

正本

深圳市建设工程设计招标

投 标 文 件

工程名称：深圳市第四十一高级中学项目设计

投标文件内容：业绩文件

投标人名称：深圳市立方都市工程设计有限公司（牵头单位）

//深圳市库博建筑设计事务所有限公司（成员单位）

日 期：2026 年 09 月 08 日

副本

深圳市建设工程设计招标

投 标 文 件

工程名称：深圳市第四十一高级中学项目设计

投标文件内容：业绩文件

投标人名称：深圳市立方都市工程设计有限公司（牵头单位）

//深圳市库博建筑设计事务所有限公司（成员单位）

日 期：2026 年 09 月 08 日

目录

1、投标人基本情况表——立方都市（牵头单位）	2
投标人基本情况表——库博建筑（成员单位）	6
2、资信评审要求及自查表	10
2.1 企业业绩	18
2.2 主创设计师业绩	33
3、拟派人员简历表及承诺函	39

1、投标人基本情况表——立方都市（牵头单位）

1	公司注册名称	深圳市立方都市工程设计有限公司
2	公司详细资料	
	法定代表人	范纯青
	注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号 深福保科技工业园A、B栋A栋2层B03
	电话	0755-83206766
	传真	/
	网址	https://www.cube-architects.com/
	电子邮箱	83206766@163.com
	公司成立日期	1984年01月01日
	资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级

	公司简介	深圳市都市建筑设计有限公司创立于1984年，2001年改制为有限责任公司，2020年6月公司更名为“深圳市立方都市工程设计有限公司”。在深圳三十多年的创业中，逐步发展成为一家拥有100多名优秀设计人员，技术力量雄厚。公司具有国家建筑行业（建筑工程）设计甲级资质、风景园林工程设计专项乙级资质。提供建筑设计、规划设计、园林景观设计、工程项目策划、建筑工程技术咨询、室内装饰设计等多元化服务，涉及城市综合体、产业园区、住宅地产、文教建筑、公共建筑等多个板块，发展为一家全产业链工程设计、咨询和管理企业。
3	本项目联系人	
	姓名	郑晓佳
	头衔和职务	投标专员
	电话	13129540460
	电子邮箱	xiaojia.zheng@cube-architects.com
	通信地址及邮政编码	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号 深福保科技工业园A、B栋A栋2层B03 518000

注：请投标单位如实填报上述信息，联合体投标联合体各方均需提供。

统一社会信用代码 91440300192360843R				营业执照			
		(副本)					
名称	深圳市立方都市工程设计有限公司			成立日期	1984年01月01日		
类型	有限责任公司(法人独资)			住所	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋A栋2层B03		
法定代表人	范纯青						
重要提示	1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。						
				登记机关			
				2025年05月08日			

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

国家市场监督管理总局监制



工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A144016509

有 效 期: 至2030年01月07日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称 : 深圳市立方都市工程设计有限公司

经 济 性 质 : 有限责任公司 (法人独资)

资 质 等 级 : 建筑行业 (建筑工程) 甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****

发证机关: 

2025 年 01 月 07 日

No.AZ 0114017

企 业 名 称	深圳市立方都市工程设计有限公司		
详 细 地 址	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号 深福保科技工业园A、B栋A栋2层A01		
建 立 时 间	1984年01月01日		
注 册 资 本 金	444万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192360843R		
经 济 性 质	有限责任公司 (法人独资)		
证 书 编 号	A144016509-6/1		
有 效 期	至2030年01月07日		
法 定 代 表 人	范纯青	职 务	总经理
单 位 负 责 人	胡洋	职 务	常务副总经理
技 术 负 责 人	彭光曦	职称或执业资格	建筑学高级工程师/一级注册建筑师
备 注: 原企业名称: 深圳市都市建筑设计有限公司 原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190510			

业 务 范 围
建筑行业 (建筑工程) 甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****



发证机关: (章)

2025 年 01 月 07 日

No.AF 0534692

投标人基本情况表——库博建筑（成员单位）

1	公司注册名称	深圳市库博建筑设计事务所有限公司
2	公司详细资料	
	法定代表人	向大庆
	注册地址	深圳市福田区黄槐道深福保科技工业园 A 栋 2B 单元二层
	电话	0755-25889257
	传真	/
	网址	/
	电子邮箱	cube@cube-architects.com
	公司成立日期	2009 年 09 月 21 日
	资质等级	建筑设计事务所甲级

	公司简介	深圳市库博建筑设计事务所有限公司,成立于2009年,是在设计市场开放以后最早活跃在深圳的本土新锐设计公司之一,获得中国建设部建筑设计事务所甲级资质,国家高新技术企业。 公司目前已成长为具有丰富全程设计与控制经验的综合性设计服务商,能为客户提供包括建筑、规划、景观、室内设计及结构、设备咨询等工作内容的一站式设计服务。与诸多客户建立的稳定的合作关系,在大型居住社区、办公及研发建筑、都市商业综合体、文教建筑等多样类型项目中有着大量的实践,其作品以深圳为中心,遍及长三角、珠三角、西南地区和中部地区。
3	本项目联系人	
	姓名	张发凤
	头衔和职务	投标专员
	电话	18673550250
	电子邮箱	fafeng.zhang@cube-architects.com
	通信地址及邮政编码	深圳市福田区黄槐道深福保科技工业园 A栋2B单元二层 518000

注：请投标单位如实填报上述信息，联合体投标联合体各方均需提供。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300695561188D

名称 深圳市库博建筑设计事务所有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区深福保科技工业园A栋2B
(仅限办公)
法定代表人 向大庆
成立日期 2009年09月21日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017 年 02 月 09 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

	企业名称:	深圳市库博建筑设计事务所有限公司
	经济性质:	有限责任公司
	资质等级:	建筑设计事务所甲级。

工 程 设 计 资 质 证 书		
证书编号: A144021061 有效期: 至2030年04月09日		
中华人民共和国住房和城乡建设部制		发证机关:  2025 年 04 月 09 日 No.AZ 0115758

企业名称	深圳市库博建筑设计事务所有限公司		
详细地址	深圳市福田区深福保科技工业园A栋2B (仅限办公)		
建立时间	2009年09月21日		
注册资本金	300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300695561188D		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144021061-6/1		
有效期	至2030年04月09日		
法定代表人	向大庆	职务	总工程师
单位负责人	邱慧康	职务	总经理
技术人员	向大庆	职称或执业资格	建筑学高级工程师/一级注册建筑师
备注: 发证日期: 2010年06月09日			

业 务 范 围
建筑设计事务所甲级。 *****
 发证机关: (章) 2025 年 04 月 09 日 No.AF 0545194

2、资信评审要求及自查表

序号	业绩内容及要求	投标人自查（自行勾填）
(一)	投标人企业业绩	
企业业绩	提供 2021 年 1 月 1 日至公告发布之日止 3 项已竣工或在建教育类项目设计业绩。竣工项目以竣工验收证明材料载明时间为准，在建项目以合同签订时间为准。（当投标人本次采取联合体形式投标的，必须由本次联合体投标协议中明确的牵头单位提供企业业绩）。 1. 业绩规模要求：新建建筑面积 4 万平方米及以上。 2. 设计阶段要求：须含施工图设计 3. 业绩数量要求：提供的业绩数量不超过 2 项，超过 2 项的，只取前 2 项。 4. 业绩证明材料 4.1 已竣工和在建项目均须提供： （1）提供设计合同关键页扫描件，包括但不限于体现项目名称、设计阶段（须能体现包含施工图设计）、设计内容、总建筑面积、甲乙双方合同签订时间、合同签章页等关键页； （2）提供以下三种图纸之一，且提供的图纸应能体现项目名称、投标人名称、图别（建筑专业施工图）、图纸盖章处等关键信息：	企业业绩 1： 联合体投标的，是否为首要单位提供的业绩：☒ 是 ☐ 否（页码： ） 1. 合同 ①项目名称：<u>十二年一贯制寄宿学校建设项目</u>（页码： P18、P24 ） ②业绩类型： 是否为教育类项目 ☒ 是 ☐ 否（页码： P18 ） ③业绩规模： 新建建筑面积：<u>18.595318</u> 万 m²（页码：

	①盖有出图章图纸； ②盖有报审章的图纸； ③盖有审图机构审图章的图纸。 4.2 竣工项目还须提供： 竣工验收证明材料：包括但不限于竣工验收报告、竣工验收记录、地方标准规定的竣工验收文件等，须体现竣工时间。 注：如以上材料均无法体现建筑面积、设计内容，可提供项目批复文件作为佐证材料。	P19)，是否符合规模要求：☒是 ☐否 ④设计阶段： 是否含施工图设计阶段：☒是 ☐否（页码：P20) ⑤合同签订时间： <u>2020 年 4 月</u>（页码：P18) 2. 图纸： ①图纸类型：是否提供建筑专业施工图图纸：☒是 ☐否（页码：P25)，且盖有☒出图章☐报审章☐审图章（页码：P25-P26) 是否为竣工项目： ☒是，竣工项目是否提供竣工验收证明材料： ☒是 ☐否（页码：P22-P23)，竣工时间： <u>2024 年 9 月 20 日</u>（页
--	--	---

		码： P22 ） ☐否 4. 当业绩证明材料的项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料并加盖公章： ☐不存在此情况 ； ☒存在此情况：☒提供证明文件（页码： P24 ） ☐未提供证明文件。 5. 当证明材料中企业名称不一致时，应提供工商部门出具的变更证明： ☒不存在此情况； ☐存在此情况：☐提供证明文件（页码： ） ☐未提供证明文件。 企业业绩 2： 联合体投标的，是
--	--	---

	否为牵头单位提供的业绩：☒是 ☐否（页码：P27 ） 1. 合同 ①项目名称：<u>新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程</u>（页码：P27 ） ②业绩类型： 是否为教育类项目 ☒是 ☐否（页码：P27 ） ③业绩规模： 新建建筑面积：<u>5.46537</u> 万 m²（页码：P31 ），是否符合规模要求：☒是 ☐否 ④设计阶段： 是否含施工图设计阶段：☒是 ☐否（页码：P29 ） ⑤合同签订时间：
--	--

		(页码: P27) 2. 图纸: ①图纸类型: 是否提供建筑专业施工图图纸:☒是 ☐否 (页码: P32) , 且盖有☒出图章☐报审章☐审图章 (页码: P32) 是否为竣工项目: ☐是 , 竣工项目是否提供竣工验收证明材料: ☐是 ☒否 (页码:) , 竣工时间: _____ (页码:) ☒否 4. 当业绩证明材料的项目名称不一致时, 应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料并加盖公章: ☒不存在此情况 ; ☐存在此情况: ☐提
--	--	--

		供证明文件（页码： ） ☐未提供证明文件。 5. 当证明材料中企业名称不一致时，应提供工商部门出具的变更证明： ☒不存在此情况； ☐存在此情况：☐提供证明文件（页码： ） ☐未提供证明文件。
(二)	投标人拟派团队人员业绩	
拟派主创设计师业绩	设计主创设计师限报 1 人，超过 1 人按序取前 1 人。 提供主创设计师简历。 业绩要求： 提供 2021 年 1 月 1 日至公告发布之日起（时间以合同签订时间为准）1 项教育类项目设计业绩。 1. 业绩规模要求：新建建筑面积 4 万平方米及以上。以合同或图纸体现的总建筑面积为准，如两者不一致，以图纸为准。 2. 设计阶段要求：须含方案设计（不包括概念设计）	拟派主创设计师姓名： <u>邱慧康</u>（页码： P43 ） 主创设计师简历是否提供：☒是 ☐否（页码： P43 ） 业绩： 1. 合同： ①项目名称：<u>市第二十九高级中学新建工程</u>（页码： P33 ） ②业绩类型： 是否为教育类项目 ☒是 ☐否（页码： P33 ） ③业绩规模：

3. 业绩数量要求：提供的业绩数量不超过 1 项, 超过 1 项的, 只取前 1 项。 4. 业绩证明材料（须同时提供）： （1）提供设计合同关键页（能清晰体现合同项目名称、合同签订时间、合同签章页、建设规模及内容、设计阶段及服务内容等关键信息页）； （2）提供主要效果图或彩色总平面图等。 （3）提供主创设计师参与该项目的证明文件，须能清晰体现姓名、项目名称。	新建建筑面积： <u>7</u> 万 m²（页码： P34 ），是否符合规模要求：☒是 ☐否 ④设计阶段： 是否含方案设计：☒是 ☐否（页码： P34 ） ⑤合同签订时间：<u>2022 年 8 月 15 日</u>（页码： P35 ） 2. 证明材料： ①是否提供合同关键页：☒是 ☐否（页码： P33-P36） ②是否提供主要效果图或彩色总平面图等：☒是 ☐否（页码： P37-P38 ） ③是否提供主创设计师参与该项目的证明文件：☒是 ☐否（页码： P36 ） 3. 当业绩证明材料的项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料并加盖公章： ☒不存在此情况； ☐存在此情况：☐提供证明文件（页码： ） ☐未提供证明文件。
--	--

		4. 当证明材料中企业名称不一致时，应提供工商部门出具的变更证明： ☒不存在此情况； ☐存在此情况：☐提供证明文件（页码： ） ☐未提供证明文件。
--	--	--

注：

- 1、资信要求为评标参考因素之一，但不作为否决性因素。
- 2、如投标人提供的业绩类型模糊，招标人将依据自己的判断进行界定，并不再向投标人进行解释说明，投标人在填报时应充分考虑对类型定义理解偏差所带来的风险。
- 3、表中填报的上述拟派岗位人员不得相互兼任。
- 4、投标人提供的材料不充分、不清晰，导致无法直接判定其符合性的，招标人有权不予采纳。
- 5、当证明材料中项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料，否则招标人有权不予采纳。
- 6、所有提供的证明材料宜为原件扫描件，扫描效果应清晰可见，建议关键信息用红色框标出。如整页合同或图纸等文件扫描不清晰，可同时提供该页扫描件并相应的提供将关键信息部分放大的截图，但无序、混乱拼接的放大截图，导致招标人无法判定的，则视为无效材料。
- 7、招标人将自查表与申报业绩情况一并在深圳公共资源交易网（<https://new.szggzy.com/jygg/list.html?id=jsgc>）对外公示，请务必按照表中编制要求如实填报并提供完整的证明材料。如出现提供虚假信息、伪造材料、涉密等违反法律法规的行为，一切法律责任均由投标人承担。

2.1 企业业绩

1、十二年一贯制寄宿学校建设项目

深圳市建设工程设计合同

工程名称：十二年一贯制寄宿学校建设项目

工程地点：深圳市龙华区

合同编号：DS. 2020-260CE01

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：深圳市信义教育集团有限公司

设计人：深圳市立方都市工程设计有限公司

签 订 日 期：2020 年 04 月

发包人委托设计人承担十二年一贯制寄宿学校建设项目的设计工作，经双方协商一致，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》、《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》（2015年修订）。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》（2001年修订）、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 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 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：十二年一贯制寄宿学校建设项目。
- 2.2 设计指标（暂定）

建设用地面积	总建筑面积
42438.77 m ²	185953.18 m ²

2.3 设计服务阶段及工作内容

设计工作及各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、施工图设计、景观、室内部分设计、项目报建、施工配合等相关设计服务。设计人应完成相应的全部工作，并承担深化设计及政府主要部门审查批准而出现的反复修改的工作。

2.3.1 方案设计阶段：

- （1）参与方案研究会及专家咨询会并根据会议意见进行中标方案调整和优化，直至取得发包人确认。
- （2）准备汇报方案所需的主要资料。
- （3）参与政府各级部门方案汇报，并根据会议意见进行方案调整和优化，直至取得发包人确认。
- （4）编制工程估算，工程估算须通过发包人审核。
- （5）协助发包人向相关单位征求意见，并按规定报政府主管部门审查。

2.3.2 初步设计阶段

- （1）根据批准后的设计方案完成全套初步设计文件。
- （2）初步设计文件完成后，参与设计研究会及专家咨询会并根据会议意见

进行设计调整和优化直至取得发包人认可。

(3) 协助发包人向相关单位征求意见，并按规定配合发包人将初步设计报政府相关部门审查。

2.3.3 施工图设计阶段

(1) 根据批准后的初步设计完成全套施工图设计，设计人须根据批复的项目总概算来控制施工图设计，确保施工图预算不超过批准项目总概算的建安工程费。

(2) 施工图设计文件完成后，协助发包人向项目建设单位、使用单位、接管单位等征求意见，参与施工图设计会审，并根据意见进行设计调整。

(3) 送发包人委托的专业审查机构审查认可（如需），并协助发包人按规定报政府或行业主管部门审查。

2.3.4 施工服务阶段

(1) 根据发包人下达的施工配合任务书，向建设实施单位提供施工阶段的设计配合服务。

(2) 根据发包人下达的施工配合任务书，将项目施工阶段的设计变更报发包人备案。

(4) 配合编制竣工图，配合发包人进行竣工验收、工程结算及财务决算。

2.4 工程设计范围与内容

用地范围内的全部工程内容以及与红线外市政管线接口（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计。内容包括但不限于：规划用地范围内的总平面设计、建筑工程、结构工程、景观园林工程、室内部分设计、电气工程、通风与空调工程、给排水工程、室外道路工程、建筑节能环保工程、消防工程等。

2.5 设计深度

2.5.1 设计成果和服务必须符合中国建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》、《城市规划编制办法》、深圳市《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》及发包人向设计人提出的各项设计要求。结构设计深度要求有抗震构造柱措施详图的表达。

2.5.2 所有设计成果和服务必须满足施工招标和现场施工要求。

2.5.3 所有设计成果确保达到深圳市要求的绿色建筑标准（最终以政府

8.1 设计人按本合同第四条规定向发包人移交设计资料及文件，当设计人交付的设计资料及文件份数超过合同约定的份数，设计人另收工本费。

8.2 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人员参加。出国费用，除制装费外，其他费用由发包人支付。

8.3 发包人委托设计人承担本合同以外的工作服务，另行支付费用。

8.4 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。

8.5 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人均可向深圳市龙华区人民法院起诉。

8.6 本合同一式八份，发包人四份，设计人四份。

8.7 本合同自双方均签字盖章之日起生效。

8.8 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。

(以下无正文)

发包人：深圳市信义教育集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：年月日

设计人：深圳市立方都市工程设计有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：年月日



深审房【竣】-20240612-规划

深测房（竣） SZDJ20231150 号

建设工程竣工测量报告

宗地号: A810-0052

宗地代码: 440309406004GB00203

项目名称: 深圳香港培侨书院龙华信义学校（一期）

工程地点: 龙华区民治街道

建设单位: 深圳市龙华区教育局

深圳地质建设工程公司

2024年9月20日





深审房【竣】-20240612-规划

建设工程竣工测量报告书说明

本报告书所提供的测量资料是受深圳市龙华区教育局委托，对宗地号为 A810-0052（宗地代码：440309406004GB00203） 宗地内的 深圳香港培侨书院龙华信义学校（一期） 进行竣工测量的结果，主要包括测量技术说明；建（构）筑物竣工复核情况说明；建筑物竣工后建设用地主要经济技术指标；房屋分栋分类竣工建筑面积；项目容积率、覆盖率；房屋地面以上层数、地下室及半地下室层数、建筑高度；建筑层高；建（构）筑物部分拐角点（房角点）的坐标；建（构）筑物最突出部分的拐角点（房角点）至用地红线或其他指定位置的退让距离；绿化范围及面积；机动车位、非机动车停车位置及数量；基地车行出入口位置；该建设用地范围内已竣工的建（构）筑物的竣工现状图。

对于规划要求的独立占地的配套公共设施的位置及面积，规划要求的公共绿地、道路、公共空间、社区体育活动场地等的位置及面积，进行测量。

测绘计算：冯坤尧

检查：卢显乾

审核：梁德强

审定：杨立刚
深圳地质建设工程公司



深圳市专业设施名称备案凭证

用地单位	深圳市龙华区教育局		
备案名称	深圳香港培侨书院龙华信义学校	汉语拼音	SHENZHENXIANGGANGPEIQIAOSHUYUANLONGHUAXINYIXUEXIAO
类别	备案	立项名称	十二年一贯制寄宿学校建设项目
项目地址	龙华区民治街道		
备案名称批文(编号)	深教复[2021]52号		
用地方案号或选址意见书编号	用字第440309202100044号	土地合同(用地批复)编号	
宗地代码		宗地号	
备案意见	根据《深圳市地名管理办法》第二十九条的规定及申请人的申请,现对专业设施名称:“深圳香港培侨书院龙华信义学校”进行备案,备案编号为LA202110514。  日期: 2021-11-22		

				30186		30100	0	30100			
		计容积率建	计容积率率	地上	配套设施用房(m²)		8788	0	8788		
		筑面积(m²)	建筑面积(m²)		8788						
					架空层及交通空间(m²)		5123	0	5123		
总建筑面积 (m²)			44097.00								
44097		44097	地上核增建筑面积		架空绿化休闲(m²)		0				
			0		0						
		不计容积率			公共设备用房(m²)		0				
		建筑面积		地下核增建筑面积(m²)							
		0	0		共用停车库(m²)		0				
机动车停车位(地上/下) (辆)			0/0		自行车停车位(地上/下) (辆)		405/0				
五、1.2期建筑面积及分配											
				建筑功能		规定	核减	合计			
		计容积率建	计容积率率	地上	校舍用房(m²)		22443	0	22443		
		筑面积(m²)	建筑面积(m²)		22443						
					配套设施用房(m²)		75226	0	75226		
总建筑面积 (m²)			114378.00								
122437		115212	地上核增建筑面积		架空层及交通空间(m²)		16709	0	16709		
			834		架空绿化休闲(m²)		834				
		不计容积率			公共设备用房(m²)		542				
		建筑面积		地下核增建筑面积(m²)							
		7225	7225		共用停车库(m²)		6683				
机动车停车位(地上/下) (辆)			120/ 89		自行车停车位(地上/下) (辆)		0/0				
五、2期建筑面积及分配											
				建筑功能		规定	核减	合计			
		计容积率建	计容积率率	地上	校舍用房(m²)		11969	0	11969		
		筑面积(m²)	建筑面积(m²)		11969						
					配套设施用房(m²)		65	0	65		
					架空层及交通空间(m²)		6731	0	6731		
总建筑面积 (m²)			18765								
25592		18765	地上核增建筑面积		架空绿化休闲(m²)		0				
			0		0						
		建筑面积			架空绿化休闲(m²)		1292				
		(m²)		地下核增建筑面积(m²)			0				
		6827	6827		公共设备用房(m²)		5535				
机动车停车位(地上/下) (辆)			0/151		共用停车库(m²)		396/0				
					自行车停车位(地上/下) (辆)						

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 邓春涛
注册号: 4406478-004
有效期至: 至2024年06月

广东省建设工程勘察设计院出图专用章
单位名称: 深圳市立方都市工程设计有限公司
业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号: A244064788
有效期至: 2025年01月21日

	地下室轮廓线		消防登高场地
	新建建筑物		消防行车道
	绿化范围		现有建筑
	透水铺装		待建范围
	挡土墙		已竣工范围
	分期范围线		公共开放空间范围线

设计说明

图设计依据:

建设单位提供的现状地形图及用地周边市政道路设计资料;

主要依据的法规、规范:

- 《城乡建设用地竖向规划规范》(CJJ83-2016);
- 《城市道路和建筑物无障碍设计规范》(GB50723-2012)。

建筑专业提供的建筑图等。

中所注距离: 建筑物指外墙皮, 道路指路缘石的内缘。

工程竖向设计采用设计标高法表达方式。

中标注的尺寸, 坐标, 标高均以米为单位。

中绿化仅示意范围, 连同台阶、坡道、围墙、排水沟等做法详景观专业二次深化设计。

消防总平面 (一层) 1:500

	印刷体	签署
	PRINT	SIGNATURE
审定	胡洋	胡洋
APPROVED BY		
审核	邓春涛	邓春涛
EXAMINED BY		
项目负责人	邓春涛	邓春涛
PROJECT CHIEF		
专业负责	张治强	张治强
CHIEF ENG.		
校对	张治强	张治强
CHECKED BY		
设计	汪玉忠	汪玉忠
DESIGN BY		
制图	汪玉忠	汪玉忠
DRAWN BY		

建设单位	深圳市龙华区教育局
CLIENT	
工程名称	深圳香港培侨书院龙华信义学校
PROJECT	
子项名称	总图
SUB PROJECT	
图名	消防总平面 (一层)
TITLE	
版次	1
EDITION No.	
日期	2024.03
DATE	
图别	建施
DRAWING TYPE	
图号	JS-Z-03A
DRAWING No.	
比例	1:500
SCALE	
项目编号	DS-2020-260E01
DESIGN No.	



SHENZHEN CUBE-URBAN ENGINEERING DESIGN CO.,LTD.
深圳市立方都市工程设计有限公司

工程设计资质证书编号: A244064788

2、新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程

工程编号： _____
合同编号： 515-SJ-001-2024

深圳市宝安区建筑工务署 建设工程设计合同

工程名称： 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程

工程地点： 深圳市宝安区新桥街道

甲 方： 深圳市宝安区建筑工务署

乙 方： 深圳市立方都市工程设计有限公司

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

2024 年 9 月

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市宝安区建筑工务署

乙方（设计人）：深圳市立方都市工程设计有限公司//深圳市库博建筑设计事务所有限公司

本工程于 2024 年 9 月 12 日经 ☒ 公开招标 ☐ 邀请招标 ☐ 直接发包，确定由乙方负责设计

工作。

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》及其他相关法规，结合建设工程批准文件，遵循自愿、公开、公平、公正的原则，甲、乙双方就本工程设计事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程

工程地点：新桥街道

工程内容：建设内容主要包括：①必配校舍用房（含教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房）；②选配校舍用房（含微格教室、多功能厅、新型教学用房、教室宿舍、架空层及风雨连廊、人防共用地下停车库及设备用房等）；③同步建设室外配套设施工程等。

工程规模及特征：

项目用地面积为 29141.4 平方米，拟按照办学规模 63 班/2970 学位（小学 36 班/1620 学位、初中 27 班/1350 学位），机动班教室 9 个班的九年一贯制学校进行建设。最终建设规模以发改、规自部门批复为准。

资金来源：100%政府投资

二、工程承包范围

承包范围包括但不限于以下内容：

1、本项目计划投资内全部工程内容的方案设计及估算、初步设计及概算、施工图设计及与本设计相关的分项深化设计、建筑节能报告、绿色建筑设计及预评价、建筑废弃物再生材料利用、装配式建筑设计及其他补充设计、海绵城市设计、用水节水报告编制、水土保持设计、施工现场配合及编制竣工图，直至工程竣工验收等全过程设计工作。

2、为本项目提供设计阶段BIM成果，应用BIM平台实现设计工作协同等。要求设计单位有丰富经验的BIM设计团队，利用目前市场主流自主可控知识产权BIM设计软件，进行BIM模型正向设计，完成本项目的设计工作，同时移交成果时进行BIM设计交底。

3、与红线外市政管线（水、电、气及通讯）的接驳设计。

4、所有管线迁改设计及配合。

三、合同工期

1.方案设计阶段：设计周期45天，从中标公示结束后起算，包括但不限于方案设计、征询使用单位及各有关部门意见并修改完善（含多次征求意见和修改，下同）、方案设计专家评审及修改、协助本阶段报建报批等。

时间要求：每次修改完成时间为接到甲方指令后7天内，乙方完成设计方案修改并提交成果文件。

2.初步设计阶段：设计周期60天，包括但不限于初步设计及概算、征询使用单位及各有关部门意见并修改完善、初步设计专家评审及修改、第三方复核及修改、配合发改部门概算评审、协助本阶段报建报批等。

时间要求：接甲方指令后35天内，乙方完成初步设计和概算并提交成果文件；每次修改完成时间为接到甲方指令后7天内，乙方完成初步设计及概算修改并提交成果文件。

3.施工图设计阶段：设计周期60天，包括但不限于施工图设计、征询使用单位及各有关部门意见并修改、施工图审查并修改、第三方复核并修改（如有）、配合预算编制单位工作、协助本阶段报建报批等。

时间要求：接甲方指令后25天内完成施工图设计并提交成果文件；每次修改完成时间为接到甲方指令后7天内，乙方完成施工图修改并提交成果文件。

4.招采与施工服务阶段：从提供正式施工图文件至工程竣工验收；按甲方规定的时间提供服务，完成相关工作。

5.竣工图阶段：竣工验收通过后15天内提交正式的竣工图文件。

6.BIM技术应用：设计合同签订后15天内提交BIM实施方案，设计各阶段BIM应用成果提交时间需与设计进度一致。

各阶段设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要，甲方可根据工程实际情况调整工期，乙方须无条件配合。

四、质量标准

1、工程质量标准：设计文件应当符合本合同期限内有效的国家、广东省、深圳市工程设计技术标准的规范。

发包人：深圳市宝安区建筑工务署
(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
统一社会信用代码：124403064557544666
地址：深圳市宝安区宝民一路广场大厦
3楼

邮政编码：518133

电话：27781013

开户银行：

账号：

合同经办人：

盖章经办人：

设计人1：深圳市立方都市工程设计有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300192360843R

地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐
道3号深福保科技工业园A、B栋A栋
2层A01

邮政编码：518038

电话：

开户银行：中国银行深圳上步支行

账号：7419 5793 0224

设计人2：深圳市库博建筑设计事务所有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300695561188D

地址：深圳市福田区保税区深福保科技工业园A栋
2B(仅限办公)

邮政编码：518038

电话：0755-25889257

开户银行：中国银行深圳荔园支行

账号：7510 5793 5731

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: JD-ZX-2024016

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	杜延鹏	李滋祺	雷竞艺	邢士辉	范金庚
签名	杜延鹏	李滋祺	雷竞艺	邢士辉	范金庚

审查机构法人(签章): 叶蔚

审查机构(盖章): 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

日期: 2025年6月25日

深圳市住房和城乡建设局 监制

工程名称: 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程

工程地址: 宝安区新桥街道万丰社区

工程类别: 公共建筑

工程等级: 大型

工程规模: 54537.00 m²

建设单位: 深圳市宝安区建筑工务署

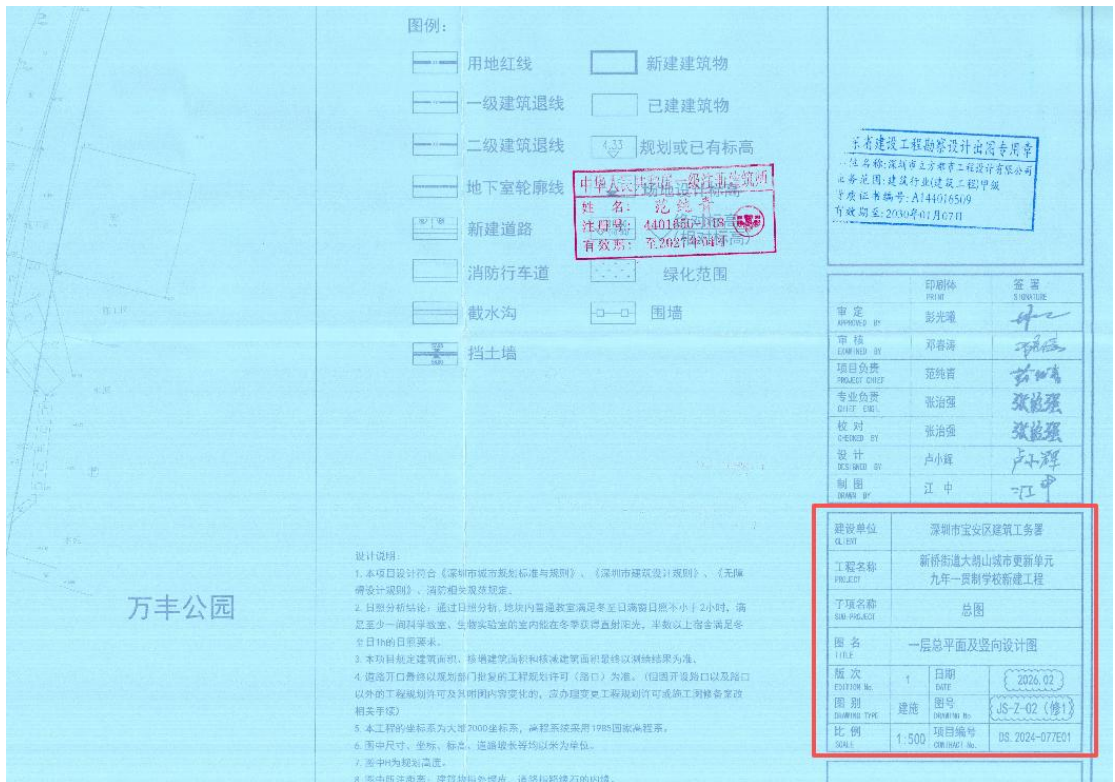
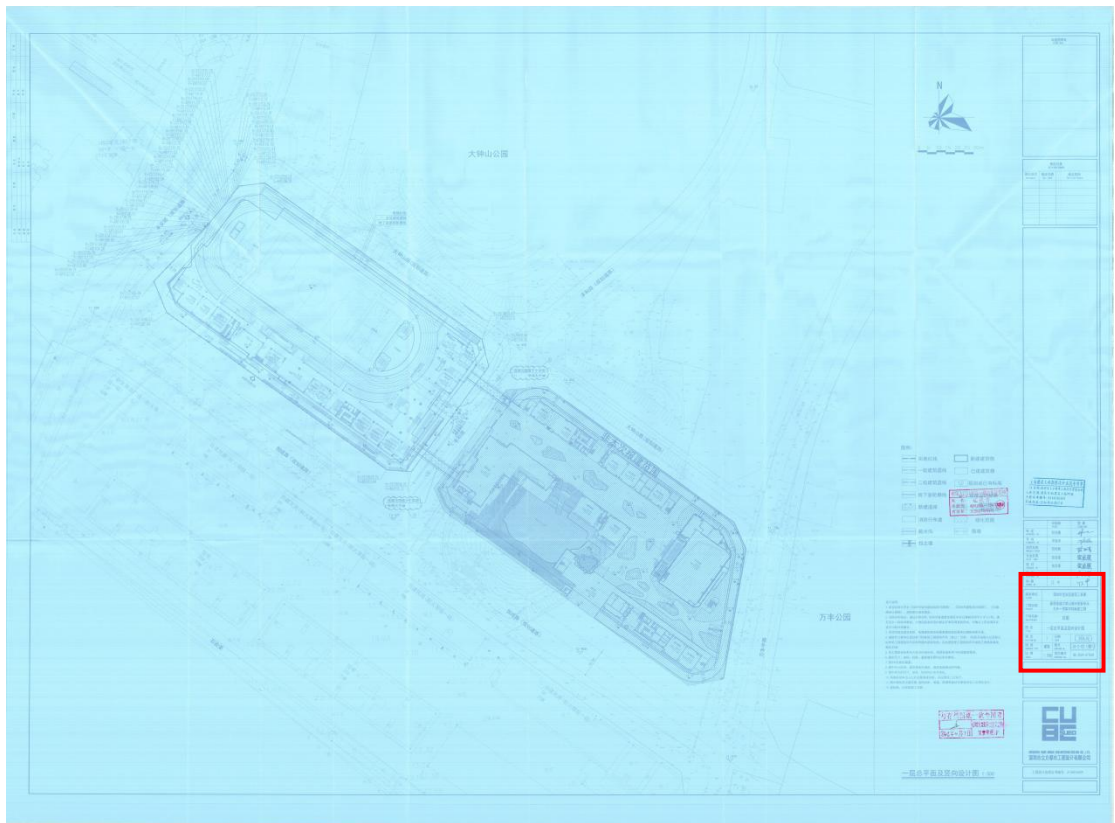
勘察单位: 上海勘察设计院(集团)股份有限公司

设计单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司

审查机构: 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: JD-ZX-2024016。



2.2 主创设计师业绩

1、市第二十九高级中学新建工程

		合同编号 : SJ-17701	
正本			
建设工程设计合同			
			
工程名称 :	市第二十九高级中学新建工程		
工程地点 :	龙岗区		
发 包 人 :	深圳市龙岗区建筑工务署		
设 计 人 :	深圳市立方都市工程设计有限公司 深圳市库博建筑设计事务所有限公司		
署 2020 年 2 月版			

2

2

1

1

(本页无正文)

发包人(甲方): 深圳市龙岗区建筑工务署



(盖章)

法定代表人
或

其授权的代理人:

(签字)

设计人(乙方): 深圳市立方都市工程设计有限公司



(盖章)

法定代表人
或

其授权的代理人:

(签字)

银行开户名: 深圳市立方都市工程设计有限公司

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳上步支行

银行账号: 741957930224

设计人(乙方): 深圳市库博建筑设计事务所有限公司



(盖章)

法定代表人
或

其授权的代理人:

(签字)

银行开户名: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳荔园支行

银行账号: 751057935731

合同签订时间: 2022年8月5日

附表 2 投入本项目人员汇总表

序号	姓 名	专业	技术职称	职责	联系方式	备注
1	邱慧康	建筑专业	高级工程师	首席建筑师	13509666019	
2	范纯青	建筑专业	研究员级高级工程师	项目负责人	13600421543	
3	姬国威	建筑专业	助理工程师	设计主创	18682369923	
4	刘洋	建筑专业	工程师	项目经理	18617137784	
5	邓春涛	建筑专业	高级工程师	建筑专业负责人	13613051827	
6	张治强	建筑专业	工程师	建筑专业设计人	13686458427	
7	包伟东	结构专业	高级工程师	结构专业负责人	13802280334	
8	张根明	结构专业	工程师	结构专业设计人	15818798516	
9	蔡兴德	给排水专业	高级工程师	给排水专业负责人	13560753048	
10	张隆旺	给排水专业	助理工程师	给排水专业设计人	15889978896	
11	胡洋	暖通专业	高级工程师	暖通专业负责人	13632803632	
12	林壮新	暖通专业	助理工程师	暖通专业设计人	13418809742	
13	顾文英	电气专业	高级工程师	电气专业负责人	13824325500	
14	石子路	电气专业	/	电气专业设计人	15899875451	
15	李华锋	景观专业	/	景观专业顾问	13332980501	
16	贺鹏	室内专业	/	室内专业顾问	13480866144	
17	陈文明	建筑专业	助理工程师	造价专业负责人	13048967575	





3、拟派人员简历表及承诺函

拟派团队主要人员简历表

投标人名称：深圳市立方都市工程设计有限公司

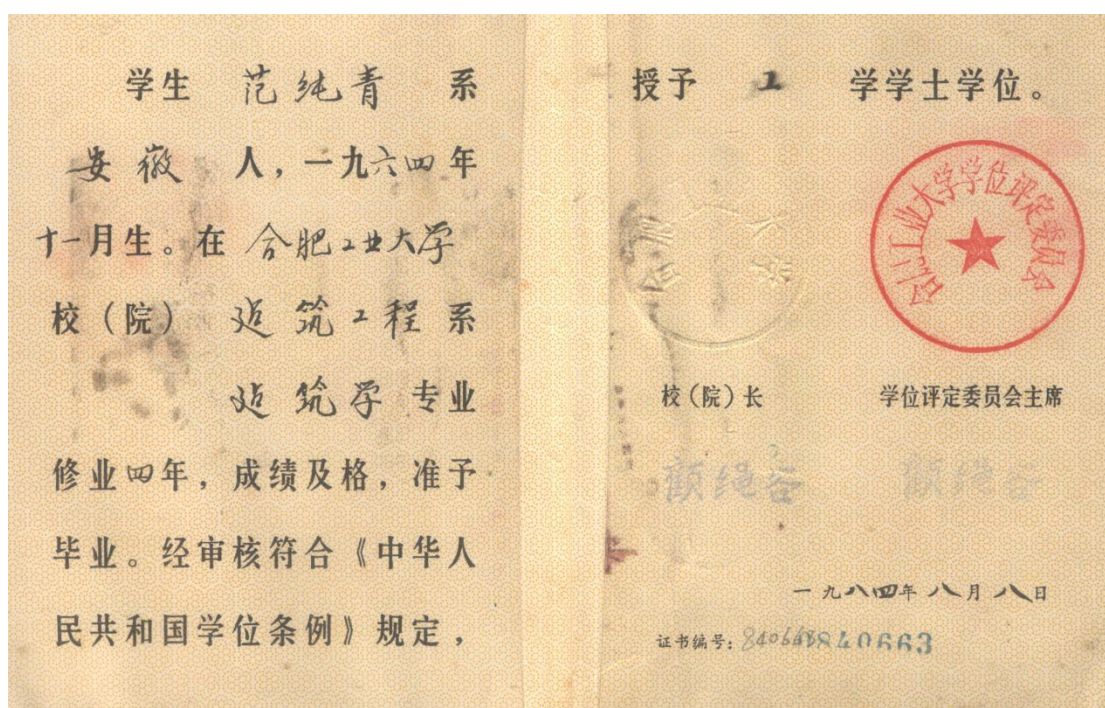
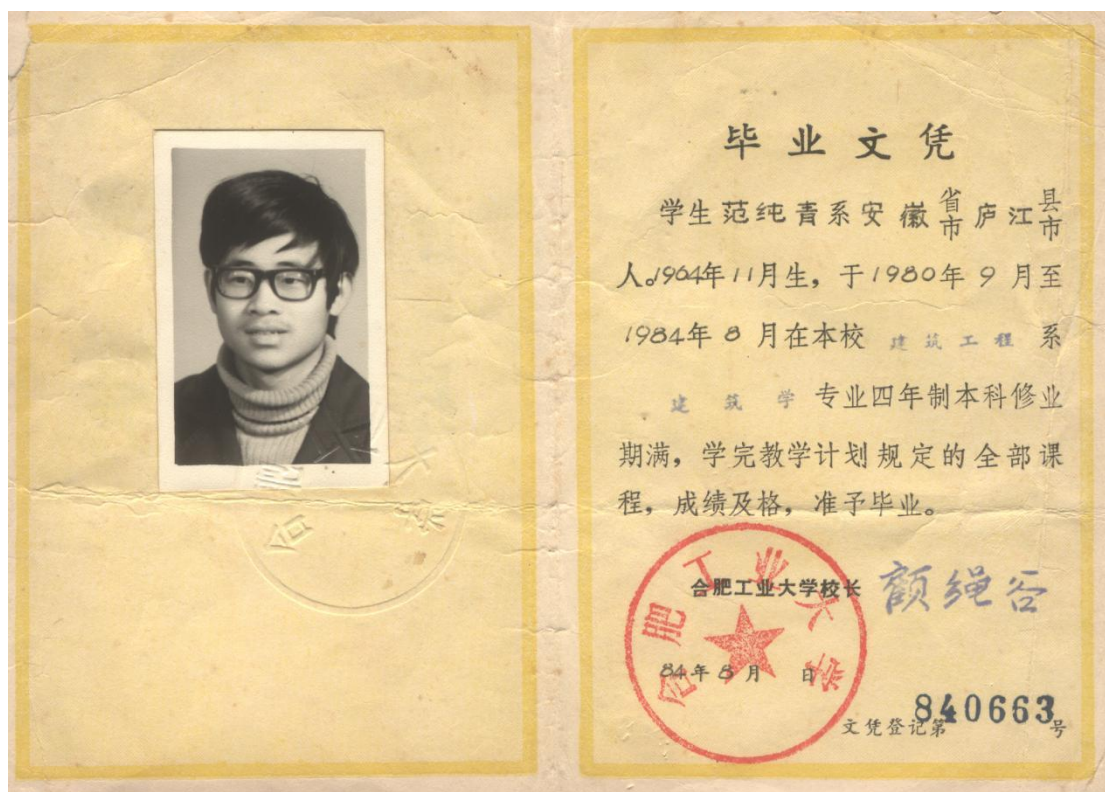
人员专业：建筑专业

姓名	范纯青	性别	男	出生年月	1964. 11
学历	本科	国籍	中国	职称/注册证书	研究员级高级工程师/一级注册建筑师
专业工作年限	42	在投标人企业工作年限	6 年		
工作经历（应包含时间、工作单位、担任职务及主要负责项目情况）					
工作经历： 1984 年毕业于合肥工业大学 建筑学专业 学士学位 1984-2001 年 机械工业部深圳设计研究院 副总建筑师 2001-2019 年 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 总经理 2020 年至今 深圳市立方都市工程设计有限公司 总经理 项目情况： 深圳人才园项目 项目主持人 深圳湾科技生态园 项目主持人 深圳华润城润府 项目主持人 深圳中海鹿丹名苑 项目主持人 深圳华侨城 纯水岸十五期、十六期 项目主持人 重庆天安数码城绿谷（产研楼一期）工程 项目主持人 香港培侨书院信义龙华学校项目 项目主持人 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校 项目主持人 深圳市耀华实验学校改扩建工程 项目主持人 华南师范大学附属河源江东星河学校 项目主持人 南山区大学城配套学校项目 项目主持人					

本人签名：

注：

- 1、拟派团队主要人员均需填写简历表，投标人可附上相应的证书扫描件。
- 2、请如实填报上述信息。





国家机械工业局



姓 名 范 纯 青
性 别 男
出生年月 1964.12
专 业 造纸学
任职资格 研究员级高级工程师

使用有效期:2026年08月04日
-2027年01月31日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:范纯青

性 别:男

出生日期:1964年11月17日

注册编号:19994410303



聘用单位:深圳市立方都市工程设计有限公司

注册有效期:2025年04月30日-2027年04月29日



主任



个人签名:

范纯青

签名日期:2026年8月4日

发证日期:2025年04月30日

拟派团队主要人员简历表

投标人名称：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

人员专业：建筑专业

姓名	邱慧康	性别	男	出生年月	1972. 11
学历	研究生	国籍	中国	职称/注册证书	高级工程师/一级注册建筑师
专业工作年限	29		在投标人企业工作年限	6 年	
工作经历（应包含时间、工作单位、担任职务及主要负责项目情况）					
工作经历： 1994 年毕业于华中理工大学建筑学系，获学士学位 1997 年毕业于华中理工大学建筑学院，获硕士学位 1997-2001 年 香港华艺设计顾问有限公司 高级建筑师、香港公司副经理 2001 至今 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 总经理 项目情况： 侨城一号 项目主持人 软件产业基地 项目主持人 科兴科技园二期 项目主持人 东莞鹏瑞天玥广场项目 项目主持人 深圳湾超级总部基地城市设计国际咨询 项目主持人 华润润府项目一三四五期 项目主持人 华侨城新天鹅堡项目 项目主持人 武汉华侨城项目 B 地块 项目主持人 成都花样年双流县华府项目 项目主持人 华润小径湾项目四期 项目主持人 华润万象食家项目 项目主持人 光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目 项目主持人 育才三中 项目主持人 高新小学 项目主持人					

本人签名： 

注：

- 1、拟派团队主要人员均需填写简历表，投标人可附上相应的证书扫描件。
- 2、请如实填报上述信息。

No. 00067362

硕士研究生

毕业证书



研究生邱慧康 性别男，一九七二年十二月 日生，于一九九四年九月至一九九七年四月在我校建工学院建筑设计及其理论 专业学习，学制三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校（院、所）长：

培 养 单 位：



一九九七年五月 日

编号： 297423

中华人民共和国国家教育委员会印制

广东省职称证书

姓 名: 邱慧康

身份证号: 420111197211187317



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑设计

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年03月28日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103001062678

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

使用有效期:2026年08月18日
-2027年02月14日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:邱慧康

性 别:男

出生日期:1972年11月18日

注册编号:20034410681

聘用单位:深圳市库博建筑设计事务所有限公司

注册有效期:2025年05月21日-2027年04月01日



主任



个人签名:

签名日期:

Handwritten signature of the architect

Handwritten signature of the architect

发证日期:2025年05月21日

2026.8.18

承诺函

致：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

本单位拟派范纯青（姓名），身份证号440301196411174139，为深圳市立方都市工程设计有限公司（投标单位名称）负责深圳市第四十一高级中学项目设计(招标工程名称)的项目负责人(项目负责人、主创设计师)。

本单位清楚并了解本次招标文件中对该岗位业绩、专业工作年限、简历、注册证书、职称等相关要求，本单位承诺所提供的项目负责人（项目负责人、主创设计师）所有投标材料真实有效，并承诺在中标后按照深圳市建筑工务署相关管理规定及招标文件要求按时到岗履行职责。由此引起的投诉、纠纷等结果，一切责任均由本单位承担。

特此承诺！

投标人（盖章）：深圳市立方都市工程设计有限公司

//深圳市库博建筑设计事务所有限公司

拟派项目负责人、主创设计师（签字）：_____

日期：2026年09月08日

重要提醒：本承诺函请投标人拟派团队主要人员务必签字，并加盖单位公章。

承诺函

致：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

本单位拟派邱慧康（姓名），身份证号420111197211187317，为深圳市库博建筑设计事务所有限公司（投标单位名称）负责深圳市第四十一高级中学项目设计（招标工程名称）的主创设计师（项目负责人、主创设计师）。

本单位清楚并了解本次招标文件中对该岗位业绩、专业工作年限、简历、注册证书、职称等相关要求，本单位承诺所提供的主创设计师（项目负责人、主创设计师）所有投标材料真实有效，并承诺在中标后按照深圳市建筑工务署相关管理规定及招标文件要求按时到岗履行职责。由此引起的投诉、纠纷等结果，一切责任均由本单位承担。

特此承诺！

投标人（盖章）：深圳市立方都市工程设计有限公司

//深圳市库博建筑设计事务所有限公司

拟派项目负责人、主创设计师（签字）：邱慧康

日期：2026年09月08日

重要提醒：本承诺函请投标人拟派团队主要人员务必签字，并加盖单位公章。