

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 QTZSDL-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：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司；

单位地址：深圳市福田区华富街道新田社区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座二十一层；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：王富海；

电话：0755-83949689；

日期：2025 年 6 月 24 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：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

日期：2025 年 6 月 24 日

三、投标人情况及资格证明文件

(一) 投标人资格证明文件

(特别提示：投标人须按本招标文件第一册第一章招标公告“申请人的资格要求”(即投标人资格要求)提供相关的资格证明资料，未提供或提供不完整、不符合要求的，将作投标无效处理，其中要求提供《政府采购投标及履约承诺函》《供应商基本情况表》且已在规定章节中提供的，此处不重复提供。)

1.具有独立承担民事责任能力(提供营业执照或法人证书等证明资料扫描件，原件备查)。(如为联合体投标，则联合体各方均符合要求)



2. 本项目不接受联合体投标，不接受投标人选用进口产品参与投标，详见招标文件“第三章 用户需求书”；

符合条件

3. 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情况(由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明)；

已响应

4.具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

已响应

5.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（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

已响应

7.为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

已响应

8.不同供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；不同投标供应商的投标文件不得由同一单位或者同一人编制；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目政府采购活动（由供应商填写《供应商基本情况表》相关信息）

已响应

9.本项目全部专门面向中小企业采购：否。

符合条件

10.具有行业主管部门颁发的城乡规划编制单位资质证书乙级或以上（提供证书

扫描件，原件备查)



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21440147

证书等级：甲级

单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司



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：914403006748035555



有效期限：自2021年 9 月 3 日 至2025年 12 月 31 日

2023 年 12 月 29 日

中华人民共和国自然资源部印制

（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

填写指引：

1、该部分内容由投标人根据自身实际情况填写，投标人提供的声明函不属实的，属于提供虚假资料谋取中标，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

2、该部分内容填写需要参考的相关文件：

(1) 财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

(2) 《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号，以下简称300号文）；

(3) 《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》（国统字〔2017〕213号）；

(4) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

(5) 《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）

3、请依照提供的格式和内容填写声明函，不要随意变更格式；声明函不需要盖章或签字。

4、声明函具体填写要求：

(1) 声明是中小企业须填写《中小企业声明函》的以下内容：

第一处，在“采购人名称”下划线处如实填写采购人名称（深圳市深汕交易有限公司不是本项目的采购人，而是组织实施机构）；

第二处，在“项目名称”下划线处如实填写采购文件中确定的项目名称。对于分包方式面向中小企业采购的项目，应标明中小企业的具体分包内容；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，应标明联合体中中小企业所承担的具体内容；

第三处，在“标的名称”下划线处填写所采购服务（标的）的具体名称（以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“服务需求名称”一栏为准）；如果涉及多项服务（标的）为同一企业承接，“标的名称”下划线处可以如实填写多项服务；对于分包方式面向中小企业采购的项目，“标的名称”应填写采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的名称；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目“标的名称”应填写采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的名称。

第四处，在“采购文件中明确的所属行业”下划线处填写采购标的对应的中小企业划型标准所属行业（所属行业以招标文件第一册第三章用户需求书“服务需求明细”的“标的所属行业”一栏为准），并确保与采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的分包给中小企业的采购标的所属行业填写，并确保与该分包部分采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“采购文件中明确的所属行业”应按照采购文件中注明的联合体中中小企业承担的采购标的所属行业填写，并确保与该分包部分采购标的涉及的服务承接商本身的所属行业保持一致；

第五处，在“企业名称”下划线处如实填写**服务承接商名称**。对于分包方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写分包部分采购标的对应的服务承接商；对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，“企业名称”应填写联合体中中小企业承担采购标的对应的服务承接商；

第六、七、八处，在“从业人员”、“营业收入”、“资产总额”下划线处如实填写从业人员、营业收入、资产总额。从业人员、资产总额指标以上年度末数据为依据，营业收入指标以上年度累计数据为依据。无上年度数据的新成立企业可不填报。

第九处，在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处应依据企业上年度从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号），判断《中小企业声明函》载明的服务承接商是否属于采购文件所属行业的中型企业/小型企业/微型企业。

(2) 对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总

额、规模类型应与统计部门报表保持一致。对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上的经济活动时，按照企业从事的主要活动确定所属行业；从业人员、营业收入、资产总额应按照上年度末实际情况填报，并确保在争议纠纷处理时，可提供相关数据的来源依据。

(3) 事业单位、社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策。

(4) 声明是残疾人福利性单位须填写《残疾人福利性单位声明函》的相关内容，具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

(5) 声明是监狱企业须填写《监狱企业声明函》的三项内容（填写位置的字体已加粗），具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

5、本项目属于服务类项目，相关服务承接商应当为中小企业或残疾人福利性单位或监狱企业，如包含硬件设备、产品等货物采购的，不再对其中涉及的货物制造商作出要求。

6、若本项目属于专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业，则声明函有效性由采购人或代理机构判定，如判定声明函无效的，相关供应商将作资格审查不通过处理；若本项目非专门面向中小企业、残疾人福利性单位或监狱企业，声明函的有效性由评审委员会判定，如评审委员会判定声明函无效，相关供应商不享受价格扣除（但不作投标无效处理）。

7、采购人、代理机构、评审委员会在依法进行资格审查、评审过程中，发现《中小企业声明函》存在明显笔误或含义不明晰的，应按规定要求供应商进行澄清、说明或补正。澄清修改后符合中小企业条件的供应商，可以享受中小企业扶持政策。

1、中小企业声明函（服务）

不符合

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 深圳市深汕特别合作区小漠办事处 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（项目名称） 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于 （采购文件中明确的所属行业） 行业；承接企业为 （企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于 （采购文件中明确的所属行业） 行业；承接企业为 （企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大

企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

2、残疾人福利性单位声明函（服务）

不符合

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____（单位名称）_____单位的_____（项目名称）_____项目采购活动由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本投标人已知悉《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。

说明：根据财库〔2017〕141号文件的规定，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

(五) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务(以下简称产品), 或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。前款所称残疾人是指法定劳动年龄内, 持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证(1至8级)》的自然人, 包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的员工人数。

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】

不符合

本投标人郑重声明, 根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)的规定, 本投标人参加(采购名称)的(项目名称)采购活动, 服务全部由符合政策要求的监狱企业承接。相关监狱企业的具体情况如下:

1. (标的名称), 承接单位为(企业名称), 属于监狱企业;
2. (标的名称), 承接单位为(企业名称), 属于监狱企业。

.....

本投标人对上述声明内容的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

附: 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。

四、投标人同类项目业绩情况

序号	项目名
1	罗湖区清水河总部新城总设计师团队技术服务项目合同
2	莞揭合作园总设计师项目
3	慈溪市总设计师咨询服务项目合同
4	深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务（2023 年）
5	重点片区总设计师咨询服务
6	泗阳县城北片区城市设计总设计师团队咨询服务
7	深圳市盐田区盐田河临港产业带总设计师团队服务合同
8	泗阳县爱园镇、庄圩乡控制性详细规划总设计师团队咨询服务
9	观澜文化小镇总设计师团队技术咨询服务合同

1. 罗湖区清水河总部新城总设计师团队技术服务项目合同

合同编号（甲方）：_____

合同编号（乙方）：_____



罗湖区清水河总部新城总设计师团队 技术服务项目合同

项目名称：罗湖区清水河总部新城总设计师团队技术服务项目

项目类型：_____ 服务类

委托方（甲方）：深圳市罗湖区重点片区发展中心

受托方（乙方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：2023 年 12 月 11 日

签订地点：深圳市罗湖区

项目合同

委托方（甲方）：深圳市罗湖区重点片区发展中心
法定代表人：宿静
项目联系人：黎裕琪
联系方式：0755-25999469
通讯地址：深圳市罗湖区清水河博隆大厦 13 楼
电 话：0755-25999469
电子信箱：lh_tkzy@szlh.gov.cn

受托方（乙方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
法定代表人：王富海
项目联系人：文强
联系方式：18589006900
通讯地址：深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心 A 塔 14 楼
电 话：0755-23965209
电子信箱：2382546833@qq.com

项目合同

甲方委托乙方就 罗湖区清水河总部新城总设计师团队技术服务项目进行技术服务（项目编号：LHDL2023000056），并支付服务报酬。双方经过平等协商，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》、《深圳经济特区政府采购条例》等相关法律、法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同书及合同履行过程中，双方有关项目的洽商、补充、技术服务方案等方面的书面协议或补充意见；
2. 中标通知书；
3. 招标文件及附件；
4. 投标文件及附件；
5. 标准、规范及有关技术文件；
6. 合同双方约定的其他文件。

第二条 乙方进行技术服务的范围、内容、要求和方式：

（一）服务范围：本项目服务范围主要为清水河总部新城区域（含清水河重点片区、玉龙和小坑片区），以及片区相关规划、研究、建设项目涉及的其它区域，总用地面积约 3.5 平方公里。

（二）工作内容

服务内容由项目招标文件规定、投标文件承诺以及双方约定的内容组成，包括本项目招标文件（含附件）所规定的工作内容和乙方在投标文件中所做的承诺。具体如下：

总设计师团队作为技术牵头方，要全程跟进服务范围区域开发进程，深入理解该区域的发展需求和规划建设情况，做好规划设计管理与开发建设实施的技术指导，提供统筹协调、技术咨询、技术审查、平台搭建、区域发展谋划等服务，提供专业咨询意见供政府部门决策。主要工作内容包括但不限于以下：

1. 技术审查

(1) 对服务范围内不同类型、不同阶段的规划设计和建设实施项目，提供包括规划、建筑、交通、市政、城市更新、城市设计、景观、经济咨询等专业的全流程技术审查服务。

(2) 深入参与服务范围内各项目前期工作，对招标需求文件编制等事项提供专业建议及技术审查意见。

2. 技术咨询

(1) 针对片区内多样化的项目类型，对委托课题计划、项目前期策划、项目经济可行性研判、项目成果编制、项目成果政府审议、项目行政审批、用地规划设计条件拟定、项目施工设计及设计变更等提供技术服务的重大事项提供专业技术咨询意见。

(2) 定期参加周、月例会及相关工作会议，全面深入掌握服务范围区域各事项进展情况，及时提供发展思路和规划建设建议，确保服务范围区域内规划建设理念的落实和全流程技术要点的衔接。

3. 统筹协调

(1) 针对服务范围区域规划建设情况进行深入研究，统筹区域内城市更新、景观提升、市政交通和其它公共服务基础设施等项目的规划建设，推动形成稳定统一的整体规划，并制定可落地的工作实施计划，有效引导各类建设项目有序落地。

(2) 发挥技术统筹协调作用，全程跟进协调不同层级和不同专业的规划、设计、研究类项目，对上述项目成果提出优化建议，并统筹协调落实。

(3) 协助对接各层级规划建设审批部门，配合区政府完成服务范围内各项报批工作。

4. 区域发展统筹和重大项目谋划

(1) 结合服务范围区域开发建设推进情况，提出年度规划建设重点和工作建议，形成并提交年度工作计划。按照深圳市总设计师制相关要求，编制清水河重点片区总设计师制详细内部工作机制及工作保障措施，并执行上述年度工作计划、工作机制和工作保障措施，按要求提交工作成果。

(2) 结合服务范围区域的规划目标和建设需求，从专业技术角度，谋划对区域发展具有深远影响的项目和事项。

(3) 经清水河总部新城建设指挥部同意，根据规划建设需要，开展专项研究工作，专项研究具体收费由双方另行以书面形式商定。

(4) 利用总设计师团队行业影响力，通过各类平台为服务范围区域争取发展资源、策划宣传推广等工作。

5. 清水河总部新城建设指挥部及甲方要求的其他相关工作事项。

(1) 根据清水河总部新城建设指挥部要求，协助组织开展专业技能培训、考察调研等活动；

第三条 本项目为长期服务项目，服务年限为3年，自2023年12月11日起至2026年12月10日止。

本合同履行期限自合同签订之日起1年，自2023年12月11日起至2024年12月10日止。本合同履行期满后甲方可在本合同约定实质性内容不变的基础上与乙方另行签订合同。

第四条 为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当根据本合同项目实际需要按照乙方书面合理要求及时向乙方提供必要的资料，并进行相关的协调工作。甲方指定黎裕琪（联系电话：0755-25999469）作为联络员配合乙方开展工作。

甲方需提供的技术资料包括：

1. 项目背景情况：_____
2. 罗湖区相关上位规划：_____
3. 其他与项目相关的资料。_____

乙方收到甲方提供资料后，认为不完整或有误的，应在收到之日起5日内向甲方书面说明情况并将所需材料以清单形式列出要求甲方重新提供，否则视为甲方已完整提供所需文件，乙方不得以此为由延误工作进度或主张甲方违约责任。

第五条 合同价款及其支付方式

（一）总价

本项目合同总价款为：人民币贰佰玖拾捌万元整（小写：¥2980000.00）。本合同总价款包括乙方完成本合同约定的所有工作内容的工作费用、相关文件、图纸、光盘等介质的印制、税金等费用，以及组织开展相关工作坊、研讨会、咨询会、评审会、培训会及各类专题重大会议等相关费用，乙方不得要求甲方另行支付任何其他费用。

（二）支付方式

双方约定合同总价款分3期支付：

1. 自合同生效之日起，甲方应在收到乙方提出的付款申请及开具的当期付款等额的合法电子发票后20个工作日内向乙方支付人民币壹佰壹拾玖万贰仟元整，小写¥1192000.00元，占合同总价款的40%；

2. 乙方完成年度工作计划并经区发改局党组会审议通过后，乙方应提出付款申请及开具的当期付款等额的合法电子发票，甲方在收到付款申请及发票后20个工作日内向乙方支付人民币捌拾玖万肆仟元整，小写¥894000.00元，占合同总价款的30%；

乱、政府事件等。因不可抗力事件导致合同解除，双方互不承担责任，但不可抗力事件出现前已经发生的违约责任除外。不可抗力事件出现在一方迟延履行期间的，迟延履行方应就不可抗力发生导致的损害承担赔偿责任。

第十四条 法律适用

本合同的订立、解释、履行、效力和争议的解决等均适用中国大陆（不含中国香港、澳门、台湾）相关法律、法规。

第十五条 争议解决

凡因本合同产生或与本合同相关的任何争议，应友好协商解决，协商不成的，任一方均有权依法向深圳市罗湖区人民法院起诉。

本合同的终止、撤销、无效不应影响前款约定的效力。

第十六条 以下文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力：

- 1. 总设计师团队成员一览表；
- 2. 中标通知书。

第十七条 本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

第十八条 本合同经双方签字盖章后生效，双方所有权利义务终结后止。

(以下无正文)

甲方：  (盖章)
法定代表人/授权代表：  (签名)

年 月 日

乙方： 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 (盖章)
法定代表人/授权代表：   (签名)

年 月 日

2. 莞揭合作园总设计师项目

G-24019



规划合同书 PLANNING CONTRACT

项目名称：莞揭合作园总设计师服务项目

甲 方：广东莞揭实业投资发展有限公司

乙 方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：2024 年 7 月 3 日



莞揭合作园总设计师服务项目合同

合同编号：_____

甲方（委托方）：广东莞揭实业投资发展有限公司

乙方（受托方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》及其它相关法律、法规，甲方委托乙方承担莞揭合作园总设计师服务项目规划设计/研究工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：莞揭合作园总设计师服务项目

1.2 规划范围：聚焦莞揭合作园首期，首期范围位于揭阳高新区临空片区机场路（甬莞高速）以南，砲浮路以北，紧邻揭阳潮汕国际机场和梅汕高铁站，规划范围约 960.6 亩。

1.4 服务周期：一年，计划从 2024 年 7 月 3 日至 2025 年 7 月 3 日。

第二条 主要任务与内容

结合莞揭产业园的近期开发建设推进需求特点，为园区规划建设提供后台技术支持、持续的动态跟踪、快速的解决问题、持续的技术输出，对关键性问题迅速、高效的作出判断和建议，总体服务内容为六项总师服务。

总师服务分为“技术审查服务、技术例会组织、部门协调及现场对接服务、陪伴式技术咨询服务、考察研讨组织、外派驻场服务”六大板块，协同园区规划建设同步推进，助力产业共建合作区规划落地。

具体服务如下：

2.1 技术审查服务

技术审查对规划设计到建设实施进行全过程质量把关，从技术合理性、专业协调性、规划引领性、开发实施性角度对规划建设项目提出审查意见，是实现园区一体化规划建设的重要抓手和规划设计愿景落地的技术保障。对于园区已编、在编、新编的规划设计项目进行跟踪审查，保障各项目的内容完整、协调一致，协助搭建规划设计统一的成果输出；对于各类项目进行任务书、设计条件、设计方向进行技术审查，包括建筑、景观、市政、交通、规划等专业，提供技术输出

和决策参考。审查方式包括书面审查和会议审查两类。

2.1.1 书面审查：对于园区已编、在编、新编的规划设计项目进行跟踪审查，保障各项目的完整、协调一致，协助搭建规划设计统一的成果输出；对于各类项目进行任务书、设计条件、设计方向进行技术审查，包括建筑、景观、市政、交通、规划等专业，提供技术输出和决策参考，总师团队对提交的成果文件进行审查，各专业总师和负责人提出审查意见，汇总为审查意见汇总表反馈至甲方及上级管理部门和项目执行团队，书面审查分为跨专业审查和单一事项多项审查。

2.1.2 会议审查：总师团队组织审查会议，对项目成果、关键问题、设计方案等开展审查意见交流，经与甲方及上级管理部门、相关主体等讨论后，形成最终总审查意见。

2.2 技术例会组织

从甲方及上级管理部门各项事务统筹推进的角度，组织周技术例会，并提前准备讨论议题及相关材料，会后形成会议纪要，作为后续工作推进和任务分解的依据传递的培训与共识推进过程。

2.3 部门协调及现场对接服务

针对“两片区，五县域”产业转移主平台区域范围，根据项目推进的实际需求，对产业项目选址、基础设施条件、外围管网衔接探勘、周边服务设施协调等进行现场踏勘和政府相关部门对接，事后形成调研报告呈甲方及上级管理部门审阅。

2.4 陪伴式技术咨询服务

陪伴式技术咨询是贯穿产业园规划设计、建设实施、招商运营全过程的技术咨询服务，提供包括但不限于实施条件评估、总体工作统筹、项目推进统筹、专项咨询、专题研究、地块技术交底、招标需求咨询、领衔总师参会等服务。

2.4.1 实施条件评估：综合评估土地、设施、服务、产业等现状空间和开发运营条件，明确现状优劣势、需要协调和解决的问题。

2.4.2 总体工作统筹：科学分解愿景目标，对接考核要求和同类园区建设经验，从阶段目标谋划、专项目标分解，建立“阶段目标矩阵”。提出总体工作计划，指导项目建设行动及项目安排。从统筹实施角度围绕“地块开发、交通组织、市政支撑、重点项目、产业招商、规划编制”六大主题行动，保障项目可实施性。

2.4.3 项目推进统筹：统筹管理园区规划、建设、运营全过程工作事项，提出具体工作安排，明确不同阶段工作部署，如各类项目何时开展前期研究、立项、招标、建设等；动态跟进项目进展，协调项目主要问题，提示重要事项和时间节点，预警项目完成时间等。以图文和表格形式按月整理工作月报，呈交甲方及上级管理部门阅览，同时可用于对上汇报园区建设进展。

2.4.4 专项咨询：服务过程中，涉及各项需协调解决或临时性问题研究的，如防洪排涝、市政设施、交通组织、海绵城市、产业政策、开发机制、项目选址咨询及评估等，形成简要的梳理研究、对比方案建议等，提出建议供决策参考，以PPT形式交流和提交课题咨询成果，统筹协调实施与技术问题。

2.4.5 专题研究：根据产业园规划及建设实际需求，相对专项咨询更具有研究深度、广度，支撑相关技术难点的协调处理，并形成专题研究成果。

2.4.6 地块技术交底：针对近期拟出让地块出具技术交底、规划条件、开发监管等要求，代表甲方及上级管理部门向招商意向企业或拟摘牌企业进行地块信息交底。

2.4.7 招标需求咨询：园区陆续开展如园区控规调整、各专项规划、青创广场概念设计、道路施工设计等一系列规划设计、建设施工项目，需进行项目招标，总师团队协助甲方及上级管理部门拟定招标需求文件，重点对招投标工作中所涉及到的组织方式、评审条件、招标任务书等内容提供专业建议。

2.4.8 领衔总师研讨：由规划设计、交通规划等业内专家（省级大师）领衔，在项目服务和建设过程中，参加重要决策会议、现场指导等，提供总设计师顾问意见。

2.5 考察研讨组织

筛选成功的产业园区、产业共建园区、优秀企业的实际案例，拟定考察计划、现场组织策划、交流考察心得等，形成考察报告呈甲方及上级管理部门批示；由规划设计、园区开发方向的业内专家领衔，在项目启动和过程中，组织共建产业园方向的工作坊，提升园区规划建设质量和园区知名度与影响力。

2.6 外派驻场服务

按需派遣工作经验丰富、熟悉政府工作流程、熟悉相关政策、相关规划和建设情况驻场人员，主要承担项目协调、信息传达、交流、技术文件整理、全程参

第六条 合同价款

根据本项目招标文件及中标通知书，本合同价款总计（含税）人民币 肆佰柒拾陆万元整，小写¥ 4760000.00 元。本合同价已包括乙方履行本合同所必须的所有成本费用和乙方应承担的一切税费，包括但不限于办公、交通、人员、差旅、文件、第三方独立专家评审费用（包括但不限于专家组织、专家咨询、专家评审、专家论证等服务）、税费及其他管理费用等，由乙方在合同实施过程中包干使用。本合同结算价以最终乙方根据《工程量清单》中提供的实际服务及交付的实际输出成果进行核准，结算时乙方须提供规定人员签到表（甲方或甲方上级单位签字确认），工作照片等能证明形成真实成果的资料，未提供的服务及输出成果对应的费用由甲方进行核减。

第七条 付款方式

本合同价款共分 4 期付款（与工作阶段），通过银行转账方式支付：

7.1 第一期：本合同签订之日起 15 个工作日内，甲方依付款申请支付乙方人民币 玖拾伍万贰仟元整，小写¥ 952000.00 元（占合同总价款的 20%）；

7.2 第二期：乙方自双方签订合同之日起第 1~9 个月内，提供服务期内工作量成果文件，经甲方书面认可并由甲方进行履约评价并按照本合同 15.6.3 款计算绩效费用后 15 个工作日内，甲方支付乙方对应工作量成果费用的 40%；

7.3 第三期：乙方自双方签订合同之日起第 10~12 个月内，提供服务期内工作量成果文件，经甲方书面认可并由甲方进行履约评价并按照本合同 15.6.3 款计算绩效费用后 15 个工作日内，甲方支付乙方至结算工程款的 90%；

7.4 第四期：乙方按合同期限完成合同约定工作，提交规定成果后一年内，经甲方书面认可并由甲方进行履约评价并按照本合同 15.6.3 款计算绩效费用后 15 个工作日内，甲方支付乙方结算工程款的 10%。

7.5 甲方应根据本合同约定的付款进度将上述款项支付至以下账户：

户 名：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户行：招商银行福田支行

账 号：755914687610201

7.6 每次付款前，乙方应按规定开具合法合规的增值税专用发票。甲方应当保证向乙方提供甲方真实、有效的开票信息，若甲方提供其他公司开票信息要求

甲方(委托方)盖章



法定代表人(签名或盖章):

委托代理人(签名或盖章):



联系人:

电话:

传真:

签订时间:

乙方(受托方)盖章



法定代表人(签名或盖章):

委托代理人(签名或盖章):



联系人: 张广宇

电话: 13510582722

传真:

签订时间:

3. 慈溪市总设计师咨询服务项目合同

慈溪市总设计师咨询服务项目合同

甲方（委托方）：宁波慈溪城建投资集团有限公司

乙方（受托方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签署日期：2024 年 2 月 7 日

签署地点：慈溪市



合同书

甲方（委托方）：宁波慈溪城建投资集团有限公司

乙方（受托方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》等相关法律法规的规定，根据慈溪市总设计师咨询服务项目中标通知书与其他相关法律法规，招标人即本项目合同甲方委托中标方即本项目合同乙方承担本合同约定项目咨询服务任务，双方经协商一致，签订本合同，并共同履行。

第一条 项目基本信息

项目名称：慈溪市总设计师咨询服务项目

项目范围：慈溪市

项目内容：研究咨询服务工作，应秉持高水平、高标准、高质量的原则，统筹重点区域开发建设，规范规划设计技术支持和跟踪管理服务机制，并开展慈溪市重点片区总设计师制度及开发建设管理机制工作方案研究、慈溪市整体发展谋划及五年行动计划、慈溪站城一体五年行动方案、慈溪“美丽乡村、共同富裕”行动方案、中心城区城市风貌管控研究、领导交办等临时性课题研究（含驻场服务）、规划及建设项目技术咨询服务（常态项目审查）、临时性技术支持服务、重点片区开发建设推进月报、大型论坛组织（协助组织开展大师论坛、高峰论坛等活动）、培训会组织（组织全流程开发建设内部培训会，邀请业内专家进行培训交流）、调研交流组织（与外部进行开发建设经验交流）等服务。

项目要求：以高标准、高品质、高质量开发建设为目标，通过领衔设计师及其技术团队的专业技术力量，提升慈溪市重点区域片区城市空间品质和规划设计水平，强化规划设计管理与开发建设实施的有效衔接，加强重点片区规划统筹、设计衔接和实施管理水平，加强重点工程项目设计质量和技术把关，统筹协调推进重大开发建设项目，以高水平精细化管控促进城市规划建设品质的整体提升。主要课题研究及其他成果内容包含但不限于以下方面（最终内容以招标人确定的为准）：

1.1 慈溪市整体发展谋划及五年行动计划（含发展评估诊断、相关规划梳理、规划建设五年项目库）

1.1.1 慈溪市整体发展评估诊断

服务内容：开展慈溪市全域（特别是重点片区、重点镇街）调研调查，充分结合和运用资规和住建部门等城市体检成果，开展更加全面的系统调查分析，主要包括生态环境、城市建设和规划实施以及城市运营能力的调查研究（存量资产、土地开发、房产销售、存量土地等）。

评估诊断内容包括但不限于：城市生态、城市基础设施、公服设施、历史文化保护、城市风貌存在的问题和短板，判断城市组织能力、财政能力、社会治理能力，为因地制宜地制定可实施的城市更新行动工作方案提供基础。

1.1.2 慈溪市整体发展谋划

服务内容：围绕做强中心和提升城市能级，以重点功能区块为抓手，协助政府审视思考、主动谋划、统筹实施。结合重大研讨及趋势解读提出长远策略，结合评估诊断及问题聚焦提出行动路径。

发展谋划内容包括但不限于：区域发展要求研判、整合中心城区发展目标、提升城市能级的系列谋划、品质提升空间聚焦、重点片区发展策略、重点项目开发建议、发展行动计划等，为城市长远发展提出工作

思路。

1.1.3 慈溪市城市更新行动计划

服务内容：针对慈溪全域范围（尤其是老旧建成区），基于城市评估诊断，系统提出产业发展、城市品质提升以及基础配套提升等城市更新行动方案（面向中长期的城市更新行动策略及面向近期的行动方案），并制定城市更新行动的“作战地图”。

1.2 慈溪站城一体五年行动方案

围绕高铁站和宁慈线的“1+8”站点覆盖区域。

服务内容：在慈溪站城一体发展要求下，围绕“1+8”站点，通过制定五年行动方案，锁定站点周边土地，完善周边城市功能，提升环境品质，促进土地开发和城市发展战略的协同，实现功能发展战略、土地利用规划、空间景观设计、综合交通设计、土地利用收益的“五个一体化”。同时统筹协调与整合各部门发展诉求和重点开发建设行动。提出城市发展近期目标和阶段性、精准梳理围绕轨道站点必做事项任务，制定：近期建设目标、近期行动计划、项目任务分解等。

1.3 慈溪“美丽乡村、共富共美”行动方案

针对慈溪乡村部分，围绕共同富裕示范的战略部署，调查农村居民点的现状情况，结合防洪排涝要求、美丽河湖建设、翠屏山旅游景观带建设，识别具有改造和开发潜力的农村，提出创建美丽乡村的精品线与示范村建议，提出打造策略、基础设施提升等建议，并出台农村建设的规划设计导则。

1.4 中心城区城市风貌管控研究（最终内容以招标人确定的为准。）

以区域高标准、高品质开发建设统筹推进为目标，强化规划设计管理与开发建设实施的有效衔接。重点从落实城市风貌整体管控要求的角度、侧重协调建筑与城市空间及公共活动空间的关系，从公共空间、景观环境、空间立体复合利用等方面提出技术意见。侧重从三个层面提出建议：深度理解上位规划，做好下步工作的延续、衔接和落位；关注片区形象，城市公共空间的精细化营造和品质使用；建筑功能合理、经济，兼顾视觉美观，综合评判及建议。

1.5 慈溪市重点片区总设计师制度及开发建设管理机制工作方案研究

服务内容：提出重点片区规划建设管理的领导、决策和各部门职责等运作机制；提出慈溪重点片区规划建设管理全过程跟踪服务的技术平台；明确重点片区总设计师的职责；提出总设计师团队与指重点片区开发建设主管部门间的协调机制；形成技术审查管理机制。形成总设计师的考核机制。

1.6 慈溪市开发建设专家库名单；规划建设年度项目库建立并动态更新维护；参与的有关论证、审查、评审、研讨等专题会议的技术协审意见、会议纪要；国土空间规划（总体、专项、详细）、城市设计方案、建筑设计方案及重点项目的总师技审意见；其他规划建设情况工作简报及课题等研究成果；重点片区开发建设推进月报；年度项目计划统筹（含征迁）；总设计师团队咨询服务年度报告；

1.7 其他需要提供的成果资料或服务要求提供的成果内容，最终以招标人要求为准。

注：1、以上成果资料须经慈溪市现代化城镇发展建设指挥部组建的专家团队审核通过；部分成果须经城乡规划部门或市政府通过审核，否则验收不予通过。

2、研究成果须满足《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》《浙江省城乡规划条例》《宁波市城乡规划条例》等国家、浙江省及宁波市有关城乡规划编制及设计管理的法律、法规、规章和国家标

其他与项目相关的规划等资料。

第六条 成果内容、验收方式、数量及时间要求

1、成果内容

乙方应按招标文件及本合同或甲方所提供最终成果要求的规定提供最终成果。成果内容包含但不限于

以下方面：

序号	成果名称	文本份数	备注
1	慈溪市整体发展谋划及五年行动计划（含发展评估诊断、相关规划梳理、规划建设五年项目库）	50 份	根据实际服务内容编制，含报告文本（WORD 或 PPT 格式）、图集（JPG、CAD 或 SU 格式）、汇报演示文件（PPT 格式）。文本份数为单个服务内容或阶段成果至少需要提供文本数量。
2	慈溪站城一体五年行动方案	50 份	
3	慈溪“美丽乡村、共富共美”行动方案	50 份	
4	中心城区城市风貌导控研究	15 份	
5	慈溪市开发建设专家库名单	10 份	
6	规划建设年度项目库建立并动态更新维护	10 份	
7	参与的有关论证、审查、评审、研讨等专题会议的技术协审意见、会议纪要	10 份	
8	国土空间规划（总体、专项、详细）、城市设计方案、建筑设计方案及重点项目的总师技审意见	5 份	
9	慈溪重点片区总设计师制度、开发建设管理机制工作方案、其他规划建设情况工作简报及课题等研究成果	5 份	
10	重点片区开发建设推进月报	30 份	
11	年度项目计划统筹（含征迁）	10 份	
12	总设计师团队咨询服务年度报告	5 份	
13	其他需要提供的成果资料或服务		

2、验收方式

成果验收合格标志：经甲方认可通过。

3、数量及时间要求

全套研究文件、规划研究文本图纸说明、技术审查成果汇总及总结报告等纸质版成果 6 套以上。

电子文件光盘、优盘（含 PPT、CAD、JPG、Word、GIS 等格式的设计成果原文件）2 套。

乙方应于合同签订后的合同年度内按照招标文件及甲方工作进度要求提交最终完整成果。

第七条 合同费用

根据本项目招标文件及中标通知书，本合同价款总计人民币壹仟贰佰捌拾万元整（小写：¥12800000 元）

本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和利润等完成项目工作要求的全部费用。乙方投标报价总价作为中标单位与采购单位签订的合同金额，合同期限内不作调整。

6) 乙方提交成果侵犯第三方权利的。

本合同履行期间,因第十四条 14.2 款情形造成合同终止的,乙方应双倍退还甲方已付的所有款项。
乙方同时应将已完成的阶段成果移交给甲方,并退还甲方有关资料。

15.3 本合同履行过程中出现下列情形,乙方有权解除合同:

- 1) 甲方不审查本项目成果或暂停本项目,延误时间超过 30 (个) 工作日;
- 2) 甲方未按本合同约定,逾期支付合同价款超过 60 (个) 工作日;
- 3) 甲方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的;

本合同履行期间,因第十四条 14.3 款情形造成合同终止的,乙方未开始规划工作的,不退还甲方已付的费用;已开始规划工作的,甲方应根据乙方已完成的实际工作量,不足或等于一半时,按该阶段合同价款的一半支付;超过一半时,按该阶段合同价款的全部支付。乙方同时应将已完成的阶段成果移交给甲方,并退还甲方有关资料。

15.4 本合同由双方法定代表人或其授权人签字盖章之日生效。一式捌份,甲方执肆份,乙方执肆份,具同等法律效力。

15.5 本合同生效后,双方履行完合同规定的义务之日后,本合同即行终止。

15.6 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。

15.7 附件是本合同的构成内容,具有同等效力。有关本项目的招标文件、中标通知书(附件 1)、项目团队人员名单(附件 2)等共同构成本项目合同的组成部分。上述文件可相互说明,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序来判断:

- 1) 合同书及附件
- 2) 中标通知书
- 3) 委托书或招标书
- 4) 投标书

15.8 双方来往的传真、电报、会议纪要等,经双方协商认可后,均可视为合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

15.9 未尽事宜,经双方协商一致签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

甲 方:	乙 方:
地 址:	地 址:
法定代表人:	法定代表人:
或授权代表:	或授权代表:
电 话:	电 话:
账户名称:	账户名称:
开户银行:	开户银行:
帐 号:	帐 号:
签约时间:	签约地点:



4. 深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务（2023 年）

合同编号（甲方）： _____

合同编号（乙方）： _____

规划景观咨询服务合同

项 目 名 称: 深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务(2023年)

委托方（甲方）：深圳市龙华区重点区域建设推进中心

承接方(乙方): 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订日期: 二零二三 年 9 月 10 日

本合同共 18 页 (不含封面)

规划景观咨询服务合同

委托方（甲方）：深圳市龙华区重点区域建设推进中心

承接方（乙方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》《深圳市城市规划条例》，根据《深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务》项目中标通知书（中标书编号：LHQCG2022000116，中标通知书详见附件1）与其他相关法律、法规，采购方即本项目合同甲方委托中标方即本项目合同乙方承担本合同约定项目咨询服务任务，双方经协商一致，签订本合同，并共同履行。

第一条 项目基本信息

项目名称：深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务（2023年）。

项目范围：以深圳市龙华区重点片区为服务范围，总面积为104.62平方公里，其中北站国际商务区12.71平方公里、梅林关4.63平方公里、九龙山数字城22.77平方公里、鹭湖中心城18.75平方公里、龙华国际商圈16.83平方公里、大浪时尚特色小镇11.97平方公里、观澜文化特色小镇16.96平方公里。项目服务过程中，以深圳市龙华区重点片区实际规划范围为准。

项目要求：为提升重点片区城市空间品质和规划设计水平，强化规划设计管理与开发建设实施的有效衔接，以高标准、高品质、高质量开发建设为目标，通过领衔设计师及其技术团队的专业技术力量，加强重点片区规划统筹、设计衔接和实施管理水平，加强重点工程项目设计质量和技术把关，统筹协调推进重大开发建设项目，以高水平精细化管控促进城市规划建设品质的整体提升。

第二条 主要服务技术依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》及《深圳市城市规划标准与准则》等城市规划设计建设行业相关法律法规；

- 龙华区重点区域总设计师制相关技术规范和管理要求文件；
- 《龙华区重点片区规划建设管理办法（修订稿）》；
- 《深圳市龙华区重点片区总设计师制实施细则（试行）》；
- 《深圳市龙华区重点区域总设计师咨询服务履约评价考核工作方案（修订稿）》；
- 服务范围内相关法定图则文件及其他相关规划设计研究成果。

第三条 工作内容及成果要求

总设计师规划景观咨询服务工作，应秉持高水平、高标准、高质量的原则，统筹重点区域开发建设，规范规划设计技术支持和跟踪管理服务机制，并开展相关课题研究提供技术支撑，领衔设计师及其团队应深入研究重点地区规划设计建设情况和发展需求，开展相关基础摸底与统筹研究，提供重点区域范围内规划、土地、景观、建筑、生态、交通及市政、产业等相关专业的规划谋划、专业咨询、平台搭建及协助技术审查等服务，协助开展重大会议组织与汇报工作，与甲方委托的其他技术服务团队做好技术沟通、指导、配合。主要工作内容包含但不限于以下方面：

3.1 针对重点区域进行专题梳理研究

1) 依据国家、粤港澳大湾区、深圳市以及龙华重点片区等不同层级的规划要求，全面梳理重点片区已有规划方案，以目标与问题相结合的双重导向，按需进行重点片区规划设计研究成果梳理整合，作为向重点片区项目推进提供动态统筹管理服务，开展重点片区公共开放系统提升等工作的基础支撑。

2) 根据区委区政府工作部署以及重点区域规划建设实际需求，经甲方同意后，结合重点片区实际，开展相关专题研究。

3.2 提供专业技术咨询研究配合等服务

1) 搭建技术平台组织开展相关研讨协调会、专业论坛、调研活动、重点区域推介等；为重点区域开发建设、社会产业经济等方面提出具有前瞻性的战略发展定位、发展思路建议与专业意见。

2) 参与重点区域相关综合发展规划、城市设计以及部分专项规划的专家咨询会、研讨

■其他与本项目相关的规划等资料。

第六条 成果内容、验收方式、数量及时间要求

6.1 成果内容

乙方应按招标文件及本合同或甲方所提最终成果要求的规定提交最终成果。

6.2 验收方式

成果验收合格标志：经甲方深圳市龙华区重点区域建设推进中心认可通过。

6.3 数量及时间要求

全套研究文件、规划研究文本图纸说明、技术审查成果汇总及总结报告等纸质版成果 6 套。

电子文件光盘、优盘（含 PPT、CAD、JPG、Word 等格式的设计成果原文件）2 套。

乙方应于合同签订后的合同年度内按照招标文件及甲方工作进度要求提交最终完整成果。

第七条 合同费用

根据本项目招标文件及中标通知书，本合同价款总计人民币 玖佰壹拾捌万元整（小写：¥9,180,000 元）。

本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和利润等完成项目工作要求的全部费用。乙方投标报价总价作为中标单位与采购单位签定的合同金额，合同期限内不做调整。

第八条 费用支付方式

8.1 付款方式

本合同分 三 期付款，每期付款由乙方提出书面申请并提供该期相应金额的合格发票后，方可办理支付手续。

首期：自双方签订合同之日起 15 个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 30%，计人民币 贰佰柒拾伍万肆仟元整（小写：¥2,754,000 元）。

第 2 期：乙方自双方签订合同之日起第 1-9 个月内，按照本合同约定要求提供相应技术咨询服务，并在该阶段服务期届满后提交中期服务总结成果，通过甲方审查同意后 15 个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 40%，计人民币 叁佰陆拾柒

甲方（盖章）：深圳市龙华区重点区域
建设推进中心

法定代表人或

委托代理人（签字）：

单位地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2023年9月10日

签订地点：

乙方（盖章）：深圳市普奥规划设计咨询
股份有限公司

法定代表人或

委托代理人（签字）：

单位地址：深圳市福田区华富街道新田

社区深南大道1006号深圳国际创

新中心C座21层

邮政编码：518053

电话：0755-83949689

传真：0755-23965216

开户银行：中国民生银行深圳宝安中心区

支行

银行帐号：1815014170007947

签订日期：2023年9月10日

签订地点：

5. 重点片区总设计师咨询服务

重点片区总设计师咨询服务

编号: 0012^号
02-FW(2021)

东莞市自然资源局

经
济
合
同

项目名称: 重点片区总设计师咨询服务

签订日期: 2021年 8 月25 日

合 同 书

甲方：东莞市自然资源局 合同编号：_____

乙方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 签约地点：东莞市

甲方现委托乙方承担重点片区总设计师咨询服务工作。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及国家和地方现行的有关工程建设的法律法规、东莞国际商务区控制性详细规划、东莞国际商务区规划校正、东莞国际商务区城市设计、“三江六岸”地区整体城市设计等依据文件，经双方协商一致，共同达成如下条款：

第一条 项目概况

1.1 工作目的

为实现东莞市中心城区“一心两轴三片区”（以下简称“一心两轴三片区”）中重点片区的精细化管理，东莞市自然资源局拟采取重点片区总设计师制度，选聘总设计师及其技术团队，加强重点片区规划、设计、建设和管理的水准，保障城市规划的实施，提升中心城区城市空间品质。

1.2 工作原则

秉持专业、效率、公正、公开基本原则开展工作，以保障规划实施为核心，协助开展“一心两轴三片区”中重点片区规划设计统筹工作和城市空间品质的把控。

1.3 工作范围

“一心两轴三片区”中的东莞国际商务区（约 2.14 平方公里）及三江六岸地区（约 48.7 平方公里）。

1.4 服务期：从 2021 年 9 月 1 日至 2023 年 9 月 1 日。

第二条 服务内容

结合东莞国际商务区、三江六岸地区的近期开发建设推进需求特点和其它地区的总师服务实例，为东莞国际商务区、三江六岸地区的规划建设提供后台技术支撑、持续的动态跟踪、快速的解决问题、持续的技术输出，对关键性问题迅速、高效的作出判断和建议。

总师服务团队服务内容包括技术引领、实施规划和技术服务。

（一）技术引领

作为技术牵头方，每季度和每年度组织开展领衔总设计师主持或参与的高质量工作坊、咨询会、论坛等，聚焦片区发展战略、关键问题等内容。

（二）实施规划

针对东莞国际商务区，以现有片区规划及专项研究成果为基础，一是制定年度实施评估，动态评估实施进展、问题及计划，反馈调校整体工作推进、项目安排；二是制定年度实施计划，开展年度工作策划、分工及计划，如规划编制、活动策划、论坛策划、运营管理、项目台账等；三是结合年度实施计划，形成年度实施方案，明确各单位年度建设目标及建设内容，作为各单位执行参考的重要文件。

针对三江六岸地区，动态持续跟进三江六岸地区的发展建设。以岸线建设、生态修复、历史活化、土地收储、城市更新和交通建设推进为主线，同步推进三江六岸地区品牌建设、规划编制和政策机制的完善研究。结合各镇街实际面临问题，整体层面重统筹，重点层面促实效，提出三江六岸片区近期实施目标，实施路径与行动安排等一系列具有操作性的具体建议，制定可实施分时序的阶段性片区行动计划。

（三）技术服务

东莞国际商务区和三江六岸地区的总师技术服务分为四类，即规划协调及技术审查、课题咨询、专题研究和其他技术服务。

第三条 乙方项目人员组成

乙方委派 王富海（董事长） 担任东莞国际商务区及三江六岸地区领衔总设计师（领衔总设计师各片区每年出席次数原则上不少于 4 次）、张建荣（总规划师） 作为东莞国际商务区规划专业总设计师、陶涛（副总规划师） 作为三江六岸地区规划专业总设计师。技术团队若干人，根据其所服务的重点片区发展需求，由规划、建筑、景观、交通、环境、市政、更新、土地、水利、咨询等领域专业技术人员组成，要求具有行业领先的专业技术水平和职业素养。

总设计师团队详见附件 1。

第四条 合同金额及付款方式

4.1 合同金额：

本项目含税价为 ¥15,980,000.00 元，大写 壹仟伍佰玖拾捌万 元整。

甲方(委托方)盖章:

东莞市自然资源局

地址: 东莞市东城大道 268 号

法定代表人(签名或盖章):

委托代理人(签名或盖章):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

签订时间: 2024 年 8 月 25 日

乙方(受托方)盖章:

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公
司

地址: 深圳市南山区沙河街道北环天

健创智中心 A 塔楼 7 层

法定代表人(签名或盖章):

委托代理人(签名或盖章):

电话: 0755-83949689

传真: 0755-23965216


开户银行: 招商银行福田支行

账号: 7559 1468 7610 201

签订时间: ____ 年 ____ 月 ____ 日


6. 泗阳县城北片区城市设计总设计师团队咨询服务

G12第 21008



南大
数科

NJU
DIGITAL
TECHNOLOGY



蕾奥·行动规划

规划合同书


PLANNING CONTRACT

项目名称：泗阳县城北片区城市设计总设计师团队咨询服务

甲 方：江苏南大空间数字科技有限公司

乙 方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：2021 年 9 月 30 日



规 划 合 同 书

合同编号_____

甲方（委托方）：江苏南大空间数字科技有限公司

乙方（受托方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》及其它相关法律、法规，甲方委托乙方承担 泗阳县城北片区城市设计总设计师团队咨询服务 规划设计/研究工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：泗阳县城北片区城市设计总设计师团队咨询服务

1.2 规划范围：设计范围北至泗阳站，东至上海北路，南达泗水大道，西至繁荣北路。总面积 282.53 公顷。



第二条 主要任务与内容

鉴于甲方开展了由泗阳县自然资源和规划局委托的泗阳县城北片区城市设计相关

工作，现需要乙方提供相关专业技术支持，经双方友好协商，乙方提供《泗阳县城北片区城市设计总设计师团队咨询服务》，主要工作内容如下：

2.1 总设计师团队人员组成

2.1.1 乙方应成立不少于4人的项目工作组，包括总负责人1人，技术负责人1人，设计师2人；

2.1.2 总负责人应具备以下条件：高级工程师或以上职称，具有主持城市国土空间规划、大型片区城市设计等规划项目的丰富工作经验；

2.2 泗阳县城北片区城市设计总设计师团队咨询服务

2.3.1 成立专门的项目工作组，制定项目设计工作实施计划；

2.3.3 组织项目研讨与工作坊，协调项目现场汇报与沟通；

2.2.4 指导规划设计技术，完成项目审查和设计成果审核。

2.3.5 主要负责落实控制性详细规划的系统要求，明确片区功能定位，构建与优化重点地段空间结构，完成规划衔接、提升和管控等设计工作内容，包括：

1、功能定位

落实控制性详细规划的系统要求，在现状调查与评估的基础上，发掘片区的特色资源要素，明确功能定位。

2、空间结构

依据城市形态整体格局与空间结构的塑造要求，综合考虑自然生态、历史人文、城市建设、景观空间等方面的因素，构建与优化重点地段空间结构。

3、规划衔接内容

(1) 土地利用：在控制性详细规划的基础上，深化或优化重点地段的用地布局和功能构成，完善公共服务配套设施。

(2) 交通组织：结合地形条件和土地利用，对控制性详细规划确定的干道系统进行深化或优化，完善城市支路系统。

(3) 用地管理：结合区位、用地与交通、空间形态等因素，对街区地块划分进行完善；研究街区肌理类型，结合地段空间结构、功能组织和景观组织，优化街区地块的开发强度，对高度、密度、容积率等控制指标提出要求。

4、提升/管控内容

(1) 重点街区：结合对水系的保护利用，对重要高铁站点、商业商务地段、公共设施地段等的形态与风貌特征提出要求；对重点街区的功能混合提出要求，引导街区中心的形成，增强街区活力，

经双方友好协商,结合本项目的工作内容与工作量,最终确定本项目合同总价款(含增值税等税费)为人民币 陆拾万元整,小写¥600,000元。该合同价款为结算价,未经双方协商一致,不再调整。在未签订合同前甲方已经同意或接受或已经使用的乙方为甲方所做的各项工作的相应费用等亦属于本合同金额的组成。

第七条 付款方式

本合同价款共分四期付款,通过银行转帐方式支付:

7.1 第一期:本合同签订之日起10个工作日内,甲方支付乙方人民币 陆万元整,小写¥60,000元(占合同总价款的10%)为预付款,待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后,预付款抵作规划费;

7.2 第二期:乙方提交初期成果给甲方与泗阳县自然资源和规划局,并得到局方初步审核认可后10个工作日内,甲方支付乙方人民币 壹拾伍万元整,小写¥150,000元(占合同总价款的25%);

7.3 第三期:乙方提交设计评审成果,协助甲方通过局方组织的专家审查会后10个工作日内,甲方支付乙方人民币 贰拾肆万元整,小写¥240,000元(占合同总价款的40%);

7.4 第四期:乙方提交最终成果,协助甲方通过局方验收合格和最终审批完成后10个工作日内,甲方支付乙方人民币 壹拾伍万元整,小写¥150,000元(占合同总价款的25%);

7.5 甲方应根据本合同约定的付款进度将上述款项支付至以下账户:

户名: 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户行: 招行深圳分行福田支行

账号: 755914687610201

7.6 每次付款前,乙方应按规定开具合法合规的增值税专用发票。甲方向乙方提供甲方真实、有效的开票信息。

7.7 关于本条约定之甲方应付的各阶段款项,如果该阶段或以后部分工作因故终止,甲方已付之款项乙方不予退回。

第八条 汇报与审查

8.1 甲方负责协调和组织各阶段成果的汇报、审查工作,将各阶段审查、征询的正

【本页为签字盖章页】

甲方(委托方)盖章:

江苏南大空间数字科技有限公司

法定代表人(签名或盖章):

委托代理人(签名或盖章):

联系人:

电话:

传真:

签订时间:

乙方(受托方)盖章:

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

法定代表人(签名或盖章):

委托代理人(签名或盖章):

联系人:

电话:

传真:

签订时间:

7. 深圳市盐田区盐田河临港产业带总设计师团队服务合同

正本

深圳市盐田区盐田河临港产业带总设计师 团队服务合同

项 目 名 称：深圳市盐田区盐田河临港产业带总设计师团队服务

委托方（甲方）：深圳市盐田区政府投资项目前期工作办公室

承接方（乙方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订日期：二零二零 年 四 月 一 日

本合同共 二十八 页（不含封面）

合同条款

委托方（甲方）：深圳市盐田区政府投资项目前期工作办公室

承接方（乙方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《深圳市重点地区总设计师制试行办法》、《盐田河临港产业带总设计师制实施细则》，以及《深圳市盐田区盐田河临港产业带总设计师团队服务》项目中标通知书（中标书编号：YTW19141，中标书详见附件1）与其他相关法律、法规，采购方即本项目合同甲方委托中标方即本项目合同乙方承担本合同约定项工作，双方经协商一致，签订本合同，并共同履行。

第一条 项目基本信息

1.1 项目名称：深圳市盐田区盐田河临港产业带总设计师团队服务。

1.2 项目范围：盐田河临港产业带（以下简称产业带）。产业带位于盐田港后方陆域，南邻盐田港，北至梧桐山，东西分别以盐排高速、平盐铁路为界，规划面积 7.68 平方公里（包括盐田综合保税区 1.94 平方公里），规划承载就业人口 15.66 万人，居住人口 11.86 万人。

1.3 项目要求：成立盐田河临港产业带总设计师团队（以下简称总设计师团队），深入理解产业带现状情况、规划目标及建设需求，为盐田河临港产业带开发建设指挥部及相关职能部门提供产业带范围内规划、建筑、景观、交通、市政、更新、环境等专业领域的技术平台搭建、专业技术咨询及重大项目谋划等服务，推动产业带按规划落实城市建设，提升城市形象和区域空间品质，实现产业带规划愿景。

第二条 主要服务技术依据

- 2.1 《中华人民共和国城乡规划法》等城市规划设计建设行业相关法律法规；
- 2.2 《深圳市重点地区总设计师制试行办法》深规土规[2018]5 号；
- 2.3 《盐田河临港产业带总设计师制实施细则》；
- 2.4 服务范围内相关法定图则文件及《盐田河临港产业带空间发展专项规划研究》等其他相关规划设计研究成果。

第三条 工作内容

总设计师团队作为技术牵头方，要深入理解盐田河临港产业带的发展需求和规划建设情况，做好规划设计管理与开发建设实施的技术指导，提供专业技术咨询、技术平台搭建、区域发展谋划等服务，提供专业咨询意见供政府部门决策，全面执行《盐田河临港产业带总设计师制实施细则》（详见附件2）相关内容，主要工作内容包括但不限于以下：

3.1 总设计师团队应按照1+3+N的组织架构组成，即1名领衔总设计师，3名专业总师及N个专业小组。

3.2 制定并执行总设计师团队内部工作机制、年度总设计师团队项目管理清单，编制总设计师团队咨询操作指南。

3.3 提供城市规划建设方面的专业技术咨询服务，包括对委托课题计划、建设用地规划设计条件、项目前期阶段成果编制环节、项目前期阶段政府审议环节、项目前期阶段行政审批环节、项目施工阶段设计变更等以及其它重大事项提供专业技术咨询意见。

3.4 搭建专业技术平台和组建管理专家库。

3.4.1 作为技术牵头方，协助政府部门搭建开放的技术平台，强化审批单位、建设单位、设计单位、专家学者、社会公众等多方共同参与的沟通协调机制。

3.4.2 组织建立跨学科的行业领军人物专家智库，制定并执行配套的使用管理机制。

3.4.3 组织开展相关高质量的工作坊、研讨会、咨询会、评审会、培训会等。

3.4.4 根据盐田河临港产业带开发建设指挥部要求出席各类重大会议等。

3.5 区域发展谋划重大项目 and 事项。

3.5.1 结合产业带开发建设推进情况，提出产业带年度规划建设重点和工作建议，协助区重点区域开发办划定总师严控片区，编制盐田河临港产业带总设计师制详细内部工作机制、咨询操作指南、年度工作清单计划及工作保障措施，并执行工作机制及清单计划，按要求提交工作报告及工作总结。

3.5.2 结合产业带规划目标和建设需求，从专业技术角度，谋划对产业带发展具有深远影响的项目和事项。要求每年提交一份谋划建议书，其中至少包含2个建议性项目或事项，建议书需列明项目及事项的必要性、可行性及推动路径。

3.5.3 经盐田河临港产业带开发建设指挥部同意，根据产业带规划建设需要，开展相关课题研究课题工作。

3.5.4 利用总设计师团队行业影响力，通过各类平台为盐田河临港产业带争取发展资源、

策划宣传推广策划等工作。

3.5.5 服务周期内总设计师应参与规划、建筑、交通、景观等各类专题重大会议（包括但不限于工作坊、专家咨询会、研讨会、论证会及评审会等），其中：领衔总设计师和专业总师每年分别出席涉及产业带规划建设重大事项的会议不少于 12 次，并以书面文件形式提出带有签字或印章的咨询意见。

3.6 根据甲方要求安排常驻人员负责日常协调服务工作。

3.7 根据项目需要负责专业总师的外聘及统筹管理，确保专业总师落实相关工作。

3.8 领衔总设计师和专业总师每年分别出席涉及产业带规划建设重大事项的会议不少于 12 次，并以书面文件形式提出带有签字或印章的咨询意见。

3.9 盐田河临港产业带开发建设指挥部要求的其他相关工作事项。

第四条 合同服务期限

本项目服务期限 1 年，合同周期 2020 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日。

第五条 甲方向乙方提供的有关资料文件

5.1 工作范围内相关基础资料和规划、研究成果；

5.2 经批准的法定规划、政策文件等；

5.3 其它与本项目相关的规划资料。

第六条 成果要求

6.1 成果内容及时间要求

6.1.1 总设计师团队内部工作机制（于本合同签订之日起一个月内提供）；

6.1.2 年度总设计师团队项目管理清单及操作指南（于本合同签订之日起一个月内提供）；

6.1.3 组建专家智库并制定相应管理机制文件（于本合同签订之日起三个月内提供）；

6.1.4 区域发展谋划建议书（服务年限内提交两个谋划建议）；

6.1.5 阶段性工作报告及总结性工作汇报（年初提供工作清单，每月提供月工作报告，每个季度提供季度报告，年中提供年中总结、年末提供年终总结。）；

6.1.6 其他包含往来文件、总设计师团队书面意见、会议纪要（记录）、各类相关数据基础资料、分析资料等资料文件（按甲方要求提供）。

6.1.7 其他未明确内容经甲乙双方协商后确定。

乙方应于合同期满 10 个工作日内整理汇总并向甲方提供全过程工作资料，文件类型包含文本文档（包括 PDF、PPT、WORD）、基础数据资料（EXCEL 或 WORD）、相关图纸（CAD、JPG）等。

6.2 验收方式

最终成果验收合格标志：经甲方确认或相关会议审议通过。

6.3 数量要求

6.3.1 全套纸质版文件 2 套。

6.3.2 电子文件光盘、U 盘 2 套。

第七条 合同费用

根据本项目招标文件及中标通知书，本合同价款总计人民币叁佰陆拾万元整（小写：¥3,600,000.00 元）。

本项目服务费采用包干制，含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目所需的日常消耗、车辆租赁费、专业总师聘用、服务和技术费用等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

第八条 支付方式

本合同分四期付款，每期付款由甲方取得财政资金，乙方完成阶段工作，成果经甲方确认，由乙方提出书面申请并提供该期相应金额的合格发票后，甲方于 15 个工作日内付清。

第一阶段：自双方签订合同之日起服务满 1 个月，且乙方按照合同约定完成总设计师团队内部工作机制、年度总设计师团队项目管理清单及操作指南等工作，提交阶段性服务成果并通过甲方审查同意后，乙方提出付款申请之日起 15 个工作日内，甲方支付合同总价款的10%，计人民币¥360,000.00 元。

第二阶段：自双方签订合同之日起服务满 4 个月，且乙方按照合同约定完成专家智库组建和管理机制制定，以及相关会议组织及技术咨询等服务工作，提交阶段性服务成果并通过甲方审查同意后，乙方提出付款申请之日起 15 个工作日内，甲方支付合同总价款的30%，计人民币¥1,080,000.00 元。

附件 1. 中标通知书

附件 2. 盐田河临港产业带总设计师制实施细则

附件 3. 履约评价表

附件 4. 项目团队人员名单

附件 5. 详细分项报价

甲方（盖章）：

深圳市盐田区政府投资项目前期工作办公室

地址：深圳市盐田区海景一路工青妇大楼
1319

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）：

联系人：林彬

电话：0755-25229723

传真：0755-25229736

开户银行：工行深圳保税区支行

银行账号：4000025519200166637

账户名称：深圳市盐田区政府投资项目前期
工作办公室

纳税编码：440300685374178

乙方（盖章）：

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

地址：深圳市福田区华富街道健创智中心 A
塔 5-8 楼

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）：

联系人：覃美洁

电话：0755-23965205

传真：0755-23965216

开户银行：中国民生银行深圳中心区支行

银行账号：1815 0141 7000 7947

账户名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份
有限公司

纳税编码：914403006748035555

2020年 4月 01日

8. 泗阳县爱园镇、庄圩乡控制性详细规划总设计师团队咨询服务

G-江苏.21005


蕾奥·行动规划

规划合同书 PLANNING CONTRACT

项目名称：泗阳县爱园镇、庄圩乡控制性详细规划总设计师团队咨询服务

甲 方：江苏南大空间数字科技有限公司

乙 方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：2021 年 09 月 03 日




规划合同书

合同编号_____

甲方（委托方）：江苏南大空间数字科技有限公司

乙方（受托方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》及其它相关法律、法规，甲方委托乙方承担泗阳县爱园镇、庄圩乡控制性详细规划总设计师团队咨询服务规划设计/研究工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：泗阳县爱园镇、庄圩乡控制性详细规划总设计师咨询服务

1.2 规划范围：规划范围为泗阳县下辖 2 个乡镇，包括爱园镇、庄圩乡行政区划范围，镇区层面重点突出城镇空间格局、道路网络、建设用地方案等内容，镇区部分要求达到控制性详细规划深度。

第二条 主要任务与内容

鉴于甲方在泗阳县开展智慧数据化城市规划相关工作，需要乙方在国土空间规划方面提供专业技术支持，经双方友好协商，乙方提供《泗阳县中心城区（运河以北）区域和爱园镇、庄圩乡控制性详细规划总设计师团队咨询服务》，主要工作内容如下：

2.1 总设计师团队人员组成

2.1.1 乙方应成立不少于 4 人的项目工作组，包括总负责人 1 人，技术负责人 1 人，设计师 2 人；

2.1.2 总负责人应具备以下条件：高级工程师或以上职称，具有主持城市国土空间规划、总体规划、详细规划、法定图则等重要规划的丰富工作经验；

2.2 泗阳县爱园镇、庄圩乡国土空间控制性详细规划总设计师团队咨询服务

2.2.1 成立专门的项目工作组，制定项目编制工作实施计划；

2.2.2 现场踏勘和基础资料收集，相关部门调研；

2.2.3 项目研讨与工作坊组织，项目现场汇报与协调；

2.2.4 配合完成爱园镇、庄圩乡国土空间控制性详细规划成果编制，重点突出城镇、

中期成果汇报意见并修改完善后 3 周内提交规划最终成果。

5.2 上述时间主要为设计工作时间，不包括等待上位总体规划最终确定、沟通协调及其它等待时间。

5.3 如双方认为有必要，经协商一致，可通过书面方式对中间过程的期限要求进行调整，并将最终成果提交日期做相应调整。

第六条 合同价款

经双方友好协商，结合本项目的工作内容与工作量，最终确定本项目合同总价款（含增值税等税费）为 人民币 伍拾万元整，小写 ¥500,000 元。该合同价款为结算价，未经双方协商一致，不再调整。在未签订合同前甲方已经同意或接受或已经使用的乙方为甲方所做的各项工作的相应费用等亦属于本合同金额的组成。

第七条 付款方式

本合同价款共分 五 期付款，通过银行转帐方式支付：

7.1 第一期：本合同签订之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方 人民币 捌万元整，小写 ¥80,000 元（占合同总价款的 16%）为预付款，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，预付款抵作规划费；

7.2 第二期：乙方提交初期成果给甲方后 10 个工作日内，甲方支付乙方 人民币 壹拾贰万元整，小写 ¥120,000 元（占合同总价款的 24%）；

7.3 第三期：乙方提交初步规划成果并协助甲方通过泗阳县自然资源和规划局的初步审核后 10 个工作日内，甲方支付乙方 人民币 壹拾贰万元整，小写 ¥120,000 元（占合同总价款的 24%）；

7.4 第四期：乙方提交评审成果，并通过甲方组织的专家审查会后 10 个工作日内，甲方支付乙方 人民币 捌万元整，小写 ¥80,000 元（占合同总价款的 16%）；

7.5 第五期：乙方提交最终成果，局方验收合格和最终审批完成后 10 个工作日内，甲方支付乙方 人民币 壹拾万元整，小写 ¥100,000 元（占合同总价款的 20%）；

7.6 甲方应根据本合同约定的付款进度将上述款项支付至以下账户：

户 名：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户行：招行深圳分行福田支行

账 号：755914687610201

知已经送达。如任何一方的联系方式变更而尚未书面通知另一方的，则另一方仍按下列联系方式发出通知并视为送达。

甲方联系地址：南京市玄武区大石桥街19号新街口政务大厦9楼

甲方收件人：张威 13770615522

乙方联系地址：深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心A塔楼8层

乙方收件人：郁金燕

16.3 本合同经双方（代表）签字盖章后即生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

16.4 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

以下无正文

甲方（委托方）盖章：
江苏南大空间数字科技有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：

电话：

传真：

签订时间：

乙方（受托方）盖章：
深圳市普奥规划设计咨询股份有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：

电话：

传真：

签订时间：

9. 观澜文化小镇总设计师团队技术咨询服务合同

G-20052

观澜文化小镇总设计师团队技术 咨询服务合同

项目名称：观澜文化小镇总设计师团队技术咨询服务

委托方（甲方）：深圳市龙华区观澜文化小镇建设管理中心

受托方（乙方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：2020 年 11 月

签订地点：



政府采购合同

合同编号：

甲 方（采购人）：深圳市龙华区观澜文化小镇建设管理中心

电 话：0755-28159932

传 真：/

住 所：深圳市龙华区观澜街道观澜湖新城手工工场 4 栋 2 楼

乙 方（中标人）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

电 话：0755-83949689

传 真：0755-23965216

住 所：深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心 A 塔七楼

根据 观澜文化小镇总设计师团队技术咨询服务（项目编号：LHQCG2020026796（CLF0120SZ12ZC97））的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国合同法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

第一条 合同金额

合同金额为（大写）：贰佰陆拾万元（¥ 2600000.00 元）。

第二条 服务内容、工作内容

（一）、服务内容：观澜文化小镇总设计师团队技术咨询服务；

（二）、工作内容：

乙方应深入了解观澜文化小镇的现状、规划和建设需求，从推进规划实施、开发建设统筹、城市空间品质提升角度出发，为小镇发展提供统筹谋划、技术咨询、技术平台搭建等服务，主要工作内容包括但不限于以下方面：

1. 常态化专题梳理工作

（1）制定年度实施计划，梳理现状和各部门工作计划，剖析现状问题，提炼现状关注重点，提出小镇年度实施目标，并就年度目标提出相应的规划实施策略，制定年度实施计划，

(三)、乙方可以享有本合同项目中间成果或最终成果下列相关权利:

(1) 利用本合同项目中间成果或最终成果用于学术研究、发表论文或著作;

(2) 以受托人的身份利用甲方已公开的成果对外宣传的权利。

第五条 履行期限及地点

履约期限: 自合同签订之日起 12 个月 (365 天), 合同采取一年一签方式, 每年度合同期结束前一个月, 经乙方提出续约申请, 甲方对乙方进行履约评价, 评价等级优秀可续签下一年合同, 合同最长可续签两次, 即延期至满三年。

履约地点: 深圳市。

第六条 付款方式

(一) 按照下列形式分四期付款:

1、第 1 期: 自双方签订合同之日起 15 个工作日内, 甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 50%, 即壹佰叁拾万元整 (¥1,300,000.00 元);

2、第 2 期: 自双方签订合同之日起第 7 个月, 按照相关合同约定要求完成技术咨询服务, 提交前 6 个月服务总结成果并经甲方审查同意后 15 个工作日内, 甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 20%, 即伍拾贰万元整 (¥520,000.00 元);

3、第 3 期: 自双方签订合同之日起第 10 个月, 按照相关合同约定要求完成技术咨询服务, 提交前 9 个月服务总结成果并经甲方审查同意后 15 个工作日内, 甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 20%, 即伍拾贰万元整 (¥520,000.00 元);

4、第 4 期: 按照相关合同约定要求完成技术咨询服务, 提交项目服务总成果, 经甲方验收合格后 15 个工作日内, 甲方支付乙方合同尾款 (总价款的 10%), 即贰拾陆万元整 (¥260,000.00 元);

每期付款由乙方提出书面申请并提供该期相应金额的合格发票, 方可办理支付手续, 因政府内部流程造成的付款迟延不属于违约。

(二) 本合同下的服务费支付至乙方指定的以下银行

开户银行: 中国民生银行深圳中心区支行

账号: 1815 0141 7000 7947

公司名称: 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

乙方如需改变上述账户, 应提前 10 天书面通知甲方。如乙方未按合同通知而使甲方遭受损失的, 应予以赔偿。

应承担相应责任。

(三)、除甲方事先书面同意外,乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

第十五条 合同生效

合同自甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章之日起生效。

合同壹式陆份,其中甲乙双方各执叁份。

甲方(盖章):

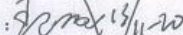


深圳市龙华区观澜文化小镇建设管理中心

乙方(盖章):



深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

法定代表(签字或盖章): 

法定代表(签字或盖章):



12/11-20

地址: 深圳市龙华区观澜街道观澜湖新城

地址: 深圳市南山区沙河街道北环天健创智

工艺工场4栋2楼

中心A塔七楼

电话: 0755-28159932

电话: 0755-83949689

传真: /

传真: 0755-23965216

开户银行: /

开户银行: 中国民生银行深圳中心区支行

账号: /

账号: 1815 0141 7000 7947

五、投标人获奖情况

	序号	项目名称	奖项	组织	获奖日期
省级奖项	1	南京市乡村地区公共设施配套规划标准	2020 年度江苏省优秀国土空间规划（城乡规划）二等奖	江苏省自然资源厅	2021.3
	2	南京市仙林副城新港片区 NDBa010 单元控制性详细规划--存量发展条件下成熟开发区转型升级的探索实践	2020 年度江苏省优秀城乡规划二等奖	江苏省自然资源厅	2020.3
	3	江宁区东山副城核心区“生态修复，城市修补”行动规划	2020 年度省城乡建设系统优秀勘察设计三等奖	江苏省住房和城乡建设厅	2020.10
	4	南京市江宁区滨江新城中心区域城市设计项目	2020 年度省城乡建设系统优秀勘察设计三等奖	江苏省住房和城乡建设厅	2020.10
市级奖项	5	江宁开发区	2020 年度	南京市规	2020.12

		高质量发展 规划研究	南京市优秀 城乡规划设 计三等奖	划 和 自 然 资源局	
	6	南京市栖霞 区镇村布局 规划	2021 年 度 南京市优秀 城乡规划设 计三等奖	南 京 市 规 划 和 自 然 资源局	2021.11
	7	南京浦口滨 江桥林新城 段城市设计	2021 年 度 南京市优秀 城乡规划设 计三等奖	南 京 市 规 划 和 自 然 资源局	2021.11
	8	栖霞山国际 邮轮母港片 区概念性城 市设计及控 规调整	2021 年 度 南京市优秀 城乡规划设 计二等奖	南 京 市 规 划 和 自 然 资源局	2021.11

省级奖项:

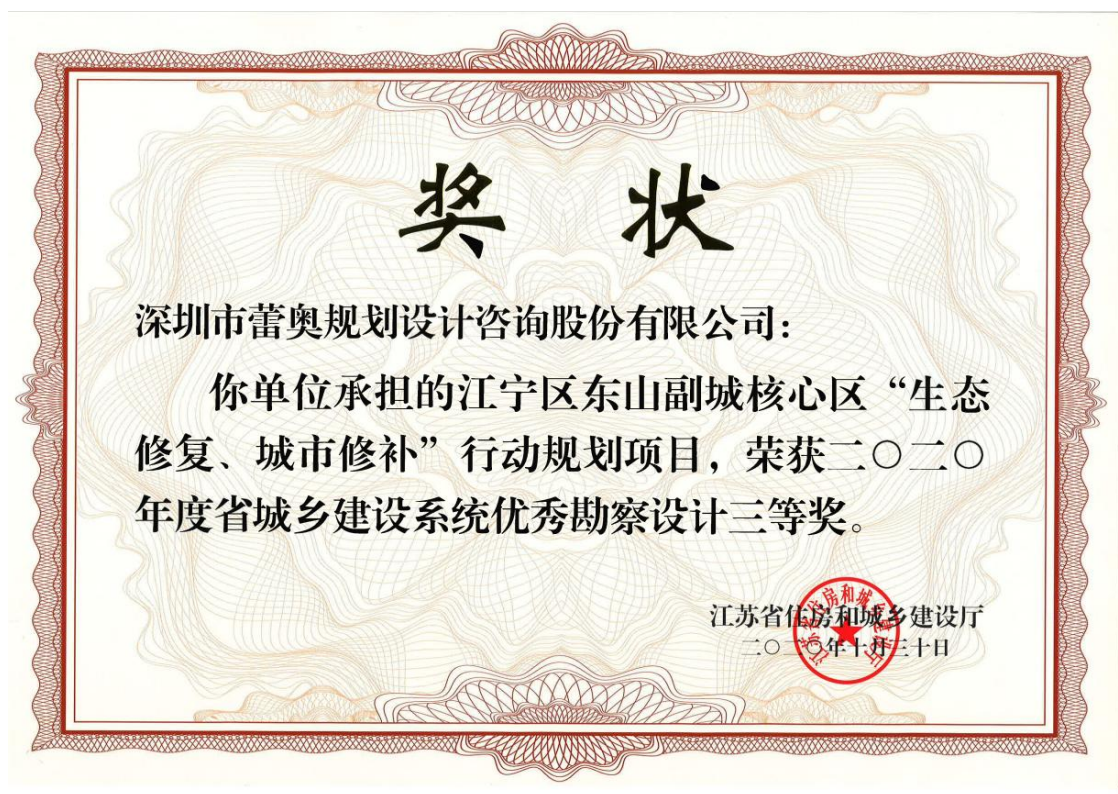
1. 南京市乡村地区公共设施配套规划标准



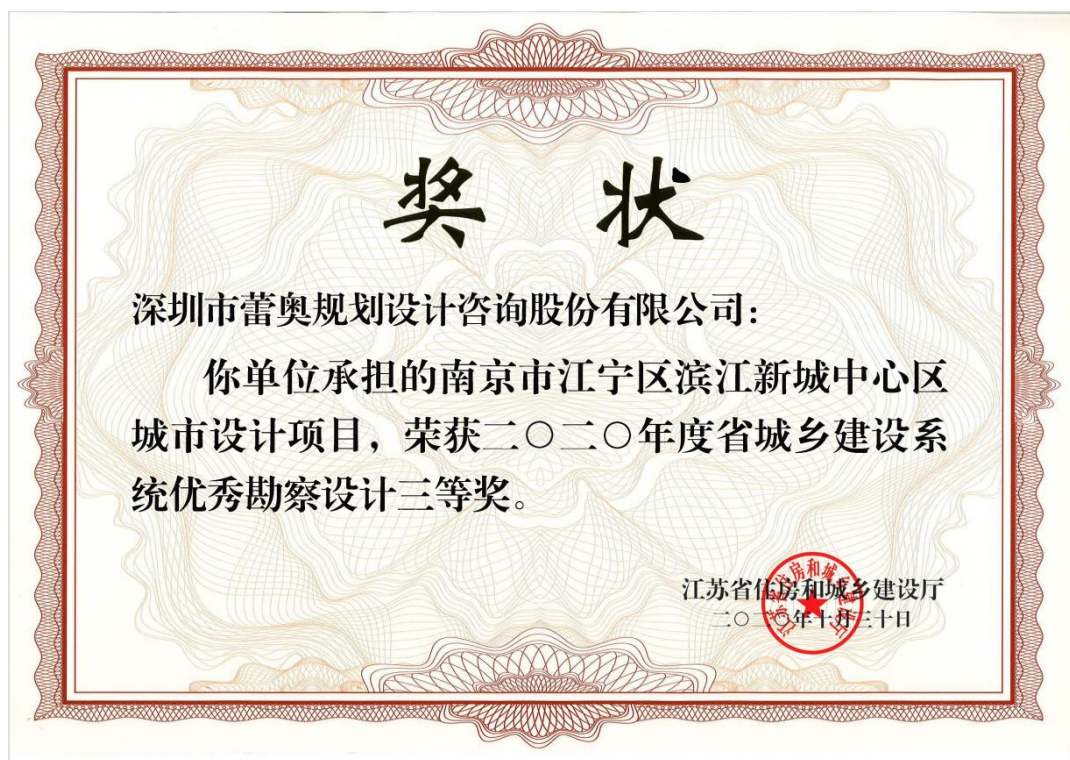
2. 南京市仙林副城新港片区 NDBa010 单元控制性详细规划——存量发展条件下成熟开发区转型升级的探索实践



3. 江宁区东山副城核心区“生态修复，城市修补”行动规划

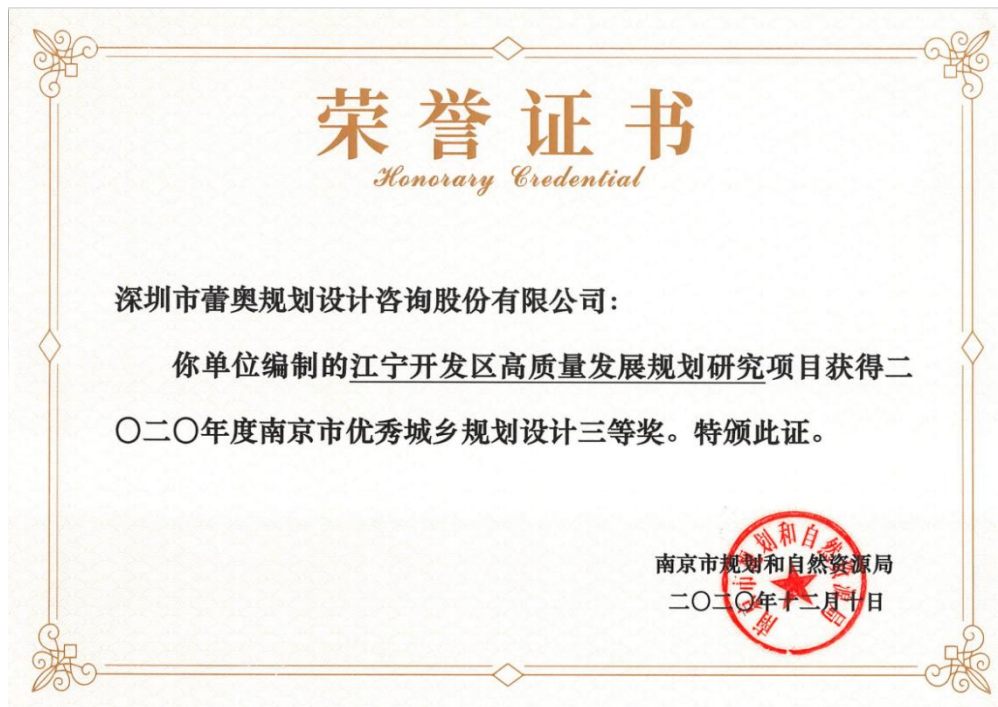


4. 南京市江宁区滨江新城中心区域城市设计项目



市级奖项：

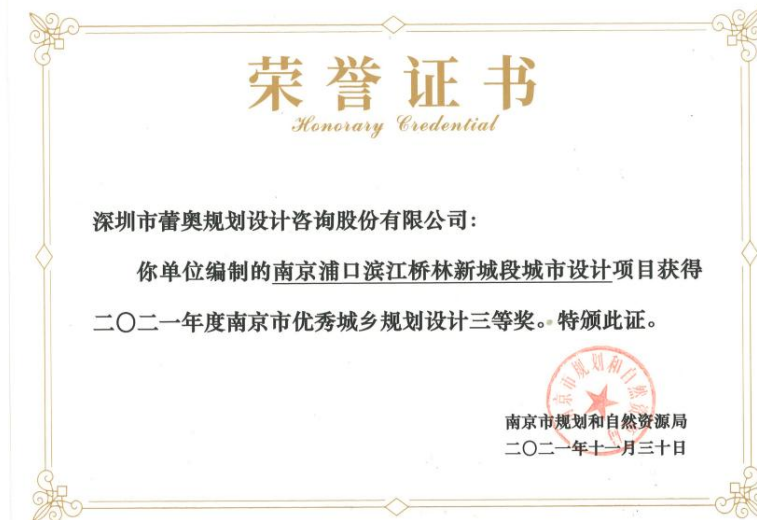
5. 江宁开发区高质量发展规划研究



6. 南京市栖霞区镇村布局规划



7. 南京浦口滨江桥林新城段城市设计



8. 栖霞山国际邮轮母港片区概念性城市设计及控规调整



六. 服务网点

统一社会信用代码
914403006748035555

营业执照
(副本)



名称
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

类型
其他股份有限公司(上市)

法定代表人
王富海

成立日期
2008年05月07日

住所
深圳市福田区华富街道新田社区深南大道1006号深圳国际创新中心C座二十一层

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
2023年09月06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

统一社会信用代码
91440300MA5HJDQ49X

营业执照
(副本)



名称
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司深汕分公司

类型
其他股份有限公司分公司(上市)

负责人
陈卫国

成立日期
2022年10月27日

营业场所
深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖社区同心路109号东 部新时代大厦14层01、02号房

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
2023年10月20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

深圳市办公地点租赁证明

编号: FW-ZL-20230113

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): 深圳市福田区政府物业管理中心

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: 12440304G347885762

房屋信息编码卡号码: /

通讯地址: 深圳市福田区新沙路2号国防大厦6楼

联系电话: 83871232

☐委托代理人/ ☐法定代表人: 曾科

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: /

通讯地址: /

联系电话: /

承租人(乙方): 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

证件类型: ☒居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 914403006748035555

通讯地址: 深圳市南山区天健创智中心A塔5-8楼

联系电话: 0755-83949689

☐委托代理人/ ☐法定代表人: 王富海

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: /

通讯地址: /

联系电话: /

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。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于 福田区深南大道1006号深圳国际创中心C栋第21层，租赁形式：☒整租/☐部分出租，房屋建筑面积：1430.62平方米，房屋租赁用途：办公，房屋编码：4403040060100600004000021。

1.2 房屋权属状况:

不动产权利人或合法使用人为深圳市福田区政府物业管理中心，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: / (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 / 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 4☑月/☐日的免租期（含在租期内），具体时间为 2023 年 6 月 1 日至 2023 年 9 月 30 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,月租金总额为人民币 254650.36 元(大写:贰拾伍万肆仟陆佰伍拾元叁角陆分)。

3.2 租金支付时间:租金按月支付,乙方应当于每月15日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时,应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式: 乙方应当在约定的支付租金日期前以☒现金支付/☒银行转账/☐其他方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时,乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户:

户名: _____ / _____

开户行: _____ / _____

账 号: _____ / _____

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第2年起每1年在上一年度租金标准基础上~~调增~~/调减3%，具体如下：

(1) 自____/____年____/____月____/____日至____/____年____/____月____/____日，租金标准为人民币____/____元/月（大写：____/____元整）。

(2) 自____/____年____/____月____/____日至____/____年____/____月____/____日，租金标准为人民币____/____元/月（大写：____/____元整）。

(3) 自____/____年____/____月____/____日至____/____年____/____月____/____日，租金标准为人民币____/____元/月（大写：____/____元整）。

第四条 /租赁押金

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于两月（不超过两个月）租金的押金共计人民币509300.72元（大写：伍拾万玖仟叁佰零柒角贰分）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后10个工作日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的~~水费~~/~~电费~~/~~燃气费~~/~~物业管理费~~/~~电视费~~/~~电话费~~/~~网络费用~~/~~等其他费用~~，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：____/____元/吨；电费：____/____元/度；

燃气费：____/____元/立方米；物业管理费：____/____元/平方米/月；

其他：____/____。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

☒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 5 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份，房屋租赁管理部门执 1 份，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: 2023 年 5 月 23 日



深汕合作区办公地点租赁证明

合同编号: DBGS-HJ-2025-006

深圳市房屋租赁

合同书



房屋租赁合同

出租方(甲方): 广东特建发东部投资集团有限公司

营业执照号码或有效证件号码: 91441500MA4UJPH524

联系地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新时代大厦 21-22 层

法定代表人: 程勇 委托代理人: /

联系电话: 0755-22106273 传 真: /

承租方(乙方): 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

营业执照号码或有效证件号码: 914403006748035555

联系地址: 深圳市福田区华富街道新田社区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座二十一层

法定代表人: 王富海 委托代理人: /

联系电话: 0755-83949689 传 真: /

依据《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》、《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》等相关法律法规规定,甲乙双方本着诚实信用的原则在平等、自愿的基础上,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

本合同第一条至第八条为对租赁房屋基本情况、租赁期限、免租

期、租金、租赁保证金及首月租金缴纳、物业管理费用、租金及费用逾期支付的相关约定，具体如下：

第一条 甲方将位于深圳市 深汕特别合作区 东部新时代大厦 项目 14 层 02 号房的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。租赁房屋建筑面积共计 186.84 平方米，具体位置详见附件平面图（附件1：租赁房屋位置平面图）。

房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码：粤（2022）深汕特别合作区不动产权第 0002080 号，甲方将租赁房屋按现状（包括租赁房屋实物现状、房屋用途、设备设施等）出租，乙方已到现场查看房屋状况，对租赁房屋现状并无异议。

第二条 租赁房屋用途：办公，用于 / 经营。

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途，乙方未征得甲方书面同意不得擅自改变上述任一用途（包括但不限于品牌名称、经营内容等），否则视为违约。

第三条 租赁年度：本合同第四条约定的租赁起始日至次年当月当日的上一日为第一个租赁年度，其他租赁年度均依此类推（租金已含税，不含管理费、水费、电费、空调费、专项维修基金、停车费及其他费用）。

1. 乙方缴纳的月租金为建筑面积乘以每平方米单价，并且每个租赁年度在上一租赁年度基础上依次递增 /，租赁期限内，各租赁年度租金情况如下：

租赁年度	起至日期	单价（元）	月租金（元）
首年	<u>2025</u> 年 <u>2</u> 月 <u>1</u> 日至 <u>2026</u> 年 <u>1</u> 月 <u>31</u> 日	36.82	6879.45

2. 租赁期内，乙方须按照本合同的约定向甲方支付租金。乙方因支付任何款项而产生的任何费用（包括但不限于甲方因乙方采取电汇方式付款而发生的手续费）均由乙方承担。租金按照自然月计算，租赁期不足一个自然月的，按“（当自然月租金÷当自然月总天数）×当自然月的实际租赁天数”计算应交租金的数额。

第四条 乙方收到甲方（含甲方委托的第三方机构）的进场通知书（或其他书面文件）要求的收铺之日起计为租赁期限起始日，共 1 年。甲乙双方约定收铺日（即租赁期限起始日）为 2025 年 2 月 1 日。

其中，自乙方收到甲方（含甲方委托的第三方机构）的进场通知书（或其他书面文件）要求的收铺之日起 / 为免租期。免租期间，

附件 3：深圳市房屋租赁安全管理责任书

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人:

联系电话:

委托代理人:



2025 年 2 月 8 日

乙方(盖章):

法定代表人:

联系电话:

委托代理人:



2025 年 2 月 8 日

七、投标人认为需要加以说明的其他内容（公开部分）

暂无