

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： 中机国际工程设计研究院有限责任公司

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：中机国际工程设计研究院有限责任公司

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	长沙公司梅溪湖 A 组团项目一期/二期	94.05 万平方米	104.64 亿元	详见合同	2020 年 7 月 13 日	曹罡	长沙润湘置业开发有限公司	张灯 13187055880	
2	长沙融创城项目 3 期	40.73 万平方米	42.58 亿元	详见合同	2020 年 3 月	曹罡	湖南西沃建设发展有限公司	黄丹 13787087420	
3	长沙市高新区阳光城溪山悦	109.64 万平方米	107.71 亿元	详见合同	2020 年 5 月 20 日	卢瑜	长沙市湘坤房地产开发有限公司	罗钧 18175199921	
4	梦想·天悦总承包 (EPC) 项目	24.42 万平方米	29 亿元	详见合同	2021 年 2 月	胡清波	长沙悦梦置业有限公司	阎峰 15084841409	

5	爱 绿·中 央城	58.95 平方米	35.37 亿元	详见 合同	2020 年7 月15 日	唐昊	湖南爱绿 置业有限公司	0731-2317 8888	图 纸
6	保利北 中心项 目一期	46.82 万平方 米	58.88 亿元	详见 合同	2021 年9 月	卢瑜	湖南保福 置业有限公司	李卓 138758441 60	
7	长沙复 地滨江 天地扩 初及施 工图设 计	32.00 平方米	64.64 亿元	详见 合同	220 年5 月28 日	石宗 元	长沙复豫 房地产开发有 限公司	石宗元 138084952 41	
8	益阳恒 大名都 项目 1#、2#、 3#地块 总体规 划和单 体施工 图设计 工程	53.86 万平方 米	36.53 亿元	详见 合同	2020 年6 月15 日	刘伟	益阳卓越 房地产开发有 限公司	唐洁 0731-8211 2315	
9	寰宇天 下（新 城485） 项目	38.15 万平方 米	34.332 亿元	详见 合同	2022 年4 月20 日	左清	湖南省中 信控股有 限公司	彭迎春 137602512 06	

10	阳光城·和顺总部基地	52.78 万平方米	43.33 亿元	详见合同	2021 年11 月01 日	卢瑜	长沙和顺阳光置业有限公司	马鑫 187110411 51	
----	------------	---------------	-------------	------	-------------------------	----	--------------	-----------------------	--

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

业绩一：长沙公司梅溪湖 A 组团项目一期/二期

CMEC-SP20200288

 中海地产

长沙润湘置业开发有限公司

与

中机国际工程设计研究院有限责任公司

关于梅溪湖 A 组团项目一期/二期 施工图设计（含人防）/装配式设计的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号：_

甲方（委托方）：长沙润湘置业开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道近湖
三路湖墅嘉园1号

负责人：龚科华

联系人：张灯

联系电话：13187055880

电子邮箱：zhangdeng@cohl.com

联系传真：

乙方（受托方）：中机国际工程设计研究院有限
责任公司

法定代表人/授权代表：夏凡

联系地址：长沙市雨花区韶山中路18号

设计总负责人：曹罡

联系人：左清

联系电话：0731-85383346

电子邮箱：

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【长沙公司梅溪湖A组团项目一期、二期】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：长沙市岳麓区梅溪湖营月路以西，雪松路以北。

1.3 项目介绍

小区工程规模介绍，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附件。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准。具体设计范围如下：

2.1.1 审核建筑方案设计成果；

2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；

2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；

2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；

2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

2.1.9 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。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面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

2.1 暂定本合同项下的总价款为人民币 壹仟壹佰伍拾捌万陆仟柒佰捌拾伍元伍角伍分 (¥ 11586785.55 元整)，其中不含税总价为人民币 壹仟零玖拾叁万零玖佰贰拾玖元柒角陆分 (¥ 10930929.76 元整)，增值税税金为人民币 陆拾柒万伍仟捌佰伍拾伍元柒角玖分 (¥ 655855.79 元整)，适用税率为 6%，合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

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 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 96%，即大写：人民币 11007445.55 (¥ 壹仟壹佰万零柒仟肆佰肆拾伍元伍角伍分 元整)；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币 579340.00 (¥ 伍拾柒万玖仟叁佰肆拾元整 元整)。

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、邮递、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	含税单价 (人民币: 元/m ²)	计价面积 (m ²)	合计 (元)
高层住宅	15.5	308005.00	4774077.5
公寓	20	87146.00	1742920

幼儿园	25	3205.00	80125
沿街商业	25	38685.61	967140.25
配套用房及架空层	15.5	13861.60	214854.8
人防地下室	29	16503.00	478587
非人防地下室	16	77929.00	1246864
高层住宅装配式-栋型一	14	24658.00	345212
高层住宅装配式-栋型二	14	12926.00	180964
高层住宅装配式-栋型三	14	11343.00	158802
其余高层住宅装配式重复栋型	3	259078.00	777234
高层公寓装配式-栋型四	14	22562.00	315868
高层公寓装配式-栋型五	14	10035.00	140490
其余高层公寓装配式重复栋型	3	54549.00	163647

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，乙方须按照第五章第6条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起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。

金额	比例	付款条件
¥579339.28 元整	总价款 5%	双方签订本合同
¥1158678.55 元整	总价款 10%	方案阶段完成并获得政府及甲方认可
¥2317357.11 元整	总价款 20%	扩初设计完成且交付桩基施工图并获得甲方认可，通过政府相关报建审批后
¥2317357.11 元整	总价款 20%	交付主体施工图（包括建筑室内外装修图）并获得甲方认可、政府批准后
¥2317357.11 元整	总价款 20%	完成工程合同要求的销售合同附图设计，并获得甲方认可后
¥1158678.55 元整	总价款 10%	完成工程合同要求的各专项设计配合，其中包括人防、景观、室内装修、泛光照明

设计质量的评判标准和设计错误的处罚办法详见附件《设计文件深度、设计错误分类及奖惩措施》
(见《任务书》附件)。

2. 本合同如有未尽事宜,应由双方友好协商解决。如需对本合同及其附件做任何修改或者补充,须由双方另行签订补充协议,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,当本合同条款与补充协议条款不一致时,或补充协议之间条款不一致时,应按补充协议的最新约定执行。
3. 当本合同内容与政府格式合同内容相矛盾时,以本合同为准。
4. 本合同将保持其效力直至双方完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。
5. 本合同壹式肆份,甲方持贰份,乙方持贰份,具有同等法律效力。
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

1. 最终总价款以本项目《建设工程规划许可证》审核面积为计价面积。最终结算时以上述计价面积与暂定面积差值乘以相应建筑类型的单价进行核增(减),确定最终结算金额。

甲方:长沙润湘置业开发有限公司

法定代表(授权签约人):

盖章:



乙方:中机国际工程设计研究院有限责任公司

法定代表(授权签约人):

盖章:



签订日期:____年____月____日

项目效果图及在建证明



房天下Fang.com 长沙 ▾ 首页 新房 二手房 租房 查房价 装修家居 商铺写字楼 海外房产 资讯 直播看房 地产数据 更多 登录 | 经纪云 更多服务

中海阅溪府-商业 搜索 热门楼盘榜

房天下 > 长沙新房 > 岳麓楼盘 > 中海阅溪府行政公馆 更新于 2024-10-25 16:51:07 纠错 我是房企, 申请入驻

楼盘首页 楼盘详情 楼盘故事 楼盘动态 楼盘相册 户型 楼盘报告 房源 点评 业主论坛 房价走势 二手房 租房

总价不到29万 (限部分房源), 抢梅溪湖一... 立即领取



直播中: 梅溪湖一期不限购公寓-中海阅溪府行政公馆 快来围观

直播

效果图

实景图

交通图

样板间

购房不踩坑 3000+人正在热议 加入群聊

中海阅溪府行政公馆 别名: 中海阅溪府, 阅溪府行政公馆

在售 住宅公寓 LOFT 品牌地产 毛坯带装修

楼盘概况: 7500元/m² (单价)

降价提醒 查看价格走势 房贷计算器

中海阅溪府行政公馆1#建面约40平公寓均价7500元/m², 另外在售建面30-100平左右社区商业街, 均价40000元/平, 具体情况请以售楼处为准。报价时间: 2024年10月25日, 价格有效期: 14天, 该价格为参考价格, 实际价格以开发商为准

主力户型: 一房(1) 全部

项目地址: 岳麓区月路与雪松路交汇处西北角约10米中海阅溪府营销中心 查看地图

近期开盘: 1#2022年6月19日已开盘 开盘提醒 交房时间 我要装修

更多楼盘信息>>

咨询电话: 400-176-... 致电售楼处了解更多项目信息

中海阅溪府行政公馆交房时间	
交房时间	交房详情
2023-06-30	3#, 7#4#, 5#, 6#, 8#9#等2...
2022-12-31	1#2#2022年年底已交房

更多交房详情>>

总价不到29万 (限部分房源), 抢梅溪湖一期现房... 领优惠 全天候直通售楼处 置业顾问1对1服务 预约看房

业绩二：长沙融创城项目 3 期

SUNAC 融创
至臻·致远

合同编号: 6000062638

CMZE-SP2020081



建设工程设计合同 施工图阶段

项目名称: 长沙融创城项目 3 期

工程地点: 长沙市望城区

发包人: 湖南西沃建设发展有限公司

设计人: 中机国际工程设计研究院有限责任公司

签约地点: 长沙市

签订日期: 2020 年 3 月



建设工程设计合同

发包人：湖南西沃建设发展有限公司

法定代表人：王迎佳

住址：长沙市望城区丁字湾街道办事处办公楼 218 室

联系方式：0731-85921201

设计人：中机国际工程设计研究院有限责任公司

法定代表人：易凡

住址：湖南省长沙市韶山中路 18 号

联系方式：0731-85538486

鉴于发包人正在从事长沙·融创城 3 期项目（以下简称“本项目”）的开发建设，设计人拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，资质证书编号为：A143000768（资质证书作为本合同附件），现发包人委托设计人承担项目设计任务，经协商一致，签订本合同。

1. 合同签订的依据

1.1 本合同依据以下法律规定及文件签订：

1.1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.1.2 建设工程批准文件等。

2. 项目概况与规划要点

2.1 项目概况如下：

序号	内容	详细说明或规划要求
1	项目名称	长沙·融创城 3 期
2	建设地点	湖南省长沙市望城区

3	项目用地面积	48 万平方米（项目总用地面积）
4	总建筑面积	401276.38 平方米
5	计容建筑面积	288333.37 平方米
6	容积率	2.21
7	建筑密度	26%
8	绿化率	41%

2.2 项目其他情况及发包人向设计人提供的资料、文件详见附件 1。

3. 设计服务范围和内容

3.1 设计内容及范围明细如下：

设计阶段			概 念 设计	方 案 设计	初 步 设计	施 工 图 设计	设 计 审 图	设 计 配 合
设计 各 阶 段 内 容 细 项	设计内容							
	总图		\	√	√	√	\	\
	规划设计							
	建筑单体		\	\	√	√	\	\
	样板房设计		\	\	√	√	√	\
	精装修设计	住宅、公共空间（含大堂、楼梯间、公共走道等）	\	\	\	\	√	√
	景观 结构 设计	与建筑有关的廊架	\	\	√	√	√	√
		挡土墙的结构	\	\	\	\	√	√
		岸线水体结构、桥体	\	\	\	\	√	√
		小区入口门房、门架	\	\	√	√	√	√
	其它	综合管网（含二次网）	\	√	√	√	√	√
		小区内各种场站点	\	\	\	\	√	\
		大型导示牌的结构	\	\	\	\	√	\
		钢结构	\	\	\	√	√	\
	施工现场	现场设计图纸交底	\	\	\	\	\	√

其 它	技术服务	图纸答疑	\	\	\	\	\	✓
		施工技术服务及图纸变更	\	\	\	\	\	✓
		工程验收	\	\	\	\	\	✓
	设计审图 及设计配 合	幕墙二次设计	\	\	\	\	✓	\
		灯饰工程	\	\	\	\	✓	\
		广告	\	\	\	\	✓	\
		甲方另行指定的室内精装修	\	\	\	\	✓	\
		智能化及弱电工程	\	\	\	\	✓	\
		园林景观水、电系统设计	\	\	\	\	✓	\
		围墙结构	\	\	\	\	✓	\
		导示系统	\	\	\	\	✓	\

注：

- (1) 本合同的初步设计包括建筑、结构、设备专业的初步设计。
- (2) 乙方应对建筑的整体效果把控负责，须提供材料样板、细部大样、门窗分格形式等相关内容构思及方案。
- (3) 总图规划设计应针对景观规划设计（概念阶段）进行审查并提出建议。
- (4) 建筑设计应对景观设计的风格及方向提出建议，确保与建筑风格协调。
- (5) 每一阶段的设计内容均应根据甲方提供的该阶段设计任务书进行。
- (6) 设备专业配合公区精装出图。
- (7) 配合园林出结构专业图纸。
- (8) 室外管综按绿色建筑专项设计、海绵城市专项设计做配合调整。
- (9) 包含燃气规划走向图。

4. 设计进度要求与成果的提交

- 4.1 设计人向发包人做出保证，在本合同签署后，依照本合同约定的设计进度（如下表）向发包人提交本项目的设计成果及文本。

序号	资料及文件名称	提交时间	提交份数	备注
----	---------	------	------	----

- ◆ 高层住宅（100米）及商业配套按 16 元/平方米计；
- ◆ 多层住宅 按 25 元/平方米计；
- ◆ 非人防地下室 按 16 元/平方米计；
- ◆ 幼儿园 按 16 元/平方米计；
- ◆ BIM 设计（地下部分）按 4 元/平方米计；
- ◆ 基坑、边坡设计 按总价：421800 元计；
- ◆ 海绵城市 按总价：2.8 元/m² 计；

7.2 本项目总建筑面积暂估为 407358 平方米，设计费总价（含增值税）暂定为 RMB 【8135960.24】元（大写人民币【捌佰壹拾叁万伍仟玖佰陆拾元贰角肆分】）。其中，不含税价款为【7647802.63】元，增值税为【488157.61】元，税率为 6%。如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。本合同约定的设计人各项义务全部完成后双方应当进行设计结算，设计人应提交结算报告，方可进行支付每一笔款项。

7.3 发包人根据附件二目录中融创华中区域《施工图审查要点表 V3.0》对施工图的质量予以管控，对施工图进行评分，增加相应的奖惩制度，并将奖励落实到制图人，惩罚落实到设计人。若综合评分大于 90 分，奖励 10 万元；若综合评分为 80-85（含 80），罚款 10 万元；若综合评分为 75-80（含 75），罚款 15 万元；若综合评分小于 75 分，将从供应商库中直接拉黑。关于奖金发放细则如下：

（1）奖金的发放：达到施工图图审评分节点后，设计人向发包人提交加盖公章的奖金申请表及等额有效发票，各专业分配比例及个人分配比重需经发包人和设计人双方共同核准，发包人收到完整的申请资料后向设计人支付款项，设计人在收款后 30 个工作日内，严格按既定分配方案及时发放奖金，设计人各设计人员的该部分奖金由设计人负责代扣代缴个人所得税，并将有收款人员签字的表单报送发包人。

（2）发包人有权向设计人各设计人员调查奖金发放情况，核对奖金发放及签

17. 争议解决及管辖地约定

- 17.1 在合同履行中，如发生争议应由各方协商解决，如协商不成，任何一方均应将争议部分提请发包人住所地的人民法院裁决。

18. 通知方式与送达认定

- 18.1 除非本合同另有约定，任何一方为履行本合同或与本合同有关的一切通知、要求或其他通讯均应采用书面形式，并按下列通讯地址采用专人递交或特快专递方式发出，并应辅以传真、电话、手机短信或 e-mail 方式一并通知。

发给发包人：

地址：

邮政编码：

收件人或联系人：黄丹

传真号码：

固定电话：

移动电话：13787087420

E-mail：/

发给设计人：

地址：湖南省长沙市雨花区韶山中路 18 号

邮政编码：410021

收件人或联系人：刘子勤

传真号码：0731-85383168

固定电话：0731-85383168

移动电话：13524290898

E-mail：/

- 18.2 本合同项下发出的通知、要求或其他通讯，如采用专人送达的方式，接收方须在送达回执上签字或盖章，签字或盖章后即视为送达；如采用邮寄方式，应按本合同所列明的地址以特快专递方式邮递，自收件人签收之日起或自邮寄之日起满五日视为送达（以较早者为准），若发件人以快递方式通知收件人

发包人名称（盖章）：

法定代表人（或授权代理人）（签字）：



设计人名称（盖章）：中机国际工程设计研究院有限责任公司

法定代表人（或授权代理人）（签字）：



项目效果图及在建证明



1.1 总平面方案及效果图
——鸟瞰效果图



项目效果图及在建证明

房天下Fang.com

长沙

首页

新房

二手房

租房

查房价

装修家居

商铺写字楼

海外房产

资讯

直播看房

地产数据

更多

登录

经纪云

更多服务

请输入小区名称...

搜索

我要卖房

房天下 > 长沙二手房 > 开福二手房 > 秀峰山公园二手房

分享收藏

长沙融创城

8.9/10分

查看评分

别名: 融创城

开福人气小区榜第98名 >

小区首页

小区行情

小区攻略

小区详情

小区相册

价格走势

二手房

法拍房

租房

小区成交

装修网店

长沙融创

视频讲房

识别二维码

扫描到手机

12月参考均价

6636元/㎡

环比上月

↓0.04%

贷款计算器

二手房源

0套

最近成交

8套

楼栋总数

26栋

房屋总数

1450户

建筑类型

板塔结合

小区位置

开福大道与汤家湖路交汇处

地图

物业公司

融创服务控股有限公司

开发商

湖南西沃建设发展有限公司

3D小区

日照

噪声

AI讲房

AI讲房

业绩三：长沙市高新区阳光城溪山悦



【阳光城·溪山悦】项目施工图设计合同

【合同编号：】

本合同由下列双方于【2020】年【5】月【20】日在上海市杨浦区签署：

委托方：【长沙市湘坤房地产开发有限公司】（以下简称甲方）

设计方：【中机国际工程设计研究院有限责任公司】（以下简称乙方）

鉴于：

1. 乙方承诺并确认自身具备承接本合同工程设计服务相应的资质和能力，并保证依约提供设计服务。

2. 经公平竞争和择优选择，甲方同意由乙方承接本合同工程设计服务。

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规规定，就乙方承接甲方工程设计服务事宜，经友好协商一致，特订立本协议条款，以兹共同遵守。

1. 设计内容及服务范围

乙方负责承接甲方位于【湖南省】【长沙市高新区阳光城溪山悦】（以下简称“本项目”）工程设计服务工作，具体详见附件1《设计任务书》、附件2《设计内容及服务范围》以及附件3《甲方提交的资料及文件清单》。

2. 设计费

2.1 本合同设计费含税暂定总价为¥【19112925.00】元（大写：人民币【壹仟玖佰壹拾壹万贰仟玖佰贰拾伍元】），其中：不含税总价款为¥【18031061.32】元（大写：人民币【壹仟捌佰零叁万壹仟零陆拾壹元叁角贰分】）；增值税税额为¥【1081863.68】元（大写：人民币【壹佰零捌万壹仟捌佰陆拾叁元陆角捌分】）。

类型	建筑面积 (平方米)	收费标准 (元/㎡)	设计费用 (万元)
高层住宅	717076.99	16.00	1147.323184
叠墅	61200.00	30.00	183.6
沿街商业	27348.74	25.00	68.37185

独立商业	15896.93	30.00	47.69079
公寓	7000.00	18.00	12.6
配套用房	9705.10	16.00	15.52816
小学、幼儿园	25650.00	25.00	64.125
地下室	232533.50	16.00	372.0536
合计	1096411.26		1911.292500

具体构成为：

(1) 基本设计费，占设计费总额 85%，为人民币【16245986.26】元（大写：人民币【壹仟陆佰贰拾肆万伍仟玖佰捌拾陆元贰角伍分】元整）；

(2) 配合设计费，占设计费总额 15%，为人民币【2866938.75】元（大写：人民币【贰佰捌拾陆万陆仟玖佰叁拾捌元柒角伍分】元整）。

2.2 除本合同另有约定外，本合同设计费为固定综合单价包干，设计面积为暂定，实际设计面积按施工图审查通过的总建筑面积结算。

2.3 本合同设计费用包含或视为已包含设计人工费、利润及税金、非重大变更设计费、乙方发生与本项目有关的差旅及住宿费用支出，乙方报建、审查、备案、审批等产生的政府规费、配合协作费及专家审核费，依约提交所有过程及成果文件制作费用及递送甲方或其指定地点费用等全部费用。

双方确认，若应甲方要求，乙方人员前往项目现场的次数按甲方需求。

3. 设计费支付

3.1 乙方依约提供设计服务及成果文件资料（包括阶段性和最终性，详见附件 4《设计成果文件及资料清单》），则甲方依约支付乙方相应阶段的设计费。

3.1.1 基本设计费的支付方法为：

付费次序	付费比例及金额	支付节点及条件
第一次付费	本合同暂定基本设计费总价的【10】%，人民币【1624598.63】元；	【本合同签订后 15 个工作日内】
第二次付费	本合同暂定基本设计费总价的【35】%，人民币【5686095.19】	【乙方提交建筑单体报建图文件，并通过政府审批后 15 个工作日内】

(本页为《【阳光城·溪山悦】项目施工图设计合同》签字页)

甲方(盖章):



法定代表人/授权代理人:【】

乙方(盖章): 中航国际工程设计研究院



法定代表人/授权代理人:【易凡】

住所地或通讯地址:【长沙市雨花区韶山
中路 419 号凯宾商业广场北塔 2229 号】

住所地或通讯地址:【长沙市雨花区韶山中
路 18 号】

联系人/对接人:【罗钧】

联系人/对接人:【唐经纬】

联系电话:【18175199921】

联系电话:【15874801085】

邮箱地址:【luojun4@vango.com.cn】

邮箱地址:【362221541@qq.com】

附件 1:

设计任务书

(包括但不限于项目概况、主要经济技术指标等)

一、项目概述

本项目位于【湖南省长沙市】省/市，【项目位于岳麓梅溪湖片区，山杏路与雷高路交叉
口东北处】。主要组成内容为高层住宅、多层洋房、配套公建及地下车库等。

二、主要技术经济指标要求

1、用地面积：【347771.15】平方米

2、总建筑面积：【1096411.26】平方米，其中：

住 宅：【717076.99】平方米

商 业：【43245.67】平方米

公 寓：【7000.00】平方米

配套物业：【9705.10】平方米

小学、幼儿园：【25650.00】平方米

地 下 室：【232533.50】平方米

3、容积率：【2.41】

4、建筑密度：【23.05】%

5、绿地率：【35】%

6、停车位数量：【6619】个

附件 2:

设计内容及服务范围

1. 本项目地块基本技术指标要求, 详见附件一。

2. 设计内容

2.1 设计服务的阶段

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段内容				估算总投资 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	总平面	方案	初步设计	施工图	
1	高层住宅	34F	717076.99			√	√	
2	叠墅	4F	61200			√	√	
3	沿街商业	2F	27348.74			√	√	
4	独立商业	3F	15896.93			√	√	
5	公寓	10F	7000			√	√	
6	配套用房	2F	9705.1			√	√	
7	小学、幼儿园	5/3F	25650			√	√	
8	地下室	-2F	232533.5			√	√	
9	合计		1096411.26					
说明: 1. 详细设计内容见本表后备注。 2. 乙方设计内容不包括基坑支护、精装修、景观、幕墙、钢结构、木结构、燃气、智能化设计。								

项目效果图及在建证明



房天下Fang.com

长沙

首页

新房

二手房

租房

查房价

装修家居

商铺写字楼

海外房产

资讯

直播看房

地产数据

更多

登录

经纪云

更多服务

搜索

我要卖房

房天下 > 长沙二手房 > 岳麓二手房 > 麓谷二手房

分享 收藏

阳光城溪山悦

9.2/10分 查看评分

别名: 溪山悦雅苑

长沙人气小区榜单第24名 >

[小区首页](#)
[小区行情](#)
[小区攻略](#)
[小区详情](#)
[小区相册](#)
[价格走势](#)
[二手房](#)
[法拍房](#)
[租房](#)
[小区成交](#)
[装修网店](#)

扫描到手机

12月参考均价 **9919**元/㎡

环比上月 **↓1.4%**

贷款计算器

二手房源 **36套**

特价房源 **7套**

最近成交 **0套**

楼栋总数 **51栋**

房屋总数 **6401户**

建筑类型 **板塔结合**

小区位置 **谷苑路与雷高路的交汇处**

地图

物业公司 **阳光城物业服务集团有限公司长沙分公司**

开发商 **长沙市湘坤房地产开发有限公司**

推荐经纪人

查看全部经纪人

唐世理

评分: 5.0 百科

房聊

打电话

闪电回复

何晓

评分: 5.0 百科

房聊

打电话

闪电回复

汤彦君

评分: 4.9 百科

房聊

打电话

闪电回复

3D小区

日照

晚声

A1看房

实景图

预约看房, 方便带看, 经纪人1对1带看服务

立即预约

一键咨询最低报价、首付及税费等!

询底价

业绩四：梦想·天悦总承包（EPC）项目

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长沙悦梦置业有限公司

承包人（全称）：中国建筑第二工程局有限公司，中机国际工程设计研究院有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就梦想·天悦项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：梦想·天悦总承包(EPC)项目

2. 工程地点：天心区新开铺路与志清路交叉口。

3. 工程立项批准文号：天发改备[2020]140号

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：本项目拟建高层住宅、社区配套、平层公寓及商业配套、地下室及室外红线内配套工程，总建筑面积约 23.42 万平方米。本项目采用部分装配式建筑。

6. 工程承包范围：

本项目全部工程的设计、施工、采购总承包（EPC），并对工程的设计、质量、安全、工期、造价等全面负责。具体范围如下：

设计范围：除方案设计、示范区售楼部相关工程设计、供配电工程设计、燃气工程设计、自来水供水深化设计、人防施工图设计、精细化审图设计等以外所有的工程设计（包含示范区样板间所有工程设计），以及项目建设过程中中间的配合和技术服务。包括但不限于建筑的初步设计及施工图设计（含建筑、结构、精装、给排水、消防、电气、弱电等全专业及 BIM、绿建设计、幕墙门窗栏杆百叶设计、抗震支架设计、钢结构专项设计、停车划线专项设计、海绵城市专项设计、泛光设计、标识设计、智能化设计、全项B精装方案及施工图全过程设计、全项目景观方案及施工图全过程设计及其他二次深化设计等。

施工范围：包括除高低压供配电工程、供水工程、燃气工程、有线电视工程、超前钻、售楼处主体及精装、样板房软装以外的全项目所有工程施工内容，以及设计、分包过程中中间的配合、施工过程中的技术服务。本项目住宅和公寓楼部分为装配式建筑构件深化及采购、运输、装卸、成品保护和吊装、填缝等所有采购。

安装内容全部包含在本施工范围内。具体见“附件一总分包界面划分表”。

采购范围：装配式构件的采购、小区和楼栋标识标牌采购、全装修室内配置的家用设备和其它物品采购、物业、社区、幼儿园、垃圾站、雨水收集系统等所需材料设备的采购。

本项目住宅和公寓为装配式建筑构件采购、运输、装卸、成品保护和吊装、填缝等所有采购安装内容全部包含在本施工范围内。为按合同条款、技术规范及图纸所述的所有总承包工程，包括但不限于总承包直接工作内容及对分包的照管、配合责任，包括深化设计、物料供应、制造、运送、安装、建成、修补缺陷、使用保养及完成档案验收等工作时所需的一切劳务及物料（可参见工作界面划分表、合同图纸、技术规范及要求、国家规范），总承包工程、专业分包工程及独立承包工程的主要工作界面详见合同第八部分“附件一 总分包界面划分表”。发包人可根据项目实际情况，进行适当调整的权利。

承包范围内除主体工程以外的合同约定的分包工程实施单位必须经发包人认可，具体分包及其与总承包合同界面划分详见“第八部分：附件一总分包界面划分表”。

承包人在施工期间对所有分包方承担总承包管理及配合施工等职责，包含现场协调、分包合同签订、工程款支付进度及质量、进度、安全与文明施工管理等，确保项目整体工期、质量目标的实现。

二、合同工期

项目土方开工：2021年3月5日；桩基开工日期：2021年3月20日（具体开工日期以发包人现场书面通知为准，不包括承包人准备及搭设临时设施时间，由承包人自行考虑在开工之前完善）。

项目竣工验收及备案完成日期如下：

项目预计分为三个批次开发，首批次约2022年12月，第二批约2023年10月，第三批约为2024年6月30日。项目总工期约1246日历天（精装竣备，即精装竣工验收备案之日最迟不得超过本合同总工期）。

承包人在进场前按发包人进度和现场管理要求上报详细施工进度计划和施工组织方案并经发包人审核确认后实施；承包人须根据发包人进度要求完成施工任务。

（一）具体工期要求见“第八部分：附件八《项目工期要求及节点考核奖罚》”。

（二）发包人、承包人在确定竣工日期及各关键节点控制工期时，已充分考虑：

（1）可能出现的各种规模的下雨、寒冷、高温天气、大风、雾霾等不利气候条件、异常恶劣气候条件、停水、停电、不利物质条件、政府行为或指令、重大会议、高考中考等各类考试、春节、政府规定的不可进行夜间或节假日施工。

交通管制、两会、国家庆典、扬尘治理、沙尘暴、重污染、施工场地不足等因素影响、工地及周边环境等影响因素以及法律、法规、规范标准的变化对工期的影响因素；

(2) 分包工程的合理工期；

(3) 劳务市场变化的影响；

(4) 竣工验收合格到竣工备案手续办理的合理时间

(5) 在合同约定的工期总日历天数不变的情况下，关键节点完工日期调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

三、质量标准

(一) 工程设计质量标准：所有设计图纸必须符合国家 and 地方颁布的有关规范、规定，满足发包人要求，保证设计质量。乙方在设计中需遵照发包人提供的招标文件、标准、要求及合同约定进行设计。

(二) 工程施工质量标准：符合国家及地区现行建设工程施工质量验收规范要求，工程质量标准为一次性验收合格（其中分户验收质量标准按照省优工程标准验收）。

质量验收约定：

1、项目工程一次性验收（包括隐蔽工程验收及部分分项工程验收等）达不到现行国家建筑工程质量验收合格标准的（以是否能在发包人规定的时间内一次性获取建设工程质量监督部门签认合格的文件为准），承包人应向发包人支付 50 万元质量违约金；如分户验收质量标准未达到省优工程验收标准的，承包人应向发包人支付 100 万元质量违约金（备注：南、北地块取其中一个地块获得省优工程）。

2、项目工程质量安全过程评估结果以发包人及发包人组织的第三方工程评估为准，具体考核按照发包人工程质量管理标准及第三方评估考核管理办法执行。

3、安全文明施工约定：必须按政府职能部门相关规定要求实行安全文明施工，如取得湖南省安全质量标准化示范工地的奖励 20 万元，未取得湖南省安全质量标准化示范工地的，处以 20 万元违约金。

四、签约合同价与合同价格形式

1、本合同含税暂定总价款为人民币（大写）：玖亿叁仟玖佰肆拾捌万零贰佰捌拾陆元叁角柒分（小写金额：939480286.37 元）。

(1) 设计部分合同含税价暂定为：人民币（大写）壹仟零叁拾陆万贰仟元（¥10362000 元）；

不含税金额人民币（大写）玖亿柒拾柒万伍仟肆佰柒拾壹元柒角（¥9775471.7 元），增值税额人民币（大写）伍拾捌万陆仟伍佰贰拾捌元叁角（¥586528.3 元），增值税率 6%。

(2) 施工部分合同含税价暂定为：人民币（大写）玖亿贰仟玖佰壹拾壹万捌仟贰佰捌拾陆元叁角柒分（¥929118286.37元）。

其中：建安工程费不含税金额人民币（大写）捌亿伍仟贰佰肆拾万贰仟零玖拾柒元伍角玖分（¥852402097.59元），增值税额人民币（大）柒仟陆佰柒拾壹万陆仟壹佰捌拾捌元柒角捌分（¥76716188.78元），增值税率9%；

(3) 暂估价税金的约定，如采用工程项目招采方式的增值税税率为9%；如采用货物类招采方式的项目，增值税率13%。具体以暂估价招采时确定的增值税税率为准。

增值税率按现行税率标准执行，如遇国家政策税率调整，不含税金额不变。

鉴于施工图未最终出具，预算造价尚不明确，因此工程实施过程中，发包人有权根据预算情况对建安施工内容进行优化和调整，以保证投资不超过招标控制价。

2. 合同价格形式

(1) 设计部分：最终设计费用依据合同价款说明及工程量清单进行调整。

(2) 施工部分：发包人根据最终确定的施工图编制预算，对于承包人中标合同模拟清单中包含的清单项目，综合单价按照发包人调整审批的单价执行；对于承包人中标合同模拟清单中不包含的项目，根据合同约定的计量计价原则组价后执行中标优惠率。施工部分中标优惠率=1-（中标总价-设计总价-暂估价-暂列金额）/（招标控制价总价-设计总价-暂估价-暂列金额）。

发包人与承包人应根据合同第六部分“工程量计算规则及合同价款价说明”相关约定，就其承包范围部分，编制施工图预算，并根据预算最终审核结果签订确定合同价格的补充协议。补充协议约定施工图范围内的工作内容实行固定总价包干，承包范围内所有工作内容的一切费用全部包含在补充协议总价之中，该总价除按照本合同专用条款13条[变更和合同价格调整]约定所允许调整外，其余一概不予以调整。

五、项目经理

本项目项目经理：侯树军。

项目设计负责人：胡清波。

项目施工技术负责人：熊启发。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 本合同专用条款

(2) 中标通知书

本协议书中词语含义与通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间、地点

本合同于 2021 年 2 月 日在湖南省长沙市岳麓区湘江集团大厦 29 楼签订。

十、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十一、通知与送达

本合同专用条款 2.2 条[发包人代表]及 3.2 条[项目经理]中载明的地址、电子邮箱为双方约定的地址、电子邮箱(其中发包人专用条款 2.2 条[发包人代表]约定。以专人送达方式发出的任何通知,在有关一方的该地址面交时视为已送达;以邮寄方式发出的任何通知,在寄出后到达约定地址时视为已送达(非通知方原因导致的拒收、拒签、退件、第三方代收均视为送达);发出的短信/电子邮件,自前述电子文件内容在发送方正确填写地址并寄送后当日视为送达。

本协议书项下司法文书的送达地址亦为该地址,该地址可以用于收取各类诉讼、仲裁等司法文书,按照该地址送达的,视为签收,受送达人拒收的,不影响送达效力。本协议书任何一方可通知另一方变更其地址,变更生效时间为通知中指明的变更日期,如通知中没有指明变更日期或指明的日期早于通知送达日,则变更生效时间为通知送达日。如一方变更地址未通知另一方的,原约定地址仍为有效送达地址。

十二、合同生效

本合同自 发承包双方加盖公章(同时加盖骑缝章)并由法定代表人或授权委托人签字起 生效

十三、合同份数

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 6 份。

发包人：（公章） 	承包人（牵头方）： 中国建筑第二工程局有限公司（公章） 	承包人（成员方）： 中机国际工程设计研究院有限责任公司（公章） 
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字） 	（签字） 	（签字） 
组织机构代码：	组 织 机 构 代 码 ： 91110000100024296D	组 织 机 构 代 码 ： 914300004448853216
地址：	地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号	地址：长沙市雨花区韶山中路 18 号
邮政编码：	邮政编码：100054	邮政编码：410000
法定代表人：	法定代表人：石雨	法定代表人：易凡
委托代理人：	委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：010-53113616	电话：0731-85383359
传真：	传真：010-53113649	传真：0731-85383372
电子信箱：	电子信箱：/	电子信箱：/

项目效果图及在建证明



项目效果图及在建证明



项目效果图及在建证明

交易平台 | 湖南省公共资源服务平台 | 长沙公共资源交易中心

长沙公共资源交易电子服务平台

全站搜索

首页

交易信息

交易服务

交易信用

数据共享

区域合作

走进中心

首页 > 交易信息 > 房建市政 > 招标公告

梦想·天悦项目供配电工程总承包 (EPC) 招标公告

页面打印

发布日期: 2022-09-21 浏览量: 1357

项目名称	长沙悦梦置业有限公司梦想·天悦项目		
项目编号	430103202009180209	全国固定资产投资代码	2020-430100-70-01-059863
交易分类	房建市政工程	所属管辖范围	天心区
相关公告	梦想·天悦项目供配电工程总承包 (EPC) 合同公告 梦想·天悦项目供配电工程总承包 (EPC) 中标结果公告 梦想·天悦项目供配电工程总承包 (EPC) 中标候选人公示 梦想·天悦项目供配电工程总承包 (EPC) 澄清与答疑公告		

1. 项目概况

1.1 审批、核准或备案情况
项目名称梦想·天悦项目供配电工程总承包 (EPC), 项目审批、核准或备案机关名称天心区发展和改革委员会批文名称及编号天发改备[2020]140号, 项目业主为长沙悦梦置业有限公司, 主要建设内容梦想·天悦项目供配电工程总承包 (EPC), 项目总投资为约为2814.39万元, 资金来源和落实情况自筹资金, 已落实。

1.2 招标项目概况

1.2.1 招标项目或标段 (以下简称: 招标项目) 名称: 梦想·天悦项目供配电工程总承包 (EPC);

1.2.2 建设地点: 长沙市天心区新开铺路与志清路交汇处;

1.2.3 项目基本情况
项目总建筑面积约243774.92平方米, 配置容量13430KVA, 采用10KV双电源供电。

1.3 工期要求: 240日历天 (其中: 设计周期: 60日历天, 施工周期: 180日历天) √天 (日历日, 下同) □月□年;

1.4 招标范围: 本次招标范围为梦想·天悦项目供配电工程总承包, 包括但不限于10KV外部线路部分、市内环网室部分、公安变电站电气部分、0.4KV低压部分、幼儿园配电工程部分、防火封堵部分、二次控制线部分的施工图设计、设备采购及施工, 以及本项目的电力报建资料进窗、送电及办理用电手续、移交电力部门、工程维护保养等;;

1.5 质量标准: 设计质量标准: 施工图设计文本编制深度符合国家、地方和行业相关规定的要求, 同时满足发包人设计要求及本项目设计要点的要求, 并通过当地有关电力部门组织的专家评审; 施工质量标准: 达到国家《建筑工程施工质量验收规范》合格标准。1.6 保修要求: 详见招标文件; 1.7 标段划分: 一个标段; 1.8 招标方式: 公开招标。

2. 资格要求

2.1 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照, 营业执照处于有效期;

2.2 须同时具备以下资质, 资质证书处于有效期内:
(1) 施工资质: 具备住房和城乡建设主管部门颁发的输变电工程专业承包三级及以上资质或建筑机电安装工程专业承包一级资质, 同时具备国家能源局 (或国家电力监管委员会) 颁发的“承装 (修、试) 电力设施许可证”承装、承修、承试五级及以上资质, 安全生产许可证处于有效期;

(2) 设计资质: 具备住房和城乡建设主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或工程设计电力行业乙级及以上资质或工程设计电力行业 (送电、变电专业) 丙级及以上资质。

2.3 拟任工程总承包项目负责人具备机电工程专业壹级注册建造师执业资格, 具备项目负责人安全生产考核合格证书, 可兼任施工项目负责人;

(3) 项目经理 (建造师) 不得同时在两个及以上建设工程担任项目负责人。

业绩五：爱渌·中央城

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：爱渌·中央城

工 程 地 点：醴陵市来龙门街道办事处珊田村

合 同 编 号：CMIE-DP2020D307

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：湖南爱渌置业有限公司

设 计 人：中机国际工程设计研究院有限责任公司

签 订 日 期：2020 年 7 月 15 日

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

制定

发包人：湖南爱渌置业有限公司

设计人：中机国际工程设计研究院有限责任公司

发包人委托设计人承担爱渌·中央城工程设计，经双方协商一致，自愿签订本合同，以资共同遵照执行。

第一条 合同签订依据：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国规划法》。

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

1.3 国家现行建筑工程规范、技术要求，及湖南省地方法规、规范和技术标准。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 项目概况：

2.1 工程项目名称：爱渌·中央城

2.2 工程项目地点：醴陵市来龙门街道办事处珊田村

2.3 工程项目暂定总建筑面积：58.9509 万平方米，其中：地上商业建筑面积 2.2230 万平方米，地面住宅建筑面积 44.68 万平方米，地面物管、配套建筑(含学校)面积 0.754 万平方米，地面展示区售楼部样板房建筑面积 0.16 万平方米，地下建筑面积 10.5 万平方米(含 3.75 万平方米人防地下室)。此为暂定规模，最终以通过规划等政府职能部门核准的工规证的建筑面积为准。

第三条 设计服务内容：

3.1 项目设计服务范围：方案、扩初、施工图三个阶段的设计服务及各阶段服务配合，同时包含项目施工配合服务。

3.2 本设计不包括室内二次装修设计、园林景观、基坑支护设计、安防设计(弱电、监控)等专业设计内容，但应考虑此相应专业的要求。如果发包人认为有必要，则设计人有责任协助发包人对其他专业公司进行考察并提供自己的专业意见。

第四条 合同价：

4.1 本合同暂定设计费总额为人民币 8180000.00 元(含税)，大写金额为人民币捌佰壹拾捌万圆整。其中：不含税金额为 7716981.13 元，大写金额为人民币柒佰柒拾壹万陆仟玖佰捌拾壹圆壹角叁分；增值税税率为 6%，税费为 463018.87 元，大写金额为人民币肆拾陆万叁仟零壹拾捌元捌角柒分。合同单价参以下表，其中住宅设计如有栋型重复，则其中一栋(面积最大的一栋)按住宅首次设计计算，其余栋按住宅重复设计计算。

(以下无正文)

发包人名称: 湖南爱绿置业有限公司(盖章)



法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地 址: 醴陵市来龙门街道珊田安置区 A 区

邮政编码: 410000

电 话:

传 真:

日 期: 2020 年 月 日

设计人名称: 中机国际工程设计研究院有
限责任公司(盖章)



法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地 址: 长沙市雨花区韶山中路 18 号

邮政编码: 410000

电 话: 0731-85383372

传 真: 0731-85383372

日 期: 2020 年 月 日

项目效果图及在建证明



An architectural rendering of a modern high-rise residential complex. The image shows several tall, slender towers with a mix of light and dark grey facades and numerous windows. The towers are arranged in a row, with varying heights. In the foreground, there is a large, green, open space, possibly a park or a plaza, with a few people walking. The sky is a clear, bright blue. The overall style is clean and modern, typical of contemporary architectural visualizations.

房天下 Fang.com

株洲 > 首页 > 新房 > 二手房 > 租房 > 查房价 > 装修家居 > 商铺写字楼 > 海外房产 > 资讯 > 地产数据 > 更多

登录 | 经纪云 > 开发云 > 更多服务

请输入关键字(楼盘名/地名/开发商等)

搜索

📍 楼盘导购

房天下 > 株洲新房 > 醴陵楼盘 > 壹琴海·中央城

楼盘首页 楼盘详情 楼盘故事 楼盘动态 楼盘相册 户型 楼盘报告 房源 点评 房价走势



↑
视频
效果图
实景图
交通图
样板间
↓

爱琴海·中央城

中央城,爱琴海·中央城

在售 普通住宅 宜居生态地产 毛坯

价格 **5680元/m²** [□ 价情说明](#) [☰ 贷款计算器](#)

咨询电话 **400-176-0760 转 740524** [🗨 在线咨询](#)

查看详细信息 >

全天候直通售楼处 置业顾问1对1服务 [预约看房](#)

动态 爱琴海·中央城价格：5680元/平方米
[2023-07-17 11:46:26]爱琴海·中央城价格：5680元/平方米有无限房：... [阅读全文>](#)

动态 爱琴海·中央城价格：5680元/平方 2万抵4万
[2023-05-16 09:36:28]爱琴海·中央城价格：5680元/平方米有无限房：... [阅读全文>](#)

爱琴海·中央城基本信息

查看更多 >

主力户型	3层(109m²), 4层(121m²), 4层(134m²)	装修状况	毛坯	项目特色	宜居生态地产
项目地址	醴陵大道与梧桐路交汇处（市民中心西南）	开发商	湖南豪漾置业有限公司	开盘时间	2020年10月开盘
容积率	2.5	绿化率	30%	交房时间	2023年6月

HN 2020 Poly Version

保利北中心项目一期
建设工程施工图设计合同

工程名称: 保利北中心项目(一期)

工程地点: 长沙市开福区

甲方（发包人）：湖南保福置业有限公司

乙方（设计人）：中机国际工程设计研究院有限责任公司

合同编号:长沙市开福区芙蓉北路东侧 471 亩地块合 20210044

设计代号:

签订日期：2021年 9 月

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 468252.63 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积（包括地下室与架空层）核定。

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。设计费总价暂定为人民币柒佰柒拾贰万叁仟零贰拾元陆角陆分(¥7723020.66 元)，最终按建设工程规划许可证上批复的总建筑面积（包括地下室与架空层）结算。合同所涉金额均为增值税含税价格，其中不含税金额为 7285868.55 元，增值税金额为 437152.11 元。甲方向乙方支付的所有款项（包括但不限于奖励款等）均为含税价，乙方应就所有款项开具对应的增值税发票给甲方。

3.5 设计费包括乙方人工费、设计成果制作费和转让费、办公通讯费以及乙方赴项目所在地或甲方指定地点工作的经甲方确认的 20 人次的差旅费等乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用。

3.6 乙方由于为本合同项目提供设计服务产生的经甲方确认的差旅次数超过本合同约定的差旅总人次时，其后的人次范围和差旅费用由甲乙双方另行签订补充协议。

备	注：1、本报价包括方案优化、配合规划报建设计、各单体报建图和消防报建图；分初步设计、施工图设计、施工配合三个阶段； 2、以上报价均包括： (1) 电视、电信、智能化弱电系统设计配合（根据设计任务委托开展设计）； (2) 满足相关主管部门验收要求及使用要求的室内装修设计配合，例如公建配套类、设备用房类、消防疏散通道类等空间； (3) 普通住宅及其展示区售楼部、样板房的室内装修配合设计； (4) 对结构体系中的钢结构部分，应负责钢结构施工图设计，并承担钢结构深化施工图详图的审核工作；若甲方对复杂的钢结构另行委托专业公司进行设计，乙方应进行相应的协调配合，并承担施工图图的出图工作； (5) 对甲方提供的专业设计与设备招标图纸进行审核； (6) 总图、建筑、结构、给排水、强电、暖通等相关专业设计的相关内容； (7) 本报价综合考虑精装修的施工图审查配合； (8) 本报价综合考虑装配式建筑关于BIM设计技术应用的分配合； (9) 本报价综合考虑园林挡土墙（≤8米）、景观构筑物、景观廊道等结构配合，大型及复杂性景观构筑物结构配合另行协商； (10) 当方案中采用已有标准户型方案时，套用部分面积的设计单价按本报价30~90%计算。（视设计情况双方协商）；
注	

	方案建议		案成果后 7 日内	
5.2	深化设计阶段			
5.2.1	中期深化设计成果 (非建筑专业)	12	最终方案成果经甲方确认后 15 日内	协调配合合作设计人的建筑专业设计 及其它专业设计单位, 如人防、景观 等专业初步设计方案
5.2.2	入户大堂、电梯厅及各 户型深化设计图	12	中期深化设计成果经甲 方确认后 15 日内	由合作设计人完成 设计, 乙方负责整合 合作设计人建筑 专业的设计, 负责 成果制作
5.2.3	主要设备技术要求 清单	5	中期深化设计成果经甲 方确认后 25 日内	
5.2.4	建筑与室外综合管 线方案图	12	中期深化设计成果经甲 方确认后 15 日内	
5.2.5	初步设计文件及初 步设计概算或最终 深化设计成果	25	中期深化设计成果经甲 方确认后 30 日内	由合作设计人完成 建筑初步设计, 乙 方负责整合合作设 计人建筑专业的设 计以及负责结构、 给排水、电气、通 风、消防、概算等 专业设计, 负责成 果制作及有关报建 工作。
5.3	施工图阶段			
5.3.1	施工报建图	8	初步设计文件批复后 15 日内, 如批复导致建 筑方案调整, 则按修改方 案经甲方确认后 35 日 内, 或最终深化设计成果 经甲方确认后 35 日内	
5.3.2	基础施工图	12	建设工程规划许可证批 出后或施工报建图经甲 方确认后 15 日内	

保利北中心项目（一期）建筑工程施工图设计合同附件三

乙方设计人员架构表

姓名	性别	负责范畴	职务和职称	备注
卢 瑜	女	项目总设计师 项目负责人	所总工、高级工程师 一级注册建筑师	
刘伟函	男	项目负责人	高级工程师	
胡 康	男	总图专业负责人	总图部经理、高级工程师	
王海霖	男	结构专业负责人	结构部经理、高级工程师 一级注册结构师	
王峻桂	男	给排水专业负责人	高级工程师	
李 斯	女	电气专业负责人	高级工程师	
黄晓康	男	暖通专业负责人	电气部经理、高级工程师 注册设备师	

(本页无正文)

甲方(盖章):

湖南保福置业有限公司

地址:

长沙市开福区秀峰街道龙福小区10栋秀峰街道办事处六楼606室

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人:

联系电话:

传真:

开户行: 中国建设银行股份有限公司长沙中支支行

银行账号:

4305 0178 3736 0000 0289

签约日期:

乙方(盖章):

中机国际工程设计研究院有限责任公司

地址:

湖南省长沙市雨花区韶山中路18号

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 13908482183

传真: 0731-85383168

开户行: 建设银行长沙芙蓉支行营业部

银行账号:

43001539061050002926

签约日期:

项目效果图及在建证明



房天下 > 长沙新房 > 开福楼盘 > 长沙北中心·保利时代

更新于 2025-01-16 03:49:50 纠错 举报 我是房企, 申请入驻

楼盘首页 楼盘详情 楼盘故事 楼盘动态 楼盘相册 户型 楼盘报告 房源 点评 房价走势 二手房 租房

长沙北中心·保利时代

别名: 北中心保利时代, 保利时代, 保福时代...

在售 普通住宅 住宅底商 叠拼 酒店式公寓

楼盘概况: 10000元/m²起 (单价) 94-244万元/套 (总价)

变价提醒 查看价格走势 贷款计算器

长沙北中心·保利时代在建99-142平, 非毛坯均价10000-13000元/平! 报价时间: 2024年12月23日, 价格有效期: 14天 该价格为参考价格, 实际价格以开发商为准

主力户型: 二居(1) 三居(11) 四居(13) 全部

项目地址: 开福芙蓉北路与新安路交汇处地铁1号线冯蔡路站 查看地图

近期开盘: 2024年10月25日 开盘提醒 交房时间 我要装修

更多详情信息>>

长沙北中心·保利时代交房时间

交房时间	交房详情
2026-12-31	H1#H4#H5#预计2026年12月交...
2026-03-31	J1#J2#J3#预计2026年3月交房
2026-03-30	2026-03-30
2026-01-15	2026-01-15
2025-11-30	J4#-J14#预计2025年11月交房
2025-08-30	G1#G2#G3#G6#预计2025年8...
2025-04-30	G4#G5#G7#G8#G9#预计202...
2024-12-31	C1#C2#C3#C4#C5#C6#C7...
2024-06-30	B7#预计2024年6月底交房
2024-05-30	B区整体B3-B6#B8#B9#预计20...
2024-04-30	A区整体预计2024年4月底交房

咨询电话: 400...
致电售楼处了解更多项目信息

全天候直通售楼部
置业顾问1对1服务

置业顾问 文莉 百科> 购房顾问 打电话

置业顾问 彭丰 百科> 购房顾问 打电话

购房不踩坑 3000+人正在热聊 加入群聊

<https://cs.newhouse.fang.com/loupan/2710191266.htm>




业绩七：长沙复地滨江天地扩初及施工图设计

W

页码, 1/1(W)

CMIE-0p20200205

FORTE 复地 	长沙复豫房地产开发有限公司	合同编号 361306102020_...
<p>长沙复地滨江天地扩初及施工图设计合同</p> <p>合同文件</p> <p>甲方名称：长沙复豫房地产开发有限公司 主办人：汪洁</p> <p>乙方名称：中机国际工程设计研究院有限责任公司 部门负责人：石家庆</p> <p>签订时间：2020.5.28</p>		

复地滨江天地 扩初及施工图设计合同

工 程 名 称： 复地滨江天地

工 程 地 点： 湖南省长沙市岳麓区潇湘中路与谷岳路交汇处

合 同 编 号：

资质证书等级：

甲 方： 长沙复豫房地产开发有限公司

乙 方： 中机国际工程设计研究院有限责任公司

签 订 日 期： 2020 年 5 月 日

复地滨江天地 扩初及施工图设计合同

委托人(全称):长沙复地房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承接人(全称):中机国际工程设计研究院有限责任公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国招标投标法》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,双方就本工程的扩初及施工图设计事项协商一致,订立本合同。

第1条:工程概况

1.1 项目名称:复地滨江天地

1.2 项目地点:湖南省长沙市岳麓区潇湘中路与谷岳路交汇处东南角

1.3 项目规模:总用地面积 60548 m²,总建筑面积约 32 万 m²,计容建筑面积 24.2 万 m²,项目位于长沙市岳麓区滨江新城,东临滨江景观道,西临潇湘中路,北临谷岳路,南临坦山东路。

1.4 项目工程特征及组成:地块由控规编号 B-12-1、B-12-2、B-12-3-1 三个地块构成,其中 B-12-1 与 B-12-3-1 地块商住比为 0.5:9.5, B-12-2 地块为商业用地, A4 地块整体商住比为 5.1:4.9。

B-12-1 地块:用地面积 19414 平方米,用地性质为商住用地,商住比 0.5:9.5,容积率 3.1,计容建筑面积 60185 平方米。建筑覆盖率≤22%,绿地率≥35%,建筑限高 80 米。

B-12-2 地块:用地面积 20727 平方米,用地性质为商业用地,容积率 5.7,计容建筑面积 118145 平方米。建筑覆盖率≤40%,绿地率≥25%,建筑限高 100 米。

B-12-3-1 地块:用地面积 20407 平方米,用地性质为商住用,商住比 0.5:9.5,容积率 3.1,计容建筑面积 63263 平方米。建筑覆盖率≤22%,绿地率≥35%,建筑限高 80 米。

第2条:工程设计内容及设计依据

2.1 工程项目的设计内容:

①方案阶段:全过程参与方案阶段设计及深化、协助甲方方案审批、配合完成方案报规报建工作(含规划方案文本,方案报建图纸、装配式住宅、海绵城市等专项设计内容,包含两个备选方案,文本盖章)等。

②初设阶段:单体各专业初步设计(包括建筑、结构、水、暖、电的初

6.1 设计费用组成:

(1) 各地块各类型建筑的设计费单价及建筑面积具体如下表所示:

一、C09-1-B-12-1、C09-1-B-12-3-1 地块			价格组成	
建筑类型	面积 (m²)	单价 (元/m²)	总价 (元)	
其中	80M 住宅	114252	18	2056536
	底商配套	6165	18	110970
	幼儿园 (6 班)	1800	24	43200
	配套用房	8588	18	154584
	地下车库	27197	17	462349
合计		158002		2827639
二、C09-1-B-12-2 地块施工图设计			价格组成	
其中	裙楼商业	10720	35	375200
	办公	30000	30	900000
	Loft 公寓式办公	76800	26	1996800
	配套用房	2238	18	40284
	地下建筑面积	42084	17	715428
合计		161842		4027712
三、专项设计			价格组成	
海绵城市设计		60548	3	181644
装配式住宅设计		114252	6	685512
BIM 设计		319844	1	319844
总合计 (优惠取整后)			8040000	

(2) 设计费总金额 (含税价) (6%增值税专用发票): (小写) ¥8040000 元 (人民币大写: 捌佰零肆万元整)。注: 本合同为设计费单价包干, 初步设计及施工图设计费最终按工程规划许可证上的建筑面积进行结算。

(3) 上述总价中已经包含了甲方要求工作的所有相关税费、应向甲方提供的各阶段设计成果文件之相关费用; 包括 2.1 条所约定范围。所含专业建筑、结构、给排水、暖通、电气、建筑经济、节能专业、人防专业 (第三方完成专项设计施工

明书以及电子资料的所有权和版权都归甲方所有。未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式向外泄露或使用此类文件，否则甲方有权要求乙方赔偿损失。

- 7.5 甲方在项目的宣传推介过程中（如媒体广告、楼书、售楼处等），可根据自身的需要标注乙方的名称。
- 7.6 合同终止或解除的，乙方已交付的设计成果，甲方有权使用于本项目。
- 7.7 甲方指定项目设计负责人为：石宗元（电话：13808495241），合同期间若有变动，应及时通告乙方。

第8条：乙方责任

- 8.1 乙方必须具备履行本合同应有的资质及能力，对本合同项下设计成果的正确性、适用性、安全性全面负责。乙方根据工作经验认为甲方提出的设计要求有任何违背现行法律、法规、规章等规定的，乙方负有提前告知甲方的义务。
- 8.2 乙方应按本合同第4条规定的内容及份数，向甲方交付设计文件。甲方要求乙方交付的设计文件份数超过本合同第4条及附件规定的份数，乙方另收工本费。乙方为本合同所采用的国家或地方标准图，由乙方自费向有关部门购买。
- 8.3 乙方应协助方案设计单位完成方案或建筑初设的设计，并配合完成报建；乙方提交的设计文件应满足相应阶段报审报批要求，并派专人配合甲方报审报批工作。
- 8.4 乙方提交的设计文件必须符合国家及地方规范要求，以及甲方的相关要求。乙方应对提供的经济技术指标的准确性负责。设备、结构等专业设计须按甲方要求进行技术经济比较并通过甲方评审。
- 8.5 由于乙方原因，设计成果在规定期限内未通过甲方确认的，甲方有权终止合同，乙方应退还甲方已支付的该阶段设计费及定金。
- 8.6 乙方对设计文件中出现的遗漏或错误负有完全责任，需自费进行此类修改或补充。若由于乙方设计错误造成工程设计质量事故损失，乙方除负责自费采取补救措施和免收受损失部分的设计费外，还应当承担赔偿甲方实际损失的责任（包括并不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、交通费等全部直接和间接损失），赔偿总金额以本合同设计费金额为上限。
- 8.7 乙方交付设计文件后，应参加有关部门设计审查会议及根据审查结论负责不超出原定计划任务书范围内的必要调整补充。
- 8.8 乙方应提供项目负责人及专业设计师的姓名与联系方式。提交后，未得甲方书面同意，不得更换。其中乙方任命 韩瑞晴（电话：13411458897） 为项目负责人，除甲方书面提出更换该人选的，凡由乙方提出更换要求且

第 10 条：其他事项

- 10.1 本合同未尽事宜，可按招投标文件或另行协商加以补充，并以书面形式认可。补充协议与本合同不一致的，以补充协议约定为准。
- 10.2 甲乙双方因履行本合同发生争议，应尽量协商解决；协商不成的，可提交长沙仲裁委员会仲裁。
- 10.3 本合同自订立之日起生效。
- 10.4 本合同一式捌份，具同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份。
- 10.5 本合同的附件包括：
 - 1) 附件一：乙方主要设计人员名单
 - 2) 附件二：乙方资质证书及营业执照扫描件
 - 3) 附件三：廉政协议
 - 4) 附件四：结构经济指标控制要求
 - 5) 附件五：初步设计及施工图设计任务书

(以下无正文)

委托人(甲方)：长沙复地房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)
委托代理人：(签字)
地 址：
邮政编码：
电 话：
传 真：



承接人(乙方)：
(盖章)

法定代表人：(签字)
委托代理人：(签字)
地 址：
邮政编码：
电 话：
传 真：

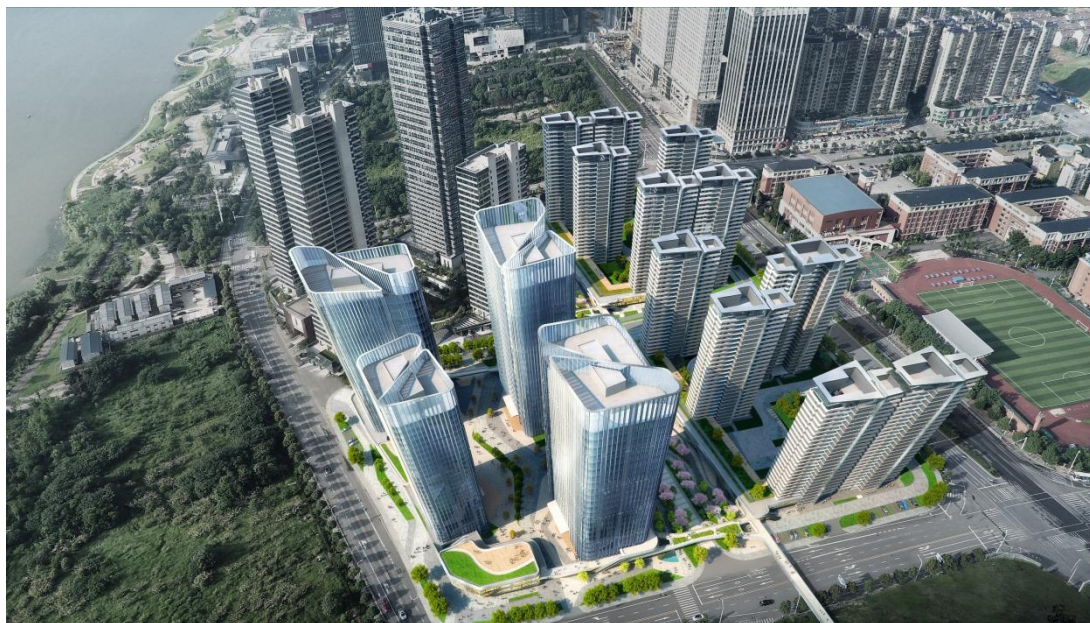


合同订立时间：____年__月__日
合同订立地点：_____

附件一：乙方主要设计人员名单

项目	姓名	职务/职称	联系电话	邮件地址
总建筑师、总工	卢瑜	所总工 高级工程师	18692201188	444301911 @qq.com
项目总负责人	韩瑞晴	高级工程师	15111272004	693975519 @qq.com
建筑专业负责人	苏成	所长助理 高级工程师	13787415446	8626116@q q.com
结构专业负责人	熊继业	副所长 高级工程师	13574189013	77852786@ qq.com
给排水专业负责人	李爱艺	给排水组组长 高级工程师	13787410366	4604191@q q.com
强弱电专业负责人	孙旭伟	电气组组长 高级工程师	13787417364	502036432 @qq.com
暖通专业负责人	郭晨	暖通组组长 高级工程师	13077361231	909108374 @qq.com

项目效果图及在建证明





中海河湘 搜索 楼盘导购

房天下 > 长沙新房 > 岳麓楼盘 > 复地·滨江金融中心

楼盘首页 楼盘详情 楼盘故事 楼盘动态 楼盘相册 户型 楼盘报告 房源 点评 业主论坛 房价走势 二手房 租房 装修效果图



相册(10)

视频

效果图

实景图

交通图

周边配套

复地·滨江金融中心

复地·滨江悦府·滨江金融中心

待售 普通住宅 大平层 商业 LOFT

价格 待定 价格说明 贷款计算器

咨询电话 400-176-0760 转 616872 在线咨询

查看详情信息 >

动态 复地·滨江金融中心暂无房源在售 仅剩C4#未推
[2024-11-27 17:04:35]复地·滨江金融中心暂无房源在售，仅剩C4#未推... 阅读全文>

动态 复地·滨江金融中心C4#目前商改住中
[2024-10-30 10:24:39]复地·滨江金融中心C4#目前商改住中，具体推新... 阅读全文>

复地·滨江金融中心基本信息 查看更多 >

主力户型	1层(43㎡), 3层(120㎡), 3层(120㎡)	装修状况	带装修	项目特色	品牌地产、地铁沿线、装修交付
项目地址	潇湘北路与佑母塘路交汇处东北角（长郡滨江...）	开发商	长沙复豫房地产开发有限公司	开盘时间	AS1-AS3#2022年6月25日已推出
容积率	4	绿化率	30%	交房时间	C4#预计2025年6月份交房

业绩八：益阳恒大名都项目 1#、2#、3#地块总体规划和单体施工图
设计工程

JZSJ1607

合同编号: (MCE-001) 2019

恒湘长设合字20[0.32-67] 001

益阳恒大名都项目 1#、2#、3#地块总体规划和单体施工
图设计合同

发 包 人: 益阳卓越房地产开发有限公司

设 计 人: 中机国际工程设计研究院有限责任公司

工 程 名 称: 益阳恒大名都项目 1#、2#、3#地块总体规划和单体施
工图设计工程

工 程 地 点: 湖南, 益阳

签 订 日 期: 2020年 6月 15日

说明: 合同中下划线、空白部分可按照项目具体情况进行填写, 若无填写内容则注明“(无内容)或/”。

益阳恒大名都项目 1#、2#、3#地块总体规划和单体施工图设计合同

发包人：益阳卓越房地产开发有限公司

设计人：中机国际工程设计研究院有限责任公司

发包人委托设计人承担益阳恒大名都项目 1#、2#、3#地块总体规划和单体施工图设计，为明确发包人和设计人的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 设计范围和内容

一、设计范围：益阳恒大名都项目 1#、2#、3#地块总体规划和单体施工图设计。

二、设计内容：益阳恒大名都项目 1#、2#、3#地块总体规划和单体施工图设计，规划设计土地面积约 15.19 公顷；包括 1#、2#、3#地块配套工程的方案深化设计、初步设计及报建图、施工图等设计工作；具体详见附件。

三、对于设计变更，发包人仅认可由发包人总工程师确认的变更通知。对于发包人发出的联系函、技术核定单等变更资料，发包人均不作为结算依据。

第二条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	经政府部门批复的规划总平面图纸（电子文件）及批文	1	/	发包人向设计人提交的有关资料及提

2	经政府部门批复的单体方案设计图纸（电子文件）及批文	1	/	交时间由双方另行协商；发包人向设计人提交的所有资料 and 文件均须发包人设计负责人签字盖章方为有效（该资料和设计文件包含电子文件）
3	周边市政管网条件	1	/	
4	地质勘察报告	1	/	
5	恒大地产集团相关设计标准	1	/	
6	钢筋含量控制指标	1	/	

第三条 合同价及付款方式

一、合同价（人民币）：

本合同暂定总价：12229986.00元，大写：壹仟贰佰贰拾贰万玖仟玖佰捌拾陆元整。其中规划设计按建设用地面积综合单价包干计价；单体设计按规划局核面表上建筑面积综合单价包干计价。包干价包括但不限于：设计费、设计图纸所需的材料费、现场及技术服务费、差旅费（出差到项目所在地、发包人及发包人总部所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合审图、配合报建报批、配合验收、利润、设计保险、税金及验收、其他一切有关费用等完成合同约定工作的所有费用；除合同明确可以另行计取费用外，设计人不得要求发包人支付合同外费用。

本合同的价格（单价及总价）已含设计人因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。

二、付款方式

1、规划设计部分 暂定总价¥379800.00元，大写：人民币叁拾柒万玖仟捌佰元整，规划设计费支付方式如下：

旺德府大厦 22F, 邮政编码为: 410016, 联系人: 唐洁, 电话: 0731-82112315; 设计人按本合同及合同附件规定的内容、进度及份数按时送交图纸及电子文件到发包人上述地址。

设计人通讯地址: 长沙市雨花区韶山中路 18 号, 邮政编码为: 410000, 联系人: 刘伟, 电话: 13687321288; 发包人依本地址向设计人发送有关信函、文件、图纸等, 因设计人所留地址有误或变更地址未及时通知发包人的责任由设计人承担, 所发送的信函、文件、图纸等视为已送达设计人。

五、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。

六、本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律(不含香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区法律)的管辖。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议, 应由双方友好协商解决; 协商解决不成时, 应提交发包人所在地人民法院诉讼解决。

七、本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议。双方确认的不涉及价格调整的来往电报、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。

八、设计人基本信息

纳税人识别号: 914300004448853216

统一社会信用代码: 914300004448853216

税务登记地址: 长沙市雨花区韶山中路 18 号

电话: 0731-85383372

开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司长沙大华支行
/4300 1539 0610 5000 2926

联络邮箱: 29756714@qq.com

九、本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式肆份, 发包人贰份, 设计人贰份, 各具同等法律效力。

十、品牌保护条款:

1、未经甲方书面同意, 乙方不得擅自使用“恒大”、“恒大地产”

“金碧”字样以及恒大及其关联公司、产业的名称、商标、商号、标识、标志对其公司的项目、产品进行宣传。且乙方不得有诋毁甲方的品牌形象、声誉等行为。

2、未经甲方书面同意，乙方不得将签订、履行本协议所知晓的与甲方或本项目相关的信息、资料以及与甲方合作事宜向本协议以外的任何第三方（包括但不限于乙方合作单位、媒体等）披露、泄露。不得将双方之间的合作事宜、合作关系用于其对外宣传和广告用途。

3、上述1、2条及本条的约定在本协议期满、解除或终止后仍然有效。如乙方违反上述约定，乙方需向甲方支付合同总价10%的违约金；如导致甲方品牌形象受损的，乙方需向甲方支付合同总价30%的违约金，该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿甲方的全部损失。

第十条 合同附件

附件一：设计任务及内容

附件二：合同价格清单

附件三：主要设计人员名单

附件四：钢筋含量

附件五：恒大地产集团长沙公司合作设计单位考核文件

附件六：关于设计的奖惩实施细则

附件七：统一社会信用代码证复印件

发包人名称（盖章）：

签约代表：

电 话：

传 真：

设计人名称（盖章）：

签约代表：

电 话：

传 真：

附件一：设计任务及内容

设计任务及内容

一、设计内容：

1、总体规划方案设计：负责益阳恒大名都项目的规划总平面方案图、竖向设计方案图、道路系统规划方案图、综合管线规划方案图及规划报建文本等设计工作；

2、总平面施工图设计：负责益阳恒大名都项目的总平面施工图、道路施工图、综合管线施工图等设计工作；

3、单体方案设计：负责益阳恒大名都项目单体方案设计工作，包括单体平面方案设计、单体立面方案设计等，具体按发包人要求；

4、单体施工图设计：负责益阳恒大名都项目单体的初步设计及报建图、施工图等设计，含规划范围内所有建筑物、构筑物（含变配电房、发电机房、水池水泵房、垃圾收集站、智能化机房及其他各类配套功能用房）的各专业施工图设计（专业含建筑物、构筑物配套的给排水、供配电系统（含应急照明系统）、消防、弱电等）；

5、本次施工图设计不含室内精装修、幕墙、园建部分，但设计单位应完成（1）与后期装修设计配套相关的建筑、结构及消防、水、暖、电、设备末端等安装系统的二次深化设计工作；（2）与红线毗邻的围墙、挡墙、和边坡、市政道路、排洪沟、路灯、水处理机房的土建、零星钢结构、汽车及自行车坡道入口雨篷、堤岸等的定位和详图等（有资质要求的市政道路、排洪设计、边坡挡墙设计等，发包人与设计人协商或另行发包）。

二、设计服务深度、要求及图纸类型（以下所有设计成果均包含纸质版与电子版）：

（一）总体规划方案设计：

1、规划方案需满足国家规范及地方标准，内容包含但不限于：①总平面规划方案及主要参数指标②总平面效果图（彩色总平面、鸟瞰图、典型建筑透视图等）③总规方案文本（总平面规划方案、设计说明、经济技术指标表、单体平立剖面图、外观效果图、相关分析图等）；

2、道路系统规划方案图：需满足国家规范及地方标准，满足发包人需求；

3、综合管线规划方案图：需满足国家规范及地方标准，满足发包人需求；

4、其他规划条件图纸；

5、协助发包人提供相关报审表中设计数据及资料；

6、协助发包人完成对集团报审及总规调整申报工作。

（二）总平面施工图设计

1、总平面施工图：需通过政府各职能部门审批，并报发包人审批通过。

ihoby
2020.5.13

iwth
2020.5.13

2. 道路施工图：包括道路具体构造做法，道路宽度、坡度、坡向、转弯半径、定位、排水方式等内容。

3. 综合管线施工图：包括各设备专业管线预埋预留图纸及综合设计图纸，满足发包人需求，并通过相关部门审批。

(三) 单体方案设计：在进行修建性详细报审时，需提供各单体建筑平面、立面、剖面等图纸，需满足相关职能部门报审要求。

(四) 单体施工图设计：

1. 方案阶段：

1) 根据当地规范要求，对发包人提供的各单体首层及标准层平面方案及主要朝向立面方案进行优化和完善，并经发包人确认。

2) 根据当地规范要求及发包人需求，对发包人无法及时提供的公建单体条件及地下室方案进行设计并优化完善，需经发包人确认，以确保报规阶段顺利取得批复。

3) 协助发包人完成对集团的方案报审及平面方案调整申报工作。

4) 设计人需根据发包人将以下专业方案在相应阶段报发包人集团设计成本质量控制中心审批确认后方可实施，包括但不限于以下内容：

基础方案	市政道路方案
主体结构方案	大跨度结构方案
转换层结构方案	转换层平面方案
地下室结构方案	地下室平面方案
小区竖向设计方案	小区10kv以上供配电方案
小区采暖方案	小区永久水方案
小区集中热水方案	住宅小型中央空调选型
小区排洪方案	桥梁设计方案
公建空调方案	公建热水方案
公建供配电方案	小区室外管网方案

2. 初步设计阶段：

1) 初步设计文本，需满足国家规范及地方标准。内容包含但不限于：总平面规划方案、设计说明、经济技术指标表、单体平立剖面图、外观效果图、相关分析图、概算书、节能设计专篇、绿色建筑专篇等，满足发包人需求，并由当地职能部门审批通过。

2) 扩初平面叠加图：各专业平面叠加图（本层建筑、水、电平面图与上一层结构梁板平面组合成），报发包人审批通过。

3) 协助发包人完成对集团的单体方案调整申报工作。

3. 单体施工图设计：



2020.5.13

2020.5.13

附件二：合同价格清单

益阳恒大名都项目 1#、2#、3#地块总体规划和单体施工图设计工程
设计费报价表

设计报价表							
序号	项目名称	A:占地面积 (暂定)		综合单价(元/ 公顷)	设计费(元)	备注	
1	规划设计(元/ha)(包含总 平面方案和施工图设计)	15.192公顷		25000	379800.00	建设用地 面积	
小计(一)		¥379800.00					
序 号	分项目名称	建设规模		综合单价(元/ m²)	设计费(元)	备注	
		单 位	A:暂定设计 面积				
1	平面	A1类:纯住宅首层、住 宅顶层平面设计	万 m²	25	4	1000000	标准层 方案由 集团下 发,不 计取费 用
	A2类:带底层商业住宅 (或独立商业)平面设 计	万 m²	0.44	7	30800		
	A3类:商业综合体平面 设计	万 m²	0	9	0		
2	立面	B1类:纯住宅外立面方 案设计	户 型	3	20000元/户型	60000	
		B2类:独立商业外立面 方案设计	栋	0	25000元/栋	0	
		B3类:带底层商业外立 面方案设计	栋	0	25000元/栋	0	
		B4类:商业综合体外立 面方案设计	栋	0	60000元/栋	0	
3	别墅	m²	0	25	0		
4	4~8层多层住宅	m²	0	21	0		
5	9~11层小高层住宅楼、小洋 房、公寓	m²	0	21	0		
6	12~17层高层住宅、公寓	m²	0	19	0		
7	18~33层高层住宅、公寓	m²	407718	19	7746642		
8	34~48层高层住宅	m²	0	20	0		
9	高层办公	m²	0	22	0		
10	高层酒店	m²	0	25	0		
11	超高层公寓	m²	0	22	0		
12	超高层办公	m²	0	25	0		
13	超高层酒店	m²	0	35	0		
14	底商、小型独立商业	m²	4400	22	96800		
15	中大型裙房商业及独立商业	m²	0	22	0		

16	综合楼	m²	976	23	22448
17	小学、幼儿园	m²	6449	19	122531
18	售楼部	m²	1008	20	20160
19	运动中心、商业中心、会议中心、娱乐中心、饮食中心、健康中心 (含屋顶钢结构)	m²	0	35	0
20	恒大影城及商业	m²	0	45	0
21	其他公共建筑	m²	5027	23	115621
22	非人防地下车库(含地下室)	m²	123074	16	1969184
22	人防地下车库(含地下室)	m²	36000	18.5	666000
小计(二)			¥11850186.00		
暂定总价:(一)+(二)			¥12229986.00		

说明:

1. 本合同内容只包括初步设计、报建图和施工图阶段。
2. 单体建筑设计(包括报建图、初步设计、施工图、施工图审查图),按建筑面积每平方米计价本表栋数及面积为暂定值,最终建筑设计费结算按最终施工图建筑面积乘以包干单价进行结算。
3. 如本工程分期开发,设计方分批出图,则发包方按设计方完成图纸所占的比例支付设计费。
4. 非设计方原因设计变动很大或需重做设计则设计方依据合同第6.8条收取设计费。
5. 暖通图上需要布置燃气立管和燃气表的平面位置。
6. 构筑物设计不另行收费(大门、标志塔、垃圾场等市政配套建筑)。
7. 包干综合单价包括单体建筑的初步设计、报建图、施工图设计、设计跟踪服务过程所发生的人工费、设计费、出图费、材料费、管理费、服务费、利润、税金及其它一切有关费用,并保证设计文件及资料等通过报建报批及施工图审查。
8. 设计人需按本合同约定份数向发包人交付设计文件,超出本合同约定的份数或图幅,蓝图按A0号图 5 元/张、A0+1/4号图6.25元/张、A0+1/2号图7.5元/张、A0+3/4号图 8.75元/张、A1号图 2.5元/张、A1+1/4号图3.125元/张、A1+1/2号图3.75元/张、A1+3/4号图4.375元/张、A2号图1.25元/张、A2+1/4号图1.56元/张、A2+1/2号图1.875元/张、A2+3/4号图 2.19元/张、A3号图0.625元/张;白图按A0号图 20元/张、A0+1/4号图 25元/张、A0+1/2号图 30元/张、A0+3/4号图35元/张、A1号图 10元/张、A1+1/4号图12.5元/张、A1+1/2号图15元/张、A1+3/4号图 17.5元/张、A2号图 5元/张、A2+1/4号图6.25元/张、A2+1/2号图7.5元/张、A2+3/4号图8.75元/张、A3号图2.5元/张;硫酸图按A0号图 20元/张、A0+1/4号图 25元/张、A0+1/2号图 30元/张、A0+3/4号图35元/张、A1号图 10元/张、A1+1/4号图12.5元/张、A1+1/2号图15元/张、A1+3/4号图 17.5元/张、A2号图 5元/张、A2+1/4号图6.25元/张、A2+1/2号图7.5元/张、A2+3/4号图8.75元/张、A3号图2.5元/张;彩图按A0

项目效果图及在建证明



请输入关键字(楼盘名/地名/开发商等)

搜索

热门楼盘榜

- 楼盘首页
- 楼盘详情
- 楼盘故事
- 楼盘动态
- 楼盘相册
- 点评
- 房价走势



5988元起 盛大认筹 签约人民路

视频 效果图 实景图 交通图

恒大名都

别名: 益阳恒大名都

在售 普通住宅 装修交付 带装修

楼盘概况: 7000元/m² (单价)

降价提醒 查看价格走势 贷款计算器

恒大名都在售均价7000元/平方米 报价时间: 2021年08月24日, 价格有效期: 14天 该价格为参考价格, 实际价格以开发商为准

主力户型: 暂无

项目地址: 资阳区白马山路与长春路交会处 查看地图

近期开盘: 2021-11-28 开盘提醒

更多详情信息>>>

收藏 分享 对比 扫描到手机

咨询电话: 400-176-0760 转 616540

致电售楼处了解更多项目信息



恒大名都楼盘动态

更多动态>>

动态

恒大名都详情

2022-05-22

恒大名都。项目规划建设1800户。带装修交付。项目为高层板塔结合。恒大名都楼盘地址: 白马山路与长春路交会处。恒大名都绿化率38.8%。项目鼎...[阅读全文>](#)

导购

2024年11月益阳资阳区买房不纠结!6000-8000元/m²热门楼盘...

2024-11-27

现如今在益阳资阳区买房,高房价楼盘让不少购房者望而止步,而低价的楼盘大家又会因为地理位置、周边、小区治安等各种问题而...[阅读全文>](#)

楼盘故事

更多>>

2021-11-28

开盘

2021-11-28

业绩九：寰宇天下（新城 485）项目

CMJE-bp2022-D 127

 中海地产

湖南省中信控股有限公司

与

中机国际工程设计研究院有限责任公司

关于寰宇天下(新城 485) B、C、D 地块施工图
设计的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号：_

甲方（委托方）：湖南省中信控股有限公司

乙方（受托方）：中机国际工程设计研究院有限责任公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

法定代表人/授权代表：易凡

联系地址：长沙市天心区中意二路111号中信城市广场二期

联系地址：长沙市雨花区韶山中路18号

负责人：何滔

设计总负责人：左清

联系人：彭迎春

联系人：左清

联系电话：13760251206

联系电话：13548698122

电子邮箱：895775002@qq.com

电子邮箱：106813078@qq.com

联系传真：

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【寰宇天下(新城485)项目】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：湖南省长沙市天心区环保西路以南，新电路以北，港子河路以东。

1.3 项目介绍

小区工程规模介绍，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

2.1.1 审核建筑方案设计成果；

2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；

2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；

2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；

2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

2.1.9 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。

- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。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面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

- 2.1 暂定本合同项下的总价款为：人民币 玖佰玖拾玖万叁仟肆佰贰拾肆元捌角（¥ 9993424.8 元整）。其中不含税总价为：人民币 玖佰肆拾贰万柒仟柒佰伍拾玖元贰角伍分（¥ 9427759.25 元整），增值税税金为：人民币 伍拾陆万伍仟陆佰陆拾伍元伍角伍分（¥ 56665.55 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。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 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 95%，即大写：人民币 9493753.6（¥玖佰肆拾玖万叁仟柒佰伍拾叁元陆角元整）；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币 499671.2（¥肆拾玖万玖仟陆佰柒拾壹元贰角元整）。

- 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、邮递、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	含税单价（人民币： 元/m ² ）	计价面积（m ² ）	合计（元）
------	---------------------------------	-----------------------	-------

中多层住宅（50m）	16	427975.17	6847602.72
幼儿园及托儿所	25	5806	145150
沿街商业	16	4447.41	71158.56
配套用房及架空层	16	15720.09	251521.44
地下室（含人防）	13	105600	1372800
市政道路（新美路）	48	5000	240000
BIM 地下室机电管网综合	4	105600	422400
BIM 地上楼栋设计	2090	52	108680
BIM 精装户型	30000	4	120000
高层住宅装配式-栋型一	10	7952	79520
高层住宅装配式-栋型二	10	11846.4	118464
高层住宅装配式-栋型三	10	11891.58	118915.8
其余高层住宅装配式-重复栋型	1.5	64808.18	97212.27

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，乙方须按照第五章第6条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起 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。

金额	比例	付款条件
¥499671.24 元整	总价款 5%	双方签订本合同
¥999342.48 元整	总价款 10%	方案阶段完成并获得政府及甲方认可
¥1998684.96 元整	总价款 20%	扩初设计完成且交付桩基施工图并获得甲方认可，通过政府相关报建审批后
¥1998684.96 元整	总价款 20%	交付主体施工图（包括建筑室内外装修图）并获得甲方认可、政府批准后
¥1998684.96 元整	总价款 20%	完成工程合同要求的销售合同附图设计，并获得甲方认可后

¥999342.48 元整	总价款 10%	完成工程合同要求的各专项设计配合,其中包括人防、景观、室内装修、泛光照明、智能化及宽带网络、幕墙、建筑模型、张拉膜、标识系统等,同时完成各专项设计的施工招标及进场交底配合,经甲方认可
¥999342.48 元整	总价款 10%	所有设计阶段完成后,甲方根据设计服务的评价结果支付部分或全部奖励金
¥499671.24 元整	总价款 5%	在建工程通过政府部门竣工验收

5. 付款说明

如果甲方需要对项目分期,则总价款可按分期面积占总面积的比例切分各分期的设计及顾问费以及奖励金,并按上表约定的比例计算支付数额。如果按照合同约定出现合同总价调整时,应在最近一期付款中调整之前累计已付款项的差额(本期应付款-按实结算总价*截止本期累计应付比例-之前累计已付款)。

6. 发票开票信息

发票类型: ☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税普通发票

企业名称	湖南省中信控股有限公司
纳税人识别号	914300007700870851
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	长沙市湘府路天心区检察院二楼
电话号码	073182238888
开户行名称(开户许可证上的开户银行,须与主管税务机关备案的开户行一致)	招商银行长沙市蔡锷路支行
银行账户(开户许可证上的银行账号,须与主管税务机关备案的银行账户一致)	731902271710555

7. 支付方式

本合同款项,乙方同意甲方选择下列汇款方式支付:

开户名称: 中机国际工程设计研究院有限责任公司

账 号: 43001539061050002926

开 户 行: 中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行

8. 额外补偿

7.1 因甲方原因导致工程内容、工程规模、工程进度等发生颠覆性变化致使乙方返工的,甲方应按实际情况给予乙方补偿,由双方另行商定应支付的款项;而乙方应尽最大努力在原定交图时间内完成设计任务或由双方另行商定交图时间。

甲方：湖南省中信控股有限公司

法定代表（授权签约人）：李达
盖章：



乙方：中机国际工程设计研究院有限责任公司

法定代表（授权签约人）：王涛
盖章：



签订日期：____年____月____日

中海地产
2022-04-20 14:30:22



项目效果图及在建证明



房天下Fang.com

长沙

首页

新房

二手房

租房

查房价

装修家居

商铺写字楼

海外房产

资讯

直播看房

地产数据

更多

登录

经纪人

更多服务

中海寰宇天下-商业

搜索

热门楼盘榜

房天下 > 长沙新房 > 天心楼盘 > 中海寰宇天下

更新于 2024-11-28 14:33:10 纠错

我是房企, 申请入驻

楼盘首页

楼盘详情

楼盘故事

楼盘动态

楼盘相册

户型

楼盘报告

房源

点评

业主论坛

房价走势

二手房

租房

中海寰宇天下

别名: 寰宇天下, 湘城名庭 9.1/10分 查看评分

在售

普通住宅

品牌地产

改善优选

装修交付

楼盘概况: **11500元/m²**起 (单价) **158-265万元/套** (总价)

变价提醒

查看价格走势

贷款计算器

中海寰宇天下35-38#47#44#48#在建建面约116-170平住宅, 均价11500-14000元/平, 在建建面114-189平非毛坯住宅, 均价12000-13000元/平, 报价时间: 2024年11月26日, 价格有效期: 14天 该价格为参考价格, 实际价格以开发商为准

主力户型: 三居(2) 四居(9) 全部

项目地址: 天心市府南路理工旁师大附中双语旁 查看地图

近期开盘: 35#38#2024年11月20日已平推

开盘提醒

交房时间

我要装修

更多详细信息>>

中海寰宇天下交房时间

交房时间	交房详情
2025-10-30	44#46#35#38#37#48#预计...
2025-09-30	42#43#49#预计2025年8月30...
2025-06-30	24-26#28#29#30#31#预计...
2024-12-30	3-5#15#10-13#8#18-19...
2024-10-31	1#2#6#16#7#23#9#14#等...

更多交房详情>>

咨询电话: 400-176-0766

致电售楼处了解更多项目信息

全天候直连售楼处
置业顾问1对1服务

购房不踩坑 3000+人正在热聊

加入社群

杨红云

百科>

激活 Window
转到“设置”以激活 Windows

业绩十：阳光城·和顺总部基地

CMTB-PP2021D485

阳光城·和顺总部基地 项目

施工图设计合同

(通用版)

[合同编号: No. csgs-CS015. PjDk0001-04-2021-08-0001]

委托方: 长沙和顺阳光置业有限公司

设计方: 中机国际工程设计研究院有限责任公司

【阳光城·和顺总部基地】项目施工图设计合同

【合同编号： 】

本合同由下列双方于【2021】年【11】月【01】日在上海市杨浦区签署：

委托方：【长沙和顺阳光置业有限公司】（以下简称甲方）

设计方：【中机国际工程设计研究院有限责任公司】（以下简称乙方）

鉴于：

1. 乙方承诺并确认自身具备承接本合同工程设计服务相应的资质和能力，并保证依约提供设计服务。

2. 经公平竞争和择优选择，甲方同意由乙方承接本合同工程设计服务。

依据《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规规定，就乙方承接甲方工程设计服务事宜，经友好协商一致，特订立本协议条款，以兹共同遵守。

1. 设计内容及服务范围

乙方负责承接甲方位于【湖南省】【长沙市望城区阳光城和顺总部基地】（以下简称“本项目”）工程设计服务工作，具体详见附件1《设计任务书》、附件2《设计内容及服务范围》以及附件3《甲方提交的资料及文件清单》。

2. 设计费

2.1 本合同设计费含税暂定总价为¥【10104784.54】元（大写：人民币【壹仟零壹拾万零肆仟柒佰捌拾肆元伍角肆分】），其中：不含税总价款为¥【9532815.6】元（大写：人民币【玖佰伍拾叁万贰仟捌佰壹拾伍元陆角】）；增值税税额为¥【571968.94】元（大写：人民币【伍拾柒万壹仟玖佰陆拾捌元玖角肆分】）。

类型	建筑面积 (平方米)	收费标准 (元/m²)	设计费用 (万元)
高层住宅	281236.77	16	449.978832
总部办公、商墅	43120	30	129.360000
底商	18850	25	47.125000
MALL	27991.87	40	111.967480

商业大平层	24484.08	18	44.071344
配套用房	4429.65	16	7.087440
幼儿园、小学	18446.78	25	46.116950
地下室	109232.13	16	174.771408
合计	527791.28		1010.478454

具体构成为：

(1) 基本设计费，占设计费总额 85%，为人民币【8589066.86】元（大写：人民币【捌佰伍拾捌万玖仟零陆拾陆元捌角陆分】元整）；

(2) 配合设计费，占设计费总额 15%，为人民币【1515717.68】元（大写：人民币【壹佰伍拾壹万伍仟柒佰壹拾柒元陆角捌分】元整）。

2.2 除本合同另有约定外，本合同设计费为固定综合单价包干，设计面积为暂定，实际设计面积按施工图审查通过的总建筑面积结算。

2.3 本合同设计费用包含或视为已包含设计人工费、利润及税金、非重大变更设计费、乙方发生与本项目有关的差旅及住宿费用支出、乙方报建、审查、备案、审批等产生的政府规费、配合协作费及专家审核费，依约提交所有过程及成果文件制作费用及递送甲方或其指定地点费用等全部费用。

双方确认，若应甲方要求，乙方人员前往项目现场的次数按甲方需求。

3. 设计费支付

3.1 乙方依约提供设计服务及成果文件资料（包括阶段性和最终性，详见附件 4《设计成果文件及资料清单》），则甲方依约支付乙方相应阶段的设计费。

3.1.1 基本设计费的支付方法为：

付费次序	付费比例及金额	支付节点及条件
第一次付费	本合同暂定基本设计费总价的【10】%，人民币【858906.69】元；	【本合同签订后 15 个工作日内】
第二次付费	本合同暂定基本设计费总价的【35】%，人民币【3006173.4】元；	【乙方提交建筑单体报建图文件，并通过政府审批后 15 个工作日内】
第二次付费	本合同暂定基本设计费总价的	【乙方提交单体报批施工图设计文件，并

(本页为《【阳光城·和顺总部基地】项目施工图设计合同》签字页)

甲方(盖章):长沙和顺阳光置业有限公司

乙方(盖章):中机国际工程设计研究院

有限责任公司

法定代表人/授权代理人:【陈良良】

法定代表人/授权代理人:【易凡】

住所地或通讯地址:【长沙市雨花区韶山中路419号凯宾商业广场北塔】

住所地或通讯地址:【长沙市雨花区韶山中路18号】

联系人/对接人:【马鑫】

联系人/对接人:【唐经纬】

联系电话:【18711041151】

联系电话:【13787796331】

邮箱地址:【maxinl@yango.com.cn】
【362221541@qq.com】

邮箱地址:

附件 1:

设计任务书

(包括但不限于项目概况、主要经济技术指标等)

一、项目概述

本项目位于【湖南省长沙市】省/市，【项目位于望城区滨江新区最南端，东临潇湘大道，西侧为万家塘路】。主要组成为高层住宅、配套公建、总部办公、商业、酒店及地下车库等。

二、主要技术经济指标要求

1、用地面积：【206561.21】平方米

2、总建筑面积：【527791.28】平方米，其中：

住 宅：【281236.77】平方米

总部办公、商墅：【43120】平方米

底商：【18850】平方米

MALL：【27991.87】平方米

商业大平层：【24484.08】平方米

配套用房：【4429.65】平方米

幼儿园、小学：【18446.78】平方米

地 下 室：【109232.13】平方米

3、容积率：【2.28/1.15/1.80】

4、建筑密度：【21.98%/21.85%/40%】

5、绿地率：【40.5%/40.7%/20%】

6、停车位数量：【2945】个

附件 2:

设计内容及服务范围

1. 本项目地块基本技术指标要求，详见附件一。

2. 设计内容

2.1 设计服务的阶段

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段内容				估算总投资 (万元)
		层数	建筑面积 (m²)	总平面	方案	初步设计	施工图	
1	高层住宅		281236.77			√	√	
2	总部办公、商墅		43120			√	√	
3	底商		18850			√	√	
4	MALL		27991.87			√	√	
5	商业大平层		24484.08			√	√	
6	配套用房		4429.65			√	√	
7	幼儿园、小学		18446.78			√	√	
8	地下室		109232.13			√	√	
9	合计		527791.28					
说明： 1. 详细设计内容见本表后备注。 2. 乙方设计内容不包括基坑支护、精装修、景观、幕墙、钢结构、木结构、燃气、智能化设计。 3. 本设计收费最终以施工图完成实际建筑面积结算。 4. 地下室不计层高按实际面积结算。 5. 本表中“√”表示需要设计的项目，“*”表示需要配合设计的项目。								

2.2 设计内容如下：

2.2.1 建筑专业全过程设计（含示范区及人防设计）/施工图设计。

附件 5

乙方项目设计团队基本信息

姓名	专业	职称、执业资格	项目职务	联系方式
卢瑜	建筑	一级注册建筑师 高级工程师	项目总师 项目负责人	18692201188
韩瑞晴	建筑	高级工程师	项目负责人 建筑专业负责人	15111272004
龙永江	结构	工程师	结构专业负责人	18229966675
高涛	电气	工程师	电气专业负责人	15173225317
包伦勇	给排水	工程师	给排水专业负责人	18711159536
黄晓康	暖通	一级注册设备师 工程师	暖通专业负责人	13621819598

项目效果图及在建证明



楼盘首页

楼盘详情

楼盘故事

楼盘动态

楼盘相册

户型

楼盘报告

房源

点评

业主论坛

房价走势

二手房

租房

效果图

实景图

交通图

样板间

周边配套

购房不踩坑 3000+人正在热聊

加入群聊

嘉臣道

别名: 阳光城和顺江天悦,嘉臣花园,嘉苑花...

9.3/10分 查看评分

在售 普通住宅 洋房 品牌地产 改善优选

楼盘概况: 15000元/m²起 (单价) 251-449万元/套 (总价)

变价提醒

查看价格走势

贷款计算器

嘉臣道目前暂无推新计划, 在建建面约162平、227平、272平非毛坯大平层, 价格15000-18000元/平; 位于14-24#, 一房一价, 具体请以现场为准。 报价时间: 2024年11月28日, 价格有效期: 14天 该价格为参考价格, 实际价格以开发商为准

主力户型: 四房(3) 全部

项目地址: 望城蒲湘北路与银月路交汇处 查看地图

近期开盘: 23#24#2024年7月13日已推出 开盘播报 交房时间 我要装修

更多详细信息>>

咨询电话: 400-176-0711

致电售楼处了解更多项目信息

嘉臣道交房时间

交房时间	交房详情
2025-09-30	23#24#预计2025年9月份交房
2025-06-30	14-19#25#28-31#等预计20...
2024-08-31	9-11#预计2024年8月份交房
2024-08-23	1-6#, 7#8#12#13#2024年...

更多交房详情>>

全天候直连售楼处 置业顾问1对1服务