

标段编号：2412-440300-04-01-900012001001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：龙辉花园棚户区改造项目施工图设计

投标文件内容：业绩文件

投标人：筑博设计股份有限公司

日期：2025年01月26日

## 8、投标申请人近 5 年同类业绩一览表

投标人名称：筑博设计股份有限公司



序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	备注
		建筑面积	总投资	层数地上/地下					
1	龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目（深业泰瑞府）	217072.2 m <sup>2</sup>	549700 万元	47/2	2023.02 至今	槐雅丽	深圳市泰运通房地产开发有限公司	联系人：陈工 联系电话：0755-83890851	
2	坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）	157368.44 m <sup>2</sup>	221460 万元	45/4	2022.10 至今	槐雅丽	深圳地铁置业集团有限公司	联系人：邱工 联系电话：13554969563	
3	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目全过程设计	44511 m <sup>2</sup>	43150 万元	36/3	2022.08 至今	槐雅丽、陈天泳	深圳市龙岗人才安居有限公司	联系人：代工 联系电话：13420930001	
4	深圳市龙岗 204-01&02 号片区[宝龙工业城地区]法定图则 11-17 地块	247560 m <sup>2</sup>		43	2022.04 至今	槐雅丽	深圳市信威投资有限公司	联系人：李工 联系电话：18503003764	
5	华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目（华润润峯云上府）	151673 m <sup>2</sup>	288196 万元	21/2	2022.04 至今	槐雅丽 唐建忠	深圳市润投咨询有限公司	联系人：陈工 联系电话：18664667608	
6	河源星河丹堤花园 A 区	380357.6 m <sup>2</sup>		34/2	2021.04 至今	管彤	河源星置城市建设有限公司	联系人：凌工 联系电话：13923656400	

7	保利明玥澜岸花园	2600 60 m²		45/2	2021. 12 至 今	金逸群	深圳市保发 房地产开发 有限公司	联系人：胡工 联系电话： 18664557912	
8	信义金御半山花园	1754 95.7 5 m²		32/2	2021. 10 至 今	槐雅丽	深圳市信盛 房地产开发 有限公司	联系人：施工 联系电话： 13600165277	
9	鸿荣源观城一期项目 (1-9 号、11 号地块)	2354 674 m²		55/5	2021. 09 至 今	杨晋、伍 涛、槐雅 丽、陈天 泳	深圳市嘉创 投资有限公 司	联系人：阎工 联系电话： 0755-81219888	
10	坪山沙湖“整村统筹” 12 号地块扩初及施工图 设计项目	6156 00 m²	200000 万 元	52/3	2020. 09 至 今	槐雅丽	深圳市佳华 房地产开发 有限公司	联系人：肖工 联系电话： 18565615018	
11	中海鹿丹名苑 (棚改项目)	2594 29m²		46/2	2015. 07 至 2017. 12	杨晋、李 斌、何宝 华、吴建 华	深圳市毅骏 房地产开发 有限公司	联系人：周工 联系电话： 13631577851	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求。



项目证明文件:

1. 龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目 (深业泰瑞府)

1.1 设计合同关键页 (体现项目规模) 及盖章签字页

# 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目设计总承包

工程地点: [大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块

合同编号: S22-S20048-02

(由承包人编填)

设计证书等级: 甲 级

发 包 人: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承 包 人: 筑博设计股份有限公司

签 订 日 期: 2023.02.23





发包人（甲方）： 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人（乙方）： 筑博设计股份有限公司

发包人委托承包人承担龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目全过程设计及服务工作，为明确责任，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其他有关法律、行政法规，结合本工程招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计事项协商一致，签署本设计合同。

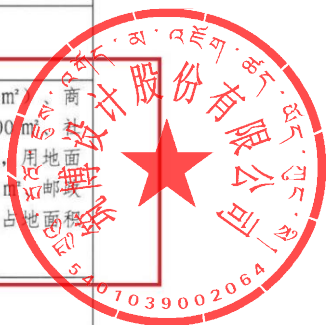
## 第一条 项目概况

项目名称：龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目

建设地点：龙城街道，[大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块

用地指标：

土地使用性质	二类居住用地
用地面积（m <sup>2</sup> ）	29360.07 m <sup>2</sup>
用地规划指标	规定建筑面积（m <sup>2</sup> ）
	153427 m <sup>2</sup> ，其中：住宅 137722 m <sup>2</sup> （含保障房 40780 m <sup>2</sup> ）、商业 7200 m <sup>2</sup> 、物业服务用房 305 m <sup>2</sup> 、社区管理用房 300 m <sup>2</sup> 、社区服务中心 400 m <sup>2</sup> 、18 班幼儿园 5400 m <sup>2</sup> （独立占地，用地面积不少于 5400 m <sup>2</sup> ）、社区老年人日间照料中心 1500 m <sup>2</sup> 、社区卫生所 100 m <sup>2</sup> 、社区菜市场 500 m <sup>2</sup> 、社区体育活动场地（占地面积不少于 300 m <sup>2</sup> ）。
	建筑覆盖率
	一级建筑覆盖率≤35%，二级建筑覆盖率≤25%
	绿地率
	>40%
建筑高度	高层、超高层



## 第二条 设计依据

2.1 中国、广东省及深圳市政府颁布的有关设计的法律、法规、规章、政策、现行相关设计规范、技术标准和技术措施。

2.2 相关建设工程批准文件。

2.3 招标文件、补遗书和澄清书。

2.4 发包人提供的基础资料。

2.5 投标文件。

2.6 各阶段设计文件审查意见。

2.7 《产品定位报告》、各阶段《设计任务书》、《会议纪要》及其他正式函件。

2.8 发包人提供的标准做法、限额指标等文件。

### 第三条 设计范围和服务内容

3.1 承包人以设计总承包模式，承接本合同项下的建设工程设计任务；承包人应按约定完全履行本合同项下的所有设计工作和服务内容。

3.2 设计工作包含但不限于下列内容，及配合施工服务至竣工验收结束为止的全部设计工作。

- ◆ 总体规划及各单体建筑概念～施工图阶段全专业设计（含智能化和铝合金门窗、栏杆、百叶深化设计以及可能含有的钢结构设计、幕墙设计和地基处理）
- ◆ 人防专项设计
- ◆ 海绵城市设计
- ◆ 绿色建筑三星（含认证）
- ◆ 装配式拆分和深化设计
- ◆ 泛光照明设计
- ◆ 燃气设计
- ◆ 超限专项设计
- ◆ 节能评估咨询
- ◆ 公共区域精装修设计（概念方案～施工图）
- ◆ 保障房和公共配套装修设计
- ◆ 景观设计（概念方案～施工图）
- ◆ 抗震支架设计
- ◆ 正向BIM设计咨询（地上地下）
- ◆ 专项研究和各项论证
- ◆ 外水、外电接驳设计
- ◆ 景观设计中与建筑有关的廊架、非高边坡的挡墙、小区入口门楼、门架的二次深化设计

### 3.3 服务内容

承包人应组织协调各分包设计单位（含发包人另行委托）完成相应的分包设计工作，履行设计总承包人的组织、协调及监督职责，确保设计成果完全符合本合同约定的设计质量标准和发包人要求，全力协助发包人推进项目的建设进度；承包人应参与项目建设中涉及设计工作的必要事务，如：



20	胡广	装配式专业负责人	8 年	1 年
21	周云凯	BIM 设计专业负责人	13 年	

13.3 承包人的联系方式:

13.3.1 承包人接收文件的地点: 深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座 2 楼;

13.3.2 承包人指定的接收人为: 唐建忠;

13.3.3 承包人指定的联系电话: 13924591441;

13.3.4 承包人指定的电子邮箱: tang.jianzhong@zhubo.com。

#### 第十四条 其他

14.1 本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决, 并可根据事项重要程度签订补充协议。

14.2 组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同及合同附件;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招标文件;
- (4) 投标文件、附录及承诺函;
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分, 并根据其性质确定优先解释顺序。

14.3 本合同附件是本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。附件如下:

附件一: 设计文件错误的分类及设计文件质量

【以下无正文】

发包人(盖章)

深圳市泰运通房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



地 址:

承包人(盖章):

筑博设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地 址: 西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城 6 幢

## 1.2 设计作品的效果图





2. 坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）  
2.1 设计合同关键页（体现项目规模）及盖章签字页

正本（或副本）

坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）  
建筑设计总承包合同

合同编号：STZY-ZC-PSKZ2-GCFW002/2022



发包人：深圳地铁置业集团有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

2022 年 10 月



发包人(盖章): 深圳地铁置业集团有限公司 法定代表人或  
授权代表:



住 所: 深圳市福田区深南大道  
6011-8 号深圳置业大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳益田支行

开户全名: 深圳地铁置业集团有限公  
司

账 号: 755943055010201

邮政编码: 518026

项目主管部门经办 蔡彦锋 89987335  
人及电话:

项目主管部门审 尹敏  
核人:

合约部门经办人及 邱艳 89986532  
电话:

合 约 部 门 审 核 刘天晨  
人:

设计人(盖章): 筑博设计股份有限公司 法定代表人或  
授权代表:



住 所: 深圳市福田区泰然六路  
雪松大厦 B 座 2 楼

电 话: 0755- 83263788

传 真: 0755- 83263788

开户银行: 中国银行股份有限公司  
西藏分行拉萨市柳梧支  
行

开户全名: 筑博设计股份有限公司

账 号: 1388 1294 8599

邮政编码: 518040

设计人经办人: 王龙川

设计人经办人电 13088862850  
话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 10 月 20 日



### 第三部分 合同条款

#### 1 项目概况

1.1 项目名称：坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

#### 1.2 项目概况

坑梓项目位于深圳市坪山区坑梓街道金沙社区，兴创路与秋田路交汇处东北侧，总用地面积 21611 m<sup>2</sup>，建设用地面积 21611 m<sup>2</sup>，规定容积率≤4.8，规定建筑面积 102680 m<sup>2</sup>，其中：

住宅 92480 m<sup>2</sup>（配建不少于 8900 m<sup>2</sup>保障性住房，物业服务用房 210 m<sup>2</sup>）、商业 5000 m<sup>2</sup>、6 班幼儿园 2200 m<sup>2</sup>（占地面积 2000 m<sup>2</sup>）、社区老年人日间照料中心 1500 m<sup>2</sup>、公交首末站 1500 m<sup>2</sup>。



规划设计条件最终以政府审定为准。



## 2.2 设计作品的效果图





3. 龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目全过程设计  
3.1 设计合同关键页（体现项目规模）及盖章签字页

**正本**  
S22-SZ002-01

## 深圳市建筑工程设计合同


工程名称：龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目全过程设计

建设地点：深圳市龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处

发包人（甲方）：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人（乙方）：筑博设计股份有限公司

签订日期：2022 年 8 月 8 日



2017 年版

1

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

#### 九、合同份数

本合同正本一式 2 份, 甲、乙双方各执 1 份, 副本一式 12 份, 甲方执 9 份, 乙方执 3 份, 正副本不一致时以正本为准。

发包人: (盖章)

设计人: (盖章)

甲方: 深圳市龙岗人才安居有限公司

乙方: 筑博设计股份有限公司

住所: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 28 楼

住所: 西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城 6 幢 2 单元 6 层 1 号

邮编: 518172

邮编: 518040

法定代表人或其授权代理人: 蔡东平

法定代表人或其授权代理人: 徐先林

纳税人识别号: 91440300MA5BCCMJ2H

纳税人识别号: 91440300192420826L

开户银行: 中国建设银行深圳龙岗支行

开户银行: 中国银行拉萨市柳梧支行

账号: 44250100005709988888

账号: 1388 1294 8599

电话: 0755-33205400

电话: 0755-83230047

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2022 年 8 月 8 日

人  
包  
有  
担  
在  
合  
价  
设  
人  
付  
时  
月。  
人

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人或设计人)承担由此可能产生的风险。

5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业(应含电梯选型)；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

## 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在合同条款中体现。





3.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

本项目设计规划指标参照《[宝龙工业城地区]法定图则 03-07 地块规划设计要点审批表(草案)》，后续以政府审批为准。

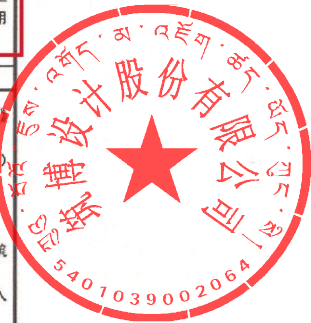
为 二

规划设计要点审批表(草案)

编制单位：深圳市规划和自然资源局龙岗管理局				文号：
				编号：
用地单位	竞得单位（特定）			
用地位置	龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧			地块编号
	G02310-0001 号宗地			招拍挂
用地项目名称	[宝龙工业城地区]法定图则 03-07 地块			用地性质
总用地面积：	5431.26 m <sup>2</sup>	其中：建设用地面积：	5431.26 m <sup>2</sup>	二类居住用地
		绿地面积：	0 m <sup>2</sup>	
		道路用地面积：	0 m <sup>2</sup>	
		其他用地面积：	0 m <sup>2</sup>	

建设用地项目规划设计满足下列要求

一 按建设 用地	1、建筑容积率 ≤5.5	2、建筑间距： 满足《深标》及相关规范要求
	3、建筑覆盖率 ≤35%	4、建筑高度或层数： 超高层
	建筑面积：29871 平方米	
二 总建筑 退线	其中：住宅 28351 m <sup>2</sup> （全部建设公共住房），商业 1100 m <sup>2</sup> ，小型垃圾转运站（占地面积 500 m <sup>2</sup> ，建筑面积 180 m <sup>2</sup> ）、再生资源回收站（建筑面积 60 m <sup>2</sup> ）、公共厕所（建筑面积 60 m <sup>2</sup> ）、环卫工人作息房（建筑面积 20 m <sup>2</sup> ）、社区儿童游戏场地（用地面积 300 m <sup>2</sup> ）、社区体育活动场地（用地面积 250 m <sup>2</sup> ）、物业服务用房 100 m <sup>2</sup> 。	
	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率）	
	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定；	
三 市政 设施 要求	2、建筑退红线：西、南、东侧一级退线≥6 米，二级退线≥9 米；北侧临主次干道（高科大道），一侧住宅等噪音敏感建筑退线不小于 12 米。	
	3、绿化覆盖率>40%；	
	4、一级建筑覆盖率≤35%，二级建筑覆盖率≤25%；	
三 市政 设施 要求	5、公共开放空间：地块须集中设置一处不少于 272 平方米集中公共空间，具体位置可根据建筑布局优化，公共空间及社区体育活动场地须 24 小时无条件供公众使用。	
	6、非独立占地公共配套设施及物业服务用房须设置于 2 层及以下楼层，并设置独立的对外出入口；	
	7、垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房宜组合设置。	
三 市政 设施 要求	1、车辆出入 西侧，具体以工程规划许可证为准。	
	2、人行出入口 具体以工程规划许可证为准。 公共通道出入口：具体以工程规划许可证为准。	
	3、机动车泊位数 325 辆	
三 市政 设施 要求	自行车泊位数 127 辆	
	4、室外地坪标高 结合周边地块情况及地块现状标高确定。	
	5、给水接口 市政管线接周边市政管网。	
三 市政 设施 要求	6、雨水接口 同上。	
	7、污水接口 同上。	
	8、中水接口 同上。	
三 市政 设施 要求	9、燃气接口 同上。	
	10、电源 同上。	
	11、通讯 同上。	



### 3.2 设计作品的效果图（在建项目）



4. 深圳市龙岗 204-01&02 号片区[宝龙工业城地区]法定图则 11-17 地块

4.1 设计合同关键页（体现项目规模）及盖章签字页

S21-S20051-01  
合同编号: XW[房]LGSJ20220216

深圳市龙岗 204-01&02 号片区[宝龙  
工业城地区]法定图则 11-17 地块

建设工程设计合同



项目名称: 深圳市龙岗 204-01&02 号片区

[宝龙工业城地区]法定图则 11-17 地块建设工程全流程设计

项目建设地点: 深圳市龙岗区

委托方(甲方): 深圳市信威投资有限公司

承接方(乙方): 筑博设计股份有限公司

签订日期: 2022 年 4 月 20 日



## 1. 合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》及其它有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 相关建设工程审批文件。

## 2. 项目概况

2.1 项目名称：深圳市龙岗 204-01&02 号片区[宝龙工业城地区]法定图则 11-17 地块全过程设计

2.2 项目地点：深圳市龙岗区

2.3 建设规模：

2.3.1 地块概况：项目位于深圳市龙岗区宝龙工业区，锦龙大道与清风路交汇处，目前基坑已开挖；项目开发建设用地 32049.9 平方米，容积率 5.78，规划容积 185520 平方米（其中：公共住房建筑面积 170370 平方米，配套商业 5900 平方米，公共配套 9200 平方米含 3200 平方米 12 班幼儿园）等，详见规划指标。

3. 四至关系：北临锦龙大道、东临清风大道、西临宝龙大道、南临市政规划路秋实街。（详见电子文件地形图）

## 3. 设计范围

主要设计内容详见附件二《深圳市龙岗 204-01&02 号片区[宝龙工业城地区]法定图则 11-17 地块安居房项目设计任务书》

3.1 现场施工配合：

3.1.1 乙方在 方案设计 阶段按甲方需求指派一名设计师在甲方指定

讼，并遵守其根据中国法律所作出的判决。甲方向乙方维权时包括但不限于诉讼费、担保费、保全费、律师费等由乙方承担。

- 12.10. 本合同双方签字后，表明双方在指明的日期同意上述合同条款。同时也表明他们双方有完全和最终权威使各自代表的一方能完全遵守本合同所列条款。
- 12.11. 本合同要求甲方提供的相关资料和文件与本合同一并使用，并与本合同具有同等法律效力，如两者之间有不符之处，以本合同为准。
- 12.12. 本合同未尽事宜，双方可签定补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。
- 12.13. 本合同附件与本合同具有同等法律效力。
- 12.14. 本合同一式 捌 份，甲方 肆 份，设计方 肆 份。

(以下无正文)

委托方单位名称：深圳市信威投资有限公司	承接方单位名称：筑博设计股份有限公司
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
单位地址：深圳市南山区航天科技广场B座28层	单位地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦B座2楼
签订合同代表：	签订合同代表：



(3)、幼儿园及其他配套：满足政府相关部门及相关规范要求。

#### 4、设计范围及内容

项目从概念方案到施工图全过程设计，包含安居型住宅布置形式、幼儿园位置对比、配套商业价值研究。

本项目概念方案阶段需提供多方案对比，供甲方进行决策。

## 二、设计依据

### 1、法律依据

- (1)、红线图、规划条件等。
- (2)、国家及深圳市相关规范、建设标准等。
- (3)、设计符合甲方的需求。

### 2、政府要求

- (1)、满足保障署相关要求
- (2)、满足消防部门相关要求
- (3)、满足规划部门相关要求
- (4)、满足相关配套部门的要求

## 三、设计原则

- 1、 创新与特色的原则
- 2、 细致周到原则
- 3、 产品利益最大化原则
- 4、 其他



#### 4.2 设计作品的效果图（在建项目）



5. 华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目（华润润峯云上府）

5.1 设计合同关键页（体现项目规模）及盖章签字页

华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目建筑设计合同

华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目  
建筑设计合同

S21-SZ0026-02  
合同编号: CRCSZ-DM-BAQT-SJ-22002

本合同由以下双方签署:

甲方: 深圳市润投咨询有限公司

地址: 深圳市南山区华润置地大厦 B 座 26 楼

法定代表人:

联系人: 陈都

联系电话: 18664667608

电子邮箱: chendu3@crland.com.cn

传真: /

乙方: 筑博设计股份有限公司

地址: 深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座 2 楼

法定代表人:

联系人: 王龙川

联系电话: 13088862850

电子邮箱: wang.longchuan@zhubo.com

传真: /



公共交通：项目 1KM 左右有两个地铁口：11 号线桥头站以及 12 号线永和站（在建）

3.3 项目定位：C 档（局部客户敏感点升级为 B 档）。

3.4 其它具体项目相关信息请见本项目《设计任务书》。

#### 第四条 设计模式

4.1 甲方委托乙方本项目完成：

- ☒概念设计
- ☒方案设计
- ☒扩初设计
- ☒施工图设计
- ☒精装配合设计
- ☒招标配合
- ☒施工配合
- ☒竣工验收配合



（机电专业部分工作要求详见：

商业类☒《附件四：本项目机电工程设计（商业）工作内容与要求》；

住宅类☒《附件五：本项目机电工程设计（住宅）工作内容与要求》）

（结构专业部分工作要求详见：

商业类☒《附件六：本项目结构设计（商业）工作内容与要求》；

住宅类☒《附件七：本项目结构设计（住宅）工作内容与要求》

4.2 甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第 4.3 条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第 4.3 条所述的责任分工表履行相应责任，且有关



本合同由以下双方于【】年【】月【】日在中国【】市签署：

甲方：深圳市润投咨询有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

2022.4.20

乙方：筑博设计股份有限公司



法定代表人或授权代表：

王江



宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目位于深圳市宝安区，距离深圳国际机场北方 6km，地铁 11 号线经过项目用地周边，可通过 1 号线换乘至南山、福田等，距离福田中心及市政府 31km，距离深圳北 25km。总用地面积 24333 m<sup>2</sup>，规定容积率 4.2，规定建筑面积 102195 m<sup>2</sup>。



附平面图及示意图

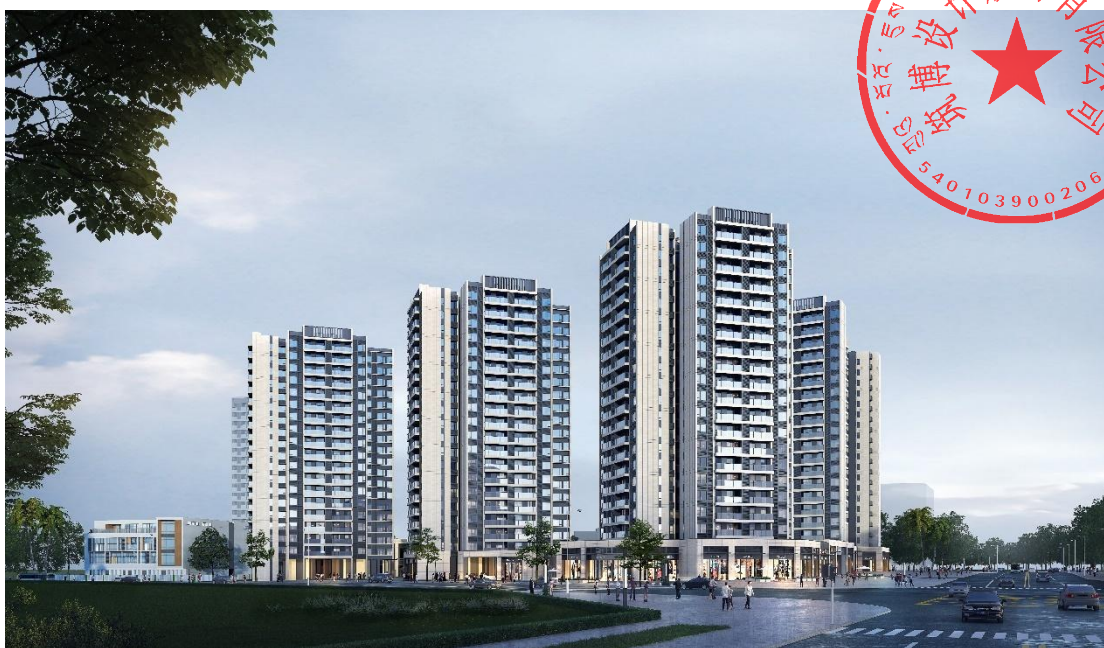


## 2、设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

- (1) 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；
- (2) 项目地下室方案设计及用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告、规划、方案、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘、供电、通讯、燃气等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制、报建沟通与配合，以及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合；
- (3) 景观顾问负责水景、围墙、3 米及以下室外构筑物的结构，除此以外园区所有结构由 LDI 负责，包含并不限于挡土墙、泳池、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、首层住户花园围墙、3 米以上的室外构筑

## 5.2 设计作品的效果图（在建项目）



6. 河源星河丹堤花园 A 区  
6.1 设计合同关键页（体现项目规模）及盖章签字页

河源星河丹堤花园 A 区项目主体初步及施工图设计合同



## 河源星河丹堤花园 A 区项目主体初步 及施工图设计合同



合同编号： 762-HY-SJ-2021002

工程名称： 河源星河丹堤花园 A 区项目

工程地点： 河源市江东新区城市起步区

发 包 人： 河源星置城市建设有限公司

设 计 人： 筑博设计股份有限公司





## 河源星河丹堤花园 A 区项目初步及施工图设计合同

发包人：河源星置城市建设有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

发包人委托设计人承担 河源星河丹堤花园 A 区项目 工程设计任务，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，经发包人及设计人双方友好协商，签订本合同：

### 第一部分 合同专用条款

#### 1 本合同设计项目内容：

1.1 工程名称：河源星河丹堤花园 A 区项目

1.2 工程规模：DC-I01-01 地块建设用地面积：62826.29m<sup>2</sup>；DC-I01-13 地块建设用地面积：16931.05m<sup>2</sup>；DC-I01-16 地块建设用地面积：35999.34 m<sup>2</sup>；

1.3 设计范围：

本项目河源星河丹堤花园 A 区项目初步及施工图设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段，包括各阶段报建所需的图纸文件及配合。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、室外管网、室内外管网综合、智能化系统（含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄漏报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲系统）与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留等。不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计；

(2) 本项目总图设计；



4	施工阶段配合	1 项	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及本合同相关要求,以及本合同设计任务书、设计指导书要求	
5	竣工图	6 份	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及本合同相关要求,以及本合同设计任务书、设计指导书要求	

3.2 本合同双方签订后将另行书面确认各阶段的出图计划并作为本合同附件遵照执行。

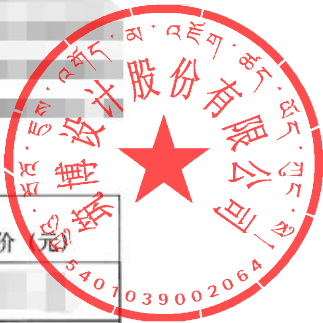
4 设计费及结算原则

4.1 本项目设计服务费(不含竣工图绘制费)总额暂定为人民币

根据新政策规定的税率执行合同,具体组成如下:

序号	分项名称	暂定面积(m2)	含税包干单价(元/ m2)	合价(元)
1	高层住宅	222000.76		
2	洋房	55572.87		
3	商业	8981.99		
4	公共配套	7640		
5	架空层	2595.31		
6	地下室	83566.75878		
	合计			

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行 单价 包干结算原则,



4.2 不满足我司标准化文件且未与甲方确认导致的设计调整,不再计入修改费范围。  
(与现行国家规范标准不统一情况不属于本条款限制。)

发包人:



设计人: 筑博设计股份有限公司



签订日期: 2021.4.20



## 6.2 设计作品效果图（在建项目）





7. 保利明玥澜岸花园

7.1 设计合同关键页（体现项目规模）及盖章签字页

保利坪山 G11329-0102 地块项目（暂用名）

建设工程设计合同

合同编号：SZPL-BFPS-HT(SJ)004



甲方（发包人）：深圳市保发房地产开发有限公司

乙方（设计人）：筑博设计股份有限公司

签订日期：2021 年 12 月 20 日

甲方（发包人）：深圳市保发房地产开发有限公司

住所地：【深圳市南山区粤海街道海珠社区海德一道 88 号中洲控股金融中心 A 栋  
30A】

法定代表人：祖大勇

乙方（设计人）：筑博设计股份有限公司

送达地址：【深圳市福田区深业泰然大厦 A 座 3 楼】

电话：0755-83231696

法定代表人：徐先林

甲方委托乙方承担 坪山 G11329-0102 地块项目（暂用名）建设工程的设计等事宜，  
经双方协商一致，签订本合同。

#### 一、本合同订立依据：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 其他国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。



#### 二、本项目概况：

2.1 项目名称：坪山 G11329-0102 地块项目（暂用名）

2.2 项目地点：深圳市坪山区碧岭街道龙勤路和复兴路交汇处西南侧

2.3 项目建设规模：

项目总占地面积：48873.43m<sup>2</sup>；项目规划总建筑面积（暂定）：260060m<sup>2</sup>；

#### 三、本工程设计内容、范围：

##### 3.1 设计内容：

3.1.1 本工程乙方应承担以下设计职责：负责整个小区的总体规划及建筑方案设计、初步设计、报建施工图设计、施工图设计、竣工图等，装配式设计（含专家评审费等）及生产、施工方案、公共住房及自持租赁住房的 BIM 设计，公共配套用房和商业公共区域（走廊、公共卫生间、电梯厅等）的精装修设计、公交首末站设计、二次机电设计、

小区出入口大门设计。专业包括总图、建筑、结构（含桩基础工程）、强电（10KV 以下，且包括在后期对室内装修的电气电位图进行施工图调整）、弱电平面管线预埋预留（包括电话、电视、对讲、网络等系统）、二次机电深化设计（户内、公区）、消防及报警系统、给排水、燃气工程、防雷、通风空调、节能设计、栏杆的设计（包括节点大样图）、泛光照明的配线配管、小区内综合管网、小区道路等各个专业各个阶段的设计以及初步设计概算的编制，提出玻璃幕墙设计条件、钢结构设计条件以及配合超限审查。[不包括：边坡防护、智能化弱电系统深化设计，电梯深化设计，室内二次精装修，小区外市政管线，室外环境、园林环境设计，海洋工程，码头工程，环保，泛光照明的灯光、玻璃幕墙、钢结构施工大样等专项设计。但乙方应对所有相关专业工程进行总体协调、专业配合审查确认并会签。]。

注：以上内容中初步设计的概算编制不作为限额设计的依据。

3.1.2 乙方需对本项目的二次精装修设计、智能化设计及园林环境设计的结构（不含钢结构）、水电配套施工图、幕墙设计、铝合金门窗设计、电梯深化设计图、泛光照明设计图以及厂家进行深化的设计图纸等专项设计进行协助审查工作，并确认会签。

3.1.3 总建筑面积暂按 260060 平方米计，设计费结算面积按竣工查账的面积计算，但设计费综合单价不变。

建设工程设计费综合单价（指现金支付价）及面积分别为：

序号	分项目名称	建筑面积 (暂定) (m²)	设计阶段及内容			设计费 综合单 价 (元/m²)	费用 (元)
			方 案 (30 %) (元/m²)	初步设计 ( 20 %) (元/m²)	施工图 (50%) (元/m²)		
1	住宅(高层)	45360					
2	住宅(超高层)	115450					
3	商业	9000					
4	幼儿园	4600					
5	公共首末站	3000					
6	公配用房(含社 区健康服务中 心)	3800					







10.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同附件及所有在执行本合同的过程中经甲乙双方签署确认的与本合同有关的文件（包括但不限于施工方案、图纸、进度计划及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等），均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，其生效日期为双方签字盖章之日。

10.12 本合同一式 捌 份，甲方 肆 份，乙方 肆 份，具有同等法律效力。

10.13 其它约定事项：

1、当甲方要求乙方提交的设计文件份数超过本合同第五条规定的份数时，乙方另收加晒图纸工本费。加晒图纸工本费单价分别为：A0： 4 元/张，A1： 1.8 元/张，A2： 0.9 元/张，A3： 0.6 元/张，A4： 0.3 元/张。

2、甲方可在本项目的公开宣传资料上注明乙方名称。

3、附件 1：参加本项目设计的乙方主要设计人员名单

附件 2：施工图错误分类

附件 3：设计院合作承诺书

附件 4：廉洁合作协议

附件 5：深圳公司房地产项目施工图设计文件编制要求和各阶段甲方审图要点。

附件 6：方案设计任务书（以电子版形式）

附件 7：深圳公司住宅标准化产品库（以电子版形式）

（以下无正文）

甲方单位名称(盖章)：

法定代表人(签章)：

委托代理人（签章）：

日 期： 年 月 日

乙方单位名称(盖章)：

法定代表人（负责人）(签章)：

委托代理人（签章）：

日 期： 年 月



Handwritten signature in blue ink.

## 7.2 设计作品效果图（在建项目）



## 8. 信义金御半山花园

### 8.1 设计合同关键页（体现项目规模）及盖章签字页





委托单位：深圳市信盛房地产开发有限公司（以下简称甲方）

设计单位：筑博设计股份有限公司（以下简称乙方）

地 址：深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 5 层 B 座 5a

根据《中华人民共和国合同法》、参照《建筑工程勘察设计合同条例》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件，经双方协商，签订本合同，并共同履行。

### 第一条 工程设计要求及内容

1.1 工程名称：惠康路与中元路路口片区城市更新项目 01-04 地块

工程地点：深圳市龙岗区布吉街道惠康路与中元路交汇处

1.2 设计要求：详见设计委托任务书

1.3 设计内容及设计深度：

1.3.1 设计内容：建筑施工图、竣工图设计须符合甲方要求，满足建设主管部门的报批报建要求。包含施工图设计、竣工图、施工配合、配合销售制图。

(1) 乙方应对建筑施工图进行设计。

(2) 地块间统筹及连接设计。

(3) 单体设计包含专业：建筑、结构、给排水、电气（包括强、弱电、通风、空调、燃气、人防、钢结构、智能化、节能、环保、绿色建筑、装配式设计（专家费、场地费等费用由甲方支付，不含在此合同设计费用中）及申报、防水设计配合出方案及专家评审（专家评审费及场地费由甲方负责）、公共充电站设计、公交首末站（甲方指定方案设计单位负责完成公交首末站的方案设计，且通过报建及交通评审。施工图阶段乙方需按照方案批文要求进行施工图深化设计）、海绵城市、竣工图等全部专业设计、配合景观专业设计、配合幕墙设计、泛光照明工程设计公司预埋件预留及结构设计、含超限设计。超限审查的专家费、场地费等费用由甲方支付，不含在此合同设计费用中。

(4) 室外工程设计包括：红线范围内的总图、户外管网、道路、人行道、给排水、电气（含强、弱电设计）、燃气、设备用房等设计。

(5) 总图设计含土方平整、平、竖向综合管线等，总图设计应配合景观专业。

(6) 根据甲方提供要求完成住宅、酒店、公寓、商业、地下室、公共配套、非



机动车库等所有建筑的一次装修设计（单指乙方提供建筑构造用料做法表）。

(7) 装配式设计及构件深化设计（专家费、场地费等费用由甲方支付，不含在此合同设计费用中），BIM 设计，编制装配式建筑评分表、评分审查表、项目实施方案及申报。配合铝模、爬架、墙板等深化设计。

(8) 配合建筑幕墙、铝合金门窗设计（配合出图及图纸确认盖章）。

(9) 配合建筑物泛光照明工程设计（不负责出图）。

(10) 机电（给排水、暖通、燃气、强电、消防弱电、智能化等）设计图深度满足精装修需求、装配式建筑要求（同时塔楼上各户内机电需设计专用设备、管线综合图）。气体灭火、雨水回收、智能化、设备房的消音、减震、降噪系统工程、商业餐饮及设备井道内衬金属管道设计，深度满足招标、施工需求。

(11) 乙方专业间进行图纸互校、互签，严格控制错误率，并及时修改，并对造成工程损失负相关责任。

(12) 乙方负责为本项目竣工验收后按甲方要求对改造部分的设计、出图(图纸深度满足现场施工要求，含平、立、门窗大样及户型大洋，重要部分的剖面及节点)。

(13) 完成配合销售使用的由设计人签字盖章的总平面图、各栋立面图、楼层平面图、楼层剖面图、楼层剖面图、单个户型的平面图（包括装修实际使用图）等各种销售用的图纸。

(14) 配合面积测绘及其修改和设计图纸变更备案，相关图纸进行备案归档。

(15) 设计文件深度应满足各阶段报批、报建、审查、发包人要求、施工要求、装配式厂家生产及工艺要求、国家标准等。

### 1.3.2. 设计指标:

建设用地面积	总建筑面积	地下建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
23002.9m <sup>2</sup>	174264.04m <sup>2</sup>	55004.04 m <sup>2</sup>	127 米	50

## 第二章 设计资料、设计阶段及设计文件的提交

### 2.1 设计资料

甲方有义务向乙方提供以下设计资料:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	宗地图	1	2021 年 6 月	
2	《规划和建筑设计任务书》	1	2021 年 6 月	
3	《地质勘探报告》	1	2021 年 6 月	
4	《建设用地规划许可证》及《土地使用权出让合同书》	1	2021 年 6 月	

4.2.13 乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失,乙方除负责采取补救措施外,应免收直接受损失部分的设计费。出现损失的根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金,赔偿金为乙方应承担的相应实际损失的 100%。

#### 4.3 违约责任:

4.3.1 如任意一方违反本合同所规定的责任和义务,造成另一方经济损失,则另一方有权酌情扣除或索赔与所造成的经济损失相应的工程设计费用。

4.3.2 乙方如未能按本合同要求按时、保质保量完成设计内容及满足设计深度要求,配合、服务态度差、失误较多,甲方有权单方终止合同、拒付设计费,并发包给其它设计单位设计。

#### 第五条 其它

5.1 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作,另行支付费用。

5.2 由于不可抗力因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决。

5.3 双方认可的来往电报、传真、会议纪要等,均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

5.4 本合同一式陆份,甲、乙双方各执叁份,具同等法律效力,合同未尽事宜,双方友好协商解决。

甲方:深圳市信盛房地产开发有限公司  
(盖章)

法定代表人:  
(签字)

银行账号:  
开户银行:

签订日期:

乙方:筑博设计股份有限公司  
(盖章)

法定代表人:  
(签字)

银行账号:1388 1294 8599  
开户银行:中国银行拉萨柳梧支行

签订日期:2021.10.14

## 8.2 设计作品的效果图（在建项目）



9. 鸿荣源观城一期项目（1-9 号、11 号地块）  
9.1 设计合同关键页（体现项目规模）及盖章签字页

签订日期：2021年12月8日

合同编号：鸿（深观）设计 2021001

观城一期（1-9 号、11 号地块）项目设计合同



甲方（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（全称）：筑博设计股份有限公司

合同订立时间：2021 年 9 月 27 日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区



3.2. 设计内容：详见任务书；

3.3. 设计面积：暂定 2354674 m<sup>2</sup>（固定单价，最终设计面积按照实际设计面积核定）。

#### 4. 合作内容

4.1. 设计内容：观城一期项目 1-9 号、11 号地块项目 方案、初设、施工图及施工配合阶段设计，具体内容见附件设计任务书；

4.2. 设计要求：详见任务书；

4.3. 驻场要求：暂无；

4.4. 图纸要求：详见任务书；

4.5. 其他要求：暂无。

#### 5. 合同价款

5.1. 本合同暂定含税总价为：（小写）¥ 99,962,509.00 元，人民币（大写）：玖仟玖佰玖拾陆万贰仟伍佰零玖元整，合同中所述合同价款含增值税价款，同时合同付款时，乙方需提供等额符合国家税法要求的有效增值税专用发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

5.2. 设计费明细表（具体以各专业划分设计阶段）

类型	业态	地块 1-9、11 建筑面积 (m <sup>2</sup> )	方案设计+方案深化（建初） (1-9、11) 部分	初步设计+施工图 (1-9、11) 部分	各业态综合设计费
居住	超高层住宅	672410			
	安居房	141380			
商、办、寓	办公	58840			
	办寓	306091			
产业	集中商业	200449			
	商业服务设施	24240			
	研发用房	130000			

以下无正文

甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：筑博设计股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日


## 9.2 设计作品的效果图（在建项目）



10. 坪山沙湖“整村统筹”12号地块扩初及施工图设计项目

10.1 设计合同关键页（体现项目规模）及盖章签字页

坪山沙湖“整村统筹”12号地块扩初及施工图设计合同	
2020.9.14 S20-S20030-01	
坪山沙湖“整村统筹”12号地块 扩初及施工图设计合同	
工程名称： <u>坪山沙湖“整村统筹”12号地块项目</u> <u>扩初及施工图设计</u>	
工程地点： <u>深圳市坪山区</u>	
合同编号： <u>JH-(SH)-合-020</u>	
设计单位资质等级： <u>甲 级</u>	
发 包 人： <u>深圳市佳华房地产开发有限公司</u>	
设 计 人： <u>筑博设计股份有限公司</u>	
签订日期： <u>2020年09月11日</u>	



1 / 25



序号	业态	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	设计阶段含税单价(元/m <sup>2</sup> )				含税分项 单价合计 (元/m <sup>2</sup> )	设计费含 税合计 (元)	备注
			方案 配合	初步 设计	施工图 设计	施工 配合			
1	住宅	262000							
	集中商业	75000							
2	地上	住宅底商	5000						
3		商务公寓	30000						
4		办公	30000						
5		幼儿园	3900						
6		公共配套	2700						
7	地下	地下室	207000						
8	小计		615600						
9	装配式设计		397000						
总计(元)		1012600							
备注: 1、最终设计费依据当地政府有关部门最终审批的总建筑面积(含地下室、半地下室及架空层,核增面积)为准,若最终建筑面积变更低于615600平方米,则最终设计费根据固定总价包干执行;若最终面积超出615600平方米,则超出部分面积设计费以本合同取费标准单价进行计价核算最终设计费。 2、设计范围不包含需专业设计公司设计的景观设计、精装修及二次机电、玻璃幕墙深化、钢结构、智能化、燃气、室内外灯光部分、海绵城市、绿建及节水报告专篇等专项设计,但设计深度必须达到提交图纸给专业公司的要求。凡其它专业设计公司深化设计的环境景观、精装修及二次机电、玻璃幕墙、钢结构、燃气、智能化、室内外灯光部分、海绵城市、绿建及节水报告专篇,需乙方进行审查、核算的,乙方应免费配合协作相关工作;如甲方要求玻璃幕墙及钢结构需乙方盖技术确认章的,乙方应免费配合协作相关工作。 3、装配式设计仅包括满足装配式建筑认定深度的BIM视频、装配式实施方案中设计相关的内容、装配式建筑构件加工图、咨询费等完成本合同所约定的全部工作内容的全部费用,不包括装配式建筑认定审查专家评审费用。 4、此费用包含结构超限审查设计费用,不含专家评审费用。									



全程参与方案设计单位的方案设计过程，对每个阶段方案设计单位的设计成果，提供审查及审核意见。把控整个设计方向，能够符合深圳市政策及规范，把控方案设计的经济性以及实用性、落地性。乙方对于在方案设计过程中需要提交满足政府规范要求的资料与文件盖章应给予积极配合及支持。

#### 6.1.2 第二阶段：施工图扩初设计阶段

施工图扩初设计阶段，提供施工图扩初设计成果供甲方审核，严格按照《建筑工程设计文件编制深度规定》中初步设计的深度来执行设计。扩初图纸打印后，由甲方安排图纸会审，形成扩初的审查意见。

乙方要在扩初设计阶段，完成如下几个单项专题的汇报，包括但不限于配合测绘顾问面积计算及各指标汇报、消防疏散汇报、结构布置及梁高汇报、场地梳理及标高汇报、设备落位及功能分布汇报、地下室车位布置汇报、地下室设备用房配置汇报、以及人防设计汇报、材料做法表汇报等需要在初步设计阶段需甲方提前确认的各项汇报。

乙方要在施工图扩初设计阶段，根据甲方实际的报建安排要求配合完成该阶段进行的设计工作。

#### 6.1.3 第三阶段：施工图报建阶段

扩初设计由甲方确认后，乙方要开展施工图的设计工作。在此阶段要完成如下工作：施工图超限审查、施工图装配式审查、施工图报工规、施工图报消防、施工图配合测绘等有关政府报批报建的工作。

#### 6.1.4 第四阶段：施工图出图阶段

施工图报建完成后，乙方根据各个部门的反馈意见，进行各专业的最后整理出图。由甲方安排专门的集中审图，乙方按审图意见修改完毕形成最终施工图。

确定总包单位后，甲方安排与总包单位的图纸会审。乙方将会审意见修改完毕并经甲方审核确认后，形成施工图会审意见，由甲方下发总包单位。

#### 6.1.5 第五阶段： 工地施工阶段

(1) 本项目工程开始施工前，乙方负责向甲方和施工单位进行设计图纸交底，乙方项目设计总负责及各专业负责人必须亲自出席。

(2) 工程开始施工后，乙方应及时委派项目负责人及各相关专业负责人进行施工服务，每周不少于二次或应甲方要求及时配合施工服务。乙方项目负责



12.12 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.13 合同附件：

合同附件一：沙湖项目时间节点安排

合同附件二：沙湖项目设计院团队人员安排

合同附件三：佳华坪山沙湖项目设计任务指导书

合同附件四：廉洁合作协议

(以下无正文)

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

纳税人识别号：9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路  
2146号佳华名苑1栋401-2

电话：0755-29172206

开户银行：深圳工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757

乙方：筑博设计股份有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

纳税人识别号：914403001924862664

地址：深圳市福田区车公庙泰然六路  
雪松大厦B座2楼

电话：0755-83991908

开户银行：中国银行深圳分行黄木岗  
支行

账号：743257953902



## 10.2 设计作品的效果图（在建项目）





11. 中海鹿丹名苑

11.1 设计合同关键页（体现项目规模）及盖章签字页

 中海地产

深圳市毅骏房地产开发有限公司

与

筑博设计股份有限公司

关于中海鹿丹村 (H103-0010 号宗地) 项目 (暂  
定名) 地块的

建筑工程设计及顾问服务合同



乙方合同编号: \_\_\_\_\_

2.1 暂定本合同总价款为: [REDACTED] (元整), 实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定, 以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

## 2.2 费用说明

### 2.2.1

• [REDACTED]

• [REDACTED]

### 2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括:

- 含税及随税征收的各项基金和款项, 按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项;
- 所有按规定工作需要的支出, 包括但不限于: 模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、货运;
- 差旅费;
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

## 3. 包干单价及明细

服务内容	单价 (人民币: 元/m <sup>2</sup> )	计价面积 (m <sup>2</sup> )	合计 (元)
120 米以下回迁房住宅 (超高层)	[REDACTED]	149193.46	[REDACTED]
150 米以下商品房住宅 (超高层)	[REDACTED]	34758.03	[REDACTED]
配套商业	[REDACTED]	3300.00	[REDACTED]
配套公建	[REDACTED]	6230.00	[REDACTED]
地下室	[REDACTED]	76000.00	[REDACTED]

双方一致同意: 本合同总价款以本合同第五章—2. 总价款说明—2.1 条约定为准。

## 4. 付款程序

- 4.1 甲方支付每期款项前, 乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另, 乙方须向甲方提供合法等额有效发票, 否则甲方有权拒绝付款, 且不承担任何法律责任。甲方于收到合法等额有效发票之日起 30 个日历天内支付。
- 4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

6. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

### 第十六章 附件

附件一:《扩初及施工图设计任务书》及其附件;  
附件二:《乙方团队成员名单、简介及工作职责》;  
附件三:《设计服务计划书》。  
其他相关文件:

### 第十七章 增补条款

无

甲方: 深圳市毅骏房地产开发有限公司

法定代表(授权签约人):

盖章:

乙方: 筑博设计股份有限公司

法定代表(授权签约人):

盖章:

签订日期: 2015 年 7 月 28 日



## 11.2 设计作品的相关照片





11.3 相关新闻信息



深圳市人民政府  
SHENZHEN CHINA  
www.sz.gov.cn

输入关键字

搜一下

热门搜索：

就业

人才引进

公租房

公积金

环保

首页

政务公开

政务服务

政民互动

走进深圳

您现在的位置： 首页 > 政务公开 > 政府信息公开 > 图片新闻

鹿丹村重建成深圳棚户区改造样板

信息来源：深圳特区报 信息提供日期：2018-01-23 09:39 【字体：大 中 小】 视力保护色：



 深圳晚报  
2018-01-23 09:50

270

三年半之后，八十多岁的汪大爷回到了他生活了二十多年的地方，只是曾经破败不堪的海沙危楼如今已变成了拔地参天的高层住宅，这里是鹿丹名苑，曾经的鹿丹村。



打开网易新闻 查看精彩图片 >

1月22日上午，**鹿丹村**棚改项目入伙仪式在鹿丹名苑举行，第一批原鹿丹村业主正式"回家"。作为深圳市首个由政府主导的旧**住宅**小区改造项目，鹿丹村片区综合改造工作的一举一动始终广受社会各界关注。而由一个旧改小区晋升顶级豪宅，鹿丹村的转变只是深圳楼市发展的一个缩影。

"名流村"的漫漫重建路

很多出租车司机并不知道**中海**鹿丹名苑，但一说鹿丹村，司机马上轻车熟路，尽管它们是同一个地方，从诞生之日起，鹿丹村就备受关注。

## 6、拟派本项目首席建筑师情况一览表

投标人名称：筑博设计股份有限公司

姓 名	陈天泳	性 别	男	出生年月	1976 年 6 月
学 历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校 及专业	华南理工大学/建筑学	毕业时间	1992 年 7 月		
现任职务	集团副总建筑师/ 城脉建筑设计总 建筑师	从事设计工作年限	24 年		
注册执业资格	国家一级注册建 筑师	注册专业	建筑	注册证书 号	20134411143
从事设计工作的 工作经历，担任项目 负责人职务的主要业 绩	项目名称	建设规模	合同签订时 间	获奖情况	
	鸿荣源赖屋山项目	58.79 万 m <sup>2</sup>	2024/10	/	
	鸿荣源深圳东一村项目	33.82 万 m <sup>2</sup>	2020/11	/	
	万科湖境花园	28.89 万 m <sup>2</sup>	2020/04	建筑设计方案 住宅类三等奖	
	安居集团龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目	4.51 万 m <sup>2</sup>	2022/08	/	
	保利雍山郡花园	18.67 万 m <sup>2</sup>	2022/01	/	
	茂名市奥体大都汇一期	49.71 万 5 m <sup>2</sup>	2020/04	/	



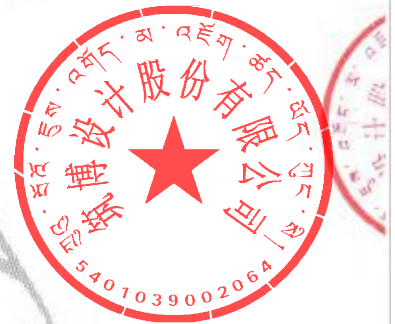
(7) 拟派首席建筑师同类项目设计业绩证明文件

1) 鸿荣源赖屋山项目 （业主方联系信息：罗工 13601502958）



合同编号：鸿（深屋）设计 2024009

## 鸿荣源赖屋山项目建筑设计合同



甲方（全称）：深圳市鸿龙盛投资有限公司

乙方（全称）：筑博设计股份有限公司

合同订立时间：2024年10月21日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区





准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

### 3. 项目概况

#### 3.1. 项目概况：

项目名称：赖屋山城市更新项目建筑设计；

项目地点：深圳市龙华区大浪街道赖屋山村；

项目规模：详见设计任务书；

#### 3.2. 设计内容：详见任务书；

#### 3.3. 设计面积：暂定 587911 m<sup>2</sup>（固定单价，最终设计面积按照 5.3 条约定规则核定）。



### 4. 合作内容

4.1. 设计内容：赖屋山项目 专规调整、方案、初设、施工图及施工配合阶段设计，具体内容见附件设计任务书；

4.2. 设计要求：详见任务书；

4.3. 驻场要求：暂无；

4.4. 图纸要求：详见任务书；

4.5. 其他要求：暂无。

### 5. 合同价款

#### 5.1.

同中所述合同价款含增值税价款，同时合同付款时，乙方需提供等额符合国家税法要求的有效增值税专用发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率。如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

#### 5.2. 设计费明细表（详见附件，除特殊说明外，附件内价格即为本合同

以下无正文

甲方：深圳市鸿荣盛投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：胡伟

乙方：筑博设计股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：王强

合同签订日期：2024年10月25日



赖屋山项目全过程设计团队名单：

项目团队	姓名	专业	技术职称	注册证书及类别	本项目任职	联系电话	备注
项目管理团队	徐江				项目总负责		
	张春亮	运营管理	高级工程师		项目统筹	139	
	温震阳	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	技术总顾问	139	
	陈天泳	设计管理	高级工程师	一级注册建筑师	设计统筹	136	
	伍涛	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	商办方案设计执行统筹	136	
	丁玲	建筑	中级工程师	/	住宅方案设计执行统筹	139	
	管彤	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	施工图设计执行统筹	136	
方案设计团队	苏利国	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	商办设计负责人	135	
	陈莹	建筑	初级工程师	一级注册建筑师	商办设计负责人	137	
	荆鑫	建筑	中级工程师	/	商办设计人	181	
	吴健	建筑	中级工程师	/	商办设计人	136	
	肖辉	建筑	助理工程师	/	商办设计人	131	
	黎维权	建筑	中级工程师	/	居住设计负责人	186	
	李利锐	建筑	助理工程师	/	住宅设计人	188	
	田嘉稳	建筑	助理工程师	/	住宅设计人	187	
	王钧誉	建筑	助理工程师	/	住宅设计人	159	
施工图设计团队	刘彪	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	建筑专业负责人	135	
	黄勇	建筑	中级工程师	-	建筑设计负责人	159	
	张鹏	建筑	/	-	建筑设计负责人	186	
	刘志超	建筑	中级工程师		建筑设计人	186	
	柴含子	建筑	初级工程师	-	建筑设计人	137	





2) 鸿荣源深圳东一村项目 （业主方联系信息：罗工 13601502958）





合同编号：鸿（深东）设计 2020004

## 鸿荣源深圳东一村项目建筑设计合同



甲方（全称）：深圳市鸿龙达投资有限公司

乙方（全称）：筑博设计股份有限公司

合同订立时间：2020年11月18日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

用地由住宅（含住宅、公共租赁住房）、公共配套及商业（办公、商业、商业文化设施）功能组成，其中 04-02 地块用地面积：15319.5 m<sup>2</sup>，计容建筑面积为：141545 m<sup>2</sup>，04-03 地块用地面积：11516.1 m<sup>2</sup>，计容建筑面积为：88965 m<sup>2</sup>。项目建筑限高 240 米。；

3.2. 设计内容：详见设计任务书；

3.3. 设计面积：338206 m<sup>2</sup>（最终设计面积按照实际设计面积核定）

#### 4. 合作内容

4.1. 设计内容：龙华商业中心城市更新单元南二片区项目方案初设、施工图及施工配合阶段设计，具体内容见附件设计任务书；

4.2. 设计要求：详见任务书；

4.3. 驻场要求：暂无；

4.4. 图纸要求：详见任务书；

4.5. 设计周期：

设计周期表

设计阶段	设计周期 (日历天)	成果要求
概念设计阶段	合同签订后 10 天	按【设计任务书】 或【各阶段设计详细计划】要求提供。
方案设计阶段	30 天	
初步设计阶段	45 天	
施工图设计阶段	60 天	
	无	

注：以上为完成阶段工作所需时间，不包含成果完成后根据甲方审查意见进行调整、修改所需时间；各阶段设计工作在获得启动指令及相应设计条件后，原则上不超过相应阶段周期要求，如因非乙方原因的特殊情况，具体成果提交时间、节点可按甲乙双方商议后确定的【各阶段设计详细计划】执行。

#### 5. 合同价款

5.1. 本合同暂定含税总价为：（小写）¥ ，人民币（大写）：人民币 ，合同中所述合同价款含增值税价款，同时合同付款时，乙方需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可


以下无正文

甲方：深圳市鸿龙达投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：筑博设计股份有限公司（盖章）

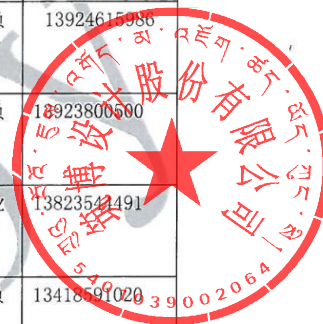
法定代表人/委托代理人：

合同签订日期：2020年11月18日



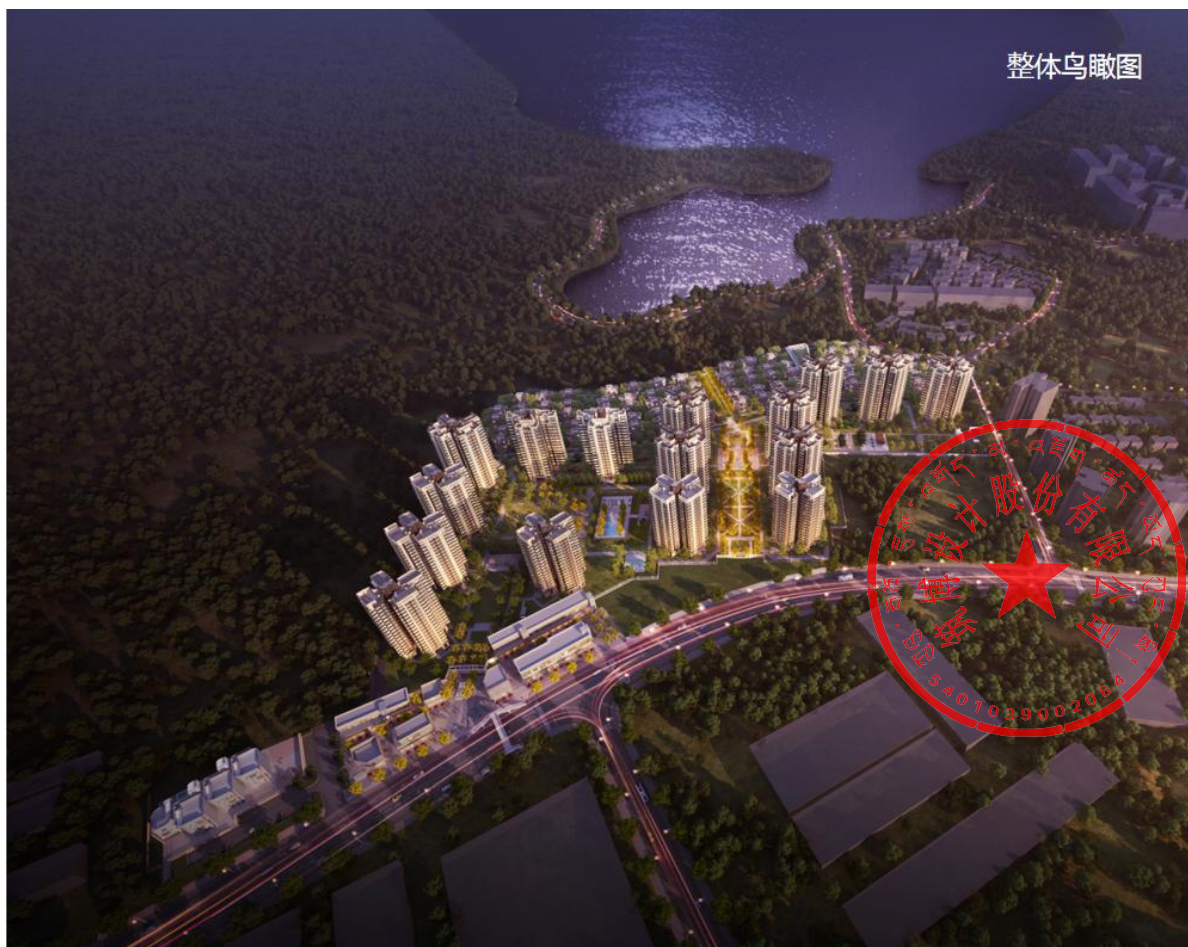
附件 2：设计团队人员名单

序号	姓名	专业	技术职称	注册证书及类别	本项目任职	联系电话
1	陈天泳	建筑	高级工程师	一级注册建筑师 134411143	项目负责人	13823240995
2	苏利国	建筑	工程师	一级注册建筑师 145400031	方案阶段 项目经理	13510769141
3	范洋洋	建筑	工程师		施工图阶段 项目经理	13612931725
4	荆鑫	建筑	初级工程师		主创建筑师	18124780702
5	汤凯峰	结构	高级工程师	国家注册一级注册 结构工程师, S044410417	结构专业负 责人	13924615986
6	周小强	电气	高级工程师	国家注册电气工程 师（供配电） DG104400303	电气专业负 责人	18923800500
7	张永峰	给排水	高级工程师	国家注册公用设备 工程师（给水排水） CS104400031	给排水专业 负责人	13823542491
8	刘红	暖通	高级工程师	国家注册公用设备 工程师（暖通空调） CN154400691	暖通专业负 责人	13418591020





3) 万科湖境花园 （业主方联系信息：付恩泽/18948773947）



## 建设工程设计合同



项目名称: 万科湖境花园

项目地点: 广东省东莞市大岭山镇杨朗路 345 号

设计内容: 全过程设计

委托方(甲方): 东莞市汉邦盛泰有限公司

承接方(乙方): 筑博设计股份有限公司

签订日期: 2020 年 04 月 03 日

甲方：东莞市汉邦盛泰有限公司

乙方：筑博设计股份有限公司

## 第一章 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程审批文件。

## 第二章 项目概况

- 2.1 工程名称：万科湖境花园
- 2.2 项目地点：广东省东莞市大岭山镇杨朗路 345 号

总用地面积约 128604.92 平方米，计容总建面约 190645.12 平方米，其中：住宅计容面积约 184014.27 平方米，商业计容面积约 3062.22 平方米，配套幼儿园计容面积 1937.75 平方米，其他配套计容面积 1630.88 平方米。不计容总建面约 98263.25 平方米，其中：地下不计容面积约 90158.90 平方米，公共开放空间面积约 7553.10 平方米，其他不计容面积约 551.25 平方米。

备注：以政府主管部门批准的计容及不计容建筑面积为准。

- 2.3 产品类型：住宅及配套公建。

**第三章 设计范围：**该项目红线范围内高层住宅、别墅、商业、幼儿园、配套公建及地下室等建筑物的规划设计、单体方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合至竣工。

### 3.1 规划方案设计阶段：

3.1.1 完成概念方案及规划方案报建图纸制作。按照设计任务书及规划条件要求进行总体规划设计，对各类建筑产品进行分析研究，确定规划方案、产品配置及立面风格等。

### 3.1.2 成果要求：

- ☐ 规划条件、区域环境、土地解读、报建政策等分析文件
- ☐ 规划建筑方案

A. 总平面布局：建筑布局定位（规划推导、产品组合逻辑推导、总平面设计、地



- 9.9 本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应及时协商解决。协商不成时，应向中国境内甲方所在地人民法院提起诉讼，并遵守其根据中国法律所作出的裁决。
- 9.10 本协议书双方签字后，表明双方在指明的日期同意上述协议书条款。同时也表明他们双方有完全和最终权威使各自代表的一方能完全遵守本协议所列条款。
- 9.11 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份。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法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

(本页为签章页，无正文)

甲方(盖章):

法定代表人:

联系地址:

邮政编码:

联系电话:



签约日期: 2020 年 04 月 03

乙方(盖章):

法定代表人:

联系地址:

邮政编码:

联系电话: 0755-83237446

开户银行: 中国银行拉萨市柳梧支行

户 名: 筑博设计股份有限公司

帐 号: 1388 1294 8599



签约日期: 2020 年 04 月 03 日



附件一：

主要设计人员名单

项目总负责人：杨晋、陈天泳

主创设计师：陈天泳、陈皓、陈书敏、黎维权

项目经理：陈天泳

建筑专业专业负责人：范洋洋、高晶晶

结构专业专业负责人：李强、周鹏

给排水专业专业负责人：陈飞

电气专业专业负责人：周小强

暖通专业专业负责人：刘红

备注：1、各专业第一层把关为部门负责人，第二层把关为公司质量管理部和审图部。

2、乙方变更设计人员须经甲方书面同意。



4) 安居集团龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目 (业主方联系信息: 蔡东平 13808859799)



# 深圳市建筑工程设计合同

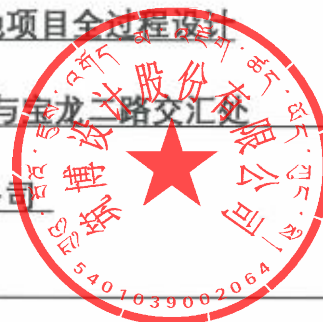
正本  
S22-SZ0022-01

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目全过程设计

建设地点：深圳市龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处

发包人（甲方）：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人（乙方）：筑博设计股份有限公司



签订日期：2022 年 8 月 8 日

2017 年版



设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

合同单价一览表

序号	工作内容	建筑面积 暂定 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	建筑方案及 初步设计	37338.75			
2	施工图设计	44511.00			
2	其中不含增值税金投标总价				
	增值税税率: 6 %; 含增值税投标总价				



#### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 徐驰

设计人代表: 陈天泳、槐雅丽

#### 六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

#### 七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

#### 八、合同生效



(11) 说明;

(12) 目录。

### 1.3 保密

1.3.1 发包人不同意设计人将发包人提供的图纸、文件以及事先声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

1.3.2 保密期限为三年。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般权利、义务

2.1.1 发包人应在 7 天内, 对于设计人书面提出的事项作出书面决定。

2.1.2 发包人为设计人派赴施工现场的设计人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件;  
由设计人自行解决以上事项。

### 2.2 发包人代表

2.2.1 发包人代表的姓名、职务、联系方式: 。

发包人代表被授权范围: 。

关于发包人代表的其他事项: 。

发包人更换发包人代表的, 应提前 7 天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表, 设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量, 否则因此造成的损失由设计人承担。

## 3. 设计人

### 3.1 设计人代表 (项目负责人)

3.1.1 设计人代表 (项目负责人) 姓名 陈天泳 执业资格及等级 一级注册建筑师、注册执业证书编号 134411143 联系方式为 13823240995 。

设计人代表被授权范围: 处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项: 。

3.1.2 设计人需要更换项目负责人的, 应提前 7 天书面通知发包人, 并征得发包人书面同意。

发包人应在 7 天内书面回复设计人; 逾期未回复的, 视为发包人不同意更换项目负责人。

设计人擅自更换项目负责人的, 应承担违约责任: 除不可抗力外, 设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员, 合同期内更换项目组成员, 予以处罚:

更换项目负责人, 按 20 万元/人次处罚;

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈天泳	1976年	建筑学	本科	集团副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
苏利国	1982年	建筑设计	本科	总建筑师	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
李冠青	1981年	建筑学	本科	建筑四部总监	工程师	一级注册结构工程师	建筑专业设计负责人
余中平	1986年	结构设计	本科	结构部总监	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
李玉刚	1980年	自动化	研究生	机电二部(电)副总监	高级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	强电专业设计负责人、弱电专业设计负责人
王芳	1987年	建筑设计及其理论	研究生	机电一部(水)副总监	工程师	国家注册公用设备工程师(给排水)	给排水专业设计负责人
贺志明	1989年	供热供燃气通风及空调工程	研究生	机电三部(风)副总监	工程师	国家注册公用设备工程师(暖通空调)	通风空调专业设计负责人
杨芳	1976年	室内设计	本科	副总监	工程师	/	装修设计负责人
杨安	1979年	建筑与环境设计	本科	副总建筑师	工程师	/	室外工程专业设计负责人
沈地河	1984年	土木工程	本科	副总监	工程师	/	工程造价专业设计负责人
杨慧来	1974年	建筑工程	本科	结构总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师	装配式专业负责人
董雷	1986年	建筑学	本科	副主任建筑师	助理工程师	/	绿色建筑专业设计负责人
周云凯	1987年	环境工程	本科	BIM设计部总监	工程师	/	BIM建筑设计专业负责

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

### 九、合同份数

本合同正本一式 2 份, 甲、乙双方各执 1 份, 副本一式 12 份, 甲方执 9 份, 乙方执 3 份, 正副本不一致时以正本为准。

发包人: (盖章)

设计人: (盖章)

甲方: 深圳市龙岗人才安居有限公司

乙方: 筑博设计股份有限公司

住 所: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 28 楼

住 所: 西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城 6 幢 2 单元 6 层 1 号

邮 编: 518172

邮 编: 518040

法定代表人或其授权代理人: 蔡东平

法定代表人或其授权代理人: 徐先林

纳税人识别号: 91440300MA5BCCMJ2H

纳税人识别号: 91440300192420826L

开户银行: 中国建设银行深圳龙岗支行

开户银行: 中国银行拉萨市柳梧支行

账 号: 44250100005709988888

账 号: 1388 1294 8599

电 话: 0755-33205400

电 话: 0755-83230047

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2022 年 8 月 8 日



5) 保利雍山郡花园（业主方联系信息：李丽娜/ 0755-82739944）





---

保利龙岗 G09202-0047 地块项目(暂定名)

## 建设工程设计合同

合同编号: SZPL-BJLG-HT(SJ)004



甲方(发包人): 深圳市保捷房地产开发有限公司

乙方(设计人): 筑博设计股份有限公司

签订日期: 年 月 日

2022 年 1 月 6 日

甲方（发包人）：深圳市保捷房地产开发有限公司

住所地：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德一道 88 号中洲控股金融中心 A 栋 30A

法定代表人：祖大勇

乙方（设计人）：筑博设计股份有限公司

送达地址：【深圳市福田区深业泰然大厦 A 座 3 楼】

电话：0755-83231696

法定代表人（负责人）：徐先林

甲方委托乙方承担 保利龙岗 G09202-0047 地块项目（暂定名）建设工程的设计等  
事宜，经双方协商一致，签订本合同。



### 一、本合同订立依据：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 其他国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

### 二、本项目概况：

2.1 项目名称：保利龙岗 G09202-0047 地块项目（暂定名）

2.2 项目地点：深圳市龙岗街道与坪地街道交界处，龙坪路与龙凤路交叉口东南侧

2.3 项目建设规模：

项目总占地面积：24989.06 平方米  $m^2$ ；项目规划总建筑面积（暂定）：186727m2；

### 三、本工程设计内容、范围：

3.1 设计内容：

3.1.1 本工程乙方应承担以下设计职责：负责整个小区的总体规划及建筑方案设计、初步设计、报建施工图设计、施工图设计、竣工图等，装配式设计（含专家评审费等）及生产、施工方案、公共住房及自持租赁住房的 BIM 设计，公共配套用房和商业公共区域（走廊、公共卫生间、电梯厅等）的精装修设计、公交首末站设计、二次机电设计、小区出入口大门设计。专业包括总图、建筑（绘制满足规划验收要求的建筑专业竣工图）、

结构(含桩基础工程)、强电(10KV以下,且包括在后期对室内装修的电气电位图进行施工图调整)、弱电平面管线预埋预留(包括电话、电视、对讲、网络等系统)、二次机电深化设计(户内、公区)、消防及报警系统、给排水、燃气工程、防雷、通风空调、节能设计、栏杆的设计(包括节点大样图)、泛光照明的配线配管、小区内综合管网、小区道路等各个专业各个阶段的设计以及初步设计概算的编制,提出玻璃幕墙设计条件、钢结构设计条件以及配合超限审查。[不包括:边坡防护、智能化弱电系统深化设计,电梯深化设计,室内二次精装修,小区外市政管线,室外环境、园林环境设计,海洋工程,码头工程,环保,泛光照明的灯光、玻璃幕墙、钢结构施工大样等专项设计。]但乙方应对所有相关专业工程进行总体协调、专业配合审查确认并会签。

注:以上内容中初步设计的概算编制不作为限额设计的依据。

3.1.2 乙方需对本项目的二次精装修设计、智能化设计及园林环境设计(不含钢结构)、水电配套施工图、幕墙设计、铝合金门窗设计、电梯深化设计图、泛光照明设计图以及厂家进行深化的设计图纸等专项设计进行协助审查工作,并确认合格。

3.1.3 总建筑面积暂按 186727 平方米计,设计费结算面积按竣工查账的面积计算,但设计费综合单价不变。

建设工程设计费综合单价及面积分别为:

序号	分项目名称	建筑面积 (暂定)(m <sup>2</sup> )	设计阶段及内容			设计费综合单价 (元/m <sup>2</sup> )	总设计费用 (暂定) (元)
			方 案 (30 % ) (元/m <sup>2</sup> )	初步设计 (20%) (元/m <sup>2</sup> )	施工图 (50%) (元/m <sup>2</sup> )		
1	住宅(地上部分)	113005					
	其中公共住房	28506					
2	商寓	8193.93					
3	底商	2078.07					
4	公共配套设施 (含社区健康服务中心)	5450					
5	幼儿园	1600					
6	地下室	56400					
7	总建筑面积 (暂定)	186727					

收加晒图纸工本费。加晒图纸工本费单价分别为：A0： 4 元/张，A1： 1.8 元/张，  
A2： 0.9 元/张，A3： 0.6 元/张，A4： 0.3 元/张。

2、甲方可在本项目的公开宣传资料上注明乙方名称。

3、附件1：参加本项目设计的乙方主要设计人员名单

附件2：施工图错误分类

附件3：设计院合作承诺书

附件4：廉洁合作协议

附件5：深圳公司房地产项目施工图设计文件编制要求和各阶段甲方审图要点。

附件6：方案设计任务书（以电子版形式）

附件7：深圳公司住宅标准化产品库（以电子版形式）

（以下无正文）

甲方单位名称(盖章)：深圳市保捷房地产开发有限公司

法定代表人(签章)：

委托代理人（签章）：

日 期： 年 月 日

乙方单位名称(盖章)：筑博设计股份有限公司

法定代表人（负责人）(签章)：

委托代理人(签章)：

日 期： 年 月





附件 1：参加本项目设计的乙方主要设计人员名单

专业	姓名	职称/公司职务	担任设计团队职务	联系电话
建筑	金逸群	高级工程师/ 顾问总建筑师	项目总负责人	1380
建筑	管彤	高级工程师/副总建筑师	建筑专业负责人	1362
建筑	陈天泳	工程师/部门总建筑师	方案主创	1382
建筑	戴鹏	工程师/部门主任建筑师	方案设计	1761
建筑	林海辉	工程师/部门总监	施工图设计负责人	1581
建筑	刘一欣	工程师/部门主任建筑师	施工图设计师	1352
建筑	陈冠华	工程师/建筑师	建筑专业设计师	1382
结构	李斌	高级工程师/副总经理	结构专业负责人	1371
结构	何宝华	高级工程师/ 部门结构总工程师	结构专业设计师	1372
电气	陈伟	高级工程师/ 集团电气副总工程师	电气专业负责人	1802
电气	李奥	工程师/电气工程师	电气专业设计师	1871
暖通	徐峥	高级工程师/ 机电总工程师	暖通专业负责人	1368
暖通	于鹏飞	工程师/机电副总监	暖通专业设计师	1552
给排水	邵秀丽	高级工程师/ 机电副总工程师	给排水专业 负责人	1368
给排水	黄金莲	工程师/部门副总监	给排水专业设计师	1837



6) 茂名市奥体大都汇一期 (业主方联系信息: 詹工/18128399212)





合同编号：茂名共青河奥体项目-设计类-建筑设计-2020-0014



茂名市奥体大都汇一期项目  
建设工程设计合同



工程名称：茂名市奥体大都汇一期

工程地点：茂名

甲方（发包人）：茂名市保臻置业有限公司

乙方（设计人）：筑博设计股份有限公司

签订日期：2020年4月

2.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

### 第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 497125 平方米，最终按本项目的建设规划许可证上批复的总建筑面积核定。乙方为甲方创造的额外赠送面积（规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分，不包含阳台、空中花园及花池），经双方核定后，计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额（含税价）：


建筑面积结算。

3.5 乙方增值税纳税人类型为第（1）类

- （1）一般增值税纳税人
- （2）小规模增值税纳税人
- （3）非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第（1）类

- （1）增值税专用发票——（6%）
- （2）增值税普通发票——（/）



表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围						单价	估算设计费
		层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划	方案	初步设计	施工图	施工配合	其它	(元/m <sup>2</sup> )	(万元)
	高层住宅 (定型)		317167	√	√	√	√	√			
	商业		7475	√	√	√	√	√			
	幼儿园		4050	√	√	√	√	√			
	学校		48849	√	√			√			
	社区公共配套与架空层		11419	√	√	√	√	√			
	地下室		108165	√	√	√	√	√			

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

茂名市保臻置业有限公司

/

地址:

茂名市茂南区茂南大道东保利中环广场售楼部三楼

/

法定代表人或

签约代表(签字):

乙方(盖章):

筑博设计股份有限公司

地址:

广东省深圳市福田区泰然六路雪松大厦B座5楼

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:赵美香

联系人:唐福

联系电话:13727362784

联系电话:18503035366

/

/

传真:/

传真:/

开户行:/

开户行:中国银行拉萨市柳梧支行

/

银行账号:

银行账号:/

1388 1294 8599

/

签约日期:2020年4月

签约日期:2020年4月

## 7、拟派本项目负责人情况一览表

投标人名称：筑博设计股份有限公司

姓 名	梁新平	性 别	男	出生年月	1974 年 8 月
学 历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	清华大学/建筑学	毕业时间	1997 年 7 月		
现任职务	集团副总建筑师/城脉建筑设计总建筑师	从事设计工作年限	27 年		
注册执业资格	国家一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	200944109
从事设计工作的 工作经历，担任项目 负责人职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	保利明玥澜岸花园	建筑面积 260060 m <sup>2</sup>	2021/12	/	
	惠州星河丹堤花园 V2 区项目	建筑面积 205630 m <sup>2</sup>	2019/06	/	
	金光华·深圳龙华溪 山禾玺首府	建筑面积 62418 m <sup>2</sup>	2024/01	/	
	深圳前海“金湾公 寓”项目	建筑面积 54540 m <sup>2</sup>	2022/10	/	
	深圳前海“金诚公 寓”项目	建筑面积 58992 m <sup>2</sup>	2022/10	/	
	万科云广场	建筑面积 476448 m <sup>2</sup>	2015/8	2017-2018 年度东莞市 优秀工程设计项目一 等奖	

(8) 拟派项目负责人同类项目设计业绩证明文件

1) 保利明玥澜岸花园（业主方联系信息：李丽娜/0755-82739944）





---

保利坪山 G11329-0102 地块项目（暂用名）

## 建设工程设计合同

合同编号：SZPL-BFPS-HT(SJ)004



甲方（发包人）：深圳市保发房地产开发有限公司

乙方（设计人）：筑博设计股份有限公司

签订日期：2021 年 12 月 20 日

甲方（发包人）：深圳市保发房地产开发有限公司

住所地：【深圳市南山区粤海街道海珠社区海德一道 88 号中洲控股金融中心 A 栋  
30A】

法定代表人：祖大勇

乙方（设计人）：筑博设计股份有限公司

送达地址：【深圳市福田区深业泰然大厦 A 座 3 楼】

电话：0755-83231696

法定代表人：徐先林



甲方委托乙方承担 坪山 G11329-0102 地块项目（暂用名） 建设工程的设计等事宜，  
经双方协商一致，签订本合同。

#### 一、本合同订立依据：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 其他国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

#### 二、本项目概况：

2.1 项目名称：坪山 G11329-0102 地块项目（暂用名）

2.2 项目地点：深圳市坪山区碧岭街道龙勤路和复兴路交汇处西南侧

2.3 项目建设规模：

项目总占地面积：48873.43m<sup>2</sup>；项目规划总建筑面积（暂定）：260060m<sup>2</sup>；

#### 三、本工程设计内容、范围：

3.1 设计内容：

3.1.1 本工程乙方应承担以下设计职责：负责整个小区的总体规划及建筑方案设计、初步设计、报建施工图设计、施工图设计、竣工图等，装配式设计（含专家评审费等）及生产、施工方案、公共住房及自持租赁住房的 BIM 设计，公共配套用房和商业公共区域（走廊、公共卫生间、电梯厅等）的精装修设计、公交首末站设计、二次机电设计、

10.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同附件及所有在执行本合同的过程中经甲乙双方签署确认的与本合同有关的文件（包括但不限于施工方案、图纸、进度计划及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等），均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，其生效日期为双方签字盖章之日期。

10.12 本合同一式 捌 份，甲方 肆 份，乙方 肆 份，具有同等法律效力。

10.13 其它约定事项：

1、当甲方要求乙方提交的设计文件份数超过本合同第五条规定的份数时，乙方另加晒图纸工本费。加晒图纸工本费单价分别为：A0： 4 元/张，A1： 1.8 元/张，A2： 0.9 元/张，A3： 0.6 元/张，A4： 0.3 元/张。

2、甲方可在本项目的公开宣传资料上注明乙方名称。

3、附件 1：参加本项目设计的乙方主要设计人员名单

附件 2：施工图错误分类

附件 3：设计院合作承诺书

附件 4：廉洁合作协议

附件 5：深圳公司房地产项目施工图设计文件编制要求和各阶段甲方审图要点。

附件 6：方案设计任务书（以电子版形式）

附件 7：深圳公司住宅标准化产品库（以电子版形式）

（以下无正文）

甲方单位名称(盖章)：

法定代表人(签章)：

委托代理人（签章）：

日 期： 年 月 日

乙方单位名称(盖章)：

法定代表人（负责人）(签章)：

委托代理人（签章）：

日 期： 年 月 日



附件 1：参加本项目设计的乙方主要设计人员名单

专业	姓名	职称/公司职务	担任设计团队职务	联系电话
建筑	金逸群	高级工程师/ 顾问总建筑师	项目总负责人	13808
建筑	梁新平	高级工程师/副总建筑师	建筑专业负责人	13510
建筑	张锋	工程师/部门总建筑师	方案主创	18938
建筑	黄进武	工程师/部门主任建筑师	方案设计	15989
建筑	冯志锋	工程师/部门总监	施工图设计负责人	15889
建筑	苏建英	工程师/部门主任建筑师	施工图设计师	138239
建筑	覃志全	工程师/建筑师	建筑专业设计师	18565
建筑	高志祥	建筑师	建筑专业设计师	13533
结构	李斌	高级工程师/副总经理	结构专业负责人	13713
结构	蒋传浩	高级工程师/ 部门结构总工程师	结构专业设计师	15889
电气	陈伟	高级工程师/ 集团电气副总工程师	电气专业负责人	18028
电气	李敬	工程师/电气工程师	电气专业设计师	18565
暖通	徐峥	高级工程师/ 机电总工程师	暖通专业负责人	13682
暖通	吴建华	工程师/机电副总监	暖通专业设计师	13823
给排水	邵秀丽	高级工程师/ 机电副总工程师	给排水专业 负责人	13682
给排水	曾骞	工程师/部门副总监	给排水专业设计师	15813





2) 惠州星河丹堤花园 V2 区项目 （业主方联系信息：刘涛/0752-5760688）





**惠州星河丹堤花园 V2 区项目主体初步及施工图设计合同**



合同编号: 752-DH-SJ-2019005

工程名称: 惠州星河丹堤花园 V2 区项目

工程地点: 惠州星河丹堤花园

发 包 人: 惠州阳光新都房地产开发有限公司

设 计 人: 筑博设计股份有限公司

## 惠州星河丹堤花园 V2 区项目 初步及施工图设计合同

发包人：惠州阳光新都房地产开发有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

发包人委托设计人承担 惠州星河丹堤花园 V2 区项目 工程设计任务，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，经发包人及设计人双方友好协商，签订本合同：

### 第一部分 合同专用条款

#### 1 本合同设计项目内容：

1.1 工程名称：惠州星河丹堤花园 V2 区项目

1.2 工程规模：建设用地面积：41754.00m<sup>2</sup>；总建筑面积 198556.17 m<sup>2</sup>。

1.3 设计范围：

本项目 惠州星河丹堤花园 V2 区项目 初步及施工图设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段，包括各阶段报建所需的图纸文件及配合。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、室外管网、室内外管网综合、智能化系统（含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄漏报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲系统）与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留等。不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计；

(2) 本项目总图设计；

(3) 本项目所有钢构件及装饰构架设计，控制设计效果；

(4) 对方案设计单位提供技术支持，审核方案设计单位提交的各阶段设计文件，根据方案设计单位要求提交结构、设备等设计说明及方案报建工作（视情况而定）；



- 7.2 因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决，协商解决不成时，向发包人所在地仲裁委员会申请仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。
- 7.3 本合同经双方签字盖章后生效，双方权利义务履行完毕即行终止。
- 7.4 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 7.5 本合同一式肆份，发包人贰份，设计人贰份，具有同等法律效力。

## 8 合同解释顺序

本合同及其附件在内容描述上如存在不相符之处，按以下优先顺序予以解释：

- (1) 本合同补充条款
- (2) 本合同专用条款
- (3) 本合同通用条款
- (4) 本合同附件
- (5) 中标通知书
- (6) 双方谈判记录（合同签订前）
- (7) 设计人投标文件（含清单）
- (8) 发包人招标答疑文件
- (9) 发包人招标文件（含图纸）



发包人：惠州阳光新都房地产开发有限公司  
设计人：筑博设计股份有限公司



签订日期：



主要设计人员名单							
	姓名	性别	公司职务	专业	职称	工作年限	代表性作品
建筑	梁新平	男	筑博城脉建筑设计公司建筑总监、副总建筑师	建筑	中级工程师、国家一级注册建筑师	18	南昌中央春天、深圳沙嘴旧改项目、万科龙城广场、深圳三湘海尚花园、喀什卡尔森酒店等
	谭军	男	建筑专业负责人	建筑	初级职称	9	亚太卫星项目、惠州星河南站项目等
	郑颖翔	男	设计师	建筑	初级职称	13	亚太卫星项目、中国天谷等
结构	冯平	男	筑博城脉建筑设计公司结构副总工程师	结构	中级工程师、国家一级注册结构工程师	12	柳州地王财富广场、成都花样年喜年广场、珠海富盈横琴商务度假中心、深圳星河雅宝高科技创新园、深圳星河丹堤等
	潘建云	男	结构工程师	结构	中级工程师	15	星河丹堤花园、万利达大厦、万科金域华府、三湘海尚花园、龙光世纪大厦、招商雍景湾花园
	徐峥	女	筑博城脉建筑设计公司副总经理、机电总监	暖通	高级工程师、国家注册公用设备工程师（暖通空调）	26	深圳星河世纪广场、深圳星河丽兹、卡尔顿酒店、深圳京基大梅沙喜来登酒店、深圳星河雅宝高科技创新园、深圳星河丹堤等
	吴建华	男	设计师	暖通	助理工程师	9	深圳星河雅宝高科技创新园、深圳星河丹堤、常州西太湖揽月湾三期公寓



3) 金光华·深圳龙华溪山禾玺首府（业主方联系信息：杨建国/0755-23999689）



合同编号: XSHXSF-SJ-2024-003

S23-CM0051-01

## 溪山禾玺首府项目 建筑方案设计及施工图设计合同

工 程 名 称: 溪山禾玺首府项目建筑方案设计及施工图设计

工 程 地 点: 广东省深圳市龙华区观澜街道

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

发 包 人: 深圳星乔地产有限公司

设 计 人: 筑博设计股份有限公司

签 订 日 期: 2024 年 1 月 26 日





# 溪山禾玺首府项目 建筑方案设计及施工图设计合同

发包人（甲方）：深圳星乔地产有限公司

法定代表人：何健开

地址：深圳市龙华区观澜街道库坑社区库坑水围村 148 号 101

设计人（乙方）：筑博设计股份有限公司

法定代表人：徐先林

地址：深圳市福田区车公庙泰然六路雪松大厦 B 座 5 楼

现甲方委托乙方承包溪山禾玺首府项目方案设计、方案报建、初步设计、施工图设计（含针对室内设计提资的一次机电预留调整，不含二次机电设计）、装配式设计、绿建及海绵城市设计、基坑支护、室内设计、景观设计、泛光照明、智能化深化设计、幕墙、施工图预算、竣工图编制盖章、市政设计、BIM 设计、面积测绘、初步设计概算等专项设计除外）和对各专业顾问公司的配合工作，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

## 第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》、《城市更新单元计划立项批复》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 国家和深圳地区相关的设计规范（如合同期内国家或地方出台新的相关规定，需按照新规定的要求执行，进行方案调整。）。
- 1.6 深圳市相关的政策及管理办法。
- 1.7 本项目《建设用地规划许可证》和规划设计要点批复表。

## 第二条 工程概况：

- 2.1 工程名称：溪山禾玺首府
- 2.2 工程地点：广东省深圳市龙华区观澜街道
- 2.3 建设规模：

溪山禾玺首府项目经济指标表	
项目	规模（暂定，以实际发生为准）



开发建设用地面积 (m <sup>2</sup> )		9454.43
规划容积 (m <sup>2</sup> )		40710
规定容积率		≤4.31
其中	住宅 (m <sup>2</sup> )	39210
	商业 (m <sup>2</sup> )	1400
	物业服务用房 (m <sup>2</sup> )	100
机动车泊位数 (辆)		≥450
建筑限高 (米)		建筑高度限高 150 米, 满足《深标》及航空限高要求

### 第三条 本项目乙方工作范围:

- 3.1 乙方负责项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部建筑设计内容、建筑方案设计、建筑范围内的绿色建筑及海绵城市等设计(含深化设计、顾问咨询、评估、计算/核算、专项论证等)。
- 3.2 全程配合室内、景观及其他分项设计, 对各分项成果与主体相关部分进行审核, 使其满足规范及甲方要求, 配合第三方审图、预售、施工、验收和交付的相关工作。
- 3.3 乙方负责项目展示区相关方案设计、施工图设计(建筑、结构、机电专业, 不含二次机电)及设计配合(室内设计配合、景观园林配合、幕墙配合、泛光配合及现场配合等)。
- 注: 设计各阶段工作包含方案设计、方案报建、初步设计、施工图设计、施工招标配合、施工配合、竣工配合(含竣工图审核)、交付配合阶段。

### 第四条 本项目乙方工作内容:

#### ☑ 4.1 建筑方案设计工作(含展示区)

- 4.1.1 目的: 完成甲方认可的建筑设计方案, 确保设计方案满足相关规范并通过政府审批。
- 4.1.2 工作内容:
- (1) 乙方结合项目条件及输入信息, 进行建筑概念方案设计工作, 通过概念方案 100%汇报;
  - (2) 在甲方确定的概念方案基础上, 乙方结合甲方和其他顾问单位意见进行方案深化, 完成建筑方案设计并通过方案设计 100%汇报;
  - (3) 乙方设计团队与甲方团队一同审阅和确定建筑设计方案, 作为初步设计的依据;
  - (4) 乙方负责制作完成建筑方案报建文本, 包括相关设计审批所需的设计文件及必要的技术说明和图纸文件; 配合甲方进行建筑方案设计审批。如政府相关部门需要组织本项目设计方案审查会、专家会等, 乙方应全力配合报建报批工作, 配合甲方完成整体项目所有相关报建工作;
  - (5) 乙方需根据甲方认可的方案, 配合施工图设计、相关专项设计及项目施工, 并对效果进行把控;
  - (6) 乙方需要配合甲方完成设计管控流程并进行专项汇报, 如户型、商业平面方案和立面方案,

乙方联系人姓名：刘彪，电话：13538282359，邮箱：liu.biao@zhubo.com

地址：深圳市福田区深业泰然大厦A座3楼

#### 12.4 合同附件

附件一：《溪山禾玺首府项目方案+初设施工图设计报价函》

附件二：《乙方项目设计团队名单》

附件三：建筑方案及施工图设计任务书

附件四：廉洁告知书

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。

12.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及附件、招投标文件等组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并以甲方的解释或校正为准，乙方确认无异议。

12.6 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：（盖章）

深圳星乔地产有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：（盖章）

筑博设计股份有限公司

法定代表人或授权代表：

签订日期：2024年1月26日

合同签订地：深圳市

附件二《乙方项目设计团队名单》

姓 名	专业	执业注册与职称	公司职务	项目角色
梁新平	建筑	国家一级注册建筑师/高级工程师	集团副总建筑师/城脉建筑设计总建筑师	项目负责人
吕功云	建筑	中级工程师	城脉建筑设计副总经理	建筑专业负责人
陈梦洁	建筑	国家一级注册建筑师/中级工程师	城脉建筑设计建筑二部主任建筑师	建筑专业设计人
刘彪	建筑	国家一级注册建筑师/中级工程师	城脉建筑设计建筑二部副总建筑师	建筑专业设计人
李斌	结构	国家一级注册结构工程师/高级工程师	集团结构副总工程师/城脉建筑设计结构总工程师	结构专业负责人
陈伟	电气	国家注册电气工程师（供配电）/高级工程师	集团电气副总工程师/城脉建筑设计机电总工程师	电气专业负责人
邵秀丽	给排水	注册公用设备工程师（给水排水）/高级工程师	集团给排水副总工程师	给排水专业负责人
吴建华	暖通	中级工程师	城脉建筑设计机电三部总监	暖通专业负责人
陈立民	装配式	高级工程师	城市公司结构副总工程师	装配式负责人
陈春燕	绿建、海绵	高级工程师	绿色建筑部部门总监	绿建海绵负责人





- 4) 深圳前海九单元五街坊项目 09-05-06 地块（深圳前海“金湾公寓”项目）  
（业主方联系信息：赵强/ 0755-88981567）





SZ1-CM0019-05

2022.10.9

深圳前海九单元五街坊项目  
09-05-06 地块扩初/施工图设计合同



建设单位 前海创集（深圳）实业发展有限公司  
设计单位 筑博设计股份有限公司  
项目名称 深圳前海九单元五街坊项目 09-05-06  
地块  
项目地点 广东省深圳市前海深港现代服务业合  
作区九单元五街坊  
合同编号 CM•GDGS-SZ-SJ-2022-035  
签订日期 二零二二年 月

委托人：前海创集（深圳）实业发展有限公司（以下称甲方）

受托人：筑博设计股份有限公司（以下称乙方）

兹有甲方委托乙方担任本项目之设计工作，为了明确双方的责任，保障双方的利益，确保本项目的顺利完成，经双方协商一致，订立本合同，以资共同信守。

第一章 设计服务内容

1. 项目名称：深圳前海九单元五街坊项目09-05-06地块（以下简称“本项目”）

项目位置：深圳市前海片区前湾第九开发单元的第五街坊

项目规模：（暂估面积）

项目用地面积：5056.88平方米，项目容积率：≤7.11

项目总建筑面积：47745.00平方米

其中，地上建筑：商业为4960.00平方米，写字楼为0.00平方米，公寓为31000.00平方米，住宅为0.00平方米，厂房为0.00平方米；地下建筑：商业为0.00平方米，地下停车库为11785.00平方米。

2. 设计服务内容：（见附件一《设计任务书》）

包括项目方案配合、总体设计、施工图设计、后期服务所有内容及甲方要求的各类指标及数据的统计。

3. 设计进度：

序号	计划节点	预计工作时间（工作日）
1	5号地及街坊地下空间出让	根据项目进展
2	总体规划及城市设计	根据项目进展
3	建筑方案报建（含地下室方案设计）	根据项目进展
4	初步设计	根据项目进展
5	施工图设计	根据项目进展
6	施工阶段现场服务	根据项目进展
7		
8		
9		

【签署页】

甲方：前海创集（深圳）实业发展有限公司 乙方：筑博设计股份有限公司

（盖章）

（盖章）

代表人（经办人）：

代表人（经办人）：

纳税人识别号：91440300MA5FWA2X4X

纳税人识别号：91440300192126826L

地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海

地址：西藏自治区拉萨市柳梧新

深港合作区前湾一路 63 号万科前海特区馆

区国际总部城 6 幢 2 单元 6 层 1

3 楼 02 室

号

电话：0755-88981567

电话：0755-83231656

传真：

传真：0755-83239818

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳

开户银行：中国银行拉萨市柳梧

免税大厦支行

支行

账号：41034100040032425

账号：138812948599

日期：

日期：

#### 附件四

### 乙方项目设计团队

一、为保证设计质量和设计工期，乙方承诺所提供的“设计组织架构表”在整个设计、施工配合工程中原则上不作调整，如确需调整，应提前一周书面通知甲方并征求意见。乙方承诺，严格按照设计任务书中规定质量要求进行控制，组织优秀设计人员，精心设计。

#### 二、乙方人员组织架构表：

姓 名	在本项目拟担任的职务	联系电话	邮箱	工作职责
梁新平	项目负责人	1	hz	全面承担项目的设计管理工作
范娅棋	建筑专业负责人	1	h	负责建筑专业整体工作
傅超	建筑专业设计师	1	c	建筑专业设计
黄文华	建筑专业设计师	1	h	建筑专业设计
李斌	结构专业负责人	1	c	负责结构专业整体工作
王国来	结构专业设计师	1	u	结构专业设计
赖文辉	结构专业设计师	1	b	结构专业设计
陈伟	电气专业负责人	1	l	负责电气专业整体工作
林先林	电气专业设计师	1	u	电气专业设计
乐观	电气专业设计师	1	c	电气专业设计
徐峥	暖通专业负责人	1	h	负责暖通专业整体工作
于鹏飞	暖通专业设计师	1	b	暖通专业设计
贺肖杰	暖通专业设计师	1	b	暖通专业设计
邵秀丽	给水排水专业负责人	1	b	负责给水排水专业整体工作
曾赛	给水排水专业设计师	1	c	给水排水专业设计



- 5) 深圳前海九单元五街坊项目 09-05-06 地块（深圳前海“金诚公寓”项目）  
（业主方联系信息：赵强/ 0755-88981567）



SZ1-CM0019-01

2022.10.9

深圳前海九单元五街坊项目  
09-05-01 地块扩初/施工图设计合同



建设单位 前海精集（深圳）实业发展有限公司  
设计单位 筑博设计股份有限公司  
项目名称 深圳前海九单元五街坊项目 09-05-01  
地块  
项目地点 广东省深圳市前海深港现代服务业合  
作区九单元五街坊  
合同编号 CM•GDGS-SZ-SJ-2022-031  
签订日期 二零二二年 月

委托人：前海精集（深圳）实业发展有限公司（以下称甲方）  
受托人：筑博设计股份有限公司（以下称乙方）

兹有甲方委托乙方担任本项目之设计工作, 为了明确双方的责任，保障双方的利益，确保本项目的顺利完成，经双方协商一致，订立本合同，以资共同信守。

第一章 设计服务内容

1. 项目名称：深圳前海九单元五街坊项目09-05-01地块（以下简称“本项目”）

项目位置：深圳市前海片区前湾第九开发单元的第五街坊  
项目规模：（暂估面积）

项目用地面积：4727.41平方米, 项目容积率：≤8.63  
项目总建筑面积：54700.00平方米

其中，地上建筑：商业为3810.00平方米，写字楼为0.00平方米，公寓为37000.00平方米，住宅为0.00平方米，厂房为0.00平方米；地下建筑：商业为0.00平方米，地下停车库为13890.00平方米。

2. 设计服务内容：（见附件一《设计任务书》）

包括项目方案配合、总体设计、施工图设计、后期服务所有内容及甲方要求的各类指标及数据的统计。

3. 设计进度：

序号	计划节点	预计工作时间（工作日）
1	5号地及街坊地下空间出让	根据项目进展
2	总体规划及城市设计	根据项目进展
3	建筑方案报建（含地下室方案设计）	根据项目进展
4	初步设计	根据项目进展
5	施工图设计	根据项目进展
6	施工阶段现场服务	根据项目进展
7		
8		
9		



【签署页】

甲方：前海精集（深圳）实业发展有限公司 乙方：筑博设计股份有限公司

（盖章）

（盖章）

代表人（经办人）：

代表人（经办人）：

纳税人识别号：91440300MA5FWA3C9H

纳税人识别号：91440300192420826L

地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海

地址：西藏自治区拉萨市柳梧新

深港合作区前湾一路 63 号万科前海特区馆

区国际总部城 6 幢 2 单元 6 层 1

3 楼 02 室

号

电话：0755-88981567

电话：0755-83231656

传真：

传真：0755-83239818

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳

开户银行：中国银行拉萨市柳梧

免税大厦支行

支行

账 号：41034100040032409

账 号：138812948599

日期：

日期：



附件四

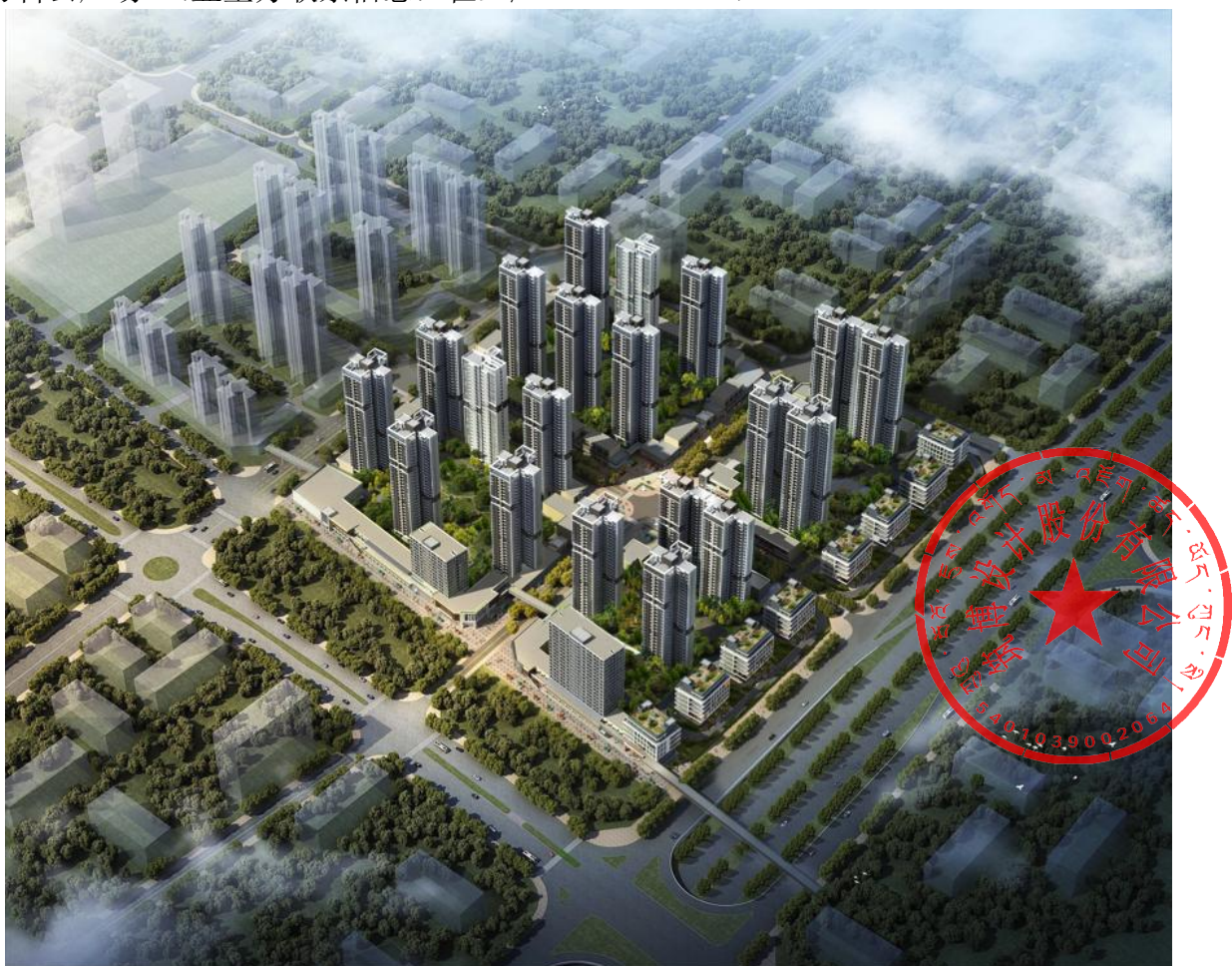
## 乙方项目设计团队

一、为保证设计质量和设计工期，乙方承诺所提供的“设计组织架构表”在整个设计、施工配合工程中原则上不作调整，如确需调整，应提前一周书面通知甲方并征求意见。乙方承诺，严格按照设计任务书中规定质量要求进行控制，组织优秀设计人员，精心设计。

二、乙方人员组织架构表：

姓 名	在本项目拟担任的职务	联系电话	邮箱	工作职责
梁新平	项目负责人	135		全面承担项目的 设计管理工作
范姪棋	建筑专业负责人	158		负责建筑专业整体工作
傅超	建筑专业设计师	136		建筑专业设计
黄文华	建筑专业设计师	134		建筑专业设计
李斌	结构专业负责人	137		负责结构专业整体工作
王国来	结构专业设计师	150		结构专业设计
赖文辉	结构专业设计师	137		结构专业设计
陈伟	电气专业负责人	180		负责电气专业整体工作
林先林	电气专业设计师	132		电气专业设计
乐观	电气专业设计师	186		电气专业设计
徐峥	暖通专业负责人	136		负责暖通专业整体工作
于鹏飞	暖通专业设计师	155		暖通专业设计
贺肖杰	暖通专业设计师	187		暖通专业设计
邵秀丽	给水排水专业负责人	136		负责给水排水专业整体工作
曾赛	给水排水专业设计师	158		给水排水专业设计

6) 万科云广场 （业主方联系信息：崔工/0739-22306868）



## 建设工程设计合同



项目名称: 万科云广场

项目地点: 东莞虎门镇博涌社区

设计内容: 全过程

委托方(甲方): 东莞市万胜房地产有限公司

承接方(乙方): 筑博设计股份有限公司

签订日期: 2015年08月15日



甲方：东莞市万胜房地产有限公司

乙方：筑博设计股份有限公司

甲方为东莞万科云广场项目（后简称“该项目”）的开发建设单位，乙方为具有合法资质的设计单位，现甲方就该项目中的相关设计工作委托乙方进行，甲乙双方经友好协商，签订如下合同。

## 第一章 本协议依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 项目建筑工程相关的政府批准文件。

## 第二章 合作内容

### 2.1 设计范围

2.1.1 该项目座落地点：东莞虎门镇博涌社区。

2.1.2 该项目，规划总用地面积约 124394 万  $m^2$ ，总建筑面积（含地下建筑面积）约：476448 万  $m^2$ 。

2.1.3 项目定位：中高档住宅小区，包含高层住宅、商业别墅、办公、商改住、沿街商业及各公建配套设施（含幼儿园）。

2.1.4 设计范围：该项目红线范围内住宅、办公、商业建筑及地下室、半地下室、幼儿园、底商、其他配套等所有的建筑物、构筑物的全过程设计（2.1.5 规定的除外）；本合同约定的其他设计内容。

2.1.5 除特别说明外，本合同设计范围不包括如下内容：景观、景观建筑物及景观构筑物（围墙、组团出入口、景观小品等）的设计（与建筑主体相连部分除外）；竣工图的设计工作；政府指定由专业设计院设计的工作。

### 2.2 设计内容及设计成果

#### 2.2.1 方案图

根据项目定位和甲方要求，进行住宅建筑、配套公建的方案设计，乙方应将下述图纸



- 10.3 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同中的全部或部分权利、义务转让给第三方，否则，甲方有权追究乙方责任。
- 10.4 本合同经双方盖章并由法定代表人或其授权代表签字后生效。
- 10.5 本合同壹式捌份，甲方陆份，乙方贰份，均具同等法律效力。
- 10.6 本合同附件是本合同内容不可分割的一部分，为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 10.7 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的传真、会议纪要等均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）

法定代表人：

联系地址：

邮政编码：

联系电话：

签约日期：年 月 日

年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人：

联系地址：

邮政编码：

联系电话：

开户银行：

户 名：

帐 号：

签约日期：年 月 日

年 月 日



[illegible]

道路					
道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线
道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线
道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线
道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线
道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线
道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线
道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线
道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线
道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线	道路红线

图例:

用地红线	用地红线
建筑红线	建筑红线
新建建筑	新建建筑
规划地下室范围	规划地下室范围
规划道路	规划道路
围墙	围墙
道路转弯半径	道路转弯半径
建筑室内标高	建筑室内标高
室外设计标高	室外设计标高
道路控制点标高	道路控制点标高
道路纵坡(%)	道路纵坡(%)
消防登高面	消防登高面
消防登高场地	消防登高场地
垃圾收集点	垃圾收集点
公厕	公厕
物业管理用房	物业管理用房
社区居委会	社区居委会
小区警务室	小区警务室
体育活动场地	体育活动场地

说明:  
1.本图是根据建设单位提供的实测地形图和相关资料进行设计。  
2.图中标高和坐标系统均与用地红线坐标系统和地形图坐标系统一致。  
3.图中尺寸、坐标和标高以米为单位。  
4.项目绿地内的具体设计内容仅为示意。

会签 SHEET SIGNATURES	
总图 GENERAL PLAN	建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICAL	暖通空调 MECHANICAL
市政 MUNICIPAL	
平面示意图 KEY PLAN	
万科云广场分区示意图:	
	
设计人 DESIGNED	李巍巍
校对人 CHECKED	胡建国
专业负责人 CHIEF	胡建国
专业审核人 APPROVED	管彬
专业审定人 AUTHORISED	梁新平
项目负责人 PROJECT MANAGER	梁新平
项目设计号 DESIGN NO.	S15-ZB5924
建设单位 CLIENT	东莞市万胜房地产有限公司
项目名称 PROJECT NAME	万科云广场二区
子项目名称 SUB-PROJECT NAME	总图、通用图
图名名称 DRAWING TITLE	二区道路及竖向屋顶总平面图
设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)
专业 SPECIALTY	建筑(A)
图号 DRAWING NO.	0-AW-0101
日期 DATE	2016.07
版次 REV. NO.	R0
图号 DRAWING NO.	0-AW-0101

西樵白前区建设工程设计(道路及竖向屋顶总平面图) 1:500

筑博设计股份有限公司

资质证书范围: 建筑行业(建筑工程)甲级

资质证书编号: A144009415, 有效期至: 2020年12月31日

出图: 西樵白前区住房和城乡建设局监制

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 梁新平

注册号: 4401841-047

有效期: 至2025年11月

