

工程咨询单位资信证书

单位名称： 深圳群伦项目管理有限公司
住 所： 深圳市龙华区民治街道东方天德大厦1322
统一社会信用代码： 91440113068175368R
法定代表人： 张啸宏
技术负责人： 刘春兰
资信等级： 甲级
资信类别： 专业资信
业 务： 建筑， 市政公用工程
证书编号： 甲242021011108
有 效 期： 2022年01月21日至2025年01月20日



发证单位： 中国工程咨询协会





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440113068175368R



名称 深圳群伦项目管理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 张啸宏

成立日期 2013年05月13日

住所 深圳市龙华区民治街道东方天德大厦1322

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



2019年09月02日

张啸宏

张啸宏

王振海

王振海

邓鹰

邓鹰
王振海

	.....	1
1	.....	4
1.1	.....	4
1.2	.....	8
2	.....	12
2.1	.....	12
2.2	.....	12
2.3	.....	12
2.4	.....	12
3	.....	13
3.1	.....	13
3.2	.....	13
3.3	.....	13
3.4	.....	13
3.5	.....	14
3.6	.....	15
4	.....	18
4.1	.....	18
4.2	.....	20
4.3	.....	21
4.4	.....	21
5	.....	22
5.1	.....	22
5.2	.....	22

5.3	.....	23
6	.....	25
6.1	.....	25
6.2	.....	25
6.3	.....	26
6.4	.....	26
6.5	.....	26
6.6	.....	27
6.7	.....	27
6.8	.....	27
7	.....	29
7.1	.....	29
7.2	.....	29
8	.....	31
8.1		
8.2		

“ ”

31

E 116.738808 N23.375109

	12399.50m ²	71616.88m ²	
55737.70m ²	15879.18m ²	39.96%	4.5
30.03%	3 7-23		

2020	8	2022	8	25
	38000			21400

1.24hm²

		9.15	m ³
8.59	m ³	0.56	m ³
	8.41	0.38	m ³

2020 1 10

2019-440507-70-03-087290

2020 4 27

2020

0021729

2020 8 10

440507202008100201

2022 4

2020 10

2020 10 16

[2020] 17

2022 9

2

1

1

99.19%

1.0

99%

100%

30.03%

				12399.50m ²	
				71616.88m ²	55737.70m ²
				[2020] 17	2020
				10 16	
	2020 8	2022 8		25	
	38000			21400	
(hm ²)					1.24
					1.24
					1.24
		98%			99.19%
		1.00			1.00
		99%			99%
		-			-
		98%			100%
		27%			30.03%
			1424m		
			0.37hm ²		
			764m	510m	10	4600m^{2}
		1			
	38000		335.55		0.88%
	38000		322.64		0.85%
	1				
	2				2.50
	3				
			/		
		1322			44
				4	206

1

1.1

1.1.1

31

E 116.738808 N23.375109

1.1-1



1.1-1

1.1.2

1			
2		12399.50m ²	71616.88m ²
	55737.70m ²	15879.18m ²	39.96%
4.5	30.03%	3	7-23

1.1-1

1				
2			31	
3				
4				
5			38000	
6			21400	
7		2020	8	2022 8 25
		hm ²	1.24	
1		m ³	8.59	
2		m ³	0.56	
3		m ³	0.38	
4		m ³	8.41	

1.1.3

38000

21400

1.1.4

1.1.4.1

3 7-23

1.1.4.2

1.22m

2.45m

1.35m

1.0m

-4.30m

-8.0m

0.96hm²1.00hm²0.56hm²

6.4m

10.1m

1.1.4.3

1

DN200

2

PVC DN300~400

1424m

1.1.5

1

1

1

2020 8 10

2022 8 8

1

2

3

4

1

		1.1-3	hm ²		
	1.24	1.24	1.24		

1.1.8

1.2

1.2.1

1

63.62%

30.40%

5.98%

—

—

—

—

2

360

2200

48%

1720mm

4 9

21.5

0

35 38

7

8

3

4408

175

31.1

1.9km

13.5

1953

1011.76

4

5

1.2.2

1.2.2.1

500t/km²•a

<

>

2013 188

2015 10 13

2018 ~2030

2019 9

2020 ~2030 2020 6

1.2-1

1.2-2

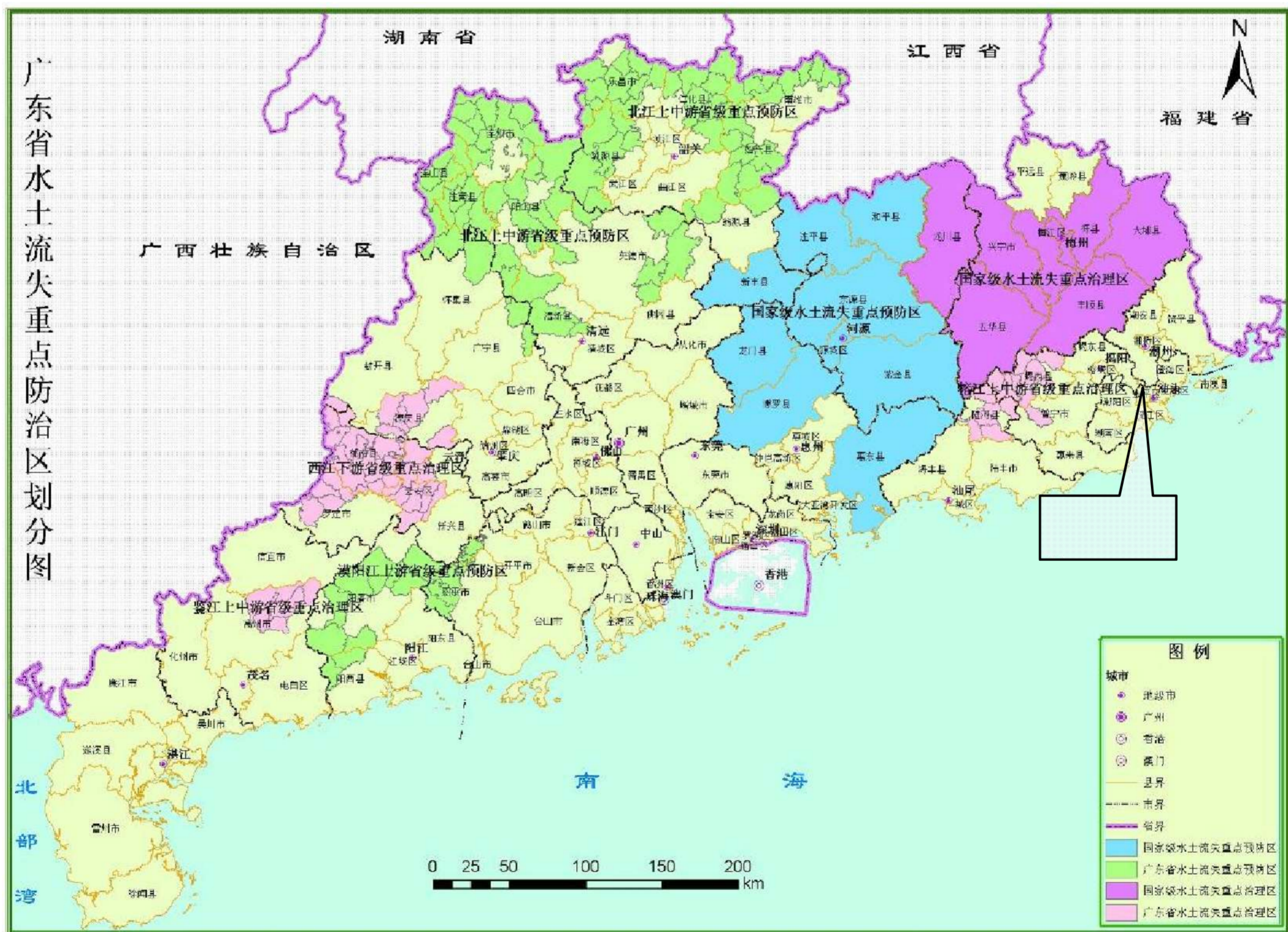
2018 11.92km² 0

11.92km²

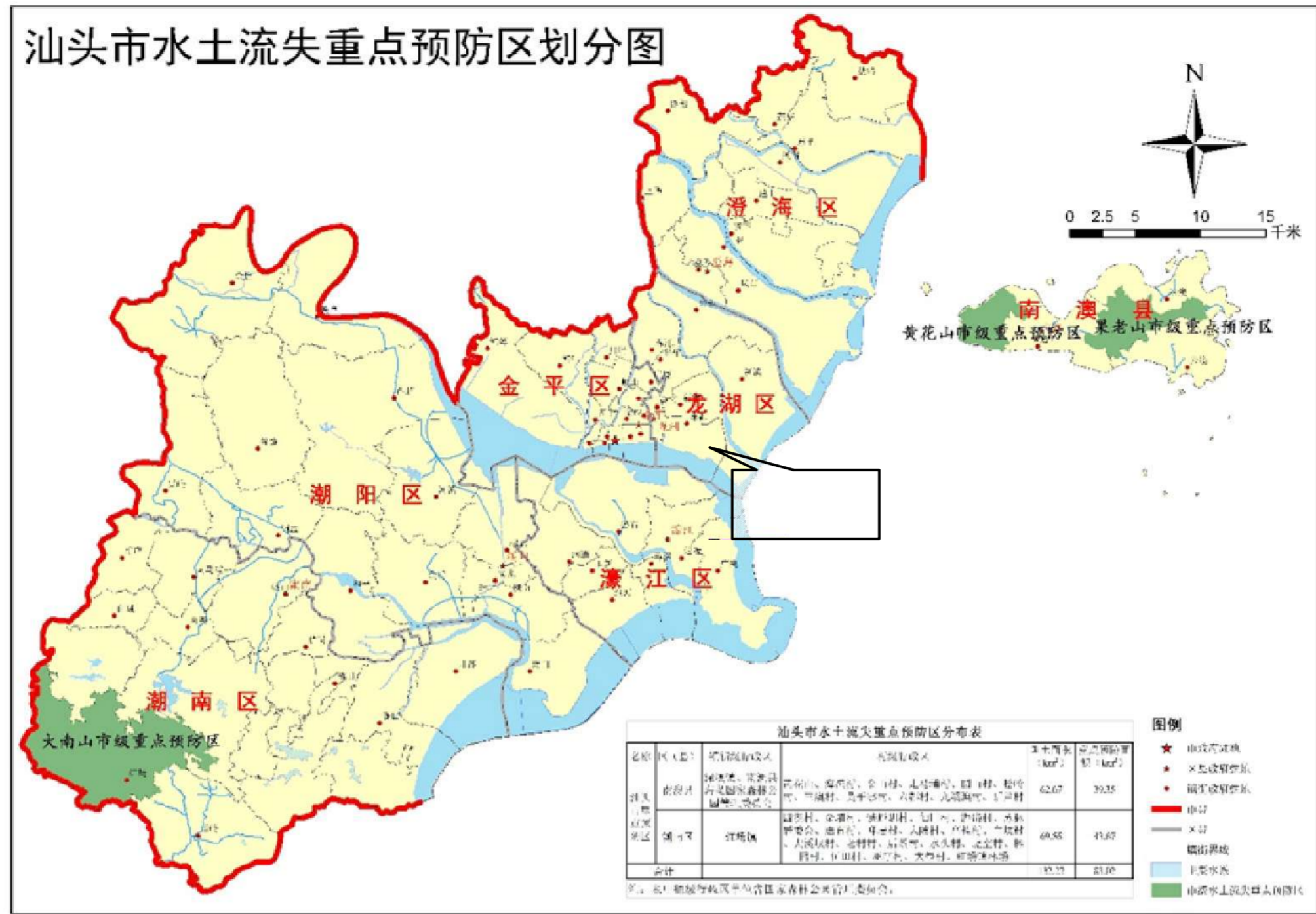
11.92km²

11.92km² 100%

0



1.2-1



1.2-2

1.2.2.2

2

2.1

2020 1 10

2019-440507-70-03-087290

2022 4

2.2

2020 10

2020 10 16

[2020] 17

2.3

2016 65

2.4

3

3.1

1.24hm²1.24hm²

3.1-1

3.1-1

hm²

		hm ²		
1		1.24	1.24	0

3.2

8.41 m³

3.3

0.39 m³0.38 m³0.01 m³

3.4

3.4-1

3.4-1

	1424m	1424m
	0.37hm ²	0.37hm ²
	764m	764m
	510m	510m
	10	10
	2	1
	3700m ²	4600m ²

3.5

3.5.1

PVC DN300~400

1424m

2022 5 ~2022 8

PVC DN300~400

1424m

3.5-1

					(+ -)		
		m	1424	1424	0		2022 5 ~2022 8

3.5.2

0.37hm²

2022 6 ~2022 8

0.37hm²

3.5-2

3.5-2

					(+ -)		
		hm ²	0.37	0.37	0		2022 6 ~2022 8

3.5.3

3.5-3

3.5-3

					(+ -)		
		m	764	764	0		2020 4
		m	510	510	0		2020 4
			10	10	0		2020 4
			2	1	-1		2020 4
		m ²	3700	4600	+900		2020 ~2022

3.6

335.55

71.20

222.00

13.16

	20.91	6.22	2.06
0			
			322.64
	71.20	222.00	0
	20.72	8.72	
		3.6-1	

3.6-1

						+ -
				71.20	71.20	0.00
1				71.20	71.20	0.00
		m	1424	71.20	71.20	0.00
				222.00	222.00	0.00
1				222.00	222.00	0.00
		hm ²	0.3	222.00	222.00	0.00
				13.16	0.00	-13.16
				20.91	20.72	-0.19
1				20.91	20.72	-0.19
				20.91	20.72	-0.19
		m	510	10.85	10.85	0.00
		m	764	7.24	7.24	0.00
			1	1.00	0.50	-0.50
			10	0.60	0.60	0.00
		m ²	4600	1.22	1.53	0.31
2						0.00
				6.22	8.72	2.50
1				0.43	0.43	0.00
2				0.07	0.07	0.00
3				0.38	0.38	0.00
5				0.34	0.34	0.00
6				5.00	7.50	2.50
				333.49	322.64	-10.85
				2.06		-2.06
						0.00
				335.55	322.64	-12.91

12.91

1

2

2.50

3

4

4.1

1

2

3

4

5

4.2**4.2.1****4.2.1.1**

SL336-2006

4.2.1.2

2

2

15

4.2.1

4.2-1

			14
			1
			15

4.2.2

“ ” “ ”

4.2-2

			14	
			1	
			15	

4.3**4.4**

100%

5

5.1

2020 8 2022 8 25

5.2

1

1.24hm²

1.23hm²

99.19%

5.2-1

5.2-1

hm ²	hm ²			%		
1.24	0.37	0.86	1.23	99.19	98	

2

500t/ km²•a

1.0

3

99%

99%

4

5

0.37hm²

0.37hm²

100%

5.2-2

5.2-2

hm ²	hm ²	%	
0.37	0.37	100	98

6

0.37hm²

30.03%

27%

5.2-3

5.2-3

	÷	98%	99.19%	
	÷	1.0	1.0	
	÷	99%	99%	
	÷	*	*	*
	÷	98%	100%	
	÷	27%	30.03%	

5.3

	15		10
5			87%
		80%	93%

6

6.1

6.1.1

6.1.2

1

2

3

4

6.2

“

”

6.3

“ ”

“

”

6.4

6.5

2020 8 2022 8

()

6.6

2020~2022

6.7

6.8

2020 8 2022 8

7**7.1**

	9.15 m ³	8.59 m ³	
0.56 m ³	0.38 m ³		8.41
m ³			

7.2

1

2

8

8.1

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9

1

2020 1 10

2019-440507-70-03-087290

2020 4 27

2020

0021729

2020 8 10

440507202008100201

2022 4

2020 10

2020 10 16

[2020] 17

2022 8

2022 9

2

2022 8



1

1



2

2



3

3



4



5



6

号:2019-440507-70-03-087290

广东省企业投资项目备案证



企业名称:汕头市珠南置业有限公司

经济类型:私营

名称:星海祥和苑

建设地点:汕头市龙湖区新津街道31街区珠业一街与珠业二街交界处

类别: 基建 技改 其他 新建 扩建 改建 迁建 其他

建设内容及内容: 项目总建筑面积14946.43平方米, 地下室面积14946.43平方米, 裙楼建筑密度40%, 塔楼建筑密度25%, 规划容积12399.5平方米(折合18.599亩), 建筑容积率4.5, 裙楼建筑密度40%, 塔楼建筑密度25%, 规划-23层商住楼, 二层地下室, 总建筑面积70744.23平方米, 其中住宅地面以上计容建筑面积49598.0商业、商务地面以上计容建筑面积6199.8平方米, 地下室面积14946.43平方米。

总投资: 38000.00 万元(折合 万美元) 项目资本金: 13000.00 万元

其中: 土建投资: 21400.00 万元

设备和技术投资: 3600.00 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间: 2020年12月

计划竣工时间: 2023年12月



备案机关

备案日期: 2020年01月10日

备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内正长期有效。

<http://www.gdzt.gov.cn/query.action>

广东省发展和改革委员会

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第4405072020051202101号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



建设单位(个人)	汕头市珠南置业有限公司
建设项目名称	星海祥和苑
建设位置	龙湖区珠业二街与珠业一街交界东北侧
建设规模	1层(局部2层)商业裙楼、1栋17层住宅、2栋17层(局部23层)住宅及1栋7层商务公寓、2层地下室,总建筑面积:71616.88平方米,容积率:4.49,建筑密度:39.96%,其中裙楼24.57%,①计容建筑面积:55737.7平方米,其中住宅47531.86平方米;商业6280.93平方米;物业管理用房588.61平方米(建筑面积217.36平方米),合业套舍24平方米;文化设施站503.13平方米;居委会36.03平方米;公共配套用房174.34平方米;库用房36.03平方米;文体设施用房66.07平方米;②不计容建筑面积:16117.46平方米,其中架空层605.64平方米;地下室15511.82平方米,含垃圾收集间37.57平方米,物业变电用房107.8平方米,地下生活用房及水池168.35平方米,其中:规划许可防空地下室4999平方米,位于地下室二層。
附图及附件名称	

附件: 1.规划许可意见表二份;
2.建设工程设计方案总平面图一份;
3.建设工程设计方案一份。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

粤 (2020) 汕头市 不动产权第 0021729 号

权利人	汕头市珠南置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	汕头市龙湖区31街区珠业二街
不动产单元号	440507 006013 GB00075 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	见备注
面积	宗地面积:12399.50m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2019年12月02日 起 2089年12月01日 止
权利其他状况	1、该宗用地属“三旧”改造项目； 2、土地用途：二类住宅/商业/商务用地，兼容二类服务设施用地，土地使用年限：住宅70年，商业/商务40年，服务设施用地50年，自2019年12月2日起算； 3、建筑容积率4.5； 4、该宗地建设项目应在2020年12月2日之前开工，在2023年12月2日之前竣工； 5、本项目的工程建设投资额未达到立项投资额25%的，其用地不得用于融资担保； 6、其它问题按《国有建设用地使用权出让合同》合同编号：440501-2019-000030及“三旧”改造项目实施监管协议书、“三旧”相关政策规定执行。

汕头市龙湖区水务局文件

汕龙水审批〔2020〕第17号

星海祥和苑水土保持方案审批准予行政许可决定书

汕头市珠南置业有限公司：

我局收到你单位关于星海祥和苑水土保持方案的行政许可申请材料(包括项目水土保持方案行政许可申请表、项目水土保持方案报告书及项目水土保持方案审批承诺书、授权委托书、营业执照、法人身份证),于2020年10月16日受理了你单位提出的该项审批申请。经程序性审查,我局认为你单位提交的申请材料符合法定条件。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《水行政许可实施办法》第三十二条第一项的规定,我局作出准予行政许可决定如下:

(一)基本同意建设期水土流失防治责任范围为1.24公顷。

(二)同意水土流失防治执行南方红壤区建设类项目一级标准。

(三)同意水土流失防治目标为:水土流失治理度 98% ,
土壤流失控制比 1.0,渣土防护率 99% ,林草植被恢复率
98% ,林草覆盖率 27% ,表土保护率不设置。

(四)基本同意水土流失防治分区及分区防治措施安排。

附件: 实施星海祥和苑水土保持方案告知书



广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程


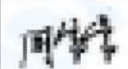
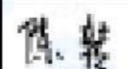





证书编号: 4405072006030031-TX-001

工程编号: 2019-440507-70-03-087290-001

工程名称	星海祥和苑		
工程地址	汕头市龙湖区31街区珠业一街与珠业二街交界东北侧		
工程概况	工程类型: <u>新建住宅、公建</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>71616.88 m²</u> (地上: <u>56105.06 m²</u> , 地下: <u>15511.8200 m²</u>); 建筑高度: <u>70.6 m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>8度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙、框架-剪力墙结构</u> ; 层数: 地上 <u>23</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。 人防建筑面积: <u>4999 m²</u> ; 人防地下室出入口: <u>11</u> 个; 人防防护单元: <u>3</u> 个; 人防战时用途: <u>核6级常6级二等人员掩蔽所</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	汕头市珠南置业有限公司	黄俊昌 13623013530
	勘察单位	汕头市潮汕水电勘察有限公司	许建瑞 0754-88540513
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	向晓燕 15603017062
	设计单位	广东中美建筑设计院有限公司	陈翼 13802716284
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准/要求)。			
审查机构(盖章)			技术负责人(签字):  法定代表人(签字):  二〇二〇年七月二十七日
备注	本工程为3幢地上7~23层(地下2层)住宅、商务公寓, 含1层(局部2层)商业裙楼, 建筑高度为22.9米~70.6米。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	陈培豪		结构	周家豪	
给排水	陈转		电气	钟亚立	
暖通	陈国升		节能	陈培豪	

序列号: 7771

广东省住房和城乡建设厅监制

水土保持工程单元工程质量评定表

工程名称：星海祥和苑			编号：1		
单位工程名称		防洪排导工程		分部工程名称	排洪导流设施
单元工程名称		雨水管网		施工段	主体工程区
序号	检查、检测项目	测点数	合格数		
1	雨水管道灌水试验	13	13		
2	雨水管安装伸缩节	13	13		
3	雨水管不得与生活污水管相连接	13	13		
4	地下埋设雨水管道坡度	13	13		
5	雨水管结构	13	13		
6	管道开挖和回填	13	13		
检验结果		检查项目均符合质量标准，检测项目总检测点合格率达到100%，单元工程质量评定合格。			
施工单位质量评定等级		良好	施工单位盖章 星海祥和苑工程项目部 资料专用章 日期：2022年8月24日		
监理单位质量认证等级		良好	监理单位盖章： 日期：2022年8月30日		

水土保持工程单元工程质量评定表

工程名称：星海祥和苑			编号：2	
单位工程名称	植被建设工程	分部工程名称	点片状植被	
单元工程名称	景观绿化	施工段	主体工程区	
序号	检查、检测项目	测点数	合格数	
1	植物种类、数量	25	25	
2	防护范围	25	25	
3	植被覆盖度	25	25	
4	成活度	25	25	
检验结果		检查项目均符合质量标准，检测项目总检测点合格率达到100%，单元工程质量评定合格。		
施工单位质量评定等级	良好	施工单位盖章 星海祥和苑工程项目部 资料专用章 日期：2022年8月30日		
监理单位质量认证等级	良好	监理单位盖章： 日期：2022年8月30日		

9

余方接收协议

甲方：汕头市濠江区陈浩东建材经营部

乙方：汕头市珠南置业有限公司

汕头市珠南置业有限公司在星海祥和苑建设中，因地下室开挖等施工活动，共产生约8.41万 m³余方需要外弃。此项目位于汕头市龙湖区新津街道 31 街区珠业一街与珠业二街交界处，规划用地面积为 1.24hm²。

汕头市濠江区陈浩东建材经营部位于汕头市濠江区河浦大道中段门口洋工业区北片，主要经营和销售砂石、土料等建筑材料。

经甲乙双方友好协商，本着互惠互利、保护环境的原则，特制定以下协议，双方共同遵守：

一、甲方接受乙方工程建设产生的全部余方，并及时对这些弃方进行综合利用，并承担相关的水土流失防治责任。

二、乙方负责将弃渣运输至甲方堆场现场，并做好沿途路面保洁及环境卫生工作。

三、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

土方接收单位：

汕头市濠江区陈浩东建材经营部



项目建设单位：

汕头市珠南置业有限公司



8.2

1

2

3

4