

## 一、投标函

致： 深圳市深汕交易有限公司

1、根据已收到贵单位的项目编号为 QTZXD-2025-00114 的 深汕特别合作区小漠街道常年规划运营顾问咨询服务项目 的招标文件，遵照《深圳经济特区政府采购条例》和《深圳网上政府采购管理暂行办法》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，愿意按照招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2、投标价格见投标书编制软件中《开标一览表》中填写的投标总价。

3、如果我单位中标，我单位将按照招标文件的要求足额提交履约担保。

4、我单位同意所递交的投标文件在“对通用条款的补充内容”中明确的投标有效期内有效，在此期间内我单位的投标有可能中标，我方将受此约束。

5、除非另外达成协议并生效，贵单位的中标通知书和本投标文件将构成合同的重要内容。

6、我单位理解贵单位将不受必须接受所收到的最低报价或其它任何投标文件的约束。

**7、如我单位提交样品，且未在规定时间内取回样品的，视同放弃取回，同意深圳市深汕交易有限公司对我单位提交的样品进行清理。**

投标人： 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 ；

单位地址： 广东省深圳市南山区创智云城 A4 栋 B5 ；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人： 俞露 ；

电话： 15818525027 ；

日期： 2025 年 6 月 29 日

## 二、政府采购投标及履约承诺函

致：深圳市深汕交易有限公司

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。
2. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。
3. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。
4. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
5. 我单位不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。
6. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。
7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。
- 我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。
8. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。
9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。
10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。
11. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足《财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发〈绿色数据中心政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财库〔2023〕7号）要求。若所投产品涉及国家强制性标准的，所投产品应符合国家强制性标准相关要求。
12. 我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。
13. 我单位保证，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；不存在为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。若存在“不同供应商的董事、股东或其他高级管理人员为同一人的”情形的，我单位保证不存在串通投标、恶意串通或者视为串通投标的情形。
14. 我单位清楚，如存在违反投标承诺行为情节严重的，将根据《深圳市财政局关于印发〈深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法〉的通知》，依法被列入失信信息。
15. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即CCC认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

日期：2025 年 6 月 29 日

三、投标人情况及资格证明文件

(一) 投标人资格证明文件

统一社会信用代码 91440300670012414B		深圳市城市规划设计研究院股份有限公司	
名称		类型	
法定代表人 俞露		成立日期 2007年12月24日	
		住所 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦10楼	
登记机关		2024年11月21日	
<div>重要提示</div> <div>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。</div>			

国家市场监督管理总局监制

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



# 城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21440143

证书等级：甲级

单位名称：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91440300670012414B


有效期限：自2021年 9 月 3 日 至2029年 11 月 4 日



中华人民共和国自然资源部印制

欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明



信用中国  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码 

搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询

严重失信主体名单查询

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明



信用中国  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码 

搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



# 中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒！

## 失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国宝	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
韩来平	5129211973****3853
唐先全	5129011961****2911
张雷飞	1302811988****005X

## 失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J



## 查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号/组织机构代码:

省份:

验证码:  

## 查询结果

在全国范围内没有找到 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 相关的结果。

欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明



信用中国  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

信息公示

信用动态

信用立法

政策法规

信用承诺

城市信用

走进信用

首页 > 信息公示 > 经营 (活动) 异常名录信息查询

## 经营 (活动) 异常名录信息查询

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

查询

## 查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据

欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明



信用中国  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码 

搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

政府采购严重违法失信行为记录名单

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线：400-810-1996



中国政府采购网  
中国政府购买服务信息平台  
www.ccgp.gov.cn

首页 政策法规 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置： 首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >



政府采购严重违法失信行为信息记录  
HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称: 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 统一社会信用代码 (或组织机构代码): 请输入统一社会信用代码 (或组织机构代码)  
执法单位: 请输入执法单位 

重置

查找

查询前, 请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
----	------	-----------------------	------	-------------------	------	------	------	------	------

查询结果: 政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录

查询内容:  
企业名称: 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司  
查询时间: 2025年06月29日 21时51分

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办库[2014]526号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。



深圳市财政局  
SHENZHEN FINANCE BUREAU  
无牌弱阅读 进入关怀版

返回首页

请输入关键词

# 诚信档案



优质服务合同  
按期发货公示



一般行政处罚



严重违法行为

## 深圳市政府采购诚信档案—行政处罚记录

企业单位:  执法单位:

处罚日期:  ~

序号	企业名称	企业地址	违法失信行为的具体表现情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	处罚单位
----	------	------	---------------	------	------	------	------	------

暂无数据

友情链接: [中华人民共和国财政部](#) [中国政府采购网](#) [深圳市财政局](#) [深圳公共资源交易中心](#)



(二) 中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函

1、中小企业声明函（服务）

非中小型企业

2、残疾人福利性单位声明函（服务）

非残疾人福利性单位

3、监狱企业声明函【服务类，监狱企业如需享受优惠政策，还须另行提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件】

非监狱企业

#### 四、投标人同类项目业绩情况

(一)

合同编号:

惠州大亚湾环境水务集团公司合同  
合同号: D-GC-24-003



**惠州大亚湾环境水务集团有限公司**  
Huizhou Dayawan Environment Water Group Co., Ltd.

惠州市淡澳河流域综合治理项目

妈庙古村落改造项目 工程

规划咨询服务

合

同

书

委托人(甲方): 惠州大亚湾环境水务集团有限公司

受托人(乙方): 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

签 约 地 点: 惠州大亚湾澳头疏港大道 218 号 4 楼

签 约 时 间: 2024 年 1 月 17 日

# 规划咨询服务合同书

委托人（甲方）：惠州大亚湾环境水务集团有限公司

法定代表人：张奎

地址：惠州市大亚湾区澳头街道疏港大道 218 号 4 楼

受托人（乙方）：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

法定代表人：司马晓

地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 10 楼

本合同甲、乙双方就惠州市淡澳河流域综合治理项目妈庙古村落改造项目进行的规划咨询服务工作及相应的技术服务价款内容，经过双方平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

## 第一条 法律法规及技术标准

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》
- 2、《惠州市国土空间总体规划(2021-2035 年)》
- 3、《惠州市城乡规划管理技术规定（2023 年）》
- 4、其他国家、广东省及惠州市相关标准、技术规范及城市规划要求等。

## 第二条 工程概况

1、工程名称：惠州市淡澳河流域综合治理项目妈庙古村落改造项目。

2、建设单位：惠州大亚湾环境水务集团有限公司。

3、工程规模：妈庙村古村落改造建设内容为改造和修复妈庙古村落原有建筑物共 338 栋，约 4.28 万 m<sup>2</sup>，新建游客服务中心、游客停车

(签署页)

甲方名称：惠州大亚湾环境水务集团有限公司 (盖章) 法定代表人或授权委托人： (签字或盖章)	乙方名称：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 (盖章) 法定代表人或授权委托人： (签字或盖章)
联系人： 联系电话：	联系人： 联系电话：
地址：惠州大亚湾澳头疏港大道 218 号 4 楼	地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 10 楼
电话：	电话：0755-83785294
	开户银行：交通银行深圳燕南支行
	银行账号：443066120012015009708

2023.12

( 二 )

城市规划编制合同[ 2022 ] 00071号

合同编号(甲方): \_\_\_\_\_

合同编号(乙方): 2022UP08002

## 规划编制合同

项目名称: 新二古村历史风貌区保护规划

甲 方: 深圳市规划和自然资源局宝安管理局

乙 方: 深圳市城市规划设计研究院有限公司

签订日期: 2022 年 8 月 31 日

本合同共 15 页 (不含封面)

## 规划设计合同

甲方 (委托方): 深圳市规划和自然资源局宝安管理局

乙方 (被委托方): 深圳市城市规划设计研究院有限公司

设计证书等级: 城市规划甲级      编号【建】城规编第 (141197)

经过评标委员会评审, 确定深圳市城市规划设计研究院有限公司为中标单位。

(中标文件详见附件 1)

深圳市规划和自然资源局宝安管理局 (以下简称甲方) 委托深圳市城市规划设计研究院有限公司 (以下简称乙方) 承担《新二古村历史风貌区保护规划》规划设计, 项目服务范围为深圳市宝安区新桥街道新二古村, 本次规划范围约为 4.40 公顷, 详情见附件 2 规划范围图, 经双方协商一致, 签订本合同, 并共同履行。

### 第一条 合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划设计计费指导意见》和相关设计收费标准。

1.2 国家及地方有关规划设计管理法规和规章

### 第二条 编制依据

2.1 项目所依据及参考的标准

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》;
- (2) 《城市紫线管理办法》;
- (3) 《历史文化名城名镇名村保护条例》;

- (4) 《深圳市历史风貌区和历史建筑保护办法（试行）》；
- (5) 《深圳市历史风貌区和历史建筑保护规划编制技术指引》。
- (6) 《深圳市城市规划条例》
- (7) 《深圳市城市规划标准与准则》
- (8) 《深圳市历史风貌区（第一批）和历史建筑（第二批）保护名录》
- (9) 《深圳市历史风貌区和历史建筑保护规划编制技术指引》等相关技术要求及标准。

2.2 国家及地方有关规划设计管理法规和规章。

### 第三条 合同价款及支付方式

3.1 合同价款：根据双方协商， 本合同总额为人民币捌拾柒万壹仟元整元（小写¥871000.00 元）。

3.2 支付方式：

自合同签订之日起六个月完成最终成果。

本合同分 4 期支付

预付款：为本合同签订后 10 个工作日内，甲方支付设计费总额的 30 %，计人民币贰拾陆万壹仟叁佰元整（小写¥261300.00 元）。

第二期：乙方提交初步成果，通过市规划和自然资源局宝安管理局局业务会议审查 10 个工作日内，甲方支付设计费总额的 30 %，计人民币贰拾陆万壹仟叁佰元整（小写¥261300.00 元）。

委托方（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）

委托代理人（签字或盖章）

*[Handwritten signature]*

设计方（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）

委托代理人（签字或盖章）

签订日期 2022 年 8 月 31 日

签订日期 2022 年 8 月 31 日



(三)

合同编号：

## 服 务 合 同

项目名称： 中山市黄圃镇大岑片区旧村庄改造规划

甲 方： 中山市自然资源局

乙 方： 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

签订地点： 广东省中山市

签订时间： 2024年 7 月 30 日

甲乙双方在平等自愿，友好协商的基础上，就乙方提供中山市黄圃镇大岑片区旧村庄改造规划项目规划编制服务事宜，根据《中华人民共和国民法典》等法律规定，达成如下协议，以资共同遵守：

#### **第一条 项目基本情况**

（一）规划范围：本次规划的研究范围为大岑片区全岛，研究的内容包括岛内生产、生活、生态等相关要素；规划的核心范围为大岑片区内的村居组团，含片区内居民生活。扣除《中山市北部产业园城市更新（“三旧”改造）片区策划》工改单元范围后，规划村居组团面积约 151.53 公顷（折合约 2273 亩），其中现状三类居住用地规模约 55.26 公顷（折合约 829 亩）。



（二）规划内容：规划将在调查摸清大岑旧村土地房屋等现状情况的基础上，整体研究大岑旧村的区位优势、空间结构和提质、更新目标和方式、公共服务配套设施布局、市政基础设施布局、千亩农用地及河涌治理、风貌景观提升、经济测算和实施时序等内容，从而实

现大岑片区全岛空间的高质量改造发展,打造“三生融合”发展典范。

1. 回顾评估片区策划。评估前期大岑片区策划及“工改”启动单元规划的实施情况,梳理总结前期规划实施成果,重点梳理“工改”第一期项目建设情况,对片区策划中的片区统筹内容的落实情况进行梳理分析,并对旧村庄改造规划提出片区统筹内容指引。

2. 现状综合分析。充分利用大岑片区策划成果中的基础数据调查成果,结合第二次、第三次全国土地调查成果,梳理评估旧村居现状,包括建筑质量、环境质量、服务设施质量、市政设施服务能力等,重点盘整村集体物业发展状况,村庄历史文化传统和民俗文化遗产,评估村庄更新改造重点和难点问题,包括村庄发展诉求、环境景观空间整治评估、公共设施质量提升,结合未达标水体治理和雨污分流工程,评估市政基础设施改造等。

3. 更新目标及用地布局。通过分析评估,明确全面改造、局部改造、微改造范围,明确需要保留提升的范围,重点估算规划范围内拆迁补偿总量,复建建筑面积总量、安置方案和用地规模等,初步测算更新改造成本,并结合用地权属人的诉求及相关利益人的意见,落实各类用地,合理进行用地布局。

4. 道路交通系统布局。协调周边道路及交通设施规划,结合村居改造方案,优化更新单元内道路及各类交通设施的布局,提升与周边区域的交通衔接。

5. 公共服务及市政配套设施布局。基于对现状旧村内公共服务设施与市政基础设施的摸查评估,结合上层次规划要求,提出公共服务设施和市政基础设施的配置要求,明确相应设施的种类设施、数量、分布规模及实施措施等。

6. 生态空间优化及指引。针对大岑岛的生态组团,提出千亩农用

地集中连片布局的方案策略，促进基本农田空间集聚、布局稳定。结合居住组团堤路、河涌水系等景观资源，充分利用点状抽疏空间，落实各类绿地开敞空间的布局与规模，提出实现农田、河涌、绿地等各类生态要素的有效联通的实施意见。

7. 更新改造分区规划及指引。结合旧村现状建筑空间质量的综合评估，以及规划实施的可行性，提出旧村更新改造模式分区，在现行政策框架下，对各分区建设提出空间更新改造指引，包括全面改造、局部改造和微改造的建设要求，非建设地区的农地、设施农用地、滨水及滩涂等用地建设指引。

8. 村民利益保障与可实施路径研究。针对大岑村空间建设与村民日常生计收益现实情况，结合未来空间更新改造模式，研究商品住房补偿或产业用房返还与村民长期收益保障相挂钩的可行性路径。

9. 风貌环境提升指引。结合重点地区现状建筑质量和环境的综合评估，针对需要保留提升的村居，提出建筑外立面改造、屋顶改造、宅前环境提升等的建设引导，以期形成大岑村住房提升的建设管理通则。依据片区整体城市设计开放空间体系的构想，提出片区风貌提升管控要求，形成改造效果图及建设指引。

10. 拆迁安置区的详细设计方案。结合旧村改造模式分区与改造方案，详细对安置区开展修详设计方案，初步测算其经济可行性，通过拆建补偿、货币补偿、建筑面积补偿等不同方式，测算拆改成本，结合经济分析结论优化片区更新方案，支撑规划项目落地实施。

## **第二条 工作进度及成果要求**

（一）工作进度要求：乙方应当在本合同生效之日起的 10 个月之内完成约定的所有规划编制内容并将工作成果交付甲方，且各阶段的规划编制工作和阶段性成果交付应当符合下列要求

## 第十二条 其它

本合同一式6份，甲乙双方各执3份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：  (盖章)

法定代表人/委托代理人：  (签章)

年 月 日

乙方：  (盖章)

法定代表人/委托代理人：  (签章)

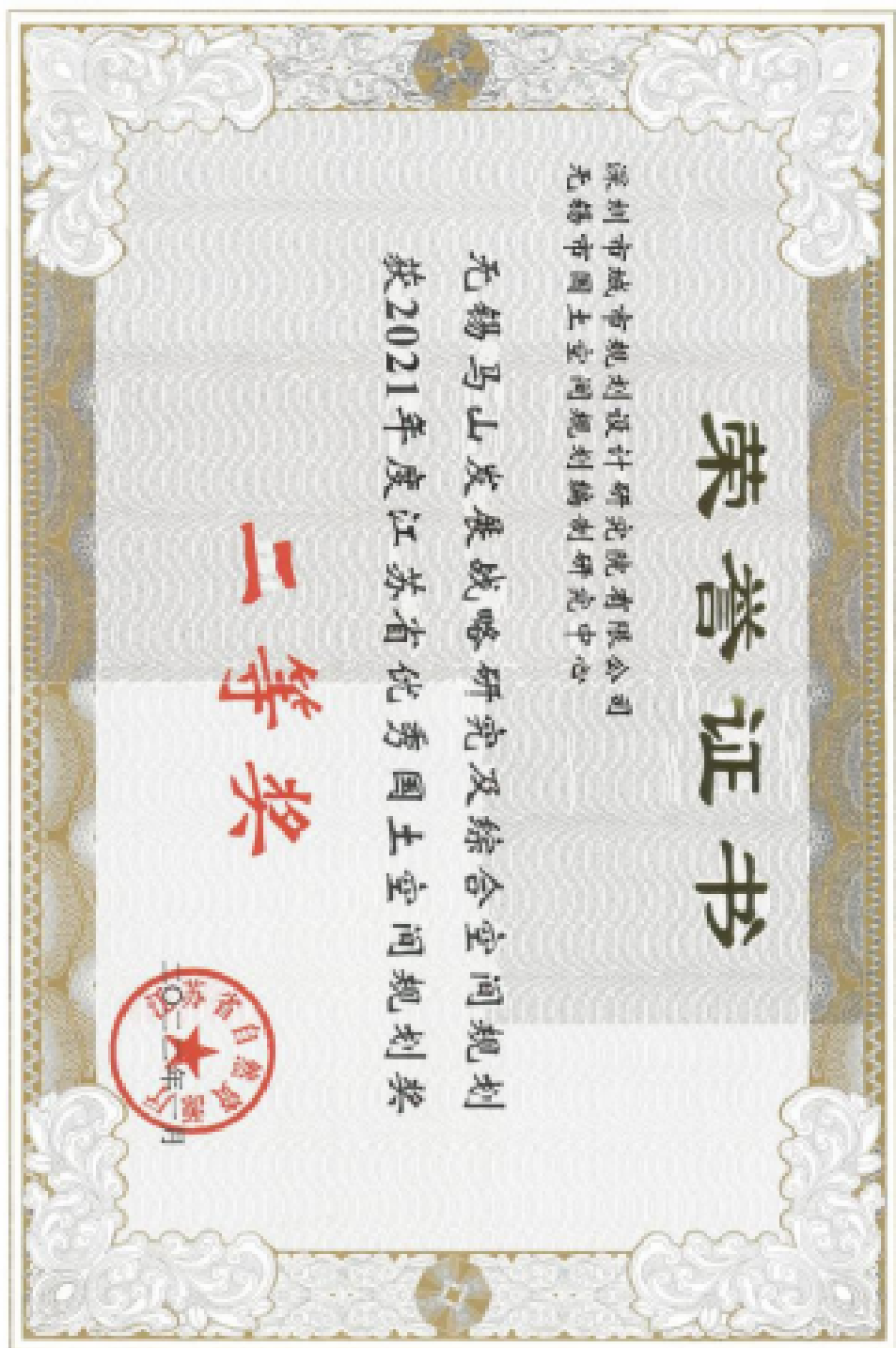
年 月 日

## 五、投标人获奖情况

### （一）无锡梁溪科技城概念规划及核心区城市设计方案深化



(二) 无锡马山发展战略研究及综合空间规划





(三) 济南市中央活力区城市设计





(四) 南京未来科技城云台山河以南片区城市设计



(五) 吴江区城市更新总体规划



六、服务网点

# 深圳市房屋租赁 合 同 书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月



# 房屋租赁合同

出租人(甲方): 深圳市特区建设发展集团有限公司

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 9144030058271693X9

房屋信息编码卡号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: 深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼七楼

联系电话: 0755-82512311

☒委托代理人/☐法定代表人：\_\_\_\_深圳市特区建发科技园区发展有限公司

证件类型: ☐ 居民身份证 ☐ 护照 ☒ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: 91440300MA5DK0Y2XB

通讯地址: 深圳市南山区留仙大道创智云城项目1期1标段A座7楼

联系电话: 0755-26999786

承租人(乙方): 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他

附件號碼: 91440300670012414B

通讯地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城 A4 栋

联系电话: 0755-83788807

☐委托代理人/☒法定代表人： 司马晓

证件类型: ☒ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: 310110196411273299

通讯地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城 A4 栋

联系电话: 0755-83788807

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

### 第一條 租賃房屋基本情況

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 南山 区 创智云城 大厦 (工业区) 1 标段 1 栋 414、415、F座 5 层 01、02号 6 层 01、02号 7 层 01、02号 8 层 01、02号 9

层 01、02 号 10 层 01、02 号 11 层 01、02 号，租赁形式：☒整租/☐部分出租，房屋建筑面积：17967.36 平方米（其中套内建筑面积：13902.29 平方米，公摊面积：4065.07 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：研发办公，房屋编码 44030500300601000500000136、44030500300601000500000137、44030500300601000500000660、44030500300601000500000661、44030500300601000500000662、44030500300601000500000663、44030500300601000500000664、44030500300601000500000665、44030500300601000500000666、44030500300601000500000667、44030500300601000500000668、44030500300601000500000669、44030500300601000500000670、44030500300601000500000671、44030500300601000500000672、44030500300601000500000673。

#### 1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 深圳市特区建设发展集团有限公司，甲方持有：  
（☒房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：                    /                    ，房屋（☐是/☒否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：精装（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

#### 1.4 房屋内附属设施情况：

☐房屋内无任何设施设备，是空房。

☒房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

### 第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2023 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日止，共计 3 年 0 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于 1 年）。

#### 2.2 免租期：

☐乙方享有   /   月/  /   日的免租期（含在租期内），具体时间为   /   年   /   月   /   日至   /   年   /   月   /   日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☒乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

### 第三条 租金

3.1 租赁房屋按 ☐套内建筑面积/☒建筑面积计算租金，月租金总额为人民 1527225.60 元（大写：壹佰伍拾贰万柒仟贰佰贰拾伍元陆角整）。

☐其他地址\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☐电子信箱☐微信号☐手机号\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

上述地址如有变更,应当书面通知对方,否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的,以收件人签收日为送达日,如按上述地址邮寄文件被退回的,退回之日视为送达日;以电子邮件、微信或短信方式发出的,发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的,在乙方退租前,甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

#### 第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,或者:

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

#### 第十六条 合同的变更

非经双方协商一致,任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

#### 第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效,一式陆份,甲方执叁份,乙方执贰份,房屋租赁管理部门执壹份,均具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内,双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续(详见《房屋租赁登记备案须知》)。

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日



乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日



七、投标人认为需要加以说明的其他内容（公开部分）

无。