑工程有限公司	庞富元	广州建筑工程监理有限公司	吴君煜

序号	工程名称	承建单位	建造师（项目经理）	监理单位	项目总监
89	珠海市公安局物证鉴定中心（毒品检验中心）一第一标段	广东建安昌盛控股集团有限公司	成玉荣	珠海市建设工程监理有限公司	刘新群
90	美享生物制药（珠海）有限公司新建项目	广东建安昌盛控股集团有限公司	邱勇胜	珠海市卓越建设工程咨询有限公司	胡又黄
91	珠海南方西部车城 3#汽车维修车间	广东吴川建筑安装工程有限公司	杨俊	珠海经济特区建设监理有限公司	谢海兰
92	海上半岛花园 A 区（一期 1-3 栋、10 栋、13 栋、14 栋、地下室和二期）-6 栋、9 栋及 G3 地下室	珠海市正路建设工程有限公司	梁健洪	广东恒信建设咨询有限公司	胡国华
93	华发香琴花园 S2 地块（碧桂园香琴花园（S2 地块））	珠海市正路建设工程有限公司	陆荣康	珠海市建设工程监理有限公司	宁新华
94	绿景玺悦湾花园（北区）	中国建筑第二工程局有限公司	田少民	珠海经济特区建设监理有限公司	吴邵陵
95	华发广场-1（地块一）主体建安工程	中建三局第一建设工程有限责任公司	况彭生	江西中昌工程咨询监理有限公司	江雪峰
96	汇华水岸花园-主体工程（配电房、垃圾房、门卫室除外）	中国建筑第四工程局有限公司	黄志麟	珠海兴地建设项目管理有限公司	孙中富
97	中山大学珠海校区土木工程学院楼	中国土木工程集团有限公司	李崇	珠海兴地建设项目管理有限公司	徐进才
98	星河湖山春晓花园一期、二期	中天建设集团有限公司	陈平桃	深圳科宇工程顾问有限公司	刘宇
99	悦海幸福里花园一期、二期	江苏省建筑工程集团有限公司	陈天寿	深圳科宇工程顾问有限公司	张建伟
100	年产 2400 万张高等级覆铜板富山工业园制造基地项目(不含甲类仓库与丙类仓库）	江苏省华建建设股份有限公司	林瑞权	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	张胜锋
101	珠海中心粮库（二期）-仓储区建安工程	河北省第四建筑工程有限公司	申志乔	广东建浩工程项目管理有限公司	杨朝晖

3.3 颁发该奖项的行业机构在全国社会组织信用信息公示平台的登记信息查询结果截图



3.4 获奖项目的合同原件扫描件

合同编号：ZH-YHXFLHY-HT-GC-003

悦海幸福里花园项目建设工程监理

合 同 文 件

2019年 2月

发 包 方：珠海市豪逸实业有限公司

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

合同书

本合同书

由

发 包 方：珠海市豪逸实业有限公司

注册地址：珠海市香洲区梅华东路301号2单元（B 、C座）102之一房

和

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市盐田区深盐路3046号

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省珠海市的工地兴建名为“悦海幸福里花园项目建设工程”的建设项目。发包方将该建设项目之住宅项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

1. 本合同书中的措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。

2. 本合同标的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程。监理单位接受委托。

3. 本项目监理服务费为：

(a) 监理服务费含税总价：

人民币(大写)：伍佰陆拾万元整（RMB 5,600,000.00 元）；或按合同约定的结算金额。

(b) 每月监理服务费按发包方批准及确认之每月实到现场监理人员的级别、人数及相应人月工资单价，计算当月监理服务费。

监理单位按不低于“实发工资最低标准”向本项目团队对应岗位监理人员发放工资。

双方于_____年____月_____日盖章/签署：

发 包 方：珠海市豪逸实业有限公司　　盖 章

法定代表人或其授权代表签署：_____

注册地址：珠海市香洲区梅华东路301号2单元（B 、C座）102之一房

电　　话：0756-3222306　　传　　真：_____

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司　　盖 章

法定代表人或其授权代表签署：_____

注册地址：深圳市盐田区深盐路3046号

电　　话：0755-82788490　　传　　真：_____

开 户 行：中国建设银行深圳分行福田保税区支行

开户行账号：44201540600052518476

开户行地址：深圳市福田区绒花路128号

收款单位全称：深圳科宇工程顾问有限公司

五、 监理工作大纲

根据工程招标文件及有关资料，我司组织专业齐全、经验丰富的监理人员在充分熟悉本工程特点、难点的基础上，通过现场勘察、走访建设、设计及类似施工项目等过程详细了解本项目设计意图、现场及周边环境等情况，结合相关法规、规范编制了本监理方案。

第一节 监理项目概况

一、工程概况

1、工程名称：悦海-幸福里项目建设工程。

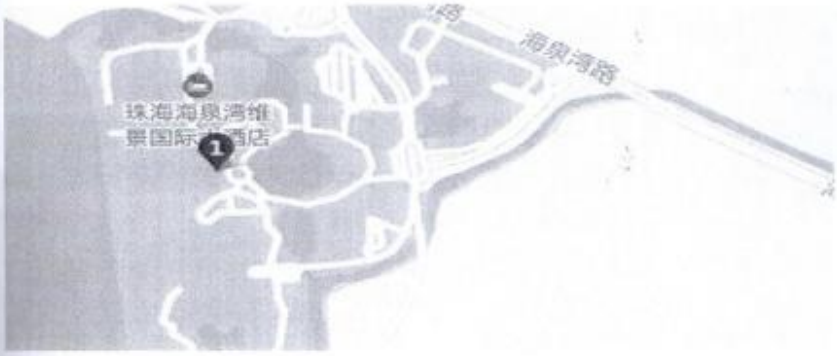
2、工程地点：位于广东省珠海市吉大景湾路度假村旁，东侧、南侧紧邻居情侣南路，西侧、北侧紧邻珠海度假村酒店。

3、工程建设规模与结构形式：

悦海·幸福里项目，，占地面积约 5 万平方米，总建筑面积约 15.6 万平方米，其中计容建筑面积约 8.8 万平方米，地下建筑面积约 6.8 万平方米。其中：别墅 建筑面积 19, 045 平方米，毛坯；建筑面积高层住宅 66, 650 平方米，要求精装修；大堂及配套建筑面积 1, 800 平方米，要求精装修。以上内容以施工图为准（如有修改，以最新版施工图为准）。

4、项目位置及规划布局图：

项目区域位置：该地块处于珠海的核心区域，沿情侣路可达拱北、湾仔、横琴三大口岸，交通便利，地理位置十分优越。



5、监理与相关服务期限：自监理合同签订之日起至工程竣工后两年（包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等）之时间段内，所有的相关监理服务工作。。

6、监理工作质量要求：本次监理工作必须依据国家有关的法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本招标工程的特点和需要而进行：

3.5 获奖项目的竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：悦海幸福里花园——一期

验收日期：2024 年 6 月 6 日

建设单位（盖章）：珠海市豪逸实业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	悦海幸福里花园—— 一期				
工程地点	珠海市香洲区吉大街道办情侣南路西侧、珠海度假村酒店南侧	建筑面积		工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上： 4 层		
			地下： -3 层		
施工许可证号	440402202009250101	监理许可证号			
开工日期	2020年09月25日	验收日期	2021.6.5		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	F200273		
建设单位	珠海市豪逸实业有限公司				
勘察单位	广东省珠海工程勘察院				
设计单位	珠海市建筑设计院				
总包单位	江苏省建筑工程集团有限公司				
承建单位（土建）	江苏省建筑工程集团有限公司				
承建单位（设备安装）	江苏省建筑工程集团有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源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□□□

（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	王美坡
副组长	李勇
组员	陈天寿　张宇明　刘冠　谷以军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李勇	谷以军　蒋健东　彭杰　周志春
建筑设备安装工程	陈天寿	张存乐　许春泽　沈佰祥　叶迎留
工程质控资料	秦波	钱晗

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统，成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 / 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 / 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 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	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 / 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		珠海市豪逸实业有限公司	项目负责人		
2		珠海市豪逸实业有限公司			
3		珠海市建筑设计院	项目负责人		
4		珠海市建筑设计院	结构		
5		珠海市建筑设计院	建筑		
6		广东省珠海工程勘察院	项目负责人		
7		深圳科宇工程顾问有限公司	总监		
8		深圳科宇工程顾问有限公司			
9		深圳科宇工程顾问有限公司			
10		深圳科宇工程顾问有限公司			
11		江苏省建筑工程集团有限公司	项目负责人	高2	
12		江苏省建筑工程集团有限公司	技术负责人		
13		江苏省建筑工程集团有限公司	施工员		
14		江苏省建筑工程集团有限公司	施工员		
15		深圳市特区建设发展集团有限公司	项目负责人	建造师	
16		广东省水利水电第三工程局有限公司	项目负责人	建造师	
17		江西省人防工程设计科研院	人防建筑		
18		江西省人防工程设计科研院	项目负责人	高2	
19		铁科院(深圳)有限公司	项目负责人	高工	
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-9(4/6)



4. 茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程

4.1 获奖证书扫描件



荣誉证书

深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程** 工程，荣获二〇二六年度深圳市优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2026-017

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二六年一月

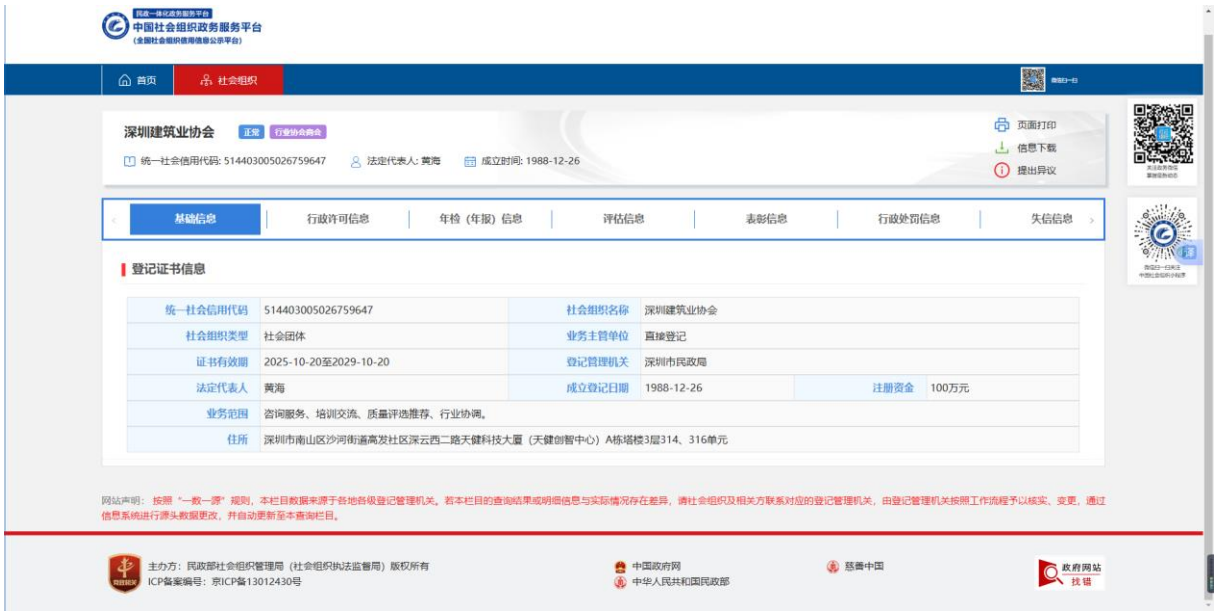
4.2 获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址

网址：

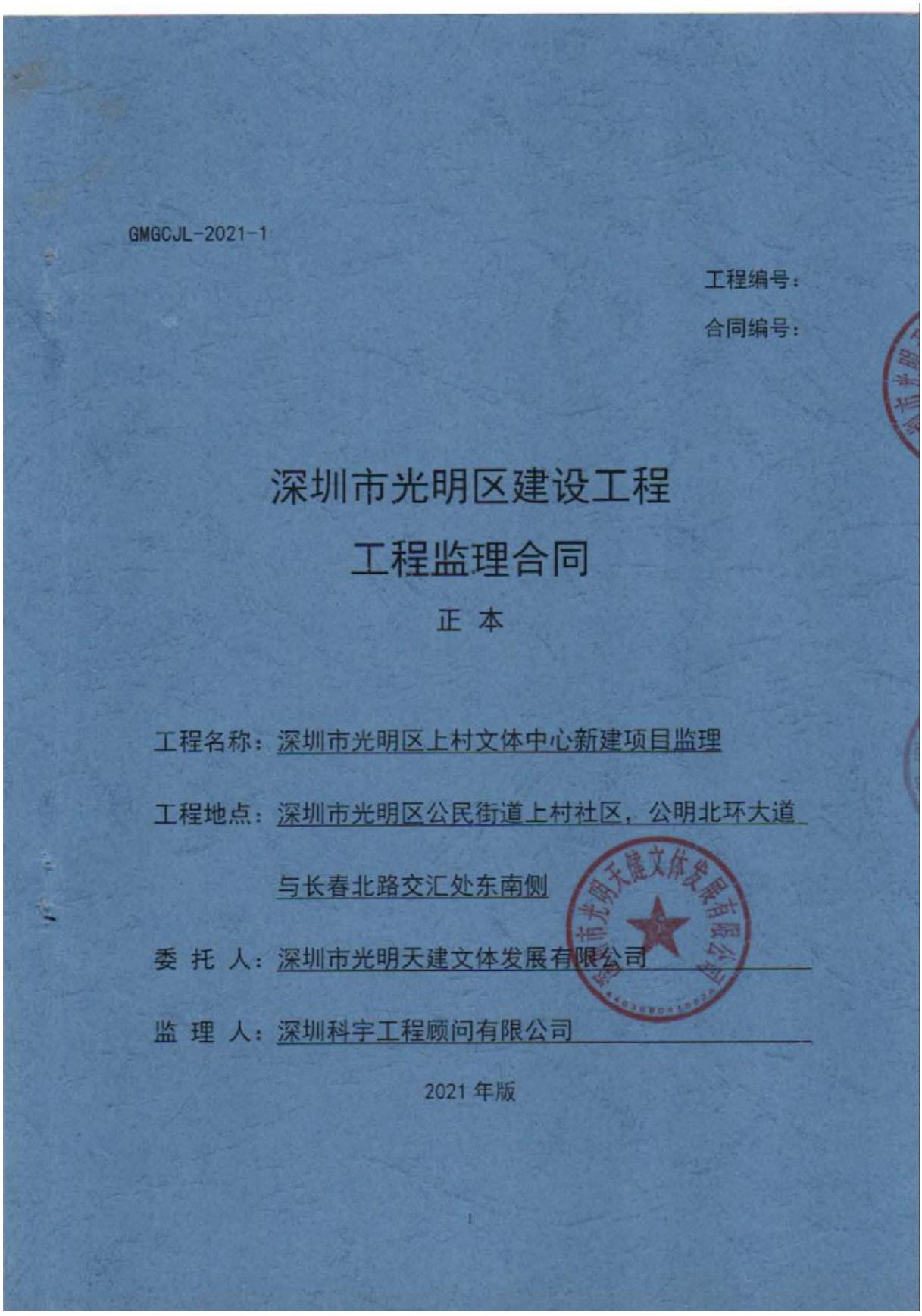
http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyi&typeid=0&keyword=%u8305%u6D32%u6CB3%u4F53%u80B2%u827A%u672F%u4E2D%u5FC3%uFF08%u4E0A%u6751%u6587%u4F53%u4E2D%u5FC3%uFF09%u4E3B%u4F53%u65BD%u5DE5%u603B%u627F%u5305%u5DE5%u7A0B



4.3 颁发该奖项的行业机构在全国社会组织信用信息公示平台的登记信息查询结果截图



4.4 获奖项目的合同原件扫描件



GMGCJL-2021-1

工程编号：

合同编号：

深圳市光明区建设工程

工程监理合同

正 本

工程名称：深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

工程地点：深圳市光明区公民街道上村社区，公明北环大道与长春北路交汇处东南侧

委 托 人：深圳市光明天建文体发展有限公司

监 理 人：深圳科宇工程顾问有限公司

2021 年版

1

第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明天建文体发展有限公司

监理人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市光明区上村文体中心新建项目监理；

2. 工程地点：深圳市光明区公明街道上村社区，公明北环大道与长春北路交汇处东南侧；

3. 工程规模：项目位于公明街道上村社区，公明北环大道与长春北路交汇处东南侧，定位为街道级文化和综合体育活动中心。用地面积为 17277.19 ㎡,总建筑面积为 53042 ㎡。主要建设内容包括（以政府批复为准）：（一）地上建筑工程:体育馆建筑面积 12300 ㎡，文化馆建筑面积 8000 ㎡；上村社区党群服务中心建筑面积 4637 ㎡，公交首末站建筑面积 1265 ㎡；（二）地下建筑工程：地下建筑面积 26840 ㎡。包括地下车库、人防、设备用房，共提供 670 个停车位。（三）室外及其他配套工程：包括室外道路铺装、室外绿化工程、室外屋顶球场、室外管网及配套工程、高低压配电工程、泛光照明工程、标识系统、大门及围墙。（四）设备及其他包括现状场地管线及道路拆除工程、高压进线及电缆保护管等。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；

5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：罗文刚，身份证号码：430521197206177532，注册号：44016923。

五、签约酬金

本签约酬金为含税包干价，含税总价为（小写）：￥4137000元，人民币（大写）：肆佰壹拾叁万柒仟元整；不含税总价为（小写）：￥3902830.19元，人民币（大写）：叁佰玖拾万贰仟捌佰叁拾元壹角玖分；税率6%，税金为（小写）：￥234169.81元，人民币（大写）贰拾叁万肆仟壹佰陆拾玖元捌角壹分。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付或已开具发票的合同价款不再调整，未支付且未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按不含税价格及新税率进行调整。

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额（万元）	是否为固定价格
监理酬金(A)	小计(A)	/	413.70	☑是 □否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	90	372.33	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	10	41.37	/
说明：A1=A*90%，A2=A*10% 基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款6.3。				

六、期限

1.施工阶段监理期限：预计24个月，自2022年4月16日始（以开工令为准），至工程竣工验收合格并接到甲方退场通知截止。

2.保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019修订）》规定的保修期限。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式壹拾份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本陆份，委托人肆份，监理人贰份。

九、合同生效

合同订立时间：2022年3月10日

合同订立地点：深圳市

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）	监　理　人：（公章）
住　　所：深圳市光明区上方中心11楼	住　　所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：0755-23401960	电　　话：0755-82788490
传　　真：0755-23401960	传　　真：
开户银行：招商银行股份有限公司深圳光明支行	开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行
帐　　号：755958238710901	帐　　号：44201540600052518476
邮政编码：518000	邮政编码：518000

如无特别理由，合同履行过程中委托人制定的有关施工监理的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，监理人应予以执行，但有违公平原则的除外。

四、监理人义务

4.1 监理范围

本建设项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，监理人若不具备某些特殊专业（如燃气等）的监理资质，监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

4.2 施工准备阶段监理工作内容

以下工作内容与施工阶段的监理工作密不可分，监理人在施工准备阶段了解建设项目的基本情况，熟悉设计文件，熟悉招标投标文件，是做好本建设项目的施工监理必不可少的工作：

（a）参与委托人对建设项目管理的策划，提出意见或建议；

（b）参与委托人有关本建设项目的其他招标工作，对委托人提供的材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议；

（c）参与委托人对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。

4.3 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

（a）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（b）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（c）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（d）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（e）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（f）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（g）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（h）检查施工承包人的试验室；

（i）审核施工分包人资质条件；

（j）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（k）审查工程开工条件，对具备开工条件的签发开工令，施工承包人未办理农民工专用账户前不得签发开工令；

（l）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规

定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（m）复核造价咨询公司编制的工程量清单；

（n）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（o）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

（p）经委托人书面同意，签发工程暂停令和复工令；

（q）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（r）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（s）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（t）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（u）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（v）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（w）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

（x）根据相关法律法规、政策文件等规定，督促落实劳务工分账制和实名制。

（y） 加强对分部分项工程的实测实量，录制并保存影像资料，保证影像资料的真实性、完整性。

（2）资料管理

（a） 监理工作中形成的即时档案在 3-5 天内录入至委托人的项目建设档案管理系统中，档案不齐或不及时录入的，将影响监理酬金支付及履约评价等级；

（b）审查施工承包人施工过程中形成的即时档案，并督促其按委托人要求录入至项目建设档案管理系统；

（c） 监理人必须按市城市档案馆的规定及委托工程监理档案管理相关规定整理并移交工程监理档案（包括向档案主管部门、发包人及接管单位移交）后，凭相关工程监理档案移交签字单方可办理监理酬金支付。

4.4 保修阶段服务工作内容

检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，并做好以下工作：

（a）检查工程状况，参与鉴定质量责任；

（b）督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；

（c）督促承包人回访；

（d）协助委托人收集、整理、归档工程资料。

4.5 获奖项目的竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程

验收日期：2024年10月24日

建设单位(盖章)：深圳市光明天健文体发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程					
工程地点	深圳市光明区公明街道公明北环大道与长春北路交汇东南侧		建筑面积	53759㎡	工程造价	35338.592016万元
结构类型	框架结构、钢结构	层 数	地上：5层 地下：2层			
施工许可证号	2112-440311-04-01-23621501 2112-440311-04-01-23621502 2112-440311-04-01-23621503	监理许可证号	914403001923491180			
开工日期	2022年7月27日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q440301202200078-03			
建设单位	深圳市光明天健文体发展有限公司					
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	深圳市天健建工有限公司、深圳市政集团有限公司					
承建单位（土建）	深圳市嘉泰钢结构有限公司、广东潮远幕墙工程有限公司					
承建单位（设备安装）	四川科宁建设工程有限公司、北京城建北方设备安装有限责任公司、深圳市楚浩空调机电设备工程有限公司、迅达（中国）电梯有限公司、深圳市胜驰新能源电气有限公司、深圳市华诚能源建设工程有限公司等					
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
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

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	严继军
副组长	陈伟、王沛、程利永、汪文富、徐博文
组员	肖湘鹏、袁超、李松、胡小艳、赵兵、曾德光、武士清、庄浩、谭秋良、安敬伟、刘欣、胡俊杰、黄金发、吴茂崇、王春勇、张凯亮、昝帅、林上泉、吴俊佳、唐云芝、陆营部、徐亚淼

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈伟	肖湘鹏、胡小艳、程利永、王沛、曾德光、武士清、汪文富、徐博文、胡俊杰、黄金发
建筑设备安装工程	严继军	袁超、庄浩、谭秋良、安敬伟、吴茂崇、林上泉、吴俊佳、徐亚淼
工程质控资料	张凯亮	赵兵、李松、刘欣、王春勇、昝帅、唐云芝、陆营部

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标 准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项 年 月 日	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑智能化	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能（围护结构）	合格	共 10 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能（建筑设备）	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	严继军	深圳市光明天健文体发展有限公司			
2	陈伟	深圳市光明天健文体发展有限公司			
3	肖湘鹏	深圳市光明天健文体发展有限公司			
4	胡小艳	深圳市光明天健文体发展有限公司			
5	袁超	深圳市光明天健文体发展有限公司			
6	赵兵	深圳市光明天健文体发展有限公司			
7	李松	深圳市光明天健文体发展有限公司			
8	王沛	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			
9	武士清	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			
10	曾德光	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			
11	庄浩	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			
12	汪文富	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司			
13	程利永	深圳科宇工程顾问有限公司			
14	谭秋良	深圳科宇工程顾问有限公司			
15	安敬伟	深圳科宇工程顾问有限公司			
16	刘欣	深圳科宇工程顾问有限公司			
17	徐博文	深圳市天健建工有限公司			
18	胡俊杰	深圳市天健建工有限公司			
19	黄金发	深圳市天健建工有限公司			
20	王春勇	深圳市天健建工有限公司			
21	张凯亮	深圳市天健建工有限公司			
22	吴茂崇	深圳市天健建工有限公司			
23	吴俊佳	深圳市天健建工有限公司			
24	林上泉	深圳市天健建工有限公司			林上泉
25	昝帅	深圳市天健建工有限公司			昝帅
26	唐云芝	深圳市天健建工有限公司			
27	陆营部	深圳市天健建工有限公司			陆营部
28	徐亚淼	深圳市天健建工有限公司			
29					

GD-E1-914 5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：王　沛
注册号：4407194-035
有效期：至2025年06月

中华人民共和国注册监理工程师
程利永
注册号 11005818
有效期 2025.07.29
深圳科宇工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
徐博文
粤1442020202110927(00)
建筑
2026.09.13
深圳市天健建工有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人： 2024年10月24日	总监理工程师： 2024年10月24日	单位（项目）负责人：徐博文 2024年10月24日	单位（项目）负责人： 2024年10月24日	单位（项目）负责人： 2024年10月24日

GD-E1-914/6

5.坪山城投智园项目（施工总承包）

5.1 获奖证书扫描件



荣誉证书

深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **坪山城投智园项目（施工总承包）** 工程，荣获二〇二五年度深圳市优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2025-012

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年一月

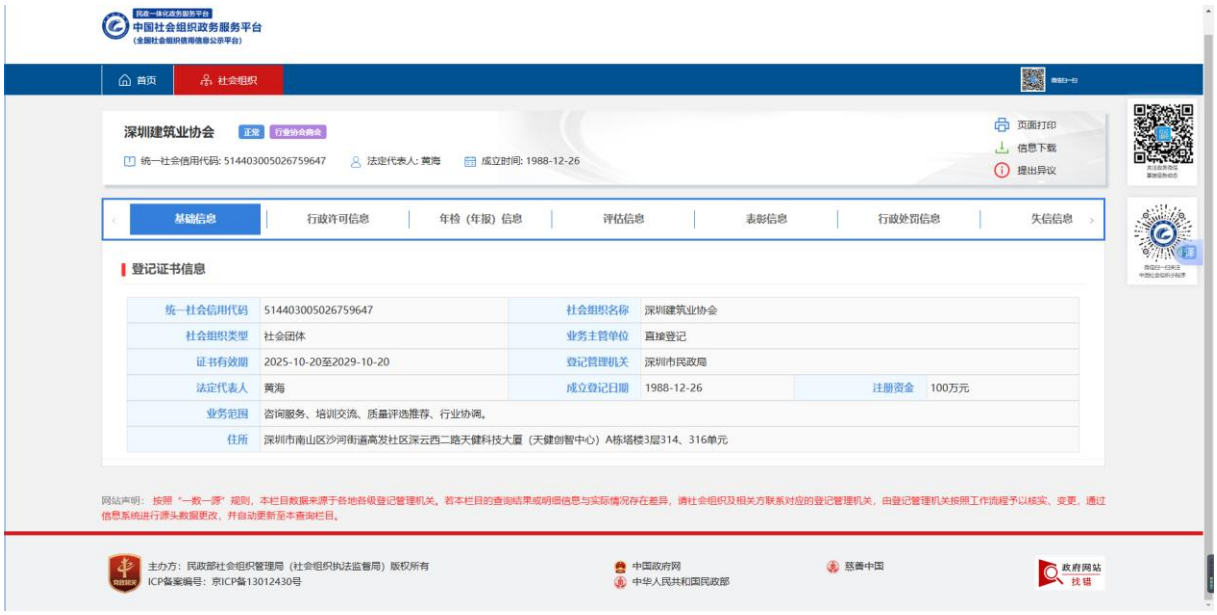
5.2 获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址

网址：

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyi&typeid=0&keyword=%u576A%u5C71%u57CE%u6295%u667A%u56ED%u9879%u76EE%uFF08%u65BD%u5DE5%u603B%u627F%u5305%uFF09



5.3 颁发该奖项的行业机构在全国社会组织信用信息公示平台的登记信息查询结果截图



5.4 获奖项目的合同原件扫描件

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（示 范 文 本）

工程名称：坪山城投智园项目（监理）

工程地点：坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

委 托 人：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受 托 人：深圳科宇工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人（监理人，全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山城投智园项目（监理）

2. 工程地点：坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

3. 工程规模：坪山城投智园项目位于深圳市坪山区，本项目由两宗地组成，总建设用地面积共45205.92 ㎡，总建筑面积为239985.94 ㎡，地上计容总建筑面积为181510 ㎡。其中，宗地一可建设用地面积为26728.0 ㎡，规定容积率为4.12，计容建筑面积为110189 ㎡，其中包含厂房78400 ㎡，宿舍20289 ㎡，食堂2000 ㎡，职工文化活动中心2000 ㎡，职工文化体育活动中心3000 ㎡，物业管理用房900 ㎡，商业600 ㎡，公交首末站3000 ㎡。宗地二用地面积为18477.92 ㎡，规定容积率为3.86，计容建筑面积为71320 ㎡，其中包含厂房66520 ㎡，文化活动室2000 ㎡，食堂2000 ㎡，配套管理用房800 ㎡。两宗地共配建机动车泊位数位1190个，非机动车泊位数位120个。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金100%

6. 工程投资估算金额：142727.73万元，其中建安费为：125862.19万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 补充条款

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。以上组成本合同的文件解释顺序见“专用条件1.2”的相关约定。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王金安，身份证号码：420881196902168775，注册号：44006978

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金含税暂定总价金额为（大写）：壹仟柒佰伍拾陆万玖仟叁佰零伍元整（¥17,569,305.00）。其中：不含税金额为¥16,574,816.04，增值税税额为¥994,488.96（增值税税率6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				1673.2672	83.6633		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2020年05月20日起至2025年04月20日止，总计1796日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自2020年05月20日起至2023年04月20日止，共1065日历天；
5. 保修阶段：自2023年04月20日起至2025年04月20日止，共731日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

施工阶段（包含施工准备、施工）（暂定）2020年05月20日至工程竣工验收合格之日；保修阶段：自工程竣工验收合格之日起两年。具体开工时间以开工令为准，竣工时间以工程实际通过竣工验收的时间为准。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年5月22日。
2. 订立地点：深圳市坪山区。
3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，受托人执四份，每份都具有同等法律效力。

委托人：（盖章）

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

住所：深圳市坪山区马峦街道
东纵路 147 号地税 9 楼
邮编：518018
法定代表人
或
其授权代理人：（签字或盖章）
开户银行：建设银行深圳坪山支行

账号：：44201611600052504409
电话：0755-84539660
传真：/
电子邮箱：/

受托人：（盖章）

深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市盐田区沙头角街道深盐路
3046 号
邮编：518000
法定代表人
或
其授权代理人：（签字或盖章）
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476
电话：0755－82788492
传真：/
电子邮箱：/

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：①补充条款、②协议书、③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）、④专用条件及附录 A、附录 B、⑤通用条件、⑥投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（用于非招标工程）。

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定的，按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容相互矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：坪山城投智园项目（监理）包括施工阶段及施工保修阶段监理服务。

监理服务的范围按《深圳市建设工程施工监理规范》及相关法律法规等前述明示的法律法规要求执行。招标文件要求监理人应全面履行监理义务，对本工程施工图及项目计划范围内的工程实施质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、安全与文明施工管理、节能与环保管理、信息与档案管理、对工程量进行审核确认、对隐蔽工程及施工工程资料的审核确认以及项目实施过程中的工作协调，并独立、公正、科学、有效地服务于本工程，使工程质量、工期和投资基本满足施工合同的要求，使本工程建设达到质量优、进度快、投资省、效益高的目的。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及广东省、深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件（经委托人法定代表人或其授权人签字盖章并且经承包人法定代表人或其授权人签字盖章确认）。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

5.5 获奖项目的竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程

验收日期：2023年11月6日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路与兰竹东路交汇处西南角	建筑面积	89225.99㎡	工程造价	35187.24614万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 15 层		
	框架-剪力墙结构		地下： 1 层		
施工许可证号	2020-440317-70-03-01022202	监理许可证号			
开工日期	2020 年 7 月 16 日	验收日期	2023年11月6日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200069-03		
建设单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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	刘银锋
副组长	朱翌友、王金安、梅 冬、徐永祥
组员	黄文宇、朱坤领、庄庆华、王 菲、袁 意、张 榕、何业远、张光耀、张 涛、黄嘉伟、陈道文、欧阳德明、黄敞霓、杨 斌、赵星星、张辉明、张立群、邱远权、刘 冬、邱景文、何明君

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱坤领	黄文宇、黄敞霓、张 榕、陈道文、张辉明、张立群
建筑设备安装工程	庄庆华	王 菲、杨 斌、何业远、张光耀、黄嘉伟、张 涛、邱远权、邱景文、刘 冬
工程质控资料	袁 意	赵星星、欧阳德明、何明君

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 24 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项
装配式工程	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
		坪山城投公司	项目负责人	工程师	
		坪山城投公司	土建	工程师	
		坪山城投公司	电气	工程师	
		坪山城投公司	暖通		
		坪山城投公司	给排水	工程师	
		南华总土	项目负责人	高工	
		深圳科宇工程顾问有限公司	总监	高工	
		深圳科宇工程顾问有限公司	土建工程师	工程师	
		深圳科宇工程顾问有限公司	监理员	助理工程师	
		深圳科宇工程顾问有限公司	机电	工程师	
		悉地国际设计	项目负责人	高工	
		悉地国际设计	电气	工程师	
		悉地国际设计	给排水	工程师	
		深圳科宇工程顾问有限公司	土建	工程师	
		广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	
		广东省建筑工程集团有限公司	项目技术负责	高工	
		广东建工集团	质量主任	高工	
		广东建工集团	电气	中工	
		广东建工	资料		
		广东建工	给排水	高工	
		广东建工	土建施工		
		广东建工	暖通	中工	
		广东建工	机电	工程师	
		广东建工	土建	中工	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	朱雪雪	深圳科学研究院	主建	助工	朱雪雪

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及现行国家有关工程质量验收标准，结构安全和各项功能满足使用要求，工程施工及验收程序齐全并合法。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年11月6日	2023年11月6日	2023年11月6日	2023年11月6日	2023年11月6日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程

验收日期：2023 年 12 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路与兰竹东路交汇处西南角	建筑面积	153362.91㎡	工程造价	63843.40134万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 20、24 层		
	框架-剪力墙结构		地下： 2 层		
施工许可证号	2019-440317-70-03-10748002	监理许可证号			
开工日期	2020 年 7 月 16 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200069-04		
建设单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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	刘银锋
副组长	宋洪波、王金安、梅 冬、徐永祥
组员	黄文宇、朱坤领、庄庆华、王 菲、袁 意、郑飞鹏、阳 海、张 榕、陈道文、马 赢、张 涛、黄嘉伟、何业远、欧阳德明、邱伟峰、杨 斌、赵星星、张辉明、张立群、邱远权、刘 冬、邱景文、何明君

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱坤领	郑飞鹏、阳 海、黄文宇、邱伟峰、张 榕、陈道文、张辉明、张立群
建筑设备安装工程	庄庆华	王 菲、杨 斌、马 赢、张 涛、黄嘉伟、何业远、邱远权、邱景文、刘 冬
工程质控资料	袁 意	赵星星、欧阳德明、何明君

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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	刘银锋	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	项目负责人	工程师	
2	黄文宇	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	设计负责人	初级工程师	
3	朱坤领	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	土建工程师	工程师	
4	庄庆华	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	电气工程师	工程师	
5	王 菲	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	给排水工程师	工程师	
6	袁 意	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	暖通工程师	/	
7	郑飞鹏	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	工程部经理	工程师	
8	阳 海	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	工程部副经理	工程师	
9	宋洪波	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高工	
10	张 榕	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑	助理工程师	
11	陈道文	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑	助理工程师	
12	何业远	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通	助理工程师	
13	张 涛	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水	助理工程师	
14	马 赢	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气	助理工程师	
15	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化	工程师	
16	欧阳德明	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	资料员	/	
17	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	高工	
18	王金安	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
19	邱伟峰	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	
20	杨 斌	深圳科宇工程顾问有限公司	安装监理工程师	工程师	
21	赵星星	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员	助理工程师	
22	梅 冬	广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	
23	张辉明	广东省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	高工	
24	张立群	广东省建筑工程集团有限公司	质量主任	高工	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
25	邱远权	广东省建筑工程集团有限公司	安装工程师	中工	邱远权
26	邱景文	广东省建筑工程集团有限公司	给排水工程师	高工	邱景文
27	刘 冬	广东省建筑工程集团有限公司	电气工程师	中工	刘冬
28	何明君	广东省建筑工程集团有限公司	资料员	助理工程师	何明君
29	黎成	岩土、围护设计	结构	工程师	黎成
30	邓伟	广东省建筑工程集团有限公司	安全员	助理工程师	邓伟

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及现行国家有关工程质量验收标准，结构安全和各项功能满足使用要求，工程施工及验收程序齐全并合法。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：徐永祥
注册号：4403213-AY005
有效期：至2025年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：宋洪波
注册号：4401822-172
有效期：至2025年06月13日

关于坪山城投智园项目工程名称的情况说明

我司投资建设的坪山城投智园项目工程，由两个宗地组成，根据坪山区政府及相关部门从区域性和功能使用性的相关要求，两地块组合为一个项目工程。总承包中标通知书及施工合同等文件的工程名称为“坪山城投智园项目（施工总承包）”，建筑工程施工许可证的工程名称为“连展分宗 2G13118-8008 号宗地二期桩基础和主体工程”、“坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程”两个工程名称，上述工程名称均为同一项目工程。

特此说明。

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

2022 年 5 月 10 日

6.深科技城（一期）A 座、B 座、C 座

6.1 获奖证书扫描件



荣誉证书

耿天来 同志：

由你任项目总监的 **深科技城（一期）A座、B座、C座** 工程，荣获二〇二五年度深圳市优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2025-021

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年一月

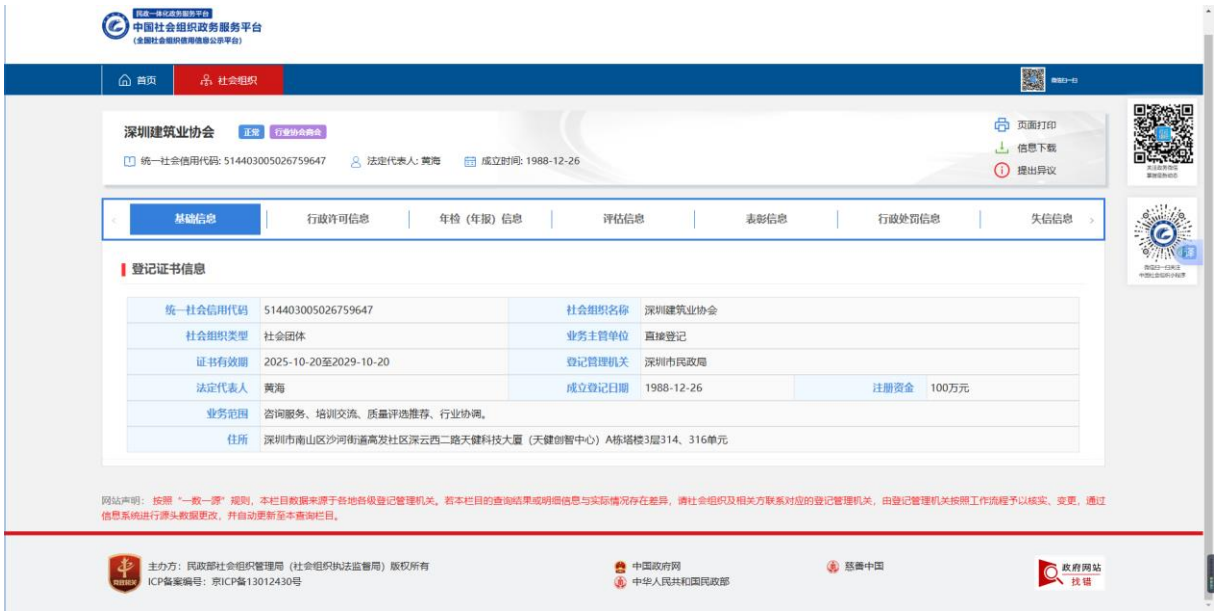
6.2 获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址

网址：

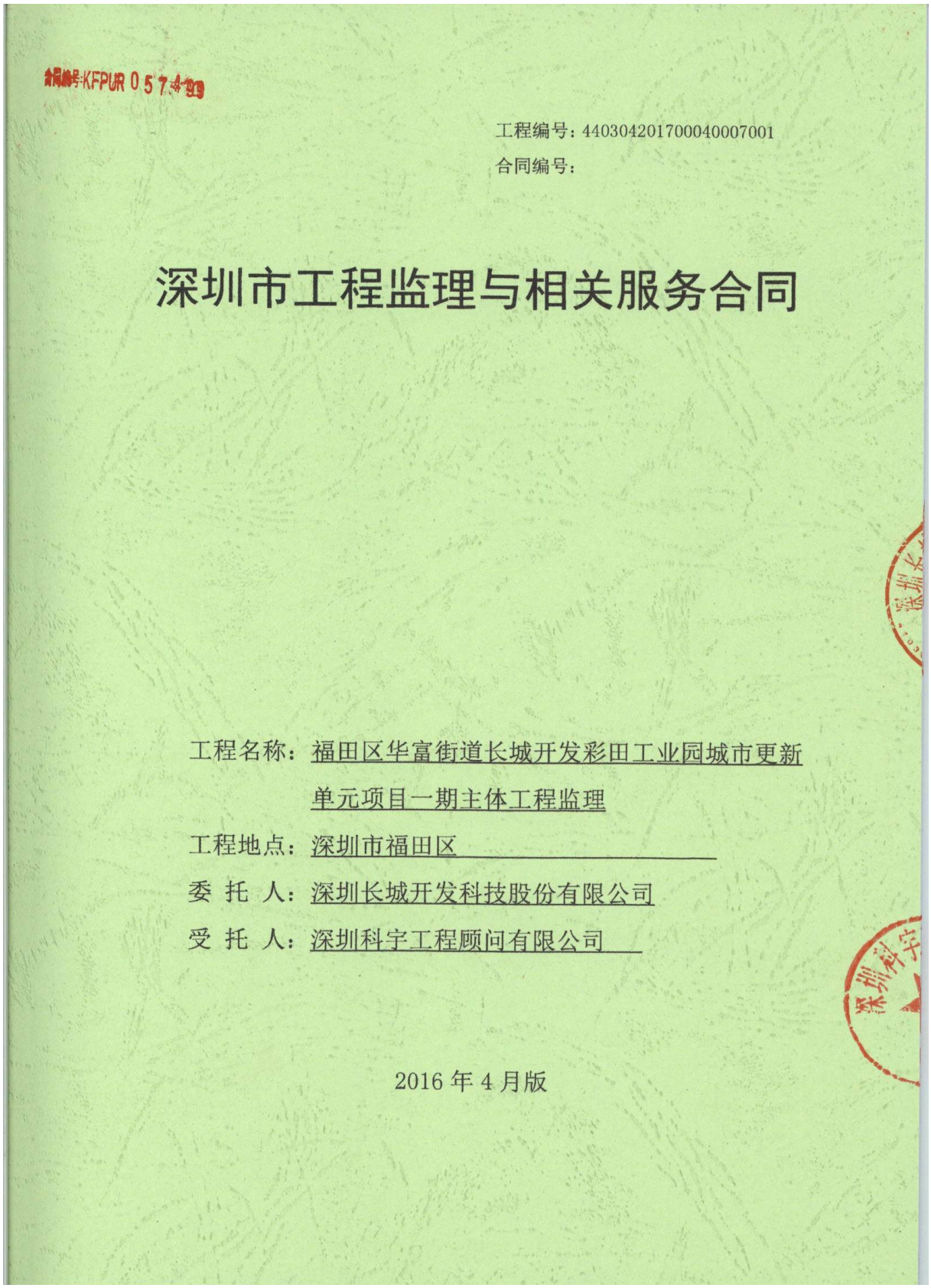
http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyi&typeid=0&keyword=%u6DF1%u79D1%u6280%u57CE%uFF08%u4E00%u671F%uFF09A%u5EA7%u3001B%u5EA7%u3001C%u5EA7



6.3 颁发该奖项的行业机构在全国社会组织信用信息公示平台的登记信息查询结果截图



6.4 获奖项目的合同原件扫描件



合同编号:KFPUR 0 5 7 4 2 9

工程编号：44030420170004000700l

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理

工程地点：深圳市福田区

委 托 人：深圳长城开发科技股份有限公司

受 托 人：深圳科宇工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳长城开发科技股份有限公司

受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理

2. 工程地点：深圳市福田区

3. 工程规模：本工程总建筑面积约 26.7 万平方米，其中地下四层，地下建筑面积约 8.6 万平米，地上建筑面积约 18.1 万平米（三栋塔楼：01 楼 21 层，高 94.2m；02 楼 22F，高 98.6m；03 楼 47F，高 215m）。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：壹级

5. 投资性质：自有资金

6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：180000 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：耿天来，身份证号码：410523197311017599，注册号：44011484

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟贰佰叁拾捌万壹仟陆佰伍拾元（¥ 2238.165 万

元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				2131.5825	106.5825		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 4 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，总计 2101 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 4 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 1371 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 1 月 1 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018.6.9。

2. 订立地点：福田区彩田路 7006 号。

3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，其中委托人 捌 份，受委托人 贰 份。

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

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

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼发包人和承包人双方有关本工程的洽商合同等文件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于:建筑安装、智能化、通风空调、消防、幕墙、金属门窗、主体结构、主体建筑、钢结构、电梯、市政管道、市政道路、工程桩、大堂等公共部位装修、屋面及防水、高低压配电工程、室外管网、室外环境及室外附属工程等其它施工阶段的工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段、保修阶段监理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建设工程监理规范》（GB50319—2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》。国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范。 经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书。本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同。委托人发出的有关本工程的指令。 委托人制定的有关本工程的规定。

2.2.2 相关服务依据包括：/ 。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：见补充条款。

2.4 履行职责

第四部分 补充条款

第 1 条监理任务和内容

监理人为本工程提供的监理服务，应符合及满足《建设工程监理规范》（GB50139-2000）以及《深圳市建设工程施工监理规范》（SJG17-2009）的要求，且不限于以下具体服务内容：

(1) 建筑安装工程

(2) 项目用地范围内招标人委托的其他工程。

1、正式开工前监理人协助委托人开展的具体工作内容包括但不限于：

(1) 协助委托人对重大技术问题进行分析、决策或建议。

(2) 协助委托人处理一般技术问题，及时发现并提交书面处理意见。

(3) 协助委托人签订与工程有关的合同。

2、合同履行期间监理人协助委托人开展的具体工作内容包括但不限于：

(1) 协助参与现场勘察工作的监督、管理。

(2) 协助委托人制订本工程各项工作的详细实施计划，包括工程进度计划、资金需求计划及招标计划；

(3) 做好现状管线的调查核实工作；

(4) 协助委托人办理本工程施工所需的质监、安监、环保等相关手续；

(5) 协助委托人办理交通疏解、管线迁改等工程所需的相关手续，并负责相关的协调工作；

(6) 协助委托人做好施工现场或红线外临建场地生产、办公、生活区的规划；

(7) 协助委托人办理施工现场和红线外临建场地临时用电、用水、用地、道路占用及恢复、余泥渣土排放、排水排污、消防报批等相关手续和协调工作，并负责相关的监理工作；

(8) 协助委托人办理施工许可证，以及因施工过程中可能损坏道路、管线、电力、通讯等公共设施而需取得法律、法规规定的申请批准手续；

(9) 协助委托人办理工程施工有关的报建、报批手续；

(10)检查承包商有关保险办理情况；

(11)协助委托人办理合同文件的备案工作；

(12)协助委托人对重大技术问题进行分析、决策或建议。

(13)协助委托人处理一般技术问题，及时发现并提交书面处理意见。

(14)监督相关单位对各类会议纪要的处理及执行结果。

3.承担下列工程信息管理工作：

(1) 项目信息是预测项目未来、决策项目实施方案以及追溯项目实施过程的依据，是项目管理的重要基础资源，监理人要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息资料。监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：

1）有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等。

2）设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等。

3）招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等。

4）与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件。

5）承包人施工组织设计、临时工程设计、方案等资料。

6）各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料。

7）各种报验、验收、报告、报表、计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料。

8）监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料。

9）监理通知、会议记要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等。

10）工序验收、检验批验收、分项验收、分部（或子分部）验收、中间验收、竣工验收资料。

11）消防验收、防疫验收、环保验收、装修室内辐射/空气等专项验收资料。

12）监理制度、规定与管理办法等内部文件。

13）安全、文明生产控制资料等。

（2）建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求：

1）监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。

2）监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。

3）监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。

4）监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

5）能随时向委托人进行提供或查阅。

4.承担工程项目沟通与协调工作：

（1）建立项目沟通与协调管理系统，健全各项制度，并本着“严格守法、遵守公德”的原则，应用先进、实用的方法和手段，有效解决项目实施过程中的问题。

（2）制定项目沟通管理计划，按内容分主要有：施工进度、质量、安全、成本、资金、环保、设计变更、索赔、材料供应、设备使用、人力资源、文明工地建设等；按时间分主要有：项目管理实施规划、年度计划、半年计划、季度计划、月计划、旬计划、周计划等。

（3）项目沟通管理计划明确沟通的具体内容、对象、方式、目标、责任人、完成时间、奖罚措施等，并定期或不定期地进行检查、考核和评价，确保沟通计划落到实处。

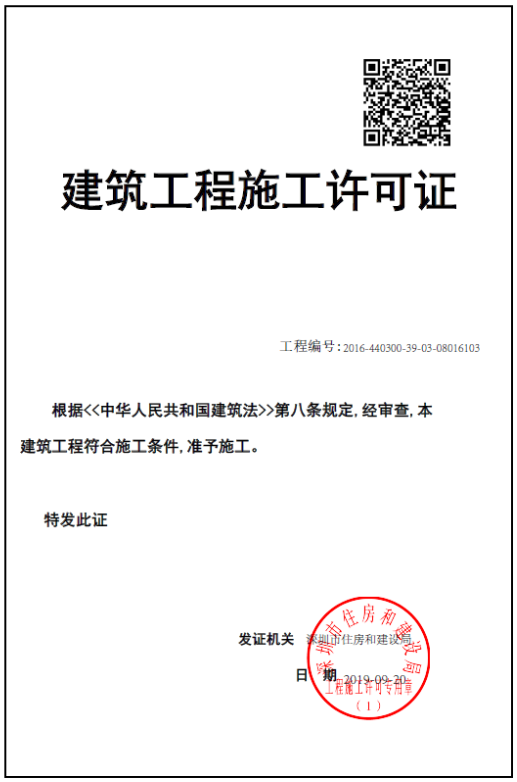
（4）对项目实施各阶段出现的矛盾和问题，根据沟通与协调的进展情况和结果，按程序要求通过各种方式及时将信息反馈给各相关方，实现共享，提高沟通与协调的效果。通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，协调参与工程建设各方关系，充分利用各方优势为本工程建设服务。

（5）定期组织召开委托人、设计人、监理人、承包人参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备，会后写出会议纪要发与会各单位，并督促执行。

（6）妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各承包人提出需要配合的问题，如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响，施工收口处理、成品保护要求及需要采取的配合措施等。

第 2 条工程监理一般规定

6.5 获奖项目的竣工验收报告



建筑工程施工许可证

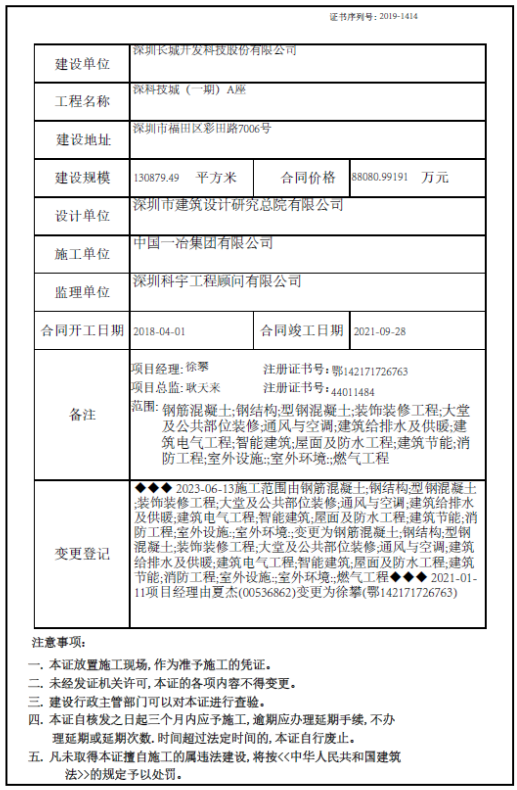
工程编号：2016-440300-39-03-08016103

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2019-09-20

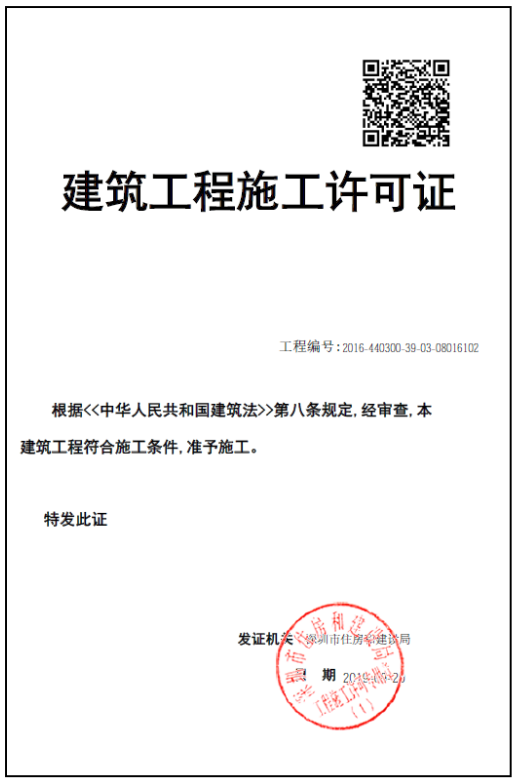


证书序列号：2019-1414

建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
工程名称	深科技城（一期）A座		
建设地址	深圳市福田区彩田路7006号		
建设规模	130879.49 平方米	合同价格	88080.99191 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018-04-01	合同竣工日期	2021-09-28
备注	项目经理：徐攀 注册证书号：鄂142171726763 项目总监：耿天来 注册证书号：44011484 范围：钢筋混凝土;钢结构;型钢混凝土;装饰装修工程;大堂及公共部位装修;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;;室外环境;;燃气工程		
变更登记	◆◆◆ 2023-06-13施工范围由钢筋混凝土;钢结构;型钢混凝土;装饰装修工程;大堂及公共部位装修;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;;室外环境;;变更为钢筋混凝土;钢结构;型钢混凝土;装饰装修工程;大堂及公共部位装修;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;;室外环境;;燃气工程◆◆◆ 2021-01-11项目经理由夏杰(00536862)变更为徐攀(鄂142171726763)		

注意事项：

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



建筑工程施工许可证

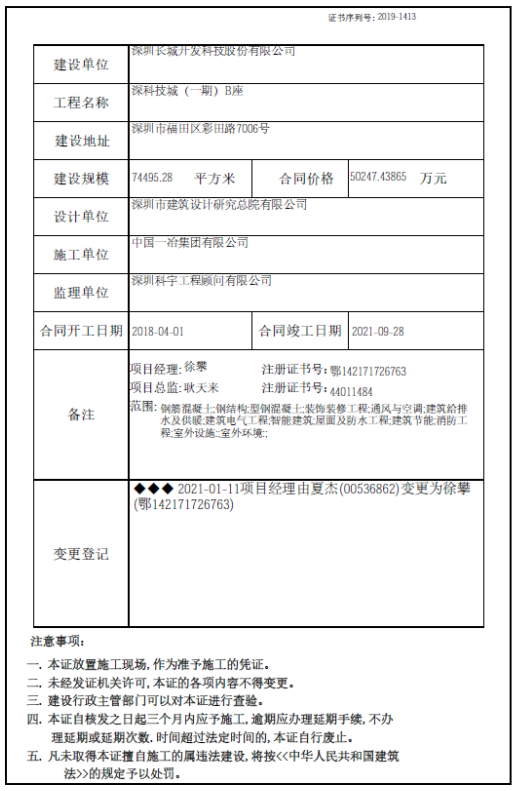
工程编号：2016-440300-39-03-08016102

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2019-09-20



证书序列号：2019-1413

建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
工程名称	深科技城（一期）B座		
建设地址	深圳市福田区彩田路7006号		
建设规模	74495.28 平方米	合同价格	50247.43865 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018-04-01	合同竣工日期	2021-09-28
备注	项目经理：徐攀 注册证书号：鄂142171726763 项目总监：耿天来 注册证书号：44011484 范围：钢筋混凝土;钢结构;型钢混凝土;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;;室外环境;		
变更登记	◆◆◆ 2021-01-11项目经理由夏杰(00536862)变更为徐攀(鄂142171726763)		

注意事项：

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

建筑工程施工许可证

工程编号：2016-440300-39-03-08016101

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2019年09月20日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章（1）

证书序列号：2019-1412

建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
工程名称	深科技城（一期）C座		
建设地址	深圳市福田区彩田路7006号		
建设规模	66357.39 平方米	合同价格	43140.506642万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018年04月01日	合同竣工日期	2021年09月28日
备注	项目经理：徐攀　注册证书号：鄂142171726763 项目总监：耿天来　注册证书号：44011484 范围：钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；；室外环境；；燃气工程		
变更登记	◆◆◆ 2022-07-01施工范围由钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；；室外环境；；变更为钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；；室外环境；；燃气工程◆◆◆ 2021-01-11项目经理由夏杰(00536862)变更为徐攀(鄂142171726763)		

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深科技城（一期）A 座

验收日期：2024年6月28日

建设单位（盖章）：深圳长城开发科技股份有限公司

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	2016-440300-39-03-08016103	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）A 座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	130879.49 平方米	工程造价	88080.99191 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 4 层，地上 47 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0021(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0005	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0003
施工许可证号	2019-1414	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-05
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	徐攀、杨旭、张培聪、耿天来
组员	魏建军、龚俊、李宋文、罗璇、李泞含、张嘉伟、艾锦贵、蒙凡、毛钟蔚、陈龙、杜海林

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、杨旭、魏建军、耿天来、张培聪
建设设备安装工程	李宋文	龚俊、李泞含、艾锦贵、蒙凡、陈龙、杜海林
工程质控资料	罗璇	张嘉伟、毛钟蔚

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）A座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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。

单位工程：深科技城（一期）A座

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
室外工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
4	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
5	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
6	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
7	陈龙	四川尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
8	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
9	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
10	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		
13	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		
14	蒙凡	深圳市兴达扬机电安装有限公司	项目负责人		
15	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	工程师		
16	艾锦贵	中国一冶集团有限公司	技术员		
17					
18					
19					
20					

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。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，工程竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：杨　旭
注册号：4400030-156
有效期：至2026年03月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：魏建军
注册号：4405557-AY012
有效期：至2026年12月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年6月28日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 6月 28日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 6月 28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 6月 28日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 6月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 6月 28日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深科技城（一期）B座

验收日期：2023年5月23日

建设单位（盖章）：深圳长城开发科技股份有限公司

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	2016-440300-39-03-08016102	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）B 座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	74495.28 ㎡	工程造价	50247.43865 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 4 层，地上 22 层/4 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0020(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0004	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0004
施工许可证号	2019-1413	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-06
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
组员	李宋文、吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、龚俊、张嘉伟、毛钟蔚、蒙凡

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
建设设备安装工程	李宋文	吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、蒙凡
工程质控资料	龚俊	张嘉伟、毛钟蔚

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）B座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
4	王敏龙	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
5	吴莲花	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
6	熊贤敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
7	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
8	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
9	叶锐敏	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
10	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
13	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		
16	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		
17	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		
18					
18					

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	符合设计及规范要求，验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求，验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求，验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求，验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求，验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求，验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求，验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求，验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求，验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求，验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求，验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求，验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求，验收合格
14	/	/
15	/	/
16	/	/
17	/	/
18	/	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。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，工程竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：魏建军
注册号：4405557-AY012
有效期：至2023年12月

中华人民共和国注册监理工程师
耿天宋
注册号44011484
有效期2025.10.13
深圳科宇工程顾问有限公司

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年5月23日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月23日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年5月23日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月23日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月23日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月23日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：杨旭
注册号：4400030-156
有效期：至2024年04月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
徐攀
鄂1422017201726763(00)
建筑
2024.12.05
中国一冶集团有限公司

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深科技城（一期）C座

验收日期：2022年11月29日

建设单位（盖章）：深圳长城开发科技股份有限公司

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	2016-440300-39-03-08016101	项目代码	S2016C39130001
项目名称	深科技城（一期）C 座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	66357.39 平方米	工程造价	43140.506642 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 4 层，地上 21 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0019(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0003	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0005
施工许可证号	2019-1412	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	2022年11月29日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-07
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	耿天来、吴长华
组员	闫峰、徐攀、魏建军、陈龙、杜海林、黄海斌、李光兴、李宋文、唐海峰、罗璇、龚俊、谭文俊、张培聪、李光剑、张嘉伟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	张培聪、吴长华、闫峰
建设设备安装工程	耿天来	魏建军、李光剑、徐攀、黄海斌、李光兴、李宋文、
工程质控资料	龚俊	罗璇、张嘉伟

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）C座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3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

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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	吴长华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		
4	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
5	闫峰	中国一冶集团有限公司	项目副总经理		
6	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
7	陈龙	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
8	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
9	黄海斌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计师		
10	李光兴	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电设计师		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	唐海峰	深圳长城开发科技股份有限公司	机电工程师		
13	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	建筑工程师		
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		
16	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
17	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		
18	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		

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	符合设计及规范要求，验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求，验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求，验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求，验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求，验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求，验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求，验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求，验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求，验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求，验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求，验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求，验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求，验收合格

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年11月29日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 11月 29日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022 年 11月29 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11月29 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 11 月 29 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 11 月 29 日

四、项目总监业绩

3：近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	高东升	性别	男	年龄	51 岁
职务	总监理工程师	职称	**中级工程师**	学历	**本科**
项目总监资格证书编号			44013554		
业绩情况					
序号	项目名称	建筑高度（m）	是否为装配式项目（填写“是”或“否”）	合同金额（万元）	竣工日期（年、月、日）
1	腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务	131.55	是	2231.044608	2026 年 01 月 27 日
2	佛山绿岛湖项目地块六监理服务	/	否	298.22882	2022 年 6 月 28 日

注：投标人提供近 10 年内（自 2016 年 9 月 1 日至今，以竣工验收时间为准）作为项目总监已完工的自认为最具代表性的类似业绩（类似业绩指房建项目的监理业绩），提供数量最多不超过 2 项，如投标人提交的数量超过 2 项的，仅取前 2 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同原件扫描件（须体现项目概况及业态、工作范围、项目总监姓名、建筑高度、合同金额、合同签订时间等）；竣工验收报告（须体现竣工验收时间）。

（2）合同内无法体现项目总监的，可以提交施工许可证、竣工验收报告等其他资料进行佐证。

（3）若为装配式项目，提供施工图审查合格证明文件或装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书或其他能体现装配式项目的证明材料。

（4）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（5）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

证明材料目录

（一）拟派项目总监证书 4

（1）毕业证书 4

（2）职称证书 5

（3）执业资格证书 6

（4）社保证明 8

（5）个人荣誉证书 9

（二）腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务 10

（1）中标通知书 10

（2）合同关键页 11

（3）竣工验收报告 23

（4）施工许可证 81

（5）工程名称不一致的证明资料-业绩证明（工程名称不一致说明） 84

（6）建筑高度证明资料-建筑工程规划许可证 85

（7）装配式项目证明材料 90

（8）获奖证书 103

（三）佛山绿岛湖项目地块六监理服务 104

（1）中标通知书 104

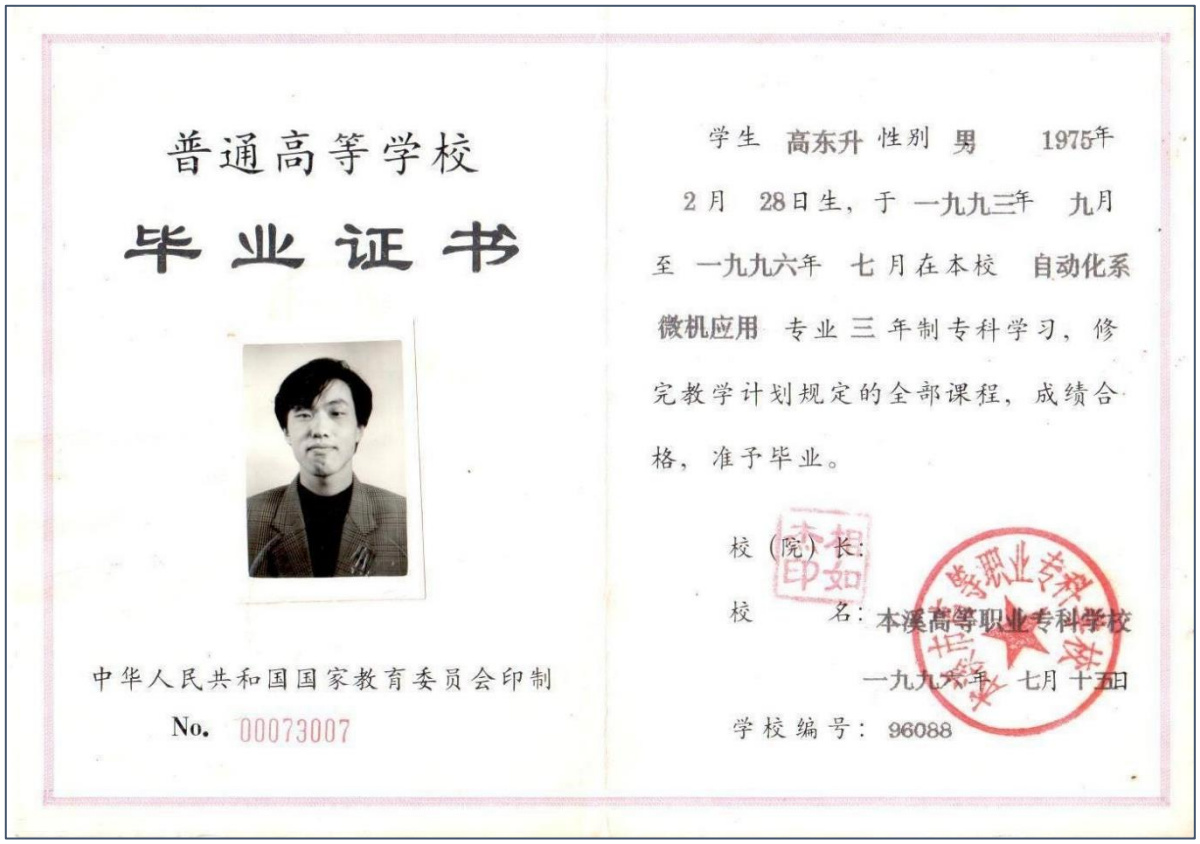
（2）合同关键页 105

（3）补充协议（增加合同金额） 110

（4）竣工验收报告 113

（一）拟派项目总监证书

（1）毕业证书



普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00073007

学生 高东升 性别 男 1975年 2月 28日生，于 一九九三年 九月 至 一九九六年 七月在本校 自动化系 微机应用 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校 名：本溪高等职业专科学校

一九九六年 七月 十五日

学校编号：96088



成人高等教育

毕业证书

批准文号：本科(83)教成字 002 号

注 册 号：10145520020500737

学生 高东升 性别 男 ，一九七五年 二 月二十七日生，于 一九九九 年 九 月 至二00二 年 七 月在本校（院） 计算机科学与技术 专业 函授 学习，修完专科升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

学校（院）：

二00二 年 七 月 十五 日

中华人民共和国教育部监制

（2）职称证书



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 0702004000479 号

高东升 于二〇〇七年十二月，经 深圳市建筑工程技术工程师资格评审委员会评审通过，具备建筑施工 工程师资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局 人事局专业技术资格评审专用章

二〇〇八年一月二十三日

（3）执业资格证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：
No.： 0159387



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：
File No.： 12214442112442079

姓名：
Full Name 高东升

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1975年02月

专业类别：
Professional Type

批准日期：
Approval Date 2012年05月27日

签发单位盖章：
Issued by

中华人民共和国人力资源和社会保障厅

签发日期：
Issued on 2012年 09月 26日

使用有效期：2026年05月19日
- 2026年11月15日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：高东升

性　　别：男

出生日期：1975年02月27日

注册编号：44013554

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2028年09月21日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章（3）

个人签名：高东升

签名日期：2026.5.19

发证日期：2025年09月12日

（4）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高东升　　社保电脑号：601230907　　身份证号码：210504197502271075　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*865.64	*407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	865.64	407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	865.64	407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7467.42	3514.08			3632.58	1210.86			302.76		168.93		337.86	84.42

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392814783067e56 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月24日

社保费缴纳清单 证明专用章

（5）个人荣誉证书


广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION
荣誉证书
证书编号：XHXS242304
高东升：
荣获 2024 年度广东省建设监理协会优秀总监理工程师。
特发此证，以资鼓励。
校验码: K5P9W1B1
颁证单位：广东省建设监理协会
颁证时间：2025年12月12日

（二）腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务

（1）中标通知书



腾讯大铲湾项目
DY01-04 及 DY01-05
工程监理框架　　中选通知书

邢小飞 女士
基建部
腾讯科技（深圳）有限公司
深圳市南山区海天二路
腾讯滨海大厦 37 层

深圳科宇工程顾问有限公司

魏贺先生 / 女士 台鉴

腾讯大铲湾项目

DY01-04 及 DY01-05 工程监理框架

中选通知书

现通知 贵司为腾讯大铲湾项目“DY01-04 及 DY01-05 工程监理框架”中选单位，并发出中选通知书（见附件）。

如 贵司同意本通知书之内容，请于此通知书之副本上签署及盖章，并于 2021 年 6 月 10 日 17:00 前回复电子扫描件，纸质文件送至我司，谢谢！

如有任何疑问，请随时与项目联系人联系。

顺颂

商祺！

腾讯科技（深圳）有限公司

2021 年 6 月 8 日

含附件： DY01-04 及 DY01-05 工程监理框架中选通知书及回执

1/9

（2）合同关键页

合同编号：T105-S1-2022061400007

合同文件

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务

建设单位： 腾讯科技(深圳)有限公司

承包单位： 深圳科宇工程顾问有限公司

工料测量师： 凯谛思咨询（深圳）有限公司

SZ159

2022 年 06 月

中华人民共和国
广东省　深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务
合同文件

合同协议书

002

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 地块工程监理服务

合同协议书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：9144030071526726XG），其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦（以下简称为"甲方"）；

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司（统一社会信用代码：914403001923491180），其注册地址位于深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601（以下简称为"乙方"）；

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，甲、乙双方就下述 DY01-04 地块工程监理服务事项协商一致，订立本合同。**双方同意如下：**

合同金额

1. 合同金额

本合同采用固定单价、暂定总价形式，暂定合同总价含税为人民币（大写）：贰仟贰佰叁拾壹万零肆佰肆拾陆元零捌分，小写 RMB：22,310,446.08，包含税率为 6 %的增值税；不含税金额为人民币（大写）：贰仟壹佰零肆万柒仟伍佰玖拾元陆角肆分，小写 RMB：21,047,590.64，最终按每天现场经建设单位确认的打卡记录计算实际服务人天数后，按"对应人员之人天合同单价 x 实际服务人天数"进行支付及结算（若因本项目需要而需在现场以外地方为本项目办公并导致无法现场打卡，监理单位应于事前获得建设单位之审批，获得批准后该监理人员当天将视作有效服务天数，如同满足现场打卡记录）。

1.1 上述每天有效打卡记录指每天上班时间跟随并满足承包单位正常施工时间（8 点-18 点），如遇到施工单位为赶进度必须晚上加班时，根据加班规模及加班工程内容的质量安全风险状况，必须安排至少 1 名相关监理人员值班，匹配施工单位施工的时间。监理人员晚上 18：00 以后工作时长少于 4 小时，加班费用已包括在人天合同单价中，乙方不得因此向甲方主张任何额外费用；加班工作时长满 4 小时少于 8 小时，按 0.5 个服务人天数计取费用；加班工作时长满 8 小时，按一个服务人天数计取费用。1 个服务人天数的有效打卡记录需对应有上下班打卡记录。若只有一次打卡记录，且无补卡记录，则不计算服务人天数。

1.2 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程建筑面积等任何因素的变动而有所调整。

1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据甲方要求配置充足的监理人员。在合同履行过程中，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，相关费用按照经甲方审批同意，每月按现场实际到岗人员数量及服务天数支付及结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。

1.4 合同金额已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，一切因疫情影响导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工以及材料等价格波动、服务期限延长等风险，均已包含在合同金额中，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。

1.5 对国家法定节假日及监理人员的休息日，乙方应在满足甲方对现场监理人员数量的需求下安排人员值班。未有值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取费用。乙方应自行考虑为满足上述要求而所需之一切费用于合同单价及合同金额中。

1.6 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。

1.7 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。

2. 合同服务范围及阶段

工作范围

2.1 服务范围

对 DY01-04 地块工程所有施工内容，乙方按照国家及地方关于建筑质量及安全的法律法规、管理条例、规范、对本项目的质量、安全、进度、文明施工、成本实施监督与管理，详见工程监理技术规范要求。

2.2 服务阶段

监理服务分为两部分：

第一部分为施工期监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收备案阶段的监理服务工作；

第二部分为保修期监理服务，包括保修阶段的监理服务工作（此阶段乙方的服务费用亦已包含在合同单价中，不再另行收费）。

详见工程监理技术规范要求。

3. 合同金额包括的内容

3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的费用，而且包括下述费用：

3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、加班补助、出差补偿、交通住宿费用（第 4.1 条约定的情形除外）、饮食费、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提供中华人民共和国境内正式发票的费用；

3.1.2 本合同所包含提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、印刷费和晒图费及翻译费用等；

3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；

3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；

3.1.5 乙方购买相关保险的费用；

3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；

3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；

3.1.8 乙方人员安排驻场的费用；

3.1.9 为完成服务范围内的工作，经甲方书面同意后，乙方聘请专家咨询或协助的费用；

3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。

就乙方提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得甲方接纳，其不构成合同的组成文件，而构成乙方对甲方的单方最低承诺。甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求，相关要求已包含在合同总价中。

10. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可按原已签署的框架合同约定执行，如本合同条款约定与框架合同条款约定有冲突，以本合同约定为准。如仍有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：__2022__年_____月_____日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：

2022-06-27

合同签订时间

盖章：

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权代表：

盖章：

中华人民共和国
广东省　深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务
合同文件

人员数量需求计划及首阶段确定之 33 人团队

首阶段确定之 33 人团队

030

项目总监姓名

首阶段确定之 33 人团队			
序号	姓名	岗位	计划进场时间 如时间调整，通知后一周内进场
1	高东升	总监理工程师	2022 年 06 月份
2	先明波	土建专业工程师	2022 年 06 月份
3	张 文	土建专业工程师	2022 年 06 月份
4	华正欣	土建专业工程师	2022 年 06 月份
5	蔡 威	土建专业工程师	2022 年 06 月份
6	江小周	土建专业工程师	2022 年 06 月份
7	张冕	土建专业工程师	2022 年 06 月份
8	娄成彬	钢结构专业工程师	2022 年 06 月份
9	马铭泽	幕墙专业工程师	2022 年 10 月份
10	刘 宇	给排水专业工程师	2022 年 06 月份
11	雷 亮	强电专业工程师	2022 年 06 月份
12	黄尊森	强电专业工程师	2022 年 10 月份
13	刘德安	通风空调工程师	2022 年 06 月份
14	罗军红	安全专业工程师	2022 年 06 月份
15	李勇	安全专业工程师	2022 年 06 月份
16	黄鑫	测量专业工程师	2022 年 06 月份
17	韩明学	土建监理员	2022 年 06 月份
18	邓文	土建监理员	2022 年 06 月份
19	张忠真	土建监理员	2022 年 06 月份
20	刘稳权	土建监理员	2022 年 06 月份
21	杨东旭	土建监理员	2022 年 06 月份
22	邱杨	土建监理员	2022 年 06 月份
23	邓永旗	钢结构驻场监理员	2022 年 10 月份
24	林松	幕墙监理员	2022 年 10 月份
25	于海超	给排水专业监理员	2022 年 06 月份
26	张梓健	机电监理员（强电专业）	2022 年 06 月份
27	孙文建	通风空调专业监理员	2022 年 06 月份
28	李向前	安全监理员	2022 年 06 月份
29	吴逸千	安全监理员	2022 年 06 月份
30	钱雪微	资料员	2022 年 06 月份
31	赵莹	资料员	2022 年 06 月份
32	张芳魏	弱电专业工程师	2023 年 04 月份
33	黄 乾	精装修专业工程师	2023 年 05 月份

注：后续阶段甲方将根据甲方的面试情况继续筛选，乙方需无条件配合。

031

中华人民共和国
广东省　深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务
合同文件

工程监理技术规范要求

215

2. 项目介绍

2.1 工程概况

项目概况及业态

2.1.1 工程地址

本项目位于深圳总部片区，与宝安中心区、前海深港现代服务业创新合作示范区等共同组成大前海湾区。大前海湾区地处粤港澳大湾区的门户地带，是深圳科技产业生产要素积聚的区域，未来将打造成深圳市的城市双中心之一。



2.1.2 工程规模

深圳总部项目总用地面积为 80.912482 万平方米，计容建筑面积为 200 万平方米；本次招标合同范围为 DY01-04 地块工程，其中（以下数据仅供参考，最终以政府批复数据为准）：

建筑高度

- DY01-04 街坊用地面积为 12.6 万平方米，计容建筑面积为 53.1 万平方米，其中研发用房 432450 平方米，配套设施 8700 平方米，其他功能包括商业 168000 平方米、食堂 13400 平方米。最高楼高不超 153 米，其中包括 3 栋云楼，两层地下室及一层地上夹层（以施工图纸为准）。

2.2 工程进度计划

➢ DY01-04 街坊工程施工计划：

预计开工日期：2022 年 6 月 20 日，具体以建设单位开工指令为准

预计整体完工日期：2025 年 6 月 30 日（含餐厅改造）

2.3 工程质量目标

满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

质量控制目标：工程质量等级合格，确保工程一次性验收通过，实现总承包合同对工程质量的合同约定，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

施工质量具体控制要求：各分部分项工程满足施工验收规范的合格要求。

220

第1章　　工程概况

1.1　工程概况

项目概况及业态

1.1.1　工程规模

腾讯深圳总部项目位于深圳宝安区大铲湾区域，作为国家级示范性数字化科技园区，是深圳市战略性新兴产业重点项目，目标是打造全球性智慧城市和新基建工程的示范点。

DY01-04 街坊的用地面积约 12.62 万 m2，总建筑面积约 83 万 m2，其中地上总建筑面积约 53 万 m2，本街坊用地的使用功能包括产业研发及配套，办公、商业、机房、停车库和仓储等。地上建筑分栋指标如表 1.1 所示。其中栋号 1~6 属于西区标段的范围，包括相邻的纬三路市政工程及附属设施；另栋号 7~11 属于东区的标段范围。地下室工程按照地上标段划分的思路，工程分界面以两家设计单位所绘制的施工图纸为准，现场管理分界可参阅“附件 14：东西区以及地下/地上工程界线图示”。

栋号	高度	层数	楼宝功能	楼宝面积㎡	标准面积㎡	楼宝功能	楼宝面积㎡
1栋	132.35	28	研发用房、商业	118451.88	0.00	架空绿化休闲	4064.02
						架空公共空间	508.64
						消防避难空间	1815.24
3栋	106.00	23	研发用房、商业、食堂	52427.72	0.00	架空绿化休闲	833.08
						架空公共空间	234.82
						消防避难空间	873.27
4栋	16.80	2	110千伏变电站	3500.00	0.00		0.00
5栋	88.85	19	研发用房、商业	51864.93	0.00	架空绿化休闲	581.50
						架空公共空间	184.22
6栋	79.85	17	研发用房、商业	45704.64	0.00	架空绿化休闲	477.83
						架空公共空间	260.40
7栋	32.65	5	研发用房	33337.99	1366.2	架空公共空间	14449.37
						架空绿化休闲	1664.92
						风雨连廊	2885.95
8栋	88.95	6	研发用房	25687.50	0.00	架空公共空间	5984.66
9栋	120.05	25	研发用房	63290.30	0.00	消防避难空间	3073.90
10栋	91.65	19	研发用房、食堂	50659.58	0.00		0.00
11栋	73.65	15	研发用房	34410.39	0.00		0.00

备注：上述指标不含街坊内支路、纬二路及纬三路绿地面积。纬三路地下空间整体开发区域建筑面积为3843.67㎡，纬二路下方地下车库连接通道建筑面积为946.12㎡。本项目机动车停车位含充电桩车位1100个，占总车位比例为38%，其余100%预留充电设施安装条件。

表 1.1 腾讯深圳总部 DY01-04 街坊项目介绍

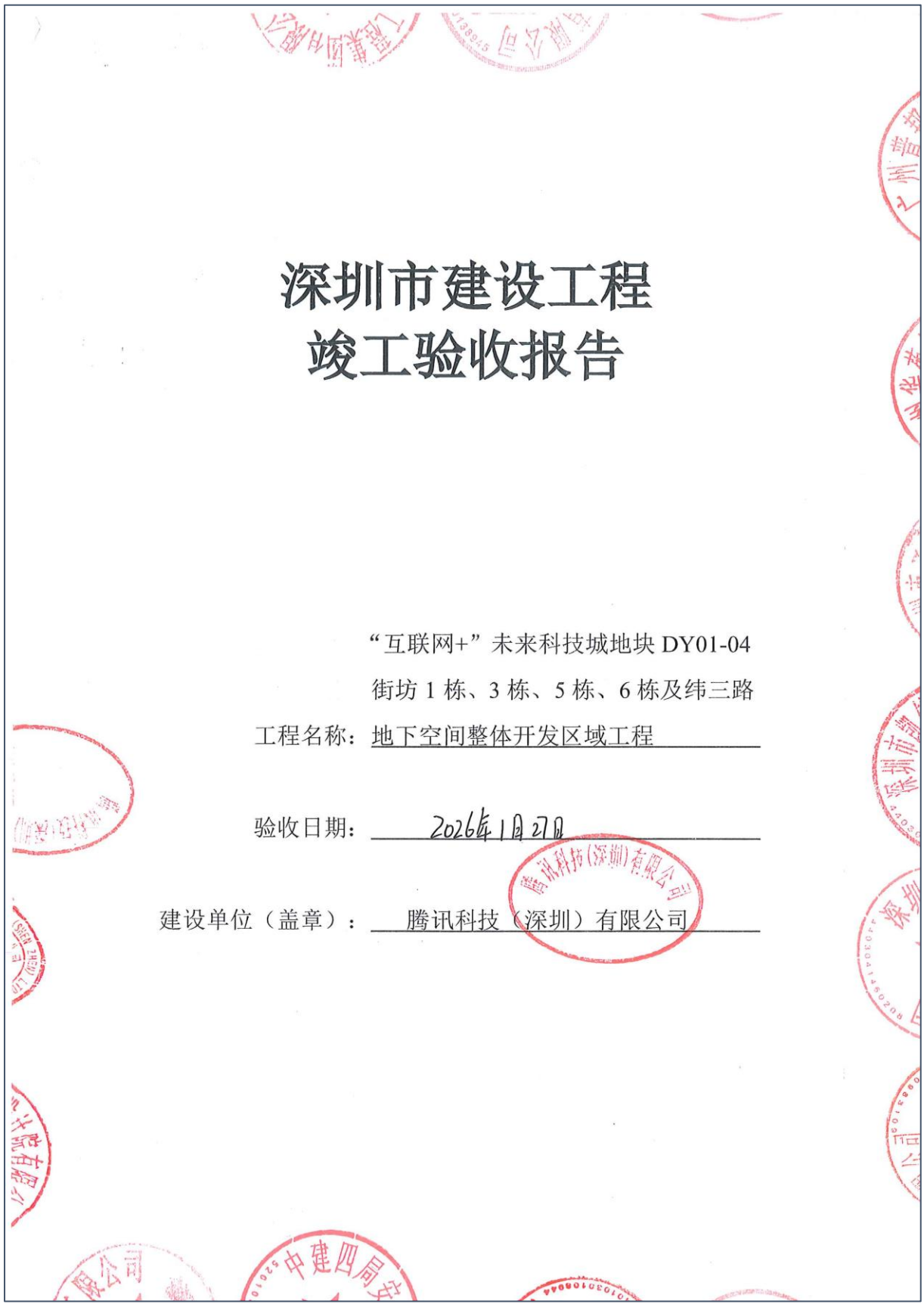
1.1.2　现场情况及相关要求

1.1.3　场地及道路交通

受前海湾分割，大铲湾片区游离于陆域道路网络之外，现状对外通道仅有服务港口货运交通的金湾大道和新建临时道路，离岛特征明显。主要通过金港大道、广深沿江高速在大铲湾北侧的高速出入口接驳外部市政道路和深圳其他片区交通。

（3）竣工验收报告

1.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域工程



深圳市建设工程
竣工验收报告

“互联网+”未来科技城地块 DY01-04
街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路
工程名称：地下空间整体开发区域工程

验收日期：2026年1月27日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-65-03-01014916	项目代码	S-2020-165-500098
项目名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊1栋、3栋、5栋、6栋及纬三路地下空间整体开发区域工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区大铲湾片区		
建筑面积	402786.57 ㎡	工程造价	275512.78 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：1栋28层；3栋23层；5栋21层；6层19层。地下：4层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0026号	宗地号	A002-0076
用地规划许可证号	深规划资源许BA-2020-0028	工程规划许可证号	建字第4403002024GG0146491（改1）号
施工许可证号	2020-440306-65-03-01014916 2020-440306-65-03-01014907	监理许可证号	E244007310
开工日期	2022年09月21日	验收日期	2026年1月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-65-03-01014916、2020-440306-65-03-01014907
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建四局第六建设有限公司		
承建单位（土建）	中建四局第六建设有限公司、深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司、中建四局安装工程有限公司、中建八局第二建设有限公司、深圳市凯铭智慧建设科技有限公司		
承建单位（装修）	中建五局装饰幕墙有限公司、上海市建筑装饰工程集团有限公司、深圳安星建设集团有限公司、广东省建筑装饰集团公司、深圳市芝鑫科技发展有限公司、广州普邦园林股份有限公司、广州华苑园林股份有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司、广州宏达工程顾问集团有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

项目总监姓名

组长	邓泓
副组长	郑永炼、高东升、王华林、申杰、谢鹏、李明
组员	郑明星、郭安琪、王旭松、张冕、刘德安、李敏、王伟清、赵小昂、吴亚、彭斯淼、张强、张立创、张国平、欧阳吉兴、陈小林、徐俊儒

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑永炼	蔡文亮、王浩、张冕、陈钟强、蔡志、戚甫友、刘好
建设设备安装工程	郑明星	刘德安、吴青云、吴亚、杨少亮、黄跃、付武彬、张瑞鑫
工程质控资料	李欣娴	邱云、刘婕、岑艳慧、容家增、刘蓉、李晓阳、徐丽飞、黄浩晟、冼曼妮、闫凯、冯甲、申鹏

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域桩基础工程

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 43 项，其中： 经审查符合要求 43 项 经核实符合要求 43 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 71 项，其中： 经审查符合要求 71 项 经核实符合要求 71 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 46 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 3 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 69 项，其中： 经审查符合要求 69 项 经核实符合要求 69 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 43 项，其中： 评价为“好”的 43 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 5 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 65 项，其中： 经审查符合要求 65 项 经核实符合要求 65 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 33 项	共 53 项，其中： 评价为“好”的 53 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 6 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 64 项，其中： 经审查符合要求 64 项 经核实符合要求 64 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 44 项，其中： 评价为“好”的 44 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	邓泓	腾讯科技（深圳）有限公司	项目负责人	高级	
2	郑永炼	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
3	郑明昊	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
4	李欣娴	腾讯科技（深圳）有限公司	项目助理	工程师	
5	郭安琪	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
6	王旭松	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
7	覃志毅	腾讯科技（深圳）有限公司	项目负责人	高工	
8	申杰	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高工	
9	万慧茹	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高工	
10	骆婉婧	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	
11	黄涛	中国市政工程西南设计总院有限公司	项目负责人	工程师	
12	方良基	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监	高级工程师	
13	彭福林	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	
14	高东升	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	高级工程师	
15	张冕	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	
16	刘德安	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	
17	岑艳慧	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员	助理工程师	
18	王华林	中建四局第六建设有限公司	项目经理	高级工程师	
19	李敏	中建四局第六建设有限公司	执行经理	工程师	

项目总监姓名

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王伟清	中建四局第六建设有限公司	技术总监	高级工程师	
21	王浩	中建四局第六建设有限公司	生产经理	工程师	
22	蔡文亮	中建四局第六建设有限公司	现场工程师	助理工程师	
23	陈钟强	中建四局第六建设有限公司	现场工程师	助理工程师	
24	蔡志	中建四局第六建设有限公司	现场工程师	助理工程师	
25	杨少亮	中建四局第六建设有限公司	机电工程师	助理工程师	
26	邱云	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
27	刘婕	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
28	赖浩智	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
29	龚放	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
30	幸厚冰	中建四局第六建设有限公司	总工程师	高级工程师	
31	郑柯仔	中建四局第六建设有限公司	副总工程师	高级工程师	
32	黎光军	中建四局第六建设有限公司	副总工程师	高级工程师	
33	谢鹏	中建四局安装工程有限公司	项目经理	工程师	
34	赵小昂	中建四局安装工程有限公司	工程师	工程师	
35	吴青云	中建四局安装工程有限公司	工程师	工程师	
36	容家增	中建四局安装工程有限公司	资料员	助理工程师	
37	李明	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理	工程师	
38	吴亚	深圳市广安消防装饰工程有限公司	工程师	工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	刘蓉	深圳市广安消防装饰工程有限公司	资料员	助理工程师	
40	戚甫友	广州普邦园林股份有限公司	项目经理	高级工程师	
41	黄浩晟	广州普邦园林股份有限公司	资料员	助理工程师	
42	刘好	广州华苑园林股份有限公司	项目经理	工程师	
43	冼曼妮	广州华苑园林股份有限公司	资料员	助理工程师	
44	彭斯淼	中建五局装饰幕墙有限公司	项目经理	工程师	
45	申鹏	中建五局装饰幕墙有限公司	资料员	助理工程师	
46	张强	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目经理	高级工程师	
47	闫凯	上海市建筑装饰工程集团有限公司	资料员	助理工程师	
48	张立创	广东省建筑装饰集团公司	项目经理	工程师	
49	李晓阳	广东省建筑装饰集团公司	资料员	助理工程师	
50	张国平	深圳安星建设集团有限公司	项目经理	工程师	
51	徐丽飞	深圳安星建设集团有限公司	资料员	助理工程师	
52	欧阳吉兴	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目经理	项目经理	
53	徐俊儒	中建八局第二建设有限公司	项目经理	高级工程师	
54	张瑞鑫	中建八局第二建设有限公司	工程师	工程师	
55	冯甲	中建八局第二建设有限公司	资料员	助理工程师	
56	黄跃	广州市安装集团有限公司	项目经理	工程师	
57	付武彬	深圳市日立电梯工程有限公司	项目经理	工程师	
58	陈小林	深圳市凯铭智慧建设科技有限公司	项目经理	工程师	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年1月27日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月27日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年1月27日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月27日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月27日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月27日

项目总监姓名

2.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程

深圳市建设工程
竣工验收报告

“互联网+”未来科技城地块 DY01-04

工程名称：街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程

验收日期：2025年6月26日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-65-03-01014927	项目代码	S-2020-165-500098
项目名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊4栋110千伏大铲#1输变电工程项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区大铲湾片区		
建筑面积	3500 ㎡	工程造价	1427.785162万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3层 地下：1层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0026号	宗地号	A002-0076
用地规划许可证号	BA-2020-0028	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2023-0093号
施工许可证号	2020-440306-65-03-01014923、2020-440306-65-03-01014927	监理许可证号	E244007310
开工日期	2023年03月01日	验收日期	2025 年 6 月 26 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-65-03-01014923、2020-440306-65-03-01014927
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳供电规划设计院有限公司		
总包单位	中建四局第六建设有限公司		
承建单位（土建）	中建四局第六建设有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓泓
副组长	高东升、王华林、覃志毅、巫玲玲
组员	谢鹏、李明

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周骏	张冕、李敏、王伟清、游双军
建设设备安装工程	彭洪伟	刘德安、谢鹏、李明
工程质控资料	李欣娴	邱云、刘婕

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程项目

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	已验收合格
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	已验收合格
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	已验收合格
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	承诺竣工验收后三个月内交档
17	燃气工程	不涉及
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2025年6月26日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 26 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025 年 6 月 26 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 26 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 26 日

3.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋工程

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋工程

验收日期：2026年1月16日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-65-03-01014911	项目代码	S-2020-165-500098
项目名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊7栋、8栋工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区大铲湾片区		
建筑面积	223126 ㎡	工程造价	155583.23354 万元
结构类型	大跨度转换桁架+底部筒体结构体系	层数	7栋：4层/8栋：6层；地下3层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0026号	宗地号	A002-0076
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0028号	工程规划许可证号	建字第4403002025GG0123521(改1)号
施工许可证号	2020-440306-65-03-01014911（主体）、2020-440306-65-03-01014906（桩基）	监理许可证号	E244007310
开工日期	2022年09月09日	验收日期	2026年1月16日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-65-03-01014911
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司（桩基）、中建四局第六建设有限公司（主体）		
承建单位（土建）	中建四局第六建设有限公司		

承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司、深圳广安消防装饰工程有限公司、中建八局第二建设有限公司
承建单位（装修）	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司、深圳市艺卓装饰设计工程有限公司、广东省建筑装饰集团公司、深圳市方大建科集团有限公司、广州普邦园林股份有限公司、广州华苑园林股份有限公司
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司、广州宏达工程顾问集团有限公司
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓泓
副组长	郭艳清、高东升、王华林、张英毫、谢鹏、李明、郑伟生、李如计、覃志毅、徐俊儒、唐齐
组员	郑明星、郭安琪、王旭松、张冕、刘德安、李敏、王伟清、赵小昂、吴亚、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭艳清	王浩、张冕、刘捷、戚甫友、刘好、雷伟
建设设备安装工程	郑明星	刘德安、吴青云、吴亚、黄跃、付武彬、徐俊儒
工程质控资料	李欣娴	邱云、岑艳慧、容家增、刘蓉、陈显笔、彭涛、黄龙剑

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋（桩基础工程）

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
通风与空调	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑电气	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
智能建筑	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊（不含桩基础）7A 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19	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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17	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 26 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 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 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 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 43 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊（不含桩基础）7B 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19	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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17	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 26 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 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 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 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 43 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊（不含桩基础）8 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19	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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17	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 26 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 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 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 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 43 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 3 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	邓泓	腾讯科技（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	
2	郭艳清	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
3	戈轶峰	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
4	李欣娴	腾讯科技（深圳）有限公司	项目助理	工程师	
5	王华林	中建四局第六建设有限公司	项目经理	高级工程师	
6	李敏	中建四局第六建设有限公司	执行经理	工程师	
7	王伟清	中建四局第六建设有限公司	技术总监	高级工程师	
8	邱云	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
9	龚放	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
10	赖浩智	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
11	刘婕	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
12	刘捷	中建四局第六建设有限公司	现场工程师	助理工程师	
13	郑熙淳	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	工程师	
14	方尧	中建四局第六建设有限公司	安全工程师	助理工程师	
15	高东升	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	高级工程师	
16	张冕	深圳科宇工程顾问有限公司	土建工程师	工程师	
17	徐学祥	深圳科宇工程顾问有限公司	精装工程师	工程师	
18	张英毫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	
19	覃志毅	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周双晴	湖南四建安装建筑有限公司	项目负责人	工程师	周双晴
21	何格	深圳市燃气工程监理有限公司	总监		何格
22	方良基	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监	工程师	方良基
23	彭福林	深圳市勘察测绘院（集团有限公司）	项目经理	高级工程师	彭福林
24	谢鹏	中建四局安装工程有限公司	项目经理	工程师	谢鹏
25	唐齐	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	工程师	唐齐
26	李明	深圳广安消防装饰工程有限公司	项目经理	工程师	李明
27	徐俊儒	中建八局第二建设有限公司	项目经理	高级工程师	徐俊儒
28	戚甫友	广州普邦园林股份有限公司	项目经理	高级工程师	戚甫友
29	刘好	广州华苑园林股份有限公司	项目经理	工程师	刘好
30	李如计	深圳市艺卓装饰设计工程有限公司	项目经理	工程师	李如计
31	郑伟生	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理		郑伟生
32	郭宏琪	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	郭宏琪
33	唐齐	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	唐齐
34	王旭松	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	王旭松
35	郑炳春	中建四局水利能源公司	副总工程师	高工	郑炳春
36	李原冰	中建四局水利能源有限公司	总工程师	高工	李原冰
37	黎先军	中建四局六公司	副总工程师	高工	黎先军
38	岑艳慧	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员		岑艳慧

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	容家增	中建四局安装工程有限公司	资料员		
40	刘蓉	深圳广安消防装饰工程有限公司	资料员		
41	陈显笔	深圳市艺卓装饰设计工程有限公司	资料员		
42	彭涛	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	资料员		
43	黄龙剑	深圳市方大建科集团有限公司	资料员		
44	赵小昂	中建四局安装工程有限公司	执行经理	工程师	
45	雷伟	深圳市方大建科集团有限公司	生产经理		
46	吴亚	深圳广安消防装饰工程有限公司	生产经理		
47	吴青云	中建四局安装工程有限公司	生产经理		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年1月16日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年1月16日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日

4.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程

验收日期：2025年9月18日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-65-03-01014910	项目代码	S-2020-165-500098
项目名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区大铲湾片区		
建筑面积	159454 ㎡	工程造价	165212.24 万元
结构类型	框架核心筒	层数	9 栋：24 层/10 栋：18 层；地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0026 号	宗地号	A002-0076
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0028 号 /BA202000034
施工许可证号	2020-440306-65-03-01014910	监理许可证号	E244007310
开工日期	2022 年 07 月 27 日	验收日期	2025 年 9月18日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-65-03-01014910
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司（桩基）、中建四局第六建设有限公司（主体）		
承建单位（土建）	中建四局第六建设有限公司		

承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司、深圳广安消防装饰工程有限公司、中建八局第二建设有限公司
承建单位（装修）	正品达（北京）建筑科技有限公司、深圳市华辉装饰工程有限公司、中建不二幕墙装饰有限公司
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓泓
副组长	戈轶峰、高东升、王华林、谢鹏、李明、张朋杰、张亚峰、洪志城、张英毫、丁锋、戚甫友、覃志毅
组员	张冕、刘德安、李敏、王伟清、赵小昂、吴亚、李向国、王勇强、钟勇、周岐超、谭海龙

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戈轶峰	张冕、熊宇、蔡文亮、李向国、王勇强、钟勇、周岐超、谭海龙
建设设备安装工程	彭洪伟	郑明星、奚维武、刘凯凯、刘德安、吴杨、赵小昂、李铭、冯干、李明、吴亚、徐俊儒、张瑞鑫
工程质控资料	李欣娴	邱云、岑艳慧、容家增、刘蓉、李晓阳、刘春华、朱加敏

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋（桩基础工程）

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
通风与空调	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑电气	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
智能建筑	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊（不含桩基础）9 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19	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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17	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 26 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 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 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 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 43 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊（不含桩基础）10 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 30 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19	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 26 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17	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 26 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 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 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 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 43 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 3 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		腾讯科技（深圳）有限公司	项目经理	副高	
2		腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
3		腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	中级	
4		腾讯科技（深圳）有限公司	项目助理	初级	
5		深圳市建筑设计研究总院	高级工程师	高级工程师	
6		深圳市建设综合勘察设计院	项目总监	高工	
7		深圳科多工程顾问公司	总监	高级工程师	
8		中建四局第六建设有限公司	执行经理	工程师	
9		中建四局第六建设有限公司	项目经理	高级工程师	
10		中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
11		中建四局第六建设有限公司	技术总监	高级工程师	
12		中建四局第六建设有限公司	工程师		
13		深圳市南山建设建筑有限公司	项目负责人	工程师	
14		深圳市燃气集团监理有限公司	燃气总监		
15		正总达（北京）建设科技有限公司	项目负责人		
16		深圳市基坑测绘院（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	
17		广州普邦园林股份有限公司	项目经理	高级工程师	
18		广州普邦园林股份有限公司	生产经理	工程师	
19		广州宏达工程顾问深圳有限公司	总监	工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	张亚峰	深圳市华海装饰工程有限公司	项目经理	工程师	
21	徐伦露	中建八局第二建设有限公司	项目经理	高级工程师	徐伦露
22	张明杰	正品达(北京)建筑科技有限公司	项目经理	工程师	
23	谢明鸟	中建四局安装工程有限公司	项目经理	工程师	谢明鸟
24	丁锋	中建不二幕墙装饰有限公司	项目经理	工程师	丁锋
25	李小时	深圳广安消防装饰工程有限公司	项目经理	工程师	李小时
26	郑熙淳	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	工程师	郑熙淳
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	已验收合格
2	特种设备	已验收合格
3	水土保持设施	已验收合格
4	防雷装置	已验收合格
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	已验收合格
7	通信工程配套	已验收合格
8	节水、排水设施	已验收合格
9	有线电视网络设施	已验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	已验收合格
12	住宅光纤到户	已验收合格
13	住宅信报箱	已验收合格
14	绿色建筑	已验收合格
15	新能源汽车充电设施	已验收合格
16	城建档案	承诺竣工验收后三个月内交档
17	燃气工程	已验收合格
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2025年9月18日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月18日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年9月18日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月18日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月18日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月18日

5.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋工程

深圳市建设工程
竣工验收报告

“互联网+”未来科技城地块 DY01-04

工程名称：街坊 11 栋工程

验收日期：2026年1月16日

建设单位（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-65-03-01014920	项目代码	S-2020-165-500098
项目名称	“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区大铲湾片区		
建筑面积	29155 ㎡	工程造价	50457.7363080 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2 层； 地下：3 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0026 号	宗地号	A002-0076
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0028	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0075（改 1）号
施工许可证号	2020-440306-65-03-01014920	监理许可证号	E244007310
开工日期	2022 年 11 月 23 日	验收日期	2026 年 1 月 16 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-65-03-01014920
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中建四局第六建设有限公司		
承建单位（土建）	中建四局第六建设有限公司、深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司、中建四局安装工程有限公司、中建八局第二建设有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司、广州华苑园林股份有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司、广州宏达工程顾问集团有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓泓
副组长	郑永炼、覃志毅、张英毫、高东升、王华林、谢鹏、李明
组员	戈轶峰、郭艳清、王旭松、郭安琪、李荣、彭福林、李敏、王伟清、唐齐、郑熙淳、幸厚冰、郑柯仔、黎光军

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑永炼	王浩、刘捷、刘好、龚放、赖浩智、方尧
建设设备安装工程	戈轶峰	徐俊儒、谢鹏、李明
工程质控资料	李欣娴	邱云、刘婕

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋桩基础工程

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 33 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 27 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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	邓泓	腾讯科技（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	
2	郑永炼	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
3	戈轶峰	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	
4	李欣娴	腾讯科技（深圳）有限公司	项目助理	工程师	
5	覃志毅	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责	高级工程师	
6	张英毫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责	高级工程师	
7	高东升	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	高级工程师	
8	李荣	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监	工程师	
9	彭福林	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目经理	工程师	
10	王华林	中建四局第六建设有限公司	项目经理	高级工程师	
11	李敏	中建四局第六建设有限公司	执行经理	工程师	
12	王伟清	中建四局第六建设有限公司	技术总监	高级工程师	
13	邱云	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
14	刘婕	中建四局第六建设有限公司	资料员	助理工程师	
15	龚放	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
16	赖浩智	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	助理工程师	
17	王浩	中建四局第六建设有限公司	生产经理	工程师	
18	刘捷	中建四局第六建设有限公司	现场工程师	助理工程师	
19	郑熙淳	中建四局第六建设有限公司	技术工程师	工程师	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	方尧	中建四局第六建设有限公司	安全工程师	助理工程师	方尧
21	谢鹏	中建四局安装工程有限公司	项目经理	工程师	谢鹏
22	李明	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理	工程师	李明
23	徐俊儒	中建八局第二建设有限公司	项目经理	高级工程师	徐俊儒
24	刘好	广州华苑园林股份有限公司	项目经理	工程师	刘好
25	唐齐	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	工程师	唐齐
26	邹锐鸣	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	邹锐鸣
27	王旭松	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	王旭松
28	郭宝琪	腾讯科技（深圳）有限公司	工程师	工程师	郭宝琪
29	李晓明	中建四局水利能源	高工	高工	李晓明
30	郑柄仔	中建四局水利能源	高工	副总工	郑柄仔
31	黎光军	中建四局水利能源	高工	副总工	黎光军

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年1月16日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2026年1月16日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2026年1月16日

（4）施工许可证

1.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域工程



建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440306-65-03-01014916

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日 期 2022年09月08日

深圳市宝安区住房和建设局 业务办理专用章

证书序列号：2022-1314

建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
工程名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊1栋、3栋、5栋、6栋及纬三路地下空间整体开发区域（不含桩基）工程		
建设地址	深圳市宝安区大铲湾片区		
建设规模	405582 平方米	合同价格	275512.78 万元
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	中建四局第六建设有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年07月31日	合同竣工日期	2024年09月30日
备注	项目经理：乔兴君 注册证书号：皖134200920090512 项目总监：高东升 注册证书号：44013554 范围：主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；		
变更登记			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

2.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程



建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440306-65-03-01014927

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日 期 2023年08月23日

证书序列号：2023-1309

建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
工程名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04 街坊4 栋110 千伏大铲#1 输变电（不含桩基）工程		
建设地址	深圳市宝安区大铲湾片区		
建设规模	3500 平方米	合同价格	1209.785162万元
设计单位	深圳供电规划设计院有限公司		
施工单位	中建四局第六建设有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2023年03月01日	合同竣工日期	2024年02月29日
备注	项目经理：王华林 注册证书号：皖1442019202007108 项目总监：高东升 注册证书号：44013554 范围：主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；		
变更登记			

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

3.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋工程



建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440306-65-03-01014911

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日 期 2022年07月01日

证书序列号：2022-0932

建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
工程名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊7栋、8栋（不含桩基）工程		
建设地址	深圳市宝安区大铲湾片区		
建设规模	223126 平方米	合同价格	155583.2335万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中建四局第六建设有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年07月01日	合同竣工日期	2024年11月30日
备注	项目经理：乔兴君 注册证书号：皖1342009200905124 项目总监：高东升 注册证书号：44013554 范围：主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；		
变更登记	◆◆◆ 2022-07-27项目总监由刘德安(44009376)变更为高东升(44013554)		

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

4.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程



建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440306-65-03-01014910

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日 期 2022年07月01日

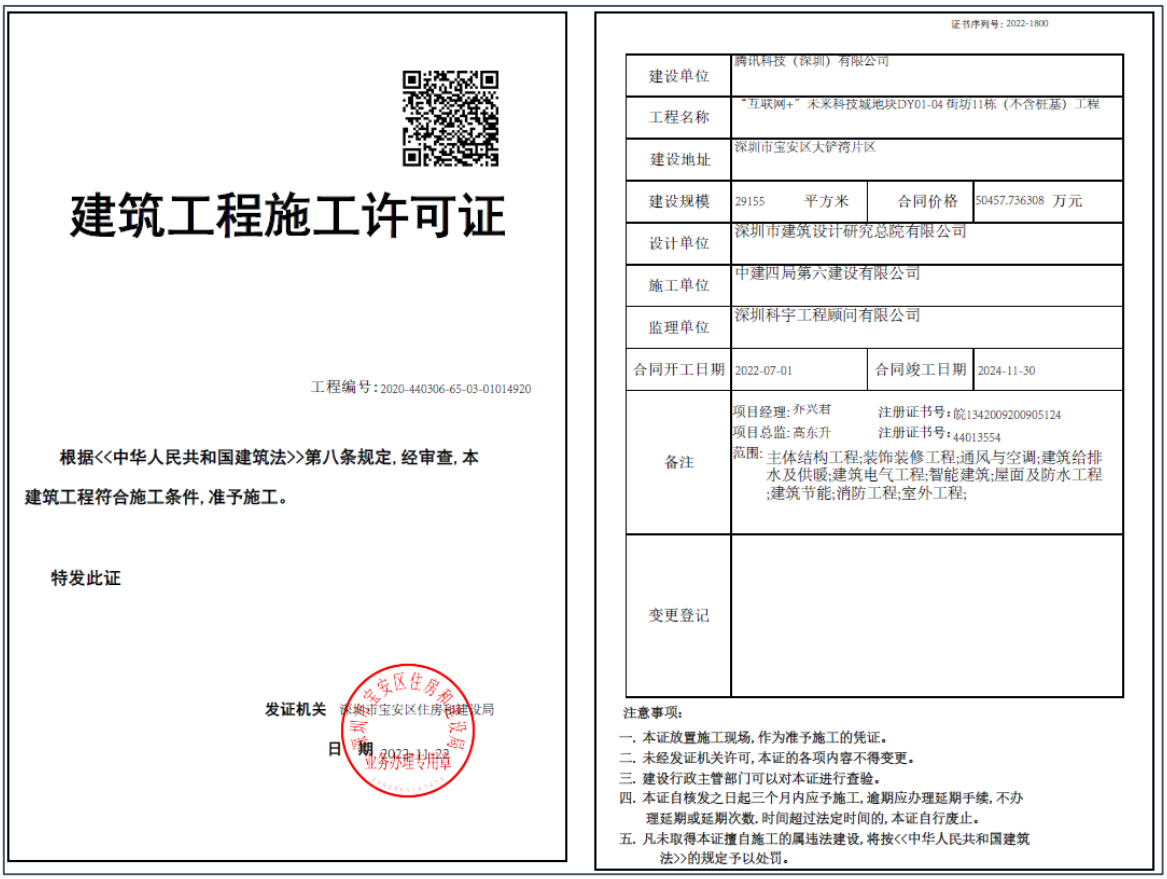
证书序列号：2022-0931

建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
工程名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊9栋、10栋（不含桩基）工程		
建设地址	深圳市宝安区大铲湾片区		
建设规模	159454 平方米	合同价格	165212.24 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中建四局第六建设有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年07月01日	合同竣工日期	2024年07月31日
备注	项目经理：乔兴君 注册证书号：皖1342009200905124 项目总监：高东升 注册证书号：44013554 范围：主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；		
变更登记	◆◆◆ 2022-07-27项目总监由刘德安(44009376)变更为高东升(44013554)		

注意事项：

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

5.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋工程



建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440306-65-03-01014920

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日 期 2022-11-22

证书序列号：2022-1800

建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
工程名称	“互联网+”未来科技城地块DY01-04 街坊11栋（不含桩基）工程		
建设地址	深圳市宝安区大铲湾片区		
建设规模	29155 平方米	合同价格	50457.736308 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中建四局第六建设有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022-07-01	合同竣工日期	2024-11-30
备注	项目经理：乔兴君 注册证书号：皖1342009200905124 项目总监：高东升 注册证书号：44013554 范围：主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;		
变更登记			

注意事项：

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

（5）工程名称不一致的证明资料-业绩证明（工程名称不一致说明）

业绩证明（工程名称不一致说明）

兹有我单位 **腾讯科技(深圳)有限公司** 作为项目建设方，现就 **深圳科宇工程顾问有限公司** 承接的本项目监理工程资料名称不一致事宜，特此出具本证明。

本项目相关资料名称信息如下：

1、监理合同登记工程名称：**腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务；**

2、竣工验收报告登记工程名称（共计 5 份竣工验收报告）：

1.**“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域工程**

2.**“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程**

3.**“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋工程**

4.**“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程**

5.**“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋工程**

以上 6 个名称为**同一工程项目**。名称不一致原因为项目立项备案、合同签订、竣工归档阶段审批口径、备案名称规范不同所致，不属于项目变更、工程替换、资料造假等情况，项目真实有效、工程主体唯一。

该项目由 **深圳科宇工程顾问有限公司** 全程负责施工监理工作，项目于 2026 年 1 月 27 日 完成全部施工内容，并顺利通过竣工验收。

本证明内容真实、准确、有效，我单位对本证明的真实性、合法性承担全部法律责任，可供资质申报、业绩核查、招投标评审等相关事宜使用。

特此证明！

建设单位（公章）：腾讯科技(深圳)有限公司

日期：2026 年 7 月 27 日

（6）建筑高度证明资料-建筑工程规划许可证

1.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域工程

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0067 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 08 月 18 日

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

项目编号： J220161644

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 08 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司							
项目名称	“互联网+”未来科技城地块			用地位置	宝安区西乡大铲湾港区			
宗地编码	4403060080096B00012			宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字[2019]1015 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0023/无							
分期建设项目子项名	“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 1 栋、3 栋、5 栋、6 栋及纬三路地下空间整体开发区域			选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
405582.00	301567.00	/	30.00	131.55	28/4	4	/750	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建筑面积 309866.00m²	地上	研发用房	286116	0	286116	消防避难空间	3699	
		食堂	1917	0	1917	架空绿化休闲	3286	
						架空公共空间	1314	
		合计	288033	0	288033	合计	8299	
	地下	研发用房	4844	0	4844			
		商业	6190	0	6190			
		食堂	1500	0	1500			
		物业服务用房	600	0	600			
		片区汇聚机房	400	0	400			
		合计	13534	0	13534			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	35418					
		共用停车库	45231					
		架空公共空间	6729					
		城市公共通道	8338					
		合计	95716					
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、项目涉及规划道路及机动车出入口应另行报批，并以最终审批结果为准；3、地块间设置的地下连通道应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，符合编制的绿色建筑专篇中不低于国家二星级要求；7、应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 750 个（充电桩车位 225 个），剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分加强餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求 11、该项目涉及 9 号线西延线，15 号线规划控制区及规划控制预警区，应严格按照地铁集团出具的《地铁安保区工程审查意见书》落实相关要求，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实。							
验线记录								

建筑高度

2.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2023-0093 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 宝安管理局 4403041900655

2023 年 07 月 20 日

项目编号： JZ20161644

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 07 月 20 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司								
项目名称	“互联网+”未来科技城地块				用地位置	宝安区西乡大铲湾港区			
宗地编码	4403060080009GB00012				宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字（2019）1015 号				土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0028								
分期建设项目子项名	DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲＃1 输变电工程				选址意见书	无			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
3500.00	3500.00	/		20.70	4/1	1	/	/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积3500.00㎡	地上	110 千伏变电站	3382	0	3382		
		合计	3382	0	3382	合计	
	地下	110 千伏变电站	118	0	118		
		合计	118	0	118		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积						
		合计					

附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；
备注	1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、《市经贸信息委关于实施海绵城市管控指标豁免清单的函》（深经贸信息电资字〔2018〕526 号），变电站建设项目已列入海绵城市管控指标豁免清单，海绵城市建设管控指标不作强制性要求。《关于明确“互联网+”未来科技城 DY01-04 街坊 4 栋 110 千伏大铲#1 输变电工程的绿色建筑及装配式建筑要求的函》，该项目无绿色建筑要求，装配式建筑不作评分要求。 3、应完善路口相关表达，路口开设应另行申报，具体路口指标以我局审批为准。 4、请提前沟通测绘部门，确保设计符合测绘规定，避免超建面积，若涉及变化需调整设计方案。 5、该项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。 6、该项目涉及 15 号线、9 号线西延线规划控制预警区及规划控制区，规划控制区禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入，应按照《地铁安保区工程审查意见书》落实相关要求。请住建部门在办理开工手续时给予支持落实。
验线记录	

3.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 7 栋、8 栋工程

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0049 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 宝安管理局

2022 年 06 月 16 日

项目编号： JZ20161644

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 06 月 16 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司							
项目名称	“互联网+”未来科技城地块			用地位置	宝安区西乡街道大铲湾港区			
宗地编码	4403060080090B00012			宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字[2019]1015 号			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0028							
分期建设项目子项名	DY01-04 街坊 7 栋、8 栋			选址意见书	无			
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
223126.00	72654.00	/	30.00	34.75	6/3	2	/1410	/

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 98432.00m²	地上	研发用房	61045	4938	65983	架空公共空间	16517
						架空绿化休闲	5965
						风雨连廊	3296
		合计	61045	4938	65983	合计	25778
	地下	商业	3330	0	3330		
		食堂	3341	0	3341		
		合计	6671	0	6671		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	城市公共通道	243				
		架空公共空间	21181				
		架空绿化休闲	1160				
		公用设备用房	25200				
		共用停车库	76910				
		合计	124694				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、应做好跨街公园的宽度、采光、净高、柱位等设计，尽可能减少交通及慢行系统影响，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接；本次报建范围不涉及纬三路市政道路设计，市政道路及开口应另行报批，并以最终审批结果为准；3、地块间设置的地下连通道应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，符合编制的绿色建筑专篇中不低于国家二星级要求；7、应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 1410 个（充电桩车位 423 个），剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求。							
验线记录								

4.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 9 栋、10 栋工程

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0040 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 05 月 18 日

深圳市规划和自然资源局 宝安管理局

项目编号： JZ20161644

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 05 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司								
项目名称	“互联网+”未来科技城地块				用地位置	宝安区西乡街道大铲湾港区			
宗地编码	4403060080090B00012				宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字[2019]1015 号				土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0028								
分期建设项目子项名	DY01-04 街坊 9 栋、10 栋				选址意见书	无			
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
159454.00	121984.00	/	30.00	118.20	24/3	2	/403	/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	地上核增 建筑面积m²
计容积率建筑面积 124533.00m²	地上	研发用房	112313	0	112313	消防避难空间	2549
		商业	523	0	523		
		食堂	1315	0	1315		
		合计	114151	0	114151	合计	2549
	地下	研发用房	3091	0	3091		
		商业	990	0	990		
		片区汇聚机房	200	0	200		
		食堂	2552	0	2552		
		数据及智慧控制中心	1000	0	1000		
		合计	7833	0	7833		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	8501				
		架空公共空间	1594				
		共用停车库	24826				
		合计	34921				

附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；
备注	1、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、项目涉及规划道路及机动车出入口应另行报批，并以最终审批结果为准；3、地块间设置的地下连通道应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，符合编制的绿色建筑专篇中不低于国家二星级要求；7、应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 403 个（充电桩车位 223 个），剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求；
验线记录	

5.“互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊 11 栋工程

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0075（改 1）号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 宝安管理局

2023 年 08 月 08 日

项目编号： JZ20161644

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 08 月 08 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司								
项目名称	“互联网+”未来科技城地块				用地位置	宝安区西乡大铲湾港区			
宗地编码	4403060008009GB00012				宗地号	A002-0076			
土地使用权出让合同书	深地合字[2019]1015 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0028								
分期建设项目子项名	“互联网+”未来科技城项目 DY01-04 街坊 11 栋				选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
28817.00	5530.00	/		17.30	2/3	1	/333	/	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积6035.00m²	地上	商业建筑	2340	0	2340	架空公共空间	505
		合计	2340	0	2340	合计	505
	地下	商业	3190	0	3190		
		合计	3190	0	3190		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	19288				
		公用设备用房	1388				
		架空公共空间	2106				
		合计	22782				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；						
备注	原建设工程规划许可证(BA-2022-0075)及总平面图作废，以本次核准的总平面图为准，修改涉及总图1张，图号 AW-G-A01，日期：2023.3.9，涉及单体图 17 张，图号：AW-11-B01~07、AW-11-C01~04、AW-11-D01~02、AW-11-核 01~03，日期：2023.3.9。 1、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、应在路口周边做好交通组织管理，设置必要的交通安全设施，如涉及市政路口开设下阶段应来按规定申报路口审批，具体的指标以最终审批意见为准；3、地块间设置的地下室应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。4、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为 55%；6、该项目不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；7、应满足《深圳市装配式建筑评分规则》；8、停车位及充电车位数量按街坊统筹设计，整体配置比例不低于 30%，本次报建范围停车位机动车车位 333 辆，充电桩停车位按照街坊总停车位 30%统筹配建，剩余车位应预留充电桩建设条件；9、公共空间应连通、便捷、共享、并保持 24 小时对外开放；10、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气排放应符合环保相关要求。								
验线记录									

（7）装配式项目证明材料



“互联网+”未来科技城项目

DY01-04街坊

9栋

竣工图

（装配式）

合同号:4002110

竣 工 图

施工单位	中建四局第六建设有限公司		
编 制 人	赖浩鹏	审 核 人	王伟清
技术负责人	王伟清	编制日期	2025.11.21
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
总 监	余钊	现场监理	谭亮

深圳市建筑设计研究总院有限公司

SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH CO.,LTD

证书编号:A144000301

二〇二五年十一月

装配式结构设计说明

一、工程概况

1.1 本工程9栋采用装配式，共采用两种预制构件（钢筋桁架楼承板、预制夹芯外墙板），具体部位、避难层不做装配式设计；屋面层及以上不适合钢筋桁架楼承板，采用现浇方式施工。

各楼层装配范围及预制构件种类	
预制构件种类	装配范围
钢筋桁架楼承板	2~8层、10~16层、18~24层
预制夹层外墙板	2~8层、10~16层、18~24层

二、总则

2.1 本说明应与结构平面布置图、预制构件详图以及节点详图等配合使用。

2.2 当预埋采用套筒灌浆预制墙板，具体做法见生产厂家深化设计图纸。

2.3 钢筋桁架楼承板沿板短边方向铺设，考虑板内剪部分的个别钢筋未采用装配施工方式。

2.4 钢筋桁架楼承板施工甲、板跨度超过参数表规定最强化管设置临时支撑。

2.5 板边距离下构支方向距离超过150mm，采用现浇方式施工。

三、主要规范标准依据表，规定。

《工程结构通用规范》	GB 55001-2021
《建筑与市政工程抗震通用规范》	GB 55002-2021
《钢结构通用规范》	GB 55006-2021
《混凝土结构通用规范》	GB 55008-2021
《建筑结构可靠度设计统一标准》	GB 50068-2018
《建筑结构荷载规范》	GB 50009-2012
《混凝土结构设计规范》	GB 50010-2010(2015年版)
《混凝土结构耐火性设计标准》	GB/T50476-2019
《混凝土结构工程施工质量验收规范》	GB 50204-2015
《钢筋桁架楼承板》	JG/T 368-2012
《钢结构设计标准》	GB 50017-2017
《钢筋混凝土结构预埋件》	16G362
《钢筋混凝土用钢筋桁架》	YST 4262-2011
《钢结构焊钉焊接规程》	03J111-1-2003

其余参见国家现行相关规范的规定。

四、构件编号说明

钢筋桁架楼承板编号说明采用①体系，例如TD1-90代表上弦钢筋为8，下弦钢筋为6，腹杆钢筋为4，桁架高度为90，适用楼板厚度为120的预制钢筋桁架楼承板。

五、设计荷载

5.1 详见结构设计总说明。

5.2 吊装动力系数为1.5，施工荷载混凝土荷载分项系数1.5，施工荷载1.5kN/m2，结构重要性系数0.9。

六、预制构件生产材料

6.1 钢筋：

钢筋桁架上、下弦采用HRB400钢筋；腹杆采用HRB400或性能等同CRB550的冷轧钢筋；

支座锚筋、垫筋采用HPB300、HRB400。钢筋的材质与性能应符合现行规范规定。楼板中增加钢筋采用热轧钢筋HRB335、HRB400或冷轧带肋钢筋CB550级。

6.2 混凝土：

本项目装配式构件未采用混凝土。

6.3 底模：

底板采用Q235冷轧钢板或不低于S250GD+Z牌号镀锌钢板，底模采用镀锌钢板时，基板厚度为0.5mm，且镀层质量应不低于280N/mm2，镀锌层两面总计不小于120g/m2，质量应符合相应标准的规定。

底模采用冷轧钢板时，基板厚度为0.4mm，且镀层质量应不低于280 N/mm2，质量应符合相应标准的规定。

不二拼采用的拼条应符合现行国家标准《钢铜拼条》GB/T 5117或《冷冷金钢拼条》GB/T 5118的规定。

选择的拼条型号应与钢筋方型型相匹配。

钢筋桁架与压型钢板之间的连接，采用电阻点焊。

6.5 连接件、预埋件

宜采用Q235B，钢材质量应符合现行国家标准《碳素结构钢》GB/T 700的规定。

构件安装完成后的露预埋件应满足防火防锈等相关规定要求，宜采用不锈钢等性能特优件。

现场所采用螺栓应满足现场施工的需要。所用等具材质、型格、强度应采用足国标及产品要求。

6.6 建筑材料

可选用采用良性环境的材料，要求耐腐蚀、与PC板粘结性好，抗伸强度高，具有良的弹性、耐磨性。耐碱性和耐候性。注胶时具体施工要求详厂商资料。

七、预制构件生产技术要求

7.1 钢筋桁架楼承板材料规格与外形尺寸应符合JG/T 368-2012规范6.1.1条可协商的规定。

7.2 钢筋桁架楼承板材料规格规格尺寸允许偏差应符合下表的规定：

构件长度尺寸的偏差表（单位为mm）

项 目		允许偏差(mm)
楼承板长度	≤5m	0,+6.0
	>5m	0,+10.0
楼承板宽度		±4.0
钢筋桁架节间距离		±3.0
钢筋桁架同层		±10.0
混凝土保护层厚度		± 2.0
搭接边宽度尺寸		± 2.0
搭接边高度尺寸		± 1.0
钢筋桁架长度		± 3.0

7.3外观质量：

钢筋桁架楼承板所用冷轧板或镀锌板的表面质量应分别符合GB/T 11253或GB/T 2518的规定。

c) 焊点不应漏焊、偏焊；

b) 焊点不应漏焊、偏焊；

c) 焊点应无脱焊、多孔性缺陷及明显烧伤痕象。

7.4 电阻点焊力学性能应符合JG/T 368-2012规范6.3.2条的规定。

八、预制构件运输与堆放要求

8.1 果箱露天存放时，应略微倾斜放置（角度不宜超过10度），以保证水分快从板的缝隙中流出。

8.2 成捆钢筋桁架楼承板与地面接触时应设垫木；捆与捆也应垫放好，两捆板之间应设垫木，垫放高度不得超过三捆。

8.3 钢筋桁架楼承板露天存放时，应对所有产品进行覆盖保护，防止钢筋桁架楼承板被混凝土污染。

8.4 存放时间不宜过长，楼承板施工进度要快，从整入存放到混凝土浇注完成不宜超过2月。

九、预制构件现场安装施工技术要求

9.1 钢筋桁架楼承板施工前，将各型板吊运到各安装区域，初确定铺点及板的加边方向。检查构件型号、数量及堆件质量，并检查所有预埋件及板件损伤。连接器等就整挂直，避免弯折。

9.2 浇筑混凝土保护层的设计要求详确定后，确保与预制构件均可靠连接。

9.3 板宽度方向应减与钢筋桁架接长度不宜小于30mm，堆件台稳定混凝土时不漏浆。

9.4 焊接质量完成的钢筋桁架楼承板面应立、油污进行清理，以保证桁架焊接质量。

9.5 现场浇注混凝土避免集中堆放

十、预制夹得墙连接措施

内侧墙与主体结构应采用现拉混凝土的刚柔性结合构方法连接固定，与现浇、结构梁连接应增设柔性材料并用锚特钢板拉筋卡件固定，或安装减震龙骨，减震龙骨与型向支撑垂直连接，用独立锚钉固定，间距≤600mm。

减震龙骨搭接长度不得大于600mm，且不得小于100mm。

十一、其他

11.1 本工程施工图标尺寸以mm为单位，标高以m为单位。

11.2 本工程结构竣工图需与其他有关工种图纸配合使用。

11.3 严格按照国家现行有关规范验收，每一阶系验收合格后方可进行下一阶段的施工。

11.4 本说明未详之处管遵照国家现行有关施工与验收规范及规定的有关条文执行。

11.5 施工单位施工之前应负责全本工程各部分尺寸及其相关位置，各层面如有差异应与设计单位。

竣工图

施工单位	中建四局第六建设有限公司
编 制 人	审 核 人
技术负责人	编制日期 2025.11.21
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司
总 监	现场监理

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：陈会友
注册号：4400030-S186
有效期：至2027年12月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
单位证书编号：A144000301
有效期至：2028年12月22日

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不得按此(含CAD文件)测取尺寸，所有尺寸均须通过图标注定，实际尺寸不得变动、增减。图形或资料本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

工程号 PROJECT No.

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REMARK

修改记录 REVISION RECORD

审 定 APPROVED BY	张建军	
审 核 EXAMINED BY	张建军	
项目负责 CAPTAIN	张其亳	
	唐大方	
专业负责 CHIEF ENGR.	林文明	
	陈会友	
校 对 CHECKED BY	陈会友	
设 计 DESIGNED BY	潘强	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制 图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	腾讯科技（深圳）有限公司
建设地点 SITE	深圳市宝安区大铲湾片区
工程名称 PROJECT	“互联网+”未来科技城地块
子项一单体名称 SUBPROJECT-UNIT	DY01-04街坊9栋-装配式
图 名 TITLE	装配式结构设计说明
合同号 CONTRACT No.	4002110
版 次 EDITION No.	V1.0
日 期 DATE	2025.11.21
图 别 DRAWING TYPE	结施
图 号 DRAWING No.	SW-9-PC01

会签 COORDINATION	建筑 ARCH.	基坑	印刷体 PRINT	结构 STRUCT.	陈会友	印刷体 PRINT	给排水 PLUMBING	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	电气 ELEC.	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	暖通 HVAC	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	燃气 GAS	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	装饰 DECOR.	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	幕墙 CURT.	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	园林 LAND.	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	市政 MUNI.	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT

“互联网+”未来科技城项目
DY01-04街坊
10栋
竣工图
（装配式）

合同号:4002110

竣工图			
施工单位	中建四局第六建设有限公司		
编 制 人	赖伟腾	审 核 人	王伟清
技术负责人	王伟清	编制日期	2025.11.21
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
总 监		现场监理	

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH CO.,LTD

证书编号:A144000301

二〇二五年十一月

1

装配式结构设计说明

一、工程概况

1.1 本工程塔楼（10栋）采用装配式，采用三种预制构件（钢筋桁架楼承板、单元式幕墙、预制轻质内隔墙）。

实中部原，避难层不做装配式设计，采用现浇方式施工。

装配范围及预制构件种类	
预制构件种类	装配范围
钢筋桁架楼承板	2~18F
单元式幕墙	2~18F
预制轻质内隔墙	2~18F

二、总则

2.1 本说明应与结构节点详图配图、预制构件详图以及子点详图等配合使用。

2.2 内隔墙采用预制轻质内隔墙，具体做法见生产厂家深化设计图纸。

2.3 钢筋桁架楼承板拆板运单板次向构设设，事应板心需部分的不便时板块采用现浇施工方式。

2.4 钢筋桁架楼承板施工中，板跨度超过参数方规定数值时需设置临时支撑。

2.5 板边垂直于桁架方向最长超过150mm，采用现浇方式施工。

三、主要应遵标准图集、规范。

《建筑结构可靠度设计统一标准》	GB 50068-2018
《建筑结构荷载规范》	GB 50009-2012
《混凝土结构设计规范》	GB 50010-2010(2015版)
《混凝土结构耐久性设计标准》	GB/T50476-2019
《混凝土结构工程施工质量验收规范》	GB 50204-2015
《钢筋桁架楼承板》	JG/T 368-2012
《钢结构设计标准》	GB 50017-2017
《钢筋混凝土结构预埋件》	16G362
《钢筋混凝土用钢筋焊接》	YBT 4262-2011
《冷弯薄壁型钢结构设计规范》	GB 50018-2002
《蒸压加气混凝土砌块、板材构造》	13J104
《蒸压加气混凝土板应用技术规程》	DBJ/T 15-181-2020

其余参见国家现行相关规范的规定。

三、构件编号说明

钢筋桁架楼承板编号按照采用TD体系。例如TD1-90代表上弦钢筋为8，下弦钢筋为6，腹杆钢筋为4，桁架高度为90，适用楼板厚度为120的预制钢筋桁架楼承板。

四、设计荷载

4.1 详见结构设计总说明。

4.2 吊装动力系数为1.5，施工荷载活载计荷载分项系数1.5，施工活荷载1.5kN/m2，钱物重要性系数0.9。

五、预制构件生产材料

5.1 钢筋：

钢筋桁架上、下弦采用HRB400、HPB300钢筋；腹杆采用HRB400或性能等同CRB550的冷轧钢筋；

支座锚筋、架筋采用HPB300、HRB400。钢筋的材质与性能应符合相关规范规定。楼板中预制钢筋采用热轧钢筋HRB335、HRB400或冷轧带肋钢筋550级。

5.2 混凝土：

本项目装配式构件未采用混凝土。

5.3 底模：

底板采用Q235冷轧钢板或不应低于S250GD+Z镀锌钢板，底模采用镀锌底板时，底板厚度为0.5mm，

屈服强度应不低于260N/mm2，镀锌层两面总计不小于120g/m2，质量应符合相应标准的规定。

底模采用冷轧钢板时，基板厚度为0.4mm，屈服强度应不低于260 N/mm2，质量应符合相应标准的规定。

5.4 焊条

手工焊采用的焊条应符合现行国家标准《碳钢焊条》GB/T 5117或《低合金钢焊条》GB/T 5118的规定。选择的焊条型号应与钢筋力学性能相适应。

钢筋桁架与压型钢筋板之间的连接，采用电阻点焊。

5.5 连接件、预埋件

宜采用Q235B，钢材质量应符合现行国家标准《碳素结构钢》GB/T 700的规定。

构件安装完成后外露预埋件应满足防火防锈等相关规定要求，宜采用不锈钢预埋件或镀锌预埋件。

现场与混凝土墙柱边后使用膨胀螺栓，所采用具材质、规格、锚度必须满足国标及产品要求。

5.6 建筑物理性能

可选用采用吸性硅酸盐板，要求耐碱型、抗SW-10-PC板粘结性好，抗冲强度高，具优良的弹性、耐磨性、

耐油性和耐候性，正版时具体施工要求详厂商资料。

六、预制构件生产技术要求

6.1 钢筋桁架楼承板材料规格与外形尺寸应符合JG/T 368-2012规范6.1.1条节点表1的规定。

6.2 钢筋桁架楼承板材料规格规格尺寸允许偏差应符合下表的规定：

构件长度尺寸的偏差　　单位为mm

项　目		允许偏差(mm)
楼承板长度	L≤5m	0,+6.0
	L>5m	0,+10.0
楼承板宽度		±4.0
钢筋桁架节间距离		±3.0
钢筋桁架同矩		±10.0
混凝土保护层厚度		± 2.0
搭接边宽度尺寸		± 2.0
搭接边高度尺寸		± 1.0
钢筋桁架高度		± 3.0

6.3 外观质量：

钢筋桁架楼承板所用冷轧板或镀锌板的表面质量应分别符合GB/T 11253或GB/T 2518的规定。

a) 焊点处熔化金属应均匀；

b) 焊点不应脱落、漏焊；

c) 焊点应无裂纹、多孔性缺陷及明显烧伤现象。

6.4 电阻点焊力学性能应符合JG/T 368-2012规范6.3章节的规定。

七、预制构件运输与堆放要求

7.1 预制露天存放时，应略微倾斜放置（角度不宜超过10度），以保证水分尽快从板的缝隙中流出。

7.2 成捆钢筋桁架楼承板与成面接触时应设垫木；垫与预垫加喂放时，两捆板之间应设垫木，叠放高度不得超过三捆。

7.3 钢筋桁架楼承板露天存放时，应对所有产品进行覆盖保护，防止钢筋桁架楼承板混凝土污染。

7.4 存放时间不宜过长，楼承板施工速度要快，从搬入存放到混凝土浇注完成不宜超过7周。

八、预制构件现场安装施工技术要求

8.1 钢筋桁架楼承板施工前，将外围板导边到各安装区域，明确起始点及板的扫边方向，检查构件型号、数量及构件质量，并将所有预埋件及板外插筋、连接筋等就绪且清除浮渣。

8.2 现浇部分预埋件必须按设计要求准确定位，确保与预制构件的有效连接。

8.3 板宽度方向支撑与钢筋桁架搭接长度不宜小于50mm，确保在浇注混凝土时不漏浆。

8.4 焊接前需对完成的钢筋桁架楼承板进行检查，检合格后方可焊接施工。

8.5 现场浇注混凝土前先湿中施放

九、钢筋桁架钢筋抗剪措施

浇筑墙与主体连接点采用设抗剪卡的刚柔性结合的方法进接固定，与顶板、结构梁连接点增设柔性材料并对设计钢筋

抗剪卡件固定，应安装规范先后，减震支带与原构支带垂直连接，用扳选锤匀固定，间距≤600mm。

减震支带搭接长度不得小于600mm，且不得小于100mm。

十、其他

10.1 本工程施工图图示尺寸以mm为单位，标高以m为单位。

10.2 本工程结构施工图需与其他有关工种图纸配合使用。

10.3 严格按照国家现行相关规范验收，每一阶段验收合格后方可进行下一阶段的施工。

10.4 本说明未尽之处需遵照国家现行有关施工与验收规范及规定的相关条文执行。

10.5 施工单位施工之前应先整合本工程各部分尺寸及其相关位置，若图面如有差异应与设计单位。

竣工图

施工单位	中建四局第六建设有限公司		
编 制 人		审 核 人	
技术负责人		编制日期	
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
总　监		现场监理	

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓　名：陈会友
注册号：4400020-S186
有效期：至2027年12月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A144000301
有效期至：2028年12月27日

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可该图纸(含CAD文件)盲取尺寸。所有尺寸均须通过核对确定。如发现有不符处，请及时联系我院。

DO NOT SCALE FROM DRAWING (INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

工程号 PROJECT No.

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
修改记录 REVISION REMARK		

审 定 APPROVED BY	张建军	张建军
审 核 EXAMINED BY	张建军	张建军
项目负责 CAPTAIN	张英杰	
	唐大为	
专业负责 CHIEF ENGI.	林文明	
	陈会友	陈会友
校 对 CHECKED BY	陈会友	陈会友
设 计 DESIGNED BY	潘强	潘强
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制 图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	腾讯科技（深圳）有限公司
建设地点 SITE	深圳市宝安区大铲湾片区
工程名称 PROJECT	“互联网+”未来科技城地块
子项一名称及编号 SUBPROJECT	DY01-04宾坊10栋-装配式
图 名 TITLE	装配式结构设计说明
合同号 CONTRACT No.	4002110
版 次 EDITION No.	V1.0
日 期 DATE	2025.11.21
图 别 DRAWING TYPE	构施
图 号 DRAWING No.	SW-10-PC01

3

深圳市装配式建筑项目实施方案

项目名称：腾讯科技招拍挂用地(A002-0076)项目(DY01-04 街坊 9 栋、10 栋、11 栋)

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

2022 年 5 月

一、项目概况

1.1.项目基本信息

腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）项目位于粤港澳大湾区核心位置，是前海城市新中心的重要组成部分。项目用地与前海合作区、宝安中心区隔湾相望，规划用地面积 80.9 公顷，总计规定面积 200 万㎡。

腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）项目包含 5 个街坊，DY01-04 街坊（东区）项目用地位于大铲湾的北区，北临纬二路和裕安路桥，西侧为经一路，南侧为纬三路，东侧为经二路。DY01-04 街坊总计规定面积 531350 ㎡，其中地上 502109.89 ㎡，地下 29240.11 ㎡。

地面合计 11 个单体，栋号为 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋 A 座、7 栋 B 座、8 栋、9 栋，10 栋，11 栋。

地下室 3 层，总建筑面积 30.7 万平方米。

东区由云建筑（7 栋 A 座、7 栋 B 座、8 栋）、塔楼（9 栋，10 栋，11 栋）以及对应的地下室组成。本次装配式设计范围为塔楼（9 栋，10 栋，11 栋）。

塔楼 9 栋建筑结构主体高度为 120.65m，钢筋混凝土框架-核心筒结构，为 A 级高度高层建筑。主体结构地上共 25 层，首层层高为 6.0m，标准层层高 4.5m，标准层平面为矩形。

塔楼 10 栋建筑结构主体高度为 91.65m，钢筋混凝土框架 - 剪力墙结构，为 A 级高度高层建筑。主体结构地上共 19 层，首层层高为 6.0m，标准层层高 4.5m，标准层平面为梯形。

塔楼 11 栋建筑结构主体高度为 70.00m，钢筋混凝土框架 - 剪力墙结构，为 A 级高度高层建筑。主体结构地上共 15 层，首层层高为 6.0m，标准层层高 4.5m，标准层平面为不规则四边形。

塔楼（9 栋，10 栋，11 栋）均为超高、高层民用建筑。根据深建字《深圳市装配式建筑专项发展规划（2018-2020）》深建字〔2018〕27 号、《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围和相关工作的通知》（深建设〔2020〕1 号）的相关要求，本项目东区塔楼（9 栋，10 栋，11 栋）均需实施装配式建筑，且应满足《深圳市装配式建筑评分规则》的相关技术评分要求。



项目鸟瞰效果图

5

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：“互联网+”未来科技城项目（A002-0076）DY01-04

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

楼 栋 号：1 栋

日　期：2021 年 07 月

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：“互联网+”未来科技城项目（A002-0076）DY01-04

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

楼 栋 号：3 栋

日　期：2022 年 07 月

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：“互联网+”未来科技城项目（A002-0076）DY01-04

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

楼 栋 号：5 栋

日　期：2022 年 07 月

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：“互联网+”未来科技城项目（A002-0076）DY01-04

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

楼 栋 号：6 栋

日　期：2022 年 07 月

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）项目

（DY01-04 街坊 9 栋、10 栋、11 栋）

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

楼 栋 号：9 栋

日　　期：2021 年 11 月

深圳市装配式建筑

设计阶段技术评分详细计算书

项目名称：腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）项目

（DY01-04 街坊 9 栋、10 栋、11 栋）

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

楼 栋 号：10 栋

日　　期：2021 年 11 月

11.27

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）

项目名称：腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）项目（DY01-04街坊9栋、10栋、11栋）　　实施装配式建筑楼栋号：9栋

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司　　设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

装配式混凝土建筑技术评分表　　装配式混凝土建筑设计阶段评分表

技术项		技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	专家审核得分	备注
标准化设计（5分）	*户型标准化	标准化户型应用比例≥80%，或单一户型比例≥60%	2	——	标准化户型应用比例为：_____%，或单一户型比例：_____%	缺少项		缺少项
	构件标准化	65%≤标准化构件应用比例<80%	1~3	1	标准化构件应用比例为：___100___%，插值法计算得分：_3.5_	3	3	详计算书3.2节
主体结构工程（40分）	竖向构件	①35%≤竖向构件比例<80% ②80%≤竖向构件比例<85%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~20 ②10~15	20	竖向构件比例为：_____%，插值法计算得分：_____，非预制构件部分：√是 □否）采用装配式模板工艺	5	5	外墙全部采用单元式幕墙，且非预制构件部分采用装配式模板工艺，详计算书3.3节
	水平构件	①75%≤水平构件比例<80% ②10%≤水平构件比例<70%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~15 ②5~15		水平构件比例为：___70.51___%，插值法计算得分：___15.0___，非预制构件部分：√是 □否）采用装配式模板工艺	15	15	详计算书3.4节
	装配化施工	共3项，按满足项数评分	1~5	——	（□是 √否）采用工具式脚手架	0		
					各层楼板现浇部分采用成品钢筋网比例为：_____%	0		
					（√是 □否）采用提升式混凝土布料机	1	1	详实施方案
围护墙和内隔墙（20分）	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：___100___%，插值法计算得分：_8_	8	8	详计算书3.6节
	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分	1~5	——	（□是 √否）外墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑主体结构一体化设计，外装饰和幕墙构配件有详细深化设计	0		
					预制外墙门窗（□是 √否）采用洞口预留或附框	0		
					预制外墙的装修、石材、涂料等饰面（□是 √否）在工厂生产一并完成	0		
					外墙内保温（□是 √否）采用板材类保温材料，工地现场（□是 √否）采用干式工法施工	0		
					（□是 √否）预制外墙的保温层在工厂生产一并完成	0		
					（√是 □否）采用单元式幕墙，单元式幕墙面积比例为：___100___%	5	5	详计算书3.7节
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：___75.29___%，插值法计算得分：_5.3_	5.3	5.3	详计算书3.8节
装修和机电（30分）	全装修	按满足要求评分	6	6	（√是 □否）满足全装修要求	6	6	详计算书3.9节
	*集成厨房	共3项，按满足项数评分	1~4	——	墙面（□是 □否）采用干挂或薄贴工艺	缺少项		缺少项
					地面（□是 □否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	缺少项		缺少项
					橱柜、灶具、五金等设备配置（□是 □否）齐全	缺少项		缺少项
	集成卫生间	共4项，按满足项数评分	1~8	——	墙面（□是 √否）采用干挂或薄贴工艺	0		
					地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
					洁具、洁具、五金配置等设备（□是 √否）齐全	0		
					整体卫浴应用比例为：_____%，其它卫生间做法（□是√否）符合墙面和地面采用干式工法，洁具、洁具、五金等设备配置齐全	0		
	干式工法	共4项，按满足项数评分	1~4	——	（□是 √否）楼面混凝土一次性成型，地面水平度和平整度偏差不大于4mm/2m	0		
					地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
					公共区域装修墙面（□是 √否）采用干挂或薄贴工艺	0		
					公共区域装修地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分	2~5	——	（□是 √否）建筑、结构、机电与装修一体化设计，实现各专业协同，满足预制构件生产、装配式施工的要求	0		
					（□是 √否）机电管线在结构和墙体内一次性预埋预留，墙体布置、机电管线预埋预留和定位须与装修要求一致，无现场剔凿	0		
					（□是 √否）主体结构和管线分离，机电管线应敷设在地面架空层、非承重墙体空腔和吊顶内等位置，无现场剔凿	0		
	*穿插施水施工	按满足要求评分	3	——	（□是 √否）满足穿插施水施工要求	缺少项		缺少项
信息化应用（5分）	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1~3	1	设计阶段（√是 □否）按要求实施BIM应用	1	1	详实施方案
					施工阶段（□是 √否）按要求实施BIM应用	0		
					设计、生产、施工阶段一体化全过程（□是 √否）按要求实施BIM应用	0		
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分	1~2	——	生产阶段（□是 √否）按要求采用信息化管理	0		
					施工阶段（□是 √否）按要求采用信息化管理	0		
加分项（2分）	工程总承包模式	工程总承包商为一家单位，全面负责建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。	2	——	工程总承包合同（□是 √否）满足要求	0		
		工程总承包商为联合体单位，联合体中有总负责单位，负责统筹建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。	1	——	工程总承包合同（□是 √否）满足要求	0		

技术总评分=（各技术项实际得分总和）/（100-缺少项分值总和）×100+加分项得分

各技术项实际得分总和：	49.3　49.3
缺少项分值总和：	0
加分项得分：	0
技术总评分：	54.2　54.2

建设单位（盖公章）：　　设计单位（盖公章或设计专务章）：

专家审核结论：

项目设计阶段技术评分（√）满足　□不满足　《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

具体评审意见详见附件。

专家签名：

说明：
1. 对于按比例计算的技术项，应提供详细的计算书。
2. 对于非比例计算评分的技术项，应在设计文件和实施方案中提供详细说明。
3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当先完成专项审查，在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）

项目名称：腾讯科技招拍挂用地（A002-0078）项目（DY01-04街坊9栋、10栋、11栋）　　实施装配式建筑楼栋号：10栋

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司　　设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

装配式混凝土建筑技术评分表　　装配式混凝土建筑设计阶段评分表

技术项		技术要求	得分	最低分值	自评说明	自评得分	专家审核得分	备注
标准化设计（5分）	*户型标准比	标准化户型应用比例≥80%，或单一户型比例≥60%	2	——	标准化户型应用比例为：_____%，或单一户型比例：_____%	缺少项		缺少项
	构件标准化	60%≤标准化构件应用比例≤80%	1~3	1	标准化构件应用比例为：100 %，插值法计算得分：3.0	3	3	详计算书3.5节
主体结构工程（40分）	竖向构件	①35%≤竖向构件比例<85% ②85%≤竖向构件比例<95%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~20 ②10~15	20	竖向构件比例为：_____% 插值法计算得分：_____ 非预制构件部分（√是 □否）采用装配式模板工艺	5	5	外墙采用单元式幕墙，且非预制构件部分采用装配式模板工艺，详计算书3.3节
	水平构件	①70%≤水平构件比例<80% ②80%≤水平构件比例<90%，非预制构件部分应采用装配式模板工艺	①10~15 ②5~15		水平构件比例为：70.39 % 插值法计算得分：15.0 非预制构件部分（√是 □否）采用装配式模板工艺	15	15	详计算书3.4节
	装配化施工	共3项，按满足项数评分	1~3	——	（□是 √否）采用工具式脚手架	0		
					各层楼板现浇部分采用成品钢筋网比例为：_____%	0		
					（√是 □否）采用混凝土布料机	1	1	详实施方案
围护墙和内隔墙（20分）	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：100 %， 插值法计算得分：8	8	8	详计算书3.6节
	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分	1~5	——	（□是 √否）外墙门窗、阳台栏杆、外装饰、悬墙等与建筑和结构一体化设计，外装饰和悬墙按理性有控制深化设计	0		
					预制外墙门窗（□是 √否）采用副埋窗框或副框	0		
					预制外墙的竖砖、石材、涂料等饰面（□是 √否）在工厂生产一并完成	0		
					外墙内保温（□是 √否）采用板材类保温材料，工地现场（□是 √否）采用干式工法施工	0		
					（□是 √否）预制外墙的保温层在工厂生产一并完成	0		
					（√是 □否）采用单元式幕墙 单元式幕墙面积比例为：100 %。	5	5	详计算书3.7节
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%	5~7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：74.9 %， 插值法计算得分：5.3	5.3	5.3	详计算书3.8节
装修和机电（30分）	全装修	按满足要求评分	6	6	（√是 □否）满足全装修要求	6	6	详计算书3.9节
	*集成厨房	共3项，按满足项数评分	1~4	——	墙面（□是 □否）采用干挂或薄贴工艺	缺少项		缺少项
					地面（□是 □否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	缺少项		缺少项
					橱柜、洁具、五金等设备配置（□是 □否）齐全	缺少项		缺少项
	集成卫生间	共4项，按满足项数评分	1~8	——	墙面（□是 √否）采用干挂或薄贴工艺	0		
					地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
					洁具、洁具、五金配置等设备（□是 √否）齐全	0		
					整体卫浴应用比例为：_____%， 其它卫生间做法（□是√否）符合墙面和地面采用干式工法，洁具、洁具、五金等设备配置齐全	0		
	干式工法	共4项，按满足项数评分	1~4	——	（□是 √否）楼面混凝土一次性成型，地面水平度和平整度偏差不大于4mm/2m	0		
					地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
					公共区域装修墙面（□是 √否）采用干挂或薄贴工艺	0		
					公共区域装修地面（□是 √否）采用架铺、干铺或薄贴工艺	0		
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分	2~5	——	（□是 √否）结构、结构、机电与装修一体化设计，实现各专业协调，满足预制构件生产、装配式施工的要求	0		
					（□是 √否）机电管线在结构和墙体内一次性预埋预留，墙体布置、机电管线预埋预留和定位与装修要求一致，无现场切割	0		
					（□是 √否）主体结构和管线分离，机电管线均敷设在地面架空层、非承重墙体空腔和吊顶内等位置，无现场切割	0		
	*穿插施水施工	按满足要求评分	3	——	（□是 □否）满足穿插施水施工要求	缺少项		缺少项
信息化应用（5分）	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分	1~3	1	设计阶段（√是 □否）按要求实施BIM应用	1	1	详实施方案
					施工阶段（□是 √否）按要求实施BIM应用	0		
					设计、生产、施工阶段一体化全过程（□是 √否）按要求实施BIM应用	0		
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分	1~2	——	生产阶段（□是 √否）按要求采用信息化管理	0		
					施工阶段（□是 √否）按要求采用信息化管理	0		
加分项（2分）	工程总承包模式	工程总承包商为一家单位，全面负责建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。	2	——	工程总承包合同（□是 √否）满足要求	0		
		工程总承包商为联合体单位，联合体中有总负责单位，负责统筹建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。	1	——	工程总承包合同（□是 √否）满足要求	0		

技术总评分=（各技术项实际得分总和）/（100-缺少项分值总和）×100+加分项得分

各技术项实际得分总和：	46.3　49.3
缺少项分值总和：	0
加分项得分：	0
技术总评分：	54.3　54.2

建设单位（盖公章）：

设计单位（盖公章或设计业务章）：

专家审核结论：

项目设计阶段技术评分 √满足 □不满足 《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

具体评审意见详见附件。

专家签名：

说明：
1. 对于按比例计算的技术项，应提供详细的计算书。
2. 对于非比例计算评分的技术项，应在设计文件和实施方案中提供详细说明。
3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当先完成专项审查，在超限审查意见中应包含装配式建筑相关内容。

（8）获奖证书



荣誉证书

高东升 同志：

由你任项目总监的 互联网+”未来科技城地块DY01-04街坊7栋、8栋工程 工程，荣获二〇二四年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2024B-163

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年一月

（三）佛山绿岛湖项目地块六监理服务

（1）中标通知书

佛山市公共资源交易中心禅城分中心

建设工程项目中标通知书

佛建中[2017] GC2017(CC)XY0124号

工程名称	佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西地块一至地块六（地块六） 工程监理服务		
招标(建设)单位	佛山市茂兴房地产开发有限公司		
招标代理机构	佛山市建宇工程招标代理有限公司		
工程规模	36396平方米		
中标单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
项目总监	封需要	监理工程师证书号	43005611

中标内容：

本次监理服务工作包括图纸范围内的所有内容但不限于以下内容的监理工作：建筑工程、建筑安装工程、园区市政、园林配套工程、委托人为销售需要所安排的售楼处、样板间精装修施工及其临时工程、红线外在代征道路上的市政管线及道路工程的引入、项目用地范围内委托人委托投资建设的所有其它配套工程、总、分包项目竣工结算和资料审核。包括协助委托人做好开工前准备工作；负责安全、质量、进度（月报、周报）、投资控制及合同管理；包括投资月报、审核工程量、工程进度款、合同支付；组织协调、安全文明施工管理、组织各类验收；组织、审核竣工资料等。

中标价	77.15952万元
工期	24个月/24个月

其它说明：

未尽事宜详见招、投标文件。

佛山市公共资源交易中心禅城分中心（盖章）	招标（建设）单位（盖章）
经办人：陈金花	法定代表人：魏浙 联系电话： 经办人：
2017年9月7日	2017年9月6日

此中标通知书一式六份，此份中标单位存。　　打印日期：2017-08-28

第1页，共1页

（2）合同关键页

KKS2-2017-176

中国金茂 CHINA JINMAO

合同编号：招标采购部（茂兴）-2017-06-0001

招标编号：2017-LDH-GC-019

佛山绿岛湖项目地块六
监理服务合同

委 托 人： 佛山市茂兴房地产开发有限公司

监 理 人： 深圳科宇工程顾问有限公司

签订日期： 2017 年 7 月 4 日

合同签订时间

第一部分合同协议书

委托人：佛山市茂兴房地产开发有限公司

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工监理事项协商一致，订立本协议。

1 项目概况

1.1 项目名称：佛山市绿岛湖项目地块六监理服务

1.2 项目地点：佛山绿岛湖项目地块六位于佛山市南庄镇科润路，佛山一环以东，东平水道以西。

项目概况及业态

1.3 项目规模：本项目位于佛山绿岛湖附近，用地面积 2.022 万平方米，建筑面积暂定 44396 平方米。

工作范围

1.4 监理范围：

本次监理服务工作范围，图纸范围内的所有内容但不限于以下内容： 地基处理、基坑支护与土方开挖工程；桩基工程；土建工程；各类防水工程；人防工程；外墙装饰及外门窗工程；室内外精装修工程（包括电梯厅及大堂装饰工程）阳台、楼梯栏杆工程；地库地面处理工程；防火门及防火卷帘供货及安装工程；机电工程；弱电系统工程；电梯供货及安装工程；小区市政、道路及排水工程；小区园林景观工程；示范区、售楼处及样板间工程（土建、装饰、水电安装等）；配套设施工程（土建、装饰、水电安装等）。

不列入监理范围的分包或专业工程：防雷检测工程；外电源工程；室内外煤气管道工程；建筑红线外的公共设施；所有上述已说明不列入监理范围材料、设备部分；

1.5 监理要求：本项目内所有的建筑物、构筑物及相关配套的质量、进度、安全文明施工、合同及档案资料等全过程监理工作，自施工图设计文件审查开始至本工程竣工交付期间全过程、全方位的监理工作。

监理服务期

监理期限：项目整体竣工验收，配合甲方进行备案等工作。监理服务期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家和地方法规执行。

监理目标

1.6 工程质量：应当依照国家及政府有关部门颁布的有关质量管理方面的法律、法规性文件；有关质量检验与控制的专门技术性法规性文件；设计文件及建设工程合同文件，代表建设单

位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任；

1.7 工程进度：按各承包合同要求的工期完成并通过竣工验收。

1.8 对工期控制要求：以业主与施工单位签订的合同总工期为根本点，监督施工单位制定年、月、周进度计划，并根据施工进度的实际情况，分析施工计划的合理性及影响进度的因素，协助业主、施工单位提出解决的具体措施，确保工程进度根据合同工期按期完工。

1.9 安全文明施工：符合 佛山 市或项目所在地相关安全文明施工标准。

1.10 其他补充条款： 严格控制现场签证，把控成本；督导各责任主体及时整理档案资料、配合委托人组织的各项检查及其他临时工作 。

合同价款：暂定含税总价为 771512.18 元元（大写：柒拾柒万壹仟伍佰壹拾贰元壹角捌分），综合单价包干。本合同项下适用【6%】的增值税税率。

1.11 综合单价已涵盖了监理人根据招标文件明确的所有监理服务费用及配合费用（包括但不限于人工费、办公用品及设备仪器费、交通费、住宿费、住宿水电费、规费、管理费、利润、税金、不可预见费等相关一切费用。）

1.12 监理费分两部分：㈠监理公司配合及管理费和㈡其它监理人员工资

㈠ 理公司配合及管理费包含：

①派驻项目 1 名总监(除政府部门检查外，每周来项目现场 2 天)与 1 名资料员(常驻，协助甲方资料员现场工作)的人员工资、补贴、福利费、劳保费、保险等费用（其余人员由甲方在乙方公司范围内挑选或双方共同招聘）；住宿可以由甲方提供（和甲方招聘人员同样）；

②其它监理人员管理费、代发其它监理人员工资及缴纳社保等（公司承担部分）相关费用，社保及公积金缴纳基数均按月工资 3500 元缴纳；其它监理人员的执证上岗(如有)培训费用。

③监理检测设备购置费；

④在本工程监理过程中进行开工报批、所有的建筑物、构筑物及相关配套的质量、进度、安全文明施工、合同及档案资料等全过程监理工作，自施工图设计文件审查开始至本工程竣工交付期间全过程、全方位的监理等监理公司日常管理工作；保修期内的配合服务工作。

⑤监理服务增值内容（包括但不限于人员培训、实测实量指导、配套资料提供等）。

㈡其它监理人员工资包含：除 1 名总监与 1 名资料员以外的其它监理人员的工资总额。

其它监理人员工资总额=Σ投标人自报的各类监理人员工资×"项目监理人员计划表"中的相应各类监理人员的"暂估人.月数"

1.13 若工程监理服务因委托人原因而造成的服务延期，延期时间在 3 个月内监理人不收取任何费用；若发生延期超过 3 个月的或工期缩短的情况在“缩期、超期监理费用报价表”中报价。

1.14 由于现场管理问题，例如无证施工、施工扰民被政府处罚，经济处罚由甲方承担。

1.15 甲乙双方共同招聘的人员由于甲方原因造成的解聘，由甲方负责根据劳动法进行补偿。

1.16 监理公司现场办公费、开办费、后台专家支持、管理人员、临时机动人员以及管理费及税金等，均包含在此项费用中，不另行追加。

1.17 付款方式：

1.17.1 合同签订后，委托人向监理人支付管理费暂定总价款的 10%作为预付款。

1.17.2 人员工资按实际发生支付，每月 25 日前，委托人向监理人支付除管理费外实际人员工资，以及管理费暂定总价款的作为进度款，累计不超过管理费暂定总价款的 90%。

1.17.3 政府验收全部工程合格并备案且入伙一个月后双方办理结算，结算手续办完后一个月内付至管理费结算价 95%。

1.17.4 保修期满两年后且提供委托人委托的物业公司的认可文件后，支付管理费结算金额的 5%。

1.18 每次委托人付款前，监理人须向委托人先行提供真实、合法、且符合项目所在地主管税务机关规定的发票及付款申请。如在事后税务机关检查中发现监理人提供的发票不符合规定，监理人应在委托人通知后 15 天内予以更换。若监理人未按时提交符合要求的发票及付款申请，委托人可延迟付款。

1.19 为确保监理费用专款专用，甲方将监理费用直接支付至双方监管账户。

1.20 在监理人向委托人报送工程进度款中，若出现如下情况，委托人免于承担因不能及时支付进度款的一切责任：

1.20.1 没有按委托人的指示或合同规定的要求提交资料；

1.20.2 监理人报送的资料证据不全、不真实；所报送的资料不详尽；报送不及时；

1.20.3 针对以上情况，监理人应使委托人免于承担因不能及时支付进度款的一切责任。

结算

1.21 在竣工验收备案后且入伙一个月后，结算相应工程的监理服务费用，扣减监理人赔偿金的余额。若本工程提前完成，导致工期缩短和监理人员的人月数减少的，监理服务费在结算时一并扣除不变。

合同文件

1.22 “合同文件”由以下文件组成：

1.22.1 合同协议书和附件；

1.22.2 中标通知书；

1.22.3 专用条款；

1.22.4 通用条款；

1.22.5 招标文件、答疑文件及补充招标文件；

1.22.6 招标过程中往来文件；

1.22.7 投标文件；

1.22.8 其他合同文件。

在上述条款的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。

本合同中的条款对同一事项（行为）进行表述内容矛盾时，解释顺序为协议书、专用条款、通用条款。

合同生效

1.23 合同订立时间：201_年__月___日

1.24 合同订立地点：广州市

1.25 合同双方约定本协议书签订后即时生效。

（以下无正文）

委托人：佛山市茂兴房地产开发有限公司

法人或获授权代表签署：

地址：

电话：___

佛山市茂兴房地产开发有限公司 合同专用章 开户行:中国农业银行佛山市祖庙支行 帐号:44428101040011726 地址:佛山市禅城区季华西路131号1#楼自编第四层436号 电话:0757-82529081

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

法人或获授权代表签署：

地址：深圳市福田保税区红花路99号长平商务大厦1501-1508室

电话：0755-82788162

开户银行：中国建设银行深圳市分行福田保税区支行

银行帐号：44201540600052518476

（3）补充协议（增加合同金额）

合同系统编号：招标采购部（茂兴）-ZXFW-2017-07-0001-补-202106-01

佛山绿岛湖项目地块六监理服务
合同补充协议二

甲方：佛山市茂兴房地产开发有限公司

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

签约日期：2021 年 7 月 15 日

合同审核章 JMFS

佛山绿岛湖项目地块六监理服务合同补充协议二

甲 方（全称）： 佛山市茂兴房地产开发有限公司

乙 方（全称）： 深圳科宇工程顾问有限公司

鉴于：

甲、乙双方于 2017 年 7 月 4 日就佛山绿岛湖地块六项目工程签订了《金茂佛山绿岛湖项目地块六监理服务合同》（以下简称“原合同”），于 2019 年 1 月 21 日就 佛山绿岛湖地块六项目工程签订了《金佛山绿岛湖项目地块六监理服务合同补充协议》（以下简称“补充协议一”）。

因延长绿岛湖项目地块六监理服务周期，经双方友好协商，就原合同的相关条款修改达成如下补充条款，双方共同遵照执行。

第一条

原条款为：原合同中约定工程范围为：佛金佛山绿岛湖项目地块六监理服务，原合同及补充协议含税总金额为壹佰柒拾伍万肆仟肆佰肆拾贰元柒角捌分（￥1,754,442.78 元）。

现变更、补充如下：

根据现场需求地块六监理服务周期暂定延长至 2022 年 3 月 31 日（含 3 个月免费服务期），延长服务期内相关人员配置及延期情况，详见附件一佛山金茂绿岛湖项目地块六监理延期说明，经双方确认，该合同含税总金额暂定增加￥1,227,845.42 元（大写：壹佰贰拾贰万柒仟捌佰肆拾伍元肆角贰分），增加部分增值税税率为 6%，增值税税金为￥69,500.68 元（大写：陆万玖仟伍佰元陆角捌分），详细组价及计量计价说明详见附件二报价清单。原合同含税总金额变更为￥2,982,288.2 元（大写：贰佰玖拾捌万贰仟贰佰捌拾捌元贰角）。

合同金额

按照“价税分离”原则，以合同不含税价作为基数，增值税税款=开具发票时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。当增值税税率发生法定变化时，合同不含税价格不变，仅调整合同的含税金额。

合同审核章 JMFS

JINMAO 中国金茂

甲方：佛山市茂兴房地产开发有限公司　　乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人/授权代表：魏浙　　法定代表人/授权代表：

（签字）　　（签字）

合同审核章 JMFS

（4）竣工验收报告

1. 地块六 1-3 座及地下室

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西地块一至地块六（地块六1-3座及地下室）

验收日期：2022年6月28日

建设单位(盖章)：

* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西地块一至地块六（地块六1-3座及地下室）					
工程地点	佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西		建筑面积	38846.22㎡	工程造价	18833.08万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	7		层
			地下：	1		层
施工许可证号	440604201806060101	监理许可证号				
开工日期	2018.6.6	验收日期				
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2017-098-A			
建设单位	佛山市茂兴房地产开发有限公司					
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	佛山市中图建筑技术服务有限公司					

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	龙利军
副组长	陈锡茂 项目总监姓名
组员	高东升、刘昌柳、温文浩、马威

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龙利军	温文浩、武德权、熊长东、吴亮、马鸿枝、邝振伟、罗才旺、印杏波
建筑设备安装工程	陈锡茂	甄理、吴秋亮、姚周兴、吴钦弟、舒展、刘汉文、王振添
工程质控资料	彭菊梅	李旭娣、吴巧云

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项，其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 项，其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项，其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
/		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

项目总监姓名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
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

该工程质量等级为合格，观感质量评价好，各单位同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
刘昌柳
鄂142182000399(00)
建 筑
2023.03.04
中建三局第一建设工程有限责任公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：温文浩
注册号：4401373-094
有效期：至2023年12月

项目总监姓名

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：马 威
注册号：4405525-AY001
有效期：至2024年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月28日	中华人民共和国注册监理工程师 高东升 注册号44013554 有效期2022.09.21 深圳科宇工程顾问有限公司 (公章) 总监理工程师： 2021年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月28日

GD-E1-914/6

2. 地块六 4-10 座

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西地块一至地块六（地块六4-10座）

验收日期：2022年6月28日

建设单位(盖章)：

* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西地块一至地块六（地块六4-10座）					
工程地点	佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西		建筑面积	9082.06㎡	工程造价	4403.78万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	4		层
			地下：	/		层
施工许可证号	440604201806060201	监理许可证号				
开工日期	2018.6.6	验收日期				
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2017-098-B			
建设单位	佛山市茂兴房地产开发有限公司					
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	佛山市中图建筑技术服务有限公司					

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	龙利军
副组长	陈锡茂
组员	高东升、刘昌柳、温文浩、马威

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龙利军	温文浩、武德权、熊长东、吴亮、马鸿枝、邝振伟、罗才旺、印杏波
建筑设备安装工程	陈锡茂	甄理、吴秋亮、姚周兴、吴钦弟、舒展、刘汉文、王振添
工程质控资料	彭菊梅	李旭娣、吴巧云

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项，其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项，其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 项，其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项，其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
/		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1			总监		
2			总代		
3			项目经理		
4					
5			项目负责人		
6		〃	设计		
7		〃	设计		
8			负责人		
9		巨人通力			
10			负责人		
11		佛山茂光			
12			项目经理		
13		佛山茂光			
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

该工程质量等级为合格，观感质量评价好，各单位同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月28日	(公章) 总监理工程师： 2022年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月28日

GD-E1-914/6

五、项目管理班子人员配备情况

项目管理班子人员配备表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
施工阶段									
1	总监理工程师	高东升	中级工程师	建筑施工	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44013554	20	按招标文件执行
2	项目总协调人（公司主要负责人）	张宏利	高级工程师	施工管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44006905	30	按招标文件执行
3	总监代表兼土建专业监理工程师	姜来	中级工程师	建筑工程管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44030225	11	按招标文件执行
4	土建专业监理工程师	蔡威	中级工程师	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44036427	10	按招标文件执行
5	土建专业监理工程师	李勇	中级工程师	施工管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44028249	15	按招标文件执行
6	土建专业监理工程师	张旭东	中级工程师	工程管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44036419	10	按招标文件执行
7	土建专业监理工程师	武德权	高级工程师	工程管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018424	25	按招标文件执行
8	电气专业监理工程师	孙梦茹	中级工程师	机电	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44026030	8	按招标文件执行
9	电气专业监理工程师	高杰	高级工程师	施工管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44018554	20	按招标文件执行
10	水暖专业监理工程师	刘金桥	中级工程师	给排水	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	46001000	26	按招标文件执行
11	水暖专业监理工程师	于泳	中级工程师	暖通	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44033347	12	按招标文件执行
12	安全监理工程师	邢灿东	中级工程师	建筑工程管理	广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	A22110271	11	按招标文件执行
13	安全监理工程师	罗军红	中级工程师	建筑工程	广东省安全监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	A15010022	17	按招标文件执行
14	幕墙专业监理工程师	王成山	中级工程师	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44011670	21	按招标文件执行
15	幕墙专业监理工程师	张振坤	中级工程师	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44047863	6	按招标文件执行

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
16	幕墙专业监理工程师	万京伟	中级工程师	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44044900	15	按招标文件执行
17	幕墙专业监理工程师	黄福新	中级工程师	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44046529	15	按招标文件执行
18	园林绿化专业监理工程师	袁国栋	中级工程师	市政	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018683	16	按招标文件执行
19	市政专业监理工程师	苏国明	中级工程师	城市道路工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44032887	19	按招标文件执行
20	精装专业监理工程师	罗文刚	高级工程师	建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44016923	18	按招标文件执行
21	精装专业监理工程师	李顺	中级工程师	施工管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44027607	15	按招标文件执行
22	精装专业监理工程师	温泉	中级工程师	电子信息工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44026025	15	按招标文件执行
23	精装专业监理工程师	张建伟	中级工程师	工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44000241	25	按招标文件执行
24	精装专业监理工程师	刘凯	高级工程师	建筑管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018684	20	按招标文件执行
25	监理员	张梓旺	助理工程师	建筑工程技术	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B23110355	5	按招标文件执行
26	监理员	郭赛贤	中级工程师	建筑工程	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B21070925	6	按招标文件执行
27	监理员	李柱	中级工程师	工程施工与概预算	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B17050159	6	按招标文件执行
28	监理员	欧锦振	助理工程师	建筑工程技术	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19080591	5	按招标文件执行
29	监理员	张正旺	助理工程师	建筑工程技术	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20050333	5	按招标文件执行
30	资料员	杨安宁	助理工程师	工程造价	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23110152	2	按招标文件执行
31	资料员	陈姝厚	助理工程师	环境艺术设计	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B25081059	5	按招标文件执行
保修阶段									
1	土建兼精装专业监理工程师	姜来	中级工程师	建筑工程管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44030225	11	按招标文件执行
2	土建兼精装专业监理工程师	蔡威	中级工程师	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44036427	10	按招标文件执行

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
3	土建兼精装专业监理工程师	李勇	中级工程师	施工管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44028249	15	按招标文件执行
4	土建兼精装专业监理工程师	张旭东	中级工程师	工程管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44036419	10	按招标文件执行
5	土建兼精装专业监理工程师	武德权	高级工程师	工程管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018424	25	按招标文件执行
6	安全监理工程师	罗军红	中级工程师	建筑工程	广东省安全监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	A15010022	17	按招标文件执行
7	电气专业监理工程师	孙梦茹	中级工程师	机电	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44026030	8	按招标文件执行
8	电气专业监理工程师	高杰	高级工程师	施工管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44018554	20	按招标文件执行
9	资料员	杨安宁	助理工程师	工程造价	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23110152	2	按招标文件执行

2026 年 09 月 30 日

项目监理团队组织架构及人员职责

一、项目监理组织架构体系

为确保本项目监理服务质量、强化全过程管控、提升项目履约保障能力，我司建立**“公司总部专家支撑 + 现场监理机构实施”**的双层管控体系，实行后台技术赋能、高层督导考核、现场专业履职的分级管理模式，全方位保障项目质量、安全、进度、投资管控受控。

层级	岗位/团队名称	岗位属性	核心职能定位
公司总部一级管控	监理公司总经理	公司全局管控	统筹公司所有项目监理服务整体履约、资源调配、全局管理
公司总部二级管控（项目总牵头）	公司副总经理（项目专家咨询团队组长）	总部派驻项目总负责人（非现场法定监理岗）	季度项目巡视、项目部管理考核、建设单位高层协调、专家团队统筹管理
公司总部技术支撑	公司技术负责人	总部技术兜底管控	统筹项目重大技术方案审核、技术风险把控、技术体系保障
公司总部专家支撑团队	项目专家咨询团队（土建/机电/安全/装配式专业专家）	后台技术咨询支撑岗（按需进场、非常驻）	配合季度巡视、重难点技术咨询、危大工程研判、现场技术答疑支撑
项目现场法定执行层	总监理工程师	现场监理法定第一责任人（常驻在岗）	全面负责现场监理履约、方案审批、工序验收、资料签认、质量安全管控，承担法定监理职责
项目现场执行层	总监理工程师代表	现场辅助管理岗（常驻在岗）	协助总监开展日常现场管理、工序管控、问题督办、资料核查
项目现场专业执行层	土建/机电/安全专业监理工程师	现场专业管控岗（常驻在岗）	负责对应专业施工全过程监理、旁站巡查、质量安全管控、分项验收、资料审核
项目现场基础执行层	各专业监理员	现场辅助作业岗（常驻在岗）	配合专监开展现场实测、旁站监督、日常巡查、工序复核等基础监理工作

二、架构体系说明

1、本项目设置**现场法定监理机构**，由总监理工程师全面负责现场监理工作，依法履行监理审查、验收、管控及签字审批职责，是项目监理工作的法定责任主体。

2、我司专项设立**项目专家咨询团队**，隶属于公司总部，为项目后台支撑保障团队，不属于现场常驻监理执行岗位，不替代、不干预总监理工程师及现场监理人员的法定岗位职责与签字审批权限。

3、专家咨询团队主要发挥**高层管控、技术兜底、季度巡视、内部考核、甲方高层协调**作用，进一步提升项目管控标准，保障项目优质履约。

三、项目专家咨询团队岗位职责

（一）团队组长职责

由公司副总经理担任本项目专家咨询团队组长，全面统筹项目后台支撑与高层管控工作，具体职责如下：

1、全面负责项目专家咨询团队的统筹管理、人员调配、任务分工与工作协调，牵头搭建本项目高端技术保障体系；

2、严格按照合同要求组织开展**项目月、季度专项巡视**，对工程质量、安全生产、文明施工、进度管控、资料管理等情况进行全面排查研判，形成巡视成果，督促问题闭环整改；

3、代表公司履行对本项目监理部的**内部管理、督导检查及绩效考核**职责，监督现场监理机构落实公司管理制度、履约要求及整改闭环工作；

4、负责**建设单位高层领导的对接、沟通与协调工作**，及时汇报项目重大情况，协调解决项目推进中的重点、难点及分歧问题，保障项目平稳推进；

5、牵头组织项目危大工程、复杂节点、重难点施工工艺的专家咨询与技术研讨，为现场监理工作提供公司级技术支撑与管理指导；

6、本岗位仅承担咨询、督导、考核、协调及巡视职能，**不替代总监理工程师履行现场监理法定职责及任何签字审批权限**。

（二）团队专业专家职责

公司抽调各专业资深技术骨干组成专家团队，按需进场开展技术支撑与咨询服务，具体职责如下：

1、配合组长开展项目季度巡视工作，按土建、机电、安全、装配式等专业分工，对工程

实体质量、安全风险、专项方案落实情况进行专业核查，出具专业巡视意见；

2、参与项目危大工程、专项施工方案、复杂工艺节点的专家研讨与技术咨询，提出优化建议及风险防控措施，为项目重难点管控提供技术依据；

3、接受现场监理机构技术求助，针对现场复杂技术难题、质量安全隐患问题提供专业技术指导与解决方案支撑；

4、协助梳理项目管理漏洞及风险隐患，配合完成巡视报告、技术咨询资料的编制汇总，督促专业问题整改落实；

5、参与参建各方专项技术会商，配合开展专项技术协调工作，助力项目质量安全标准化管控；

6、专家团队所有意见均为**技术咨询、参考指导性质**，不替代现场专业监理工程师、总监理工程师的法定审查、验收、签字审批职责。

四、现场监理机构主要职责

1、总监理工程师：全面负责项目现场监理履约工作，依法履行监理规划、细则审批、方案审查、工序验收、隐患整改、资料签认等法定职责，对项目监理工作质量、安全、履约负总责；

2、各专业监理工程师：负责本专业施工过程监理管控，开展工序检查、旁站巡查、资料核查、验收报验等工作；

3、监理员：配合专监开展现场巡查、旁站监督、现场实测实量、工序复核等日常监理工作。

五、团队管控优势

本项目采用“公司副总挂帅+总部专家支撑+现场专业履职”的双层管理模式，实现**高层重视、技术兜底、过程严控、高位履约**。通过季度巡视、专家咨询、内部考核、高层协调四重保障，有效规避项目管控风险，大幅提升项目监理服务品质，确保项目高质量、高标准顺利交付。

六、增值服务团队

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	项目总协调人（公司主要负责人、股东）	张宏利	高级工程师	施工管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44006905	30	按项目需求到场

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
2	土建专家	冯玉利	高级工程师	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	23001412	28	按项目需求到场
3	安装专家	刘德安	高级工程师	建筑电气	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44009376	19	按项目需求到场
4	装配式专家	康柚元	高级工程师	建筑管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	51007024	22	按项目需求到场
5	幕墙专家	马旭	高级工程师	施工管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44015558	20	按项目需求到场
6	投资控制专家	王乐	高级经济师	建筑经济	一级注册造价工程师	土建	B112244000 13265	10	按项目需求到场
7	设计专家	王华忠	高级工程师	建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	23000927	28	按项目需求到场

七、拟派本项目监理人员组织架构图



（1） 总监理工程师 高东升

毕业证

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00073007

学生 高东升 性别 男 1975年 2月 28日生，于 一九九三年 九月 至 一九九六年 七月在本校 自动化系 微机应用 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校 名：本溪高等职业专科学校

一九九六年 七月 十五日

学校编号：96088

成人高等教育

毕业证书



批准文号：本科(83)教成字 002 号

注 册 号：10145520020500737

学生 高东升 性别 男 ，一九七五年 二 月二十七日生，于 一九九九 年 九 月 至二00二 年 七 月在本校（院） 计算机科学与技术 专业 函授 学习，修完专科升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

学校（院）：

二00二 年 七 月 十五 日

中华人民共和国教育部监制

职称证



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 0702004000479 号

高东升 于二〇〇七年十二月，经 深圳市建筑工程技术工程师资格评审委员会评审通过，具备建筑施工 工程师资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局 人事局专业技术资格评审专用章

二〇〇八年一月二十三日

监理资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：
No.： 0159387



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：
File No.： 12214442112442079

姓名：
Full Name 高东升

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1975年02月

专业类别：
Professional Type

批准日期：
Approval Date 2012年05月27日

签发单位盖章：
Issued by

中华人民共和国人力资源和社会保障厅

签发日期：
Issued on 2012年 09月 26日

监理注册证

使用有效期：2026年05月19日
-2026年11月15日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：高东升

性　　别：男

出生日期：1975年02月27日

注册编号：44013554

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2028年09月21日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：高东升

签名日期：2026.5.19

发证日期：2025年09月12日

个人荣誉证书


广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION
荣誉证书
证书编号：XHXS242304
高东升：
荣获 2024 年度广东省建设监理协会优秀总监理工程师。
特发此证，以资鼓励。
校验码: K5P9W1B1
颁证单位：广东省建设监理协会
颁证时间：2025年12月12日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高东升　　社保电脑号：601230907　　身份证号码：210504197502271075　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*865.64	*407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	865.64	407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	865.64	407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7467.42	3514.08			3632.58	1210.86			302.76		168.93		337.86	84.42

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392814783067e56 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

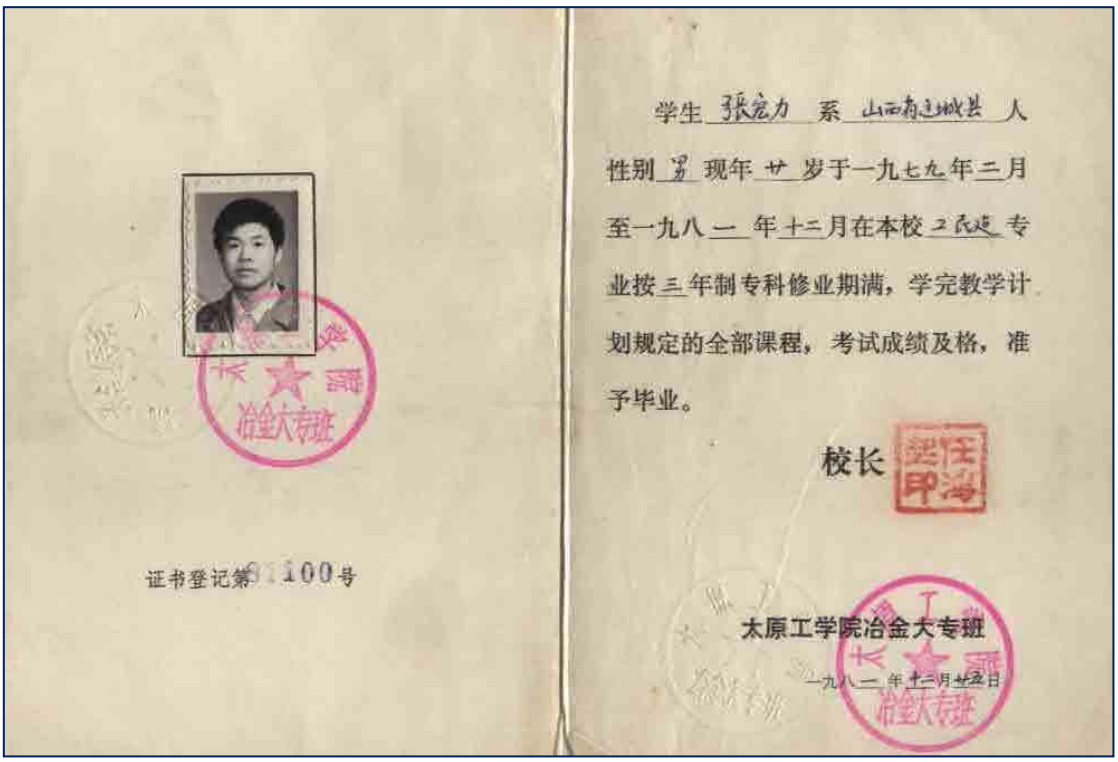
单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月24日

（2） 项目总协调人 张宏利

专科毕业证



证书登记第 01100 号

学生 张宏力 系 山西寿阳县 人

性别 男 现年 廿 岁于一九七九年二月

至一九八一年十二月在本校工民建专

业按三年制专科修业期满，学完教学计

划规定的全部课程，考试成绩及格，准

予毕业。

校长 任海

太原工学院冶金大专班

一九八二年十二月廿五日

硕士学位认证书



教育部留学服务中心

国外学历学位认证书

教留服认合英[2013]0230号

张宏利，男，中国国籍，1961 年 10 月 2 日生于山西省。

张宏利 2011 年 3 月至 2013 年 2 月在云南财经大学学习该校与英国格林威治大学（University of Greenwich）合作举办的房地产硕士学位课程，成绩合格，于 2013 年 2 月获得格林威治大学颁发的理学硕士学位证书。

经核查，格林威治大学系英国正规高等学校，该校设有房地产硕士学位课程。张宏利所获硕士学位证书表明其具有相应的学历，经查无误。

教育部留学服务中心

二〇一三年七月三十日

国外学历学位认证专用章

硕士学位证

University of Greenwich

ZHANG HONGLI

has been awarded the degree of
MASTER OF SCIENCE
having followed an approved programme in
REAL ESTATE

12th February 2013

Professor David Maguire
Vice-Chancellor

Lord Hart of Chilton
Chancellor

高级工程师职称证



张宏利 于二〇〇八年十一月，经深圳市建筑工程高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备施工管理 高级工程师资格。特发此证。

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 0902001100178 号

发证机关：广东省人事厅

二〇〇九年二月十七日

监理资格证



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发，它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.

中华人民共和国人事部

The People's Republic of China

中华人民共和国建设部

编号 No. 粤执监证（98）0319



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：张宏利
Full Name

性别：男
Sex

出生年月：1961年10月
Date of Birth

工作单位：
Employer

批准日期：1998年05月24日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：1999年12月22日
Issued on

广东省人事厅

监理注册证

使用有效期: 2026年08月17日
- 2026年10月01日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：张宏利

性　　别：男

出生日期：1961年10月02日

注册编号：44006905

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2026年10月01日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

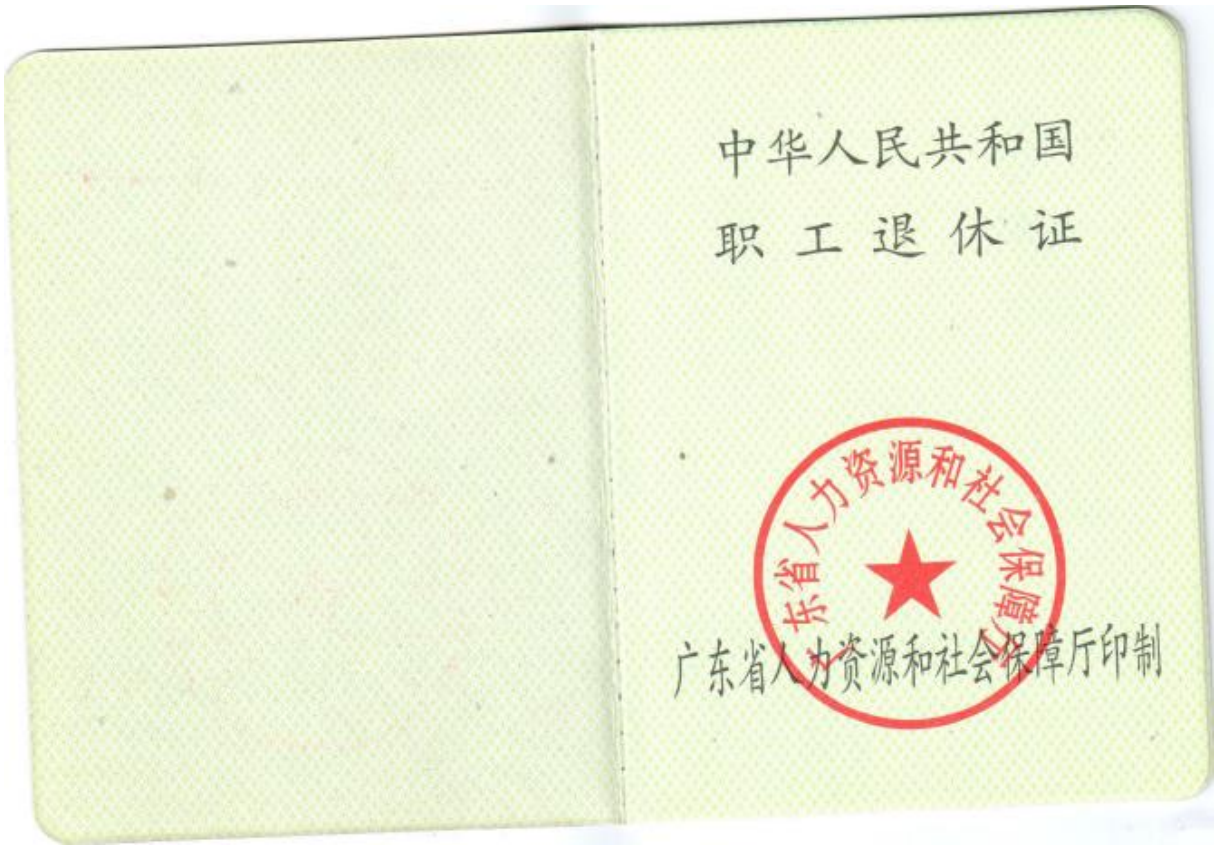
行政审批专用章
(3)

个人签名：张宏利

签名日期：2026.8.17

发证日期：2025年05月23日

退休证


中华人民共和国
职工退休证
广东省人力资源和社会保障厅印制


（发证单位盖章）
深职退证 2022060000019
字 号
身份证号码 142601196110022817
发证日期 2022 年 01 月 26 日
姓 名 张宏利 性 别 男
民 族 汉族 籍 贯 广东省
出生年月 1961 年 10 月
参加工作时间 1981 年 12 月
累计缴费年限 39 年 11 个月
原工作单位 ———
原职务(工种) ———

批准退休
时　　间 2021年10月

批准退休
单　　位 深圳市社会保险基金管理局养老业务专用章（盖章）
(7)

须　知

1.此证为广东省退休职工退休及享受退休优惠待遇的合法证明，凡上述职工都必须领取此证。

2.此证不得转借他人使用。

3.此证如有丢失、损毁、应声明作废，并申报补发。

4.此证由省人力资源和社会保障厅统一印制，任何部门无权编制、翻印。

（3） 总监代表兼土建专业监理工程师 姜来

专科毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 姜来 性别 男，一九九一 年 八 月 二十二日生，于 二〇一一 年 九 月至 二〇一四年 六 月在本校 建筑工程管理 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：黑龙江建筑职业技术学院 校（院）长：

证书编号：20531201406000407 二〇一四 年六 月三十 日

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

本科毕业证



成人高等教育

毕业证书

学生 姜来 性别 男，一九九一年 八 月二十二日生，于二〇一五年 三 月至二〇一七年 七 月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南大学 校 长：张卫国

批准文号：教[55]高师柳字 45 号 教直[1992]14 号

证书编号：106355201705000572 二〇一七年七月六日

No: 4820048308

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

职称证



（发证单位钢印）

发证单位 （公章）

发证时间 2019-12-30

证书管理号 黔考中19100529061192

证书印刷序列号：52102001192

姓　　名 姜来

公民身份号码 220181199108225013

工作单位 贵州龙文建筑工程有限公司

系　　列 工程　专　业 建筑工程管理

中级职务任职资格 工程师

评审组织 贵州省人社厅 贵州省住建厅

取得任职资格时间 2019年 12 月 30 日

审批单位 贵阳市职称改革工作领导小组

监理资格证



监理工程师

Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：姜来

证件号码：220181199108225013

性　　别：男

出生年月：1991年08月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2022年05月15日

管 理 号：20220504852000000061

监理注册证

使用有效期: 2026年09月28日
- 2027年03月27日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：姜来

性　　别：男

出生日期：1991年08月22日

注册编号：44030225

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2028年09月08日

注册专业：房屋建筑工程
电力工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：姜来

签名日期：2026.9.28

发证日期：2025年09月05日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜来　　社保电脑号：639355882　　身份证号码：220181199108225013　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	8092.0	1294.72	647.36	2	8092	121.38	40.46	1	8092	40.46	8092	32.37	8092	64.74	16.18
2026	02	205447	8092.0	1294.72	647.36	2	8092	121.38	40.46	1	8092	40.46	8092	32.37	8092	64.74	16.18
2026	03	205447	8092.0	1294.72	647.36	2	8092	121.38	40.46	1	8092	40.46	8092	32.37	8092	64.74	16.18
2026	04	205447	8092.0	1294.72	647.36	2	8092	121.38	40.46	1	8092	40.46	8092	32.37	8092	64.74	16.18
2026	05	205447	8092.0	1294.72	647.36	2	8092	121.38	40.46	1	8092	40.46	8092	32.37	8092	64.74	16.18
2026	06	205447	8092.0	1294.72	647.36	2	8092	121.38	40.46	1	8092	40.46	8092	32.37	8092	64.74	16.18
2026	07	205447	8092.0	*1294.72	*647.36	2	8092	121.38	40.46	1	8092	40.46	8092	32.37	8092	64.74	16.18
2026	08	205447	8092.0	1294.72	647.36	2	8092	121.38	40.46	1	8092	40.46	8092	32.37	8092	64.74	16.18
2026	09	205447	8092.0	1294.72	647.36	2	8092	121.38	40.46	1	8092	40.46	8092	32.37	8092	64.74	16.18
合计				11652.48	5826.24			1092.42	364.14			364.14		291.33		582.66	145.62

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672d33120 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月28日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

（4） 土建专业监理工程师 蔡威

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 蔡威 性别 男，一九九四年 十二月 二十三日生，于 二〇一三年 九月至 二〇一六年 六月在本校 建筑工程技术 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长江工程职业技术学院 校（院）长：

证书编号：13266120160069232045

二〇一六年 六 月 三十 日

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



廣東開放大學

GUANGDONG OPEN UNIVERSITY

毕业证书

学生 蔡威 性别 男，一九九四 年 十二 月 二十三日生，于 二〇二五 年 七 月在本校修完 （专科起点）本 科 土木工程 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：广东开放大学 校 长：

证书编号：51315820250570992 9

二〇二五 年 七 月 十 日

中国高等教育学生信息网（学信网）查询网址：http://www.chsi.com.cn

NO. 20250761916

监理资格证



监理工程师
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：蔡威
证件号码：421125199412232012
性　　别：男
出生年月：1994年12月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2023年05月14日
管 理 号：20230504844000003971

监理注册证

使用有效期: 2026年09月07日
- 2027年03月06日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：蔡威

性　　别：男

出生日期：1994年12月23日

注册编号：44036427

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2029年09月18日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：蔡威

签名日期：2026.9.7

发证日期：2026年09月04日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡威　　社保电脑号：644544292　　身份证号码：421125199412232012　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*814.72	*407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7028.16	3514.08			908.19	302.76			302.76		168.93		337.86	84.42

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672d4a207 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

（5） 土建专业监理工程师 李勇

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 李勇 性别 男，一九八九年 九月八 日生，于二〇〇八年 九月至二〇一一年 六 月在本校 工程监理 专业三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长江工程职业技术学院 校（院）长：

证书编号：132661201106256414 二〇一一年 六月 三十日

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

职称证

广东省职称证书



姓　　名：李勇

身份证号：420704198909081411

职称名称：工程师

专　　业：施工管理

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003117393

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日

广东省职称证书 专用章

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

监理资格证



监理工程师
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：李勇
证件号码：420704198909081411
性　　别：男
出生年月：1989年09月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2020年09月06日
管 理 号：20200904844000001263

监理注册证

使用有效期: 2026年05月26日
- 2026年11月22日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：李勇

性　　别：男

出生日期：1989年09月08日

注册编号：44028249

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2028年01月25日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：李勇

签名日期：2026.5.26　　发证日期：2024年12月19日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李勇　　社保电脑号：634490642　　身份证号码：420704198909081411　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4992.0	*798.72	*399.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4992	19.97	4992	39.94	9.98
2026	08	205447	4992.0	798.72	399.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4992	19.97	4992	39.94	9.98
2026	09	205447	4992.0	798.72	399.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4992	19.97	4992	39.94	9.98
合计				6980.16	3490.08			908.19	302.76			302.76		167.43		335.46	83.82

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672d674em ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

（6） 土建专业监理工程师 张旭东

本科毕业证



湖南师範大學

毕业证书

（普通高等教育）

证书编号：105421201005004950

学生 张旭东 性别 男，生于 一九八六 年 十二 月 十五 日，于 二〇〇六年 九 月至 二〇一一年 一 月 在本校 艺术设计学 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 长：刘湘溶

学校公章

二〇一一 年 一 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.ch

监理资格证



监理工程师

Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓 名：张旭东

证件号码：440302198612150315

性 别：男

出生年月：1986年12月

专 业：土木建筑工程

批准日期：2023年05月14日

管 理 号：20230504844000004592

监理注册证

使用有效期：2026年09月16日
-2027年03月15日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：张旭东

性　　别：男

出生日期：1986年12月15日

注册编号：44036419

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2029年09月18日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章（3）

个人签名：张旭东

签名日期：2026.9.16

发证日期：2026年09月04日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张旭东　　社保电脑号：626470171　　身份证号码：440302198612150315　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2026	02	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2026	03	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2026	04	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2026	05	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2026	06	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2026	07	205447	11000.0	*1870.0	*880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2026	08	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
2026	09	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	11000	88.0	22.0
合计				16830.0	7920.0			5940.0	1980.0			495.0		396.0		792.0	198.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672d6a249 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

（7） 土建专业监理工程师 武德权

毕业证



成人高等教育

毕业证书

学生 武德权 性别 男，一九六八年 四 月五 日生，于二〇一三年 三 月至 二〇一六年 一 月在本校（院） 土木工程 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

学校（院）：西南林业大学

二〇一六年 一 月 十 日

批准文号：林教通字（1994）13[illegible]

注 册 号：106775201606000655

查询网址：http://www.chsi.com.cn； gjc.ynjy.cn



学生武德权 性别 男，一九六九年 四 月 九 日生，于一九九六年 七 月至 一九九九年 六 月在本校(院) 政治教育(经济管理) 专业 函授专升本 学习，修完 叁 年制 本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

学 校（院）：

一九九九 年 六 月 廿 日

学校编号：9931113

批准文号：原教育部(83)教成字002号

No. 00326246

高级工程师职称证



（加盖发证机关钢印有效）

姓　　名 武德权
Name

性　　别 男
Sex

身份证号 152127196804053317
ID No.

工作单位 沈阳都市建筑设计有限公司
Establishmen

专业名称 科技成果转化（工程管理）
Profession Series

资格名称 高级工程师
Post Qualification

授予时间 2021.11
Conferment Date

发证机关
Issued by

证书管理号 202100076020366
Certificate Management No.

监理资格证



监理工程师
Consultant Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：武德权
证件号码：152127196804053317
性　　别：男
出生年月：1968年04月
批准日期：2017年05月21日
管 理 号：20170211502120171508230000552

监理注册证

使用有效期: 2026年05月25日
- 2026年11月21日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：武德权

性　　别：男

出生日期：1968年04月05日

注册编号：44018424

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2027年05月10日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)
11010810900467

个人签名：武德权

签名日期：2026.5.25

发证日期：2024年03月07日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：武德权　　社保电脑号：647810049　　身份证号码：152127196804053317　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*814.72	*407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7028.16	3514.08			908.19	302.76			302.76		168.93		337.86	84.42

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672d782cw ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

（8） 电气专业监理工程师 孙梦茹

本科毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 孙梦茹 性别 女，一九九五年 十 月二十七日生，于二〇一三年 九 月至二〇一七年 七 月在本校 自动化 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：山西大学 校 长：贾锁堂

证书编号：101081201705121265 二〇一七年 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

职称证



姓名：孙梦茹 Full Name

身份证号：142701199510276022 ID No.

管理号：J0002018203195 Administration No.

发证日期：2018年09月11日 Issue Date

专业名称：机电 Professional Field

资格名称：工程师 Qualificational Title

批准时间：2018年07月16日 Approval Date

批准单位：鄂州市人力资源和社会保障局 Approved by

批准文号：鄂人社专[2018]26号 Approval No.

评审组织：鄂州市专业技术中级职务评审委员会 Evaluation Organization

监理资格证



监理工程师
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：孙梦茹
证件号码：142701199510276022
性　　别：女
出生年月：1995年10月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2021年05月16日
管 理 号：20210504844000001546

监理注册证

使用有效期: 2026年09月28日
- 2027年03月27日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：孙梦茹

性　　别：女

出生日期：1995年10月27日

注册编号：44026030

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2027年11月10日

注册专业：房屋建筑工程
机电安装工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章（3）

个人签名：孙梦茹

签名日期：2024.9.28

发证日期：2024年09月24日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙梦茹　　社保电脑号：648437197　　身份证号码：142701199510276022　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	9800.0	1666.0	784.0	1	9800	588.0	196.0	1	9800	49.0	9800	39.2	9800	78.4	19.6
2026	02	205447	9800.0	1666.0	784.0	1	9800	588.0	196.0	1	9800	49.0	9800	39.2	9800	78.4	19.6
2026	03	205447	9800.0	1666.0	784.0	1	9800	588.0	196.0	1	9800	49.0	9800	39.2	9800	78.4	19.6
2026	04	205447	9800.0	1666.0	784.0	1	9800	588.0	196.0	1	9800	49.0	9800	39.2	9800	78.4	19.6
2026	05	205447	9800.0	1666.0	784.0	1	9800	588.0	196.0	1	9800	49.0	9800	39.2	9800	78.4	19.6
2026	06	205447	9800.0	1666.0	784.0	1	9800	588.0	196.0	1	9800	49.0	9800	39.2	9800	78.4	19.6
2026	07	205447	9800.0	*1666.0	*784.0	1	9800	588.0	196.0	1	9800	49.0	9800	39.2	9800	78.4	19.6
2026	08	205447	9800.0	1666.0	784.0	1	9800	588.0	196.0	1	9800	49.0	9800	39.2	9800	78.4	19.6
2026	09	205447	9800.0	1666.0	784.0	1	9800	588.0	196.0	1	9800	49.0	9800	39.2	9800	78.4	19.6
合计				14994.0	7056.0			5292.0	1764.0			441.0		352.8		705.6	176.4

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672d7b47h ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

（9） 电气专业监理工程师 高杰

毕业证



成人高等教育

毕业证书

学生 高杰 性别 男，一九七八年 二 月 四 日生，于二〇〇九年 一 月至二〇一三年 一 月在本校 土木工程 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳大学 校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105905201305000103

二〇一三 年 一 月 十二 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

职称证

广东省职称证书



姓　　名：高杰

身份证号：412924197802041614

职称名称：高级工程师

专　　业：施工管理

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月14日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117627

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日

广东省职称证书 专用章

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

监理资格证



监理工程师
Consultant Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：高杰
证件号码：412924197802041614
性　　别：男
出生年月：1978年02月
批准日期：2017年05月21日
管 理 号：20170214402120174402330000219

监理注册证

使用有效期: 2026年09月04日
- 2027年03月03日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：高杰

性　　别：男

出生日期：1978年02月04日

注册编号：44018554

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2027年05月22日

注册专业：房屋建筑工程
电力工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：高杰

签名日期：2024.9.4

发证日期：2024年03月07日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高杰　　社保电脑号：604847294　　身份证号码：412924197802041614　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*865.64	*407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	865.64	407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	865.64	407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7467.42	3514.08			3632.58	1210.86			302.76		168.93		337.86	84.42

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672d88790 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

（10）　水暖专业监理工程师 刘金桥

专科毕业证



无省教育委员会钢印无效

学生 刘金桥，性别 男，现年 23岁，于一九八八年九月入本校 土建 类 给水排水 专业 叁 年制专科学习，至一九九一 年 十二 月学习期满，按教学计划完成全部课程，成绩及格，准予毕业。

黑龙江广播电视大学

校 长

证字第 3160395 号

发证日期：一九 九一 年 十二 月 五 日

本科毕业证



广东开放大学
The Open University of Guangdong

毕 业 证 书

学生 刘金桥 性别 男，一九六九 年 二 月二十二日生，于 二〇二二 年 一 月在本校修完 （专科起点）本 科 土木工程 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：广东开放大学　　校 长：

证书编号：513158202205104030

二〇二二 年 一 月 十 日

NO: 20220141661

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi

职称证


黑龙江省人力资源和社会保障厅
编号：


（加盖授予部门钢印有效）
姓　　名：刘金桥
性　　别：男
出生年月：1969年2月
专业名称：给排水
资格名称：工程师
授予时间：2007年9月1日
授予部门：
（印章）
持证人签名：
身份证号码：

监理资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized
by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号：
No. JL00220861



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：
File No. 201602123021201523000700385

姓名：
Full Name 刘金桥

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1969年02月

专业类别：
Professional Type

批准日期：
Approval Date 2016年5月22日

签发单位盖章：
Issued by

黑龙江省人事考试中心 证书专用章

签发日期：
Issued on 2016年 10月 10日

监理注册证

使用有效期：2026年09月28日
- 2027年03月27日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：刘金桥

性　　别：男

出生日期：1969年02月22日

注册编号：46001000

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2029年03月07日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：刘金桥

签名日期：2026.9.28

发证日期：2026年03月27日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘金桥　　社保电脑号：648182100　　身份证号码：230406196902220011　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2026	06	205447	9500.0	1520.0	760.0	2	9500	142.5	47.5	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2026	07	205447	9500.0	*1520.0	*760.0	2	9500	142.5	47.5	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2026	08	205447	9500.0	1520.0	760.0	2	9500	142.5	47.5	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2026	09	205447	9500.0	1520.0	760.0	2	9500	142.5	47.5	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
合计				9900.0	4950.0			1074.55	358.2			358.2		242.0		484.0	121.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672d8bba4 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月28日

（11）　水暖专业监理工程师 于泳

毕业证



成人高等教育

毕业证书

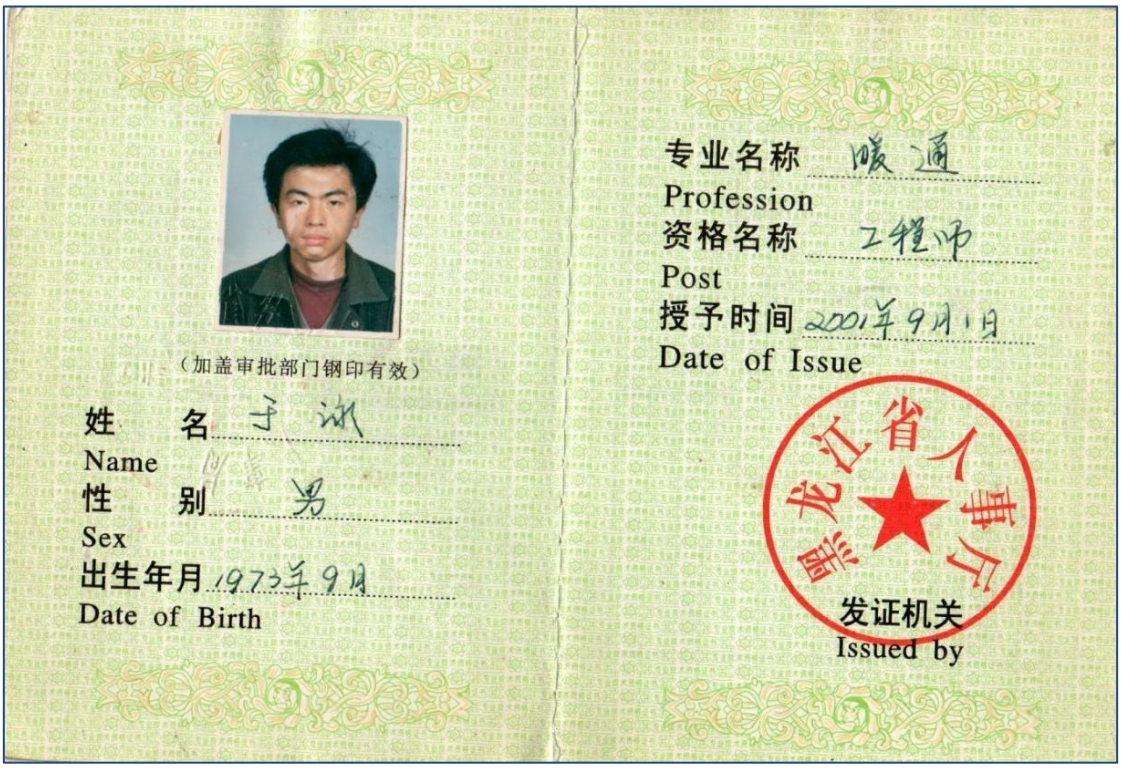
学生 于泳　性别 男，一九七三 年 九 月 六 日生，于 二〇一三 年 三 月至 二〇一五年 七 月在本校 供热通风与空调工程技术 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：长春工程学院　校（院）长：韩强印立

批准文号：国家教委成教厅[1990]009

证书编号：114375201506072594　二〇一五 年 七 月 十五 日

职称证



（加盖审批部门钢印有效）

姓　名 于泳
Name

性　别 男
Sex

出生年月 1973年9月
Date of Birth

专业名称 暖通
Profession

资格名称 工程师
Post

授予时间 2001年9月1日
Date of Issue

黑龙江省人事厅

发证机关
Issued by

监理资格证



监理工程师
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：于泳
证件号码：231002197309060019
性　　别：男
出生年月：1973年09月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2022年11月27日
管 理 号：20221104844000000127

监理注册证

使用有效期: 2026年09月09日
- 2027年03月08日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：于泳

性　　别：男

出生日期：1973年09月06日

注册编号：44033347

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2029年04月06日

注册专业：房屋建筑工程
机电安装工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)
11010810000461

个人签名：于泳

签名日期：2026.9.9

发证日期：2026年03月27日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：于泳　　社保电脑号：650368381　　身份证号码：231002197309060019　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4892.0	*782.72	*391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	08	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	09	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
合计				6932.16	3466.08			908.19	302.76			302.76		166.53		333.06	83.22

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672da0841 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

（12）　安全监理工程师 邢灿东

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　邢灿东　性别 男，一九九二 年 十　月 一　日生，于二〇一二 年 九 月至二〇一五年　七　月在本校　建筑工程管理（建筑工程技术）　专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：潮汕职业技术学院　　校（院）长：

证书编号：109651201506000438　　二〇一五 年　七 月　四 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　广东省教育厅监制

职称证

1296

成人高等教育
毕业证书



邢灿东，男，1992 年 10 月 1 日生，于 2021 年 3 月至 2023 年 6 月 在本校 土木工程 专业函授 学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

湘潭大学 校长 潘碧玉

批准文号: 83 教成字 002

证书编号: 105305202305610888 2023 年 6 月 24 日

职称证

云南省专业技术职称证书

姓　　名：邢灿东

性　　别：男



身份证号：445121199210013 93X

资格名称：工程师

职称级别：中级

职称系列：工程技术人员

专业名称：建筑工程 / 建筑施工

证书编号：Y120243051850270520

取得时间：20240725

批准文号：红人社专〔2024〕13号

评审组织：红河州建筑工程中级职称评审委员会

在线证书信息

此打印件有效期至：2024年11月05日

广东省安全监理员证

广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书



本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。

姓　　名：邢灿东
性　　别：男
身份证号：44512119921001393X
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：市政公用工程
工作单位：深圳科宇工程顾问有限公司
有效期至：2027 年 05 月 06 日

广东省建设监理协会

广东省建筑安全协会
2022 年 11 月 11 日

证书编号：A22110271

N1J7N1H5

广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书



本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

姓　　名：邢灿东
性　　别：男
身份证号：44512119921001393X
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：市政公用工程
工作单位：深圳科宇工程顾问有限公司
有效期至：2027 年 05 月 06 日

广东省建设监理协会
2016 年 02 月 29 日

证书编号：B21050013

F3E6M9X5

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邢灿东　　社保电脑号：816177683　　身份证号码：44512119921001393X　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4892.0	*782.72	*391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	08	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	09	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
合计				6932.16	3466.08			908.19	302.76			302.76		166.53		333.06	83.22

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672da7e3n ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

（13）　安全监理工程师 罗军红

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　罗军红　性别　男，一九七八年　一　月　十九　日生，于二〇〇九年　九　月至二〇一二年　一　月在本校　网络教育　工程管理专业　叁　年制　专　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：

校（院）长：

证书编号：101737201206004332

二〇一二　年　一　月　十　日

职称证



姓　名：罗军红

性　别：男

身份证号：430419197801196693

任职资格：工程师

专业类别：建筑工程

批准日期：2003年10月30日

工作单位：耒阳市梅桥建筑工程公司

系统编码：B08021040012000395

持证人签名：

广东省安全监理员证



实时数据，扫码验证

姓　　名　罗军红

性　　别　男

身份证号　430419197801196693

专　　业　房屋建筑工程

　　机电安装工程

工作单位　深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号　A15010022

广东省建设监理协会（盖章）

广东省建筑安全协会（盖章）

初次发证日期：2015 年 1 月 30 日

换 证 日 期：2022 年 4 月 15 日

有 效 期 至：2027 年 1 月 29 日



实时数据，扫码验证

姓　　名　罗军红

性　　别　男

身份证号　430419197801196693

专　　业　房屋建筑工程

　　机电安装工程

工作单位　深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号　B13010982

广东省建设监理协会（盖章）

初次发证日期：2010 年 4 月 30 日

换 证 日 期：2022 年 4 月 15 日

有 效 期 至：2028 年 1 月 30 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗军红　　社保电脑号：621474743　　身份证号码：430419197801196693　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4892.0	*782.72	*391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	08	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	09	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
合计				6932.16	3466.08			908.19	302.76			302.76		166.33		333.06	83.22

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672dba1e2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

（14）　幕墙专业监理工程师 王成山

本科毕业证



成人高等教育

毕业证书

学生　王成山　性别　男　一九八〇年 十二月二十九日生，于二〇二一　年三 月至 二〇二三年 六 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：湖南工业大学　校　长：蒋昌波

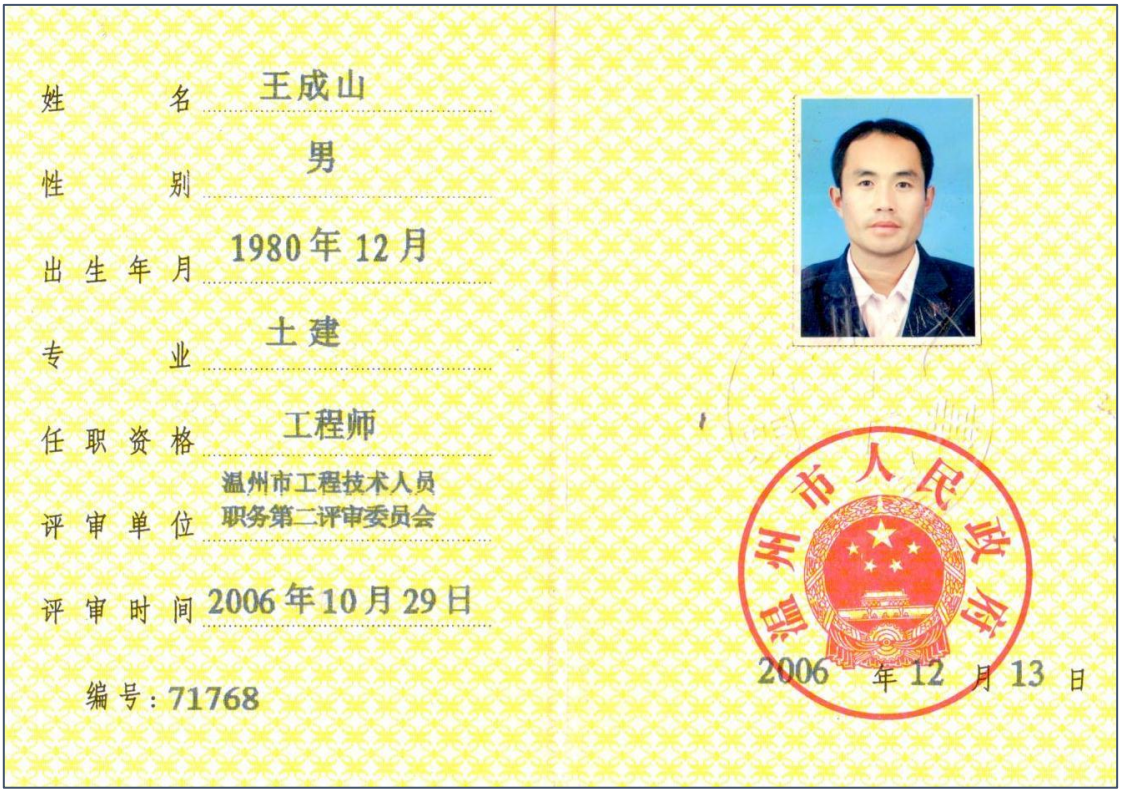
批准文号：国家教委成教厅[1993]9号

证书编号：115355202305016160

二〇二三年六　月三十　日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　湖南工业大学监制

职称证



姓　　名　王成山

性　　别　男

出生年月　1980年12月

专　　业　土建

任职资格　工程师

评审单位　温州市工程技术人员职务第二评审委员会

评审时间　2006年10月29日

编号：71768

温州市人民政府

2006　年 12　月 13　日

监理资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized

by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized

by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：

No.： 0128226



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号 92141421064116[illegible]

File No.：

姓名：

Full Name 王成山

性别：

Sex 男

出生年月：

Date of Birth 80.12

专业类别：

Professional Type /

批准日期：

Approval Date 2009年5月

签发单位盖章：

Issued by

执业资格证书专用章

签发日期：2009年 10月 日

Issued on

监理注册证

使用有效期: 2026年05月19日
- 2026年11月15日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：王成山

性　　别：男

出生日期：1980年12月29日

注册编号：44011670

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2028年12月15日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：王成山

签名日期：2026.5.19

发证日期：2025年12月04日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王成山　　社保电脑号：624835808　　身份证号码：412726198012297750　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*865.64	*407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	865.64	407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	865.64	407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7467.42	3514.08			3632.58	1210.86			302.76		168.93		337.86	84.42

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672dbf57m ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

（15）　幕墙专业监理工程师 张振坤

毕业证

普　通　高　等　学　校

毕业证书



张振坤　，男，1996 年 4 月 6 日生，于 2016 年 9 月至 2020 年 7 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：　华南理工大学广州学院　　校　长：

证书编号：126171202005004601　　二〇二〇 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

监理资格证



中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
（电子证书）

监理工程师
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

（盖章）

制发日期：2024年08月14日

姓　　名：张振坤
证件号码：441426199604061832
性　　别：男
出生年月：1996年04月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2024年05月19日
管 理 号：02120240544000007108

本人调用 有效期至2026年08月18日

本人调用 有效期至2026年08月18日

监理注册证

使用有效期: 2026年05月20日
- 2026年11月16日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：张振坤

性　　别：男

出生日期：1996年04月06日

注册编号：44047863

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2028年01月13日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：张振坤

签名日期：2026.5.20

发证日期：2025年01月14日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张振坤　　社保电脑号：809208187　　身份证号码：441426199604061832　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4992.0	*798.72	*399.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4992	19.97	4992	39.94	9.98
2026	08	205447	4992.0	798.72	399.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4992	19.97	4992	39.94	9.98
2026	09	205447	4992.0	798.72	399.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4992	19.97	4992	39.94	9.98
合计				6980.16	3490.08			908.19	302.76			302.76		167.73		333.46	83.82

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672dccf87 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

（16）　幕墙专业监理工程师 万京伟

毕业证



西安交通大学

毕业证书

学生 万京伟 性别 男，一九七九年 七 月十八 日生，于二〇二〇年 三 月至二〇二二 年七 月在本校网络教育学院 土木工程 专业专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安交通大学 校 长：

证书编号：106987202205018473

二〇二二 年 七 月 十五 日

监理资格证



监理工程师

Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：万京伟

证件号码：612128197907183415

性　　别：男

出生年月：1979 年 07 月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2024 年 05 月 19 日

管 理 号：02120240544000007923

监理注册证

使用有效期: 2026年05月25日
- 2026年11月21日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：万京伟

性　　别：男

出生日期：1979年07月18日

注册编号：44044900

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2027年09月04日

注册专业：房屋建筑工程
机电安装工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：万京伟

签名日期：2026.5.25

发证日期：2024年09月05日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：万京伟　　社保电脑号：640920027　　身份证号码：612128197907183415　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4892.0	*782.72	*391.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	08	205447	4892.0	782.72	391.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	09	205447	4892.0	782.72	391.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
合计				6932.16	3466.08			3632.58	1210.86			302.76		166.53		333.06	83.22

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672dd1a5d ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

（17）　幕墙专业监理工程师 黄福新

毕业证



成人高等教育

毕业证书

学生　黄福新　性别 男 ，一九八四 年 十二月二十　日生，于 二〇一三 年 三　月至二〇一五 年 六　月在本校　土木工程 专业　函授　学习，修完　专升本　科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

批准文号：(88)教高3字013号

证书编号：105935201505003130

二〇一五 年 六 月 三十 日

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

监理资格证



监理工程师

Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：黄福新

证件号码：450922198412202512

性　　别：男

出生年月：1984年12月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2024年05月19日

管 理 号：02120240545000000537

监理注册证

使用有效期: 2026年07月06日
- 2027年01月02日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名 :黄福新

性　　别 :男

出生日期 :1984年12月20日

注册编号 :44046529

注册执业单位 :深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期 :2027年09月26日

注册专业 :房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名 :黄福新

签名日期 :2026.7.6

发证日期 :2024年09月27日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄福新　　社保电脑号：813811111　　身份证号码：450922198412202512　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4892.0	*782.72	*391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	08	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	09	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
合计				6932.16	3466.08			908.19	302.76			302.76		166.33		333.06	83.22

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672dded5w ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单

证明专用章

（18）　园林绿化专业监理工程师 袁国栋

本科毕业证



成人高等教育

毕业证书

学生　袁国栋　性别 男 ，一九八三年 十一 月 二十四 日生，于二〇二〇年 三 月至二〇二二 年 七 月在本校　土木工程　专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：湖北理工学院　校（院）长：

批准文号：鄂教成（92）044号

证书编号：109205202205169397

二〇二二年 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

职称证



姓　名：袁国栋

身份证号：36042519831124203X

资格名称：工程师

专业名称：市政

批准日期：2012年12月10日

批复文件：饶职字[2012]25号

工作单位：上饶市兴达建筑工程有限公司

非国有管理号：363201210777

签发单位盖章：

签发日期：2013年 3月 9 日

监理资格证



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

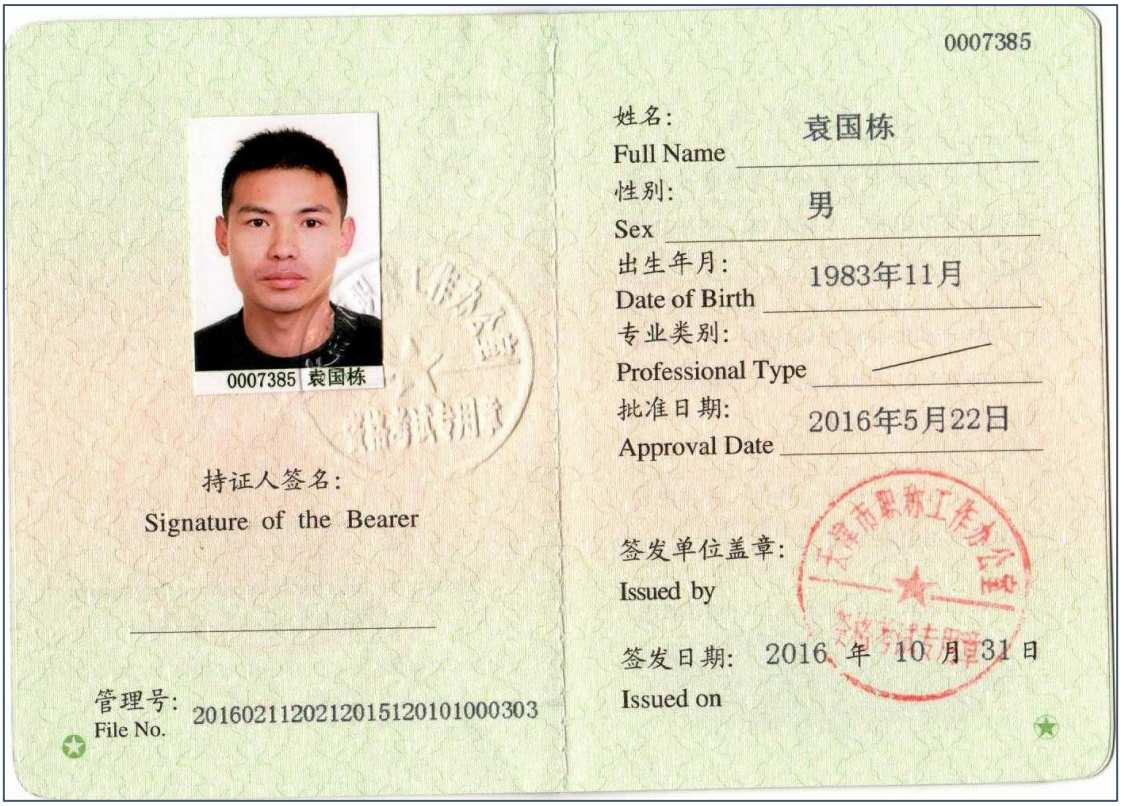
approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：JL 00234930

No.



0007385

0007385 袁国栋

持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：20160211202120151201010000303

File No.

姓名：袁国栋

Full Name

性别：男

Sex

出生年月：1983年11月

Date of Birth

专业类别：

Professional Type

批准日期：2016年5月22日

Approval Date

签发单位盖章：

Issued by

签发日期：2016 年 10 月 31 日

Issued on

监理注册证

使用有效期：2026年06月05日
- 2026年12月02日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：袁国栋

性　　别：男

出生日期：1983年11月24日

注册编号：44018683

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2027年06月20日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)
11010810000451

个人签名：袁国栋

签名日期：2026.6.5

发证日期：2024年04月24日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：袁国栋　　社保电脑号：604777142　　身份证号码：360425198311124203X　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4775.0	*811.75	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	08	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	09	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计				7305.75	3438.0			3632.58	1210.86			302.76		161.73		323.46	80.82

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672de35a9 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月28日

（19）　市政专业监理工程师 苏国明

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　苏国明　性别 男 ， 1979 年 8 月 29 日生，于 2018 年 9 月至 2021 年 2 月在本校 网络教育　建筑工程技术（工民建）　专业

2.5 年制 专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：西南交通大学　校　长：杨丹

证书编号：10613720210600 4262

2021 年 2 月 10 日

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

职称证



姓名：
Full Name 苏国明

身份证号：
ID No. 440982197908291416

管理号：
Administration No. L0002013301056

发证日期：
Issue Date 2014.12.30

专业名称：
Professional Field 城市道路工程

资格名称：
Qualificational Title 工程师

批准时间：
Approval Date 2014.08

批准单位：
Approved by 武汉市人力资源和社会保障局

批准文号：
Approval No. 武职改办[2014]31号

评审组织：武汉市工程技术中级专业技术职务任职资格评审委员会
Evaluation Organization

监理资格证



监理工程师
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：苏国明
证件号码：440982197908291416
性　　别：男
出生年月：1979年08月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2022年11月27日
管 理 号：20221104844000004048

监理注册证

使用有效期: 2026年09月28日
- 2027年03月27日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：苏国明

性　　别：男

出生日期：1979年08月29日

注册编号：44032887

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2029年03月22日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：苏国明

签名日期：2026.9.28

发证日期：2026年02月06日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏国明　　社保电脑号：635103413　　身份证号码：440982197908291416　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	02	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	03	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	04	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	05	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	06	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	07	205447	5000.0	*800.0	*400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	08	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	09	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				7200.0	3600.0			3632.58	1210.86			302.76		180.0		360.0	90.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672df0278 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月28日

（20）　精装专业监理工程师 罗文刚

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生罗文刚性别男现年21岁

于一九九〇年九月至一九九二年七月在

本校工业与民用建筑专业

专年制专科学习，修完教学计划规定的

全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名

校（院）长

一九九三年七月十日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0102412

证书编号：930116

高级工程师职称证

The Certificate shows that the bearer has passed the appraisal by Commission of the Professional Technical Post Qualification and is qualified for the technical post.



编号 No. S20150429

持证人签名 Signature of the bearer

姓　　名 Name　罗文刚

身份证号 ID NO. 430521197206177532

工作单位 Work unit

资格名称 Title of Qualification　高级工程师

专业名称 Specialty　建筑工程

批准文号 Approval No. 陕职改办字[2015]046号

授予时间 Time of grant　2015年03月11日

发证时间 Time of issue　2015年04月07日

陕西省职称改革领导小组办公室

签发机关 Issued by

监理资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：JL 00230072

No.



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：20160214402120164499010000065

File No.

姓名：罗文刚

Full Name

性别：男

Sex

出生年月：1972年06月

Date of Birth

专业类别：

Professional Type

批准日期：2016年05月22日

Approval Date

签发单位盖章：

Issued by

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试证书专用章

签发日期：2016 年 08 月 30 日

Issued on

监理注册证

使用有效期: 2026年09月28日
- 2027年03月27日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：罗文刚

性　　别：男

出生日期：1972年06月17日

注册编号：44016923

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2029年02月09日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：罗文刚

签名日期：2026.9.28

发证日期：2026年01月30日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗文刚　　社保电脑号：644971388　　身份证号码：430521197206177532　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*814.72	*407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7028.16	3514.08			908.19	302.76			302.76		168.93		337.86	84.42

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672dfc5f3 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

（21）　精装专业监理工程师 李顺

毕业证



成人高等教育

毕业证书

学生　李顺　性别　男，一九八九　年　三　月二十七日生，于二〇一五　年　三　月至二〇一七　年　六　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：桂林理工大学　　校（院）长：

批准文号：(85) 教高三字003号

证书编号：105965201705627902

二〇一七　年　六　月三十日

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

职称证

广东省职称证书



姓　　名：李顺

身份证号：450881198903277417

职称名称：工程师

专　　业：施工管理

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月22日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003243122

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日

监理资格证



监理工程师
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：李顺
证件号码：450881198903277417
性　　别：男
出生年月：1989年03月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2021年05月16日
管 理 号：20210504845000000482

监理注册证

使用有效期: 2026年09月11日
- 2027年03月10日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：李顺

性　　别：男

出生日期：1989年03月27日

注册编号：44027607

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2028年01月10日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)
1101081090046

个人签名：李顺

签名日期：2026年9月11日

发证日期：2024年12月05日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李顺　　社保电脑号：628472675　　身份证号码：450881198903277417　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*814.72	*407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7028.16	3514.08			908.19	302.76			302.76		168.93		337.86	84.42

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672e00adr ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

（22）　精装专业监理工程师 温泉

本科毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　温泉　性别 男，　1987　年　7　月　5　日生，于 2006 年　9　月至　2010　年　7　月在本校　电子信息工程　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：黑龙江工程学院　校（院）长：魏胜光

证书编号：118021201005011633　二〇一〇　年　七　月　二　日

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

监理资格证



监理工程师

Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　名：温泉

证件号码：230105198707050017

性　别：男

出生年月：1987年07月

专　业：土木建筑工程

批准日期：2021年05月16日

管 理 号：20210504823000001208

监理注册证

使用有效期：2026年06月24日
-2026年12月21日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：温泉

性　　别：男

出生日期：1987年07月05日

注册编号：44026025

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2027年11月10日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
（3）

个人签名：温泉

签名日期：2026.6.24

发证日期：2024年09月05日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：温泉　　社保电脑号：807958928　　身份证号码：230105198707050017　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*814.72	*407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7028.16	3514.08			908.19	302.76			302.76		168.93		337.86	84.42

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672e41644 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月28日

（23）　精装专业监理工程师 张建伟

毕业证



普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国国家教育委员会印制

No: 95090816

学生 张建伟 性别 男，1976 年 12 月 9 日生，于 1995 年 9 月至 1998 年 7 月在本校 工业与民用建筑 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：曾繁辉

1998 年 7 月 10 日

学校编号：9807241356

职称证

专业技术职务资格证书

湖北省人事厅制



姓　　名：张建伟

性　　别：男

证书编号：K702-370206

发证日期：二00三年三月

出生年月：1976.12

专业名称：工程

资格名称：工程师

批准时间：2002.10

批准单位：市职改办

批准文号：市职改办（2002）375号

评审组织：孝感市工程技术中级职务评委会

监理资格证



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

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

中华人民共和国人事部

approved & authorized by

Ministry of Personnel

The People's Republic of China

中华人民共和国建设部

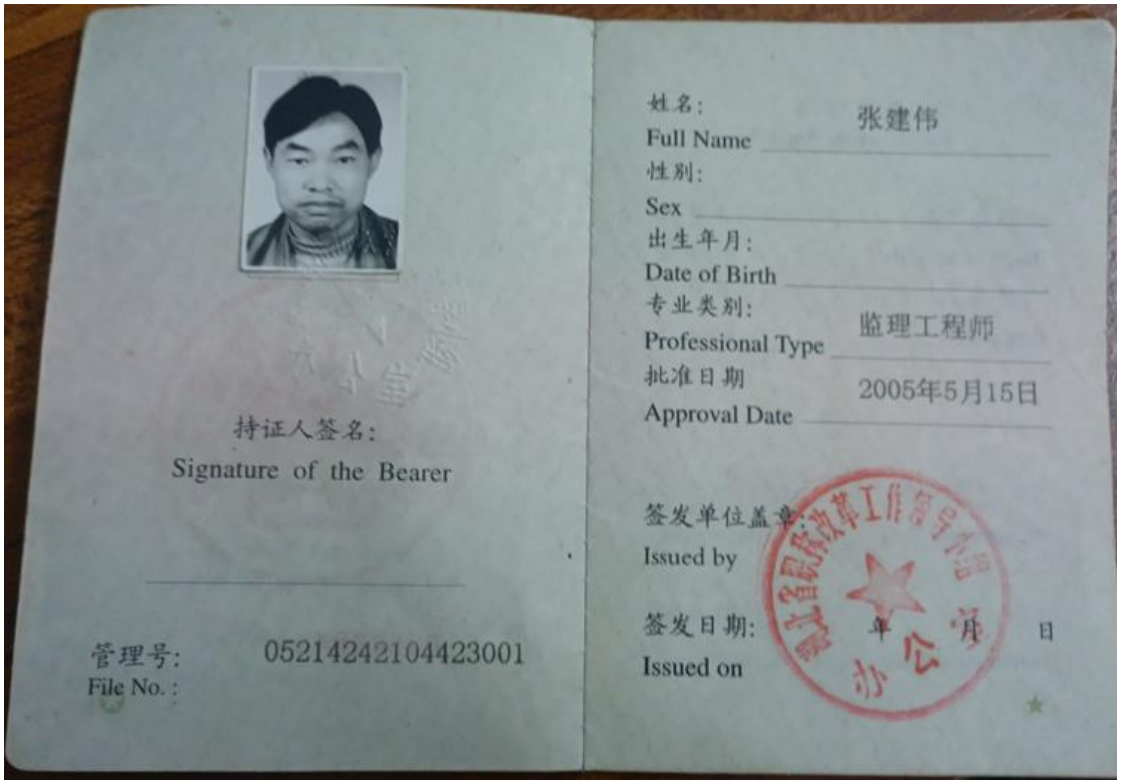
approved & authorized by

Ministry of Construction

The People's Republic of China

编号：

No.： 0080984



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：

File No.： 05214242104423001

姓名：

Full Name 张建伟

性别：

Sex

出生年月：

Date of Birth

专业类别：

Professional Type 监理工程师

批准日期

Approval Date 2005年5月15日

签发单位盖章：

Issued by

签发日期： 年 月 日

Issued on

监理注册证

使用有效期: 2026年05月25日
- 2026年11月21日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：张建伟

性　　别：男

出生日期：1976年12月09日

注册编号：44000241

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2027年12月06日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

个人签名：张建伟

签名日期：2026.3.25

发证日期：2024年10月31日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张建伟　　社保电脑号：641579913　　身份证号码：420922197612090O5X　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*814.72	*407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	814.72	407.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7028.16	3514.08			908.19	302.76			302.76		168.93		337.86	84.42

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672e46fcb ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

（24）　精装专业监理工程师 刘凯

毕业证



哈爾濱工業大學

毕　业　证　书

学生 刘凯　性别 男，1984 年 10 月 6 日生，于 2017 年 3 月至 2021 年 1 月在本校网络教育工程管理专业学习，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。

学　　校：哈尔滨工业大学　　校　　长：周玉之印

批准文号：教高厅函[2001]4 号

证书编号：102137202105300113　　二〇二一年一月十二日

规格严格 功夫到家

职称证

广东省职称证书



姓　　名：刘凯

身份证号：23030519841006403X

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑管理

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118085

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日

广东省职称证书 专用章

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

监理资格证



监理工程师
Consultant Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：刘凯
证件号码：23030519841006403X
性　　别：男
出生年月：1984年10月
批准日期：2017年05月21日
管 理 号：20170214402120164402810000279

监理注册证

使用有效期: 2026年04月25日
- 2026年10月22日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：刘凯

性　　别：男

出生日期：1984年10月06日

注册编号：44018684

注册执业单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期：2027年06月20日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

个人签名：刘凯

签名日期：2026.4.25

发证日期：2024年04月18日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘凯　　社保电脑号：611227701　　身份证号码：230305198410064O3X　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	5092.0	*865.64	*407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	08	205447	5092.0	865.64	407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
2026	09	205447	5092.0	865.64	407.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5092	20.37	5092	40.74	10.18
合计				7467.42	3514.08			3632.58	1210.86			302.76		168.93		337.86	84.42

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672e5eab3 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

（25）　监理员 张梓旺

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　张梓旺　性别　男，　二〇〇〇年　五　月　二十七日生，于　二〇一五年　九月至　二〇二〇年　六　月在本校　建筑工程技术专业　5　年制　专　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：湖南有色金属职业技术学院　校（院）长：

证书编号：143601202006000663　二〇二〇　年　六　月三十　日

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

广东省监理工程师岗位证



实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会（盖章）

姓　名　张梓旺

性　别　男

身份证号　430124200005277977

专　业　房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位　深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号　B23110355

初次发证日期：2021 年 3 月 31 日

换证日期：2023 年 11 月 11 日

有效期至：2026 年 11 月 10 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张梓旺　　社保电脑号：805421640　　身份证号码：430124200005277977　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4892.0	*782.72	*391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	08	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	09	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
合计				6932.16	3466.08			908.19	302.76			302.76		166.33		333.06	83.22

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672e6a4a5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

（26）　监理员 郭赛贤

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　郭赛贤　性别　男，一九九二年　五　月　十一　日生，于二〇一八年九月至二〇二一年　一　月在本校　网络教育　土木工程(建筑工程方向)　专业专科起点本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：中南大学　　校　　长：

证书编号：10533720210500767　　二〇二一　年　一　月　十　日

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

职称证

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称



姓　　名　郭赛贤
性　　别　男
身份证号　430922199205113171
级　　别　中级
专　　业　建筑工程
发证时间　2023年11月20日
证书编号　B08233010100007914

“智慧人社”微信公众号

盖签发单位电子签章

核验途径：

1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp；
2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

广东省监理工程师岗位证



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

姓　　名：郭赛贤
性　　别：男
身份证号：430922199205113171
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：机电安装工程
工作单位：深圳科宇工程顾问有限公司
有效期至：2027 年 07 月 20 日

广东省建设监理协会
2021 年 07 月 21 日

证书编号：B21070925

R2T9P7W1

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭赛贤　　社保电脑号：624424812　　身份证号码：430922199205113171　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4892.0	*782.72	*391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	08	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	09	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
合计				6932.16	3466.08			908.19	302.76			302.76		166.53		333.06	83.22

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672e71c9x ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月28日

（27）　监理员 李柱

毕业证



普通高等学校

毕业证书

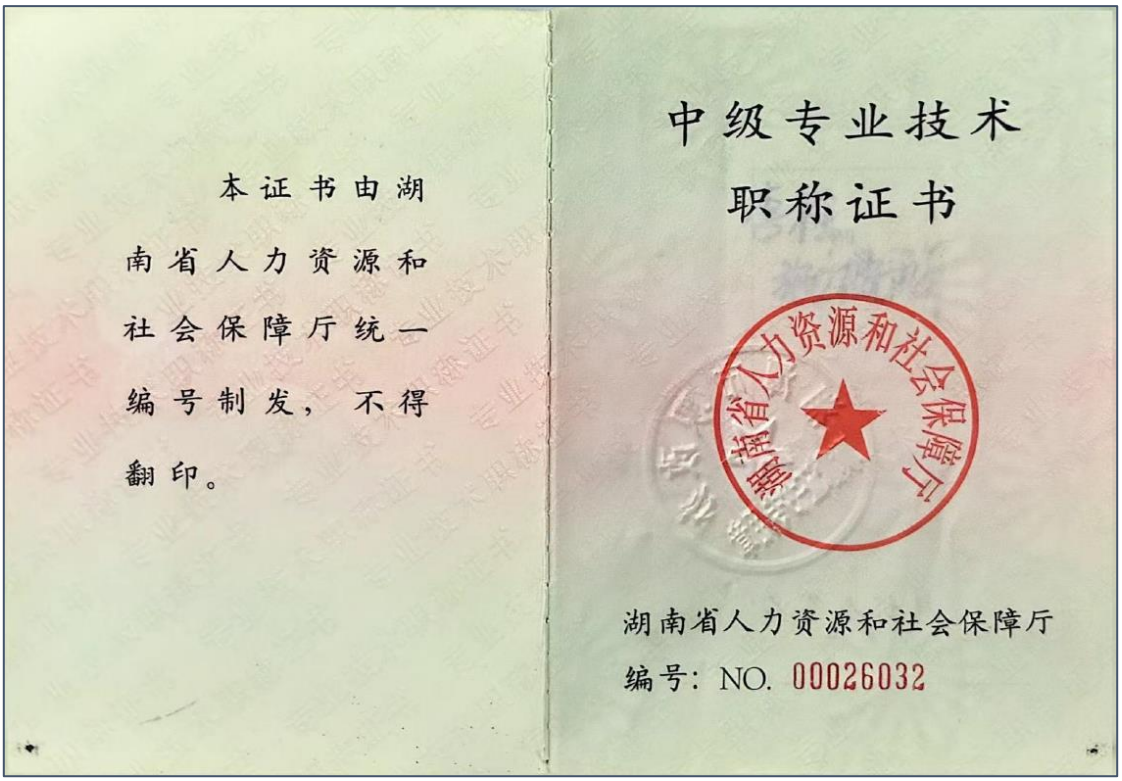
学生　李柱　　性别　男，一九九〇年　五　月　二十日生，于二〇一八年三月至二〇二一年　一　月在本校　网络教育 土木工程(建筑工程方向) 专业专科起点本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：中南大学　　校　　长：

证书编号：10533720210305039　　二〇二一　年　一　月　十　日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：

职称证

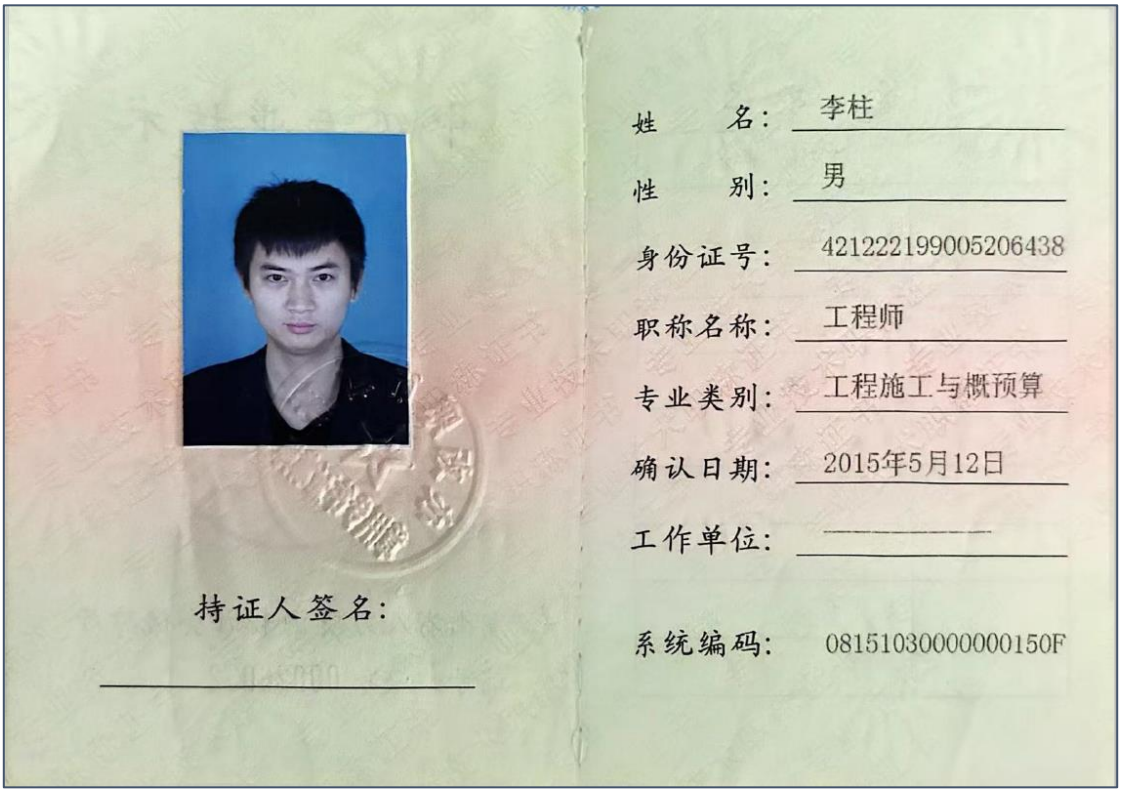


本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，不得翻印。

中级专业技术职称证书

湖南省人力资源和社会保障厅

编号：NO. 00026032



姓　　名：李柱

性　　别：男

身份证号：421222199005206438

职称名称：工程师

专业类别：工程施工与概预算

确认日期：2015年5月12日

工作单位：

持证人签名：

系统编码：08151030000000150F

广东省监理工程师岗位证



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

广东省建设监理协会
2017 年 04 月 30 日

证书编号：B17050159

姓　　名：李柱

性　　别：男

身份证号：421222199005206438

专 业 1：房屋建筑工程

专 业 2：市政公用工程

工作单位：深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至：2029 年 04 月 29 日

O1U3D0L4

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李柱　　社保电脑号：623969778　　身份证号码：421222199005206438　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4892.0	*782.72	*391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	08	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	09	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
合计				6932.16	3466.08			908.19	302.76			302.76		166.53		333.06	83.22

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672e7e39b ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月28日

（28）　监理员 欧锦振

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　欧锦振　性别男，一九九二年　八　月二十六日生，于二〇一一年九　月至二〇一六年六　月在本校　建筑工程技术　专业三　年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名广东建设职业技术学院　校（院）长：

证书编号:127411201406885793

二〇一六年六　月　三十　日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　广东省教育厅监制

广东省监理工程师岗位证



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

姓　　名：欧锦振
性　　别：男
身份证号：445381199208262192
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：市政公用工程
工作单位：深圳科宇工程顾问有限公司
有效期至：2028 年 07 月 29 日

广东省建设监理协会
2019 年 07 月 30 日

证书编号：B19080591

A4B0Y7P1

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：欧锦振　　社保电脑号：645163844　　身份证号码：445381199208262192　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4792.0	*766.72	*383.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4792	19.17	4792	38.34	9.58
2026	08	205447	4792.0	766.72	383.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4792	19.17	4792	38.34	9.58
2026	09	205447	4792.0	766.72	383.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4792	19.17	4792	38.34	9.58
合计				6884.16	3442.08			908.19	302.76			302.76		165.33		330.66	82.62

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672e8534d ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年9月28日

（29）　监理员 张正旺

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　张正旺　性别　男，一九八二年　九　月　三　日生，于　二〇二一年　三　月至二〇二三年　七　月在本校网络教育　建筑工程技术专业　2.5　年制　专　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：中国地质大学（武汉）　校（院）长：

证书编号：104917202306516123　二〇二三　年　七　月　一　日

广东省监理工程师岗位证



广东省建设监理协会

GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

姓　名：张正旺
性　别：男
身份证号：411321198209030916
专　业 1：机电安装工程
专　业 2：房屋建筑工程
工作单位：深圳科宇工程顾问有限公司
有效期至：2029 年 04 月 29 日

广东省建设监理协会
2020 年 04 月 30 日

证书编号：B20050333

E5F3X6G6

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张正旺　　社保电脑号：638935043　　身份证号码：411321198209030916　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4892.0	*782.72	*391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	08	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	09	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
合计				6932.16	3466.08			908.19	302.76			302.76		166.33		333.06	83.22

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672e93f6k ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

（30）　资料员 杨安宁

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 杨安宁 性别 女，二〇〇三 年 九 月 十五 日生，于 二〇二一 年 九 月至二〇二四 年 六 月在本校 工程造价 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：黑龙江建筑职业技术学院 校（院）长：王力之印

书编号：120531202406001329 二〇二四 年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：www.chsi.com.cn

广东省监理员岗位证



实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会（盖章）

姓 名 杨安宁

性 别 女

身份证号 230523200309153023

专 业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 C23110152

初次发证日期：2023 年 10 月 31 日

换 证 日 期： 年 月 日

有 效 期 至：2026 年 10 月 30 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨安宁　　社保电脑号：813981451　　身份证号码：230523200309153023　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4792.0	*766.72	*383.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4792	19.17	4792	38.34	9.58
2026	08	205447	4792.0	766.72	383.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4792	19.17	4792	38.34	9.58
2026	09	205447	4792.0	766.72	383.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4792	19.17	4792	38.34	9.58
合计				6884.16	3442.08			908.19	302.76			302.76		165.33		330.66	82.62

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672e997c3 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

（31）　资料员 陈姝厚

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 陈姝厚 性别女，一九九七年九月十五日生，于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 环境艺术设计 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：广西职业技术学院　　校（院）长：梁裕

证书编号：117731202106001200　　二〇二一年六月三十日

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

广东省监理工程师岗位证



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

姓　名：陈姝厚
性　别：女
身份证号：450225199709156727
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：机电安装工程
工作单位：深圳科宇工程顾问有限公司
有效期至：2028 年 07 月 29 日

广东省建设监理协会
2025 年 08 月 04 日

证书编号：B25081059

D0R6X7S8

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈姝厚　　社保电脑号：813454306　　身份证号码：450225199709156727　　页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司　　单位编号：205447　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	07	205447	4892.0	*782.72	*391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	08	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
2026	09	205447	4892.0	782.72	391.36	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4892	19.57	4892	39.14	9.78
合计				6932.16	3466.08			908.19	302.76			302.76		166.53		333.06	83.22

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392815672ec3b9g ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
205447	深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月28日

社保费缴纳清单 证明专用章