标段编号： 2020-440305-47-03-013948030001

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段名称： C塔及相邻地块项目办公公区内装设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 空间几何（深圳）设计顾问有限公司、凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

日期： 2025年01月10日

C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计
投标文件

资信标

标段编号：2020-440305-47-03-013948030001

工程名称：C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计

投标人名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人代表：朱锦鑫

投标日期：2025 年 01 月 10 日

目录

一、 投标函 1
二、联合体协议书 3
三、投标人基本情况表 4
（一）联合体牵头人基本情况表 4
（二）联合体成员基本情况表 5
四、类似项目业绩情况表 6
（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表 6
（二）联合体成员类似项目业绩情况表 38
五、拟派项目负责人基本情况表 104
（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表 104
（二）联合体成员拟派项目负责人基本情况表 106
六、项目负责人业绩情况表 109
（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表 109
（二）联合体成员项目负责人业绩情况表 146
七、主创设计师业绩情况表 219
（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表 219
（二）联合体成员主创设计师业绩情况表 255
八、拟投入的项目成员基本情况表 328
（一）联合体牵头人拟投入的项目成员基本情况表 328
（二） 联合体成员拟投入的项目成员基本情况表 332
九、投标人的股权架构情况 333
（一）联合体牵头人投标人的股权架构情况 333
（二）联合体成员投标人的股权架构情况 335
十、C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计价格明细表 339

一、投标函

致招标人：深圳湾区城市建设发展有限公司

为确保贵方招标项目　C塔及相邻地块项目办公公区内装设计　招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 645.086080 万元结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

C塔及相邻地块项目办公公区内装设计范围包含但不限于：

(一)内装设计：办公公区内装设计，设计面积约34705.91㎡，具体设计范围详见任务书图示。

包含招标范围的初步方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装方案设计、招标阶段的专业性配合工作、样板段施工配合、施工管理配合、竣工验收等内装全阶段工作内容，服务周期至内装工程竣工验收合格及结算完成为止。办公公区内装包括但不限于以下服务内容：

中央落客区，首层大堂及电梯厅，地下室大堂及电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，标准层办公区与幕墙交界处，电梯轿厢，洗手间，茶水间，母婴室、连桥层转换大堂、精品办公区、地下光厅、停车场车道、车库出入口等的内装设计（含软装及陈设艺术品方案）。

（二）专项设计：精装区域及非精装区域相关的灯光设计。

包括设计工作，含概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。

灯光设计：办公公区室内相关的灯光设计工作，投标人须为本项目提供经招标人审核通过的专业照明设计团队，灯光设计范围为本项目设计任务书“办公公区”范围，具体工作包括但不限于：照明设计、模拟分析、灯具选型、灯具定位、照度计算、照明效果图等，设计完成后，需提供灯具设计样板，并全过程参与项目建设，提供与照明设计相关的专业咨询、配合和技术服务。如有专门定制灯具，尚应提供灯具的设计大样详图。

（三）设计配合：整合建筑、结构、幕墙、景观、泛光、标识、一次机电、二次机电、智能化、消防等相关单位和相关专业的设计成果，并对涉及室内效果的成果进行审核和确认。

投标人需配合节能绿建、消防报建、竣工图审核等工作。实际设计功能，以招标人意见为准，详见设计任务书中各阶段设计工作内容与成果要求。编制室内所涉及的各专项报告，以及满足室内设计和招标人所需要的室内相关专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《五、拟投入本项目人员情况表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：朱锦鑫

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

邮政编码：518000 电话：13827460099 传真：0755-83691123

2025年 01 月 10 日

二、联合体协议书

联合体共同投标协议书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司及凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）自愿组成联合体，共同参加C塔及相邻地块项目办公公区内装设计的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、空间几何（深圳）设计顾问有限公司为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。为免歧义，联合体牵头人应在联合体各方达成一致后方代表联合体行事，本项目重要文件如合同等应在联合体各方盖章后方为生效。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头人空间几何（深圳）设计顾问有限公司，承担室内公共空间深化及施工图设计，主要空间家具及软装在平面空间布点规划、色彩搭配、选型意向业态平面布局、扩初设计、施工图设计、软装方案设计、招标阶段的专业性配合工作、样板段施工配合、施工管理配合、竣工验收等内装设计全阶段工作、精装区域及非精装区域相关的灯光设计，及整个设计配合、专项设计等工作，以及其他联合体成员工作范围外的工作；

(2)联合体成员凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited），承担办公公区内装概念阶段设计方案，创意设计，平面布局优化、总体设计理念、表达主要空间的风格定位、设计意向及色调、空间流线分析、空间效果把控等工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 三 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2024 年 12月 23日

三、投标人基本情况表

（一）联合体牵头人基本情况表

企业名称	空间几何（深圳）设计顾问有限公司	企业注册资本	300 万元
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道智立方创新园 7 楼		
企业法定代表人姓名	朱锦鑫	企业技术负责人姓名	郑展鹏
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	发证时间：2021 年 09 月 02 日 有效期限：2026 年 06 月 04 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	7
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	质量管理体系认证证书（ISO9001:2015） 环境管理体系认证证书(ISO14001:2015) 职业健康安全管理体系认证证书（ISO45001:2018） 发证时间：2024 年 09 月 12 日 认证单位：广东质检中诚认证有限公司		
备注			

(二)联合体成员基本情况表

企业名称	凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	企业注册资本	港元 50 万元
企业地址	香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 29 楼		
企业法定代表人姓名	韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）	企业技术负责人姓名	纪达夫（Ian Keith Griffiths）
符合本工程设计资质类别及等级	香港建筑师学会 会员	取得符合本工程要求的设计资质时间	2017 年 10 月 21 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	1
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	综合管理系统（ISO 9001：2015/ ISO 14001：2015 and ISO 45001:2018），取得时间：2020 年 8 月 13 日 质量管理体系(ISO 9001：2015) 取得时间：2003 年 8 月 13 日 环境管理体系(ISO 14001：2015) 取得时间：2004 年 5 月 23 日 - 职业健康与安全管理体系(ISO 45001：2018) 取得时间：2020 年 8 月 13 日 认证单位：英国标准协会（British Standards Institution）		
备注			

四、类似项目业绩情况表

（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	119.78m	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	99.9m	总部办公大楼	2023-04-09	208.2642万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	62m	总部办公大楼	2024-01-18	402万元	
4	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	2025-01-02	288万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	38.40m	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596万元	

投标人（自2014年1月1日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过5个，超过5个的，以证明材料中前5个业绩为准，第6个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式__8__份，甲方__5__份，乙方__3__份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7层、8层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

建筑施工图设计总说明(一)

一、项目概况

1. 工程名称：舜远金融大厦
2. 建设地点：深圳市南山后海中心区
3. 建设单位：中山证券有限责任公司
4. 使用功能：办公、商业
5. 建筑性质：一类高层公共建筑
6. 所属气候分区：夏热冬暖地区
7. 其余详工程技术经济指标总表(表1)

二、设计依据

1. 《建设用地规划许可证》深规许字ZG-2011-0038号；
2. 《准予行政许可决定书》88-201100638；
3. 深圳市国土资源和房产管理局绘制的宗地图（宗地号T107-0066）；
4. 《深圳市建设工程设计方案审批意见书》深规土设方字ZG20130263号；
5. 《深圳市人防地下室建设意见征询单》编号：2013-107；
6. 《深圳市建筑物命名批复书》深地名许字ZG201400020号；
7. 建设单位提供的相关要求、说明、设计任务书及相关资料；
8. 现行的国家、省市、行业的设计规范、规程、规定、标准、措施；主要的规范包括但不限于：
(1)《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》2009年版　(6)《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009
(2)《民用建筑设计通则》GB50352-2005　(7)《无障碍设计规范》GB 50763-2012
(3)《建筑设计防火规范》GB50016-2006　(8)《深圳市城市规划标准与准则》
(4)《高层民用建筑设计防火规范》GB50045-95(2005版)　(9)《办公建筑设计规范》JGJ67-2006
(5)《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-95(2001年修订版)　(10)与本工程相关的建筑设计规范

三、工程技术经济指标总表　表1

一、项目概况			
项目名称	舜远金融大厦	用地单位	中山证券有限责任公司
宗地号	T107-0066	用地位置	深圳市南山后海中心区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积 (㎡)	3726.99	总建筑面积 (㎡)	56841.23
计容积率建筑面积 (㎡)	43365.16	容积率/规定容积率	11.64/11.13
地上规定建筑面积 (㎡)	41470.29	不计容积率建筑面积	13813.22
地上核减建筑面积 (㎡)	29.0	地下规定建筑面积	13813.22
地上核增建筑面积	1528.72	地下核增建筑面积	——
建筑基底面积	2584.47	建筑覆盖率(一/二级)(%)	35
绿地面积/折算绿地面积	——	绿化覆盖率(%)	——
建筑高度 (㎡)	119.78米	最大层数(地上/地下)	27/4
停车位(地上/地下)	0/246	公共停车位(地上/地下)	——

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	建筑功能	建筑面积 (㎡)		
				规定	核减	合计
56841.23㎡	43028㎡	41499.29㎡	办公	36470.66	29.0	36499.66
			商业	4999.63	0	4999.63
		地上核增建筑面积 1528.72㎡	避难层	避难区面积:1060.73		
			架空层	467.99		
	不计容积率建筑面积 13813.22㎡	地下规定建筑面积 13813.22㎡	地下车库及设备用房	13813.22		
		地下核增建筑面积 (㎡)				

设计使用年限	50年	结构类型	框筒结构
建筑类别	一类高层	抗震设防烈度	7度
建筑耐火等级	一级	人防工程等级	抗力 核六常六甲等 防化 丙级
人防建筑面积	3330.83	无障碍停车位	6

四、基本说明

1. 本施工图所注各种标高，除特别注明者外，屋面为结构标高，其余为建筑完成面标高。
2. 本施工图所注尺寸除标高及总平面图以米(m)为单位外，其它均以毫米(mm)为单位。
3. 本工程高程为黄海高程，坐标为深圳市独立坐标系。
4. 本工程±0.000标高相当于绝对标高5.00m。
5. 本施工图设计范围：用地红线以内的建筑物、构筑物及室外工程。（以设计合同为准）
6. 图纸修改：局部性的设计修改将以设计变更通知单的形式完成，大量性的设计调整将以新版图纸的形式进行，并在新图编号中将注明版次，以前的版本作废。
7. 需与专业技术单位或厂家配合设计的内容：幕墙（含幕窗机）；室内精装修工程设计；室外园林绿化、建筑外立面照明设计；钢结构工程技术设计；厨房等工艺设计；电梯扶梯技术设计；专业机房的设计。

五、总图关系

1. 周边环境及道路情况：
本项目建设用地位于深圳市南山后海中心区，北临滨海大道，西临后海中心路，东侧比邻深圳湾体育中心。基地现状为未开发用地，用地完整。地块特点呈块长形，北侧临滨海大道东西长约28米，西侧沿芳芷一路南北长约114米。
2. 后退用地红线关系：
塔楼建筑高度≤120米，裙房≤18米。设置两栋塔楼，首层设东西向设可供人行的公共通道，由首层公共通道外，地块各边均采取退线建设，南侧设骑楼，骑楼下空间高度6米，宽度3米。
3. 用地主要出入口：
车辆出入口设于东侧芳芷一路；人行出入口南侧兰芝二路由南向北进入地块，南塔楼人行主要出入口设在南塔楼西侧中部位置，北塔楼人行主要出入口设在南塔楼南部，位置及关系详总平面图。
4. 场地内交通组织及竖向设计：详总平面图。

六、建筑主要用材及构造要求

（一）墙体工程

1. 墙体的基础部分详见结施图。
2. 承重钢筋混凝土墙体详见结施图，砌体结构的承重砌体墙详见建施图。
3. 非承重的外围护墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；
4. 建筑物的内隔墙：采用200厚或100厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；
5. 楼梯间隔墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑。
6. 卫生间隔墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；高地200高度内以C20混凝土浇筑墙基，宽同墙厚。
7. 地下室内墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；水泵房、空调机房等有水房间高地200高度内以C20混凝土浇筑墙基，宽同墙厚。
8. 墙身防潮层：在室内地坪下约60处做20厚聚合物水泥砂浆的墙身防潮层（在此标高为钢筋混凝土构造，或下方为砌石构造时可不做），室内地坪标高变化处应重复防潮，并在有高低差埋土一侧的墙身做20厚聚合物水泥砂浆垂直防潮层，如埋土一侧为室外，还应作防水处理。
9. 无地下室的建筑物内地面以下填充外墙：采用MU10.0蒸压灰砂砖，M7.5混合砂浆砌筑。
10. 未注明的墙垛均为100或50，凡钢筋砼柱边及剪力墙边门垛尺寸小于100时，应采用砼与柱或剪力墙整体浇筑。
11. 墙体留洞及封堵：钢筋混凝土墙留洞详见结施及设备图；砌筑墙预留洞详见建施及设备图；混凝土墙留洞的封堵详见结施，其余砌筑墙留洞待管道设备安装后，用C20细石混凝土填实；变形缝处双墙留洞的封堵，应在双墙分别增设套管；凡墙上预留有设备箱、柜等与墙体等宽时，在粉刷前加铺一层镀锌钢丝网，网宽300，丝径1.0，孔径12x12，用射钉与基层锚固；在门窗洞口边300内砌体应选用实心砌块或C20细石混凝土填实；对加气混凝土外墙门窗洞口应用聚合物水泥砂浆加耐碱纤维网布增强；封堵处应符合相应部位墙体的耐火极限、隔声、保温要求。
12. 凡变电机房烟道、厨房烟道需以耐火砖、耐火水泥砂浆砌筑，竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹平。
13. 墙体砂浆：砌筑砂浆、抹灰中的打底砂浆，其强度等级不应小于砌块强度等级。加气混凝土砌块专用砌筑砂浆，其粘结强度应大于0.4MPa；禁止现场搅拌砂浆，应采用预拌砂浆；现浇混凝土全部采用预拌混凝土。
14. 抹灰砂浆和楼地面砂浆均应采用预拌砂浆。

预拌砂浆与传统砂浆配比对照表　表2

种类	预拌砂浆		传统砂浆
	普通干混砂浆	湿拌砂浆	
砌筑砂浆	DM M5.0	WM M5.0	M5.0混合砂浆、M5.0水泥砂浆
	DM M7.5	WM M7.5	M7.5混合砂浆、M7.5水泥砂浆
	DM M10	WM M10	M10混合砂浆、M10水泥砂浆
	DM M15	WM M15	M15混合砂浆、M15水泥砂浆
	DM M20	WM M20	M20混合砂浆、M20水泥砂浆
抹灰砂浆	DP M5.0	WP M5.0	1:1:6混合砂浆
	DP M10	WP M10	1:1:4混合砂浆
	DP M15	WP M15	1:3 水泥砂浆
	DP M20	WP M20	1:2 水泥砂浆、1:2.5 水泥砂浆、1:1:2 混合砂浆
地面砂浆	DS M15	WS M15	1:3 水泥砂浆
	DS M20	WS M20	1:2 水泥砂浆
备注	其他砂浆可根据其强度和性能要求，选用相应的预拌砂浆		

14. 墙体定位如未注明，轴线均与墙中或与墙体一侧重合。
15. 砌体墙上的门窗洞口过梁、圈梁、砌体女儿墙压顶、砌体墙转角处的构造做法以及砌体墙内的构造柱、圈梁的设置要求详见结施图。
16. 凡非承重砌块墙体必须遵照深圳市《非承重砌块墙体技术设计规范》(SJG13-2004)或地方主管部门的有关规定严格执行。
17. 蒸压加气砼砌块墙体必须遵照《蒸压加气混凝土建筑应用技术规程》(JGJ/T17-2008)执行，砌块干密度≤700Kg/m，体积密度级别B07级。
18. 蒸压加气砼砌块施工技术要求详见国家建筑标准设计图集《蒸压加气砼砌块建筑构造》(03J104)。
19. 墙体图例：

墙体材料	钢筋混凝土墙	加气混凝土砌块	轻质复合墙板
图例 ≤1:50			
图例 >1:50			

（二）楼地面

1. 楼地面做法详见《建筑构造统一做法表》。
2. 卫生间、阳台、外廊等楼地面结构板降低值分别为：卫生间为100mm；沉箱式卫生间为200mm；空中花园为350mm。前室楼梯间结构降低50mm；除空中花园外其它区域100mm；核心筒范围内降低50mm；除空中花园外其它区域100mm
3. 凡室内有用水点的房间地面均应设不小于1%的坡度坡向地漏。
4. 凡大面积细石混凝土地面均按照相关施工规范沿柱（或6mx6m）纵横分缝，用割机做处理，缝宽20，并用密封膏填塞。

（三）屋面

1. 本工程屋面分为绿化屋面、上人屋面、不上人屋面，屋面防水隔热(保温)做法详见《建筑构造统一做法表》。
2. 基层与突出屋面结构（女儿墙、立墙、天窗壁、变形缝、烟囱、管道、上人孔等）的交接处，以及基层的转角处（水落管、天沟、檐口、檐沟、屋脊等），均应做成圆弧。
3. 屋面找坡坡向排水沟，排水沟内找坡坡向雨水口，在雨水口部周围做成略低的凹坑形成积水区。
4. 刚性防水层与山墙、女儿墙以及突出屋面结构的交接处应留缝隙，并应做柔性密封处理。
5. 刚性防水层应设分格缝，缝内嵌填密封材料；分格缝应设在屋面板的支承端、屋面转折处、防水层与突出屋面结构的交接处，并应与板缝对齐。
6. 高层屋面雨水排至低屋面时，若低屋面为普通水泥砂浆面层，应在雨水管下方屋面嵌设一块490X490X30细石混凝土滴水板保护，四周找平，纯水泥浆擦缝。

（四）室外装修

1. 本工程外立面装修用材及色彩详见立面图，构造做法详见《建筑构造统一做法表》及外墙节点详图。装修所用材料应在施工前提供样板，经建设单位和设计单位认可后方可施工。
2. 外墙从基体表面至饰面层应在恰当位置留分隔缝，间隔按立面，可预留或后切，金属网、找平层、防水层、饰面层应在相同位置留缝，缝宽8mm，切缝后宜采用空气压缩机具吹除缝内粉末，并嵌填密封胶。
3. 外墙应在找平层中满挂10X10，Φ1金属网，抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固。
4. 所有室外挑板、阳台底板、窗框顶、窗台、雨棚板、挑檐等均需做滴水线。
5. 外墙找平层中的水泥砂浆，其强度等级不应小于砌块强度等级且不低于M7.5级，与基层墙体的粘结强度不得小于0.6MPa。
6. 外墙门窗洞口四周宜采用厚度不小于5mm的聚合物水泥防水砂浆做防水增强层。
7. 外墙面砖应采用专用胶粘剂粘贴，并应在现场进行抗拉拔试验，面砖的粘结强度不得小于0.4MPa。
8. 建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定。
9. 外墙材料、构造、施工应遵照《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102-2003，《金属与石材幕墙工程技术规程》JGJ133-2001，《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001执行。
10. 幕墙、外遮阳系统由专业公司设计，经建设单位和设计单位认可后方可施工。

（五）室内装修

1. 室内一般装修详见《建筑构造统一做法表》及有关节点详图，其余由二次装修设计。装修所用材料应采用对人体健康无毒无害的环保型材料，同时符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)2013版的规定，并应在施工前提供样板，经建设单位和设计单位认可后方可施工。
2. 室内精装修另详二次装修设计图。二次装修设计须经有关主管部门审批，并应满足消防安全、使用功能、声学、节能等要求，同时不得影响结构安全和损害水、电、暖通等设施。
3. 所有抹灰墙面的阳角均须先作1：2水泥砂浆护角，护角高2000mm，两侧宽50mm。轻钢龙骨石膏墙基板材顶棚阳角处均应先作金属护角，然后再进行面层施工。顶棚的抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固。
4. 不同材料的交接处，应在找平层中附加10X10，Φ1金属网，网宽300。水泥砂浆不得抹在石灰砂浆层上；罩面石膏灰不得抹在水泥砂浆层上。
5. 装卸平台、地下停车区的柱、墙体阳角处均应设不小于L50x50x5角钢护角，高度不小于1m。
6. 风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹光，有检修门的管井内壁做20厚1:1:6水泥石灰砂浆粉刷。
7. 砖砌电梯井道内壁随砌随原浆刮平，钢筋混凝土电梯井道不用粉刷。
8. 有吊顶的房间，其粉刷或装饰面层应做至吊顶标高以上100高处。
9. 公共厕所应设置牢固的挂衣钩。
10. 幕地窗、玻璃门、玻璃隔断等易受到人体或物体碰撞的部位，应设置护栏或在视线高度设醒目标志。
11. 所有材料、构造、施工应遵照《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001执行。

（六）门窗和幕墙

1. 门窗和幕墙的立面形式、数量、尺寸、色彩、开启方式、型材、玻璃等详见门窗表和门窗幕墙立面图。
2. 本工程所注门窗和幕墙的尺寸均为洞口尺寸，立面为外视立面，制作时应扣除洞口周边预留安装缝隙。
3. 门窗和幕墙型材的规格尺寸及玻璃(或石材、金属板)的厚度应由具有设计资质的专业公司计算确定，性能指标应分别符合《建筑幕墙规范》GB/T21086-2007、《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T7106-2008、《建筑外门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T8485-2008、《建筑外门窗保温性能分级及检测方法》GB/T8484-2008的要求。专业公司对门窗、幕墙的安全、质量、性能负责。塑钢门窗主型材壁厚不应低于以下数值：除平开门可视面2.8mm，其他门窗可视面2.5mm，非可视面2.0mm。铝门窗型材壁厚不应低于以下数值：门结构型材2.0mm，窗结构型材1.4mm。隐框半隐框幕墙所采用的结构粘结材料必须是中性硅酮结构密封胶，其性能必须符合《建筑用硅酮结构密封胶》GB16776-2005的规定。
4. 外门窗的水密性、空气隔声性详表3，保温性能、气密性、采光性能详见建筑节能设计说明，风荷载设计值须经结构专业计算确定。

外门窗的性能要求　表3

性 能		最低性能要求		适用范围	适用标准
外门窗水密性能ΔP		4级	≥350pa	高度10米以下	GB/T 7106-2008
		5级	≥500pa	高度10米到100米	
		6级	≥700pa	高度100米以上	
外门窗空气声隔声性能Rw		2级	≥25dB	朝向城市次干道	GB/T 8485-2008
		3级	≥30dB	朝向城市主干道	
外窗气密性能	q1 [m³/(m·h)]	4级	2.5≥q1>2.0	1~6层	GB/T 7106-2008
	q2 [m³/(m²·h)]		7.5≥q2>6.0		
	q1 [m³/(m·h)]	6级	1.5≥q1>1.0	7层及7层以上	
	q2 [m³/(m²·h)]		4.5≥q2>3.0		
外窗玻璃幕墙气密性能 [m³/(m²·h)]		3级	250≤P<350		GB/T 7106-2008

透明幕墙的气密性不应低于《建筑幕墙》GB/T 21086-2007规定的2级(10层以下)和3级(10层及10层以上)

外窗的抗风压设计值为3.95KN/m

5. 门窗立樘位置：外门窗一般居墙中（注明者除外）；内门与开启方向的墙面取平；卫生间的门扇宜高出楼地面20mm；管井门扇门与外侧墙面取平，并应高出楼地面100mm，做C20砼门槛，宽同墙厚。
6. 平开窗及推拉窗均应加设防窗扇脱落的限位装置以及防从外面拆卸的安全装置。
7. 无室外阳台的外窗台距室内地面装修完成面（或窗台完成面）高度小于0.9m时，必须采用安全玻璃并加设栏杆或其它可靠的防护措施：护栏下方做高≥100mm混凝土反边，栏杆顶部水平荷载≥1.0KN/m。1)不锈钢：主受力杆件壁厚不应小于3.0MM；一般杆件不应小于2.0MM。2)型钢：主受力杆件壁厚不应小于3.5MM；一般杆件不应小于2.0MM。3)铝合金：主受力杆件壁厚不应小于3.0MM；一般杆件……
8. 外窗的安装必须牢固可靠，在砌体上安装时，严禁用射钉固定。

iBR
深圳市建筑科学研究院股份有限公司
SHENZHEN INSTITUTE OF BUILDING RESEARCH CO., LTD.

不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸，所有尺寸均须现场核实确定。未经同意不得使用、披露、散布或复制本文件及其内容。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处

原审定 ORIGINALLY APPROVED BY	王建	
原审核 ORIGINALLY EXAMINED BY	刘丹	
原项目负责 ORIGINALLY CAPTAIN	刘丹 周建强	
原项目主任 ORIGINALLY PROJECT DIRECTOR	周建强	
原专业负责 ORIGINALLY ENGR. IN CHARGE	张建文 林海	
原校对 ORIGINALLY CHECKED BY	张建文	
原设计 ORIGINALLY DESIGNED BY	林海	
原建筑方案 ORIGINALLY SCHEMATIC DESIGN	周建强 张文峰 林海 杨慧	
原制图 ORIGINALLY DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	

审核 EXAMINED BY	刘丹	
校对 CHECKED BY	张建文	
编制 DRAWN BY	林海	
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	中山证券有限责任公司
工程名称 PROJECT	舜远金融大厦
子项名称 SUB-PROJECT	
图名 TITLE	建筑施工图设计总说明(一)
合同号 CONTRACT No.	SJ12002
版次 EDITION No.	V1.0
日期 DATE	2018.04
图别 DRAWING TYPE	建施
图号 DRAWING No.	01

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ZHU; 名字 Other Names: JIN XIN

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ; 名字 Other Names:

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

表格 2 FORM 2 [第 5 條]
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) [regulation 5]
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS
商業 XXXX登記證 Business XXXX Registration Certificate

正 本
ORIGINAL

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 265WH 000726 CHQ $2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：　招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

建设工程规划许可证（副本）

许可证编号：建字第 460203202220003 号

以下建设经审定符合规划要求，准予办理施工手续。本表涉及到面积均为平方米。 日期：2022年04月21日

建设单位	紫金海外投资有限公司	项目地址	海南省三亚市天涯区三亚湾路凤凰海岸片区 B46—2—04 / 05 / 06 / 07 / 08
项目名称	紫金国际中心写字楼	设计单位	北京中建建筑设计院有限公司
土地权属证明/证书编号	琼（2021）三亚市不动产权第0021244号	总用地面积	14258.67

分期用地面积	0.00	总建筑面积	地上	42579.13	其中	地上计容	39924.28	装配式建筑补偿面积	1180.88
			地下	18225.74		地下计容	0.00		
容积率	2.800	绿地率(%)		35.03	备注：				
建筑密度(%)	43.58	最高建筑高度(米)		99.90					
建筑红线后退要求	E（东）：详见总平面图 W（西）：详见总平面图 S（南）：详见总平面图 N（北）：详见总平面图								
机动车位/非机动车位	412 / 617								

序号	建筑物名称	建筑物性质	建设性质	幢数	层数地上/地下	高度（米）	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积
1	紫金国际中心写字楼	商业类：商务办公楼	新建	1	22 / 2	99.90	6213.92	42579.13	18225.74
2									
3									

遵守事项：

一、本证规定作为建设工程规划许可证正本的详尽说明；

二、自发证之日起，一年内须到施工许可审批部门办理施工许可手续；如需延期，按规定在期限届满前 30 日内向规划许可审批部门申办延期手续，否则核发的建设工程规划许可证及副本自动失效；

三、建设工程竣工后，建设单位须持相关竣工材料向审批部门申请办理规划核实手续；

四、发证机关仅负责重点审查和核准与规划相关事项，有关设计、施工的技术问题，由设计、施工单位负责；

五、建设单位如对本行政许可有异议，可向上级行政机关申请行政复议或向人民法院提起诉讼。

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

----以下无正文----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

设计说明（一）

一、项目概况

1.1 工程名称：东莞晋铭航空科技生产建设项目－2号厂房
1.2 建设单位：东莞晋铭航空技术有限公司
1.3 建设地点：广东省东莞市
1.4 建筑层数：10层
1.5 建筑高度：62.00m
1.6 主要结构类型：框架结构
1.7 设计使用年限：50年
1.8 结构安全等级：二级
1.9 深化设计范围：铝合金门窗、百叶

二、设计依据及采用的规范和标准

2.1 设计依据
甲方提供的建筑图电子版
2.2 结构设计参数：
基本风压：基本风压:Wo=0.55kN/m，基本风压按五十年一遇未取
抗震设防烈度：按6度设防，0.05g；抗震设防类别：丙类；
地区粗糙度:B类
2.3 采用的规范及标准
2.3.1 设计规范类
a、《建筑抗震设计规范》GB50011－2010；
b、《建筑结构荷载规范》GB50009－2012；
c、《建筑物防雷设计规范》GB50057－2010；
d、《建筑设计防火规范》GB50016－2014(2018年版)；
e、《民用建筑隔声设计规范》GB50118－2010；
f、《民用建筑热工设计规范》GB50176－1993；
g、《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113－2009；
h、《铝合金门窗》GB/T8478－2008；
i、《铝合金门窗工程技术规范》JGJ214－2010；
j、《铝合金结构设计规范》GB50429－2007；
k、《铝合金门窗设计、施工及验收规范》（广东省）DBJ15－30－2002
2.3.2 验收标准
a、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210－2001；
b、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300－2001；
c、《建筑节能工程方案质量验收规范》GB50411－2007；
2.3.3 材料标准
a、《铝合金建筑型材第1部分基材》GB/T5237.1－2008；
b、《铝合金建筑型材第2部分阳极氧化型材》GB/T5237.2－2008；
c、《铝合金建筑型材第4部分粉末喷涂型材》GB/T5237.4－2008；
d、《钢化玻璃》GB15763.2－2005；
e、《浮法玻璃》GB11614－1999；
f、《镀膜玻璃》GB/T18915－2002；
g、《建筑用安全玻璃第二部分：钢化玻璃》GB15763.2－2005；
h、《建筑门窗五金件传动机构用执手》JG/T124－2007；
i、《建筑门窗五金件合页（铰链）》JG/T125－2007；
j、《建筑门窗五金件传动锁闭器》JG/T126－2007；
k、《建筑门窗五金件滑撑》JG/T127－2007；
l、《建筑门窗五金件撑挡》JG/T128－2007；
m、《建筑门窗五金件滑轮》JG/T129－2007；
n、《建筑门窗五金件单点锁闭器》JG/T130－2007；
o、《建筑门窗五金件通用要求》JG/T212－2007；
p、《建筑门窗密封毛条技术条件》JC/T635－1996；
q、《建筑门窗、幕墙用密封胶条》GB/T24498－2009；
r、《工业用橡胶板》GB/T5574－1994；
s、《硫化橡胶分类橡胶材料》GB/T16589－1996；
t、《硫化橡胶和热塑性橡胶建筑用预成型密封垫的分类、要求及试验方法》HG/T3100－2004；
u、《建筑橡胶密封垫——预成型实心硫化结构密封垫材料规范》HG/T3099－2004；
v、《聚氨酯建筑密封胶》JC482－2003；
w、《聚硫建筑密封胶》JC483－2006；
x、《丙烯酸酯建筑密封胶》JC484－2006；
y、《硅酮建筑密封胶》GB/T14683－2003；
z、《碳素结构钢》GB/T700－2006；
aa、《金属覆盖层钢铁制件热浸镀锌层技术要求及试验方法》GB/T13912－2002；
2.3.4、性能检测标准
a、《建筑外门窗保温性能等级及检测方法》GB/T8484－2008；
b、《建筑外窗空气隔声性能分级及检测方法》GB/T8485－2008；
c、《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及其检测方法》GB7106－2008；
d、《建筑外窗采光性能分级及其检测方法》GB11976－2002；
e、《建筑外窗承受机械力的检测方法》GB9158－1988；

三、铝合金门窗物理性能

3.1、空气渗透性能（气密性）：指建筑门窗在风压作用下，其可开启部分为关闭状态的门窗透过空气的性能。以10Pa压差下空气渗透量作为分级值。根据《公共建筑节能设计标准》GB50189－2005第4.2.10条规定:外窗的气密性不应低于《建筑外窗气密性能分级及其检测方法》GB7107规定的3级；本工程空气渗透性能等级按节能设计要求为6级。

气密性能分级

分级	1	2	3	4	5	6	7	8
单位缝长指标值 $q_1/(m^3/m^2\cdot h)$	4.0≥q_1>3.5	3.5≥q_1>3.0	3.0≥q_1>2.5	2.5≥q_1>2.0	2.0≥q_1>1.5	1.5≥q_1>1.0	1.0≥q_1>0.5	q_1≤1.0
单位面积指标值 $q_2/(m^3/m^2\cdot h)$	12≥q_2>10.5	10.5≥q_2>9.0	9.0≥q_2>7.5	7.5≥q_2>6.0	6.0≥q_2>4.5	4.5≥q_2>3.0	3.0≥q_2>1.5	q_2≤1.5

3.2、雨水渗漏性能（水密性）：表示在风雨同时作用下，雨水透过所有部位处于关闭状态下门窗的性能。本工程设计要求雨水渗透性能要达到5级

水密性能分级

分级	1	2	3	4	5	6
指标值	100≤ΔP<150	150≤ΔP<250	250≤ΔP<350	350≤ΔP<500	500≤ΔP<700	ΔP≥700
注：××××表示用≥700Pa的具体值取代分级代号，适用于热带风暴和台风袭击地区的建筑。单位为帕						

3.3、抗风压性能（抗风压性）：外门窗在各性能分级指标值风压作用下，主要受力杆件相对（面法线）挠度应符合下表的规定；风压作用后，门窗不应。出现使用功能障碍和损坏。承受玻璃重量的中横框型材垂直方向的挠度值应不大于3mm。本工程设计要求抗风压性能要达到6级。

门窗主要受力杆件相对面法线挠度要求　　单位：毫米

支承玻璃种类	单层玻璃、夹层玻璃	中空玻璃
相对挠度	L/100	L/150
绝对挠度最大值	15	
注：L为主要受力杆件的支承跨距。		

抗风压性能分级

分级	1	2	3	4	5	6	7	8	9
指标值	1.0≤P_3<1.5	1.5≤P_3<2.0	2.0≤P_3<2.5	2.5≤P_3<3.0	3.0≤P_3<3.5	3.5≤P_3<4.0	4.0≤P_3<4.5	4.5≤P_3<5.0	P_3≥5.0
注：×·×表示用≥5.0KPa的具体的值，取代分级代号。单位为千帕 注：第9级应在分级后同时注明具体检测压力差。									

3.4、启闭力
门、窗应在不超过50N的启、闭力作用下，能灵活开启和关闭。带有自动关闭装置（如闭门器、地弹簧）的门和提升推拉门、以及折叠推拉窗和无提升力平衡装饰的提拉窗等门窗，其启闭力性能由供需双方协商确定。
3.5、反复启闭性能
门的反复启闭次数不应少于10万次；窗的反复启闭次数不应少于1万次。带闭门器的平开门、地弹簧门以及折叠推拉、推拉下悬、提升推拉、提拉等门、窗的反复启闭次数由供需双方协商确定。
3.6、耐撞击性能（玻璃面积占门扇面积不超过50%的平开旋转类门）
30kg砂袋170mm高度落下，撞击锁闭状态的门扇把（拉）手处1次，未出现明显变形，启闭无异常，使用无障碍，除钢化玻璃外，不允许有玻璃脱落现象。
3.7、抗垂直荷载性能（平开旋转类门）
门扇在开启状态下施加500N垂直静载15min，卸载3min后残余下垂量小于3mm，启闭无异常，使用无障碍。

四、主要材料说明

4.1、玻璃（颜色及类型按项目部确认样板为准）：
4.1.1、玻璃类型
a）采用6mm透明钢化玻璃、12mm透明钢化玻璃，具体参数详建筑设计院提供的节能专篇；
4.1.2、玻璃的要求及使用安全
a）、本工程应采用符合《浮法玻璃》规范要求的浮法玻璃原片；
b）、所有经热处理如半钢化或钢化的玻璃，生产厂家都应对其进行检查，更换所有不符合下列误差标准的玻璃：
Ⅰ、自然挠曲度超过最短边长度的0.1%的玻璃。
Ⅱ、若热处理过程使玻璃产生基本平衡的辊轮印迹，凸起部分与平面的高度相差不得超过0.13mm，相邻两个印迹的高度相差不得超过0.08mm。
Ⅲ、当挠曲度标准辊轮印迹标准不符时，比较严格者为准。
c）、安全玻璃使用规定：本工程玻璃均需钢化处理。
4.1.3、玻璃的保护措施：
a）、安装在易于受到人体或物体碰撞部位的建筑玻璃，应采取保护措施；
b）、根据易发生碰撞的建筑玻璃所处的具体部位，可采取在视线高度设醒目标志或设置护栏等防碰撞措施。碰撞后可能发生高处人体或玻璃坠落的，应采用可靠护栏。
4.2、铝合金型材：采用6063－T5或6063－T6铝合金型材，尺寸精度为高精级，符合国家标准GB/T5237－2004有关规定，表面处理，耐水泥砂浆腐蚀。所有铝材须送样品给业主和建筑师确认。型材选用必须符合以下要求：
a、铝合金型材表面处理：采用粉末喷涂等处理，面上涂层最小局部厚度应大于40μm；
b、门型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于2.0mm，门其他部位最小实测壁厚应不小于1.4mm；窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于1.4mm。门窗玻璃压线等配套铝料最小实测壁厚不小于1.0mm。
c、在进行受力杆件截面抗弯承载力验算时，铝型材的抗弯强度设计值（f）可按JGJ214－2010铝合金门窗工程技术规范5.2.1条的规定采用（fa）；当铝型材中加有钢芯时，其钢芯的抗弯强度设计值f可按GJ214－2010铝合金门窗工程技术规范5.5.2条的规定采用（fs）。
4.3、密封胶：
4.3.1、门窗用密封胶选用中性密封胶，应确保符合《硅酮建筑密封胶》GB/T14683－2003标准的要求。
门窗构件间耐候密封胶为中性硅酮密封胶，土建填缝胶为中性建筑耐候胶。密封胶需与接触材料相容。密封胶颜色按甲方确认样板。
4.3.2、密封胶的颜色需事先经建筑师或业主同意方可采用。
4.4、密封胶条及胶垫：
4.4.1、密封垫块：采用压模成型的三元乙丙橡胶或氯丁橡胶。
4.4.2、密封胶条：采用压模成型的三元乙丙橡胶胶条。
4.4.3、符合中国国家现行标准《建筑橡胶密封胶垫预成实芯硫化的结构密封垫用材料》GB10711的有关规定。

中昌建筑规划设计院有限公司
工程设计资质等级：甲级　DESIGN GRADE: CLASS A
证书号：A136004326
人防工程设计资质等级：乙级
证书号：214A20190111015

发行记录 ISSUE REMARK

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
1	2022.01	施工图第一次发行
2		
3		
4		
5		

设计签署 SIGNATURE

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
院长 PRESIDENT	杨鸿	
审定 APPROVED BY	朱晚垂	
注册师 REGISTERED	李文海	
项目负责人 PROJECT CHIEF	李文海	
专业负责人 SPECIALTY CHIEF	袁嵩	
校对 CHECKED BY	袁嵩	
设计 DESIGNED BY	付锋	

单位出图专用章 Authorized stamp

个人执业专用章 Register stamp

建设单位：CLIENT：东莞市晋铭航空技术有限公司

项目名称 PROJECT TITLE	晋铭航空科技生产建设项目2号厂房		
子项名称 SUBTITLE			
图名 DRAWING TITLE	设计说明（一）		
设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	铝施
工程号 PROJECT NO.	ZCJS2022	子项号 SUB TITLE NO.	01
图号 DRAWING NO.	SM01	版次 REVISION	第一版
比例 SCALE	1:100		

（本图须加盖我公司出图章，否则无效）

4.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位：中山市锐弘服饰有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：KJJH2025010201

签订日期：2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路55号富山工业楼B幢3楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人：_____ 法定代表人身份证号：____

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail：_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：_____

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjjh@kjjh.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条　合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1　合同文本

3.2　设计任务书

3.3　双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

4.2　工程地点：广东省中山市兴工路

4.3　设计面积：14411.49㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区、展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49㎡区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、二次机电工程（包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等）、钢结构设计、泛光设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作；

4.7　乙方将分为 四 个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

（1）结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；

（2）整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b.施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图4套，及电子版CAD版1份。

4.7.4物料白皮书设计成果：

a.装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b.洁具及五金白皮书；

c.家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供A4白皮书4套及电子版PDF版一套。

第五条　甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 ㎡，单价为：200 元/㎡，设计费合计为：¥2880000（大写：人民币贰佰捌拾万元整）（设计费发票开具6%的增值税专用发票。）

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）中山市锐弘服饰有限公司　　设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼　　单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电　话：　　电　话：

传　真：　　传　真：

日　期：2025 年　01 月　02　日　　日　期：2025 年 01 月 02　日

建 筑 设 计 总 说 明

1、设计依据

1.1 项目批准文件

1.1.1 发包人（建设单位）设计委托书或设计任务书；

1.1.2 中山 市城市规划局关于同意修建性详细规划的批复；

1.1.3 中山 市建设局关于同意初步设计的批复；

1.1.4 中山 市城市规划局关于送审建筑设计方案的复函；

1.1.5 中山 市消防部门关于送审建筑设计方案的复函；

1.1.6 本工程设计合同；

1.2 城市规划文件

1.2.1 建设用地规划许可证（附规划设计条件和用地红线图）

1.2.2 建设工程规划许可证；

1.3 历次相关会议纪要及往来文件

1.4 工程建设标准和设计技术规范：（[ ]前有"√"的为选项）

[ ]	《房屋建筑制图统一标准》	(GB/T50001-2010)
[√]	《总图制图标准》	(GB/T50103-2010)
[√]	《建筑制图标准》	(GB/T50104-2010)
[√]	《民用建筑设计统一标准》	(GB50352-2019)
[√]	《无障碍设计规范》	(GB50763-2012)
[√]	《建筑工程建筑面积计算规范》	(GB / T50353-2013)
[√]	《建筑设计防火规范》	(GB50016-2014) 2018版
[√]	《建筑内部装修设计防火规范》	(GB50222-2017)
[√]	《城市用地竖向规划规范》	(CJJ83-2016)
[√]	《城市居住区规划设计标准》	(GB50180-2018)
[√]	《建筑隔声测量规范》	(GBJ 75-84)
[√]	《倒置式屋面工程技术规范》	(JGJ230-2010)
[√]	《建筑地面设计规范》	(GB 50037-2013)
[√]	《建筑外墙防水工程技术规程》	(JGJ/T 235-2011)
[√]	《外墙饰面砖工程施工及验收规程》	(JGJ126-2015)
[ ]	《商店建筑设计规范》	(JGJ48-2014)
[√]	《民用建筑绿色设计规范》	(JGJ/T 229-2010)
[√]	《民用建筑工程室内环境污染控制标准》	(GB50325-2020)
[√]	《民用建筑隔声设计规范》	(GB 50118-2010)
[√]	《建筑工程抗震设防分类标准》	(GB50223-2008)
[√]	《宿舍建筑设计规范》	(JGJ36-2016)
[√]	《房屋白蚁预防技术规程》	(JGJ/T245-2001)
[ ]	《公共建筑节能设计标准》	(GB50189-2015)
[ ]	《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》	(JGJ 75-2012)
[√]	《建筑玻璃应用技术规程》	(JGJ113-2015)
[√]	《铝合金门窗》	(GB/T8478-2020)
[√]	《公共建筑节能设计标准》广东实施细则DBJ15-51-2007	
[√]	《外墙外保温工程技术标准》	(JGJ 144-2019)
[√]	《外墙饰面砖》	(JGJ 126-2015)
[√]	《地下工程防水技术规范》	(GB 50108-2008)
[ ]	《住宅室内防水工程技术规范》	(JGJ298-2013)
[√]	《屋面工程技术规范》	(GB 50345-2012)
[ ]	《坡屋面工程技术规范》	(GB 50693-2011)
[ ]	《种植屋面工程技术规程》	(JGJ155-2013)
[ ]	《广东省建筑种植工程技术规范》	(DBJ 15-100-2014)
[√]	《铝合金门窗工程技术规范》	(JGJ214-2010)
[√]	《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)	
[√]	《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》	(2013年版)
[√]	《工程建设标准强制性条文（工业建筑部分）》	(2012年版)
[√]	《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）》	(2013年版)
[√]	《全国民用建筑工程设计技术措施》规划.建筑	(2009年版)
[√]	《建筑防烟排烟系统技术标准》	(GB51251-2017)
[√]	《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》	建标[2015]38号
	地方相关规范、法规、规程	
[ ]	《广东省绿色建筑设计施工图审查要点》(2016)（基于《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014）（试行）	
[√]	《广东省铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》	(DBJ15-30-2002)
[√]	《建筑防水工程技术规范》广东省标准	(DBJ15-19-2020)
[ ]	《广东省住宅工程质量通病防治技术措施二十条》	(2005年版)
[ ]	《绿色建筑评价标准》	(GB/T 50378-2019)
[ ]	《广东省绿色建筑评价标准》	(DBJ/T-15-83-2017)
[ ]	《电动汽车充电站设计规范》	(GB50966-2014)

2、项目概况

2.1 项目名称：锐弘服饰智能制造项目

2.2 项目地点：中山市沙溪镇

2.3 建设单位：中山市锐弘服饰有限公司

2.4 总用地面积： 5772.00 M^2 1#厂房总建筑面积：9582.64 M^2，建筑基底面积：1169.95 M^2

2#厂房总建筑面积：4828.85 M^2，建筑基底面积：1097.45 M^2

2.5 建筑层数和建筑高度： 1幢：地上:8层;地下:2层 高度:49.26M 2幢：地上:5层;地下:2层 高度:36.8M

2.6 建筑类型： 工业建筑 建筑工程等级： 一级 项目设计规模等级：中型

2.7 建筑防火分类：二类高层 耐火等级：地上 二级 地下 一级

2.8 人防工程类别： / 人防工程防护等级： /

2.9 本工程建筑物的屋面防水等级为 I 级，地下室防水等级为 I 级，外墙防水等级： I 级，厕 防水等级： II 级。

2.10 建筑物抗震设防烈度： 七度 抗震设防分类： 丙类

2.11 建筑设计使用年限： 50年

2.12 结构类型：框架结构

2.13 本工程幕墙、人防、园林工程及室内装修工程不属本次设计范畴。

3、设计总则

√3.1 本项目坐标系统为[√]城市测量座标系统 [ ]建筑座标系统。
本项目高程系统为[ ]56黄海高程基准 [√]85高程基准 [ ]珠江高程基准
设计标高±0.000m=高程系统 16.700 m，并应根据现场实际情况最后确定。

√3.2 本工程施工图所注尺寸，除总平面及标高以米为单位外，其余均以毫米为单位。

√3.3 图中标高为结构面标高；需要标注建筑完成面标高的部位，以括号内数字表示建筑完成面标高。

√3.4 施工安装及质量验收均以图中标注尺寸为准，不得度量图纸。

√3.5 本工程各层平面图中凡有放大平面图或详图者，均见相应的放大图或详图。

√3.6 有关施工安装和质量验收均须严格遵守国家现行的各项施工技术标准和技术规范。

√3.7 本工程所选用的建筑材料及装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020。

√3.8 本施工图须与结构、给排水、电气、暖通等有关专业图纸密切配合施工。

√3.9 本说明未详尽之处严格按国家和地方建筑行业标准执行。

√3.10 施工中如需变更设计，必须征得设计方同意，并发设计变更通知，方可施工。

4、材料、构造说明及室内外装修

√4.1 屋面：
详见《屋面.防水工程说明专篇》《建筑构造用料做法表》

√4.2 墙体：
详见《墙体工程说明专篇》

√4.3 楼地面：
详见(建筑构造用料做法表)

√4.3.1 室内地面混凝土垫层设置纵横伸缩缝（平头缝），间距≤6M，垫层切断钢筋。细石混凝土地面面层设置分格缝，分格缝与垫层伸缩缝对齐，缝宽20毫米，内填填缝膏。

√4.3.2 水泥砂浆地面面层按具体情况分缝（宜与结构开间划分，缝宽5-8mm，用专用的填缝料填缝）。

√4.3.3 有防水要求的建筑地面工程，室内经常有水的房间，室外阳台，外走廊应设地漏。铺设前应对立管，套管和地漏与楼板节点之间进行密封处理楼地面用1:2.5水泥砂浆(掺3%防水粉)作不小于1%排水坡度坡向地漏。

√4.3.4 除标明处以外，建筑物四周应做散水及明沟，明沟按详图处置；散水为1米宽，70厚C15混凝土随打随抹光，散水坡度3%，纵向每6米做伸缩缝一道，缝宽20，散水与外墙间设通长缝，缝宽10，缝内均填沥青砂浆。

4.4.5 走廊和阳台楼地面完成面比一般房间低50mm，卫生间楼地面完成面比一般房间低20mm，其余有高差的详见图纸。

√4.4.6 各管道井应在每层楼板处进行防火封堵：电缆井、管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其缝隙应采用不燃烧材料填塞密实。

√4.4.7 不同材料的楼地面按详图处置，如无标明，可用水泥砂浆找平层或C10细石砼调整。

√4.4.8 所有设备房门用与楼板相同标号的砼做100高同墙宽门槛。

√4.4.9 地坪做法：先将原土平整，如有填土则应分层洒水夯实，每层虚土厚度≤200mm，如填砂，则应用水冲实，然后现浇100厚C20混凝土垫层（包括门口踏步及散水），垫层分缝≤6mX6m，缝宽15mm~20mm。

√4.4 门窗工程：
详见《铝合金门窗工程说明专篇》

4.5 无地下室工程

√4.6 外装修：
详见(建筑构造用料做法表)

√4.6.1 墙粉刷及贴面材料分格线详见立面图，分格缝宽___，深___。

√4.6.2 外墙饰面砖伸缩缝应采用耐候密封胶嵌缝。伸缩缝间距不宜大于6m，伸缩缝宽度宜为20mm。

√4.6.3 女儿墙压顶设横向坡度6%坡向天面内。外窗台应比内窗台低10mm以上，且设5%坡向室外。其它腰线、檐板、窗楣板上部用20厚1:2水泥防水砂浆抹面，设5%坡度坡向室外，板与墙交角处做直径50的圆角。凡檐口、雨蓬、腰线、窗楣板、阳台、外廊等底部外沿均做滴水线，无大样时用1：2水泥砂浆做15×20滴水线。

√4.7 内装修：
详见《建筑构造用料做法表》

4.7.1 室内墙面、柱面粉刷部分的阳角和门洞口的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，其高度2000mm

4.7.2 凡风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹平，其余有检修门之管道井内壁做混合砂浆粉刷。

4.7.3 凡砖砌电梯井道内壁随砌随原浆抹光，钢筋混凝土电梯井不做粉刷。

4.7.4 所有埋入墙内、混凝土内的木制构件，均须涂刷耐腐蚀涂料。

4.7.5 墙面油漆须待抹灰基层干燥后方可进行。

4.7.6 凡二次装修房间楼地面不做面层，墙面、顶棚抹灰仅做打底不做面层，凡有吊顶房间的墙、柱、梁粉刷或装饰面仅做到吊顶标高以上100。

√4.8 建筑装修材料

4.8.1. 建筑内部各部位装修材料的燃烧性能等级应符合《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）的要求。

4.8.2. 在装修施工过程中严格执行现行国家标准《建筑材料不燃性试验方法》的规定，严格进行进行验收及测试工作，确保所有装修材料达到防火要求。

4.8.3. 热灯具的高温部位靠近非A级材料、或导线穿越B1级以下装修材料时，应采用A级材料隔热。

4.8.4. 无机非金属装修材料，包括建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等放射限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020的规定指标来控制。

4.8.5. 涂料中挥发性有机化合物(VOCS)和游离甲醛限量，以及溶剂型中挥发性有机化合物(VOCS)和苯限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020的规定指标来控制。

4.8.6. 所有外露的金属构件（如网架、桁架等）均应涂防火漆。

4.8.7. 严禁使用燃烧时产生有毒气体及窒息性的材料。

√4.9. 油漆：

4.9.1 所有金属制品露明部分用防锈漆打底，面刷银灰色油漆二度，颜色按看样；不外露的金属制品刷底漆前应先除锈。

4.9.2 钢门窗用红丹（防锈漆）打底，面刷___漆二度，颜色详图纸。

4.9.3 木门窗刮腻子打底，正面刷一底二度___漆，颜色详图纸。

√5、门窗及天窗

详见《门窗工程说明专篇》

6、幕墙工程

6.1. 本项目《建筑工程设计合同》中设计方未承接幕墙工程的设计，项目幕墙的设计工作应由建设单位委托具相应资质的幕墙专业设计单位进行设计。有关幕墙设计成果应提交土建设计单位进行土建结构安全性复核。

6.2. 玻璃幕墙应采用安全玻璃。

6.3. 无窗间墙和窗槛墙的玻璃幕墙，应在每层楼板外沿设置耐火极限不低于1h，高度不低于1.2m(当室内设置自动灭火系统时为0.8m)的不燃烧体墙体或防火玻璃，室内应设安全护栏，净高度0.9m。

6.4. 幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙应采用防火封堵材料封堵。

6.5. 幕墙设计应符合《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》建标[2015]38号文件的有关规定。

√7 电梯、扶梯：

7.1 本工程电梯设计详见电梯、扶梯表

7.2 本工程仅表达电梯井道 机房的尺寸，机房预留孔，预埋件均由电梯厂家提供，经设计单位核准后方可施工。

7.3 电梯基坑参照地下室做防水处理(建施02/5J中PQM-7和LDM-3)。

7.4 电梯层门的耐火极限不应低于1.0h，并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验 完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。

7.5 住宅电梯须为智能节电电梯。

√8 防火设计

8.1 防火分区

8.1.1 本建筑物防火分区的划分详见各层防火分区示意图。

8.1.2

项目	防火分类	耐火等级	是否设置自动灭火系统	每个防火分区的最大允许建筑面积
1#厂房	二类高层厂房	一级	是	二类高层：6000 M^2

8.2 本工程设 [√]消火栓系统，[√]自动喷淋系统，[√]灭火器系统，[ ]泡沫系统，[√]气体灭火系统，[ ]水喷雾系统，[√]火灾自动报警系统。

8.3 本工程钢结构部分须做防火处理，达到 I 级耐火等级。

8.4 屋面、墙体防火：

8.4.1 建筑物的屋面、外墙内外保温系统及墙体装饰材料均应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014）还要符合公安部、住房和城乡建设部联合发布的"《民用建筑外保温系统及外墙装饰防火暂行规定》的通知"（公通[2009]46号文件及公安部消防局《关于民用建筑外保温材料消防监督管理有关事项的通知》（公消[2012]305号文件的要求）。

8.4.2 采用外墙外保温系统的建筑，其基层墙体耐火极限应符合现行防火规范的有关规定。

8.4.3 防火墙应直接设置在建筑的基础或框架、梁等承重结构上，框架、梁等承重结构的耐火极限不应低于防火墙的耐火极限。当防火墙的耐火极限为3.00h时其承重框架、梁保护层厚度不小于50mm；当防火墙的耐火极限为4.00h时其承重框架、梁保护层厚度详见结构施工图。

8.4.4 防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层。当高层厂房（仓库）屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于1.00h，其他建筑屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于0.5h时，防火墙应高出屋面0.5m以上。

8.4.5 防火墙横截面中心线水平距离天窗端面小于4.0，且天窗端面为可燃性墙体时，应采取防止火势蔓延的措施。

√9 防水设计：

9.1. 设施基座：

9.1.1. 当屋面设有设施基座，基座与结构层相连时，防水层应包裹设施基座的上部，并应在地脚螺栓周围做密封处理。

9.1.2. 当在防水层上放置设施时，防水层下应增设卷材附加层，必要时应在其上浇筑细石混凝土，其厚度不应小于50mm。

9.2 卫生间淋浴间厨房地面、墙面防水：（详建筑构造用料做法表）
卫生间淋浴间厨房地面防水采用___材料，管道防水用建筑密封膏填充，做法详见图纸，防水层在墙柱交接处翻起高度不小于 250 mm，地面应坡向地漏，坡度为 1 %。内墙面设___(防水涂料)，___厚至顶板底。

9.3 水池防水：

9.3.1 水池采用防水混凝土结构防水，并于内壁及池底处设附加防水层，做法详见建施图中的建筑构造与用料做法表。

9.3.2 位于地下室的水池还应在外部增设一道附加防水层，防水混凝土抗渗等级为 P6 ，附加防水层材料详见各大样图。

9.3.3 生活水池的防水材料必须为无毒无污染材料。

9.3 楼地面防水：
防水层在门口处应水平延展，且向外延展的长度不应小于500mm，向两侧延展的宽度不应小于200mm。

√10 防滑设计

10.1 本工程防滑地面包括室内外踏步、台阶、坡道、建筑出入口平台、人行道、以及卫生间和公共空间的地面。

10.2 室内外地面工程防滑性能要符合下表要求：

1. 室外及室内潮湿地面工程防滑性能要求和潮湿地面防滑安全程度

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	防滑值 BPN
坡道、无障碍步道等	AW	高	BPN≥80
楼梯踏步等			
建筑出口平台	BW	中高	60≤BPN<80
人行道、步行街、室外广场、停车场等			
绿地道路及室内潮湿地面（超市生鲜区、厨房等）	CW	中	45≤BPN<60
室外普通地面	DW	低	BPN<45

本工程室外广场、停车场地面均采用防滑地面，其防滑等级为中高（BW）。

（注：室内外潮湿地面的防滑性能要求按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.1进行摆式防滑性能检测方法检测满足上表防滑值的要求，方可通过验收）

2. 室内干态地面工程防滑性能要求和干态地面静摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	静摩擦系数COF
站台、踏步及坡道等	Ad	高	COF≥0.70
厕所、建筑出入口等	Bd	中高	0.60≤COF<0.70
大厅、候梯厅、走廊、通道、门厅	Cd	中	0.50≤COF<0.60
室内平面防滑地面等（商业）			
室内普通地面	Dd	低	COF<0.50

本工程的大厅、候梯厅、走廊、通道、门厅、商业的地面均采用防滑地面，防滑等级为中高（Cd）。

（注：室内干态地面工程的防滑性能应按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.2静式拉力计防滑性能检测方法检测满足上表静摩擦系数的要求，方可通过验收）

10.3 建筑地面防滑工程施工前要编制施工方案，进行技术及安全交底，地面工程防滑各层施工，均要按施工工序进行，本道工序完成并检验合格后，方可进行下一道工序施工，各道工序都要有完整的施工检查记录。

10.4 有防火要求的地面工程所选用的防滑面层材料，要符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)和《建筑设计防火规范》GB50016-2014的规定。

10.5 室内有明水处，尤其在洗手间、超市、餐厅、厨房等潮湿部位要设置防滑标志及加设防滑垫。

11. 无障碍设计：

详见《无障碍设计说明专篇》

12. 安全防范：

12.1 建筑构造的安全措施：

12.1.1 楼梯的安全措施

1. 楼梯井净宽度：托儿所、幼儿园和中、小学校的楼梯井净宽度不应大于0.20m，住宅的楼梯井净宽度不应大于0.11m，否则应采取安全防护措施。建筑内的公共疏散楼梯，其两梯段及扶手间的水平净距宽度不宜小于0.15m。

2. 楼梯栏杆：托儿所、幼儿园和中、小学校、住宅的楼梯栏杆，不应采用易于攀登的花格或水平栏杆，楼梯栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m，高度按规范规定。

12.1.2 栏杆的安全措施：

1. 栏杆下部离地0.10m高度内不应留空。

2. 住宅、商店及有儿童活动场所的阳台、走廊等栏杆应采用防止儿童攀登的形式，垂直栏杆件间的净距不应大于0.11m，高度按规范规定。

3. 阳台、走廊栏杆的构造必须坚固安全，放花盆处必须采取防坠落措施。

4. 供残疾人使用的坡道、楼梯和台阶的起点及终点处的扶手，应水平延伸0.3m以上，坡道侧面凌空时，在栏杆下端宜设置高度不小于50mm的安全挡台。

5. 防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力应不小于1.0kN/m。

√12.1.3 门窗的安全使用要求：

1. 铝合金推拉门、推拉窗的窗扇应有防止从室外侧拆卸的装置。推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置。（由厂家负责）

2. 位于阳台、走廊处的窗宜采用推拉窗或采取其他安全措施以防开窗时碰伤人。

3. 凸窗应设安全防护设施，详大样图。

12.2 公共建筑包括办公、旅馆、商业（商场、超市）、文化（文体、娱乐）建筑等的安全防范，应按照安全防范管理工作的基本要求，确定设防的区域和部位，实施部分或全部的设防。

12.3 住宅小区建筑面积超过50000㎡应设置监控中心。

√12.4 各类建筑物的安全防范设计应符合《安全防范工程技术规范》GB50348-2004的有关规定。

13. 隔声、减震

√13.1 配、变电室内的设备安装应采取隔声减振措施，隔声减振技术措施由专业公司负责设计

13.2 当配、变电室与居住、办公的房间，上下及贴邻设有一层楼板或墙体相隔时，配电房内应采取隔振措施，屏蔽措施由专业公司负责与施工，其标准应符合国家对相关建筑的标准要求。

√13.3 建筑物内的水泵房和风机房，应采取隔振措施，管道支架和管道穿墙、楼板处应采取防固体传声措施，做法详本工程的设备施工图。

√13.4 建筑物内的电梯机房及井道，应采取隔声、减振措施，具体隔声减振的技术措施由电梯公司负责，其标准应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。

13.5 住宅卧室、起居室（厅）内噪声级，应符合下列规定：

13.5.1 卧室、起居室在关窗状态下的白天允许噪声级为50dB（A声级）；

13.5.2 夜间允许噪声级为40dB（A声级）；

13.5.3 起居室（厅）的等效连续A声级不应大于45dB；

13.5.4 住宅分户墙和分户楼板的空气隔声性能应符合下列规定：

1. 分隔卧室、起居室（厅）的分户墙和分户楼板，空气隔声评价量（Rw+C）应大于45dB。

2. 分隔住宅和非居住用途空间的楼板，空气隔声评价量（Rw+Ctr）应大于51dB。

3. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板的计权规范化撞击声压级宜小于75dB。

4. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板应采取构造措施提高楼板的撞击声隔声性能。

13.6 住宅水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。

13.7 住宅管道井、水泵房、风机房应采取有效的隔声措施，水泵、风机应采取减振措施。

13.8 住宅电梯不应与卧室、起居室紧邻布置。受条件限制需要与起居室紧邻布置时，必须采取有效的隔声和减振措施。

13.9 所有建筑的隔声设计均应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。

13.10 主要功能房间的室内噪声级应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。

13.11 主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。

13.12 空气声计权隔声量，楼板不应小于40dB（分隔住宅和非居住用途空间的楼板不应小于55dB），分户墙不应小于40dB，外窗不应小于30dB，户门不应小于25dB，应采取构造措施提高楼板、分户墙、外窗、户门的空气声隔声性能。

14. 防污染及防射线：

√14.1 民用建筑工程竣工验收时，必须进行室内环境污染物浓度检测，其限量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020中表6.0.4的规定。

表6.0.4 民用建筑室内环境污染物浓度限量

污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑	污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑
氡	≤150Bq/m³	≤150Bq/m³	苯	≤0.06mg/m³	≤0.09mg/m³
甲醛	≤0.07mg/m³	≤0.08mg/m³	甲苯	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³
氨	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³	二甲苯	≤0.20mg/m³	≤0.20mg/m³
			TVOC	≤0.45mg/m³	≤0.50mg/m³

注：1 污染物浓度测量值，除氡外均指室内污染物浓度测量值扣除室外上风向空气中污染物浓度测量值（本底值）后的测量值。
2 污染物浓度测量值的极限值判定，采用全数值比较法。
I类民用建筑：住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校等；
II类民用建筑：办公楼、商店、旅馆、文化娱乐场所、书店、图书馆、展览馆、体育馆、公共交通等候室、餐厅等公共建筑。

14.2 室内装饰装修材料必须符合相应国家标准的要求，材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质限量应符合现行国家标准《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580、《室内装饰装修材料混凝土外加剂释放氨的限量》GB18588、《建筑材料放射性核素限量》GB6566和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325的要求。

14.3 采用的墙体材料的放射性核素限量不得超出现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566。

15. 需要专业公司深化设计部分的要求：

15.1 所有需专业公司深化设计部分，如钢结构深化设计、幕墙工程深化设计、人防设计、燃气设计、设备管井隔声减振措施等，均需由专业公司另出详图，并经本院设计人签认后方可施工。

15.2 室外空调机位的铝合金百叶及其他装饰性构件均另由专业公司按规范设计及安装。

16. 其 他：

16.1 本工程所有装饰材料的材质、颜色、规格、包括墙面、楼地面、油漆等，施工单位均应先做样板，经与设计单位、使用单位商定后，方订货及大面积施工。

16.2 凡贴墙、柱、楼地面等之大型石材，磨光花岗石颜色及纹理须经看样，且试铺样确定。

16.3 楼地面要求平整、洁净，并应符合有关工程施工及验收规范的要求。

16.4 给排水管宜暗敷设置，位置详水施图，不宜在管井的立管均以侧面包砌，横管应在吊顶上或楼地面以下安装，不应走在墙面处。

16.5 暗装在管井、吊顶内的管道，凡阀门及检查口处均应设检修门，如未特别注明者：
1.墙面检查口处检修门洞口尺寸均采用250x250mm。
2.阀门处检修门洞口尺寸均采用500x500mm。

16.7 风机盘管水管阀门下方的封闭式天花吊顶均应设置600mmx600mm的检修口。

16.8 游泳池及食用水池内壁所用的防水材料必须经检验鉴定认为无毒方可施工，并需经当地卫生防疫部门检验合格后方能使用。

16.9 本工程除特殊注明外，一般商场中货架、橱窗等设施，厨房和备餐的灶台、厨具等非固定设施，以及卫生间内洁具等均由使用单位自理。（另有详图者除外）

16.10 二次装修材料的防火要求符合《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017。

16.11 住宅厨房烟道选用省标《住宅变压式气式三防排气道》粤08J/T910，按本工程楼层数选用型号，由烟道厂家提供相应构造要求施工。

16.12 本施工图未经设计单位及签字的注册师同意不得自行修改。

16.13 住宅建筑和附建公共用房内严禁经营、存放和使用火灾危险性为甲、乙类物品的商店、车间和仓库，且不应布置产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。

16.14 住宅的地下室、半地下室内严禁设置液化石油气用气设备、管道和气瓶。十层及十层以上住宅内不能使用瓶装液化石油气。

16.15 住宅套内燃气设备应设置在厨房或与厨房相连的阳台内。

16.16 在每户阳台适中位置应安设晒衣装置，做法详（中南标）11ZJ411 49。

16.18 穿过外墙防水层的（空调）管道应采用钢套管，套管应向室外方向倾斜10%坡度。

16.19 住宅厨房应按住宅套数设置，每套住宅应设置一个格口，且采用符合国家标准的信箱产品。

16.20 凡上层为住宅卫生间的商铺，不能作餐厅、食品加工、食品贮存、医药、医疗等用途。

16.21 首层卧室、起居室、半地下室、地下空间采取有效措施防止发霉，具体构造措施，详构造说明。

16.22 物业管理必须要求业主一次或二次装修行为时必须严格执行相关规范要求。

17. 建筑节能设计

17.1 本工程建筑节能设计详见"建筑节能设计专篇"，节能设计同时参见节能计算书。
以下所列出各材料的热工参数为施工和验收环节的节能措施抽样送检项目。
在施工安装前必须由监理人员组织抽样送检合格，经设计人员签字确认后方可施工。

17.2 节能产品送审要求：

17.2.1 本工程外墙工程采用___；导热系数限值λ≤___ W/㎡·K)
本工程外墙保温材料采用___；导热系数限值λ≤___ W/㎡·K)

17.2.2 屋面隔热材料采用___；导热系数限值λ≤___ W/m·K；燃烧性能等级___

17.2.3 （居建）外窗工程采用___；玻璃传热系数限值K≤___ W/㎡·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤___；可见光透过率≥___

17.2.4 （公建）外窗工程采用___；玻璃传热系数限值K≤___ W/㎡·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤___；可见光透过率≥___

18. 绿色建筑设计

18.1 本工程属于___星___建筑，设计依据《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T15-83-2011）的___星___级标准，经自评估，本项目对于控制项，一般项，优选项均达到设计的标准。

18.2 本工程绿色建筑设计详见"绿色建筑设计专篇"。

19. 安全管理防范安全事故指导意见：

19.1 涉及施工安全的重点部位和环节为：各式脚手架、高处作业及高处作业吊篮、模板支架、提升机及升降机、起重机械装置、施工机具、施工用电、基坑工程等。

19.2 施工过程须作安全管理评定，且应符合国家现行有关安全生产的法律、法规、标准的规定，检查评定等级为安全合格以上。

19.3 安全管理检查评定保证项目（对施工人员生命、设备设施及环境安全起关键性作用的项目）应包括：安全生产责任制、施工组织设计及专项施工方案、安全技术交底、安全检查、安全教育、应急救援。一般项目应包括：分包单位安全管理、持证上岗、生产安全事故管理、安全标志。

19.4 须按国家现行的标准文明施工。

20. 人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。

21. 公共场所的门厅、走道、室外坡道及经常用水冲洗或潮湿、结露等容易受影响的地面，应采用防滑面层。

广东中山建筑设计院股份有限公司	Guangdong Zhongshan Architectural design InstituteCO.,LTD
设计证书号：国家甲级 -A244004830	
单位出图专用章	Project Seal
注册师执业专用章	Registered Seal
审图编号 Construction Maps Reviewing NO.	
修改记录 Description	

设计签字 Designer signature		
审定 Authorized	陈湘霞	
审核 Examined	苏荣成	
设计总负责 Project director	江强	
注册师 Registed	梁俊宇	
专业负责 Chief	梁俊宇 苏腾	
校对 Check	谢建美	
设计 Design	苏腾	
制图 Drawn	郑凯航	

会签 Confirmed by			
建筑 Arch.		给排水 W&D	
结构 Stru.		暖通 HVAC	
电气 Elec.			

建设单位 Client	中山市锐弘服饰有限公司
工程名称 Project	锐弘服饰智能制造项目
图纸内容 Drawing title	建筑设计总说明

版本号 Revision No.	V1	专业 Discipline	建筑
合同号 Project NO.	2021-05-085	图号 Drawing NO.	01/SM
设计阶段 Stage	建施	日期 Date	2022.05

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路22号　

4.3　设计面积：面积为12705.96㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A.甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B.在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C.设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座

电　　话：0755-83691123

传　　真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日　　期：2022 年 04 月 21 日

（公共建筑）

建筑节能设计说明

一、设计依据：

1、《民用建筑热工设计规范》GB50176-93.
2、《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005.
3、《建筑外窗气密性能分级及其检测方法》GB/T 7107-2002
4、《建筑幕墙物理性能分级》GB/T15225
5、其他相关标准、规范

二、建筑概况：

建筑方位：东西朝向　结构类型：框架　建筑面积：12952.78 m^2
建筑层数：10层　建筑高度：38.40 m

三、总平面设计节能措施：

1、总体布局：东西向
2、朝向：东西向
3、间距：13.0M
4、通风组织：南北通风
5、绿化系统：建筑周围布置绿化带

四、围护结构节能措施：

1、屋顶：

简图	工程做法	传热系数 K
屋面-2 不上人屋面倒置式	1、面层：30厚屋面轻质彩色平铺隔热板 2、干铺聚酯无纺布一层 3、保温层：60厚聚苯乙烯保温板 4、防水层：1.2厚三元乙丙橡胶卷材与2厚水性优合成高分子防水涂膜复合构成 5、找平层：20厚1:3水泥砂浆 6、找坡层：起始处1m内0~20厚1:6水泥砂浆找坡，1m以外最薄处20厚轻混凝土找2%坡 7、结构层：120厚现浇钢筋混凝土屋面板 8、粉刷层：20厚水泥石灰砂浆	0.651W/(m2k)
屋面-3 上人屋面倒置式	1、面层：铺地砖块材1:1水泥砂浆填缝 2、结合层：25厚1:3干硬性水泥砂浆 3、干铺聚酯无纺布一层 4、保温层：40厚聚苯乙烯保温板 5、防水层：1.2厚三元乙丙橡胶卷材与2厚水性优合成高分子防水涂膜复合构成 6、隔离层：KG水性基层处理剂一道 7、找平层：20厚1:3干水泥砂浆 8、找坡层：80厚（平均）水泥膨胀珍珠岩 9、结构层：120厚现浇钢筋混凝土屋面板 10、粉刷层：20厚水泥石灰砂浆	0.651W/(m2k)

2、外墙：

简图	工程做法	平均传热系数 Km
外墙-1	1、粉墙层：20厚砂浆 2、结构层：200厚加气混凝土砌块 3、保温层：35厚聚苯乙烯保温板 4、保护层：抗裂砂浆贴纤维网格布 5、饰面层：铝板	0.872W/(m2k)

3、底层接触室外空气的架空或外挑楼板：

简图	工程做法	传热系数 K
	1、8厚玻化地砖面层，干水泥擦缝 2、刷素水泥浆一道 3、20厚1:2水泥砂浆结合层 4、刷素水泥浆一道 5、15厚1:3水泥砂浆找平层 6、结构层：100厚现浇钢筋混凝土楼板 7、界面砂浆 8、35厚胶粉聚苯颗粒浆料保温层 9、金属六角网与顶板上带尾孔射钉双向@500绑扎 10、6厚抗裂砂浆 11、网格布 12、弹性底涂、柔性腻子 13、涂料面层	0.862W/(m2k)

4、地面：

简图	工程做法	热阻值 R
	1、20厚水泥砂浆找平层 2、100厚现浇混凝土楼板 3、30厚聚苯颗粒保温浆料 4、网格布	1.47W/(m2k)

5、地下室外墙：

简图	工程做法	热阻值 R
	1、2:8灰土分层夯实 2、120厚M5砂浆砌砖保护墙 3、50厚硬质挤塑聚苯板保温层 4、1.5KG防水卷材一道 5、KG水性基层处理剂涂刷一道 6、20厚1:3防水水泥砂浆找平层 7、300厚自防水钢筋混凝土墙体 8、20厚1:2防水水泥砂浆粉刷层 9、白色107涂料	2.02W/(m2k)

6、外门窗（含透明幕墙）：

(1)、外门窗（透明幕墙）汇总表：

类别	编号	门窗面积 (m^2) 洞口面积	可开启面积	材料 框料	玻璃	开启方式	传热系数 K	遮阳系数 SC	玻璃可见光透射比
外窗	TC1212	1.44	0.72	断热多腔型材	中空镀膜玻璃（LN5+9Ar+5）中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1215	1.8	0.9	断热多腔型材	中空镀膜玻璃（LN5+9Ar+5）中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1509	1.35	0.67	断热多腔型材	中空镀膜玻璃（LN5+9Ar+5）中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1518	2.7	0.9	断热多腔型材	中空镀膜玻璃（LN5+9Ar+5）中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2025	5	0.8	断热多腔型材	中空镀膜玻璃（LN5+9Ar+5）中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2118	3.78	1.12	断热多腔型材	中空镀膜玻璃（LN5+9Ar+5）中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2225	5.5	1.8	断热多腔型材	中空镀膜玻璃（LN5+9Ar+5）中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC6625	16.5	4.98	断热多腔型材	中空镀膜玻璃（LN5+9Ar+5）中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
透明幕墙	MQ2132	6.82	2.1			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3038	11.4	3.45			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3323	7.75	2.38			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3332	10.56	3.18			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ4838	18.24	5.6			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ5138	19.38	5.82			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6623	15.51	4.65			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6632	21.12	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6637	24.42	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6638	25.08	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7523	17.25	2.10			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7532	24	2.10			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7537	27.75	2.52			下悬	3.0	0.40	>0.4
外门	LM1021	2.1	2.1	断热多腔型材		平开	1.5	0.40	>0.4
	LM1521	3.15	3.15	断热多腔型材		平开	1.5	0.40	>0.4

(2)、外门窗安装时，门窗框与洞口之间应采用发泡填充剂堵塞，以避免形成冷桥；
(3)、外窗气密性不应低于GB/T 7107-2002规定的4级，透明幕墙的气密性不应低于GB/T 15225规定的3级。
(4)、以上所用各种材料，须在材料和安装工艺上把好关，并经过必要的抽样检测，方可正式制作安装。

五、节点大样做法（或图集索引编号）：

设计部位	构造做法（或图集索引编号）
檐口	GB06J204
女儿墙	GB06J204
外墙阳、阴角	GB06J123
挑檐	GB06J908-3
外窗洞口	GB06J123
变形缝	GB06J204
勒脚	GB06J123
穿墙管	GB06J908-2

六、建筑节能设计汇总表：

设计部位		规定性指标			计算数值		保温材料及节能措施				备注
屋顶	实体部分	K≤0.7			0.651		聚苯乙烯保温板				
	透明部分	面积≤20%	K≤3.0		面积=	K=					
			SC≤0.4			SC=					
外墙		K≤1.0			0.872		聚苯乙烯保温板				
架空楼板		K≤1.0			0.862		聚苯乙烯保温板				
外挑楼板		K≤1.0			0.862		聚苯乙烯保温板				
地面		R≥1.2			1.47		聚苯乙烯保温板				
地下室外墙		R≥1.2			2.02		聚苯乙烯保温板				
单一朝向外窗（包括透明幕墙部分）	窗墙面积比	K	SC（东西南向/北向）		窗墙面积比		K	SC	可开启面积≥30%	可见光透射比≥0.4	
	≤0.2	≤4.7	—								
	>0.2-≤0.3	≤3.5	≤0.55/-		东	0.352	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	>0.3-≤0.4	≤3.0	≤0.50/0.60		西	0.449	3.0	0.55	≥30%		
	>0.4-≤0.5	≤2.8	≤0.45/0.55		南	0.088	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	>0.5-≤0.7	≤2.5	≤0.40/0.50		北	0.053	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	气密性等级	外窗	≥4级		≥4级		外窗材料	断热铝合金中空玻璃			
		透明幕墙	≥3级		≥4级						

注：●K为传热系数[W/m²·K] ●R为热阻[m²·K/W] ●SC为遮阳系数 ●能耗单位：kWh ●单位面积能耗单位：kWh/m²

院长 RECTOR	喻家凯
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	
所长 DIRECTOR	李保辉
审核人 REVIEWED BY	[illegible]
注册师 REGISTERED	
设计总负责人 PROJECT DIRECTOR	[illegible]
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	[illegible]
校对人 CHECKED BY	
方案设计 PLAN DESIGN	
设计人 DESIGNED BY	[illegible]
建设单位 CLIENT	南昌土地测量标志制造厂
项目名称 PROJECT	综合楼
图纸名称 DRAWING TITLE	建筑节能设计说明
工程代号 JOB NO.	2006-166-1
专业 DISCIPLINE	建筑
图号 DRAWING NO.	22
设计阶段 STATUS	施工图
修改版号 EDITION NO.	3
日期 DATE	2007.12
比例 SCALE	

注册师执业印章 REGISTERED ENGINEER STAMP
出图专用章 STAMP FOR ISSUE
合作设计单位 CO-OPERATED WITH

（此图纸未经本院书面授权，不得复印或套用）

（二）、联合体成员类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳农村商业银行总行大厦室内设计	深圳	150 米，地下 6 层至地上 33 层	办公	2019 年	800 万	
2	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	319 米	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万	
3	南飞鸿广场二期城市综合体项目	西安	150 米	办公	2015 年	1300 万	
4	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	116 米	办公	2016 年	580 万	
5	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	133 米	办公	2018 年	180 万	

投标人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司(Aedas Asia

1.深圳农村商业银行总行大厦室内设计

深圳农村商业银行总行大厦室内设计合同

甲方：　**深圳农村商业银行股份有限公司**，注册地址为：深圳市深南东路 3038 号合作金融大厦 21 楼，中国。

乙方一：　**凯达室内设计有限公司**（英文名称为：Aedas Interiors Limited），在香港成立并注册的公司，注册地址为：香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼。

乙方二：　**深圳海外装饰工程有限公司**，注册地址为：深圳市福田区振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。

乙方一和乙方二于本合同中合称为“乙方”，甲方和乙方于本合同中合称为“双方”，单独称为“一方”。

鉴于：

1. 甲方拟就其所有的深圳农村商业银行股份有限公司总行大厦进行室内装修设计，有意聘请乙方提供室内装修设计服务。

2. 乙方一系一家在境外，长期从事室内项目设计，并在业内享有良好声誉的专业公司；乙方二为一家在中国境内成立的、具有中国法律规定的室内装修设计资质的设计公司，乙方一与乙方二组成联合体，原意接受甲方委托，提供符合中国法律规定要求的室内装修设计服务。

本合同为双方协商一致，描述双方责任及义务之唯一法律依据。此合同取代任何以前此项目磋商交涉之协定。任何对本合同条款的修正，双方必须另行签订补充合同方可执行。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

附件一：项目

下述为项目的简述资料：

1. 项目名称

深圳农村商业银行总行大厦室内设计项目

2. 项目地点

深圳市宝安中心区信通金融大厦

3. 项目发展经济技术指标

信通金融大厦为深圳农村商业银行新总部大厦，总建筑面积93,438.67平方米，地上56,898.16平方米，地下36,540.51平方米，地上33层（附楼5层），地下6层，建筑高度：150.00米。

4. 设计标准

4.1 设计标准——定位

1）代表金融企业现代化、集团化的总部办公大楼。

2）代表集团“管理中心”、“控制中心”、“指挥中心”。

3）展示融合现代与传统，注重人文、科技、绿色的金融企业特质。

4.2 设计标准——理念

1）崇本举末：在装饰中对话传统与未来，诠释出传承与发展的历史责任。

2）上善若水：在装饰中对话自然与社会，诠释出和谐与诚信的社会责任。

3）格物致知：在装饰中对话理性与感性，诠释出追求与享受的自我责任。

4.3 设计标准——设计原则

1）与建筑的融合：贯穿SOM建筑设计理念，做到内外浑然一体。

2）与企业文化的融合：标志色融入农商蓝和玫瑰金。

3）与绿色科技标准的融合：遵循WELL认证标准。

5. 设计范围

设计图示范围详见附件A，包括主楼自用楼层及附楼1~4楼，总设计面积约27642平方米。

楼层	功能	面积
33F	贵宾会员俱乐部	1122m²

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

32F	高管行政办公层
31F	高管行政办公层
30F	人力资源部、综合办公室、监事会办公室
29F	避难层（景观休憩平台）
28F	计划财务部、总务部、重大办、集团办
27F	内审部、法律服务部、安保部、群工部
26F	授信审批部、信贷管理部
25F	公司金融部、社区金融部、国际金融部
24F	零售金融部、普惠金融部
23F	网络金融部、渠道服务部
22F	运营管理部、金融市场部
21F	金融科技创新部、信息技术部
19F	共享办公层
14F	避难层（档案室、大厦活动中心）
10F	共享办公层
9F	会议中心
8F	厨房及接待餐厅（含应急指挥中心）
7F	员工餐厅
6F	党建中心、员工之家、文体中心
5F	财富中心、行史馆、社区发展史馆、金融博物馆
1F	咨询接待、信息发布、咖啡吧/监控/消防/指挥中心（附楼）、主题展示区
-1F	休闲广场、物业配套用房等
附楼 4F	行政中心（含行长室、部门办公区、会议室、洽谈区等）
附楼 3F	信贷中心（含融资服务区、信贷签约区、放款区等）
附楼 2F、1F	营销中心（含贵金属展区、保管箱区、理财服务区、贵宾现金区等） 智能大堂（含智能服务区、网银体验区、现金区、低柜营销区等）、附楼大堂
	合 计

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

签署页

本合同由双方在深圳签订：

甲方 ： 深圳农村商业银行股份有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

乙方一 ： 凯达室内设计有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

乙方二 ： 深圳海外装饰工程有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 – 多功能厅/报告厅

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

ASIA LIMITED 凯達环球(亞洲)有限公司

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 – VIP 会所

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - 办公层

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

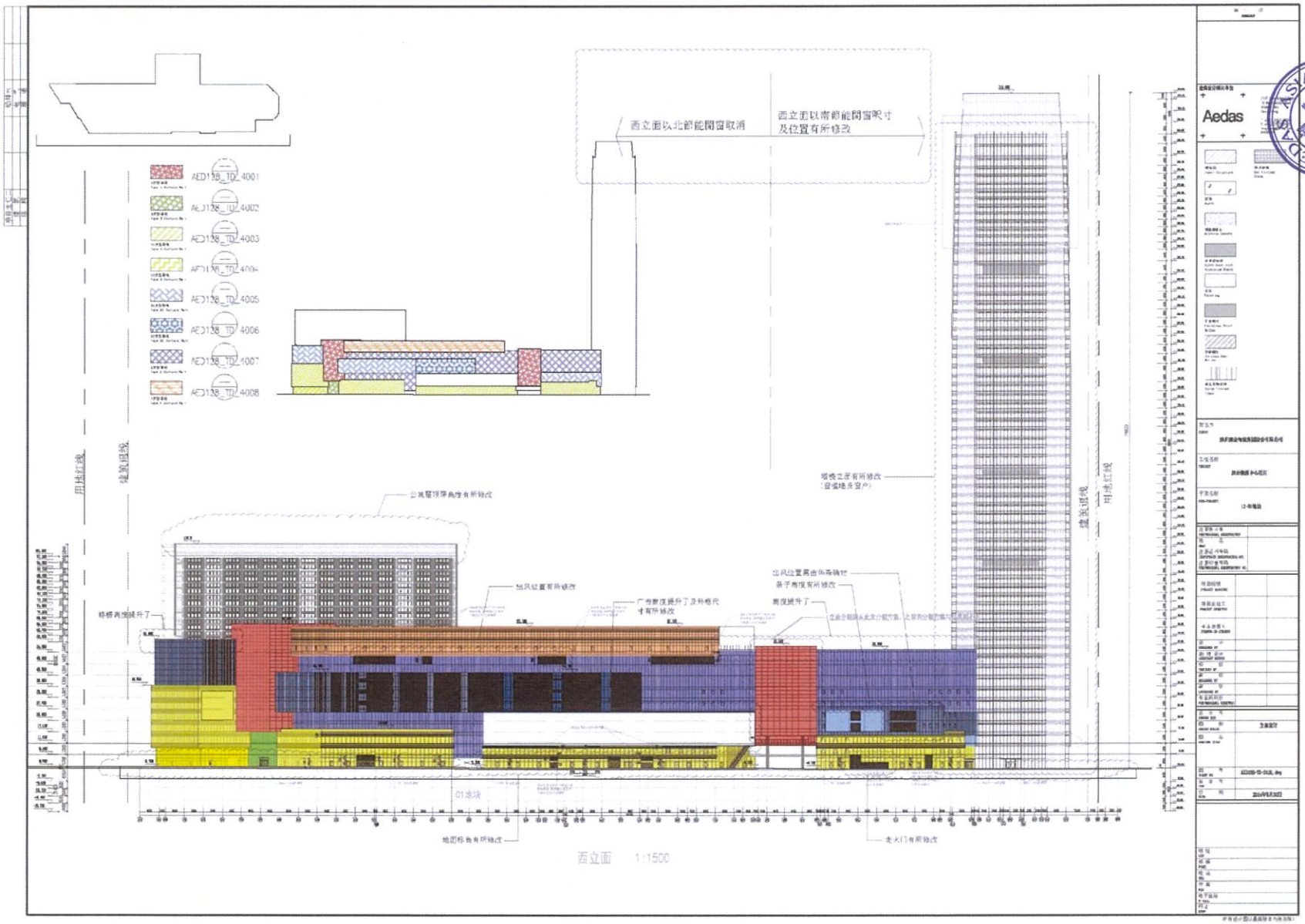
乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

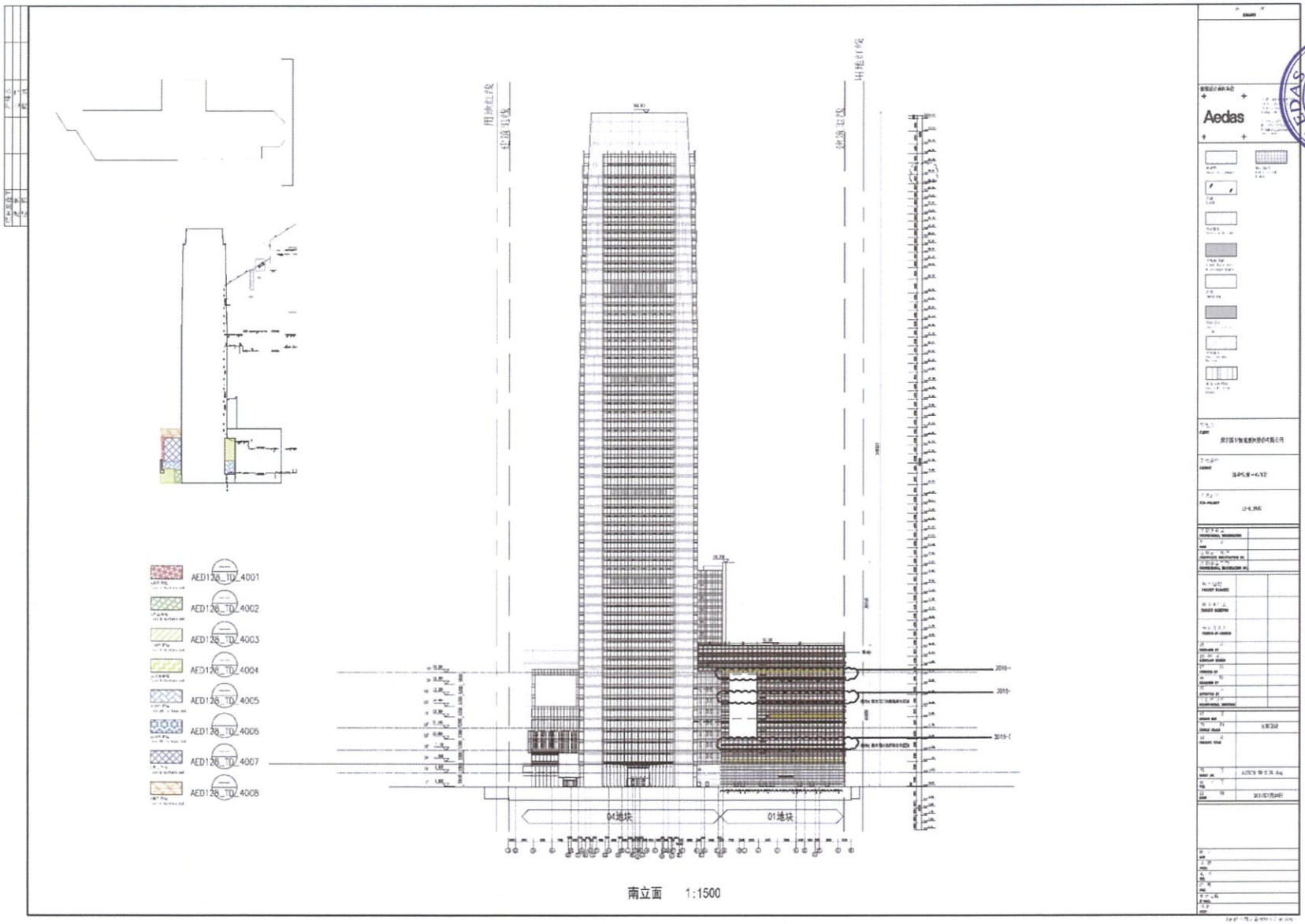
法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区


西立面以北部能開窗取消
西立面以南部能開窗眼寸及位置有所修改
AED1138_TD_4001
AED1138_TD_4002
AED1138_TD_4003
AED1138_TD_4004
AED1138_TD_4005
AED1138_TD_4006
AED1138_TD_4007
AED1138_TD_4008
用地紅線
建築退線
建築退線
用地紅線
塔樓立面有所修改
（窗或墙身窗户）
公寓屋頂標高有所修改
出风位置有所修改
塔樓高度提升了
广告牌度提升了及外框尺寸有所修改
出风位置高由标高确定
条子高度有所修改
高度提升了
01座块
地面标高有所修改
走火门有所修改
Aedas
AEDAS LIMITED
凯达环建(亚洲)有限公司

西立面 1:1500



南立面　1:1500

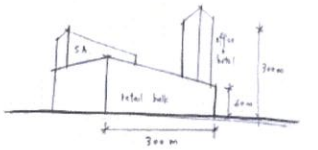
AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

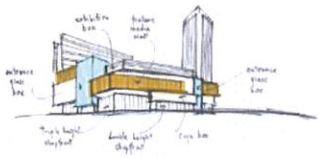
BAONENG CENTRE
宝能中心

Shenzhen, PRC
中国深圳

Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

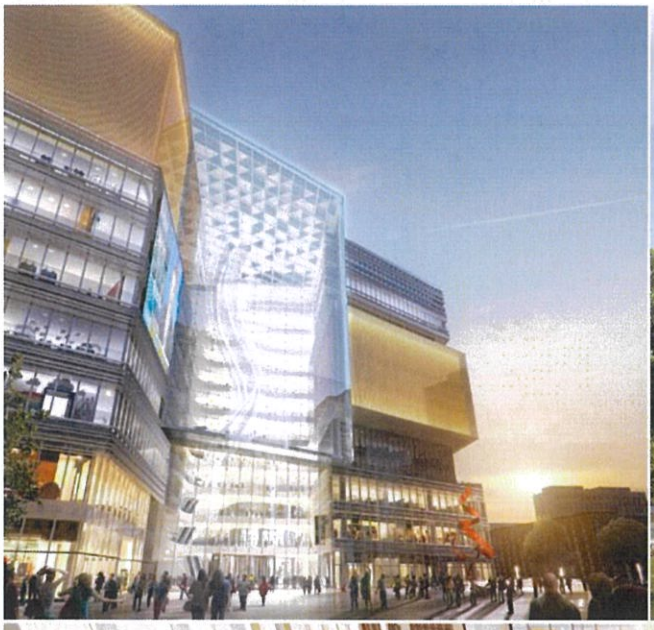


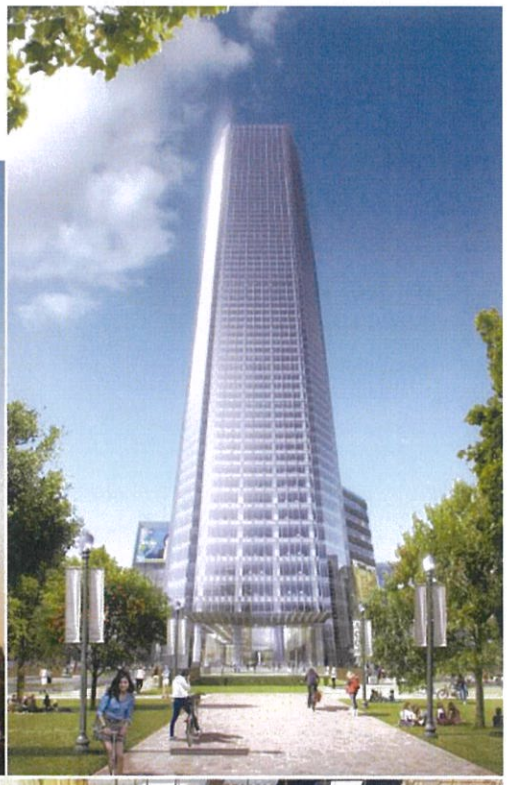


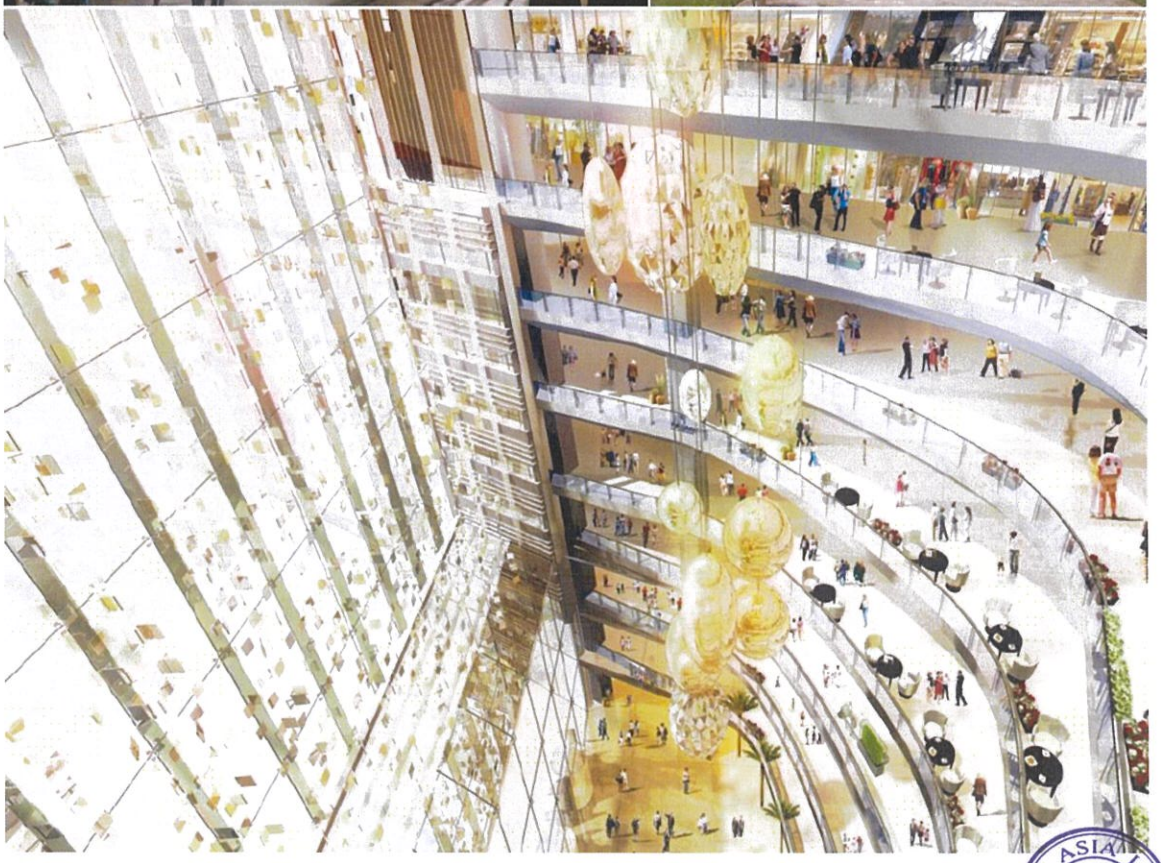
AEDAS ASIA LIMITED 凯达亚洲有限公司

BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



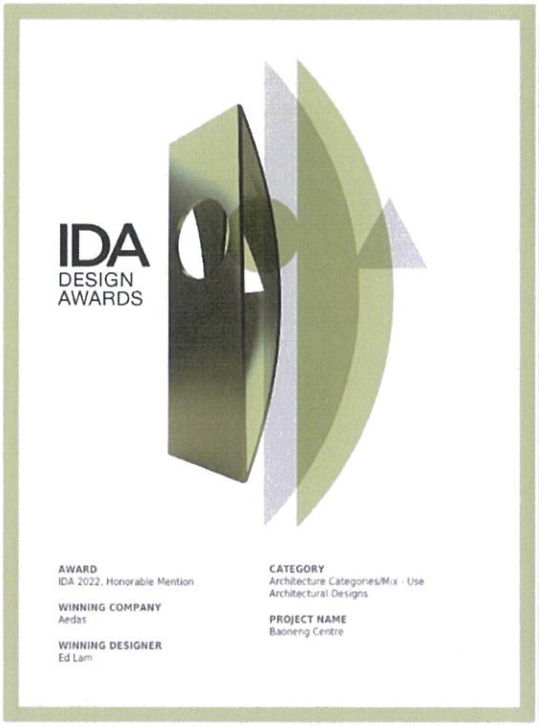




AEDAS ASIA LIMITED
凱達
環球(亞洲)
有限公司

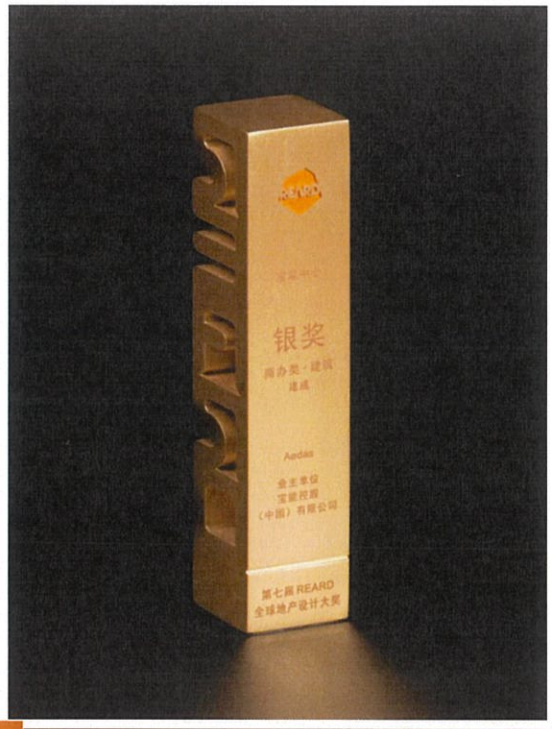
深圳宝能中心建筑及室内设计 获奖证明

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 - 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

3.南飞鸿广场二期城市综合体项目

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001

2015 年 04 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

协议签署
Execution of the Agreement

本协议由双方在西安签订：
The Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方：西安雁程置业有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

协议书附录一
Appendix 1 of Agreement

项目概况
Project Overview

项目开发建设纲要详情如下：
Project Development Program is as follows:

1. 地块简介
Land Details:

位置 Locations	西安市 雁塔区朱雀大街与南三环东南角

2. 主要经济技术指标 （面积指标分配为暂定）
Major Economic & Technical Indicators:

规划总用地面积 Planned size of area to be developed	:	32,700.00 平方米 32,700.00 sq m
总建筑面积 Total Building Area		275,000.00 平方米 275,000.00 sq m
地上部分面积 Area above Ground	:	195,000.00 平方米 195,000.00 sq m

其中：
Includes:

- 商场零售 Retail	80,000.00 平方米 80,000.00 sq m
- 精品酒店 boutique hotel	12,000.00 平方米 12,000.00 sq m
- 甲级写字楼 - Grade A Office	103,000.00 平方米 103,000.00 sq m

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

地下部分面积 Area below Ground	:	80,000.00 平方米 80,000.00 sq m 其中： Includes: - 商场零售 16,000.00 平方米（计容） Retail 16,000.00 sq m - 车库及设备机房 64,000.00 平方米 Car park/E&M 64,000.00 sq m
容积率 FAR	:	5.5
建筑密度 Building Density	:	50%
绿化率 Green Ratio	:	20%
建筑主体高度 Height of the Main Building	:	150 米
开发建设内容 Details on Development	:	综合体 Mixed-use
其他规划要求 Other Planning Requirements	:	土地出让合同的具体要求 (待甲方提供附件) Specific Requirements of Land Transfer Contract (Pending Attachment from Party A)
项目周期 Project Period	:	由概念规划设计阶段至建筑外立面深化设计阶段(含该阶段)实际工作期不多于 18 个月。如非因乙方原因而致使项目超过项目周期，甲方须就乙方在项目周期外提供的服务根据本协议第 7.2 条给予乙方合理补偿。 From Conceptual Master Layout Plan Design Stage to Facade Design Development Stage (inclusive), actual Services period is limited to 18 months. If the service period exceeds the Project Period for reasons not attributable to the fault of Party B, Party B is entitled to an amount of reasonable compensation fee paid by Party A according to Clause 7.2 of this Agreement for the services provided by Party B out of the Project Period.

3. 开发建设目标
Development Goals

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件补充协议一

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001-补 1

2017 年 1 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

B. 办公楼公共区域
Office Public Area

- 以下前场区域的墙面、地面、柱、天花、栏杆及扶手、门：
Front of house wall, floor, columns, ceiling, balustrades, doors of the following areas:
- 标准大堂及电梯大堂
Typical Lobbies and Lift Lobbies
- 轿厢
Lift Car treatment
- 标准男、女、行政及无障碍洗手间
Typical washrooms for female, male, executive and disabled
- 首层及标准层公共走廊
Ground Floor and Typical Floor's Common Corridor
- 首层大堂
Ground floor Lobby
- 停车场的标准客梯大堂
Carpark's Typical Lift Lobbies

C. 办公楼中两层甲方总部办公室中的标准办公室
Typical Offices on the 2 Floors of Party A's Head Quarter Office within the office tower
(为标准办公室提供一个设计方案（不包括任何具独特风格的房间，或任何会所设施等），详细内容待定)
(One scheme only for the typical offices (not including any rooms of distinct style or any clubhouse facilities) and details to be confirmed)

1.2. 设计阶段
Design Stage

1.2.1 室内概念设计阶段
Interior Concept Design Stage

1.2.1.1. 先了解甲方对设计风格和型貌方面的偏好。
Identify Party A's preferred design style and appearance.

1.2.1.2. 选取合适的图片以展示设计概念和方向。
Select images to show concepts and design direction.

1.2.1.3. 为范围内各主要区域制作初步绘样。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

协议签署
Execution of the Agreement

本补充协议由双方在西安签订：
The Supplementary Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方：西安雁程置业有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

incurred by the design staff for travels to Xi'an for meetings （including but not limited to the presentation, pass of deliverables, site inspection and other activities which require Party B travels to the registered office of Party A or the site of project), with the frequency as set out below approved by Party A.

室内设计咨询顾问服务 – 各阶段出差人次数 INTERIOR DESIGN CONSULTANCY – MAN-TRIPS PER STAGE	
Stages 阶段	
Interior Concept Design 室内概念设计	
Interior Scheme Design 室内方案设计	
Interior Detailed Design 室内深化设计	
Interior Construction Drawings Review 室内施工图审核	
Limited Construction Stage Support Services (Limited to Interior Works) 在施工期间提供有限度咨询顾问服务（仅限于室内设计工程）	
Total 共计	

注：

Note:

(1) 每人次不超过 2 天 1 夜（含来往时间）。

Each man-trip shall include 2 days and 1 night (includes travelling time).

(2) 超出 26 人次，每人每次 2 天 1 夜的旅程收费如下，这费用包括：旅行时间、会议时间及差旅花费等，除此之外甲方不再支付任何费用。

Lump sum fee for any additional man-trip (2 days and 1 night) in addition to the above 26 man-trips shall be as follows, inclusive of traveling time, meeting time and disbursements associated with the additional travels, etc. No additional fee will be payable.

职位 Position	每人次收费（人民币） Fee per man-trip (RMB)

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Lovi Center
Xi'an / PRC
南飞鸿乐荟中心
中国西安

Aedas

Mixed-use
综合体

Client 业主
Shaanxi Nan-Feihong Industrial Co., Ltd.
陕西南飞鸿实业有限公司

—

Involvement 服务范围
Design Architect & Interior Designer
设计建筑师及室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
2023

—

Size 面积
195,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

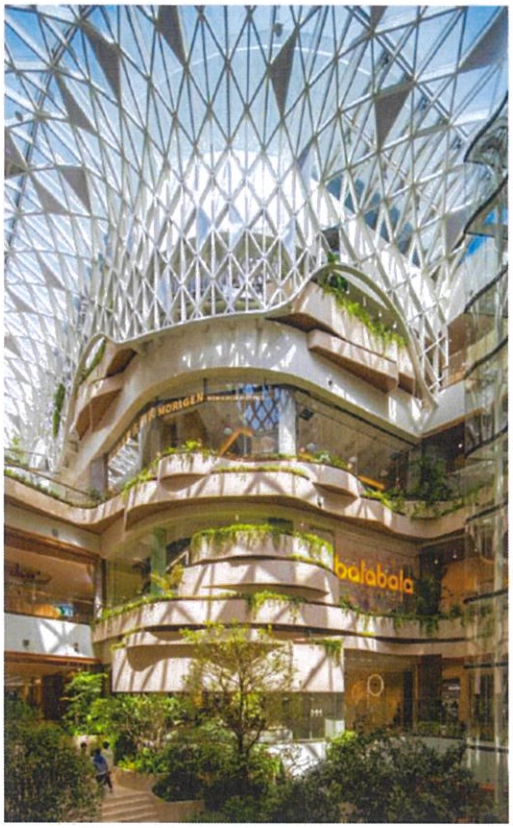
Directors 董事
David Clayton & Christine Lam
祈礼庭及林静衡

SOFITEL
HOTELS & RESORTS

Lovi Center is a mixed-use development located to the South of the ancient Xi'an city site, including two millennia grade-A office towers with a five-star hotel, connected by a large scale shopping mall. An Urban Oasis is visualized by merging natural rhythm into the urban fabric thus introducing a multi-degree of landscape design features in the podium. The Vertical Green Experience of the podium is shaped by multiple degrees of design features and landscape, including the Green Atrium, Green Plaza and the Stepping Green. The sequence of spaces leads users from the pedestrian walk towards the atrium and up to the Sky Garden, enriching the sensation of the Garden City. The design language also extends to the elegant form of the office towers conceptualized as the "City of Flower" and fused with the seasonal-themed gardens interior spatial experience in the podium. The tower concept was inspired by the curvilinear path of the petal, shown by the strong and elegant cylindrical tower massing. Collaborating with the bigger picture of "Urban Oasis", the tower, as part of the development is recognized as an "Iconic Flower" blooming in the city and picture as part of the Xi'an skyline.

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas



南飞鸿乐荟中心是位于西安的顶级城市商务综合体项目，项目包括购物中心、两栋甲级写字楼、五星级索菲特酒店和一期的商业街，此匠心独运的地标性建筑坐落于350米长的延绵绿化带旁，西至朱雀路、北临南三环辅道，四通八达。

设计方案概念取义生态自然，整体风格较为圆润流畅，充盈秀气，两个塔楼仿佛含苞待放的花蕊，于底部自然打开，生长出层层变幻的裙房形态，衔接自然，富有韵律感。

裙房立面部分设计了富有变化、生动多彩的层间平台，布置绿化景观，高低错落，宛如中国古典园林中的曲折流转，层层递进，形成从空间感受及视觉变幻均充满活力趣味的当代城市立体山水画卷。裙房屋顶局部设计流线型玻璃天幕，可结合西安当地气候，打造成一个市民公共休闲花园，甚至可以扩展成一个城市植物园，天幕自上而下，既似银河落九天，又似缓缓拉开的帷幕，欢迎四方宾客到来。

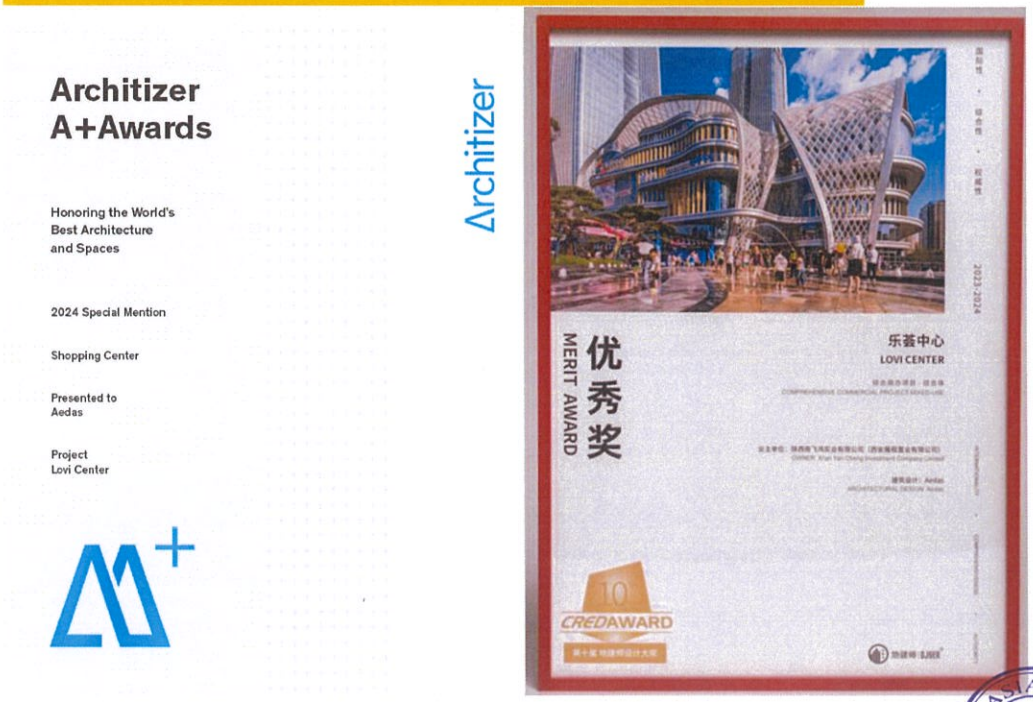
AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

南飞鸿广场二期城市综合体项目 获奖证明

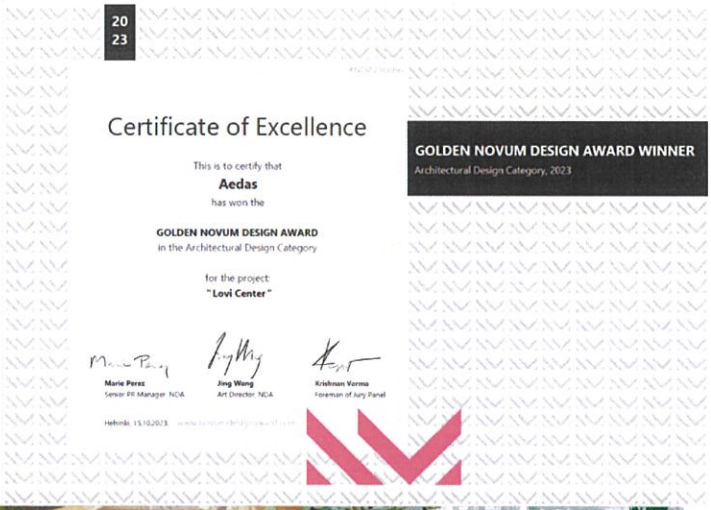
- 2024 年全球 RLI 大奖 - RLI 新建国际购物中心项目优异奖
- 2024 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2024 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖 - 优胜奖

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2024 年世界建筑节大奖 - 中国 - 商业/工业入围
- 2024 年 Architizer A+大奖 - 购物中心项目特别荣誉奖
- 第十届 CREDAWARD 地建师设计大奖 - 综合商办项目综合体优秀奖

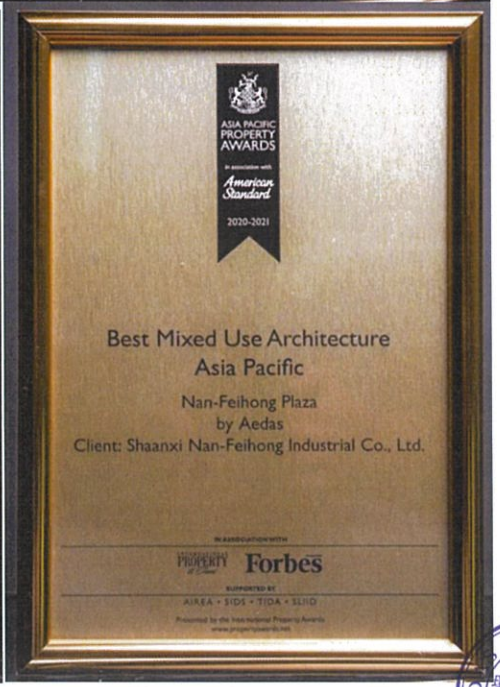


• 2024 年缪斯设计大奖 - 综合建筑设计类白金奖
• 2023 年 Novum Design Award 大奖 - 建筑设计类金奖
•2020 年全球 RLI 大奖 - RLI 未来项目优异奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

•2020 年国际房地产大奖 - 世界最佳建筑 - 国际最佳综合建筑优胜奖
•2020 年亚太房地产大奖 - 中国最佳综合建筑 5 星奖 - 亚太综合建筑优胜奖



4.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目，室內设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase l work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

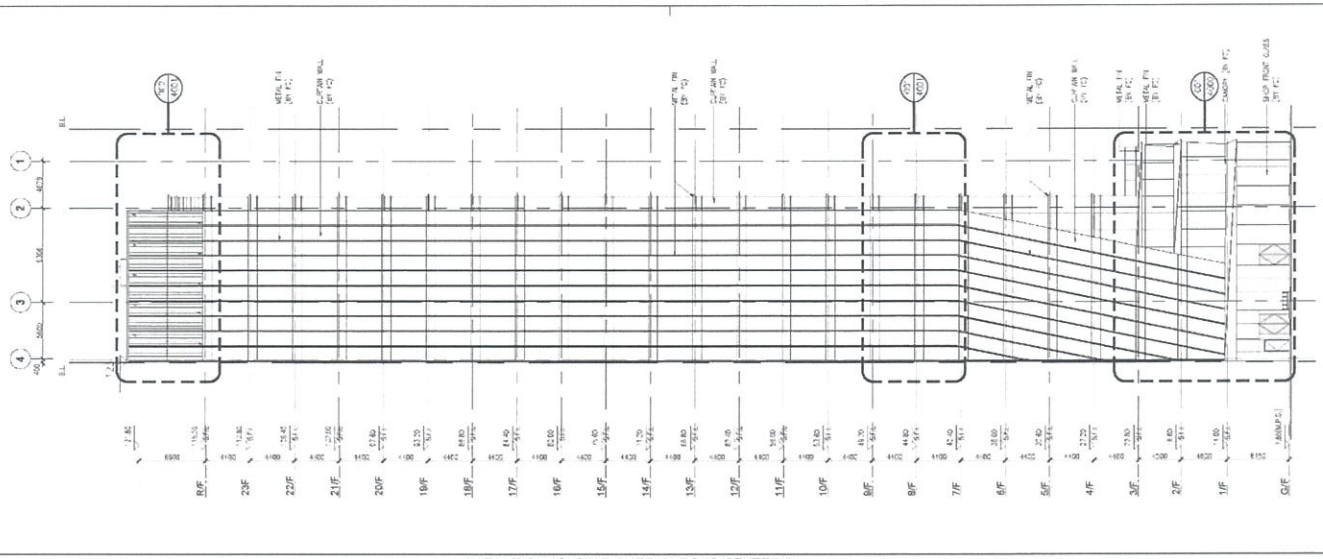
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

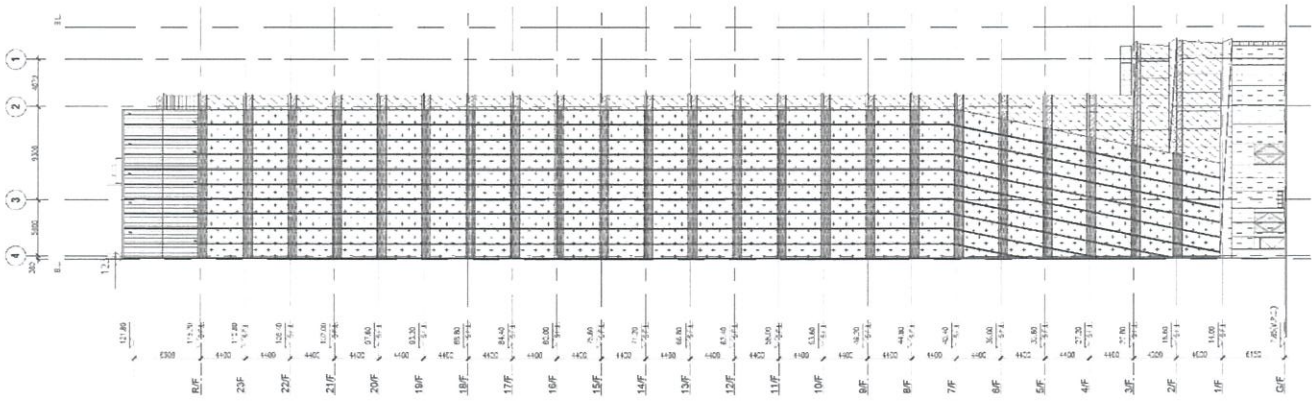
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

SD 2/2045/13

FP 3/6696 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	04.2017	DCK
A	ADDENDUM OF ADDENDUM 1	03.2017	CHE

Designed by	Date	Drawn	Checked	Approved
G.H	04.2017	DICK	G.H	EO

WSP

WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

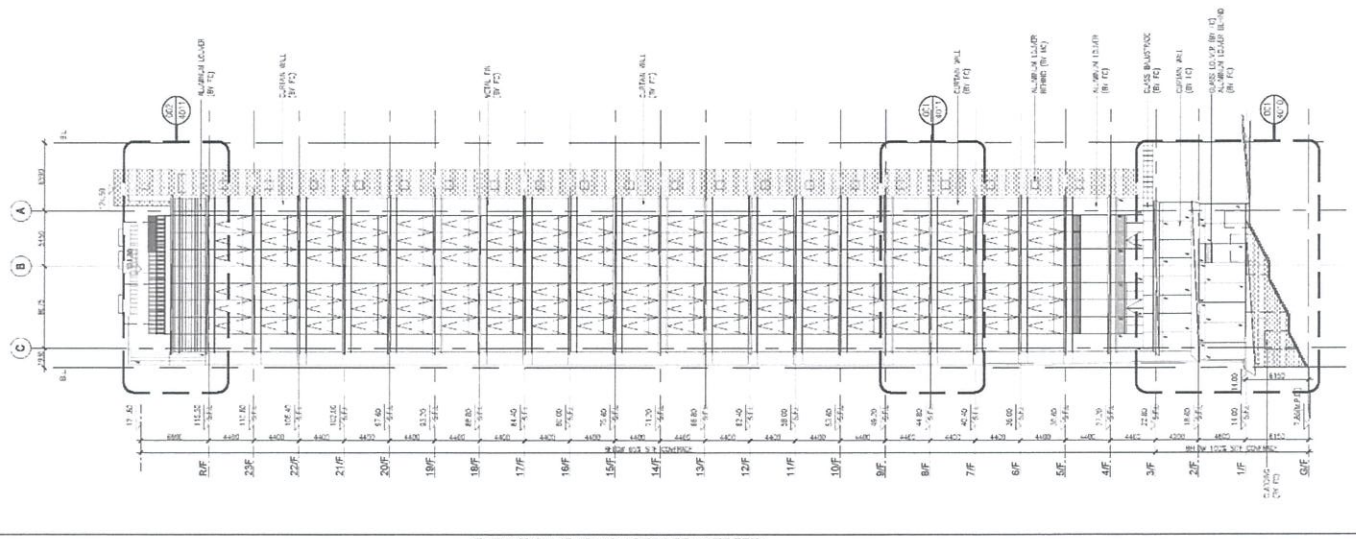
WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF 'WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING' Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

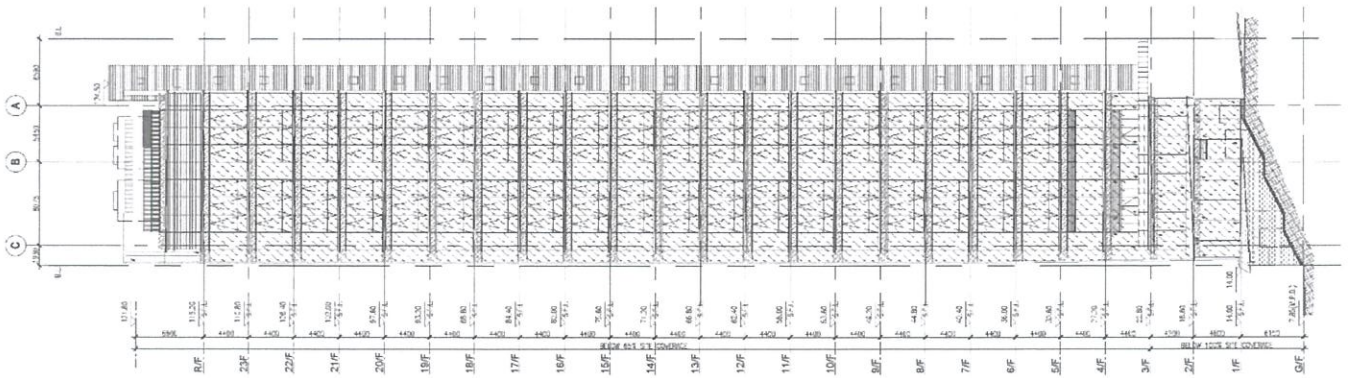
ELEVATIONS (1 OF 3)

Reference file	Print Date
D:\130110-00-CAD\DRAWINGS\	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev	Issue status
AED110_TC_2000	B	0000

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

S.C. Reference No: SD 2/2040/13

T.S.I. Reference No: FP 8/9850 <22>

Reference By:

Notes

	DEGL1		DEGL3
	DEGL1A		DEGL3A
	DEGL2		DEGL4
	DEGL2A		GS320
	10 DIFI		

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

No.	Description	Issue Date	Initial
C	POST TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	DICK
B	ADDENDUM 3	08.03.17	DICK
A	ADDENDUM/SUBMISSION 1	25.08.15	DICK

Designed by	Date	Drawn	Checked	Appd
G.H.	04.2017	DICK	G.H.	ED

Consultant: WSP (WSP HONG KONG LTD 奧雅納香港有限公司)

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

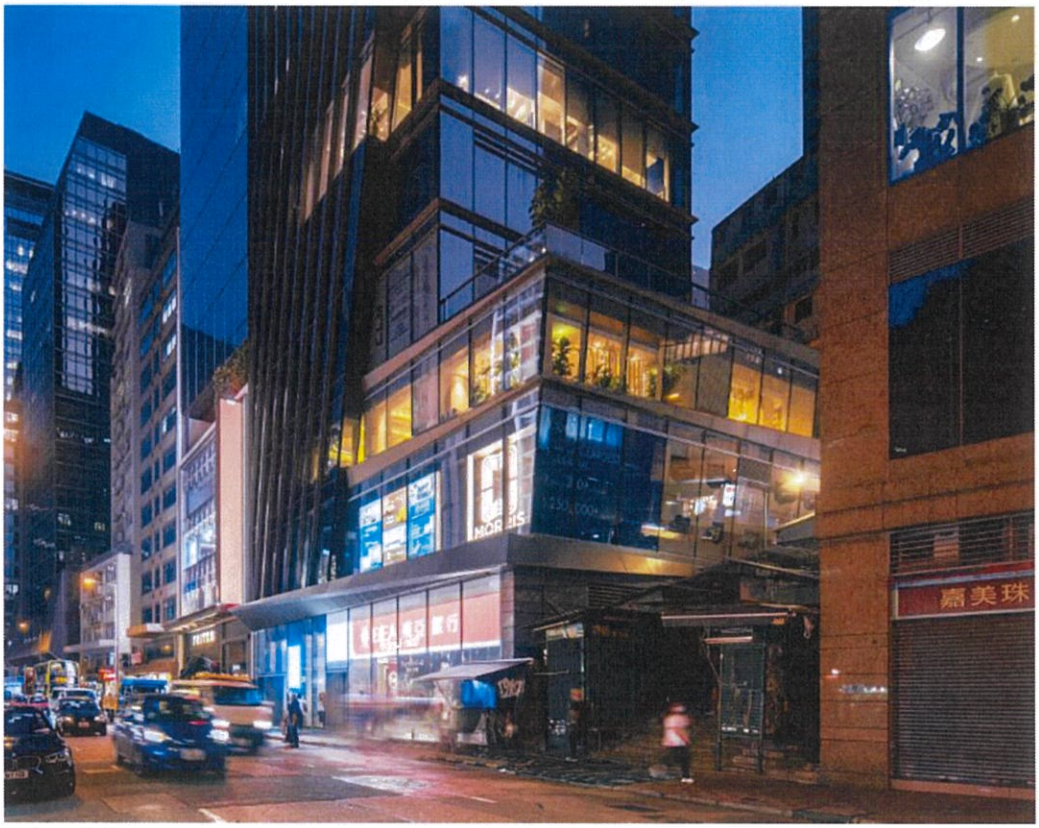
Computer File	Plot Date
D:\13010-00\C ADD\DWG\AED110_TC_2001.dwg	04.2017
Project Number: 13010-00	Scale: 1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number: AED110_TC_2001	Rev: C
	Issue status: 0000

ASIA LIMITED AEDAS 凱達環球(亞洲)有限公司

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
瑧恒投資有限公司

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2021

—

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街。华英昌中心的外型设计取裁于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

5.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港鰂魚涌英皇道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　圖文傳真：二八二七三八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　　傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com　　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F. SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA179/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.

a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

TEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

LEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PI) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

五、拟派项目负责人基本情况表

（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表

姓名	朱锦鑫	性别	男	出生年月	1978-02-24
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学专业
职务	总经理/设计总监		何专业何职称	建筑装饰/高级工程师	
执业注册资格	高级工程师		执业注册资格证书编号	0916358	
本人主要获奖情况	2023 年德国 iF 设计奖 第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 第十四届中国空间设计大赛（2023 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 2022-2023 年意大利 A'设计大奖（A' Design Award） 银奖 2023 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2023 银奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 银奖 第八届 INNODESIGN PRIZE 国 际创新设计大奖 2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖 2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖				

	第 13 届国际空间设计大奖——艾特奖 第 12 届国际空间设计大奖——艾特奖 2024 ASIA DESIGN PRIZE 亚洲设计奖 第三届 LOOP Design Awards 设计奖 第十五届美国 IDA 国际设计大奖 第十三届中国国际空间设计大赛 2022 年伦敦杰出房地产设计奖 2022 第十届 TINTA 金邸奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 SIDA 年度青年设计师（个人） 2023 伦敦国际设计奖 白金奖 2023 伦敦国际设计奖 金奖 新加坡室内设计大奖 金奖 2024 LIV 酒店设计奖

（二）、联合体成员拟派项目负责人基本情况表

姓名	林世杰（Ed Lam）	性别	男	出生年月	1977 年
学历	硕士	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	Aedas 执行董事		何专业何职称	境外单位不适用	
执业注册资格	香港建筑师学会会员 香港注册建筑师		执业注册资格证书编号	香港建筑师学会会员：M3408 香港注册建筑师：2390	
本人主要获奖情况	项目：中国深圳宝能 • 第一空间 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-综合建筑设计类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-综合建筑设计荣誉奖 2022 年普罗奖(Pro+ Award 2022)-商办建筑金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类银奖 2022 年 CREDAWARD 地产设计大奖•中国-综合商办项目综合体类优秀奖 2021 年杰出建筑奖-建筑设计综合建筑荣誉奖 2018 年亚太房地产大奖-中国商业高层建筑优胜奖 项目：香港旺角 MOKO 翻新改造项目 2018 年 ICSC 中国购物中心 & 零售商大奖-设计和开发改造/扩建项目银奖 2017 年美国建筑大奖-建筑设计修复及改造项目荣誉奖 2017 年香港建筑师学会两岸四地建筑设计大奖-商场 / 步行街组别卓越奖 2016 年国际房地产大奖-国际最佳零售建筑入围 2016 年亚太购物中心大奖-设计和开发改造/扩建项目金奖 2016 年亚太房地产大奖香港最佳零售建筑 5 星奖-亚太最佳零售建筑优胜奖 2016 年全球 RLI 大奖-RLI 购物中心开发改造项目优异奖 2015 年香港建筑师学会年奖-改建及加建工程入围 项目：香港山顶广场 2020 年亚洲建+设大奖-最佳购物及零售项目金奖 2020 IDA 国际设计奖-建筑类—零售、商店、百货商店、购物中心项目铜奖 2020 年杰出建筑奖-建筑设计商业建筑优胜奖 2018 年亚太房地产大奖-香港最佳零售建筑 5 星奖 项目：中国深圳领展中心城 2023 年 ICSC 全球设计和开发大奖-改造/扩建项目-项目总零售空间超过 500,000 平方英尺金奖 -可持续发展项目优异奖 2023 年 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2023 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-荣誉奖 第九届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国-综合商办项目商业优秀奖 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划卓越奖 2023 年亚太房地产大奖-中国最佳零售建筑 5 星奖 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-零售、商店、百货公司及购物中心类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-零售、商店、百货商店、购物中心项目荣誉奖 2022 年普罗奖(Pro+ Award 2022)-商办建筑银奖 2022 年全球 RLI 大奖-国际购物中心改造项目类优胜奖 2022 年 MIPIM Asia 大奖-最佳翻新项目金奖 2022 年杰出建筑大奖-建筑设计商业建筑荣誉奖 项目：中国东莞虎门置峰中心 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-铂金奖				

	项目：中国成都瑞吉酒店 2016 年国际房地产大奖-国际最佳酒店建筑优胜奖 2016 年亚洲建+设大奖-酒店，渡假及休闲项目〈专业〉建筑入围 2016 年亚太房地产大奖-中国最佳酒店建筑 5 星奖-亚太最佳酒店建筑优胜奖 2015 年久诺第十届金盘奖-年度最佳酒店 2015 年 MIPIM 大奖-最佳酒店及旅游渡假项目入围 项目：中国珠海横琴国际金融中心 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划铂金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类建筑金奖 2022 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2022 缪斯设计大奖(MUSE Design Awards)-商业建筑类铂金奖 2021 年普罗奖(Pro+ Award)-商办建筑金奖 2021 CREDAWARD 地产设计大奖•中国-公建项目银奖 2021 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-优胜奖 2020 - 2021 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，白金奖 2021 年世界高层都市建筑学会大奖-最佳高层建筑优异奖(高度 300 米-399 米) 2021 年德国设计奖 - 卓越建筑设计奖类别特别表彰大奖 2019 年亚洲房地产大奖-最佳综合发展项目优异奖(中国) 2017 年美国建筑大奖-建筑设计高层建筑优胜奖-年度建筑设计奖 2016-2017 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，金奖 2015 年 MIPIM ASIA 大奖-最佳中国未来建设项目铜奖 2014 年地产设计大奖.中国-超高层 300 米以上(在建)项目入围 2014 年世界建筑节大奖-未来商业综合项目入围 2014 年亚太房地产大奖-中国综合建筑优异奖 香港建筑师学会 2002年年杰出学生奖 香港大学 2002 年年荣誉证书

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

六、项目负责人业绩情况表

（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	总部办公大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计	河北省	总部办公大楼	2022-06-22	198 万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596 万元	

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（含施工图设计），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人项目负责人证件

姓 名 朱锦鑫

性 别 男 民 族 汉

出 生 1978 年 2 月 24 日

住 址 广东省深圳市福田区农林路41号深南汽配市场三楼29至35号

公民身份号码 440111197802240056

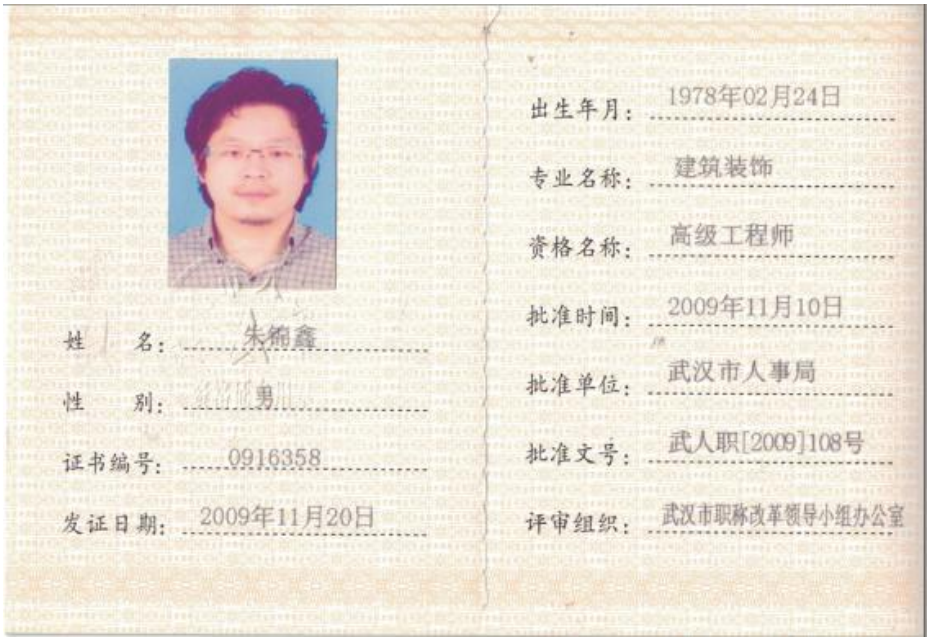
中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书



姓　　名：朱锦鑫

性　　别：男

证书编号：0916358

发证日期：2009年11月20日

出生年月：1978年02月24日

专业名称：建筑装饰

资格名称：高级工程师

批准时间：2009年11月10日

批准单位：武汉市人事局

批准文号：武人职[2009]108号

评审组织：武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 朱锦鑫　性别 男，一九七八 年 二 月二十四日生，于 二〇一二 年 三 月至二〇一四 年 七 月在本校 建筑学 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

批准文号：教［55］高师函字45号 教直［1992］14号

证书编号：106355201405001338

二〇一四 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、8 层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦 1 栋 9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED 空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: ZHU (姓氏 Surname) JIN XIN (名字 Other Names)

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: (姓氏 Surname) (名字 Other Names)

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

表格 2 FORM 2 [第 5 條]
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) [regulation 5]
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS

正 本
ORIGINAL

商業 XXXX登記證 Business XXXX Registration Certificate

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 265WH 000726 CHQ $2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

1

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

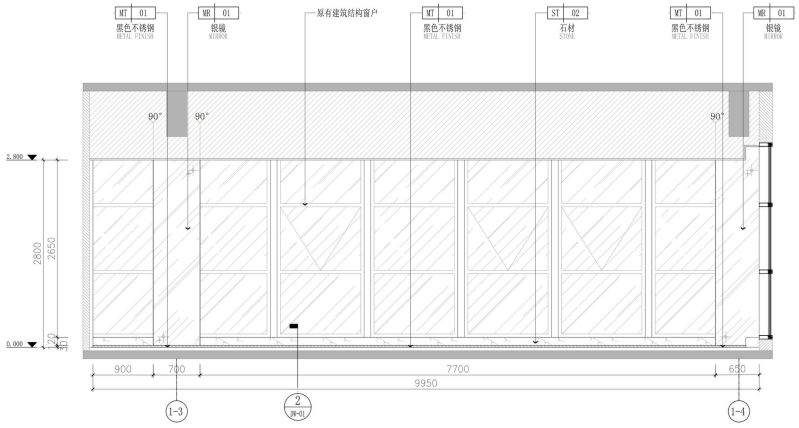
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

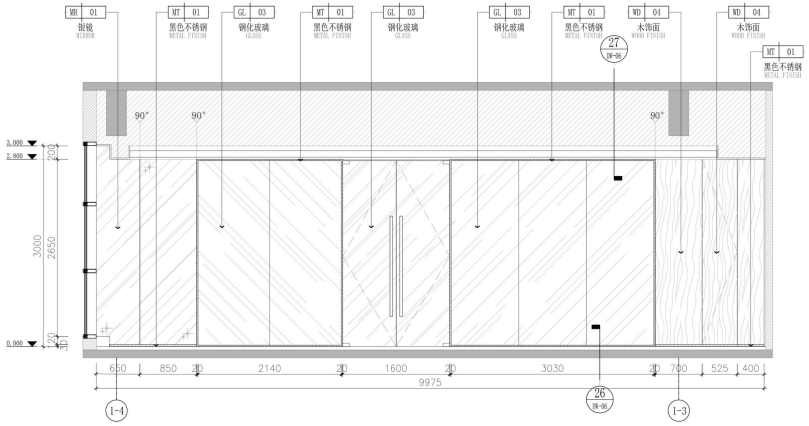
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2024 年 01 月 18 日



65 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



67 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何
KJJK DESIGN

空间几何香港国际设计有限公司
KJJK GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
KJJK GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144083648

地址:深圳市罗湖区百花路金丽科技园新中心A座30楼
Shenzhen Floor Trade Zone Flower road Financial Innovation center A building 30 Floor
电话(Tel):0755-83691123
http://www.szkjjk.com

重要提示:
本设计院此,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有图纸版加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师注设计师之书面批准,不得随意修任何部分翻印。结构以红图纸量此低,一切按图的数字所示为准。承建人必须遵循施工及格程反对所有所示做中之建筑。如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD

建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市寮平镇五横路

项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG

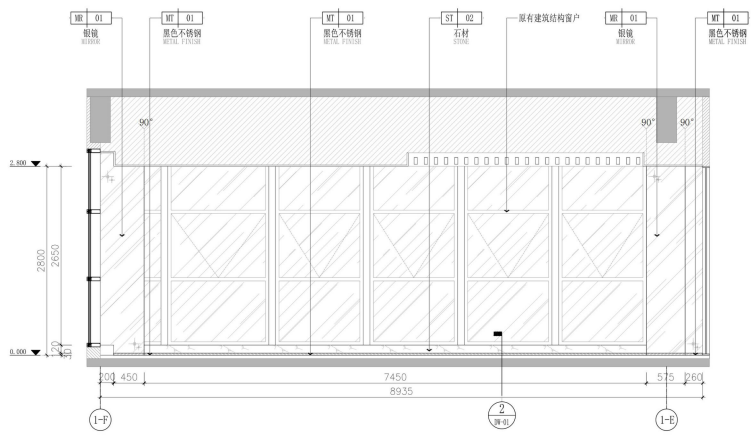
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

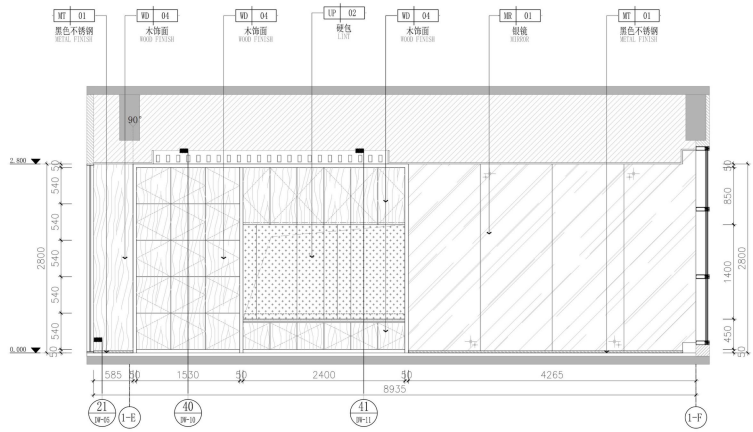
修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
16楼三层建筑南立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邓筱鹏
设计 DESIGNER	李松柏
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAWING	朱志欢
图幅 MAPSIZE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	16-3F-IE-19



66 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



68 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144065449
地址:深圳市福田区吉花路金御环境创意中心6层6C座
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Financial innovation center A building 16 Floor
电话:(86)17170-9250112
Http://www.sdjjh.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸需加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师及设计师之书面批准,不得随意将任何部分翻印、引用以及预售施工图。一切有图为数字所示为准,承建人必须遵循施工现场和比例图内所示数字之原则,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
DONGGUAN JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD
建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市常平镇五横路
项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
18楼三层健身房立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邹耀鹏
设计 DESIGNER	李松桂
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAFTING	朱志铁
图幅 SUITABLE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	18-3F-IE-20

4.优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

优必选-井陉人工智能教育基地项目
装饰设计合同

项目名称：优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

发 包 人：优必选（河北）科技有限公司

承 包 人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：SZ-LX-65

签订日期：2022 年 6 月22日

签订地点：深圳市南山区

委托方(甲方)：优必选（河北）科技有限公司

承接方(乙方)：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担优必选优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计服务工作，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《中华人民共和国合同法》。

1.2 国家及项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目的名称：优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

2.2 工程项目的地点：　井陉县龙王山公园西门

2.3 设计规模：装修设计面积约 12500 ㎡。

2.4 服务内容：

2.4.1 以室内设计的视角，去审视建筑的各项设计，提出专业化的合理优化意见，设计文件应符合国家相关法律法规要求。

2.4.2 完成所有区域装饰、灯光、强弱电、给排水、暖通、消防改造、办公家具及饰品选型、展厅道具、展板、喷绘、艺术字、LOGO 等方案、结构改造设计、扩初及施工图设计。包括完成所涉及的辅助空间室内设计，协助甲方报消防主管部门审核通过。

2.4.3 现场踏勘，结合原有建筑预留及设计条件，根据室内设计方案，

	书面回复及技术澄清函。审核其回标文件及各投标单位提供的数据，编写评标报告及建议书；				

具体设计计划详见附件一，如甲方需求及审核时间延长，经双方协商同意设计时间顺延。

第五条 设计费用及支付方法

5.1 本合同项目包干含税设计服务费为人民币：大写:壹佰玖拾捌万圆整（小写：¥1,980,000.00元）。其中不含税价格为¥1,867,924.53元，增值税专项税额为¥112,075.47元（增值税税率6%），设计费为总价包干，不因实际设计面积变化而变化。

序号No.序号	设计区域及内容	支付比例	合同金额（元人民币）
1	设计面积12500㎡装饰设计方案及施工图、标识设计、软装艺术品设计及施工配合阶段等工作	15%-45%-85%-100%	1,980,000.00

5.2 支付方法为：

5.2.1 本合同签订且乙方设计方案通过甲方确认后十个工作日内向乙方支付本合同金额的15%。

5.2.2 方案设计通过甲方书面认可，同时获政府相关主管部门汇报通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的30%

5.2.2 全套图纸提交并会审通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的40%。

5.2.3 本工程完工并验收通过后十个工作日内乙方应将完整的竣工结

第八条附件

8.1 附件一《反商业贿赂承诺书》；

8.2 附件二《保密协议》；

8.3 附件三《设计任务书》。

（以下无正文）

甲　方	优必选（河北）科技有限公司	乙　方	空间几何（深圳）设计顾问有限公司
地　址	河北省石家庄市井陉县北正乡（河北井陉经济开发区北区办公楼 209 室）	地　址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
电　话	0755-83474428	电　话	0755-83691123
邮　编		邮　编	
法人/签约代表		法人/签约代表	朱锦
日　期		日　期	

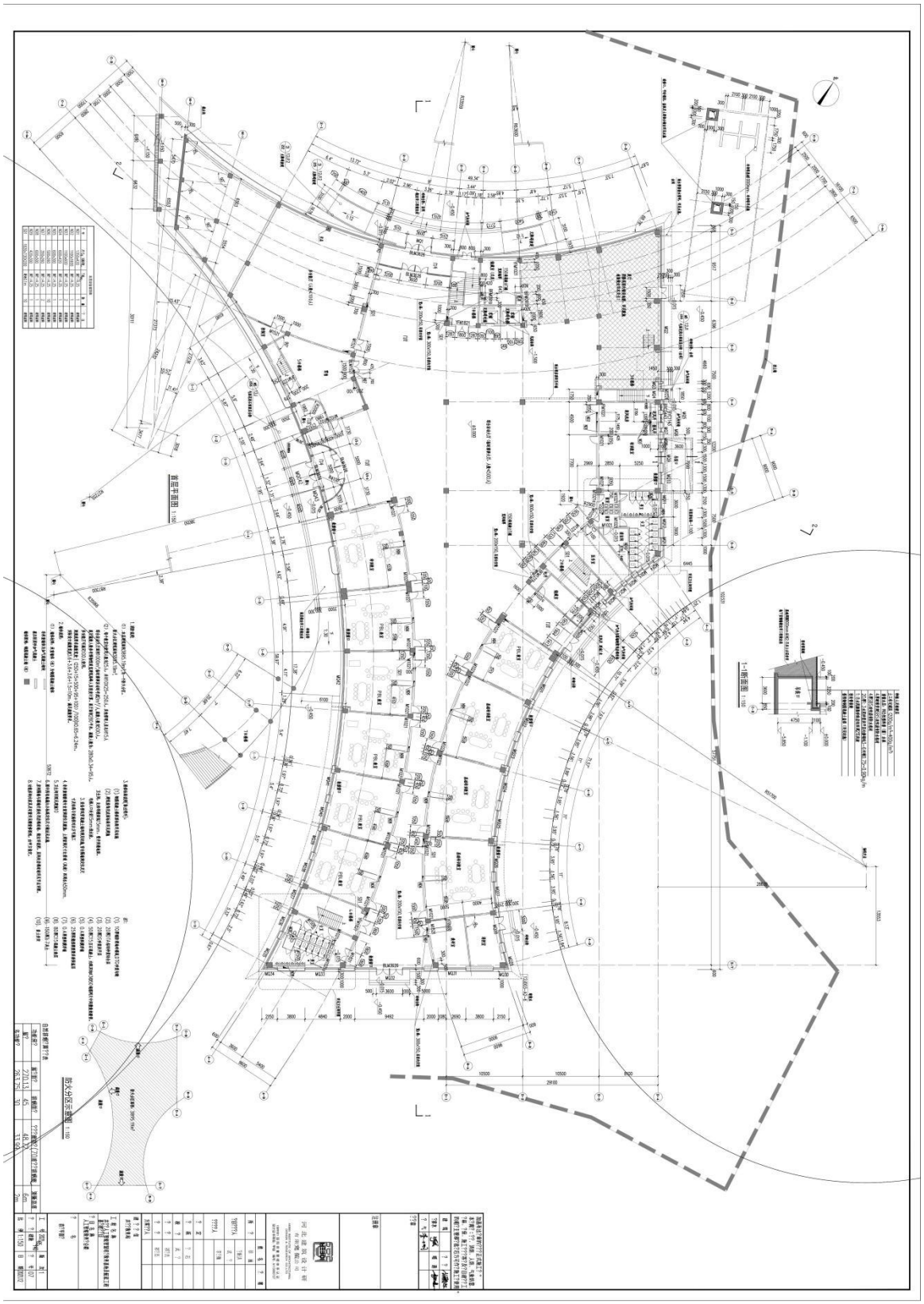
任命书

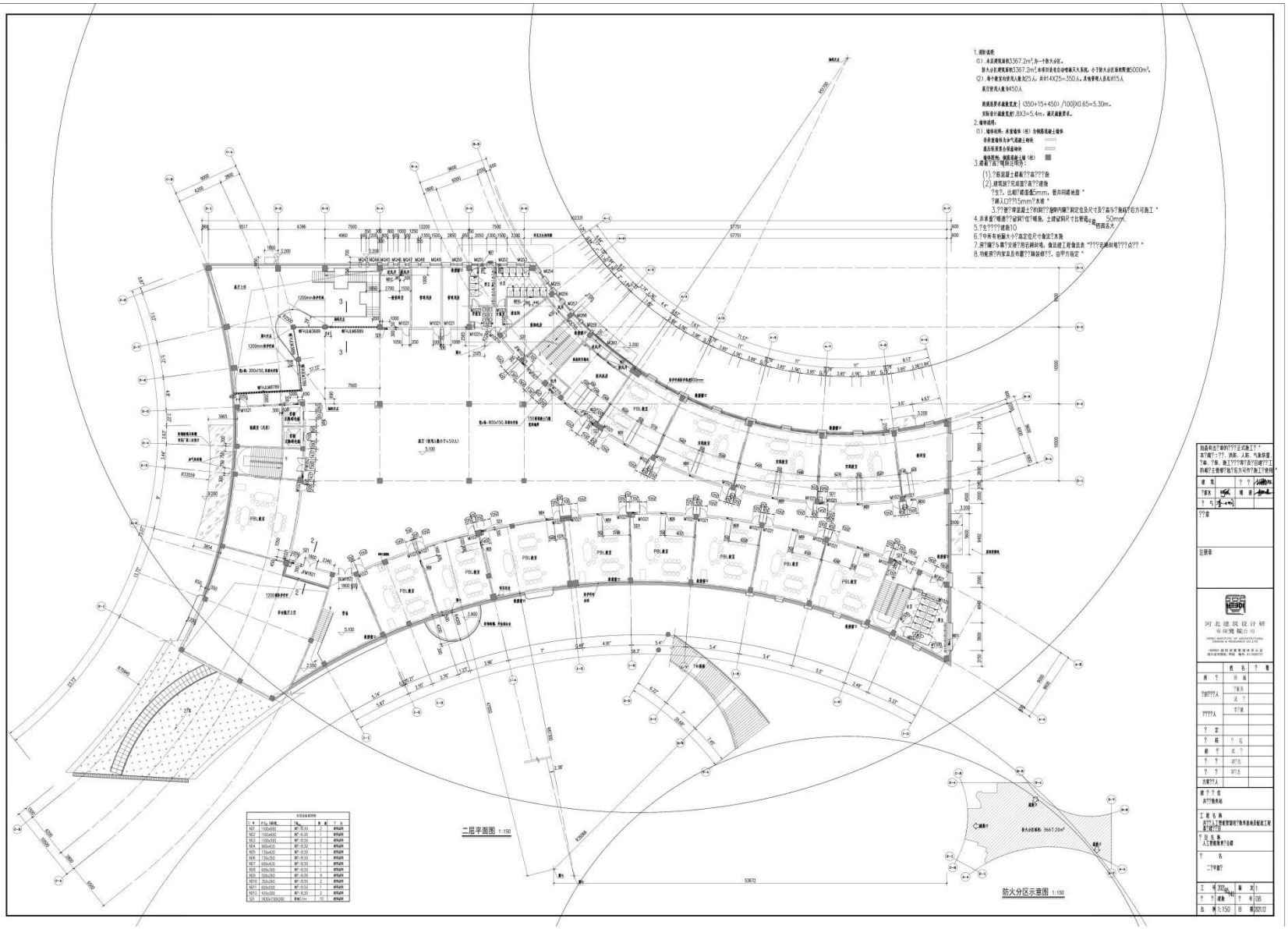
经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 06 月 22 日




二层平面图 1:150
防火分区示意图 1:150

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路 22 号　

4.3　设计面积：面积为 12705.96 ㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B. 在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C. 设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座

电　　话：0755-83691123

传　　真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日　　期：2022 年 04 月 21 日

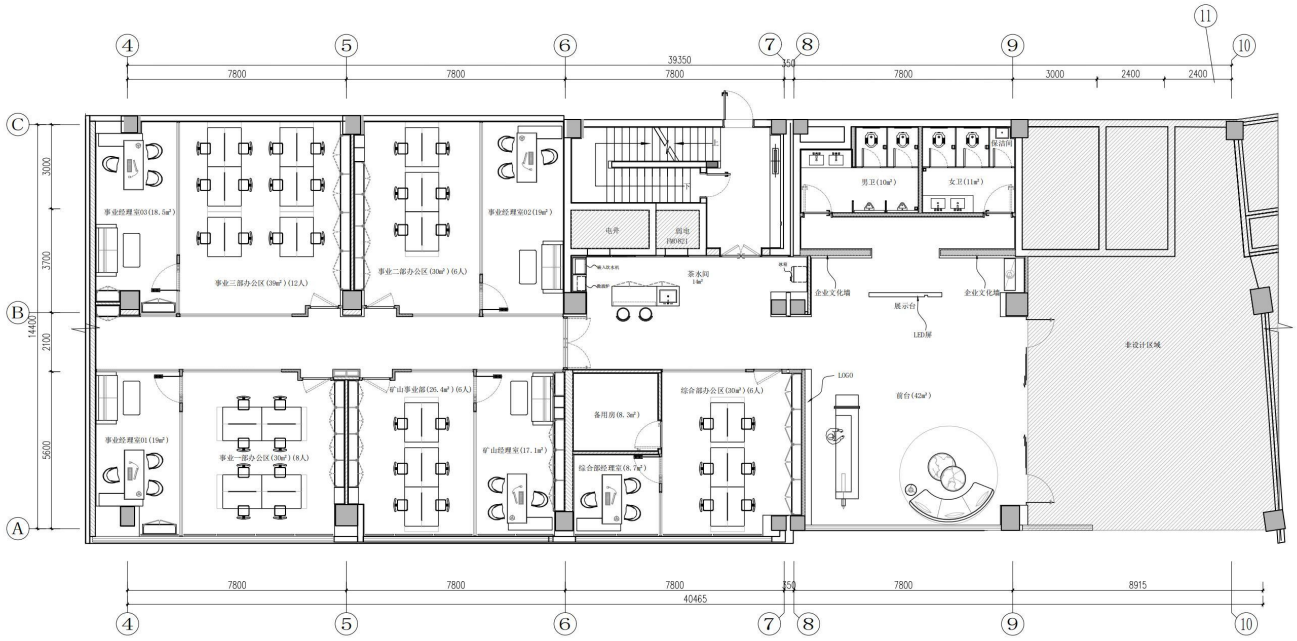
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 04 月 21 日



FIXTURE & FURNISHING PLAN

平面布置图 SCALE 1:100@A2

位置图示：
KEY PLAN

设计变更：
REVISION

建设单位：
CLIENT

建筑设计：
ARCHITECT DESIGN

室内设计：
INTERIOR DESIGN

备注：
REMARK

空间幾何

空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD.

建筑装饰工程设计专项甲级 A144063040

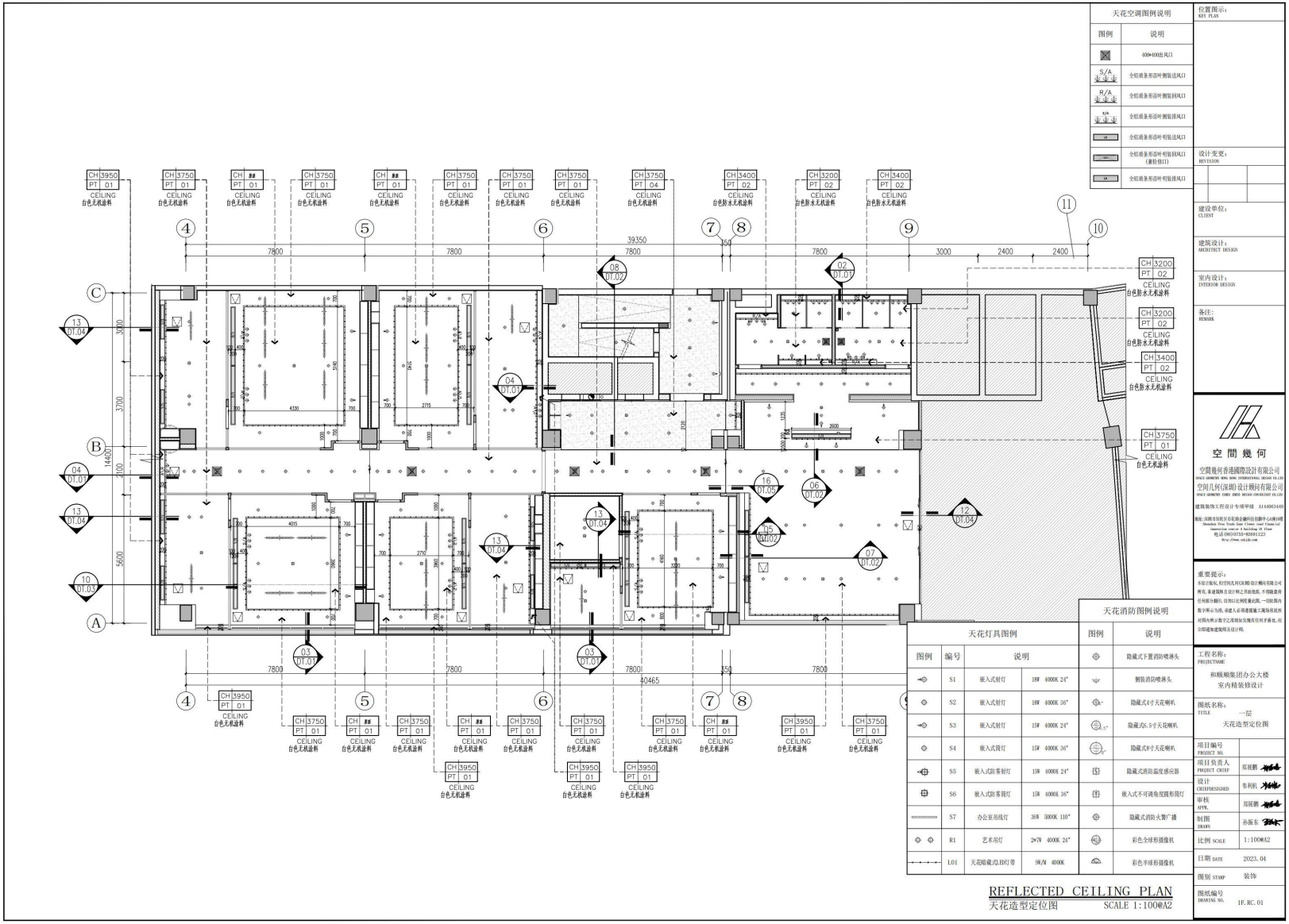
地址：深圳市福田区市花路金融科技园中心A座16楼
Rm.1601,Block A,Financial Technology Park,Flower Mountain Road,Futian District,Shenzhen
电话(86)0755-82691123
http://www.sdkj.com

重要提示：
本设计版权归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有，非建筑师及设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印，任何以比例度量此图，一切长图内数字所示为准，承建人应现场核对工程场地及所有图内所示数字之准确性后施工，如有任何矛盾处，应立即通知建筑师及设计师。

工程名称：
PROJECTNAME
和硕顺集团办公大楼
室内精装修设计

图纸名称：
TITLE
一层
平面布置图

项目编号 PROJECT. NO.	
项目负责人 PROJECT. CHIEF	郑展鹏
设计 CHIEFDESIGNED	李利凯
审核 APPR.	郑展鹏
制图 DRAWN	孙振东
比例 SCALE	1:100@A2
日期 DATE	2023.04
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1F.PF.01


天花空调图例说明
图例
说明
400×400出风口
全铝质条形百叶侧装送风口
全铝质条形百叶侧装回风口
全铝质条形百叶侧装排风口
全铝质条形百叶明装送风口
全铝质条形百叶明装回风口(避险指口)
全铝质条形百叶明装排风口
天花灯具图例
图例
编号
说明
S1 嵌入式射灯 18W 4000K 24°
S2 嵌入式射灯 18W 4000K 36°
S3 嵌入式射灯 15W 4000K 24°
S4 嵌入式筒灯 15W 4000K 36°
S5 嵌入式防雾射灯 15W 4000K 24°
S6 嵌入式防雾筒灯 15W 4000K 36°
S7 办公室吊线灯 36W 5000K 110°
R1 艺术吊灯 2×7W 4000K 24°
L01 天花暗藏式LED灯带 9W/M 4000K
天花消防图例说明
图例
说明
隐藏式下置消防喷淋头
侧装消防喷淋头
隐藏式4寸天花喇叭
隐藏式5.5寸天花喇叭
隐藏式8寸天花喇叭
隐藏式消防温度感应器
嵌入式不可调角度圆形筒灯
隐藏式消防火警广播
彩色全球形摄像机
彩色半球形摄像机
REFLECTED CEILING PLAN
天花造型定位图
SCALE 1:100@A2
位置图示:
KEY PLAN
设计变更:
REVISION
建设单位:
CLIENT
建筑设计:
ARCHITECT DESIGN
室内设计:
INTERIOR DESIGN
备注:
REMARK
空間幾何
空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144063449
重要提示:
工程名称:
PROJECTNAME
和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计
图纸名称:
TITLE
一层
天花造型定位图
项目编号
PROJECT NO.
项目负责人
PROJECT CHIEF
郑展鹏
设计
CHIEFDESIGNED
韦利机
审核
ATTN.
郑展鹏
制图
DRAWN
孙振东
比例 SCALE
1:100@A2
日期 DATE
2023.04
图别 STAMP
装饰
图纸编号
DRAWING NO.
1F. RC. 01

（二）、联合体成员项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文，

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司(Kedas Asia Limited)

联合体成员项目负责人证件

身份证

执业注册资格证书

香港建筑师学会会员

香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

This is to certify that
LAM Sai Kit 林世傑
was admitted as **a member**
of the Institute on the **Thirteenth**
day of **April 2005**
thereby accepting the privileges and responsibility of membership and undertaking to maintain the Code of Professional Conduct of the Institute.

The Hong Kong Society of Architects was founded in the year 1956. It was reconstituted in the year 1972 as the Hong Kong Institute of Architects.

Date of issue: 15th April 2005 Membership No. M3408 Serial No. 02445

香港注册建筑师

Architects Registration Board
Hong Kong Special Administrative Region
建築師註冊管理局
香港特別行政區

Certificate For Renewal Of Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the provisions of the Architects Registration Ordinance (Chapter 408), and his/her registration has been renewed by the Board for a further period of twelve months ending

為香港註冊建築師，根據《建築師註冊條例》（第408章）規定，建築師註冊管理局已將他／她的註冊續續了十二個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 序號 20240708S3

香港建筑师学会

兹证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席： 荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。

颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408 序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
（二級榮譽乙等）

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

EDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黃威林
Manging Director (China)
普华总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 紀達夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager
(Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager
(Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager
(Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 仲瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷霸
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何绰君
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

KEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黄威林
Managing Director (China)
董事总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (纪达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷徽
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

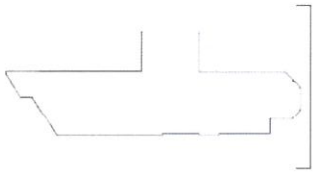
Project Designer
项目设计师

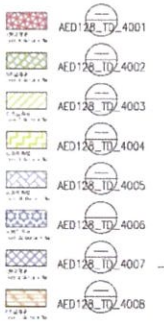
Chuojun He 何婼君
Architectural Assistant 建筑师助理

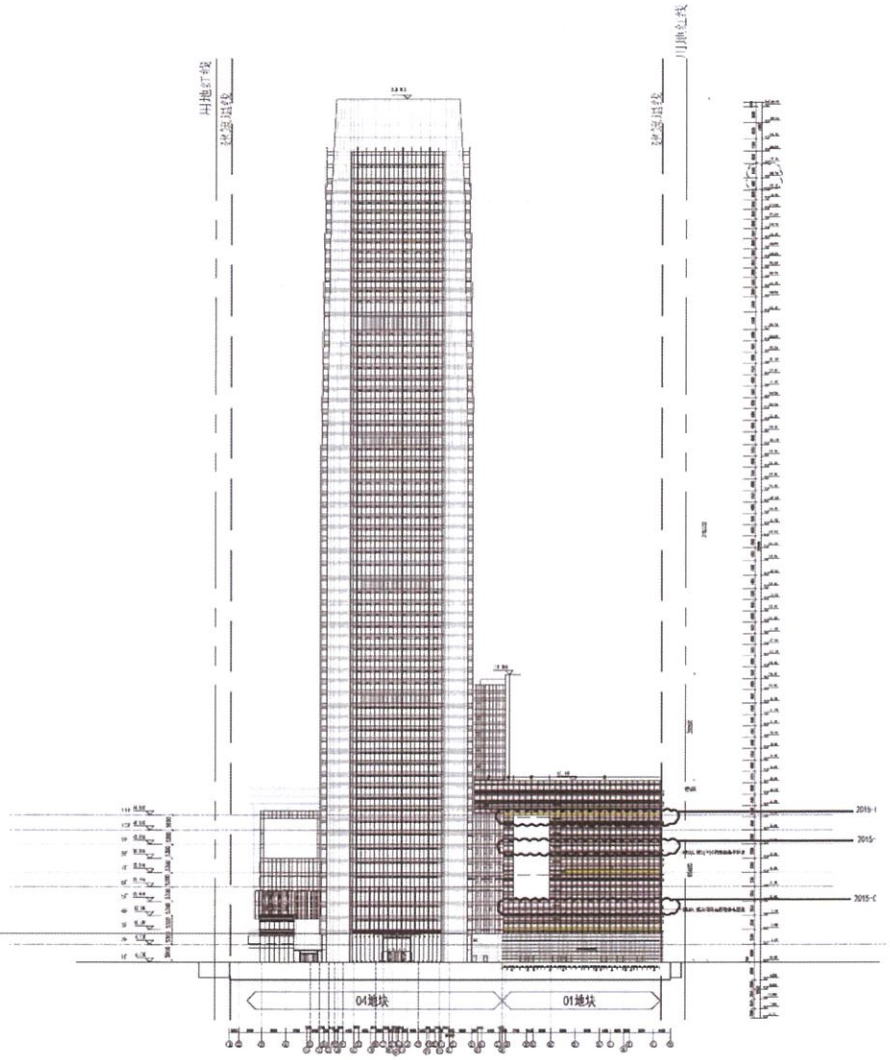
Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司







南立面　1:1500

Aedas

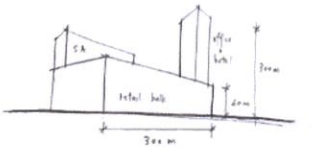
AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

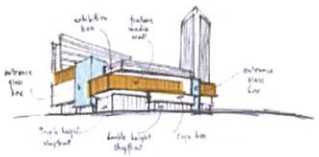
BAONENG CENTRE
宝能中心

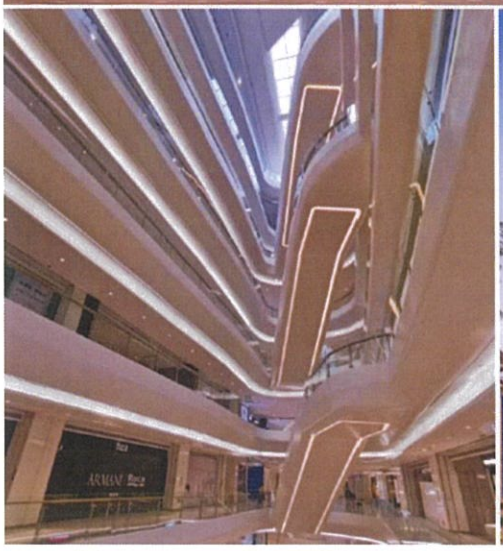
Shenzhen, PRC
中国深圳

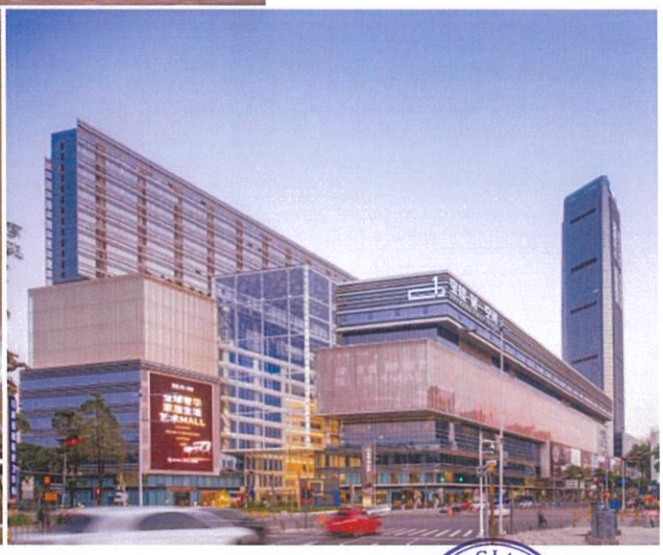
Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)





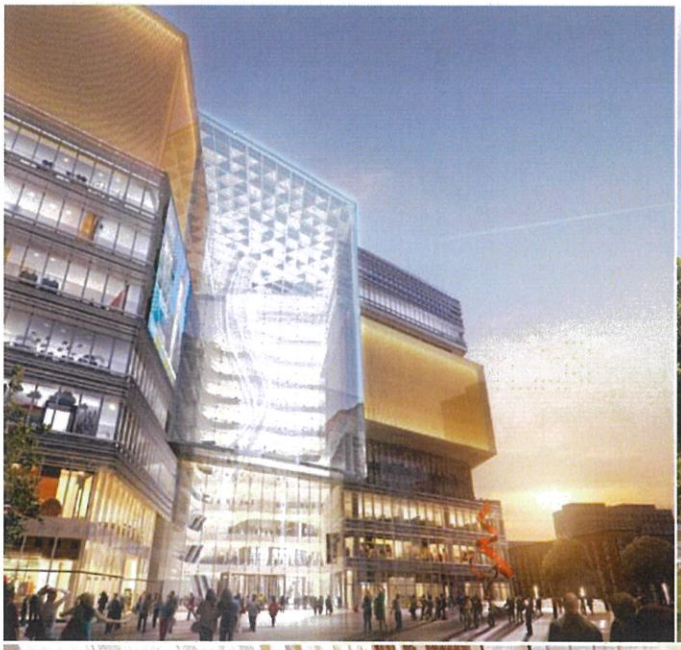


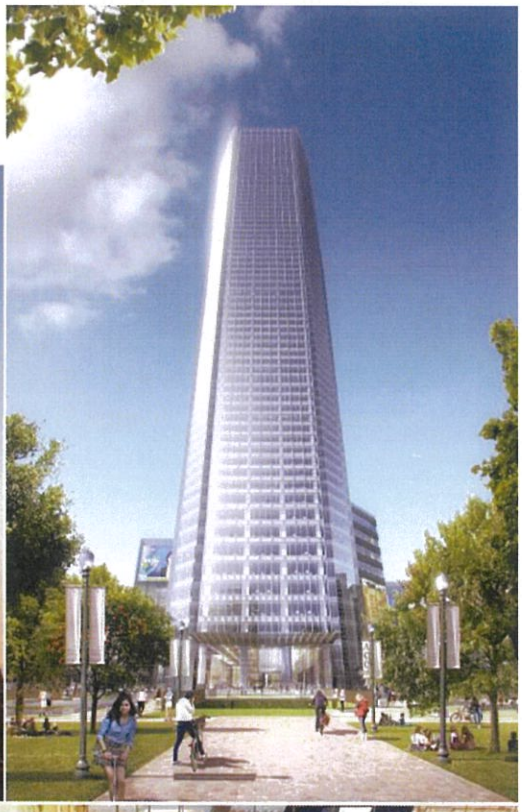


AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳

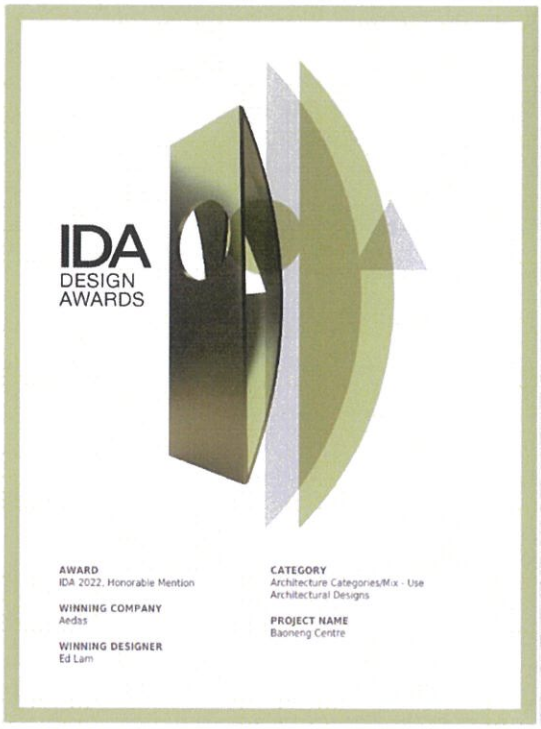




AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 – 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 – 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 – 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖

REARD 锐地星设计

前沿 · 创新

SILVER AWARD

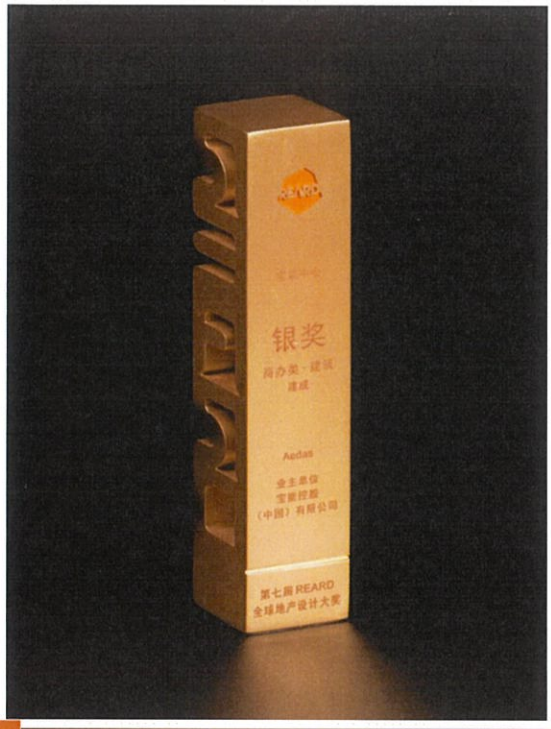
银奖 商办类 · 建筑

项目名称 Project
宝能中心

设计机构 Design Company
Aedas

业主单位 Owner
宝能控股（中国）有限公司

THE 7th REARD GLOBAL DESIGN AWARD
第七届REARD全球地产设计大奖



ARCHITECTURE MASTERPRIZE

2021 HONORABLE MENTION

Shenzhen Baoneng First Space

Lead Architect: Ed Lee

Design Team: Geoffrey Hung, Ricardo Mastermaker

The Architecture MasterPrize certifies that Shenzhen Baoneng First Space by Aedas has been selected as an Honorable Mention in the Architectural Design - Mixed Use Architecture category.

Hossein Farrokhi
President
Architecture MasterPrize

Elias Bermeo
Head of Jury
Architecture MasterPrize

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目，室内设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

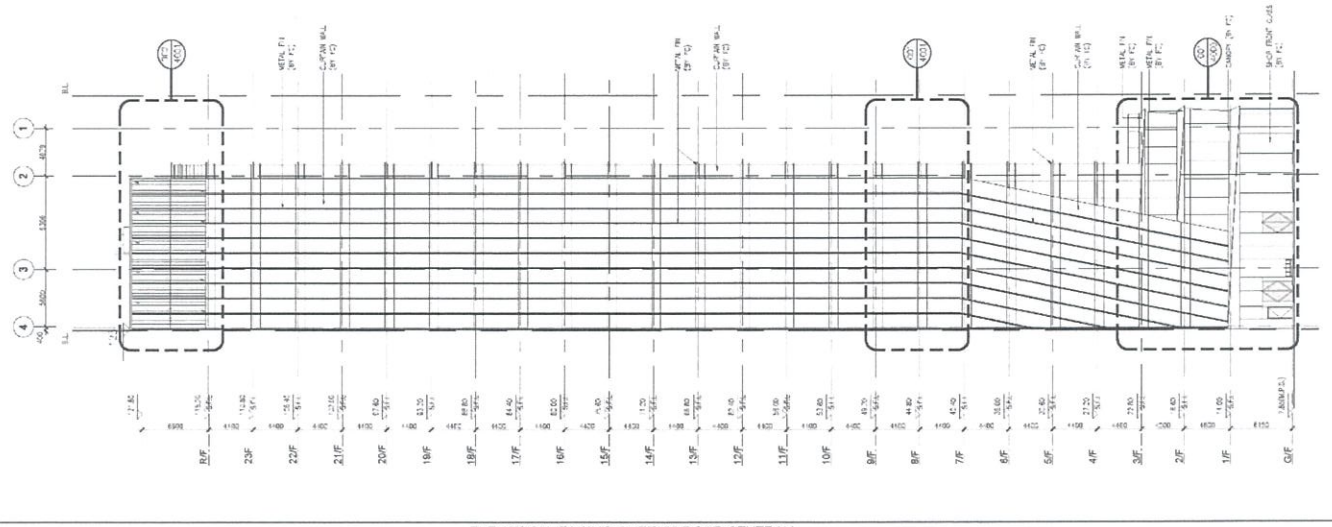
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

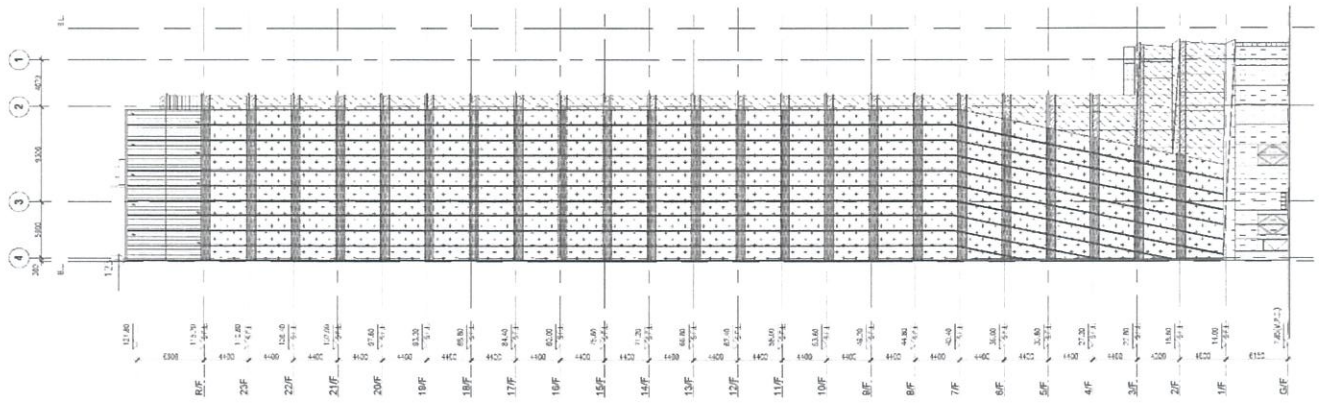
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION/ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

BD 2/0040/13

FP 9/9699 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	06.17	DCH
A	ADDENDUM NO.1	03.2018.75	CHEC

Drawn by	Date	Check	Ch'k / Apvd
G.H.	04.2017	DICK	G.H. ED

WSP

WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭趙岡工程顧問有限公司

Aedas

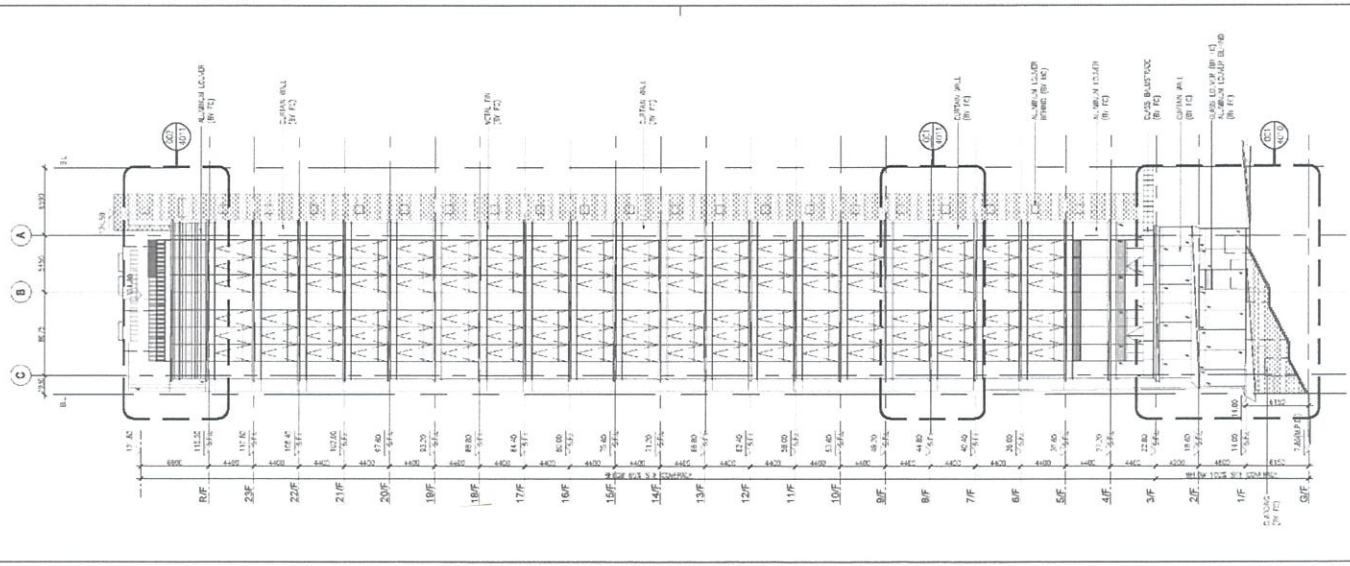
WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WIN YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

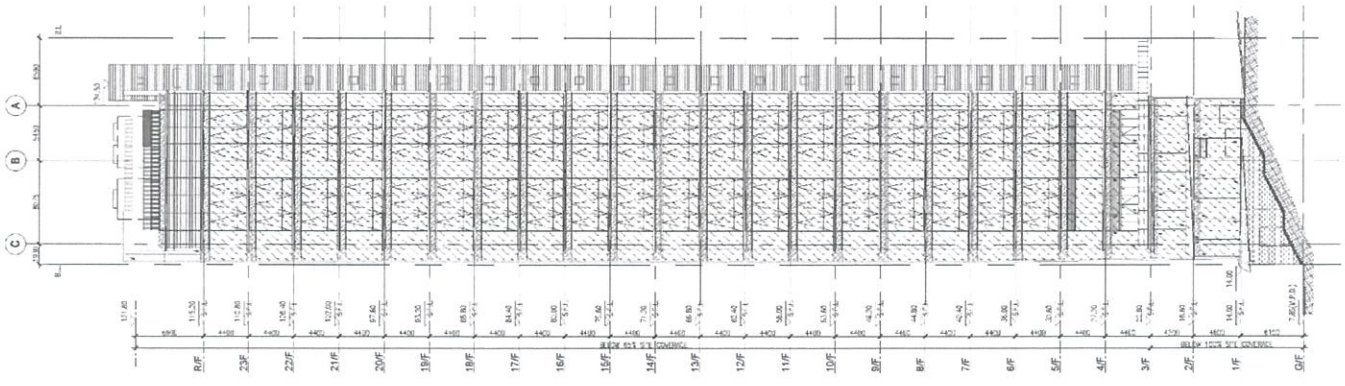
ELEVATIONS (1 OF 3)

O:\130110 GH\CAD\DRAWINGS	04.2017
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
AED110_TC_2000	B 0000

ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

B.D. Reference No: BD 2/2040/13

F.S.D. Reference No: FP 8/3690 <22>

Authorised By

Notes

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

Rev	Description	Issue Date	Initial
C	*2ND TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	JCC
B	ADDENDUM 2	09.05.17	JCC
A	RE-ISSUED FOR ADDENDUM 1	25.08.15	JCC

Designed by	Date	Drawn	Checked	Approved
G.H.	04.2017	DICK	G.H.	ED

Consultant: WSP

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭屈同工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

Computer File	Plot Date
D:\130110-00\C ADDENDUM\AED110_TC_2001.dwg	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev.	Issue Status
AED110_TC_2001	C	0000

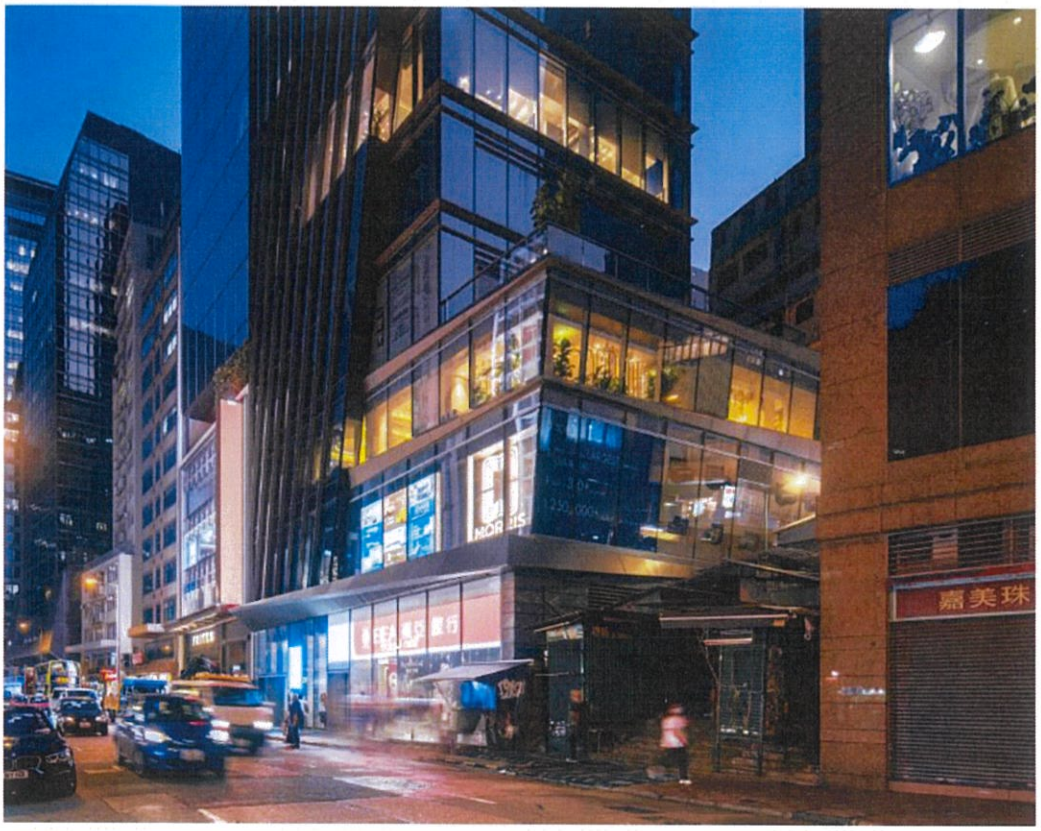
This drawing is to be read in conjunction with all related drawings. Do not scale from this drawing. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The origin and details to be verified immediately if any discrepancy. This drawing is copyright and is the property of Aedas.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
琪恒投資有限公司
—
Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师
—
Completion Year 竣工年份
2021
—
Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)
—
Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上，该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以"阶梯"为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条搂梯街，华英昌中心的外型设计取栽于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上，一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

3.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.
地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港港島道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七二八六二
網址：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八二八
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔軒尼詩道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA179/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.

a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase Ⅱ- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase Ⅲ- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.
新鴻基地產代理有限公司

Our Ref : OL/GCP
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港港鐵道二十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一一一 圖文傳真 二八二七二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/20000/P/1-15/KK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元（XXXXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凯达環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一一一 圖文傳真 二八二七二八八二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸及规格

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一壹一 圖文傳真 二八二七二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓 45/F., SUN HU

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
(b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.

(d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No：T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms，Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

a) 地址：新界沙田乡事会路 138 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 装修面积：2,934.56 平方米

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

K W LO

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Renovation Works for Grand Central Plaza (Office Tower 1&2 Typical Floors)
Hong Kong
新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产
—
Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师
—
Completion Year 竣工年份
2017
—
Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)
—
Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物商场HomeSquare组成。塔楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计。整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材质。这些材质既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【　　】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同

甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 13 日

签约地点：上海

世博政务办公社区 10-03 地块

室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方)：上海华驿实业有限公司

乙方(受托方)：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经友好协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称：【世博政务办公社区 10-03 地块】，该名称为暂定名，最终以政府批文为准；
2. 工程项目的地点：【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为：东至雪野路，北至世博10-02地块，西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为：商务办公用地】；
3. 项目的规模：【总建筑面积约 157000 平方米，其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米），地下约 52000 平方米】，该工程规模最终以甲方确定的为准；
4. 工程特征及附注说明：本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房，二层以上为办公空间。**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证**。此处仅为工程情况的概述，不代表工程的所有特征，乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积（m2）
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总　　计					

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新】区。

（以下无正文）

甲方：上海华驿实业有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 ㎡，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 ㎡，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 ㎡；地下 2 层，建筑面积约 52000 ㎡。绿地率 20%，**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。**

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

7. 设计成果及要求：

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	◆ 平面布置优化方案图 ◆ 墙体拆除、新建定位图	◆ 打印文本（8）份（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则），电子文档 1 份
2	概念方案设计	◆ 平面布置图、隔墙尺寸定位图 ◆ 家具饰品摆设意向图 ◆ 概念参考图片（实景案例） ◆ 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 ◆ 重点材料及部品的选型样板或图片展示	◆ 每个设计团队提供两个以上的设计方案，要求每种风格的设计方案都需达到 100%深度。打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
3	深化方案设计	◆ 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 ◆ 效果图（包括但不限于：每个区域 1-2 张） ◆ 主要空间彩色平立面展示图 ◆ 主要材料及部品小样 ◆ 重点功能分析	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
4	扩初设计	◆ 设计说明及工艺做法 ◆ 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立剖面图纸、重要节点详图（包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等） ◆ 经封样的主材材料及部品小样展板 ◆ 重点设备构件选型清单，内容应包括但不限于诸如：主材、洁具、门、五金等 ◆ 对标识标牌提出定位要求；对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议，并对整体效果进行把控。	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
5	施工图审核	◆ 对施工图设计单位的设计成果进行审核，提出修改意见，确保方案呈现效果	◆ 打印文本（A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
6	招标文件编制	◆ 详细物料清单及材料实物样板（1）套。 ◆ 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分； ◆ 审核相关招标文件	◆ 打印文本及图纸（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档（必须是可编辑的*.dwg 格式文件）提供 1 份

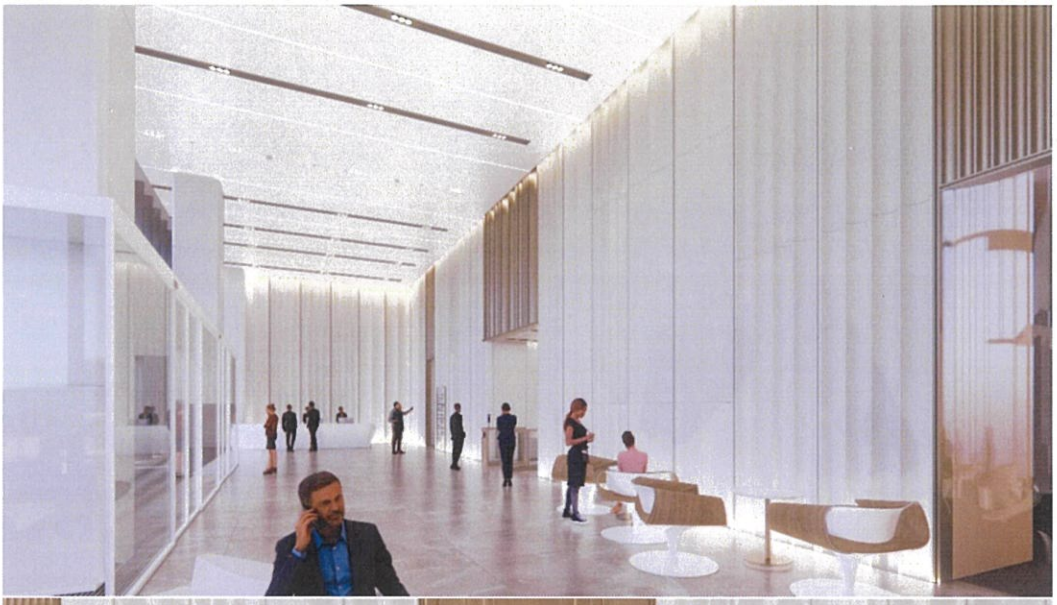
注：对于第一阶段所提成果未能采纳的情况，无须提交第二阶段成果。

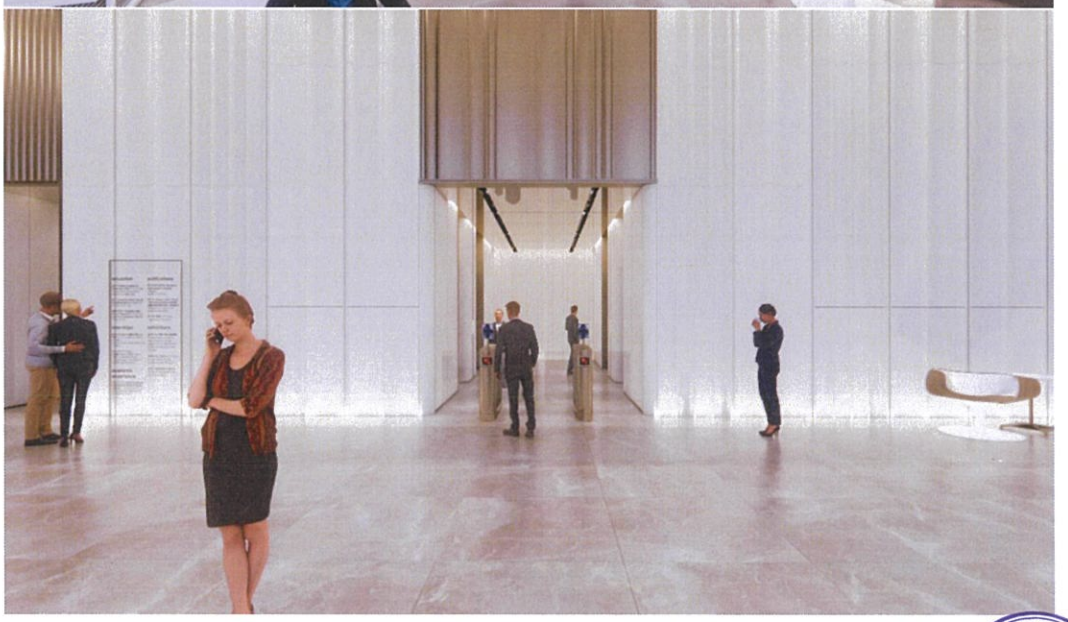
7.2、 设计成果深度要求

- 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司





AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

七、主创设计师业绩情况表

（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	总部办公大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596 万元	
5	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	288 万元	

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人主创设计师证件

姓 名 朱锦鑫

性 别 男 民 族 汉

出 生 1978 年 2 月 24 日

住 址 广东省深圳市福田区农林路41号深南汽配市场三楼29至35号

公民身份号码 440111197802240056

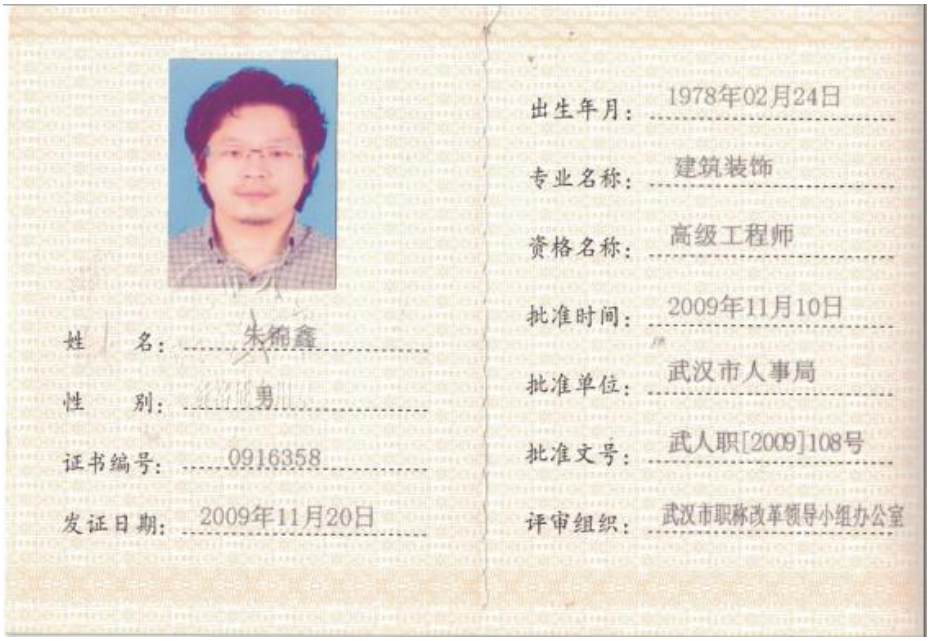
中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书



姓　　名：朱锦鑫

性　　别：男

证书编号：0916358

发证日期：2009年11月20日

出生年月：1978年02月24日

专业名称：建筑装饰

资格名称：高级工程师

批准时间：2009年11月10日

批准单位：武汉市人事局

批准文号：武人职[2009]108号

评审组织：武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 朱锦鑫　性别 男，一九七八 年 二 月二十四日生，于 二〇一二 年 三 月至二〇一四 年 七 月在本校 建筑学 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

批准文号：教［55］高师函字45号 教直［1992］14号

证书编号：106355201405001338

二〇一四 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、8 层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦 1 栋 9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED 空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ZHU; 名字 Other Names: JIN XIN

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ; 名字 Other Names:

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正　本
ORIGINAL

表格 2　FORM 2
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310)
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS
[第 5 條]
[regulation 5]

商業 XXXX登記證　Business XXXX Registration Certificate

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 26SWH 000726 CHQ　　$2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

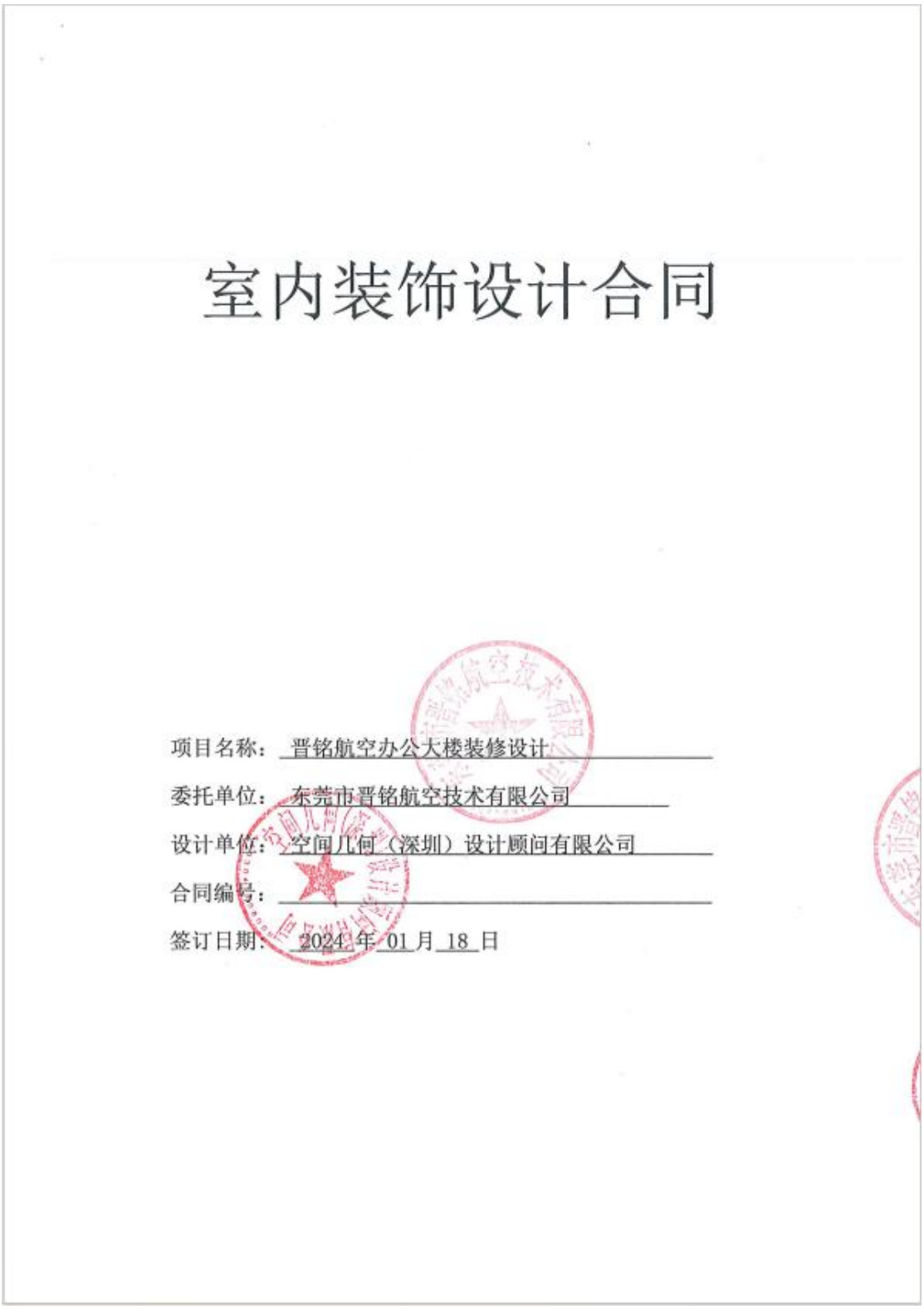
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

3.晋铭航空办公大楼装修设计



室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

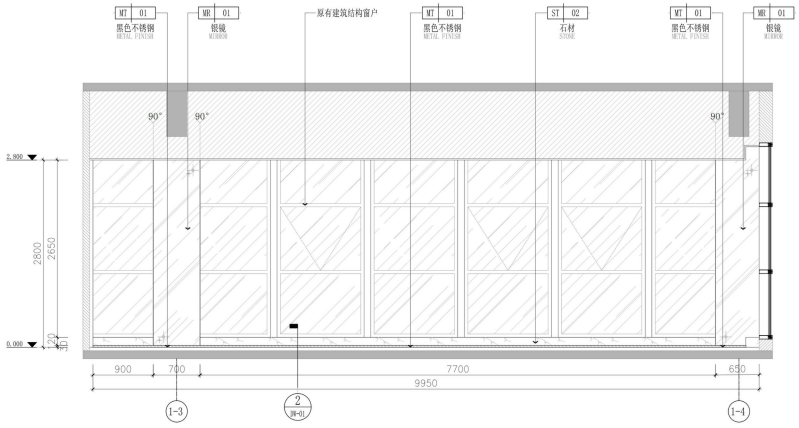
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

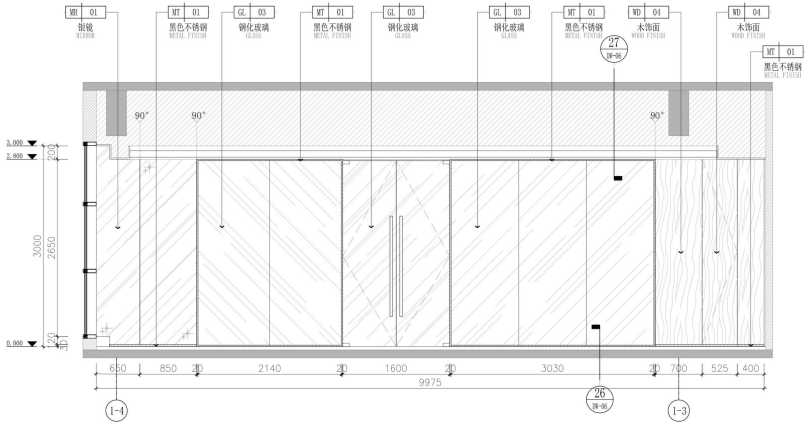
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2024 年 01 月 18 日



65 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



67 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何
KJJK DESIGN

空间几何香港国际设计有限公司
KJJK GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
KJJK GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144083644S

地址:深圳市罗湖区百花路金丽科技园新中心A座30楼
Shenzhen Flore Trade Zone Flower road Financial Innovation center A building 30 Floor
电话(86)0755-83691123
http://www.sjkjdw.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸数据加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师注册证书的之书面批准,不得随意修改任何部分翻印,结构以红例度量此低,一切按图的数字所示为准,承建人必须遵循施工及格程反对对图内所示数字之理解,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD

建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市寮平镇五横路

项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG

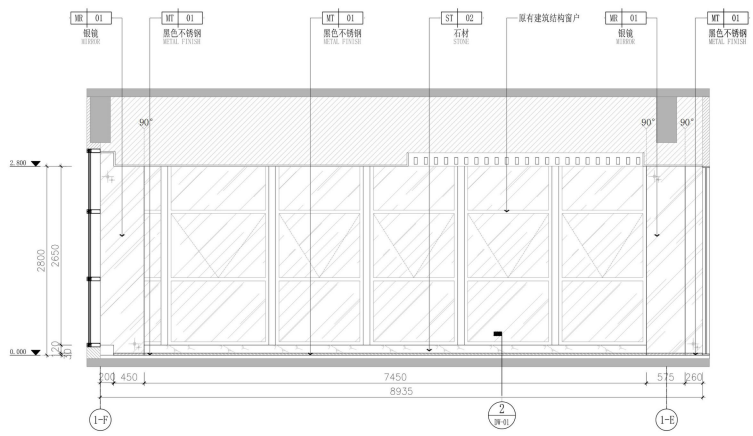
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

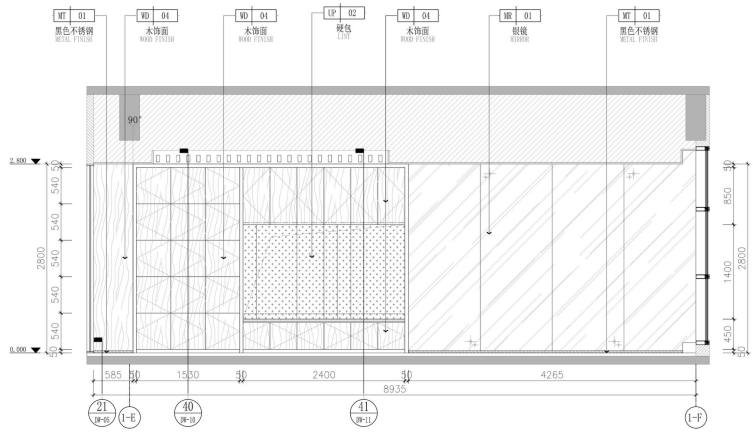
修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
1#楼三层建筑南立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邓筱鹏
设计 DESIGNER	李松柏
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAWING	朱志敏
图幅 MAPSIZE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1#-3F-1E-19



66 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



68 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144065449
地址:深圳市福田区吉花路金御环境创意中心6层6C座
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Financial innovation center 6 building 6C Floor
电话:(86)17750-9250112
Http://www.sdjjh.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸需加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师及设计师之书面准许,不得随意将任何部分翻印、引用以及预售和出租。一切有图为数字所示为准,承建人必须遵循施工现场和比例图内所示数字之原则,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
DONGGUAN JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD
建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市常平镇五横路
项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计
设计变更:
REVISION:

修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
1#楼三层健身房立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邹耀鹏
设计 DESIGNER	李松桂
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAFTING	朱志欣
图幅 SUPPABLE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1#-3F-IE-20

4.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路22号　

4.3　设计面积：面积为12705.96㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A.甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B.在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C.设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号	单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座
电话：	电　　话：0755-83691123
传真：	传　　真：0755-83691123
开户银行：交通银行南昌市高新科技支行	开户银行：中国光大银行深圳财富支行
银行账号：361899991010003386266	银行账号：782 00188 0000 57515
日期：2022 年 04 月 21 日	日　　期：2022 年 04 月 21 日

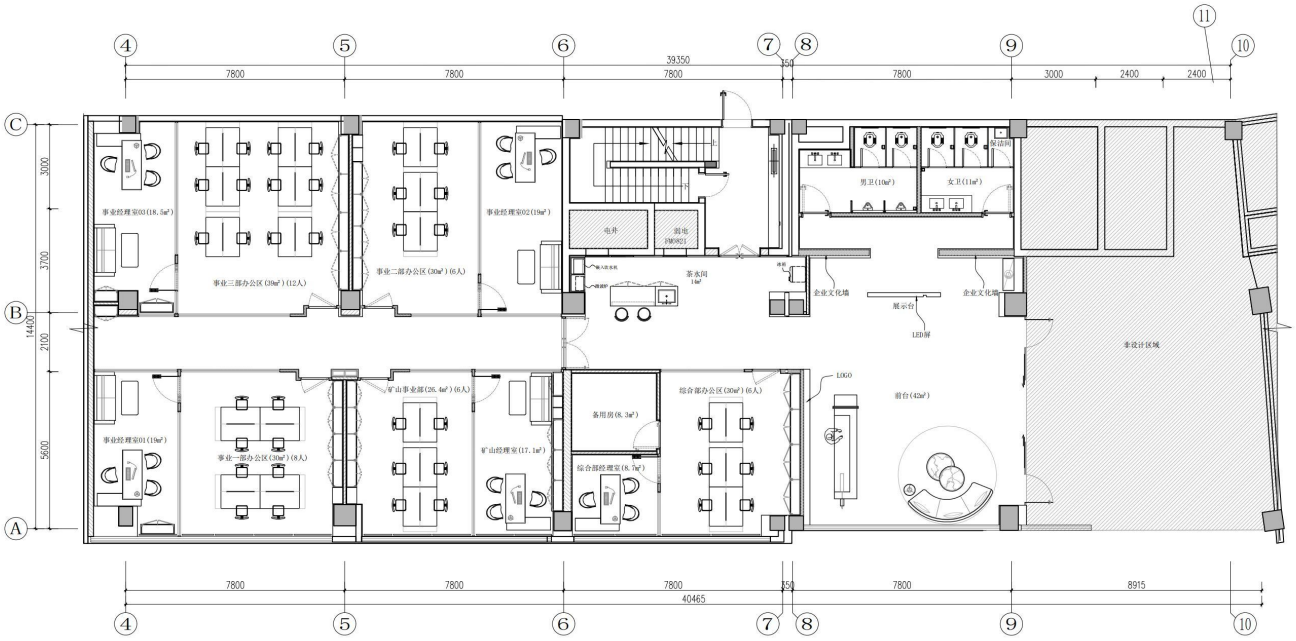
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 04 月 21 日



FIXTURE & FURNISHING PLAN

平面布置图 SCALE 1:100@A2

位置图示：
KEY PLAN

设计变更：
REVISION

建设单位：
CLIENT

建筑设计：
ARCHITECT DESIGN

室内设计：
INTERIOR DESIGN

备注：
REMARK

空間幾何

空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE ADEMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE ADEMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144003440

地址：深圳市福田区市花路金融科技创新中心A座6楼
Shenzhen Futian Flower Road Financial Innovation center A building 6th floor
电话(86)0755-82891123
http://www.sadj.hk.com

重要提示：
本设计版权，归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有。未建筑师及设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印，使用以出版发售此图。一切长图均为数字所示为准，承建人必须遵循施工规范和现场对照内容与之矛盾时应立即向设计师予解决，应立即通知建筑师及设计师。

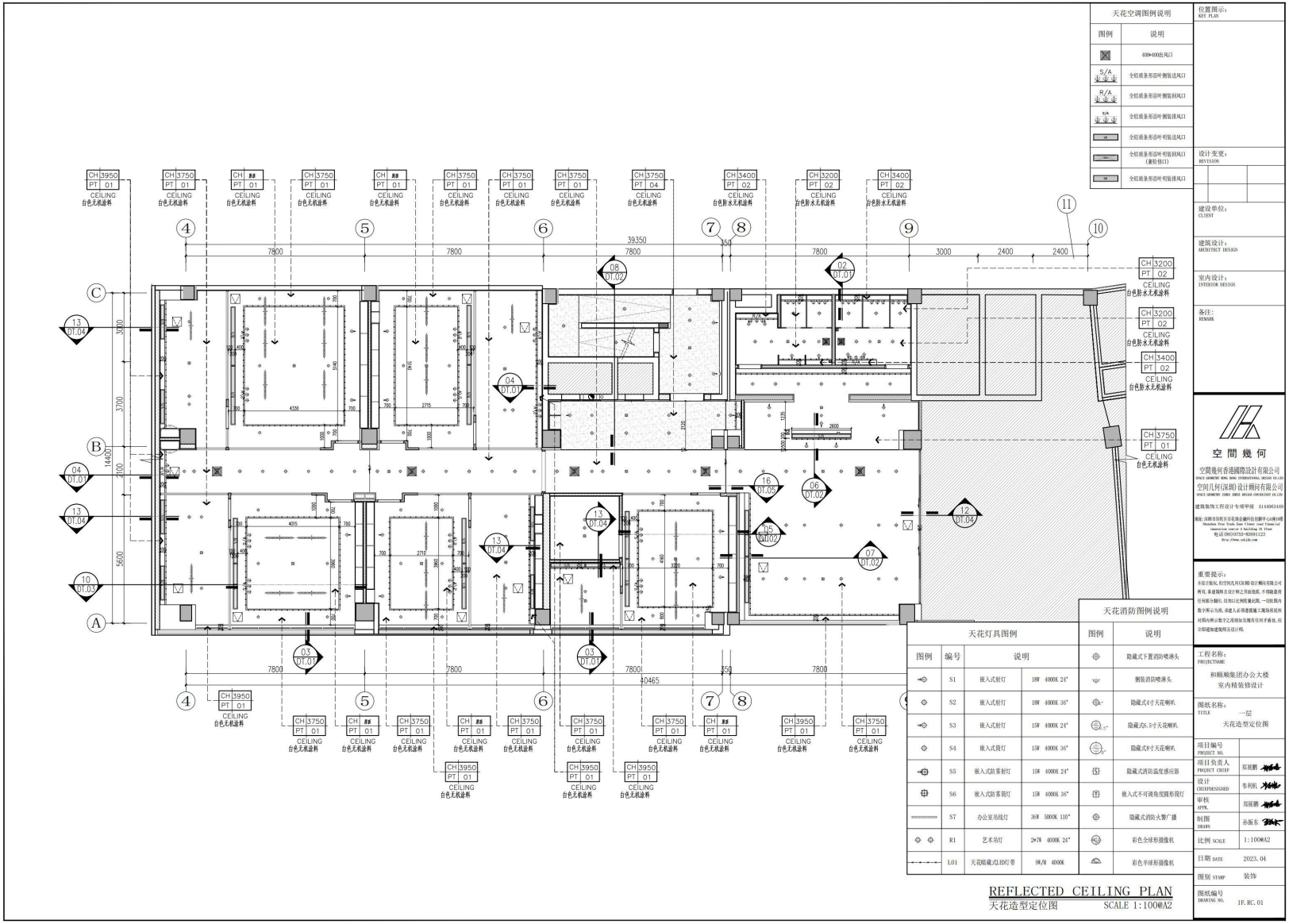
工程名称：
PROJECTNAME

和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计

图纸名称：
TITLE

一层
平面布置图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 PROJECT CHIEF	郑展鹏
设计 CHIEFDESIGNED	韦利礼
审核 APPR.	郑展鹏
制图 DRAWN	孙振东
比例 SCALE	1:100@A2
日期 DATE	2023.04
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1F.FF.01


天花空调图例说明
图例
说明
400×400出风口
全铝质条形百叶侧装送风口
全铝质条形百叶侧装回风口
全铝质条形百叶侧装排风口
全铝质条形百叶明装送风口
全铝质条形百叶明装回风口(兼检修口)
全铝质条形百叶明装排风口
天花灯具图例
图例
编号
说明
S1 嵌入式射灯 18W 4000K 24°
S2 嵌入式射灯 18W 4000K 36°
S3 嵌入式射灯 15W 4000K 24°
S4 嵌入式筒灯 15W 4000K 36°
S5 嵌入式防雾射灯 15W 4000K 24°
S6 嵌入式防雾筒灯 15W 4000K 36°
S7 办公室吊线灯 36W 5000K 110°
R1 艺术吊灯 2×7W 4000K 24°
L01 天花隐藏式LED灯带 9W/M 4000K
天花消防图例说明
图例
说明
隐藏式下置消防喷淋头
侧装消防喷淋头
隐藏式4寸天花喇叭
隐藏式6.5寸天花喇叭
隐藏式8寸天花喇叭
隐藏式消防温度感应器
嵌入式不可调角度圆形筒灯
隐藏式消防火警广播
彩色全球形摄像机
彩色半球形摄像机
REFLECTED CEILING PLAN
天花造型定位图
SCALE 1:100@A2
位置图示:
KEY PLAN
设计变更:
REVISION
建设单位:
CLIENT
建筑设计:
ARCHITECT DESIGN
室内设计:
INTERIOR DESIGN
备注:
REMARK
空間幾何
空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY CHINA DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144063449
地址:深圳市福田区市花路金融科技创新中心4棟16楼
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Finance Innovation center 4 building 16 Floor
电话:(86)0755-82891123
http://www.sdcdc.com
重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,事前擅用及设计理念书面泄露,不得随意将任何部分翻印,违者以法律追究图。一切数据内数字所示为准,承建人必须遵循施工规范及现场实际情况所列之数字之准则如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计组。
工程名称:
PROJECTNAME
和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计
图纸名称:
TITLE
一层
天花造型定位图
项目编号
PROJECT NO.
项目负责人
PROJECT CHIEF
郑展鹏
设计
CHIEFDESIGNER
韦利机
审核
APPR.
郑展鹏
制图
DRAWN
孙振东
比例 SCALE 1:100@A2
日期 DATE 2023.04
图别 STAMP 装饰
图纸编号
DRAWING NO. 1F. RC. 01

5.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位：中山市锐弘服饰有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：KJJH2025010201

签订日期：2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路55号富山工业楼B幢3楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人：_____ 法定代表人身份证号：____

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail：_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：_____

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjjh@kjjh.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条　合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1　合同文本

3.2　设计任务书

3.3　双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

4.2　工程地点：广东省中山市兴工路

4.3　设计面积：14411.49㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区、展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49㎡区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、二次机电工程（包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等）、钢结构设计、泛光设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作；

4.7　乙方将分为 四 个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

（1）结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；

（2）整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b.施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图4套，及电子版CAD版1份。

4.7.4物料白皮书设计成果：

a.装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b.洁具及五金白皮书；

c.家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供A4白皮书4套及电子版PDF版一套。

第五条　甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 ㎡，单价为：200 元/㎡，设计费合计为：￥2880000（大写：人民币贰佰捌拾捌万元整）（设计费发票开具6%的增值税专用发票。）

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）中山市锐弘服饰有限公司　设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）　（盖章）

法定代表人：　法定代表人：

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼　单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电　话：　电　话：

传　真：　传　真：

日　期：2025 年 01 月 02 日　日　期：2025 年 01 月 02 日

建 筑 设 计 总 说 明

1、设计依据

1.1 项目批准文件
1.1.1 发包人（建设单位）设计委托书或设计任务书；
1.1.2 中山 市城市规划局关于同意修建性详细规划的批复；
1.1.3 中山 市建设局关于同意初步设计的批复；
1.1.4 中山 市城市规划局关于送审建筑设计方案的复函；
1.1.5 中山 市消防部门关于送审建筑设计方案的复函；
1.1.6 本工程设计合同。
1.2 城市规划文件
1.2.1 建设用地规划许可证（附规划设计条件和用地红线图）
1.2.2 建设工程规划许可证。
1.3 历次相关会议纪要及往来文件
1.4 工程建设标准和设计技术规范：（[ ]前有"√"的为选项）

[ ]《房屋建筑制图统一标准》 (GB/T50001-2010)
[√]《总图制图标准》 (GB/T50103-2010)
[√]《建筑制图标准》 (GB/T50104-2010)
[√]《民用建筑设计统一标准》 (GB50352-2019)
[√]《无障碍设计规范》 (GB50763-2012)
[√]《建筑工程建筑面积计算规范》 (GB/T50353-2013)
[√]《建筑设计防火规范》 (GB50016-2014) 2018版
[√]《建筑内部装修设计防火规范》 (GB50222-2017)
[√]《城市用地竖向规划规范》 (CJJ83-2016)
[√]《城市居住区规划设计标准》 (GB50180-2018)
[√]《建筑隔声测量规范》 (GBJ 75-84)
[√]《倒置式屋面工程技术规程》 (JGJ230-2010)
[√]《建筑地面设计规范》 (GB 50037-2013)
[√]《建筑外墙防水工程技术规程》 (JGJ/T 235-2011)
[ ]《外墙饰面砖工程施工及验收规程》 (JGJ126-2015)
[√]《商店建筑设计规范》 (JGJ48-2014)
[√]《民用建筑绿色设计规范》 (JGJ/T 229-2010)
[√]《民用建筑工程室内环境污染控制标准》 (GB50325-2020)
[√]《民用建筑隔声设计规范》 (GB 50118-2010)
[√]《建筑工程抗震设防分类标准》 (GB50223-2008)
[√]《宿舍建筑设计规范》 (JGJ36-2016)
[√]《房屋白蚁预防技术规程》 (JGJ/T245-2011)
[ ]《公共建筑节能设计标准》 (GB50189-2015)
[ ]《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》 (JGJ 75-2012)
[√]《建筑玻璃应用技术规程》 (JGJ113-2015)
[√]《铝合金门窗》 (GB/T8478-2020)
[√]《公共建筑节能设计标准》广东实施细则DBJ15-51-2007
[√]《外墙外保温工程技术标准》 (JGJ 144-2019)
[√]《外墙饰面砖》 (JGJ 126-2015)
[√]《地下工程防水技术规范》 (GB 50108-2008)
[ ]《住宅室内防水工程技术规范》 (JGJ298-2013)
[√]《屋面工程技术规范》 (GB 50345-2012)
[ ]《坡屋面工程技术规范》 (GB 50693-2011)
[ ]《种植屋面工程技术规程》 (JGJ155-2013)
[ ]《广东省建筑种植工程技术规范》 (DBJ 15-100-2014)
[√]《铝合金门窗工程技术规范》 (JGJ214-2010)
[√]《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)
[√]《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》 (2013年版)
[√]《工程建设标准强制性条文（工业建筑部分）》 (2012年版)
[√]《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）》 (2013年版)
[√]《全国民用建筑工程设计技术措施》规划 建筑 (2009年版)
[√]《建筑防烟排烟系统技术标准》 (GB51251-2017)
[√]《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》 建标[2015]38号
地方相关规范、法规、规程
[ ]《广东省绿色建筑设计施工图审查要点》(2016)（基于《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014）（试行）
[√]《广东省铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》 (DBJ15-30-2002)
[√]《建筑防水工程技术规范》广东省标准 (DBJ15-19-2020)
[ ]《广东省住宅工程质量通病防治技术措施二十条》 (2005年版)
[ ]《绿色建筑评价标准》 (GB/T 50378-2019)
[ ]《广东省绿色建筑评价标准》 (DBJ/T-15-83-2017)
[ ]《电动汽车充电站设计规范》 (GB50966-2014)

2、项目概况

2.1 项目名称：锐弘服饰智能制造项目
2.2 项目地点：中山市沙溪镇
2.3 建设单位：中山市锐弘服饰有限公司
2.4 总用地面积：5772.00 ㎡ 1#厂房总建筑面积：9582.64 ㎡，建筑基底面积：1169.95 ㎡
2#厂房总建筑面积：4828.85 ㎡，建筑基底面积：1097.45 ㎡
2.5 建筑层数和建筑高度：1#幢：地上:8层;地下:2层 高度:49.2M 2#幢：地上:5层;地下:2层 高度:[illegible]
2.6 建筑类型：工业建筑 建筑工程等级：一级 项目设计规模等级：中型
2.7 建筑防火分类：二类高层 耐火等级：地上 二级 地下 一级
2.8 人防工程类别：／ 人防工程防护等级：／
2.9 本工程建筑物的屋面防水等级为 I 级，地下室防水等级为 I 级，外墙防水等级：I 级，厕所防水等级：II 级。
2.10 建筑物抗震设防烈度：七度 抗震设防分类：丙类
2.11 建筑设计使用年限：50年
2.12 结构类型：框架结构
2.13 本工程幕墙、人防、园林工程及室内装修工程不属本次设计范畴。

3、设计总则

√3.1 本项目坐标系统为[√]城市测量座标系统 [ ]建筑座标系统。
本项目高程系统为[ ]56黄海高程系 [√]85高程基准 [ ]珠江高程系统
设计标高±0.000m=高程系统 16.200m，并应根据现场实际情况最后确定。
√3.2 本工程施工图所注尺寸，除总平面及标高以米为单位外，其余均以毫米为单位。
√3.3 图中标高为结构面标高；需要标注建筑完成面标高的部位，以括号内数字表示建筑完成面标高。
√3.4 施工安装及质量验收均以图中标注尺寸为准，不得度量图纸。
√3.5 本工程各层平面图中凡有放大平面图或详图者，均见相应的放大图或详图。
√3.6 有关施工安装和质量验收均须严格遵守国家现行的各项施工技术标准和技术规范。
√3.7 本工程所选用的建筑材料及装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020。
√3.8 本施工图须与结构、给排水、电气、暖通等有关专业图纸密切配合施工。
√3.9 本说明未详尽之处严格按国家和地方建筑行业标准执行。
√3.10 施工中如需变更设计，必须征得设计方同意，并发设计变更通知，方可施工。

4、材料、构造说明及室内外装修

√4.1 屋面：
详见《屋面、防水工程说明专篇》《建筑构造用料做法表》
√4.2 墙体：
详见《墙体工程说明专篇》
√4.3 楼地面：
详见《建筑构造用料做法表》
√4.3.1 室内地面混凝土垫层设置纵横伸缩缝（平头缝），间距≤6M，垫层切断钢筋，细石混凝土地面面层设置分格缝，分格缝与垫层伸缩缝对齐，缝宽20毫米，内填填缝料。
√4.3.2 水泥砂浆地面面层按具体情况分缝（宜与结构开间划分），缝宽5~8mm，用专用的填缝料填缝）。
√4.3.3 有防水要求的建筑地面工程，室内经常有水的房间、室外阳台、外走廊应设地漏，铺设前应对立管、套管和地漏与楼板节点之间进行密封处理楼地面用1:2.5水泥砂浆(掺3%防水剂)作不小于1%排水坡度坡向地漏。
√4.3.4 除标明处以外，建筑物四周应做散水及明沟，明沟做详图做法；散水为1米宽，70厚C15混凝土随打随抹光，散水坡度3%，纵向每6米做伸缩缝一道，缝宽20，散水与外墙间设通长缝，缝宽10，缝内均填沥青砂浆。
√4.4.5 走廊和阳台楼地面完成面比一般房间低50mm，卫生间楼地面完成面比一般房间低30mm，其余有高差的详见图纸。
√4.4.6 各管道井应在每层楼板处进行防火封堵，电缆井、管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其缝隙应采用不燃烧材料填塞密实。
√4.4.7 不同材料的楼地面按详图处置，如无标明，可用水泥砂浆找平层或C10细石砼调整。
√4.4.8 所有设备房门用与楼板相同标号的砼做100高门槛门框。
√4.4.9 地坪做法：先将原土平整，如有填土则应分层洒水夯实，每层虚土厚度≤200mm，如遇砂，则应用水冲实，然后浇100厚C20混凝土垫层（包括门口踏步及散水），垫层分缝≤6mx6m，缝宽15mm~20mm。
√4.4 门窗工程：
详见《铝合金门窗工程说明专篇》
4.5 无地下室工程
√4.6 外装修：
详见《建筑构造用料做法表》
√4.6.1 墙阳角及贴面材料分格线详见立面图，分格缝宽 ／ ，深 ／ 。
√4.6.2 外墙饰面砖伸缩缝应采用耐候密封胶嵌缝，伸缩缝间距不宜大于6m，伸缩缝宽度宜为20mm。
√4.6.3 女儿墙压顶设横向坡度(5%坡向天面内，外窗台应比内窗台低10mm以上，且应5%坡向室外，其它腰线、檐板、窗檐板上部用20厚1:2水泥防水砂浆抹面，设5%坡度坡向室外，板与墙交角处做直径50的圆角，凡檐口、雨蓬、腰线、窗楣板、阳台、外檐等底部外沿均做滴水线，无天棚抹灰：2水泥砂浆做15×20滴水线。
√4.7 内装修：
详见《建筑构造用料做法表》
4.7.1 室内墙面、柱面粉刷部分的阳角和门洞口的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，其高度2000mm
4.7.2 凡风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝须饱满，并随砌随原浆抹平，其余有检修门之管道井内壁做混合砂浆粉刷。
4.7.3 凡砖砌电梯井道内壁随砌随原浆抹光，钢筋混凝土电梯井不做粉刷。
4.7.4 所有埋入墙内、混凝土内的木制构件，均须涂刷防腐油涂料。
4.7.5 墙面油漆须待抹灰基层干燥后方可进行。
4.7.6 凡二次装修房间楼地面不做面层，墙面、顶棚抹灰仅做打底不做面层，凡有吊顶房间的墙、柱、梁粉刷或装饰面仅做到吊顶标高以上100。
√4.8 建筑装修材料
4.8.1 建筑内部各部位装修材料的燃烧性能等级应符合《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）的要求。
4.8.2 在装修施工过程中严格执行现行国家标准《建筑材料不燃性试验方法》的规定，严格进行验收及测试工作，确保所有装修材料达到防火要求。
4.8.3 热灯具的高温部位靠近非A级材料，或导线穿越B级以下装修材料时，应采用A级材料隔热。
4.8.4 无机非金属装修材料，包括建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等放射限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020的规定指标来控制。
4.8.5 涂料中挥发性有机化合物(VOCS)和游离甲醛限量，以及溶剂型中挥发性有机化合物(VOCS)和苯限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020的规定指标来控制。
4.8.6 所有外露的金属构件（如阀架、桁架等）均应涂防火漆。
4.8.7 严禁使用燃烧时产生有毒气体及窒息性的材料。
√4.9 油漆：
4.9.1 所有金属制品露明部分用防锈漆打底，面刷混灰色油漆二度，颜色按看样，不外露的金属制品刷防锈漆前应先除锈。
4.9.2 钢门窗用红丹（防锈漆）打底，面刷 ／ 漆二度，颜色详图纸。
4.9.3 木门窗刮腻子打底，正面刷一底二度 ／ 漆，颜色详图纸。

√5、门窗及天窗

详见《门窗工程说明专篇》

6、幕墙工程

6.1 本项目《建筑工程设计合同》中设计方未承接幕墙工程的设计，项目幕墙的设计工作应由建设单位委托具相应资质的幕墙专业设计单位进行设计，有关幕墙设计成果应提交土建设计单位进行土建结构安全性复核。
6.2 玻璃幕墙应采用安全玻璃。
6.3 无窗间墙和窗槛墙的玻璃幕墙，应在每层楼板外沿设置耐火极限不低于1h、高度不低于1.2m(当室内设置自动灭火系统时为0.8m)的不燃烧体裙墙或防火玻璃裙墙，室内应设安全护栏，净高度0.9m。
6.4 幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙应采用防火封堵材料封堵。
6.5 幕墙设计应符合《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》建标[2015]38号文件的有关规定。

√7 电梯、扶梯：

7.1 本工程电梯设计详见电梯、扶梯表
7.2 本工程仅表达电梯井道 机房的尺寸、机房预留孔、预埋件均由电梯厂家提供，经设计单位核准后方可施工。
7.3 电梯基坑参照地下室做防水处理(建施02/5J中HQM-7和LDM-3)。
7.4 电梯层门的耐火极限不应低于1.0h，并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验 完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。
7.5 住宅电梯须为智能节电电梯。

√8 防火设计

8.1 防火分区
8.1.1 本建筑物防火分区的划分详见各层防火分区示意图。
8.1.2

项目	防火分类	耐火等级	是否设置自动灭火系统	每个防火分区的最大允许建筑面积
1#厂房	二类高层厂房	一级	是	二类高层：6000 ㎡

8.2 本工程设 [√]消火栓系统，[√]自动喷淋系统，[√]灭火器系统，[ ]泡沫系统，[√]气体灭火系统，[ ]水喷雾系统，[√]火灾自动报警系统。
8.3 本工程钢结构部分须做防火处理，达到 I 级耐火等级。
8.4 屋面、墙体防火：
8.4.1 建筑物的屋顶、外墙内外保温系统及墙体装饰材料均应符合《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）还要符合公安部、住房和城乡建设部联合发布的"《民用建筑外保温系统及外墙装饰防火暂行规定》的通知"（公通字[2009]46号文件及公安部消防局《关于民用建筑外保温材料消防监督管理有关事项的通知》（公消[2012]305号文件的要求）。
8.4.2 采用外墙外保温系统的建筑，其基层墙体耐火极限应符合现行防火规范的有关规定。
8.4.3 防火墙应直接设置在建筑的基础或框架、梁等承重结构上，框架、梁等承重结构的耐火极限不应低于防火墙的耐火极限。当防火墙的耐火极限为4.00h时其承重框架、梁保护层厚度不小于50mm；当防火墙的耐火极限为4.00h时其承重框架、梁保护层厚度详见结构施工图。
8.4.4 防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层。当高层厂房（仓库）屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于1.00h，其他建筑屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于0.50h时，防火墙应高出屋面0.5m以上。
8.4.5 防火墙横截面中心线水平距天窗端面小于4.0，且天窗端面为可燃性墙体时，应采取防止火势蔓延的措施。

√9 防水设计：

9.1 设施基座：
9.1.1 当屋面设有设施基座，基座与结构层相连时，防水层应包裹设施基座的上部，并应在地脚螺栓周围做密封处理。
9.1.2 当在防水层上放置设施时，防水层下应增设卷材附加层，必要时应在其上浇筑细石混凝土，其厚度不应小于50mm。
9.2 卫生间淋浴间厨房地面、墙面防水：（详建筑构造用料做法表）
卫生间淋浴间厨房地面防水采用 ／ 材料，管道防水用建筑密封膏填嵌，做法详见图纸，防水层在墙柱交接处翻起高度不小于 250 mm，地面应坡向地漏，坡度为 1 %。
内墙面设 ／ （防水涂料）， ／ 厚至顶板。
9.3 水池防水：
9.3.1 水池采用防水混凝土结构防水，并于内壁及池底处设附加防水层，做法详见建施图中的建筑构造与用料做法表。
9.3.2 位于地下室的水池还应在外部增设一道附加防水层，防水混凝土抗渗等级为 P6 ，附加防水层材料详见各大样图。
9.3.3 生活水池的防水材料必须为无毒无污染材料。
9.3 楼地面防水：
防水层在门口处应水平延展，且向外延展的长度不应小于500mm，向两侧延展的宽度不应小于200mm。

√10 防滑设计

10.1 本工程防滑地面包括室内外踏步、台阶、坡道、建筑出入口平台、人行道、以及卫生间和公共空间的地面。
10.2 室内外地面工程防滑性能要符合下表要求：
1. 室外及室内潮湿地面工程防滑性能要求和潮湿地面静摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	防滑值 BPN
坡道、无障碍步道等	AW	高	BPN≥80
楼梯踏步等			
建筑出口平台	BW	中高	60≤BPN<80
人行道、步行街、室外广场、停车场等			
绿地道路及室内潮湿地面（超市生鲜区、厨房等）	CW	中	45≤BPN<60
室外普通地面	DW	低	BPN<45

本工程室外广场、停车场的地面均采用防滑地面，其防滑等级为中高（BW）。
(注：室内外潮湿地面的防滑性能要求按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.1进行摆式仪防滑性能检测方法检测满足上表防滑值的要求，方可通过验收)
2. 室内干态地面工程防滑性能要求和干态地面静摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	静摩擦系数COF
踏步、防滑坡道等	Ad	高	COF≥0.70
厕所、建筑出入口等	Bd	中高	0.60≤COF<0.70
大厅、候梯厅、走廊、通道、门厅	Cd	中	0.50≤COF<0.60
室内平面防滑地面等（商业）			
室内普通地面	Dd	低	COF<0.50

本工程的大厅、候梯厅、走廊、通道、门厅、商业的地面均采用防滑地面，防滑等级为中高（Cd）。
(注：室内干态地面工程的防滑性能应按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.2 静摩擦系数检测方法检测满足上表静摩擦系数的要求，方可通过验收)
10.3 建筑地面防滑工程施工前要编制施工方案，进行技术及安全交底，地面工程防滑各层施工，均要按施工工序进行，本道工序完成并检验合格后，方可进行下一道工序施工，各道工序都要有完整的施工检查记录。
10.4 有防火要求的地面工程所选用的防滑面层材料，要符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）和《建筑设计防火规范》GB50016-2014的规定。
10.5 室内有明水处，尤其在洗手间、超市、餐厅、厨房等潮湿部位要设置防滑标志及加设防滑垫。

11. 无障碍设计：

详见《无障碍设计说明专篇》

12. 安全防范：

12.1 建筑构造的安全措施：
12.1.1 楼梯的安全措施
1. 楼梯井净宽度：托儿所、幼儿园和中、小学校的楼梯井净宽度不应大于0.20m；住宅的楼梯井净宽度不应大于0.11m，否则应采取安全防护措施。建筑内的公共疏散楼梯，其两梯段及扶手间的水平净宽度不宜小于0.15m。
2. 楼梯栏杆：托儿所、幼儿园和中、小学校、住宅的楼梯栏杆，不应采用易于攀登的花格或水平栏杆，楼梯栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m，高度按规范规定。
12.1.2 栏杆的安全措施：
1. 栏杆下部离地0.10m范围内不应留空。
2. 住宅、商店及有儿童活动场所的阳台、走廊等栏杆应采用防止儿童攀登的形式，垂直杆件间的净距不应大于0.11m，高度按规范规定。
3. 阳台、走廊栏杆的构造必须坚固安全，就近设处必须采取防坠落措施。
4. 供残疾人使用的坡道、楼梯和台阶的起点及终点处的扶手，应水平延伸0.3m以上，玻璃栏面板空时，在栏杆下端宜设置高度不小于50mm的安全挡台。
5. 防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力应不小于1.0kN/m。
√12.1.3 门窗的安全使用要求：
1. 铝合金推拉门，推拉窗的扇应有防止从室外侧拆卸的装置，推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置。（由厂家负责）
2. 位于阳台、走廊处的窗宜采用推拉窗或采取其他安全措施以防开窗时碰伤人。
3. 凸窗应设安全防护设施，详大样图。
12.2 公共建筑包括办公、旅馆、商业（商场、超市）、文化（文体、娱乐）建筑等的安全防范，应按照安全防范管理工作的基本要求，确定设防的区域和部位，实施部分或全部的设防。
12.3 住宅小区建筑面积超过50000㎡应设置监控中心。
√12.4 各类建筑的安全防范设计应符合《安全防范工程技术规范》GB50348-2004的有关规定。

13. 隔声、减震

√13.1 配、变电室内的设备安装应采取隔声减振措施，隔声减振技术措施由专业公司负责设计
13.2 当配、变电室与居住、办公的房间，上下及贴邻设有一层楼板或墙体相隔时，配电房内应采取屏蔽措施，屏蔽措施由专业公司负责与施工，其标准应符合国家对相关建筑的标准要求。
√13.3 建筑物内的水泵房和风机房，应采取隔声减振措施；管道支架和管道穿墙、楼板处应采取防固体传声措施，做法详本工程的设备施工图。
√13.4 建筑物内的电梯机房及井道，应采取隔声、减振措施，具体隔声减振的技术措施由电梯公司负责。其标准应符合《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)的要求。
13.5 住宅卧室、起居室（厅）内噪声级，应符合下列规定：
13.5.1 卧室、起居室在关窗状态下的白天允许噪声级为50dB（A声级）；
13.5.2 夜间允许噪声级为40dB（A声级）；
13.5.3 起居室（厅）的等效连续A声级不应大于45dB；
13.5.4 住宅分户墙和分户楼板的空气隔声性能应符合下列规定：
1. 分隔卧室、起居室（厅）的分户墙和分户楼板，空气隔声评价量（Rw+Cr）应大于45dB。
2. 分隔住宅和非居住用途空间分的楼板，空气隔声评价量（Rw+Cr）应大于51dB。
3. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板的计权标准化撞击声压级不应大于75dB。
4. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板应采取构造措施提高楼板的撞击声隔声性能。
13.6 住宅水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。
13.7 住宅管道井、水泵房、风机房应采取有效的隔声措施，水泵、风机应采取减振措施。
13.8 住宅电梯不应与卧室、起居室紧邻布置。受条件限制需要与起居室紧邻布置时，必须采取有效的隔声和减振措施。
13.9 所有建筑的隔声设计均应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。
13.10 主要功能房间的室内噪声级应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。
13.11 主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。
13.12 空气声计权隔声量，楼板不应小于40dB（分隔住宅和非居住用途空间的楼板不应小于55dB），分户墙不应小于40dB，外窗不应小于30dB，户门不应小于25dB。应采取构造措施提高楼板、分户墙、外窗、户门的空气声隔声性能。

14. 防污染及防射线：

√14.1 民用建筑工程竣工验收时，必须进行室内环境污染物浓度检测，其限量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020中表6.0.4的规定。

表6.0.4 民用建筑室内环境污染物浓度限量

污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑	污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑
氡	≤150Bq/㎡	≤150Bq/㎡	苯	≤0.06mg/㎡	≤0.09mg/m³
甲醛	≤0.07mg/㎡	≤0.08mg/m³	甲苯	≤0.15mg/㎡	≤0.20mg/m³
氨	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/㎡	二甲苯	≤0.20mg/㎡	≤0.20mg/m³
			TVOC	≤0.45mg/㎡	≤0.50mg/m³

注：1 污染物浓度测量值，除氡外均指室内污染物浓度检测值扣除室外上风向空气中污染物浓度测量值（本底值）后的测量值。
2 污染物浓度测量值的极限值判定，采用全数值比较法。
I类民用建筑：住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校等；
II类民用建筑：办公室、商店、旅馆、图书馆、展览馆、餐厅、体育馆、文化娱乐场所等公共建筑。
14.2 室内装饰装修材料必须符合相应国家标准的要求，材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质限量应符合现行国家标准《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580、《室内装饰装修材料混凝土外加剂释放氨的限量》GB18588、《建筑材料放射性核素限量》GB6566和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325的要求。
14.3 采用的墙体材料的核素限量不得超出现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566、《民用建筑工程室内环境污染控制》GB50325标准的规定。

15. 需要专业公司深化设计部分的要求：

15.1 所有需专业设计图纸，如钢结构深化设计、幕墙工程深化设计、人防设计、煤气设计、设备管井隔声减振措施等，均需由专业公司另出详图，并经本院设计人签认后方可施工。
15.2 室外空调机位的铝合金百叶及其他装饰性构件均另由专业公司按规范设计及安装。

16. 其 他：

√16.1 本工程所有装饰材料的材质、颜色、规格，包括墙面、楼地面、油漆等，施工单位均应先做样板，经与设计单位、使用单位商定后，方订货及大面积施工。
√16.2 凡贴墙、柱、楼地面等之大型石材，磨光花岗石颜色及纹理须经看样，且试铺排确定。
√16.3 砌体要求平整，灰缝均匀饱满，所有墙（柱）、楼（地）面、顶棚等抹面及面层粉刷要求平整、洁净、并应符合有关工程施工及验收规范的要求。
√16.4 给排水管宜暗敷设置，位置详水施图；不在管井的立管均以侧砖包砌，横管应在吊顶上或楼地面以下安装，不应走在地面处。
√16.5 暗装在管井、吊顶内的管道，凡阀门及检查口处均应设检修门，如未特别注明者：
1. 墙面检查口处检修门洞口尺寸均采用250x250mm；
2. 阀门处检修门洞口尺寸均采用500x500mm。
√16.6 风机盘管水管阀门下方的封闭式天花吊顶均应设置600mmx600mm的检修口。
16.7 游泳池及食用水池内壁所用的防水材料必须经检验鉴定认为无毒方可施工，并需经蓄水化验水质符合卫生标准后方能使用。
16.8 本工程除特殊注明外，一般商场中货架、橱窗等设施，厨房和备餐的灶台、厨具等非固定设施，以及卫生间内洁具等均由使用单位自理。（另有详图者除外）
√16.9 建筑物屋面避雷带位置详见电气专业施工图，避雷设施应在全施工过程中按要求实施。
√16.10 二次装修材料的防火要求符合《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017。
16.11 住宅厨房烟道选用省标《住宅变压拔气式三防排气道》粤08J/T910，按本工程楼层数选用型号，出屋面大样均按相应构造要求施工。
√16.12 本施工图未经设计单位及签字的注册师同意不得自行修改。
16.13 住宅建筑和附建公共用房内严禁经营、存放和使用火灾危险性为甲、乙物品的商店、车间和仓库，且不应布置产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。
16.14 住宅的地下室、半地下室内严禁设置液化石油气用气设备、管道和气瓶。十层及十层以上住宅内不能使用瓶装液化石油气。
16.15 住宅套内燃气设备应设置在厨房或与厨房相连的阳台内。
16.16 在每户阳台适中位置应安设晒衣铁架，做法详（中南标）11ZJ41149 ⊕。
√16.17 穿过外墙防水层的（空调）管道应采用钢套管，套管应向室外方向倾斜10%坡度。
16.18 信报箱应按住宅套数设置，每套住宅应设置一个格口，且采用符合国家标准的信箱产品。
16.19 凡上层为住宅卫生间的商铺，不能作餐厅、食品加工、食品贮存、医药、医疗等用途。
16.20 首层卧室、起居室、半地下室、地下空间采取有效措施防止发霉，具体构造措施，详构造说明。
16.21 物业管理必须要求业主一次或二次装修行为时必须严格执行相关规范要求。

17. 建筑节能设计

17.1 本工程建筑节能设计详见"建筑节能设计专篇"， 节能设计同时参见节能计算书。
以下所列出各材料的热工参数为施工和验收环节的节能抽样送检项目，
在施工安装前必须由监理人员组织抽样送检合格，经设计人员签字确认后方可施工。
17.2 节能产品送审要求：
17.2.1 本工程外墙工程采用________；导热系数限值λ≤___ W/㎡·K)
本工程外墙保温材料采用________；导热系数限值λ≤___ W/㎡·K)
17.2.2 屋面隔热材料采用________；导热系数限值λ≤___ W/m·K)；燃烧性能等级___
17.2.3 （居建）外窗工程采用________；玻璃传热系数限值K≤___ W/㎡·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤______；可见光透过率≥______。
17.2.4 （公建）外窗工程采用________；玻璃传热系数限值K≤___ W/㎡·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤______；可见光透过率≥______。

18. 绿色建筑设计

18.1 本工程属于___星___建筑，设计依据《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T15-83-2011）的___星___级标准，经自评估，本项目对于控制项、一般项、优选项均达到设计的标准；
18.2 本工程绿色建筑设计详见"绿色建筑设计专篇"。

√19. 安全管理防范安全事故指导意见：

19.1 涉及施工安全的重点部位和环节为：各式脚手架、高处作业及高处作业吊篮、模板支架、提升机及升降机、起重吊装装置、施工机具、施工用电、基坑工程等。
19.2 施工过程须作安全管理评定，且应符合国家现行有关安全生产的法律、法规、标准的规定，检查评定等级为及合格以上。
19.3 安全管理检查评定保证项目（对施工人员生命、设备设施及环境安全起关键性作用的项目）应包括：安全生产责任制、施工组织设计及专项施工方案、安全技术交底、安全检查、安全教育、应急救援。一般项目应包括：分包单位安全管理、持证上岗、生产安全事故管理、安全标志。
19.4 须按国家现行的标准文明施工。

20. 人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。
21. 公共场所的门厅、走道、室外坡道及经常用水冲洗或潮湿、结露等容易受影响的地面，应采用防滑面层

广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan Architectural design InstituteCO.,LTD
设计证书号：国家甲级 -A244004830

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

审图编号 Construction Maps Reviewing NO.

修改记录 Description

设计签字 Designer signature		
审定 Authorized	陈瀚霞	
审核 Examined	苏尚成	
设计总负责 Project director	江强	
注册师 Registered	梁俊宇	
专业负责 Chief	梁俊宇 苏辉	
校对 Check	谢建美	
设计 Design	苏辉	
制图 Drawn	郑凯航	

会签 Confirmed by			
建筑 Arch.		给排水 WS&D	
结构 Stru.		暖通 HVAC	
电气 Elec.			

建设单位 Client	中山市锐弘服饰有限公司		
工程名称 Project	锐弘服饰智能制造项目		
图纸内容 Drawing title	建筑设计总说明		
版本号 Revision No.	V1	专业 Discipline	建筑
合同号 Project NO.	2021-GS-085	图号 Drawing NO.	01/SM
设计阶段 Stage	建施	日期 Date	2022.05

（二）、**联合体**主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)

联合体成员主创设计师证件

身份证

执业注册资格证书

香港建筑师学会会员

香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

This is to certify that
LAM Sai Kit 林世傑
was admitted as **a member**
of the Institute on the **Thirteenth**
day of **April 2005**
thereby accepting the privileges and responsibility of membership and undertaking to maintain the Code of Professional Conduct of the Institute.

President Registrar

The Hong Kong Society of Architects was founded in the year 1956. It was reconstituted in the year 1972 as the Hong Kong Institute of Architects.

Date of Issue: 15th April 2005 Membership No: M3408 Serial No. 02445

香港注册建筑师

香港建筑师学会

兹证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席： 荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。

颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408 序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。

KEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Architects Registration Board
Hong Kong Special Administrative Region
建築師註冊管理局
香港特別行政區

Certificate For Renewal Of Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the provisions of the Architects Registration Ordinance (Chapter 408), and his/her registration has been renewed by the Board for a further period of twelve months ending

為香港註冊建築師，現按《建築師註冊條例》（第 408 章）規定，建築師註冊管理局已將他／她的註冊延續了十二個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 序號 20240708S3

毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
（二級榮譽乙等）

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

EDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

KEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

KEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

KEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黄振林
Manging Director (China)
普华总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎崇正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 仲瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷睿
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何绰君
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黃嘉林
Manging Director (China)
董事总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷徽
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

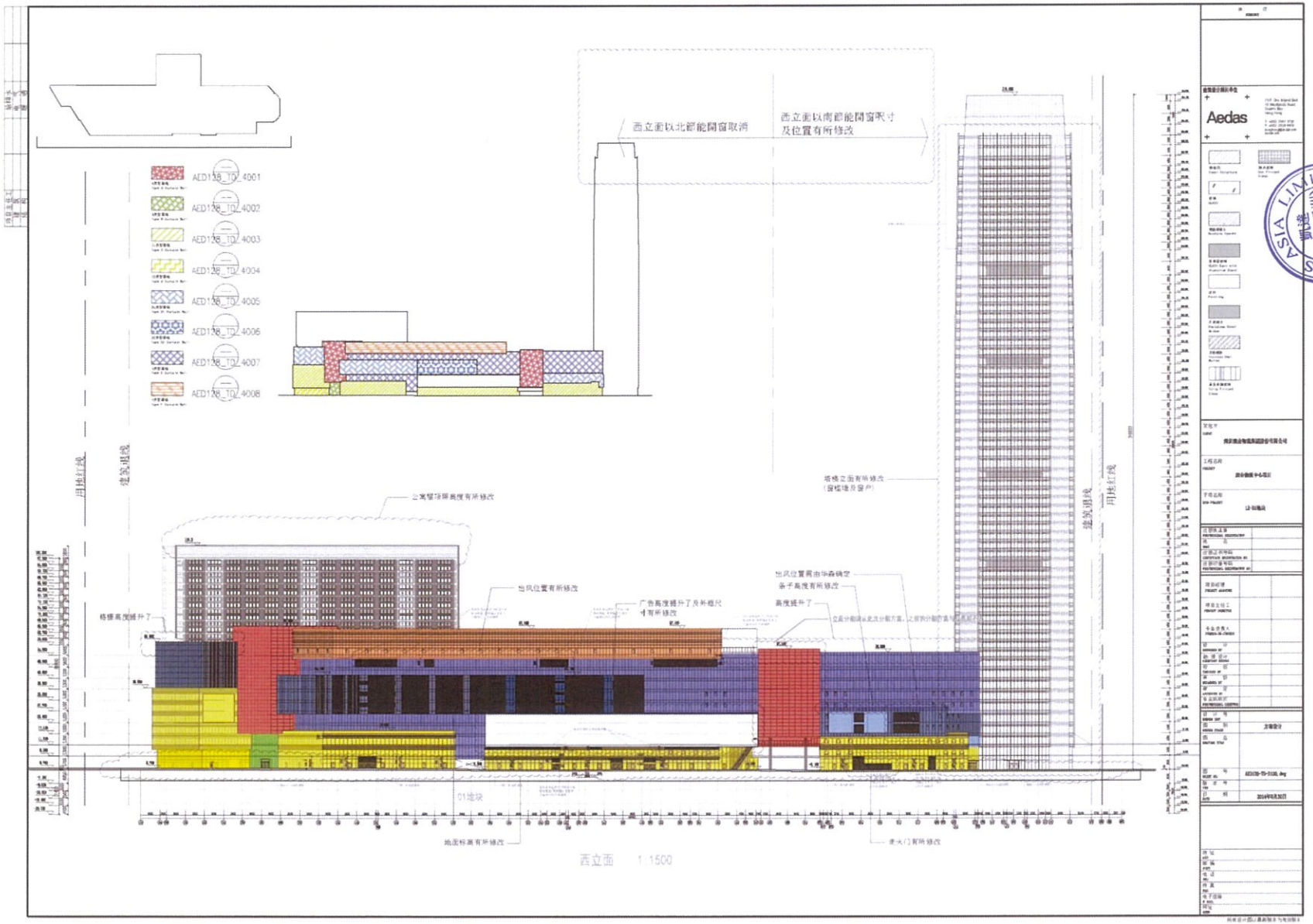
Isaac Chang 张邱光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何婥君
Architectural Assistant 建筑师助理

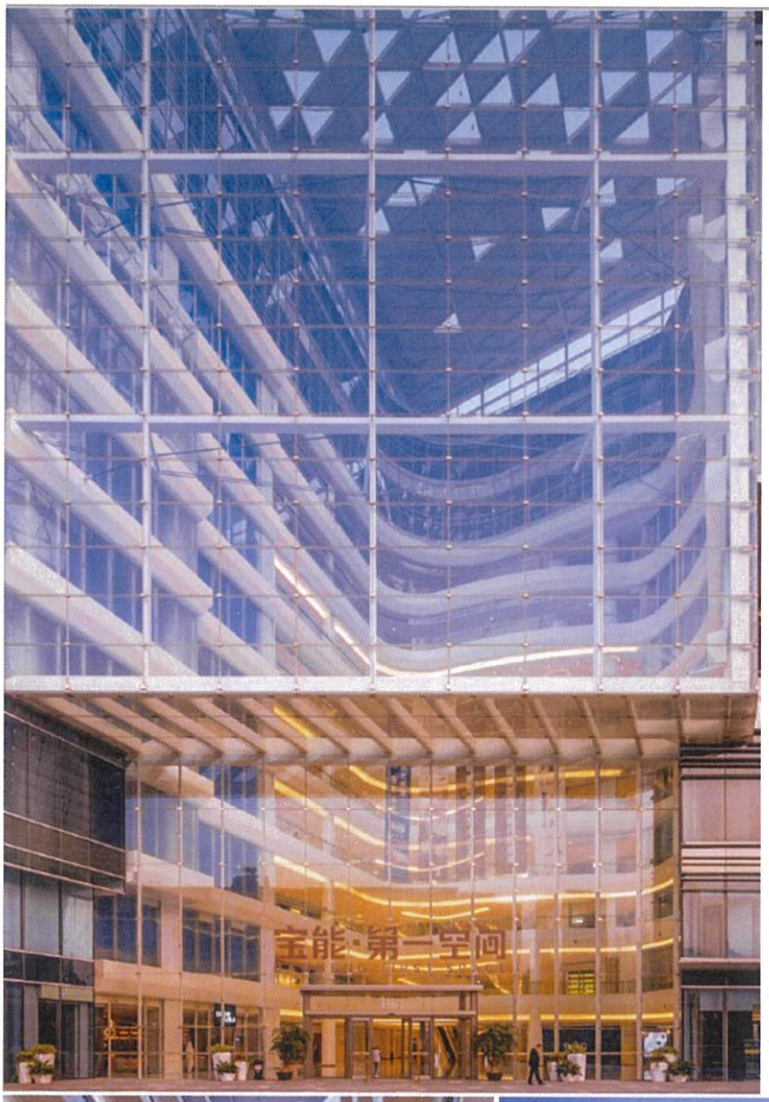
Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED
凯达环球(亚洲)有限公司


西立面以北部能開窗取消
西立面以南部能開窗尺寸及位置有所修改
AED138_TQ_4001
AED138_TQ_4002
AED138_TQ_4003
AED138_TQ_4004
AED138_TQ_4005
AED138_TQ_4006
AED138_TQ_4007
AED138_TQ_4008
用地紅線
建築退線
公寓層頂屏高度有所修改
格標高度提升了
當风位置有所修改
廣告高度提升了及外框尺寸有所修改
塔樓立面有所修改（窗檻墻及窗户）
當风位置需由华森确定
条子高度有所修改
高度提升了
01地块
地面标高有所修改
步火门有所修改
西立面 1:1500
Aedas
ASIA LIMITED

南立面 1:1500

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

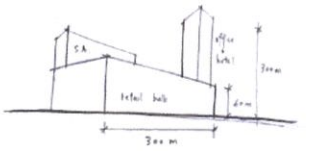


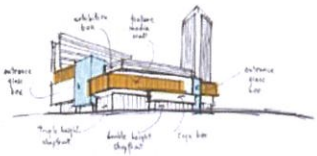
BAONENG CENTRE
宝能中心

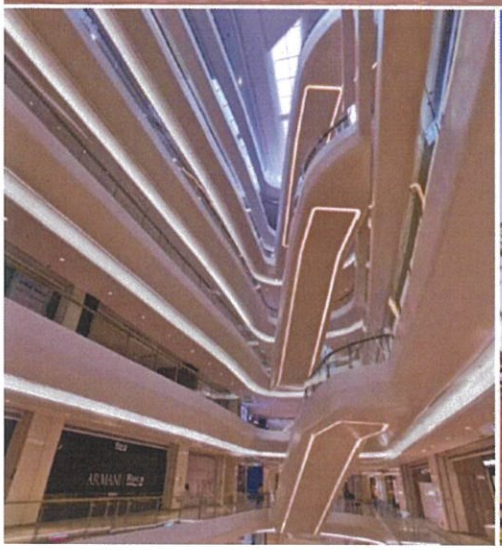
Shenzhen, PRC
中国深圳

Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

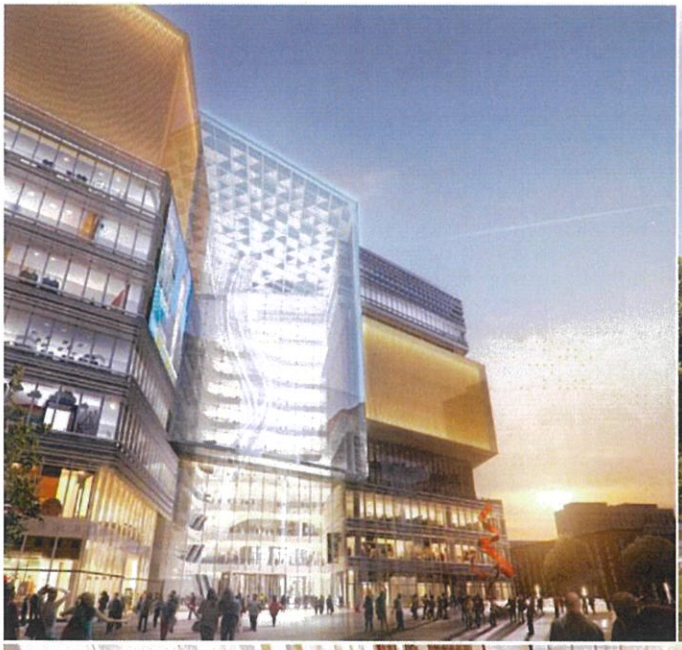


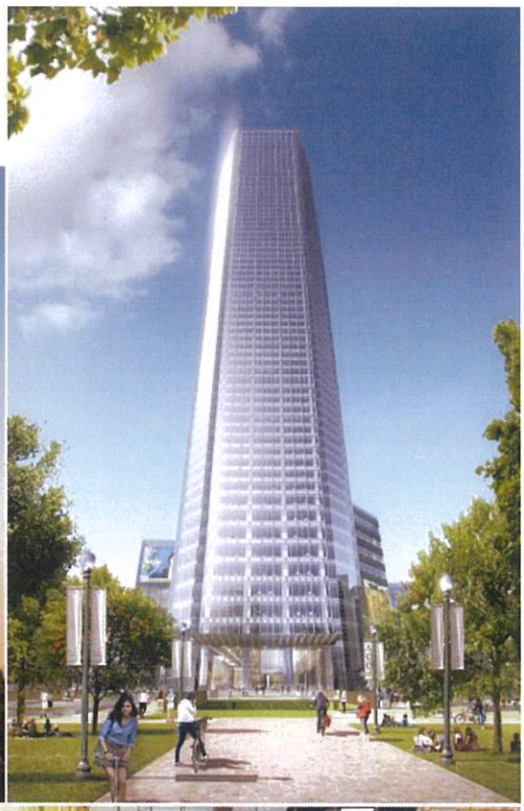


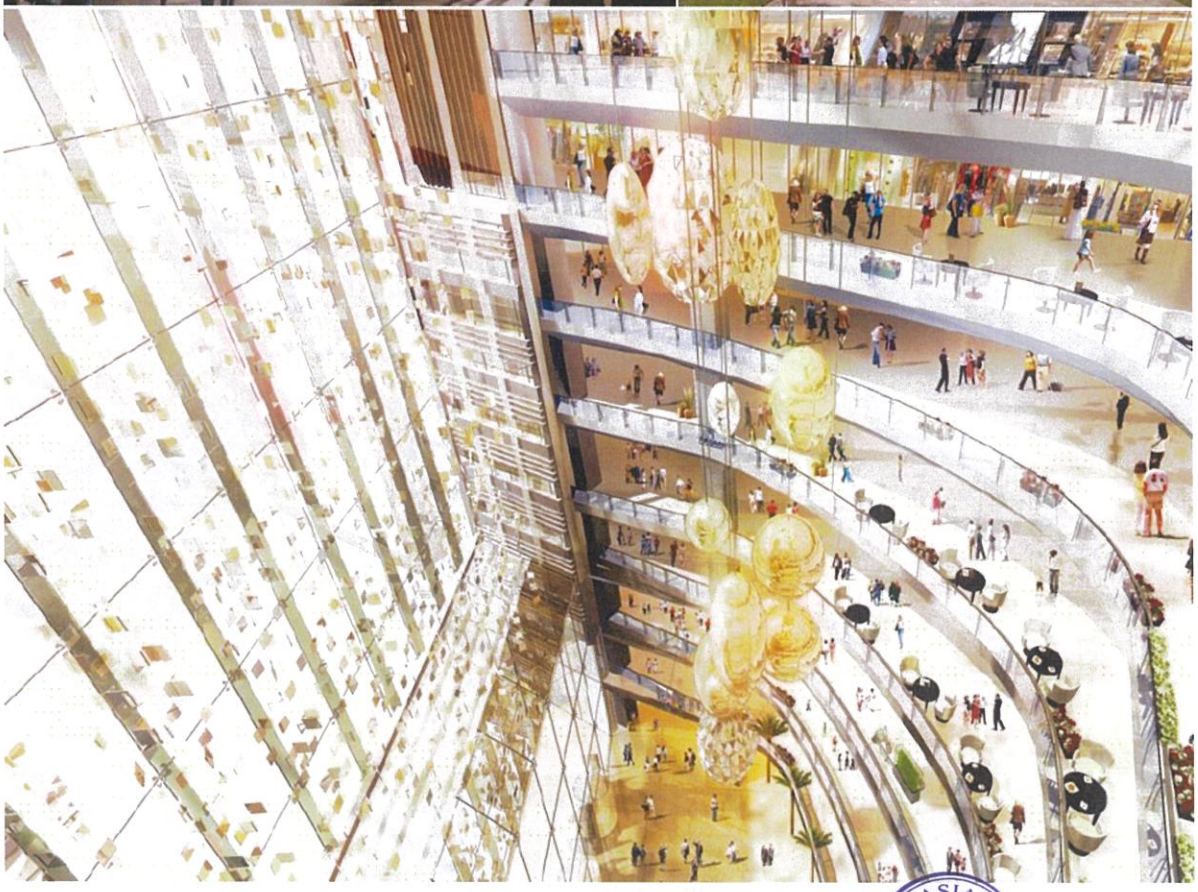


BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



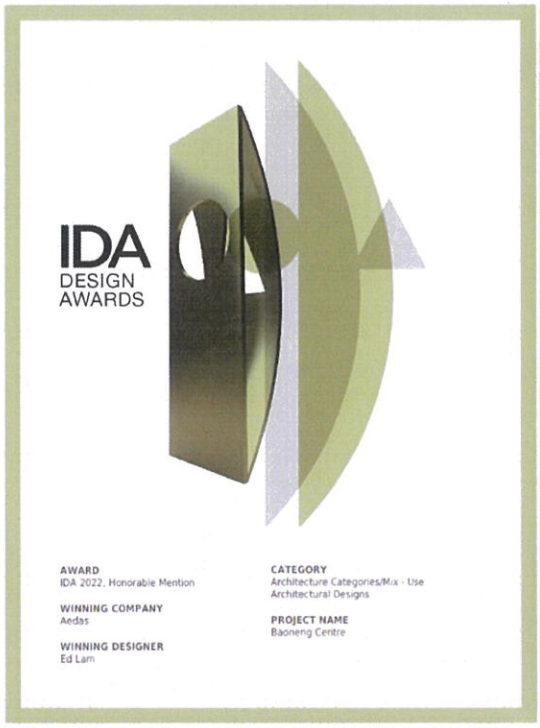




AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

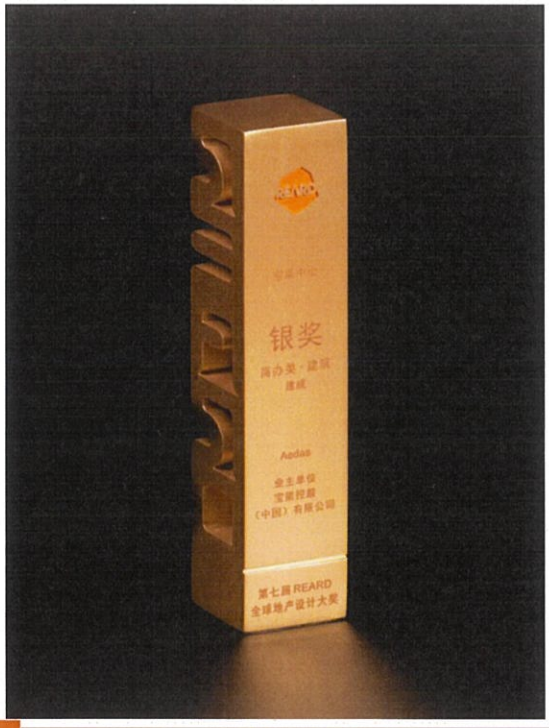
深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 – 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 – 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 – 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED
凱達
環球(亞洲)
有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目，室内设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

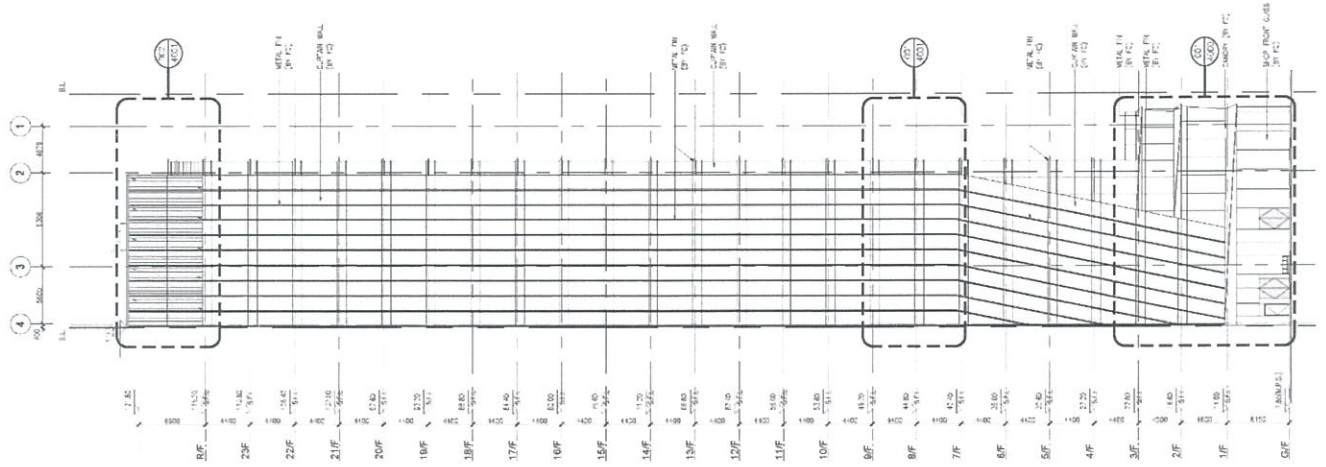
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

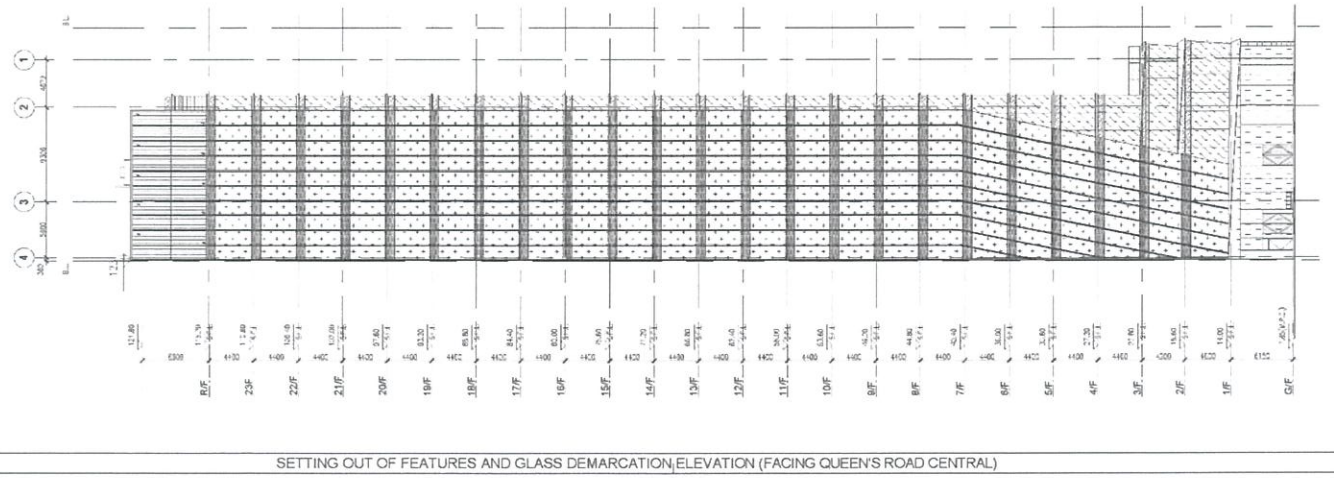
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

SD 2/2/2013

FP S/5690 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	06.17	DCK	
A	ADDENDUM NO. ADDENDUM 1	03.2017	CHE	

Drawn by	Date	Chkd	Iss. No.	Appr
G.K.	04.2017	DCK	G.K.	ED

Consultant: WSP

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WIN I YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 158-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

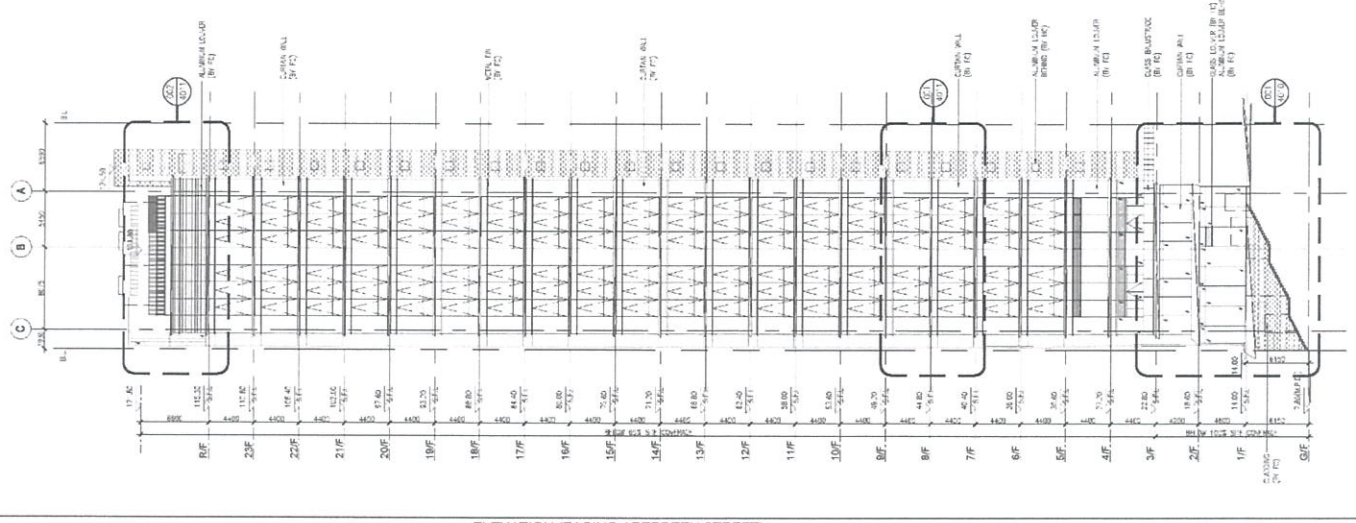
Drawing: ELEVATIONS (1 OF 3)

Computer file	Print Date
D:\130110 WIN CAD\DRAWING\ED	04.2017

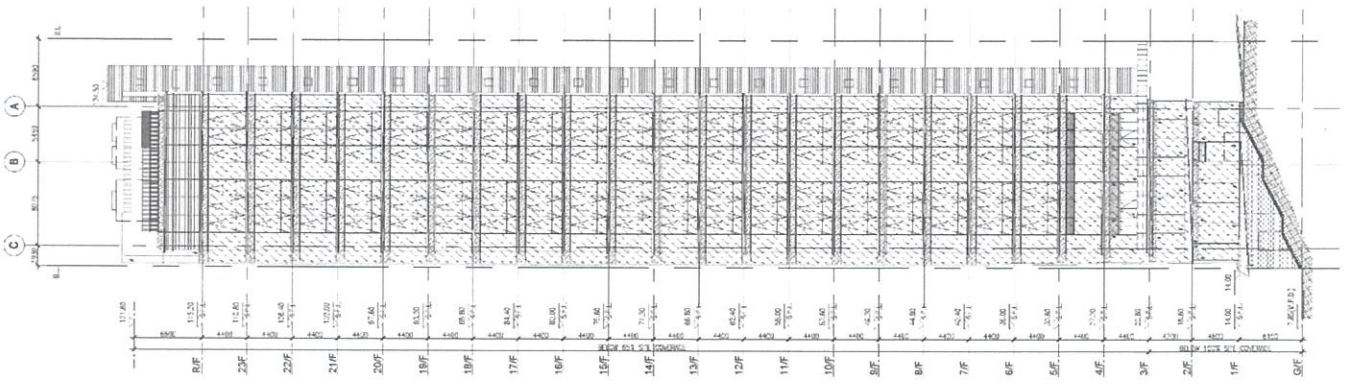
Project number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3

Drawing number	Rev.	Issue status
AED110_TC_2000	B	0000

This drawing is the copyright of Aedas.



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

B.D. Reference No: BD 2/3040/13

T.B.C. Reference No: FP 8/3030 <22>

Addendum No

Notes

05/G1 05/G.3
05/G1A 05/G.3A
05/G1.7 05/G.4
05/G1.7A 03/S2C
10 C/P1

ASIA LIMITED AEDAS 凱達環球(亞洲)有限公司

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

Rev.	Description	Issue Date	Initial
C	POST TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	DICH
B	ADDENDUM 2	08.03.17	DICH
A	PRE-TENDER/FOR ADDENDUM 1	25.08.16	DICH

Drawn by: G.H. Date: 04.2017 Checked: DICH Approved: G.H. Plot: ED

Consultant: WSP

Architectural Consultant: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭屋宇工程顧問有限公司 TEL (852) 2963 3011 FAX (852) 2865 6610

Aedas 31/F, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong T +852 2841 9726 F +852 2526 6114 wong.ch@aedas.com www.aedas.com

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 106-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

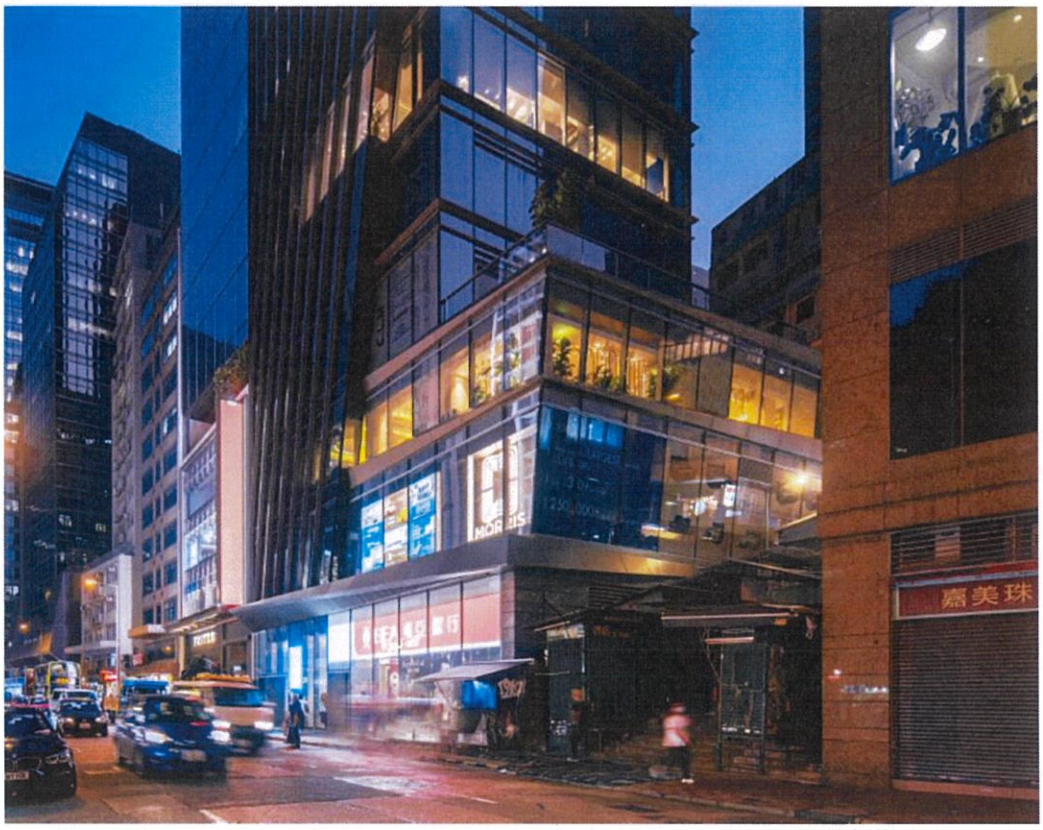
Computer File	Plot Date
G:\130110 BD\CAD\DRAWINGS\	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev.	Issue Status
AED110_TC_2001	C	0000

This drawing is to be read in conjunction with all related drawings. Do not scale from this drawing. All dimensions must be checked on site and any discrepancies must be reported immediately to the Architect before commencing any work or producing shop drawings. The copyright of this drawing is vested in Aedas and must not be copied or reproduced without our consent. This drawing is not to be assigned to any third party.

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
琪恒投資有限公司

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2021

—

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以「阶梯」为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街，华英昌中心的外型设计取裁于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

3.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港鰂魚涌英皇道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　圖文傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/DL/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase Ⅱ- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase Ⅲ- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PI) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基 地產代理有限公司

Our Ref : OL/GCP
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七 八一一一 圖文傳真 二八二七 二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178/20000/P/1-15/KK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元（XXXXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七 八一二一 圖文傳真 二八二七 二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase Ⅳ-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸及规格

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：http://www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DH/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓 45/F., SUN HU

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
(b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.

(d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No：T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms，Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

a) 地址：新界沙田乡事会路 138 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 装修面积：2,934.56 平方米

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

K W LO

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Renovation Works for Grand Central Plaza (Office Tower 1&2 Typical Floors)
Hong Kong
新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Aedas

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2017

—

Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas

新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物商场HomeSquare组成，塔楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计，整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材质。这些材质既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【　　】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同

甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 17 日

签约地点：上海

世博政务办公社区 10-03 地块
室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方)：上海华驿实业有限公司

乙方(受托方)：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经友好协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称：【世博政务办公社区 10-03 地块】，该名称为暂定名，最终以政府批文为准；
2. 工程项目的地点：【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为：东至雪野路，北至世博10-02地块，西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为：商务办公用地】；
3. 项目的规模：【总建筑面积约 157000 平方米，其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米），地下约 52000 平方米】，该工程规模最终以甲方确定的为准；
4. 工程特征及附注说明：本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房，二层以上为办公空间。**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证**。此处仅为工程情况的概述，不代表工程的所有特征，乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积（m2）
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总　　计					

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新】区。

（以下无正文）

甲方：上海华驿实业有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 ㎡，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 ㎡，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 ㎡；地下 2 层，建筑面积约 52000 ㎡。绿地率 20%，**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。**

AEDAS ASIA LIMITED 凯逸环球(亚洲)有限公司

7. 设计成果及要求：

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	◆ 平面布置优化方案图 ◆ 墙体拆除、新建定位图	◆ 打印文本（8）份（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则），电子文档 1 份
2	概念方案设计	◆ 平面布置图、隔墙尺寸定位图 ◆ 家具饰品摆设意向图 ◆ 概念参考图片（实景案例） ◆ 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 ◆ 重点材料及部品的选型样板或图片展示	◆ 每个设计团队提供两个以上的设计方案，要求每种风格的设计方案都需达到 100%深度。打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
3	深化方案设计	◆ 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 ◆ 效果图（包括但不限于：每个区域 1-2 张） ◆ 主要空间彩色平立面展示图 ◆ 主要材料及部品小样 ◆ 重点功能分析	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
4	扩初设计	◆ 设计说明及工艺做法 ◆ 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立剖面图纸、重要节点详图（包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等） ◆ 经封样的主材材料及部品小样展板 ◆ 重点设备构件选型清单，内容应包括但不限于诸如：主材、洁具、门、五金等 ◆ 对标识标牌提出定位要求；对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议，并对整体效果进行把控。	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
5	施工图审核	◆ 对施工图设计单位的设计成果进行审核，提出修改意见，确保方案呈现效果	◆ 打印文本（A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
6	招标文件编制	◆ 详细物料清单及材料实物样板（1）套。 ◆ 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分； ◆ 审核相关招标文件	◆ 打印文本及图纸（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档（必须是可编辑的*.dwg 格式文件）提供 1 份

注：对于第一阶段所提成果未能采纳的情况，无须提交第二阶段成果。

7.2、 设计成果深度要求

- 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

八、拟投入的项目成员基本情况表

（一）联合体牵头人拟投入的项目成员基本情况表

姓名	出生年月	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
朱锦鑫	1978	22	建筑学	本科	项目总监	高级工程师	建筑装饰	项目负责人主创设计师
郑展鹏	1985	13	土木工程	本科	项目副总监	高级工程师	建筑设计	技术负责人
杨波	1979	17	建筑环境艺术设计	本科	方案设计师	助理工程师	建筑设计	方案设计师
刀诠诠	1992	8	艺术设计	本科	方案设计师	—	艺术设计	方案设计师
边防	1981	11	土木工程	本科	深化主管	中级工程师	建筑结构设计	深化主管
孙振东	1992	8	艺术设计	本科	深化设计师	助理工程师	建筑装饰设计	深化设计师
刘再权	1976	22	建筑工程	硕士	深化设计师	工程师	建筑工程	深化设计师
汪洋	1991	8	建筑工程技术	本科	深化助理	—	建筑工程技术	深化助理
韦利机	1984	17	机电一体化	专科	机电设计师	工程师	机电工程	机电设计师
崔 健	1986	17	电厂热能动力	专科	暖通设计师	工程师	采暖通风	暖通设计师

胡晓文	1987	14	给水排水工程	本科	给排水设计师	工程师	给排水	给排水设计师
胡志国	1977	21	土木工程	本科	建筑工程师	工程师	建筑工程	建筑工程师

技术负责人证件

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 汕头市公安局潮南分局
有效期限 2016.02.22 — 2036.02.22
姓 名 郑展鹏
性 别 男 民 族 汉
出 生 1985 年10 月 10 日
住 址 广东省汕头市潮南区成田镇上
盐洋上路洋上片六巷7号
公民身份号码 440582198510102331

职称证书

（加盖发证机关钢印有效）

姓　名 郑展鹏
Name

性　别 男
Sex

身份证号 440582198510102331
ID No.

工作单位 辽宁科信建筑智能化安装工程有限公司
Establishment

技术经纪
专业名称 （建筑设计）
Profession Series

资格名称 高级工程师
Post Qualification

授予时间 2021.10
Conferment Date

辽宁省科学技术厅 职称审批专用章
发证机关
Issued by

证书管理号 202100076021737
Certificate Management No.

毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 郑展鹏 性别 男，一九八五年 十 月 十 日生，于 二〇一二 年 九 月至 二〇一六 年 七 月在本校 网络教育学院 专科起点 土木工程（工业与民用建筑方向） 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：重庆大学

校（院）长：周绪红

证书编号：106117201605201119

二〇一六 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

（二）、联合体拟投入的项目成员基本情况表

姓名	出生年月	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
林世杰（Ed Lam）	1977	23	建筑学	硕士	Aedas 执行董事	不适用	香港建筑师学会会员 、香港注册建筑师	主创设计师
纪达夫（Ian Keith Griffiths）	1954	47	建筑学	硕士	Aedas 创始人及主席	不适用	香港注册建筑师、香港建筑师学会资深会员、英国皇家建筑师学会会员、英国威尔斯大学荣誉院士 、英国卡迪夫大学荣誉院士	设计审核
黄威林	1958	38	建筑学	学士	Aedas 全球董事	不适用	香港注册建筑师、香港建筑师学会会员 、 香港政府认可人仕（建筑师）、澳洲皇家建筑师学会会员、英国皇家建筑师学会会员 、中华人民共和国一级注册建筑师资格、中国绿建委 GBL Manager	执行管理
余阳	1977	23	建筑学	博士	Aedas 主任建筑师	不适用	香港注册建筑师	项目建筑师
朱晓兰	1992	11	环境艺术设计	学士	Aedas 建筑设计师	不适用	/	项目设计师
张超悦	1993	6	建筑学	硕士	Aedas 建筑设计师	不适用	美国建筑师学会会员 、美国 LEED 认证专家	项目设计师
冯灵昕	1994	4	建筑学	硕士	Aedas 建筑师助理	不适用	/	项目设计师
刘璟彦	1997	3	建筑学	硕士	Aedas 建筑师助理	不适用	/	项目设计师

九、投标人的股权架构情况

（一）联合体牵头人投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	空间几何（深圳）设计顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	朱锦鑫
	身份证号	440111197802240056
控股股东/投资人名称及出资比例	朱锦鑫 99.5%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市睿菲投资有限公司 0.5%控股	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：朱锦鑫（签字或盖法人章）

附：相关证明材料

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

空间几何（深圳）设计顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
朱锦鑫	298.5	自然人	自然人股东
深圳市睿菲投资有限公司	1.5	本地企业	企业法人

信息打印

（二）、联合体投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致 :深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	
法定代表人/单位负责人	姓名	韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）
	身份证号	517794589（护照）
控股股东/投资人名称及出资比例	Aedas (Architects) Limited 100%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

附：相关证明材料

公司註冊處
Companies Registry

周年申報表
Annual Return

表格 Form **NAR1**

註 Note

公司編號 Company Number: 1455030

1 公司名稱 Company Name

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2 商業名稱(如有的話) Business Name (If any)

N/A

3 公司類別 Type of Company
請在適用的空格內加上✓號 Please tick the relevant box

☑ 私人公司 Private company ☐ 公眾公司 Public company ☐ 擔保有限公司 Company limited by guarantee

4 本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

日 DD	月 MM	年 YYYY
11	05	2023

(如屬私人公司，本申報表應列載截至公司成立為法團的周年日期的資料。
如屬公眾公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的 6 個月屆滿之日。
如屬擔保有限公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的 9 個月屆滿之日。

For a private company, the information in this return should be made up to the anniversary of the date of its incorporation.
For a public company, the return should be made up to the date that is 6 months after the end of its accounting reference period.
For a company limited by guarantee, the return should be made up to the date that is 9 months after the end of its accounting reference period.)

5 隨本表格交付的財務報表所涵蓋的會計期
Period Covered by Financial Statements Delivered with this Form
(私人公司無需填報此項 A private company need not complete this section)

	日 DD	月 MM	年 YYYY
	N/A		
至 To			

6 註冊辦事處地址 Address of Registered Office

31ST FLOOR, ONE ISLAND EAST, 18 WESTLAND ROAD, QUARRY BAY, HONG KONG
香港鰂魚涌西路18号港岛东31楼

提交人資料 Presentor's Reference

姓名 Name: HAMPTON, WINTER AND GLYNN
地址 Address: 19th Floor, Printing House, 6 Duddell Street Central, Hong Kong

電話 Tel: 2847 2446 傳真 Fax: 2524 9299
電郵 Email: co.sec@hwg-law.com
檔號 Reference: LIA791-160087, Due Date:22/06/2023

Your Receipt
Companies Registry
H.K.

16/05/2023 11:26:28
Submission No.: 232GN3459/1
CR NO.: 1455030
Sn. Form.: NAR1L

Revenue Code	Amount(HKD)
07	$105.00

Receipt No.	Method	Amount(HKD)
322321204412	Cash	$105.00
Total Paid		$116.00

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Hampton, Winter and Gl

表格
Form **NAR1**

附表一 **Schedule 1**
(非上市公司適用
FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

11	05	2023
日 DD	月 MM	年 YYYY

公司編號 **Company Number**
1455030

28 非上市公司的成員詳情 (第 13 項)
Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 13)

(有股本的非上市公司必須填報此頁，如空位不足，或超過一類股份，可另加附表一。)
(Non-listed company having a share capital must complete this page. If the space provided is insufficient, or if there is more than one class of shares, please use additional Schedule 1.)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 **Class of Shares** ORDINARY

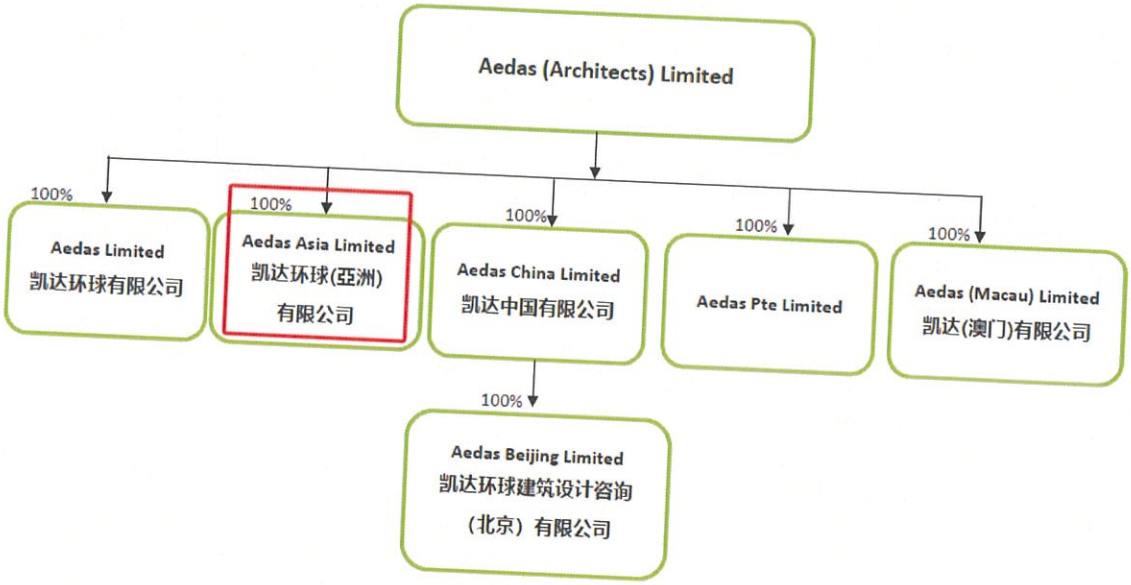
此類別股份的已發行總數 **Total Number of Issued Shares in this Class** 81,161

姓名／名稱 Name	地址 Address	股份 Shares			備註 Remarks
		現時持有量 Current Holding	轉讓* Transferred *		
			數目 Number	日期 Date	
AEDAS (ARCHITECTS) LIMITED	4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands 英属维尔京群岛托尔托拉路镇弗朗西斯·德雷克爵士公路3076号AEllen Skelton大厦4楼	81,161			

* 如公司的股份自上一份周年申報表日期以來(如屬首份周年申報表，則自公司成立為法團以來)有任何轉讓，有關詳情亦請一併申報；股份受讓人的姓名／名稱請在「備註」一欄註明。
* If there have been any transfers of the company's shares since the date of the last annual return (or since incorporation if this is the first annual return), please also provide details of the transfers; the name of the transferee should be stated in the 'Remarks' column.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Group Organization Chart
凯达集团组织结构图
as at 26 August 2024



兹证明，凯达中国有限公司（Aedas China Limited）、凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)及凯达环球有限公司(Aedas Limited)均为Aedas (Architects) Limited设立的全资子公司，而凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司为凯达中国有限公司（Aedas China Limited）于中华人民共和国境内的全资子公司。

凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司则分别于上海、成都和深圳设立了凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司上海分公司、凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司成都分公司和凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司深圳市分公司。上述八间公司全属凯达集团，且均为“凯达”（Aedas）商标的合法使用人，在各项目人力财力等资源的投放上实现资源共享。

特此函告。

凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

十、C塔及相邻地块项目办公公区内装设计价格明细表

	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）	面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）
重点区域	中央落客区	地上	4425.91	280	1239254.80			
	办公大堂及其电梯厅、转换大堂及其电梯厅、透空中庭	地上	4736	680	3220480.00			
		地下	1207	160	193120.00	273	60	16380.00
	标准层电梯厅及公共走道、卫生间		1438	160	230080.00	9819	50	490950.00
	停车场样板段吊顶（需出具全域吊顶施工图，施工图设计费用综合考虑在该分项样板段设计费内）		1,000	110	110000.00	11807	28	330596.00
	电梯轿厢		4台	10000	40000.00			
专项设计	灯光专项设计		/			580000.00		
投标总价（元）=6450860.80								
说明	次要区域的具体功能面积及设计要求详见设计任务书，设计费用不单独列项，由设计人在投标报价中综合考虑，结算时不单独计算面积及费用。							

备注：

1.原创设计：运用前瞻性设计手法及设计语言，打造出独特的设计理念及空间场景，规避类同市场已建成项目的设计手法。

2.套图设计：在延续已有原创设计手法、设计理念及材质运用的基础上，对空间布局有所差异的同类功能，开展的相关设计。

C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计
投标文件

资信标

标段编号：2020-440305-47-03-013948030001

工程名称：C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计

投标人名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人代表：朱锦鑫

投标日期：2025 年 01 月 10 日

目录

一、 投标函 1
二、联合体协议书 3
三、投标人基本情况表 4
（一）联合体牵头人基本情况表 4
（二）联合体成员基本情况表 5
四、类似项目业绩情况表 6
（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表 6
（二）联合体成员类似项目业绩情况表 38
五、拟派项目负责人基本情况表 104
（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表 104
（二）联合体成员拟派项目负责人基本情况表 106
六、项目负责人业绩情况表 109
（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表 109
（二）联合体成员项目负责人业绩情况表 146
七、主创设计师业绩情况表 219
（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表 219
（二）联合体成员主创设计师业绩情况表 255
八、拟投入的项目成员基本情况表 328
（一）联合体牵头人拟投入的项目成员基本情况表 328
（二） 联合体成员拟投入的项目成员基本情况表 332
九、投标人的股权架构情况 333
（一）联合体牵头人投标人的股权架构情况 333
（二）联合体成员投标人的股权架构情况 335
十、C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计价格明细表 339

一、投标函

致招标人：深圳湾区城市建设发展有限公司

为确保贵方招标项目　C塔及相邻地块项目办公公区内装设计　招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 645.086080 万元结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

C塔及相邻地块项目办公公区内装设计范围包含但不限于：

(一)内装设计：办公公区内装设计，设计面积约34705.91㎡，具体设计范围详见任务书图示。

包含招标范围的初步方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装方案设计、招标阶段的专业性配合工作、样板段施工配合、施工管理配合、竣工验收等内装全阶段工作内容，服务周期至内装工程竣工验收合格及结算完成为止。办公公区内装包括但不限于以下服务内容：

中央落客区，首层大堂及电梯厅，地下室大堂及电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，标准层办公区与幕墙交界处，电梯轿厢，洗手间，茶水间，母婴室、连桥层转换大堂、精品办公区、地下光厅、停车场车道、车库出入口等的内装设计（含软装及陈设艺术品方案）。

（二）专项设计：精装区域及非精装区域相关的灯光设计。

包括设计工作，含概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。

灯光设计：办公公区室内相关的灯光设计工作，投标人须为本项目提供经招标人审核通过的专业照明设计团队，灯光设计范围为本项目设计任务书“办公公区”范围，具体工作包括但不限于：照明设计、模拟分析、灯具选型、灯具定位、照度计算、照明效果图等，设计完成后，需提供灯具设计样板，并全过程参与项目建设，提供与照明设计相关的专业咨询、配合和技术服务。如有专门定制灯具，尚应提供灯具的设计大样详图。

（三）设计配合：整合建筑、结构、幕墙、景观、泛光、标识、一次机电、二次机电、智能化、消防等相关单位和相关专业的设计成果，并对涉及室内效果的成果进行审核和确认。

投标人需配合节能绿建、消防报建、竣工图审核等工作。实际设计功能，以招标人意见为准，详见设计任务书中各阶段设计工作内容与成果要求。编制室内所涉及的各专项报告，以及满足室内设计和招标人所需要的室内相关专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《五、拟投入本项目人员情况表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：朱锦鑫

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

邮政编码：518000 电话：13827460099 传真：0755-83691123

2025年 01 月 10 日

二、联合体协议书

联合体共同投标协议书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司及凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）自愿组成联合体，共同参加C塔及相邻地块项目办公公区内装设计的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、空间几何（深圳）设计顾问有限公司为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。为免歧义，联合体牵头人应在联合体各方达成一致后方代表联合体行事，本项目重要文件如合同等应在联合体各方盖章后方为生效。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头人空间几何（深圳）设计顾问有限公司，承担室内公共空间深化及施工图设计，主要空间家具及软装在平面空间布点规划、色彩搭配、选型意向业态平面布局、扩初设计、施工图设计、软装方案设计、招标阶段的专业性配合工作、样板段施工配合、施工管理配合、竣工验收等内装设计全阶段工作、精装区域及非精装区域相关的灯光设计，及整个设计配合、专项设计等工作，以及其他联合体成员工作范围外的工作；

(2)联合体成员凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited），承担办公公区内装概念阶段设计方案，创意设计，平面布局优化、总体设计理念、表达主要空间的风格定位、设计意向及色调、空间流线分析、空间效果把控等工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 三 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2024 年 12月 23日

三、投标人基本情况表

（一）联合体牵头人基本情况表

企业名称	空间几何（深圳）设计顾问有限公司	企业注册资本	300 万元
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道智立方创新园 7 楼		
企业法定代表人姓名	朱锦鑫	企业技术负责人姓名	郑展鹏
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	发证时间：2021 年 09 月 02 日 有效期限：2026 年 06 月 04 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	7
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	质量管理体系认证证书（ISO9001:2015） 环境管理体系认证证书(ISO14001:2015) 职业健康安全管理体系认证证书（ISO45001:2018） 发证时间：2024 年 09 月 12 日 认证单位：广东质检中诚认证有限公司		
备注			

(二)联合体成员基本情况表

企业名称	凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	企业注册资本	港元 50 万元
企业地址	香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 29 楼		
企业法定代表人姓名	韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）	企业技术负责人姓名	纪达夫（Ian Keith Griffiths）
符合本工程设计资质类别及等级	香港建筑师学会 会员	取得符合本工程要求的设计资质时间	2017 年 10 月 21 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	1
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	综合管理系统（ISO 9001：2015/ ISO 14001：2015 and ISO 45001:2018），取得时间：2020 年 8 月 13 日 质量管理体系(ISO 9001：2015) 取得时间：2003 年 8 月 13 日 环境管理体系(ISO 14001：2015) 取得时间：2004 年 5 月 23 日 - 职业健康与安全管理体系(ISO 45001：2018) 取得时间：2020 年 8 月 13 日 认证单位：英国标准协会（British Standards Institution）		
备注			

四、类似项目业绩情况表

（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	119.78m	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	99.9m	总部办公大楼	2023-04-09	208.2642万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	62m	总部办公大楼	2024-01-18	402万元	
4	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	2025-01-02	288万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	38.40m	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596万元	

投标人（自2014年1月1日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过5个，超过5个的，以证明材料中前5个业绩为准，第6个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式__8__份，甲方__5__份，乙方__3__份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7层、8层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

建筑施工图设计总说明（一）

一、项目概况:

1. 工程名称：舜远金融大厦
2. 建设地点：深圳市南山后海中心区
3. 建设单位：中山证券有限责任公司
4. 使用功能：办公、商业
5. 建筑性质：一类高层公共建筑
6. 所属气候分区：夏热冬暖地区
7. 其余详工程技术经济指标总表(表1)

二、设计依据:

1. 《建设用地规划许可证》深规许字ZG-2011-0038号；
2. 《准予行政许可决定书》88-201100638；
3. 深圳市国土资源和房产管理局绘制的宗地附图（宗地号T107-0066）；
4. 《深圳市建设工程设计方案审批意见书》深规土设方字ZG20130263号；
5. 《深圳市人防地下室建设意见征询单》编号：2013-107；
6. 《深圳市建筑物命名批复书》深地名许字ZG201400020号；
7. 建设单位提供的相关要求、说明、设计任务书及相关资料；
8. 现行的国家、省市、行业的设计规范、规程、规定、标准、措施；主要的规范包括但不限于：
   (1)《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》2009年版
   (2)《民用建筑设计通则》GB50352-2005
   (3)《建筑设计防火规范》GB50016-2006
   (4)《高层民用建筑设计防火规范》GB50045-95(2005版)
   (5)《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-95(2001年修订版)
   (6)《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009
   (7)《无障碍设计规范》GB 50763-2012
   (8)《深圳市城市规划标准与准则》
   (9)《办公建筑设计规范》JGJ67-2006
   (10)其他与本工程相关的建筑设计规范

三、工程技术经济指标总表

表1

一、项目概况			
项目名称	舜远金融大厦	用地单位	中山证券有限责任公司
宗地号	T107-0066	用地位置	深圳市南山后海中心区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积 (㎡)	3726.99	总建筑面积 (㎡)	56841.23
计容积率建筑面积 (㎡)	43365.16	容积率/规定容积率	11.64/11.13
地上规定建筑面积 (㎡)	41470.29	不计容积率建筑面积	13813.22
地上核减建筑面积 (㎡)	29.0	地下规定建筑面积	13813.22
地上核增建筑面积	1528.72	地下核增建筑面积	——
建筑基底面积	2584.47	建筑覆盖率(一/二级)(%)	65
绿地面积/折算绿地面积	——	绿化覆盖率(%)	——
最高高度 (㎡)	119.78米	最大层数(地上/下)	27/4
停车位(地上/地下)	0/246	公共停车位(地上/下)	——

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率建筑面积 / 不计容积率建筑面积	分项	建筑功能	规定 (㎡)	核减 (㎡)	合计 (㎡)
56841.23(㎡)	计容积率建筑面积 43028(㎡)	计规定容积率建筑面积 41499(㎡)	办公	36470.66	29.0	36499.66
			商业	4999.63	0	4999.63
		地上核增建筑面积 1528.72(㎡)	避难层	避难区面积：1060.73		
			架空层	467.99		
	不计容积率建筑面积 13813.22(㎡)	地下规定建筑面积 13813.22(㎡)	地下车库及设备用房	13813.22		
		地下核增建筑面积 (㎡)				

设计使用年限	50年	结构类型	框筒结构
建筑类别	一类高层	抗震设防烈度	7 度
建筑耐火等级	一级	人防工程等级	抗力：核六常六甲级；防化：丙级
人防建筑面积	3330.83	无障碍停车位	6

四、基本说明

1. 本施工图所注各种标高，除特别注明者外，屋面为结构标高，其余为建筑完成面标高。
2. 本施工图所注尺寸除标高及总平面图以米(m)为单位外，其它均以毫米(mm)为单位。
3. 本工程高程为黄海高程，坐标为深圳市独立坐标系。
4. 本工程±0.000标高相当于绝对标高5.00m。
5. 本施工图设计范围：用地红线以内的建筑物、构筑物及室外工程。（以设计合同为准）
6. 图纸修改：局部性的设计修改将以设计变更通知单的形式完成，大量性的设计调整将以新版图纸的形式进行，并在新图编号中将注明版次，以前的版本作废。
7. 需与专业技术单位或厂家配合设计的内容：幕墙（含擦窗机）；室内精装修工程设计；室外园林绿化、建筑外立面照明设计；钢结构工程技术设计；厨房等工艺设计；电梯扶梯技术设计；专业机房的设计。

五、总图关系

1. 周边环境及道路情况：
   本项目建设用地位于深圳市南山后海中心区，北临滨海大道，西临后海中心路，东侧比邻深圳湾体育中心。
   基地现状为未开发用地，用地完整。地块特点呈狭长形，北侧临滨海大道东西长约28米，西侧沿芳芷一路南北长约114米。
2. 后退用地红线关系：
   塔楼建筑高度≤120米，裙房≤18米。设置两栋塔楼，首层设东西向设可供人行的公共通道，由首层公共通道外，地块各边均采取贴线建设，南侧设骑楼，骑楼下空间高度6米，宽度3米。
3. 用地主要出入口：
   车辆出入口设于东侧芳芷一路；人行出入口南侧兰芝二路由南向北进入地块，南塔楼人行主要出入口设在南塔楼西侧中部位置，北塔楼主要出入口设在南塔楼南部。位置及关系详总平面图。
4. 场地内交通组织及竖向设计：详总平面图。

六、建筑主要用材及构造要求

（一）墙体工程

1. 墙体的基础部分详见结施图。
2. 承重钢筋混凝土墙体详见结施图，砌体结构的承重砌体墙详见建施图。
3. 非承重的外围护墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；
4. 建筑物的内隔墙：采用200厚或100厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；
5. 楼梯间隔墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；
6. 卫生间隔墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；高地200高度内以C20混凝土浇筑墙基，宽同墙厚。
7. 地下室内墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；水泵房、空调机房等有水房间高地200高度内以C20混凝土浇筑墙基，宽同墙厚。
8. 墙身防潮层：在室内地坪下约60处做20厚聚合物水泥砂浆的墙身防潮层（在此标高为钢筋混凝土构造，或下为砌石构造时可不做），室内地坪标高变化处应重叠搭接，并在有高低差埋土一侧的墙身做20厚聚合物水泥砂浆垂直防潮层，如埋土一侧为室外，还应刷防水涂料或防潮处理。
9. 无地下室的建筑物内地面以下填充外墙：采用MU10.0蒸压灰砂砖，M7.5混合砂浆砌筑。
10. 未注明的墙垛均为100或50，凡钢筋砼柱边及剪力墙边门垛尺寸小于100时，应采用砼与柱或剪力墙边整体浇筑。
11. 墙体留洞及封堵：钢筋混凝土墙留洞详见结施和设备图；砌筑墙预留洞详见建施及设备图；混凝土墙留洞的封堵详见结施，其余砌筑墙留洞待管道设备安装后，用C20细石混凝土填实；变形缝处双墙留洞的封堵，应在双墙分别增设套管；凡墙上预留有设备箱、柜等与墙体等宽时，在粉刷前加铺一层镀锌钢丝网，网宽300，丝径1.0，孔径12x12，用射钉与基层锚固；在门窗洞口边300内砌体应选用实心砌块或C20细石混凝土填实；对加气混凝土外墙门窗洞口应用聚合物水泥砂浆加耐碱纤维网布增强，封堵处应符合相应部位墙体的耐火极限、隔声、保温要求。
12. 凡变电机房烟道、厨房烟道需以耐火砖、耐火水泥砂浆砌筑，竖井内管砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹平。
13. 墙体砂浆：砌筑砂浆、抹灰中的打底砂浆，其强度等级不应小于砌块强度等级。加气混凝土砌块专用砌筑砂浆，其粘结强度应[illegible]
    禁止现场搅拌砂浆，应采用预拌砂浆；现浇混凝土全部采用预拌混凝土。
14. 抹灰砂浆和楼地面砂浆均应采用预拌砂浆。

预拌砂浆与传统砂浆配比对照表 表2

种类	预拌砂浆：普通干混砂浆	预拌砂浆：湿拌砂浆	传统砂浆
砌筑砂浆	DM M5.0	WM M5.0	M5.0混合砂浆、M5.0水泥砂浆
	DM M7.5	WM M7.5	M7.5混合砂浆、M7.5水泥砂浆
	DM M10	WM M10	M10混合砂浆、M10水泥砂浆
	DM M15	WM M15	M15混合砂浆、M15水泥砂浆
	DM M20	WM M20	M20混合砂浆、M20水泥砂浆
抹灰砂浆	DP M5.0	WP M5.0	1:1:6混合砂浆
	DP M10	WP M10	1:1:4混合砂浆
	DP M15	WP M15	1:3 水泥砂浆
	DP M20	WP M20	1:2 水泥砂浆、1:2.5 水泥砂浆、1:1:2 混合砂浆
地面砂浆	DS M15	WS M15	1:3 水泥砂浆
	DS M20	WS M20	1:2 水泥砂浆
备注	其他砂浆可根据其强度和性能要求，选用相应的预拌砂浆		

14. 墙体定位如未注明，轴线均与墙中或与墙体一侧重合。
15. 砌体墙上的门窗洞口过梁、圈梁、砌体女儿墙压顶、砌体墙转角处的构造做法以及砌体墙内的构造柱、圈梁的设置要求详见结施图。
16. 凡非承重砌块墙体必须遵照深圳市《非承重砌块墙体技术设计规范》(SJG13-2004)或地方主管部门的有关规定严格执行。
17. 蒸压加气砼砌块墙体必须遵照《蒸压加气混凝土建筑应用技术规程》(JGJ/T17-2008)执行，砌块干密度≤700Kg/m，体积密度级别B07级。
18. 蒸压加气砼砌块施工技术要求详见国家建筑标准设计图集《蒸压加气砼砌块建筑构造》(03J104)。
19. 墙体图例：

墙体材料	钢筋混凝土墙	加气混凝土砌块	轻质复合墙板
图例 ≤1:50			
图例 >1:50			

（二）楼地面

1. 楼地面做法详见《建筑构造统一做法表》。
2. 卫生间、阳台、外廊等楼地面结构板降低值分别为：卫生间为100mm；沉箱式卫生间为200mm；空中花园为350mm。
   [illegible]结构降低50mm；除空中花园外其它区域100mm
   [illegible]核心筒结构降低50mm；除空中花园外其它区域100mm
3. 凡室内有用水点的房间地面均应设不小于1%的坡度坡向地漏。
4. 凡大面积细石混凝土地面均按照相关施工规范沿柱（或6mx6m）纵横分缝，用刨机做处理，缝宽20，并用密封膏填塞。

（三）屋面

1. 本工程屋面分为绿化屋面、上人屋面、不上人屋面，屋面防水隔热(保温)做法详见《建筑构造统一做法表》。
2. 基层与突出屋面结构（女儿墙、立墙、天窗壁、变形缝、烟囱、管道、上人孔等）的交接处，以及基层的转角处（水落管等），均应做成圆弧。
3. 屋面找坡坡向排水沟，排水沟内找坡坡向雨水口，在雨水口周围做成略低的凹坑形成积水区。
4. 刚性防水层与山墙、女儿墙以及突出屋面结构的交接处应留缝隙，并应做柔性密封处理。
5. 刚性防水层应设分格缝，缝内嵌填密封材料；分格缝应设在屋面板的支承端、屋面转折处、防水层与突出屋面结构的交接处，并应与板缝对齐。
6. 高层屋面水排至低层屋面时，若低层屋面为普通水泥砂浆面层，应在雨水管下方屋面嵌设一块490X490X30细石混凝土滴水板保护，四周抹平，纯水泥浆嵌缝。

（四）室外装修

1. 本工程外立面装修用材及色彩详见立面图，构造做法详见《建筑构造统一做法表》及外墙节点详图。装修所用材料均应在施工前提供样板，经建设单位和设计单位认可后方可施工。
2. 外墙从基体表面至饰面层应在恰当位置留分隔缝，间隔按立面，可预留或后切，金属网、找平层、防水层、饰面层应在相同位置留缝，缝宽8mm，切缝后宜采用空气压缩机具吹除缝内粉末，并嵌填密封胶。
3. 外墙应在找平层中满挂10X10，Φ1金属网，抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固。
4. 所有室外挑板、阳台底板、窗框顶、窗台、雨棚板、装饰等均需做滴水线。
5. 外墙找平层中的水泥砂浆，其强度等级不应小于砌块强度等级且不低于M7.5级，与基层墙体的粘结强度不得小于0.6MPa。
6. 外墙门窗洞口四周宜采用厚度不小于5mm的聚合物水泥防水砂浆做防水增强层。
7. [illegible]采用专用胶粘剂粘贴，并应在现场进行抗拉拔试验，面砖的粘结强度不得小于0.4MPa。
8. 建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定。
9. 外墙材料、构造、施工应遵照《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102-2003，《金属与石材幕墙工程技术规范》JGJ133-2001，《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001执行。
10. 幕墙、外墙面系统由专业公司设计，经建设单位和设计单位认可后方可施工。

（五）室内装修

1. 室内一般装修详见《建筑构造统一做法表》及有关节点详图，其余由二次装修设计。装修所用材料应采用对人体健康无毒无害的环保型材料，同时符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)2013版的规定，并应在施工前提供样板，经建设单位和设计单位认可后方可施工。
2. 室内精装修另详二次装修设计图。二次装修设计须经有关主管部门审批，并应满足消防安全、使用功能、声学、节能等要求，同时不得影响结构安全和损害水、电、暖通等设施。
3. 所有抹灰墙面的阳角均须先做1：2水泥砂浆护角，护角高2000mm，两侧宽50mm。轻钢龙骨石膏墙基板材顶棚阳角处均应先作金属护角，然后再进行面层施工。顶棚的抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固。
4. 不同材料的交接处，应在找平层中附加10X10，Φ1金属网，网宽300。水泥砂浆不得抹在石灰砂浆层上；罩面石膏灰不得抹在水泥砂浆层上。
5. 楼梯平台、地下停车区的柱、墙体阳角处均应设不小于L50x50x5角钢护角，高度不小于1m。
6. 风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹光，有检修门的管井内壁做20厚1:1:6水泥石灰砂浆粉刷。
7. 砖砌电梯井道内壁随砌随原浆刮平，钢筋混凝土电梯井道不用粉刷。
8. 有吊顶的房间，其粉刷或装饰面层应做至吊顶标高以上100高处。
9. 公共厕所应设置牢固的挂衣钩。
10. 落地窗、玻璃门、玻璃隔断等易受到人体或物体碰撞的部位，应设置护栏或在视线高度设醒目标志。
11. 所有材料、构造、施工应遵照《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001执行。

（六）门窗和幕墙

1. 门窗和幕墙的立面形式、数量、尺寸、色彩、开启方式、型材、玻璃等详见门窗表和门窗幕墙立面图。
2. 本工程所注门窗和幕墙的尺寸均为洞口尺寸，立面为外视立面，制作时应扣除洞口周边预留安装缝隙。
3. 门窗和幕墙型材的规格尺寸及玻璃(或石材、金属板)的厚度应由具有设计资质的专业公司计算确定，性能指标应分别符合《建筑幕墙》GB/T21086-2007、《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T7106-2008、《建筑外门窗保温性能分级及检测方法》GB/T8484-2008、《建筑外门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T8485-2008的要求。专业公司对门窗、幕墙的安全、质量、性能负责。型钢门窗主型材壁厚不应低于以下数值：除平开门可视面2.8mm，其他门窗可视面2.5mm，非可视面2.0mm。铝门窗型材壁厚不应低于以下数值：门结构型材2.0mm，窗结构型材1.4mm。隐框半隐框幕墙所采用的结构粘结材料必须是中性硅酮结构密封胶，其性能必须符合《建筑用硅酮结构密封胶》GB16776-2005的规定。
4. 外门窗的水密性、空气隔声性详表3，保温性能、气密性、采光性能详见建筑节能设计说明，风荷载设计值须经结构专业计算确定。

外门窗的性能要求 表3

性 能		最低性能要求		适用范围	适用标准
外门窗水密性能ΔP		4级	≥350pa	高地60米以下	GB/T 7106-2008
		5级	≥500pa	高地60至100米	
		6级	≥700pa	高地100米以上	
外门窗空气隔声性能Rw		2级	≥25dB	朝向城市次干道	GB/T 8485-2008
		3级	≥30dB	朝向城市主干道	
外窗气密性能	q_1 [m^3/(m·h)]	4级	$2.5\geq q_1>2.0$	1~6层	GB/T 7106-2008
	q_2 [m^3/(m^2·h)]		$7.5\geq q_2>6.0$		
	q_1 [m^3/(m·h)]	6级	$1.5\geq q_1>1.0$	7层及7层以上	
	q_2 [m^3/(m^2·h)]		$4.5\geq q_2>3.0$		
外窗水密性能[m^3/(m^2·h)]		3级	250≤P<350		GB/T 7106-2008

透明幕墙的气密性不应低于《建筑幕墙》GB/T 21086-2007规定的2级(10层以下)和3级(10层及10层以上)

外窗的抗风压设计值为3.95KN/m^2

5. 门窗立樘位置：外门窗一般居墙中（注明者除外）；内门与开启方向的墙面取平；卫生间的门扇宜高出楼地面20mm；管井门与外侧墙面取平，并应高出楼地面100mm，做C20砼门槛，宽同墙厚。
6. 平开窗及推拉窗均应加设防窗扇脱落的限位装置以及防从外面拆卸的安全装置。
7. 无室外阳台的外窗台距室内地面装修完成面(或窗台完成面)高度小于0.9m时，必须采用安全玻璃并加设栏杆或其它可靠的防护措施，护栏下方做高≥100mm混凝土反边，栏杆顶部水平荷载≥1.0KN/m。1)不锈钢：主受力杆件壁厚不应小于3.0MM；一般杆件不应小于1.0MM。2)型钢：主受力杆件壁厚不应小于3.5MM；一般杆件不应小于2.0MM。3)铝合金：主受力杆件壁厚不应小于3.0MM；一般杆件不应小于2.0MM。
8. 外窗的安装必须牢固可靠，在砌体上安装时，严禁用射钉固定。

iBR
深圳市建筑科学研究院股份有限公司
SHENZHEN INSTITUTE OF BUILDING RESEARCH CO., LTD.

DO NOT SCALE FROM DRAWING(EXCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处

原审定 ORIGINALLY APPROVED BY	
原审核 ORIGINALLY EXAMINED BY	
原项目负责 ORIGINALLY CAPTAIN	
原项目主任 ORIGINALLY PROJECT DIRECTOR	
原专业负责 ORIGINALLY ENGI. IN CHARGE	
原校对 ORIGINALLY CHECKED BY	
原设计 ORIGINALLY DESIGNED BY	
原建筑方案 ORIGINALLY SCHEMATIC DESIGN	
原制图 ORIGINALLY DRAWN BY	
	印刷体 PRINT

审核 EXAMINED BY		
校对 CHECKED BY		
编制 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	中山证券有限责任公司		
工程名称 PROJECT	舜远金融大厦		
子项名称 SUB-PROJECT			
图名 TITLE	建筑施工图设计总说明(一)		
合同号 CONTRACT No.	SJ12002		
版次 EDITION No.	V1.0	日期 DATE	2018.04
图别 DRAWING TYPE	建施	图号 DRAWING No.	01

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ZHU; 名字 Other Names: JIN XIN

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ; 名字 Other Names:

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

表格 2 FORM 2 [第 5 條]
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) [regulation 5]
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS
商業 XXXX登記證 Business XXXX Registration Certificate

正 本
ORIGINAL

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 265WH 000726 CHQ $2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：　招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

建设工程规划许可证（副本）

许可证编号：建字第 460203202220003 号

以下建设经审定符合规划要求，准予办理施工手续。本表涉及到面积均为平方米。 日期：2022年04月21日

建设单位	紫金海外投资有限公司	项目地址	海南省三亚市天涯区三亚湾路凤凰海岸片区 B46—2—04 / 05 / 06 / 07 / 08
项目名称	紫金国际中心写字楼	设计单位	北京中建建筑设计院有限公司
土地权属证明/证书编号	琼（2021）三亚市不动产权第0021244号	总用地面积	14258.67

分期用地面积	0.00	总建筑面积	地上	42579.13	其中	地上计容	39924.28	装配式建筑补偿面积	1180.88
			地下	18225.74		地下计容	0.00		
容积率	2.800	绿地率(%)		35.03	备注：				
建筑密度(%)	43.58	最高建筑高度(米)		99.90					
建筑红线后退要求	E（东）：详见总平面图 W（西）：详见总平面图 S（南）：详见总平面图 N（北）：详见总平面图								
机动车位/非机动车位	412 / 617								

序号	建筑物名称	建筑物性质	建设性质	幢数	层数地上/地下	高度（米）	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积
1	紫金国际中心写字楼	商业类：商务办公楼	新建	1	22 / 2	99.90	6213.92	42579.13	18225.74
2									
3									

遵守事项：

一、本证规定作为建设工程规划许可证正本的详尽说明；

二、自发证之日起，一年内须到施工许可审批部门办理施工许可手续；如需延期，按规定在期限届满前 30 日内向规划许可审批部门申办延期手续，否则核发的建设工程规划许可证及副本自动失效；

三、建设工程竣工后，建设单位须持相关竣工材料向审批部门申请办理规划核实手续；

四、发证机关仅负责重点审查和核准与规划相关事项，有关设计、施工的技术问题，由设计、施工单位负责；

五、建设单位如对本行政许可有异议，可向上级行政机关申请行政复议或向人民法院提起诉讼。

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

----以下无正文----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

设计说明（一）

一、 项目概况

1.1 工程名称：东莞晋铭航空科技生产建设项目－2号厂房
1.2 建设单位：东莞晋铭航空技术有限公司
1.3 建设地点：广东省东莞市
1.4 建筑层数：10层
1.5 建筑高度：62.00m
1.6 主要结构类型：框架结构
1.7 设计使用年限：50年
1.8 结构安全等级：二级
1.9 深化设计范围：铝合金门窗、百叶

二、 设计依据及采用的规范和标准

2.1 设计依据
甲方提供的建筑图电子版
2.2 结构设计参数：
基本风压：基本风压:Wo=0.55kN/m，基本风压按五十年一遇来取
抗震设防烈度：按6度设防，0.05g；抗震设防类别：丙类；
地区粗糙度:B类
2.3 采用的规范及标准
2.3.1 设计规范类
a、《建筑抗震设计规范》GB50011－2010；
b、《建筑结构荷载规范》GB50009－2012；
c、《建筑物防雷设计规范》GB50057－2010；
d、《建筑设计防火规范》GB50016－2014(2018年版)；
e、《民用建筑隔声设计规范》GB50118－2010；
f、《民用建筑热工设计规范》GB50176－1993；
g、《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113－2009；
h、《铝合金门窗》GB/T8478－2008；
i、《铝合金门窗工程技术规范》JGJ214－2010；
j、《铝合金结构设计规范》GB50429－2007；
k、《铝合金门窗设计、施工及验收规范》（广东省）DBJ15－30－2002
2.3.2 验收标准
a、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210－2001；
b、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300－2001；
c、《建筑节能工程方案质量验收规范》GB50411－2007；
2.3.3 材料标准
a、《铝合金建筑型材第1部分基材》GB/T5237.1－2008；
b、《铝合金建筑型材第2部分阳极氧化型材》GB/T5237.2－2008；
c、《铝合金建筑型材第4部分粉末喷涂型材》GB/T5237.4－2008；
d、《钢化玻璃》GB15763.2－2005；
e、《浮法玻璃》GB11614－1999；
f、《镀膜玻璃》GB/T18915－2002；
g、《建筑用安全玻璃第二部分：钢化玻璃》GB15763.2－2005；
h、《建筑门窗五金件传动机构用执手》JG/T124－2007；
i、《建筑门窗五金件合页（铰链）》JG/T125－2007；
j、《建筑门窗五金件传动锁闭器》JG/T126－2007；
k、《建筑门窗五金件滑撑》JG/T127－2007；
l、《建筑门窗五金件撑挡》JG/T128－2007；
m、《建筑门窗五金件滑轮》JG/T129－2007；
n、《建筑门窗五金件单点锁闭器》JG/T130－2007；
o、《建筑门窗五金件通用要求》JG/T212－2007；
p、《建筑门窗密封毛条技术条件》JC/T635－1996；
q、《建筑门窗、幕墙用密封胶条》GB/T24498－2009；
r、《工业用橡胶板》GB/T5574－1994；
s、《硫化橡胶分类橡胶材料》GB/T16589－1996；
t、《硫化橡胶和热塑性橡胶建筑用预成型密封垫的分类、要求及试验方法》HG/T3100－2004；
u、《建筑橡胶密封垫——预成型实心硫化结构密封垫材料规范》HG/T3099－2004；
v、《聚氨酯建筑密封胶》JC482－2003；
w、《聚硫建筑密封胶》JC483－2006；
x、《丙烯酸酯建筑密封胶》JC484－2006；
y、《硅酮建筑密封胶》GB/T14683－2003；
z、《碳素结构钢》GB/T700－2006；
aa、《金属覆盖层钢铁制件热浸镀锌层技术要求及试验方法》GB/T13912－2002；
2.3.4、性能检测标准
a、《建筑外门窗保温性能等级及检测方法》GB/T8484－2008；
b、《建筑外窗空气隔声性能分级及检测方法》GB/T8485－2008；
c、《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及其检测方法》GB7106－2008；
d、《建筑外窗采光性能分级及其检测方法》GB11976－2002；
e、《建筑外窗承受机械力的检测方法》GB9158－1988；

三、 铝合金门窗物理性能

3.1、空气渗透性能（气密性）：指建筑门窗在风压作用下，其可开启部分为关闭状态的门窗透过空气的性能。以10Pa压差下空气渗透量作为分级值。根据《公共建筑节能设计标准》GB50189－2005第4.2.10条规定，外窗的气密性不应低于《建筑外窗气密性能分级及其检测方法》GB7107规定的3级；本工程空气渗透性能等级按节能设计要求为6级。

气密性能分级

分级	1	2	3	4	5	6	7	8
单位缝长指标值 $q_1/(m^3/m\cdot h)$	$4.0\geq q_1>3.5$	$3.5\geq q_1>3.0$	$3.0\geq q_1>2.5$	$2.5\geq q_1>2.0$	$2.0\geq q_1>1.5$	$1.5\geq q_1>1.0$	$1.0\geq q_1>0.5$	$q_1\leq1.0$
单位面积指标值 $q_2/(m^3/m^2\cdot h)$	$12\geq q_2>10.5$	$10.5\geq q_2>9.0$	$9.0\geq q_2>7.5$	$7.5\geq q_2>6.0$	$6.0\geq q_2>4.5$	$4.5\geq q_2>3.0$	$3.0\geq q_2>1.5$	$q_2\leq1.5$

3.2、雨水渗漏性能（水密性）：表示在风雨同时作用下，雨水透过所有部位处于关闭状态下门窗的性能。本工程设计要求雨水渗透性能要达到5级

水密性能分级

分级	1	2	3	4	5	6
指标值	$100\leq\Delta P<150$	$150\leq\Delta P<250$	$250\leq\Delta P<350$	$350\leq\Delta P<500$	$500\leq\Delta P<700$	$\Delta P\geq700$

注：××××表示用≥700Pa的具体值取代分级代号，适用于热带风暴和台风袭击地区的建筑。单位为帕

3.3、抗风压性能（抗风压性）：外门窗在各性能分级指标值风压作用下，主要受力杆件相对（面法线）挠度应符合下表的规定；风压作用后，门窗不应、出现使用功能障碍和损坏。承受玻璃重量的中横框型材垂直方向的挠度值应不大于3mm。本工程设计要求抗风压性能要达到6级。

门窗主要受力杆件相对面法线挠度要求　　单位：毫米

支承玻璃种类	单层玻璃、夹层玻璃	中空玻璃
相对挠度	L/100	L/150
绝对挠度最大值	15	

注：L为主要受力杆件的支承跨距。

抗风压性能分级

分级	1	2	3	4	5	6	7	8	9
指标值	$1.0\leq P<1.5$	$1.5\leq P<2.0$	$2.0\leq P<2.5$	$2.5\leq P<3.0$	$3.0\leq P<3.5$	$3.5\leq P<4.0$	$4.0\leq P<4.5$	$4.5\leq P<5.0$	$P\geq5.0$

注：×·×表示用≥5.0KPa的具体值，取代分级代号，单位为千帕
注：第9级应在分级后同时注明具体检测压力差值。

3.4、启闭力
门、窗应在不超过50N的启、闭力作用下，能灵活开启和关闭。带有自动关闭装置（如闭门器、地弹簧）的门和提升推拉门、以及折叠推拉窗和无提升力平衡装饰的提拉窗等门窗，其启闭力性能由供需双方协商确定。
3.5、反复启闭性能
门的反复启闭次数不应少于10万次；窗的反复启闭次数不应少于1万次。带闭门器的平开门、地弹簧门以及折叠推拉、推拉下悬、提升推拉、提拉等门、窗的反复启闭次数由供需双方协商确定。
3.6、耐撞击性能（玻璃面积占门扇面积不超过50%的平开旋转类门）
30kg砂袋170mm高度落下，撞击锁闭状态的门扇把（拉）手处1次，未出现明显变形，启闭无异常，使用无障碍，除钢化玻璃外，不允许有玻璃脱落现象。
3.7、抗垂直荷载性能（平开旋转类门）
门扇在开启状态下施加500N垂直静载15min，卸载3min后残余下垂量小于3mm，启闭无异常，使用无障碍。

四、 主要材料说明

4.1、玻璃（颜色及类型按项目部确认样板为准）：
4.1.1、玻璃类型
a）采用6mm透明钢化玻璃、12mm透明钢化玻璃，具体参数详建筑设计院提供的节能专篇；
4.1.2、玻璃的要求及使用安全
a）、本工程应采用符合《浮法玻璃》规范要求的浮法玻璃原片；
b）、所有经热处理如半钢化或钢化的玻璃，生产厂家都应对其进行检查，更换所有不符合下列误差标准的玻璃：
Ⅰ、自然挠曲度超过最短边长度的0.1%的玻璃。
Ⅱ、若热处理过程使玻璃产生基本平衡的辊轮印迹，凸起部分与平面的高度相差不得超过0.13mm，相邻两个印迹的高度相差不得超过0.08mm。
Ⅲ、当挠曲度标准辊轮印迹标准不符时，比较严格者为准。
c）、安全玻璃使用规定：本工程玻璃均需钢化处理。
4.1.3、玻璃的保护措施：
a）、安装在易于受到人体或物体碰撞部位的建筑玻璃，应采取保护措施；
b）、根据易发生碰撞的建筑玻璃所处的具体部位，可采取在视线高度设醒目标志或设置护栏等防碰撞措施。碰撞后可能发生高处人体或玻璃坠落的，应采用可靠护栏。
4.2、铝合金型材：采用6063－T5或6063－T6铝合金型材，尺寸精度为高精级，符合国家标准GB/T5237－2004有关规定，表面处理，耐水泥砂浆腐蚀。所有铝材须送样品给业主和建筑师确认。型材选用必须符合以下要求；
a、铝合金型材表面处理：采用粉末喷涂等处理，面上涂层最小局部厚度应大于40μm；
b、门型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于2.0mm，门其他部位最小实测壁厚应不小于1.4mm；窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于1.4mm。门窗玻璃压线等配套铝料最小实测壁厚不小于1.0mm。
c、在进行受力杆件截面抗弯承载力验算时，铝型材的抗弯强度设计值（f）可按JGJ214－2010铝合金门窗工程技术规范5.2.1条的规定采用（fa）；当铝型材中加有钢芯时，其钢芯的抗弯强度设计值f可按GJ214－2010铝合金门窗工程技术规范5.5.2条的规定采用（fs）。
4.3、密封胶：
4.3.1、门窗用密封胶选用中性密封胶，应确保符合《硅酮建筑密封胶》GB/T14683－2003标准的要求。
门窗构件间耐候密封胶为中性硅酮密封胶，土建填缝胶为中性建筑耐候胶。密封胶需与接触材料相容。密封胶颜色按甲方确认样板。
4.3.2、密封胶的颜色需事先经建筑师或业主同意方可采用。
4.4、密封胶条及胶垫：
4.4.1、密封垫块：采用压模成型的三元乙丙橡胶或氯丁橡胶。
4.4.2、密封胶条：采用压模成型的三元乙丙橡胶胶条。
4.4.3、符合中国国家现行标准《建筑橡胶密封胶垫预成实芯硫化的结构密封垫用材料》GB10711的有关规定。

中昌建筑规划设计院有限公司

工程设计资质等级：甲级　DESIGN GRADE: CLASS A
证书号：A136004326
人防工程设计资质等级：乙级
证书号：214A20190111015

发行记录 ISSUE REMARK

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
1	2022.01	施工图第一次发行
2		
3		
4		
5		

设计签署 SIGNATURE

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
院长 PRESIDENT	杨　鸿	杨鸿
审定 APPROVED BY	朱晚垂	朱晚垂
注册师 REGISTERED	李文海	李文海
项目负责人 PROJECT CHIEF	李文海	
专业负责人 SPECIALTY CHIEF	袁　嵩	袁嵩
校对 CHECKED BY	袁　嵩	
设计 DESIGNED BY	付　锋	付峰

单位出图专用章 Authorized stamp

个人执业专用章 Register stamp

建设单位：CLIENT: 东莞市晋铭航空技术有限公司

项目名称 PROJECT TITLE	晋铭航空科技生产建设项目2 号厂房		
子项名称 SUBTITLE			
图名 DRAWING TITLE	设计说明（一）		
设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	铝施
工程号 PROJECT NO.	ZCJS2022	子项号 SUB TITLE NO.	01
图号 DRAWING NO.	SM01	版次 REVISION	第一版
比例 SCALE	1：100		

（本图须加盖我公司出图章，否则无效）

4.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位：中山市锐弘服饰有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：KJJH2025010201

签订日期：2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路55号富山工业楼B幢3楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人：_____ 法定代表人身份证号：____

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail：_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：_____

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjjh@kjjh.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条　合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1　合同文本

3.2　设计任务书

3.3　双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

4.2　工程地点：广东省中山市兴工路

4.3　设计面积：14411.49㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区、展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49㎡区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、二次机电工程（包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等）、钢结构设计、泛光设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作；

4.7　乙方将分为 四 个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

（1）结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；

（2）整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b.施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图4套，及电子版CAD版1份。

4.7.4物料白皮书设计成果：

a.装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b.洁具及五金白皮书；

c.家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供A4白皮书4套及电子版PDF版一套。

第五条　甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 ㎡，单价为：200 元/㎡，设计费合计为：¥2880000（大写：人民币贰佰捌拾万元整）（设计费发票开具6%的增值税专用发票。）

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）中山市锐弘服饰有限公司　　设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼　　单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电　话：　　电　话：

传　真：　　传　真：

日　期：2025 年　01 月　02　日　　日　期：2025 年 01 月 02　日

建 筑 设 计 总 说 明

1、设计依据

1.1 项目批准文件

1.1.1 发包人（建设单位）设计委托书或设计任务书；

1.1.2 中山 市城市规划局关于同意修建性详细规划的批复；

1.1.3 中山 市建设局关于同意初步设计的批复；

1.1.4 中山 市城市规划局关于送审建筑设计方案的复函；

1.1.5 中山 市消防部门关于送审建筑设计方案的复函；

1.1.6 本工程设计合同；

1.2 城市规划文件

1.2.1 建设用地规划许可证（附规划设计条件和用地红线图）

1.2.2 建设工程规划许可证；

1.3 历次相关会议纪要及往来文件

1.4 工程建设标准和设计技术规范：（[ ]前有"√"的为选项）

- [ ] 《房屋建筑制图统一标准》 (GB/T50001-2010)
- [√] 《总图制图标准》 (GB/T50103-2010)
- [√] 《建筑制图标准》 (GB/T50104-2010)
- [√] 《民用建筑设计统一标准》 (GB50352-2019)
- [√] 《无障碍设计规范》 (GB50763-2012)
- [√] 《建筑工程建筑面积计算规范》 (GB/T50353-2013)
- [√] 《建筑设计防火规范》 (GB50016-2014) 2018版
- [√] 《建筑内部装修设计防火规范》 (GB50222-2017)
- [√] 《城市用地竖向规划规范》 (CJJ83-2016)
- [√] 《城市居住区规划设计标准》 (GB50180-2018)
- [√] 《建筑隔声测量规范》 (GBJ 75-84)
- [√] 《倒置式屋面工程技术规范》 (JGJ230-2010)
- [√] 《建筑地面设计规范》 (GB 50037-2013)
- [√] 《建筑外墙防水工程技术规程》 (JGJ/T 235-2011)
- [√] 《外墙饰面砖工程施工及验收规程》 (JGJ126-2015)
- [ ] 《商店建筑设计规范》 (JGJ48-2014)
- [√] 《民用建筑绿色设计规范》 (JGJ/T 229-2010)
- [√] 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》 (GB50325-2020)
- [√] 《民用建筑隔声设计规范》 (GB 50118-2010)
- [√] 《建筑工程抗震设防分类标准》 (GB50223-2008)
- [√] 《宿舍建筑设计规范》 (JGJ36-2016)
- [√] 《房屋白蚁预防技术规程》 (JGJ/T245-2001)
- [ ] 《公共建筑节能设计标准》 (GB50189-2015)
- [ ] 《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》 (JGJ 75-2012)
- [√] 《建筑玻璃应用技术规程》 (JGJ113-2015)
- [√] 《铝合金门窗》 (GB/T8478-2020)
- [√] 《公共建筑节能设计标准》广东实施细则DBJ15-51-2007
- [√] 《外墙外保温工程技术标准》 (JGJ 144-2019)
- [√] 《外墙饰面砖》 (JGJ 126-2015)
- [√] 《地下工程防水技术规范》 (GB 50108-2008)
- [ ] 《住宅室内防水工程技术规范》 (JGJ298-2013)
- [√] 《屋面工程技术规范》 (GB 50345-2012)
- [ ] 《坡屋面工程技术规范》 (GB 50693-2011)
- [ ] 《种植屋面工程技术规程》 (JGJ155-2013)
- [ ] 《广东省建筑种植工程技术规范》 (DBJ 15-100-2014)
- [√] 《铝合金门窗工程技术规范》 (JGJ214-2010)
- [√] 《建筑工程设计文件编制深度规定》 (2016年版)
- [√] 《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》 (2013年版)
- [√] 《工程建设标准强制性条文（工业建筑部分）》 (2012年版)
- [√] 《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）》 (2013年版)
- [√] 《全国民用建筑工程设计技术措施》规划.建筑 (2009年版)
- [√] 《建筑防烟排烟系统技术标准》 (GB51251-2017)
- [√] 《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》 建标[2015]38号

地方相关规范、法规、规程

- [ ] 《广东省绿色建筑设计施工图审查要点》（2016）（基于《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014）（试行）
- [√] 《广东省铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》 (DBJ15-30-2002)
- [√] 《建筑防水工程技术规范》广东省标准 (DBJ15-19-2020)
- [ ] 《广东省住宅工程质量通病防治技术措施二十条》 (2005年版)
- [ ] 《绿色建筑评价标准》 (GB/T 50378-2019)
- [ ] 《广东省绿色建筑评价标准》 (DBJ/T-15-83-2017)
- [ ] 《电动汽车充电站设计规范》 (GB50966-2014)

2、项目概况

2.1 项目名称：锐弘服饰智能制造项目

2.2 项目地点：中山市沙溪镇

2.3 建设单位：中山市锐弘服饰有限公司

2.4 总用地面积： 5772.00 M² 1#厂房总建筑面积：9582.64 M²，建筑基底面积：1169.95 M²

2#厂房总建筑面积：4828.86 M²，建筑基底面积：1097.46 M²

2.5 建筑层数和建筑高度： 1幢，地上:8层;地下:2层 高度:40.2M 2幢，地上:5层;地下:2层 高度:36.8M

2.6 建筑类型： 工业建筑 建筑工程等级： 一级 项目设计规模等级：中型

2.7 建筑防火分类： 二类高层 耐火等级：地上 二级 地下 一级

2.8 人防工程类别： ╱ 人防工程防护等级： ╱

2.9 本工程建筑物的屋面防水等级为 Ⅰ 级，地下室防水等级为 Ⅰ 级。外墙防水等级： Ⅰ 级，屋面水等级： Ⅱ 级。

2.10 建筑物抗震设防烈度： 七度 抗震设防分类： 丙类

2.11 建筑设计使用年限： 50年

2.12 结构类型：框架结构

2.13 本工程幕墙、人防、园林工程及室内装修工程不属本次设计范畴。

3、设计总则

√3.1 本项目坐标系统为[√]城市测量座标系统 [ ]建筑座标系统。本项目高程系统为[ ]56黄海高程基准 [√]85高程基准 [ ]珠江高程基准。设计标高±0.000m=高程系统 16.200m，并应根据现场实际情况最后确定。

√3.2 本工程施工图所注尺寸，除总平面及标高以米为单位外，其余均以毫米为单位。

√3.3 图中标高为结构面标高；需要标注建筑完成面标高的部位，以括号内数字表示建筑完成面标高。

√3.4 施工安装及质量验收均以图中标注尺寸为准，不得度量图纸。

√3.5 本工程各层平面图中凡有放大平面图或详图者，均见相应的放大图或详图。

√3.6 有关施工安装和质量验收均须严格遵守国家现行的各项施工技术标准和技术规范。

√3.7 本工程所选用的建筑材料及装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020。

√3.8 本施工图须与结构、给排水、电气、暖通等有关专业图纸密切配合施工。

√3.9 本说明未详尽之处严格按国家和地方建筑行业标准执行。

√3.10 施工中如需变更设计，必须征得设计方同意，并发设计变更通知，方可施工。

4、材料、构造说明及室内外装修

√4.1 屋面：

详见《屋面.防水工程说明专篇》《建筑构造用料做法表》

√4.2 墙体：

详见《墙体工程说明专篇》

√4.3 楼地面：

详见(建筑构造用料做法表)

√4.3.1 室内地面混凝土垫层设置纵横伸缩缝（平头缝），间距≤6M，垫层切断钢筋，混凝土地面面层设置分格缝，分格缝与垫层伸缩缝对齐，缝宽20毫米，内填填缝料。

√4.3.2 水泥砂浆地面面层按具体情况分缝（宜与结构开间划分），缝宽5-8mm，用专用的填缝料填缝。

√4.3.3 有防水要求的建筑地面工程，室内经常有水的房间，室外阳台，外走廊应设地漏，铺设前应对立管、套管和地漏与楼板节点之间进行密封处理楼地面用1:2.5水泥砂浆(掺防水剂)作不小于1%排水坡度坡向地漏。

√4.3.4 除标明处以外，建筑物四周应做散水及明沟，明沟按详图处置；散水为1米宽，70厚C15混凝土随打随光，散水坡度3%，纵向每6米做伸缩缝一道，缝宽20，散水与外墙间设通长缝，缝宽10，缝内均填沥青砂浆。

4.4.5 走廊和阳台楼地面完成面比一般房间低50mm，卫生间楼地面完成面比一般房间低20mm，其余有高差的详见图纸。

√4.4.6 各管道井应在每层楼板处进行防火封堵。电缆井、管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其缝隙应采用不燃烧材料填塞密实。

√4.4.7 不同材料的楼地面按详图处置，如无标明，可用水泥砂浆找平层或C10细石砼调整。

√4.4.8 所有设备房门用与楼板相同标号的砼做100高门槛(门框)。

√4.4.9 地坪做法：先将原土平整，如有填土则应分层洒水夯实，每层覆土厚度≤200mm，如填砂，则应用水冲实，然后浇捣100厚C20混凝土垫层（包括门口踏步及散水），垫层分缝≤6mX6m，缝宽15mm～20mm。

√4.4 门窗工程：

详见《铝合金门窗工程说明专篇》

4.5 无地下室工程

√4.6 外装修：

详见(建筑构造用料做法表)

√ 4.6.1 墙粉刷及贴面材料分格线详见立面图，分格缝宽 ╱ ，深 ╱ 。

√ 4.6.2 外墙饰面砖伸缩缝应采用耐候密封胶嵌缝。伸缩缝间距不宜大于6m，伸缩缝宽度宜为20mm。

√ 4.6.3 女儿墙压顶设横向坡度6%坡向天面内。外窗台应比内窗台低10mm以上，且设5%坡向室外。其它腰线、檐板、窗楣板上部用20厚1:2水泥防水砂浆抹面，设5%坡度坡向室外，板与墙交角处做直径50的圆角。凡檐口、雨蓬、腰线、窗楣板、阳台、外廊等底部外沿均做滴水线，无大样时用1：2水泥砂浆做15×20滴水线。

√4.7 内装修：

详见《建筑构造用料做法表》

4.7.1 室内墙面、柱面粉刷部分的阳角和门洞口的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，其高度 2000mm

4.7.2 凡风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹平，其余有检修门之管道井内壁做混合砂浆粉刷。

4.7.3 凡砖砌电梯井道内壁随砌随原浆抹光，钢筋混凝土电梯井不做粉刷。

4.7.4 所有埋入墙内、混凝土内的木制构件，均须涂刷耐腐蚀涂料。

4.7.5 墙面油漆须待抹灰基层干燥后方可进行。

4.7.6 凡二次装修房间楼地面不做面层，墙面、顶棚抹灰仅做打底不做面层，凡有吊顶房间的墙、柱、梁粉刷或装饰面仅做到吊顶标高以上100。

√4.8 建筑装修材料

4.8.1. 建筑内部各部位装修材料的燃烧性能等级应符合《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）的要求。

4.8.2. 在装修施工过程中严格执行现行国家标准《建筑材料不燃性试验方法》的规定，严格进行进行验收及测试工作，确保所有装修材料达到防火要求。

4.8.3. 热灯具的高温部位靠近非A级材料、或导线穿越B1级以下装修材料时，应采用A级材料隔热。

4.8.4. 无机非金属装修材料，包括建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等放射限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020的规定指标来控制。

4.8.5. 涂料中挥发性有机化合物(VOCS)和游离甲醛限量，以及溶剂型中挥发性有机化合物(VOCS)和苯限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020的规定指标来控制。

4.8.6. 所有外露的金属构件（如网架、桁架等）均应涂防火漆。

4.8.7. 严禁使用燃烧时产生有毒气体及窒息性的材料。

√4.9 油漆：

4.9.1 所有金属制品露明部分用防锈漆打底，面刷银灰色油漆二度，颜色按看样；不外露的金属制品刷底漆前应先除锈。

4.9.2 钢门窗用红丹（防锈漆）打底，面刷 ╱ 漆二度，颜色详图纸。

4.9.3 木门窗刮腻子打底，正面刷一底二度 ╱ 漆，颜色详图纸。

√5、门窗及天窗

详见《门窗工程说明专篇》

6、幕墙工程

6.1. 本项目《建筑工程设计合同》中设计方未承接幕墙工程的设计，项目幕墙的设计工作应由建设单位委托具相应资质的幕墙专业设计单位进行设计。有关幕墙设计成果应提交土建设计进行土建结构安全性复核。

6.2. 玻璃幕墙应采用安全玻璃。

6.3. 无窗间墙和窗槛墙的玻璃幕墙，应在每层楼板外沿设置耐火极限不低于1h，高度不低于1.2m(当室内设置自动灭火系统时为0.8m)的不燃烧体墙体或防火玻璃，室内应设安全护栏，净高度0.9m。

6.4. 幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙应采用防火封堵材料封堵。

6.5. 幕墙设计应符合《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》建标[2015]38号文件的有关规定。

√7 电梯、扶梯：

7.1 本工程电梯设计详见电梯、扶梯表

7.2 本工程仅表达电梯井道 机房的尺寸，机房预留孔、预埋件均由电梯厂家提供，经设计单位核准后方可施工。

7.3 电梯基坑参照地下室做防水处理(建施02/SJ中WQM-7和LDM-3)。

7.4 电梯层门的耐火极限不应低于1.0h，并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验 完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。

7.5 住宅电梯须为智能节电电梯。

8√ 防火设计

8.1 防火分区

8.1.1 本建筑物防火分区的划分详见各层防火分区示意图。

8.1.2

项 目	防火分类	耐火等级	是否设置自动灭火系统	每个防火分区的最大允许建筑面积
1#厂房	二类高层厂房	一级	是	二类高层：6000 M²

8.2 本工程设 [√]消火栓系统，[√]自动喷淋系统，[√]灭火器系统，[ ]泡沫系统，[√]气体灭火系统，[ ]水喷雾系统，[√]火灾自动报警系统。

8.3 本工程钢结构部分须做防火处理，达到 Ⅰ 级耐火等级。

8.4 屋面、墙体防火：

8.4.1 建筑物的屋顶、外墙内外保温系统及墙体装饰材料均应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) 还要符合公安部、住房和城乡建设部联合发布的"《民用建筑外保温系统及外墙装饰防火暂行规定》的通知"(公通[2009]46号文件及公安部消防局《关于民用建筑外保温材料消防监督管理有关事项的通知》(公消[2012]305号文件的要求)。

8.4.2 采用外墙外保温系统的建筑，其基层墙体耐火极限应符合现行防火规范的有关规定。

8.4.3 防火墙应直接设置在建筑的基础或框架、梁等承重结构上，框架、梁等承重结构的耐火极限不应低于防火墙的耐火极限。当防火墙的耐火极限为4.00h时其承重框架、梁保护层厚度详见结构施工图。

8.4.4 防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层，当高层厂房（仓库）屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于1.00h，其他建筑屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于0.50h时，防火墙应高出屋面0.5m以上。

8.4.5 防火墙横截面中心线水平距离天窗端面小于4.0，且天窗端面为可燃性墙体时，应采取防止火势蔓延的措施。

9√ 防水设计：

9.1 设施基础：

9.1.1 当屋面设有设施基础，基础与结构层相连时，防水层应包裹设施基础的上部，并应在地脚螺栓周围做密封处理。

9.1.2 当在防水层上设置设施时，防水层下应增设卷材附加层，必要时应在其上浇筑细石混凝土，其厚度不应小于50mm。

9.2 卫生间淋浴间厨房地面、墙面防水：（详建筑构造用料做法表）卫生间淋浴间厨房地面采用 ╱ 材料，管道防水用建筑密封膏填充，做法详见图纸，防水层在墙柱交接处翻起高度不小于 250 mm，地面应坡向地漏，坡度为 1 %。内墙面设 ╱ （防水涂料）， ╱ 厚至顶板。

9.3 水池防水：

9.3.1 水池采用防水混凝土结构防水，并于内壁及池底做设附加防水层，做法详见建施图中的建筑构造与用料做法表。

9.3.2 位于地下室的水池还应在外部增设一道附加防水层，防水混凝土抗渗等级为 P6 。附加防水层材料详见各大样图。

9.3.3 生活水池的防水材料必须为无毒无污染材料。

9.3 楼地面防水：

防水层在门口处应水平延展，且向外延展的长度不应小于500mm，向两侧延展的宽度不应小于200mm。

10√ 防滑设计

10.1 本工程防滑地面包括室内外踏步、台阶、坡道、建筑出入口平台、人行道、以及卫生间和公共空间的地面。

10.2 室内外地面工程防滑性能要符合下表要求：

1. 室外及室内潮湿地面工程防滑性能要求和潮湿地面防滑态防滑值

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	防滑值 BPN
坡道、无障碍步道等	AW	高	BPN≥80
楼梯踏步等			
建筑出口平台	BW	中高	60≤BPN<80
人行道、步行街、室外广场、停车场等			
绿地道路及室内潮湿地面（超市生鲜区、厨房等）	CW	中	45≤BPN<60
室外普通地面	DW	低	BPN<45

本工程室外广场、停车场的地面均采用防滑地面，其防滑等级为中高（BW）。

（注：室内外潮湿地面的防滑性能要求按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.1进行摆式防滑性能检测方法检测满足上表防滑值的要求，方可通过验收）

2. 室内干态地面工程防滑性能要求和干态地面静摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	静摩擦系数COF
踏步、防滑坡道等	Ad	高	COF≥0.70
厕所、建筑出入口等	Bd	中高	0.60≤COF<0.70
大厅、候梯厅、走廊、通道、门厅	Cd	中	0.50≤COF<0.60
室内平面防滑地面等（商业）			
室内普通地面	Dd	低	COF<0.50

本工程的大厅、候梯厅、走廊、通道、门厅、商业的地面均采用防滑地面，防滑等级为中高（Cd）。

（注：室内干态地面工程的防滑性能要求按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.2卧式拉力计防滑性能检测方法检测满足上表静摩擦系数的要求，方可通过验收）

10.3 建筑地面防滑工程施工前要编制施工方案，进行技术及安全交底，地面工程防滑各层施工，均要按施工工序进行，本道工序完成并检验合格后，方可进行下一道工序施工，各道工序要有完整的施工检查记录。

10.4 有防火要求的地面工程所选用的防滑面层材料，要符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）和《建筑设计防火规范》GB50016-2014的规定。

10.5 室内有明水处，尤其在洗手间、超市、餐厅、厨房等潮湿部位要设置防滑标志及加设防滑垫。

11. 无障碍设计：

详见《无障碍设计说明专篇》

12. 安全防范：

12.1 建筑构造的安全措施：

12.1.1 楼梯的安全措施

1. 楼梯井净宽度：托儿所、幼儿园和中、小学校的楼梯井净宽度不应大于0.20m；住宅的楼梯井净宽度不应大于0.11m，否则应采取安全防护措施。建筑内的公共疏散楼梯，其两梯段及扶手间的水平净宽度不宜小于0.15m。

2. 楼梯栏杆：托儿所、幼儿园和中、小学校、住宅的楼梯栏杆，不应采用易于攀登的花格或水平栏杆，楼梯栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m，高度按规范规定。

12.1.2 栏杆的安全措施：

1. 栏杆下部离地0.10m高度内不应留空。

2. 住宅、商店及有儿童活动场所的阳台、走廊等栏杆应采用防止儿童攀登的形式，垂直栏杆杆件间的净距不应大于0.11m，高度按规范规定。

3. 阳台、走廊栏杆的构造必须坚固安全，故应该处必须采取防坠落措施。

4. 供残疾人使用的坡道、楼梯和台阶的起点及终点处的扶手，应水平延伸0.3m以上。坡道侧面凌空时，在栏杆下端宜设高度不小于50mm的安全挡台。

5. 防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力应不小于1.0kN/m。

√12.1.3 门窗的安全使用要求：

1. 铝合金推拉门、推拉窗的扇应有防止从室外侧拆卸的装置。推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置。（由厂家负责）

2. 位于阳台、走廊处的窗宜采用推拉窗或采取其他安全措施以防开窗时碰伤人。

3. 凸窗应设安全防护设施，详大样图。

12.2 公共建筑包括办公、旅馆、商业（商场、超市）、文化（文体、娱乐）建筑等的安全防范，应按照安全防范管理工作的基本要求，确定设防的区域和部位，实施部分或全部的设防。

12.3 住宅小区建筑面积超过50000m²应设置监控中心。

√12.4 各类建筑的安全防范设计应符合《安全防范工程技术规范》GB50348-2004的有关规定。

13. 隔声、减震

√13.1 配、变电室内的设备安装应采取隔声减振措施，隔声减振技术措施由专业公司负责设计。

13.2 当配、变电室与居住、办公的房间，上下及贴邻时应采取隔声减振措施，采用隔振措施应选用减振器等。

√13.3 建筑物内的水泵房和风机房，应采取隔振措施，管道支架和管道穿墙，楼板处应采取防固体传声措施。

√13.4 建筑物内的电梯机房及井道，应采取隔声、减振措施，具体隔声减振的技术措施由电梯公司负责。其构造应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。

13.5 住宅卧室、起居室（厅）内噪声级，应符合下列规定：

13.5.1 卧室、起居室在关窗状态下的白天允许噪声级为50dB（A声级）；

13.5.2 夜间允许噪声级为40dB（A声级）；

13.5.3 起居室（厅）的等效连续A声级不应大于45dB。

13.5.4 住宅分户墙和分户楼板的空气隔声性能应符合下列规定：

1. 分隔卧室、起居室（厅）的分户墙和分户楼板，空气隔声评价量（Rw+C）应大于45dB。
2. 分隔住宅和非居住用途空间的楼板，空气隔声评价量（Rw+Ctr）应大于51dB。
3. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板的计权标准化撞击声压级不应大于75dB。
4. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板应采取构造措施提高楼板的撞击声隔声性能。

13.6 住宅水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。

13.7 住宅管道井、水泵房、风机房应采取有效的隔声措施，水泵、风机应采取减振措施。

13.8 住宅电梯不应与卧室、起居室紧邻布置，受条件限制需要与起居室紧邻布置时，必须采取有效的隔声和减振措施。

13.9 所有建筑的隔声设计均应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。

13.10 主要功能房间的室内噪声级应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。

13.11 主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。

13.12 空气声计权隔声量，楼板不应小于40dB（分隔住宅和非居住用途空间的楼板不应小于55dB），分户墙不应小于40dB，外窗不应小于30dB，户门不应小于25dB，应采取构造措施提高楼板、分户墙、外窗、户门的空气声隔声性能。

14. 防污染及防射线：

√14.1 民用建筑工程竣工验收时，必须进行室内环境污染物浓度检测，其限量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020中表6.0.4的规定。

表6.0.4 民用建筑室内环境污染物浓度限量

污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑	污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑
氡	≤150Bq/m³	≤150Bq/m³	苯	≤0.06mg/m³	≤0.09mg/m³
甲醛	≤0.07mg/m³	≤0.08mg/m³	甲苯	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³
氨	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³	二甲苯	≤0.20mg/m³	≤0.20mg/m³
			TVOC	≤0.45mg/m³	≤0.50mg/m³

注：1 污染物浓度测量值，除氡外均指室内污染物浓度测量值扣除室外上风向空气中污染物浓度测量值（本底值）后的测量值。

2 污染物浓度测量值的极限值判定，采用全数值比较法。

I类民用建筑：住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校等；

II类民用建筑：办公楼、商店、旅馆、图书馆、展览馆、餐厅、体育馆、文化娱乐场所等公共建筑。

14.2 室内装饰装修材料必须符合相应国家标准的要求，材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质限量应符合现行国家标准《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580。

14.3 采用的墙体材料的放射限量不得超出现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566。

15√ 需要专业公司深化设计部分的要求：

15.1 所有需专业设计图纸，如幕墙深化设计、人防设计、燃气设计、设备管井隔声减振措施等，均需由专业公司另出详图，并经本院设计人签认后方可施工。

15.2 室外空调机位的铝合金百叶及其他装饰性构件均另由专业公司按规范设计及安装。

16. 其 他：

16.1 本工程所有装饰材料的材质、颜色、规格，包括墙面、楼地面、油漆等，施工单位均应先做样板，经与设计单位、使用单位商定后，方可覆及大面积施工。

16.2 凡梁墙、柱、楼地面等之大型石材，磨光花岗石颜色及纹理需经看样，且试铺排确定。

16.3 楼地面要求平整，表缝均匀饱满，所有墙（柱）、楼（地）面、顶棚等抹面及面层粉刷要求平整、洁净，并应符合有关工程施工及验收规范的要求。

16.4 给排水管宜暗敷设置，位置详水施图，不在管井的立管均以侧砖包砌，横管应在吊顶上或楼地面以下安装，不应走在墙面处。

16.5 暗装在管井、吊顶内的管道，凡阀门及检查口处均应设检修门，如未特别注明者：1.墙面检查口处检修门洞口尺寸均采用250x250mm。2.吊顶检修门洞口尺寸均采用500x500mm。

16.6 风机盘管水管阀门下方的封闭式天花吊顶均应设置600mmx600mm的检修口。

16.7 游泳池及食用水池内铺所用的防水材料必须经检验鉴定认为无毒方可施工，并需经当地卫生防疫站批准后方能使用。

16.8 本工程除特殊注明外，一般商场中货架、橱窗等设施，厨房和备餐的灶台、厨具等非固定设施，以及卫生间内洁具等均由使用单位自理。（另有详图者除外）

16.9 建筑物的厨房、卫生间、阳台等应设置可靠的防水措施。

16.10 二次装修材料的防火要求符合《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017。

16.11 住宅厨房烟道选用省标《住宅变压式烟气道三阶排气道》粤08J/T910，按本工程楼层数选用型号，由厨房大样标定相应构造要求施工。

16.12 本施工图未经设计单位及签字的注册师同意不得自行修改。

16.13 住宅建筑和附建公共用房内严禁经营、存放和使用火灾危险性为甲、乙类物品的商店、车间和仓库，且不应布置产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。

16.14 住宅的地下室、半地下室内严禁设置液化石油气用气设备、管道和气瓶，十层及十层以上住宅内不能使用瓶装液化石油气。

16.15 住宅套内燃气设备应设置在厨房或与厨房相连的阳台内。

16.16 在每户阳台适中位置应安装晒衣架，做法详（中南标）11ZJ411⑲。

16.17 穿过外墙防水层的（空调）管道应采用钢套管，套管应向室外方向倾斜10%坡度。

16.18 住宅的门窗、卫生洁具、防水材料等应选用符合国家标准的产品。

16.19 凡上层为住宅卫生间的厨房，不能作为餐厅、食品加工、食品贮存、医药、医疗等用途。

16.20 商场及餐厅、起居室、半地下室、地下室的楼面，应采取防止污染的措施。

16.21 物业管理必须要求业主一次或二次装修行为时必须严格执行相关规范要求。

17. 建筑节能设计

17.1 本工程建筑节能设计详见"建筑节能设计专篇"，节能设计同时参见节能计算书。

以下所列出各材料的热工参数为施工和验收环节的节能指标送检项目。

在施工安装前必须由监理人员组织抽样送检合格，经设计人员签字确认后方可施工。

17.2 节能产品送审要求：

17.2.1 本工程外墙工程采用 ＿＿ ；导热系数限值λ≤ ＿ W/(m·K)

本工程外墙保温材料采用 ＿＿ ；导热系数限值λ≤ ＿ W/(m·K)

17.2.2 屋面隔热材料采用 ＿＿ ；导热系数限值λ≤ ＿ W/(m·K)；燃烧性能等级 ＿

17.2.3 （居建）外窗工程采用 ＿＿ ；玻璃传热系数限值K≤ ＿ W/(m²·K)；玻璃遮阳系数Sc≤ ＿ ；可见光透过率≥ ＿

17.2.4 （公建）外窗工程采用 ＿＿ ；玻璃传热系数限值K≤ ＿ W/(m²·K)；玻璃遮阳系数Sc≤ ＿ ；可见光透过率≥ ＿

18. 绿色建筑设计

18.1 本工程属于 ＿ 星 ＿ 建筑，设计依据《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T15-83-2011）的 ＿ 星 ＿ 级标准，经自评估，本项目对于控制项，一般项，优选项均达到设计的标准；

18.2 本工程绿色建筑设计详见"绿色建筑设计专篇"。

19√ 安全管理防范安全事故指导意见：

19.1 涉及施工安全的重点部位和环节为：各式脚手架、高处作业及高处作业吊篮、模板支架、提升机及升降机、起重机装装置、施工机具、施工用电、基坑工程等。

19.2 施工过程须作安全管理评定，且应符合国家现行有关安全生产的法律、法规、标准的规定，检查评定等级为安全合格以上。

19.3 安全管理检查评定保证项目（对施工人员生命、设备设施及环境安全起关键性作用的项目）应包括：安全生产责任制、施工组织设计及专项施工方案、安全技术交底、安全检查、安全教育、应急救援。一般项目应包括：分包单位安全管理、持证上岗、生产安全事故管理、安全标志。

19.4 须按国家现行的标准文明施工。

20. 人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。

21. 公共场所的门厅、走道、室外坡道及经常用水冲洗或潮湿、结露等容易受影响的地面，应采用防滑面层。

广东中山建筑设计院股份有限公司

Guangdong Zhongshan Architectural design InstituteCO.,LTD

设计证书号：国家甲级 -A244004830

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

审图编号 Construction Maps Reviewing NO.

修改记录 Description

设计签字 Designer signature

审定	陈婉霞		
审核	苏菁成		
设计总负责	江强		
注册师	梁锴宇		
专业负责	梁锴宇 苏辉		
校对	谢建东		
设计	苏辉		
制图	郑凯航		

会签 Confirmed by

建筑		给排水	
结构		暖通	
电气			

建设单位 Client	中山市锐弘服饰有限公司		
工程名称 Project	锐弘服饰智能制造项目		
图纸内容 Drawing title	建筑设计总说明		
版本号 Revision No.	V1	专业 Discipline	建筑
合同号 Project NO.	2021-05-085	图号 Drawing NO.	01/SM
设计阶段 Stage	建施	日期 Date	2022.05

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路22号　

4.3　设计面积：面积为12705.96㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A.甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B.在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C.设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座

电　　话：0755-83691123

传　　真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日　　期：2022 年 04 月 21 日

建筑节能设计说明

一、设计依据：

1、《民用建筑热工设计规范》GB50176-93.
2、《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005.
3、《建筑外窗气密性能分级及其检测方法》GB/T 7107-2002
4、《建筑幕墙物理性能分级》GB/T15225
5、其他相关标准、规范

二、建筑概况：

建筑方位：东西朝向　结构类型：框架　建筑面积：12952.78 m^2
建筑层数：10层　建筑高度：38.40 m

三、总平面设计节能措施：

1、总体布局：东西向
2、朝向：东西向
3、间距：13.0M
4、通风组织：南北通风
5、绿化系统：建筑周围布置绿化带

四、围护结构节能措施：

1、屋顶：

简图	工程做法	传热系数 K
屋面-2 不上人屋面倒置式	1、面层：30厚屋面轻质彩色平铺隔热板 2、干铺聚酯无纺布一层 3、保温层：60厚聚苯乙烯保温板 4、防水层：1.2厚三元乙丙橡胶卷材与2厚水泥基复合或高分子防水涂膜复合构成 5、找平层：20厚1:3水泥砂浆 6、找坡层：起始处1m内0~20厚1:6水泥砂浆找坡，1m以外最薄处20厚轻混凝土找2%坡 7、结构层：120厚现浇钢筋混凝土屋面板 8、粉刷层：20厚水泥石灰砂浆	0.651W/(m2k)
屋面-3 上人屋面倒置式	1、面层：铺砌块材1:1水泥砂浆填缝 2、结合层：25厚1:3干硬性水泥砂浆 3、干铺聚酯无纺布一层 4、保温层：40厚聚苯乙烯保温板 5、防水层：1.2厚三元乙丙橡胶卷材与2厚水泥基复合或高分子防水涂膜复合构成 6、隔离层：KG水性基层处理剂一道 7、找平层：20厚1:3干水泥砂浆 8、找坡层：80厚（平均）水泥膨胀珍珠岩 9、结构层：120厚现浇钢筋混凝土屋面板 10、粉刷层：20厚水泥石灰砂浆	0.651W/(m2k)

2、外墙：

简图	工程做法	平均传热系数 Km
外墙-1	1、粉刷层：20厚砂浆 2、结构层：200厚加气混凝土砌块 3、保温层：35厚聚苯乙烯保温板 4、保护层：抗裂砂浆耐碱网格布 5、饰面层：涂料	0.872W/(m2k)

3、底层接触室外空气的架空或外挑楼板：

简图	工程做法	传热系数 K
	1、8厚玻化地砖面层，干水泥擦缝 2、刷素水泥浆一道 3、20厚1:2水泥砂浆结合层 4、刷素水泥浆一道 5、15厚1:3水泥砂浆找平层 6、结构层：100厚现浇钢筋混凝土楼板 7、界面砂浆 8、35厚胶粉聚苯颗粒浆料保温层 9、金属六角网与楼板上带尾孔射钉双向@500绑扎 10、6厚抗裂砂浆 11、网格布 12、弹性底涂、柔性腻子 13、涂料面层	0.862W/(m2k)

4、地面：

简图	工程做法	热阻值 R
	1、20厚水泥砂浆找平层 2、100厚现浇混凝土楼板 3、30厚聚苯颗粒保温浆料 4、网格布	1.47W/(m2k)

5、地下室外墙：

简图	工程做法	热阻值 R
	1、2:8灰土分层夯实 2、120厚M5砂浆砌砖保护墙 3、50厚硬质密度聚苯板保温层 4、1.5KG防水卷材一道 5、KG水性基层处理剂涂刷一道 6、20厚1:3防水水泥砂浆找平层 7、300厚自防水钢筋混凝土墙体 8、20厚1:2防水水泥砂浆粉刷层 9、白色107涂料	2.02W/(m2k)

6、外门窗（含透明幕墙）：

(1)、外门窗（透明幕墙）汇总表：

类别	编号	洞口面积	可开启面积	框料	玻璃	开启方式	传热系数 K	遮阳系数 SC	窗墙可见光透射比
外窗	TC1212	1.44	0.72	断热彩铝型材	[illegible](5+9Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1215	1.8	0.9	断热彩铝型材	[illegible](5+9Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1509	1.35	0.67	断热彩铝型材	[illegible](5+9Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1518	2.7	0.9	断热彩铝型材	[illegible](5+9Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2025	5	0.8	断热彩铝型材	[illegible](5+9Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2118	3.78	1.12	断热彩铝型材	[illegible](5+9Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2225	5.5	1.8	断热彩铝型材	[illegible](5+9Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC6625	16.5	4.98	断热彩铝型材	[illegible](5+9Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
透明幕墙	MQ2132	6.82	2.1			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3038	11.4	3.45			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3323	7.75	2.38			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3332	10.56	3.18			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ4838	18.24	5.6			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ5138	19.38	5.82			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6623	15.51	4.65			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6632	21.12	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6637	24.42	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6638	25.08	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7523	17.25	2.10			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7532	24	2.10			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7537	27.75	2.52			下悬	3.0	0.40	>0.4
	LM1021	2.1	2.1	断热彩铝型材		平开	1.5	0.40	>0.4
外门	LM1521	3.15	3.15	断热彩铝型材		平开	1.5	0.40	>0.4

(2)、外门窗安装时，门窗框与洞口之间应采用发泡填充剂堵塞，以避免形成冷桥；
(3)、外窗气密性不应低于GB/T 7107-2002规定的4级，透明幕墙的气密性不应低于GB/T 15225规定的3级。
(4)、以上所用各种材料，须在材料和安装工艺上把好关，并经过必要的抽样检测，方可正式制作安装。

五、节点大样做法（或图集索引编号）：

设计部位	构造做法（或图集索引编号）
檐口	GB06J204
女儿墙	GB06J204
外墙阳、阴角	GB06J123
挑梁	GB06J908-3
外窗洞口	GB06J123
变形缝	GB06J204
勒脚	GB06J123
穿墙管	GB06J908-2

六、建筑节能设计汇总表：

设计部位		规定性指标		计算数值		保温材料及节能措施				备注
屋面	非透明部分	K≤0.7		0.651		[illegible]				
	透明部分	面积≤20%	K≤3.0 / SC≤0.4	面积=	K= / SC=	[illegible]				
外墙		K≤1.0		0.872		[illegible]				
底层楼板		K≤1.0		0.862		[illegible]				
外挑楼板		K≤1.0		0.862		[illegible]				
地面		R≥1.2		1.47		[illegible]				
地下室外墙		R≥1.2		2.02		[illegible]				
单一朝向外窗（包括透明幕墙）	窗墙面积比	K	SC（东南西/北向）	窗墙面积比		K	SC	可开启面积	可见光透射比	
	≤0.2	≤4.7	—					≥30%	≥0.4	
	>0.2~≤0.3	≤3.5	≤0.55/-	东	0.352	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	>0.3~≤0.4	≤3.0	≤0.50/0.60	西	0.449	3.0	0.55	≥30%		
	>0.4~≤0.5	≤2.8	≤0.45/0.55	南	0.088	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	>0.5~≤0.7	≤2.5	≤0.40/0.50	北	0.053	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	气密性等级	外窗	≥4级	≥4级		幕墙	[illegible]			
		透明幕墙	≥3级	≥4级						

注：K为传热系数[W/m²·K]　R为热阻[m²·K/W]　SC为遮阳系数　[illegible] kWh　[illegible] kWh/m²

工程编号	2006-166-1
图纸名称	建筑节能设计说明
图号	22
版本	3
日期	2007.12

（二）、联合体成员类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳农村商业银行总行大厦室内设计	深圳	150 米，地下 6 层至地上 33 层	办公	2019 年	800 万	
2	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	319 米	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万	
3	南飞鸿广场二期城市综合体项目	西安	150 米	办公	2015 年	1300 万	
4	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	116 米	办公	2016 年	580 万	
5	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	133 米	办公	2018 年	180 万	

投标人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司(Aedas Asia

1.深圳农村商业银行总行大厦室内设计

深圳农村商业银行总行大厦室内设计合同

甲方：　**深圳农村商业银行股份有限公司**，注册地址为：深圳市深南东路 3038 号合作金融大厦 21 楼，中国。

乙方一：　**凯达室内设计有限公司**（英文名称为：Aedas Interiors Limited），在香港成立并注册的公司，注册地址为：香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼。

乙方二：　**深圳海外装饰工程有限公司**，注册地址为：深圳市福田区振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。

乙方一和乙方二于本合同中合称为“乙方”，甲方和乙方于本合同中合称为“双方”，单独称为“一方”。

鉴于：

1. 甲方拟就其所有的深圳农村商业银行股份有限公司总行大厦进行室内装修设计，有意聘请乙方提供室内装修设计服务。

2. 乙方一系一家在境外，长期从事室内项目设计，并在业内享有良好声誉的专业公司；乙方二为一家在中国境内成立的、具有中国法律规定的室内装修设计资质的设计公司，乙方一与乙方二组成联合体，原意接受甲方委托，提供符合中国法律规定要求的室内装修设计服务。

本合同为双方协商一致，描述双方责任及义务之唯一法律依据。此合同取代任何以前此项目磋商交涉之协定。任何对本合同条款的修正，双方必须另行签订补充合同方可执行。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

附件一：项目

下述为项目的简述资料：

1. 项目名称

深圳农村商业银行总行大厦室内设计项目

2. 项目地点

深圳市宝安中心区信通金融大厦

3. 项目发展经济技术指标

信通金融大厦为深圳农村商业银行新总部大厦，总建筑面积93,438.67平方米，地上56,898.16平方米，地下36,540.51平方米，地上33层（附楼5层），地下6层，建筑高度：150.00米。

4. 设计标准

4.1 设计标准——定位

1）代表金融企业现代化、集团化的总部办公大楼。

2）代表集团“管理中心”、“控制中心”、“指挥中心”。

3）展示融合现代与传统，注重人文、科技、绿色的金融企业特质。

4.2 设计标准——理念

1）崇本举末：在装饰中对话传统与未来，诠释出传承与发展的历史责任。

2）上善若水：在装饰中对话自然与社会，诠释出和谐与诚信的社会责任。

3）格物致知：在装饰中对话理性与感性，诠释出追求与享受的自我责任。

4.3 设计标准——设计原则

1）与建筑的融合：贯穿SOM建筑设计理念，做到内外浑然一体。

2）与企业文化的融合：标志色融入农商蓝和玫瑰金。

3）与绿色科技标准的融合：遵循WELL认证标准。

5. 设计范围

设计图示范围详见附件A，包括主楼自用楼层及附楼1~4楼，总设计面积约27642平方米。

楼层	功能	面积
33F	贵宾会员俱乐部	1122m²

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

32F	高管行政办公层
31F	高管行政办公层
30F	人力资源部、综合办公室、监事会办公室
29F	避难层（景观休憩平台）
28F	计划财务部、总务部、重大办、集团办
27F	内审部、法律服务部、安保部、群工部
26F	授信审批部、信贷管理部
25F	公司金融部、社区金融部、国际金融部
24F	零售金融部、普惠金融部
23F	网络金融部、渠道服务部
22F	运营管理部、金融市场部
21F	金融科技创新部、信息技术部
19F	共享办公层
14F	避难层（档案室、大厦活动中心）
10F	共享办公层
9F	会议中心
8F	厨房及接待餐厅（含应急指挥中心）
7F	员工餐厅
6F	党建中心、员工之家、文体中心
5F	财富中心、行史馆、社区发展史馆、金融博物馆
1F	咨询接待、信息发布、咖啡吧/监控/消防/指挥中心（附楼）、主题展示区
-1F	休闲广场、物业配套用房等
附楼 4F	行政中心（含行长室、部门办公区、会议室、洽谈区等）
附楼 3F	信贷中心（含融资服务区、信贷签约区、放款区等）
附楼 2F、1F	营销中心（含贵金属展区、保管箱区、理财服务区、贵宾现金区等） 智能大堂（含智能服务区、网银体验区、现金区、低柜营销区等）、附楼大堂
	合 计

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

签署页

本合同由双方在深圳签订：

甲方 ： 深圳农村商业银行股份有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

乙方一 ： 凯达室内设计有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

乙方二 ： 深圳海外装饰工程有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 – 多功能厅/报告厅

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

ASIA LIMITED 凯達环球(亞洲)有限公司

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 – VIP 会所

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - 办公层

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

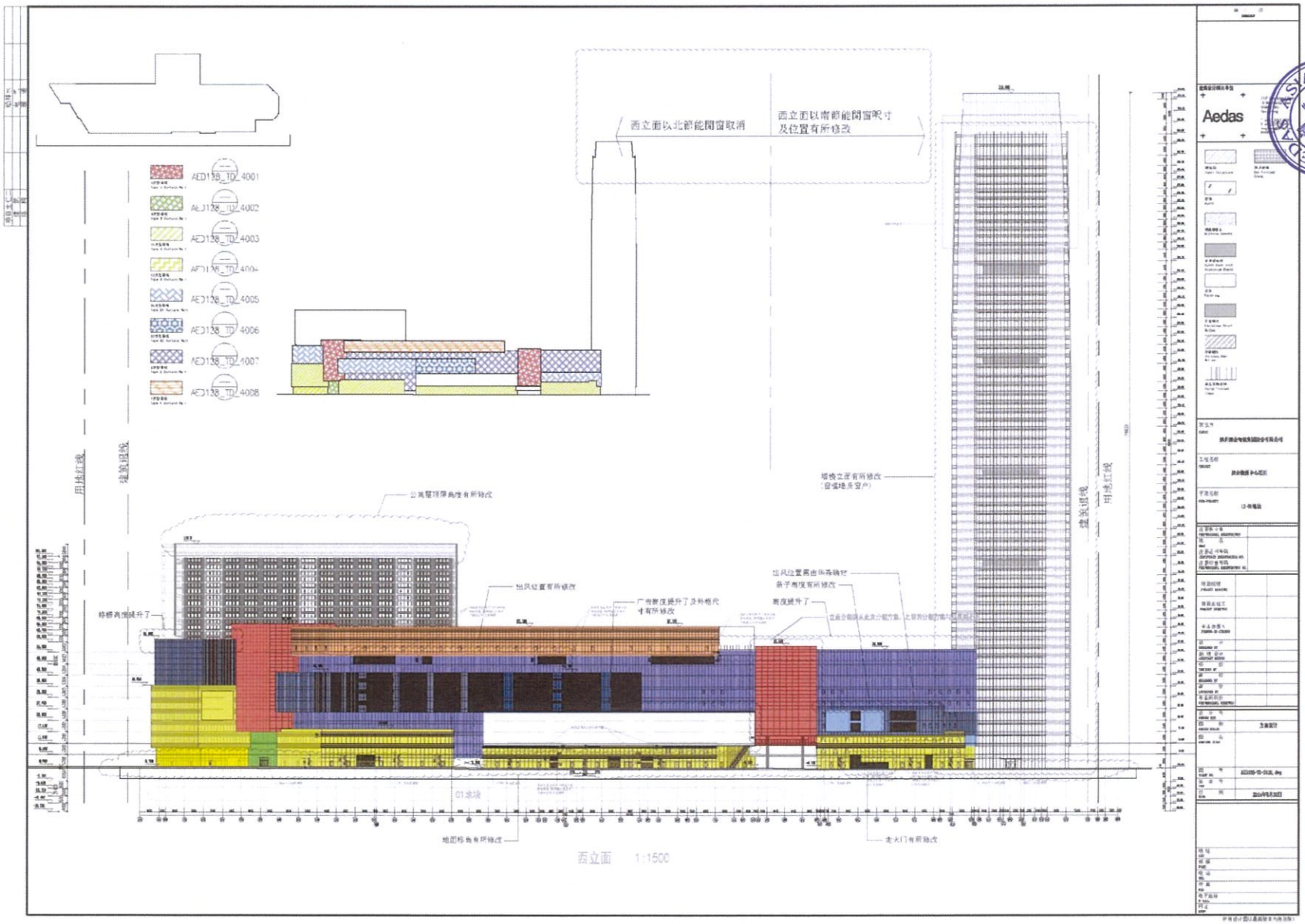
乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

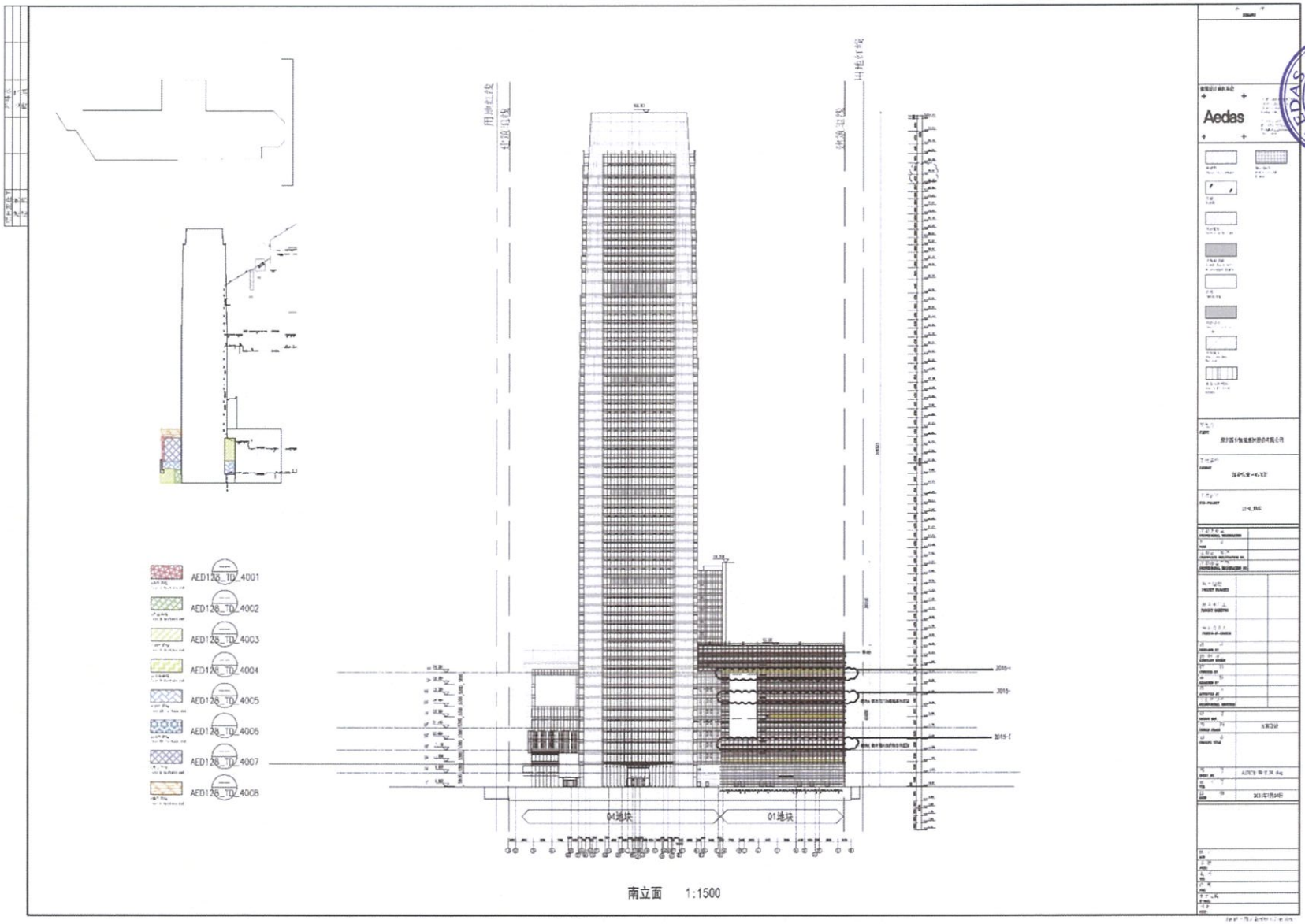
法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区


西立面以北部能開窗取消
西立面以南部能開窗眼寸及位置有所修改
AED1138_TD_4001
AED1138_TD_4002
AED1138_TD_4003
AED1138_TD_4004
AED1138_TD_4005
AED1138_TD_4006
AED1138_TD_4007
AED1138_TD_4008
用地紅線
建築退線
建築退線
用地紅線
塔樓立面有所修改
（窗或墙身窗户）
公寓屋頂標高有所修改
出风位置有所修改
塔樓高度提升了
广告牌度提升了及外框尺寸有所修改
出风位置高由标高确定
条子高度有所修改
高度提升了
01座块
地面标高有所修改
走火门有所修改
Aedas
AEDAS LIMITED
凯达环建(亚洲)有限公司

西立面 1:1500



南立面　1:1500

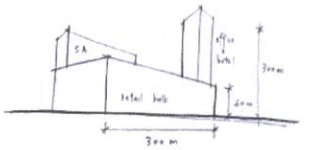
AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

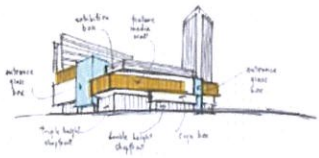
BAONENG CENTRE
宝能中心

Shenzhen, PRC
中国深圳

Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

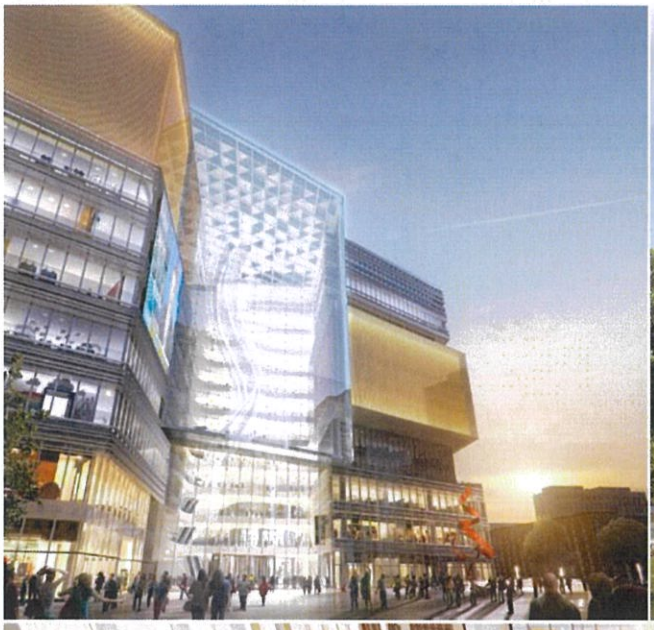


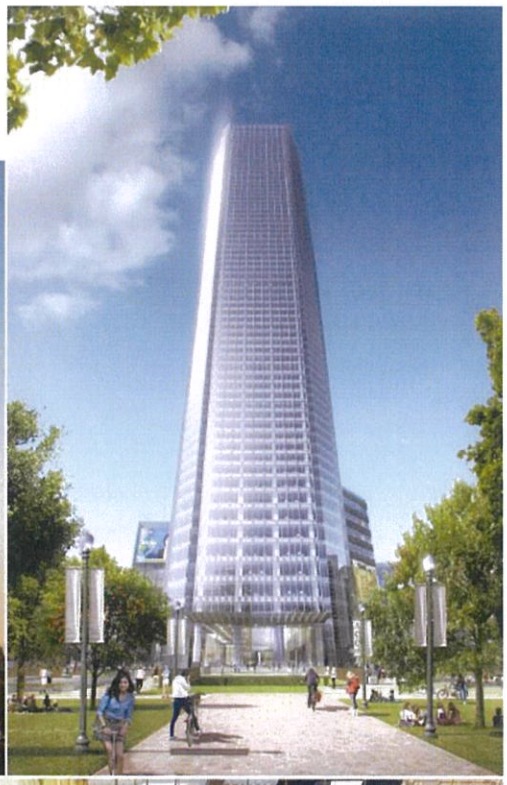


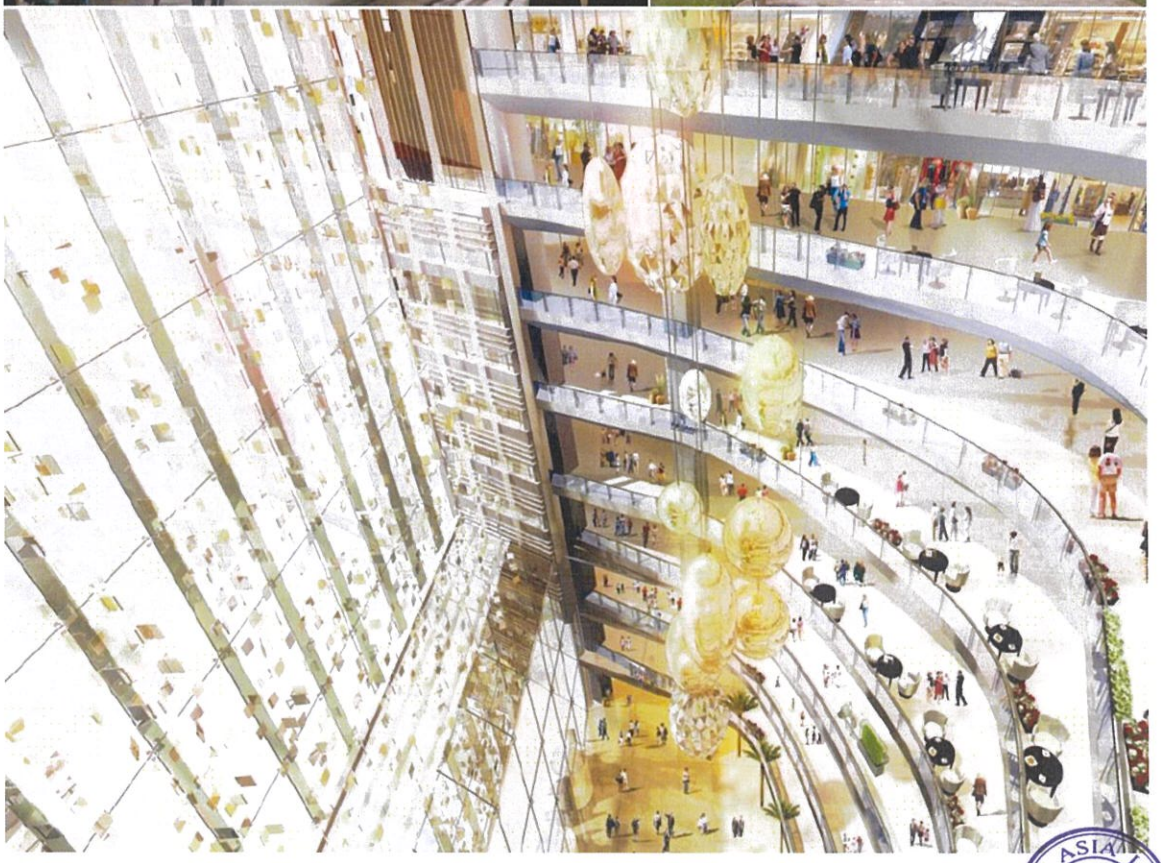
AEDAS ASIA LIMITED 凯达亚洲有限公司

BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



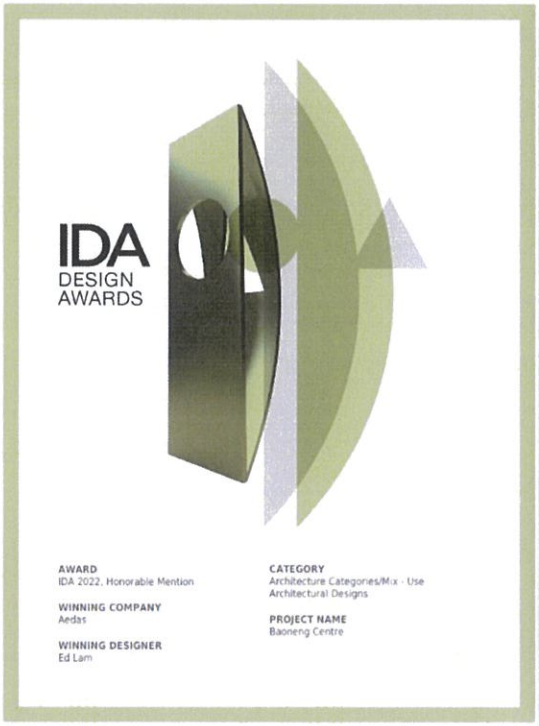




AEDAS ASIA LIMITED
凱達
環球(亞洲)
有限公司

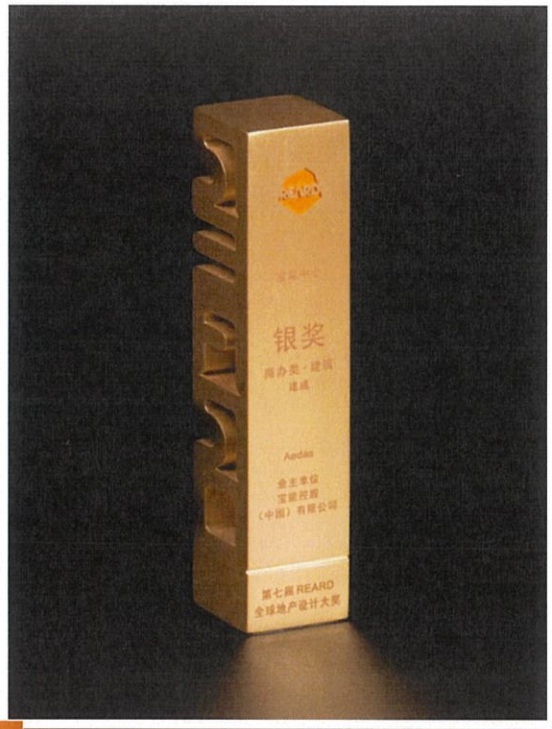
深圳宝能中心建筑及室内设计 获奖证明

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 - 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

3.南飞鸿广场二期城市综合体项目

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001

2015 年 04 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

协议签署
Execution of the Agreement

本协议由双方在西安签订：
The Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方：西安雁程置业有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

协议书附录一
Appendix 1 of Agreement

项目概况
Project Overview

项目开发建设纲要详情如下：
Project Development Program is as follows:

1. 地块简介
Land Details:

位置 Locations	西安市 雁塔区朱雀大街与南三环东南角

2. 主要经济技术指标 （面积指标分配为暂定）
Major Economic & Technical Indicators:

规划总用地面积 Planned size of area to be developed	:	32,700.00 平方米 32,700.00 sq m
总建筑面积 Total Building Area		275,000.00 平方米 275,000.00 sq m
地上部分面积 Area above Ground	:	195,000.00 平方米 195,000.00 sq m

其中：
Includes:

- 商场零售 Retail	80,000.00 平方米 80,000.00 sq m
- 精品酒店 boutique hotel	12,000.00 平方米 12,000.00 sq m
- 甲级写字楼 - Grade A Office	103,000.00 平方米 103,000.00 sq m

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

地下部分面积 Area below Ground	:	80,000.00 平方米 80,000.00 sq m 其中： Includes: - 商场零售 16,000.00 平方米（计容） Retail 16,000.00 sq m - 车库及设备机房 64,000.00 平方米 Car park/E&M 64,000.00 sq m
容积率 FAR	:	5.5
建筑密度 Building Density	:	50%
绿化率 Green Ratio	:	20%
建筑主体高度 Height of the Main Building	:	150 米
开发建设内容 Details on Development	:	综合体 Mixed-use
其他规划要求 Other Planning Requirements	:	土地出让合同的具体要求 (待甲方提供附件) Specific Requirements of Land Transfer Contract (Pending Attachment from Party A)
项目周期 Project Period	:	由概念规划设计阶段至建筑外立面深化设计阶段(含该阶段)实际工作期不多于 18 个月。如非因乙方原因而致使项目超过项目周期，甲方须就乙方在项目周期外提供的服务根据本协议第 7.2 条给予乙方合理补偿。 From Conceptual Master Layout Plan Design Stage to Facade Design Development Stage (inclusive), actual Services period is limited to 18 months. If the service period exceeds the Project Period for reasons not attributable to the fault of Party B, Party B is entitled to an amount of reasonable compensation fee paid by Party A according to Clause 7.2 of this Agreement for the services provided by Party B out of the Project Period.

3. 开发建设目标
Development Goals

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件补充协议一

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001-补 1

2017 年 1 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

B. 办公楼公共区域
Office Public Area

- 以下前场区域的墙面、地面、柱、天花、栏杆及扶手、门：
Front of house wall, floor, columns, ceiling, balustrades, doors of the following areas:
- 标准大堂及电梯大堂
Typical Lobbies and Lift Lobbies
- 轿厢
Lift Car treatment
- 标准男、女、行政及无障碍洗手间
Typical washrooms for female, male, executive and disabled
- 首层及标准层公共走廊
Ground Floor and Typical Floor's Common Corridor
- 首层大堂
Ground floor Lobby
- 停车场的标准客梯大堂
Carpark's Typical Lift Lobbies

C. 办公楼中两层甲方总部办公室中的标准办公室
Typical Offices on the 2 Floors of Party A's Head Quarter Office within the office tower
(为标准办公室提供一个设计方案（不包括任何具独特风格的房间，或任何会所设施等），详细内容待定)
(One scheme only for the typical offices (not including any rooms of distinct style or any clubhouse facilities) and details to be confirmed)

1.2. 设计阶段
Design Stage

1.2.1 室内概念设计阶段
Interior Concept Design Stage

1.2.1.1. 先了解甲方对设计风格和型貌方面的偏好。
Identify Party A's preferred design style and appearance.

1.2.1.2. 选取合适的图片以展示设计概念和方向。
Select images to show concepts and design direction.

1.2.1.3. 为范围内各主要区域制作初步绘样。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

协议签署
Execution of the Agreement

本补充协议由双方在西安签订：
The Supplementary Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方：西安雁程置业有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

incurred by the design staff for travels to Xi'an for meetings （including but not limited to the presentation, pass of deliverables, site inspection and other activities which require Party B travels to the registered office of Party A or the site of project), with the frequency as set out below approved by Party A.

室内设计咨询顾问服务 – 各阶段出差人次数 INTERIOR DESIGN CONSULTANCY – MAN-TRIPS PER STAGE	
Stages 阶段	
Interior Concept Design 室内概念设计	
Interior Scheme Design 室内方案设计	
Interior Detailed Design 室内深化设计	
Interior Construction Drawings Review 室内施工图审核	
Limited Construction Stage Support Services (Limited to Interior Works) 在施工期间提供有限度咨询顾问服务（仅限于室内设计工程）	
Total 共计	

注：

Note:

(1) 每人次不超过 2 天 1 夜（含来往时间）。

Each man-trip shall include 2 days and 1 night (includes travelling time).

(2) 超出 26 人次，每人每次 2 天 1 夜的旅程收费如下，这费用包括：旅行时间、会议时间及差旅花费等，除此之外甲方不再支付任何费用。

Lump sum fee for any additional man-trip (2 days and 1 night) in addition to the above 26 man-trips shall be as follows, inclusive of traveling time, meeting time and disbursements associated with the additional travels, etc. No additional fee will be payable.

职位 Position	每人次收费（人民币） Fee per man-trip (RMB)

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Lovi Center
Xi'an / PRC
南飞鸿乐荟中心
中国西安

Aedas

Mixed-use
综合体

Client 业主
Shaanxi Nan-Feihong Industrial Co., Ltd.
陕西南飞鸿实业有限公司

—

Involvement 服务范围
Design Architect & Interior Designer
设计建筑师及室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
2023

—

Size 面积
195,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

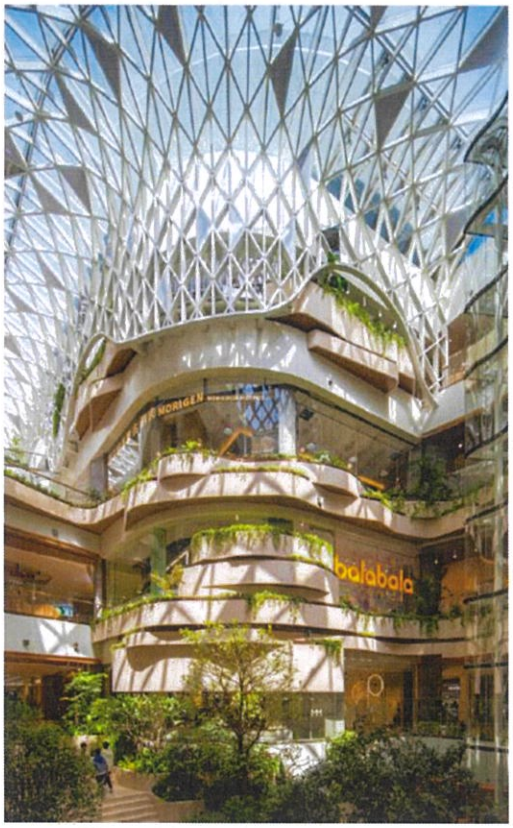
Directors 董事
David Clayton & Christine Lam
祈礼庭及林静衡

SOFITEL
HOTELS & RESORTS

Lovi Center is a mixed-use development located to the South of the ancient Xi'an city site, including two millennia grade-A office towers with a five-star hotel, connected by a large scale shopping mall. An Urban Oasis is visualized by merging natural rhythm into the urban fabric thus introducing a multi-degree of landscape design features in the podium. The Vertical Green Experience of the podium is shaped by multiple degrees of design features and landscape, including the Green Atrium, Green Plaza and the Stepping Green. The sequence of spaces leads users from the pedestrian walk towards the atrium and up to the Sky Garden, enriching the sensation of the Garden City. The design language also extends to the elegant form of the office towers conceptualized as the "City of Flower" and fused with the seasonal-themed gardens interior spatial experience in the podium. The tower concept was inspired by the curvilinear path of the petal, shown by the strong and elegant cylindrical tower massing. Collaborating with the bigger picture of "Urban Oasis", the tower, as part of the development is recognized as an "Iconic Flower" blooming in the city and picture as part of the Xi'an skyline.

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas



南飞鸿乐荟中心是位于西安的顶级城市商务综合体项目，项目包括购物中心、两栋甲级写字楼、五星级索菲特酒店和一期的商业街，此匠心独运的地标性建筑坐落于350米长的延绵绿化带旁，西至朱雀路、北临南三环辅道，四通八达。

设计方案概念取义生态自然，整体风格较为圆润流畅，充盈秀气，两个塔楼仿佛含苞待放的花蕊，于底部自然打开，生长出层层变幻的裙房形态，衔接自然，富有韵律感。

裙房立面部分设计了富有变化、生动多彩的层间平台，布置绿化景观，高低错落，宛如中国古典园林中的曲折流转，层层递进，形成从空间感受及视觉变幻均充满活力趣味的当代城市立体山水画卷。裙房屋顶局部设计流线型玻璃天幕，可结合西安当地气候，打造成一个市民公共休闲花园，甚至可以扩展成一个城市植物园，天幕自上而下，既似银河落九天，又似缓缓拉开的帷幕，欢迎四方宾客到来。

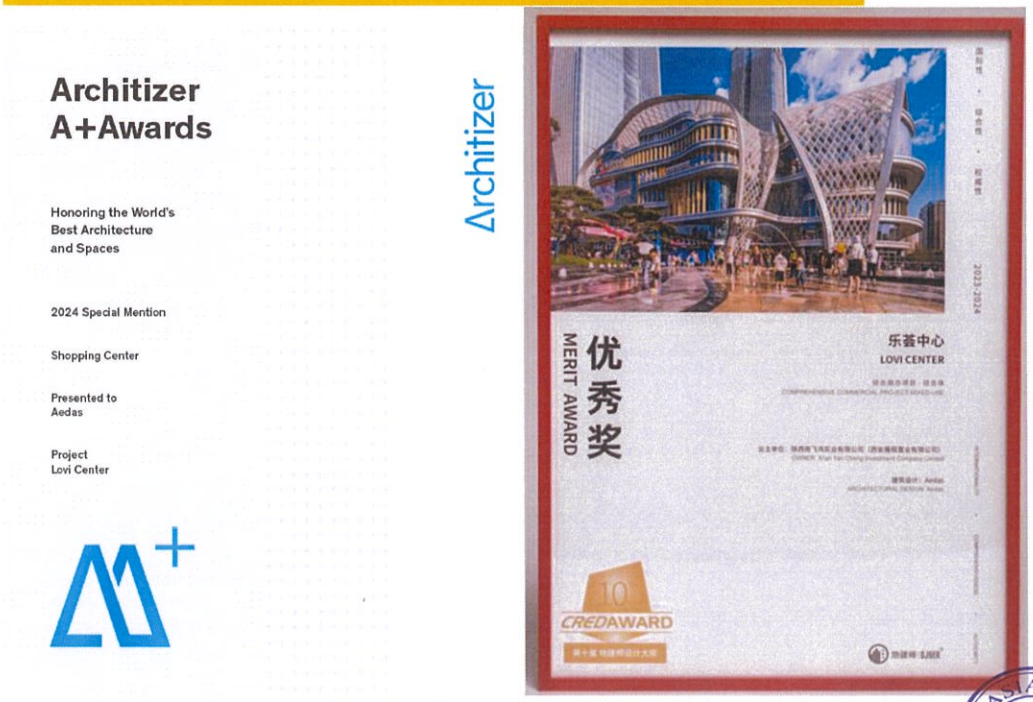
AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

南飞鸿广场二期城市综合体项目 获奖证明

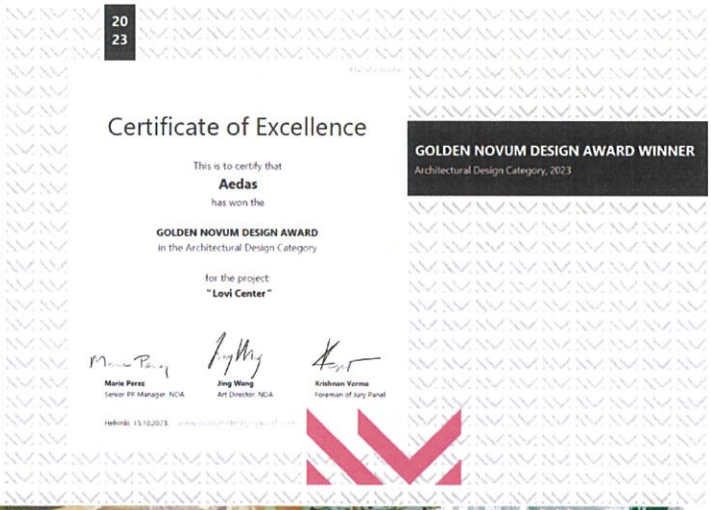
- 2024 年全球 RLI 大奖 - RLI 新建国际购物中心项目优异奖
- 2024 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2024 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖 - 优胜奖

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2024 年世界建筑节大奖 - 中国 - 商业/工业入围
- 2024 年 Architizer A+大奖 - 购物中心项目特别荣誉奖
- 第十届 CREDAWARD 地建师设计大奖 - 综合商办项目综合体优秀奖

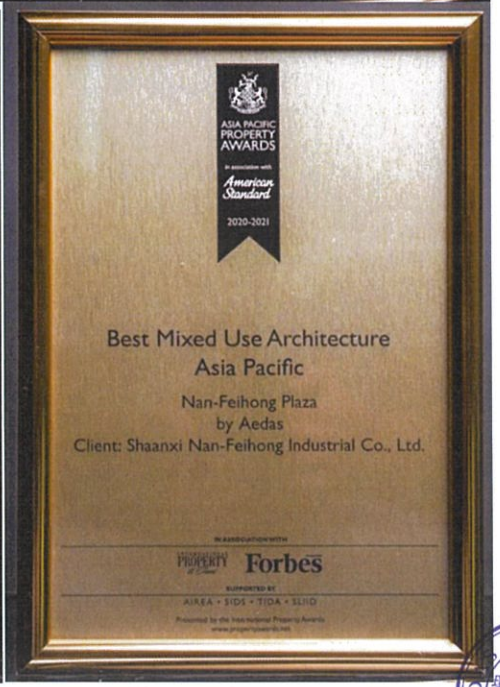


• 2024 年缪斯设计大奖 - 综合建筑设计类白金奖
• 2023 年 Novum Design Award 大奖 - 建筑设计类金奖
•2020 年全球 RLI 大奖 - RLI 未来项目优异奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

•2020 年国际房地产大奖 - 世界最佳建筑 - 国际最佳综合建筑优胜奖
•2020 年亚太房地产大奖 - 中国最佳综合建筑 5 星奖 - 亚太综合建筑优胜奖



4.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目，室內设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase l work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

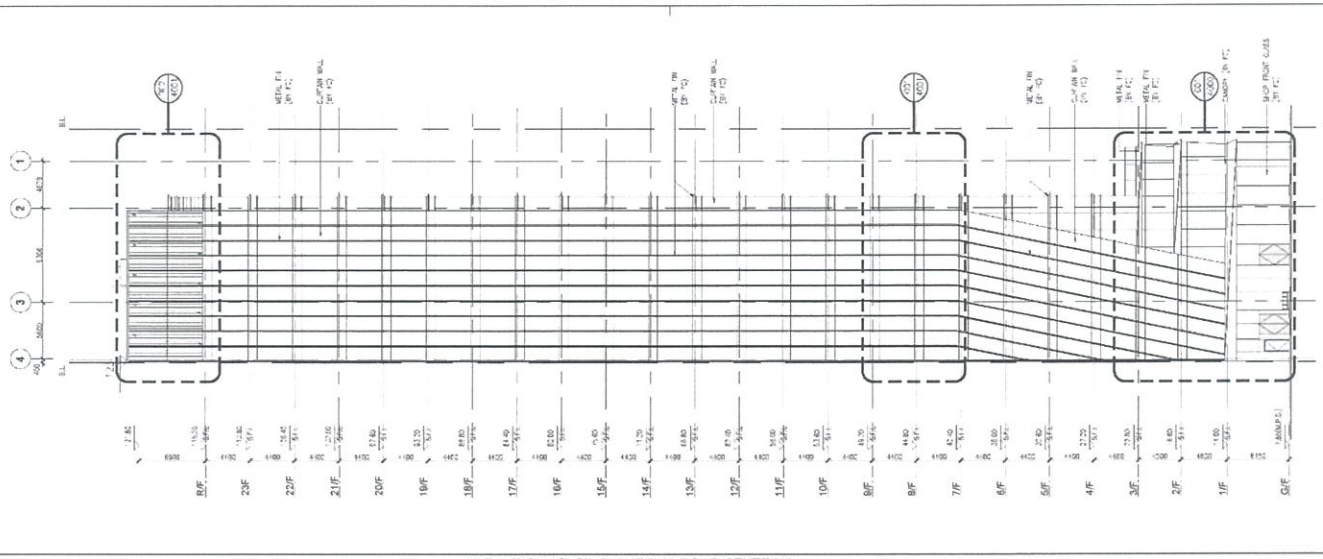
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

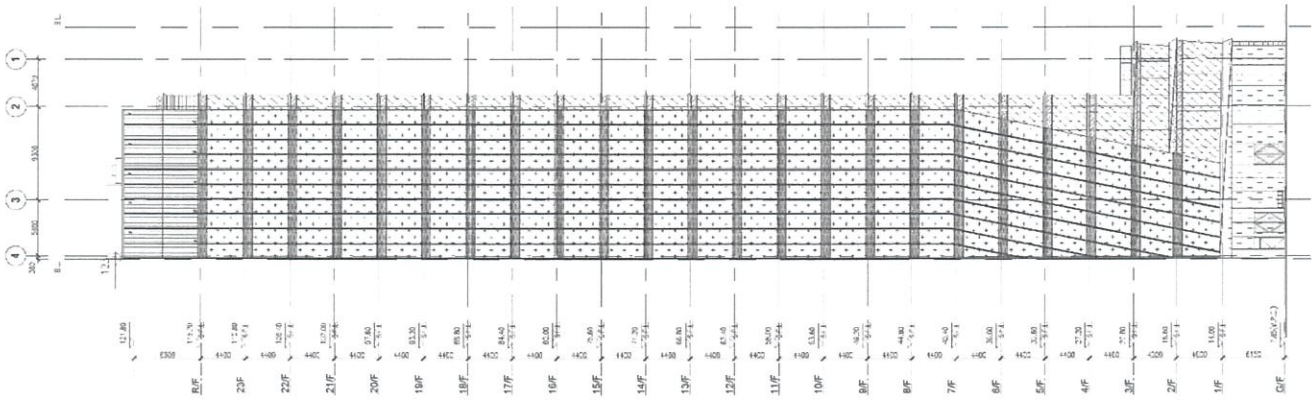
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

SD 2/2045/13

FP 3/6696 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	04.2017	DCK
A	ADDENDUM OF ADDENDUM 1	03.2017	CHE

Designed by	Date	Drawn	Checked	Approved
G.H	04.2017	DICK	G.H	EO

WSP

WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

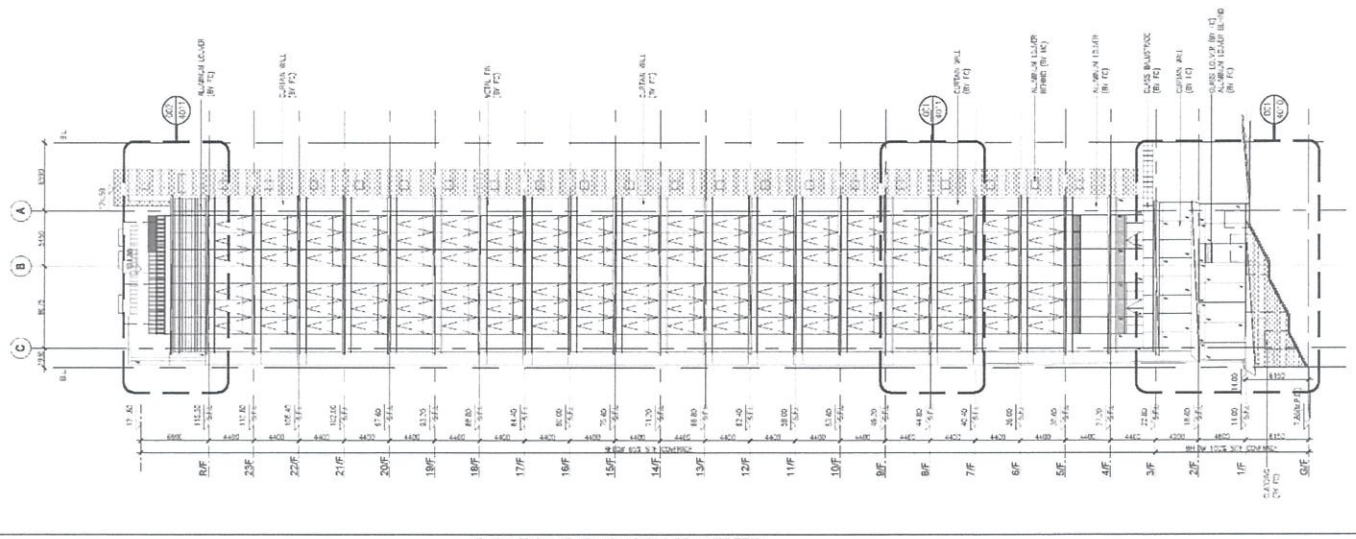
WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF 'WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING' Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

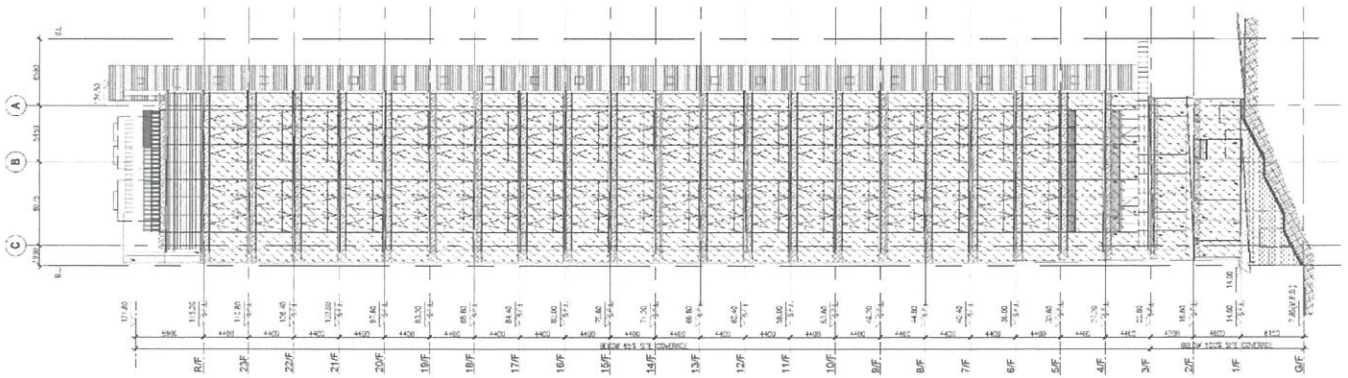
ELEVATIONS (1 OF 3)

Reference file	Print Date
D:\130110-00-CAD\DRAWINGS\	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev	Issue status
AED110_TC_2000	B	0000

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

S.C. Reference No: SD 2/2040/13

T.S.I. Reference No: FP 8/9850 <22>

Reference By:

Notes

	DEGL1		DEGL3
	DEGL1A		DEGL3A
	DEGL2		DEGL4
	DEGL2A		GS320
	10 DIFI		

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

No.	Description	Issue Date	Initial
C	POST TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	DICK
B	ADDENDUM 3	08.03.17	DICK
A	ADDENDUM/SUBMISSION 1	25.08.15	DICK

Designed by	Date	Drawn	Checked	Appd
G.H.	04.2017	DICK	G.H.	ED

Consultant: WSP (WSP HONG KONG LTD 奧雅納香港有限公司)

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

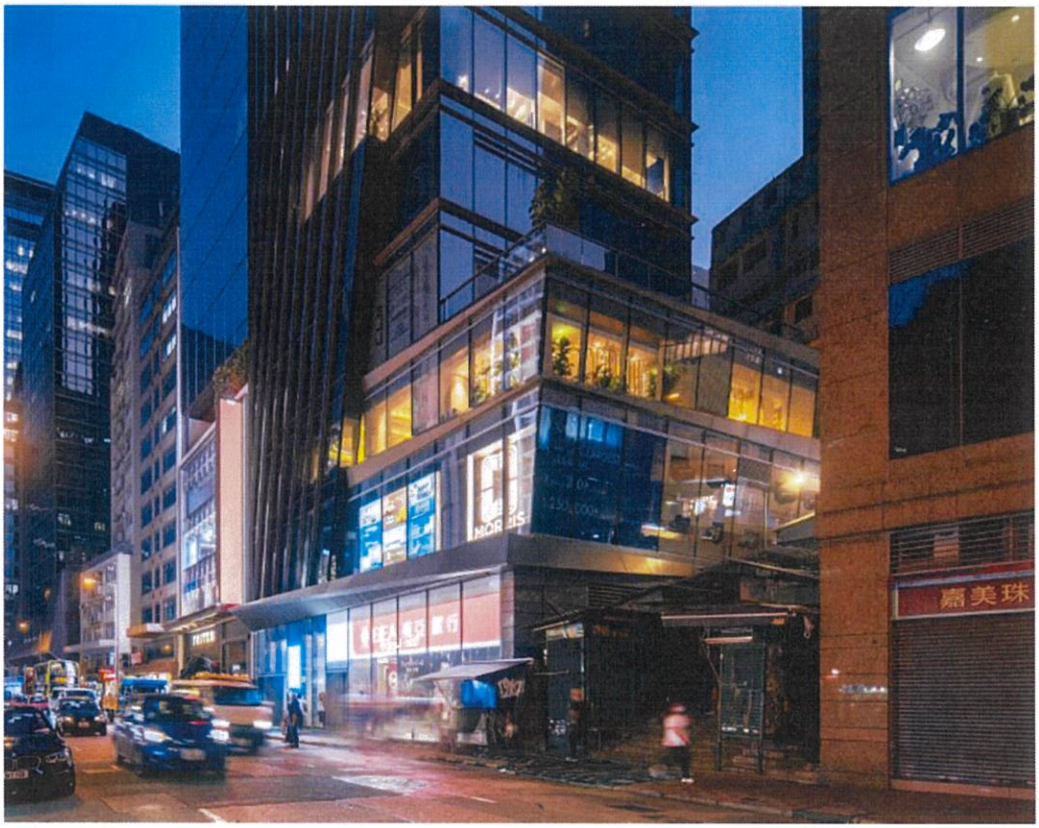
Computer File	Plot Date
D:\13010-00\C ADD\DWG\AED110_TC_2001.dwg	04.2017
Project Number: 13010-00	Scale: 1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number: AED110_TC_2001	Rev: C
	Issue status: 0000

ASIA LIMITED AEDAS 凱達環球(亞洲)有限公司

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
瑧恒投資有限公司

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2021

—

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街。华英昌中心的外型设计取裁于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

5.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港鰂魚涌英皇道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　圖文傳真：二八二七三八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　　傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com　　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F. SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA179/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.

a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

TEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

LEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PI) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

五、拟派项目负责人基本情况表

（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表

姓名	朱锦鑫	性别	男	出生年月	1978-02-24
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学专业
职务	总经理/设计总监		何专业何职称	建筑装饰/高级工程师	
执业注册资格	高级工程师		执业注册资格证书编号	0916358	
本人主要获奖情况	2023 年德国 iF 设计奖 第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 第十四届中国空间设计大赛（2023 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 2022-2023 年意大利 A'设计大奖（A' Design Award） 银奖 2023 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2023 银奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 银奖 第八届 INNODESIGN PRIZE 国 际创新设计大奖 2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖 2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖				

	第 13 届国际空间设计大奖——艾特奖 第 12 届国际空间设计大奖——艾特奖 2024 ASIA DESIGN PRIZE 亚洲设计奖 第三届 LOOP Design Awards 设计奖 第十五届美国 IDA 国际设计大奖 第十三届中国国际空间设计大赛 2022 年伦敦杰出房地产设计奖 2022 第十届 TINTA 金邸奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 SIDA 年度青年设计师（个人） 2023 伦敦国际设计奖 白金奖 2023 伦敦国际设计奖 金奖 新加坡室内设计大奖 金奖 2024 LIV 酒店设计奖

（二）、联合体成员拟派项目负责人基本情况表

姓名	林世杰（Ed Lam）	性别	男	出生年月	1977 年
学历	硕士	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	Aedas 执行董事		何专业何职称	境外单位不适用	
执业注册资格	香港建筑师学会会员 香港注册建筑师		执业注册资格证书编号	香港建筑师学会会员：M3408 香港注册建筑师：2390	
本人主要获奖情况	项目：中国深圳宝能 • 第一空间 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-综合建筑设计类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-综合建筑设计荣誉奖 2022 年普罗奖(Pro+ Award 2022)-商办建筑金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类银奖 2022 年 CREDAWARD 地产设计大奖•中国-综合商办项目综合体类优秀奖 2021 年杰出建筑奖-建筑设计综合建筑荣誉奖 2018 年亚太房地产大奖-中国商业高层建筑优胜奖 项目：香港旺角 MOKO 翻新改造项目 2018 年 ICSC 中国购物中心 & 零售商大奖-设计和开发改造/扩建项目银奖 2017 年美国建筑大奖-建筑设计修复及改造项目荣誉奖 2017 年香港建筑师学会两岸四地建筑设计大奖-商场 / 步行街组别卓越奖 2016 年国际房地产大奖-国际最佳零售建筑入围 2016 年亚太购物中心大奖-设计和开发改造/扩建项目金奖 2016 年亚太房地产大奖香港最佳零售建筑 5 星奖-亚太最佳零售建筑优胜奖 2016 年全球 RLI 大奖-RLI 购物中心开发改造项目优异奖 2015 年香港建筑师学会年奖-改建及加建工程入围 项目：香港山顶广场 2020 年亚洲建+设大奖-最佳购物及零售项目金奖 2020 IDA 国际设计奖-建筑类—零售、商店、百货商店、购物中心项目铜奖 2020 年杰出建筑奖-建筑设计商业建筑优胜奖 2018 年亚太房地产大奖-香港最佳零售建筑 5 星奖 项目：中国深圳领展中心城 2023 年 ICSC 全球设计和开发大奖-改造/扩建项目-项目总零售空间超过 500,000 平方英尺金奖 -可持续发展项目优异奖 2023 年 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2023 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-荣誉奖 第九届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国-综合商办项目商业优秀奖 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划卓越奖 2023 年亚太房地产大奖-中国最佳零售建筑 5 星奖 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-零售、商店、百货公司及购物中心类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-零售、商店、百货商店、购物中心项目荣誉奖 2022 年普罗奖(Pro+ Award 2022)-商办建筑银奖 2022 年全球 RLI 大奖-国际购物中心改造项目类优胜奖 2022 年 MIPIM Asia 大奖-最佳翻新项目金奖 2022 年杰出建筑大奖-建筑设计商业建筑荣誉奖 项目：中国东莞虎门置峰中心 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-铂金奖				

	项目：中国成都瑞吉酒店 2016 年国际房地产大奖-国际最佳酒店建筑优胜奖 2016 年亚洲建+设大奖-酒店，渡假及休闲项目〈专业〉建筑入围 2016 年亚太房地产大奖-中国最佳酒店建筑 5 星奖-亚太最佳酒店建筑优胜奖 2015 年久诺第十届金盘奖-年度最佳酒店 2015 年 MIPIM 大奖-最佳酒店及旅游渡假项目入围 项目：中国珠海横琴国际金融中心 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划铂金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类建筑金奖 2022 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2022 缪斯设计大奖(MUSE Design Awards)-商业建筑类铂金奖 2021 年普罗奖(Pro+ Award)-商办建筑金奖 2021 CREDAWARD 地产设计大奖•中国-公建项目银奖 2021 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-优胜奖 2020 - 2021 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，白金奖 2021 年世界高层都市建筑学会大奖-最佳高层建筑优异奖(高度 300 米-399 米) 2021 年德国设计奖 - 卓越建筑设计奖类别特别表彰大奖 2019 年亚洲房地产大奖-最佳综合发展项目优异奖(中国) 2017 年美国建筑大奖-建筑设计高层建筑优胜奖-年度建筑设计奖 2016-2017 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，金奖 2015 年 MIPIM ASIA 大奖-最佳中国未来建设项目铜奖 2014 年地产设计大奖.中国-超高层 300 米以上(在建)项目入围 2014 年世界建筑节大奖-未来商业综合项目入围 2014 年亚太房地产大奖-中国综合建筑优异奖 香港建筑师学会 2002年年杰出学生奖 香港大学 2002 年年荣誉证书

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

六、项目负责人业绩情况表

（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	总部办公大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计	河北省	总部办公大楼	2022-06-22	198 万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596 万元	

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（含施工图设计），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人项目负责人证件

姓 名 朱锦鑫

性 别 男 民 族 汉

出 生 1978 年 2 月 24 日

住 址 广东省深圳市福田区农林路41号深南汽配市场三楼29至35号

公民身份号码 440111197802240056

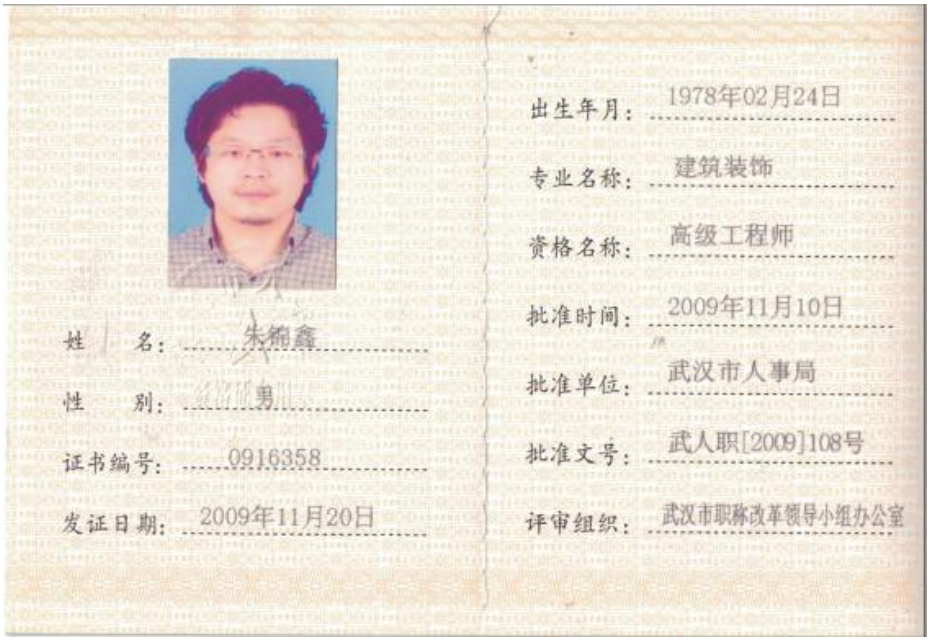
中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书



姓　　名：朱锦鑫

性　　别：男

证书编号：0916358

发证日期：2009年11月20日

出生年月：1978年02月24日

专业名称：建筑装饰

资格名称：高级工程师

批准时间：2009年11月10日

批准单位：武汉市人事局

批准文号：武人职[2009]108号

评审组织：武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 朱锦鑫　性别 男，一九七八 年 二 月二十四日生，于 二〇一二 年 三 月至二〇一四 年 七 月在本校 建筑学 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

批准文号：教［55］高师函字45号 教直［1992］14号

证书编号：106355201405001338

二〇一四 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、8 层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦 1 栋 9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED 空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: ZHU (姓氏 Surname) JIN XIN (名字 Other Names)

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: (姓氏 Surname) (名字 Other Names)

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

表格 2 FORM 2 [第 5 條]
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) [regulation 5]
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS

正 本
ORIGINAL

商業 XXXX登記證 Business XXXX Registration Certificate

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 265WH 000726 CHQ $2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

1

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

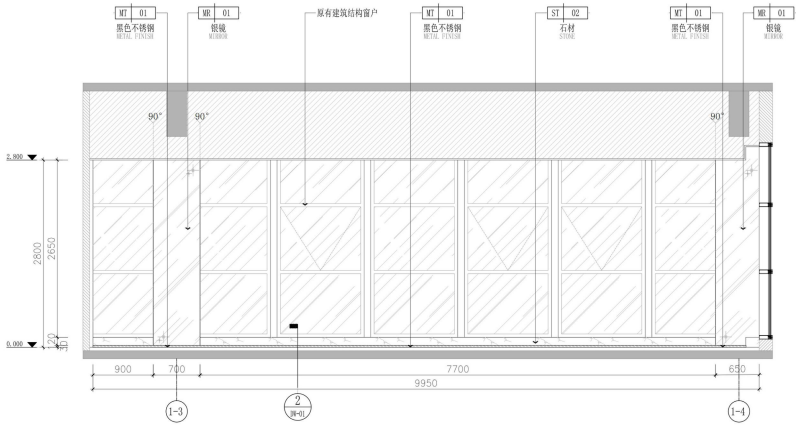
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

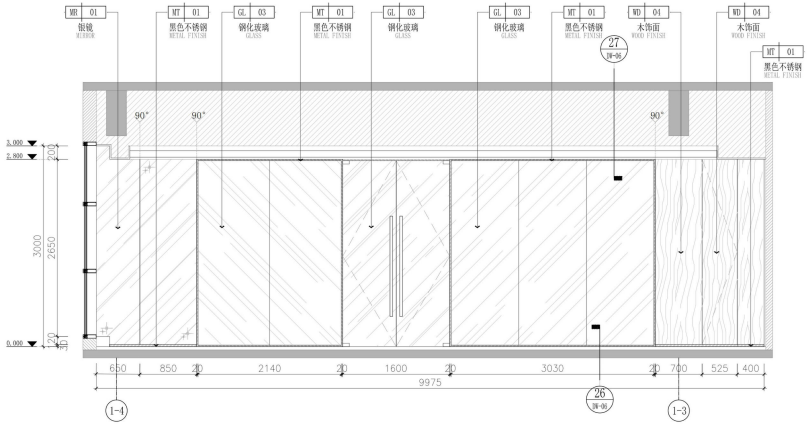
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2024 年 01 月 18 日



65 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



67 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何
KJJK DESIGN

空间几何香港国际设计有限公司
KJJK GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
KJJK GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144083648

地址:深圳市罗湖区百花路金丽科技园新中心A座30楼
Shenzhen Floor Trade Zone Flower road Financial Innovation center A building 30 Floor
电话(Tel):0755-83691123
http://www.szkjjk.com

重要提示:
本设计院此,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有图纸版加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师注设计师之书面批准,不得随意修任何部分翻印。结构以红图纸量此低,一切按图的数字所示为准。承建人必须遵循施工及格程反对所有所示做中之建筑。如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD

建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市寮平镇五横路

项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG

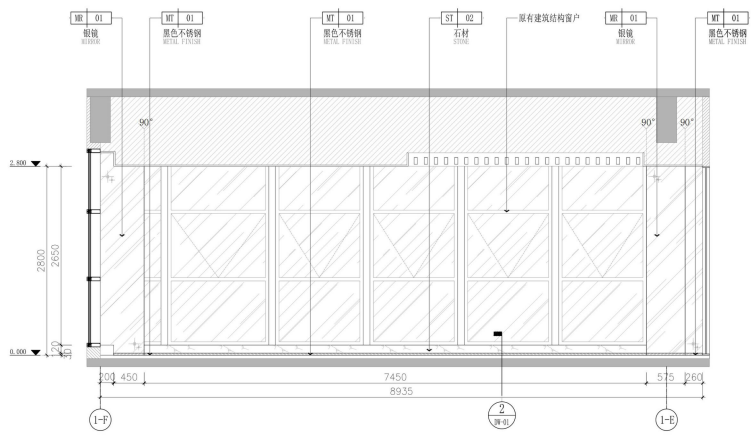
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

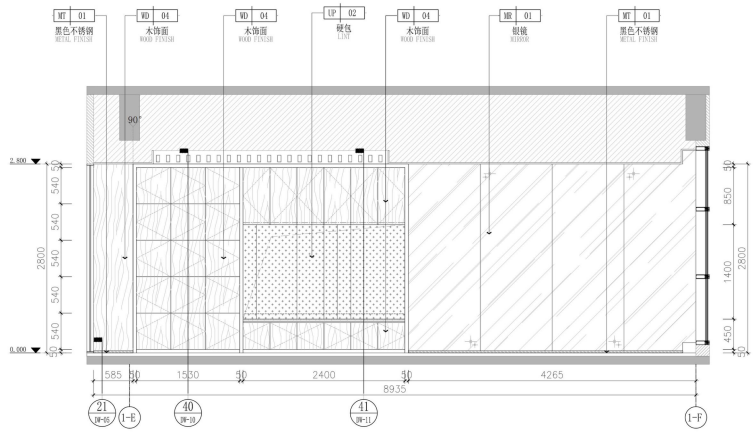
修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
16楼三层建筑南立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邓筱鹏
设计 DESIGNER	李松柏
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAWING	朱志欢
图幅 MAPSIZE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	16-3F-IE-19



66 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



68 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144065449
地址:深圳市福田区吉花路金御环境创意中心6层6C座
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Financial innovation center A building 16 Floor
电话:(86)17170-9250112
Http://www.sdjjh.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸需加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师及设计师之书面批准,不得随意将任何部分翻印、引用以及预售施工图。一切有图为数字所示为准,承建人必须遵循施工现场和比例图内所示数字之原则,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
DONGGUAN JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD
建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市常平镇五横路
项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
18楼三层健身房立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邹耀鹏
设计 DESIGNER	李松桂
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAFTING	朱志铁
图幅 SUITABLE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	18-3F-IE-20

4.优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

优必选-井陉人工智能教育基地项目
装饰设计合同

项目名称：优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

发 包 人：优必选（河北）科技有限公司

承 包 人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：SZ-LX-65

签订日期：2022 年 6 月22日

签订地点：深圳市南山区

委托方(甲方)：优必选（河北）科技有限公司

承接方(乙方)：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担优必选优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计服务工作，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《中华人民共和国合同法》。

1.2 国家及项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目的名称：优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

2.2 工程项目的地点：　井陉县龙王山公园西门

2.3 设计规模：装修设计面积约 12500 ㎡。

2.4 服务内容：

2.4.1 以室内设计的视角，去审视建筑的各项设计，提出专业化的合理优化意见，设计文件应符合国家相关法律法规要求。

2.4.2 完成所有区域装饰、灯光、强弱电、给排水、暖通、消防改造、办公家具及饰品选型、展厅道具、展板、喷绘、艺术字、LOGO 等方案、结构改造设计、扩初及施工图设计。包括完成所涉及的辅助空间室内设计，协助甲方报消防主管部门审核通过。

2.4.3 现场踏勘，结合原有建筑预留及设计条件，根据室内设计方案，

	书面回复及技术澄清函。审核其回标文件及各投标单位提供的数据，编写评标报告及建议书；				

具体设计计划详见附件一，如甲方需求及审核时间延长，经双方协商同意设计时间顺延。

第五条 设计费用及支付方法

5.1 本合同项目包干含税设计服务费为人民币：大写:壹佰玖拾捌万圆整（小写：¥1,980,000.00元）。其中不含税价格为¥1,867,924.53元，增值税专项税额为¥112,075.47元（增值税税率6%），设计费为总价包干，不因实际设计面积变化而变化。

序号No.序号	设计区域及内容	支付比例	合同金额（元人民币）
1	设计面积12500㎡装饰设计方案及施工图、标识设计、软装艺术品设计及施工配合阶段等工作	15%-45%-85%-100%	1,980,000.00

5.2 支付方法为：

5.2.1 本合同签订且乙方设计方案通过甲方确认后十个工作日内向乙方支付本合同金额的15%。

5.2.2 方案设计通过甲方书面认可，同时获政府相关主管部门汇报通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的30%

5.2.2 全套图纸提交并会审通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的40%。

5.2.3 本工程完工并验收通过后十个工作日内乙方应将完整的竣工结

第八条附件

8.1 附件一《反商业贿赂承诺书》；

8.2 附件二《保密协议》；

8.3 附件三《设计任务书》。

（以下无正文）

甲　方	优必选（河北）科技有限公司	乙　方	空间几何（深圳）设计顾问有限公司
地　址	河北省石家庄市井陉县北正乡（河北井陉经济开发区北区办公楼 209 室）	地　址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
电　话	0755-83474428	电　话	0755-83691123
邮　编		邮　编	
法人/签约代表		法人/签约代表	朱锦
日　期		日　期	

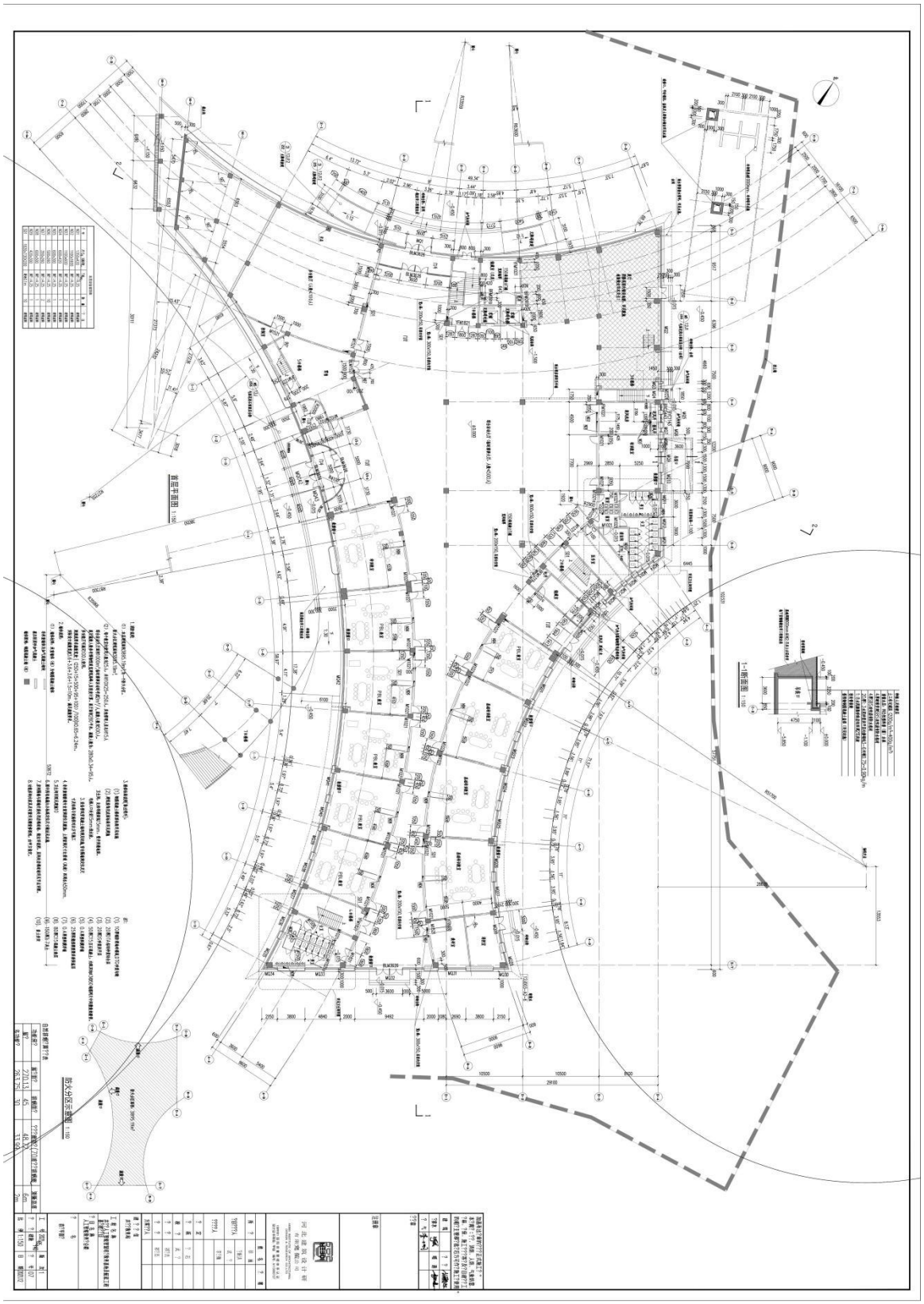
任命书

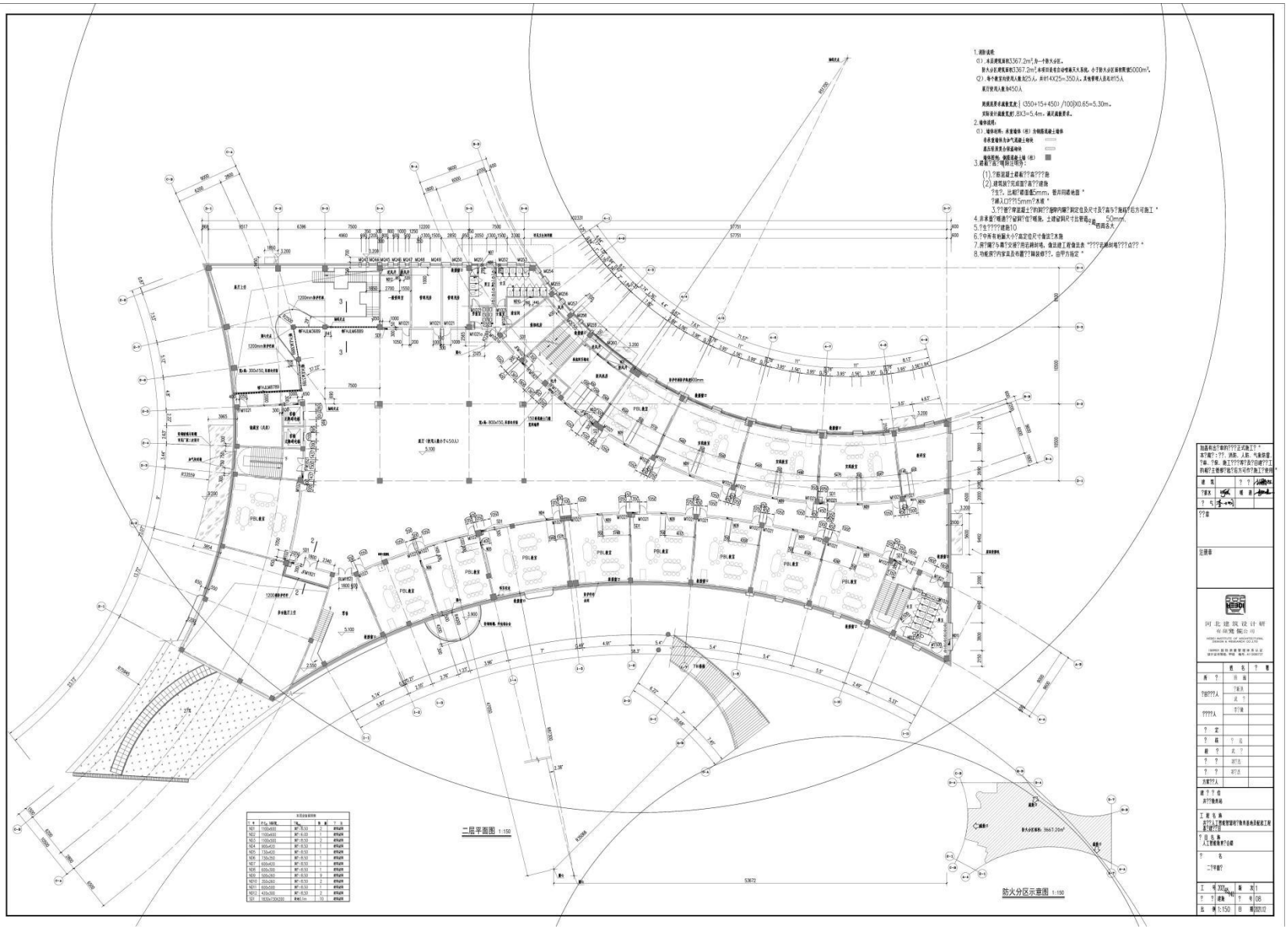
经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 06 月 22 日




二层平面图 1:150
防火分区示意图 1:150

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路 22 号　

4.3　设计面积：面积为 12705.96 ㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B. 在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C. 设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座

电　　话：0755-83691123

传　　真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日　　期：2022 年 04 月 21 日

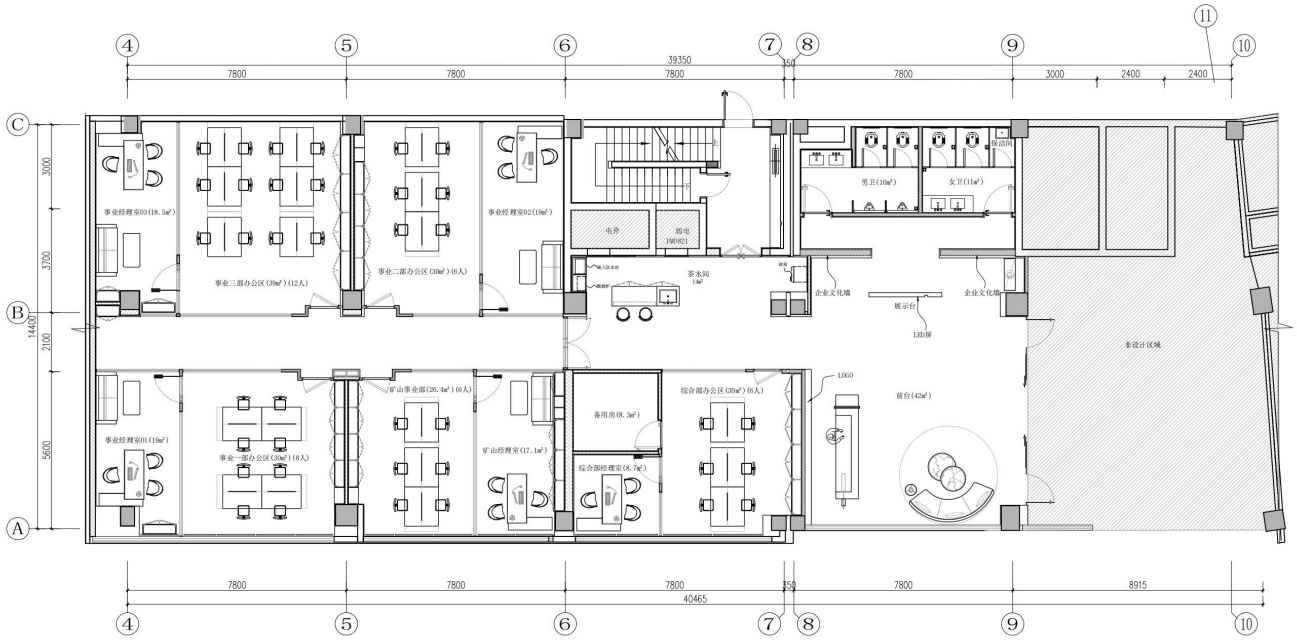
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 04 月 21 日



FIXTURE & FURNISHING PLAN

平面布置图 SCALE 1:100@A2

位置图示：
KEY PLAN

设计变更：
REVISION

建设单位：
CLIENT

建筑设计：
ARCHITECT DESIGN

室内设计：
INTERIOR DESIGN

备注：
REMARK

空间幾何

空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD.

建筑装饰工程设计专项甲级 A144063040

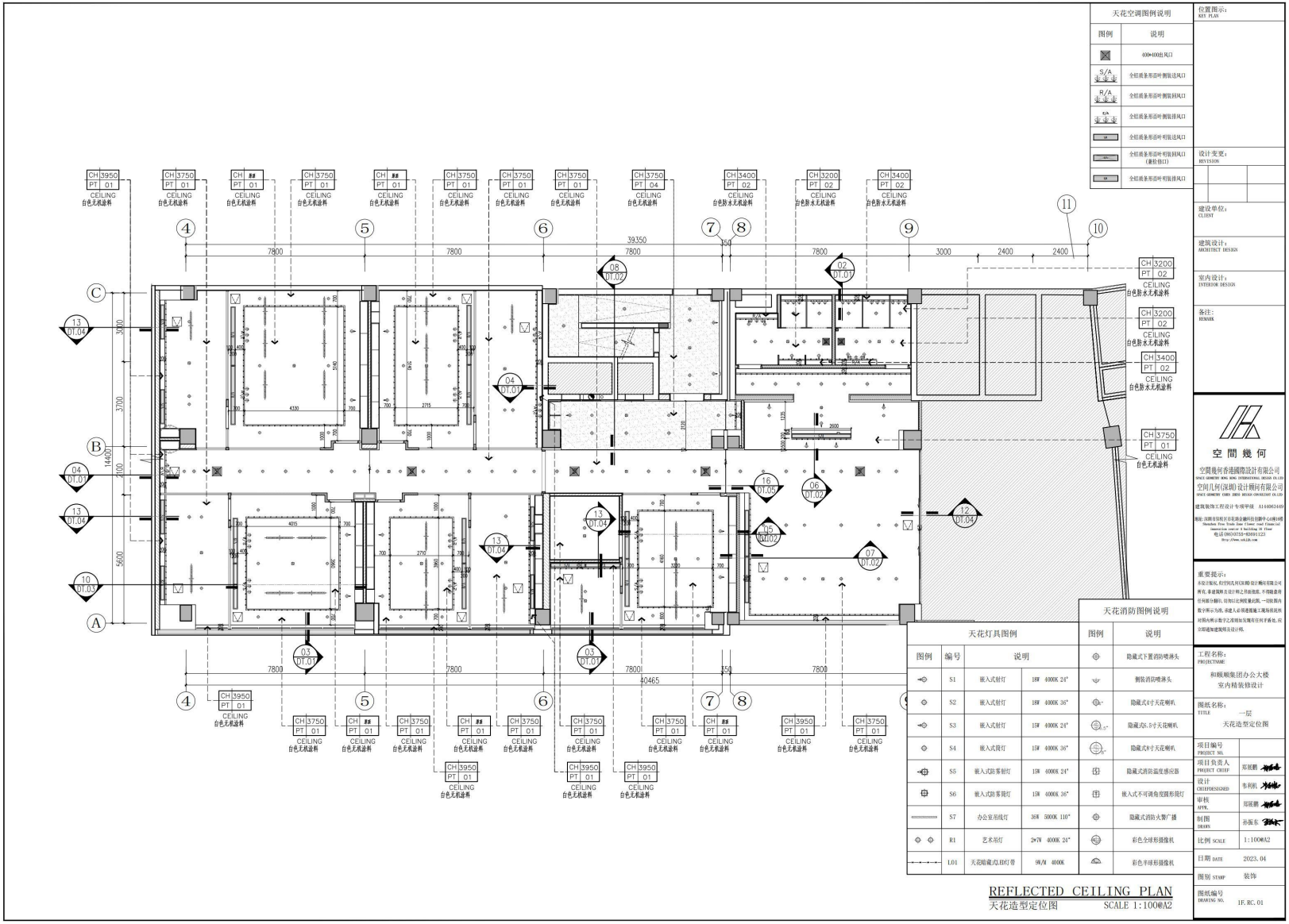
地址：深圳市福田区市花路金融科技园中心A座16楼
Rm.1601,Block A,Financial Technology Park,Flower Mountain Road,Futian District,Shenzhen
电话(86)0755-82691123
http://www.sdkj.com

重要提示：
本设计版权归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有，非建筑师及设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印，任何以比例度量此图，一切长图内数字所示为准，承建人应现场核对工程场地及所有图内所示数字之准确性后施工，如有任何矛盾处，应立即通知建筑师及设计师。

工程名称：
PROJECTNAME
和硕顺集团办公大楼
室内精装修设计

图纸名称：
TITLE
一层
平面布置图

项目编号 PROJECT. NO.	
项目负责人 PROJECT. CHIEF	郑展鹏
设计 CHIEFDESIGNED	李利凯
审核 APPR.	郑展鹏
制图 DRAWN	孙振东
比例 SCALE	1:100@A2
日期 DATE	2023.04
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1F.PF.01


天花空调图例说明
图例
说明
400×400出风口
全铝质条形百叶侧装送风口
全铝质条形百叶侧装回风口
全铝质条形百叶侧装排风口
全铝质条形百叶明装送风口
全铝质条形百叶明装回风口(避险指口)
全铝质条形百叶明装排风口
天花灯具图例
图例
编号
说明
S1 嵌入式射灯 18W 4000K 24°
S2 嵌入式射灯 18W 4000K 36°
S3 嵌入式射灯 15W 4000K 24°
S4 嵌入式筒灯 15W 4000K 36°
S5 嵌入式防雾射灯 15W 4000K 24°
S6 嵌入式防雾筒灯 15W 4000K 36°
S7 办公室吊线灯 36W 5000K 110°
R1 艺术吊灯 2×7W 4000K 24°
L01 天花暗藏式LED灯带 9W/M 4000K
天花消防图例说明
图例
说明
隐藏式下置消防喷淋头
侧装消防喷淋头
隐藏式4寸天花喇叭
隐藏式5.5寸天花喇叭
隐藏式8寸天花喇叭
隐藏式消防温度感应器
嵌入式不可调角度圆形筒灯
隐藏式消防火警广播
彩色全球形摄像机
彩色半球形摄像机
REFLECTED CEILING PLAN
天花造型定位图
SCALE 1:100@A2
位置图示:
KEY PLAN
设计变更:
REVISION
建设单位:
CLIENT
建筑设计:
ARCHITECT DESIGN
室内设计:
INTERIOR DESIGN
备注:
REMARK
空間幾何
空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144063449
重要提示:
工程名称:
PROJECTNAME
和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计
图纸名称:
TITLE
一层
天花造型定位图
项目编号
PROJECT NO.
项目负责人
PROJECT CHIEF
郑展鹏
设计
CHIEFDESIGNED
韦利机
审核
ATTN.
郑展鹏
制图
DRAWN
孙振东
比例 SCALE
1:100@A2
日期 DATE
2023.04
图别 STAMP
装饰
图纸编号
DRAWING NO.
1F. RC. 01

（二）、联合体成员项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文，

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司(Kedas Asia Limited)

联合体成员项目负责人证件

身份证

执业注册资格证书

香港建筑师学会会员

香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

This is to certify that
LAM Sai Kit 林世傑
was admitted as **a member**
of the Institute on the **Thirteenth**
day of **April 2005**
thereby accepting the privileges and responsibility of membership and undertaking to maintain the Code of Professional Conduct of the Institute.

The Hong Kong Society of Architects was founded in the year 1956. It was reconstituted in the year 1972 as the Hong Kong Institute of Architects.

Date of issue: 15th April 2005 Membership No. M3408 Serial No. 02445

香港注册建筑师

Architects Registration Board
Hong Kong Special Administrative Region
建築師註冊管理局
香港特別行政區

Certificate For Renewal Of Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the provisions of the Architects Registration Ordinance (Chapter 408), and his/her registration has been renewed by the Board for a further period of twelve months ending

為香港註冊建築師，根據《建築師註冊條例》（第408章）規定，建築師註冊管理局已將他／她的註冊續續了十二個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 序號 20240708S3

香港建筑师学会

兹证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席： 荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。

颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408 序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
（二級榮譽乙等）

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

EDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黃威林
Manging Director (China)
普华总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 紀達夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager
(Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager
(Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager
(Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 仲瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷霸
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何绰君
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

KEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黄威林
Managing Director (China)
董事总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (纪达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷徽
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

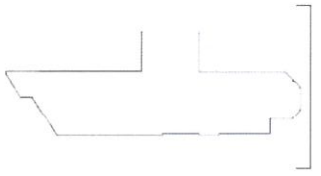
Project Designer
项目设计师

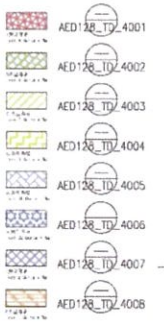
Chuojun He 何婼君
Architectural Assistant 建筑师助理

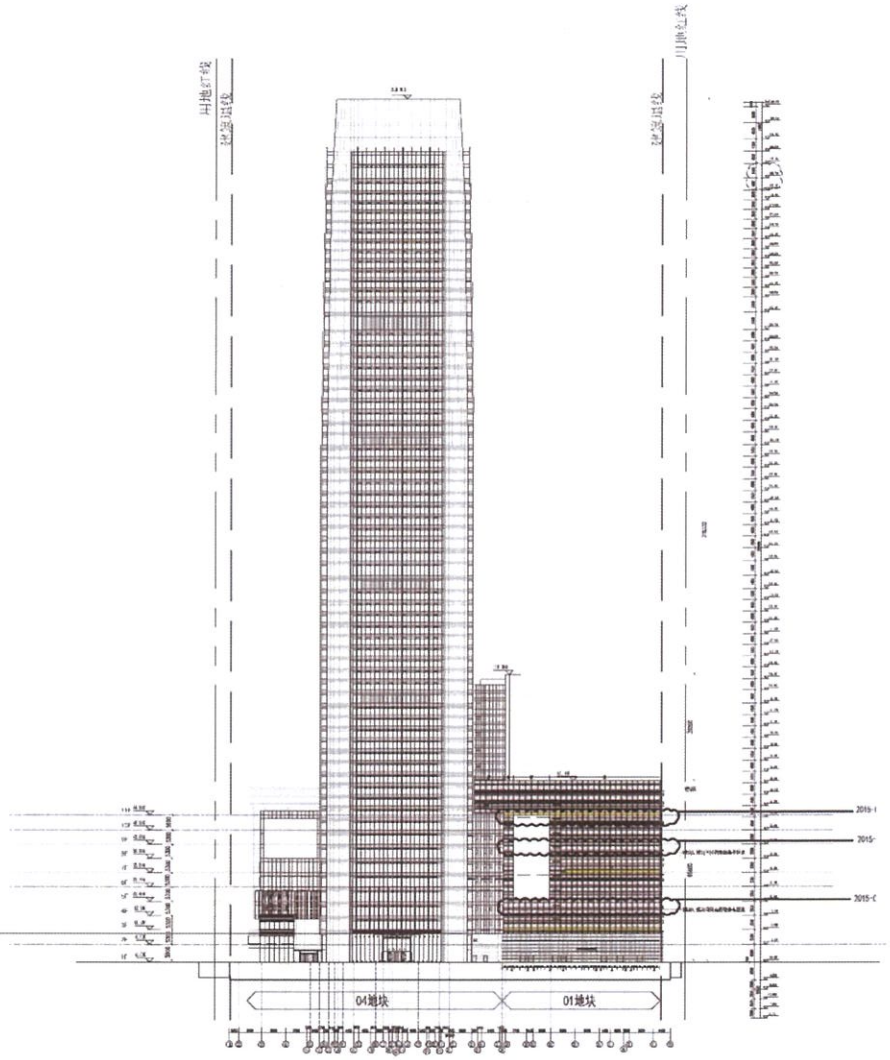
Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司







南立面　1:1500

Aedas

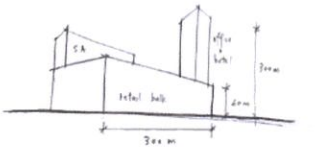
AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

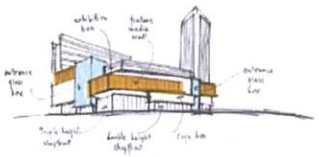
BAONENG CENTRE
宝能中心

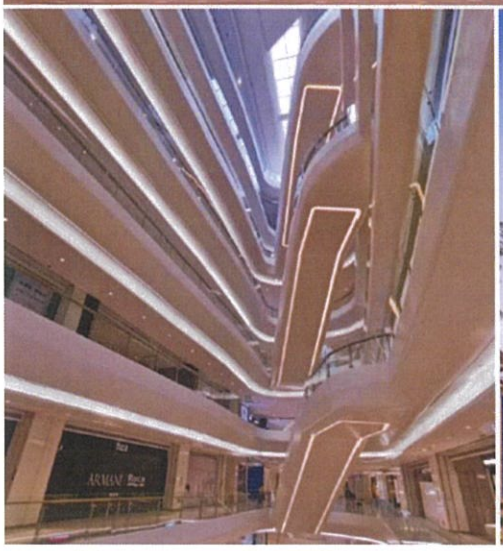
Shenzhen, PRC
中国深圳

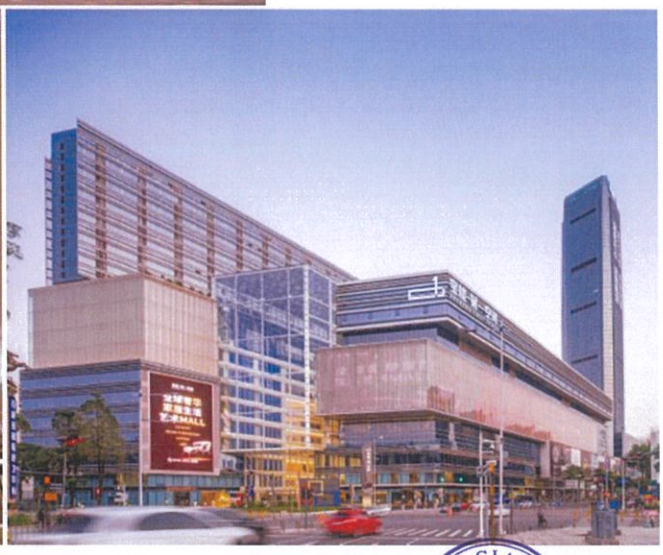
Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)





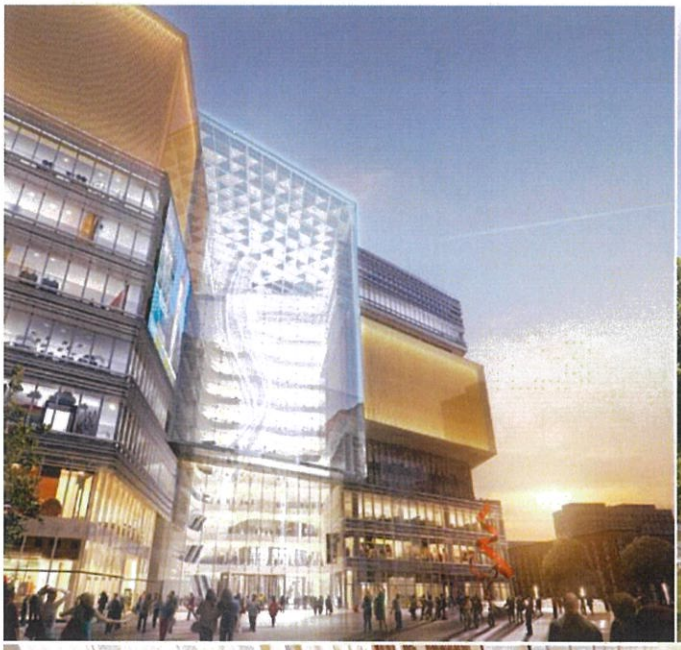


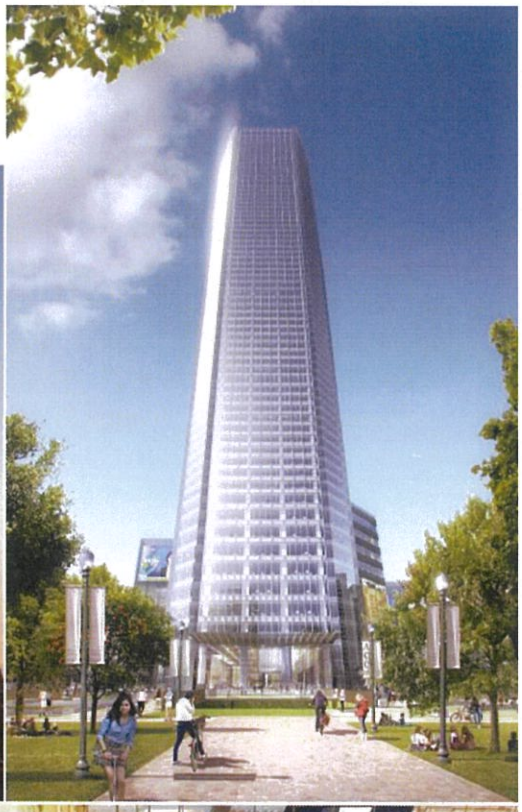


AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳

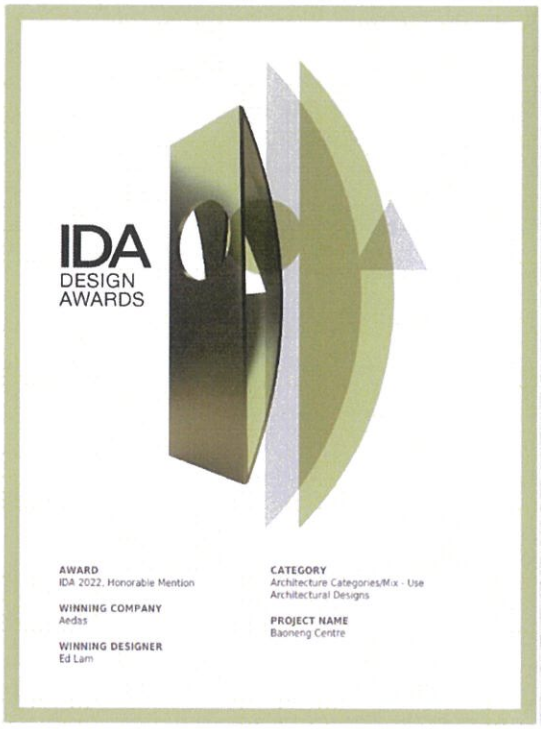




AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 – 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 – 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 – 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖

REARD 锐地星设计

前沿 · 创新

SILVER AWARD

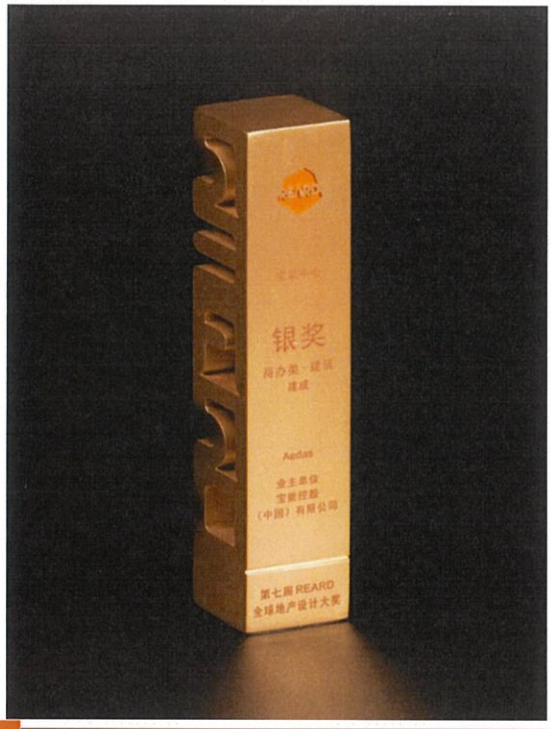
银奖 商办类 · 建筑

项目名称 Project
宝能中心

设计机构 Design Company
Aedas

业主单位 Owner
宝能控股（中国）有限公司

THE 7th REARD GLOBAL DESIGN AWARD
第七届REARD全球地产设计大奖



ARCHITECTURE MASTERPRIZE

2021 HONORABLE MENTION

Shenzhen Baoneng First Space

Lead Architect: Ed Lee

Design Team: Geoffrey Hung, Ricardo Mastermaker

The Architecture MasterPrize certifies that Shenzhen Baoneng First Space by Aedas has been selected as an Honorable Mention in the Architectural Design - Mixed Use Architecture category.

Hossein Farrokhi
President
Architecture MasterPrize

Elias Bermeo
Head of Jury
Architecture MasterPrize

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目，室内设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

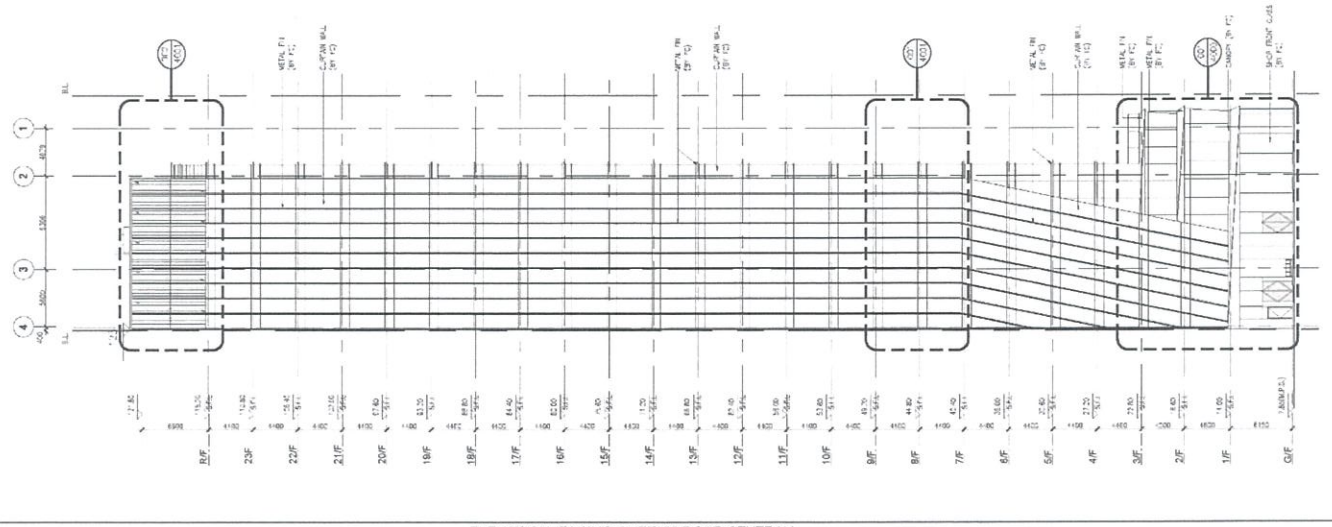
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

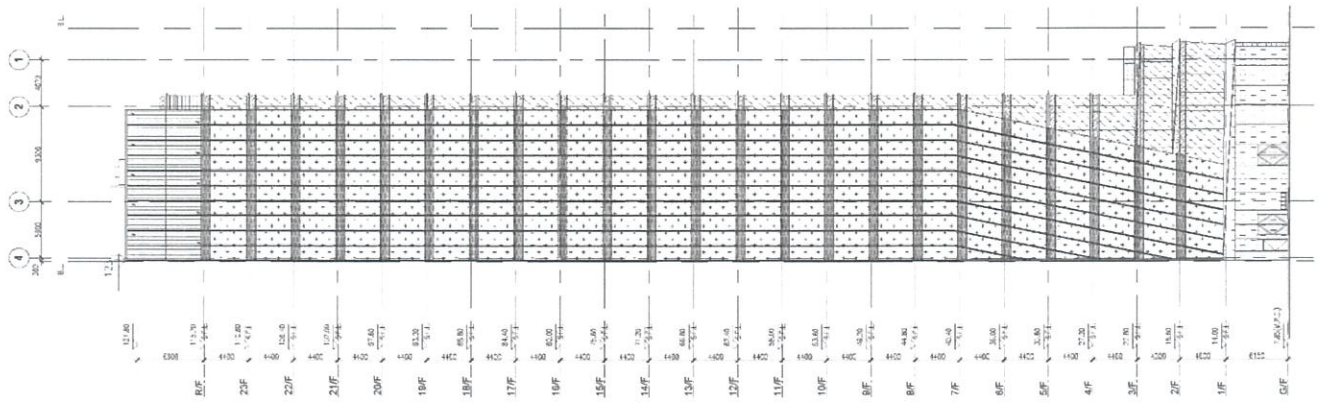
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION/ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

BD 2/0040/13

FP 9/9699 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	06.17	DCH
A	ADDENDUM NO.1	03.2018.75	CHEC

Drawn by	Date	Check	Ch'k / Apvd
G.H.	04.2017	DICK	G.H. ED

WSP

WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭趙岡工程顧問有限公司

Aedas

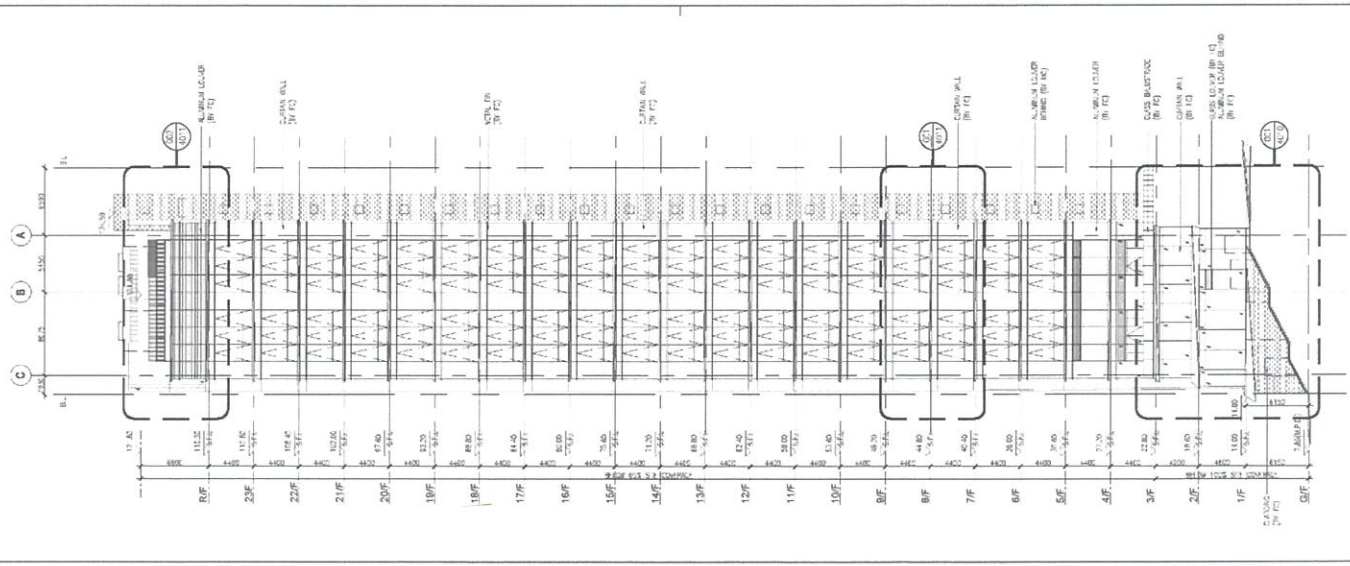
WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WIN YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

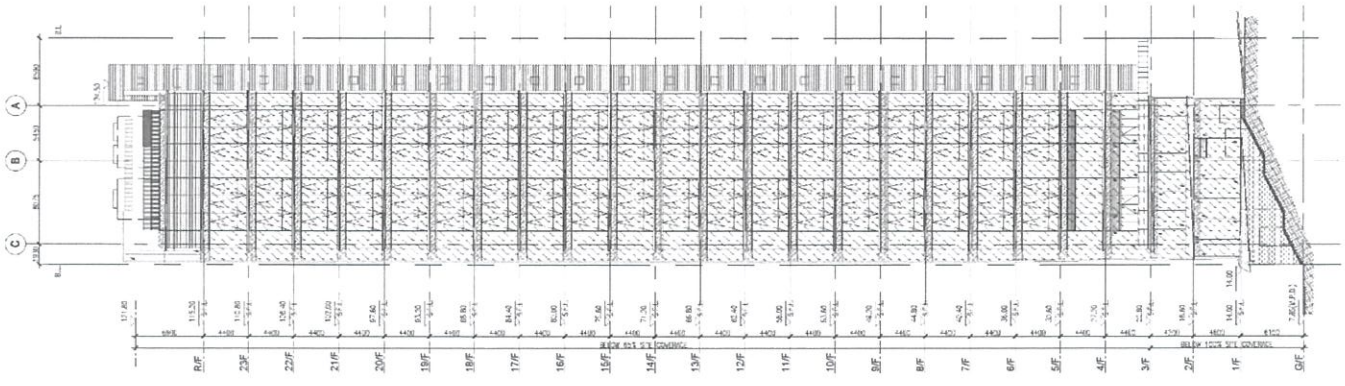
ELEVATIONS (1 OF 3)

O:\130110 GH\CAD\DRAWINGS	04.2017
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
AED110_TC_2000	B 0000

ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

B.D. Reference No: BD 2/2040/13

F.S.D. Reference No: FP 8/3690 <22>

Authorised By

Notes

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

Rev	Description	Issue Date	Initial
C	*2ND TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	JCC
B	ADDENDUM 2	09.05.17	JCC
A	RE-ISSUED FOR ADDENDUM 1	25.08.15	JCC

Designed by	Date	Drawn	Checked	Approved
G.H.	04.2017	DICK	G.H.	ED

Consultant: WSP

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭屈同工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

Computer File	Plot Date
D:\130110-00\C ADDENDUM\AED110_TC_2001.dwg	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev.	Issue Status
AED110_TC_2001	C	0000

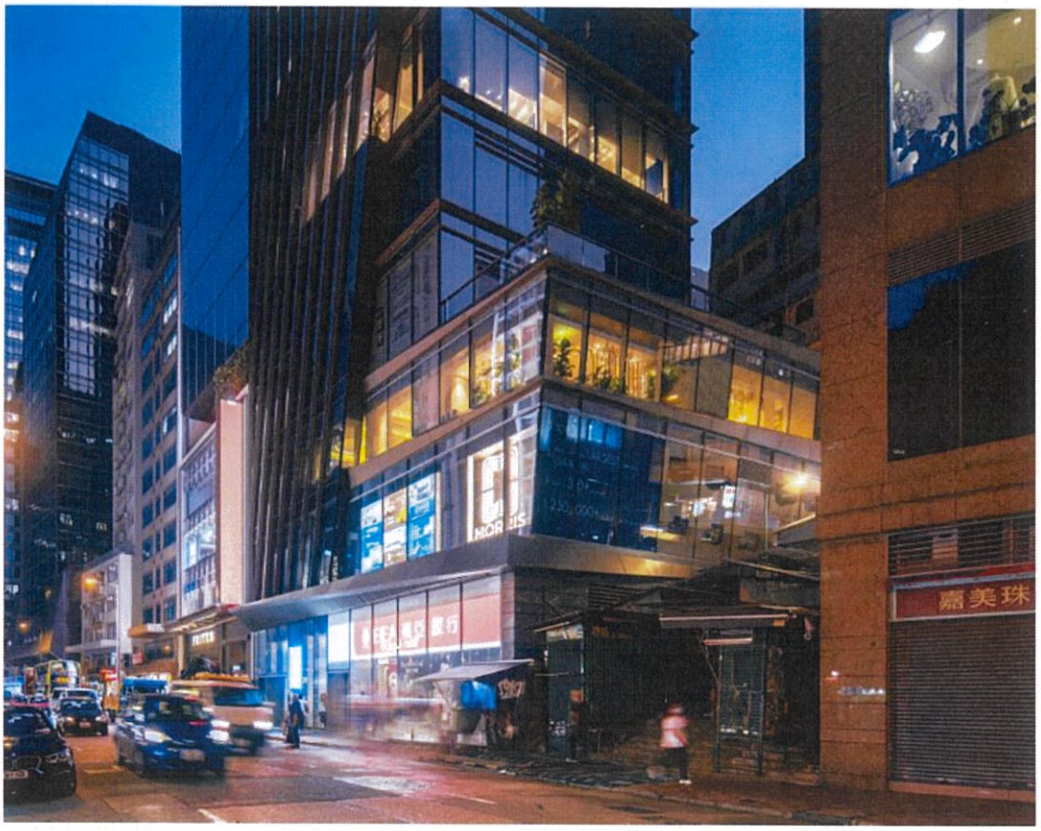
This drawing is to be read in conjunction with all related drawings. Do not scale from this drawing. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The origin and details to be verified immediately if any discrepancy. This drawing is copyright and is the property of Aedas.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
琪恒投資有限公司
—
Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师
—
Completion Year 竣工年份
2021
—
Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)
—
Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上，该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以"阶梯"为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条搂梯街，华英昌中心的外型设计取栽于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上，一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

3.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.
地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港港島道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七二八六二
網址：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八二八
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔軒尼詩道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA179/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.

a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase Ⅱ- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase Ⅲ- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.
新鴻基地產代理有限公司

Our Ref : OL/GCP
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港港鐵道二十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一一一 圖文傳真 二八二七二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/20000/P/1-15/KK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元（XXXXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凯达環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一一一 圖文傳真 二八二七二八八二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸及规格

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一壹一 圖文傳真 二八二七二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓 45/F., SUN HU

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
(b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.

(d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No：T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms，Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

a) 地址：新界沙田乡事会路 138 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 装修面积：2,934.56 平方米

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

K W LO

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Renovation Works for Grand Central Plaza (Office Tower 1&2 Typical Floors)
Hong Kong
新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产
—
Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师
—
Completion Year 竣工年份
2017
—
Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)
—
Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物商场HomeSquare组成。塔楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计。整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材质。这些材质既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【　　】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同

甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 13 日

签约地点：上海

世博政务办公社区 10-03 地块

室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方)：上海华驿实业有限公司

乙方(受托方)：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经友好协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称：【世博政务办公社区 10-03 地块】，该名称为暂定名，最终以政府批文为准；
2. 工程项目的地点：【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为：东至雪野路，北至世博10-02地块，西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为：商务办公用地】；
3. 项目的规模：【总建筑面积约 157000 平方米，其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米），地下约 52000 平方米】，该工程规模最终以甲方确定的为准；
4. 工程特征及附注说明：本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房，二层以上为办公空间。**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证**。此处仅为工程情况的概述，不代表工程的所有特征，乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积（m2）
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总　　计					

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新】区。

（以下无正文）

甲方：上海华驿实业有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 ㎡，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 ㎡，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 ㎡；地下 2 层，建筑面积约 52000 ㎡。绿地率 20%，**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。**

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

7. 设计成果及要求：

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	◆ 平面布置优化方案图 ◆ 墙体拆除、新建定位图	◆ 打印文本（8）份（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则），电子文档 1 份
2	概念方案设计	◆ 平面布置图、隔墙尺寸定位图 ◆ 家具饰品摆设意向图 ◆ 概念参考图片（实景案例） ◆ 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 ◆ 重点材料及部品的选型样板或图片展示	◆ 每个设计团队提供两个以上的设计方案，要求每种风格的设计方案都需达到 100%深度。打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
3	深化方案设计	◆ 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 ◆ 效果图（包括但不限于：每个区域 1-2 张） ◆ 主要空间彩色平立面展示图 ◆ 主要材料及部品小样 ◆ 重点功能分析	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
4	扩初设计	◆ 设计说明及工艺做法 ◆ 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立剖面图纸、重要节点详图（包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等） ◆ 经封样的主材材料及部品小样展板 ◆ 重点设备构件选型清单，内容应包括但不限于诸如：主材、洁具、门、五金等 ◆ 对标识标牌提出定位要求；对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议，并对整体效果进行把控。	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
5	施工图审核	◆ 对施工图设计单位的设计成果进行审核，提出修改意见，确保方案呈现效果	◆ 打印文本（A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
6	招标文件编制	◆ 详细物料清单及材料实物样板（1）套。 ◆ 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分； ◆ 审核相关招标文件	◆ 打印文本及图纸（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档（必须是可编辑的*.dwg 格式文件）提供 1 份

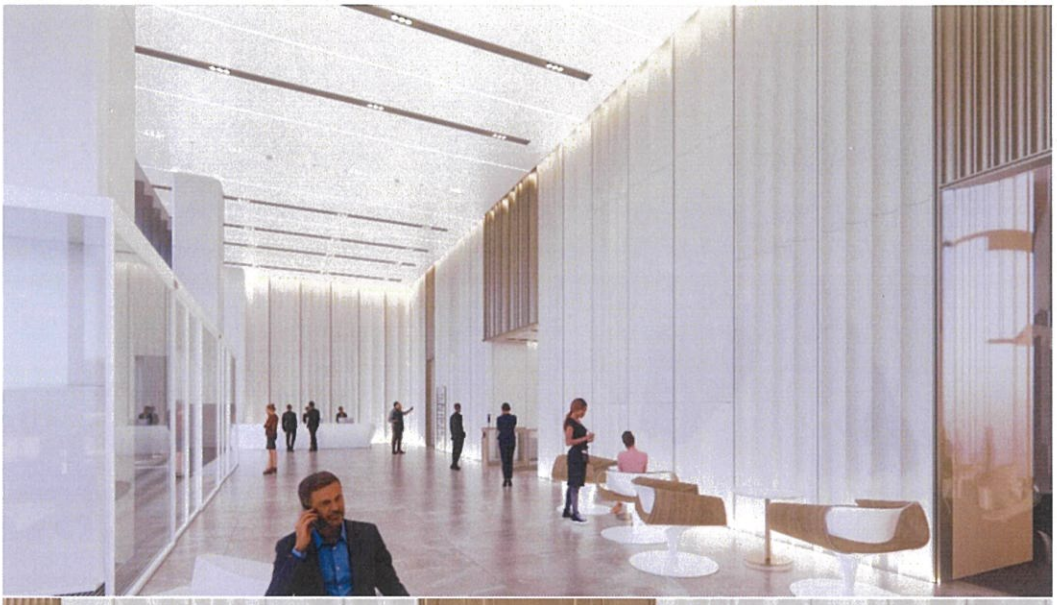
注：对于第一阶段所提成果未能采纳的情况，无须提交第二阶段成果。

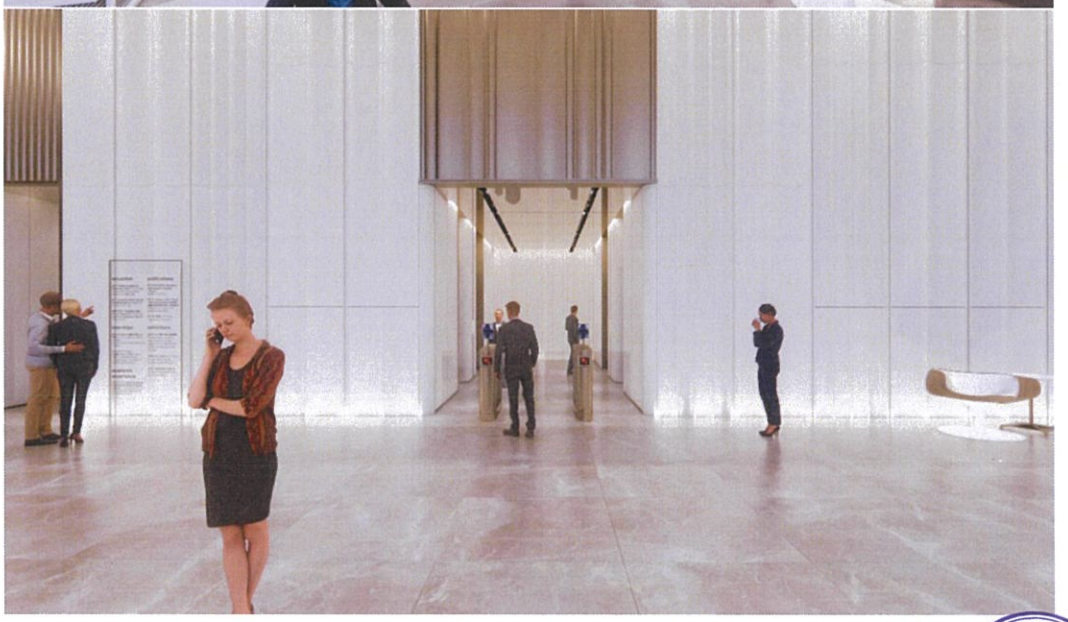
7.2、 设计成果深度要求

- 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司





AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

七、主创设计师业绩情况表

（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	总部办公大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596 万元	
5	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	288 万元	

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人主创设计师证件

姓 名 朱锦鑫

性 别 男 民 族 汉

出 生 1978 年 2 月 24 日

住 址 广东省深圳市福田区农林路41号深南汽配市场三楼29至35号

公民身份号码 440111197802240056

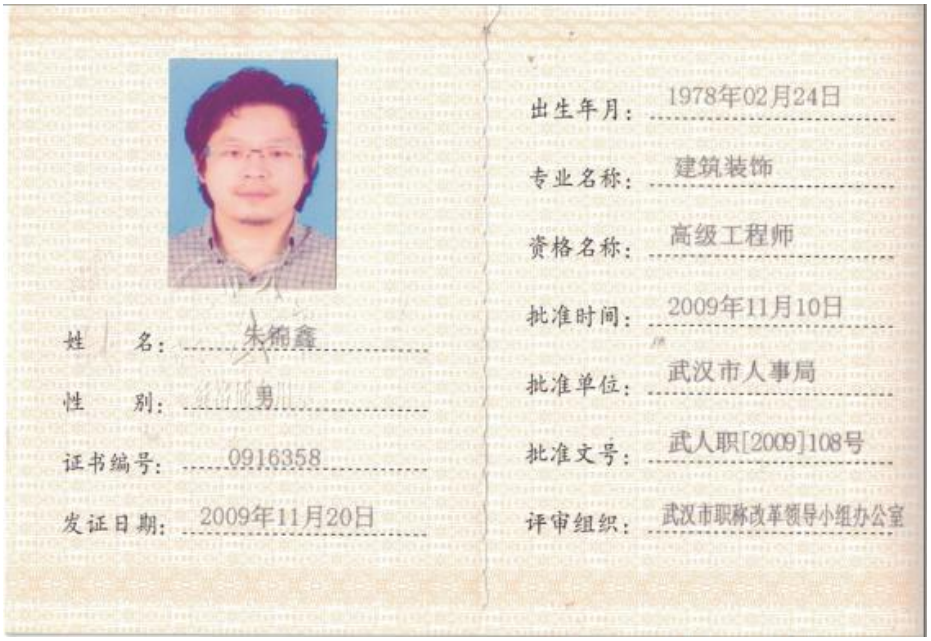
中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书



姓　　名：朱锦鑫

性　　别：男

证书编号：0916358

发证日期：2009年11月20日

出生年月：1978年02月24日

专业名称：建筑装饰

资格名称：高级工程师

批准时间：2009年11月10日

批准单位：武汉市人事局

批准文号：武人职[2009]108号

评审组织：武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 朱锦鑫　性别 男，一九七八 年 二 月二十四日生，于 二〇一二 年 三 月至二〇一四 年 七 月在本校 建筑学 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

批准文号：教［55］高师函字45号 教直［1992］14号

证书编号：106355201405001338

二〇一四 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、8 层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦 1 栋 9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED 空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ZHU; 名字 Other Names: JIN XIN

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ; 名字 Other Names:

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正　本
ORIGINAL

表格 2　FORM 2
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310)
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS
[第 5 條]
[regulation 5]

商業 XXXX登記證　Business XXXX Registration Certificate

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 26SWH 000726 CHQ　　$2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

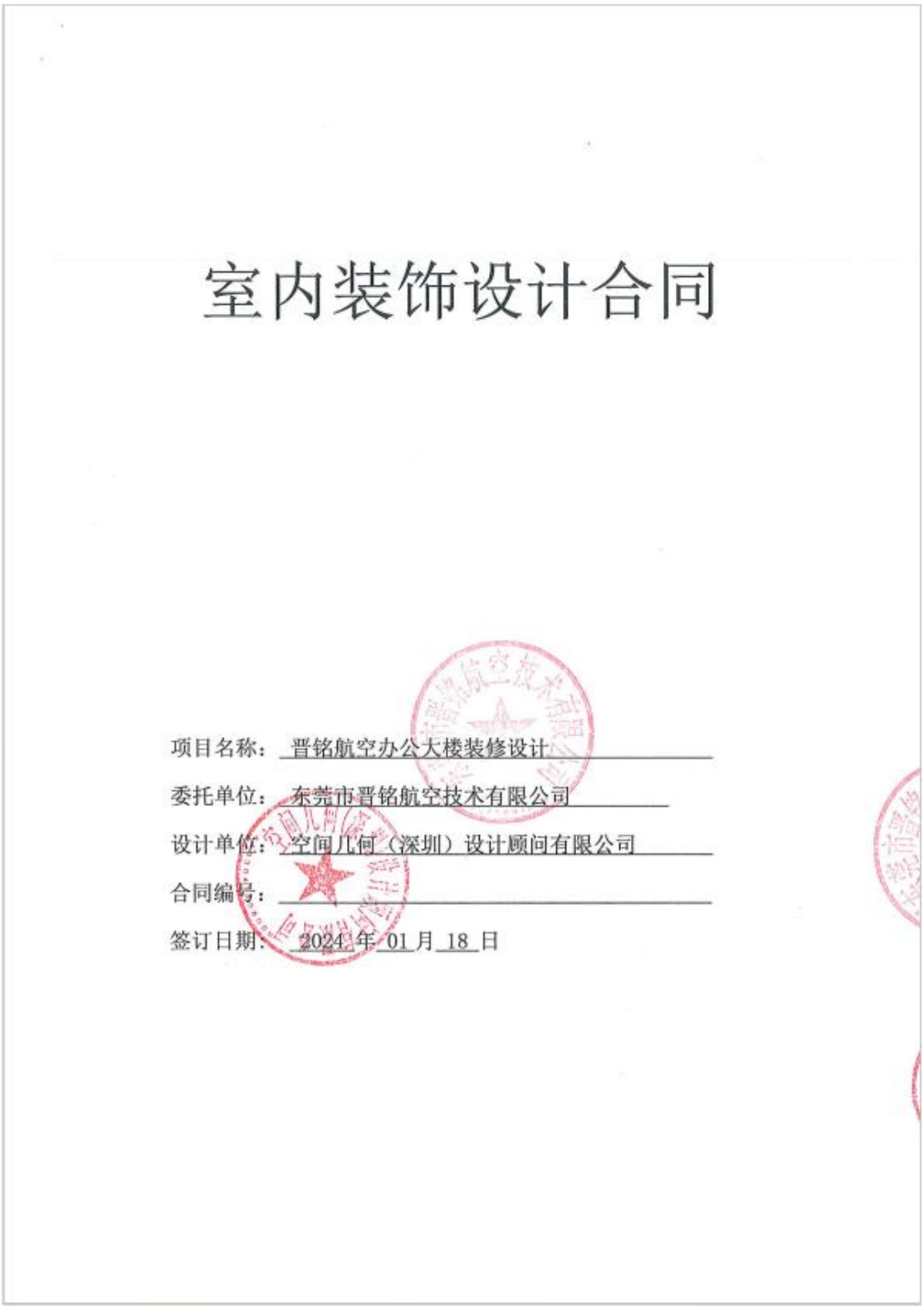
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

3.晋铭航空办公大楼装修设计



室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

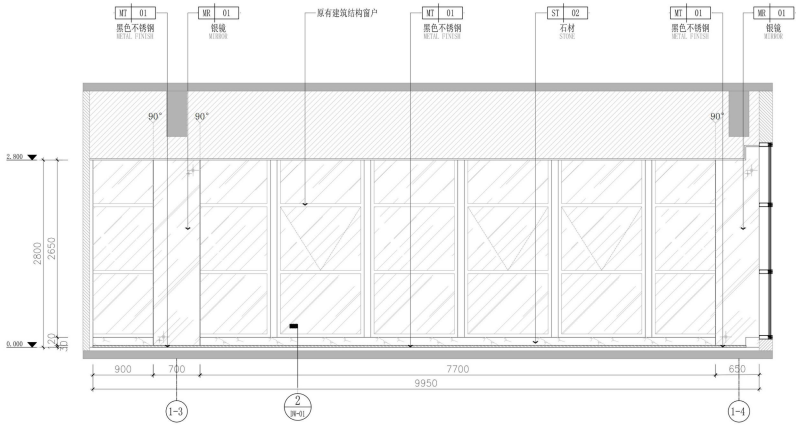
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

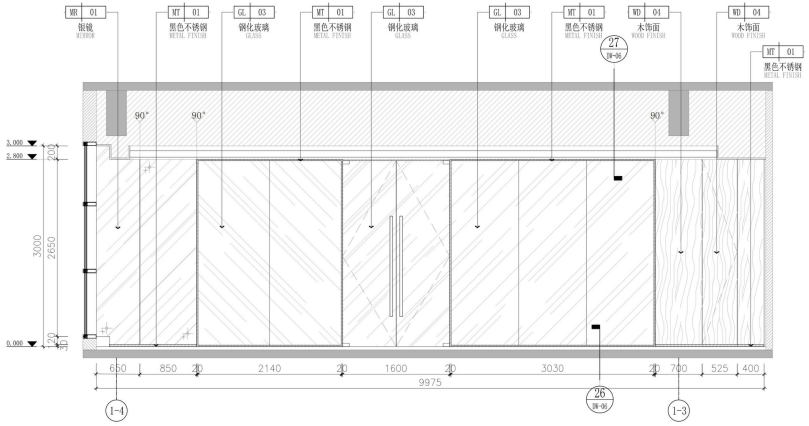
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2024 年 01 月 18 日



65 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



67 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何
KJJK DESIGN

空间几何香港国际设计有限公司
KJJK GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
KJJK GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144083644S

地址:深圳市罗湖区百花路金丽科技园新中心A座30楼
Shenzhen Flore Trade Zone Flower road Financial Innovation center A building 30 Floor
电话(86)0755-83691123
http://www.sjkjdw.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸数据加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师注册证书的之书面批准,不得随意修改任何部分翻印,结构以红例度量此低,一切按图的数字所示为准,承建人必须遵循施工及格程反对对图内所示数字之理解,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD

建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市寮平镇五横路

项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG

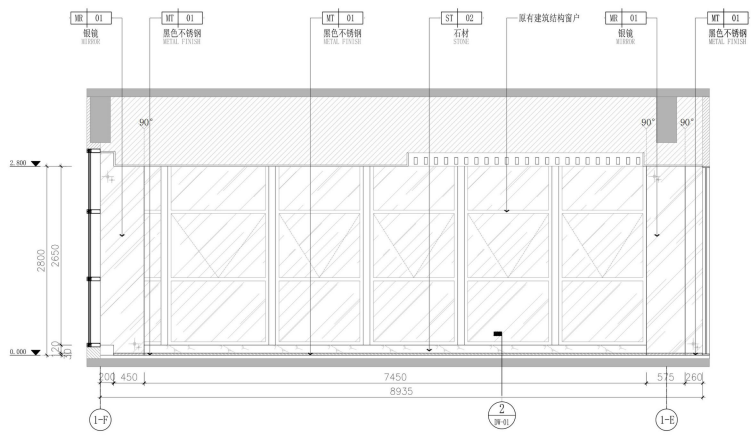
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

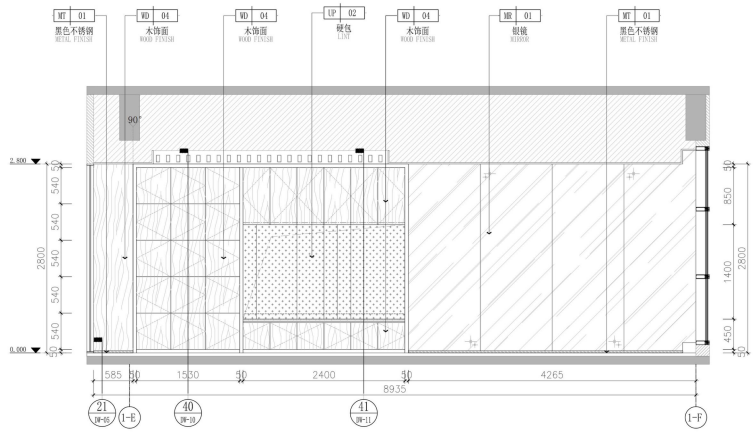
修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
1#楼三层建筑南立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邓筱鹏
设计 DESIGNER	李松柏
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAWING	朱志敏
图幅 MAPSIZE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1#-3F-1E-19



66 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



68 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144065449
地址:深圳市福田区吉花路金御环境创意中心6层6C座
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Financial innovation center 6 building 6C Floor
电话:(86)17750-9250112
Http://www.sdjjh.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸需加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师及设计师之书面准许,不得随意将任何部分翻印、引用以及预售和出租。一切有图为数字所示为准,承建人必须遵循施工现场和比例图内所示数字之原则,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
DONGGUAN JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD
建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市常平镇五横路
项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计
设计变更:
REVISION:

修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
1#楼三层健身房立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邹耀鹏
设计 DESIGNER	李松桂
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAFTING	朱志欣
图幅 SUPPABLE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1#-3F-IE-20

4.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路22号　

4.3　设计面积：面积为12705.96㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A.甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B.在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C.设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号	单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座
电话：	电　　话：0755-83691123
传真：	传　　真：0755-83691123
开户银行：交通银行南昌市高新科技支行	开户银行：中国光大银行深圳财富支行
银行账号：361899991010003386266	银行账号：782 00188 0000 57515
日期：2022 年 04 月 21 日	日　　期：2022 年 04 月 21 日

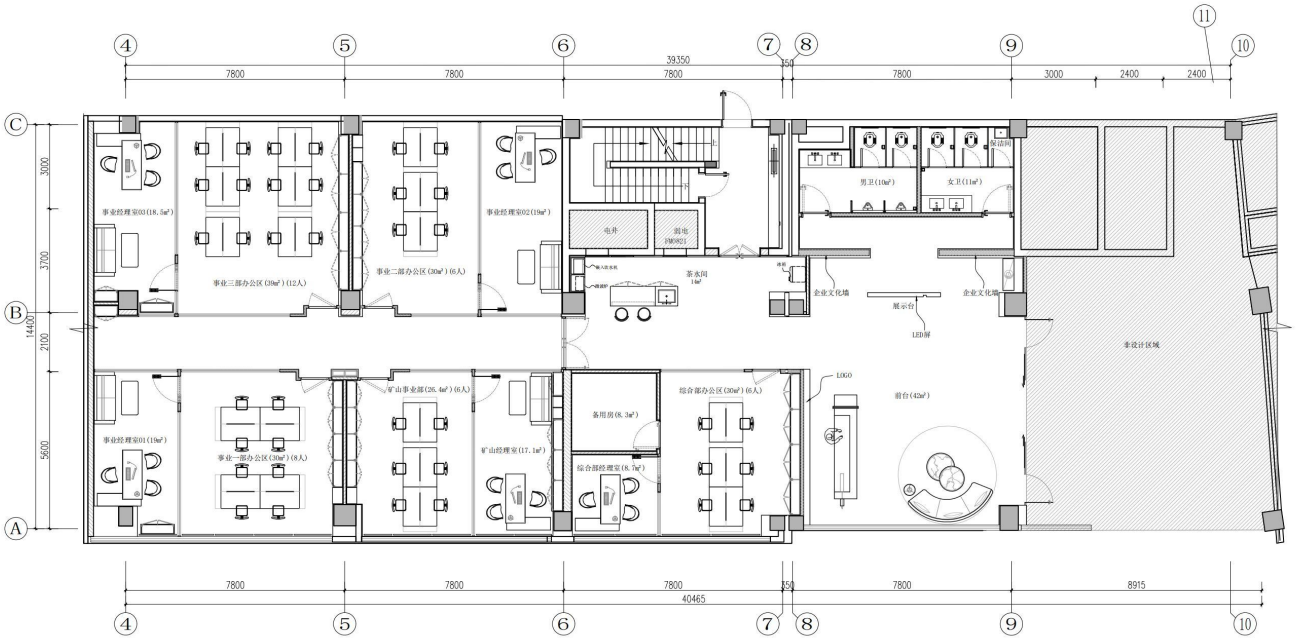
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 04 月 21 日



FIXTURE & FURNISHING PLAN

平面布置图 SCALE 1:100@A2

位置图示：
KEY PLAN

设计变更：
REVISION

建设单位：
CLIENT

建筑设计：
ARCHITECT DESIGN

室内设计：
INTERIOR DESIGN

备注：
REMARK

空間幾何

空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE ADEMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE ADEMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144003440

地址：深圳市福田区市花路金融科技创新中心A座6楼
Shenzhen Futian Flower Road Financial Innovation center A building 6th floor
电话(86)0755-82891123
http://www.sadj.hk.com

重要提示：
本设计版权，归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有。未建筑师及设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印，使用以出版发售此图。一切长图均为数字所示为准，承建人必须遵循施工规范和现场对照内容与之矛盾时应立即向设计师予解决，应立即通知建筑师及设计师。

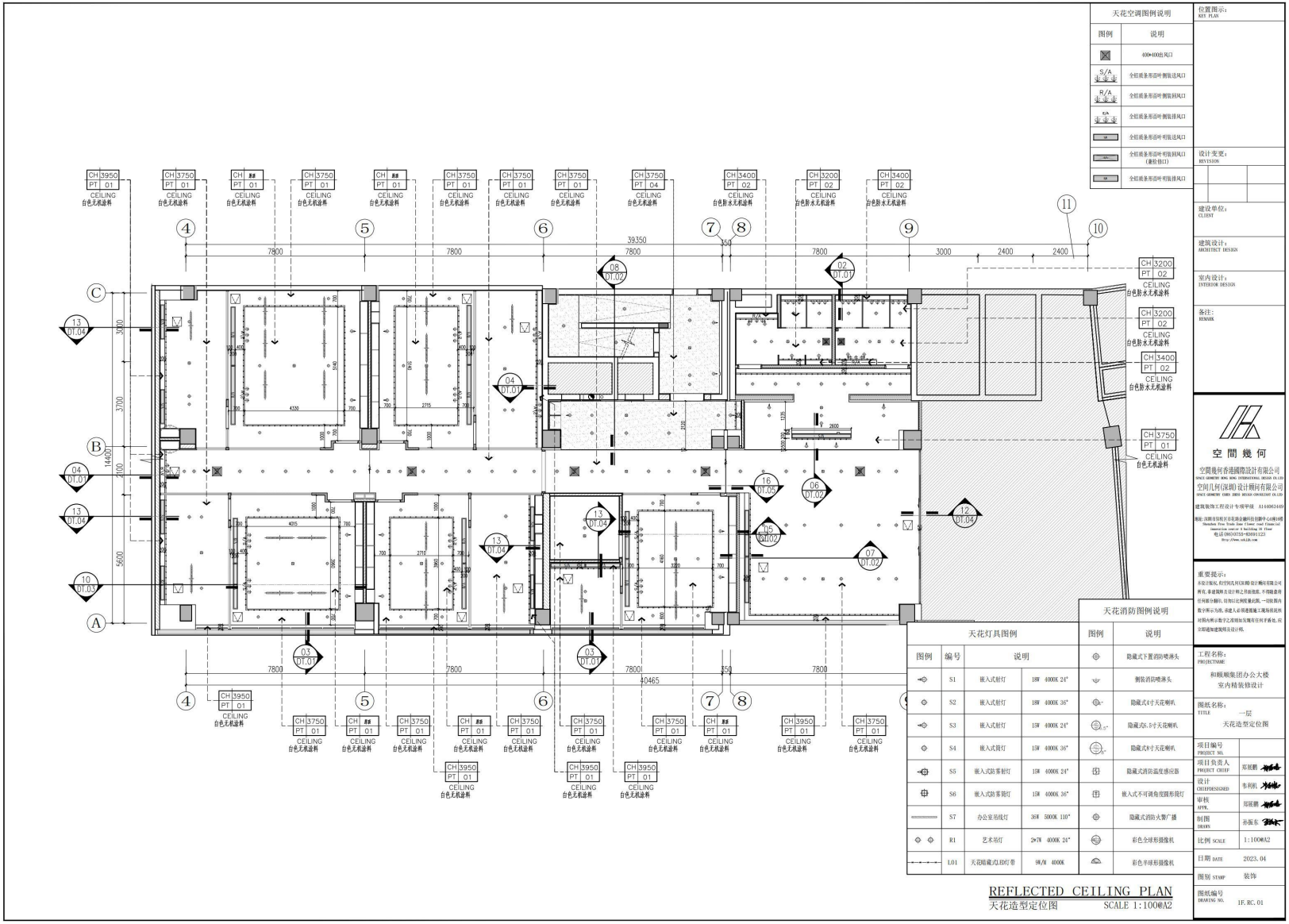
工程名称：
PROJECTNAME

和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计

图纸名称：
TITLE

一层
平面布置图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 PROJECT CHIEF	郑展鹏
设计 CHIEFDESIGNED	韦利礼
审核 APPR.	郑展鹏
制图 DRAWN	孙振东
比例 SCALE	1:100@A2
日期 DATE	2023.04
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1F.FF.01


天花空调图例说明
图例
说明
400×400出风口
全铝质条形百叶侧装送风口
全铝质条形百叶侧装回风口
全铝质条形百叶侧装排风口
全铝质条形百叶明装送风口
全铝质条形百叶明装回风口(兼检修口)
全铝质条形百叶明装排风口
天花灯具图例
图例
编号
说明
S1 嵌入式射灯 18W 4000K 24°
S2 嵌入式射灯 18W 4000K 36°
S3 嵌入式射灯 15W 4000K 24°
S4 嵌入式筒灯 15W 4000K 36°
S5 嵌入式防雾射灯 15W 4000K 24°
S6 嵌入式防雾筒灯 15W 4000K 36°
S7 办公室吊线灯 36W 5000K 110°
R1 艺术吊灯 2×7W 4000K 24°
L01 天花隐藏式LED灯带 9W/M 4000K
天花消防图例说明
图例
说明
隐藏式下置消防喷淋头
侧装消防喷淋头
隐藏式4寸天花喇叭
隐藏式6.5寸天花喇叭
隐藏式8寸天花喇叭
隐藏式消防温度感应器
嵌入式不可调角度圆形筒灯
隐藏式消防火警广播
彩色全球形摄像机
彩色半球形摄像机
REFLECTED CEILING PLAN
天花造型定位图
SCALE 1:100@A2
位置图示:
KEY PLAN
设计变更:
REVISION
建设单位:
CLIENT
建筑设计:
ARCHITECT DESIGN
室内设计:
INTERIOR DESIGN
备注:
REMARK
空間幾何
空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY CHINA DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144063449
地址:深圳市福田区市花路金融科技创新中心4棟16楼
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Finance Innovation center 4 building 16 Floor
电话:(86)0755-82891123
http://www.sdcdc.com
重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,事前擅用及设计理念书面泄露,不得随意将任何部分翻印,违者以法律追究图。一切数据内数字所示为准,承建人必须遵循施工规范及现场实际情况所列之数字之准则如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计组。
工程名称:
PROJECTNAME
和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计
图纸名称:
TITLE
一层
天花造型定位图
项目编号
PROJECT NO.
项目负责人
PROJECT CHIEF
郑展鹏
设计
CHIEFDESIGNER
韦利机
审核
APPR.
郑展鹏
制图
DRAWN
孙振东
比例 SCALE 1:100@A2
日期 DATE 2023.04
图别 STAMP 装饰
图纸编号
DRAWING NO. 1F. RC. 01

5.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位：中山市锐弘服饰有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：KJJH2025010201

签订日期：2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路55号富山工业楼B幢3楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人：_____ 法定代表人身份证号：____

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail：_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：_____

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjjh@kjjh.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条　合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1　合同文本

3.2　设计任务书

3.3　双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

4.2　工程地点：广东省中山市兴工路

4.3　设计面积：14411.49㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区、展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49㎡区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、二次机电工程（包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等）、钢结构设计、泛光设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作；

4.7　乙方将分为 四 个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

（1）结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；

（2）整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b.施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图4套，及电子版CAD版1份。

4.7.4物料白皮书设计成果：

a.装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b.洁具及五金白皮书；

c.家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供A4白皮书4套及电子版PDF版一套。

第五条　甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 ㎡，单价为：200 元/㎡，设计费合计为：￥2880000（大写：人民币贰佰捌拾捌万元整）（设计费发票开具6%的增值税专用发票。）

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）中山市锐弘服饰有限公司　设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）　（盖章）

法定代表人：　法定代表人：

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼　单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电　话：　电　话：

传　真：　传　真：

日　期：2025 年 01 月 02 日　日　期：2025 年 01 月 02 日

建 筑 设 计 总 说 明

1、设计依据

1.1 项目批准文件

1.1.1 发包人（建设单位）设计委托书或设计任务书；

1.1.2 中山 市城市规划局关于同意修建性详细规划的批复；

1.1.3 中山 市建设局关于同意初步设计的批复；

1.1.4 中山 市城市规划局关于送审建筑设计方案的复函；

1.1.5 中山 市消防部门关于送审建筑设计方案的复函；

1.1.6 本工程设计合同；

1.2 城市规划文件

1.2.1 建设用地规划许可证（附规划设计条件和用地红线图）

1.2.2 建设工程规划许可证；

1.3 历次相关会议纪要及往来文件

1.4 工程建设标准和设计技术规范：（[ ]前有"√"的为选项）

[ ] 《房屋建筑制图统一标准》 (GB/T50001-2010)
[√] 《总图制图标准》 (GB/T50103-2010)
[√] 《建筑制图标准》 (GB/T50104-2010)
[√] 《民用建筑设计统一标准》 (GB50352-2019)
[√] 《无障碍设计规范》 (GB50763-2012)
[√] 《建筑工程建筑面积计算规范》 (GB/T50353-2013)
[√] 《建筑设计防火规范》 (GB50016-2014) 2018版
[√] 《建筑内部装修设计防火规范》 (GB50222-2017)
[√] 《城市用地竖向规划规范》 (CJJ83-2016)
[√] 《城市居住区规划设计标准》 (GB50180-2018)
[√] 《建筑隔声测量规范》 (GBJ 75-84)
[√] 《倒置式屋面工程技术规范》 (JGJ230-2010)
[√] 《建筑地面设计规范》 (GB 50037-2013)
[√] 《建筑外墙防水工程技术规程》 (JGJ/T 235-2011)
[√] 《外墙饰面砖工程施工及验收规程》 (JGJ126-2015)
[ ] 《商店建筑设计规范》 (JGJ48-2014)
[√] 《民用建筑绿色设计规范》 (JGJ/T 229-2010)
[√] 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》 (GB50325-2020)
[√] 《民用建筑隔声设计规范》 (GB 50118-2010)
[√] 《建筑工程抗震设防分类标准》 (GB50223-2008)
[√] 《宿舍建筑设计规范》 (JGJ36-2016)
[√] 《房屋白蚁预防技术规程》 (JGJ/T245-2001)
[ ] 《公共建筑节能设计标准》 (GB50189-2015)
[ ] 《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》 (JGJ 75-2012)
[√] 《建筑玻璃应用技术规程》 (JGJ113-2015)
[√] 《铝合金门窗》 (GB/T8478-2020)
[√] 《公共建筑节能设计标准》广东实施细则DBJ15-51-2007
[√] 《外墙外保温工程技术标准》 (JGJ 144-2019)
[√] 《外墙饰面砖》 (JGJ 126-2015)
[√] 《地下工程防水技术规范》 (GB 50108-2008)
[ ] 《住宅室内防水工程技术规范》 (JGJ298-2013)
[√] 《屋面工程技术规范》 (GB 50345-2012)
[ ] 《坡屋面工程技术规范》 (GB 50693-2011)
[ ] 《种植屋面工程技术规程》 (JGJ155-2013)
[ ] 《广东省建筑种植工程技术规范》 (DBJ 15-100-2014)
[√] 《铝合金门窗工程技术规范》 (JGJ214-2010)
[√] 《建筑工程设计文件编制深度规定》 (2016年版)
[√] 《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》 (2013年版)
[√] 《工程建设标准强制性条文（工业建筑部分）》 (2012年版)
[√] 《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）》 (2013年版)
[√] 《全国民用建筑工程设计技术措施》规划.建筑 (2009年版)
[√] 《建筑防烟排烟系统技术标准》 (GB51251-2017)
[√] 《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》 建标[2015]38号
地方相关规范、法规、规程
[ ] 《广东省绿色建筑设计施工图审查要点》(2016)（基于《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014）（试行）
[√] 《广东省铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》 (DBJ15-30-2002)
[√] 《建筑防水工程技术规范》广东省标准 (DBJ15-19-2020)
[ ] 《广东省住宅工程质量通病防治技术措施二十条》 (2005年版)
[ ] 《绿色建筑评价标准》 (GB/T 50378-2019)
[ ] 《广东省绿色建筑评价标准》 (DBJ/T-15-83-2017)
[ ] 《电动汽车充电站设计规范》 (GB50966-2014)

2、项目概况

2.1 项目名称：锐弘服饰智能制造项目

2.2 项目地点：中山市沙溪镇

2.3 建设单位：中山市锐弘服饰有限公司

2.4 总用地面积：5772.00 m² 1#厂房总建筑面积：9582.64 m²，建筑基底面积：1169.95 m²
2#厂房总建筑面积：4828.85 m²，建筑基底面积：1097.45 m²

2.5 建筑层数和建筑高度：1#幢：地上:8层;地下:2层 高度:49.2M 2#幢：地上:5层;地下:2层 高度:36.8M

2.6 建筑类型：工业建筑 建筑工程等级：一级 项目设计规模等级：中型

2.7 建筑防火分类：二类高层 耐火等级：地上 二级 地下 一级

2.8 人防工程类别：/ 人防工程防护等级：/

2.9 本工程建筑物的屋面防水等级为 I 级，地下室防水等级为 I 级。外墙防水等级：I 级，屋面防水等级：II 级。

2.10 建筑物抗震设防烈度：七度 抗震设防分类：丙类

2.11 建筑设计使用年限：50年

2.12 结构类型：框架结构

2.13 本工程幕墙、人防、园林工程及室内装修工程不属本次设计范畴。

3、设计总则

√3.1 本项目坐标系统为[√]城市测量座标系统 [ ]建筑座标系统。
本项目高程系统为[ ]56黄海高程基准 [√]85高程基准 [ ]珠江高程基准
设计标高±0.000m=高程系统 16.700m，并应根据现场实际情况最后确定。

√3.2 本工程施工图所注尺寸，除总平面及标高以米为单位外，其余均以毫米为单位。

√3.3 图中标高为结构面标高；需要标注建筑完成面标高的部位，以括号内数字表示建筑完成面标高。

√3.4 施工安装及质量验收均以图中标注尺寸为准，不得度量图纸。

√3.5 本工程各层平面图中凡有放大平面图或详图者，均见相应的放大图或详图。

√3.6 有关施工安装和质量验收均须严格遵守国家现行的各项施工技术标准和技术规范。

√3.7 本工程所选用的建筑材料及装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020。

√3.8 本施工图须与结构、给排水、电气、暖通等有关专业图纸密切配合施工。

√3.9 本说明未详尽之处严格按国家和地方建设行业标准执行。

√3.10 施工中如需变更设计，必须征得设计方同意，并发设计变更通知，方可施工。

4、材料、构造说明及室内外装修

√4.1 屋面：详见《屋面.防水工程说明专篇》《建筑构造用料做法表》

√4.2 墙体：详见《墙体工程说明专篇》

√4.3 楼地面：详见(建筑构造用料做法表)

√4.3.1 室内地面混凝土垫层设置纵横伸缩缝（平头缝），间距≤6M，垫层切断钢筋，细石混凝土地面面层设置分格缝，分格缝与垫层伸缩缝对齐，缝宽20毫米，内填填连膏。

√4.3.2 水泥砂浆地面面层按具体情况分缝（宜与结构开间划分，缝宽5-8mm，用专用的填缝料填缝）。

√4.3.3 有防水要求的建筑地面工程，室内经常有水的房间，室外阳台，外走廊应设地漏，铺设前应对立管，套管和地漏与楼板节点之间进行密封处理楼地面用1:2.5水泥砂浆(掺3%防水粉)作不小于1%排水坡度坡向地漏。

√4.3.4 除标明处以外，建筑物四周应做散水及明沟，明沟按详图处置；散水为1米宽，70厚C15混凝土随打随抹光，散水坡度3%，纵向每6米做伸缩缝一道，缝宽20，散水与外墙间设通长缝，缝宽10，缝内均填沥青砂浆。

4.4.5 走廊和阳台楼地面完成面比一般房间低50mm，卫生间楼地面完成面比一般房间低20mm，其余有高差的详见图纸。

√4.4.6 各管道井应在每层楼板处进行防火封堵；电缆井、管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其缝隙应采用不燃烧材料填塞密实。

√4.4.7 不同材料的楼地面按详图处置，如无标明，可用水泥砂浆找平层或C10细石砼调整。

√4.4.8 所有设备房门用与楼板相同标号的砼做100高同墙宽门槛。

√4.4.9 地坪做法：先将原土平整，如有填土则应分层洒水夯实，每层黏土厚度≤200mm，如填砂，则应用水冲实，然后现浇100厚C20混凝土垫层（包括门口踏步及散水），垫层分缝≤6mX6m，缝宽15mm~20mm。

√4.4 门窗工程：详见《铝合金门窗工程说明专篇》

4.5 无地下室工程

√4.6 外装修：详见(建筑构造用料做法表)

√4.6.1 墙粉刷及贴面材料分格线详见立面图，分格缝宽___，深___。

√4.6.2 外墙饰面砖伸缩缝应采用耐候密封胶嵌缝。伸缩缝间距不宜大于6m，伸缩缝宽度宜为20mm。

√4.6.3 女儿墙压顶设横向坡度6%坡向天面内。外窗台应比内窗台低10mm以上，且设5%坡向室外。其它腰线、檐板、窗楣板上部用20厚1:2水泥防水砂浆抹面，设5%坡度坡向室外，板与墙交角处做直径50的圆角。凡檐口、雨蓬、腰线、窗楣板、阳台、外廊等底部外沿均做滴水线，无大样时用1：2水泥砂浆做15×20滴水线。

√4.7 内装修：详见《建筑构造用料做法表》

4.7.1 室内墙面、柱面粉刷部分的阳角和门洞口的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，其高度 2000mm

4.7.2 凡风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹平，其余有检修门之管道井内壁做混合砂浆粉刷。

4.7.3 凡砖砌电梯井道内壁随砌随原浆抹光，钢筋混凝土电梯井不做粉刷。

4.7.4 所有埋入墙内、混凝土内的木制构件，均须涂刷耐腐蚀涂料。

4.7.5 墙面油漆须待抹灰基层干燥后方可进行。

4.7.6 凡二次装修房间楼地面不做面层，墙面、顶棚抹灰仅做打底不做面层，凡有吊顶房间的墙、柱、梁粉刷或装饰面仅做到吊顶标高以上100。

√4.8 建筑装修材料

4.8.1. 建筑内部各部位装修材料的燃烧性能等级应符合《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）的要求。

4.8.2. 在装修施工过程中严格执行现行国家标准《建筑材料不燃性试验方法》的规定，严格进行验收及测试工作，确保所有装修材料达到防火要求。

4.8.3. 热灯具的高温部位靠近非A级材料、或导线穿越B1级以下装修材料时，应采用A级材料隔热。

4.8.4. 无机非金属装修材料，包括建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等放射限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020的规定指标来控制。

4.8.5. 涂料中挥发性有机化合物(VOCS)和游离甲醛限量，以及溶剂型中挥发性有机化合物(VOCS)和苯限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020的规定指标来控制。

4.8.6. 所有外露的金属构件（如网架、桁架等）均应涂防火漆。

4.8.7. 严禁使用燃烧时产生有毒气体及窒息性的材料。

√4.9 油漆：

4.9.1 所有金属制品露明部分用防锈漆打底，面刷银灰色油漆二度，颜色按看样；不外露的金属制品刷底漆前应先除锈。

4.9.2 钢门窗用红丹（防锈漆）打底，面刷___漆二度，颜色详图纸。

4.9.3 木门窗刮腻子打底，正面刷一底二度___漆，颜色详图纸。

√5、门窗及天窗

详见《门窗工程说明专篇》

6、幕墙工程

6.1. 本项目《建筑工程设计合同》中设计方未承接幕墙工程的设计，项目幕墙的设计工作应由建设单位委托具相应资质的幕墙专业设计单位进行设计。有关幕墙设计成果应提交土建设计单位进行土建结构安全性复核。

6.2. 玻璃幕墙应采用安全玻璃。

6.3. 无窗间墙和窗槛墙的玻璃幕墙，应在每层楼板外沿设置耐火极限不低于1h，高度不低于1.2m(当室内设置自动灭火系统时为0.8m)的不燃烧体墙体或防火玻璃。室内应设安全护栏，净高度0.9m。

6.4. 幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙应采用防火封堵材料封堵。

6.5. 幕墙设计应符合《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》建标[2015]38号文件的有关规定。

√7 电梯、扶梯：

7.1 本工程电梯设计详见电梯、扶梯表

7.2 本工程仅表达电梯井道 机房的尺寸，机房预留孔、预埋件均由电梯厂家提供，经设计单位核准后方可施工。

7.3 电梯基坑参照地下室做防水处理(建施02/5J中H2M-7和L2M-3)。

7.4 电梯层门的耐火极限不应低于1.0h，并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验 完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。

7.5 住宅电梯须为智能节电电梯。

√8 防火设计

8.1 防火分区

8.1.1 本建筑物防火分区的划分详见各层防火分区示意图。

8.1.2

项目	防火分类	耐火等级	是否设置自动灭火系统	每个防火分区的最大允许建筑面积
厂房	二类高层厂房	一级	是	二类高层: 6000 m²

8.2 本工程设 [√]消火栓系统，[√]自动喷淋系统，[√]灭火器系统，[ ]泡沫系统，[√]气体灭火系统，[ ]水喷雾系统，[√]火灾自动报警系统。

8.3 本工程钢结构部分须做防火处理，达到 I 级耐火等级。

8.4 屋面，墙体防火：

8.4.1 建筑物的屋顶，外墙内外保温系统及墙体装饰材料均应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)还要符合公安部、住房和城乡建设部联合发布的"《民用建筑外保温系统及外墙装饰防火暂行规定》的通知"(公通[2009]46号文件及公安部消防局《关于民用建筑外保温材料消防监督管理有关事项的通知》（公消[2012]305号文件的要求）。

8.4.2 采用外墙外保温系统的建筑，其基层墙体耐火极限应符合现行防火规范的有关规定。

8.4.3 防火墙应直接设置在建筑的基础或框架、梁等承重结构上，框架、梁等承重结构的耐火极限不应低于防火墙的耐火极限。当防火墙的耐火极限为3.00h时其承重框架、梁保护层厚度不小于50mm;当防火墙的耐火极限为4.00h时其承重框架、梁保护层厚度详见结构施工图。

8.4.4 防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层，当高层厂房（仓库）屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于1.00h，其他建筑屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于0.5h时，防火墙应高出屋面0.5m以上。

8.4.5 防火墙横截面中心线水平距离天窗端面小于4.0，且天窗端面为可燃性墙体时，应采取防止火势蔓延的措施。

√9 防水设计：

9.1. 设施基座：

9.1.1. 当屋面设有设施基座，基座与结构层相连时，防水层应包裹设施基座的上部，并应在地脚螺栓周围做密封处理。

9.1.2. 当在防水层上放置设施时，防水层下应增设卷材附加层，必要时应在其上浇筑细石混凝土，其厚度不应小于50mm。

9.2 卫生间淋浴间厨房地面、墙面防水：（详建筑构造用料做法表）
卫生间淋浴间厨房地面防水采用___材料，管道防水用建筑密封膏填充.做法详见图纸，防水层在墙柱交接处翻起高度不小于 250 mm，地面应坡向地漏，坡度为 1 %。
内墙面设___(防水涂料)，___厚至顶板底。

9.3 水池防水：

9.3.1 水池采用防水混凝土结构防水，并于内壁及池底处设附加防水层，做法详见建施图中的建筑构造与用料做法表。

9.3.2 位于地下室的水池还应在外部增设一道附加防水层。防水混凝土抗渗等级为 P6 ，附加防水层材料详见各大样图。

9.3.3 生活水池的防水材料必须为无毒无污染材料。

9.3 楼地面防水：
防水层在门口处应水平延展，且向外延展的长度不应小于500mm，向两侧延展的宽度不应小于200mm。

√10 防滑设计

10.1 本工程的防滑地面包括室内外踏步、台阶、坡道、建筑出入口平台、人行道、以及卫生间和公共空间的地面。

10.2 室内外地面工程防滑性能要符合下表要求。

1. 室外及室内潮湿地面工程防滑性能要求和潮湿地面湿态防滑值

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	防滑值 BPN
坡道、无障碍步道等	AW	高	BPN≥80
楼梯踏步等			
建筑出口平台	BW	中高	60≤BPN<80
人行道、步行街、室外广场、停车场等			
绿地道路及室内潮湿地面（超市生鲜区、厨房等）	CW	中	45≤BPN<60
室外普通地面	DW	低	BPN<45

本工程室外广场、停车场的地面均采用防滑地面，其防滑等级为中高（BW）。
(注:室内外潮湿地面的防滑性能需按《建筑地面工程防滑技术规程》(JGJ/T331-2014)附录A.1进行摆式防滑性能检测方法检测满足上表防滑值的要求，方可通过验收)

2. 室内干态地面工程防滑性能要求和干态地面静摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	静摩擦系数COF
踏步、防滑坡道等	Ad	高	COF≥0.70
厕所、建筑出入口等	Bd	中高	0.60≤COF<0.70
大厅、候梯厅、走廊、通道、门厅	Cd	中	0.50≤COF<0.60
室内平面防滑地面等（商业）			
室内普通地面	Dd	低	COF<0.50

本工程的大厅、候梯厅、走廊、通道、门厅、商业的地面均采用防滑地面，其防滑等级为中高（Cd）。
(注:室内干态地面工程的防滑性能检测方法按《建筑地面工程防滑技术规程》(JGJ/T331-2014)附录A.2检测满足上表静摩擦系数的要求，方可通过验收)

10.3 建筑地面防滑工程施工前要编制施工方案，进行技术及安全交底，地面工程防滑各层施工，均要按施工工序进行，本道工序完成并检验合格后，方可进行下一道工序施工，各道工序都要有完整的施工检查记录。

10.4 有防火要求的地面工程所选用的防滑面层材料，要符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)和《建筑设计防火规范》GB50016-2014的规定。

10.5 室内有明水处，尤其在洗手间、超市、餐厅、厨房等潮湿部位要设置防滑标志及加设防滑垫。

11. 无障碍设计：

详见《无障碍设计说明专篇》

12. 安全防范：

12.1 建筑构造的安全措施：

12.1.1 楼梯的安全措施

1. 楼梯井净宽度：托儿所、幼儿园和中、小学校的楼梯井净宽度不应大于0.20m;住宅的楼梯井净宽度不应大于0.11m，否则应采取安全防护措施。建筑内的公共疏散楼梯，其两梯段及扶手间的水平净宽度不宜小于0.15m。
2. 楼梯栏杆：托儿所、幼儿园和中、小学校、住宅的楼梯栏杆，不应采用易于攀登的花格或水平栏杆，楼梯栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m，高度按规范规定。

12.1.2 栏杆的安全措施：

1. 栏杆下部离地0.10m高度内不应留空。
2. 住宅、商店及有儿童活动场所的阳台、走廊等栏杆应采用防止儿童攀登的形式，垂直栏杆杆间的净距不应大于0.11m。高度按规范规定。
3. 阳台、走廊栏杆的构造必须坚固安全，栽花盆处必须采取防坠落措施。
4. 供残疾人使用的坡道，楼梯和台阶的起点及终点处的扶手，应水平延伸0.3m以上。坡道侧面临空时，在栏杆下端宜设高度不小于50mm的安全挡台。
5. 防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力应不小于1.0kN/m。

√12.1.3 门窗的安全使用要求：

1. 铝合金推拉门，推拉窗的扇应有防止从室外侧拆卸的装置。推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置。（由厂家负责）
2. 位于阳台，走廊处的窗宜采用推拉窗或采取其他安全措施以防开窗时碰伤人。
3. 凸窗应设安全防护设施，详大样图。

12.2 公共建筑包括办公、旅馆、商业（商场、超市）、文化（文体、娱乐）建筑等的安全防范，应按照安全防范管理工作的基本要求，确定设防的区域和部位，实施部分或全面的设防。

12.3 住宅小区建筑面积超过50000m²应设置监控中心。

√12.4 各类建筑的安全防范设计应符合《安全防范工程技术规范》GB50348-2004的有关规定。

13. 隔声、减震

√13.1 配、变电室内的设备安装应采取隔声减振措施，隔声减振技术措施由专业公司负责设计

13.2 当配、变电室与居住、办公的房间，上下及贴邻仅有一层楼板或墙体相隔时，配电房内应采取屏蔽措施，屏蔽措施由专业公司负责与施工，其标准应符合国家对相关建筑的标准要求。

√13.3 建筑物内的水泵房和风机房，应采取防噪减振措施；管道支架和管道穿墙、楼板处应采取防固体传声措施。做法详本工程的设备施工图。

√13.4 建筑物内的电梯机房及井道，应采取隔声，减振措施，具体隔声减振的技术措施由电梯公司负责。其标准应符合《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)的要求。

13.5 住宅卧室、起居室（厅）内噪声级，应符合下列规定：

13.5.1 卧室、起居室（厅）在关窗状态下的白天允许噪声级为50dB（A声级）；

13.5.2 夜间允许噪声级为40dB（A声级）；

13.5.3 起居室（厅）的等效连续A声级不应大于45dB。

13.5.4 住宅分户墙和分户楼板的空气隔声性能应符合下列规定：

1. 分隔卧室、起居室（厅）的分户墙和分户楼板，空气隔声评价量（R+Cr)应大于45dB。
2. 分隔住宅和非居住用途空间分的楼板，空气隔声评价量（R+Cr)应大于51dB。
3. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板的计权标准化撞击声压级不应大于75dB。
4. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板应采取构造措施提高楼板的撞击声隔声性能.

13.6 住宅水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。

13.7 住宅管道井、水泵房、风机房应采取有效的隔声措施，水泵、风机应采取减振措施。

13.8 住宅电梯不应与卧室、起居室紧邻布置。受条件限制需要与起居室紧邻布置时，必须采取有效的隔声和减振措施。

13.9 所有建筑的隔声设计均应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。

13.10 主要功能房间的室内噪声级应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。

13.11 主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。

13.12 空气声计权隔声量，楼板不应小于40dB（分隔住宅和非居住用途空间的楼板不应小于55dB），分户墙不应小于40dB，外窗不应小于30dB，户门不应小于25dB。应采取构造措施提高楼板、分户墙、外窗、户门的空气声隔声性能。

14. 防污染及防射线：

√14.1 民用建筑工程竣工验收时，必须进行室内环境污染物浓度检测，其限量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020中表6.0.4的规定.

表6.0.4 民用建筑室内环境污染物浓度限量

污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑	污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑
氡	≤150Bq/m³	≤150Bq/m³	苯	≤0.06mg/m³	≤0.09mg/m³
甲醛	≤0.07mg/m³	≤0.08mg/m³	甲苯	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³
氨	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³	二甲苯	≤0.20mg/m³	≤0.20mg/m³
			TVOC	≤0.45mg/m³	≤0.50mg/m³

注：1 污染物浓度测量值，除氡外均指室内污染物浓度检测值扣除室外上风向空气中污染物浓度测量值（本底值）后的测量值。
2 污染物浓度测量值的极限值判定，采用全数值比较法。
I类民用建筑:住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校等;
II类民用建筑:办公室、商店、旅馆、图书馆、展览馆、餐厅，体育馆，文化娱乐场所等公共建筑。

14.2 室内装饰装修材料必须符合相应国家标准的要求，材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质限量应符合现行国家标准《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580、《室内装饰装修材料混凝土外加剂释放氨的限量》GB18588、《建筑材料放射性核素限量》GB6566和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325的要求。

14.3 采用的墙体材料的核素限量不得超出现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566、《民用建筑工程室内环境污染控制》GB50325标准的规定。

√15. 需要专业公司深化设计部分的要求：

15.1 所有需专业设计图纸，如钢结构深化设计、幕墙工程深化设计、人防设计、煤气设计、设备管井隔声减振措施等，均需由专业公司另出详图，并经本院设计人签认后方可施工。

15.2 室外空调机位的铝合金百叶及其他装饰性构件均另由专业公司按规范设计及安装。

16. 其 他：

√16.1 本工程所有装饰材料的材质、颜色、规格，包括墙面、楼地面、油漆等，施工单位均应先做样板，经与设计单位、使用单位商定后，方订货及大面积施工。

√16.2 凡贴墙、柱、楼地面等之大型石材，磨光花岗石颜色及纹理须经看样，且试铺排确定。

√16.3 砌体要求平整，灰缝均匀饱满，所有墙（柱）、楼（地）面、顶棚等抹面及面层粉刷要求平整、洁净、并应符合有关工程施工及验收规范的要求。

√16.4 给排水管宜暗敷设置，位置详水施图；不在管井的立管均以侧砖包砌，横管应在吊顶上或楼地面以下安装，不应走在地面处。

√16.5 暗装在管井、吊顶内的管道，凡阀门及检查口处均应设检修门。如未特别注明者：
1.墙面检查口处检修门洞口尺寸均采用250x250mm;
2.阀门处检修门洞口尺寸均采用500x500mm。

√16.6 风机盘管水管阀门下方的封闭式天花吊顶均应设置600mmx600mm的检修口。

16.7 游泳池及食用水池内壁所用的防水材料必须经检验鉴定认为无毒方可施工，并需经蓄水化验水质符合卫生标准后方能使用。

16.8 本工程除特殊注明外，一般商场中货架、橱窗等设施，厨房和备餐的灶台、厨具等非固定设施，以及卫生间内洁具等均由使用单位自理。（另有详图者除外）

√16.9 建筑物屋面避雷带位置详见电气专业施工图，避雷设施应在全施工过程中按要求实施。

√16.10 二次装修材料的防火要求符合《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017。

16.11 住宅厨房烟道选用省标《住宅变压拔气式三防排气道》粤08J/T910，按本工程楼层数选用型号，出屋面大样均按相应构造要求施工。

√16.12 本施工图未经设计单位及签字的注册师同意不得自行修改。

16.13 住宅建筑和附建公共用房内严禁经营、存放和使用火灾危险性为甲、乙物品的商店、车间和仓库，且不应布置产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。

16.14 住宅的地下室、半地下室内严禁设置液化石油气用气设备、管道和气瓶。十层及十层以上住宅内不能使用瓶装液化石油气。

16.15 住宅套内燃气设备应设置在厨房或与厨房相连的阳台内。

16.16 在每户阳台适中位置应安设晒衣铁架，做法详（中南标）11ZJ41149 ⊕。

√16.17 穿过外墙防水层的（空调）管道应采用钢套管，套管应向室外方向倾斜10%坡度。

16.18 信报箱应按住宅套数设置，每套住宅应设置一个格口，且采用符合国家标准的信箱产品。

16.19 凡上层为住宅卫生间的商铺，不能作餐厅、食品加工、食品贮存、医药、医疗等用途。

16.20 首层卧室、起居室、半地下室、地下空间采取有效措施防止发霉。具体构造措施.详构造说明。

16.21 物业管理必须要求业主一次或二次装修行为时必须严格执行相关规范要求。

17. 建筑节能设计

17.1 本工程建筑节能设计详见"建筑节能设计专篇"，节能设计同时参见节能计算书。
以下所列出各材料的热工参数为施工和验收环节的节能抽样送检项目，
在施工安装前必须由监理人员组织抽样送检合格，经设计人员签字确认后方可施工。

17.2 节能产品送审要求：

17.2.1 本工程外墙工程采用___________；导热系数限值λ≤___ W/m²·K)
本工程外墙保温材料采用___________；导热系数限值λ≤___ W/m²·K)

17.2.2 屋面隔热材料采用___________；导热系数限值λ≤___ W/m·K)²;燃烧性能等级___

17.2.3 （居建）外窗工程采用___________；玻璃传热系数限值K≤___ W/m²·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤___ ;可见光透过率≥___。

17.2.4 （公建）外窗工程采用___________ ;玻璃传热系数限值K≤___ W/m²·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤___ ;可见光透过率≥___。

18. 绿色建筑设计

18.1本工程属于___星___建筑，设计依据《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T15-83-2011）的___星___级标准，经自评估，本项目对于控制项、一般项、优选项均达到设计的标准；

18.2本工程绿色建筑设计详见"绿色建筑设计专篇"。

√19. 安全管理防范安全事故指导意见：

19.1 涉及施工安全的重点部位和环节为：各式脚手架、高处作业及高处作业吊篮、模板支架、提升机及升降机、起重吊装装置、施工机具、施工用电、基坑工程等。

19.2 施工过程须作安全管理评定，且应符合国家现行有关安全生产的法律、法规、标准的规定.检查评定等级为及合格以上。

19.3 安全管理检查评定保证项目（对施工人员生命、设备设施及环境安全起关键性作用的项目）应包括：安全生产责任制、施工组织设计及专项施工方案、安全技术交底、安全检查、安全教育、应急救援。一般项目应包括：分包单位安全管理、持证上岗、生产安全事故管理、安全标志。

19.4 须按国家现行的标准文明施工。

20.

人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。

21.

公共场所的门厅、走道、室外坡道及经常用水冲洗或潮湿、结露等容易受影响的地面，应采用防滑面层

广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan Architectural design Institute CO.,LTD
设计证书号：国家甲级 -A244004830

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

审图编号 Construction Maps Reviewing NO.

修改记录 Description

设 计 签 字 Designer signature

审定 Authorized	陈湘耀
审核 Examined	苏英成
设计总负责 Project director	江强
注册师 Registered	梁俊宇
专业负责 Chief	梁俊宇 苏辉
校对 Check	谢建东
设计 Design	苏辉
制图 Drawn	郑凯航

会签 Confirmed by

建筑 Arch.		给排水 W&D	
结构 Stru.		暖通 HAC	
电气 Elec.			

建设单位 Client	中山市锐弘服饰有限公司		
工程名称 Project	锐弘服饰智能制造项目		
图纸内容 Drawing title	建筑设计总说明		
版本号 Revision No.	V1	专业 Discipline	建筑
合同号 Project NO.	2021-03-085	图号 Drawing NO.	01/SM
设计阶段 Stage	建施	日期 Date	2022.05

（二）、**联合体**主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)

联合体成员主创设计师证件

身份证

执业注册资格证书

香港建筑师学会会员

香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

This is to certify that
LAM Sai Kit 林世傑
was admitted as **a member**
of the Institute on the **Thirteenth**
day of **April 2005**
thereby accepting the privileges and responsibility of membership and undertaking to maintain the Code of Professional Conduct of the Institute.

President Registrar

The Hong Kong Society of Architects was founded in the year 1956. It was reconstituted in the year 1972 as the Hong Kong Institute of Architects.

Date of Issue: 15th April 2005 Membership No: M3408 Serial No. 02445

香港注册建筑师

香港建筑师学会

兹证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席： 荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。

颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408 序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。

KEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Architects Registration Board
Hong Kong Special Administrative Region
建築師註冊管理局
香港特別行政區

Certificate For Renewal Of Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the provisions of the Architects Registration Ordinance (Chapter 408), and his/her registration has been renewed by the Board for a further period of twelve months ending

為香港註冊建築師，現按《建築師註冊條例》（第 408 章）規定，建築師註冊管理局已將他／她的註冊延續了十二個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 序號 20240708S3

毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
（二級榮譽乙等）

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

EDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

KEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

KEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

KEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黄振林
Manging Director (China)
普华总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎崇正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 仲瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷睿
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何绰君
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黃嘉林
Manging Director (China)
董事总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷徽
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

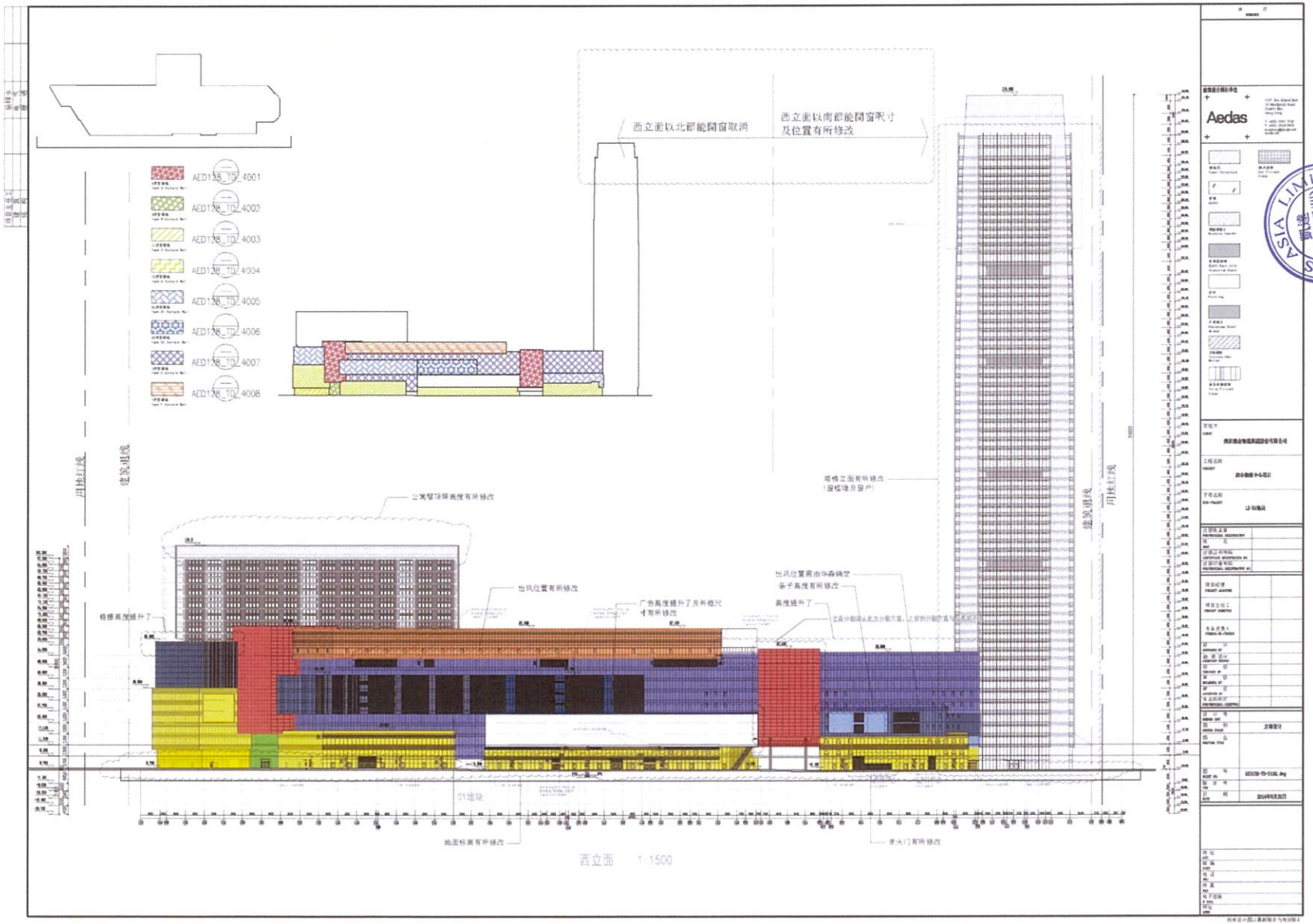
Isaac Chang 张邱光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何婥君
Architectural Assistant 建筑师助理

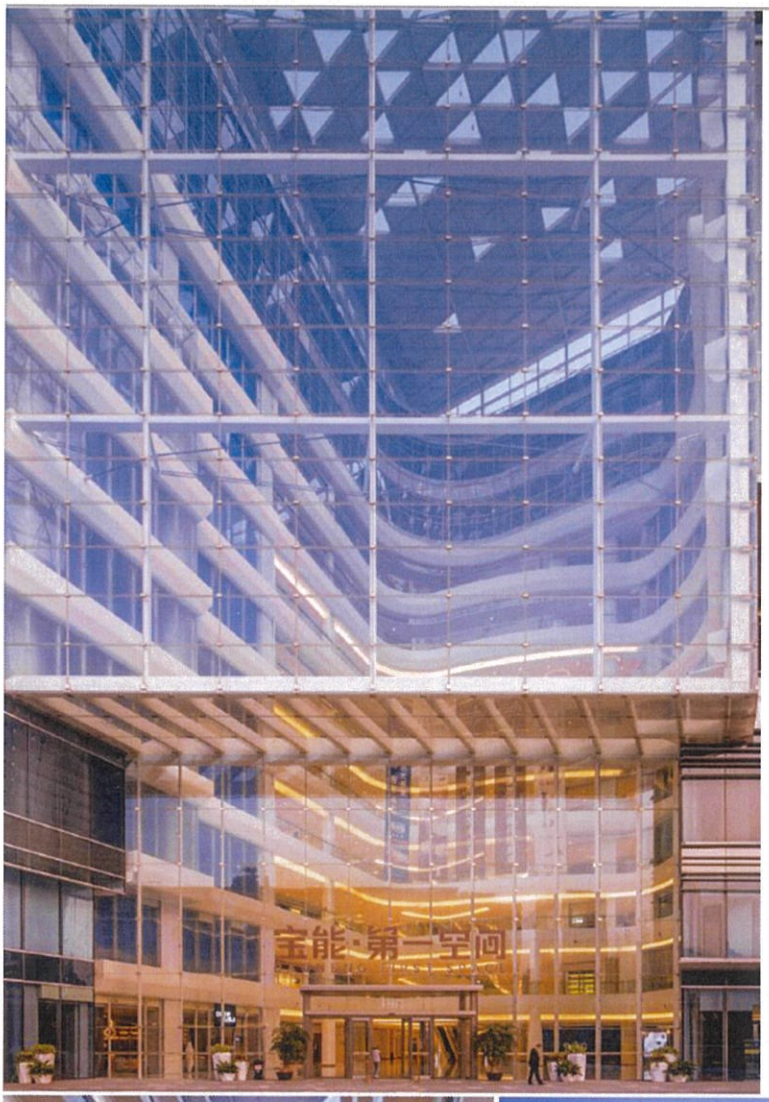
Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED
凯达环球(亚洲)有限公司


西立面以北部能開窗取消
西立面以南部能開窗尺寸及位置有所修改
AED138_TQ_4001
AED138_TQ_4002
AED138_TQ_4003
AED138_TQ_4004
AED138_TQ_4005
AED138_TQ_4006
AED138_TQ_4007
AED138_TQ_4008
用地紅線
建築退線
公寓層頂屏高度有所修改
格標高度提升了
當风位置有所修改
廣告高度提升了及外框尺寸有所修改
塔樓立面有所修改（窗檻墻及窗户）
當风位置需由华森确定
条子高度有所修改
高度提升了
01地块
地面标高有所修改
步火门有所修改
西立面 1:1500
Aedas
ASIA LIMITED

南立面 1:1500

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

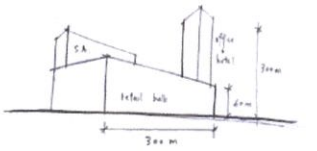


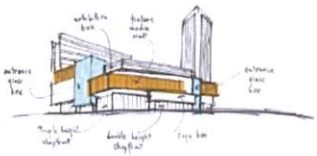
BAONENG CENTRE
宝能中心

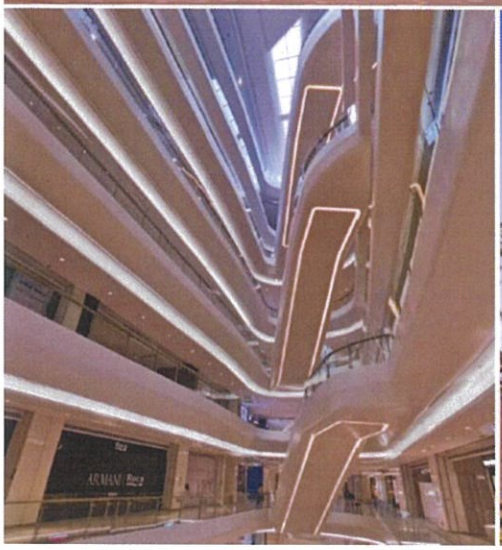
Shenzhen, PRC
中国深圳

Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

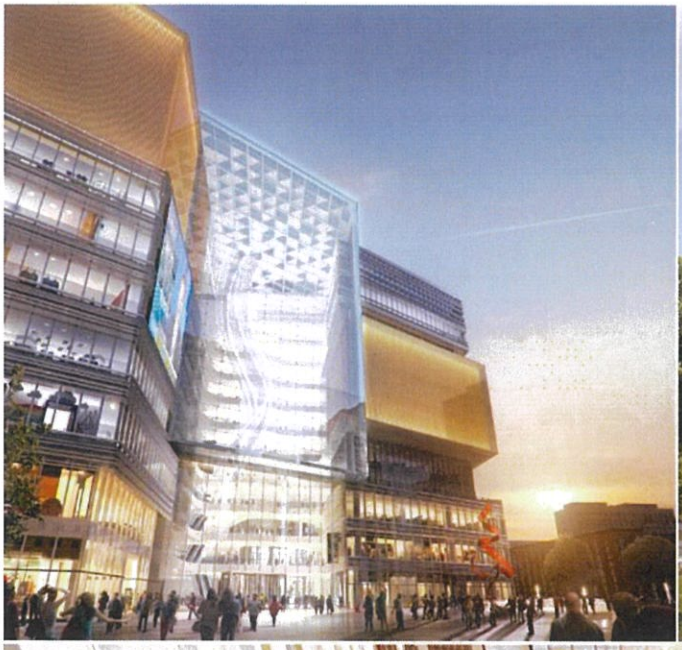


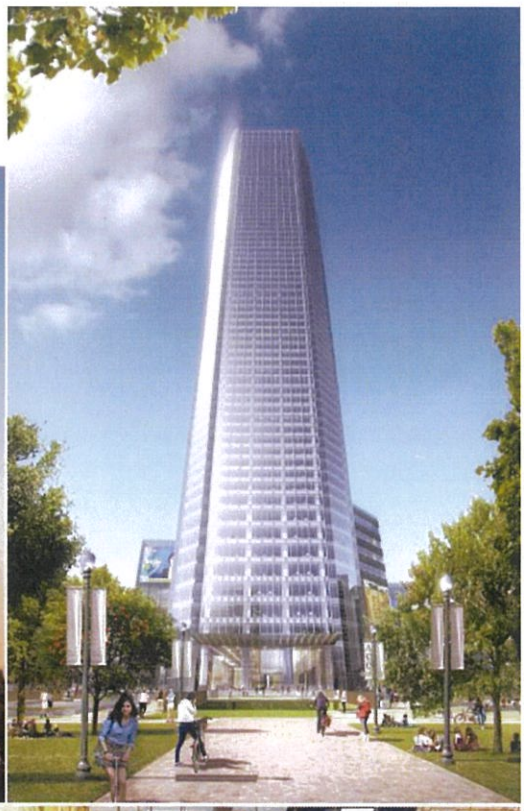


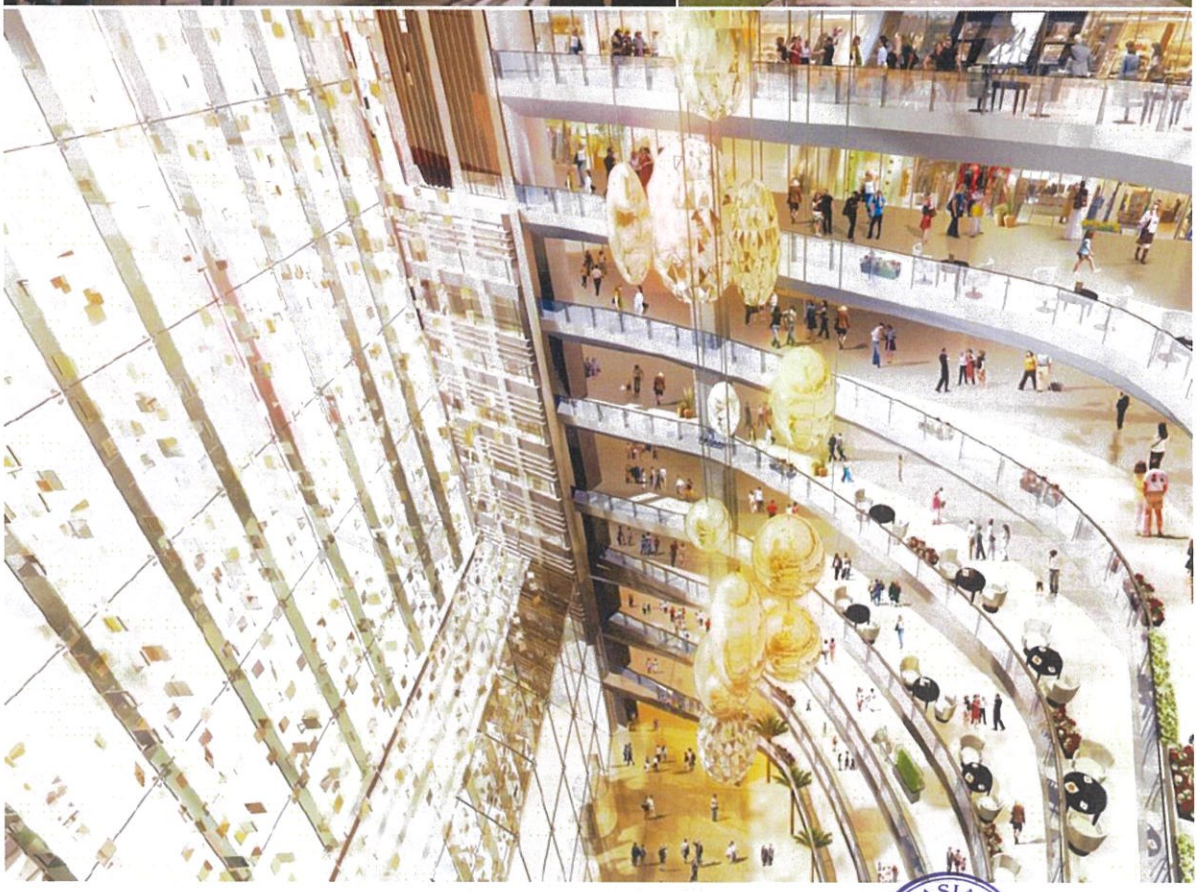


BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



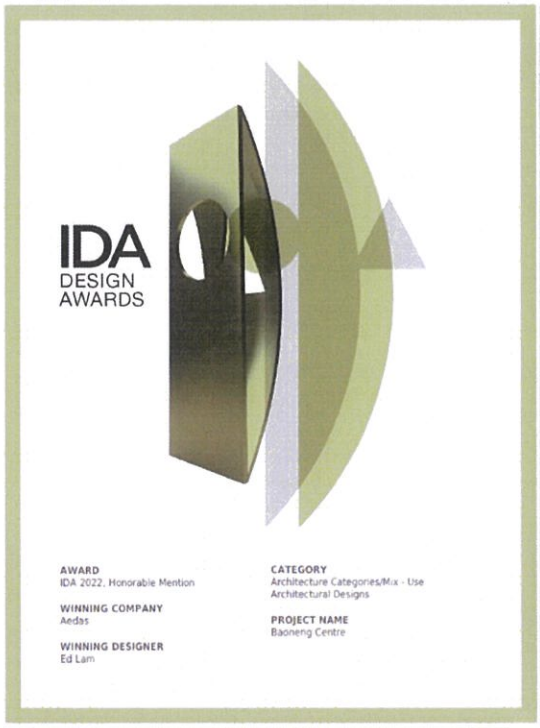




AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

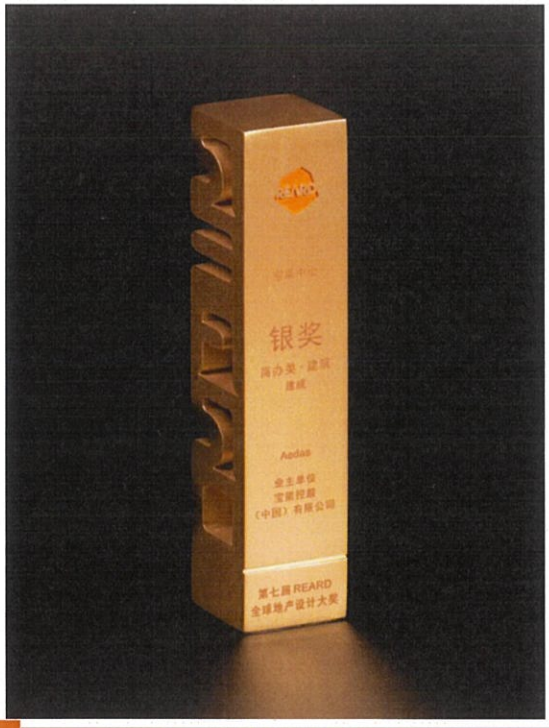
深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 – 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 – 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 – 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED
凱達
環球(亞洲)
有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目，室内设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

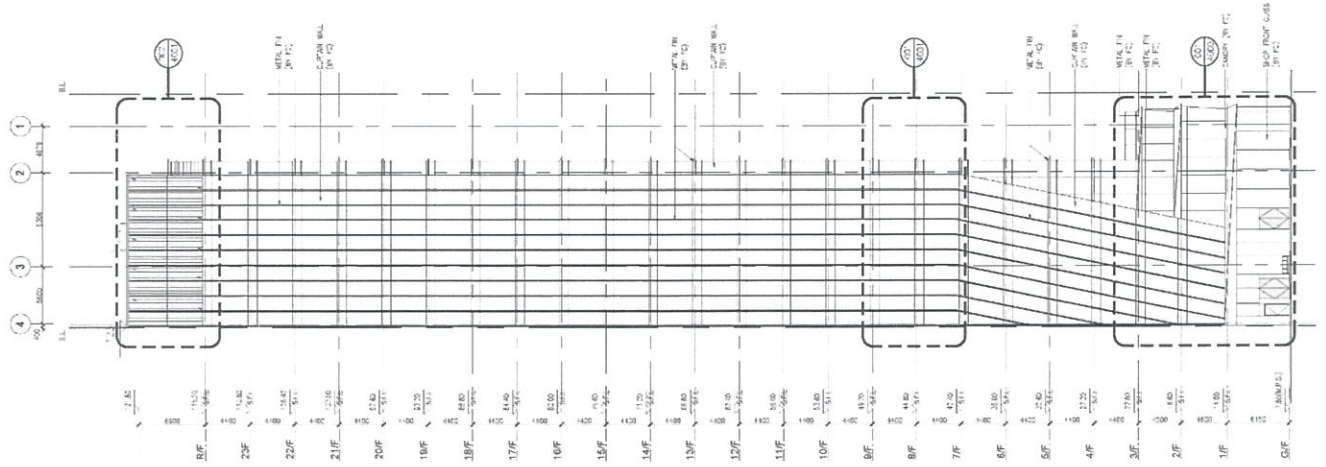
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

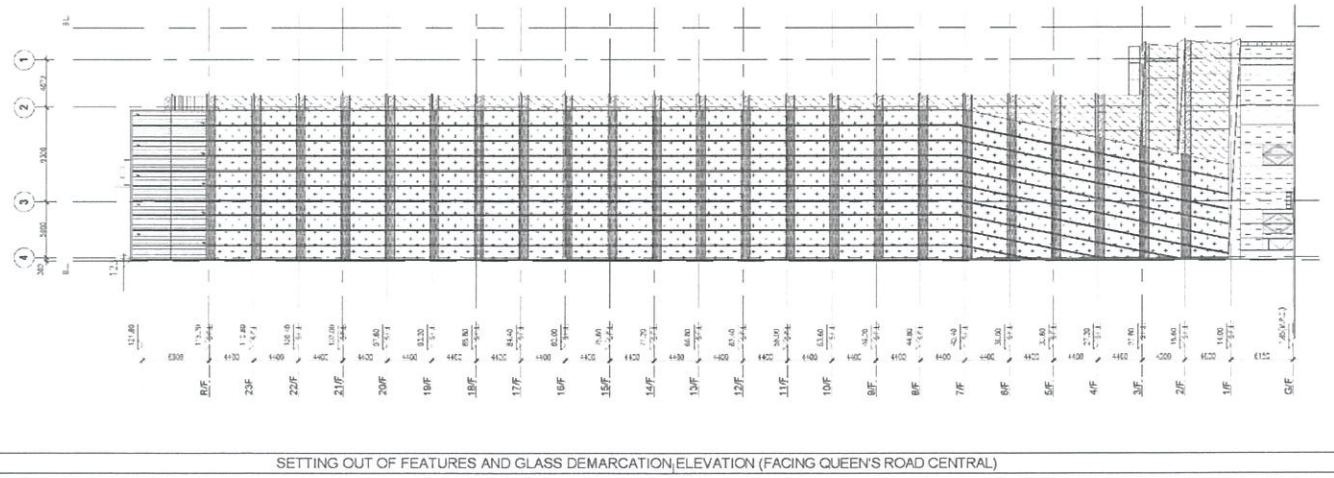
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

SD 2/2/2013

FP S/5690 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	06.17	DCK	
A	ADDENDUM NO. ADDENDUM 1	03.2017	CHE	

Drawn by	Date	Chkd	Iss. No.	Appr
G.K.	04.2017	DCK	G.K.	ED

Consultant: WSP

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WIN I YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 158-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

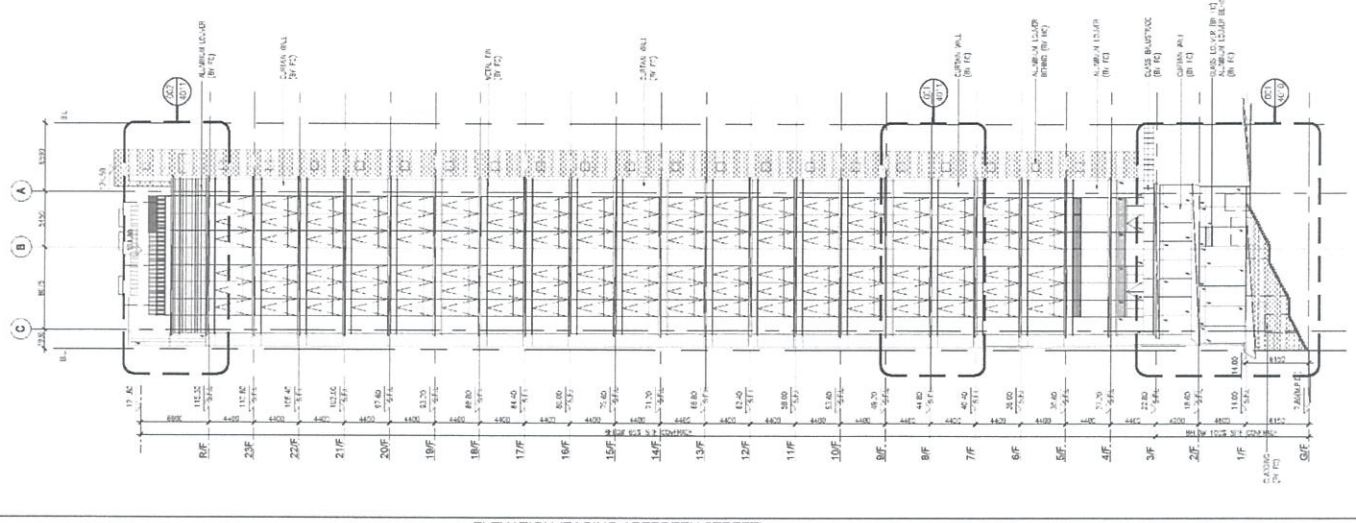
Drawing: ELEVATIONS (1 OF 3)

Computer file	Print Date
D:\130110 WIN CAD\DRAWING\ED	04.2017

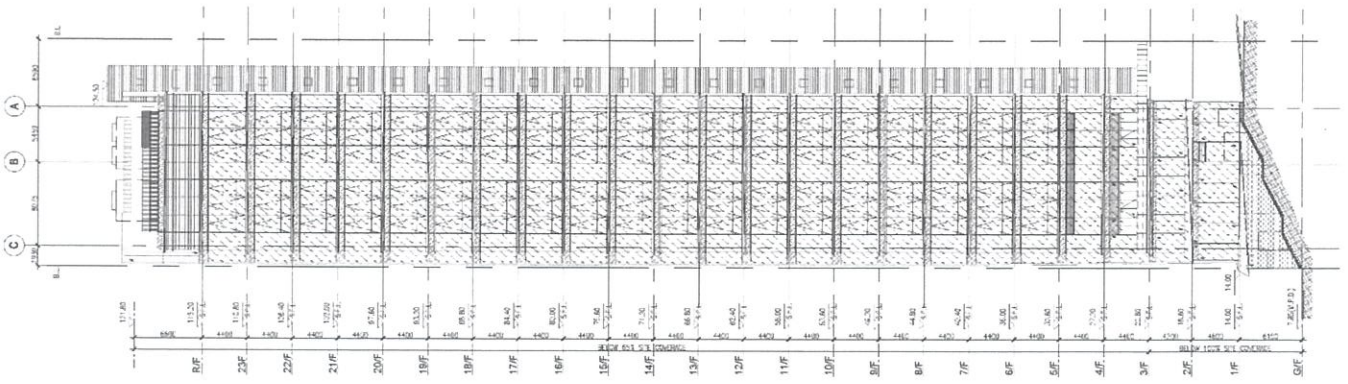
Project number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3

Drawing number	Rev.	Issue status
AED110_TC_2000	B	0000

This drawing is the copyright of Aedas.



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

B.D. Reference No: BD 2/3040/13

T.B.C. Reference No: FP 8/3030 <22>

Addendum No

Notes

05/G1 05/G.3
05/G1A 05/G.3A
05/G1.7 05/G.4
05/G1.7A 03/S2C
10 C/P1

ASIA LIMITED AEDAS 凱達環球(亞洲)有限公司

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

Rev.	Description	Issue Date	Initial
C	POST TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	DICH
B	ADDENDUM 2	08.03.17	DICH
A	PRE-TENDER/FOR ADDENDUM 1	25.08.16	DICH

Drawn by: G.H. Date: 04.2017 Checked: DICH Approved: G.H. Plot: ED

Consultant: WSP

Architectural Consultant: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭屋宇工程顧問有限公司 TEL (852) 2963 3011 FAX (852) 2865 6610

Aedas 31/F, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong T +852 2841 9726 F +852 2526 6114 wong.ch@aedas.com www.aedas.com

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 106-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

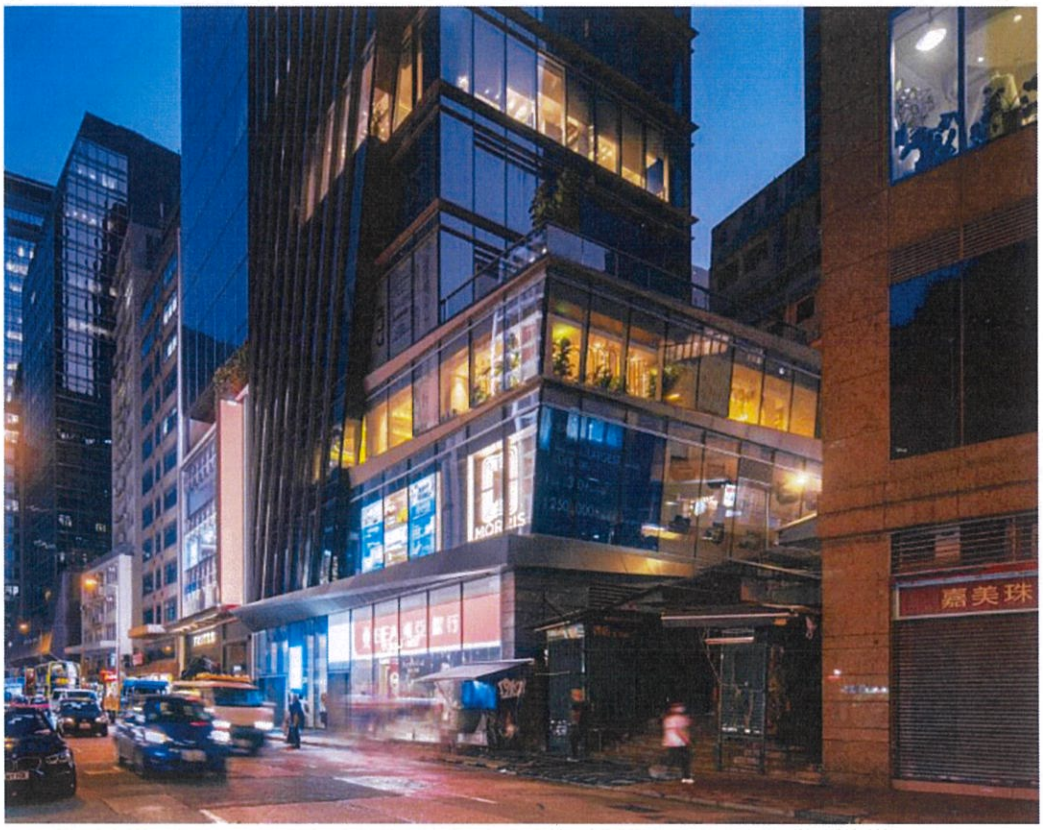
Computer File	Plot Date
G:\130110 BD\CAD\DRAWINGS\	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev.	Issue Status
AED110_TC_2001	C	0000

This drawing is to be read in conjunction with all related drawings. Do not scale from this drawing. All dimensions must be checked on site and any discrepancies must be reported immediately to the Architect before commencing any work or producing shop drawings. The copyright of this drawing is vested in Aedas and must not be copied or reproduced without our consent. This drawing is not to be assigned to any third party.

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
琪恒投資有限公司

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2021

—

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以「阶梯」为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街，华英昌中心的外型设计取裁于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

3.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港鰂魚涌英皇道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　圖文傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/DL/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase Ⅱ- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase Ⅲ- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PI) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基 地產代理有限公司

Our Ref : OL/GCP
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七 八一一一 圖文傳真 二八二七 二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178/20000/P/1-15/KK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元（XXXXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七 八一二一 圖文傳真 二八二七 二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase Ⅳ-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸及规格

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：http://www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DH/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓 45/F., SUN HU

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
(b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.

(d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No：T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms，Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

a) 地址：新界沙田乡事会路 138 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 装修面积：2,934.56 平方米

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

K W LO

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Renovation Works for Grand Central Plaza (Office Tower 1&2 Typical Floors)
Hong Kong
新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Aedas

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2017

—

Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas

新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物商场HomeSquare组成，塔楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计，整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材质。这些材质既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【　　】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同

甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 17 日

签约地点：上海

世博政务办公社区 10-03 地块
室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方)：上海华驿实业有限公司

乙方(受托方)：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经友好协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称：【世博政务办公社区 10-03 地块】，该名称为暂定名，最终以政府批文为准；
2. 工程项目的地点：【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为：东至雪野路，北至世博10-02地块，西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为：商务办公用地】；
3. 项目的规模：【总建筑面积约 157000 平方米，其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米），地下约 52000 平方米】，该工程规模最终以甲方确定的为准；
4. 工程特征及附注说明：本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房，二层以上为办公空间。**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证**。此处仅为工程情况的概述，不代表工程的所有特征，乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积（m2）
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总　　计					

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新】区。

（以下无正文）

甲方：上海华驿实业有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 ㎡，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 ㎡，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 ㎡；地下 2 层，建筑面积约 52000 ㎡。绿地率 20%，**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。**

AEDAS ASIA LIMITED 凯逸环球(亚洲)有限公司

7. 设计成果及要求：

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	◆ 平面布置优化方案图 ◆ 墙体拆除、新建定位图	◆ 打印文本（8）份（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则），电子文档 1 份
2	概念方案设计	◆ 平面布置图、隔墙尺寸定位图 ◆ 家具饰品摆设意向图 ◆ 概念参考图片（实景案例） ◆ 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 ◆ 重点材料及部品的选型样板或图片展示	◆ 每个设计团队提供两个以上的设计方案，要求每种风格的设计方案都需达到 100%深度。打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
3	深化方案设计	◆ 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 ◆ 效果图（包括但不限于：每个区域 1-2 张） ◆ 主要空间彩色平立面展示图 ◆ 主要材料及部品小样 ◆ 重点功能分析	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
4	扩初设计	◆ 设计说明及工艺做法 ◆ 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立剖面图纸、重要节点详图（包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等） ◆ 经封样的主材材料及部品小样展板 ◆ 重点设备构件选型清单，内容应包括但不限于诸如：主材、洁具、门、五金等 ◆ 对标识标牌提出定位要求；对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议，并对整体效果进行把控。	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
5	施工图审核	◆ 对施工图设计单位的设计成果进行审核，提出修改意见，确保方案呈现效果	◆ 打印文本（A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
6	招标文件编制	◆ 详细物料清单及材料实物样板（1）套。 ◆ 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分； ◆ 审核相关招标文件	◆ 打印文本及图纸（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档（必须是可编辑的*.dwg 格式文件）提供 1 份

注：对于第一阶段所提成果未能采纳的情况，无须提交第二阶段成果。

7.2、 设计成果深度要求

- 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

八、拟投入的项目成员基本情况表

（一）联合体牵头人拟投入的项目成员基本情况表

姓名	出生年月	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
朱锦鑫	1978	22	建筑学	本科	项目总监	高级工程师	建筑装饰	项目负责人主创设计师
郑展鹏	1985	13	土木工程	本科	项目副总监	高级工程师	建筑设计	技术负责人
杨波	1979	17	建筑环境艺术设计	本科	方案设计师	助理工程师	建筑设计	方案设计师
刀诠诠	1992	8	艺术设计	本科	方案设计师	—	艺术设计	方案设计师
边防	1981	11	土木工程	本科	深化主管	中级工程师	建筑结构设计	深化主管
孙振东	1992	8	艺术设计	本科	深化设计师	助理工程师	建筑装饰设计	深化设计师
刘再权	1976	22	建筑工程	硕士	深化设计师	工程师	建筑工程	深化设计师
汪洋	1991	8	建筑工程技术	本科	深化助理	—	建筑工程技术	深化助理
韦利机	1984	17	机电一体化	专科	机电设计师	工程师	机电工程	机电设计师
崔 健	1986	17	电厂热能动力	专科	暖通设计师	工程师	采暖通风	暖通设计师

胡晓文	1987	14	给水排水工程	本科	给排水设计师	工程师	给排水	给排水设计师
胡志国	1977	21	土木工程	本科	建筑工程师	工程师	建筑工程	建筑工程师

技术负责人证件

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 汕头市公安局潮南分局
有效期限 2016.02.22 — 2036.02.22
姓 名 郑展鹏
性 别 男 民 族 汉
出 生 1985 年10 月 10 日
住 址 广东省汕头市潮南区成田镇上
盐洋上路洋上片六巷7号
公民身份号码 440582198510102331

职称证书

（加盖发证机关钢印有效）

姓　名 郑展鹏
Name

性　别 男
Sex

身份证号 440582198510102331
ID No.

工作单位 辽宁科信建筑智能化安装工程有限公司
Establishment

技术经纪
专业名称 （建筑设计）
Profession Series

资格名称 高级工程师
Post Qualification

授予时间 2021.10
Conferment Date

辽宁省科学技术厅 职称审批专用章
发证机关
Issued by

证书管理号 202100076021737
Certificate Management No.

毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 郑展鹏 性别 男，一九八五年 十 月 十 日生，于 二〇一二 年 九 月至 二〇一六 年 七 月在本校 网络教育学院 专科起点 土木工程（工业与民用建筑方向） 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：重庆大学

校（院）长：周绪红

证书编号：106117201605201119

二〇一六 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

（二）、联合体拟投入的项目成员基本情况表

姓名	出生年月	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
林世杰（Ed Lam）	1977	23	建筑学	硕士	Aedas 执行董事	不适用	香港建筑师学会会员 、香港注册建筑师	主创设计师
纪达夫（Ian Keith Griffiths）	1954	47	建筑学	硕士	Aedas 创始人及主席	不适用	香港注册建筑师、香港建筑师学会资深会员、英国皇家建筑师学会会员、英国威尔斯大学荣誉院士 、英国卡迪夫大学荣誉院士	设计审核
黄威林	1958	38	建筑学	学士	Aedas 全球董事	不适用	香港注册建筑师、香港建筑师学会会员 、 香港政府认可人仕（建筑师）、澳洲皇家建筑师学会会员、英国皇家建筑师学会会员 、中华人民共和国一级注册建筑师资格、中国绿建委 GBL Manager	执行管理
余阳	1977	23	建筑学	博士	Aedas 主任建筑师	不适用	香港注册建筑师	项目建筑师
朱晓兰	1992	11	环境艺术设计	学士	Aedas 建筑设计师	不适用	/	项目设计师
张超悦	1993	6	建筑学	硕士	Aedas 建筑设计师	不适用	美国建筑师学会会员 、美国 LEED 认证专家	项目设计师
冯灵昕	1994	4	建筑学	硕士	Aedas 建筑师助理	不适用	/	项目设计师
刘璟彦	1997	3	建筑学	硕士	Aedas 建筑师助理	不适用	/	项目设计师

九、投标人的股权架构情况

（一）联合体牵头人投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	空间几何（深圳）设计顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	朱锦鑫
	身份证号	440111197802240056
控股股东/投资人名称及出资比例	朱锦鑫 99.5%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市睿菲投资有限公司 0.5%控股	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：朱锦鑫（签字或盖法人章）

附：相关证明材料

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

空间几何（深圳）设计顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
朱锦鑫	298.5	自然人	自然人股东
深圳市睿菲投资有限公司	1.5	本地企业	企业法人

信息打印

（二）、联合体投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致 :深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	
法定代表人/单位负责人	姓名	韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）
	身份证号	517794589（护照）
控股股东/投资人名称及出资比例	Aedas (Architects) Limited 100%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

附：相关证明材料

公司註冊處
Companies Registry

周年申報表
Annual Return

表格 Form **NAR1**

註 Note

公司編號 Company Number: 1455030

1 公司名稱 Company Name

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2 商業名稱(如有的話) Business Name (If any)

N/A

3 公司類別 Type of Company
請在適用的空格內加上✓號 Please tick the relevant box

☑ 私人公司 Private company ☐ 公眾公司 Public company ☐ 擔保有限公司 Company limited by guarantee

4 本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

日 DD	月 MM	年 YYYY
11	05	2023

(如屬私人公司，本申報表應列載截至公司成立為法團的周年日期的資料。
如屬公眾公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的 6 個月屆滿之日。
如屬擔保有限公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的 9 個月屆滿之日。

For a private company, the information in this return should be made up to the anniversary of the date of its incorporation.
For a public company, the return should be made up to the date that is 6 months after the end of its accounting reference period.
For a company limited by guarantee, the return should be made up to the date that is 9 months after the end of its accounting reference period.)

5 隨本表格交付的財務報表所涵蓋的會計期
Period Covered by Financial Statements Delivered with this Form
(私人公司無需填報此項 A private company need not complete this section)

	日 DD	月 MM	年 YYYY
	N/A		
至 To			

6 註冊辦事處地址 Address of Registered Office

31ST FLOOR, ONE ISLAND EAST, 18 WESTLAND ROAD, QUARRY BAY, HONG KONG
香港鰂魚涌西路18号港岛东31楼

提交人資料 Presentor's Reference

姓名 Name: HAMPTON, WINTER AND GLYNN
地址 Address: 19th Floor, Printing House, 6 Duddell Street Central, Hong Kong

電話 Tel: 2847 2446 傳真 Fax: 2524 9299
電郵 Email: co.sec@hwg-law.com
檔號 Reference: LIA791-160087, Due Date:22/06/2023

Your Receipt
Companies Registry
H.K.

16/05/2023 11:26:28
Submission No.: 232GN3459/1
CR NO.: 1455030
Sn. Form.: NAR1L

Revenue Code	Amount(HKD)
07	$105.00

Receipt No.	Method	Amount(HKD)
322321204412	Cash	$105.00
Total Paid		$116.00

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Hampton, Winter and Gl

表格
Form **NAR1**

附表一 **Schedule 1**
(非上市公司適用
FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

11	05	2023
日 DD	月 MM	年 YYYY

公司編號 **Company Number**
1455030

28 非上市公司的成員詳情 (第 13 項)
Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 13)

(有股本的非上市公司必須填報此頁，如空位不足，或超過一類股份，可另加附表一。)
(Non-listed company having a share capital must complete this page. If the space provided is insufficient, or if there is more than one class of shares, please use additional Schedule 1.)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 **Class of Shares** ORDINARY

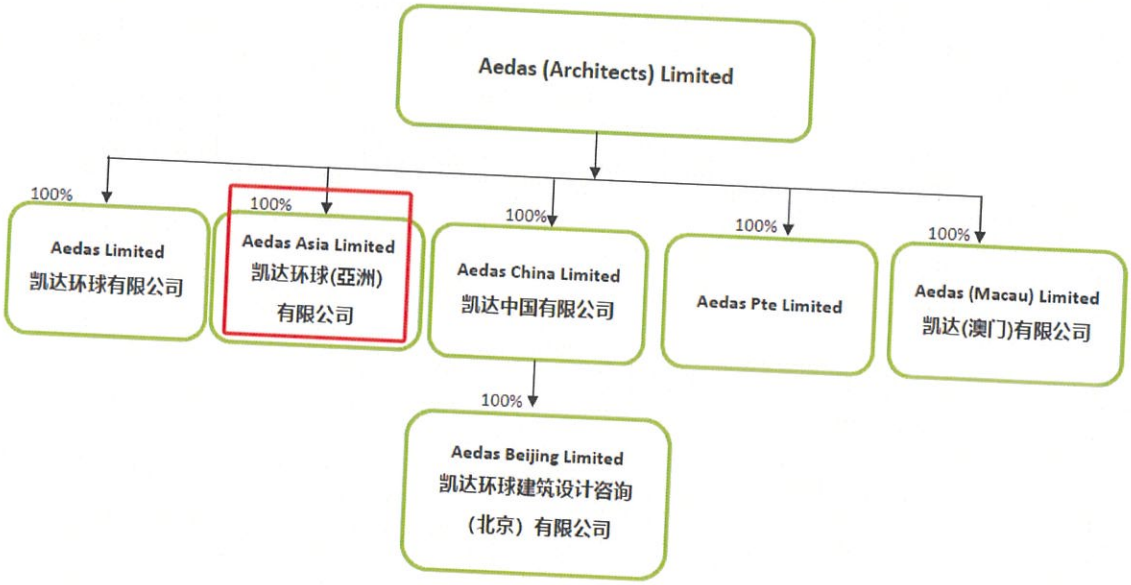
此類別股份的已發行總數 **Total Number of Issued Shares in this Class** 81,161

姓名／名稱 Name	地址 Address	股份 Shares			備註 Remarks
		現時持有量 Current Holding	轉讓* Transferred *		
			數目 Number	日期 Date	
AEDAS (ARCHITECTS) LIMITED	4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands 英属维尔京群岛托尔托拉路镇弗朗西斯·德雷克爵士公路3076号AEllen Skelton大厦4楼	81,161			

* 如公司的股份自上一份周年申報表日期以來(如屬首份周年申報表，則自公司成立為法團以來)有任何轉讓，有關詳情亦請一併申報；股份受讓人的姓名／名稱請在「備註」一欄註明。
* If there have been any transfers of the company's shares since the date of the last annual return (or since incorporation if this is the first annual return), please also provide details of the transfers; the name of the transferee should be stated in the 'Remarks' column.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Group Organization Chart
凯达集团组织结构图
as at 26 August 2024



兹证明，凯达中国有限公司（Aedas China Limited）、凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)及凯达环球有限公司(Aedas Limited)均为Aedas (Architects) Limited设立的全资子公司，而凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司为凯达中国有限公司（Aedas China Limited）于中华人民共和国境内的全资子公司。

凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司则分别于上海、成都和深圳设立了凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司上海分公司、凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司成都分公司和凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司深圳市分公司。上述八间公司全属凯达集团，且均为“凯达”（Aedas）商标的合法使用人，在各项目人力财力等资源的投放上实现资源共享。

特此函告。

凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

十、C塔及相邻地块项目办公公区内装设计价格明细表

	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）	面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）
重点区域	中央落客区	地上	4425.91	280	1239254.80			
	办公大堂及其电梯厅、转换大堂及其电梯厅、透空中庭	地上	4736	680	3220480.00			
		地下	1207	160	193120.00	273	60	16380.00
	标准层电梯厅及公共走道、卫生间		1438	160	230080.00	9819	50	490950.00
	停车场样板段吊顶（需出具全域吊顶施工图，施工图设计费用综合考虑在该分项样板段设计费内）		1,000	110	110000.00	11807	28	330596.00
	电梯轿厢		4台	10000	40000.00			
专项设计	灯光专项设计		/			580000.00		
投标总价（元）=6450860.80								
说明	次要区域的具体功能面积及设计要求详见设计任务书，设计费用不单独列项，由设计人在投标报价中综合考虑，结算时不单独计算面积及费用。							

备注：

1.原创设计：运用前瞻性设计手法及设计语言，打造出独特的设计理念及空间场景，规避类同市场已建成项目的设计手法。

2.套图设计：在延续已有原创设计手法、设计理念及材质运用的基础上，对空间布局有所差异的同类功能，开展的相关设计。

C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计
投标文件

资信标

标段编号：2020-440305-47-03-013948030001

工程名称：C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计

投标人名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人代表：朱锦鑫

投标日期：2025 年 01 月 10 日

目录

一、 投标函 1
二、联合体协议书 3
三、投标人基本情况表 4
（一）联合体牵头人基本情况表 4
（二）联合体成员基本情况表 5
四、类似项目业绩情况表 6
（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表 6
（二）联合体成员类似项目业绩情况表 38
五、拟派项目负责人基本情况表 104
（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表 104
（二）联合体成员拟派项目负责人基本情况表 106
六、项目负责人业绩情况表 109
（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表 109
（二）联合体成员项目负责人业绩情况表 146
七、主创设计师业绩情况表 219
（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表 219
（二）联合体成员主创设计师业绩情况表 255
八、拟投入的项目成员基本情况表 328
（一）联合体牵头人拟投入的项目成员基本情况表 328
（二） 联合体成员拟投入的项目成员基本情况表 332
九、投标人的股权架构情况 333
（一）联合体牵头人投标人的股权架构情况 333
（二）联合体成员投标人的股权架构情况 335
十、C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计价格明细表 339

一、投标函

致招标人：深圳湾区城市建设发展有限公司

为确保贵方招标项目　C塔及相邻地块项目办公公区内装设计　招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 645.086080 万元结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

C塔及相邻地块项目办公公区内装设计范围包含但不限于：

(一)内装设计：办公公区内装设计，设计面积约34705.91㎡，具体设计范围详见任务书图示。

包含招标范围的初步方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装方案设计、招标阶段的专业性配合工作、样板段施工配合、施工管理配合、竣工验收等内装全阶段工作内容，服务周期至内装工程竣工验收合格及结算完成为止。办公公区内装包括但不限于以下服务内容：

中央落客区，首层大堂及电梯厅，地下室大堂及电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，标准层办公区与幕墙交界处，电梯轿厢，洗手间，茶水间，母婴室、连桥层转换大堂、精品办公区、地下光厅、停车场车道、车库出入口等的内装设计（含软装及陈设艺术品方案）。

（二）专项设计：精装区域及非精装区域相关的灯光设计。

包括设计工作，含概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。

灯光设计：办公公区室内相关的灯光设计工作，投标人须为本项目提供经招标人审核通过的专业照明设计团队，灯光设计范围为本项目设计任务书“办公公区”范围，具体工作包括但不限于：照明设计、模拟分析、灯具选型、灯具定位、照度计算、照明效果图等，设计完成后，需提供灯具设计样板，并全过程参与项目建设，提供与照明设计相关的专业咨询、配合和技术服务。如有专门定制灯具，尚应提供灯具的设计大样详图。

（三）设计配合：整合建筑、结构、幕墙、景观、泛光、标识、一次机电、二次机电、智能化、消防等相关单位和相关专业的设计成果，并对涉及室内效果的成果进行审核和确认。

投标人需配合节能绿建、消防报建、竣工图审核等工作。实际设计功能，以招标人意见为准，详见设计任务书中各阶段设计工作内容与成果要求。编制室内所涉及的各专项报告，以及满足室内设计和招标人所需要的室内相关专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《五、拟投入本项目人员情况表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：朱锦鑫

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

邮政编码：518000 电话：13827460099 传真：0755-83691123

2025年 01 月 10 日

二、联合体协议书

联合体共同投标协议书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司及凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）自愿组成联合体，共同参加C塔及相邻地块项目办公公区内装设计的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、空间几何（深圳）设计顾问有限公司为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。为免歧义，联合体牵头人应在联合体各方达成一致后方代表联合体行事，本项目重要文件如合同等应在联合体各方盖章后方为生效。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头人空间几何（深圳）设计顾问有限公司，承担室内公共空间深化及施工图设计，主要空间家具及软装在平面空间布点规划、色彩搭配、选型意向业态平面布局、扩初设计、施工图设计、软装方案设计、招标阶段的专业性配合工作、样板段施工配合、施工管理配合、竣工验收等内装设计全阶段工作、精装区域及非精装区域相关的灯光设计，及整个设计配合、专项设计等工作，以及其他联合体成员工作范围外的工作；

(2)联合体成员凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited），承担办公公区内装概念阶段设计方案，创意设计，平面布局优化、总体设计理念、表达主要空间的风格定位、设计意向及色调、空间流线分析、空间效果把控等工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 三 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2024 年 12月 23日

三、投标人基本情况表

（一）联合体牵头人基本情况表

企业名称	空间几何（深圳）设计顾问有限公司	企业注册资本	300 万元
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道智立方创新园 7 楼		
企业法定代表人姓名	朱锦鑫	企业技术负责人姓名	郑展鹏
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	发证时间：2021 年 09 月 02 日 有效期限：2026 年 06 月 04 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	7
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	质量管理体系认证证书（ISO9001:2015） 环境管理体系认证证书(ISO14001:2015) 职业健康安全管理体系认证证书（ISO45001:2018） 发证时间：2024 年 09 月 12 日 认证单位：广东质检中诚认证有限公司		
备注			

(二)联合体成员基本情况表

企业名称	凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	企业注册资本	港元 50 万元
企业地址	香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 29 楼		
企业法定代表人姓名	韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）	企业技术负责人姓名	纪达夫（Ian Keith Griffiths）
符合本工程设计资质类别及等级	香港建筑师学会 会员	取得符合本工程要求的设计资质时间	2017 年 10 月 21 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	1
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	综合管理系统（ISO 9001：2015/ ISO 14001：2015 and ISO 45001:2018），取得时间：2020 年 8 月 13 日 质量管理体系(ISO 9001：2015) 取得时间：2003 年 8 月 13 日 环境管理体系(ISO 14001：2015) 取得时间：2004 年 5 月 23 日 - 职业健康与安全管理体系(ISO 45001：2018) 取得时间：2020 年 8 月 13 日 认证单位：英国标准协会（British Standards Institution）		
备注			

四、类似项目业绩情况表

（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	119.78m	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	99.9m	总部办公大楼	2023-04-09	208.2642万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	62m	总部办公大楼	2024-01-18	402万元	
4	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	2025-01-02	288万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	38.40m	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596万元	

投标人（自2014年1月1日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过5个，超过5个的，以证明材料中前5个业绩为准，第6个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式__8__份，甲方__5__份，乙方__3__份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7层、8层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

建筑施工图设计总说明（一）

一、项目概况：

1. 工程名称：舜远金融大厦
2. 建设地点：深圳市南山后海中心区
3. 建设单位：中山证券有限责任公司
4. 使用功能：办公、商业
5. 建筑性质：一类高层公共建筑
6. 所属气候分区：夏热冬暖地区
7. 其余详工程技术经济指标总表(表1)

二、设计依据：

1. 《建设用地规划许可证》深规许字ZG-2011-0038号；
2. 《准予行政许可决定书》88-201100638；
3. 深圳市国土资源和房产管理局绘制的宗地附图（宗地号T107-0066）；
4. 《深圳市建设工程设计方案审批意见书》深规土设方字ZG20130263号；
5. 《深圳市人防地下室建设意见征询单》编号：2013-107；
6. 《深圳市建筑物命名批复书》深地名许字ZG201400020号；
7. 建设单位提供的相关要求、说明、设计任务书及相关资料；
8. 现行的国家、省市、行业的设计规范、规程、规定、标准、措施；主要的规范包括但不限于：
   (1)《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》2009年版
   (2)《民用建筑设计通则》GB50352-2005
   (3)《建筑设计防火规范》GB50016-2006
   (4)《高层民用建筑设计防火规范》GB50045-95(2005版)
   (5)《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-95(2001年修订版)
   (6)《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009
   (7)《无障碍设计规范》GB 50763-2012
   (8)《深圳市城市规划标准与准则》
   (9)《办公建筑设计规范》JGJ67-2006
   (10)其他与本工程相关的建筑设计规范

三、工程技术经济指标总表

表1

一、项目概况			
项目名称	舜远金融大厦	用地单位	中山证券有限责任公司
宗地号	T107-0066	用地位置	深圳市南山后海中心区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积 (m²)	3726.99	总建筑面积 (m²)	56841.23
计容积率建筑面积 (m²)	43365.16	容积率/规定容积率	11.64/11.13
地上规定建筑面积 (m²)	41470.29	不计容积率建筑面积	13813.22
地上核减建筑面积 (m²)	29.0	地下规定建筑面积	13813.22
地上核增建筑面积	1528.72	地下核增建筑面积	--
建筑基底面积	2584.47	建筑覆盖率(一/二级)(%)	45
绿地面积/折算绿地面积	--	绿化覆盖率(%)	--
最高高度 (m)	119.78米	最大层数(地上/下)	27/4
停车位(地上/地下)	0/246	公共停车位(地上/下)	--

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积 56841.23(m²)	计容积率建筑面积 43028(m²)	计规定容积率建筑面积 41499(m²)	办公	36470.66	29.0	36499.66
			商业	4999.63	0	4999.63
		地上核增建筑面积 1528.72(m²)	避难层	避难区面积：1060.73		
			架空层	467.99		
	不计容积率建筑面积 13813.22(m²)	地下规定建筑面积 13813.22(m²)	地下车库及设备用房	13813.22		
		地下核增建筑面积(m²)				

设计使用年限	50年	结构类型	框筒结构
建筑类别	一类高层	抗震设防烈度	7度
建筑耐火等级	一级	人防工程等级	抗力：核六常六甲类；防化：丙级
人防建筑面积	3330.83	无障碍停车位	6

四、基本说明

1. 本施工图所注各种标高，除特别注明者外，屋面为结构标高，其余为建筑完成面标高。
2. 本施工图所注尺寸除标高及总平面图以米(m)为单位外，其它均以毫米(mm)为单位。
3. 本工程高程为黄海高程，坐标为深圳市独立坐标系。
4. 本工程±0.000标高相当于绝对标高5.00m。
5. 本施工图设计范围：用地红线以内的建筑物、构筑物及室外工程。（以设计合同为准）
6. 图纸修改：局部性的设计修改将以设计变更通知单的形式完成。大量性的设计调整将以新版图纸的形式进行，并在新图编号中将注明版次，以前的版本作废。
7. 需与专业技术单位或厂家配合设计的内容：幕墙（含擦窗机）；室内精装修工程设计；室外园林绿化、建筑外立面照明设计及泛光照明设计；钢结构工程技术设计；厨房等工艺设计；电梯扶梯技术设计；专业机房的设计。

五、总图关系

1. 周边环境及道路情况：
   本项目建设用地位于深圳市南山后海中心区，北临滨海大道，西临后海中心路，东侧比邻深圳湾体育中心。
   基地现状为未开发用地，用地完整。地块特点呈狭长形，北侧临滨海大道东西长约28米，西侧沿芳芷一路南北长约114米。
2. 后退用地红线关系：
   塔楼建筑高度≤120米，裙房≤18米。设置两栋塔楼，首层设东西向设可供人行的公共通道，出首层公共通道外，地块各边均采取贴线建设，南侧设骑楼，骑楼下空间高度6米，宽度3米。
3. 用地主要出入口：
   车辆出入口设于东侧芳芷一路；人行出入口南侧兰芝二路由南向北进入地块，南塔楼人行主要出入口设在南塔楼西侧中部位置，北塔楼人行主要出入口设在南塔楼南部。位置及关系详总平面图。
4. 场地内交通组织及竖向设计：详总平面图。

六、建筑主要用材及构造要求

（一）墙体工程

1. 墙体的基础部分详见结施图。
2. 承重钢筋混凝土墙体详见结施图，砌体结构的承重砌体墙详见建施图。
3. 非承重的外围护墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；
4. 建筑物的内隔墙：采用200厚或100厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑。
5. 楼梯间隔墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；
6. 卫生间隔墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；离地200高度内以C20混凝土浇筑墙基，宽同墙厚。
7. 地下室内墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；水泵房、空调机房等有水房间离地200高度内以C20混凝土浇筑墙基，宽同墙厚。
8. 墙身防潮层：在室内地坪下约60处做20厚聚合物水泥砂浆的墙身防潮层（在此标高为钢筋混凝土构造，或下为砌石构造时可不做），室内地坪标高变化处应重复搭接，并在有高低差埋土一侧的墙身做20厚聚合物水泥砂浆垂直防潮层，如埋土一侧为室外，还应作防水或防潮处理。
9. 无地下室的建筑物内地面以下填充外墙：采用MU10.0蒸压灰砂砖，M7.5混合砂浆砌筑。
10. 未注明的墙垛均为100或50，凡钢筋砼柱边及剪力墙边门垛尺寸小于100时，应采用砼与柱或剪力墙整体浇筑。
11. 墙体留洞及封堵：钢筋混凝土墙部分详见结施和设备图；砌筑墙预留洞详见建施及设备图；混凝土墙留洞的封堵详见结施，其余砌筑墙留洞待管道设备安装后，用C20细石混凝土填实；变形缝处双墙留洞的封堵，应在双墙分别增设套管；凡墙上预留有设备箱、柜等与墙体等宽时，在粉刷前加铺一层镀锌钢丝网，网宽300，丝径1.0，孔径12x12，用射钉与基层锚固；在门窗洞口边300内砌体应选用实心砌块或C20细石混凝土填实；对加气混凝土外墙门窗洞口应用聚合物水泥砂浆加耐碱纤维网布增强；封堵处应符合相应部位墙体的耐火极限、隔声、保温要求。
12. 凡发电机房烟道、厨房烟道需以耐火砖、耐火水泥砂浆砌筑，竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹平。
13. 墙体砂浆：砌筑砂浆、抹灰中的打底砂浆，其强度等级不应小于砌块强度等级。加气混凝土砌块专用砌筑砂浆，其粘结强度应大于0.4MPa。禁止现场搅拌砂浆，应采用预拌砂浆；现浇混凝土全部采用预拌混凝土。
14. 抹灰砂浆和楼地面砂浆均应采用预拌砂浆。

预拌砂浆与传统砂浆配比对照表

表2

种类	预拌砂浆 普通干混砂浆	湿拌砂浆	传统砂浆
砌筑砂浆	DM M5.0	WM M5.0	M5.0混合砂浆、M5.0水泥砂浆
	DM M7.5	WM M7.5	M7.5混合砂浆、M7.5水泥砂浆
	DM M10	WM M10	M10混合砂浆、M10水泥砂浆
	DM M15	WM M15	M15混合砂浆、M15水泥砂浆
	DM M20	WM M20	M20混合砂浆、M20水泥砂浆
抹灰砂浆	DP M5.0	WP M5.0	1:1:6混合砂浆
	DP M10	WP M10	1:1:4混合砂浆
	DP M15	WP M15	1:3 水泥砂浆
	DP M20	WP M20	1:2 水泥砂浆、1:2.5 水泥砂浆 1:1:2 混合砂浆
地面砂浆	DS M15	WS M15	1:3 水泥砂浆
	DS M20	WS M20	1:2 水泥砂浆
备注	其他砂浆可根据其强度和性能要求，选用相应的预拌砂浆		

14. 墙体定位如未注明，轴线均与墙中或与墙体一侧重合。
15. 砌体墙上的门窗洞口过梁、圈梁、砌体女儿墙压顶、砌体墙转角处的构造做法以及砌体墙内的构造柱、圈梁的设置要求详见结施图。
16. 凡非承重砌块墙体必须遵照深圳市《非承重砌块墙体技术设计规范》(SJG13-2004)或地方主管部门的有关规定严格执行。
17. 蒸压加气砼砌块墙体必须遵照《蒸压加气混凝土建筑应用技术规程》(JGJ/T17-2008)执行，砌块干密度≤700Kg/m，体积密度级别B07。
18. 蒸压加气砼砌块施工技术要求详见国家建筑标准设计图集《蒸压加气砼砌块建筑构造》(03J104)。
19. 墙体图例：

墙体材料		钢筋混凝土墙	加气混凝土砌块	轻质复合墙板
图例	≤1:50	(涂黑)	(双线)	(双线)
	>1:50	(斜线填充)	(斜线)	(网格填充)

（二）楼地面

1. 楼地面做法详见《建筑构造统一做法表》。
2. 卫生间、阳台、外廊等楼地面结构板降低值分别为：卫生间为100mm；沉箱式卫生间为200mm；空中花园为350mm。
   北塔楼标准层：核心筒结构降板50mm；除空中花园外其它区域100mm
   南塔楼标准层：核心筒结构降板50mm；除空中花园外其它区域100mm
3. 凡室内有用水点的房间地面均应设不小于1%的坡度坡向地漏。
4. 凡大面积细石混凝土地面均按照相关施工规范沿柱（或6mx6m）纵横分缝，用割机做处理，缝宽20，并用密封膏填塞。

（三）屋面

1. 本工程屋面分为绿化屋面、上人屋面、不上人屋面，屋面防水隔热(保温)做法详见《建筑构造统一做法表》。
2. 基层与突出屋面结构（女儿墙、立墙、天窗壁、变形缝、烟囱、管道、上人孔等）的交接处，以及基层的转角处（水落管、天沟、檐口、檐沟、屋脊等），均应做成圆弧。
3. 屋面找坡坡向排水沟，排水沟内找坡坡向雨水口，在雨水口部周围做成略低的凹坑形成积水区。
4. 刚性防水层与山墙、女儿墙以及突出屋面结构的交接处应留缝隙，并应做柔性密封处理。
5. 刚性防水层应设分格缝，缝内嵌填密封材料；分格缝应设在屋面板的支承端、屋面转折处、防水层与突出屋面结构的交接处，并应与板缝对齐。
6. 高层屋面雨水排至低层屋面时，若低层屋面为普通水泥砂浆面层，应在雨水管下方屋面放设一块490X490X30细石混凝土滴水板保护，四周找平，纯水泥浆擦缝。

（四）室外装修

1. 本工程外立面装修用材及色彩详见立面图，构造做法详见《建筑构造统一做法表》及外墙节点详图。装修所用材料应在施工前提供样板，经建设单位和设计单位认可后方可施工。
2. 外墙从基体表面至饰面层应在恰当位置留分隔缝，间隔按立面，可预留或后切，金属网、找平层、防水层、饰面层应在相同位置留缝，缝宽8mm，切缝后宜采用空气压缩机具吹除缝内粉末，并嵌填密封胶。
3. 外墙应在找平层中满挂10X10，Φ1金属网，抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固。
4. 所有室外挑板、阳台底板、窗楣顶、窗台、雨篷板、挑檐等均需做滴水线。
5. 外墙找平层中的水泥砂浆，其强度等级不应小于砌块强度等级且不低于M7.5级，与基层墙体的粘结强度不得小于0.6MPa。
6. 卫生间外墙门窗洞口四周宜采用厚度不小于5mm的聚合物水泥防水砂浆做防水增强层。
7. [illegible]采用专用胶粘剂粘贴，并应在现场进行拉拔试验，面砖的粘结强度不得小于0.4MPa。
8. 建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定。
9. [illegible]外墙材料、构造、施工应遵照《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102-2003，《金属与石材幕墙工程技术规范》JGJ133-2001，《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001执行。
10. 幕墙、外遮阳系统由专业公司设计，经建设单位和设计单位认可后方可施工。

（五）室内装修

1. 室内一般装修详见《建筑构造统一做法表》及有关节点详图，其余由二次装修设计。装修所用材料应采用对人体健康无毒无害的环保型材料，同时符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)2013版的规定，并应在施工前提供样板，经建设单位和设计单位认可后方可施工。
2. 室内精装修另详二次装修设计图。二次装修设计须经有关主管部门审批，并应满足消防安全、使用功能、声学、节能等要求，同时不得影响结构安全和损害水、电、暖通等设施。
3. 所有抹灰墙面的阳角均须先做1:2水泥砂浆护角，护角高2000mm，两侧宽50mm。轻钢龙骨石膏墙基板材须翻阳角处均应先作金属护角，然后再进行面层施工，顶棚的抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固。
4. 不同材料的交接处，应在找平层中附加10X10，Φ1金属网，网宽300。水泥砂浆不得抹在石灰砂浆层上；罩面石膏灰不得抹在水泥砂浆层上。
5. 装卸平台、地下停车区的柱、墙体阳角处均应设不小于L50x50x5角钢护角，高度不小于1m。
6. 风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹光，有检修门的管井内壁做20厚1:1:6水泥石灰砂浆粉刷。
7. 砖砌电梯井道内壁随砌随原浆刮平，钢筋混凝土电梯井道不用粉刷。
8. 有吊顶的房间，其粉刷或装饰面层应做至吊顶标高以上100高处。
9. 公共厕所应设置平面的挂衣钩。
10. 落地窗、玻璃门、玻璃隔断等易受到人体或物体碰撞的部位，应设置护栏或在视线高度设醒目标志。
11. 所有材料、构造、施工应遵照《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001执行。

（六）门窗和幕墙

1. 门窗和幕墙的立面形式、数量、尺寸、色彩、开启方式、型材、玻璃等详见门窗表和门窗幕墙立面图。
2. 本工程所注门窗和幕墙的尺寸均为洞口尺寸，立面为外视立面，制作时应扣除洞口周边预留安装缝隙。
3. 门窗和幕墙型材的规格尺寸及玻璃（或石材、金属板）的厚度应由具有设计资质的专业公司计算确定，性能指标应分别符合《建筑幕墙》GB/T21086-2007、《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T7106-2008、《建筑外门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T8485-2008、《建筑外门窗保温性能分级及检测方法》GB/T8484-2008的要求。专业公司应负责安全、质量、性能。塑钢门窗主型材壁厚不应低于以下数值：除平开门可视面2.8mm，其他门窗可视面2.5mm，非可视面2.0mm。铝门窗型材壁厚不应低于以下数值：门结构型材2.0mm，窗结构型材1.4mm。隐框半隐框幕墙所采用的结构粘结材料必须是中性硅酮结构密封胶，其性能必须符合《建筑用硅酮结构密封胶》GB16776-2005的规定。
4. 外门窗的水密性、空气隔声性详表3，保温性能、气密性、采光性能详见建筑节能设计说明，风荷载设计值须经结构专业计算。

外门窗的性能要求

表3

性能		最低性能要求		适用范围	适用标准
外门窗水密性能ΔP		4级	≥350pa	高60米以下	GB/T 7106-2008
		5级	≥500pa	高60至100米	
		6级	≥700pa	高100米以上	
外门窗空气隔声性能		2级	≥25dB	[illegible]	GB/T 8485-2008
		3级	≥30dB	[illegible]	
外窗气密性能	q1 m³/(m·h)	4级	2.5≥q1>2.0	1~6层	GB/T 7106-2008
	q2 m³/(m²·h)		7.5≥q2>6.0		
	q1 m³/(m·h)	6级	1.5≥q1>1.0	7层及7层以上	
	q2 m³/(m²·h)		4.5≥q2>3.0		
外窗水密性能		3级	250≤P<350		GB/T 7106-2008

透明幕墙的气密性不应低于《建筑幕墙》GB/T 21086-2007规定的2级(10层以下)和3级(10层及10层以上)

外窗的抗风压设计值为3.95KN/m

5. 门窗立樘位置：外门窗一般居墙中（注明者除外）；内门与开启方向的墙面取平；卫生间的门扇宜高出楼地面20mm；管井门与外侧墙面平，并应高出楼地面100mm，做C20砼门槛，宽同墙厚。
6. 平开窗及推拉窗均应加设防窗扇脱落的限位装置以及防从外面拆卸的安全装置。
7. 无室外阳台的外窗台距室内地面装修完成面（或窗台完成面）高度小于0.9m时，必须采用安全玻璃并加设栏杆或其它可靠的防护措施。护栏下方做高≥100mm混凝土反边，栏杆顶部水平荷载≥1.0KN/m。1)不锈钢 主受力杆件壁厚不应小于3.0MM；一般杆件不应小于2.0MM。2)型钢 主受力杆件壁厚不应小于3.5MM；一般杆件不应小于2.0MM。3)铝合金 主受力杆件壁厚不应小于3.0MM；一般杆件[illegible]
8. 外窗的安装必须牢固可靠，在砌体上安装时，严禁用射钉固定。

iBR 深圳市建筑科学研究院股份有限公司
SHENZHEN INSTITUTE OF BUILDING RESEARCH CO., LTD.

DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处

建设单位	中山证券有限责任公司
工程名称	舜远金融大厦
子项名称	
图名	建筑施工图设计总说明(一)
合同号	SJ12002
版次	V1.0
日期	2018.04
图号	01

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ZHU; 名字 Other Names: JIN XIN

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ; 名字 Other Names:

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

表格 2 FORM 2 [第 5 條]
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) [regulation 5]
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS
商業 XXXX登記證 Business XXXX Registration Certificate

正 本
ORIGINAL

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 265WH 000726 CHQ $2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：　招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

建设工程规划许可证（副本）

许可证编号：建字第 460203202220003 号

以下建设经审定符合规划要求，准予办理施工手续。本表涉及到面积均为平方米。 日期：2022年04月21日

建设单位	紫金海外投资有限公司	项目地址	海南省三亚市天涯区三亚湾路凤凰海岸片区 B46—2—04 / 05 / 06 / 07 / 08
项目名称	紫金国际中心写字楼	设计单位	北京中建建筑设计院有限公司
土地权属证明/证书编号	琼（2021）三亚市不动产权第0021244号	总用地面积	14258.67

分期用地面积	0.00	总建筑面积	地上	42579.13	其中	地上计容	39924.28	装配式建筑补偿面积	1180.88
			地下	18225.74		地下计容	0.00		
容积率	2.800	绿地率(%)		35.03	备注：				
建筑密度(%)	43.58	最高建筑高度(米)		99.90					
建筑红线后退要求	E（东）：详见总平面图 W（西）：详见总平面图 S（南）：详见总平面图 N（北）：详见总平面图								
机动车位/非机动车位	412 / 617								

序号	建筑物名称	建筑物性质	建设性质	幢数	层数地上/地下	高度（米）	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积
1	紫金国际中心写字楼	商业类：商务办公楼	新建	1	22 / 2	99.90	6213.92	42579.13	18225.74
2									
3									

遵守事项：

一、本证规定作为建设工程规划许可证正本的详尽说明；

二、自发证之日起，一年内须到施工许可审批部门办理施工许可手续；如需延期，按规定在期限届满前 30 日内向规划许可审批部门申办延期手续，否则核发的建设工程规划许可证及副本自动失效；

三、建设工程竣工后，建设单位须持相关竣工材料向审批部门申请办理规划核实手续；

四、发证机关仅负责重点审查和核准与规划相关事项，有关设计、施工的技术问题，由设计、施工单位负责；

五、建设单位如对本行政许可有异议，可向上级行政机关申请行政复议或向人民法院提起诉讼。

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

----以下无正文----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

设计说明（一）

一、项目概况

1.1 工程名称：东莞晋铭航空科技生产建设项目－2号厂房
1.2 建设单位：东莞市晋铭航空技术有限公司
1.3 建设地点：广东省东莞市
1.4 建筑层数：10层
1.5 建筑高度：62.00m
1.6 主要结构类型：框架结构
1.7 设计使用年限：50年
1.8 结构安全等级：二级
1.9 深化设计范围：铝合金门窗、百叶

二、设计依据及采用的规范和标准

2.1 设计依据
甲方提供的建筑图电子版
2.2 结构设计参数：
基本风压：基本风压：Wo=0.55kN/m，基本风压按五十年一遇来取
抗震设防烈度：按6度设防，0.05g；抗震设防类别：丙类；
地区粗糙度：B类
2.3 采用的规范及标准
2.3.1 设计规范类
a、《建筑抗震设计规范》GB50011－2010；
b、《建筑结构荷载规范》GB50009－2012；
c、《建筑物防雷设计规范》GB50057－2010；
d、《建筑设计防火规范》GB50016－2014(2018年版)；
e、《民用建筑隔声设计规范》GB50118－2010；
f、《民用建筑热工设计规范》GB50176－1993；
g、《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113－2009；
h、《铝合金门窗》GB/T8478－2008；
i、《铝合金门窗工程技术规范》JGJ214－2010；
j、《铝合金结构设计规范》GB50429－2007；
k、《铝合金门窗设计、施工及验收规范》（广东省）DBJ15－30－2002
2.3.2 验收标准
a、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210－2001；
b、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300－2001；
c、《建筑节能工程方案质量验收规范》GB50411－2007；
2.3.3 材料标准
a、《铝合金建筑型材第1部分基材》GB/T5237.1－2008；
b、《铝合金建筑型材第2部分阳极氧化型材》GB/T5237.2－2008；
c、《铝合金建筑型材第4部分粉末喷涂型材》GB/T5237.4－2008；
d、《钢化玻璃》GB15763.2－2005；
e、《浮法玻璃》GB11614－1999；
f、《镀膜玻璃》GB/T18915－2002；
g、《建筑用安全玻璃第二部分：钢化玻璃》GB15763.2－2005；
h、《建筑门窗五金件传动机构用执手》JG/T124－2007；
i、《建筑门窗五金件合页（铰链）》JG/T125－2007；
j、《建筑门窗五金件传动锁闭器》JG/T126－2007；
k、《建筑门窗五金件滑撑》JG/T127－2007；
l、《建筑门窗五金件撑挡》JG/T128－2007；
m、《建筑门窗五金件滑轮》JG/T129－2007；
n、《建筑门窗五金件单点锁闭器》JG/T130－2007；
o、《建筑门窗五金件通用要求》JG/T212－2007；
p、《建筑门窗密封毛条技术条件》JC/T635－1996；
q、《建筑门窗、幕墙用密封胶条》GB/T24498－2009；
r、《工业用橡胶板》GB/T5574－1994；
s、《硫化橡胶分类橡胶材料》GB/T16589－1996；
t、《硫化橡胶和热塑性橡胶建筑用预成型密封垫的分类、要求及试验方法》HG/T3100－2004；
u、《建筑橡胶密封垫——预成型实心硫化结构密封垫材料规范》HG/T3099－2004；
v、《聚氨酯建筑密封胶》JC482－2003；
w、《聚硫建筑密封胶》JC483－2006；
x、《丙烯酸酯建筑密封胶》JC484－2006；
y、《硅酮建筑密封胶》GB/T14683－2003；
z、《碳素结构钢》GB/T700－2006；
aa、《金属覆盖层钢铁制件热浸镀锌层技术要求及试验方法》GB/T13912－2002；
2.3.4、性能检测标准
a、《建筑外门窗保温性能等级及检测方法》GB/T8484－2008；
b、《建筑外窗空气隔声性能分级及检测方法》GB/T8485－2008；
c、《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及其检测方法》GB7106－2008；
d、《建筑外窗采光性能分级及其检测方法》GB11976－2002；
e、《建筑外窗承受机械力的检测方法》GB9158－1988；

三、铝合金门窗物理性能

3.1、空气渗透性能（气密性）：指建筑门窗在风压作用下，其可开启部分为关闭状态的门窗透过空气的性能。以10Pa压差下空气渗透量作为分级值。根据《公共建筑节能设计标准》GB50189－2005第4.2.10条规定：外窗的气密性不应低于《建筑外窗气密性能分级及其检测方法》GB7107规定的3级；本工程空气渗透性能等级按节能设计要求为6级。

气密性能分级

分级	1	2	3	4	5	6	7	8
单位缝长指标值 $q_1/(m^3/m \cdot h)$	4.0≥q_1>3.5	3.5≥q_1>3.0	3.0≥q_1>2.5	2.5≥q_1>2.0	2.0≥q_1>1.5	1.5≥q_1>1.0	1.0≥q_1>0.5	q_1≤1.0
单位面积指标值 $q_2/(m^3/m^2 \cdot h)$	12≥q_2>10.5	10.5≥q_2>9.0	9.0≥q_2>7.5	7.5≥q_2>6.0	6.0≥q_2>4.5	4.5≥q_2>3.0	3.0≥q_2>1.5	q_2≤1.5

3.2、雨水渗漏性能（水密性）：表示在风雨同时作用下，雨水透过所有部位处于关闭状态下门窗的性能。本工程设计要求雨水渗透性能要达到5级

水密性能分级

分级	1	2	3	4	5	6
指标值	100≤ΔP<150	150≤ΔP<250	250≤ΔP<350	350≤ΔP<500	500≤ΔP<700	ΔP≥700
注：××××表示用≥700Pa的具体值取代分级代号，适用于热带风暴和台风袭击地区的建筑。单位为帕						

3.3、抗风压性能（抗风压性）：外门窗在各性能分级指标值风压作用下，主要受力杆件相对（面法线）挠度应符合下表的规定；风压作用后，门窗不应。出现使用功能障碍和损坏。承受玻璃重量的中横框型材垂直方向的挠度值应不大于3mm。本工程设计要求抗风压性能要达到6级。

门窗主要受力杆件相对面法线挠度要求　　单位：毫米

支承玻璃种类	单层玻璃、夹层玻璃	中空玻璃
相对挠度	L/100	L/150
绝对挠度最大值	15	
注：L为主要受力杆件的支承跨距。		

抗风压性能分级

分级	1	2	3	4	5	6	7	8	9
指标值	1.0≤P_3<1.5	1.5≤P_3<2.0	2.0≤P_3<2.5	2.5≤P_3<3.0	3.0≤P_3<3.5	3.5≤P_3<4.0	4.0≤P_3<4.5	4.5≤P_3<5.0	P_3≥5.0
注：×·×表示用≥5.0KPa的具体的值，取代分级代号。单位为千帕 注：第9级应在分级后同时注明具体检测压力差。									

3.4、启闭力
门、窗应在不超过50N的启、闭力作用下，能灵活开启和关闭。带有自动关闭装置（如闭门器、地弹簧）的门和提升推拉门、以及折叠推拉窗和无提升力平衡装饰的提拉窗等门窗，其启闭力性能由供需双方协商确定。
3.5、反复启闭性能
门的反复启闭次数不应少于10万次；窗的反复启闭次数不应少于1万次。带闭门器的平开门、地弹簧门以及折叠推拉、推拉下悬、提升推拉、提拉等门、窗的反复启闭次数由供需双方协商确定。
3.6、耐撞击性能（玻璃面积占门扇面积不超过50%的平开旋转类门）
30kg砂袋170mm高度落下，撞击锁闭状态的门扇把（拉）手处1次，未出现明显变形，启闭无异常，使用无障碍，除钢化玻璃外，不允许有玻璃脱落现象。
3.7、抗垂直荷载性能（平开旋转类门）
门扇在开启状态下施加500N垂直静载15min，卸载3min后残余下垂量小于3mm，启闭无异常，使用无障碍。

四、主要材料说明

4.1、玻璃（颜色及类型按项目部确认样板为准）：
4.1.1、玻璃类型
a）采用6mm透明钢化玻璃、12mm透明钢化玻璃，具体参数详建筑设计院提供的节能专篇；
4.1.2、玻璃的要求及使用安全
a）、本工程应采用符合《浮法玻璃》规范要求的浮法玻璃原片；
b）、所有经热处理如半钢化或钢化的玻璃，生产厂家都应对其进行检查，更换所有不符合下列误差标准的玻璃：
Ⅰ、自然挠曲度超过最短边长度的0.1%的玻璃。
Ⅱ、若热处理过程使玻璃产生基本平衡的辊轮印迹，凸起部分与平面的高度相差不得超过0.13mm，相邻两个印迹的高度相差不得超过0.08mm。
Ⅲ、当挠曲度标准辊轮印迹标准不符时，比较严格者为准。
c）、安全玻璃使用规定：本工程玻璃均需钢化处理。
4.1.3、玻璃的保护措施：
a）、安装在易于受到人体或物体碰撞部位的建筑玻璃，应采取保护措施；
b）、根据易发生碰撞的建筑玻璃所处的具体部位，可采取在视线高度设醒目标志或设置护栏等防碰撞措施。碰撞后可能发生高处人体或玻璃坠落的，应采用可靠护栏。
4.2、铝合金型材：采用6063－T5或6063－T6铝合金型材，尺寸精度为高精级，符合国家标准GB/T5237－2004有关规定，表面处理，耐水泥砂浆腐蚀。所有铝材须送样品给业主和建筑师确认。型材选用必须符合以下要求；
a、铝合金型材表面处理：采用粉末喷涂等处理，面上涂层最小局部厚度应大于40μm；
b、门型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于2.0mm，门其他部位最小实测壁厚应不小于1.4mm；窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于1.4mm。门窗玻璃压线等配套铝料最小实测壁厚不小于1.0mm。
c、在进行受力杆件截面抗弯承载力验算时，铝型材的抗弯强度设计值（f）可按JGJ214－2010铝合金门窗工程技术规范5.2.1条的规定采用（fa）；当铝型材中加有钢芯时，其钢芯的抗弯强度设计值f可按GJ214－2010铝合金门窗工程技术规范5.5.2条的规定采用（fs）。
4.3、密封胶：
4.3.1、门窗用密封胶选用中性密封胶，应确保符合《硅酮建筑密封胶》GB/T14683－2003标准的要求。
门窗构件间耐候密封胶为中性硅酮密封胶，土建填缝胶为中性建筑耐候胶。密封胶需与接触材料相容。密封胶颜色按甲方确认样板。
4.3.2、密封胶的颜色需事先经建筑师或业主同意方可采用。
4.4、密封胶条及胶垫：
4.4.1、密封垫块：采用压模成型的三元乙丙橡胶或氯丁橡胶。
4.4.2、密封胶条：采用压模成型的三元乙丙橡胶胶条。
4.4.3、符合中国国家现行标准《建筑橡胶密封胶垫预成实芯硫化的结构密封垫用材料》GB10711的有关规定。

中昌建筑规划设计院有限公司

工程设计资质等级：甲级　DESIGN GRADE: CLASS A
证书号：A136004326
人防工程设计资质等级：乙级
证书号：214A20190111015

发行记录 ISSUE REMARK

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
1	2022.01	施工图第一次发行
2		
3		
4		
5		

设计签署 SIGNATURE

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
院长 PRESIDENT	杨鸿	
审定 APPROVED BY	朱晚垂	
注册师 REGISTERED	李文海	
项目负责人 PROJECT CHIEF	李文海	
专业负责人 SPECIALTY CHIEF	袁嵩	
校对 CHECKED BY	袁嵩	
设计 DESIGNED BY	付锋	

单位出图专用章 Authorized stamp

个人执业专用章 Register stamp

建设单位 CLIENT：东莞市晋铭航空技术有限公司

项目名称 PROJECT TITLE	晋铭航空科技生产建设项目2号厂房		
子项名称 SUBTITLE			
图名 DRAWING TITLE	设计说明（一）		
设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	铝施
工程号 PROJECT NO.	ZCJS202	子项号 SUB TITLE NO.	01
图号 DRAWING NO.	SM01	版次 REVISION	第一版
比例 SCALE	1:100		

（本图须加盖我公司出图章，否则无效）

4.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位：中山市锐弘服饰有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：KJJH2025010201

签订日期：2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路55号富山工业楼B幢3楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人：_____ 法定代表人身份证号：____

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail：_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：_____

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjjh@kjjh.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条　合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1　合同文本

3.2　设计任务书

3.3　双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

4.2　工程地点：广东省中山市兴工路

4.3　设计面积：14411.49㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区、展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49㎡区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、二次机电工程（包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等）、钢结构设计、泛光设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作；

4.7　乙方将分为 四 个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

（1）结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；

（2）整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b.施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图4套，及电子版CAD版1份。

4.7.4物料白皮书设计成果：

a.装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b.洁具及五金白皮书；

c.家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供A4白皮书4套及电子版PDF版一套。

第五条　甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 ㎡，单价为：200 元/㎡，设计费合计为：¥2880000（大写：人民币贰佰捌拾万元整）（设计费发票开具6%的增值税专用发票。）

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）中山市锐弘服饰有限公司　　设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼　　单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电　话：　　电　话：

传　真：　　传　真：

日　期：2025 年　01 月　02　日　　日　期：2025 年 01 月 02　日

建 筑 设 计 总 说 明

1、设计依据

1.1 项目批准文件
1.1.1 发包人（建设单位）设计委托书或设计任务书；
1.1.2 中山 市城市规划局关于同意修建性详细规划的批复；
1.1.3 中山 市建设局关于同意初步设计的批复；
1.1.4 中山 市城市规划局关于送审建筑设计方案的复函；
1.1.5 中山 市消防部门关于送审建筑设计方案的复函；
1.1.6 本工程设计合同；
1.2 城市规划文件
1.2.1 建设用地规划许可证（附规划设计条件和用地红线图）
1.2.2 建设工程规划许可证；
1.3 历次相关会议纪要及往来文件
1.4 工程建设标准和设计技术规范：（[ ]前有"√"的为选项）

[ ]《房屋建筑制图统一标准》(GB/T50001-2010)
[√]《总图制图标准》(GB/T50103-2010)
[√]《建筑制图标准》(GB/T50104-2010)
[√]《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)
[√]《无障碍设计规范》(GB50763-2012)
[√]《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)
[√]《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) 2018版
[√]《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)
[√]《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-2016)
[√]《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)
[√]《建筑隔声测量规范》(GBJ 75-84)
[√]《倒置式屋面工程技术规程》(JGJ230-2010)
[√]《建筑地面设计规范》(GB 50037-2013)
[√]《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T 235-2011)
[ ]《外墙饰面砖工程施工及验收规程》(JGJ126-2015)
[√]《商店建筑设计规范》(JGJ48-2014)
[√]《民用建筑绿色设计规范》(JGJ/T 229-2010)
[√]《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325-2020)
[√]《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)
[√]《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008)
[√]《宿舍建筑设计规范》(JGJ36-2016)
[√]《房屋白蚁预防技术规程》(JGJ/T245-2011)
[ ]《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)
[ ]《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 75-2012)
[√]《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015)
[√]《铝合金门窗》(GB/T8478-2020)
[√]《公共建筑节能设计标准》广东实施细则DBJ15-51-2007
[√]《外墙外保温工程技术标准》(JGJ 144-2019)
[√]《外墙饰面砖》(JGJ 126-2015)
[√]《地下工程防水技术规范》(GB 50108-2008)
[ ]《住宅室内防水工程技术规范》(JGJ298-2013)
[√]《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)
[ ]《坡屋面工程技术规范》(GB 50693-2011)
[ ]《种植屋面工程技术规程》(JGJ155-2013)
[ ]《广东省建筑种植工程技术规范》(DBJ 15-100-2014)
[√]《铝合金门窗工程技术规范》(JGJ214-2010)
[√]《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)
[√]《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》(2013年版)
[√]《工程建设标准强制性条文（工业建筑部分）》(2012年版)
[√]《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）》(2013年版)
[√]《全国民用建筑工程设计技术措施》规划 建筑 (2009年版)
[√]《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB51251-2017)
[√]《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》建标[2015]38号
地方相关规范、法规、规程
[ ]《广东省绿色建筑设计施工图审查要点》(2016)（基于《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014）（试行）
[√]《广东省铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》(DBJ15-30-2002)
[√]《建筑防水工程技术规范》广东省标准 (DBJ15-19-2020)
[ ]《广东省住宅工程质量通病防治技术措施二十条》(2005年版)
[ ]《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)
[ ]《广东省绿色建筑评价标准》(DBJ/T-15-83-2017)
[ ]《电动汽车充电站设计规范》(GB50966-2014)

2、项目概况

2.1 项目名称：锐弘服饰智能制造项目
2.2 项目地点：中山市沙溪镇
2.3 建设单位：中山市锐弘服饰有限公司
2.4 总用地面积：5772.00 M²　1#厂房总建筑面积：9582.64 M²，建筑基底面积：1169.95 M²
2#厂房总建筑面积：4828.85 M²，建筑基底面积：1097.45 M²
2.5 建筑层数和建筑高度：1#幢，地上:8层;地下:2层 高度:49.2M　2#幢，地上:5层;地下:2层 高度:36.8M
2.6 建筑类型：工业建筑　建筑工程等级：一级　项目设计规模等级：中型
2.7 建筑防火分类：二类高层　耐火等级：地上 二级 地下 一级
2.8 人防工程类别：／　人防工程防护等级：／
2.9 本工程建筑物的屋面防水等级为 I 级，地下室防水等级为 I 级，外墙防水等级：I 级，[illegible]防水等级：II 级。
2.10 建筑物抗震设防烈度：七度　抗震设防分类：丙类
2.11 建筑设计使用年限：50年
2.12 结构类型：框架结构
2.13 本工程幕墙、人防、园林工程及室内装修工程不属本次设计范畴。

3、设计总则

√3.1 本项目坐标系统为√城市测量座标系统 [ ]建筑座标系统。
本项目高程系统为[ ]56黄海高程系 √85高程系统 [ ]珠江高程系统
设计标高±0.000m=高程系统 16.200m，并应根据现场实际情况最后确定。
√3.2 本工程施工图所注尺寸，除总平面及标高以米为单位外，其余均以毫米为单位。
√3.3 图中标高为结构面标高；需要标注建筑完成面标高的部位，以括号内数字表示建筑完成面标高。
√3.4 施工安装及质量验收均以图中标注尺寸为准，不得度量图纸。
√3.5 本工程各层平面图中凡有放大平面图或详图者，均见相应的放大图或详图。
√3.6 有关施工安装和质量验收均须严格遵守国家现行的各项施工技术标准和技术规范。
√3.7 本工程所选用的建筑材料及装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2020)。
√3.8 本施工图须与结构、给排水、电气、暖通等有关专业图纸密切配合施工。
√3.9 本说明未详尽之处严格按国家和地方建筑行业标准执行。
√3.10 施工中如需变更设计，必须征得设计方同意，并发设计变更通知，方可施工。

4、材料、构造说明及室内外装修

√4.1 屋面：
详见《屋面.防水工程说明专篇》《建筑构造用料做法表》
√4.2 墙体：
详见《墙体工程说明专篇》
√4.3 楼地面：
详见(建筑构造用料做法表)
√4.3.1 室内地面混凝土垫层设置纵横伸缩缝（平头缝），间距≤6M，垫层切断钢筋。细石混凝土地面面层设置分格缝，分格缝与垫层伸缩缝对齐，缝宽20毫米，内填填缝膏。
√4.3.2 水泥砂浆地面面层按具体情况分缝（宜与结构开间划分，缝宽5-8mm，用专用的填缝料填缝）。
√4.3.3 有防水要求的建筑地面工程，室内经常有水的房间，室外阳台，外走廊应设地漏，铺设前应对立管，套管和地漏与楼板节点之间进行密封处理楼地面用1:2.5水泥砂浆(掺3%防水粉)作不小于1%排水坡度坡向地漏。
√4.3.4 除标明处以外，建筑物四周应做散水及明沟，明沟按详图处置；散水为1米宽，70厚C15混凝土随打随抹光，散水坡度3%，纵向每6米做伸缩缝一道，缝宽20，散水与外墙间设通长缝，缝宽10，缝内均填沥青砂浆。
4.4.5 走廊和阳台楼地面完成面比一般房间低50mm，卫生间楼地面完成面比一般房间低20mm，其余有高差的详见图纸。
√4.4.6 各管道井应在每层楼板处进行防火封堵：电缆井、管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其缝隙应采用不燃烧材料填塞密实。
√4.4.7 不同材料的楼地面按详图处置，如无标明，可用水泥砂浆找平层或C10细石砼调整。
√4.4.8 所有设备房门用与楼板相同标号的砼做100高同墙宽门槛。
√4.4.9 地坪做法：先将原土平整，如有填土则应分层洒水夯实，每层虚土厚度≤200mm。如填砂，则应用水冲实，然后现浇100厚C20混凝土垫层（包括门口踏步及散水），垫层分缝≤6mX6m，缝宽15mm~20mm。
√4.4 门窗工程：
详见《铝合金门窗工程说明专篇》
4.5 无地下室工程
√4.6 外装修：
详见(建筑构造用料做法表)
√4.6.1 墙粉刷及贴面材料分格线详见立面图，分格缝宽__／__，深__／__。
√4.6.2 外墙饰面砖伸缩缝应采用耐候密封胶嵌缝。伸缩缝间距不宜大于6m，伸缩缝宽度宜为20mm。
√4.6.3 女儿墙压顶设横向坡度6%坡向天面内。外窗台应比内窗台低10mm以上，且设5%坡向室外。其它腰线、檐板、窗楣板上部用20厚1:2水泥防水砂浆抹面，设5%坡度坡向室外，板与墙交角处做直径50的圆角。凡檐口、雨蓬、腰线、窗楣板、阳台、外廊等底部外沿均做滴水线，无大样时用1：2水泥砂浆做15×20滴水线。
√4.7 内装修：
详见《建筑构造用料做法表》
4.7.1 室内墙面、柱面粉刷部分的阳角和门洞口的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，其高度 2000mm
4.7.2 凡风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹平，其余有检修门之管道井内壁做混合砂浆粉刷。
4.7.3 凡砖砌电梯井道内壁随砌随原浆抹光，钢筋混凝土电梯井不做粉刷。
4.7.4 所有埋入墙内、混凝土内的木制构件，均须涂刷耐腐蚀涂料。
4.7.5 墙面油漆须待抹灰基层干燥后方可进行。
4.7.6 凡二次装修房间楼地面不做面层，墙面、顶棚抹灰仅做打底不做面层，凡有吊顶房间的墙、柱、梁粉刷或装饰面仅做到吊顶标高以上100。
√4.8 建筑装修材料
4.8.1. 建筑内部各部位装修材料的燃烧性能等级应符合《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）的要求。
4.8.2. 在装修施工过程中严格执行现行国家标准《建筑材料不燃性试验方法》的规定，严格进行验收及测试工作，确保所有装修材料达到防火要求。
4.8.3. 热灯具的高温部位靠近非A级材料、或导线穿越B1级以下装修材料时，应采用A级材料隔热。
4.8.4. 无机非金属装修材料，包括建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等放射限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020的规定指标来控制。
4.8.5. 涂料中挥发性有机化合物(VOCS)和游离甲醛限量，以及溶剂型中挥发性有机化合物(VOCS)和苯限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020的规定指标来控制。
4.8.6. 所有外露的金属构件（如网架、桁架等）均应涂防火漆。
4.8.7. 严禁使用燃烧时产生有毒气体及窒息性的材料。
√4.9 油漆：
4.9.1 所有金属制品露明部分用防锈漆打底，面刷银灰色油漆二度，颜色按看样；不外露的金属制品刷底漆前应先除锈。
4.9.2 钢门窗用红丹（防锈漆）打底，面刷__／__漆二度，颜色详图纸。
4.9.3 木门窗刮腻子打底，正面刷一底二度__／__漆，颜色详图纸。

√5、门窗及天窗

详见《门窗工程说明专篇》

6、幕墙工程

6.1. 本项目《建筑工程设计合同》中设计方未承接幕墙工程的设计，项目幕墙的设计工作应由建设单位委托具相应资质的幕墙专业设计单位进行设计。有关幕墙设计成果应提交土建设计进行土建结构安全性复核。
6.2. 玻璃幕墙应采用安全玻璃。
6.3. 无窗间墙和窗槛墙的玻璃幕墙，应在每层楼板外沿设置耐火极限不低于1h，高度不低于1.2m(当室内设置自动灭火系统时为0.8m)的不燃烧体墙体或防火玻璃，室内应设安全护栏，净高度0.9m。
6.4. 幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙应采用防火封堵材料封堵。
6.5. 幕墙设计应符合《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》建标[2015]38号文件的有关规定。

√7、电梯、扶梯：

7.1 本工程电梯设计详见电梯、扶梯表
7.2 本工程仅表达电梯井道 机房的尺寸，机房预留孔、预埋件均由电梯厂家提供，经设计单位核准后方可施工。
7.3 电梯基坑参照地下室做防水处理(建施02/SJ中WQM-7和LDM-3)。
7.4 电梯层门的耐火极限不应低于1.0h，并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验 完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。
7.5 住宅电梯须为智能节电电梯。

√8、防火设计

8.1 防火分区
8.1.1 本建筑物防火分区的划分详见各层防火分区示意图。
8.1.2

项目	防火分类	耐火等级	是否设置自动灭火系统	每个防火分区的最大允许建筑面积
1#厂房	二类高层厂房	一级	是	二类高层：6000 M²

8.2 本工程设 [√]消火栓系统，[√]自动喷淋系统，[√]灭火器系统，[ ]泡沫系统，[√]气体灭火系统，[ ]水喷雾系统，[√]火灾自动报警系统。
8.3 本工程钢结构部分须做防火处理，达到 I 级耐火等级。
8.4 屋面、墙体防火：
8.4.1 建筑物的屋顶、外墙内外保温系统及墙体装饰材料均应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) 还要符合公安部、住房和城乡建设部联合发布的"《民用建筑外保温系统及外墙装饰防火暂行规定》的通知"(公通[2009]46号文件及公安部消防局《关于民用建筑外保温材料消防监督管理有关事项的通知》(公消[2012]305号文件的要求)。
8.4.2 采用外墙外保温系统的建筑，其基层墙体耐火极限应符合现行防火规范的有关规定。
8.4.3 防火墙应直接设置在建筑的基础或框架、梁等承重结构上，框架、梁等承重结构的耐火极限不应低于防火墙的耐火极限。当防火墙的耐火极限为3.00h时其承重框架、梁保护层厚度不小于50mm；当防火墙的耐火极限为4.00h时其承重框架、梁保护层厚度详见结构施工图。
8.4.4 防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层，当高层厂房（仓库）屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于1.00h，其他建筑屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于0.5h时，防火墙应高出屋面0.5m以上。
8.4.5 防火墙横截面中心线水平距离天窗端面小于4.0，且天窗端面为可燃性墙体时，应采取防止火势蔓延的措施。

√9、防水设计：

9.1 设施基座：
9.1.1 当屋面设有设施基座，基座与结构层相连时，防水层应包裹设施基座的上部，并应在地脚螺栓周围做密封处理。
9.1.2 当在防水层上设置设施时，防水层下应增设卷材附加层，必要时应在其上浇筑细石混凝土，其厚度不应小于50mm。
9.2 卫生间淋浴间厨房地面、墙面防水：（详建筑构造用料做法表）
卫生间淋浴间厨房地面防水采用__／__材料，管道防水用建筑密封膏填充，做法详见图纸，防水层在墙柱交接处翻起高度不小于 250 mm，地面应坡向地漏，坡度为 1 %。
内墙面设__／__（防水涂料），__／__厚至板底。
9.3 水池防水：
9.3.1 水池采用防水混凝土结构防水，并于内壁及池底处设附加防水层，做法详见建施图中的建筑构造与用料做法表。
9.3.2 位于地下室的水池还应在外部增设一道附加防水层，防水混凝土抗渗等级为 P6 ，附加防水层材料详见各大样图。
9.3.3 生活水池的防水材料必须为无毒无污染材料。
9.3 楼地面防水：
防水层在门口处应水平延展，且向外延展的长度不应小于500mm，向两侧延展的宽度不应小于200mm。

√10、防滑设计

10.1 本工程防滑地面包括室内外踏步、台阶、坡道、建筑出入口平台、人行道、以及卫生间和公共空间的地面。
10.2 室内外地面工程防滑性能要符合下表要求。
1. 室外及室内潮湿地面工程防滑性能要求和潮湿地面防滑值

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	防滑值 BPN
坡道，无障碍步道等 楼梯踏步等	Aw	高	BPN≥80
建筑出口平台 人行道、步行街、室外广场、停车场等	Bw	中高	60≤BPN<80
绿地道路及室内潮湿地面（超市生鲜区、厨房等）	Cw	中	45≤BPN<60
室外普通地面	Dw	低	BPN<45

本工程室外广场、停车场的地面均采用防滑地面，其防滑等级为中高（BW）。
（注:室内外潮湿地面的防滑性能需按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.1进行摆式防滑性能检测方法检测满足上表防滑值的要求，方可通过验收）
2. 室内干态地面工程防滑性能要求和干态地面静摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	静摩擦系数COF
踏步，防滑坡道等	Ad	高	COF≥0.70
厕所，建筑出入口等	Bd	中高	0.60≤COF<0.70
大厅、候梯厅、走廊、通道，门厅 室内平面防滑地面等（商业）	Cd	中	0.50≤COF<0.60
室内普通地面	Dd	低	COF<0.50

本工程的大厅、候梯厅、走廊、通道，门厅、商业的地面均采用防滑地面，防滑等级为中高（Cd）。
（注:室内干态地面工程的防滑性能需按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.2卧式拉力计防滑性能检测方法检测满足上表静摩擦系数的要求，方可通过验收）
10.3 建筑地面防滑工程施工前要编制施工方案，进行技术及安全交底，地面工程防滑各层施工，均要按施工工序进行，本道工序完成并检验合格后，方可进行下一道工序施工，各道工序都要有完整的施工检查记录。
10.4 有防火要求的地面工程所选用的防滑面层材料，要符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）和《建筑设计防火规范》GB50016-2014的规定。
10.5 室内有明水处，尤其在洗手间、超市、餐厅、厨房等潮湿部位要设置防滑标志及加设防滑垫。

11. 无障碍设计：

详见《无障碍设计说明专篇》

12. 安全防范：

12.1.建筑构造的安全措施：
12.1.1 楼梯的安全措施
1. 楼梯井净宽度：托儿所、幼儿园和中、小学校的楼梯井净宽度不应大于0.20m；住宅的楼梯井净宽度不应大于0.11m，否则应采取安全防护措施。建筑内的公共疏散楼梯，其两梯段及扶手间的水平净宽度不宜小于0.15m。
2. 楼梯栏杆：托儿所、幼儿园和中、小学校、住宅的楼梯栏杆，不应采用易于攀登的花格或水平栏杆，楼梯栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m。高度按规范规定。
12.1.2 栏杆的安全措施：
1. 栏杆下部离地0.10m高度内不应留空。
2. 住宅、商店及有儿童活动场所的阳台、走廊等栏杆应采用防止儿童攀登的形式，垂直栏杆构杆间的净距不应大于0.11m。高度按规范规定。
3. 阳台、走廊栏杆的构造必须坚固安全，放花盆处必须采取防坠落措施。
4. 供残疾人使用的坡道、楼梯和台阶的起点及终点处的扶手，应水平延伸0.3m以上。坡道侧面临空时，在栏杆下端宜设置高度不小于50mm的安全挡台。
5. 防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力应不小于1.0kN/m。
√12.1.3 门窗的安全使用要求：
1. 铝合金推拉门、推拉窗的扇应有防止从室外侧拆卸的装置。推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置。（由厂家负责）
2. 位于阳台、走廊处的窗宜采用推拉窗或采取其他安全措施以防开窗时碰伤人。
3. 凸窗应设安全防护设施，详大样图。
12.2 公共建筑包括办公、旅馆、商业（商场、超市）、文化（文体、娱乐）建筑等的安全防范，应按照安全防范管理工作的基本要求，确定设防的区域和部位，实施部分或全部的设防。
12.3 住宅小区建筑面积超过50000m²应设置监控中心。
√12.4 各类建筑的安全防范设计应符合《安全防范工程技术规范》GB50338-2004的有关规定。

13. 隔声、减震

√13.1 配、变电室内的设备安装应采取隔声减振措施。隔声减振技术措施由专业公司负责设计
13.2 当配、变电室与居住、办公的房间，上下及贴邻仅有一层楼板或墙体相隔时，配电房内应采取屏蔽措施。屏蔽措施由专业公司负责与施工。其标准应符合国家对相关建筑的标准要求。
√13.3 建筑物内的水泵房和风机房，应采取防噪减振措施：管道支架和管道穿墙、楼板处应采取防固体传声措施。做法详本工程的设备施工图。
√13.4 建筑物内的电梯机房及井道，应采取隔声、减振措施。具体隔声减振的技术措施由电梯公司负责。其标准应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。
13.5 住宅卧室、起居室（厅）内噪声级，应符合下列规定：
13.5.1 卧室、起居室在关窗状态下的白天允许噪声级为50dB（A声级）；
13.5.2 夜间允许噪声级为40dB（A声级）；
13.5.3 起居室（厅）的等效连续A声级不应大于45dB；
13.5.4 住宅分户墙和分户楼板的空气隔声性能应符合下列规定：
1. 分隔卧室、起居室（厅）的分户墙和分户楼板，空气隔声评价量（R+Cr）应大于45dB。
2. 分隔住宅和非居住用途空间的楼板，空气隔声评价量（R+Cr）应大于51dB。
3. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板的计权标准化撞击声压级不应大于75dB。
4. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板应采取构造措施提高楼板的撞击声隔声性能。
13.6 住宅水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。
13.7 住宅管道井、水泵房、风机房应采取有效的隔声措施，水泵、风机应采取减振措施。
13.8 住宅电梯不应与卧室、起居室紧邻布置。受条件限制需要与起居室紧邻布置时，必须采取有效的隔声和减振措施。
13.9 所有建筑的隔声设计均应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。
13.10 主要功能房间的室内噪声级应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。
13.11 主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。
13.12 空气声计权隔声量，楼板不应小于40dB（分隔住宅和非居住用途空间的楼板不应小于55dB），分户墙不应小于40dB，外窗不应小于30dB，户门不应小于25dB。应采取构造措施提高楼板、分户墙、外窗、户门的空气声隔声性能。

14. √防污染及防射线：

14.1 民用建筑工程竣工验收时，必须进行室内环境污染物浓度检测，其限量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020中表6.0.4的规定。

表6.0.4 民用建筑室内环境污染物浓度限量

污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑	污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑
氡	≤150Bq/m³	≤150Bq/m³	苯	≤0.06mg/m³	≤0.09mg/m³
甲醛	≤0.07mg/m³	≤0.08mg/m³	甲苯	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³
氨	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³	二甲苯	≤0.20mg/m³	≤0.20mg/m³
			TVOC	≤0.45mg/m³	≤0.50mg/m³

注：1 污染物浓度测量值，除氡外均指室内污染物浓度检测值扣除室外上风向空气中污染物浓度测量值（本底值）后的测量值。
2 污染物浓度测量值的极限值判定，采用全数值比较法。
I类民用建筑：住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校等；
II类民用建筑：办公室、商店、旅馆、图书馆、展览馆、餐厅、体育馆、文化娱乐场所等公共建筑。
14.2 室内装饰装修材料必须符合相应国家标准的要求，材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质限量应符合现行国家标准《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580、《室内装饰装修材料混凝土外加剂释放氨的限量》GB18588、《建筑材料放射性核素限量》GB6566和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325的要求。
14.3 采用的墙体材料的核素限量不得超出现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566、《民用建筑工程室内环境污染控制》GB50325标准的规定。

15. √需要专业公司深化设计部分的要求：

15.1 所有需专业设计图纸，如钢结构深化设计、幕墙工程深化设计、人防设计、煤气设计、设备管井隔声减振措施等，均需由专业公司另出详图，并经本院设计人签认后方可施工。
15.2 室外空调机位的铝合金百叶及其他装饰性构件均另由专业公司按规范设计及安装。

16. 其 他：

√16.1 本工程所有装饰材料的材质、颜色、规格，包括墙面、楼地面、油漆等，施工单位均应先做样板，经与设计单位、使用单位商定后，方订货及大面积施工。
√16.2 凡贴墙、柱、楼地面等之大型石材，磨光花岗石颜色及纹理须经看样，且试铺排确定。
√16.3 砌体要求平整，灰缝均匀饱满，所有墙（柱）、楼（地）面、顶棚等抹面及面层粉刷要求平整、洁净、并应符合有关工程施工及验收规范的要求。
√16.4 给排水管宜暗敷设置，位置详水施图：不在管井的立管均以侧砖包砌，横管应在吊顶上或楼地面以下安装，不应走在地面处。
√16.5 暗装在管井、吊顶内的管道，凡阀门及检查口处均应设检修门。如未特别注明者：
1. 墙面检查口处检修门洞口尺寸均采用250x250mm；
2. 阀门处检修门洞口尺寸均采用500x500mm。
√16.6 风机盘管水管阀门下方的封闭式天花吊顶均应设置600mmx600mm的检修口。
16.7 游泳池及食用水池内壁所用的防水材料必须经检验鉴定认为无毒方可施工，并需经蓄水化验水质符合卫生标准后方能使用。
16.8 本工程除特殊注明外，一般商场中货架、橱窗等设施，厨房和备餐的灶台、厨具等非固定设施，以及卫生间内洁具等均由使用单位自理。（另有详图者除外）
√16.9 建筑物屋面避雷带位置详见电气专业施工图。避雷设施应在全施工过程中按要求实施。
√16.10 二次装修材料的防火要求符合《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017。
16.11 住宅厨房烟道选用省标《住宅变压拔气式三防排气道》粤08J/T910。按本工程楼层数选用型号，出屋面大样均按相应构造要求施工。
√16.12 本施工图未经设计单位及签字的注册师同意不得自行修改。
16.13 住宅建筑和附建公共用房内严禁经营、存放和使用火灾危险性为甲、乙物品的商店、车间和仓库，且不应布置产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。
16.14 住宅的地下室、半地下室内严禁设置液化石油气用气设备、管道和气瓶。十层及十层以上住宅内不能使用瓶装液化石油气。
16.15 住宅套内燃气设备应设置在厨房或与厨房相连的阳台内。
16.16 在每户阳台适中位置应安设晒衣铁架，做法详（中南标）11ZJ411 49 ⊕。
√16.17 穿过外墙防水层的（空调）管道应采用钢套管，套管应向室外方向倾斜10%坡度。
16.18 信报箱应按住宅套数设置，每套住宅应设置一个格口，且采用符合国家标准的信箱产品。
16.19 凡上层为住宅卫生间的商铺，不能作餐厅、食品加工、食品贮存、医药、医疗等用途。
16.20 首层卧室、起居室、半地下室、地下空间采取有效措施防止发霉。具体构造措施，详构造说明。
16.21 物业管理必须要求业主一次或二次装修行为时必须严格执行相关规范要求。

17. 建筑节能设计

17.1 本工程建筑节能设计详见"建筑节能设计专篇"。节能设计同时参见节能计算书。
以下所列出各材料的热工参数为施工和验收环节的节能抽样送检项目，
在施工安装前必须由监理人员组织抽样送检合格，经设计人员签字确认后方可施工。
17.2 节能产品送审要求：
17.2.1 本工程外墙工程采用________；导热系数限值λ≤____ W/m²·K）
本工程外墙保温材料采用________；导热系数限值λ≤____ W/m²·K）
17.2.2 屋面隔热材料采用________；导热系数限值λ≤____ W/m·K）；燃烧性能等级____
17.2.3 （居建）外窗工程采用________；玻璃传热系数限值K≤____ W/m²·K）；
玻璃遮阳系数Sc≤________；可见光透过率≥________。
17.2.4 （公建）外窗工程采用________；玻璃传热系数限值K≤____ W/m²·K）；
玻璃遮阳系数Sc≤________；可见光透过率≥________。

18. 绿色建筑设计

18.1本工程属于____星____建筑，设计依据《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T15-83-2011）的____星____级标准，经自评估，本项目对于控制项、一般项、优选项均达到设计的标准；
18.2本工程绿色建筑设计详见"绿色建筑设计专篇"。

19. √安全管理防范安全事故指导意见：

19.1 涉及施工安全的重点部位和环节为：各式脚手架、高处作业及高处作业吊篮、模板支架、提升机及升降机、起重吊装装置、施工机具、施工用电、基坑工程等。
19.2 施工过程须作安全管理评定，且应符合国家现行有关安全生产的法律、法规、标准的规定。检查评定等级为及合格以上。
19.3 安全管理检查评定保证项目（对施工人员生命、设备设施及环境安全起关键性作用的项目）应包括：安全生产责任制、施工组织设计及专项施工方案、安全技术交底、安全检查、安全教育、应急救援。一般项目应包括：分包单位安全管理、持证上岗、生产安全事故管理、安全标志。
19.4 须按国家现行的标准文明施工。

20. 人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。
21. 公共场所的门厅、走道、室外坡道及经常用水冲洗或潮湿、结露等容易受影响的地面，应采用防滑面层

广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan Architectural design InstituteCO.,LTD
设计证书号：国家甲级 A244004830

单位出图专用章 Project Seal
注册师执业专用章 Registered Seal
审图编号 Construction Maps Reviewing NO.
修改记录 Description

设计签字 Designer signature		
审定 Authorized	陈穗馨	
审核 Examined	苏荣成	
设计总负责 Project director	江强	
注册师 Registered	梁俊宇	
专业负责 Chief	梁俊宇 苏简	
校对 Check	谢建来	
设计 Design	苏简	
制图 Drawn	郑凯能	

会签 Confirmed by			
建筑 Arch.		给排水 W&D	
结构 Stru.		暖通 HAC	
电气 Elec.			

建设单位 Client	中山市锐弘服饰有限公司		
工程名称 Project	锐弘服饰智能制造项目		
图纸内容 Drawing title	建筑设计总说明		
版本号 Revision No.	V1	专业 Discipline	建筑
合同号 Project NO.	2021-05-085	图号 Drawing NO.	01/SM
设计阶段 Stage	建施	日期 Date	2022.05

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路22号　

4.3　设计面积：面积为12705.96㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A.甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B.在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C.设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座

电　　话：0755-83691123

传　　真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日　　期：2022 年 04 月 21 日

（公共建筑）

建筑节能设计说明

一、设计依据：

1、《民用建筑热工设计规范》GB50176-93.
2、《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005.
3、《建筑外窗气密性能分级及其检测方法》GB/T 7107-2002
4、《建筑幕墙物理性能分级》GB/T15225
5、其他相关标准、规范

二、建筑概况：

建筑方位： 东西朝向　结构类型： 框架　建筑面积： 12952.78 m²
建筑层数： 10层　建筑高度： 38.40 m

三、总平面设计节能措施：

1、总体布局： 东西向
2、朝向： 东西向
3、间距： 13.0M
4、通风组织： 南北通风
5、绿化系统： 建筑周围布置绿化带

四、围护结构节能措施：

1、屋面：

简图	工 程 做 法	传热系数 K
屋面-2 不上人屋面倒置式	1、面层: 30厚屋面轻质彩色平铺隔热板 2、干铺聚酯无纺布一层 3、保温层: 60厚聚苯乙烯保温板 4、防水层: 1.2厚三元乙丙橡胶卷材与2厚水泥基复合或高分子防水涂膜复合构成 5、找平层: 20厚1:3水泥砂浆 6、找坡层: 起坡处1m内0~20厚1:6水泥砂浆找坡，1m以外最薄处20厚轻混凝土找2%坡 7、结构层: 120厚现浇钢筋混凝土屋面板 8、粉刷层: 20厚水泥石灰砂浆	0.651W/(m2k)
屋面-3 上人屋面倒置式	1、面层: 铺地砖块材1:1水泥砂浆填缝 2、结合层: 25厚1:3干硬性水泥砂浆 3、干铺聚酯无纺布一层 4、保温层: 40厚聚苯乙烯保温板 5、防水层: 1.2厚三元乙丙橡胶卷材与2厚水泥基复合或高分子防水涂膜复合构成 6、隔离层: KG水性基层处理剂一道 7、找平层: 20厚1:3干水泥砂浆 8、找坡层: 80厚（平均）水泥膨胀珍珠岩 9、结构层: 120厚现浇钢筋混凝土屋面板 10、粉刷层: 20厚水泥石灰砂浆	0.651W/(m2k)

2、外墙：

简图	工 程 做 法	平均传热系数 Km
外墙-1	1、粉刷层: 20厚砂浆 2、结构层: 200厚加气混凝土砌块 3、保温层: 35厚聚苯乙烯保温板 4、保护层: 抗裂砂浆压耐碱网格布 5、饰面层: 涂料	0.872W/(m2k)

3、底层接触室外空气的架空或外挑楼板：

简图	工 程 做 法	传热系数 K
	1、8厚彩色釉面砖面层，干水泥擦缝 2、撒素水泥面一道 3、20厚1:2水泥砂浆结合层 4、刷素水泥浆一道 5、15厚1:3水泥砂浆找平层 6、结构层: 100厚现浇钢筋混凝土楼板 7、界面砂浆 8、35厚挤塑聚苯乙烯泡沫保温层 9、金属六角网与基层上专用乳胶钉双向@500锚固 10、6厚抗裂砂浆 11、网格布 12、弹性底涂、柔性腻子 13、涂料面层	0.862W/(m2k)

4、地面：

简图	工 程 做 法	热阻值 R
	1、20厚水泥砂浆抹平层 2、100厚现浇混凝土垫层 3、30厚聚苯颗粒保温浆料 4、网格布	1.47W/(m2k)

5、地下室外墙：

简图	工 程 做 法	热阻值 R
土 / 室内	1、2:8灰土分层夯实 2、120厚M5砂浆砌砖保护墙 3、50厚硬质泡沫塑料保温层 4、1.5KG防水卷材一道 5、KG水性基层处理剂涂刷一道 6、20厚1:3防水水泥砂浆找平层 7、300厚防水钢筋混凝土墙体 8、20厚1:2防水水泥砂浆抹面层 9、白色107涂料	2.02W/(m2k)

6、外门窗（含透明幕墙）：

(1)、外门窗（透明幕墙）汇总表：

类别	编号	门窗面积(m²) 洞口面积	可开启面积	材料 型材	玻璃	开启方式	传热系数 K	遮阳系数 SC	窗体可见光透射比
外窗	TC1212	1.44	0.72	断热铝合金型材	(LN5+9 Ar+5) 中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1215	1.8	0.9	断热铝合金型材	(LN5+9 Ar+5) 中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1509	1.35	0.67	断热铝合金型材	(LN5+9 Ar+5) 中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1518	2.7	0.9	断热铝合金型材	(LN5+9 Ar+5) 中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2025	5	0.8	断热铝合金型材	(LN5+9 Ar+5) 中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2118	3.78	1.12	断热铝合金型材	(LN5+9 Ar+5) 中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2225	5.5	1.8	断热铝合金型材	(LN5+9 Ar+5) 中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC6625	16.5	4.98	断热铝合金型材	(LN5+9 Ar+5) 中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
透明幕墙	MQ2132	6.82	2.1			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3038	11.4	3.45			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3323	7.75	2.38			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3332	10.56	3.18			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ4838	18.24	5.6			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ5138	19.38	5.82			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6623	15.51	4.65			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6632	21.12	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6637	24.42	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6638	25.08	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7523	17.25	2.10			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7532	24	2.10			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7537	27.75	2.52			下悬	3.0	0.40	>0.4
外门	LM1021	2.1	2.1	断热铝合金型材		平开	1.5	0.40	>0.4
	LM1521	3.15	3.15	断热铝合金型材		平开	1.5	0.40	>0.4

(2)、外门窗安装时，门窗框与洞口之间应采用发泡聚氨酯填塞，以避免形成冷桥；
(3)、外窗气密性不应低于GB/T 7107-2002规定的4级，透明幕墙的气密性不应低于GB/T 15225规定的3级。
(4)、以上所用各种材料，须在材料和安装工艺上把好关，并经过必要的抽样检测，方可正式制作安装。

五、节点大样做法（或图集索引编号）：

设计部位	构造做法（或图集索引编号）
檐口	GB06J204
女儿墙	GB06J204
外墙阴、阳角	GB06J123
变形缝	GB06J908-3
外窗洞口	GB06J123
变形缝	GB06J204
勒脚	GB06J123
穿墙管	GB06J908-2

六、建筑节能设计汇总表：

设计部位		规定性指标			计算数值		保温材料及节能措施				备注
屋面	实体部分	K≤0.7			0.651		聚苯乙烯保温板				
	透明部分	面积< 20%	K≤3.0		面积=	K=	聚苯乙烯保温板				
			SC≤0.4			SC=					
外墙		K≤1.0			0.872		聚苯乙烯保温板				
架空楼板		K≤1.0			0.862		聚苯乙烯保温板				
外挑楼板		K≤1.0			0.862		聚苯乙烯保温板				
地面		R≥1.2			1.47		聚苯乙烯保温板				
地下室外墙		R≥1.2			2.02		聚苯乙烯保温板				
单一朝向外窗（包括透明幕墙部分）	窗墙面积比	K	SC（东西南向/北向）		窗墙面积比		K	SC	可开启面积 ≥30%	可见光透射比 ≥0.4	
	≤0.2	≤4.7	—								
	>0.2-≤0.3	≤3.5	≤0.55/-		东	0.352	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	>0.3-≤0.4	≤3.0	≤0.50/0.60		西	0.449	3.0	0.55	≥30%		
	>0.4-≤0.5	≤2.8	≤0.45/0.55		南	0.088	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	>0.5-≤0.7	≤2.5	≤0.40/0.50		北	0.053	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	气密性等级	外窗	≥4级		≥4级		外窗材料	断热铝合金中空玻璃			
		透明幕墙	≥3级		≥4级						

注：●K为传热系数[W/m²·K] ●R为热阻[m²·K/W] ●SC为遮阳系数 ●能耗单位: kWh ●单位面积能耗单位: kWh/m²

注册师执业印章 REGISTERED ENGINEER STAMP	
出图专用章 STAMP FOR ISSUE	
合作设计单位 CO-OPERATED WITH	
院长 RECTOR	喻宏凯
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	
所长 DIRECTOR	李俊辉
审核人 REVIEWED BY	吴 磊
总建筑 REGISTERED	
设计总负责人 PROJECT DIRECTOR	吴 磊
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	杨晓青
校对人 CHECKED BY	
方案设计 PLAN DESIGN	
设计人 DESIGNED BY	杨晓青
建设单位 CLIENT	南昌土地发展机车械厂
项目名称 PROJECT	综合楼
图纸名称 DRAWING TITLE	建筑节能设计说明
工程代号 JOB NO.	2006-166-1
专业 DISCIPLINE	建筑
设计阶段 STATUS	施工图
图号 DRAWING NO.	22
修改版号 EDITION NO.	3
日期 DATE	2007.12
比例 SCALE	

（此图纸未经本院书面授权，不得复印或套用）

（二）、联合体成员类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳农村商业银行总行大厦室内设计	深圳	150 米，地下 6 层至地上 33 层	办公	2019 年	800 万	
2	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	319 米	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万	
3	南飞鸿广场二期城市综合体项目	西安	150 米	办公	2015 年	1300 万	
4	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	116 米	办公	2016 年	580 万	
5	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	133 米	办公	2018 年	180 万	

投标人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司(Aedas Asia

1.深圳农村商业银行总行大厦室内设计

深圳农村商业银行总行大厦室内设计合同

甲方：　**深圳农村商业银行股份有限公司**，注册地址为：深圳市深南东路 3038 号合作金融大厦 21 楼，中国。

乙方一：　**凯达室内设计有限公司**（英文名称为：Aedas Interiors Limited），在香港成立并注册的公司，注册地址为：香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼。

乙方二：　**深圳海外装饰工程有限公司**，注册地址为：深圳市福田区振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。

乙方一和乙方二于本合同中合称为“乙方”，甲方和乙方于本合同中合称为“双方”，单独称为“一方”。

鉴于：

1. 甲方拟就其所有的深圳农村商业银行股份有限公司总行大厦进行室内装修设计，有意聘请乙方提供室内装修设计服务。

2. 乙方一系一家在境外，长期从事室内项目设计，并在业内享有良好声誉的专业公司；乙方二为一家在中国境内成立的、具有中国法律规定的室内装修设计资质的设计公司，乙方一与乙方二组成联合体，原意接受甲方委托，提供符合中国法律规定要求的室内装修设计服务。

本合同为双方协商一致，描述双方责任及义务之唯一法律依据。此合同取代任何以前此项目磋商交涉之协定。任何对本合同条款的修正，双方必须另行签订补充合同方可执行。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

附件一：项目

下述为项目的简述资料：

1. 项目名称

深圳农村商业银行总行大厦室内设计项目

2. 项目地点

深圳市宝安中心区信通金融大厦

3. 项目发展经济技术指标

信通金融大厦为深圳农村商业银行新总部大厦，总建筑面积93,438.67平方米，地上56,898.16平方米，地下36,540.51平方米，地上33层（附楼5层），地下6层，建筑高度：150.00米。

4. 设计标准

4.1 设计标准——定位

1）代表金融企业现代化、集团化的总部办公大楼。

2）代表集团“管理中心”、“控制中心”、“指挥中心”。

3）展示融合现代与传统，注重人文、科技、绿色的金融企业特质。

4.2 设计标准——理念

1）崇本举末：在装饰中对话传统与未来，诠释出传承与发展的历史责任。

2）上善若水：在装饰中对话自然与社会，诠释出和谐与诚信的社会责任。

3）格物致知：在装饰中对话理性与感性，诠释出追求与享受的自我责任。

4.3 设计标准——设计原则

1）与建筑的融合：贯穿SOM建筑设计理念，做到内外浑然一体。

2）与企业文化的融合：标志色融入农商蓝和玫瑰金。

3）与绿色科技标准的融合：遵循WELL认证标准。

5. 设计范围

设计图示范围详见附件A，包括主楼自用楼层及附楼1~4楼，总设计面积约27642平方米。

楼层	功能	面积
33F	贵宾会员俱乐部	1122m²

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

32F	高管行政办公层
31F	高管行政办公层
30F	人力资源部、综合办公室、监事会办公室
29F	避难层（景观休憩平台）
28F	计划财务部、总务部、重大办、集团办
27F	内审部、法律服务部、安保部、群工部
26F	授信审批部、信贷管理部
25F	公司金融部、社区金融部、国际金融部
24F	零售金融部、普惠金融部
23F	网络金融部、渠道服务部
22F	运营管理部、金融市场部
21F	金融科技创新部、信息技术部
19F	共享办公层
14F	避难层（档案室、大厦活动中心）
10F	共享办公层
9F	会议中心
8F	厨房及接待餐厅（含应急指挥中心）
7F	员工餐厅
6F	党建中心、员工之家、文体中心
5F	财富中心、行史馆、社区发展史馆、金融博物馆
1F	咨询接待、信息发布、咖啡吧/监控/消防/指挥中心（附楼）、主题展示区
-1F	休闲广场、物业配套用房等
附楼 4F	行政中心（含行长室、部门办公区、会议室、洽谈区等）
附楼 3F	信贷中心（含融资服务区、信贷签约区、放款区等）
附楼 2F、1F	营销中心（含贵金属展区、保管箱区、理财服务区、贵宾现金区等） 智能大堂（含智能服务区、网银体验区、现金区、低柜营销区等）、附楼大堂
	合 计

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

签署页

本合同由双方在深圳签订：

甲方 ： 深圳农村商业银行股份有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

乙方一 ： 凯达室内设计有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

乙方二 ： 深圳海外装饰工程有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 – 多功能厅/报告厅

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

ASIA LIMITED 凯達环球(亞洲)有限公司

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 – VIP 会所

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - 办公层

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

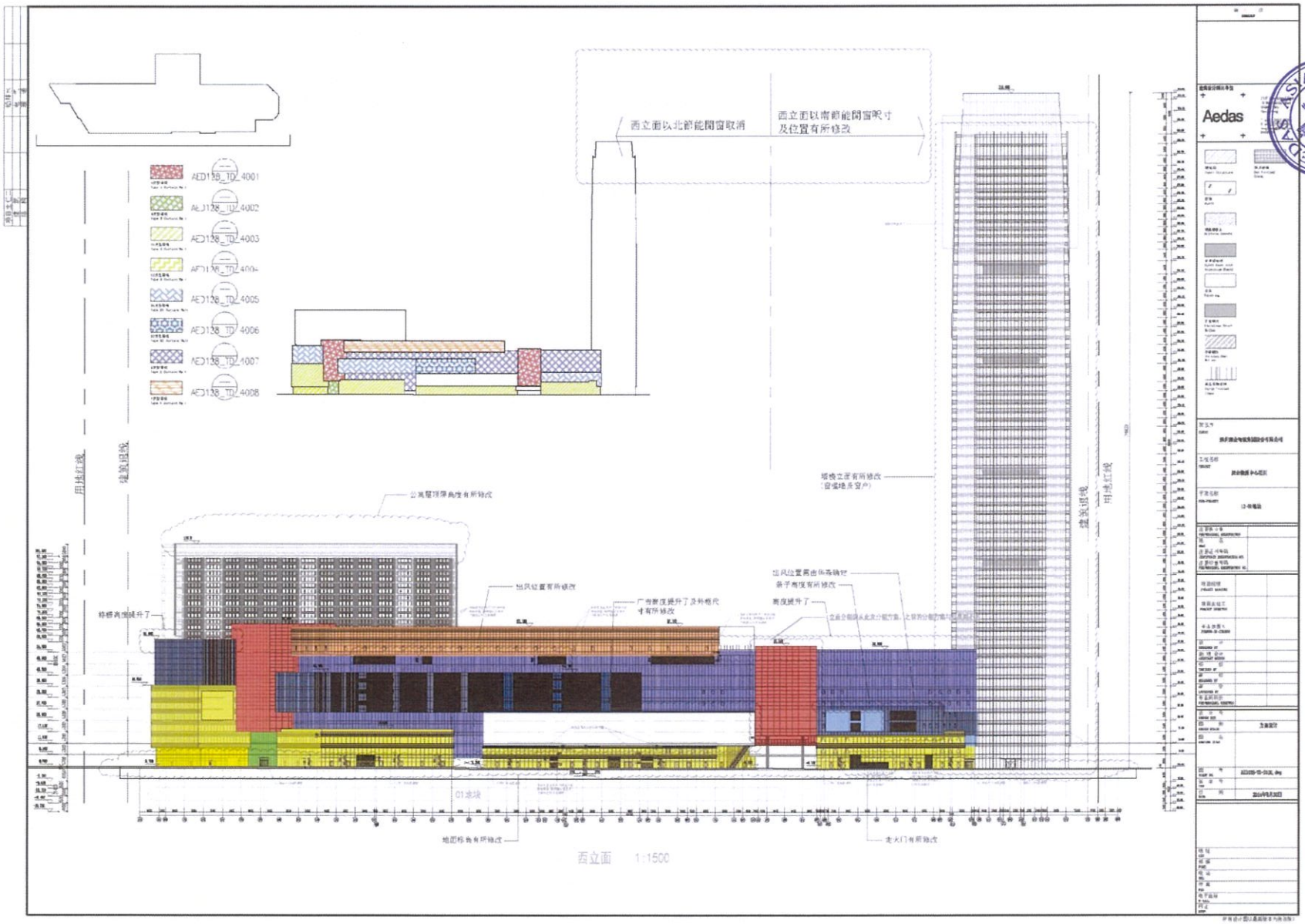
乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

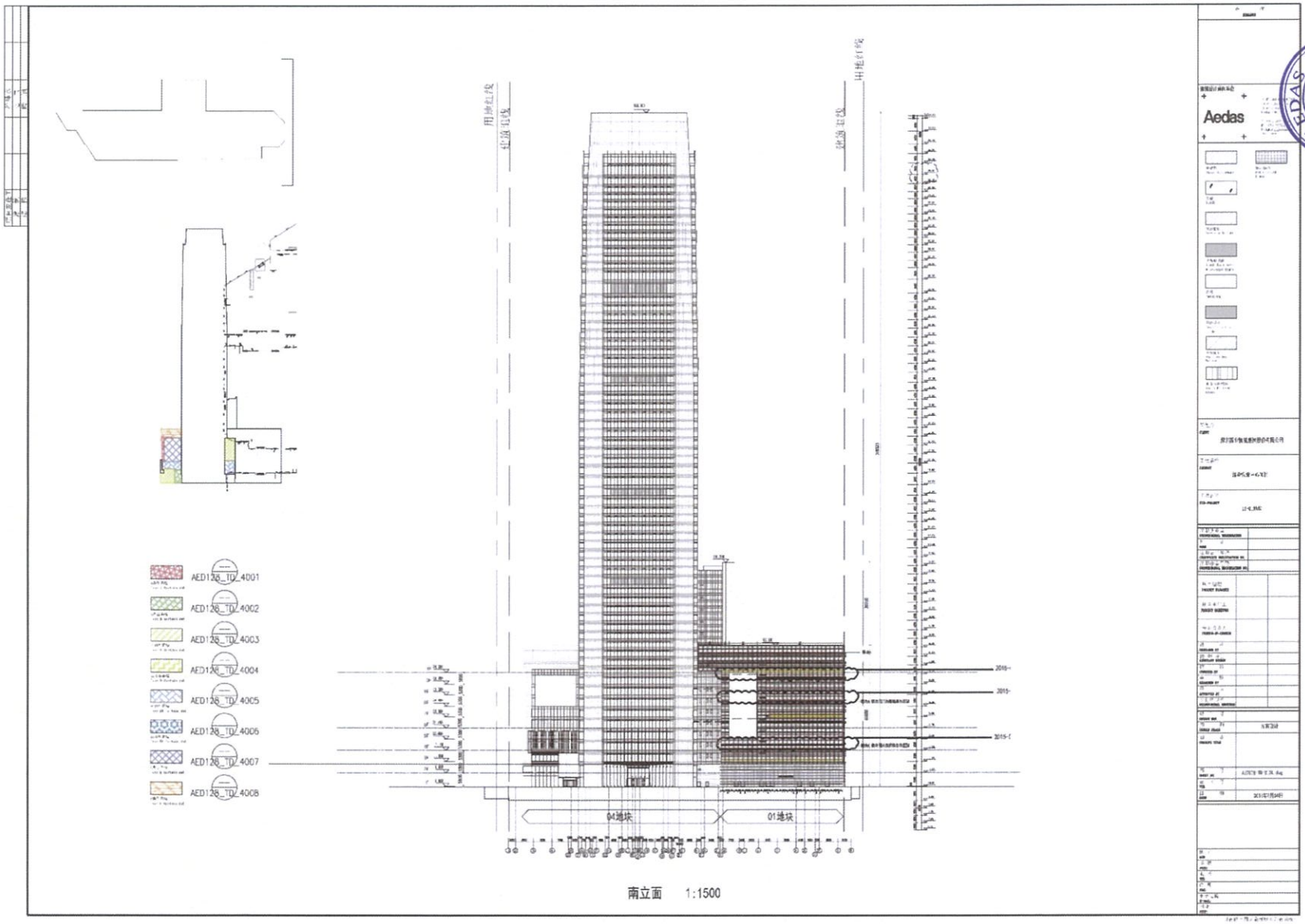
法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区


西立面以北部能開窗取消
西立面以南部能開窗眼寸及位置有所修改
AED1138_TD_4001
AED1138_TD_4002
AED1138_TD_4003
AED1138_TD_4004
AED1138_TD_4005
AED1138_TD_4006
AED1138_TD_4007
AED1138_TD_4008
用地紅線
建築退線
建築退線
用地紅線
塔樓立面有所修改
（窗或墙身窗户）
公寓屋頂標高有所修改
出风位置有所修改
塔樓高度提升了
广告牌度提升了及外框尺寸有所修改
出风位置高由标高确定
条子高度有所修改
高度提升了
01座块
地面标高有所修改
走火门有所修改
Aedas
AEDAS LIMITED
凯达环建(亚洲)有限公司

西立面 1:1500



南立面　1:1500

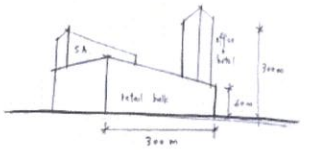
AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

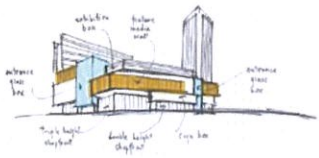
BAONENG CENTRE
宝能中心

Shenzhen, PRC
中国深圳

Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

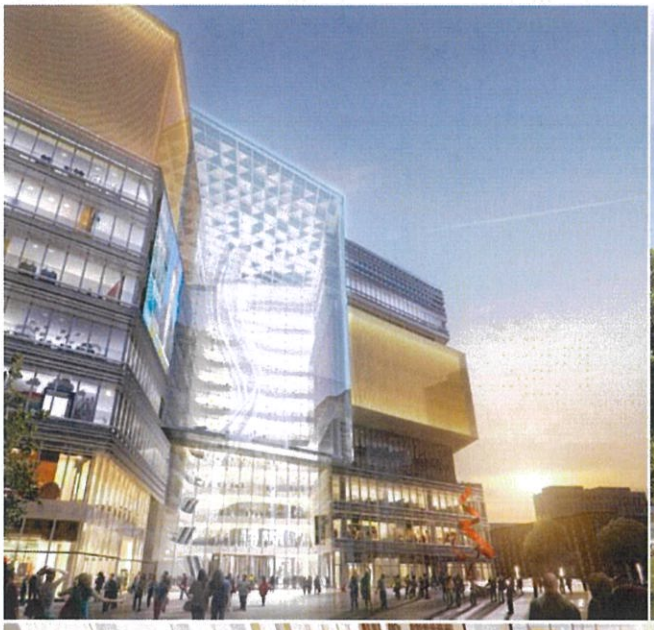


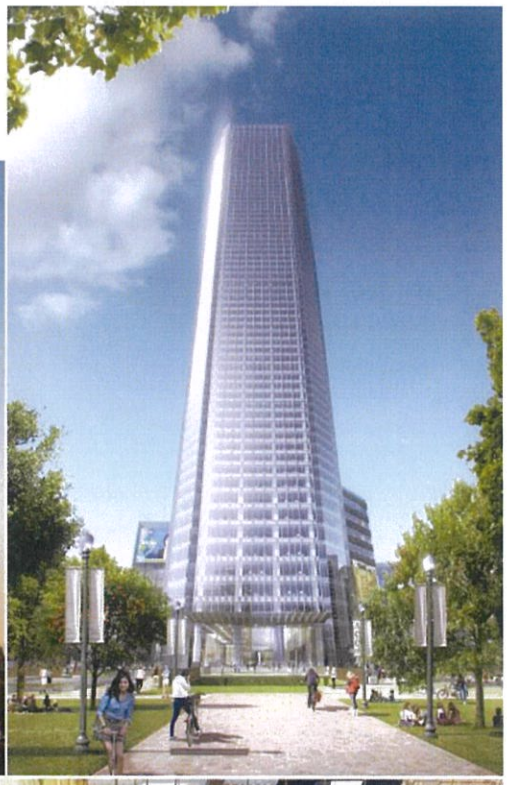


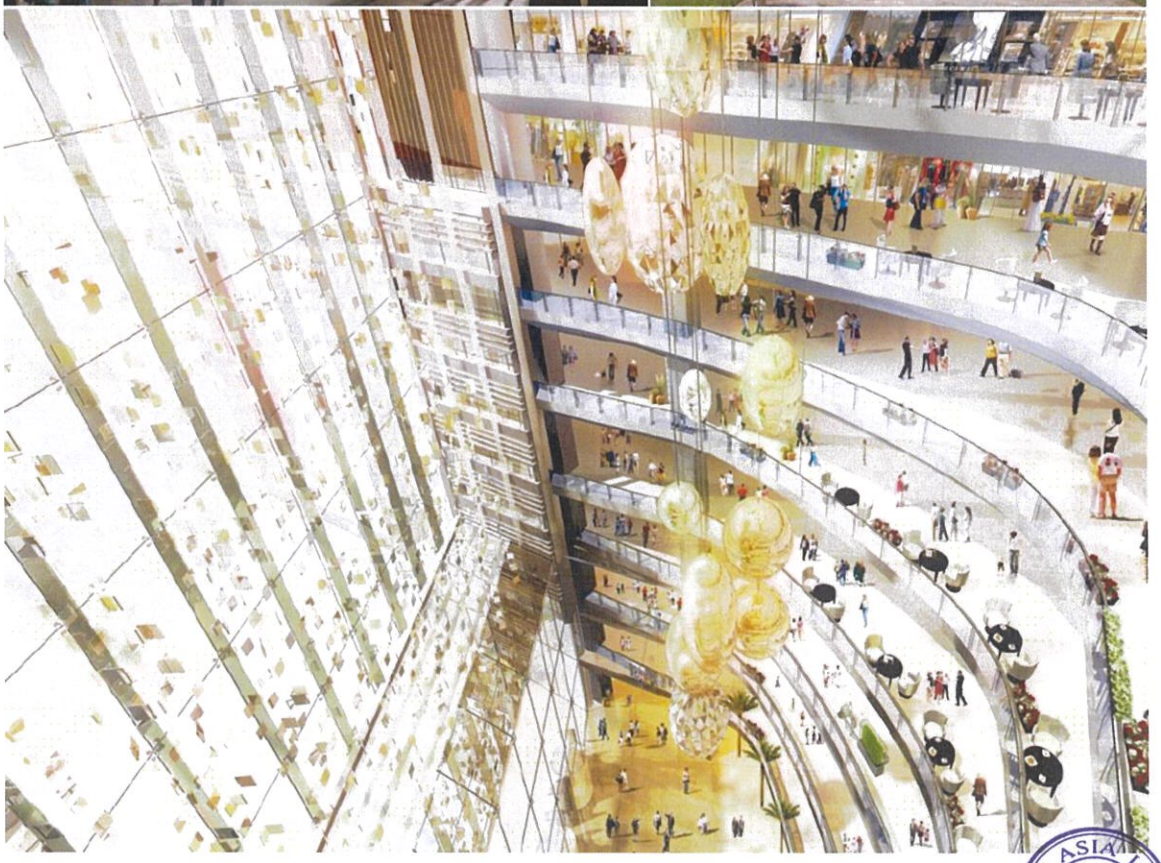
AEDAS ASIA LIMITED 凯达亚洲有限公司

BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



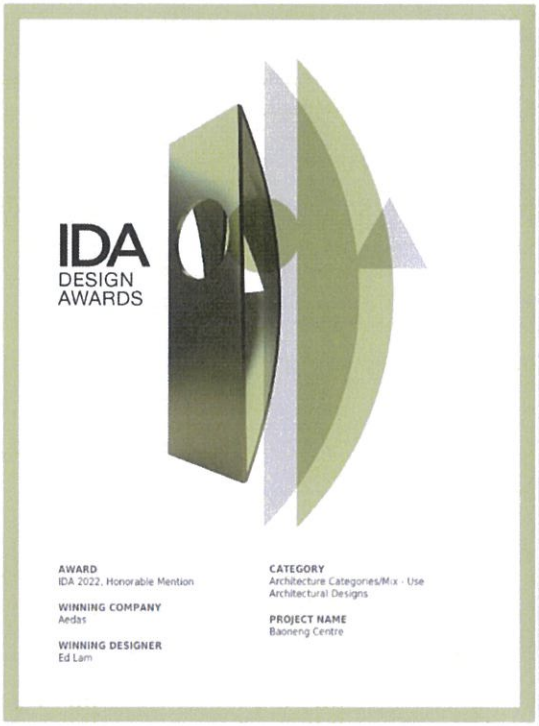




AEDAS ASIA LIMITED
凱達
環球(亞洲)
有限公司

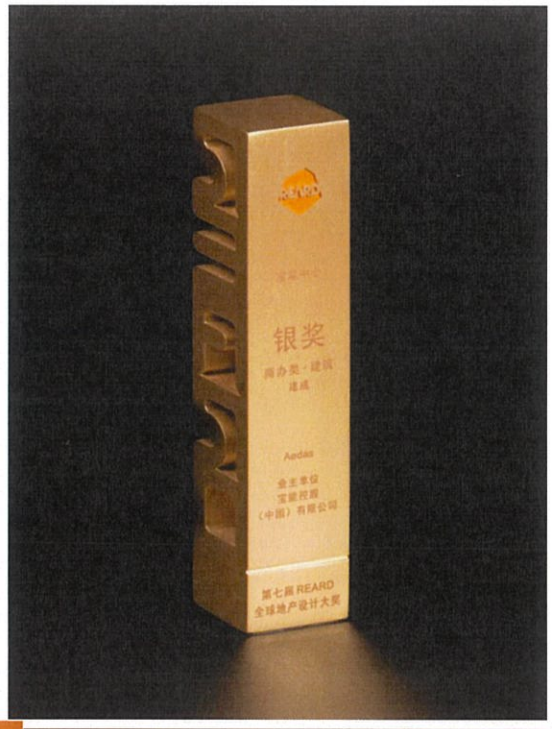
深圳宝能中心建筑及室内设计 获奖证明

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 - 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

3.南飞鸿广场二期城市综合体项目

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001

2015 年 04 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

协议签署
Execution of the Agreement

本协议由双方在西安签订：
The Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方：西安雁程置业有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

协议书附录一
Appendix 1 of Agreement

项目概况
Project Overview

项目开发建设纲要详情如下：
Project Development Program is as follows:

1. 地块简介
Land Details:

位置 Locations	西安市 雁塔区朱雀大街与南三环东南角

2. 主要经济技术指标 （面积指标分配为暂定）
Major Economic & Technical Indicators:

规划总用地面积 Planned size of area to be developed	:	32,700.00 平方米 32,700.00 sq m
总建筑面积 Total Building Area		275,000.00 平方米 275,000.00 sq m
地上部分面积 Area above Ground	:	195,000.00 平方米 195,000.00 sq m

其中：
Includes:

- 商场零售 Retail	80,000.00 平方米 80,000.00 sq m
- 精品酒店 boutique hotel	12,000.00 平方米 12,000.00 sq m
- 甲级写字楼 - Grade A Office	103,000.00 平方米 103,000.00 sq m

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

地下部分面积 Area below Ground	:	80,000.00 平方米 80,000.00 sq m 其中： Includes: - 商场零售 16,000.00 平方米（计容） Retail 16,000.00 sq m - 车库及设备机房 64,000.00 平方米 Car park/E&M 64,000.00 sq m
容积率 FAR	:	5.5
建筑密度 Building Density	:	50%
绿化率 Green Ratio	:	20%
建筑主体高度 Height of the Main Building	:	150 米
开发建设内容 Details on Development	:	综合体 Mixed-use
其他规划要求 Other Planning Requirements	:	土地出让合同的具体要求 (待甲方提供附件) Specific Requirements of Land Transfer Contract (Pending Attachment from Party A)
项目周期 Project Period	:	由概念规划设计阶段至建筑外立面深化设计阶段(含该阶段)实际工作期不多于 18 个月。如非因乙方原因而致使项目超过项目周期，甲方须就乙方在项目周期外提供的服务根据本协议第 7.2 条给予乙方合理补偿。 From Conceptual Master Layout Plan Design Stage to Facade Design Development Stage (inclusive), actual Services period is limited to 18 months. If the service period exceeds the Project Period for reasons not attributable to the fault of Party B, Party B is entitled to an amount of reasonable compensation fee paid by Party A according to Clause 7.2 of this Agreement for the services provided by Party B out of the Project Period.

3. 开发建设目标
Development Goals

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件补充协议一

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001-补 1

2017 年 1 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

B. 办公楼公共区域
Office Public Area

- 以下前场区域的墙面、地面、柱、天花、栏杆及扶手、门：
Front of house wall, floor, columns, ceiling, balustrades, doors of the following areas:
- 标准大堂及电梯大堂
Typical Lobbies and Lift Lobbies
- 轿厢
Lift Car treatment
- 标准男、女、行政及无障碍洗手间
Typical washrooms for female, male, executive and disabled
- 首层及标准层公共走廊
Ground Floor and Typical Floor's Common Corridor
- 首层大堂
Ground floor Lobby
- 停车场的标准客梯大堂
Carpark's Typical Lift Lobbies

C. 办公楼中两层甲方总部办公室中的标准办公室
Typical Offices on the 2 Floors of Party A's Head Quarter Office within the office tower
(为标准办公室提供一个设计方案（不包括任何具独特风格的房间，或任何会所设施等），详细内容待定)
(One scheme only for the typical offices (not including any rooms of distinct style or any clubhouse facilities) and details to be confirmed)

1.2. 设计阶段
Design Stage

1.2.1 室内概念设计阶段
Interior Concept Design Stage

1.2.1.1. 先了解甲方对设计风格和型貌方面的偏好。
Identify Party A's preferred design style and appearance.

1.2.1.2. 选取合适的图片以展示设计概念和方向。
Select images to show concepts and design direction.

1.2.1.3. 为范围内各主要区域制作初步绘样。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

协议签署
Execution of the Agreement

本补充协议由双方在西安签订：
The Supplementary Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方：西安雁程置业有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

incurred by the design staff for travels to Xi'an for meetings （including but not limited to the presentation, pass of deliverables, site inspection and other activities which require Party B travels to the registered office of Party A or the site of project), with the frequency as set out below approved by Party A.

室内设计咨询顾问服务 – 各阶段出差人次数 INTERIOR DESIGN CONSULTANCY – MAN-TRIPS PER STAGE	
Stages 阶段	
Interior Concept Design 室内概念设计	
Interior Scheme Design 室内方案设计	
Interior Detailed Design 室内深化设计	
Interior Construction Drawings Review 室内施工图审核	
Limited Construction Stage Support Services (Limited to Interior Works) 在施工期间提供有限度咨询顾问服务（仅限于室内设计工程）	
Total 共计	

注：

Note:

(1) 每人次不超过 2 天 1 夜（含来往时间）。

Each man-trip shall include 2 days and 1 night (includes travelling time).

(2) 超出 26 人次，每人每次 2 天 1 夜的旅程收费如下，这费用包括：旅行时间、会议时间及差旅花费等，除此之外甲方不再支付任何费用。

Lump sum fee for any additional man-trip (2 days and 1 night) in addition to the above 26 man-trips shall be as follows, inclusive of traveling time, meeting time and disbursements associated with the additional travels, etc. No additional fee will be payable.

职位 Position	每人次收费（人民币） Fee per man-trip (RMB)

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Lovi Center
Xi'an / PRC
南飞鸿乐荟中心
中国西安

Aedas

Mixed-use
综合体

Client 业主
Shaanxi Nan-Feihong Industrial Co., Ltd.
陕西南飞鸿实业有限公司

—

Involvement 服务范围
Design Architect & Interior Designer
设计建筑师及室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
2023

—

Size 面积
195,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

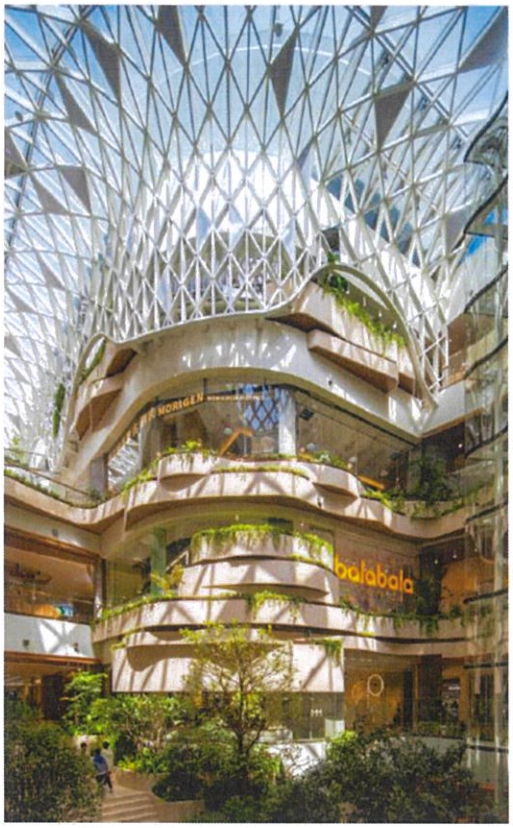
Directors 董事
David Clayton & Christine Lam
祈礼庭及林静衡

SOFITEL
HOTELS & RESORTS

Lovi Center is a mixed-use development located to the South of the ancient Xi'an city site, including two millennia grade-A office towers with a five-star hotel, connected by a large scale shopping mall. An Urban Oasis is visualized by merging natural rhythm into the urban fabric thus introducing a multi-degree of landscape design features in the podium. The Vertical Green Experience of the podium is shaped by multiple degrees of design features and landscape, including the Green Atrium, Green Plaza and the Stepping Green. The sequence of spaces leads users from the pedestrian walk towards the atrium and up to the Sky Garden, enriching the sensation of the Garden City. The design language also extends to the elegant form of the office towers conceptualized as the "City of Flower" and fused with the seasonal-themed gardens interior spatial experience in the podium. The tower concept was inspired by the curvilinear path of the petal, shown by the strong and elegant cylindrical tower massing. Collaborating with the bigger picture of "Urban Oasis", the tower, as part of the development is recognized as an "Iconic Flower" blooming in the city and picture as part of the Xi'an skyline.

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas



南飞鸿乐荟中心是位于西安的顶级城市商务综合体项目，项目包括购物中心、两栋甲级写字楼、五星级索菲特酒店和一期的商业街，此匠心独运的地标性建筑坐落于350米长的延绵绿化带旁，西至朱雀路、北临南三环辅道，四通八达。

设计方案概念取义生态自然，整体风格较为圆润流畅，充盈秀气，两个塔楼仿佛含苞待放的花蕊，于底部自然打开，生长出层层变幻的裙房形态，衔接自然，富有韵律感。

裙房立面部分设计了富有变化、生动多彩的层间平台，布置绿化景观，高低错落，宛如中国古典园林中的曲折流转，层层递进，形成从空间感受及视觉变幻均充满活力趣味的当代城市立体山水画卷。裙房屋顶局部设计流线型玻璃天幕，可结合西安当地气候，打造成一个市民公共休闲花园，甚至可以扩展成一个城市植物园，天幕自上而下，既似银河落九天，又似缓缓拉开的帷幕，欢迎四方宾客到来。

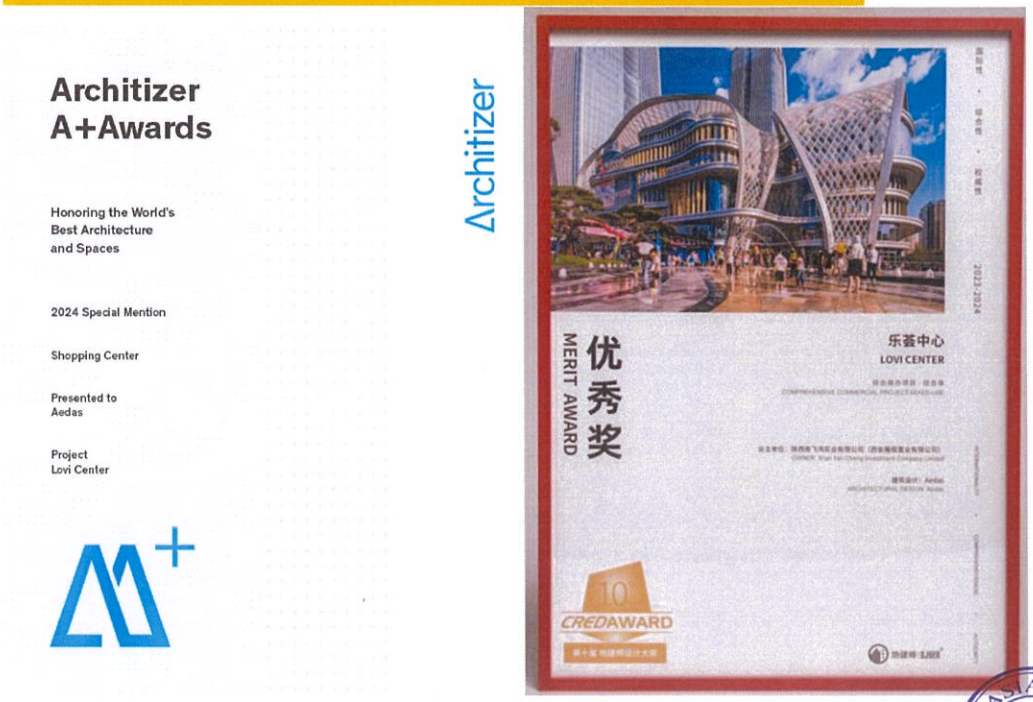
AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

南飞鸿广场二期城市综合体项目 获奖证明

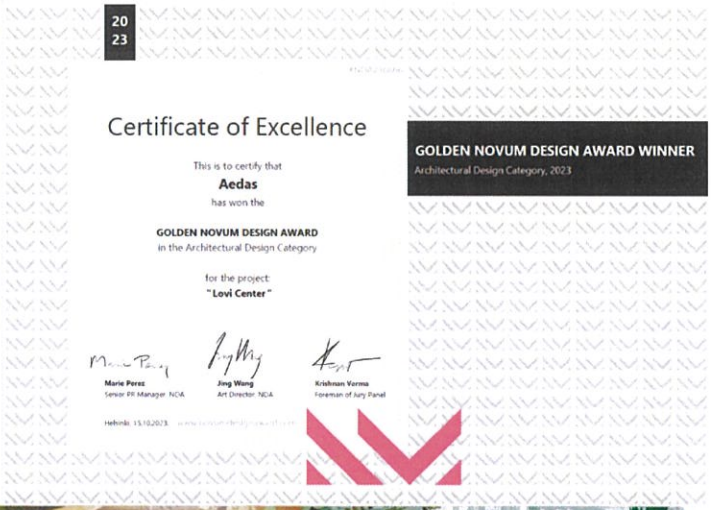
- 2024 年全球 RLI 大奖 - RLI 新建国际购物中心项目优异奖
- 2024 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2024 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖 - 优胜奖

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2024 年世界建筑节大奖 - 中国 - 商业/工业入围
- 2024 年 Architizer A+大奖 - 购物中心项目特别荣誉奖
- 第十届 CREDAWARD 地建师设计大奖 - 综合商办项目综合体优秀奖

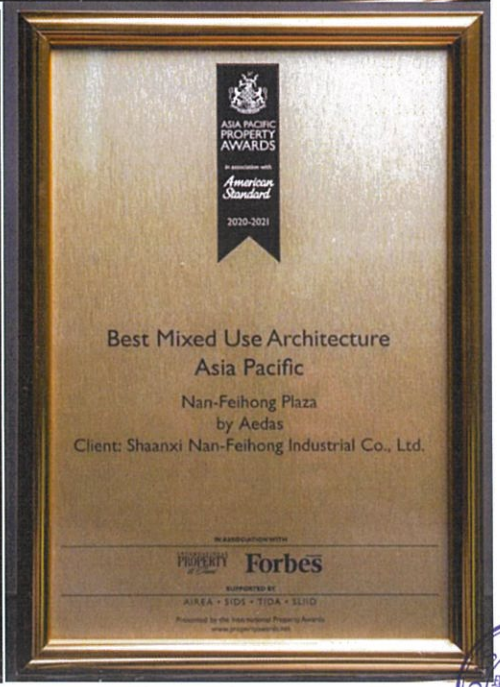


• 2024 年缪斯设计大奖 - 综合建筑设计类白金奖
• 2023 年 Novum Design Award 大奖 - 建筑设计类金奖
•2020 年全球 RLI 大奖 - RLI 未来项目优异奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

•2020 年国际房地产大奖 - 世界最佳建筑 - 国际最佳综合建筑优胜奖
•2020 年亚太房地产大奖 - 中国最佳综合建筑 5 星奖 - 亚太综合建筑优胜奖



4.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目，室內设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase l work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

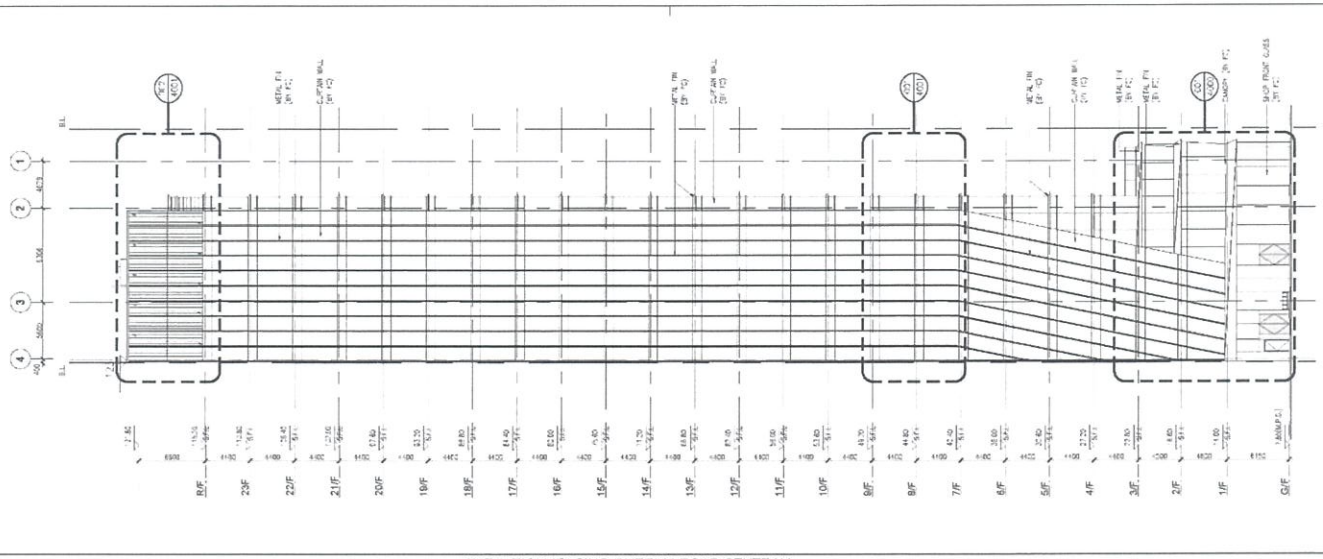
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

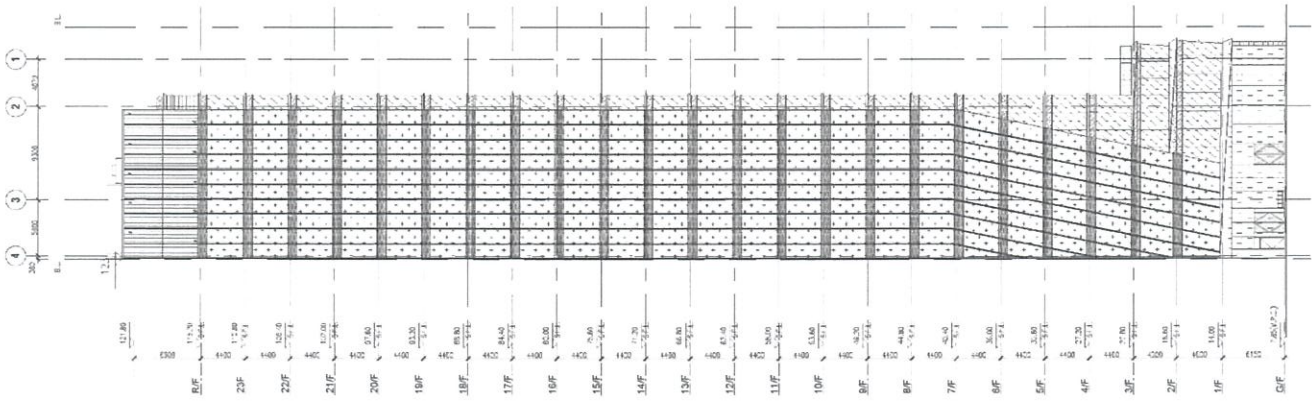
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

SD 2/2045/13

FP 3/6696 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	04.2017	DCK
A	ADDENDUM OF ADDENDUM 1	03.2017	CHE

Designed by	Date	Drawn	Checked	Approved
G.H	04.2017	DICK	G.H	EO

WSP

WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

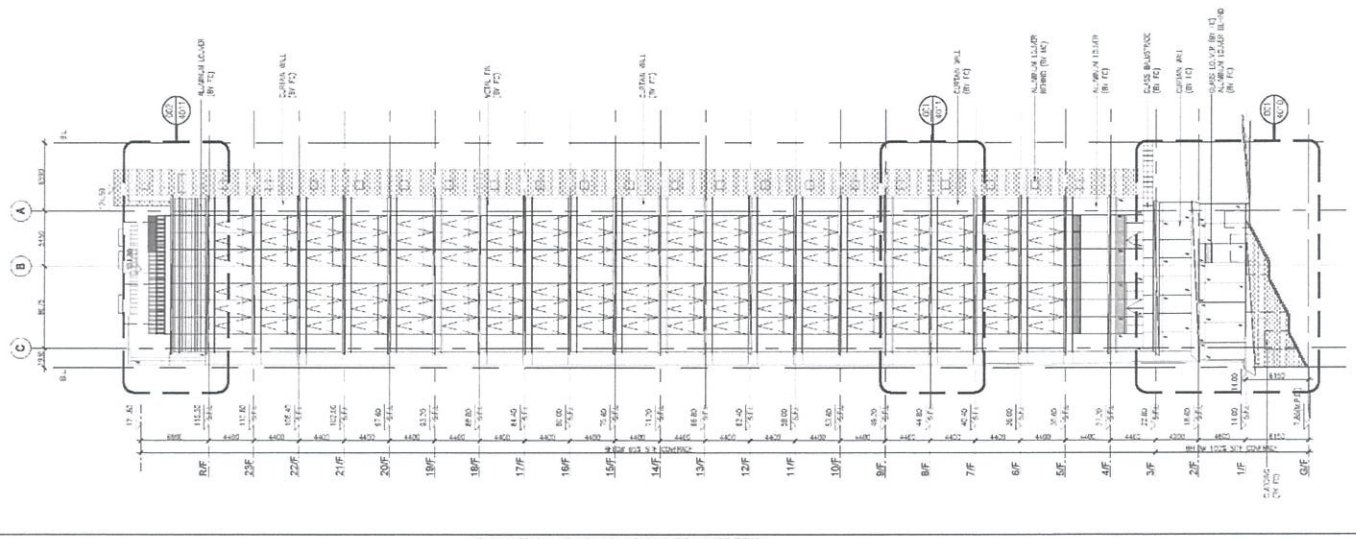
WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF 'WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING' Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

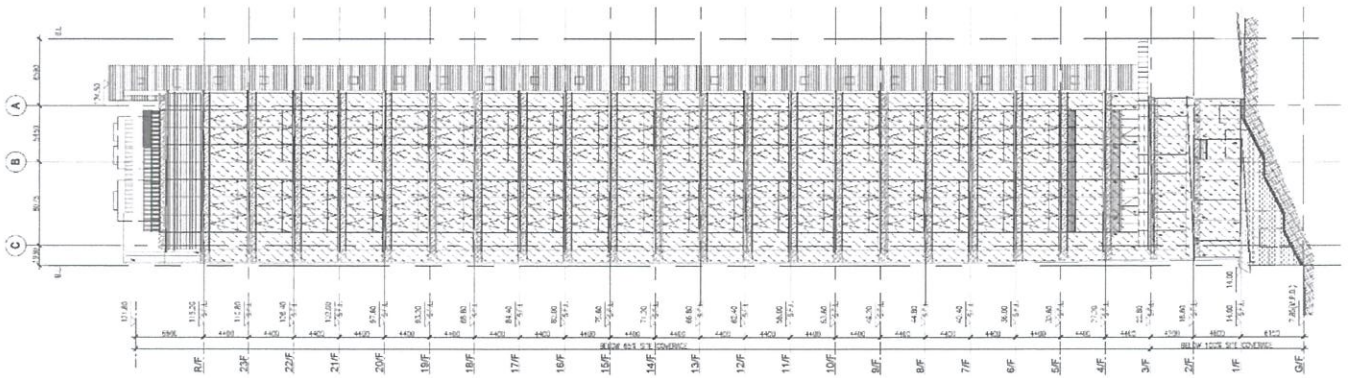
ELEVATIONS (1 OF 3)

Reference file	Print Date
D:\130110-00-CAD\DRAWINGS\	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev	Issue status
AED110_TC_2000	B	0000

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

S.C. Reference No: SD 2/2040/13

T.S.I. Reference No: FP 8/9850 <22>

Reference By:

Notes

	DEGL1		DEGL3
	DEGL1A		DEGL3A
	DEGL2		DEGL4
	DEGL2A		GS320
	10 DIFI		

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

No.	Description	Issue Date	Initial
C	POST TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	DICK
B	ADDENDUM 3	08.03.17	DICK
A	ADDENDUM/SUBMISSION 1	25.08.15	DICK

Designed by	Date	Drawn	Checked	Appd
G.H.	04.2017	DICK	G.H.	ED

Consultant: WSP (WSP HONG KONG LTD 奧雅納香港有限公司)

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

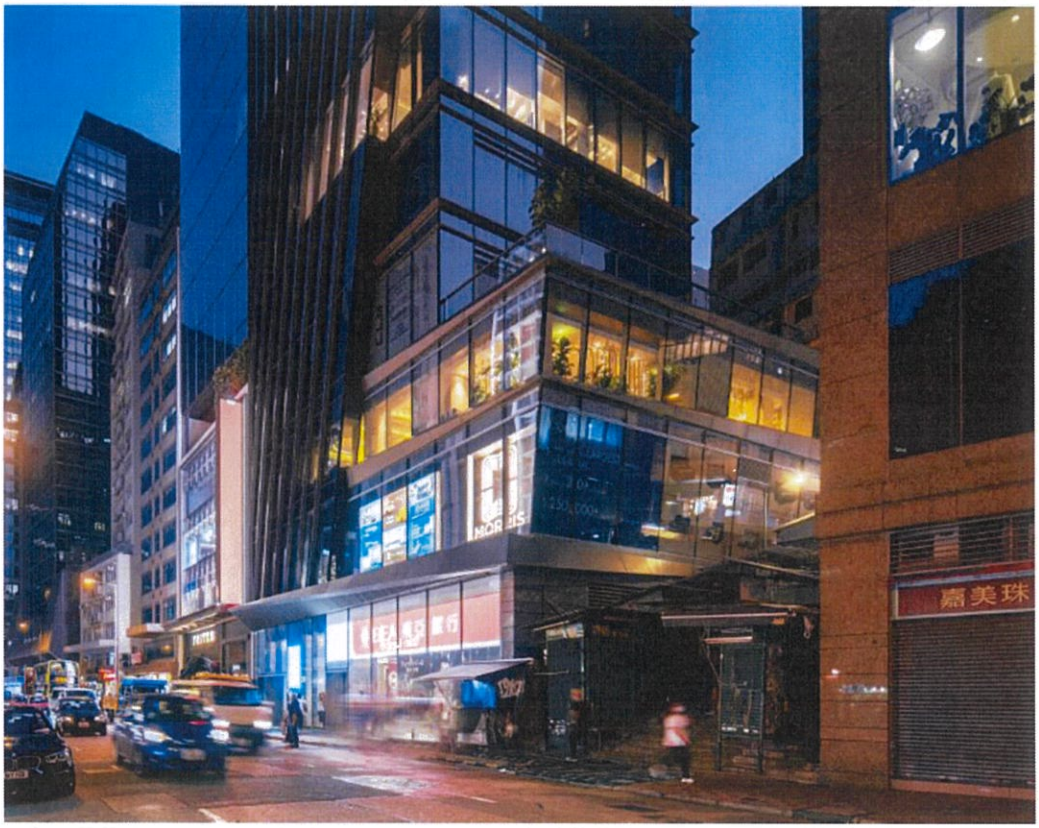
Computer File	Plot Date
D:\13010-00\C ADD\DWG\AED110_TC_2001.dwg	04.2017
Project Number: 13010-00	Scale: 1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number: AED110_TC_2001	Rev: C
	Issue status: 0000

ASIA LIMITED AEDAS 凱達環球(亞洲)有限公司

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
瑧恒投資有限公司

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2021

—

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街。华英昌中心的外型设计取裁于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

5.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港鰂魚涌英皇道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　圖文傳真：二八二七三八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　　傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com　　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F. SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA179/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.

a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

TEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

LEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PI) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

五、拟派项目负责人基本情况表

（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表

姓名	朱锦鑫	性别	男	出生年月	1978-02-24
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学专业
职务	总经理/设计总监		何专业何职称	建筑装饰/高级工程师	
执业注册资格	高级工程师		执业注册资格证书编号	0916358	
本人主要获奖情况	2023 年德国 iF 设计奖 第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 第十四届中国空间设计大赛（2023 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 2022-2023 年意大利 A'设计大奖（A' Design Award） 银奖 2023 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2023 银奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 银奖 第八届 INNODESIGN PRIZE 国 际创新设计大奖 2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖 2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖				

	第 13 届国际空间设计大奖——艾特奖 第 12 届国际空间设计大奖——艾特奖 2024 ASIA DESIGN PRIZE 亚洲设计奖 第三届 LOOP Design Awards 设计奖 第十五届美国 IDA 国际设计大奖 第十三届中国国际空间设计大赛 2022 年伦敦杰出房地产设计奖 2022 第十届 TINTA 金邸奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 SIDA 年度青年设计师（个人） 2023 伦敦国际设计奖 白金奖 2023 伦敦国际设计奖 金奖 新加坡室内设计大奖 金奖 2024 LIV 酒店设计奖

（二）、联合体成员拟派项目负责人基本情况表

姓名	林世杰（Ed Lam）	性别	男	出生年月	1977 年
学历	硕士	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	Aedas 执行董事		何专业何职称	境外单位不适用	
执业注册资格	香港建筑师学会会员 香港注册建筑师		执业注册资格证书编号	香港建筑师学会会员：M3408 香港注册建筑师：2390	
本人主要获奖情况	项目：中国深圳宝能 • 第一空间 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-综合建筑设计类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-综合建筑设计荣誉奖 2022 年普罗奖(Pro+ Award 2022)-商办建筑金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类银奖 2022 年 CREDAWARD 地产设计大奖•中国-综合商办项目综合体类优秀奖 2021 年杰出建筑奖-建筑设计综合建筑荣誉奖 2018 年亚太房地产大奖-中国商业高层建筑优胜奖 项目：香港旺角 MOKO 翻新改造项目 2018 年 ICSC 中国购物中心 & 零售商大奖-设计和开发改造/扩建项目银奖 2017 年美国建筑大奖-建筑设计修复及改造项目荣誉奖 2017 年香港建筑师学会两岸四地建筑设计大奖-商场 / 步行街组别卓越奖 2016 年国际房地产大奖-国际最佳零售建筑入围 2016 年亚太购物中心大奖-设计和开发改造/扩建项目金奖 2016 年亚太房地产大奖香港最佳零售建筑 5 星奖-亚太最佳零售建筑优胜奖 2016 年全球 RLI 大奖-RLI 购物中心开发改造项目优异奖 2015 年香港建筑师学会年奖-改建及加建工程入围 项目：香港山顶广场 2020 年亚洲建+设大奖-最佳购物及零售项目金奖 2020 IDA 国际设计奖-建筑类—零售、商店、百货商店、购物中心项目铜奖 2020 年杰出建筑奖-建筑设计商业建筑优胜奖 2018 年亚太房地产大奖-香港最佳零售建筑 5 星奖 项目：中国深圳领展中心城 2023 年 ICSC 全球设计和开发大奖-改造/扩建项目-项目总零售空间超过 500,000 平方英尺金奖 -可持续发展项目优异奖 2023 年 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2023 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-荣誉奖 第九届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国-综合商办项目商业优秀奖 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划卓越奖 2023 年亚太房地产大奖-中国最佳零售建筑 5 星奖 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-零售、商店、百货公司及购物中心类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-零售、商店、百货商店、购物中心项目荣誉奖 2022 年普罗奖(Pro+ Award 2022)-商办建筑银奖 2022 年全球 RLI 大奖-国际购物中心改造项目类优胜奖 2022 年 MIPIM Asia 大奖-最佳翻新项目金奖 2022 年杰出建筑大奖-建筑设计商业建筑荣誉奖 项目：中国东莞虎门置峰中心 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-铂金奖				

	项目：中国成都瑞吉酒店 2016 年国际房地产大奖-国际最佳酒店建筑优胜奖 2016 年亚洲建+设大奖-酒店，渡假及休闲项目〈专业〉建筑入围 2016 年亚太房地产大奖-中国最佳酒店建筑 5 星奖-亚太最佳酒店建筑优胜奖 2015 年久诺第十届金盘奖-年度最佳酒店 2015 年 MIPIM 大奖-最佳酒店及旅游渡假项目入围 项目：中国珠海横琴国际金融中心 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划铂金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类建筑金奖 2022 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2022 缪斯设计大奖(MUSE Design Awards)-商业建筑类铂金奖 2021 年普罗奖(Pro+ Award)-商办建筑金奖 2021 CREDAWARD 地产设计大奖•中国-公建项目银奖 2021 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-优胜奖 2020 - 2021 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，白金奖 2021 年世界高层都市建筑学会大奖-最佳高层建筑优异奖(高度 300 米-399 米) 2021 年德国设计奖 - 卓越建筑设计奖类别特别表彰大奖 2019 年亚洲房地产大奖-最佳综合发展项目优异奖(中国) 2017 年美国建筑大奖-建筑设计高层建筑优胜奖-年度建筑设计奖 2016-2017 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，金奖 2015 年 MIPIM ASIA 大奖-最佳中国未来建设项目铜奖 2014 年地产设计大奖.中国-超高层 300 米以上(在建)项目入围 2014 年世界建筑节大奖-未来商业综合项目入围 2014 年亚太房地产大奖-中国综合建筑优异奖 香港建筑师学会 2002年年杰出学生奖 香港大学 2002 年年荣誉证书

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

六、项目负责人业绩情况表

（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	总部办公大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计	河北省	总部办公大楼	2022-06-22	198 万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596 万元	

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（含施工图设计），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人项目负责人证件

姓 名 朱锦鑫

性 别 男 民 族 汉

出 生 1978 年 2 月 24 日

住 址 广东省深圳市福田区农林路41号深南汽配市场三楼29至35号

公民身份号码 440111197802240056

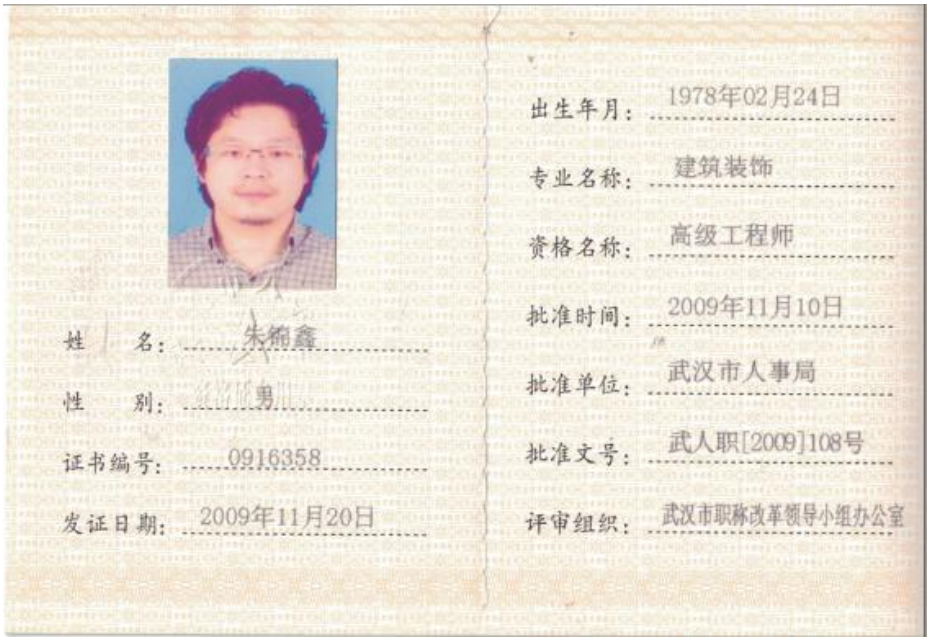
中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书



姓　　名：朱锦鑫

性　　别：男

证书编号：0916358

发证日期：2009年11月20日

出生年月：1978年02月24日

专业名称：建筑装饰

资格名称：高级工程师

批准时间：2009年11月10日

批准单位：武汉市人事局

批准文号：武人职[2009]108号

评审组织：武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 朱锦鑫　性别 男，一九七八 年 二 月二十四日生，于 二〇一二 年 三 月至二〇一四 年 七 月在本校 建筑学 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

批准文号：教［55］高师函字45号 教直［1992］14号

证书编号：106355201405001338

二〇一四 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、8 层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦 1 栋 9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED 空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: ZHU (姓氏 Surname) JIN XIN (名字 Other Names)

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: (姓氏 Surname) (名字 Other Names)

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

表格 2 FORM 2 [第 5 條]
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) [regulation 5]
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS

正 本
ORIGINAL

商業 XXXX登記證 Business XXXX Registration Certificate

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 265WH 000726 CHQ $2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

1

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

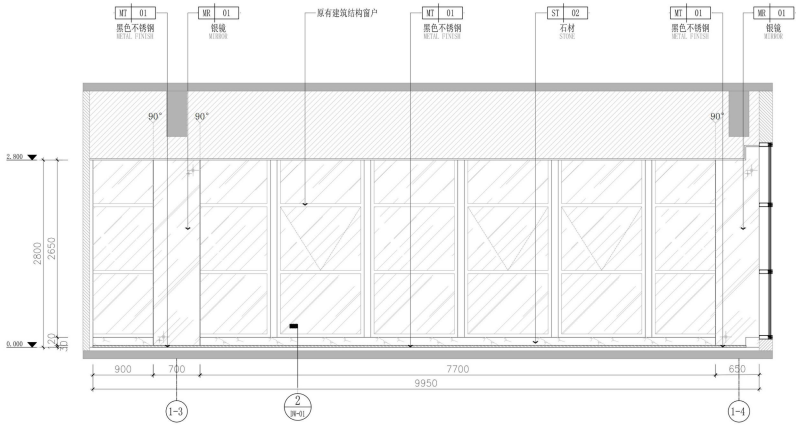
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

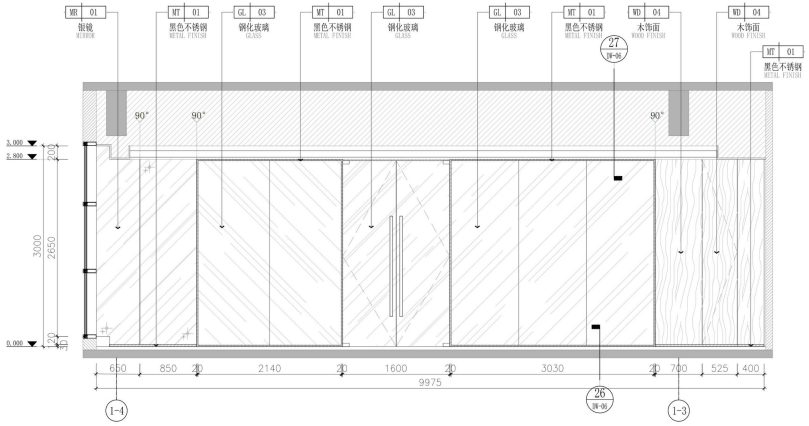
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2024 年 01 月 18 日



65 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



67 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何
KJJK DESIGN

空间几何香港国际设计有限公司
KJJK GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
KJJK GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144083648

地址:深圳市罗湖区百花路金丽科技园新中心A座30楼
Shenzhen Floor Trade Zone Flower road Financial Innovation center A building 30 Floor
电话(Tel):0755-83691123
http://www.szkjjk.com

重要提示:
本设计院此,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有图纸版加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师注设计师之书面批准,不得随意修任何部分翻印。结构以红图纸量此低,一切按图的数字所示为准。承建人必须遵循施工及格程反对所有所示做中之建筑。如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD

建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市寮平镇五横路

项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG

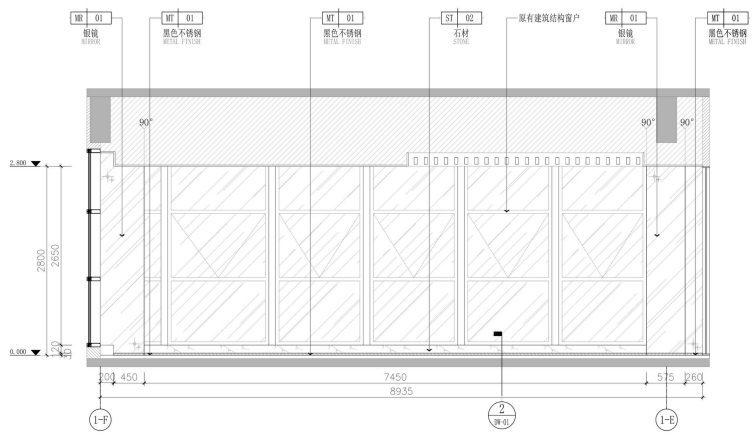
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

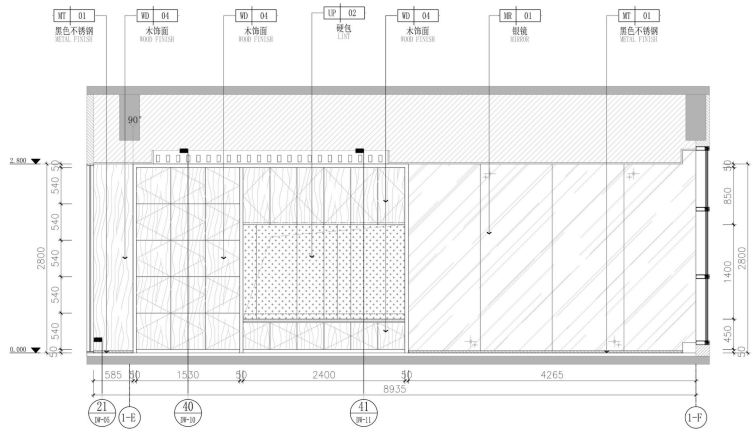
修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
16楼三层建筑南立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邓筱鹏
设计 DESIGNER	李松柏
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAWING	朱志欢
图幅 MAPSIZE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	16-3F-IE-19



66 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



68 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144065449
地址:深圳市福田区吉花路金御环境创意中心6层6C座
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Financial innovation center A building 16 Floor
电话:(86)17170-9250112
Http://www.sdjjh.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸需加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师及设计师之书面批准,不得随意将任何部分翻印、引用以及预售施工图。一切有图为数字所示为准,承建人必须遵循施工现场和比例图内所示数字之原则,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
DONGGUAN JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD
建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市常平镇五横路
项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
18楼三层健身房立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邹耀鹏
设计 DESIGNER	李松桂
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAFTING	朱志铁
图幅 SUITABLE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	18-3F-IE-20

4.优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

优必选-井陉人工智能教育基地项目
装饰设计合同

项目名称：优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

发 包 人：优必选（河北）科技有限公司

承 包 人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：SZ-LX-65

签订日期：2022 年 6 月22日

签订地点：深圳市南山区

委托方(甲方)：优必选（河北）科技有限公司

承接方(乙方)：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担优必选优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计服务工作，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《中华人民共和国合同法》。

1.2 国家及项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目的名称：优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

2.2 工程项目的地点：　井陉县龙王山公园西门

2.3 设计规模：装修设计面积约 12500 ㎡。

2.4 服务内容：

2.4.1 以室内设计的视角，去审视建筑的各项设计，提出专业化的合理优化意见，设计文件应符合国家相关法律法规要求。

2.4.2 完成所有区域装饰、灯光、强弱电、给排水、暖通、消防改造、办公家具及饰品选型、展厅道具、展板、喷绘、艺术字、LOGO 等方案、结构改造设计、扩初及施工图设计。包括完成所涉及的辅助空间室内设计，协助甲方报消防主管部门审核通过。

2.4.3 现场踏勘，结合原有建筑预留及设计条件，根据室内设计方案，

	书面回复及技术澄清函。审核其回标文件及各投标单位提供的数据，编写评标报告及建议书；				

具体设计计划详见附件一，如甲方需求及审核时间延长，经双方协商同意设计时间顺延。

第五条 设计费用及支付方法

5.1 本合同项目包干含税设计服务费为人民币：大写:壹佰玖拾捌万圆整（小写：¥1,980,000.00元）。其中不含税价格为¥1,867,924.53元，增值税专项税额为¥112,075.47元（增值税税率6%），设计费为总价包干，不因实际设计面积变化而变化。

序号No.序号	设计区域及内容	支付比例	合同金额（元人民币）
1	设计面积12500㎡装饰设计方案及施工图、标识设计、软装艺术品设计及施工配合阶段等工作	15%-45%-85%-100%	1,980,000.00

5.2 支付方法为：

5.2.1 本合同签订且乙方设计方案通过甲方确认后十个工作日内向乙方支付本合同金额的15%。

5.2.2 方案设计通过甲方书面认可，同时获政府相关主管部门汇报通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的30%

5.2.2 全套图纸提交并会审通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的40%。

5.2.3 本工程完工并验收通过后十个工作日内乙方应将完整的竣工结

第八条附件

8.1 附件一《反商业贿赂承诺书》；

8.2 附件二《保密协议》；

8.3 附件三《设计任务书》。

（以下无正文）

甲　方	优必选（河北）科技有限公司	乙　方	空间几何（深圳）设计顾问有限公司
地　址	河北省石家庄市井陉县北正乡（河北井陉经济开发区北区办公楼 209 室）	地　址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
电　话	0755-83474428	电　话	0755-83691123
邮　编		邮　编	
法人/签约代表		法人/签约代表	朱锦
日　期		日　期	

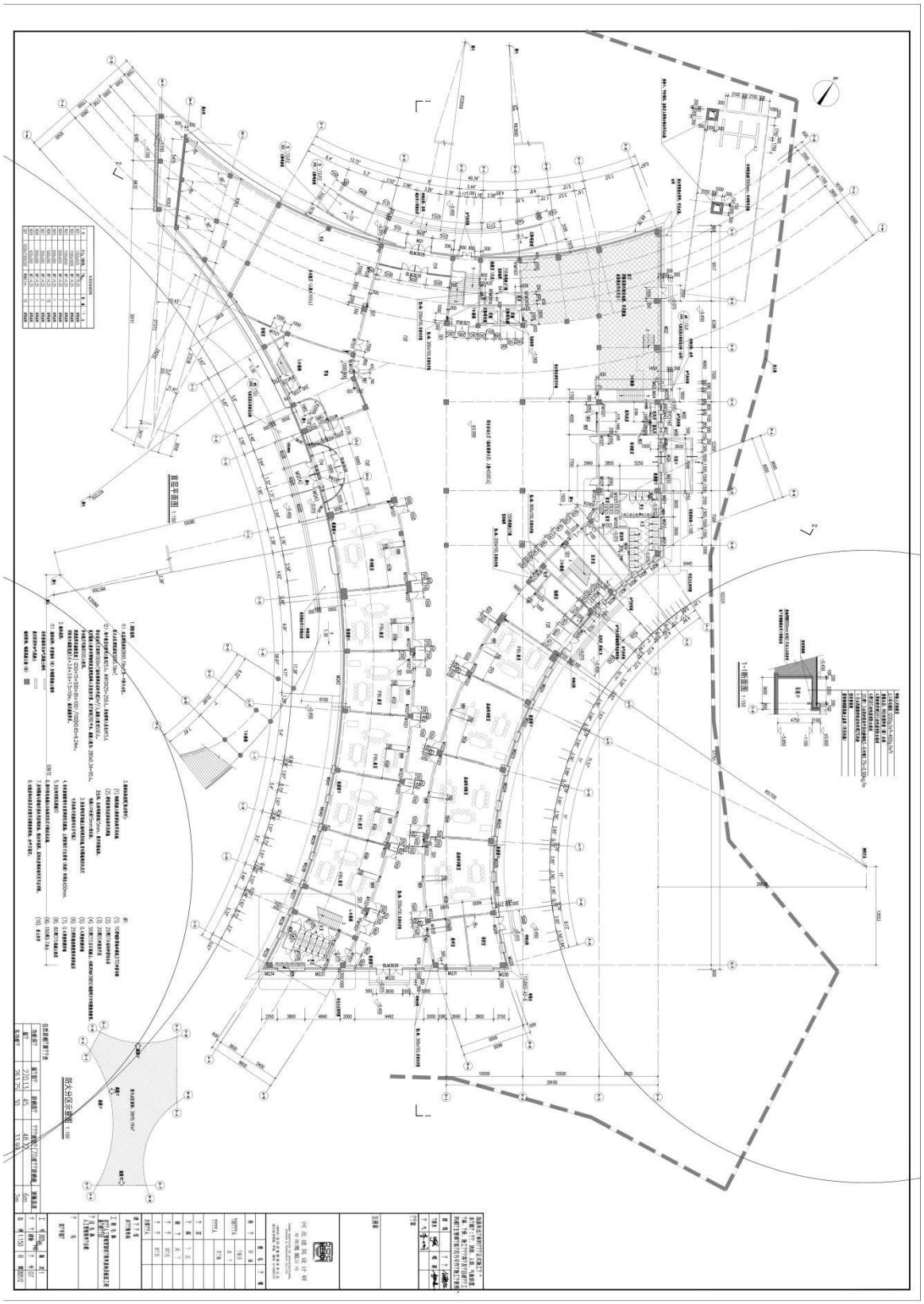
任命书

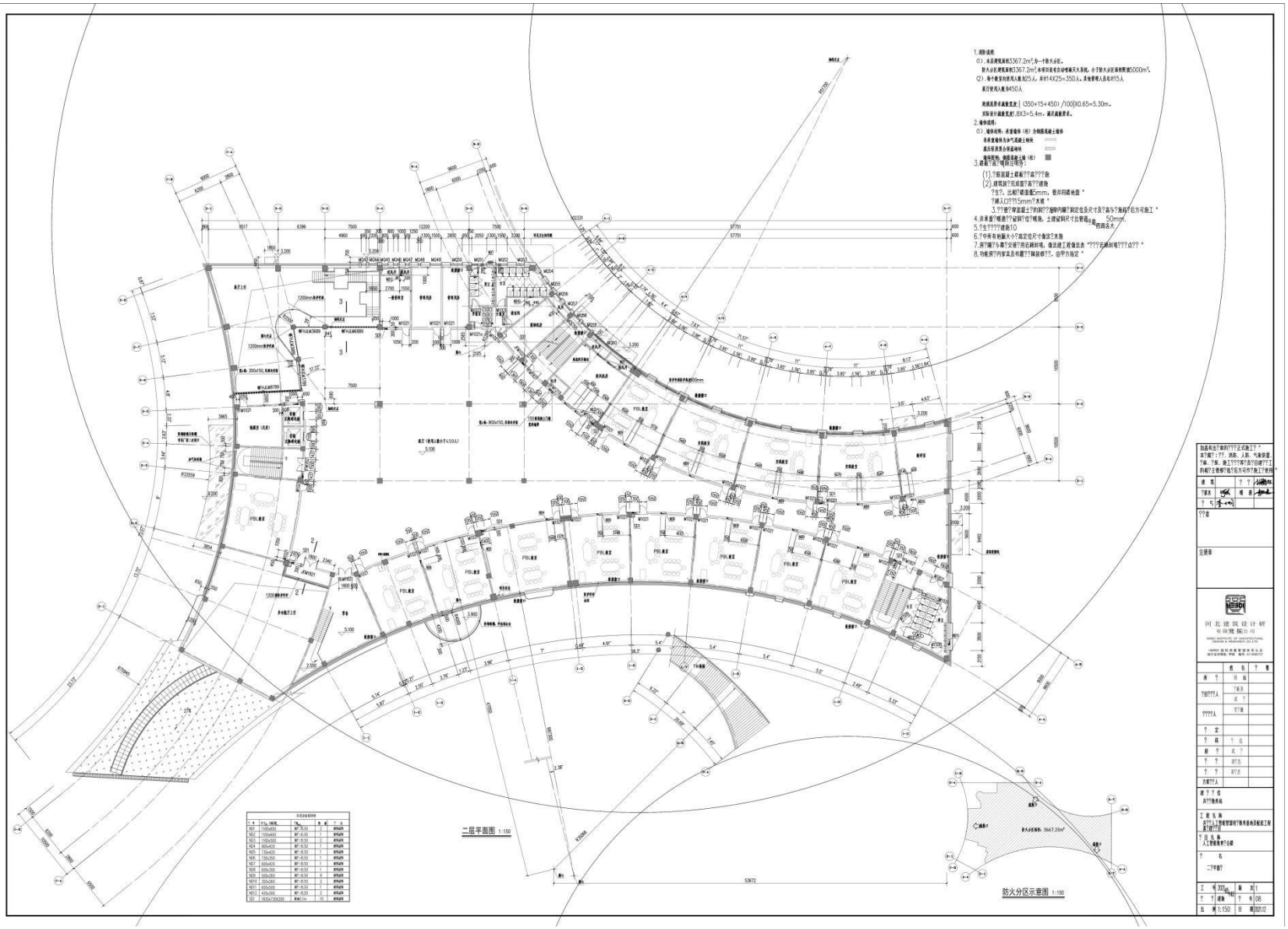
经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 06 月 22 日




二层平面图 1:150
防火分区示意图 1:150

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路 22 号　

4.3　设计面积：面积为 12705.96 ㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B. 在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C. 设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座

电　　话：0755-83691123

传　　真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日　　期：2022 年 04 月 21 日

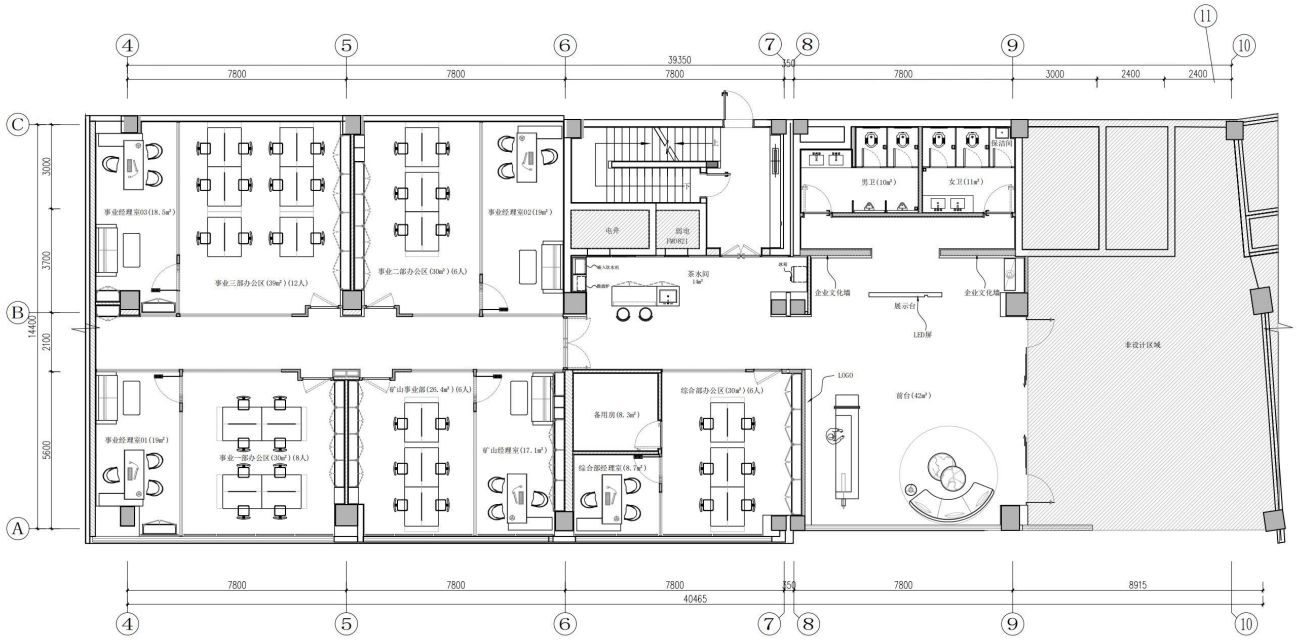
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 04 月 21 日



FIXTURE & FURNISHING PLAN

平面布置图 SCALE 1:100@A2

位置图示：
KEY PLAN

设计变更：
REVISION

建设单位：
CLIENT

建筑设计：
ARCHITECT DESIGN

室内设计：
INTERIOR DESIGN

备注：
REMARK

空间幾何

空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD.

建筑装饰工程设计专项甲级 A144063040

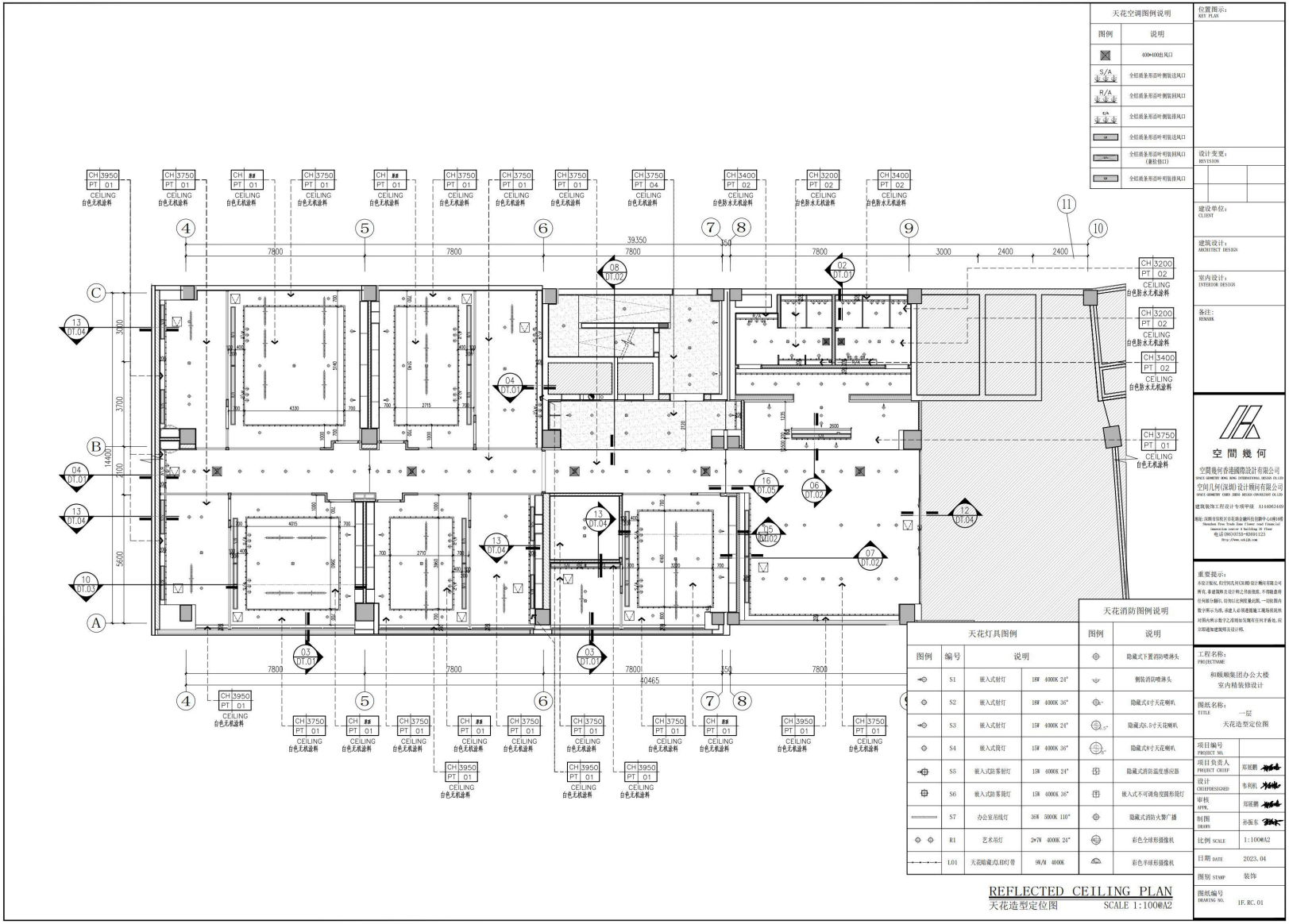
地址：深圳市福田区市花路金融科技园中心A座16楼
Rm.1601,Block A,Financial Technology Park,Flower Mountain Road,Futian District,Shenzhen
电话(86)0755-82691123
http://www.sdkj.com

重要提示：
本设计版权归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有，非建筑师及设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印，任何以比例度量此图，一切长图内数字所示为准，承建人应现场核对工程场地及所有图内所示数字之准确性后施工，如有任何矛盾处，应立即通知建筑师及设计师。

工程名称：
PROJECTNAME
和硕顺集团办公大楼
室内精装修设计

图纸名称：
TITLE
一层
平面布置图

项目编号 PROJECT. NO.	
项目负责人 PROJECT. CHIEF	郑展鹏
设计 CHIEFDESIGNED	李利凯
审核 APPR.	郑展鹏
制图 DRAWN	孙振东
比例 SCALE	1:100@A2
日期 DATE	2023.04
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1F.PF.01


天花空调图例说明
图例
说明
400×400出风口
全铝质条形百叶侧装送风口
全铝质条形百叶侧装回风口
全铝质条形百叶侧装排风口
全铝质条形百叶明装送风口
全铝质条形百叶明装回风口(避险指口)
全铝质条形百叶明装排风口
天花灯具图例
图例
编号
说明
S1 嵌入式射灯 18W 4000K 24°
S2 嵌入式射灯 18W 4000K 36°
S3 嵌入式射灯 15W 4000K 24°
S4 嵌入式筒灯 15W 4000K 36°
S5 嵌入式防雾射灯 15W 4000K 24°
S6 嵌入式防雾筒灯 15W 4000K 36°
S7 办公室吊线灯 36W 5000K 110°
R1 艺术吊灯 2×7W 4000K 24°
L01 天花暗藏式LED灯带 9W/M 4000K
天花消防图例说明
图例
说明
隐藏式下置消防喷淋头
侧装消防喷淋头
隐藏式4寸天花喇叭
隐藏式5.5寸天花喇叭
隐藏式8寸天花喇叭
隐藏式消防温度感应器
嵌入式不可调角度圆形筒灯
隐藏式消防火警广播
彩色全球形摄像机
彩色半球形摄像机
REFLECTED CEILING PLAN
天花造型定位图
SCALE 1:100@A2
位置图示:
KEY PLAN
设计变更:
REVISION
建设单位:
CLIENT
建筑设计:
ARCHITECT DESIGN
室内设计:
INTERIOR DESIGN
备注:
REMARK
空間幾何
空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144063449
重要提示:
工程名称:
PROJECTNAME
和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计
图纸名称:
TITLE
一层
天花造型定位图
项目编号
PROJECT NO.
项目负责人
PROJECT CHIEF
郑展鹏
设计
CHIEFDESIGNED
韦利机
审核
ATTN.
郑展鹏
制图
DRAWN
孙振东
比例 SCALE
1:100@A2
日期 DATE
2023.04
图别 STAMP
装饰
图纸编号
DRAWING NO.
1F. RC. 01

（二）、联合体成员项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文，

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司(Kedas Asia Limited)

联合体成员项目负责人证件

身份证

执业注册资格证书

香港建筑师学会会员

香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

This is to certify that
LAM Sai Kit 林世傑
was admitted as **a member**
of the Institute on the **Thirteenth**
day of **April 2005**
thereby accepting the privileges and responsibility of membership and undertaking to maintain the Code of Professional Conduct of the Institute.

The Hong Kong Society of Architects was founded in the year 1956. It was reconstituted in the year 1972 as the Hong Kong Institute of Architects.

Date of issue: 15th April 2005 Membership No. M3408 Serial No. 02445

香港注册建筑师

Architects Registration Board
Hong Kong Special Administrative Region
建築師註冊管理局
香港特別行政區

Certificate For Renewal Of Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the provisions of the Architects Registration Ordinance (Chapter 408), and his/her registration has been renewed by the Board for a further period of twelve months ending

為香港註冊建築師，根據《建築師註冊條例》（第408章）規定，建築師註冊管理局已將他／她的註冊續續了十二個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 序號 20240708S3

香港建筑师学会

兹证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席： 荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。

颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408 序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
（二級榮譽乙等）

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

EDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黃威林
Manging Director (China)
普华总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 紀達夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager
(Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager
(Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager
(Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 仲瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷霸
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何绰君
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

KEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黄威林
Managing Director (China)
董事总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (纪达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷徽
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

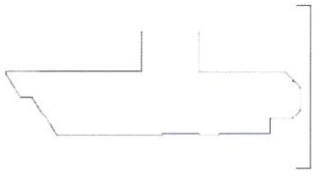
Project Designer
项目设计师

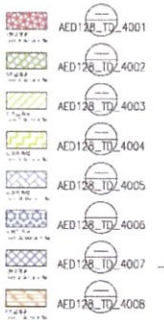
Chuojun He 何婼君
Architectural Assistant 建筑师助理

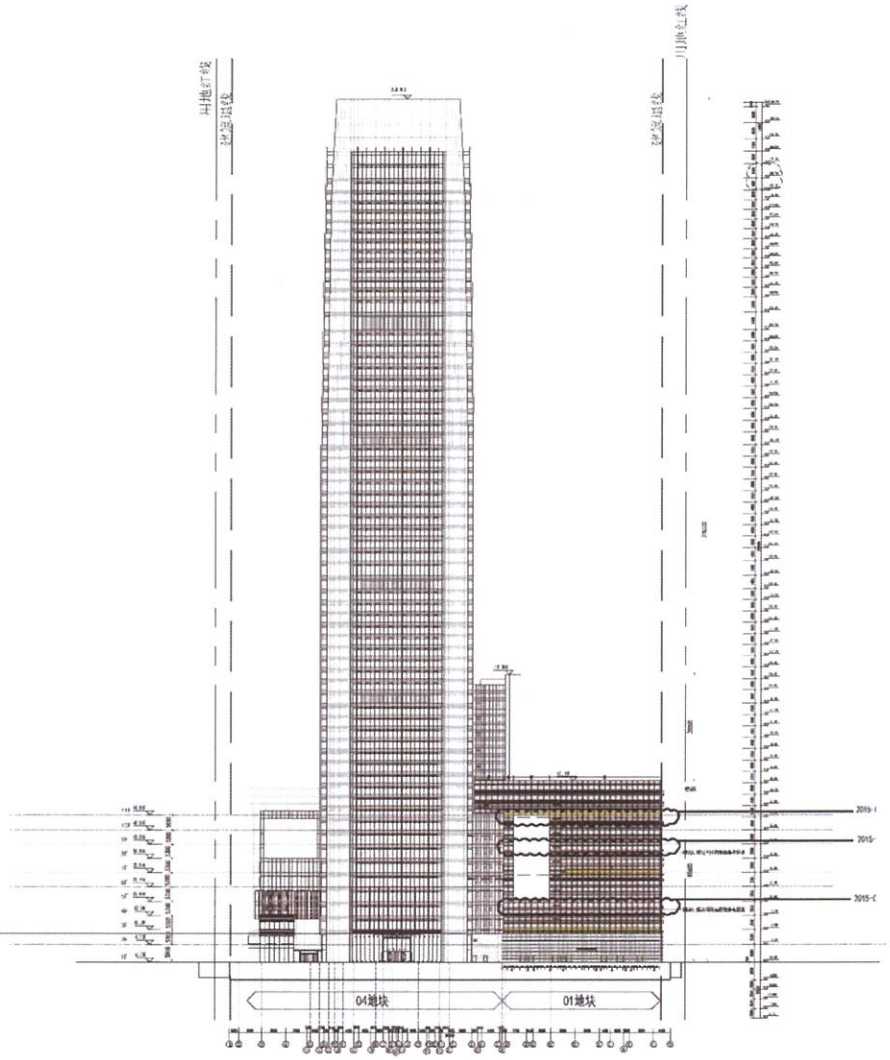
Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司







南立面　1:1500

Aedas

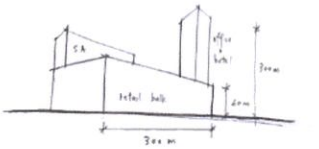
AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

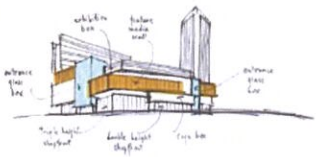
BAONENG CENTRE
宝能中心

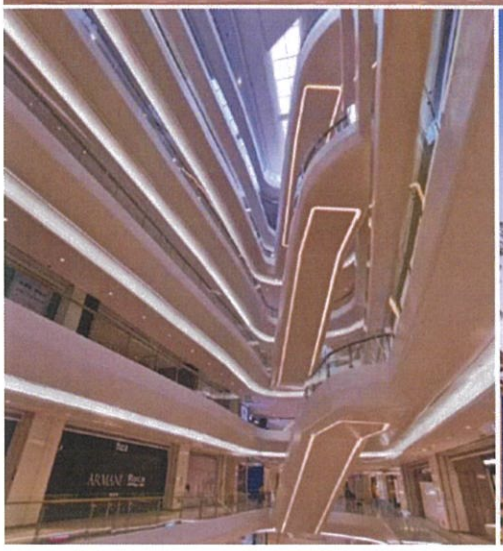
Shenzhen, PRC
中国深圳

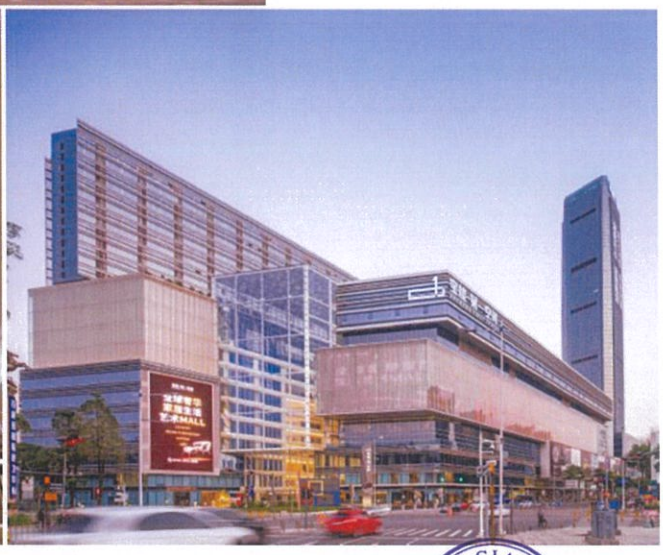
Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)





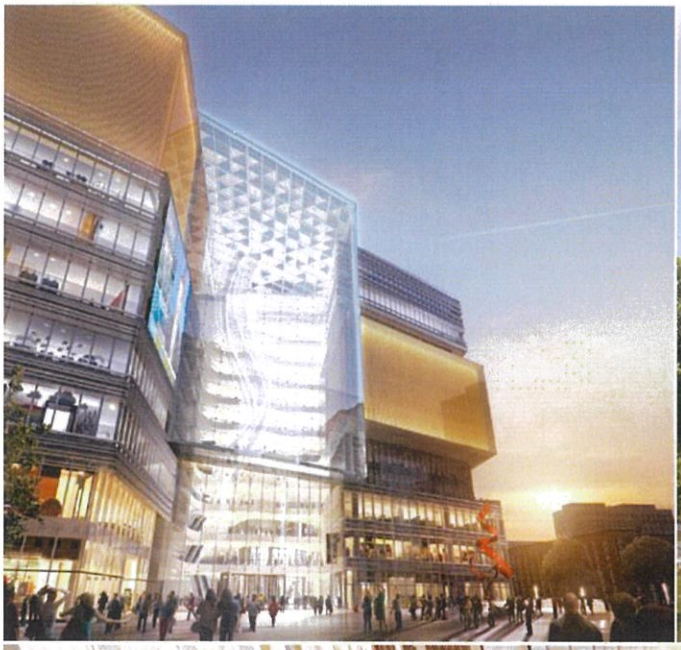


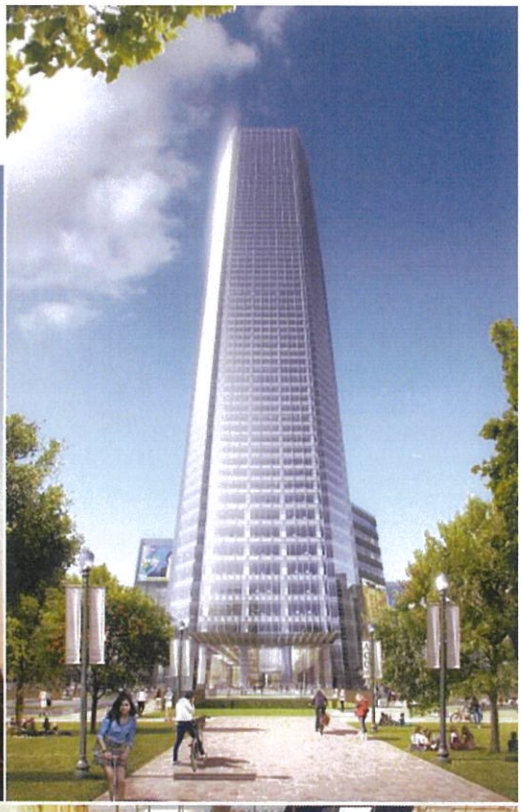


AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳

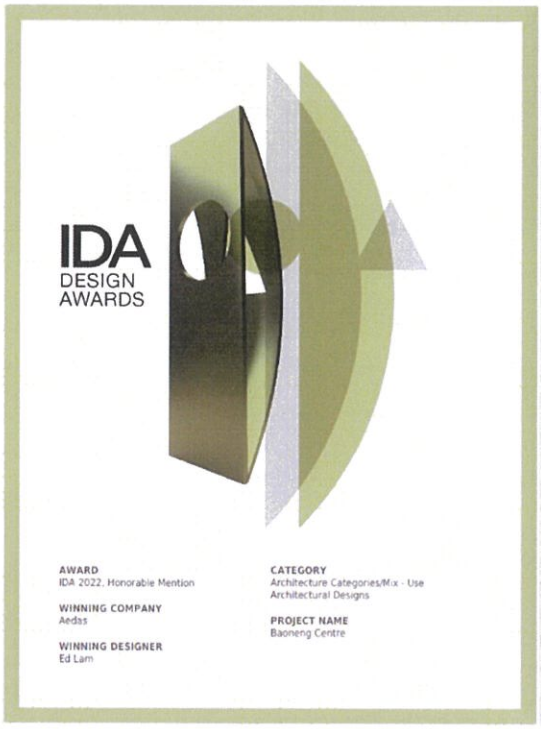




AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 – 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 – 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 – 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖

REARD 锐地星设计

前沿 · 创新

SILVER AWARD

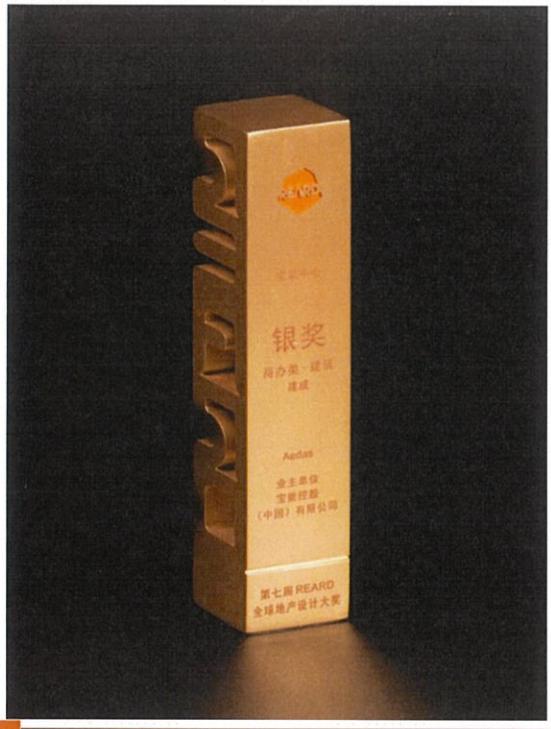
银奖 商办类 · 建筑

项目名称 Project
宝能中心

设计机构 Design Company
Aedas

业主单位 Owner
宝能控股（中国）有限公司

THE 7th REARD GLOBAL DESIGN AWARD
第七届REARD全球地产设计大奖



ARCHITECTURE MASTERPRIZE

2021 HONORABLE MENTION

Shenzhen Baoneng First Space

Lead Architect: Ed Lee

Design Team: Geoffrey Hung, Ricardo Mastermaker

The Architecture MasterPrize certifies that Shenzhen Baoneng First Space by Aedas has been selected as an Honorable Mention in the Architectural Design - Mixed Use Architecture category.

Hossein Farrokhi
President
Architecture MasterPrize

Elias Bermeo
Head of Jury
Architecture MasterPrize

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目，室内设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

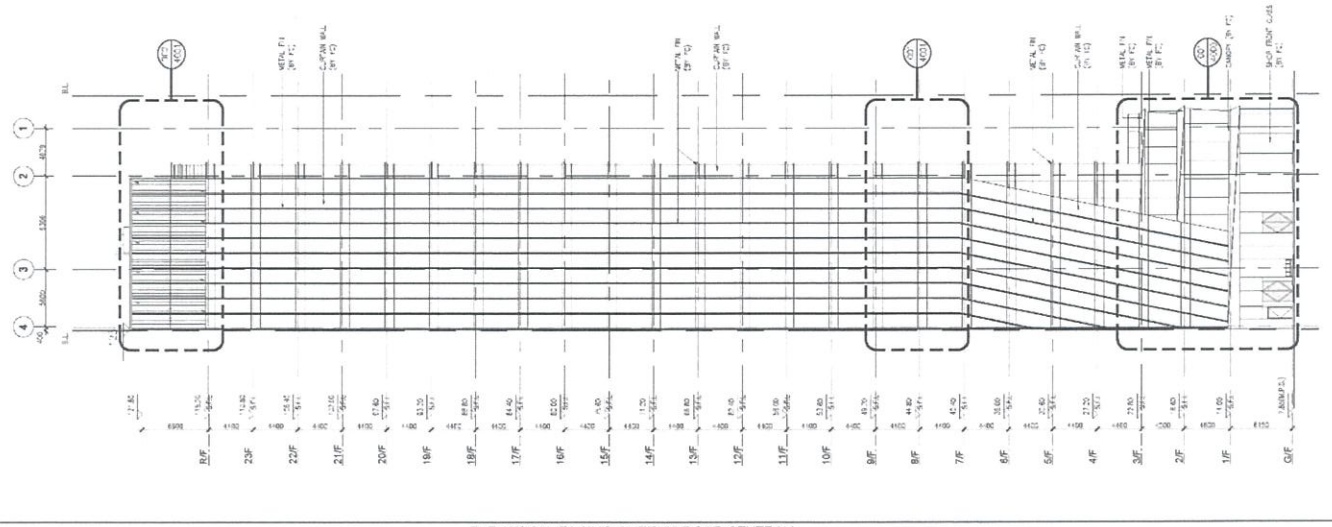
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

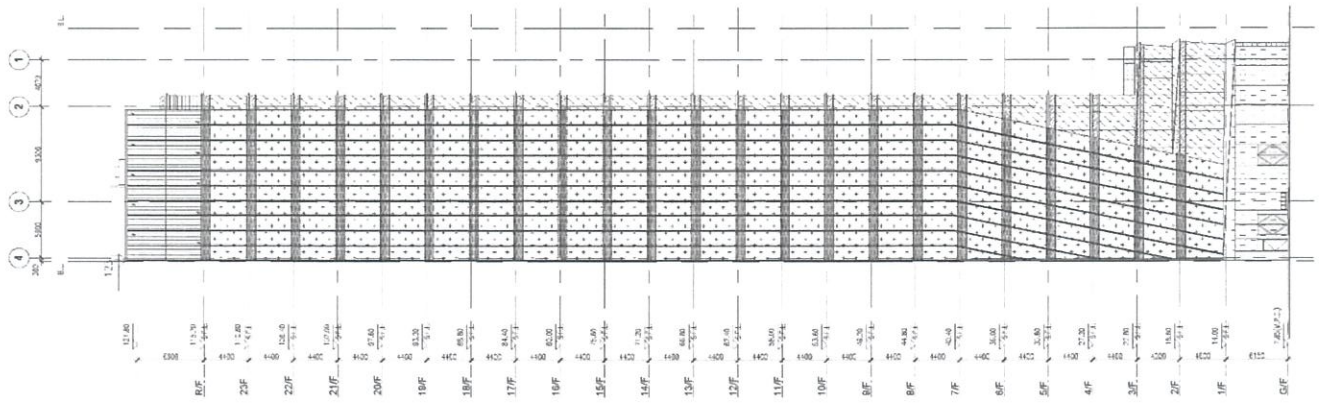
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION/ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

BD 2/0040/13

FP 9/9699 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	06.17	DCH
A	ADDENDUM NO.1	03.2018.75	CHEC

Drawn by	Date	Check	Ch'k / Apvd
G.H.	04.2017	DICK	G.H. ED

WSP

WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭趙岡工程顧問有限公司

Aedas

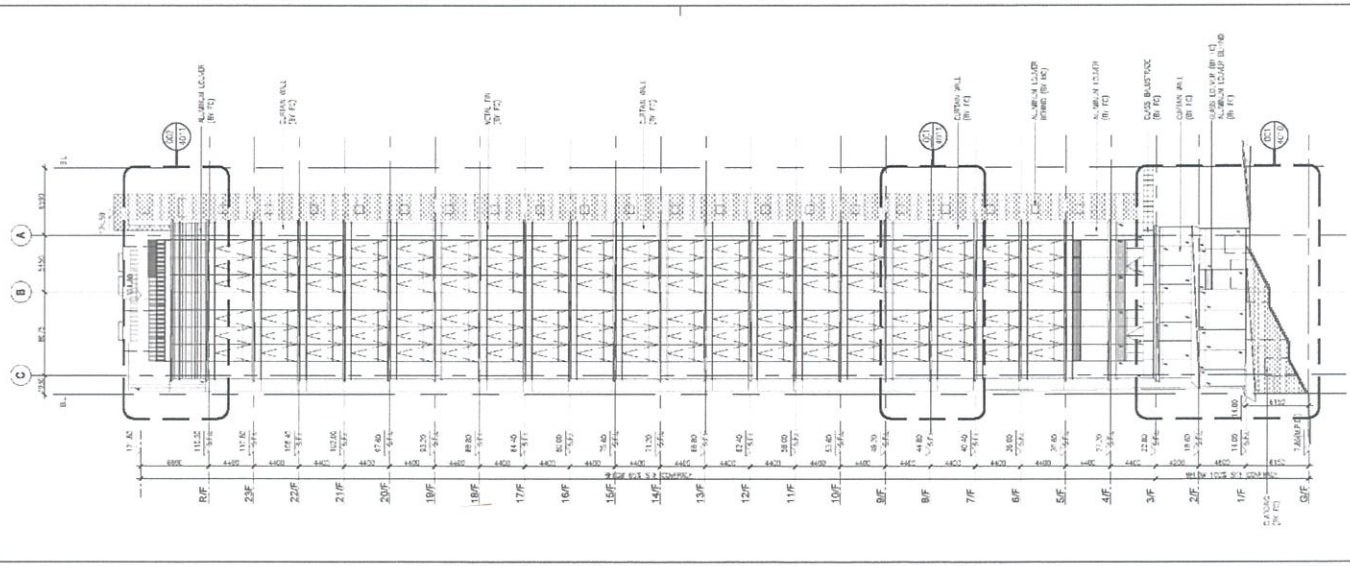
WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WIN YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

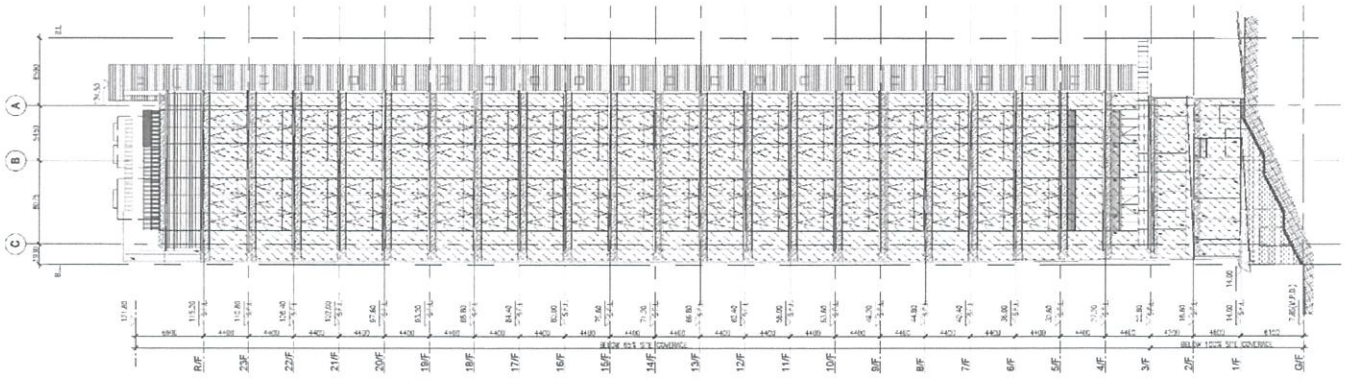
ELEVATIONS (1 OF 3)

O:\130110 GH\CAD\DRAWINGS	04.2017
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
AED110_TC_2000	B 0000

ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

B.D. Reference No: BD 2/2040/13

F.S.D. Reference No: FP 8/3690 <22>

Authorised By

Notes

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

Rev	Description	Issue Date	Initial
C	*2ND TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	JCC
B	ADDENDUM 2	09.05.17	JCC
A	RE-ISSUED FOR ADDENDUM 1	25.08.15	JCC

Designed by	Date	Drawn	Checked	Approved
G.H.	04.2017	DICK	G.H.	ED

Consultant: WSP

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭屈同工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

Computer File	Plot Date
D:\130110-00\C ADDENDUM\AED110_TC_2001.dwg	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev.	Issue Status
AED110_TC_2001	C	0000

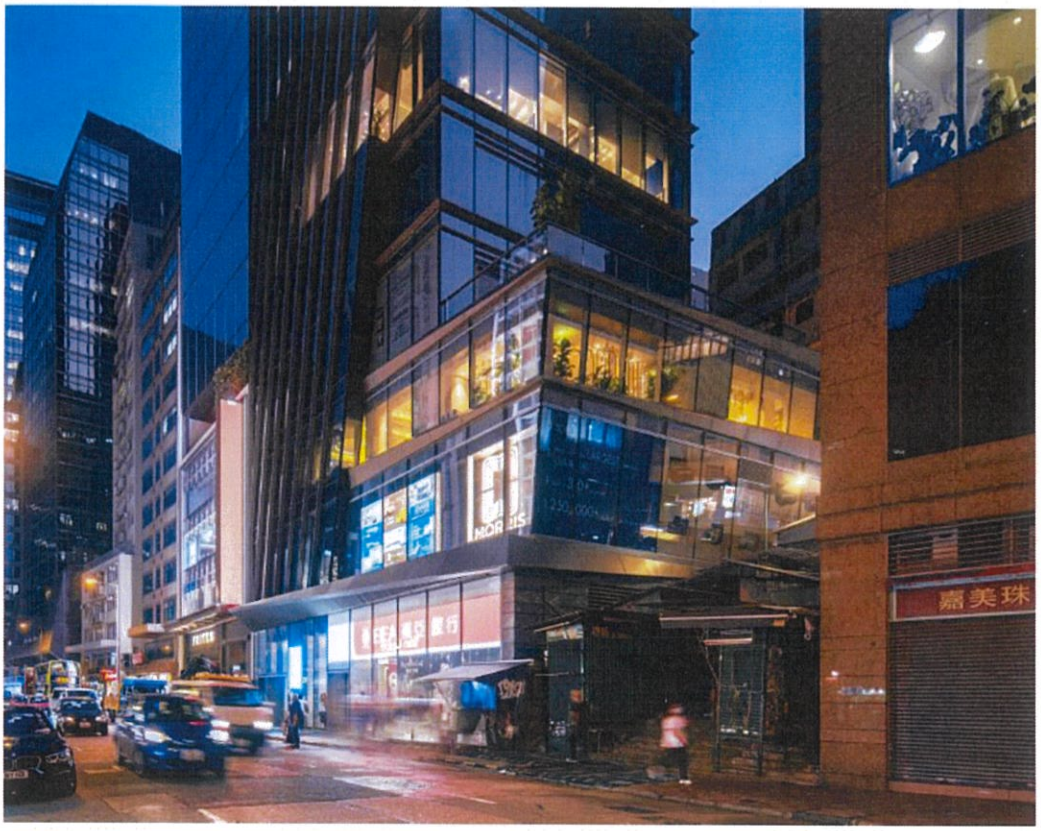
This drawing is to be read in conjunction with all related drawings. Do not scale from this drawing. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The origin and details to be verified immediately if any discrepancy. This drawing is copyright and is the property of Aedas.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
琪恒投資有限公司
—
Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师
—
Completion Year 竣工年份
2021
—
Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)
—
Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上，该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以"阶梯"为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条搂梯街，华英昌中心的外型设计取栽于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上，一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

3.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.
地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港港島道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七二八六二
網址：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八二八
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔軒尼詩道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA179/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.

a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase Ⅱ- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase Ⅲ- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.
新鴻基地產代理有限公司

Our Ref : OL/GCP
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港港鐵道二十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一一一 圖文傳真 二八二七二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/20000/P/1-15/KK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元（XXXXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凯达環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一一一 圖文傳真 二八二七二八八二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸及规格

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一壹一 圖文傳真 二八二七二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓 45/F., SUN HU

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
(b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.

(d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No：T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms，Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

a) 地址：新界沙田乡事会路 138 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 装修面积：2,934.56 平方米

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

K W LO

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Renovation Works for Grand Central Plaza (Office Tower 1&2 Typical Floors)
Hong Kong
新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产
—
Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师
—
Completion Year 竣工年份
2017
—
Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)
—
Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物商场HomeSquare组成。塔楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计。整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材质。这些材质既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【　　】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同

甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 13 日

签约地点：上海

世博政务办公社区 10-03 地块

室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方)：上海华驿实业有限公司

乙方(受托方)：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经友好协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称：【世博政务办公社区 10-03 地块】，该名称为暂定名，最终以政府批文为准；
2. 工程项目的地点：【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为：东至雪野路，北至世博10-02地块，西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为：商务办公用地】；
3. 项目的规模：【总建筑面积约 157000 平方米，其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米），地下约 52000 平方米】，该工程规模最终以甲方确定的为准；
4. 工程特征及附注说明：本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房，二层以上为办公空间。**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证**。此处仅为工程情况的概述，不代表工程的所有特征，乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积（m2）
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总　　计					

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新】区。

（以下无正文）

甲方：上海华驿实业有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 ㎡，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 ㎡，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 ㎡；地下 2 层，建筑面积约 52000 ㎡。绿地率 20%，**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。**

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

7. 设计成果及要求：

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	◆ 平面布置优化方案图 ◆ 墙体拆除、新建定位图	◆ 打印文本（8）份（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则），电子文档 1 份
2	概念方案设计	◆ 平面布置图、隔墙尺寸定位图 ◆ 家具饰品摆设意向图 ◆ 概念参考图片（实景案例） ◆ 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 ◆ 重点材料及部品的选型样板或图片展示	◆ 每个设计团队提供两个以上的设计方案，要求每种风格的设计方案都需达到 100%深度。打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
3	深化方案设计	◆ 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 ◆ 效果图（包括但不限于：每个区域 1-2 张） ◆ 主要空间彩色平立面展示图 ◆ 主要材料及部品小样 ◆ 重点功能分析	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
4	扩初设计	◆ 设计说明及工艺做法 ◆ 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立剖面图纸、重要节点详图（包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等） ◆ 经封样的主材材料及部品小样展板 ◆ 重点设备构件选型清单，内容应包括但不限于诸如：主材、洁具、门、五金等 ◆ 对标识标牌提出定位要求；对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议，并对整体效果进行把控。	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
5	施工图审核	◆ 对施工图设计单位的设计成果进行审核，提出修改意见，确保方案呈现效果	◆ 打印文本（A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
6	招标文件编制	◆ 详细物料清单及材料实物样板（1）套。 ◆ 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分； ◆ 审核相关招标文件	◆ 打印文本及图纸（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档（必须是可编辑的*.dwg 格式文件）提供 1 份

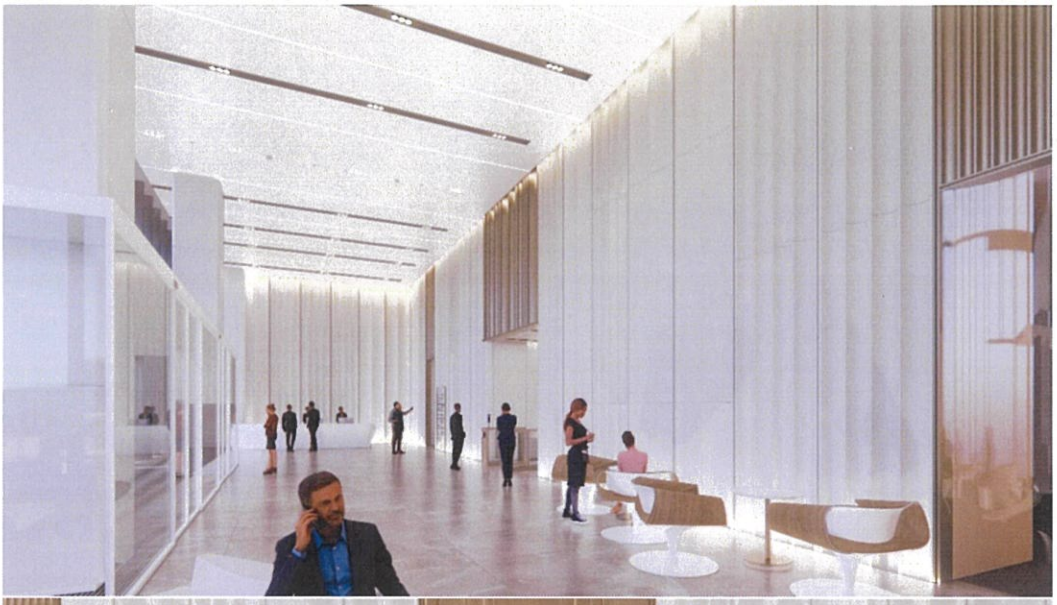
注：对于第一阶段所提成果未能采纳的情况，无须提交第二阶段成果。

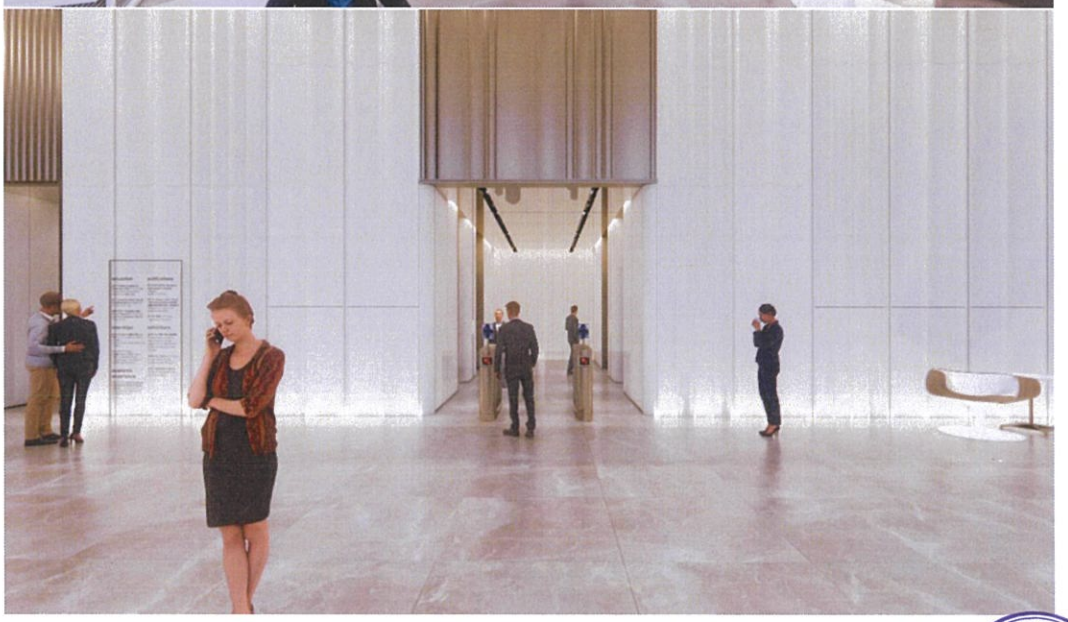
7.2、 设计成果深度要求

- 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司





AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

七、主创设计师业绩情况表

（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	总部办公大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596 万元	
5	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	288 万元	

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人主创设计师证件

姓 名 朱锦鑫

性 别 男 民 族 汉

出 生 1978 年 2 月 24 日

住 址 广东省深圳市福田区农林路41号深南汽配市场三楼29至35号

公民身份号码 440111197802240056

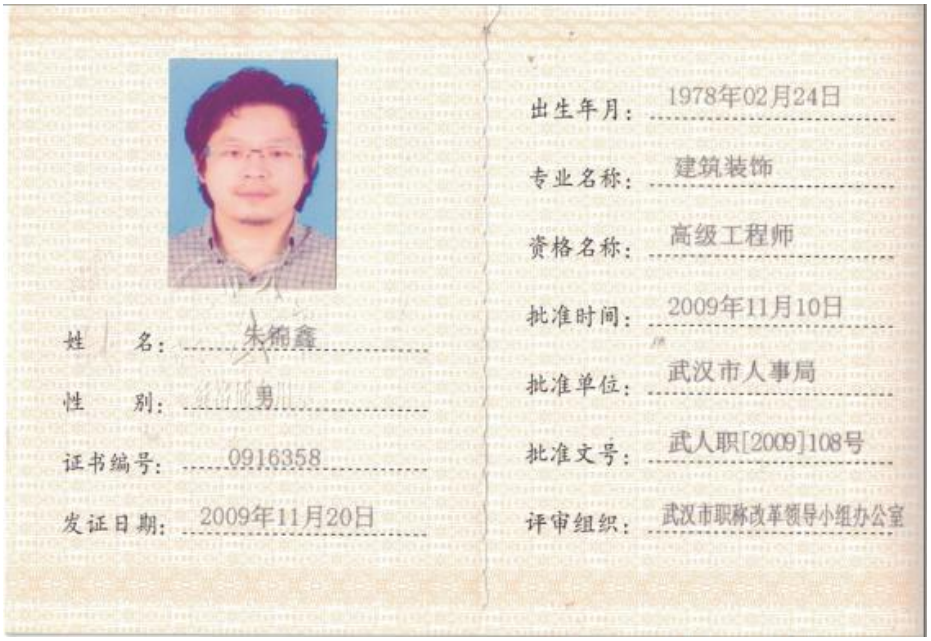
中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书



姓　　名：朱锦鑫

性　　别：男

证书编号：0916358

发证日期：2009年11月20日

出生年月：1978年02月24日

专业名称：建筑装饰

资格名称：高级工程师

批准时间：2009年11月10日

批准单位：武汉市人事局

批准文号：武人职[2009]108号

评审组织：武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 朱锦鑫　性别 男，一九七八 年 二 月二十四日生，于 二〇一二 年 三 月至二〇一四 年 七 月在本校 建筑学 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

批准文号：教［55］高师函字45号 教直［1992］14号

证书编号：106355201405001338

二〇一四 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、8 层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦 1 栋 9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED 空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ZHU; 名字 Other Names: JIN XIN

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ; 名字 Other Names:

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正　本
ORIGINAL

表格 2　FORM 2
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310)
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS
[第 5 條]
[regulation 5]

商業 XXXX登記證　Business XXXX Registration Certificate

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 26SWH 000726 CHQ　　$2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

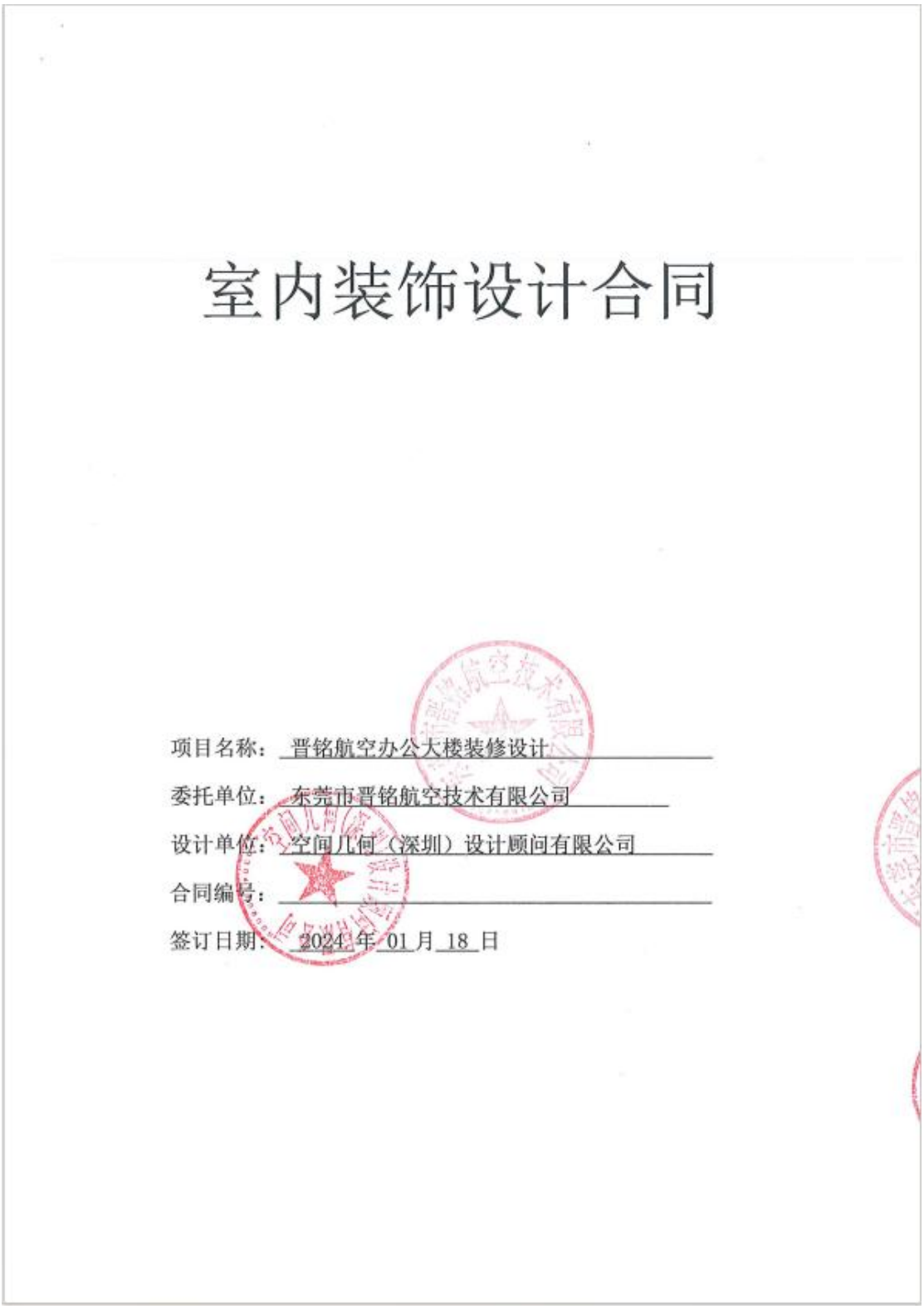
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

3.晋铭航空办公大楼装修设计



室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

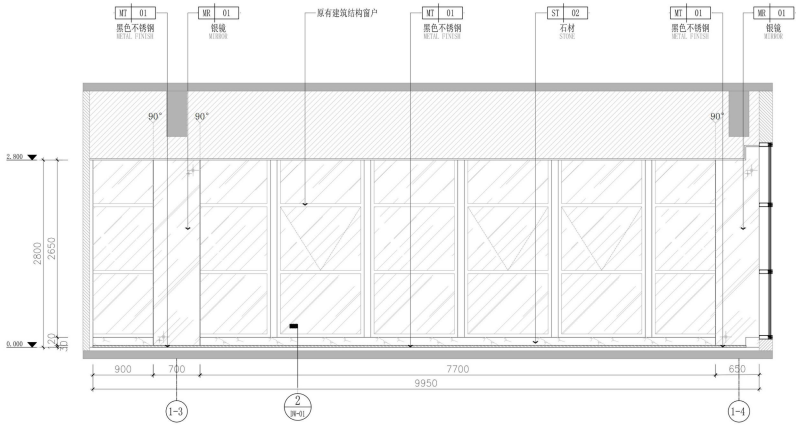
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

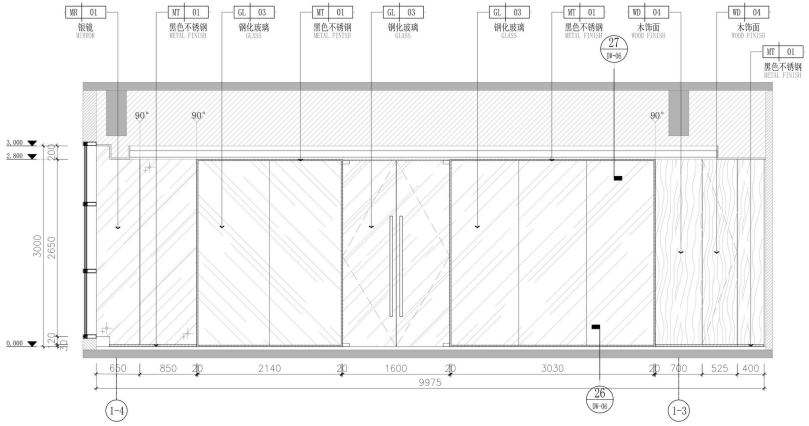
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2024 年 01 月 18 日



65 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



67 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何
KJJK DESIGN

空间几何香港国际设计有限公司
KJJK GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
KJJK GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144083644S

地址:深圳市罗湖区百花路金丽科技园新中心A座30楼
Shenzhen Flore Trade Zone Flower road Financial Innovation center A building 30 Floor
电话(86)0755-83691123
http://www.sjkjdw.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸数据加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师注册证书的之书面批准,不得随意修改任何部分翻印,结构以红例度量此低,一切按图的数字所示为准,承建人必须遵循施工及格程反对对图内所示数字之理解,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD

建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市寮平镇五横路

项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG

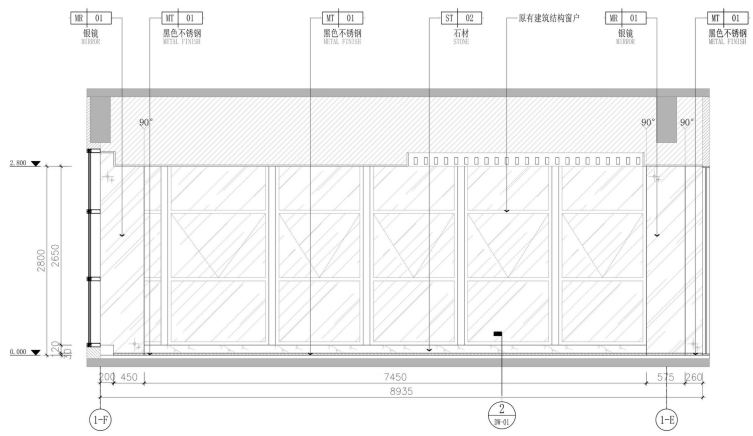
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

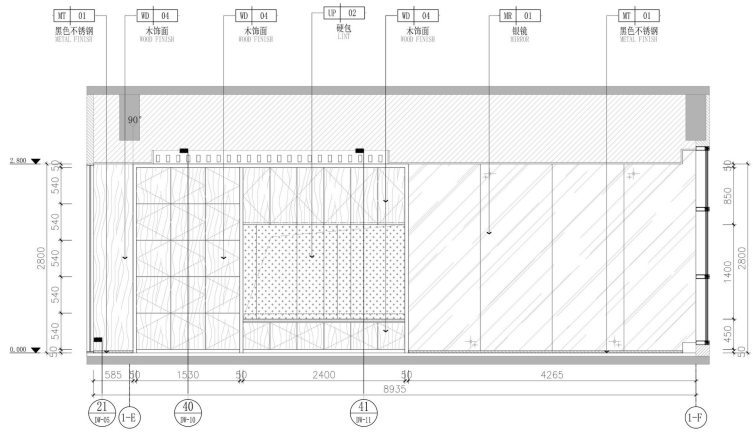
修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
1#楼三层建筑南立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邓筱鹏
设计 DESIGNER	李松柏
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAWING	朱志敏
图幅 MAPSIZE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1#-3F-1E-19



66 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



68 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144065449
地址:深圳市福田区吉花路金御环境创意中心6层6C座
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Financial innovation center 6 building 6C Floor
电话:(86)17750-9250112
Http://www.sdjjh.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸需加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师及设计师之书面准许,不得随意将任何部分翻印、引用以及预售和出租。一切有图为数字所示为准,承建人必须遵循施工现场和比例图内所示数字之原则,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
DONGGUAN JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD
建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市常平镇五横路
项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计
设计变更:
REVISION:

修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
1#楼三层健身房立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邹耀鹏
设计 DESIGNER	李松桂
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAFTING	朱志欣
图幅 SUPPABLE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1#-3F-IE-20

4.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路22号　

4.3　设计面积：面积为12705.96㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A.甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B.在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C.设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号	单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座
电话：	电　　话：0755-83691123
传真：	传　　真：0755-83691123
开户银行：交通银行南昌市高新科技支行	开户银行：中国光大银行深圳财富支行
银行账号：361899991010003386266	银行账号：782 00188 0000 57515
日期：2022 年 04 月 21 日	日　　期：2022 年 04 月 21 日

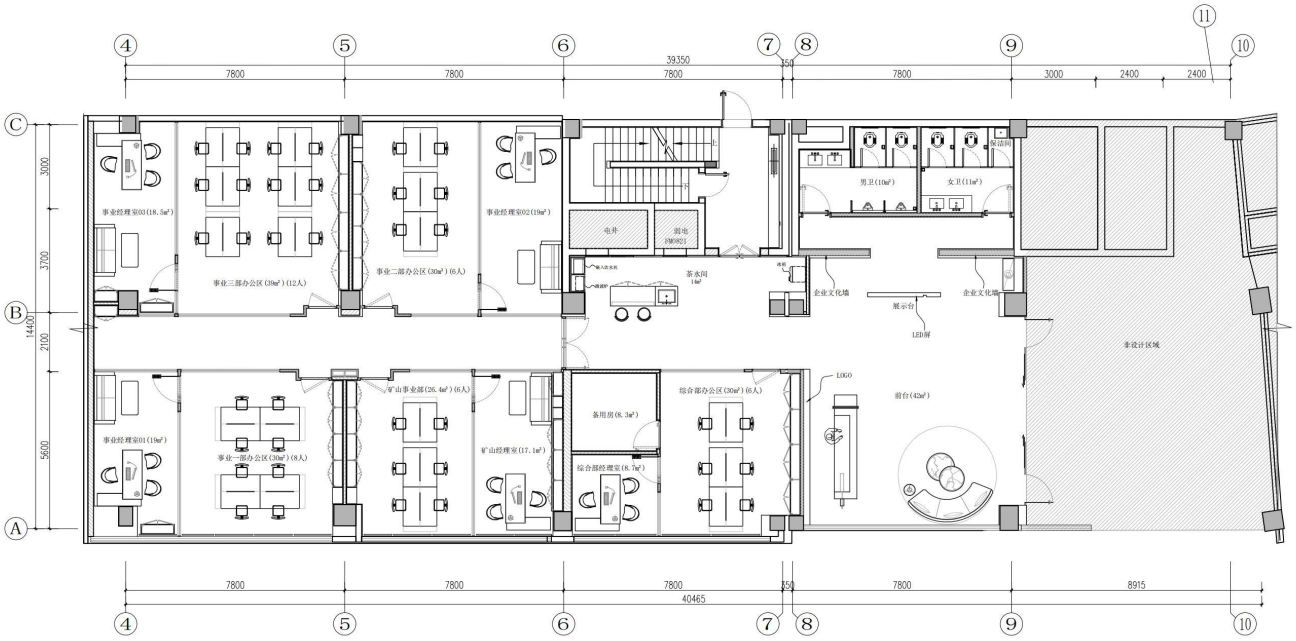
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 04 月 21 日



FIXTURE & FURNISHING PLAN

平面布置图 SCALE 1:100@A2

位置图示：
KEY PLAN

设计变更：
REVISION

建设单位：
CLIENT

建筑设计：
ARCHITECT DESIGN

室内设计：
INTERIOR DESIGN

备注：
REMARK

空間幾何

空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE ADEMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE ADEMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144003440

地址：深圳市福田区市花路金融科技创新中心A座6楼
Shenzhen Futian Flower Road Financial Innovation center A building 6th floor
电话(86)0755-82891123
http://www.sadj.hk.com

重要提示：
本设计版权，归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有。未建筑师及设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印，使用以出版发售此图。一切长图均为数字所示为准，承建人必须遵循施工规范和现场对照内容与之矛盾时应立即向设计师予解决，应立即通知建筑师及设计师。

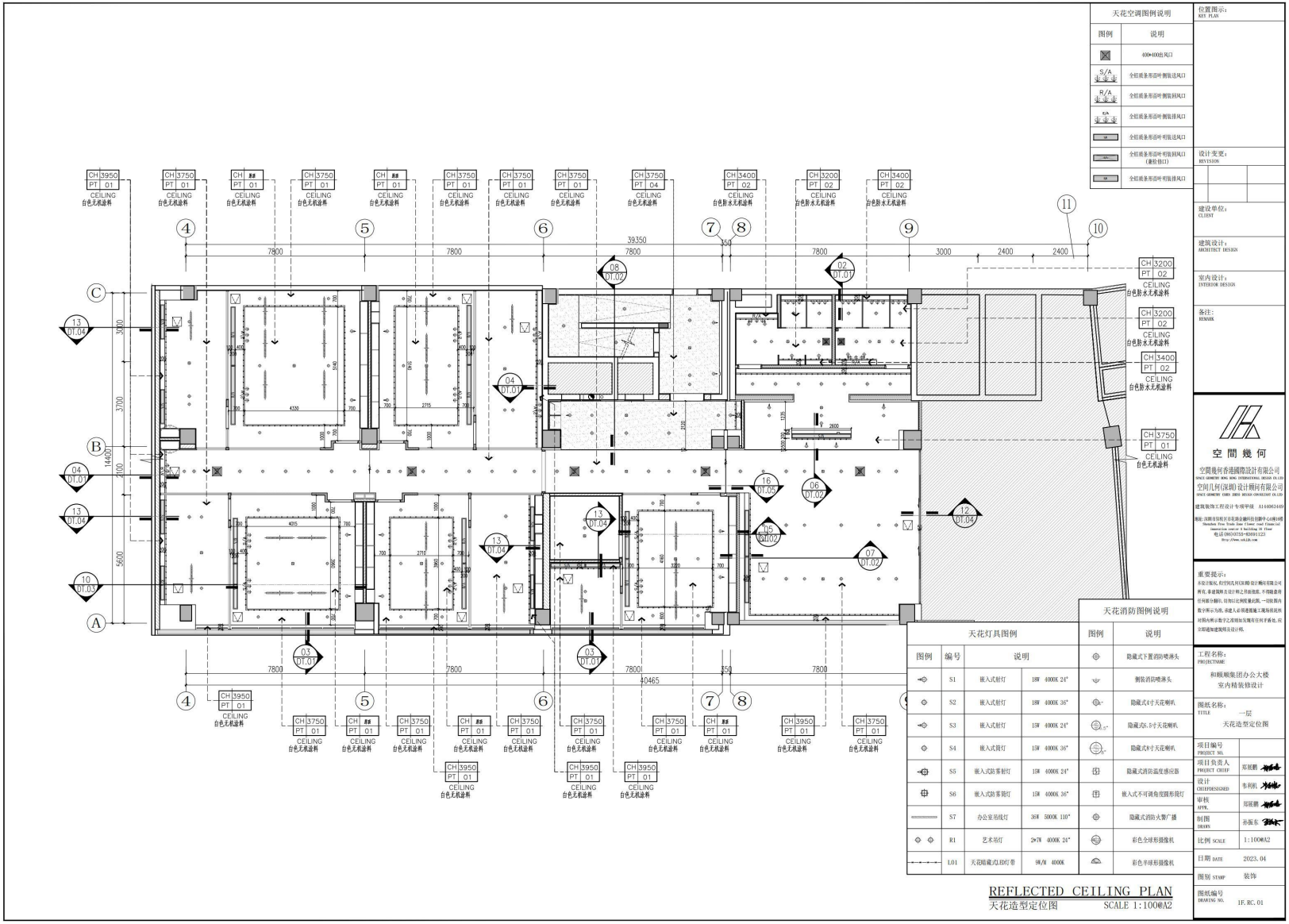
工程名称：
PROJECTNAME

和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计

图纸名称：
TITLE

一层
平面布置图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 PROJECT CHIEF	郑展鹏
设计 CHIEFDESIGNED	韦利礼
审核 APPR.	郑展鹏
制图 DRAWN	孙振东
比例 SCALE	1:100@A2
日期 DATE	2023.04
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1F.FF.01


天花空调图例说明
图例
说明
400×400出风口
全铝质条形百叶侧装送风口
全铝质条形百叶侧装回风口
全铝质条形百叶侧装排风口
全铝质条形百叶明装送风口
全铝质条形百叶明装回风口(兼检修口)
全铝质条形百叶明装排风口
天花灯具图例
图例
编号
说明
S1 嵌入式射灯 18W 4000K 24°
S2 嵌入式射灯 18W 4000K 36°
S3 嵌入式射灯 15W 4000K 24°
S4 嵌入式筒灯 15W 4000K 36°
S5 嵌入式防雾射灯 15W 4000K 24°
S6 嵌入式防雾筒灯 15W 4000K 36°
S7 办公室吊线灯 36W 5000K 110°
R1 艺术吊灯 2×7W 4000K 24°
L01 天花隐藏式LED灯带 9W/M 4000K
天花消防图例说明
图例
说明
隐藏式下置消防喷淋头
侧装消防喷淋头
隐藏式4寸天花喇叭
隐藏式6.5寸天花喇叭
隐藏式8寸天花喇叭
隐藏式消防温度感应器
嵌入式不可调角度圆形筒灯
隐藏式消防火警广播
彩色全球形摄像机
彩色半球形摄像机
REFLECTED CEILING PLAN
天花造型定位图
SCALE 1:100@A2
位置图示:
KEY PLAN
设计变更:
REVISION
建设单位:
CLIENT
建筑设计:
ARCHITECT DESIGN
室内设计:
INTERIOR DESIGN
备注:
REMARK
空間幾何
空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY CHINA DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144063449
地址:深圳市福田区市花路金融科技创新中心4棟16楼
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Finance Innovation center 4 building 16 Floor
电话:(86)0755-82891123
http://www.sdcdc.com
重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,事前擅用及设计理念书面泄露,不得随意将任何部分翻印,违者以法律追究图。一切数据内数字所示为准,承建人必须遵循施工规范及现场实际情况所列之数字之准则如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计组。
工程名称:
PROJECTNAME
和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计
图纸名称:
TITLE
一层
天花造型定位图
项目编号
PROJECT NO.
项目负责人
PROJECT CHIEF
郑展鹏
设计
CHIEFDESIGNER
韦利机
审核
APPR.
郑展鹏
制图
DRAWN
孙振东
比例 SCALE 1:100@A2
日期 DATE 2023.04
图别 STAMP 装饰
图纸编号
DRAWING NO. 1F. RC. 01

5.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位：中山市锐弘服饰有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：KJJH2025010201

签订日期：2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路55号富山工业楼B幢3楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人：_____ 法定代表人身份证号：____

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail：_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：_____

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjjh@kjjh.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条　合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1　合同文本

3.2　设计任务书

3.3　双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

4.2　工程地点：广东省中山市兴工路

4.3　设计面积：14411.49㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区、展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49㎡区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、二次机电工程（包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等）、钢结构设计、泛光设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作；

4.7　乙方将分为 四 个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

（1）结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；

（2）整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b.施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图4套，及电子版CAD版1份。

4.7.4物料白皮书设计成果：

a.装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b.洁具及五金白皮书；

c.家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供A4白皮书4套及电子版PDF版一套。

第五条　甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 ㎡，单价为：200 元/㎡，设计费合计为：￥2880000（大写：人民币贰佰捌拾捌万元整）（设计费发票开具6%的增值税专用发票。）

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）中山市锐弘服饰有限公司　设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）　（盖章）

法定代表人：　法定代表人：

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼　单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电　话：　电　话：

传　真：　传　真：

日　期：2025 年 01 月 02 日　日　期：2025 年 01 月 02 日

建 筑 设 计 总 说 明

1、设计依据

1.1 项目批准文件

1.1.1 发包人（建设单位）设计委托书或设计任务书；

1.1.2 中山 市城市规划局关于同意修建性详细规划的批复；

1.1.3 中山 市建设局关于同意初步设计的批复；

1.1.4 中山 市城市规划局关于还年建筑设计方案的复函；

1.1.5 中山 市消防部门关于这年建筑设计方案的复函；

1.1.6 本工程设计合同；

1.2 城市规划文件

1.2.1 建设用地规划许可证（附规划设计条件和用地红线图）

1.2.2 建设工程规划许可证；

1.3 当次相关会议纪要及往来文件

1.4 工程建设标准和设计技术规范：（[ ]里有 "√" 的为选项）

[ ]	《房屋建筑制图统一标准》	(GB/T50001-2010)
√	《总图制图标准》	(GB/T50103-2010)
√	《建筑制图标准》	(GB/T50104-2010)
√	《民用建筑设计统一标准》	(GB50352-2019)
√	《无障碍设计规范》	(GB50763-2012)
√	《建筑工程建筑面积计算规范》	(GB/T 50353-2013)
√	《建筑设计防火规范》	(GB50016-2014) 2018版
√	《建筑内部装修设计防火规范》	(GB50222-2017)
√	《城市用地竖向规划规范》	(CJJ83-2016)
√	《城市居住区规划设计标准》	(GB50180-2018)
√	《建筑模声测量规范》	(GBJ 75-84)
√	《钢置式屋面工程技术规程》	(JGJ230-2010)
√	《建筑地面设计规范》	(GB 50037-2013)
√	《建筑外墙防水工程技术规程》	(JGJ/T 235-2011)
√	《外墙饰面砖工程施工及验收规程》	(JGJ126-2015)
√	《住宅建筑设计规范》	(JGJ38-2014)
√	《民用建筑绿色设计规范》	(JGJ/T 229-2010)
√	《民用建筑工程室内环境污染控制标准》	(GB50325-2020)
√	《民用建筑隔声设计规范》	(GB 50118-2010)
√	《建筑工程抗震设防分类标准》	(GB50223-2008)
√	《铝合建筑设计规范》	(JGJ36-2016)
√	《民用仁核测防技术规程》	(JGJ/T245-2001)
[ ]	《公共建筑节能设计标准》	(GB50189-2015)
[ ]	《建筑外暖墙区居住建筑节能设计标准》	(JGJ 75-2012)
√	《建筑玻璃应用技术规程》	(JGJ113-2015)
√	《铝合金门窗》	(GB/T8478-2020)
√	《公共建筑节能设计标准》广东实施细则的15-51-2007	
√	《外墙外保温工程技术标准》	(JGJ 144-2019)
√	《外墙饰面砖》	(JGJ 126-2015)
√	《地下工程防水技术规范》	(GB 50108-2008)
[ ]	《住宅室内防工程技术规范》	(JGJ298-2013)
√	《屋面工程技术规范》	(GB 50345-2012)
[ ]	《坡屋面工程技术规范》	(GB 50693-2011)
[ ]	《种植屋面工程技术规程》	(JGJ155-2013)
[ ]	《广东省建筑种植工程技术规范》	(DBJ 15-100-2014)
√	《铝合金门窗工程技术规范》	(JGJ214-2010)
√	《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）	
√	《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》	(2013年版)
√	《工程建设标准强制性条文（工业建筑部分）》	(2012年版)
√	《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）》	(2013年版)
√	《全国民用建筑工程设计技术措施》规范 建筑	(2009年版)
√	《建筑防潮样墙系统技术标准》	(GB/T 50378-2019)
[ ]	《广东省绿色建筑评价标准》	(DBJ/T=15-83-2017)
[ ]	《电动汽车充电站设计规程》	(GB50966-2014)

2、项目概况

2.1 项目名称：锐弘服饰智制造项目

2.2 项目地点：中山市沙溪镇

2.3 建设单位：中山市锐弘服饰有限公司

2.4 总用地面积：5772.00 ㎡ 1#厂房总建筑面积:7852.64 ㎡，建筑基底面积：1149.95 ㎡
2#厂房总建筑面积:4826.95 ㎡，建筑基底面积：1097.45 ㎡

2.5 建筑层数和建筑高度：1幢：地上4层；地下2层 高度:49.20M 2幢：地上5层；地下2层 高度:36.00M

2.6 建筑类型：工业建筑 建筑工程等级：一级 项目设计规模等级：中型

2.7 建筑防火分类：二类高层 耐火等级：地上 二级 地下 一级

2.8 人防工程类别：_____ 人防工程防护等级：_____

2.9 本工程建筑物的屋面防水等级为_I_级，地下室防水等级为_I_级，
外墙防水等级：_I_级，厕 防水等级：_II_级。

2.10 建筑物抗震设防烈度：_七度_ 抗震设防分类： 丙类

2.11 建筑设计使用年限：_50年_

2.12 结构类型：_框架结构_

2.13 本工程幕墙、入防、围林工程及室内装修工程不属本次设计范畴。

3、设计总则

√3.1 本项目坐标系统为√城市测量坐标系统 [ ]建筑坐标系统。
本项目高程系统为[ ]56黄海高程基准 √85高程基准 [ ]独立高程基准
设计标高±0.000m=高程系统 16.200 m。并应根据现场实际情况最后确定。

√3.2 本工程施工图所注尺寸，除总平面及标高以米为单位外，其余均以毫米为单位，图中标高为结构面标高；需要标注建筑完成面标高的部位，以括号内数字表示建筑完成面标高。

√3.4 施工安装及质量验收均以国中标注尺寸为准，不得发量图纸。

√3.5 本工程各层平面图中凡有放大平面图或详图者，均见相应的放大图或详图。

√3.6 有关施工安装和质量验收均须严格遵守国家现行的各项施工技术标准和技术规范。

√3.7 本工程所选用的建筑材料及装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020。

√3.8 本施工图须与结构、给排水、电气、暖通等有关专业图纸密切配合施工。

√3.9 本说明未详尽之处严格按国家和地方建筑行业标准执行。

√3.10 施工中如需变更设计，必须征得设计方同意，并发设计变更通知，方可施工。

4、材料、构造说明及室内外装修

√4.1 屋面：
详见《屋面 防水工程说明专篇》《建筑构造项目做法表》

√4.2 墙体：
详见《墙体工程说明专篇》

√4.3 楼地面：
详见《建筑构造用料做法表》

√4.3.1 室内地面混凝土垫层设置纵横伸缩缝（平气缝），间距≤6M。垫层切断钢筋，细石混凝土地面面层设置分格缝，分格缝与垫层伸缩缝对齐，缝宽20毫米。内填沫青。

√4.3.2 水泥砂浆地面面层按具体情况分缝（宜与结构开间划分，缝宽5~8mm，用专用的填缝料填缝）。

√4.3.3 有防水要求的建筑地面工程，室内应有水的房间，室外阳台，外走廊应设地漏，铺设前应对过塑，盲管和地漏与楼板节点之间进行密封处理楼地面应以2.5水泥砂浆(掺5%防水粉)作不小于1%排水坡度找向地漏。

√4.3.4 除标明处以外，建筑物四周应做散水及明沟，明沟按详图处置；散水为1米宽，70厚C15混凝土随打随抹光，散水坡度3%，纵向每6米做伸缩缝一道，缝宽30，散水与外墙间设通长缝，缝宽10，缝内均填沥青砂浆。

4.4.5 走廊和部台楼地面完成面比一般房间低50mm，卫生间楼地面完成面比一般房间低35mm,其余有高差的详见图纸。

√4.4.6 各管道井应在每层楼板处进行防火封堵；电缆井、管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其缝隙应采用不燃性材料填塞密实。

4.4.7 不同材料的楼地面拼缝位置，如无标明，可用水泥砂浆找平层设置5mm宽缝，缝内嵌填1:2水泥砂浆。

√4.4.8 所有设备吊门用与楼板相同标号的砂值100高同墙宽门槛。

√4.4.9 地坪做法：先将基土平整，如有填土则应分层洒水夯实，每层最土厚度≤200mm。如填砂，则应用水冲实，然后现浇100厚C20混凝土垫层（包括门口踏步及散水），垫层分缝≤6m纵向,缝宽1mm~20mm。

√4.4 门窗工程：
详见《铝合金门窗工程说明专篇》

4.5 无地下室工程

√4.6 外装修：
详见《建筑构造用料做法表》

√4.6.1 墙体砌筑加固材料分布线详见立面图、分格缝宽 ＿：深＿。

√4.6.2 外墙饰面砖伸缩缝应采用耐候密封胶嵌缝，伸缩缝间距不宜大于6m。伸缩缝宽度宜为20mm。

√4.6.3 女儿墙压顶设横向坡度0%坡向天面内。外窗台应比内窗台低10mm以上，且设5%坡向室外，其它腰线、檐板、窗楣板上部须做1:2水泥防水砂浆抹面，设5%坡度向室外，板与墙交角处直径50的圆角，凡檐口、雨遮、腰线、窗楣板、阳台、外雇等底部外沿均做滴水线，无大样时用1：2水泥砂浆做11×20滴水线。

√4.7 内装修：
详见《建筑构造用料做法表》

4.7.1 室内墙面、柱面粉刷部分的阳角和门洞的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，其高度 2200mm

4.7.2 凡风送、潮湿竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随即浆抹平。其余有粉借门之管道井内壁做混合砂浆粉刷。

4.7.3 凡砖砌电梯井道内壁砌砌随即浆抹光，钢筋混凝土电梯井不做粉刷。

4.7.4 所有埋入墙内、混凝土内的木制构件，均须涂刷耐腐蚀涂料。

4.7.5 墙面油漆须预抹灰基层干燥后方可进行。

4.7.6 凡二次装修房间楼地面不做面层、墙面、顶棚抹灰做时耳或不做面层，凡有吊顶房间的墙、柱、梁粉刷或装饰面仅做到吊顶标高以上100。

√4.8 建筑装修材料

4.8.1 建筑内部各部位装修材料的燃烧性能等级应符合《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）的要求。

4.8.2 在装修施工过程中严格执行现行国家标准《建筑材料不燃性试验方法》的规定，严格进行进行验收及测试工作，确保所有装修材料达到防火要求。

4.8.3 热灯具的高温部位靠近非A级材料，或导线穿越时做以下装修材料时，应采用A级材料隔热。

4.8.4 无机非金属装修材料，包括建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机装饰砂板按照等级要求选用《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2020)的规定指标来控制。

4.8.5 涂料中挥发性有机化合物(VOC)和游离甲醛限量，以及溶剂型中挥发性有机化合物(VOC)和苯限量按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020的规定指标来控制。

4.8.6 所有外露的金属构件（如网架、桁架等）均应涂防火漆。

4.8.7 严禁使用燃烧时产生有毒气体及辛思性的材料。

√4.9 油漆：

4.9.1 所有金属制品露明部分用防锈漆打底，面刷银灰色油漆二度，颜色按看样；不外露的金属制品刷底漆防锈处理。

4.9.2 钢门窗用红丹（防锈漆）打底，面刷＿漆二度，颜色详图纸。

4.9.3 木门窗油腻子打底，正面刷一底二度＿漆，颜色详图纸。

5、门窗及天窗

详见《门窗工程说明专篇》

6、幕墙工程

6.1 本项目《建筑工程设计合同》中设计方未承接幕墙工程的设计，项目幕墙的设计工作应由建设单位委托具相应资质的幕墙专业设计单位进行设计，有关幕墙设计成果应提交土建设计进行土建结构安全性复核。

6.2 玻璃幕墙应采用安全玻璃。

6.3 无窗间墙和窗槛墙的玻璃幕墙，应在每层楼板外设设置耐火极限不低于1h,高度不低于1.2m(当室内设置自动灭火系统时为0.8m)并不燃烧体墙体或防火玻璃，室内应设安全护栏，净高度0.9m。

6.4 幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙应采用防火封堵材料封堵。

6.5 幕墙设计应符合《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》建材[2015]38号文件的有关规定。

7、电梯、扶梯：

7.1 本工程电梯设计详见电梯、扶梯表

7.2 本工程仅表达电梯井道 机房的尺寸，机房预留孔、预埋件均由电梯厂家提供，经设计单位核准后方可施工。

7.3 电梯基坑参照地下室做防水处理(建施02凸为1#电梯-2和4#-3)。

7.4 电梯层门的耐火极限不应低于1.0h，并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。

7.5 住宅电梯须为智能节电电梯。

8、防火设计

8.1 防火分区

8.1.1 本建筑物防火分区的划分详见各层防火分区示意图。
8.1.2

项目	防火分类	耐火等级	是否设置自动灭火系统	每个防火分区的最大允许建筑面积
1#厂房	二类高层厂房	一级	是	二类高层 4000 ㎡

8.2 本工程设（√）消火栓系统，（√）自动喷淋系统，（√）灭火器系统，[ ]泡沫系统，（√）气体灭火系统，[ ]水喷雾系统，（√）火灾自动报警系统。

8.3 本工程钢结构部分须做防火处理，达到_1_级耐火等级。

8.4 屋面、墙体防火：

8.4.1 建筑物的屋顶、外墙内外保温系统及外翻外装饰材料均应符合 《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) 还要符合公安部、住房和城乡建设部联合发布的 《民用建筑外保温系统及外墙装饰防火暂行规定》 的通知" (公通[2009]46号文件及公安部消防局《关于民用建筑外保温材料消防监督管理有关事项的通知》（公消[2012]306号文件的要求）。

8.4.2 采用外墙外保温系统的建筑，其基层墙体耐火极限应符合现行防火规范的有关规定。

8.4.3 防火墙应直接设置在建筑的基础或框架、梁等承重结构上，框架、梁等承重结构的耐火极限不应低于防火墙的耐火极限。当防火墙的耐火极限为1.00h时其承重框架、梁保护层厚度不小于50mm;当防火墙的耐火极限为4.00h时其承重框架、梁保护层厚度宜详见结构施工图。

8.4.4 防火墙只从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层，当高层厂房（仓库）屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于1.00h、其他建筑屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于0.5h时，防火墙应高出屋面0.5m以上。

8.4.5 防火墙横截面中心线水平距离天窗端面小于4.0、且天窗端面为可燃性墙体时，应采取防止火势蔓延的措施。

9、防水设计：

9.1 设施基础：

9.1.1 当配置设有设施基础，基础与结构层相连时，防水层应包裹设施基座的上部，并应在地脚螺栓周围做密封处理。

9.1.2 当在防水层上放置设施时，防水层下应增设专利附加层，必要时应在其上浇筑细石混凝土，其厚度不应小于50mm。

9.2 卫生间排弥间前设地面、墙面防水：（详建筑构造用料做法表）

卫生间弟弥间厨房地面防水采用 ＿＿ 材料，管道防水用建筑密封膏填充，做法详见图纸，防水层各墙柱交接处翻起高度不小于 250 mm，地面应做向地漏，坡度为 1 %。

内墙面设 ＿＿(防水涂料)，＿＿厚至顶板底。

9.3 水池防水：

9.3.1 水池采用弥水混凝土结构防水，并于内壁及池底处设附加防水层，做法详见建施图中的建筑构造与用料做法表。

9.3.2 位于地下室的水池还应在外部增设一道附加防水层，防水混凝土抗渗等级为 P6 。
附加防水层材料详见各大样图。

9.3.3 生活水池的防水材料必须为无毒无污染材料。

9.3 楼地面防水：
防水层在门口处应水平延展，且向外延展的长度不应小于500mm。向两侧延展的宽度不应小于200mm。

10、防滑设计

10.1 本工程防滑地面包括室内外踏步、台阶、坡道、建筑出入口平台、入厅道、以及卫生间和公共空间的地面。

10.2 室内外地面工程防滑性能要符合下表要求：

1. 室外及室内潮湿地面工程防滑性能要求和潮湿地面摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	防滑值 BPN
坡道，无障碍步道等	AW	高	BPN≥80
楼梯踏步等	BW	中高	60<BPN<80
建筑出口平台 人厅道、步行街、室外广场、停车场等			
屋地道及室内潮湿地面（超市生鲜区，厨房等）	CW	中	45≤BPN≤60
室外普通地面	DW	低	BPN<45

本工程室外广场、停车场的地面均采用防滑地面，其防滑等级为中高（BW）。

(注：室内外潮湿地面的防滑性能要按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.1进行摆式防滑性能检测方法检测满足上表防滑值的要求，方可通过验收)

2. 室内干态地面工程防滑性能要求和干态地面静摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	静摩擦系数COF
踏步，防滑坡道等	A#	高	COF≥0.70
厕所，建筑出入口等	B#	中高	0.60≤COF<0.70
大厅，候梯厅，走廊，通道，门厅 室内平面防滑地面等（商业）	C#	中	0.50≤COF<0.60
室内普通地面	D#	低	COF<0.50

本工程的大厅，候梯厅，走廊，通道，门厅、商业的地面均采用防滑地面，防滑等级为中高（C#）。

(注：室内干态地面工程的防滑性能需按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.2静式拉力计防滑性能检测方法检测满足上表静摩擦系数的要求，方可通过验收)

10.3 建筑地面防滑工程施工前要编制施工方案，进行技术及安全交底，地面工程防滑各层施工，均要按施工工序进行，未通工序完成并检验合格后，方可进行下一道工序施工，各道工序都要有完整的施工检查记录。

10.4 有防火要求的地面工程所选用的防滑面层材料，要符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017) 和《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)的规定。

10.5 室内有明水处，尤其在洗手间、超市、餐厅、厨房等潮湿部位要设置防滑标志及加设防滑垫。

11、无障碍设计：

详见《无障碍设计说明专篇》

12、安全防范：

12.1 建筑构造的安全措施

12.1.1 楼梯的安全措施

1. 楼梯井净宽度：托儿所、幼儿园和中、小学校的楼梯井净宽度不应大于0.20m;住宅的楼梯井净宽不应大于0.11m。否则应采取安全防护措施，楼梯内的公共或散楼梯，其两梯段及扶手间的水平净宽度不应小于0.15m。
2. 楼梯栏杆：托儿所、幼儿园和中、小学校、住宅的楼梯栏杆，不应采用易于攀登的花格或水平栏杆，楼梯栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m。高度按规范施定。

12.1.2 栏杆的安全措施

1. 栏杆下部离地0.10m高度内不应留空。
2. 住宅、商店及有儿童活动场所的前台、走廊等栏杆应采用防止儿童攀登的形式，垂直栏杆构杆间的净距不应大于0.11m。高度按规范规定。
3. 阳台、走廊栏杆的构造必须坚固安全，放置盆花必须采取防坠落措施。
4. 供残人使用的坡道、楼梯和台阶的起点及终点处的扶手，应水平延伸0.3m以上，坡道侧面临空时，在栏杆下端宜设置高度不小于50mm的安全挡台。
5. 防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力应不小于1.0kN/m。

√12.1.3 门窗的安全使用要求：

1. 铝合金推拉门、推拉窗的扇应有防止从室外侧拆卸的装置，推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置（由厂家负责）。
2. 位于阳台、走廊处的窗应采用推拉窗或采取其他安全措施以防开窗时碰伤人。
3. 凸窗应设安全防护设施，详大样图。

12.2 公共建筑包括办公、旅馆、商业（商场、超市）、文化（文体、娱乐）建筑等的安全防范，应按照安全防范管理工作的基本要求，确定设防的区域和部位，实施部分或全部的设防。

12.3 住宅小区建筑面积超过50000㎡应设置监控中心。

√12.4 各类建筑的安全防范设计应符合《安全防范工程技术规范》GB50348-2004的有关规定。

13、隔声、减震

√13.1 配、变电室内的设备安装应采取减振措施，隔声减振技术措施由专业公司负责设计

13.2 当配、变电室与居住、办公房间、上下及贴邻居住一层楼板或墙体相隔时，配电房内应采取屏蔽措施，屏蔽措施由专业公司负责与施工，其标准应符合国家对相关建筑的标准要求。

√13.3 建筑物内的水泵房和风机房，应采取隔振和消声，管道支架和管道穿墙、楼板处应采取防噪传声措施，做法详本工程的设备施工图。

√13.4 建筑物内的电梯机房及井道，应采取隔声、减振措施，具体隔声减振的技术措施由电梯公司负责，其标准应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。

13.5 住宅部分：

13.5.1 卧室、起居室在关窗状态下的白天允许噪声限为50dB（A声级）；

13.5.2 夜间允许噪声限为40dB（A声级）；

13.5.3 起居室（厅）的背景连续A声级不应大于45dB；

13.5.4 住宅分户墙和分户楼板的空气隔声性能应符合下列规定：

1. 分隔卧室、起居室（厅）的分户墙和分户楼板，空气隔声评价量（计权隔声量加粉红噪声频谱修正量）应大于45dB。
2. 分隔住宅和非居住用途空间分户楼板，空气隔声评价量（计权隔声量加粉红噪声频谱修正量）应大于51dB。
3. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板的计权标准化撞击声压级不应大于75dB。
4. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板应采取内边沿隔振做法，即沿层厂房（仓库）屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于1.00h。其他建筑屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于0.5h时，防火墙应高出屋面0.5m以上。

13.6 住宅水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞应边应采取密封和声措施。

13.7 住宅管道井、水泵房、风机房应采取有效的隔声措施。水泵、风机房应采取减振措施。

13.8 住宅电梯不应与卧室、起居室紧邻布置。受条件限制需要与起居室紧邻布置时，必须采取有效的隔声和减振措施。

13.9 所有建筑的隔声设计均应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。

13.10 主要功能房间的室内噪声限值应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。

13.11 主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。

13.12 空气声计权隔声量，楼板不应小于45dB（分隔住宅和老年住宅的卧楼板不应小于55dB），分户墙不应小于45dB，外窗不应小于25dB，户门不应小于25dB，应采取构造措施提高楼板、分户墙、外窗、户门的空气声隔声性能。

14、防污染及防射线：

14.1 民用建筑工程竣工验收时，必须进行室内环境污染物浓度检测，其限量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020中表6.0.4的规定。

表6.0.4 民用建筑室内环境污染物浓度限量

污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑	污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑
氡	≤150Bq/m³	≤150Bq/m³	苯	≤0.09mg/m³	≤0.09mg/m³
甲醛	≤0.07mg/m³	≤0.08mg/m³	甲苯	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³
氨	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³	二甲苯	≤0.20mg/m³	≤0.20mg/m³
			TVOC	≤0.45mg/m³	≤0.50mg/m³

注：1 污染物浓度限量值，除氡外均指室内污染物浓度的测量结果扣除本工风向空气中污染物浓度测量值（本底值）后的测量值。
2 污染物浓度测量值的精度指标应，采用全数值比较法。
Ⅰ类民用建筑：住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校等；
Ⅱ类民用建筑：办公室、商店、旅馆、展览馆、餐厅、体育馆、文化娱乐场所等公共建筑。

14.2 室内装饰装修材料必须符合相应国家标准的要求，材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质限量应符合现行国家标准《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580、《室内装饰装修材料混凝土外加剂释放氨的限量》GB18588、《建筑材料放射性核素限量》GB6566和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325的要求。

14.3 采用的墙体材料的核素限量不得超出现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566。
《民用建筑工程室内环境污染控制》GB50325标准的规定。

15、需要专业公司深化设计部分的要求：

15.1 所有需专业设计图纸，如钢结构深化设计，幕墙工程深化设计、入防设计、煤气设计、设备管井隔声减振隔振施等，均需由专业公司负责详图，并经本院设计人签认后方可施工。

15.2 室外空调机位的部分会正对卫其其他装饰性构件均由专业公司按规范设计及安装。

16、其 他：

16.1 本工程所有装饰材料的材质、颜色、规格，包括墙面、楼地面、油漆等，施工单位均应先做样板，经与设计单位、使用单位商定后，方可贵负大面积施工。

16.2 凡贴地、柱、楼地面等之大型石材，磨光花岗石颜色及纹理须经看样，且试铺排确定，砌体要求平整，灰缝均匀饱满，所有墙（柱）、楼（地）面、顶棚等抹面及面层粉刷要求平整、洁净，并按符合有关工程施工及验收规范的要求。

16.4 给排水管间暗装设置，位置详水施图；不在管井的立管均以侧砖包砌，横管应在吊顶上或楼地面以下安装，不应走在地面上。

16.5 暗装在管井、吊顶内的管道，凡阀门及检查口处均应设检修门，如未特别注明者：
1.墙面检查口检修门洞口尺寸均采用250x250mm。
2.阀门处检修门洞口尺寸均采用500x500mm。

16.6 风机盘管水管阀门下方的封闭式天花吊顶均应设置800mm×600mm的检修口。

16.7 游泳池及食用水池内壁所用的防水材料必须经检验鉴定认为无毒方可施工，并需经着水化验水质符合卫生标准后方能使用。

16.8 本工程除特殊注明外，一般指地坪装饰、橱窗等设施，厨房和备餐的灶台、厨具等非固定设施，以及卫生间内洁具等均由使用单位自理。（另有详图者除外）

16.9 建筑物屋面避雷带位置详见电气专业施工图。避雷设施应在全施工过程中按要求实施。

16.10 二次装修材料的防火要求符合《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017。

16.11 住宅厨房橱道选用容标《住宅变压技气式二防排气道》粤98J/TS01，按本工程楼层数选用型号，出屋面天井均按相应构造要求施工。

16.12 本施工图未经设计单位及签字的注释样图不得自行修改。

16.13 住宅建筑和附建公共用房内严禁经营、存放和使用火灾危险性为甲、乙物品的商店、车间和仓库，且不应布置产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。

16.14 住宅的地下室、半地下室内严禁设置燃化石油气用气设备，管道和气瓶，十层及十层以上住宅内不能使用瓶装液化石油气。

16.15 住宅室内燃气设备应设置由厨房或与厨房相连的阳台内。

16.16 在每户阳台或中空置应安设燃农铁笑，做法详（中南标）11ZJ1149 ⑭。

16.17 穿过外墙的水层的（空调）管道应采用预留孔洞，套管应向室外方向倾斜10%坡度，

16.18 信报箱应按住宅套数设置，每套住宅应设置一个格口，且采用符合国家标准的信箱产品。

16.19 凡上层为住宅卫生间的厨房、餐厅、会议室、卫生间、医药、医疗等用途，

16.20 首层卧室、起居室、半地下室、地下空间采取有效面施防止发霉，具体构造措施，详构造说明。

16.21 物业管理公司要求业主一次或二次装修行为时必须严格执行相关规范要求。

17、建筑节能设计

17.1 本工程建筑节能设计详见 "建筑节能设计专篇"。 节能设计时参见节能计算书。
以下所列由各材料的热工参数为施工和设备机电环节的节能指标过检项目，
在施工安装前必须由监理人员组织抽样送检合格，经设计人员签字确认后方可施工。

17.2 节能产品选择要求：

17.2.1 本工程外墙工程采用_____，导热系数限值λ≤____ W/㎡·K)
本工程外墙保温材料采用_____；导热系数限值λ≤____ W/㎡·K)

17.2.2 屋面隔热材料采用_____；导热系数限值λ≤____ W/m·K)，燃烧性能等级____

17.2.3 （屋建）外窗工程采用_____；玻璃传热系数限值K≤____ W/㎡·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤_____；可见光透过率≥_____；

17.2.4 （公建）外窗工程采用_____，玻璃传热系数限值K≤____ W/㎡·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤_____；可见光透过率≥_____；

18、绿色建筑设计

18.1 本工程属于__星__建筑，设计依据《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T15-83-2017）
的__星__级标准，经计评估，本项目对于控制项，一般项，优选项均达到设计的标准；

18.2 本工程绿色建筑设计详见 "绿色建筑设计专篇"。

19、安全管理防范安全事故指导意见：

19.1 涉及施工安全的重点部位和环节为：各式脚手架，高处作业及高处作业吊篮，模板支架，提升机及升降机，起重吊装装置，施工机具，施工用电，基坑工程等。

19.2 施工过程须作安全管理评定，且按符合国家现行有关安全产生的法律、法规、标准的规定，检查评定等级为安全级以上。

19.3 安全管理检查评定保证项目（对施工人员生命，设备设施及环境安全起关键性作用的项目）应包括：安全生产责任制、施工组织设计及专项施工方案、安全技术交底、安全检查、安全教育、应急救援。一般项目应包括：分包单位安全管理、持证上岗、生产安全事故管理、安全标志。

19.4 须按国家现行的标准文明施工。

20. 人员密集场所内平时需要招聘人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部手打开，并应在显著长度设置具有使用提示的标识。

21. 公共场所的门厅、走道、室外坡道及经常用水冲洗或潮湿、结露等容易受影响的地面，应采用防滑面层

广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan Architectural design Institute Co.,LTD
设计证书号：国家甲级 =A24000-0830

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

审图编号 Construction Maps Reviewing NO.

修改记录 Description

设计签字 Designer signature		
审 定 Authorized	陈婉霞	
审 核 Checked	苏旗成	
设计总负责 Project director	江 强	
注册师 Registed	梁俊宇	
专业负责 Chief	梁俊宇	苏 旗
校 对 Check	谢建英	
设 计 Design	苏 旗	
制 图 Drawn	邱凯航	

会 签 Confirmed by

建 筑 Arch.		给排水 W&D	
结 构 Str.		暖 通 HVAC	
电 气 Elec.			

建设单位 Owner	中山市锐弘服饰有限公司
工程名称 Project	锐弘服饰智能制造项目
图纸内容 Drawing title	建筑设计总说明
版本号 Revision No.	V1
专业 Discipline	建 筑
合同号 Project NO.	2021-SS-085
图 号 Drawing NO.	01 /SM
设计阶段 Stage	建施
日 期 Date	2022.05

254

（二）、**联合体**主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)

联合体成员主创设计师证件

身份证

执业注册资格证书

香港建筑师学会会员

香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

This is to certify that
LAM Sai Kit 林世傑
was admitted as **a member**
of the Institute on the **Thirteenth**
day of **April 2005**
thereby accepting the privileges and responsibility of membership and undertaking to maintain the Code of Professional Conduct of the Institute.

President Registrar

The Hong Kong Society of Architects was founded in the year 1956. It was reconstituted in the year 1972 as the Hong Kong Institute of Architects.

Date of Issue: 15th April 2005 Membership No: M3408 Serial No. 02445

香港注册建筑师

香港建筑师学会

兹证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席： 荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。

颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408 序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。

KEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Architects Registration Board
Hong Kong Special Administrative Region
建築師註冊管理局
香港特別行政區

Certificate For Renewal Of Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the provisions of the Architects Registration Ordinance (Chapter 408), and his/her registration has been renewed by the Board for a further period of twelve months ending

為香港註冊建築師，現按《建築師註冊條例》（第 408 章）規定，建築師註冊管理局已將他／她的註冊延續了十二個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 序號 20240708S3

毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
（二級榮譽乙等）

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

EDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

KEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

KEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

KEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黄振林
Manging Director (China)
普华总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎崇正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 仲瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷睿
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何绰君
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黃嘉林
Manging Director (China)
董事总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷徽
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

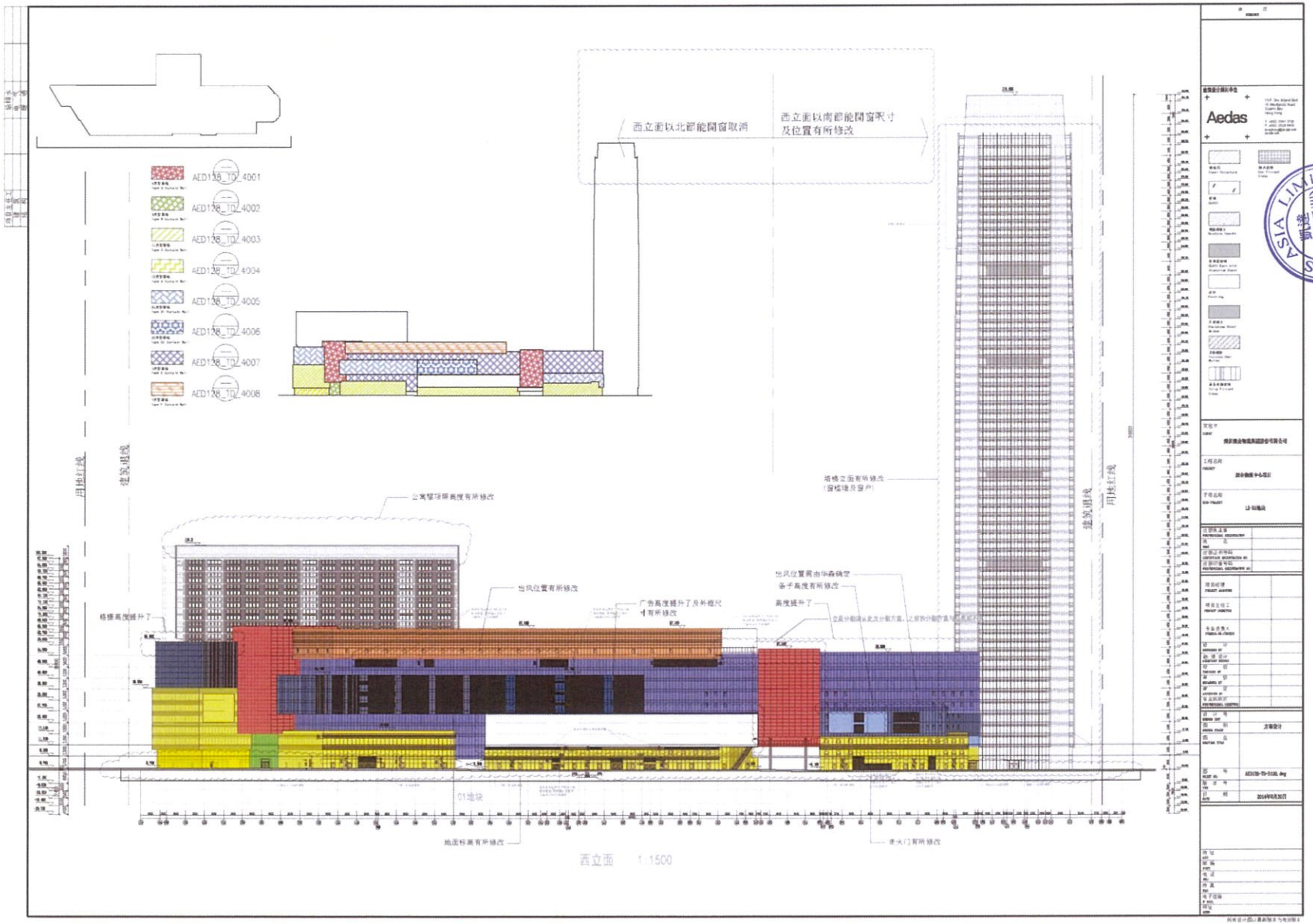
Isaac Chang 张邱光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何婥君
Architectural Assistant 建筑师助理

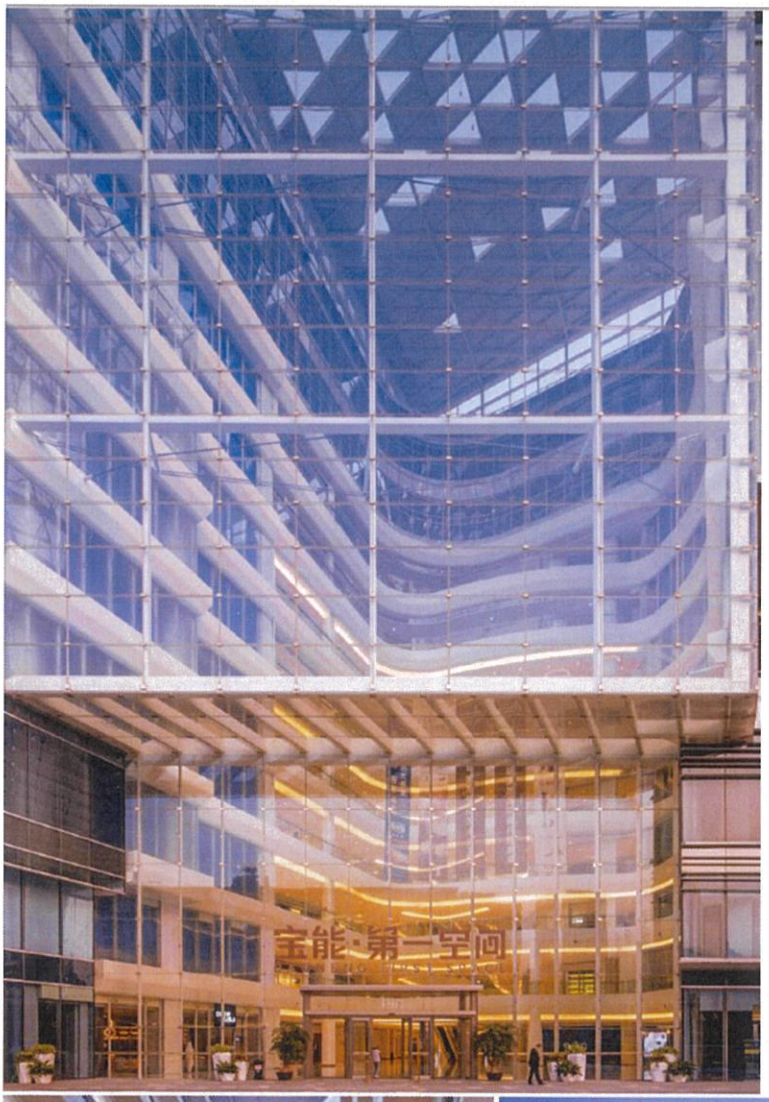
Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED
凯达环球(亚洲)有限公司


西立面以北部能開窗取消
西立面以南部能開窗尺寸及位置有所修改
AED138_TQ_4001
AED138_TQ_4002
AED138_TQ_4003
AED138_TQ_4004
AED138_TQ_4005
AED138_TQ_4006
AED138_TQ_4007
AED138_TQ_4008
用地紅線
建築退線
公寓層頂屏高度有所修改
格標高度提升了
當风位置有所修改
廣告高度提升了及外框尺寸有所修改
塔樓立面有所修改（窗檻墻及窗户）
當风位置需由华森确定
条子高度有所修改
高度提升了
01地块
地面标高有所修改
步火门有所修改
西立面 1:1500
Aedas
ASIA LIMITED

南立面 1:1500

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

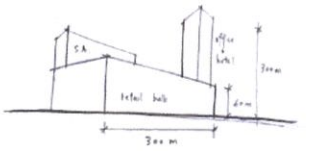


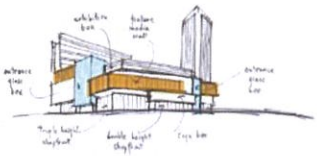
BAONENG CENTRE
宝能中心

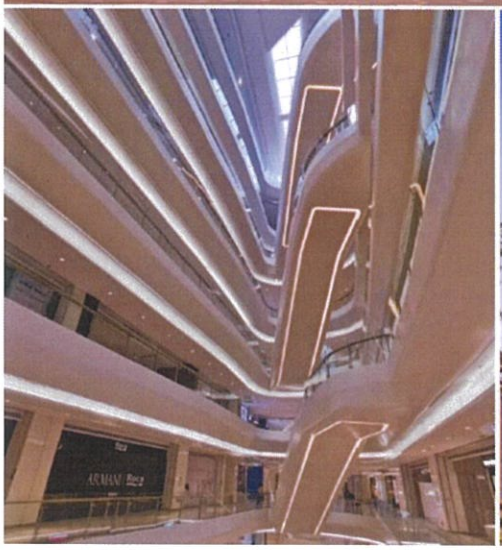
Shenzhen, PRC
中国深圳

Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

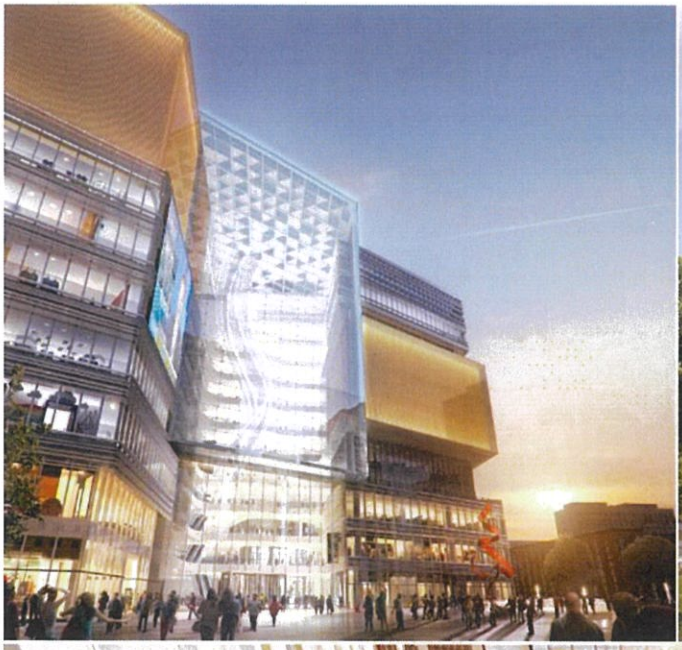


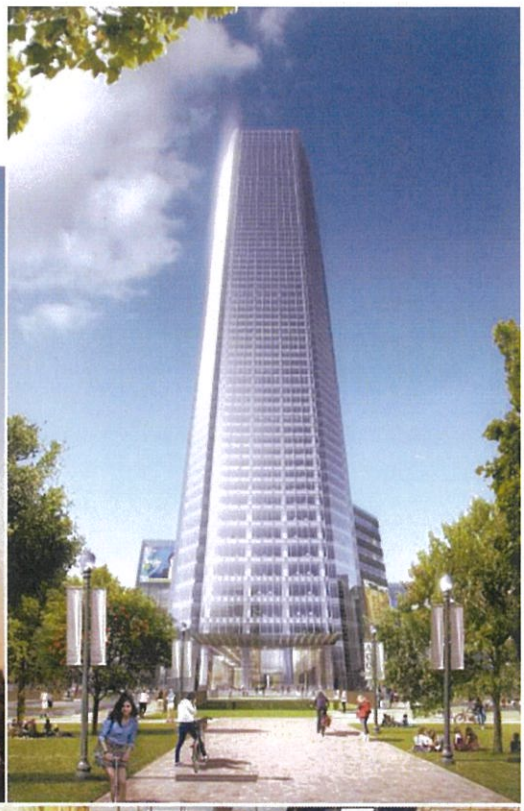


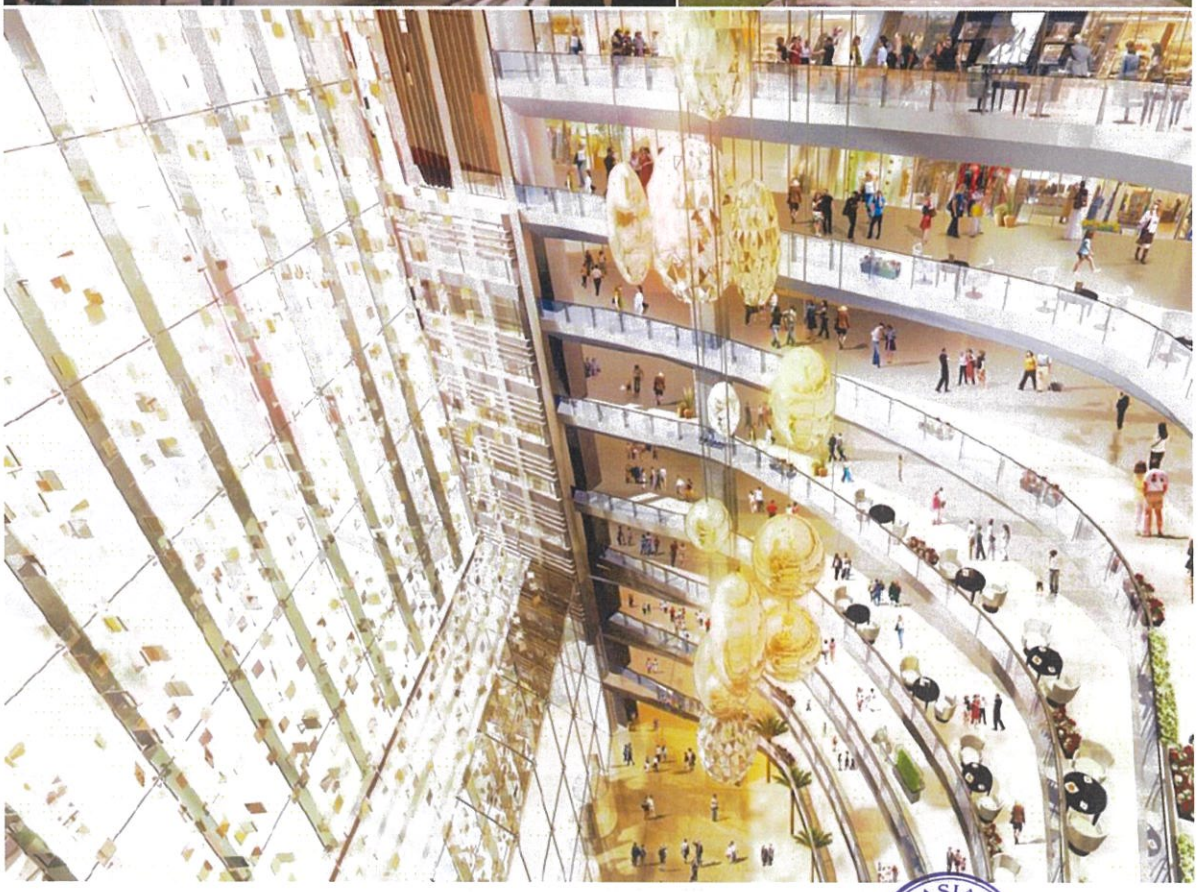


BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



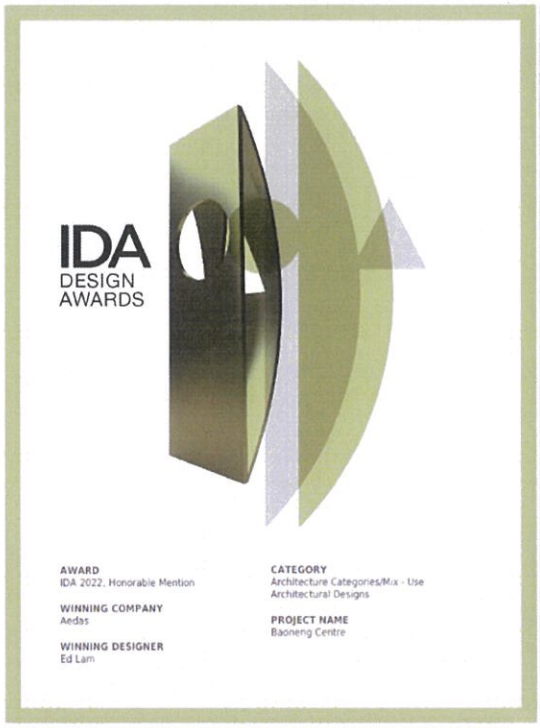




AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

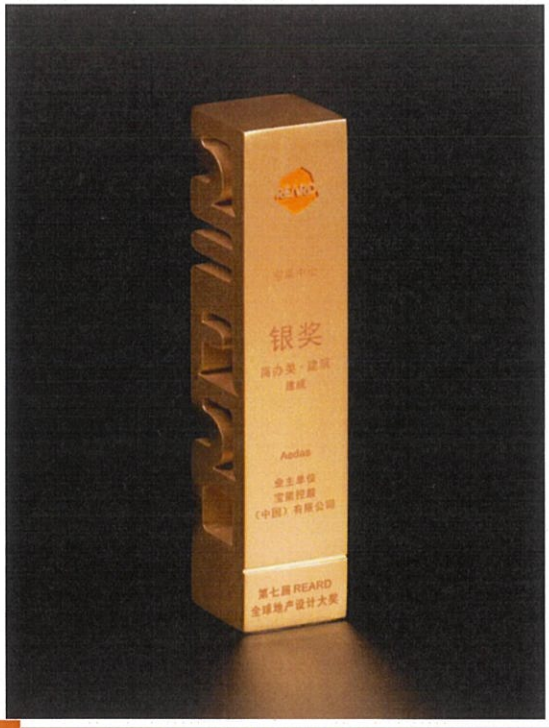
深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 – 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 – 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 – 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED
凱達
環球(亞洲)
有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目，室内设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

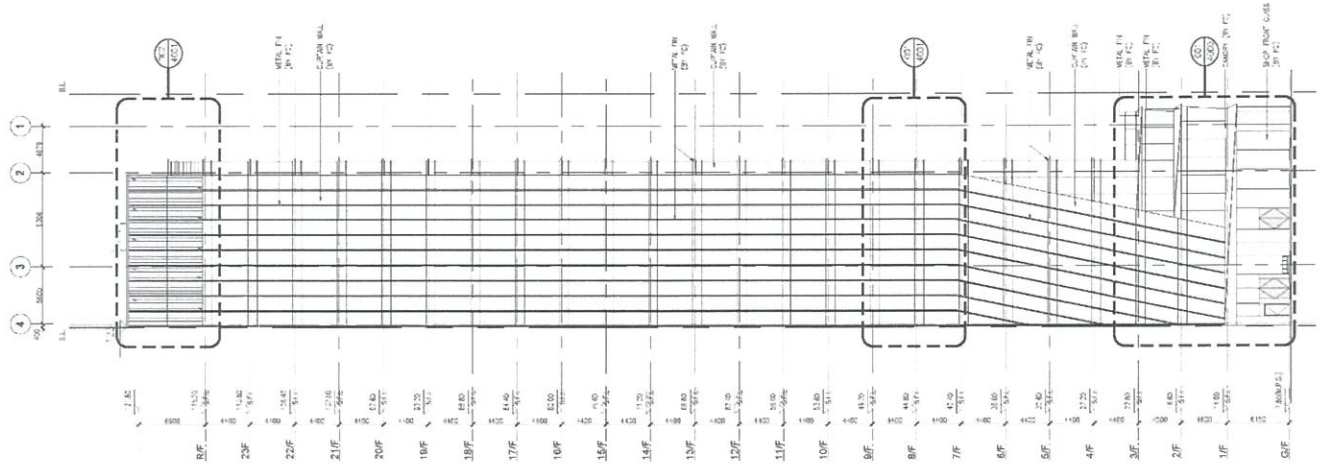
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

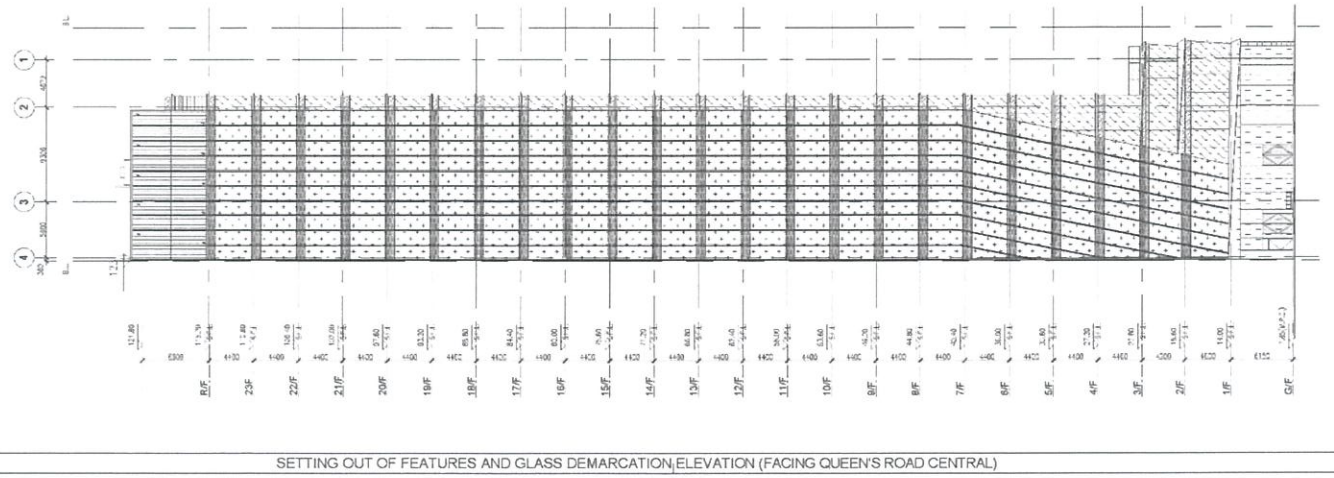
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

SD 2/2/2013

FP S/5690 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	06.17	DCK	
A	ADDENDUM NO. ADDENDUM 1	03.2017	CHE	

Drawn by	Date	Chkd	Iss. No.	Appr
G.K.	04.2017	DCK	G.K.	ED

Consultant: WSP

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WIN I YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 158-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

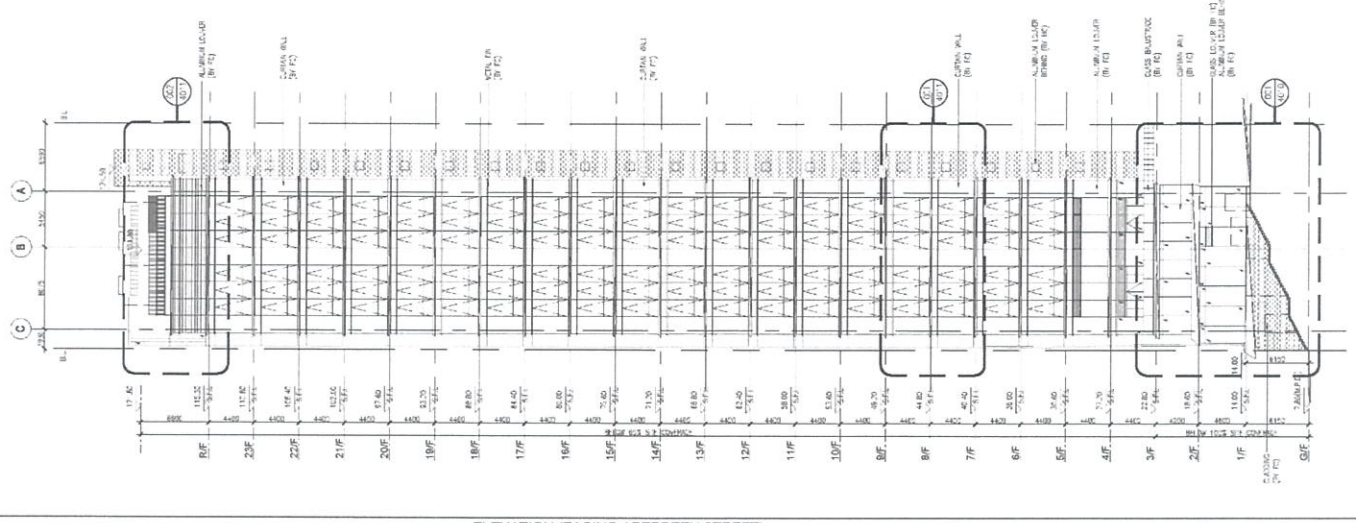
Drawing: ELEVATIONS (1 OF 3)

Computer file	Print Date
D:\130110 WIN CAD\DRAWING\ED	04.2017

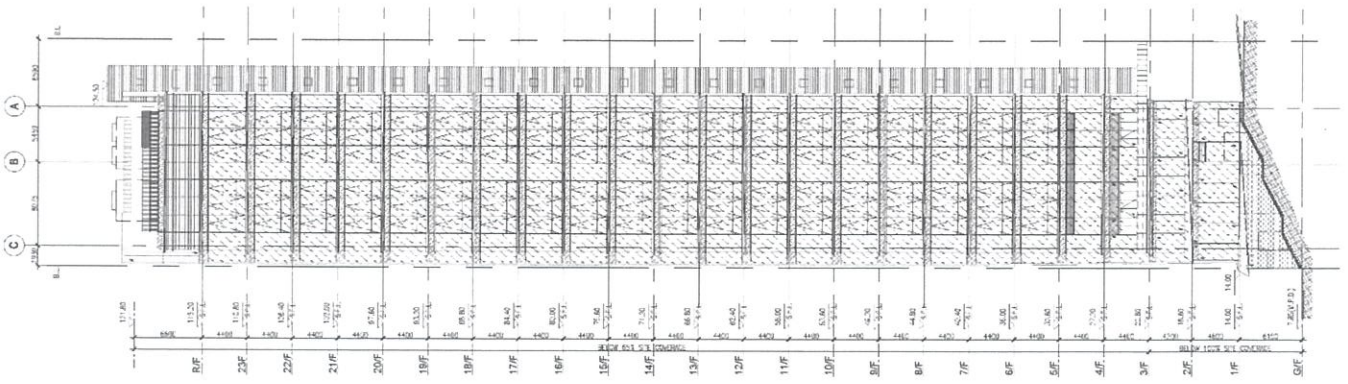
Project number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3

Drawing number	Rev.	Issue status
AED110_TC_2000	B	0000

This drawing is the copyright of Aedas.



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

B.D. Reference No: BD 2/3040/13

T.B.C. Reference No: FP 8/3030 <22>

Addendum No

Notes

05/G1 05/G.3
05/G1A 05/G.3A
05/G1.7 05/G.4
05/G1.7A 03/S2C
10 C/P1

ASIA LIMITED AEDAS 凱達環球(亞洲)有限公司

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

Rev.	Description	Issue Date	Initial
C	POST TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	DICH
B	ADDENDUM 2	08.03.17	DICH
A	PRE-TENDER/FOR ADDENDUM 1	25.08.16	DICH

Drawn by: G.H. Date: 04.2017 Checked: DICH Approved: G.H. Plot: ED

Consultant: WSP

Architectural Consultant: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭屋宇工程顧問有限公司 TEL (852) 2963 3011 FAX (852) 2865 6610

Aedas 31/F, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong T +852 2841 9726 F +852 2526 6114 wong.ch@aedas.com www.aedas.com

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 106-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

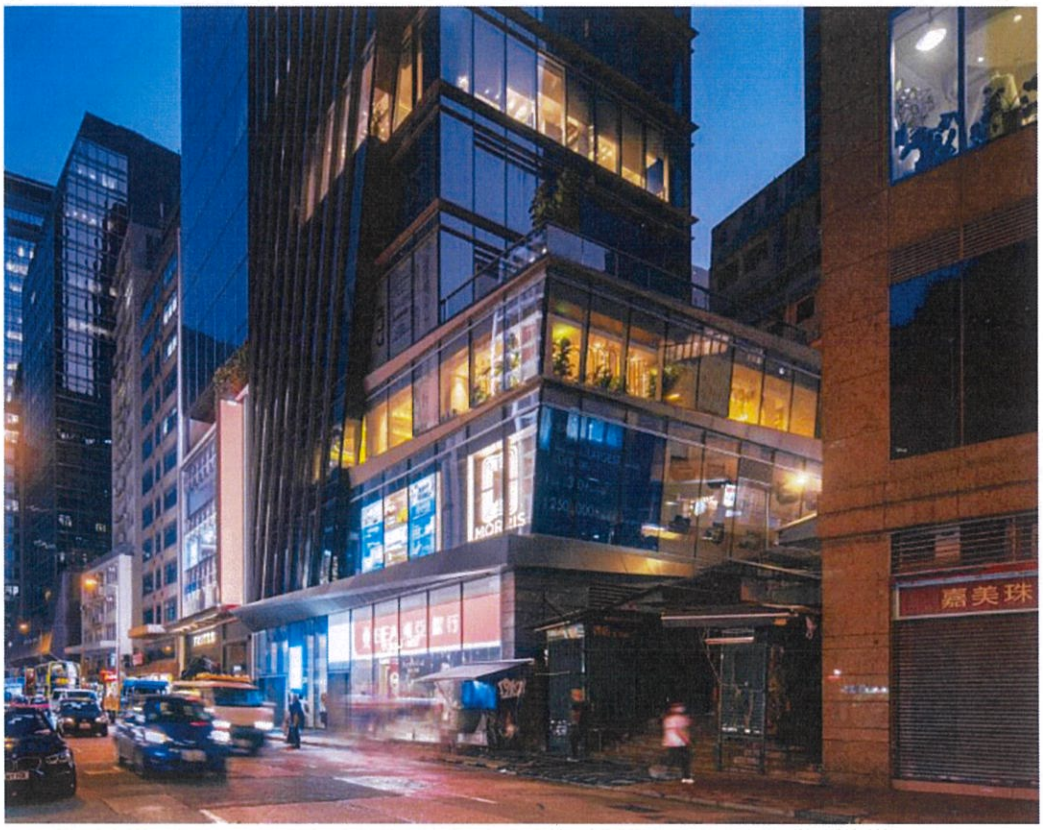
Computer File	Plot Date
G:\130110 BD\CAD\DRAWINGS\	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev.	Issue Status
AED110_TC_2001	C	0000

This drawing is to be read in conjunction with all related drawings. Do not scale from this drawing. All dimensions must be checked on site and any discrepancies must be reported immediately to the Architect before commencing any work or producing shop drawings. The copyright of this drawing is vested in Aedas and must not be copied or reproduced without our consent. This drawing is not to be assigned to any third party.

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
琪恒投資有限公司

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2021

—

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以「阶梯」为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街，华英昌中心的外型设计取裁于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

3.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港鰂魚涌英皇道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　圖文傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/DL/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase Ⅱ- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase Ⅲ- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PI) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基 地產代理有限公司

Our Ref : OL/GCP
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七 八一一一 圖文傳真 二八二七 二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178/20000/P/1-15/KK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元（XXXXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七 八一二一 圖文傳真 二八二七 二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase Ⅳ-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸及规格

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：http://www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DH/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓 45/F., SUN HU

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
(b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.

(d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No：T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms，Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

a) 地址：新界沙田乡事会路 138 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 装修面积：2,934.56 平方米

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

K W LO

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Renovation Works for Grand Central Plaza (Office Tower 1&2 Typical Floors)
Hong Kong
新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Aedas

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2017

—

Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas

新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物商场HomeSquare组成，塔楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计，整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材质。这些材质既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【　　】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同

甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 17 日

签约地点：上海

世博政务办公社区 10-03 地块
室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方)：上海华驿实业有限公司

乙方(受托方)：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经友好协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称：【世博政务办公社区 10-03 地块】，该名称为暂定名，最终以政府批文为准；
2. 工程项目的地点：【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为：东至雪野路，北至世博10-02地块，西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为：商务办公用地】；
3. 项目的规模：【总建筑面积约 157000 平方米，其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米），地下约 52000 平方米】，该工程规模最终以甲方确定的为准；
4. 工程特征及附注说明：本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房，二层以上为办公空间。**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证**。此处仅为工程情况的概述，不代表工程的所有特征，乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积（m2）
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总　　计					

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新】区。

（以下无正文）

甲方：上海华驿实业有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 ㎡，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 ㎡，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 ㎡；地下 2 层，建筑面积约 52000 ㎡。绿地率 20%，**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。**

AEDAS ASIA LIMITED 凯逸环球(亚洲)有限公司

7. 设计成果及要求：

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	◆ 平面布置优化方案图 ◆ 墙体拆除、新建定位图	◆ 打印文本（8）份（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则），电子文档 1 份
2	概念方案设计	◆ 平面布置图、隔墙尺寸定位图 ◆ 家具饰品摆设意向图 ◆ 概念参考图片（实景案例） ◆ 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 ◆ 重点材料及部品的选型样板或图片展示	◆ 每个设计团队提供两个以上的设计方案，要求每种风格的设计方案都需达到 100%深度。打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
3	深化方案设计	◆ 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 ◆ 效果图（包括但不限于：每个区域 1-2 张） ◆ 主要空间彩色平立面展示图 ◆ 主要材料及部品小样 ◆ 重点功能分析	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
4	扩初设计	◆ 设计说明及工艺做法 ◆ 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立剖面图纸、重要节点详图（包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等） ◆ 经封样的主材材料及部品小样展板 ◆ 重点设备构件选型清单，内容应包括但不限于诸如：主材、洁具、门、五金等 ◆ 对标识标牌提出定位要求；对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议，并对整体效果进行把控。	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
5	施工图审核	◆ 对施工图设计单位的设计成果进行审核，提出修改意见，确保方案呈现效果	◆ 打印文本（A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
6	招标文件编制	◆ 详细物料清单及材料实物样板（1）套。 ◆ 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分； ◆ 审核相关招标文件	◆ 打印文本及图纸（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档（必须是可编辑的*.dwg 格式文件）提供 1 份

注：对于第一阶段所提成果未能采纳的情况，无须提交第二阶段成果。

7.2、 设计成果深度要求

- 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

八、拟投入的项目成员基本情况表

（一）联合体牵头人拟投入的项目成员基本情况表

姓名	出生年月	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
朱锦鑫	1978	22	建筑学	本科	项目总监	高级工程师	建筑装饰	项目负责人主创设计师
郑展鹏	1985	13	土木工程	本科	项目副总监	高级工程师	建筑设计	技术负责人
杨波	1979	17	建筑环境艺术设计	本科	方案设计师	助理工程师	建筑设计	方案设计师
刀诠诠	1992	8	艺术设计	本科	方案设计师	—	艺术设计	方案设计师
边防	1981	11	土木工程	本科	深化主管	中级工程师	建筑结构设计	深化主管
孙振东	1992	8	艺术设计	本科	深化设计师	助理工程师	建筑装饰设计	深化设计师
刘再权	1976	22	建筑工程	硕士	深化设计师	工程师	建筑工程	深化设计师
汪洋	1991	8	建筑工程技术	本科	深化助理	—	建筑工程技术	深化助理
韦利机	1984	17	机电一体化	专科	机电设计师	工程师	机电工程	机电设计师
崔 健	1986	17	电厂热能动力	专科	暖通设计师	工程师	采暖通风	暖通设计师

胡晓文	1987	14	给水排水工程	本科	给排水设计师	工程师	给排水	给排水设计师
胡志国	1977	21	土木工程	本科	建筑工程师	工程师	建筑工程	建筑工程师

技术负责人证件

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 汕头市公安局潮南分局
有效期限 2016.02.22 — 2036.02.22
姓 名 郑展鹏
性 别 男 民 族 汉
出 生 1985 年10 月 10 日
住 址 广东省汕头市潮南区成田镇上
盐洋上路洋上片六巷7号
公民身份号码 440582198510102331

职称证书

（加盖发证机关钢印有效）

姓　名 郑展鹏
Name

性　别 男
Sex

身份证号 440582198510102331
ID No.

工作单位 辽宁科信建筑智能化安装工程有限公司
Establishment

技术经纪
专业名称 （建筑设计）
Profession Series

资格名称 高级工程师
Post Qualification

授予时间 2021.10
Conferment Date

辽宁省科学技术厅 职称审批专用章
发证机关
Issued by

证书管理号 202100076021737
Certificate Management No.

毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 郑展鹏 性别 男，一九八五年 十 月 十 日生，于 二〇一二 年 九 月至 二〇一六 年 七 月在本校 网络教育学院 专科起点 土木工程（工业与民用建筑方向） 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：重庆大学

校（院）长：周绪红

证书编号：106117201605201119

二〇一六 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

（二）、联合体拟投入的项目成员基本情况表

姓名	出生年月	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
林世杰（Ed Lam）	1977	23	建筑学	硕士	Aedas 执行董事	不适用	香港建筑师学会会员 、香港注册建筑师	主创设计师
纪达夫（Ian Keith Griffiths）	1954	47	建筑学	硕士	Aedas 创始人及主席	不适用	香港注册建筑师、香港建筑师学会资深会员、英国皇家建筑师学会会员、英国威尔斯大学荣誉院士 、英国卡迪夫大学荣誉院士	设计审核
黄威林	1958	38	建筑学	学士	Aedas 全球董事	不适用	香港注册建筑师、香港建筑师学会会员 、 香港政府认可人仕（建筑师）、澳洲皇家建筑师学会会员、英国皇家建筑师学会会员 、中华人民共和国一级注册建筑师资格、中国绿建委 GBL Manager	执行管理
余阳	1977	23	建筑学	博士	Aedas 主任建筑师	不适用	香港注册建筑师	项目建筑师
朱晓兰	1992	11	环境艺术设计	学士	Aedas 建筑设计师	不适用	/	项目设计师
张超悦	1993	6	建筑学	硕士	Aedas 建筑设计师	不适用	美国建筑师学会会员 、美国 LEED 认证专家	项目设计师
冯灵昕	1994	4	建筑学	硕士	Aedas 建筑师助理	不适用	/	项目设计师
刘璟彦	1997	3	建筑学	硕士	Aedas 建筑师助理	不适用	/	项目设计师

九、投标人的股权架构情况

（一）联合体牵头人投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	空间几何（深圳）设计顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	朱锦鑫
	身份证号	440111197802240056
控股股东/投资人名称及出资比例	朱锦鑫 99.5%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市睿菲投资有限公司 0.5%控股	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：朱锦鑫（签字或盖法人章）

附：相关证明材料

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

空间几何（深圳）设计顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
朱锦鑫	298.5	自然人	自然人股东
深圳市睿菲投资有限公司	1.5	本地企业	企业法人

信息打印

（二）、联合体投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致 :深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	
法定代表人/单位负责人	姓名	韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）
	身份证号	517794589（护照）
控股股东/投资人名称及出资比例	Aedas (Architects) Limited 100%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

附：相关证明材料

公司註冊處
Companies Registry

周年申報表
Annual Return

表格 Form **NAR1**

註 Note

公司編號 Company Number: 1455030

1 公司名稱 Company Name

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2 商業名稱(如有的話) Business Name (If any)

N/A

3 公司類別 Type of Company
請在適用的空格內加上✓號 Please tick the relevant box

☑ 私人公司 Private company ☐ 公眾公司 Public company ☐ 擔保有限公司 Company limited by guarantee

4 本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

日 DD	月 MM	年 YYYY
11	05	2023

(如屬私人公司，本申報表應列載截至公司成立為法團的周年日期的資料。
如屬公眾公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的 6 個月屆滿之日。
如屬擔保有限公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的 9 個月屆滿之日。

For a private company, the information in this return should be made up to the anniversary of the date of its incorporation.
For a public company, the return should be made up to the date that is 6 months after the end of its accounting reference period.
For a company limited by guarantee, the return should be made up to the date that is 9 months after the end of its accounting reference period.)

5 隨本表格交付的財務報表所涵蓋的會計期
Period Covered by Financial Statements Delivered with this Form
(私人公司無需填報此項 A private company need not complete this section)

	日 DD	月 MM	年 YYYY
	N/A		
至 To			

6 註冊辦事處地址 Address of Registered Office

31ST FLOOR, ONE ISLAND EAST, 18 WESTLAND ROAD, QUARRY BAY, HONG KONG
香港鰂魚涌西路18号港岛东31楼

提交人資料 Presentor's Reference

姓名 Name: HAMPTON, WINTER AND GLYNN
地址 Address: 19th Floor, Printing House, 6 Duddell Street Central, Hong Kong

電話 Tel: 2847 2446 傳真 Fax: 2524 9299
電郵 Email: co.sec@hwg-law.com
檔號 Reference: LIA791-160087, Due Date:22/06/2023

Your Receipt
Companies Registry
H.K.

16/05/2023 11:26:28
Submission No.: 232GN3459/1
CR NO.: 1455030
Sn. Form.: NAR1L

Revenue Code	Amount(HKD)
07	$105.00

Receipt No.	Method	Amount(HKD)
322321204412	Cash	$105.00
Total Paid		$116.00

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Hampton, Winter and Gl

表格
Form **NAR1**

附表一 **Schedule 1**
(非上市公司適用
FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

11	05	2023
日 DD	月 MM	年 YYYY

公司編號 **Company Number**
1455030

28 非上市公司的成員詳情 (第 13 項)
Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 13)

(有股本的非上市公司必須填報此頁，如空位不足，或超過一類股份，可另加附表一。)
(Non-listed company having a share capital must complete this page. If the space provided is insufficient, or if there is more than one class of shares, please use additional Schedule 1.)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 **Class of Shares** ORDINARY

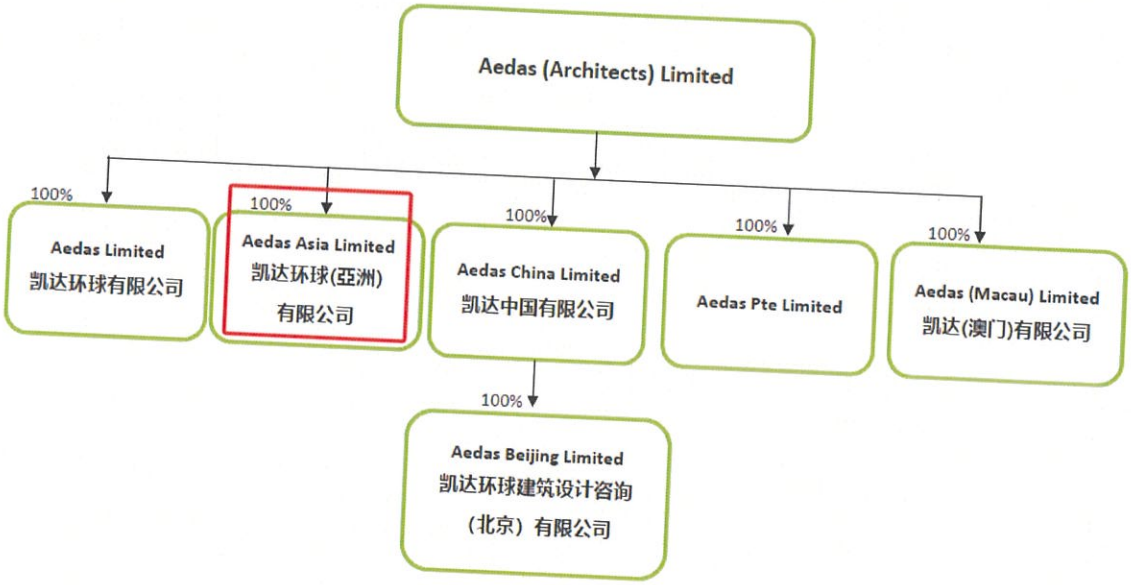
此類別股份的已發行總數 **Total Number of Issued Shares in this Class** 81,161

姓名／名稱 Name	地址 Address	股份 Shares			備註 Remarks
		現時持有量 Current Holding	轉讓* Transferred *		
			數目 Number	日期 Date	
AEDAS (ARCHITECTS) LIMITED	4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands 英属维尔京群岛托尔托拉路镇弗朗西斯·德雷克爵士公路3076号AEllen Skelton大厦4楼	81,161			

* 如公司的股份自上一份周年申報表日期以來(如屬首份周年申報表，則自公司成立為法團以來)有任何轉讓，有關詳情亦請一併申報；股份受讓人的姓名／名稱請在「備註」一欄註明。
* If there have been any transfers of the company's shares since the date of the last annual return (or since incorporation if this is the first annual return), please also provide details of the transfers; the name of the transferee should be stated in the 'Remarks' column.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Group Organization Chart
凯达集团组织结构图
as at 26 August 2024



兹证明，凯达中国有限公司（Aedas China Limited）、凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)及凯达环球有限公司(Aedas Limited)均为Aedas (Architects) Limited设立的全资子公司，而凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司为凯达中国有限公司（Aedas China Limited）于中华人民共和国境内的全资子公司。

凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司则分别于上海、成都和深圳设立了凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司上海分公司、凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司成都分公司和凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司深圳市分公司。上述八间公司全属凯达集团，且均为“凯达”（Aedas）商标的合法使用人，在各项目人力财力等资源的投放上实现资源共享。

特此函告。

凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

十、C塔及相邻地块项目办公公区内装设计价格明细表

	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）	面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）
重点区域	中央落客区	地上	4425.91	280	1239254.80			
	办公大堂及其电梯厅、转换大堂及其电梯厅、透空中庭	地上	4736	680	3220480.00			
		地下	1207	160	193120.00	273	60	16380.00
	标准层电梯厅及公共走道、卫生间		1438	160	230080.00	9819	50	490950.00
	停车场样板段吊顶（需出具全域吊顶施工图，施工图设计费用综合考虑在该分项样板段设计费内）		1,000	110	110000.00	11807	28	330596.00
	电梯轿厢		4台	10000	40000.00			
专项设计	灯光专项设计		/			580000.00		
投标总价（元）=6450860.80								
说明	次要区域的具体功能面积及设计要求详见设计任务书，设计费用不单独列项，由设计人在投标报价中综合考虑，结算时不单独计算面积及费用。							

备注：

1.原创设计：运用前瞻性设计手法及设计语言，打造出独特的设计理念及空间场景，规避类同市场已建成项目的设计手法。

2.套图设计：在延续已有原创设计手法、设计理念及材质运用的基础上，对空间布局有所差异的同类功能，开展的相关设计。

C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计
投标文件

资信标

标段编号：2020-440305-47-03-013948030001

工程名称：C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计

投标人名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人代表：朱锦鑫

投标日期：2025 年 01 月 10 日

目录

一、 投标函 1
二、联合体协议书 3
三、投标人基本情况表 4
（一）联合体牵头人基本情况表 4
（二）联合体成员基本情况表 5
四、类似项目业绩情况表 6
（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表 6
（二）联合体成员类似项目业绩情况表 38
五、拟派项目负责人基本情况表 104
（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表 104
（二）联合体成员拟派项目负责人基本情况表 106
六、项目负责人业绩情况表 109
（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表 109
（二）联合体成员项目负责人业绩情况表 146
七、主创设计师业绩情况表 219
（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表 219
（二）联合体成员主创设计师业绩情况表 255
八、拟投入的项目成员基本情况表 328
（一）联合体牵头人拟投入的项目成员基本情况表 328
（二） 联合体成员拟投入的项目成员基本情况表 332
九、投标人的股权架构情况 333
（一）联合体牵头人投标人的股权架构情况 333
（二）联合体成员投标人的股权架构情况 335
十、C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计价格明细表 339

一、投标函

致招标人：深圳湾区城市建设发展有限公司

为确保贵方招标项目　C塔及相邻地块项目办公公区内装设计　招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 645.086080 万元结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

C塔及相邻地块项目办公公区内装设计范围包含但不限于：

(一)内装设计：办公公区内装设计，设计面积约34705.91㎡，具体设计范围详见任务书图示。

包含招标范围的初步方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装方案设计、招标阶段的专业性配合工作、样板段施工配合、施工管理配合、竣工验收等内装全阶段工作内容，服务周期至内装工程竣工验收合格及结算完成为止。办公公区内装包括但不限于以下服务内容：

中央落客区，首层大堂及电梯厅，地下室大堂及电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，标准层办公区与幕墙交界处，电梯轿厢，洗手间，茶水间，母婴室、连桥层转换大堂、精品办公区、地下光厅、停车场车道、车库出入口等的内装设计（含软装及陈设艺术品方案）。

（二）专项设计：精装区域及非精装区域相关的灯光设计。

包括设计工作，含概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。

灯光设计：办公公区室内相关的灯光设计工作，投标人须为本项目提供经招标人审核通过的专业照明设计团队，灯光设计范围为本项目设计任务书“办公公区”范围，具体工作包括但不限于：照明设计、模拟分析、灯具选型、灯具定位、照度计算、照明效果图等，设计完成后，需提供灯具设计样板，并全过程参与项目建设，提供与照明设计相关的专业咨询、配合和技术服务。如有专门定制灯具，尚应提供灯具的设计大样详图。

（三）设计配合：整合建筑、结构、幕墙、景观、泛光、标识、一次机电、二次机电、智能化、消防等相关单位和相关专业的设计成果，并对涉及室内效果的成果进行审核和确认。

投标人需配合节能绿建、消防报建、竣工图审核等工作。实际设计功能，以招标人意见为准，详见设计任务书中各阶段设计工作内容与成果要求。编制室内所涉及的各专项报告，以及满足室内设计和招标人所需要的室内相关专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《五、拟投入本项目人员情况表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：朱锦鑫

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

邮政编码：518000 电话：13827460099 传真：0755-83691123

2025年 01 月 10 日

二、联合体协议书

联合体共同投标协议书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司及凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）自愿组成联合体，共同参加C塔及相邻地块项目办公公区内装设计的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、空间几何（深圳）设计顾问有限公司为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。为免歧义，联合体牵头人应在联合体各方达成一致后方代表联合体行事，本项目重要文件如合同等应在联合体各方盖章后方为生效。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头人空间几何（深圳）设计顾问有限公司，承担室内公共空间深化及施工图设计，主要空间家具及软装在平面空间布点规划、色彩搭配、选型意向业态平面布局、扩初设计、施工图设计、软装方案设计、招标阶段的专业性配合工作、样板段施工配合、施工管理配合、竣工验收等内装设计全阶段工作、精装区域及非精装区域相关的灯光设计，及整个设计配合、专项设计等工作，以及其他联合体成员工作范围外的工作；

(2)联合体成员凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited），承担办公公区内装概念阶段设计方案，创意设计，平面布局优化、总体设计理念、表达主要空间的风格定位、设计意向及色调、空间流线分析、空间效果把控等工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 三 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2024 年 12月 23日

三、投标人基本情况表

（一）联合体牵头人基本情况表

企业名称	空间几何（深圳）设计顾问有限公司	企业注册资本	300 万元
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道智立方创新园 7 楼		
企业法定代表人姓名	朱锦鑫	企业技术负责人姓名	郑展鹏
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	发证时间：2021 年 09 月 02 日 有效期限：2026 年 06 月 04 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	7
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	质量管理体系认证证书（ISO9001:2015） 环境管理体系认证证书(ISO14001:2015) 职业健康安全管理体系认证证书（ISO45001:2018） 发证时间：2024 年 09 月 12 日 认证单位：广东质检中诚认证有限公司		
备注			

(二)联合体成员基本情况表

企业名称	凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	企业注册资本	港元 50 万元
企业地址	香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 29 楼		
企业法定代表人姓名	韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）	企业技术负责人姓名	纪达夫（Ian Keith Griffiths）
符合本工程设计资质类别及等级	香港建筑师学会 会员	取得符合本工程要求的设计资质时间	2017 年 10 月 21 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	1
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	综合管理系统（ISO 9001：2015/ ISO 14001：2015 and ISO 45001:2018），取得时间：2020 年 8 月 13 日 质量管理体系(ISO 9001：2015) 取得时间：2003 年 8 月 13 日 环境管理体系(ISO 14001：2015) 取得时间：2004 年 5 月 23 日 - 职业健康与安全管理体系(ISO 45001：2018) 取得时间：2020 年 8 月 13 日 认证单位：英国标准协会（British Standards Institution）		
备注			

四、类似项目业绩情况表

（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	119.78m	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	99.9m	总部办公大楼	2023-04-09	208.2642万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	62m	总部办公大楼	2024-01-18	402万元	
4	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	2025-01-02	288万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	38.40m	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596万元	

投标人（自2014年1月1日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过5个，超过5个的，以证明材料中前5个业绩为准，第6个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式__8__份，甲方__5__份，乙方__3__份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7层、8层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

建筑施工图设计总说明（一）

一、项目概况：

1. 工程名称：舜远金融大厦
2. 建设地点：深圳市南山后海中心区
3. 建设单位：中山证券有限责任公司
4. 使用功能：办公、商业
5. 建筑性质：一类高层公共建筑
6. 所属气候分区：夏热冬暖地区
7. 其余详工程技术经济指标总表(表1)

二、设计依据：

1. 《建设用地规划许可证》深规许字ZG-2011-0038号；
2. 《准予行政许可决定书》88-201100638；
3. 深圳市国土资源和房产管理局绘制的宗地附图（宗地号T107-0066）；
4. 《深圳市建设工程设计方案审批意见书》深规土设方字ZG20130263号；
5. 《深圳市人防地下室建设意见征询单》编号：2013-107；
6. 《深圳市建筑物命名批复书》深地名许字ZG201400020号；
7. 建设单位提供的相关要求、说明、设计任务书及相关资料；
8. 现行的国家、省市、行业的设计规范、规程、规定、标准、措施；主要的规范包括但不限于：
   (1)《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》2009年版
   (2)《民用建筑设计通则》GB50352-2005
   (3)《建筑设计防火规范》GB50016-2006
   (4)《高层民用建筑设计防火规范》GB50045-95(2005版)
   (5)《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-95(2001修订版)
   (6)《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009
   (7)《无障碍设计规范》GB 50763-2012
   (8)《深圳市城市规划标准与准则》
   (9)《办公建筑设计规范》JGJ67-2006
   (10)其他与本工程相关的建筑设计规范

三、工程技术经济指标总表

表1

一、项目概况			
项目名称	舜远金融大厦	用地单位	中山证券有限责任公司
宗地号	T107-0066	用地位置	深圳市南山后海中心区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积 (㎡)	3726.99	总建筑面积 (㎡)	56841.23
计容积率建筑面积 (㎡)	43365.16	容积率/规定容积率	11.64/11.13
地上规定建筑面积 (㎡)	41470.29	不计容积率建筑面积	13813.22
地上核减建筑面积 (㎡)	29.0	地下规定建筑面积	13813.22
地上核增建筑面积	1528.72	地下核增建筑面积	--
建筑基底面积	2584.47	建筑覆盖率(一/二级)(%)	5
绿地面积/折算绿地面积	--	绿化覆盖率(%)	--
最高高度 (㎡)	119.78米	最大层数(地上/下)	27/4
停车位(地上/地下)	0/246	公共停车位(地上/下)	--

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
总建筑面积 56841.23(㎡)	计容积率建筑面积 43028(㎡)	计规定容积率建筑面积 41499(㎡)	办公	36470.66	29.0	36499.66
			商业	4999.63	0	4999.63
		地上核增建筑面积 1528.72(㎡)	避难层	避难区面积：1060.73		
			架空层	467.99		
	不计容积率建筑面积 13813.22(㎡)	地下规定建筑面积 13813.22(㎡)	地下车库及设备用房	13813.22		
		地下核增建筑面积 (㎡)				

设计使用年限	50年	结构类型	框筒结构
建筑类别	一类高层	抗震设防烈度	7度
建筑耐火等级	一级	人防工程等级	抗力：核六常六甲级 防化：丙级
人防建筑面积	3330.83	无障碍停车位	6

四、基本说明

1. 本施工图所注各种标高，除特别注明者外，屋面为结构标高，其余为建筑完成面标高。
2. 本施工图所注尺寸除标高及总平面图以米(m)为单位外，其它均以毫米（mm）为单位。
3. 本工程高程为黄海高程，坐标为深圳市独立坐标系。
4. 本工程±0.000标高相当于绝对标高5.00m。
5. 本施工图设计范围：用地红线以内的建筑物、构筑物及室外工程。（以设计合同为准）
6. 图纸修改：局部性的设计修改将以设计变更通知单的形式完成。大量性的设计调整将以新版图纸的形式进行，并在新图编号中将注明版次，以前的版本作废。
7. 需与专业技术单位或厂家配合设计的内容：幕墙（含擦窗机）；室内精装修工程设计；室外园林绿化、建筑外立面照明设计及钢结构工程技术设计；厨房等工艺设计；电梯扶梯技术设计；专业机房的设计。

五、总图关系

1. 周边环境及道路情况：
   本项目建设用地位于深圳市南山后海中心区，北临滨海大道，西临后海中心路，东侧比邻深圳湾体育中心。
   基地现状为未开发用地，用地完整。地块特点呈狭长形，北侧临滨海大道东西长约28米，西侧沿芳芷一路南北长约114米。
2. 后退用地红线关系：
   塔楼建筑高度≤120米，裙房≤18米。设置两栋塔楼，首层设东西向设可供人行的公共通道，出首层公共通道外，地块各边均采取贴线建设，南侧设骑楼，骑楼下空间高度6米，宽度3米。
3. 用地主要出入口：
   车辆出入口设于东侧芳芷一路；人行出入口南侧兰芝二路由南向北进入地块，南塔楼人行主要出入口设在南塔楼西侧中部位置，北塔楼人行主要出入口设在南塔楼南部。位置及关系详总平面图。
4. 场地内交通组织及竖向设计：详总平面图。

六、建筑主要用材及构造要求

（一）墙体工程

1. 墙体的基础部分详见结施图。
2. 承重钢筋混凝土墙体详见结施图，砌体结构的承重砌体墙详见建施图。
3. 非承重的外围护墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；
4. 建筑物的内隔墙：采用200厚或100厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑。
5. 楼梯间隔墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；
6. 卫生间隔墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；离地200高度内以C20混凝土浇筑墙基，宽同墙厚。
7. 地下室内墙：采用200厚A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用配套砂浆砌筑；水泵房、空调机房等有水房间离地200高度内以C20混凝土浇筑墙基，宽同墙厚。
8. 墙身防潮层：在室内地坪下约60处做20厚聚合物水泥砂浆的墙身防潮层（在此标高为钢筋混凝土构造，或下为砌石构造时可不做），室内地坪标高变化处应重复搭接，并在有高低差埋土一侧的墙身做20厚聚合物水泥砂浆垂直防潮层，如埋土一侧为室外，还应作防水或防潮处理。
9. 无地下室的建筑物内地面以下填充外墙：采用MU10.0蒸压灰砂砖，M7.5混合砂浆砌筑。
10. 未注明的墙垛均为100或50，凡钢筋砼柱边及剪力墙边门垛尺寸小于100时，应采用砼与柱或剪力墙整体浇筑。
11. 墙体留洞及封堵：钢筋混凝土墙部分详见结施和设备图；砌筑墙预留洞详见建施及设备图；混凝土墙留洞的封堵详见结施，其余砌筑墙留洞待管道设备安装后，用C20细石混凝土填实；变形缝处双墙留洞的封堵，应在双墙分别增设套管；凡墙上预留有设备箱、柜等与墙体等宽时，在粉刷前加铺一层镀锌钢丝网，网宽300，丝径1.0，孔径12x12，用射钉与基层锚固；在门窗洞口边300内砌体应选用实心砌块或C20细石混凝土填实；对加气混凝土外墙门窗洞口应用聚合物水泥砂浆加耐碱纤维网布增强；封堵处应符合相应部位墙体的耐火极限、隔声、保温要求。
12. 凡发电机房烟道、厨房烟道需以耐火砖、耐火水泥砂浆砌筑，竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹平。
13. 墙体砂浆：砌筑砂浆、抹灰中的打底砂浆，其强度等级不应小于砌块强度等级。加气混凝土砌块专用砌筑砂浆，其粘结强度应大于0.4MPa。禁止现场搅拌砂浆，应采用预拌砂浆；现浇混凝土全部采用预拌混凝土。
14. 抹灰砂浆和楼地面砂浆均应采用预拌砂浆。

预拌砂浆与传统砂浆配比对照表 表2

种类	预拌砂浆 普通干混砂浆	湿拌砂浆	传统砂浆
砌筑砂浆	DM M5.0	WM M5.0	M5.0混合砂浆、M5.0水泥砂浆
	DM M7.5	WM M7.5	M7.5混合砂浆、M7.5水泥砂浆
	DM M10	WM M10	M10混合砂浆、M10水泥砂浆
	DM M15	WM M15	M15混合砂浆、M15水泥砂浆
	DM M20	WM M20	M20混合砂浆、M20水泥砂浆
抹灰砂浆	DP M5.0	WP M5.0	1:1:6混合砂浆
	DP M10	WP M10	1:1:4混合砂浆
	DP M15	WP M15	1:3 水泥砂浆
	DP M20	WP M20	1:2 水泥砂浆、1:2.5 水泥砂浆 1:1:2 混合砂浆
地面砂浆	DS M15	WS M15	1:3 水泥砂浆
	DS M20	WS M20	1:2 水泥砂浆
备注	其他砂浆可根据其强度和性能要求，选用相应的预拌砂浆		

14. 墙体定位如未注明，轴线均与墙中或与墙体一侧重合。
15. 砌体墙上的门窗洞口过梁、圈梁、砌体女儿墙压顶、砌体墙转角处的构造做法以及砌体墙内的构造柱、圈梁的设置要求详见结施图。
16. 凡非承重砌块墙体必须遵照深圳市《非承重砌块墙体技术设计规范》(SJG13-2004)或地方主管部门的有关规定严格执行。
17. 蒸压加气砼砌块墙体必须遵照《蒸压加气混凝土建筑应用技术规程》(JGJ/T17-2008) 执行，砌块干密度≤700Kg/m，体积[illegible]
18. 蒸压加气砼砌块施工技术要求详见国家建筑标准设计图集《蒸压加气砼砌块建筑构造》(03J104)。
19. 墙体图例：

墙体材料		钢筋混凝土墙	加气混凝土砌块	轻质复合墙板
图例	≤1:50	（图例）	（图例）	（图例）
	>1:50	（图例）	（图例）	（图例）

（二）楼地面

1. 楼地面做法详见《建筑构造统一做法表》。
2. 卫生间、阳台、外廊等楼地面结构板降低值分别为：卫生间为100mm；沉箱式卫生间为200mm；空中花园为350mm。
   北塔楼标准层：核心筒结构降板50mm；除空中花园外其它区域100mm
   南塔楼标准层：核心筒结构降板50mm；除空中花园外其它区域100mm
3. 凡室内有用水点的房间地面均应设不小于1%的坡度坡向地漏。
4. 凡大面积细石混凝土地面均按照相关施工规范沿柱（或6mx6m）纵横分缝，用割机做处理，缝宽20，并用密封膏填塞。

（三）屋面

1. 本工程屋面分为绿化屋面、上人屋面、不上人屋面，屋面防水隔热(保温)做法详见《建筑构造统一做法表》。
2. 基层与突出屋面结构（女儿墙、立墙、天窗壁、变形缝、烟囱、管道、上人孔等）的交接处，以及基层的转角处（水落管、天沟、檐口、檐沟、屋脊等），均应做成圆弧。
3. 屋面找坡坡向排水沟，排水沟内找坡坡向雨水口，在雨水口部周围做成略低的凹坑形成积水区。
4. 刚性防水层与山墙、女儿墙以及突出屋面结构的交接处应留缝隙，并应做柔性密封处理。
5. 刚性防水层应设分格缝，缝内嵌填密封材料；分格缝应设在屋面板的支承端、屋面转折处、防水层与突出屋面结构的交接处，并应与板缝对齐。
6. 高层屋面雨水排至低屋面时，若低屋面为普通水泥砂浆面层，应在雨水管下方屋面嵌设一块490X490X30细石混凝土滴水板保护，四周找平，纯水泥浆擦缝。

（四）室外装修

1. 本工程外立面装修用材及色彩详见立面图，构造做法详见《建筑构造统一做法表》及外墙节点详图。装修所用材料应在施工前提供样板，经建设单位和设计单位认可后方可施工。
2. 外墙从基体表面至饰面层应在恰当位置留分隔缝，间隔按立面，可预留或后切，金属网、找平层、防水层、饰面层应在相同位置留缝，缝宽8mm，切缝后宜采用空气压缩机具吹除缝内粉末，并嵌填密封胶。
3. 外墙应在找平层中满挂10X10，Φ1金属网，抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固。
4. 所有室外挑板、阳台底板、窗框顶、窗台、雨棚板、挑檐等均需做滴水线。
5. 外墙找平层中的水泥砂浆，其强度等级不应小于砌块强度等级且不低于M7.5级，与基层墙体的粘结强度不得小于0.6MPa。
6. 外墙门窗洞口四周宜采用厚度不小于5mm的聚合物水泥防水砂浆做防水增强层。
7. 外墙面砖[illegible]采用专用胶粘剂粘贴，并应在现场进行抗拉拔试验，面砖的粘结强度不得小于0.4MPa。
8. 建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定。
9. 外墙材料、构造、施工应遵照《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102-2003，《金属与石材幕墙工程技术规程》JGJ133-2001，《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001执行。
10. 幕墙、外遮阳系统由专业公司设计，经建设单位和设计单位认可后方可施工。

（五）室内装修

1. 室内一般装修详见《建筑构造统一做法表》及有关节点详图，其余由二次装修设计。装修所用材料应采用对人体健康无毒无害的环保型材料，同时符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)2013版的规定，并应在施工前提供样板，经建设单位和设计单位认可后方可施工。
2. 室内精装修另详二次装修设计图。二次装修设计须经有关主管部门审批，并应满足消防安全、使用功能、声学、节能等要求，同时不得影响结构安全和损害水、电、暖通等设施。
3. 所有抹灰墙面的阳角均须先作1：2水泥砂浆护角，护角高2000mm，两侧宽50mm。轻钢龙骨石膏墙基板材顶棚阳角处均应先作金属护角，然后再进行面层施工。顶棚的抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固。
4. 不同材料的交接处，应在找平层中附加10X10，Φ1金属网，网宽300。水泥砂浆不得抹在石灰砂浆层上；罩面石膏灰不得抹在水泥砂浆层上。
5. 装卸平台、地下停车区的柱、墙体阳角处均应设不小于L50x50x5角钢护角，高度不小于1m。
6. 风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹光，有检修门的管井内壁做20厚1:1:6水泥石灰砂浆粉刷。
7. 砖砌电梯井道内壁随砌随原浆刮平，钢筋混凝土电梯井道不用粉刷。
8. 有吊顶的房间，其粉刷或装饰面层应做至吊顶标高以上100高处。
9. 公共厕所应设置牢固的挂衣钩。
10. 落地窗、玻璃门、玻璃隔断等易受到人体或物体碰撞的部位，应设置护栏或在视线高度设醒目标志。
11. 所有材料、构造、施工应遵照《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001执行。

（六）门窗和幕墙

1. 门窗和幕墙的立面形式、数量、尺寸、色彩、开启方式、型材、玻璃等详见门窗表和门窗幕墙立面图。
2. 本工程所注门窗和幕墙的尺寸均为洞口尺寸，立面为外视立面，制作时应扣除洞口周边预留安装缝隙。
3. 门窗和幕墙型材的规格尺寸及玻璃(或石材、金属板)的厚度应由具有设计资质的专业公司计算确定，性能指标应分别符合《建筑幕墙规范》GB/T21086-2007、《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T7106-2008、《建筑外门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T8485-2008、《建筑外门窗保温性能分级及检测方法》GB/T8484-2008的要求。专业公司[illegible]安全、质量、性能负责。塑钢门窗主型材壁厚不应低于以下数值：除平开门可视面2.8mm，其他门窗可视面2.5mm，[illegible]mm。铝门窗型材壁厚不应低于以下数值：门结构型材2.0mm，窗结构型材1.4mm。隐框半隐框幕墙所采用的结构粘结材料必须是中性硅酮结构密封胶，其性能必须符合《建筑用硅酮结构密封胶》GB16776-2005的规定。
4. 外门窗的水密性、空气隔声性详表3，保温性能、气密性、采光性能详见建筑节能设计说明，风荷载设计值须经结构专业计算确定。

外门窗的性能要求 表3

性能	最低性能要求		适用范围	适用标准
外门窗水密性能ΔP	4级	≥350pa	高地60米以下	GB/T 7106-2008
	5级	≥500pa	高地60至100米	
	6级	≥700pa	高地100米以上	
外门窗空气声隔声性能Rw	2级	≥25dB	朝向城市次干道	GB/T 8485-2008
	3级	≥30dB	朝向城市主干道	
外窗气密性能 q1 $m^3/(m \cdot h)$, q2 $m^3/(m^2 \cdot h)$	4级	2.5≥q1>2.0 7.5≥q2>6.0	1~6层	GB/T 7106-2008
	6级	1.5≥q1>1.0 4.5≥q2>3.0	7层及7层以上	
外窗水密性能	3级	250≤P<350		GB/T 7106-2008

透明幕墙的气密性不应低于《建筑幕墙》GB/T 21086-2007规定的2级(10层以下)和3级(10层及10层以上)

外窗的抗风压设计值为3.95KN/m

5. 门窗立樘位置：外门窗一般居墙中（注明者除外）；内门与开启方向的墙面取平；卫生间的门扇宜高出楼地面20mm；管井门与外侧墙面平，并应高出楼地面100mm，做C20砼门槛，宽同墙厚。
6. 平开窗及推拉窗均应加设防窗扇脱落的限位装置以及防从外面拆卸的安全装置。
7. 无室外阳台的外窗台距室内地面装修完成面(或窗台完成面)高度小于0.9m时，必须采用安全玻璃并加设栏杆或其它可靠的防护措施，护栏下方做高≥100mm混凝土反边，栏杆顶部水平荷载≥1.0KN/m。1)不锈钢：主受力杆件壁厚不应小于3.0MM；一般杆件不应小于2.0MM。2)型钢：主受力杆件壁厚不应小于3.5MM；一般杆件不应小于2.0MM。3)铝合金：主受力杆件壁厚不应小于3.0MM；一般杆件[illegible]
8. 外窗的安装必须牢固可靠，在砌体上安装时，严禁用射钉固定。

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
SHENZHEN INSTITUTE OF BUILDING RESEARCH CO., LTD.

DO NOT SCALE FROM DRAWING(EXCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处

建设单位：中山证券有限责任公司
工程名称：舜远金融大厦
图名：建筑施工图设计总说明(一)
合同号：SJ12002
版次：V1.0　日期：2018.04
图号：01

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ZHU; 名字 Other Names: JIN XIN

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ; 名字 Other Names:

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

表格 2 FORM 2 [第 5 條]
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) [regulation 5]
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS
商業 XXXX登記證 Business XXXX Registration Certificate

正 本
ORIGINAL

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 265WH 000726 CHQ $2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：　招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

建设工程规划许可证（副本）

许可证编号：建字第 460203202220003 号

以下建设经审定符合规划要求，准予办理施工手续。本表涉及到面积均为平方米。 日期：2022年04月21日

建设单位	紫金海外投资有限公司	项目地址	海南省三亚市天涯区三亚湾路凤凰海岸片区 B46—2—04 / 05 / 06 / 07 / 08
项目名称	紫金国际中心写字楼	设计单位	北京中建建筑设计院有限公司
土地权属证明/证书编号	琼（2021）三亚市不动产权第0021244号	总用地面积	14258.67

分期用地面积	0.00	总建筑面积	地上	42579.13	其中	地上计容	39924.28	装配式建筑补偿面积	1180.88
			地下	18225.74		地下计容	0.00		
容积率	2.800	绿地率(%)		35.03	备注：				
建筑密度(%)	43.58	最高建筑高度(米)		99.90					
建筑红线后退要求	E（东）：详见总平面图 W（西）：详见总平面图 S（南）：详见总平面图 N（北）：详见总平面图								
机动车位/非机动车位	412 / 617								

序号	建筑物名称	建筑物性质	建设性质	幢数	层数地上/地下	高度（米）	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积
1	紫金国际中心写字楼	商业类：商务办公楼	新建	1	22 / 2	99.90	6213.92	42579.13	18225.74
2									
3									

遵守事项：

一、本证规定作为建设工程规划许可证正本的详尽说明；

二、自发证之日起，一年内须到施工许可审批部门办理施工许可手续；如需延期，按规定在期限届满前 30 日内向规划许可审批部门申办延期手续，否则核发的建设工程规划许可证及副本自动失效；

三、建设工程竣工后，建设单位须持相关竣工材料向审批部门申请办理规划核实手续；

四、发证机关仅负责重点审查和核准与规划相关事项，有关设计、施工的技术问题，由设计、施工单位负责；

五、建设单位如对本行政许可有异议，可向上级行政机关申请行政复议或向人民法院提起诉讼。

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

----以下无正文----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

设计说明（一）

一、项目概况

1.1 工程名称：东莞晋铭航空科技生产建设项目－2号厂房
1.2 建设单位：东莞晋铭航空技术有限公司
1.3 建设地点：广东省东莞市
1.4 建筑层数：10层
1.5 建筑高度：62.00m
1.6 主要结构类型：框架结构
1.7 设计使用年限：50年
1.8 结构安全等级：二级
1.9 深化设计范围：铝合金门窗、百叶

二、设计依据及采用的规范和标准

2.1 设计依据
甲方提供的建筑图电子版
2.2 结构设计参数：
基本风压：基本风压:Wo=0.55kN/m，基本风压按五十年一遇来取
抗震设防烈度：按6度设防，0.05g；抗震设防类别：丙类；
地区粗糙度:B类
2.3 采用的规范及标准
2.3.1 设计规范类
a、《建筑抗震设计规范》GB50011－2010;
b、《建筑结构荷载规范》GB50009－2012;
c、《建筑物防雷设计规范》GB50057－2010;
d、《建筑设计防火规范》GB50016－2014(2018年版);
e、《民用建筑隔声设计规范》GB50118－2010;
f、《民用建筑热工设计规范》GB50176－1993;
g、《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113－2009;
h、《铝合金门窗》GB/T8478－2008;
i、《铝合金门窗工程技术规范》JGJ214－2010;
j、《铝合金结构设计规范》GB50429－2007;
k、《铝合金门窗设计、施工及验收规范》（广东省）DBJ15－30－2002
2.3.2 验收标准
a、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210－2001;
b、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300－2001;
c、《建筑节能工程方案质量验收规范》GB50411－2007;
2.3.3 材料标准
a、《铝合金建筑型材第1部分基材》GB/T5237.1－2008;
b、《铝合金建筑型材第2部分阳极氧化型材》GB/T5237.2－2008;
c、《铝合金建筑型材第4部分粉末喷涂型材》GB/T5237.4－2008;
d、《钢化玻璃》GB15763.2－2005;
e、《浮法玻璃》GB11614－1999;
f、《镀膜玻璃》GB/T18915－2002;
g、《建筑用安全玻璃第二部分：钢化玻璃》GB15763.2－2005;
h、《建筑门窗五金件传动机构用执手》JG/T124－2007;
i、《建筑门窗五金件合页（铰链）》JG/T125－2007;
j、《建筑门窗五金件传动锁闭器》JG/T126－2007;
k、《建筑门窗五金件滑撑》JG/T127－2007;
l、《建筑门窗五金件撑挡》JG/T128－2007;
m、《建筑门窗五金件滑轮》JG/T129－2007;
n、《建筑门窗五金件单点锁闭器》JG/T130－2007;
o、《建筑门窗五金件通用要求》JG/T212－2007;
p、《建筑门窗密封毛条技术条件》JC/T635－1996;
q、《建筑门窗、幕墙用密封胶条》GB/T24498－2009;
r、《工业用橡胶板》GB/T5574－1994;
s、《硫化橡胶分类橡胶材料》GB/T16589－1996;
t、《硫化橡胶和热塑性橡胶建筑用预成型密封垫的分类、要求及试验方法》HG/T3100－2004;
u、《建筑橡胶密封垫——预成型实心硫化结构密封垫材料规范》HG/T3099－2004;
v、《聚氨酯建筑密封胶》JC482－2003;
w、《聚硫建筑密封胶》JC483－2006;
x、《丙烯酸酯建筑密封胶》JC484－2006;
y、《硅酮建筑密封胶》GB/T14683－2003;
z、《碳素结构钢》GB/T700－2006;
aa、《金属覆盖层钢铁制件热浸镀锌层技术要求及试验方法》GB/T13912－2002;
2.3.4、性能检测标准
a、《建筑外门窗保温性能等级及检测方法》GB/T8484－2008;
b、《建筑外窗空气隔声性能分级及检测方法》GB/T8485－2008;
c、《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及其检测方法》GB7106－2008;
d、《建筑外窗采光性能分级及其检测方法》GB11976－2002;
e、《建筑外窗承受机械力的检测方法》GB9158－1988;

三、铝合金门窗物理性能

3.1、空气渗透性能（气密性）：指建筑门窗在风压作用下，其可开启部分为关闭状态的门窗透过空气的性能。以10Pa压差下空气渗透量作为分级值。根据《公共建筑节能设计标准》GB50189－2005第4.2.10条规定：外窗的气密性不应低于《建筑外窗气密性能分级及其检测方法》GB7107规定的3级；本工程空气渗透性能等级按节能设计要求为6级。

气密性能分级

分级	1	2	3	4	5	6	7	8
单位缝长指标值 $q_1/(m^3/m\cdot h)$	$4.0\geq q_1>3.5$	$3.5\geq q_1>3.0$	$3.0\geq q_1>2.5$	$2.5\geq q_1>2.0$	$2.0\geq q_1>1.5$	$1.5\geq q_1>1.0$	$1.0\geq q_1>0.5$	$q_1\leq1.0$
单位面积指标值 $q_2/(m^3/m^2\cdot h)$	$12\geq q_2>10.5$	$10.5\geq q_2>9.0$	$9.0\geq q_2>7.5$	$7.5\geq q_2>6.0$	$6.0\geq q_2>4.5$	$4.5\geq q_2>3.0$	$3.0\geq q_2>1.5$	$q_2\leq1.5$

3.2、雨水渗漏性能（水密性）：表示在风雨同时作用下，雨水透过所有部位处于关闭状态下门窗的性能。本工程设计要求雨水渗透性能要达到5级

水密性能分级

分级	1	2	3	4	5	6
指标值	$100\leq\Delta P<150$	$150\leq\Delta P<250$	$250\leq\Delta P<350$	$350\leq\Delta P<500$	$500\leq\Delta P<700$	$\Delta P\geq700$

注：××××表示用≥700Pa的具体值取代分级代号，适用于热带风暴和台风袭击地区的建筑。单位为帕

3.3、抗风压性能（抗风压性）：外门窗在各性能分级指标值风压作用下，主要受力杆件相对（面法线）挠度应符合下表的规定；风压作用后，门窗不应出现使用功能障碍和损坏。承受玻璃重量的中横框型材垂直方向的挠度值应不大于3mm。本工程设计要求抗风压性能要达到6级。

门窗主要受力杆件相对面法线挠度要求　　单位：毫米

支承玻璃种类	单层玻璃、夹层玻璃	中空玻璃
相对挠度	L/100	L/150
绝对挠度最大值	15	

注：L为主要受力杆件的支承跨距。

抗风压性能分级

分级	1	2	3	4	5	6	7	8	9
指标值	$1.0\leq P_3<1.5$	$1.5\leq P_3<2.0$	$2.0\leq P_3<2.5$	$2.5\leq P_3<3.0$	$3.0\leq P_3<3.5$	$3.5\leq P_3<4.0$	$4.0\leq P_3<4.5$	$4.5\leq P_3<5.0$	$P_3\geq5.0$

注：×·×表示用≥5.0KPa的具体值，取代分级代号，单位为千帕
注：第9级应在分级后同时注明具体检测压力差值。

3.4、启闭力
门、窗应在不超过50N的启、闭力作用下，能灵活开启和关闭。带有自动关闭装置（如闭门器、地弹簧）的门和提升推拉门、以及折叠推拉窗和无提升力平衡装饰的提拉窗等门窗，其启闭力性能由供需双方协商确定。
3.5、反复启闭性能
门的反复启闭次数不应少于10万次；窗的反复启闭次数不应少于1万次。带闭门器的平开门、地弹簧门以及折叠推拉、推拉下悬、提升推拉、提拉等门、窗的反复启闭次数由供需双方协商确定。
3.6、耐撞击性能（玻璃面积占门扇面积不超过50%的平开旋转类门）
30kg砂袋170mm高度落下，撞击锁闭状态的门扇把（拉）手处1次，未出现明显变形，启闭无异常，使用无障碍，除钢化玻璃外，不允许有玻璃脱落现象。
3.7、抗垂直荷载性能（平开旋转类门）
门扇在开启状态下施加500N垂直静载15min，卸载3min后残余下垂量小于3mm，启闭无异常，使用无障碍。

四、主要材料说明

4.1、玻璃（颜色及类型按项目部确认样板为准）：
4.1.1、玻璃类型
a）采用6mm透明钢化玻璃、12mm透明钢化玻璃，具体参数详建筑设计院提供的节能专篇；
4.1.2、玻璃的要求及使用安全
a）、本工程应采用符合《浮法玻璃》规范要求的浮法玻璃原片；
b）、所有经热处理如半钢化或钢化的玻璃，生产厂家都应对其进行检查，更换所有不符合下列误差标准的玻璃：
Ⅰ、自然挠曲度超过最短边长度的0.1%的玻璃。
Ⅱ、若热处理过程使玻璃产生基本平衡的辊轮印迹，凸起部分与平面的高度相差不得超过0.13mm，相邻两个印迹的高度相差不得超过0.08mm。
Ⅲ、当挠曲度标准辊轮印迹标准不符时，比较严格者为准。
c）、安全玻璃使用规定：本工程玻璃均需钢化处理。
4.1.3、玻璃的保护措施：
a）、安装在易于受到人体或物体碰撞部位的建筑玻璃，应采取保护措施；
b）、根据易发生碰撞的建筑玻璃所处的具体部位，可采取在视线高度设醒目标志或设置护栏等防碰撞措施。碰撞后可能发生高处人体或玻璃坠落的，应采用可靠护栏。
4.2、铝合金型材：采用6063－T5或6063－T6铝合金型材，尺寸精度为高精级，符合国家标准GB/T5237－2004有关规定，表面处理，耐水泥砂浆腐蚀。所有铝材须送样品给业主和建筑师确认。型材选用必须符合以下要求；
a、铝合金型材表面处理：采用粉末喷涂等处理，面上涂层最小局部厚度应大于40μm；
b、门型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于2.0mm，门其他部位最小实测壁厚应不小于1.4mm；窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于1.4mm。门窗玻璃压线等配套铝料最小实测壁厚不小于1.0mm。
c、在进行受力杆件截面抗弯承载力验算时，铝型材的抗弯强度设计值（f）可按JGJ214－2010铝合金门窗工程技术规范5.2.1条的规定采用（fa）；当铝型材中加有钢芯时，其钢芯的抗弯强度设计值f可按GJ214－2010铝合金门窗工程技术规范5.5.2条的规定采用（fs）。
4.3、密封胶：
4.3.1、门窗用密封胶选用中性密封胶，应确保符合《硅酮建筑密封胶》GB/T14683－2003标准的要求。
门窗构件间耐候密封胶为中性硅酮密封胶，土建填缝胶为中性建筑耐候胶。密封胶需与接触材料相容。密封胶颜色按甲方确认样板。
4.3.2、密封胶的颜色需事先经建筑师或业主同意方可采用。
4.4、密封胶条及胶垫：
4.4.1、密封垫块：采用压模成型的三元乙丙橡胶或氯丁橡胶。
4.4.2、密封胶条：采用压模成型的三元乙丙橡胶胶条。
4.4.3、符合中国国家现行标准《建筑橡胶密封胶垫预成实芯硫化的结构密封垫用材料》GB10711的有关规定。

中昌建筑规划设计院有限公司

工程设计资质等级：甲级　DESIGN GRADE: CLASS A
证书号：A136004326
人防工程设计资质等级：乙级
证书号：214A20190111015

发行记录 ISSUE REMARK

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
1	2022.01	施工图第一次发行
2		
3		
4		
5		

设计签署 SIGNATURE

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
院长 PRESIDENT	杨鸿	杨鸿
审定 APPROVED BY	朱晚垂	朱晚垂
注册师 REGISTERED	李文海	李文海
项目负责人 PROJECT CHIEF	李文海	
专业负责人 SPECIALTY CHIEF	袁嵩	袁嵩
校对 CHECKED BY	袁嵩	
设计 DESIGNED BY	付锋	付峰

单位出图专用章 Authorized stamp

个人执业专用章 Register stamp

建设单位：CLIENT: 东莞市晋铭航空技术有限公司

项目名称 PROJECT TITLE	晋铭航空科技生产建设项目2 号厂房		
子项名称 SUBTITLE			
图名 DRAWING TITLE	设计说明（一）		
设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	铝施
工程号 PROJECT NO.	ZCJS2022-5501	子项号 SUB TITLE NO.	
图号 DRAWING NO.	SM01	版次 REVISION	第一版
比例 SCALE	1:100		

（本图须加盖我公司出图章，否则无效）

4.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位：中山市锐弘服饰有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：KJJH2025010201

签订日期：2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路55号富山工业楼B幢3楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人：_____ 法定代表人身份证号：____

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail：_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：_____

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjjh@kjjh.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条　合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1　合同文本

3.2　设计任务书

3.3　双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

4.2　工程地点：广东省中山市兴工路

4.3　设计面积：14411.49㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区、展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49㎡区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、二次机电工程（包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等）、钢结构设计、泛光设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作；

4.7　乙方将分为 四 个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

（1）结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；

（2）整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b.施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图4套，及电子版CAD版1份。

4.7.4物料白皮书设计成果：

a.装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b.洁具及五金白皮书；

c.家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供A4白皮书4套及电子版PDF版一套。

第五条　甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 ㎡，单价为：200 元/㎡，设计费合计为：¥2880000（大写：人民币贰佰捌拾万元整）（设计费发票开具6%的增值税专用发票。）

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）中山市锐弘服饰有限公司　　设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼　　单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电　话：　　电　话：

传　真：　　传　真：

日　期：2025 年　01 月　02　日　　日　期：2025 年 01 月 02　日

建 筑 设 计 总 说 明

1、设计依据

1.1 项目批准文件
1.1.1 发包人（建设单位）设计委托书或设计任务书；
1.1.2 中山 市城市规划局关于同意修建性详细规划的批复；
1.1.3 中山 市建设局关于同意初步设计的批复；
1.1.4 中山 市城市规划局关于送审建筑设计方案的复函；
1.1.5 中山 市消防部门关于送审建筑设计方案的复函；
1.1.6 本工程设计合同；
1.2 城市规划文件
1.2.1 建设用地规划许可证（附规划设计条件和用地红线图）
1.2.2 建设工程规划许可证；
1.3 历次相关会议纪要及往来文件
1.4 工程建设标准和设计技术规范：（[ ]前有"√"的为选项）

[ ]《房屋建筑制图统一标准》（GB/T50001-2010）
[√]《总图制图标准》（GB/T50103-2010）
[√]《建筑制图标准》（GB/T50104-2010）
[√]《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
[√]《无障碍设计规范》（GB50763-2012）
[√]《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）
[√]《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018版
[√]《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）
[√]《城市用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）
[√]《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
[√]《建筑隔声测量规范》（GBJ 75-84）
[√]《倒置式屋面工程技术规程》（JGJ230-2010）
[√]《建筑地面设计规范》（GB 50037-2013）
[√]《建筑外墙防水工程技术规程》（JGJ/T 235-2011）
[√]《外墙饰面砖工程施工及验收规程》（JGJ126-2015）
[ ]《商店建筑设计规范》（JGJ48-2014）
[√]《民用建筑绿色设计规范》（JGJ/T 229-2010）
[√]《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）
[√]《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）
[√]《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）
[√]《宿舍建筑设计规范》（JGJ36-2016）
[√]《房屋白蚁预防技术规程》（JGJ/T245-2001）
[ ]《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）
[ ]《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》（JGJ 75-2012）
[√]《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）
[√]《铝合金门窗》（GB/T8478-2020）
[√]《公共建筑节能设计标准》广东实施细则DBJ15-51-2007
[√]《外墙外保温工程技术标准》（JGJ 144-2019）
[√]《外墙饰面砖》（JGJ 126-2015）
[√]《地下工程防水技术规范》（GB 50108-2008）
[ ]《住宅室内防水工程技术规范》（JGJ298-2013）
[√]《屋面工程技术规范》（GB 50345-2012）
[√]《坡屋面工程技术规范》（GB 50693-2011）
[ ]《种植屋面工程技术规程》（JGJ155-2013）
[ ]《广东省建筑种植工程技术规范》（DBJ 15-100-2014）
[√]《铝合金门窗工程技术规范》（JGJ214-2010）
[√]《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）
[√]《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》（2013年版）
[√]《工程建设标准强制性条文（工业建筑部分）》（2012年版）
[√]《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）》（2013年版）
[√]《全国民用建筑工程设计技术措施》规划 建筑（2009年版）
[√]《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）
[√]《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》建标[2015]38号
地方相关规范、法规、规程
[ ]《广东省绿色建筑设计施工图审查要点》（2016）（基于《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014）（试行）
[√]《广东省铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》（DBJ15-30-2002）
[√]《建筑防水工程技术规范》广东省标准（DBJ15-19-2020）
[ ]《广东省住宅工程质量通病防治技术措施二十条》（2005年版）
[ ]《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）
[ ]《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T-15-83-2017）
[ ]《电动汽车充电站设计规范》（GB50966-2014）

2、项目概况

2.1 项目名称：锐弘服饰智能制造项目
2.2 项目地点：中山市沙溪镇
2.3 建设单位：中山市锐弘服饰有限公司
2.4 总用地面积：5772.00 M² 1#厂房总建筑面积：9582.64 M²，建筑基底面积：1169.95 M²
2#厂房总建筑面积：4828.85 M²，建筑基底面积：1097.45 M²
2.5 建筑层数和建筑高度：1#，地上:8层;地下:2层 高度:49.2M 2#，地上:5层;地下:2层 高度:36.9M
2.6 建筑类型：工业建筑 建筑工程等级：一级 项目设计规模等级：中型
2.7 建筑防火分类：二类高层 耐火等级：地上 二级 地下 一级
2.8 人防工程类别：／ 人防工程防护等级：／
2.9 本工程建筑物的屋面防水等级为 Ⅰ 级，地下室防水等级为 Ⅰ 级，外墙防水等级：Ⅰ 级，屋 防水等级：Ⅱ 级。
2.10 建筑物抗震设防烈度：七度 抗震设防分类：丙类
2.11 建筑设计使用年限：50年
2.12 结构类型：框架结构
2.13 本工程幕墙、人防、园林工程及室内装修工程不属本次设计范畴。

3、设计总则

√3.1 本项目坐标系统为[√]城市测量座标系统 [ ]建筑座标系统。
本项目高程系统为[ ]56黄海高程基准 [√]85高程基准 [ ]珠江高程基准
设计标高±0.000m=高程系统 16.700 m，并应根据现场实际情况最后确定。
√3.2 本工程施工图所注尺寸，除总平面及标高以米为单位外，其余均以毫米为单位。
√3.3 图中标高为结构面标高；需要标注建筑完成面标高的部位，以括号内数字表示建筑完成面标高。
√3.4 施工安装及质量验收均以图中标注尺寸为准，不得度量图纸。
√3.5 本工程各层平面图中凡有放大平面图或详图者，均见相应的放大图或详图。
√3.6 有关施工安装和质量验收均须严格遵守国家现行的各项施工技术标准和技术规范。
√3.7 本工程所选用的建筑材料及装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020。
√3.8 本施工图须与结构、给排水、电气、暖通等有关专业图纸密切配合施工。
√3.9 本说明未详尽之处严格按国家和地方建设行业标准执行。
√3.10 施工中如需变更设计，必须征得设计方同意，并发设计变更通知，方可施工。

4、材料、构造说明及室内外装修

√4.1 屋面：
详见《屋面、防水工程说明专篇》《建筑构造用料做法表》
√4.2 墙体：
详见《墙体工程说明专篇》
√4.3 楼地面：
详见（建筑构造用料做法表）
√4.3.1 室内地面混凝土垫层设置纵横伸缩缝（平头缝），间距≤6M，垫层切断钢筋。细石混凝土地面面层设置分格缝，分格缝与垫层伸缩缝对齐，缝宽20毫米，内填填缝膏。
√4.3.2 水泥砂浆地面面层按具体情况分缝（宜与结构开间划分，缝宽5-8mm，用专用的填缝料填缝）。
√4.3.3 有防水要求的建筑地面工程，室内经常有水的房间，室外阳台，外走廊应设地漏，铺设前应对立管，套管和地漏与楼板节点之间进行密封处理楼地面用1:2.5水泥砂浆（掺3%防水粉）作不小于1%排水坡度坡向地漏。
√4.3.4 除标明处以外，建筑物四周应做散水及明沟，明沟按详图处置：散水为1米宽，70厚C15混凝土随打随抹光，散水坡度3%，纵向每6米做伸缩缝一道，缝宽20，散水与外墙间设通长缝，缝宽10，缝内均填沥青砂浆。
4.4.5 走廊和阳台楼地面完成面比一般房间低50mm，卫生间楼地面完成面比一般房间低20mm，其余有高差的详见图纸。
√4.4.6 各管道井应在每层楼板处进行防火封堵：电缆井、管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其缝隙应采用不燃烧材料填塞密实。
√4.4.7 不同材料的楼地面按详图处置，如无标明，可用水泥砂浆找平层或C10细石砼调整。
√4.4.8 所有设备房门用与楼板相同标号的砼做100高同墙宽门槛。
√4.4.9 地坪做法：先将原土平整，如有填土则应分层洒水夯实，每层翻土厚度≤200mm。如填砂，则应用水冲实，然后现浇100厚C20混凝土垫层（包括门口踏步及散水），垫层分缝≤6mX6m，缝宽15mm~20mm。
√4.4 门窗工程：
详见《铝合金门窗工程说明专篇》
4.5 无地下室工程
√4.6 外装修：
详见（建筑构造用料做法表）
√4.6.1 墙粉刷及贴面材料分格线详见立面图，分格缝宽 ／ ，深 ／ 。
√4.6.2 外墙饰面砖伸缩缝应采用耐候密封胶嵌缝。伸缩缝间距不宜大于6m，伸缩缝宽度宜为20mm。
√4.6.3 女儿墙压顶设横向坡度6%坡向天面内。外窗台应比内窗台低10mm以上，且设5%坡向室外。其它腰线、檐板、窗楣板上部用20厚1:2水泥防水砂浆抹面，设5%坡度坡向室外，板与墙交角处做直径50的圆角。
凡檐口、雨蓬、腰线、窗楣板、阳台、外廊等底部外沿均做滴水线，无大样时用1：2水泥砂浆做15×20滴水线。
√4.7 内装修：
详见《建筑构造用料做法表》
4.7.1 室内墙面、柱面粉刷部分的阳角和门洞口的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，其高度2000mm
4.7.2 凡风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹平，其余有检修门之管道井内壁做混合砂浆粉刷。
4.7.3 凡砖砌电梯井道内壁随砌随原浆抹光，钢筋混凝土电梯井不做粉刷。
4.7.4 所有埋入墙内、混凝土内的木制构件，均须涂刷耐腐蚀涂料。
4.7.5 墙面油漆须待抹灰基层干燥后方可进行。
4.7.6 凡二次装修房间楼地面不做面层，墙面、顶棚抹灰仅做打底不做面层，凡有吊顶房间的墙、柱、梁粉刷或装饰面仅做到吊顶标高以上100。
√4.8 建筑装修材料
4.8.1. 建筑内部各部位装修材料的燃烧性能等级应符合《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）的要求。
4.8.2. 在装修施工过程中严格执行现行国家标准《建筑材料不燃性试验方法》的规定，严格进行验收及测试工作，确保所有装修材料达到防火要求。
4.8.3. 热灯具的高温部位靠近非A级材料、或导线穿越B1级以下装修材料时，应采用A级材料隔热。
4.8.4. 无机非金属装修材料，包括建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等放射限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020的规定指标来控制。
4.8.5. 涂料中挥发性有机化合物(VOCS)和游离甲醛限量，以及溶剂型中挥发性有机化合物(VOCS)和苯限量应按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020的规定指标来控制。
4.8.6. 所有外露的金属构件（如网架、桁架等）均应涂防火漆。
4.8.7. 严禁使用燃烧时产生有毒气体及窒息性的材料。
√4.9 油漆：
4.9.1 所有金属制品露明部分用防锈漆打底，面刷银灰色油漆二度，颜色按看样；不外露的金属制品刷底漆前应先除锈。
4.9.2 钢门窗用红丹（防锈漆）打底，面刷 ／ 漆二度，颜色详图纸。
4.9.3 木门窗刮腻子打底，正面刷一底二度 ／ 漆，颜色详图纸。

√5、门窗及天窗

详见《门窗工程说明专篇》

6、幕墙工程

6.1. 本项目《建筑工程设计合同》中设计方未承接幕墙工程的设计，项目幕墙的设计工作应由建设单位委托具相应资质的幕墙专业设计单位进行设计。有关幕墙设计成果应提交土建设计进行土建结构安全性复核。
6.2. 玻璃幕墙应采用安全玻璃。
6.3. 无窗间墙和窗槛墙的玻璃幕墙，应在每层楼板外沿设置耐火极限不低于1h，高度不低于1.2m(当室内设置自动灭火系统时为0.8m)的不燃烧体墙体或防火玻璃，室内应设安全护栏，净高度0.9m。
6.4. 幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙应采用防火封堵材料封堵。
6.5. 幕墙设计应符合《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》建标[2015]38号文件的有关规定。

√7、电梯、扶梯：

7.1 本工程电梯设计详见电梯、扶梯表
7.2 本工程仅表达电梯井道 机房的尺寸，机房预留孔、预埋件均由电梯厂家提供，经设计单位核准后方可施工。
7.3 电梯基坑参照地下室做防水处理(建施02/SJ中WQM-7和LDM-3)。
7.4 电梯层门的耐火极限不应低于1.0h，并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验 完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。
7.5 住宅电梯须为智能节电电梯。

√8、防火设计

8.1 防火分区
8.1.1 本建筑物防火分区的划分详见各层防火分区示意图。
8.1.2

项目	防火分类	耐火等级	是否设置自动灭火系统	每个防火分区的最大允许建筑面积
1#厂房	二类高层厂房	一级	是	二类高层：6000 m²

8.2 本工程设 [√]消火栓系统，[√]自动喷淋系统，[√]灭火器系统，[ ]泡沫系统，[√]气体灭火系统，[ ]水喷雾系统，[√]火灾自动报警系统。
8.3 本工程钢结构部分须做防火处理，达到 Ⅰ 级耐火等级。
8.4 屋面、墙体防火：
8.4.1 建筑物的屋顶、外墙内外保温系统及墙体装饰材料均应符合《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）还要符合公安部、住房和城乡建设部联合发布的"《民用建筑外保温系统及外墙装饰防火暂行规定》的通知"（公通[2009]46号文件及公安部消防局《关于民用建筑外保温材料消防监督管理有关事项的通知》（公消[2012]305号文件的要求）。
8.4.2 采用外墙外保温系统的建筑，其基层墙体耐火极限应符合现行防火规范的有关规定。
8.4.3 防火墙应直接设置在建筑的基础或框架、梁等承重结构上，框架、梁等承重结构的耐火极限不应低于防火墙的耐火极限。当防火墙的耐火极限为3.00h时其承重框架、梁保护层厚度不小于50mm;当防火墙的耐火极限为4.00h时其承重框架、梁保护层厚度详见结构施工图。
8.4.4 防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层。当高层厂房（仓库）屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于1.00h，其他建筑屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于0.5h时，防火墙应高出屋面0.5m以上。
8.4.5 防火墙横截面中心线水平距离天窗端面小于4.0，且天窗端面为可燃性墙体时，应采取防止火势蔓延的措施。

√9、防水设计：

9.1. 设施基座：
9.1.1. 当屋面设有设施基座，基座与结构层相连时，防水层应包裹设施基座的上部，并应在地脚螺栓周围做密封处理。
9.1.2 当在防水层上放置设施时，防水层下应增设卷材附加层，必要时应在其上浇筑细石混凝土，其厚度不应小于50mm。
9.2 卫生间淋浴间厨房地面、墙面防水：（详建筑构造用料做法表）
卫生间淋浴间厨房地面防水采用 ／ 材料，管道防水用建筑密封膏填充.做法详见图纸，防水层在墙柱交接处翻起高度不小于 250 mm，地面应坡向地漏，坡度为 1 %。
内墙面设 ／ （防水涂料），／ 厚至顶板底。
9.3 水池防水：
9.3.1 水池采用防水混凝土结构防水，并于内壁及池底处设附加防水层，做法详见建施图中的建筑构造与用料做法表。
9.3.2 位于地下室的水池还应在外部增设一道附加防水层。防水混凝土抗渗等级为 P6 ，附加防水层材料详见各大样图。
9.3.3 生活水池的防水材料必须为无毒无污染材料。
9.3 楼地面防水：
防水层在门口处应水平延展，且向外延展的长度不应小于500mm，向两侧延展的宽度不应小于200mm。

√10、防滑设计

10.1 本工程防滑地面包括室内外踏步、台阶、坡道、建筑出入口平台、人行道、以及卫生间和公共空间的地面。
10.2 室内外地面工程防滑性能要符合下表要求：
1. 室外及室内潮湿地面工程防滑性能要求和潮湿地面湿态防滑值

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	防滑值 BPN
坡道，无障碍步道等	AW	高	BPN≥80
楼梯踏步等			
建筑出口平台	BW	中高	60≤BPN＜80
人行道、步行街、室外广场、停车场等			
绿地道路及室内潮湿地面（超市生鲜区，厨房等）	CW	中	45≤BPN＜60
室外普通地面	DW	低	BPN＜45

本工程室外广场、停车场的地面均采用防滑地面，其防滑等级为中高（BW）。
（注:室内外潮湿地面的防滑性能需按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.1进行摆式防滑性能检测方法检测满足上表防滑值的要求,方可通过验收）
2. 室内干态地面工程防滑性能要求和干态地面静摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	静摩擦系数COF
踏步，防滑坡道等	Ad	高	COF≥0.70
厕所，建筑出入口等	Bd	中高	0.60≤COF＜0.70
大厅、候梯厅、走廊、通道，门厅	Cd	中	0.50≤COF＜0.60
室内平面防滑地面等（商业）			
室内普通地面	Dd	低	COF＜0.50

本工程的大厅、候梯厅、走廊、通道，门厅、商业的地面均采用防滑地面，防滑等级为中高（Cd）。
（注:室内干态地面工程的防滑性能需按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.2卧式拉力计防滑性能检测方法检测满足上表静摩擦系数的要求,方可通过验收）
10.3 建筑地面防滑工程施工前要编制施工方案，进行技术及安全交底。地面工程防滑各层施工，均要按施工工序进行，本道工序完成并检验合格后，方可进行下一道工序施工，各道工序都要有完整的施工检查记录。
10.4 有防火要求的地面工程所选用的防滑面层材料，要符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）和《建筑设计防火规范》GB50016-2014的规定。
10.5 室内有明水处,尤其在洗手间、超市、餐厅、厨房等潮湿部位要设置防滑标志及加设防滑垫。

11. 无障碍设计：

详见《无障碍设计说明专篇》

12. 安全防范：

12.1 建筑构造的安全措施:
12.1.1 楼梯的安全措施
1. 楼梯井净宽度：托儿所、幼儿园和中、小学校的楼梯井净宽度不应大于0.20m;住宅的楼梯井净宽度不应大于0.11m，否则应采取安全防护措施。建筑内的公共疏散楼梯,其两梯段及扶手间的水平净宽度不宜小于0.15m。
2. 楼梯栏杆：托儿所、幼儿园和中、小学校、住宅的楼梯栏杆，不应采用易于攀登的花格或水平栏杆，楼梯栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m。高度按规范规定。
12.1.2 栏杆的安全措施：
1. 栏杆下部离地0.10m高度内不应留空。
2. 住宅、商店及有儿童活动场所的阳台、走廊等栏杆应采用防止儿童攀登的形式，垂直栏杆构杆间的净距不应大于0.11m。高度按规范规定。
3. 阳台、走廊栏杆的构造必须坚固安全，放花盆处必须采取防坠落措施。
4. 供残疾人使用的坡道、楼梯和台阶的起点及终点处的扶手，应水平延伸0.3m以上。坡道侧面临空时，在栏杆下端宜设置高度不小于50mm的安全挡台。
5. 防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力应不小于1.0kN/m。
√12.1.3 门窗的安全使用要求:
1. 铝合金推拉门、推拉窗的扇应有防止从室外侧拆卸的装置。推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置。（由厂家负责）
2. 位于阳台、走廊处的窗宜采用推拉窗或采取其他安全措施以防开窗时碰伤人。
3. 凸窗应设安全防护设施，详大样图。
12.2 公共建筑包括办公、旅馆、商业（商场、超市）、文化（文体、娱乐）建筑等的安全防范，应按照安全防范管理工作的基本要求，确定设防的区域和部位，实施部分或全部的设防。
12.3 住宅小区建筑面积超过50000m²应设置监控中心。
√12.4 各类建筑的安全防范设计应符合《安全防范工程技术规范》GB50338-2004的有关规定。

13. 隔声、减震

√13.1 配、变电室内的设备安装应采取隔声减振措施。隔声减振技术措施由专业公司负责设计
13.2 当配、变电室与居住、办公的房间，上下及贴邻仅有一层楼板或墙体相隔时，配电房内应采取屏蔽措施。屏蔽措施由专业公司负责与施工，其标准应符合国家对相关建筑的标准要求。
√13.3 建筑物内的水泵房和风机房，应采取防噪减振措施：管道支架和管道穿墙、楼板处应采取防固体传声措施。做法详本工程的设备施工图。
√13.4 建筑物内的电梯机房及井道，应采取隔声、减振措施。具体隔声减振的技术措施由电梯公司负责。其标准应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。
13.5 住宅卧室、起居室（厅）内噪声级，应符合下列规定：
13.5.1 卧室、起居室在关窗状态下的白天允许噪声级为50dB（A声级）；
13.5.2 夜间允许噪声级为40dB（A声级）；
13.5.3 起居室（厅）的等效连续A声级不应大于45dB;
13.5.4 住宅分户墙和分户楼板的空气隔声性能应符合下列规定：
1. 分隔卧室、起居室（厅）的分户墙和分户楼板，空气隔声评价量（Rw+C）应大于45dB。
2. 分隔住宅和非居住用途空间的楼板，空气隔声评价量（Rw+Ctr）应大于51dB。
3. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板的计权标准化撞击声压级不应大于75dB。
4. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板应采取构造措施提高楼板的撞击声隔声性能.
13.6 住宅水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。
13.7 住宅管道井、水泵房、风机房应采取有效的隔声措施，水泵、风机应采取减振措施。
13.8 住宅电梯不应与卧室、起居室紧邻布置。受条件限制需要与起居室紧邻布置时，必须采取有效的隔声和减振措施。
13.9 所有建筑的隔声设计均应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。
13.10 主要功能房间的室内噪声级应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。
13.11 主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。
13.12 空气声计权隔声量，楼板不应小于40dB（分隔住宅和非居住用途空间的楼板不应小于55dB），分户墙不应小于40dB，外窗不应小于30dB，户门不应小于25dB。应采取构造措施提高楼板、分户墙、外窗、户门的空气声隔声性能。

14. 防污染及防射线：

√14.1 民用建筑工程竣工验收时，必须进行室内环境污染物浓度检测，其限量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020中表6.0.4的规定.

表6.0.4 民用建筑室内环境污染物浓度限量

污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑	污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑
氡	≤150Bq/m³	≤150Bq/m³	苯	≤0.06mg/m³	≤0.09mg/m³
甲醛	≤0.07mg/m³	≤0.08mg/m³	甲苯	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³
氨	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³	二甲苯	≤0.20mg/m³	≤0.20mg/m³
			TVOC	≤0.45mg/m³	≤0.50mg/m³

注：1 污染物浓度测量值，除氡外均指室内污染物浓度检测值扣除室外上风向空气中污染物浓度测量值（本底值）后的测量值。
2 污染物浓度测量值的极限值判定，采用全数值比较法。
I类民用建筑:住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校等;
II类民用建筑:办公室、商店、旅馆、图书馆、展览馆、餐厅，体育馆，文化娱乐场所等公共建筑。
14.2 室内装饰装修材料必须符合相应国家标准的要求，材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质限量应符合现行国家标准《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580、《室内装饰装修材料混凝土外加剂释放氨的限量》GB18588、《建筑材料放射性核素限量》GB6566和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325的要求。
14.3 采用的墙体材料的核素限量不得超出现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566、《民用建筑工程室内环境污染控制》GB50325标准的规定。

√15. 需要专业公司深化设计部分的要求：

15.1 所有需专业设计图纸，如钢结构深化设计、幕墙工程深化设计、人防设计、煤气设计、设备管井隔声减振措施等，均需由专业公司另出详图，并经本院设计人签认后方可施工。
15.2 室外空调机位的铝合金百叶及其他装饰性构件均另由专业公司按规范设计及安装。

16. 其 他：

√16.1 本工程所有装饰材料的材质、颜色、规格，包括墙面、楼地面、油漆等，施工单位均应先做样板，经与设计单位、使用单位商定后，方订货及大面积施工。
√16.2 凡贴墙、柱、楼地面等之大型石材，磨光花岗石颜色及纹理须经看样，且试铺排确定。
√16.3 砌体要求平整，灰缝均匀饱满，所有墙（柱）、楼（地）面、顶棚等抹面及面层粉刷要求平整、洁净、并应符合有关工程施工及验收规范的要求。
√16.4 给排水管宜暗敷设置，位置详水施图：不在管井的立管均以侧砖包砌，横管应在吊顶上或楼地面以下安装，不应走在地面处。
√16.5 暗装在管井、吊顶内的管道，凡阀门及检查口处均应设检修门。如未特别注明者：
1. 墙面检查口处检修门洞口尺寸均采用250x250mm;
2. 阀门处检修门洞口尺寸均采用500x500mm。
√16.6 风机盘管水管阀门下方的封闭式天花吊顶均应设置600mmx600mm的检修口。
√16.7 游泳池及食用水池内壁所用的防水材料必须经检验鉴定认为无毒方可施工，并需经着水化验水质符合卫生标准后方能使用。
16.8 本工程除特殊注明外，一般商场中货架、橱窗等设施，厨房和备餐的灶台、厨具等非固定设施，以及卫生间内洁具等均由使用单位自理。（另有详图者除外）
√16.9 建筑物屋面避雷带位置详见电气专业施工图。避雷设施应在全施工过程中按要求实施。
√16.10 二次装修材料的防火要求符合《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017。
16.11 住宅厨房烟道选用省标《住宅变压拔气式三防排气道》粤08J/T910。按本工程楼层数选用型号，出屋面大样均按相应构造要求施工。
√16.12 本施工图未经设计单位及签字的注册师同意不得自行修改。
16.13 住宅建筑和附建公共用房内严禁经营、存放和使用火灾危险性为甲、乙物品的商店、车间和仓库，且不应布置产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。
16.14 住宅的地下室、半地下室内严禁设置液化石油气用气设备、管道和气瓶。十层及十层以上住宅内不能使用瓶装液化石油气。
16.15 住宅套内燃气设备应设置在厨房或与厨房相连的阳台内。
16.16 在每户阳台适中位置应安设晒衣铁架，做法详（中南标）11ZJ4l149 ⊕。
√16.17 穿过外墙防水层的（空调）管道应采用钢套管，套管应向室外方向倾斜10%坡度。
16.18 信报箱应按住宅套数设置，每套住宅应设置一个格口，且采用符合国家标准的信箱产品。
16.19 凡上层为住宅卫生间的商铺，不能作餐厅、食品加工、食品贮存、医药、医疗等用途。
16.20 首层卧室、起居室、半地下室、地下室间采取有效措施防止发霉，具体构造措施，详构造说明。
16.21 物业管理必须要求业主一次或二次装修行为时必须严格执行相关规范要求。

17. 建筑节能设计

17.1 本工程建筑节能设计详见"建筑节能设计专篇"。节能设计同时参见节能计算书。
以下所列出各材料的热工参数为施工和验收环节的节能抽样送检项目。
在施工安装前必须由监理人员组织抽样送检合格，经设计人员签字确认后方可施工。
17.2 节能产品送审要求：
17.2.1 本工程外墙工程采用________；导热系数限值λ≤___ W/(m·K)
本工程外墙保温材料采用________；导热系数限值λ≤___ W/(m·K)
17.2.2 屋面隔热材料采用________；导热系数限值λ≤___ W/(m·K)；燃烧性能等级____
17.2.3 （居建）外窗工程采用________；玻璃传热系数限值K≤___ W/(m²·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤________；可见光透过率≥________。
17.2.4 （公建）外窗工程采用________；玻璃传热系数限值K≤___ W/(m²·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤________；可见光透过率≥________。

18. 绿色建筑设计

18.1 本工程属于___星___建筑，设计依据《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T15-83-2011）的___星___级标准，经自评估，本项目对于控制项、一般项、优选项均达到设计的标准；
18.2 本工程绿色建筑设计详见"绿色建筑设计专篇"。

√19. 安全管理防范安全事故指导意见：

19.1 涉及施工安全的重点部位和环节为：各式脚手架、高处作业及高处作业吊篮、模板支架、提升机及升降机、起重吊装装置、施工机具、施工用电、基坑工程等。
19.2 施工过程须作安全管理评定，且应符合国家现行有关安全生产的法律、法规、标准的规定.检查评定等级为及合格以上。
19.3 安全管理检查评定保证项目（对施工人员生命、设备设施及环境安全起关键性作用的项目）应包括：安全生产责任制、施工组织设计及专项施工方案、安全技术交底、安全检查、安全教育、应急救援。一般项目应包括：分包单位安全管理、持证上岗、生产安全事故管理、安全标志。
19.4 须按国家现行的标准文明施工。

20. 人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。
21. 公共场所的门厅、走道、室外坡道及经常用水冲洗或潮湿，结露等容易受影响的地面，应采用防滑面层

广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan Architectural design InstituteCO.,LTD
设计证书号：国家甲级 -A244004830

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

审图编号 Construction Maps Reviewing NO.
修改记录 Description

设计签字 Designer signature	
审定 Authorized	
审核 Examined	
设计总负责 Project director	江强
注册师 Registered	梁俊宇
专业负责 Chief	梁俊宇 苏菁
校对 Check	
设计 Design	苏菁
制图 Drawn	
会签 Confirmed by	
建筑 Arch.	给排水 W.S&D
结构 Stru.	暖通 HVAC
电气 Elec.	
建设单位 Client	中山市锐弘服饰有限公司
工程名称 Project	锐弘服饰智能制造项目
图纸内容 Drawing title	建筑设计总说明
版本号 Revision No.	V1
专业 Discipline	建筑
合同号 Project NO.	2021-03-085
图号 Drawing NO.	01/SM
设计阶段 Stage	建施
日期 Date	2022.05

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路22号　

4.3　设计面积：面积为12705.96㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A.甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B.在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C.设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座

电　　话：0755-83691123

传　　真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日　　期：2022 年 04 月 21 日

（此图纸未经本院书面授权，不得复印或套用）

建筑节能设计说明

一、设计依据：

1、《民用建筑热工设计规范》GB50176-93.
2、《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005.
3、《建筑外窗气密性能分级及其检测方法》GB/T 7107-2002
4、《建筑幕墙物理性能分级》GB/T15225
5、其他相关标准、规范

二、建筑概况：

建筑方位：东西朝向　结构类型：框架　建筑面积：12952.78 m²
建筑层数：10层　建筑高度：38.40 m

三、总平面设计节能措施：

1、总体布局：东西向
2、朝向：东西向
3、间距：13.0M
4、通风组织：南北通风
5、绿化系统：建筑周围布置绿化带

四、围护结构节能措施：

1、屋面：

简图	工程做法	传热系数 K
屋面-2 不上人屋面倒置式	1、面层：30厚[illegible] 2、干铺聚酯无纺布一层 3、保温层：60厚挤塑聚苯乙烯保温板 4、防水层：1.2厚三元乙丙橡胶卷材或2厚水泥聚合物[illegible] 5、找平层：20厚1:3水泥砂浆 6、找坡层：最薄处1m 厚0~20厚1:6水泥砂浆找坡，1m以外[illegible]20厚[illegible]2%[illegible] 7、结构层：120厚现浇钢筋混凝土屋面板 8、抹灰层：20厚水泥石灰砂浆	0.651W/(m2k)
屋面-3 上人屋面倒置式	1、面层：铺地砖缝1:1水泥砂浆勾缝 2、结合层：25厚1:3干硬性水泥砂浆 3、干铺聚酯无纺布一层 4、保温层：40厚挤塑聚苯乙烯保温板 5、防水层：1.2厚三元乙丙橡胶卷材或2厚水泥聚合物[illegible] 6、隔离层：KG水性基层处理剂涂刷一道 7、找平层：20厚1:3干水泥砂浆 8、找坡层：80厚(平均)水泥膨胀珍珠岩 9、结构层：120厚现浇钢筋混凝土屋面板 10、抹灰层：20厚水泥石灰砂浆	0.651W/(m2k)

2、外墙：

简图	工程做法	平均传热系数 K m
外墙-1	1、抹灰层：20厚砂浆 2、结构层：200厚加气混凝土砌块 3、保温层：35厚聚苯乙烯保温板 4、保护层：抗裂砂浆压耐碱玻纤网格布 5、饰面层：涂料	0.872W/(m2k)

3、底层接触室外空气的架空或外挑楼板：

简图	工程做法	传热系数 K
	1、8厚玻化地砖面层，干水泥擦缝 2、刷素水泥浆一道 3、20厚1:2水泥砂浆结合层 4、刷素水泥浆一道 5、15厚1:3水泥砂浆找平层 6、结构层：100厚现浇钢筋混凝土楼板 7、界面砂浆 8、35厚胶粉聚苯颗粒浆料保温层 9、金属六角网与楼板上带尾孔射钉双向@500绑扎 10、6厚抗裂砂浆 11、网格布 12、弹性底涂、柔性腻子 13、涂料面层	0.862W/(m2k)

4、地面：

简图	工程做法	热阻值 R
	1、20厚水泥砂浆找平层 2、100厚现浇混凝土楼板 3、30厚聚苯颗粒保温浆料 4、网格布	1.47W/(m2k)

5、地下室外墙：

简图	工程做法	热阻值 R
	1、2:8灰土分层夯实 2、120厚M5砂浆砌砖保护墙 3、50厚硬质挤塑聚苯板保温层 4、1.5KG防水卷材一道 5、KG水性基层处理剂涂刷一道 6、20厚1:3防水水泥砂浆找平层 7、300厚自防水钢筋混凝土墙体 8、20厚1:2防水水泥砂浆粉刷层 9、白色107涂料	2.02W/(m2k)

6、外门窗（含透明幕墙）：

(1)、外门窗（透明幕墙）汇总表：

类别	编号	门窗面积(m²) 洞口面积	可开启面积	材料 框料	玻璃	开启方式	传热系数 K	遮阳系数 SC	玻璃可见光透射比
外窗	TC1212	1.44	0.72	断热[illegible]型材	[illegible](LN5+9 Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1215	1.8	0.9	断热[illegible]型材	[illegible](LN5+9 Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1509	1.35	0.67	断热[illegible]型材	[illegible](LN5+9 Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC1518	2.7	0.9	断热[illegible]型材	[illegible](LN5+9 Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2025	5	0.8	断热[illegible]型材	[illegible](LN5+9 Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2118	3.78	1.12	断热[illegible]型材	[illegible](LN5+9 Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC2225	5.5	1.8	断热[illegible]型材	[illegible](LN5+9 Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
	TC6625	16.5	4.98	断热[illegible]型材	[illegible](LN5+9 Ar+5)中空玻璃	推拉	3.0	0.45	>0.4
透明幕墙	MQ2132	6.82	2.1			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3038	11.4	3.45			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3323	7.75	2.38			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ3332	10.56	3.18			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ4838	18.24	5.6			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ5138	19.38	5.82			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6623	15.51	4.65			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6632	21.12	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6637	24.42	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ6638	25.08	2.94			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7523	17.25	2.10			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7532	24	2.10			下悬	3.0	0.40	>0.4
	MQ7537	27.75	2.52			下悬	3.0	0.40	>0.4
外门	LM1021	2.1	2.1	断热[illegible]型材		平开	1.5	0.40	>0.4
	LM1521	3.15	3.15	断热[illegible]型材		平开	1.5	0.40	>0.4

(2)、外门窗安装时，门窗框与洞口之间应采用发泡填充剂堵塞，以避免形成冷桥；
(3)、外窗气密性不应低于GB/T 7107-2002规定的4级，透明幕墙的气密性不应低于GB/T 15225规定的3级。
(4)、以上所用各种材料，须在材料和安装工艺上把好关，并经过必要的抽样检测，方可正式制作安装。

五、节点大样做法（或图集索引编号）：

设计部位	构造做法（或图集索引编号）
檐口	GB06J204
女儿墙	GB06J204
外墙阴、阳角	GB06J123
热桥	GB06J908-3
外窗洞口	GB06J123
变形缝	GB06J204
勒脚	GB06J123
穿墙管	GB06J908-2

六、建筑节能设计汇总表：

设计部位		规定性指标			计算数值		保温材料及节能措施				备注
屋面	实体部分	K≤0.7			0.651		[illegible]				
	透明部分	面积≤20%	K≤3.0		面积=	K=					
			SC≤0.4			SC=					
外墙		K≤1.0			0.872		[illegible]				
架空楼板		K≤1.0			0.862		[illegible]				
外挑楼板		K≤1.0			0.862		[illegible]				
地面		R≥1.2			1.47		[illegible]				
地下室外墙		R≥1.2			2.02		[illegible]				
单一朝向外窗（包括透明幕墙部分）	窗墙面积比	K	SC（东西南向/北向）		窗墙面积比		K	SC	可开启面积≥30%	可见光透射比≥0.4	
	≤0.2	≤4.7	—								
	>0.2-≤0.3	≤3.5	≤0.55/-		东	0.352	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	>0.3-≤0.4	≤3.0	≤0.50/0.60		西	0.449	3.0	0.55	≥30%		
	>0.4-≤0.5	≤2.8	≤0.45/0.55		南	0.088	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	>0.5-≤0.7	≤2.5	≤0.40/0.50		北	0.053	3.0	0.55	≥30%	≥0.4	
	气密性等级	外窗	≥4级		≥4级		外窗材料	断热铝合金中空玻璃			
		透明幕墙	≥3级		≥4级						

注：●K为传热系数[W/m²·K]　●R为热阻[m²·K/W]　●SC为遮阳系数　●能耗单位：kWh　●单位面积能耗单位：kWh/m²

建设单位 CLIENT	南昌[illegible]厂
项目名称 PROJECT	综合楼
图纸名称 DRAWING TITLE	建筑节能设计说明
工程编号 JOB NO.	2006-166-1
图号 DRAWING NO.	22
版本 EDITION NO.	3
日期 DATE	2007.12

注册师执业印章 REGISTERED ENGINEER STAMP
出图专用章 STAMP FOR ISSUE
合作设计单位 CO-OPERATED WITH

（二）、联合体成员类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳农村商业银行总行大厦室内设计	深圳	150 米，地下 6 层至地上 33 层	办公	2019 年	800 万	
2	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	319 米	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万	
3	南飞鸿广场二期城市综合体项目	西安	150 米	办公	2015 年	1300 万	
4	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	116 米	办公	2016 年	580 万	
5	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	133 米	办公	2018 年	180 万	

投标人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司(Aedas Asia

1.深圳农村商业银行总行大厦室内设计

深圳农村商业银行总行大厦室内设计合同

甲方：　**深圳农村商业银行股份有限公司**，注册地址为：深圳市深南东路 3038 号合作金融大厦 21 楼，中国。

乙方一：　**凯达室内设计有限公司**（英文名称为：Aedas Interiors Limited），在香港成立并注册的公司，注册地址为：香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼。

乙方二：　**深圳海外装饰工程有限公司**，注册地址为：深圳市福田区振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。

乙方一和乙方二于本合同中合称为“乙方”，甲方和乙方于本合同中合称为“双方”，单独称为“一方”。

鉴于：

1. 甲方拟就其所有的深圳农村商业银行股份有限公司总行大厦进行室内装修设计，有意聘请乙方提供室内装修设计服务。

2. 乙方一系一家在境外，长期从事室内项目设计，并在业内享有良好声誉的专业公司；乙方二为一家在中国境内成立的、具有中国法律规定的室内装修设计资质的设计公司，乙方一与乙方二组成联合体，原意接受甲方委托，提供符合中国法律规定要求的室内装修设计服务。

本合同为双方协商一致，描述双方责任及义务之唯一法律依据。此合同取代任何以前此项目磋商交涉之协定。任何对本合同条款的修正，双方必须另行签订补充合同方可执行。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

附件一：项目

下述为项目的简述资料：

1. 项目名称

深圳农村商业银行总行大厦室内设计项目

2. 项目地点

深圳市宝安中心区信通金融大厦

3. 项目发展经济技术指标

信通金融大厦为深圳农村商业银行新总部大厦，总建筑面积93,438.67平方米，地上56,898.16平方米，地下36,540.51平方米，地上33层（附楼5层），地下6层，建筑高度：150.00米。

4. 设计标准

4.1 设计标准——定位

1）代表金融企业现代化、集团化的总部办公大楼。

2）代表集团“管理中心”、“控制中心”、“指挥中心”。

3）展示融合现代与传统，注重人文、科技、绿色的金融企业特质。

4.2 设计标准——理念

1）崇本举末：在装饰中对话传统与未来，诠释出传承与发展的历史责任。

2）上善若水：在装饰中对话自然与社会，诠释出和谐与诚信的社会责任。

3）格物致知：在装饰中对话理性与感性，诠释出追求与享受的自我责任。

4.3 设计标准——设计原则

1）与建筑的融合：贯穿SOM建筑设计理念，做到内外浑然一体。

2）与企业文化的融合：标志色融入农商蓝和玫瑰金。

3）与绿色科技标准的融合：遵循WELL认证标准。

5. 设计范围

设计图示范围详见附件A，包括主楼自用楼层及附楼1~4楼，总设计面积约27642平方米。

楼层	功能	面积
33F	贵宾会员俱乐部	1122m²

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

32F	高管行政办公层
31F	高管行政办公层
30F	人力资源部、综合办公室、监事会办公室
29F	避难层（景观休憩平台）
28F	计划财务部、总务部、重大办、集团办
27F	内审部、法律服务部、安保部、群工部
26F	授信审批部、信贷管理部
25F	公司金融部、社区金融部、国际金融部
24F	零售金融部、普惠金融部
23F	网络金融部、渠道服务部
22F	运营管理部、金融市场部
21F	金融科技创新部、信息技术部
19F	共享办公层
14F	避难层（档案室、大厦活动中心）
10F	共享办公层
9F	会议中心
8F	厨房及接待餐厅（含应急指挥中心）
7F	员工餐厅
6F	党建中心、员工之家、文体中心
5F	财富中心、行史馆、社区发展史馆、金融博物馆
1F	咨询接待、信息发布、咖啡吧/监控/消防/指挥中心（附楼）、主题展示区
-1F	休闲广场、物业配套用房等
附楼 4F	行政中心（含行长室、部门办公区、会议室、洽谈区等）
附楼 3F	信贷中心（含融资服务区、信贷签约区、放款区等）
附楼 2F、1F	营销中心（含贵金属展区、保管箱区、理财服务区、贵宾现金区等） 智能大堂（含智能服务区、网银体验区、现金区、低柜营销区等）、附楼大堂
	合 计

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

签署页

本合同由双方在深圳签订：

甲方 ： 深圳农村商业银行股份有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

乙方一 ： 凯达室内设计有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

乙方二 ： 深圳海外装饰工程有限公司

盖章 ：

授权代表签署 ：

姓名 ：

职位 ：

日期 ：

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 – 多功能厅/报告厅

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

ASIA LIMITED 凯達环球(亞洲)有限公司

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 – VIP 会所

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - 办公层

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG

Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方米 sq.m. | 竣工年份 2020

Aedas Interiors

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

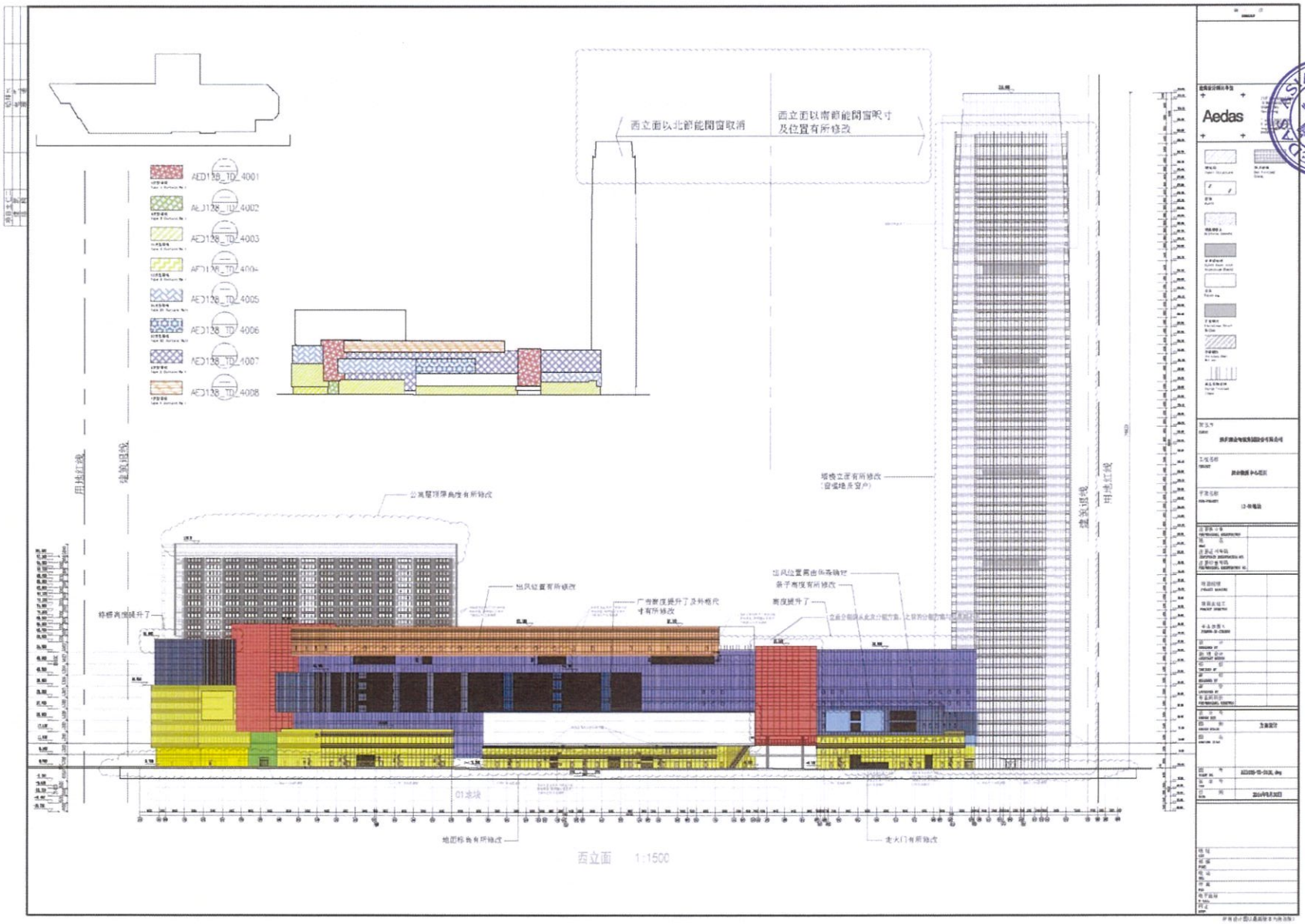
乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

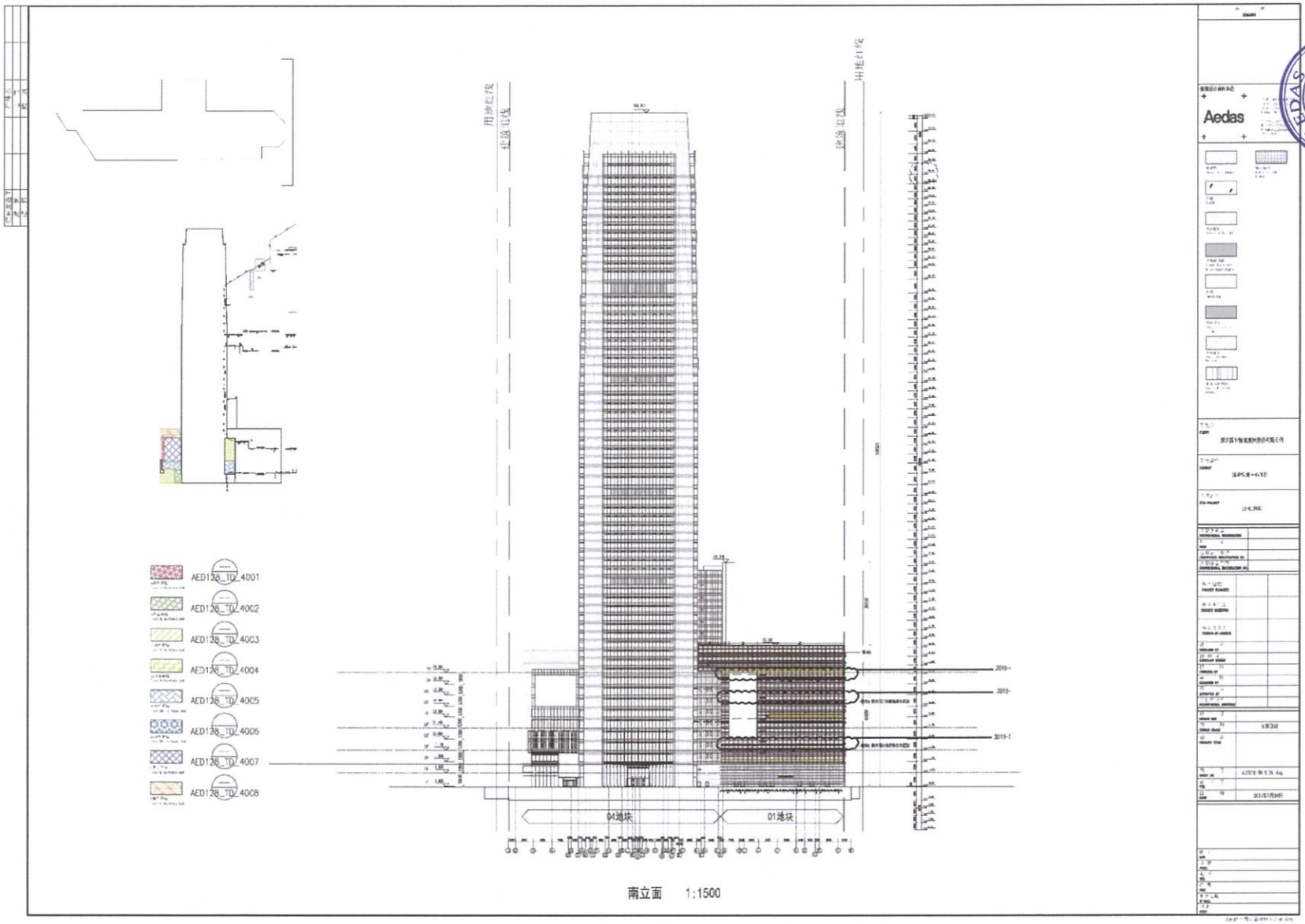
法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区


西立面以北部能開窗取消
西立面以南部能開窗眼寸及位置有所修改
AED1138_TD_4001
AED1138_TD_4002
AED1138_TD_4003
AED1138_TD_4004
AED1138_TD_4005
AED1138_TD_4006
AED1138_TD_4007
AED1138_TD_4008
用地紅線
建築退線
建築退線
用地紅線
塔樓立面有所修改
（窗或墙身窗户）
公寓屋頂標高有所修改
出风位置有所修改
塔樓高度提升了
广告牌度提升了及外框尺寸有所修改
出风位置高由标高确定
条子高度有所修改
高度提升了
01座块
地面标高有所修改
走火门有所修改
Aedas
AEDAS LIMITED
凯达环建(亚洲)有限公司

西立面 1:1500



南立面　1:1500

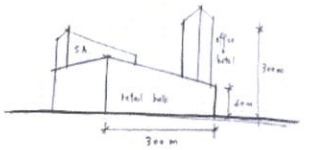
AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

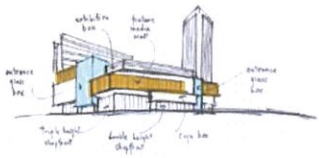
BAONENG CENTRE
宝能中心

Shenzhen, PRC
中国深圳

Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

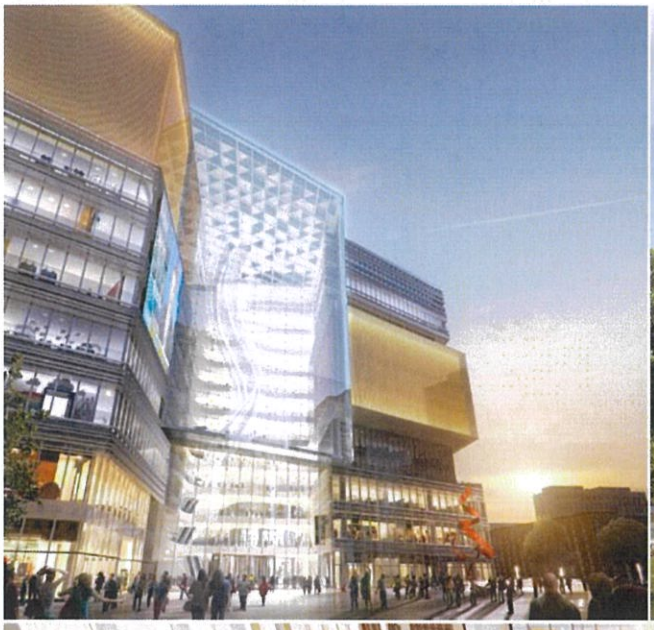


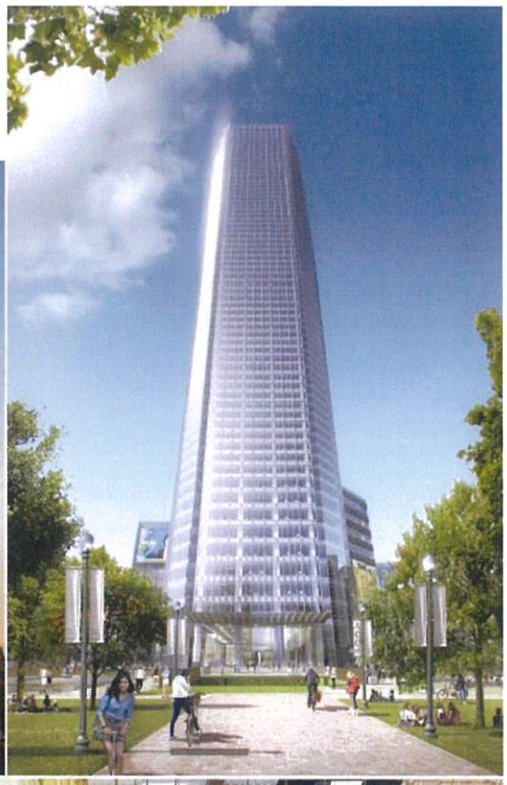


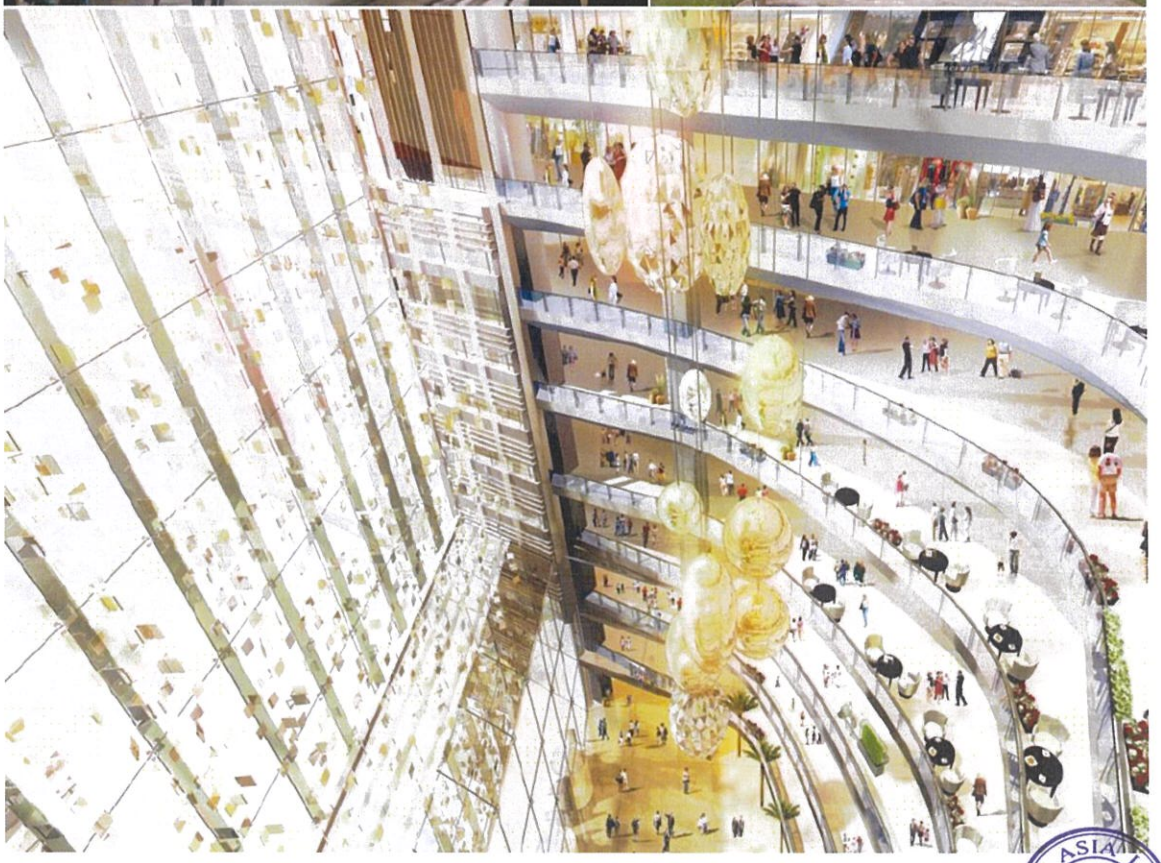
AEDAS ASIA LIMITED 凯达亚洲有限公司

BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



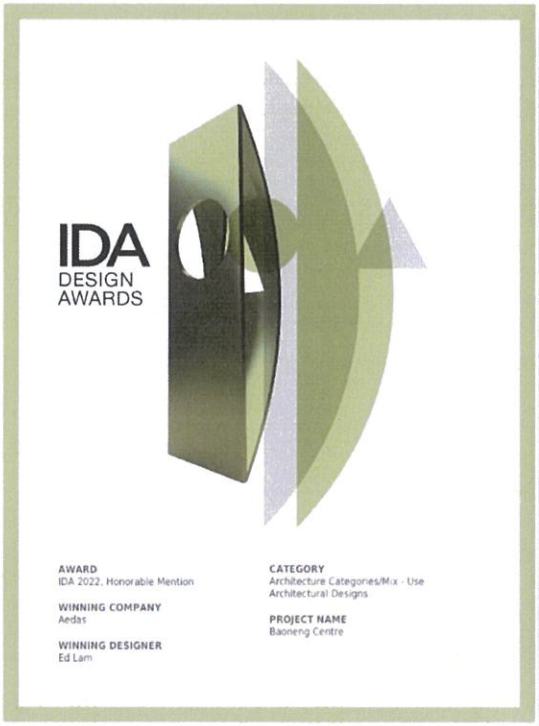




AEDAS ASIA LIMITED
凱達
環球(亞洲)
有限公司

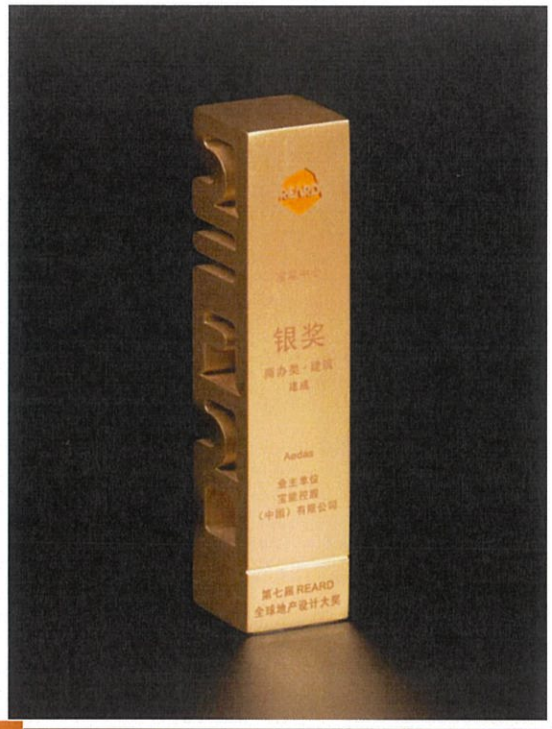
深圳宝能中心建筑及室内设计 获奖证明

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 - 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

3.南飞鸿广场二期城市综合体项目

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001

2015 年 04 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

协议签署
Execution of the Agreement

本协议由双方在西安签订：
The Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方：西安雁程置业有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

协议书附录一
Appendix 1 of Agreement

项目概况
Project Overview

项目开发建设纲要详情如下：
Project Development Program is as follows:

1. 地块简介
Land Details:

位置 Locations	西安市 雁塔区朱雀大街与南三环东南角

2. 主要经济技术指标 （面积指标分配为暂定）
Major Economic & Technical Indicators:

规划总用地面积 Planned size of area to be developed	:	32,700.00 平方米 32,700.00 sq m
总建筑面积 Total Building Area		275,000.00 平方米 275,000.00 sq m
地上部分面积 Area above Ground	:	195,000.00 平方米 195,000.00 sq m

其中：
Includes:

- 商场零售 Retail	80,000.00 平方米 80,000.00 sq m
- 精品酒店 boutique hotel	12,000.00 平方米 12,000.00 sq m
- 甲级写字楼 - Grade A Office	103,000.00 平方米 103,000.00 sq m

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

地下部分面积 Area below Ground	:	80,000.00 平方米 80,000.00 sq m 其中： Includes: - 商场零售 16,000.00 平方米（计容） Retail 16,000.00 sq m - 车库及设备机房 64,000.00 平方米 Car park/E&M 64,000.00 sq m
容积率 FAR	:	5.5
建筑密度 Building Density	:	50%
绿化率 Green Ratio	:	20%
建筑主体高度 Height of the Main Building	:	150 米
开发建设内容 Details on Development	:	综合体 Mixed-use
其他规划要求 Other Planning Requirements	:	土地出让合同的具体要求 (待甲方提供附件) Specific Requirements of Land Transfer Contract (Pending Attachment from Party A)
项目周期 Project Period	:	由概念规划设计阶段至建筑外立面深化设计阶段(含该阶段)实际工作期不多于 18 个月。如非因乙方原因而致使项目超过项目周期，甲方须就乙方在项目周期外提供的服务根据本协议第 7.2 条给予乙方合理补偿。 From Conceptual Master Layout Plan Design Stage to Facade Design Development Stage (inclusive), actual Services period is limited to 18 months. If the service period exceeds the Project Period for reasons not attributable to the fault of Party B, Party B is entitled to an amount of reasonable compensation fee paid by Party A according to Clause 7.2 of this Agreement for the services provided by Party B out of the Project Period.

3. 开发建设目标
Development Goals

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件补充协议一

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001-补 1

2017 年 1 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

B. 办公楼公共区域
Office Public Area

- 以下前场区域的墙面、地面、柱、天花、栏杆及扶手、门：
Front of house wall, floor, columns, ceiling, balustrades, doors of the following areas:
- 标准大堂及电梯大堂
Typical Lobbies and Lift Lobbies
- 轿厢
Lift Car treatment
- 标准男、女、行政及无障碍洗手间
Typical washrooms for female, male, executive and disabled
- 首层及标准层公共走廊
Ground Floor and Typical Floor's Common Corridor
- 首层大堂
Ground floor Lobby
- 停车场的标准客梯大堂
Carpark's Typical Lift Lobbies

C. 办公楼中两层甲方总部办公室中的标准办公室
Typical Offices on the 2 Floors of Party A's Head Quarter Office within the office tower
(为标准办公室提供一个设计方案（不包括任何具独特风格的房间，或任何会所设施等），详细内容待定)
(One scheme only for the typical offices (not including any rooms of distinct style or any clubhouse facilities) and details to be confirmed)

1.2. 设计阶段
Design Stage

1.2.1 室内概念设计阶段
Interior Concept Design Stage

1.2.1.1. 先了解甲方对设计风格和型貌方面的偏好。
Identify Party A's preferred design style and appearance.

1.2.1.2. 选取合适的图片以展示设计概念和方向。
Select images to show concepts and design direction.

1.2.1.3. 为范围内各主要区域制作初步绘样。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

协议签署
Execution of the Agreement

本补充协议由双方在西安签订：
The Supplementary Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方：西安雁程置业有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

incurred by the design staff for travels to Xi'an for meetings （including but not limited to the presentation, pass of deliverables, site inspection and other activities which require Party B travels to the registered office of Party A or the site of project), with the frequency as set out below approved by Party A.

室内设计咨询顾问服务 – 各阶段出差人次数 INTERIOR DESIGN CONSULTANCY – MAN-TRIPS PER STAGE	
Stages 阶段	
Interior Concept Design 室内概念设计	
Interior Scheme Design 室内方案设计	
Interior Detailed Design 室内深化设计	
Interior Construction Drawings Review 室内施工图审核	
Limited Construction Stage Support Services (Limited to Interior Works) 在施工期间提供有限度咨询顾问服务（仅限于室内设计工程）	
Total 共计	

注：

Note:

(1) 每人次不超过 2 天 1 夜（含来往时间）。

Each man-trip shall include 2 days and 1 night (includes travelling time).

(2) 超出 26 人次，每人每次 2 天 1 夜的旅程收费如下，这费用包括：旅行时间、会议时间及差旅花费等，除此之外甲方不再支付任何费用。

Lump sum fee for any additional man-trip (2 days and 1 night) in addition to the above 26 man-trips shall be as follows, inclusive of traveling time, meeting time and disbursements associated with the additional travels, etc. No additional fee will be payable.

职位 Position	每人次收费（人民币） Fee per man-trip (RMB)

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Lovi Center
Xi'an / PRC
南飞鸿乐荟中心
中国西安

Aedas

Mixed-use
综合体

Client 业主
Shaanxi Nan-Feihong Industrial Co., Ltd.
陕西南飞鸿实业有限公司

—

Involvement 服务范围
Design Architect & Interior Designer
设计建筑师及室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
2023

—

Size 面积
195,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

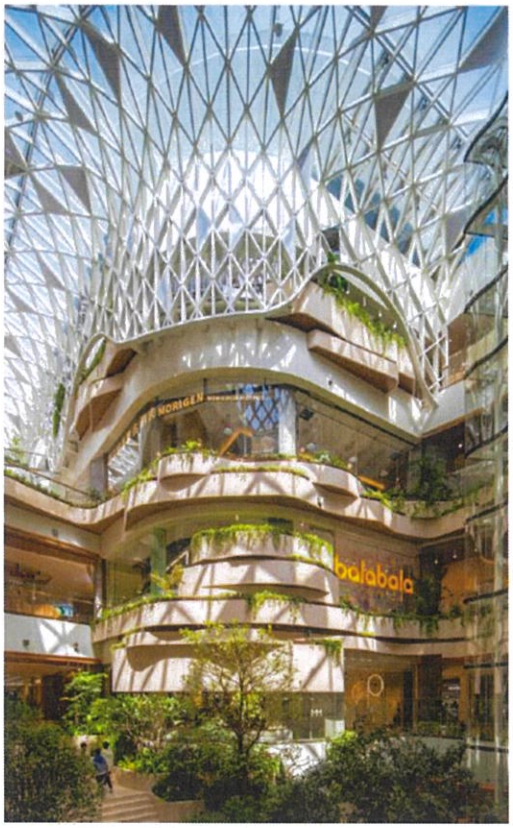
Directors 董事
David Clayton & Christine Lam
祈礼庭及林静衡

SOFITEL
HOTELS & RESORTS

Lovi Center is a mixed-use development located to the South of the ancient Xi'an city site, including two millennia grade-A office towers with a five-star hotel, connected by a large scale shopping mall. An Urban Oasis is visualized by merging natural rhythm into the urban fabric thus introducing a multi-degree of landscape design features in the podium. The Vertical Green Experience of the podium is shaped by multiple degrees of design features and landscape, including the Green Atrium, Green Plaza and the Stepping Green. The sequence of spaces leads users from the pedestrian walk towards the atrium and up to the Sky Garden, enriching the sensation of the Garden City. The design language also extends to the elegant form of the office towers conceptualized as the "City of Flower" and fused with the seasonal-themed gardens interior spatial experience in the podium. The tower concept was inspired by the curvilinear path of the petal, shown by the strong and elegant cylindrical tower massing. Collaborating with the bigger picture of "Urban Oasis", the tower, as part of the development is recognized as an "Iconic Flower" blooming in the city and picture as part of the Xi'an skyline.

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas



南飞鸿乐荟中心是位于西安的顶级城市商务综合体项目，项目包括购物中心、两栋甲级写字楼、五星级索菲特酒店和一期的商业街，此匠心独运的地标性建筑坐落于350米长的延绵绿化带旁，西至朱雀路、北临南三环辅道，四通八达。

设计方案概念取义生态自然，整体风格较为圆润流畅，充盈秀气，两个塔楼仿佛含苞待放的花蕊，于底部自然打开，生长出层层变幻的裙房形态，衔接自然，富有韵律感。

裙房立面部分设计了富有变化、生动多彩的层间平台，布置绿化景观，高低错落，宛如中国古典园林中的曲折流转，层层递进，形成从空间感受及视觉变幻均充满活力趣味的当代城市立体山水画卷。裙房屋顶局部设计流线型玻璃天幕，可结合西安当地气候，打造成一个市民公共休闲花园，甚至可以扩展成一个城市植物园，天幕自上而下，既似银河落九天，又似缓缓拉开的帷幕，欢迎四方宾客到来。

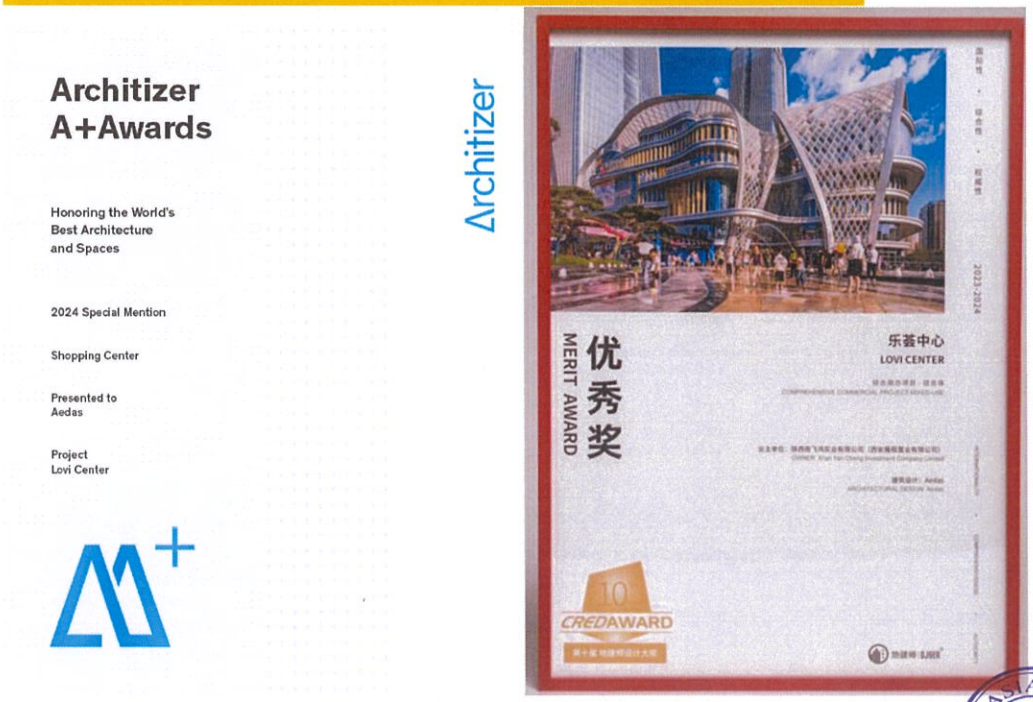
AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

南飞鸿广场二期城市综合体项目 获奖证明

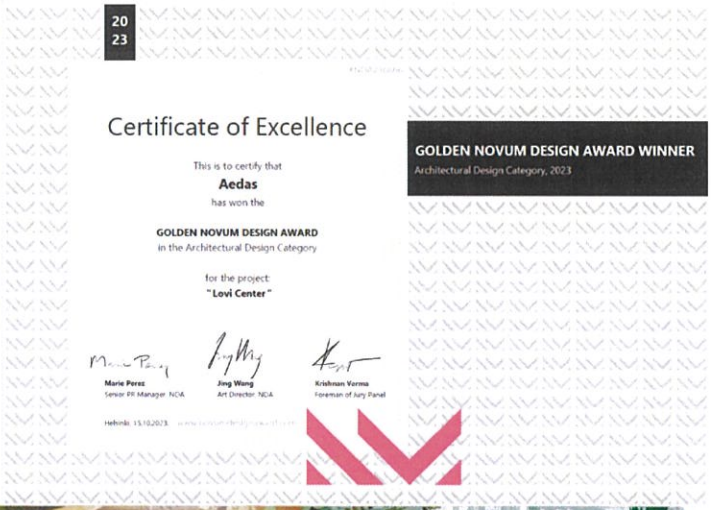
- 2024 年全球 RLI 大奖 - RLI 新建国际购物中心项目优异奖
- 2024 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2024 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖 - 优胜奖

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2024 年世界建筑节大奖 - 中国 - 商业/工业入围
- 2024 年 Architizer A+大奖 - 购物中心项目特别荣誉奖
- 第十届 CREDAWARD 地建师设计大奖 - 综合商办项目综合体优秀奖

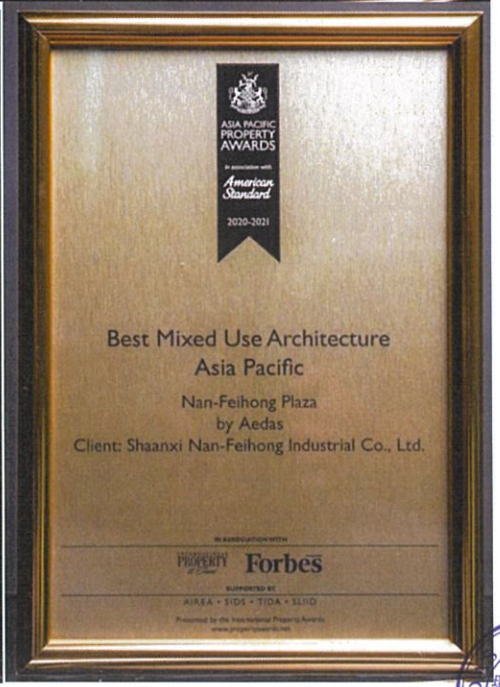


• 2024 年缪斯设计大奖 - 综合建筑设计类白金奖
• 2023 年 Novum Design Award 大奖 - 建筑设计类金奖
•2020 年全球 RLI 大奖 - RLI 未来项目优异奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

•2020 年国际房地产大奖 - 世界最佳建筑 - 国际最佳综合建筑优胜奖
•2020 年亚太房地产大奖 - 中国最佳综合建筑 5 星奖 - 亚太综合建筑优胜奖



4.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目，室內设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase l work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

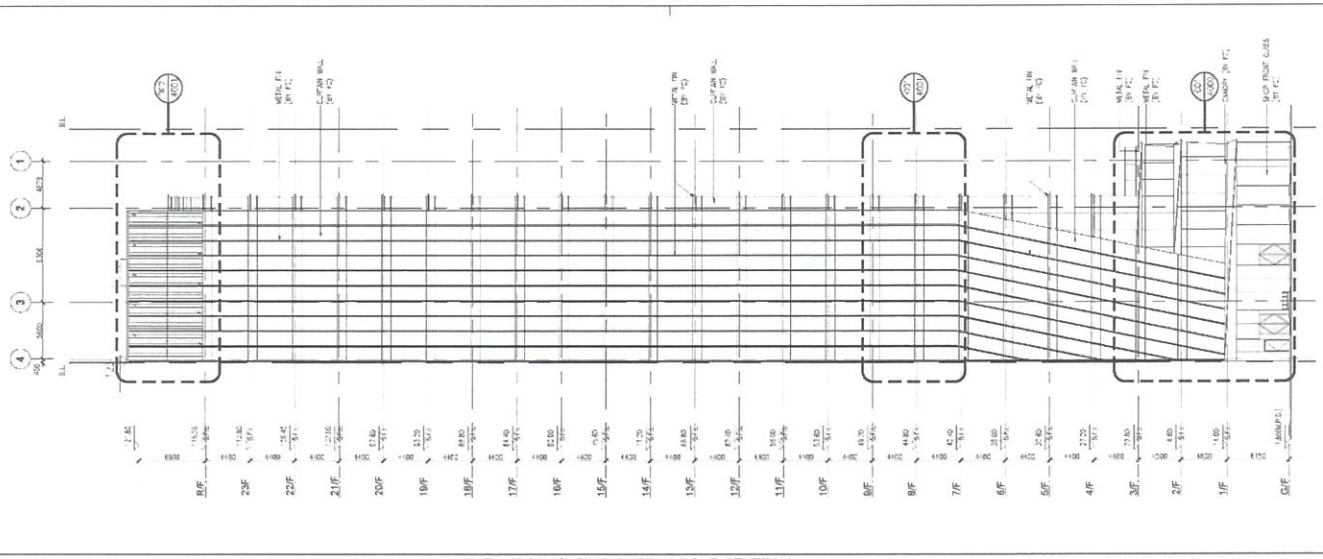
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

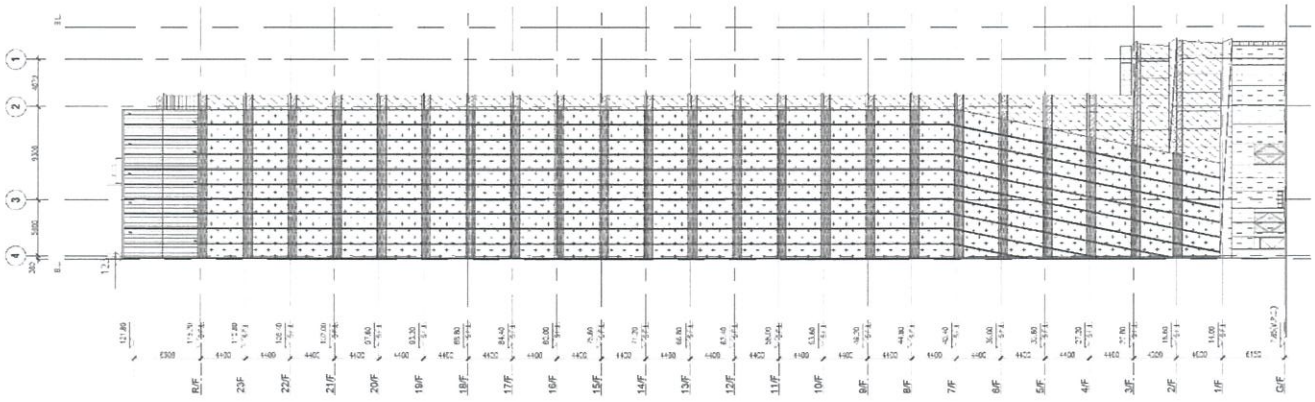
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

SD 2/2045/13

FP 3/6696 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	04.2017	DCK
A	ADDENDUM OF ADDENDUM 1	03.2017	CHE

Designed by	Date	Drawn	Checked	Approved
G.H	04.2017	DICK	G.H	EO

WSP

WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

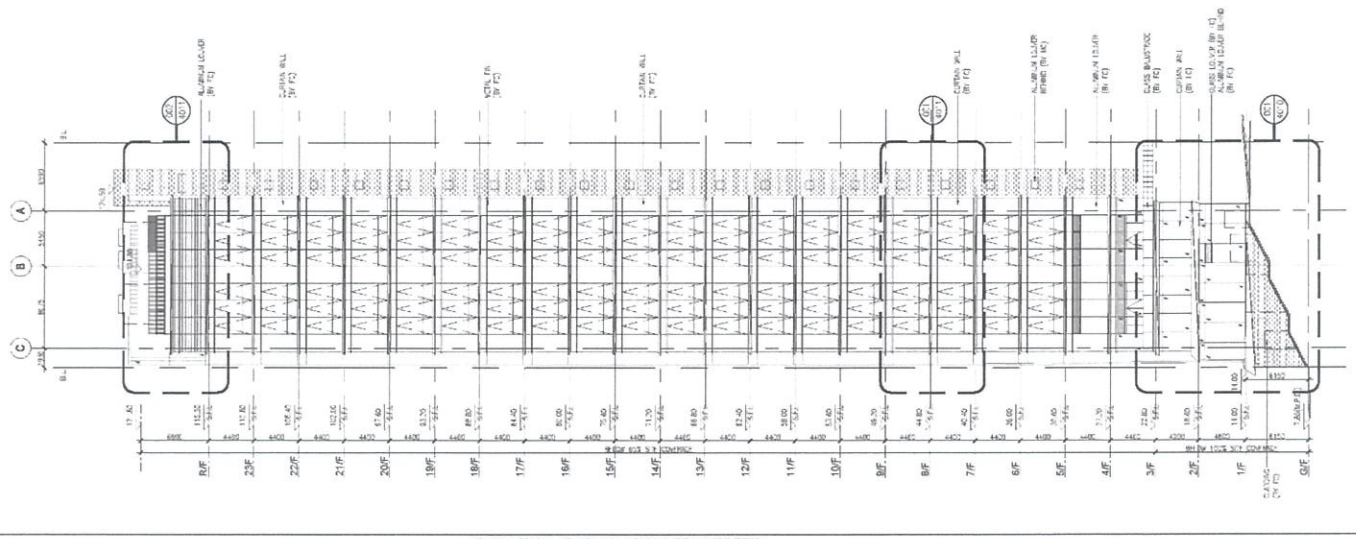
WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF 'WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING' Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

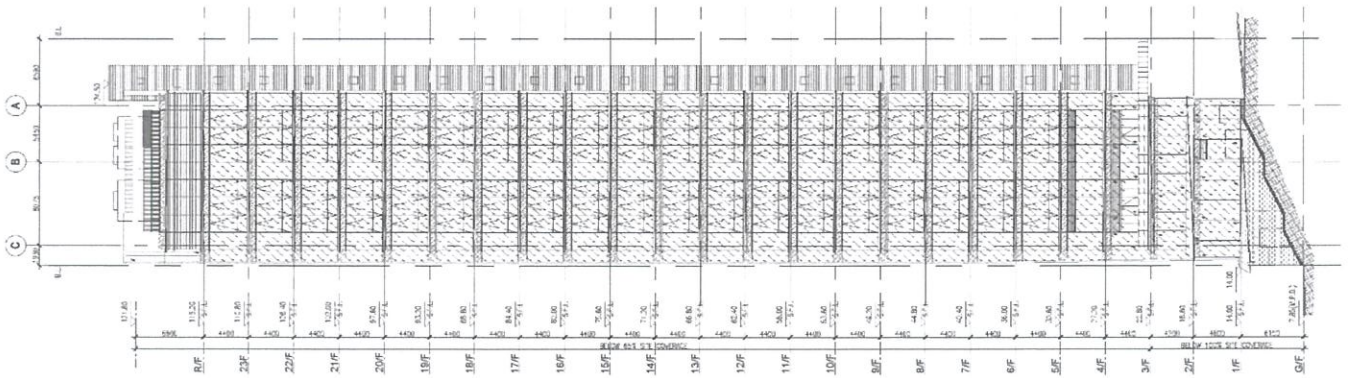
ELEVATIONS (1 OF 3)

Reference file	Print Date
D:\130110-00-CAD\DRAWINGS\	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev	Issue status
AED110_TC_2000	B	0000

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

S.C. Reference No: SD 2/2040/13

T.S.I. Reference No: FP 8/9850 <22>

Reference By:

Notes

	DEGL1		DEGL3
	DEGL1A		DEGL3A
	DEGL2		DEGL4
	DEGL2A		GS320
	10 DIFI		

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

No.	Description	Issue Date	Initial
C	POST TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	DICK
B	ADDENDUM 3	08.03.17	DICK
A	ADDENDUM/SUBMISSION 1	25.08.15	DICK

Designed by	Date	Drawn	Checked	Appd
G.H.	04.2017	DICK	G.H.	ED

Consultant: WSP (WSP HONG KONG LTD 奧雅納香港有限公司)

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

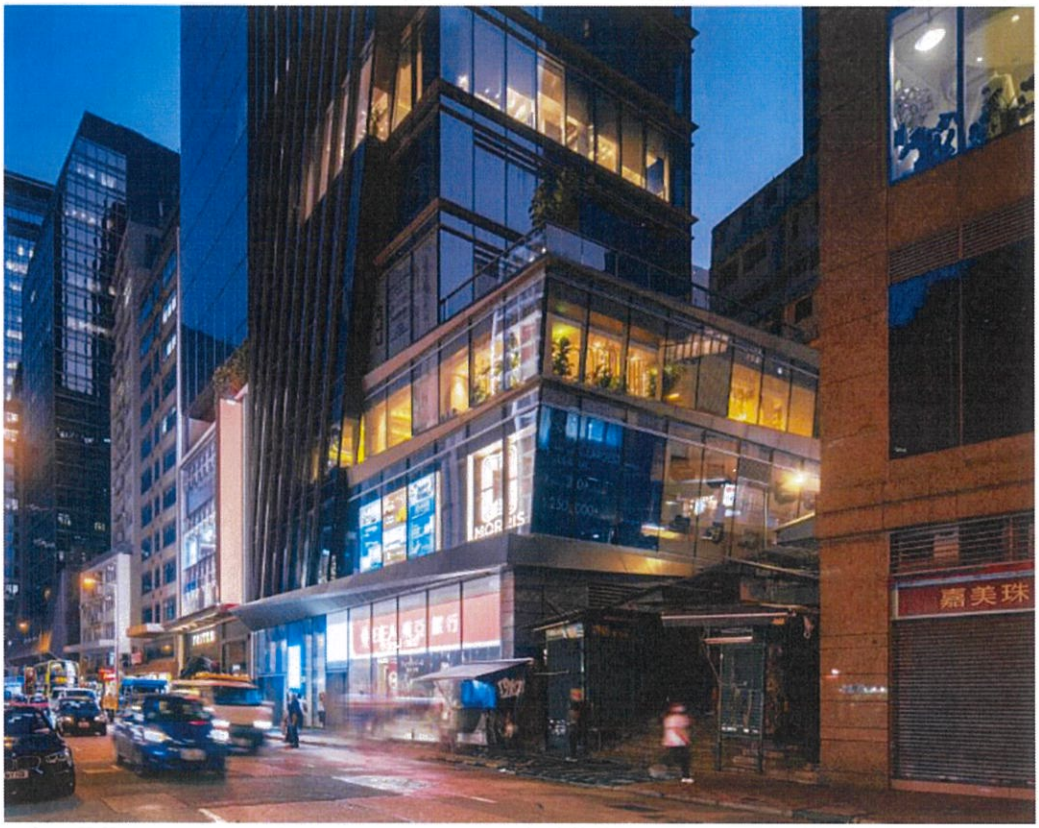
Computer File	Plot Date
D:\13010-00\C ADD\DWG\AED110_TC_2001.dwg	04.2017
Project Number: 13010-00	Scale: 1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number: AED110_TC_2001	Rev: C
	Issue status: 0000

ASIA LIMITED AEDAS 凱達環球(亞洲)有限公司

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
瑧恒投資有限公司

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2021

—

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街。华英昌中心的外型设计取裁于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

5.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港鰂魚涌英皇道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　圖文傳真：二八二七三八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　　傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com　　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F. SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA179/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.

a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

TEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

LEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PI) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

五、拟派项目负责人基本情况表

（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表

姓名	朱锦鑫	性别	男	出生年月	1978-02-24
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学专业
职务	总经理/设计总监		何专业何职称	建筑装饰/高级工程师	
执业注册资格	高级工程师		执业注册资格证书编号	0916358	
本人主要获奖情况	2023 年德国 iF 设计奖 第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 第十四届中国空间设计大赛（2023 年度中国建筑装饰设计奖 银奖） 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖 2022-2023 年意大利 A'设计大奖（A' Design Award） 银奖 2023 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2023 银奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖 2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 银奖 第八届 INNODESIGN PRIZE 国 际创新设计大奖 2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖 2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖				

	第 13 届国际空间设计大奖——艾特奖 第 12 届国际空间设计大奖——艾特奖 2024 ASIA DESIGN PRIZE 亚洲设计奖 第三届 LOOP Design Awards 设计奖 第十五届美国 IDA 国际设计大奖 第十三届中国国际空间设计大赛 2022 年伦敦杰出房地产设计奖 2022 第十届 TINTA 金邸奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖 SIDA 年度青年设计师（个人） 2023 伦敦国际设计奖 白金奖 2023 伦敦国际设计奖 金奖 新加坡室内设计大奖 金奖 2024 LIV 酒店设计奖

（二）、联合体成员拟派项目负责人基本情况表

姓名	林世杰（Ed Lam）	性别	男	出生年月	1977 年
学历	硕士	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	Aedas 执行董事		何专业何职称	境外单位不适用	
执业注册资格	香港建筑师学会会员 香港注册建筑师		执业注册资格证书编号	香港建筑师学会会员：M3408 香港注册建筑师：2390	
本人主要获奖情况	项目：中国深圳宝能 • 第一空间 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-综合建筑设计类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-综合建筑设计荣誉奖 2022 年普罗奖(Pro+ Award 2022)-商办建筑金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类银奖 2022 年 CREDAWARD 地产设计大奖•中国-综合商办项目综合体类优秀奖 2021 年杰出建筑奖-建筑设计综合建筑荣誉奖 2018 年亚太房地产大奖-中国商业高层建筑优胜奖 项目：香港旺角 MOKO 翻新改造项目 2018 年 ICSC 中国购物中心 & 零售商大奖-设计和开发改造/扩建项目银奖 2017 年美国建筑大奖-建筑设计修复及改造项目荣誉奖 2017 年香港建筑师学会两岸四地建筑设计大奖-商场 / 步行街组别卓越奖 2016 年国际房地产大奖-国际最佳零售建筑入围 2016 年亚太购物中心大奖-设计和开发改造/扩建项目金奖 2016 年亚太房地产大奖香港最佳零售建筑 5 星奖-亚太最佳零售建筑优胜奖 2016 年全球 RLI 大奖-RLI 购物中心开发改造项目优异奖 2015 年香港建筑师学会年奖-改建及加建工程入围 项目：香港山顶广场 2020 年亚洲建+设大奖-最佳购物及零售项目金奖 2020 IDA 国际设计奖-建筑类—零售、商店、百货商店、购物中心项目铜奖 2020 年杰出建筑奖-建筑设计商业建筑优胜奖 2018 年亚太房地产大奖-香港最佳零售建筑 5 星奖 项目：中国深圳领展中心城 2023 年 ICSC 全球设计和开发大奖-改造/扩建项目-项目总零售空间超过 500,000 平方英尺金奖 -可持续发展项目优异奖 2023 年 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2023 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-荣誉奖 第九届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国-综合商办项目商业优秀奖 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划卓越奖 2023 年亚太房地产大奖-中国最佳零售建筑 5 星奖 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-零售、商店、百货公司及购物中心类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-零售、商店、百货商店、购物中心项目荣誉奖 2022 年普罗奖(Pro+ Award 2022)-商办建筑银奖 2022 年全球 RLI 大奖-国际购物中心改造项目类优胜奖 2022 年 MIPIM Asia 大奖-最佳翻新项目金奖 2022 年杰出建筑大奖-建筑设计商业建筑荣誉奖 项目：中国东莞虎门置峰中心 2023 缪斯设计大奖（MUSE Design Awards）-铂金奖				

	项目：中国成都瑞吉酒店 2016 年国际房地产大奖-国际最佳酒店建筑优胜奖 2016 年亚洲建+设大奖-酒店，渡假及休闲项目〈专业〉建筑入围 2016 年亚太房地产大奖-中国最佳酒店建筑 5 星奖-亚太最佳酒店建筑优胜奖 2015 年久诺第十届金盘奖-年度最佳酒店 2015 年 MIPIM 大奖-最佳酒店及旅游渡假项目入围 项目：中国珠海横琴国际金融中心 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划铂金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类建筑金奖 2022 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2022 缪斯设计大奖(MUSE Design Awards)-商业建筑类铂金奖 2021 年普罗奖(Pro+ Award)-商办建筑金奖 2021 CREDAWARD 地产设计大奖•中国-公建项目银奖 2021 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-优胜奖 2020 - 2021 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，白金奖 2021 年世界高层都市建筑学会大奖-最佳高层建筑优异奖(高度 300 米-399 米) 2021 年德国设计奖 - 卓越建筑设计奖类别特别表彰大奖 2019 年亚洲房地产大奖-最佳综合发展项目优异奖(中国) 2017 年美国建筑大奖-建筑设计高层建筑优胜奖-年度建筑设计奖 2016-2017 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，金奖 2015 年 MIPIM ASIA 大奖-最佳中国未来建设项目铜奖 2014 年地产设计大奖.中国-超高层 300 米以上(在建)项目入围 2014 年世界建筑节大奖-未来商业综合项目入围 2014 年亚太房地产大奖-中国综合建筑优异奖 香港建筑师学会 2002年年杰出学生奖 香港大学 2002 年年荣誉证书

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

六、项目负责人业绩情况表

（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	总部办公大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计	河北省	总部办公大楼	2022-06-22	198 万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596 万元	

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（含施工图设计），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人项目负责人证件

姓 名 朱锦鑫

性 别 男 民 族 汉

出 生 1978 年 2 月 24 日

住 址 广东省深圳市福田区农林路41号深南汽配市场三楼29至35号

公民身份号码 440111197802240056

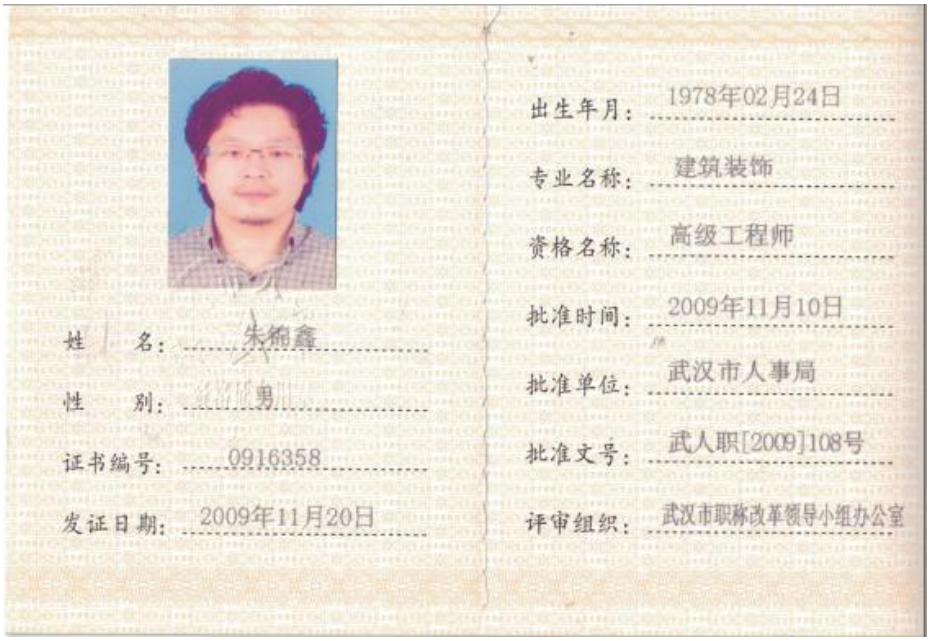
中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书



姓　　名：朱锦鑫

性　　别：男

证书编号：0916358

发证日期：2009年11月20日

出生年月：1978年02月24日

专业名称：建筑装饰

资格名称：高级工程师

批准时间：2009年11月10日

批准单位：武汉市人事局

批准文号：武人职[2009]108号

评审组织：武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 朱锦鑫　性别 男，一九七八 年 二 月二十四日生，于 二〇一二 年 三 月至二〇一四 年 七 月在本校 建筑学 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

批准文号：教［55］高师函字45号 教直［1992］14号

证书编号：106355201405001338

二〇一四 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、8 层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦 1 栋 9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED 空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: ZHU (姓氏 Surname) JIN XIN (名字 Other Names)

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: (姓氏 Surname) (名字 Other Names)

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

表格 2 FORM 2 [第 5 條]
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) [regulation 5]
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS

正 本
ORIGINAL

商業 XXXX登記證 Business XXXX Registration Certificate

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 265WH 000726 CHQ $2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

1

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

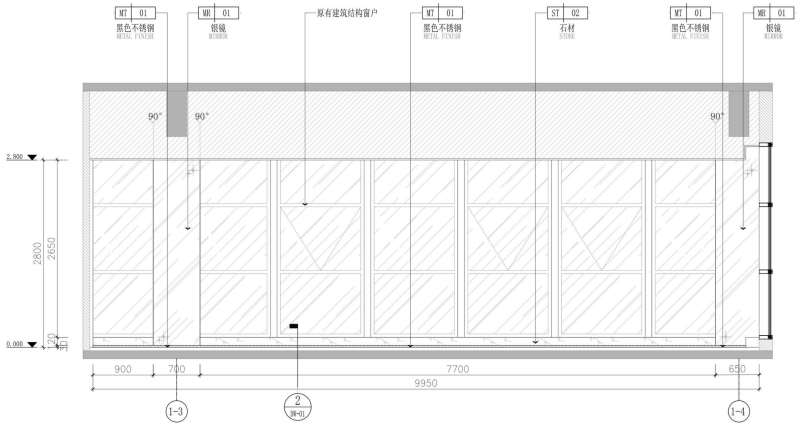
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

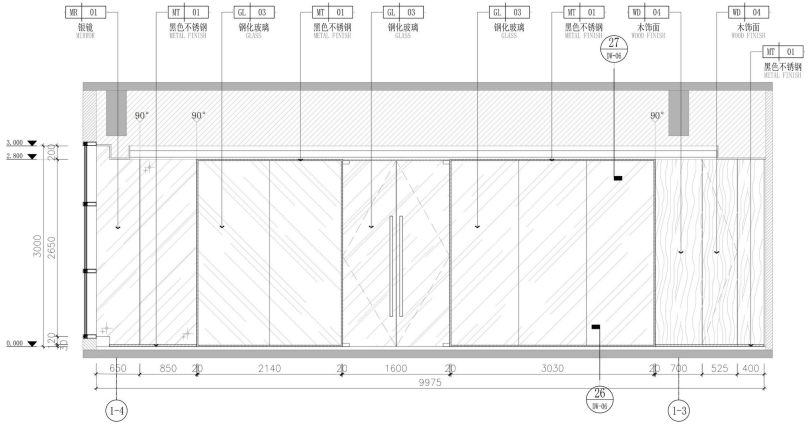
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2024 年 01 月 18 日



65 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



67 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何
KJJK DESIGN

空间几何香港国际设计有限公司
KJJK GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
KJJK GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144083648

地址:深圳市罗湖区百花路金丽科技园新中心A座30楼
Shenzhen Floor Trade Zone Flower road Financial Innovation center A building 30 Floor
电话(Tel):0755-83691123
http://www.szkjjk.com

重要提示:
本设计院此,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有图纸版加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师注设计师之书面批准,不得随意修任何部分翻印。结构以红图纸量此低,一切按图的数字所示为准。承建人必须遵循施工及格程反对所有所示做中之建筑。如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD

建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市寮平镇五横路

项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG

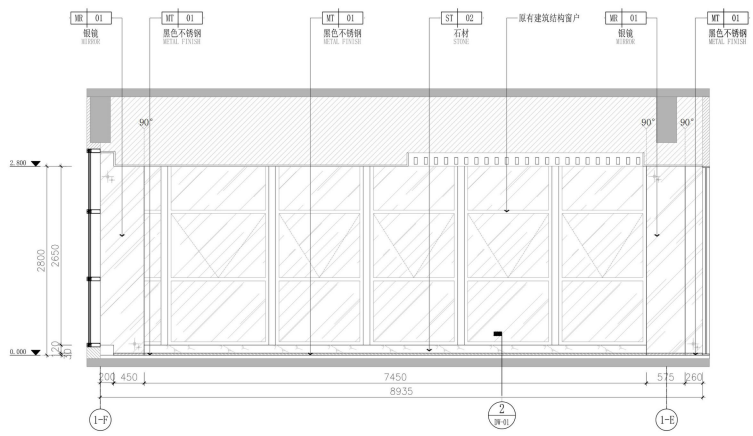
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

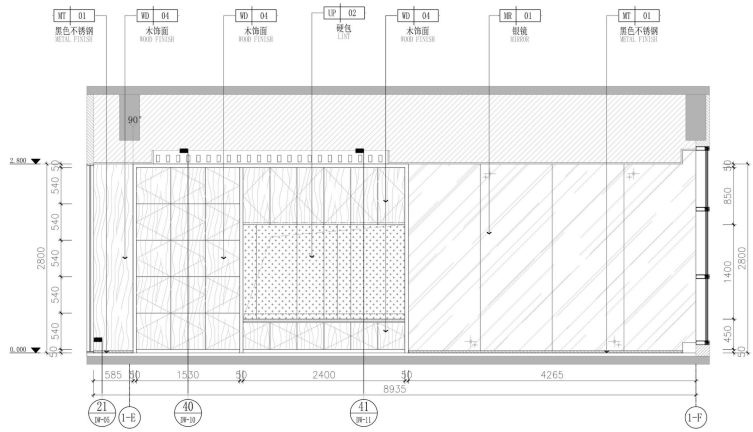
修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
16楼三层建筑南立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邓筱鹏
设计 DESIGNER	李松柏
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAWING	朱志欢
图幅 MAPSIZE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	16-3F-IE-19



66 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



68 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144065449
地址:深圳市福田区吉花路金御环境创意中心6层6C座
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Financial innovation center A building 16 Floor
电话:(86)17170-9250112
Http://www.sdjjh.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸需加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师及设计师之书面批准,不得随意将任何部分翻印、引用以及预售施工图。一切有图为数字所示为准,承建人必须遵循施工现场和比例图内所示数字之原则,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
DONGGUAN JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD
建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市常平镇五横路
项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
18楼三层健身房立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邹耀鹏
设计 DESIGNER	李松桂
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAFTING	朱志铁
图幅 SUITABLE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	18-3F-IE-20

4.优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

优必选-井陉人工智能教育基地项目
装饰设计合同

项目名称：优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

发 包 人：优必选（河北）科技有限公司

承 包 人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：SZ-LX-65

签订日期：2022 年 6 月22日

签订地点：深圳市南山区

委托方(甲方)：优必选（河北）科技有限公司

承接方(乙方)：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担优必选优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计服务工作，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《中华人民共和国合同法》。

1.2 国家及项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目的名称：优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计

2.2 工程项目的地点：　井陉县龙王山公园西门

2.3 设计规模：装修设计面积约 12500 ㎡。

2.4 服务内容：

2.4.1 以室内设计的视角，去审视建筑的各项设计，提出专业化的合理优化意见，设计文件应符合国家相关法律法规要求。

2.4.2 完成所有区域装饰、灯光、强弱电、给排水、暖通、消防改造、办公家具及饰品选型、展厅道具、展板、喷绘、艺术字、LOGO 等方案、结构改造设计、扩初及施工图设计。包括完成所涉及的辅助空间室内设计，协助甲方报消防主管部门审核通过。

2.4.3 现场踏勘，结合原有建筑预留及设计条件，根据室内设计方案，

	书面回复及技术澄清函。审核其回标文件及各投标单位提供的数据，编写评标报告及建议书；				

具体设计计划详见附件一，如甲方需求及审核时间延长，经双方协商同意设计时间顺延。

第五条 设计费用及支付方法

5.1 本合同项目包干含税设计服务费为人民币：大写:壹佰玖拾捌万圆整（小写：¥1,980,000.00元）。其中不含税价格为¥1,867,924.53元，增值税专项税额为¥112,075.47元（增值税税率6%），设计费为总价包干，不因实际设计面积变化而变化。

序号No.序号	设计区域及内容	支付比例	合同金额（元人民币）
1	设计面积12500㎡装饰设计方案及施工图、标识设计、软装艺术品设计及施工配合阶段等工作	15%-45%-85%-100%	1,980,000.00

5.2 支付方法为：

5.2.1 本合同签订且乙方设计方案通过甲方确认后十个工作日内向乙方支付本合同金额的15%。

5.2.2 方案设计通过甲方书面认可，同时获政府相关主管部门汇报通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的30%

5.2.2 全套图纸提交并会审通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的40%。

5.2.3 本工程完工并验收通过后十个工作日内乙方应将完整的竣工结

第八条附件

8.1 附件一《反商业贿赂承诺书》；

8.2 附件二《保密协议》；

8.3 附件三《设计任务书》。

（以下无正文）

甲　方	优必选（河北）科技有限公司	乙　方	空间几何（深圳）设计顾问有限公司
地　址	河北省石家庄市井陉县北正乡（河北井陉经济开发区北区办公楼 209 室）	地　址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
电　话	0755-83474428	电　话	0755-83691123
邮　编		邮　编	
法人/签约代表		法人/签约代表	朱锦
日　期		日　期	

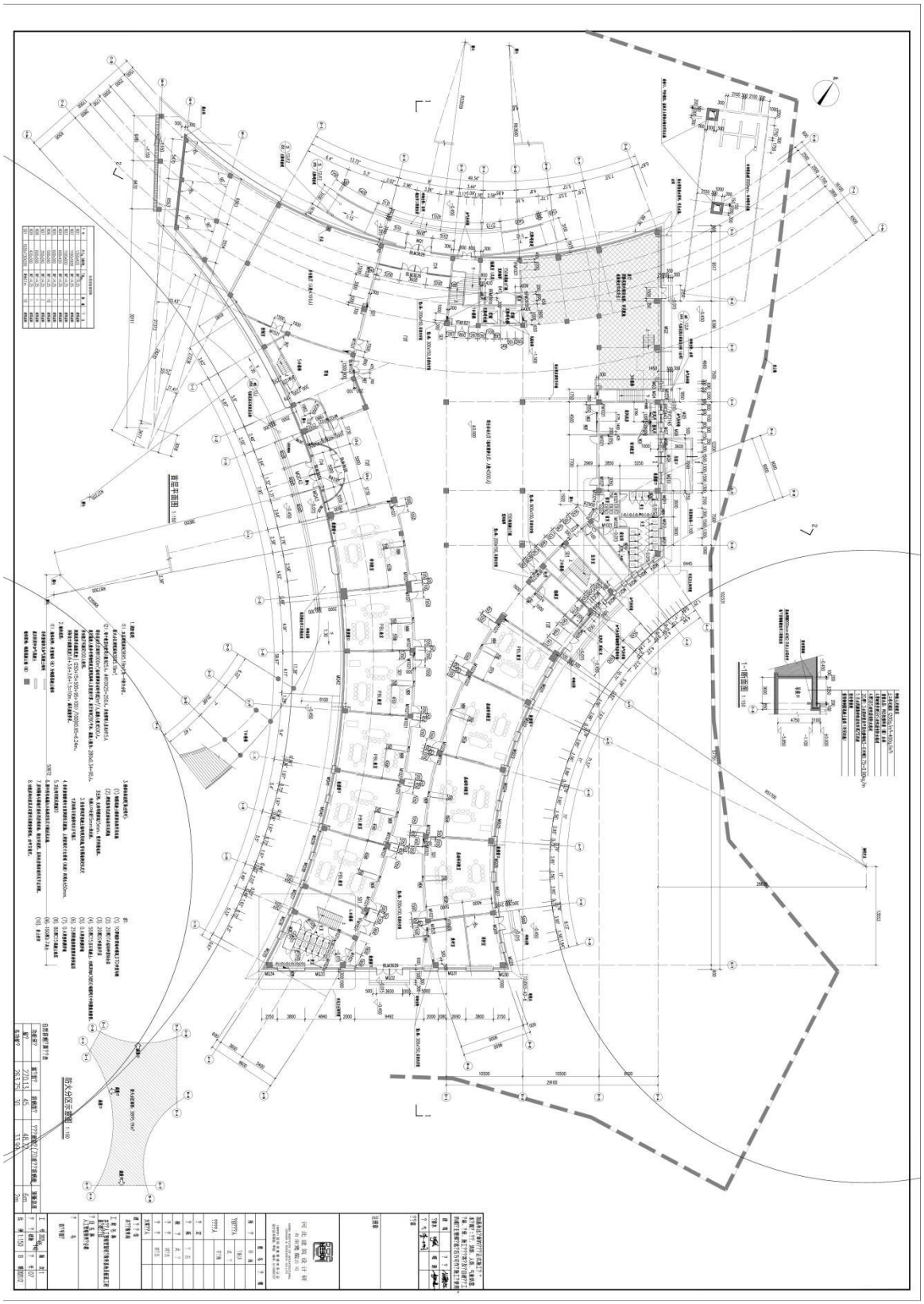
任命书

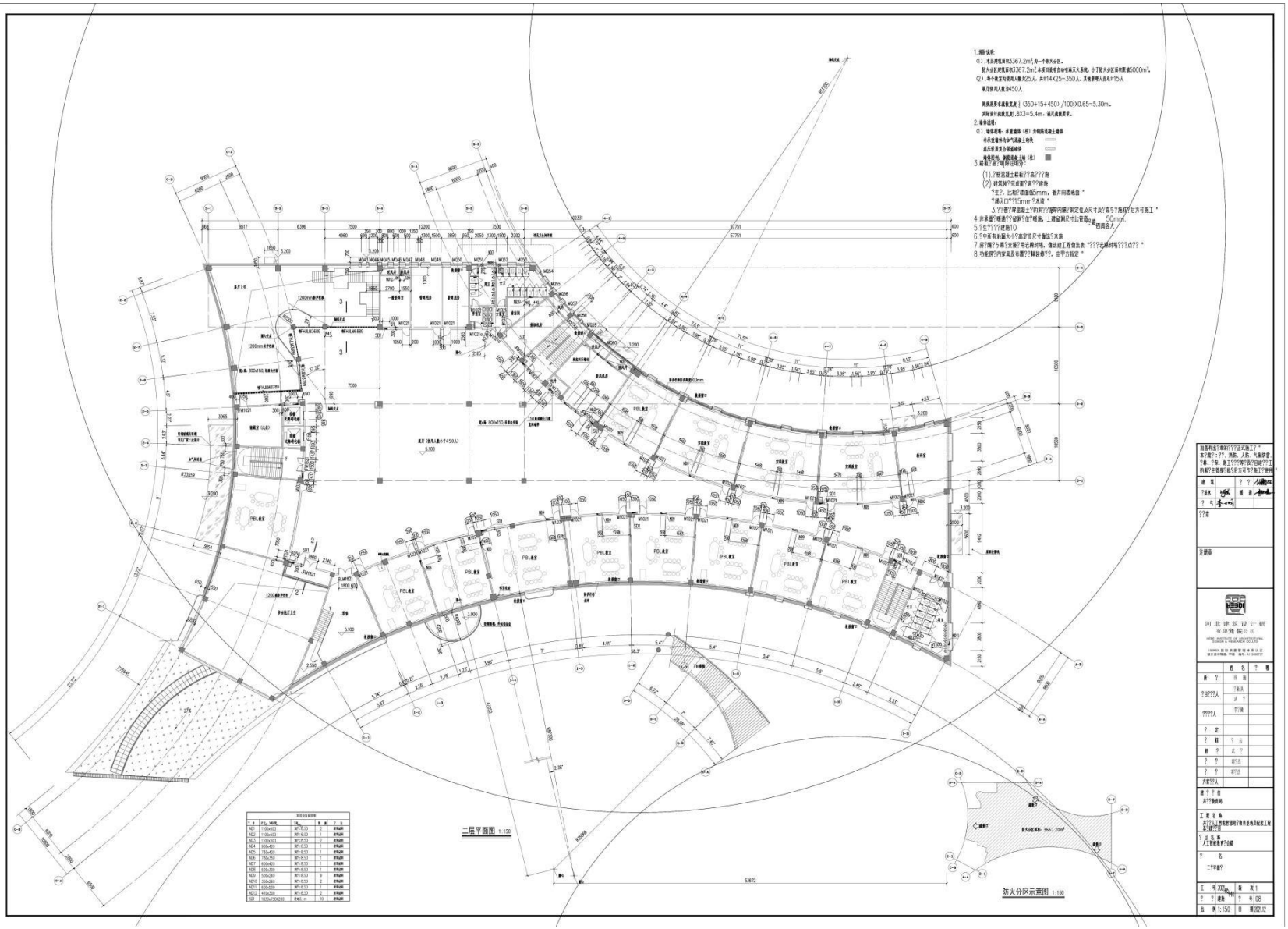
经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 06 月 22 日




二层平面图 1:150
防火分区示意图 1:150

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路 22 号　

4.3　设计面积：面积为 12705.96 ㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B. 在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C. 设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座

电　　话：0755-83691123

传　　真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日　　期：2022 年 04 月 21 日

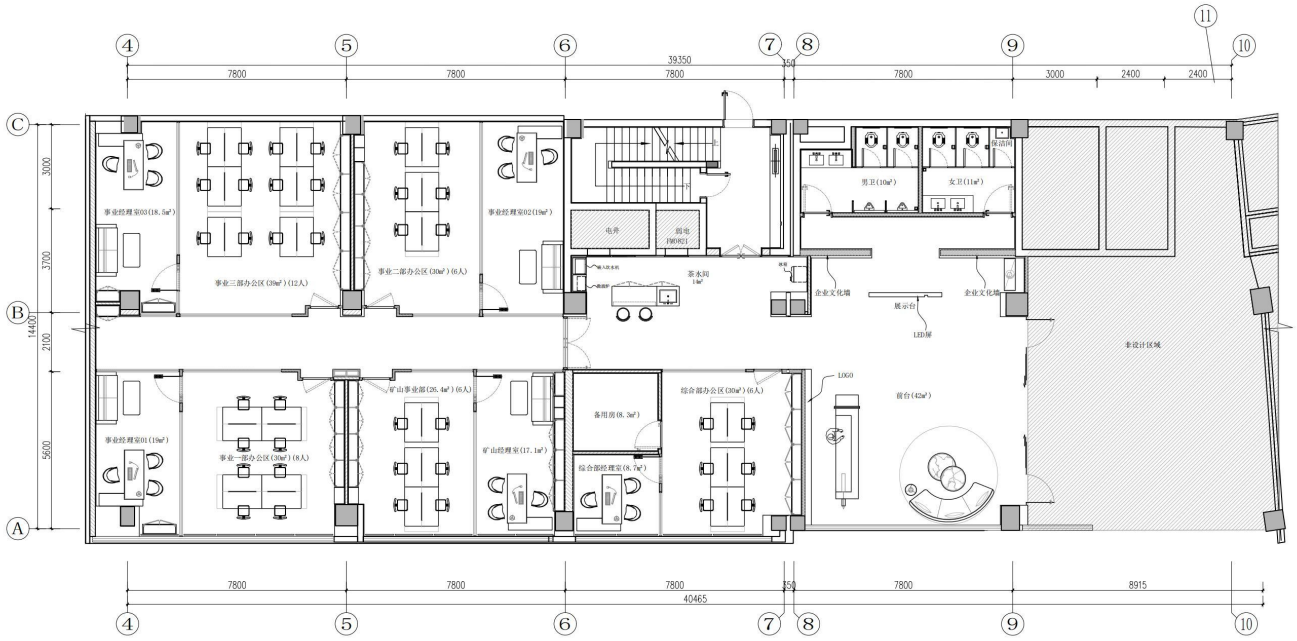
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 04 月 21 日



FIXTURE & FURNISHING PLAN

平面布置图 SCALE 1:100@A2

位置图示：
KEY PLAN

设计变更：
REVISION

建设单位：
CLIENT

建筑设计：
ARCHITECT DESIGN

室内设计：
INTERIOR DESIGN

备注：
REMARK

空间幾何

空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD.

建筑装饰工程设计专项甲级 A144063040

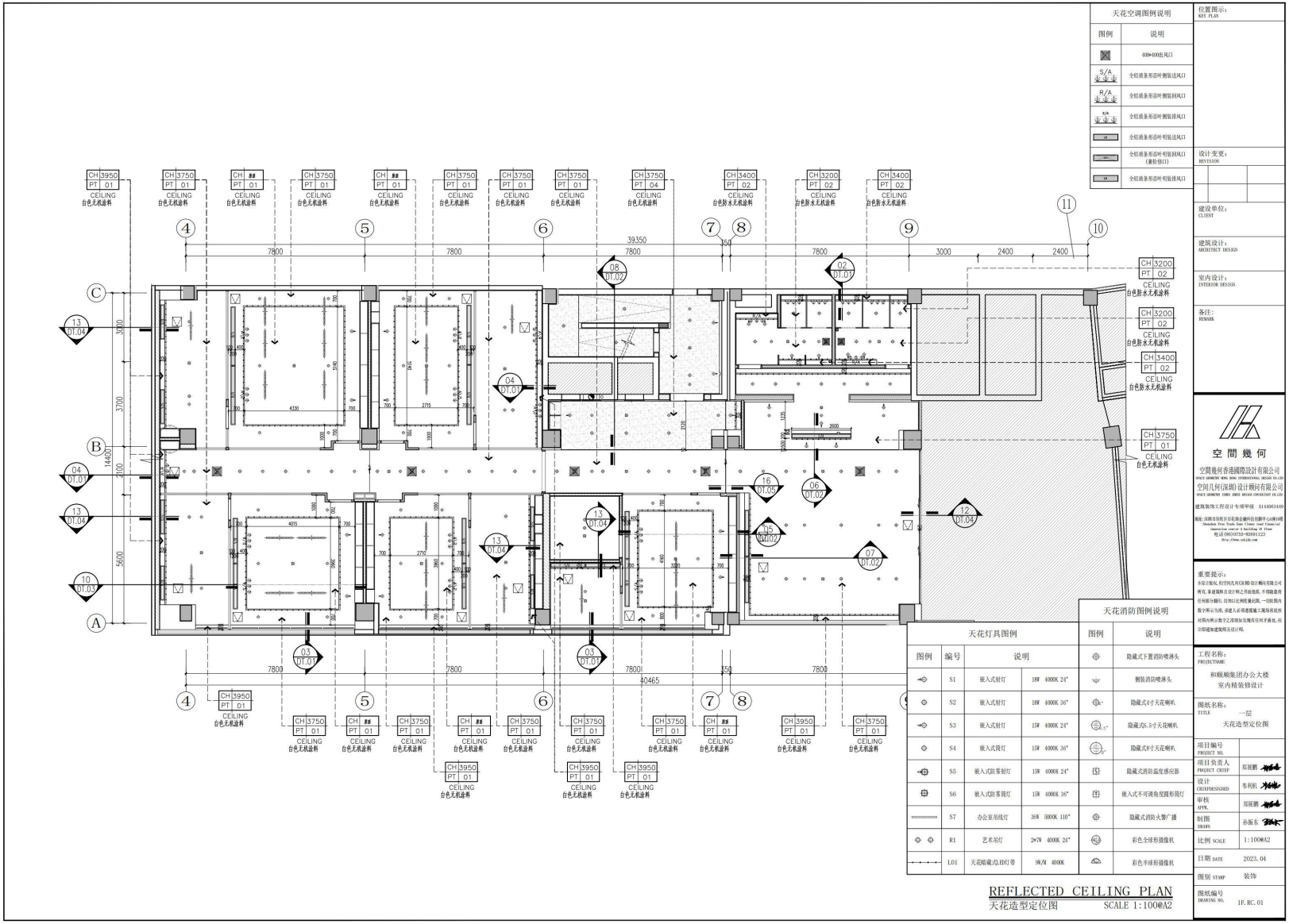
地址：深圳市福田区市花路金融科技园中心A座16楼
Rm.1601,Block A,Financial Technology Park,Flower Mountain Road,Futian District,Shenzhen
电话(86)0755-82691123
http://www.sdkj.com

重要提示：
本设计版权归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有，非建筑师及设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印，任何以比例度量此图，一切长图内数字所示为准，承建人应现场核对工程场地及所有图内所示数字之准确性后施工，如有任何矛盾处，应立即通知建筑师及设计师。

工程名称：
PROJECTNAME
和硕顺集团办公大楼
室内精装修设计

图纸名称：
TITLE
一层
平面布置图

项目编号 PROJECT. NO.	
项目负责人 PROJECT. CHIEF	郑展鹏
设计 CHIEFDESIGNED	李利凯
审核 APPR.	郑展鹏
制图 DRAWN	孙振东
比例 SCALE	1:100@A2
日期 DATE	2023.04
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1F.PF.01


天花空调图例说明
图例
说明
400×400出风口
全铝质条形百叶侧装送风口
全铝质条形百叶侧装回风口
全铝质条形百叶侧装排风口
全铝质条形百叶明装送风口
全铝质条形百叶明装回风口(避险指口)
全铝质条形百叶明装排风口
天花灯具图例
图例
编号
说明
S1 嵌入式射灯 18W 4000K 24°
S2 嵌入式射灯 18W 4000K 36°
S3 嵌入式射灯 15W 4000K 24°
S4 嵌入式筒灯 15W 4000K 36°
S5 嵌入式防雾射灯 15W 4000K 24°
S6 嵌入式防雾筒灯 15W 4000K 36°
S7 办公室吊线灯 36W 5000K 110°
R1 艺术吊灯 2×7W 4000K 24°
L01 天花暗藏式LED灯带 9W/M 4000K
天花消防图例说明
图例
说明
隐藏式下置消防喷淋头
侧装消防喷淋头
隐藏式4寸天花喇叭
隐藏式5.5寸天花喇叭
隐藏式8寸天花喇叭
隐藏式消防温度感应器
嵌入式不可调角度圆形筒灯
隐藏式消防火警广播
彩色全球形摄像机
彩色半球形摄像机
REFLECTED CEILING PLAN
天花造型定位图
SCALE 1:100@A2
位置图示:
KEY PLAN
设计变更:
REVISION
建设单位:
CLIENT
建筑设计:
ARCHITECT DESIGN
室内设计:
INTERIOR DESIGN
备注:
REMARK
空間幾何
空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144063449
重要提示:
工程名称:
PROJECTNAME
和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计
图纸名称:
TITLE
一层
天花造型定位图
项目编号
PROJECT NO.
项目负责人
PROJECT CHIEF
郑展鹏
设计
CHIEFDESIGNED
韦利机
审核
ATTN.
郑展鹏
制图
DRAWN
孙振东
比例 SCALE
1:100@A2
日期 DATE
2023.04
图别 STAMP
装饰
图纸编号
DRAWING NO.
1F. RC. 01

（二）、联合体成员项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文，

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司(Kedas Asia Limited)

联合体成员项目负责人证件

身份证

执业注册资格证书

香港建筑师学会会员

香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

This is to certify that
LAM Sai Kit 林世傑
was admitted as **a member**
of the Institute on the **Thirteenth**
day of **April 2005**
thereby accepting the privileges and responsibility of membership and undertaking to maintain the Code of Professional Conduct of the Institute.

The Hong Kong Society of Architects was founded in the year 1956. It was reconstituted in the year 1972 as the Hong Kong Institute of Architects.

Date of issue: 15th April 2005 Membership No. M3408 Serial No. 02445

香港注册建筑师

Architects Registration Board
Hong Kong Special Administrative Region
建築師註冊管理局
香港特別行政區

Certificate For Renewal Of Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the provisions of the Architects Registration Ordinance (Chapter 408), and his/her registration has been renewed by the Board for a further period of twelve months ending

為香港註冊建築師，根據《建築師註冊條例》（第408章）規定，建築師註冊管理局已將他／她的註冊續續了十二個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 序號 20240708S3

香港建筑师学会

兹证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席： 荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。

颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408 序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
（二級榮譽乙等）

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

EDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黃威林
Manging Director (China)
普华总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 紀達夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager
(Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager
(Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager
(Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 仲瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷霸
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何绰君
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

KEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黄威林
Managing Director (China)
董事总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (纪达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷徽
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

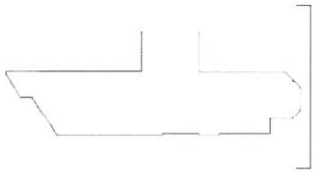
Project Designer
项目设计师

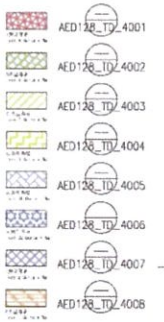
Chuojun He 何婼君
Architectural Assistant 建筑师助理

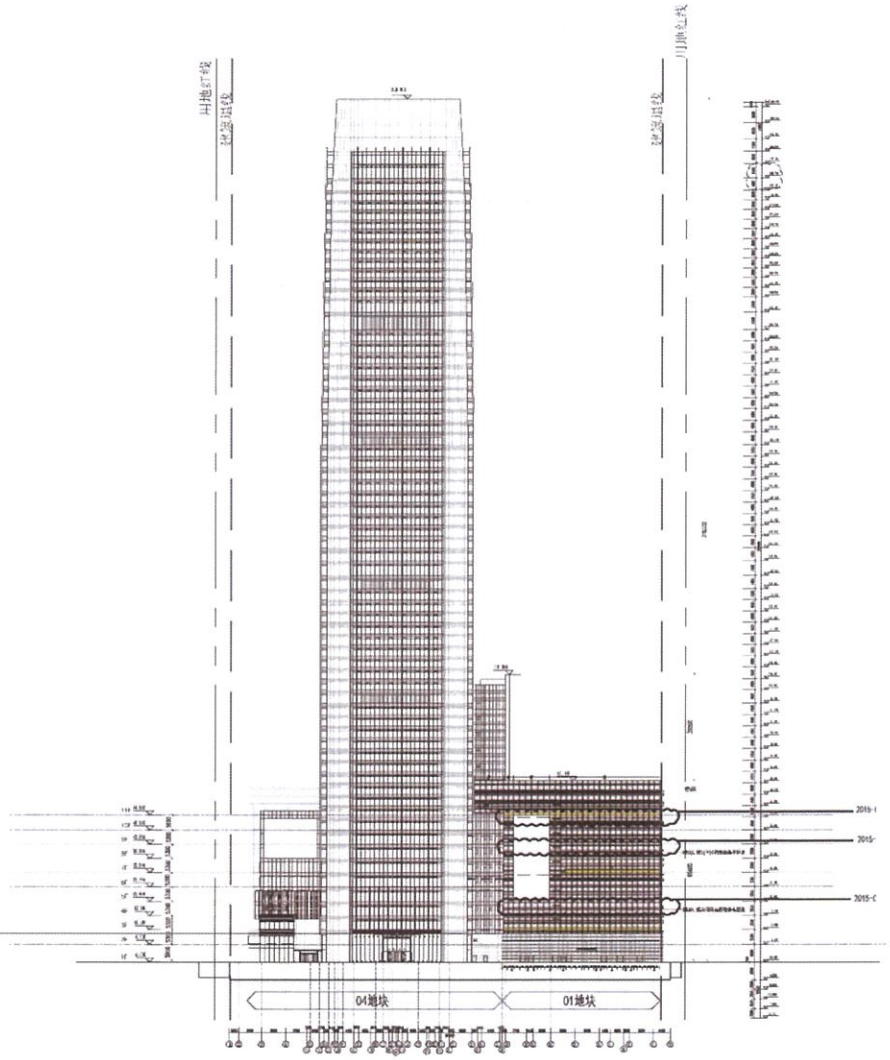
Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司







南立面　1:1500

Aedas

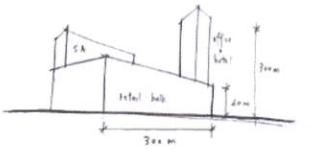
AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

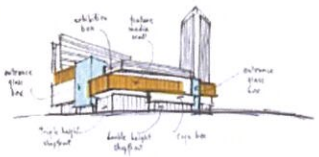
BAONENG CENTRE
宝能中心

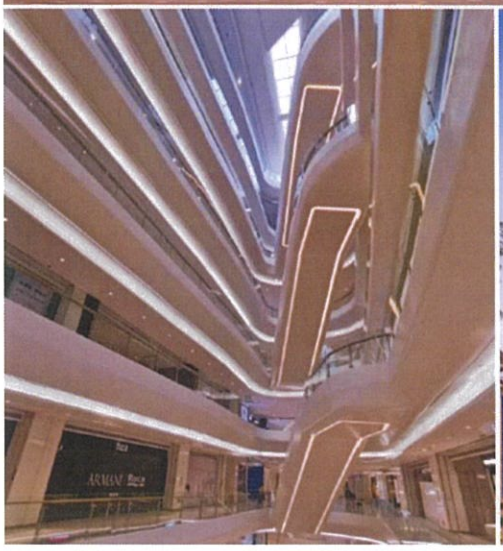
Shenzhen, PRC
中国深圳

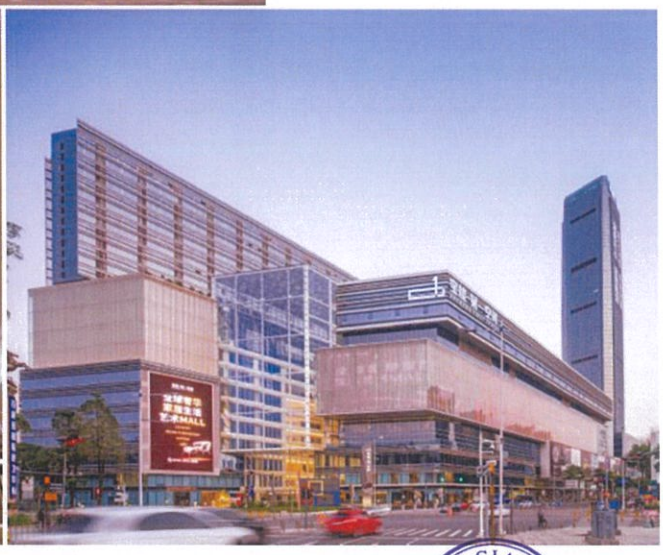
Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)





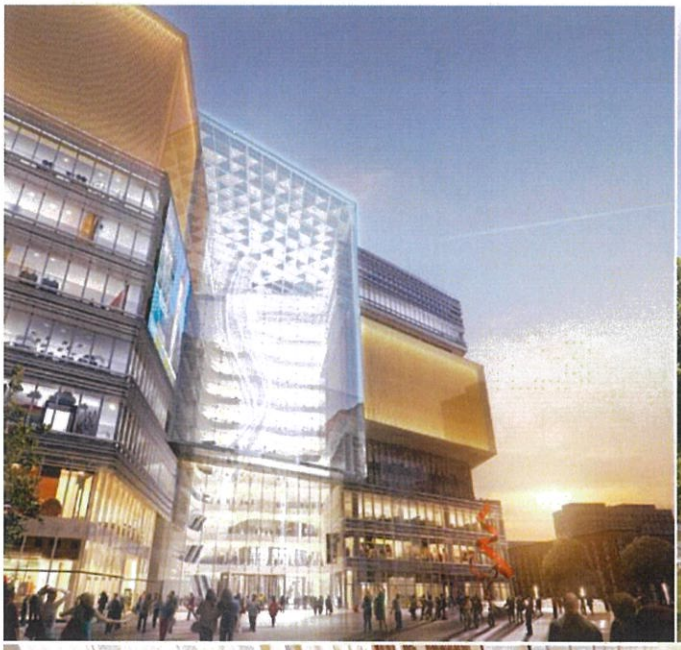


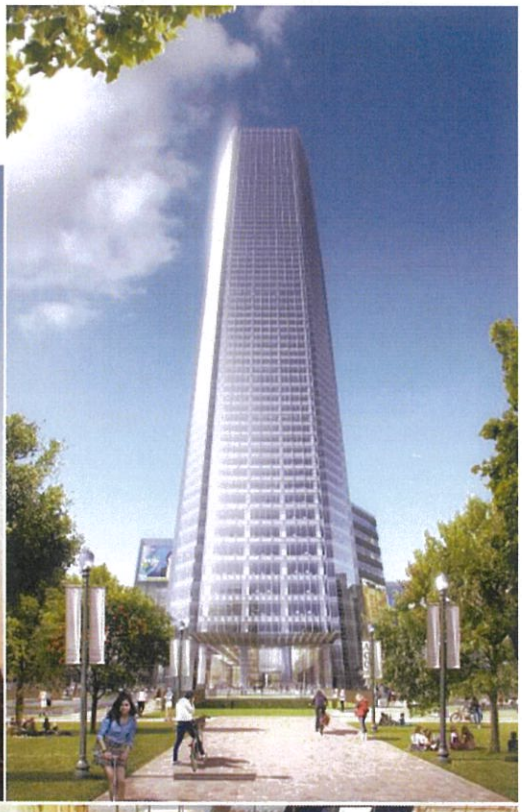


AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳

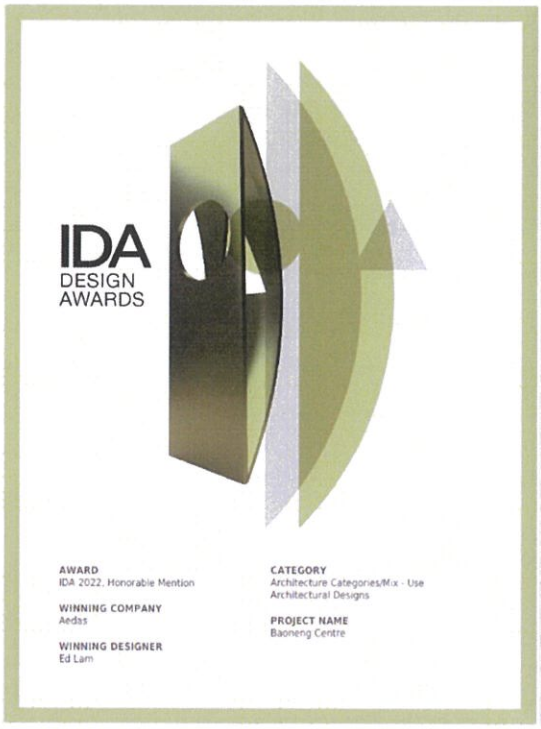




AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 – 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 – 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 – 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖

REARD 锐地星设计

前沿 · 创新

SILVER AWARD

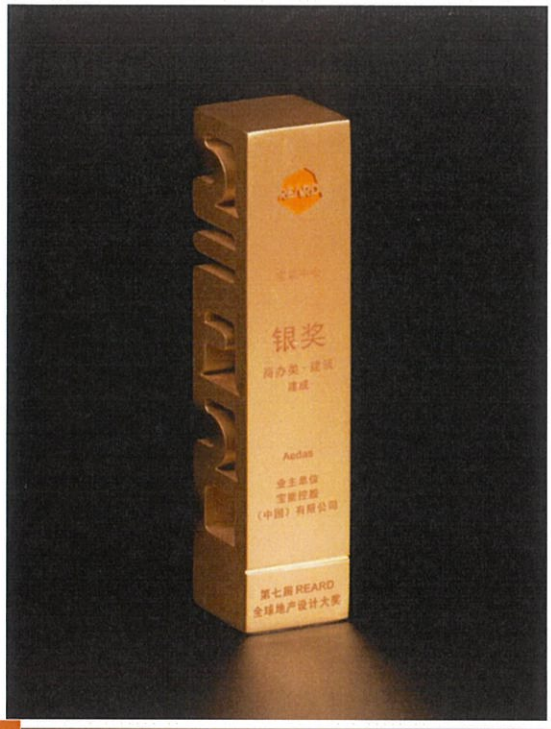
银奖 商办类 · 建筑

项目名称 Project
宝能中心

设计机构 Design Company
Aedas

业主单位 Owner
宝能控股（中国）有限公司

THE 7th REARD GLOBAL DESIGN AWARD
第七届REARD全球地产设计大奖



ARCHITECTURE MASTERPRIZE

2021 HONORABLE MENTION

Shenzhen Baoneng First Space

Lead Architect: Ed Lee

Design Team: Geoffrey Hung, Ricardo Mastermaker

The Architecture MasterPrize certifies that Shenzhen Baoneng First Space by Aedas has been selected as an Honorable Mention in the Architectural Design - Mixed Use Architecture category.

Hossein Farrokhi
President
Architecture MasterPrize

Elias Bermeo
Head of Jury
Architecture MasterPrize

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目，室内设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

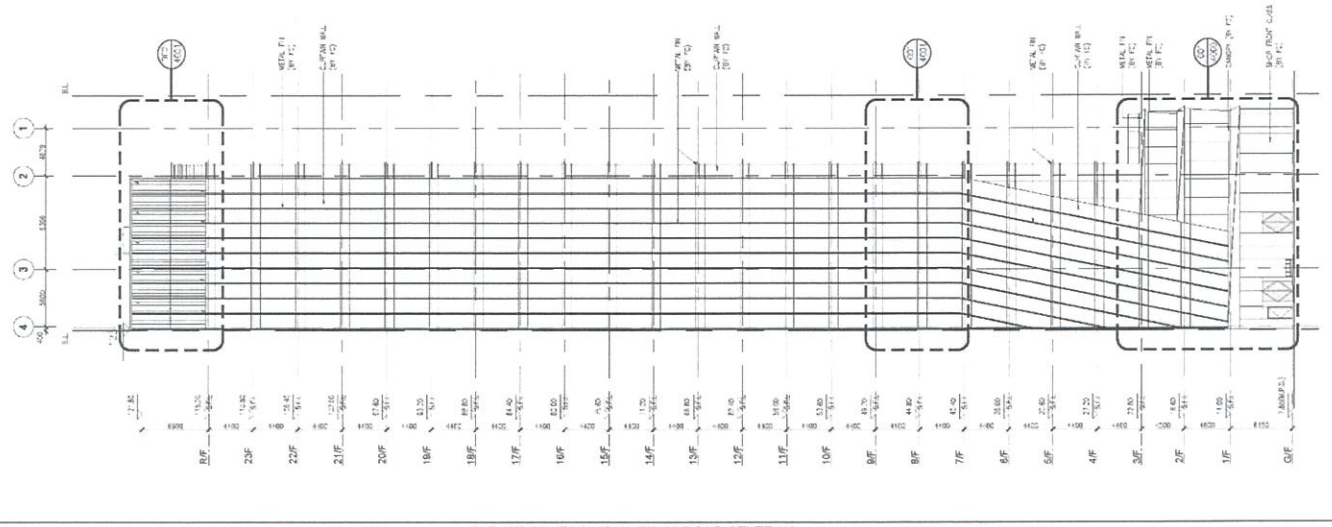
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

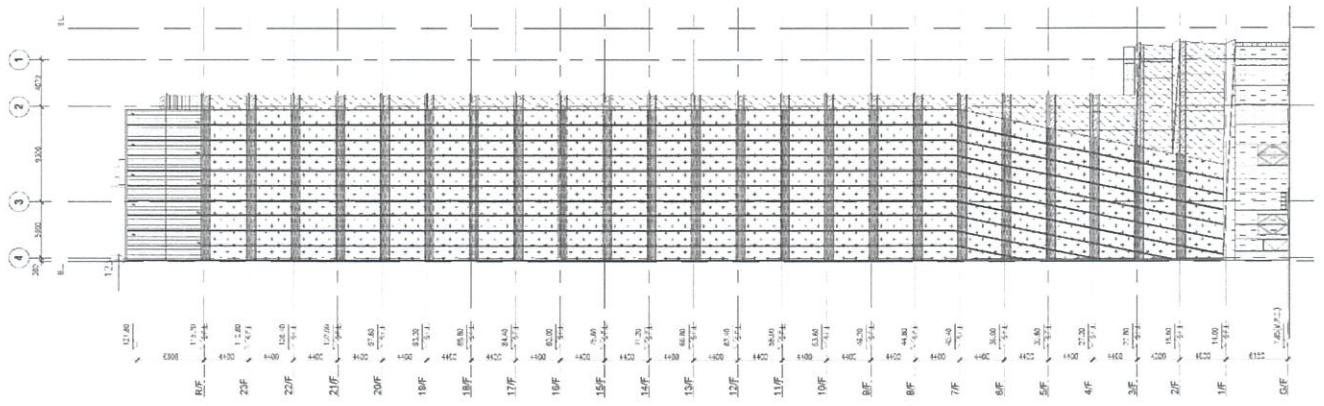
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION/ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

BD 2/0040/13

FP 9/9699 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	06.17	DCH
A	ADDENDUM NO.1	03.2018.75	CHEC

Drawn by	Date	Check	Ch'k / Apvd
G.H.	04.2017	DICK	G.H. ED

WSP

WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭趙岡工程顧問有限公司

Aedas

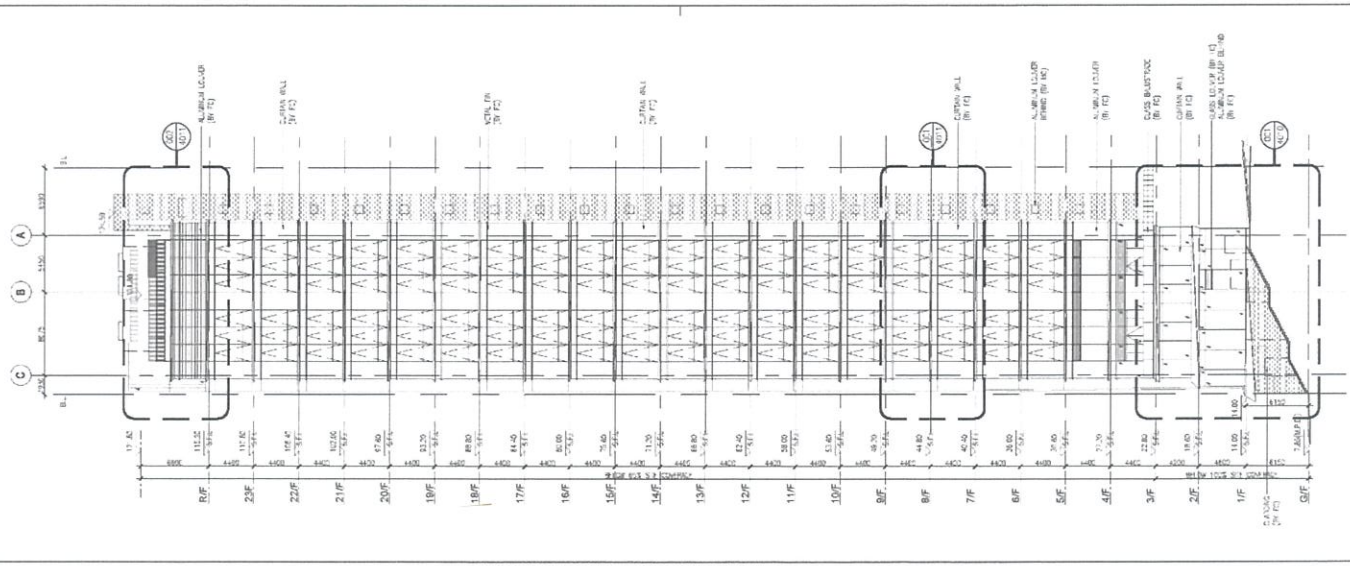
WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WIN YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

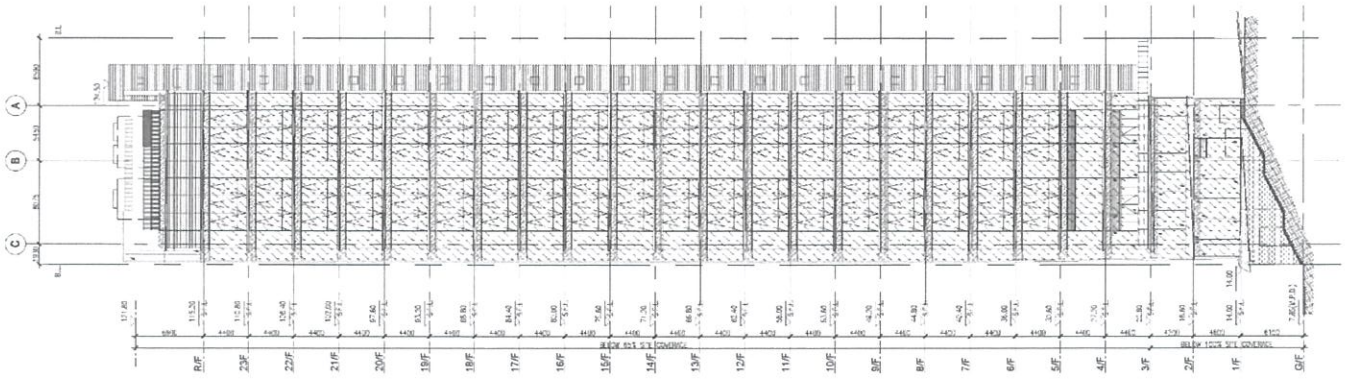
ELEVATIONS (1 OF 3)

O:\130110 GH\CAD\DRAWINGS	04.2017
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
AED110_TC_2000	B 0000

ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

B.D. Reference No: BD 2/2040/13

F.S.D. Reference No: FP 8/3690 <22>

Authorised By

Notes

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

Rev	Description	Issue Date	Initial
C	*2ND TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	JCC
B	ADDENDUM 2	09.05.17	JCC
A	RE-ISSUED FOR ADDENDUM 1	25.08.15	JCC

Designed by	Date	Drawn	Checked	Approved
G.H.	04.2017	DICK	G.H.	ED

Consultant: WSP

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭屈同工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 156-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

Computer File	Plot Date
D:\130110-00\C ADDENDUM\AED110_TC_2001.dwg	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev.	Issue Status
AED110_TC_2001	C	0000

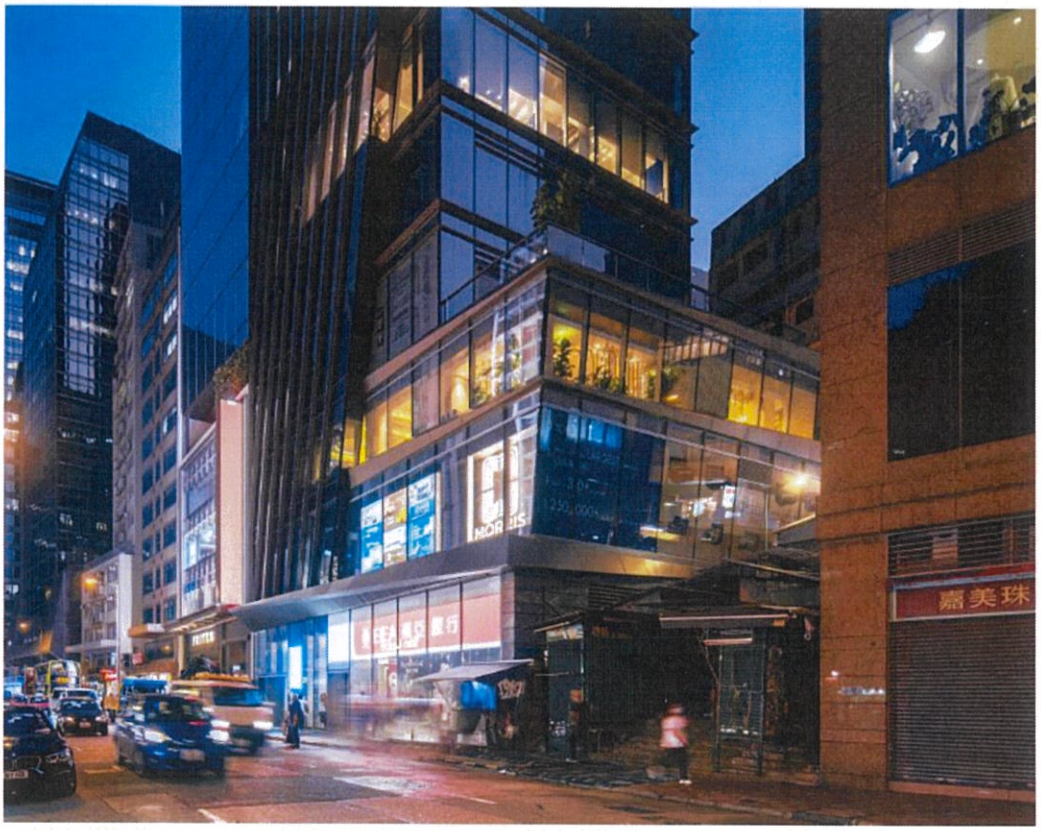
This drawing is to be read in conjunction with all related drawings. Do not scale from this drawing. All dimensions must be checked and verified on site before commencing any work or producing shop drawings. The origin and details to be verified immediately if any discrepancy. This drawing is copyright and is the property of Aedas.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
琪恒投資有限公司
—
Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师
—
Completion Year 竣工年份
2021
—
Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)
—
Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上，该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以"阶梯"为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条搂梯街，华英昌中心的外型设计取栽于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上，一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

3.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.
地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港港島道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七二八六二
網址：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八二八
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔軒尼詩道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA179/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.

a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase Ⅱ- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase Ⅲ- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.
新鴻基地產代理有限公司

Our Ref : OL/GCP
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港港鐵道二十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一一一 圖文傳真 二八二七二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/20000/P/1-15/KK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元（XXXXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凯达環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一一一 圖文傳真 二八二七二八八二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸及规格

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一壹一 圖文傳真 二八二七二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓 45/F., SUN HU

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
(b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.

(d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No：T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms，Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

a) 地址：新界沙田乡事会路 138 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 装修面积：2,934.56 平方米

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

K W LO

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Renovation Works for Grand Central Plaza (Office Tower 1&2 Typical Floors)
Hong Kong
新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产
—
Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师
—
Completion Year 竣工年份
2017
—
Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)
—
Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物商场HomeSquare组成。塔楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计。整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材质。这些材质既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【　　】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同

甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 13 日

签约地点：上海

世博政务办公社区 10-03 地块

室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方)：上海华驿实业有限公司

乙方(受托方)：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经友好协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称：【世博政务办公社区 10-03 地块】，该名称为暂定名，最终以政府批文为准；
2. 工程项目的地点：【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为：东至雪野路，北至世博10-02地块，西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为：商务办公用地】；
3. 项目的规模：【总建筑面积约 157000 平方米，其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米），地下约 52000 平方米】，该工程规模最终以甲方确定的为准；
4. 工程特征及附注说明：本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房，二层以上为办公空间。**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证**。此处仅为工程情况的概述，不代表工程的所有特征，乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积（m2）
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总　　计					

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新】区。

（以下无正文）

甲方：上海华驿实业有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 ㎡，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 ㎡，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 ㎡；地下 2 层，建筑面积约 52000 ㎡。绿地率 20%，**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。**

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

7. 设计成果及要求：

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	◆ 平面布置优化方案图 ◆ 墙体拆除、新建定位图	◆ 打印文本（8）份（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则），电子文档 1 份
2	概念方案设计	◆ 平面布置图、隔墙尺寸定位图 ◆ 家具饰品摆设意向图 ◆ 概念参考图片（实景案例） ◆ 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 ◆ 重点材料及部品的选型样板或图片展示	◆ 每个设计团队提供两个以上的设计方案，要求每种风格的设计方案都需达到 100%深度。打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
3	深化方案设计	◆ 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 ◆ 效果图（包括但不限于：每个区域 1-2 张） ◆ 主要空间彩色平立面展示图 ◆ 主要材料及部品小样 ◆ 重点功能分析	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
4	扩初设计	◆ 设计说明及工艺做法 ◆ 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立剖面图纸、重要节点详图（包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等） ◆ 经封样的主材材料及部品小样展板 ◆ 重点设备构件选型清单，内容应包括但不限于诸如：主材、洁具、门、五金等 ◆ 对标识标牌提出定位要求；对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议，并对整体效果进行把控。	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
5	施工图审核	◆ 对施工图设计单位的设计成果进行审核，提出修改意见，确保方案呈现效果	◆ 打印文本（A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
6	招标文件编制	◆ 详细物料清单及材料实物样板（1）套。 ◆ 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分； ◆ 审核相关招标文件	◆ 打印文本及图纸（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档（必须是可编辑的*.dwg 格式文件）提供 1 份

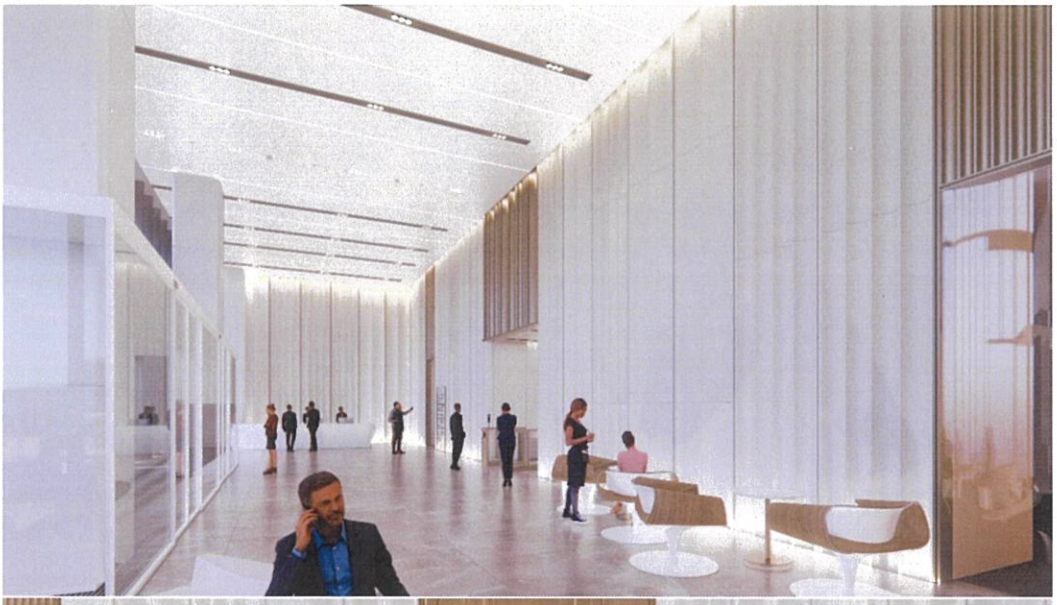
注：对于第一阶段所提成果未能采纳的情况，无须提交第二阶段成果。

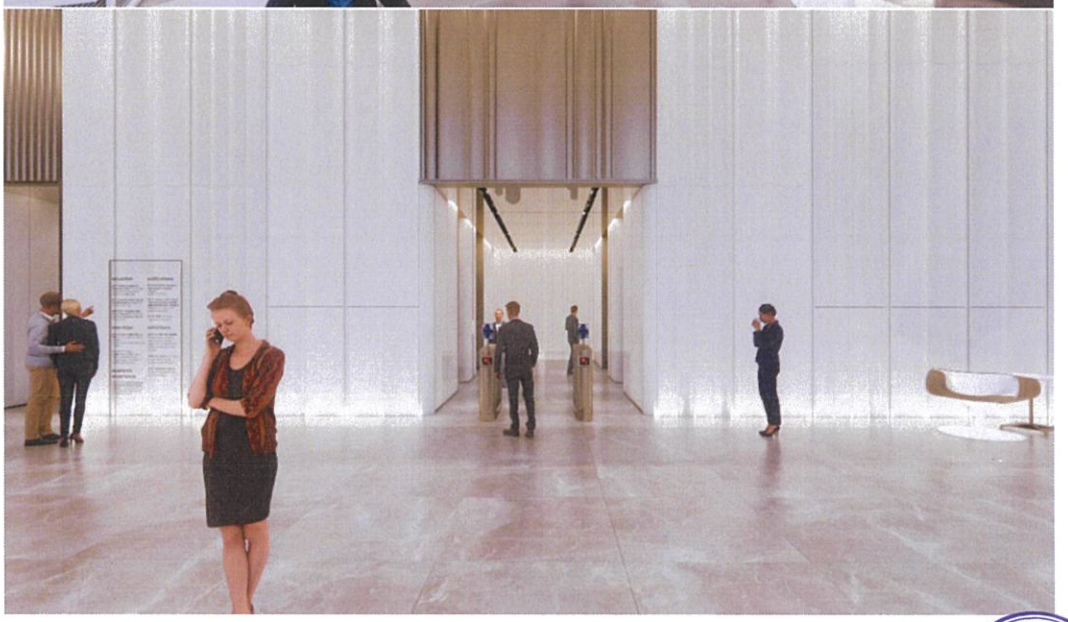
7.2、 设计成果深度要求

- 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司





AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

七、主创设计师业绩情况表

（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计	海南省	总部办公大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596 万元	
5	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	288 万元	

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人主创设计师证件

姓 名 朱锦鑫

性 别 男 民 族 汉

出 生 1978 年 2 月 24 日

住 址 广东省深圳市福田区农林路41号深南汽配市场三楼29至35号

公民身份号码 440111197802240056

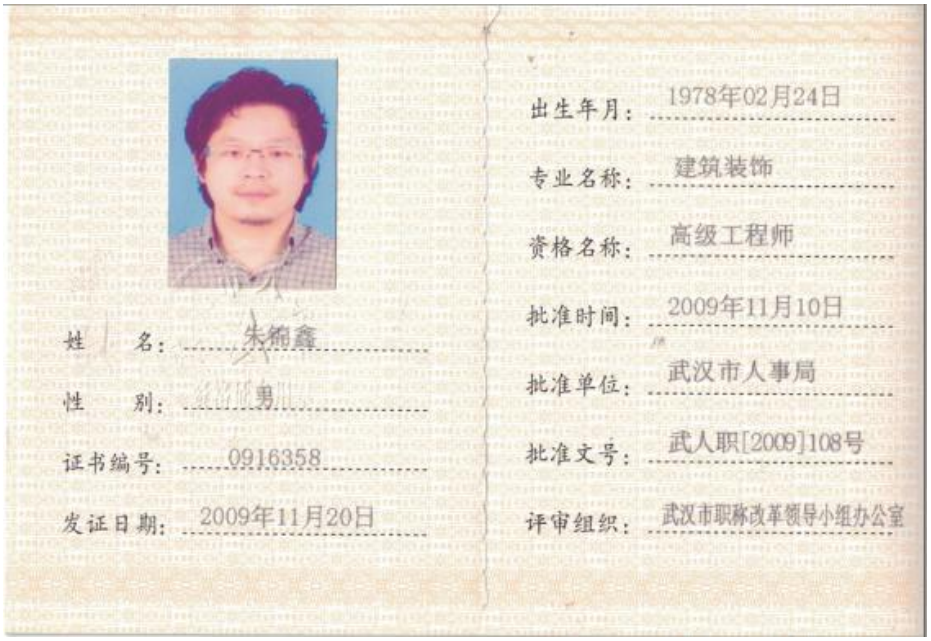
中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书



姓　　名：朱锦鑫

性　　别：男

证书编号：0916358

发证日期：2009年11月20日

出生年月：1978年02月24日

专业名称：建筑装饰

资格名称：高级工程师

批准时间：2009年11月10日

批准单位：武汉市人事局

批准文号：武人职[2009]108号

评审组织：武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 朱锦鑫　性别 男，一九七八 年 二 月二十四日生，于 二〇一二 年 三 月至二〇一四 年 七 月在本校 建筑学 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

批准文号：教［55］高师函字45号 教直［1992］14号

证书编号：106355201405001338

二〇一四 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点：深圳市南山区后海中心

合 同 编 号：KLF20160119

（由乙方编填）

设计证书等级：甲　级

发 包 人：中山证券有限责任公司

设 计 人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期：2016 年 12 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　监制

1 / 43

第三条　设计范围及设计工作内容

3.1. **工程名称：** 舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. **工程规模：** 本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层，其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18, 667. 00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. **设计范围：**

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

（1） 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。

（2） 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。

（3） 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. **乙方的设计工作内容：**

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求，负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司、其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求：					
（1） 合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划，并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。 （2） 机电设备专业（暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控）深化设计图由甲方委托的专业单位负责，但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计，并与相关单位做好沟通。 （3） 甲方与其它部门的沟通会，如涉及本合同设计内容的，乙方必须派员到场参加。 （4） 报建出图及行政报批：乙方在审图机构审查通过后 5 天内将报建设计图报行政部门审批，取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。 （5） 上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后，乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件，甲方在收到相应阶段的设计成果文件后 10 天内，应当进行审核。甲方审核后予以确认的，应向乙方出具 **“确认书”**；甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的，乙方应根据甲方的修改意见在 5 天内进行重新设计或进行设计调整，直至审核确认为止。 （6） 方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段，设计方案的局部修改或调整，乙方不得另行收取费用；设计方案重新设计，费用由双方另行协商。 （7） 乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范，满足政府规划、建设行政主管部门与审图机构的认定要求，并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。 （8） 乙方提供的成果文件包括：书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件（可编辑版本，文字部分为 DOC 格式，图形部分为 DWG 格式，图片部分为 JPEG 格式）及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明，并与材料明细表和实物样板的编号一致。 （9） 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，甲方支付工本费。具体为：零号图晒蓝图每张 ¥4.00元，复印每张 ¥8.00元；1 号图晒蓝图每张 ¥2.50元，复印每张 ¥4.00元；2 号图晒蓝图每张 ¥1.50元，复印每张 ¥2.00元；在甲方提出加晒后 2 天内，乙方应按要求提供图纸。				

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整**（**¥2,716,727.00元**）(包含 6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00 元)(含税，增值税专用发票税率为 6%)，具体组成详见如下（**附表 2**）：

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. **付款及结算说明：**

7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。

7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。

7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。

7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条　设计人员

8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫 （**电话** 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。

8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。

8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。

8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条　甲方权利义务

18.4. 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，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。

18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。

18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。

18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.8. 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。

第十九条　附件

19.1.　附件一：《设计方案造价估算表》。

19.2.　附件二：《设计人员名单》。

19.3.　附件三：《设计任务书》。

19.4.　附件四：《中标通知书》。

19.5.　附件五：《联合体设计协议书》。

19.6.　附件六：乙方资质资料等。

甲方名称（章）：中山证券有限责任公司	乙方名称（章）：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、8 层	住　所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林紫竹六道路敦煌大厦 1 栋 9A、9D
邮政编码：	邮政编码：518000
电　　话：0755-82943755	电　　话：0755-83543160/0755-83900700
传　　真：	传　　真：0755-83543179
开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行
银行帐号：1100-3964-3637-01	银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285
统一社会信用代码：91440300282072386J	税务登记号：440300738826255
建设行政主管部门备案：	鉴证意见：
备案号：	经办人：
备案日期：　年　月　日	鉴证日期：　年　月　日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！

公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空間几何香港國際設計有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主　办　人：深圳市康乐菲装饰工程有限公司（以下简称甲方）

联合体成员：空间几何香港国际设计有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方自愿组成联合体，参加舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下：

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人，空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责，其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示，并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。

五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料，满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交设计文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

八、本协议书自签署之日起生效，本协议书一式五份，送交业主一份，联合体成员各二份。

甲　方：
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

乙　方：
For and on behalf of SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED 空間几何香港國際設計有限公司
空间几何香港国际设计有限公司
Authorized Signature(s)
法定代表人或委托人：

2016年05月03日

表格 Form **NAR1**

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up
22/01/2024
日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number
60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares: ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class: 1,000,000

1 中文姓名／名稱 Name in Chinese: 朱錦鑫

持有股份數目 No. of Shares Held: 1,000,000

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ZHU; 名字 Other Names: JIN XIN

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.: NO.29-35, 3/F,

大廈 Building: SHENNAN AUTO PARTS MARKET,

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.: NONGLIN ROAD NO.41,

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.: FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,

國家／地區 Country／Region: China

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese:

持有股份數目 No. of Shares Held:

英文姓名 Name in English: 姓氏 Surname: ; 名字 Other Names:

或 OR

英文名稱 Name in English:

☐ 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address

室／樓／座等 Flat／Floor／Block etc.:

大廈 Building:

街道／屋苑／地段／村等 Street／Estate／Lot／Village etc.:

區／市／省／州／郵遞區號等 District／City／Province／State／Postal Code etc.:

國家／地區 Country／Region:

備註* Remarks*:

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

59558

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。
Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正　本
ORIGINAL

表格 2　FORM 2
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310)
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS
[第 5 條]
[regulation 5]

商業 XXXX登記證　Business XXXX Registration Certificate

XXXXXXXX
XXXXXXXX

業務 / 法團所用名稱
Name of Business/ Corporation
空間几何香港國際設計有限公司
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED

業務 / 分行名稱
Business/ Branch Name
****
****

地 址
Address
新界上水龍琛路３９號上水廣場２０樓２００８室

業務性質
Nature of Business
貿易

法律地位
Status
法人團體

生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	$2,150 (登記費 FEE = $2,000) (徵費 LEVY = $ 150)

請注意下列《商業登記條例》的規定：

1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.
2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.

繳款時請將此商業XXXX登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXX登記證。（請參閱背頁繳款辦法所載內容。）

Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

20201 25/01/24 26SWH 000726 CHQ　　$2,150.00 M

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（￥2,082,642.80元）。

特此通知！

紫金海外投资有限公司

2023年3月24日

ZiJin

1123-GC-2023-00002

民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司　　合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司　　签订日期：2023 年 4 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259 平方米，总建筑面积：60805 平方米；地上 22 层，地下 2 层；建筑高度 99.9 米。

4. 建筑功能：办公、商业 等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 4 月 4 日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详附件 8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：　固定总价合同。

发包人有权根据实际需要对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8 元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

（¥1,964,757.36元），税金（大写）：壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分（¥117,885.44 元）。

合同价组成：

（1）公共区域：面积 9215m²，设计费小计¥1,560,162.8 元；

（2）裙房后勤办公区域：套内面积 231.25m²，设计费小计¥97,125 元；

（3）金店区域：套内面积 323.16m²，设计费小计¥135,727.2 元；

（4）销售中心区域：套内面积 689.59m²，设计费小计¥289,627.8 元。

3. 合同增值税税率为 6%，在合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，合同适用税率随国家政策调整作相应调整，不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：基建处处长--王朝钦 13507523673 。

设计人项目负责人：项目负责人--朱锦鑫 13501590089 。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

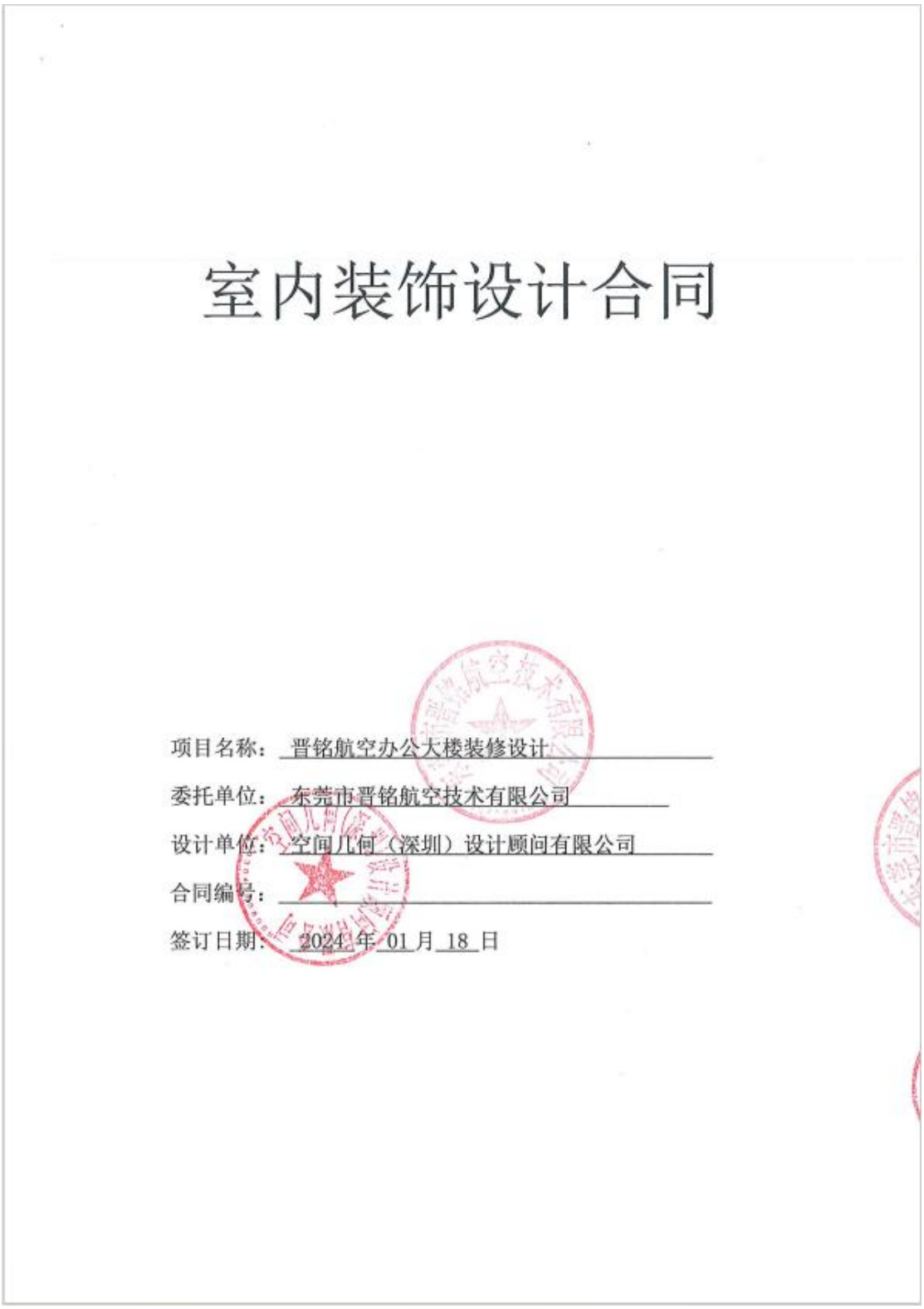
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖双方公章（或合同专用章）之日起生效，共壹式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，具有同等法律效力。

发包人：	设计人：
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）29 楼 2901 室	地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 1602
邮编：5720000	邮编：518000
联系人：于同　手机：18562376555	联系人：叶丽华　手机：13827460099
固定电话：0898-88898565　传真：\	固定电话：0755-83691123 传真：
统一社会信用代码：91460000MA5TWGCX7G	统一社会信用代码：91440300770337363E
开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：46050100513600005004	银行账号：755963200710101

3.晋铭航空办公大楼装修设计



室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024 年 01 月 18 日

委托单位（以下简称甲方）：东莞市晋铭航空技术有限公司

公司地址：深圳市龙华区观湖街道新田社区创新工业园 7 号 201

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail:_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

公司地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：_____ 传真号码：_____

甲方委托乙方承担位于东莞，装修设计服务包括以下几点：装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）、室内灯光设计专业、软装艺术品设计以及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1 合同文本

3.2 设计任务书

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2　工程地点：　东莞

4.3　设计面积：13296.3 ㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

晋铭航空

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	
			3F	室内	1136.80	含接待包间
小计					13296.3	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 ㎡，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整）。以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

晋铭航空总部办公大楼

序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计					13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计（强电、给排水）				——	项	380000	
3	室内灯光				——	项	500000	
4	软装艺术品陈设				——	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							**4020000**	

注：

6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 ㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；

6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；

6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；

6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；

6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决。若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；

14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；

14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号	单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行	开户银行：招商银行深圳分行福民支行
银行账号：955088022221620017 8	银行账号：755963200710101
日期： 2024 年 1 月 18 日	日期：2024 年 1 月 18 日

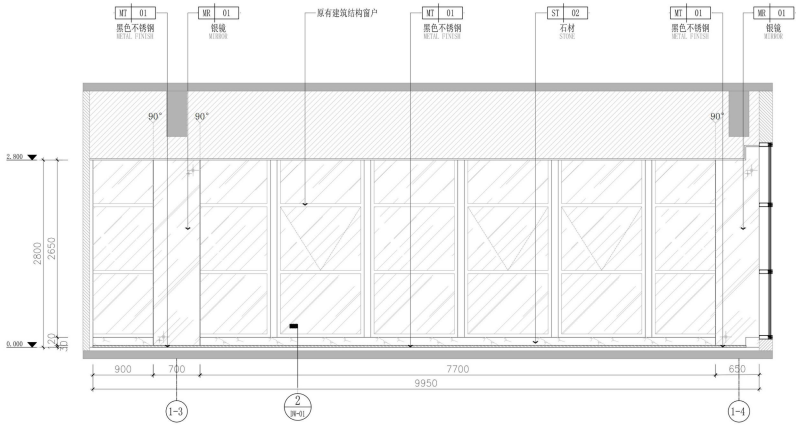
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

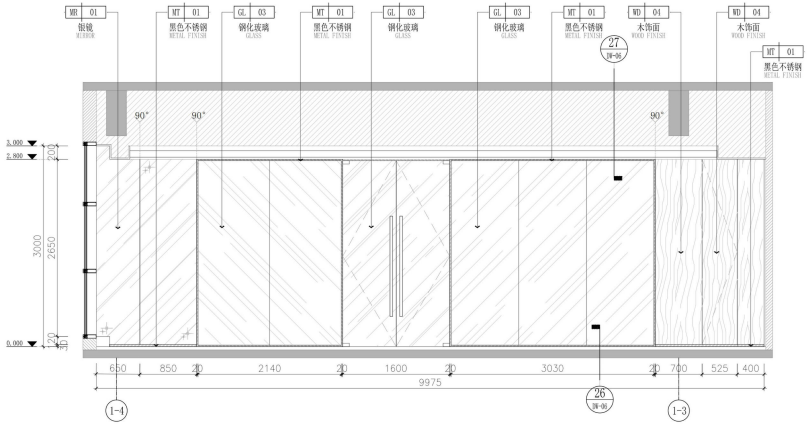
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2024 年 01 月 18 日



65 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



67 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何
KJJK DESIGN

空间几何香港国际设计有限公司
KJJK GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD

空间几何(深圳)设计顾问有限公司
KJJK GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144083644S

地址:深圳市罗湖区百花路金丽科技园新中心A座30楼
Shenzhen Flore Trade Zone Flower road Financial Innovation center A building 30 Floor
电话(86)0755-83691123
http://www.sjkjdw.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸数据加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师注册证书的之书面批准,不得随意修改任何部分翻印,结构以红例度量此低,一切按图的数字所示为准,承建人必须遵循施工及格程反对对图内所示数字之理解,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD

建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市寮平镇五横路

项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG

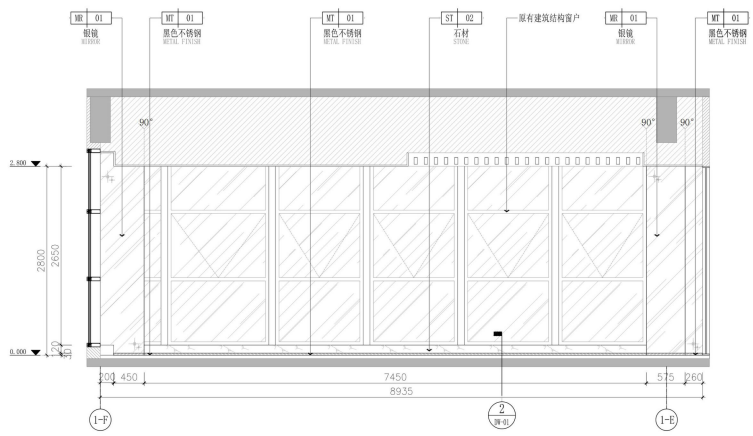
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计

设计变更:
REVISION:

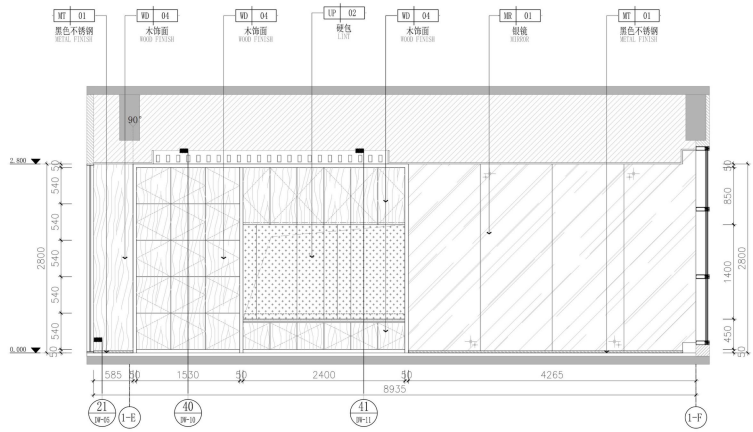
修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
1#楼三层建筑南立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邓筱鹏
设计 DESIGNER	李松柏
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAWING	朱志敏
图幅 MAPSIZE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1#-3F-1E-19



66 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40



68 ELEVATION 立面图
SCALE 1:40

空间几何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144065449
地址:深圳市福田区吉花路金御环境创意中心6层6C座
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Financial innovation center 6 building 6C Floor
电话:(86)17750-9250112
Http://www.sdjjh.com

重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,图纸需加盖本公司设计专用章方有效。非建筑师及设计师之书面准许,不得随意将任何部分翻印、引用以及预售和出租。一切有图为数字所示为准,承建人必须遵循施工现场和比例图内所示数字之原则,如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计师。

建设单位:
CLIENT:
东莞市晋铭航空技术有限公司
DONGGUAN JINMING AVIATION TECHNOLOGY CO.,LTD
建设单位地址:
EMPLOYER ADDRESS:
广东省东莞市常平镇五横路
项目地址:
PROJECT ADDRESS:
中国,广东
CHINA, GUANGDONG
工程名称:
PROJECT NAME:
晋铭航空总部办公大楼
室内装修设计
设计变更:
REVISION:

修订次数	变更单号

图纸名称:
TITTLE:
1#楼三层健身房立面图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	邹耀鹏
设计 DESIGNER	李松桂
审核 CHECK BY	孙振东
制图 DRAFTING	朱志欣
图幅 SUPPABLE UNIT	A2
日期 DATE	2024.07
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1#-3F-IE-20

4.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号：2022-GTHT011

室内装饰设计合同

项目名称：和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位：和颐顺建设集团有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2022 年 04 月 21 日

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：　和颐顺集团大厦室内精装修工程设计　

4.2　工程地点：　江西省南昌市青山湖区国威路22号　

4.3　设计面积：面积为12705.96㎡　

4.4　设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5　二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7　乙方将分为　七　个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1　调研与平面规划阶段：

A.甲方书面签定合同并支付预付款之日起　\　个日历天完成：

B.在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C.设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 ㎡，单价为：100 元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：￥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：　总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2　上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的 6.2.2 中约定的付款时间届满前 3 日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后 7 日内凭票付款；

6.1.3　乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5 日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后 7 个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4　总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2　支付方式：

6.2.1　合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2　遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

----以下无正文----

委托单位：（甲方）和颐顺建设集团有限公司	设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：江西省南昌市青山湖区青山湖大道 899 号	单位地址：深圳市福田保税区市花路金融科技创新中心 A 座
电话：	电　　话：0755-83691123
传真：	传　　真：0755-83691123
开户银行：交通银行南昌市高新科技支行	开户银行：中国光大银行深圳财富支行
银行账号：361899991010003386266	银行账号：782 00188 0000 57515
日期：2022 年 04 月 21 日	日　　期：2022 年 04 月 21 日

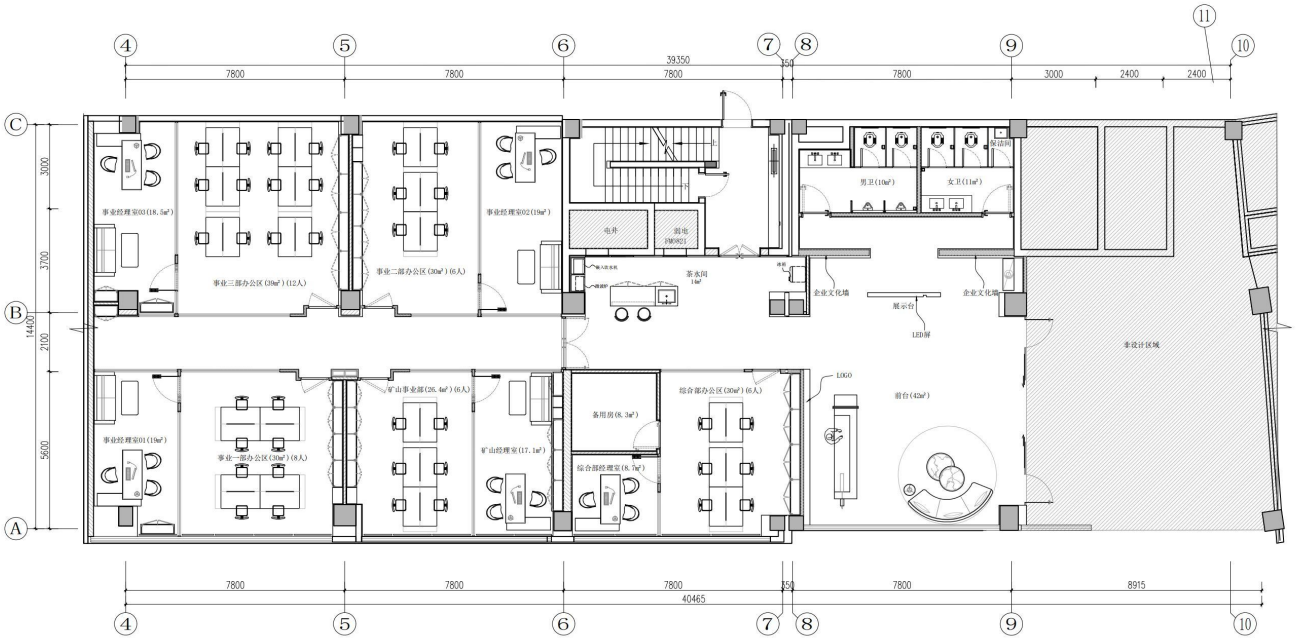
任命书

经公司研究决议，兹任命朱锦鑫（身份证号码：440111197802240056）同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022 年 04 月 21 日



FIXTURE & FURNISHING PLAN

平面布置图 SCALE 1:100@A2

位置图示：
KEY PLAN

设计变更：
REVISION

建设单位：
CLIENT

建筑设计：
ARCHITECT DESIGN

室内设计：
INTERIOR DESIGN

备注：
REMARK

空間幾何

空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE ADEMETRY (HONG KONG) INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE ADEMETRY (SHEN ZHEN) DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

建筑装饰工程设计专项甲级 A144003440

地址：深圳市福田区市花路金融科技创新中心A座6楼
Shenzhen Futian Flower Road Financial Innovation center A building 6th floor
电话(86)0755-82891123
http://www.sadj.hk.com

重要提示：
本设计版权，归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有。未建筑师及设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印，使用以出版发售此图。一切长图均为数字所示为准，承建人必须遵循施工规范和现场对照内容与之矛盾时应立即向设计师予解决，应立即通知建筑师及设计师。

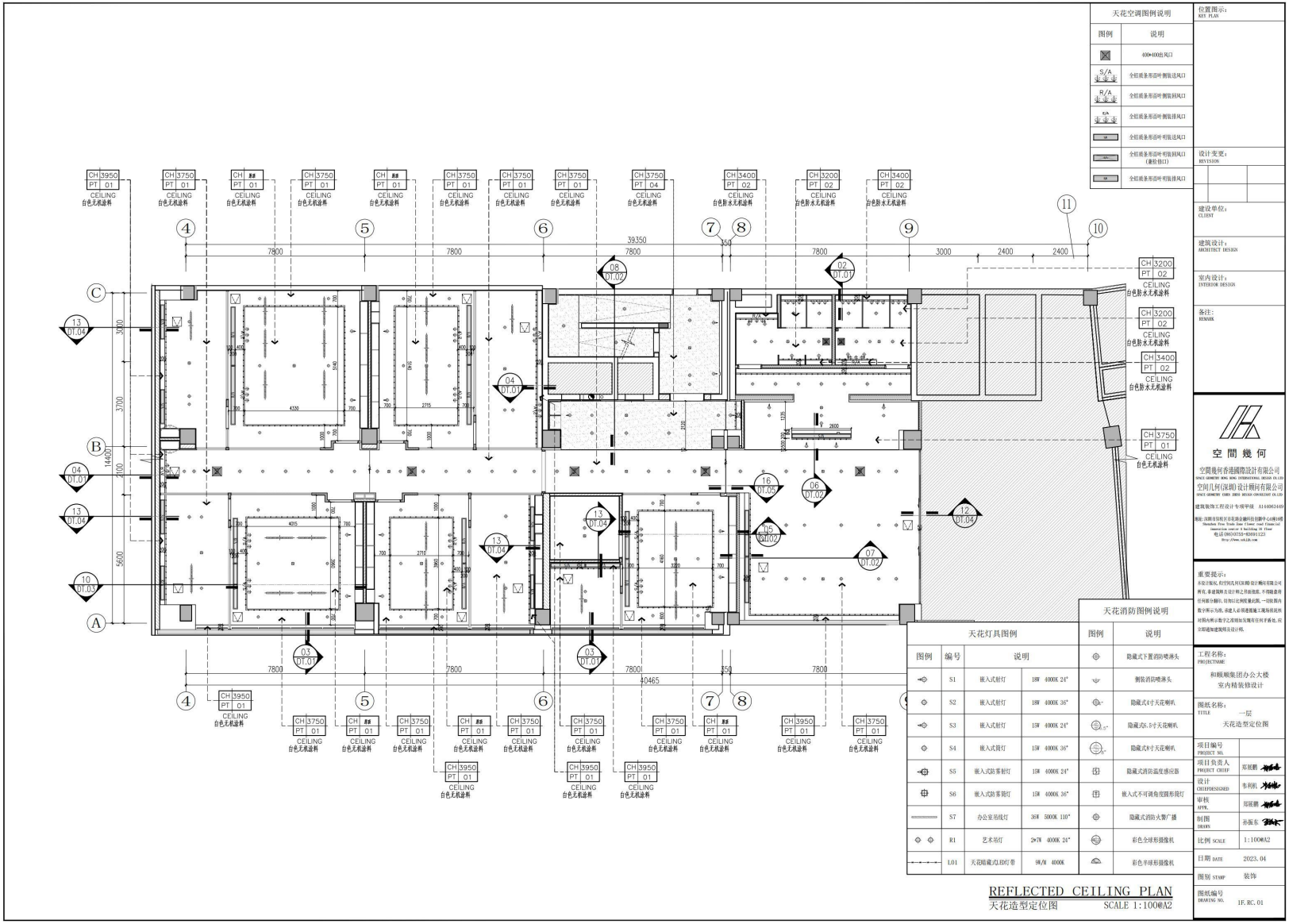
工程名称：
PROJECTNAME

和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计

图纸名称：
TITLE

一层
平面布置图

项目编号 PROJECT NO.	
项目负责人 PROJECT CHIEF	郑展鹏
设计 CHIEFDESIGNED	韦利礼
审核 APPR.	郑展鹏
制图 DRAWN	孙振东
比例 SCALE	1:100@A2
日期 DATE	2023.04
图别 STAMP	装饰
图纸编号 DRAWING NO.	1F.FF.01


天花空调图例说明
图例
说明
400×400出风口
全铝质条形百叶侧装送风口
全铝质条形百叶侧装回风口
全铝质条形百叶侧装排风口
全铝质条形百叶明装送风口
全铝质条形百叶明装回风口(兼检修口)
全铝质条形百叶明装排风口
天花灯具图例
图例
编号
说明
S1 嵌入式射灯 18W 4000K 24°
S2 嵌入式射灯 18W 4000K 36°
S3 嵌入式射灯 15W 4000K 24°
S4 嵌入式筒灯 15W 4000K 36°
S5 嵌入式防雾射灯 15W 4000K 24°
S6 嵌入式防雾筒灯 15W 4000K 36°
S7 办公室吊线灯 36W 5000K 110°
R1 艺术吊灯 2×7W 4000K 24°
L01 天花隐藏式LED灯带 9W/M 4000K
天花消防图例说明
图例
说明
隐藏式下置消防喷淋头
侧装消防喷淋头
隐藏式4寸天花喇叭
隐藏式6.5寸天花喇叭
隐藏式8寸天花喇叭
隐藏式消防温度感应器
嵌入式不可调角度圆形筒灯
隐藏式消防火警广播
彩色全球形摄像机
彩色半球形摄像机
REFLECTED CEILING PLAN
天花造型定位图
SCALE 1:100@A2
位置图示:
KEY PLAN
设计变更:
REVISION
建设单位:
CLIENT
建筑设计:
ARCHITECT DESIGN
室内设计:
INTERIOR DESIGN
备注:
REMARK
空間幾何
空間幾何香港國際設計有限公司
SPACE GEOMETRY HONG KONG INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD
空间几何(深圳)设计顾问有限公司
SPACE GEOMETRY CHINA DESIGN CONSULTANT CO.,LTD
建筑装饰工程设计专项甲级 A144063449
地址:深圳市福田区市花路金融科技创新中心4棟16楼
Shenzhen Free Trade Zone Flower road Finance Innovation center 4 building 16 Floor
电话:(86)0755-82891123
http://www.sdcdc.com
重要提示:
本设计版权,归空间几何(深圳)设计顾问有限公司所有,事前擅用及设计理念书面泄露,不得随意将任何部分翻印,违者以法律追究图。一切数据内数字所示为准,承建人必须遵循施工规范及现场实际情况所列之数字之准则如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师及设计组。
工程名称:
PROJECTNAME
和顺顺集团办公大楼
室内精装修设计
图纸名称:
TITLE
一层
天花造型定位图
项目编号
PROJECT NO.
项目负责人
PROJECT CHIEF
郑展鹏
设计
CHIEFDESIGNER
韦利机
审核
APPR.
郑展鹏
制图
DRAWN
孙振东
比例 SCALE 1:100@A2
日期 DATE 2023.04
图别 STAMP 装饰
图纸编号
DRAWING NO. 1F. RC. 01

5.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位：中山市锐弘服饰有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：KJJH2025010201

签订日期：2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路55号富山工业楼B幢3楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人：_____ 法定代表人身份证号：____

电话：_____ 传真号码：_____

E-mail：_____

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：_____

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道4号联星仓储楼7层710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjjh@kjjh.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和技术设计标准与要求；

第三条　合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的，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：

3.1　合同文本

3.2　设计任务书

3.3　双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条　设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1　项目名称：锐弘服饰智能制造项目装修设计

4.2　工程地点：广东省中山市兴工路

4.3　设计面积：14411.49㎡（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4　设计区域范围：

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区、展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49㎡区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、二次机电工程（包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等）、钢结构设计、泛光设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5　乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6　乙方室内设计基本服务内容；

4.6.1　设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2　室内功能、空间建议；

4.6.3　完整的装饰主材、配饰布料的设计选样，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4　设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作；

4.7　乙方将分为 四 个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

（1）结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；

（2）整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b.施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图4套，及电子版CAD版1份。

4.7.4物料白皮书设计成果：

a.装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b.洁具及五金白皮书；

c.家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供A4白皮书4套及电子版PDF版一套。

第五条　甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图	

第六条　设计收费及支付方式：

6.1　设计取费：

6.1.1设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 ㎡，单价为：200 元/㎡，设计费合计为：￥2880000（大写：人民币贰佰捌拾捌万元整）（设计费发票开具6%的增值税专用发票。）

-----以下无正文-----

委托单位：（甲方）中山市锐弘服饰有限公司　设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司

（盖章）　（盖章）

法定代表人：　法定代表人：

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼　单位地址：深圳市福田保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电　话：　电　话：

传　真：　传　真：

日　期：2025 年 01 月 02 日　日　期：2025 年 01 月 02 日

建 筑 设 计 总 说 明

1、设计依据

1.1 项目批准文件

1.1.1 发包人（建设单位）设计委托书或设计任务书；

1.1.2 中山 市城市规划局关于同意修建性详细规划的批复；

1.1.3 中山 市建设局关于同意初步设计的批复；

1.1.4 中山 市城市规划局关于还年建筑设计方案的复函；

1.1.5 中山 市消防部门关于这年建筑设计方案的复函；

1.1.6 本工程设计合同；

1.2 城市规划文件

1.2.1 建设用地规划许可证（附规划设计条件和用地红线图）

1.2.2 建设工程规划许可证；

1.3 当次相关会议纪要及往来文件

1.4 工程建设标准和设计技术规范：（[ ]里有 "√" 的为选项）

[ ]	《房屋建筑制图统一标准》	(GB/T50001-2010)
√	《总图制图标准》	(GB/T50103-2010)
√	《建筑制图标准》	(GB/T50104-2010)
√	《民用建筑设计统一标准》	(GB50352-2019)
√	《无障碍设计规范》	(GB50763-2012)
√	《建筑工程建筑面积计算规范》	(GB/T 50353-2013)
√	《建筑设计防火规范》	(GB50016-2014) 2018版
√	《建筑内部装修设计防火规范》	(GB50222-2017)
√	《城市用地竖向规划规范》	(CJJ83-2016)
√	《城市居住区规划设计标准》	(GB50180-2018)
√	《建筑模声测量规范》	(GBJ 75-84)
√	《钢置式屋面工程技术规程》	(JGJ230-2010)
√	《建筑地面设计规范》	(GB 50037-2013)
√	《建筑外墙防水工程技术规程》	(JGJ/T 235-2011)
√	《外墙饰面砖工程施工及验收规程》	(JGJ126-2015)
√	《住宅建筑设计规范》	(JGJ38-2014)
√	《民用建筑绿色设计规范》	(JGJ/T 229-2010)
√	《民用建筑工程室内环境污染控制标准》	(GB50325-2020)
√	《民用建筑隔声设计规范》	(GB 50118-2010)
√	《建筑工程抗震设防分类标准》	(GB50223-2008)
√	《铝合建筑设计规范》	(JGJ36-2016)
√	《民用仁核测防技术规程》	(JGJ/T245-2001)
[ ]	《公共建筑节能设计标准》	(GB50189-2015)
[ ]	《建筑外暖墙区居住建筑节能设计标准》	(JGJ 75-2012)
√	《建筑玻璃应用技术规程》	(JGJ113-2015)
√	《铝合金门窗》	(GB/T8478-2020)
√	《公共建筑节能设计标准》广东实施细则的15-51-2007	
√	《外墙外保温工程技术标准》	(JGJ 144-2019)
√	《外墙饰面砖》	(JGJ 126-2015)
√	《地下工程防水技术规范》	(GB 50108-2008)
[ ]	《住宅室内防工程技术规范》	(JGJ298-2013)
√	《屋面工程技术规范》	(GB 50345-2012)
[ ]	《坡屋面工程技术规范》	(GB 50693-2011)
[ ]	《种植屋面工程技术规程》	(JGJ155-2013)
[ ]	《广东省建筑种植工程技术规范》	(DBJ 15-100-2014)
√	《铝合金门窗工程技术规范》	(JGJ214-2010)
√	《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）	
√	《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》	(2013年版)
√	《工程建设标准强制性条文（工业建筑部分）》	(2012年版)
√	《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）》	(2013年版)
√	《全国民用建筑工程设计技术措施》规范 建筑	(2009年版)
√	《建筑防潮样墙系统技术标准》	(GB/T 50378-2019)
[ ]	《广东省绿色建筑评价标准》	(DBJ/T=15-83-2017)
[ ]	《电动汽车充电站设计规程》	(GB50966-2014)

2、项目概况

2.1 项目名称：锐弘服饰智制造项目

2.2 项目地点：中山市沙溪镇

2.3 建设单位：中山市锐弘服饰有限公司

2.4 总用地面积：5772.00 ㎡ 1#厂房总建筑面积:7852.64 ㎡，建筑基底面积：1149.95 ㎡
2#厂房总建筑面积:4826.95 ㎡，建筑基底面积：1097.45 ㎡

2.5 建筑层数和建筑高度：1幢：地上4层；地下2层 高度:49.20M 2幢：地上5层；地下2层 高度:36.00M

2.6 建筑类型：工业建筑 建筑工程等级：一级 项目设计规模等级：中型

2.7 建筑防火分类：二类高层 耐火等级：地上 二级 地下 一级

2.8 人防工程类别：_____ 人防工程防护等级：_____

2.9 本工程建筑物的屋面防水等级为_I_级，地下室防水等级为_I_级，
外墙防水等级：_I_级，厕 防水等级：_II_级。

2.10 建筑物抗震设防烈度：_七度_ 抗震设防分类： 丙类

2.11 建筑设计使用年限：_50年_

2.12 结构类型：_框架结构_

2.13 本工程幕墙、入防、围林工程及室内装修工程不属本次设计范畴。

3、设计总则

√3.1 本项目坐标系统为√城市测量坐标系统 [ ]建筑坐标系统。
本项目高程系统为[ ]56黄海高程基准 √85高程基准 [ ]独立高程基准
设计标高±0.000m=高程系统 16.200 m。并应根据现场实际情况最后确定。

√3.2 本工程施工图所注尺寸，除总平面及标高以米为单位外，其余均以毫米为单位，图中标高为结构面标高；需要标注建筑完成面标高的部位，以括号内数字表示建筑完成面标高。

√3.4 施工安装及质量验收均以国中标注尺寸为准，不得发量图纸。

√3.5 本工程各层平面图中凡有放大平面图或详图者，均见相应的放大图或详图。

√3.6 有关施工安装和质量验收均须严格遵守国家现行的各项施工技术标准和技术规范。

√3.7 本工程所选用的建筑材料及装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020。

√3.8 本施工图须与结构、给排水、电气、暖通等有关专业图纸密切配合施工。

√3.9 本说明未详尽之处严格按国家和地方建筑行业标准执行。

√3.10 施工中如需变更设计，必须征得设计方同意，并发设计变更通知，方可施工。

4、材料、构造说明及室内外装修

√4.1 屋面：
详见《屋面 防水工程说明专篇》《建筑构造项目做法表》

√4.2 墙体：
详见《墙体工程说明专篇》

√4.3 楼地面：
详见《建筑构造用料做法表》

√4.3.1 室内地面混凝土垫层设置纵横伸缩缝（平气缝），间距≤6M。垫层切断钢筋，细石混凝土地面面层设置分格缝，分格缝与垫层伸缩缝对齐，缝宽20毫米。内填沫青。

√4.3.2 水泥砂浆地面面层按具体情况分缝（宜与结构开间划分，缝宽5~8mm，用专用的填缝料填缝）。

√4.3.3 有防水要求的建筑地面工程，室内应有水的房间，室外阳台，外走廊应设地漏，铺设前应对过塑，盲管和地漏与楼板节点之间进行密封处理楼地面应以2.5水泥砂浆(掺5%防水粉)作不小于1%排水坡度找向地漏。

√4.3.4 除标明处以外，建筑物四周应做散水及明沟，明沟按详图处置；散水为1米宽，70厚C15混凝土随打随抹光，散水坡度3%，纵向每6米做伸缩缝一道，缝宽30，散水与外墙间设通长缝，缝宽10，缝内均填沥青砂浆。

4.4.5 走廊和部台楼地面完成面比一般房间低50mm，卫生间楼地面完成面比一般房间低35mm,其余有高差的详见图纸。

√4.4.6 各管道井应在每层楼板处进行防火封堵；电缆井、管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其缝隙应采用不燃性材料填塞密实。

4.4.7 不同材料的楼地面拼缝位置，如无标明，可用水泥砂浆找平层设置5mm宽缝，缝内嵌填1:2水泥砂浆。

√4.4.8 所有设备吊门用与楼板相同标号的砂值100高同墙宽门槛。

√4.4.9 地坪做法：先将基土平整，如有填土则应分层洒水夯实，每层最土厚度≤200mm。如填砂，则应用水冲实，然后现浇100厚C20混凝土垫层（包括门口踏步及散水），垫层分缝≤6m纵向,缝宽1mm~20mm。

√4.4 门窗工程：
详见《铝合金门窗工程说明专篇》

4.5 无地下室工程

√4.6 外装修：
详见《建筑构造用料做法表》

√4.6.1 墙体砌筑加固材料分布线详见立面图、分格缝宽 ＿：深＿。

√4.6.2 外墙饰面砖伸缩缝应采用耐候密封胶嵌缝，伸缩缝间距不宜大于6m。伸缩缝宽度宜为20mm。

√4.6.3 女儿墙压顶设横向坡度0%坡向天面内。外窗台应比内窗台低10mm以上，且设5%坡向室外，其它腰线、檐板、窗楣板上部须做1:2水泥防水砂浆抹面，设5%坡度向室外，板与墙交角处直径50的圆角，凡檐口、雨遮、腰线、窗楣板、阳台、外雇等底部外沿均做滴水线，无大样时用1：2水泥砂浆做11×20滴水线。

√4.7 内装修：
详见《建筑构造用料做法表》

4.7.1 室内墙面、柱面粉刷部分的阳角和门洞的阳角应用1:2水泥砂浆做护角，其高度 2200mm

4.7.2 凡风送、潮湿竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随即浆抹平。其余有粉借门之管道井内壁做混合砂浆粉刷。

4.7.3 凡砖砌电梯井道内壁砌砌随即浆抹光，钢筋混凝土电梯井不做粉刷。

4.7.4 所有埋入墙内、混凝土内的木制构件，均须涂刷耐腐蚀涂料。

4.7.5 墙面油漆须预抹灰基层干燥后方可进行。

4.7.6 凡二次装修房间楼地面不做面层、墙面、顶棚抹灰做时耳或不做面层，凡有吊顶房间的墙、柱、梁粉刷或装饰面仅做到吊顶标高以上100。

√4.8 建筑装修材料

4.8.1 建筑内部各部位装修材料的燃烧性能等级应符合《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）的要求。

4.8.2 在装修施工过程中严格执行现行国家标准《建筑材料不燃性试验方法》的规定，严格进行进行验收及测试工作，确保所有装修材料达到防火要求。

4.8.3 热灯具的高温部位靠近非A级材料，或导线穿越时做以下装修材料时，应采用A级材料隔热。

4.8.4 无机非金属装修材料，包括建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机装饰砂板按照等级要求选用《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2020)的规定指标来控制。

4.8.5 涂料中挥发性有机化合物(VOC)和游离甲醛限量，以及溶剂型中挥发性有机化合物(VOC)和苯限量按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020的规定指标来控制。

4.8.6 所有外露的金属构件（如网架、桁架等）均应涂防火漆。

4.8.7 严禁使用燃烧时产生有毒气体及辛思性的材料。

√4.9 油漆：

4.9.1 所有金属制品露明部分用防锈漆打底，面刷银灰色油漆二度，颜色按看样；不外露的金属制品刷底漆防锈处理。

4.9.2 钢门窗用红丹（防锈漆）打底，面刷＿漆二度，颜色详图纸。

4.9.3 木门窗油腻子打底，正面刷一底二度＿漆，颜色详图纸。

5、门窗及天窗

详见《门窗工程说明专篇》

6、幕墙工程

6.1 本项目《建筑工程设计合同》中设计方未承接幕墙工程的设计，项目幕墙的设计工作应由建设单位委托具相应资质的幕墙专业设计单位进行设计，有关幕墙设计成果应提交土建设计进行土建结构安全性复核。

6.2 玻璃幕墙应采用安全玻璃。

6.3 无窗间墙和窗槛墙的玻璃幕墙，应在每层楼板外设设置耐火极限不低于1h,高度不低于1.2m(当室内设置自动灭火系统时为0.8m)并不燃烧体墙体或防火玻璃，室内应设安全护栏，净高度0.9m。

6.4 幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙应采用防火封堵材料封堵。

6.5 幕墙设计应符合《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》建材[2015]38号文件的有关规定。

7、电梯、扶梯：

7.1 本工程电梯设计详见电梯、扶梯表

7.2 本工程仅表达电梯井道 机房的尺寸，机房预留孔、预埋件均由电梯厂家提供，经设计单位核准后方可施工。

7.3 电梯基坑参照地下室做防水处理(建施02凸为1#电梯-2和4#-3)。

7.4 电梯层门的耐火极限不应低于1.0h，并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。

7.5 住宅电梯须为智能节电电梯。

8、防火设计

8.1 防火分区

8.1.1 本建筑物防火分区的划分详见各层防火分区示意图。
8.1.2

项目	防火分类	耐火等级	是否设置自动灭火系统	每个防火分区的最大允许建筑面积
1#厂房	二类高层厂房	一级	是	二类高层 4000 ㎡

8.2 本工程设（√）消火栓系统，（√）自动喷淋系统，（√）灭火器系统，[ ]泡沫系统，（√）气体灭火系统，[ ]水喷雾系统，（√）火灾自动报警系统。

8.3 本工程钢结构部分须做防火处理，达到_1_级耐火等级。

8.4 屋面、墙体防火：

8.4.1 建筑物的屋顶、外墙内外保温系统及外翻外装饰材料均应符合 《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) 还要符合公安部、住房和城乡建设部联合发布的 《民用建筑外保温系统及外墙装饰防火暂行规定》 的通知" (公通[2009]46号文件及公安部消防局《关于民用建筑外保温材料消防监督管理有关事项的通知》（公消[2012]306号文件的要求）。

8.4.2 采用外墙外保温系统的建筑，其基层墙体耐火极限应符合现行防火规范的有关规定。

8.4.3 防火墙应直接设置在建筑的基础或框架、梁等承重结构上，框架、梁等承重结构的耐火极限不应低于防火墙的耐火极限。当防火墙的耐火极限为1.00h时其承重框架、梁保护层厚度不小于50mm;当防火墙的耐火极限为4.00h时其承重框架、梁保护层厚度宜详见结构施工图。

8.4.4 防火墙只从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层，当高层厂房（仓库）屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于1.00h、其他建筑屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于0.5h时，防火墙应高出屋面0.5m以上。

8.4.5 防火墙横截面中心线水平距离天窗端面小于4.0、且天窗端面为可燃性墙体时，应采取防止火势蔓延的措施。

9、防水设计：

9.1 设施基础：

9.1.1 当配置设有设施基础，基础与结构层相连时，防水层应包裹设施基座的上部，并应在地脚螺栓周围做密封处理。

9.1.2 当在防水层上放置设施时，防水层下应增设专利附加层，必要时应在其上浇筑细石混凝土，其厚度不应小于50mm。

9.2 卫生间排弥间前设地面、墙面防水：（详建筑构造用料做法表）

卫生间弟弥间厨房地面防水采用 ＿＿ 材料，管道防水用建筑密封膏填充，做法详见图纸，防水层各墙柱交接处翻起高度不小于 250 mm，地面应做向地漏，坡度为 1 %。

内墙面设 ＿＿(防水涂料)，＿＿厚至顶板底。

9.3 水池防水：

9.3.1 水池采用弥水混凝土结构防水，并于内壁及池底处设附加防水层，做法详见建施图中的建筑构造与用料做法表。

9.3.2 位于地下室的水池还应在外部增设一道附加防水层，防水混凝土抗渗等级为 P6 。
附加防水层材料详见各大样图。

9.3.3 生活水池的防水材料必须为无毒无污染材料。

9.3 楼地面防水：
防水层在门口处应水平延展，且向外延展的长度不应小于500mm。向两侧延展的宽度不应小于200mm。

10、防滑设计

10.1 本工程防滑地面包括室内外踏步、台阶、坡道、建筑出入口平台、入厅道、以及卫生间和公共空间的地面。

10.2 室内外地面工程防滑性能要符合下表要求：

1. 室外及室内潮湿地面工程防滑性能要求和潮湿地面摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	防滑值 BPN
坡道，无障碍步道等	AW	高	BPN≥80
楼梯踏步等	BW	中高	60<BPN<80
建筑出口平台 人厅道、步行街、室外广场、停车场等			
屋地道及室内潮湿地面（超市生鲜区，厨房等）	CW	中	45≤BPN≤60
室外普通地面	DW	低	BPN<45

本工程室外广场、停车场的地面均采用防滑地面，其防滑等级为中高（BW）。

(注：室内外潮湿地面的防滑性能要按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.1进行摆式防滑性能检测方法检测满足上表防滑值的要求，方可通过验收)

2. 室内干态地面工程防滑性能要求和干态地面静摩擦系数

工程部位	防滑等级	防滑安全程度	静摩擦系数COF
踏步，防滑坡道等	A#	高	COF≥0.70
厕所，建筑出入口等	B#	中高	0.60≤COF<0.70
大厅，候梯厅，走廊，通道，门厅 室内平面防滑地面等（商业）	C#	中	0.50≤COF<0.60
室内普通地面	D#	低	COF<0.50

本工程的大厅，候梯厅，走廊，通道，门厅、商业的地面均采用防滑地面，防滑等级为中高（C#）。

(注：室内干态地面工程的防滑性能需按《建筑地面工程防滑技术规程》（JGJ/T331-2014）附录A.2静式拉力计防滑性能检测方法检测满足上表静摩擦系数的要求，方可通过验收)

10.3 建筑地面防滑工程施工前要编制施工方案，进行技术及安全交底，地面工程防滑各层施工，均要按施工工序进行，未通工序完成并检验合格后，方可进行下一道工序施工，各道工序都要有完整的施工检查记录。

10.4 有防火要求的地面工程所选用的防滑面层材料，要符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017) 和《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)的规定。

10.5 室内有明水处，尤其在洗手间、超市、餐厅、厨房等潮湿部位要设置防滑标志及加设防滑垫。

11、无障碍设计：

详见《无障碍设计说明专篇》

12、安全防范：

12.1 建筑构造的安全措施

12.1.1 楼梯的安全措施

1. 楼梯井净宽度：托儿所、幼儿园和中、小学校的楼梯井净宽度不应大于0.20m;住宅的楼梯井净宽不应大于0.11m。否则应采取安全防护措施，楼梯内的公共或散楼梯，其两梯段及扶手间的水平净宽度不应小于0.15m。
2. 楼梯栏杆：托儿所、幼儿园和中、小学校、住宅的楼梯栏杆，不应采用易于攀登的花格或水平栏杆，楼梯栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m。高度按规范施定。

12.1.2 栏杆的安全措施

1. 栏杆下部离地0.10m高度内不应留空。
2. 住宅、商店及有儿童活动场所的前台、走廊等栏杆应采用防止儿童攀登的形式，垂直栏杆构杆间的净距不应大于0.11m。高度按规范规定。
3. 阳台、走廊栏杆的构造必须坚固安全，放置盆花必须采取防坠落措施。
4. 供残人使用的坡道、楼梯和台阶的起点及终点处的扶手，应水平延伸0.3m以上，坡道侧面临空时，在栏杆下端宜设置高度不小于50mm的安全挡台。
5. 防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力应不小于1.0kN/m。

√12.1.3 门窗的安全使用要求：

1. 铝合金推拉门、推拉窗的扇应有防止从室外侧拆卸的装置，推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置（由厂家负责）。
2. 位于阳台、走廊处的窗应采用推拉窗或采取其他安全措施以防开窗时碰伤人。
3. 凸窗应设安全防护设施，详大样图。

12.2 公共建筑包括办公、旅馆、商业（商场、超市）、文化（文体、娱乐）建筑等的安全防范，应按照安全防范管理工作的基本要求，确定设防的区域和部位，实施部分或全部的设防。

12.3 住宅小区建筑面积超过50000㎡应设置监控中心。

√12.4 各类建筑的安全防范设计应符合《安全防范工程技术规范》GB50348-2004的有关规定。

13、隔声、减震

√13.1 配、变电室内的设备安装应采取减振措施，隔声减振技术措施由专业公司负责设计

13.2 当配、变电室与居住、办公房间、上下及贴邻居住一层楼板或墙体相隔时，配电房内应采取屏蔽措施，屏蔽措施由专业公司负责与施工，其标准应符合国家对相关建筑的标准要求。

√13.3 建筑物内的水泵房和风机房，应采取隔振和消声，管道支架和管道穿墙、楼板处应采取防噪传声措施，做法详本工程的设备施工图。

√13.4 建筑物内的电梯机房及井道，应采取隔声、减振措施，具体隔声减振的技术措施由电梯公司负责，其标准应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。

13.5 住宅部分：

13.5.1 卧室、起居室在关窗状态下的白天允许噪声限为50dB（A声级）；

13.5.2 夜间允许噪声限为40dB（A声级）；

13.5.3 起居室（厅）的背景连续A声级不应大于45dB；

13.5.4 住宅分户墙和分户楼板的空气隔声性能应符合下列规定：

1. 分隔卧室、起居室（厅）的分户墙和分户楼板，空气隔声评价量（计权隔声量加粉红噪声频谱修正量）应大于45dB。
2. 分隔住宅和非居住用途空间分户楼板，空气隔声评价量（计权隔声量加粉红噪声频谱修正量）应大于51dB。
3. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板的计权标准化撞击声压级不应大于75dB。
4. 住宅卧室、起居室（厅）的分户楼板应采取内边沿隔振做法，即沿层厂房（仓库）屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于1.00h。其他建筑屋顶承重结构和屋面板的耐火极限低于0.5h时，防火墙应高出屋面0.5m以上。

13.6 住宅水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞应边应采取密封和声措施。

13.7 住宅管道井、水泵房、风机房应采取有效的隔声措施。水泵、风机房应采取减振措施。

13.8 住宅电梯不应与卧室、起居室紧邻布置。受条件限制需要与起居室紧邻布置时，必须采取有效的隔声和减振措施。

13.9 所有建筑的隔声设计均应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求。

13.10 主要功能房间的室内噪声限值应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。

13.11 主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的低限要求。

13.12 空气声计权隔声量，楼板不应小于45dB（分隔住宅和老年住宅的卧楼板不应小于55dB），分户墙不应小于45dB，外窗不应小于25dB，户门不应小于25dB，应采取构造措施提高楼板、分户墙、外窗、户门的空气声隔声性能。

14、防污染及防射线：

14.1 民用建筑工程竣工验收时，必须进行室内环境污染物浓度检测，其限量应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020中表6.0.4的规定。

表6.0.4 民用建筑室内环境污染物浓度限量

污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑	污染物的名称	I类民用建筑	II类民用建筑
氡	≤150Bq/m³	≤150Bq/m³	苯	≤0.09mg/m³	≤0.09mg/m³
甲醛	≤0.07mg/m³	≤0.08mg/m³	甲苯	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³
氨	≤0.15mg/m³	≤0.20mg/m³	二甲苯	≤0.20mg/m³	≤0.20mg/m³
			TVOC	≤0.45mg/m³	≤0.50mg/m³

注：1 污染物浓度限量值，除氡外均指室内污染物浓度的测量结果扣除本工风向空气中污染物浓度测量值（本底值）后的测量值。
2 污染物浓度测量值的精度指标应，采用全数值比较法。
Ⅰ类民用建筑：住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校等；
Ⅱ类民用建筑：办公室、商店、旅馆、展览馆、餐厅、体育馆、文化娱乐场所等公共建筑。

14.2 室内装饰装修材料必须符合相应国家标准的要求，材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质限量应符合现行国家标准《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580、《室内装饰装修材料混凝土外加剂释放氨的限量》GB18588、《建筑材料放射性核素限量》GB6566和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325的要求。

14.3 采用的墙体材料的核素限量不得超出现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566。
《民用建筑工程室内环境污染控制》GB50325标准的规定。

15、需要专业公司深化设计部分的要求：

15.1 所有需专业设计图纸，如钢结构深化设计，幕墙工程深化设计、入防设计、煤气设计、设备管井隔声减振隔振施等，均需由专业公司负责详图，并经本院设计人签认后方可施工。

15.2 室外空调机位的部分会正对卫其其他装饰性构件均由专业公司按规范设计及安装。

16、其 他：

16.1 本工程所有装饰材料的材质、颜色、规格，包括墙面、楼地面、油漆等，施工单位均应先做样板，经与设计单位、使用单位商定后，方可贵负大面积施工。

16.2 凡贴地、柱、楼地面等之大型石材，磨光花岗石颜色及纹理须经看样，且试铺排确定，砌体要求平整，灰缝均匀饱满，所有墙（柱）、楼（地）面、顶棚等抹面及面层粉刷要求平整、洁净，并按符合有关工程施工及验收规范的要求。

16.4 给排水管间暗装设置，位置详水施图；不在管井的立管均以侧砖包砌，横管应在吊顶上或楼地面以下安装，不应走在地面上。

16.5 暗装在管井、吊顶内的管道，凡阀门及检查口处均应设检修门，如未特别注明者：
1.墙面检查口检修门洞口尺寸均采用250x250mm。
2.阀门处检修门洞口尺寸均采用500x500mm。

16.6 风机盘管水管阀门下方的封闭式天花吊顶均应设置800mm×600mm的检修口。

16.7 游泳池及食用水池内壁所用的防水材料必须经检验鉴定认为无毒方可施工，并需经着水化验水质符合卫生标准后方能使用。

16.8 本工程除特殊注明外，一般指地坪装饰、橱窗等设施，厨房和备餐的灶台、厨具等非固定设施，以及卫生间内洁具等均由使用单位自理。（另有详图者除外）

16.9 建筑物屋面避雷带位置详见电气专业施工图。避雷设施应在全施工过程中按要求实施。

16.10 二次装修材料的防火要求符合《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017。

16.11 住宅厨房橱道选用容标《住宅变压技气式二防排气道》粤98J/TS01，按本工程楼层数选用型号，出屋面天井均按相应构造要求施工。

16.12 本施工图未经设计单位及签字的注释样图不得自行修改。

16.13 住宅建筑和附建公共用房内严禁经营、存放和使用火灾危险性为甲、乙物品的商店、车间和仓库，且不应布置产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。

16.14 住宅的地下室、半地下室内严禁设置燃化石油气用气设备，管道和气瓶，十层及十层以上住宅内不能使用瓶装液化石油气。

16.15 住宅室内燃气设备应设置由厨房或与厨房相连的阳台内。

16.16 在每户阳台或中空置应安设燃农铁笑，做法详（中南标）11ZJ1149 ⑭。

16.17 穿过外墙的水层的（空调）管道应采用预留孔洞，套管应向室外方向倾斜10%坡度，

16.18 信报箱应按住宅套数设置，每套住宅应设置一个格口，且采用符合国家标准的信箱产品。

16.19 凡上层为住宅卫生间的厨房、餐厅、会议室、卫生间、医药、医疗等用途，

16.20 首层卧室、起居室、半地下室、地下空间采取有效面施防止发霉，具体构造措施，详构造说明。

16.21 物业管理公司要求业主一次或二次装修行为时必须严格执行相关规范要求。

17、建筑节能设计

17.1 本工程建筑节能设计详见 "建筑节能设计专篇"。 节能设计时参见节能计算书。
以下所列由各材料的热工参数为施工和设备机电环节的节能指标过检项目，
在施工安装前必须由监理人员组织抽样送检合格，经设计人员签字确认后方可施工。

17.2 节能产品选择要求：

17.2.1 本工程外墙工程采用_____，导热系数限值λ≤____ W/㎡·K)
本工程外墙保温材料采用_____；导热系数限值λ≤____ W/㎡·K)

17.2.2 屋面隔热材料采用_____；导热系数限值λ≤____ W/m·K)，燃烧性能等级____

17.2.3 （屋建）外窗工程采用_____；玻璃传热系数限值K≤____ W/㎡·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤_____；可见光透过率≥_____；

17.2.4 （公建）外窗工程采用_____，玻璃传热系数限值K≤____ W/㎡·K)；
玻璃遮阳系数Sc≤_____；可见光透过率≥_____；

18、绿色建筑设计

18.1 本工程属于__星__建筑，设计依据《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T15-83-2017）
的__星__级标准，经计评估，本项目对于控制项，一般项，优选项均达到设计的标准；

18.2 本工程绿色建筑设计详见 "绿色建筑设计专篇"。

19、安全管理防范安全事故指导意见：

19.1 涉及施工安全的重点部位和环节为：各式脚手架，高处作业及高处作业吊篮，模板支架，提升机及升降机，起重吊装装置，施工机具，施工用电，基坑工程等。

19.2 施工过程须作安全管理评定，且按符合国家现行有关安全产生的法律、法规、标准的规定，检查评定等级为安全级以上。

19.3 安全管理检查评定保证项目（对施工人员生命，设备设施及环境安全起关键性作用的项目）应包括：安全生产责任制、施工组织设计及专项施工方案、安全技术交底、安全检查、安全教育、应急救援。一般项目应包括：分包单位安全管理、持证上岗、生产安全事故管理、安全标志。

19.4 须按国家现行的标准文明施工。

20. 人员密集场所内平时需要招聘人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部手打开，并应在显著长度设置具有使用提示的标识。

21. 公共场所的门厅、走道、室外坡道及经常用水冲洗或潮湿、结露等容易受影响的地面，应采用防滑面层

广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan Architectural design Institute Co.,LTD
设计证书号：国家甲级 =A24000-0830

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

审图编号 Construction Maps Reviewing NO.

修改记录 Description

设计签字 Designer signature		
审 定 Authorized	陈婉霞	
审 核 Checked	苏旗成	
设计总负责 Project director	江 强	
注册师 Registed	梁俊宇	
专业负责 Chief	梁俊宇	苏 旗
校 对 Check	谢建英	
设 计 Design	苏 旗	
制 图 Drawn	邱凯航	

会 签 Confirmed by

建 筑 Arch.		给排水 W&D	
结 构 Str.		暖 通 HVAC	
电 气 Elec.			

建设单位 Owner	中山市锐弘服饰有限公司
工程名称 Project	锐弘服饰智能制造项目
图纸内容 Drawing title	建筑设计总说明
版本号 Revision No.	V1
专业 Discipline	建 筑
合同号 Project NO.	2021-SS-085
图 号 Drawing NO.	01 /SM
设计阶段 Stage	建施
日 期 Date	2022.05

254

（二）、**联合体**主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（约*万元）	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)

联合体成员主创设计师证件

身份证

执业注册资格证书

香港建筑师学会会员

香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

This is to certify that
LAM Sai Kit 林世傑
was admitted as **a member**
of the Institute on the **Thirteenth**
day of **April 2005**
thereby accepting the privileges and responsibility of membership and undertaking to maintain the Code of Professional Conduct of the Institute.

President Registrar

The Hong Kong Society of Architects was founded in the year 1956. It was reconstituted in the year 1972 as the Hong Kong Institute of Architects.

Date of Issue: 15th April 2005 Membership No: M3408 Serial No. 02445

香港注册建筑师

香港建筑师学会

兹证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席： 荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。

颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408 序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。

KEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Architects Registration Board
Hong Kong Special Administrative Region
建築師註冊管理局
香港特別行政區

Certificate For Renewal Of Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the provisions of the Architects Registration Ordinance (Chapter 408), and his/her registration has been renewed by the Board for a further period of twelve months ending

為香港註冊建築師，現按《建築師註冊條例》（第 408 章）規定，建築師註冊管理局已將他／她的註冊延續了十二個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 序號 20240708S3

毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香　港　大　學

LAM SAI KIT　林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
（二級榮譽乙等）

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日

Chancellor 校監

Registrar 教務長　Vice-Chancellor 校長

EDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO：SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目
(12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

KEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

KEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

KEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黄振林
Manging Director (China)
普华总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎崇正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 仲瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷睿
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张印光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何绰君
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

NO：SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目
(12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

委托方：深圳深业物流集团股份有限公司　　（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司　　（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章

1.3 本项目建设工程批准文件

第二条　本合同设计项目的内容

2.1 **工程名称：** 深业物流中心项目

2.2 **工程规模：** 本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 **工作范围：**

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

a、概念设计

b、方案及方案深化设计

c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

a、方案设计

2.4 **工作内容：**工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

甲方：深圳深业物流集团股份有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　月　日

合同签订地：深圳市罗湖区

Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行管理

William Wong 黃嘉林
Manging Director (China)
董事总经理 (中国)

Project & Design Director
项目及设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (凯达集团)

Sustainability Advisor
环保设计顾问

Benny Chow 周家明
Director (Sustainability)
董事 (环保设计)

Project Manager (Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室内设计团队)

Aaron Lai 黎振正
Associate 主任建筑师

Project Manager (Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 易佩霖
Senior Associate 高级主任建筑师

Project Manager (Retail Interior Design Team)
项目经理 (商业室内设计团队)

Logan Macwatt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理

Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟瑾
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷徽
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

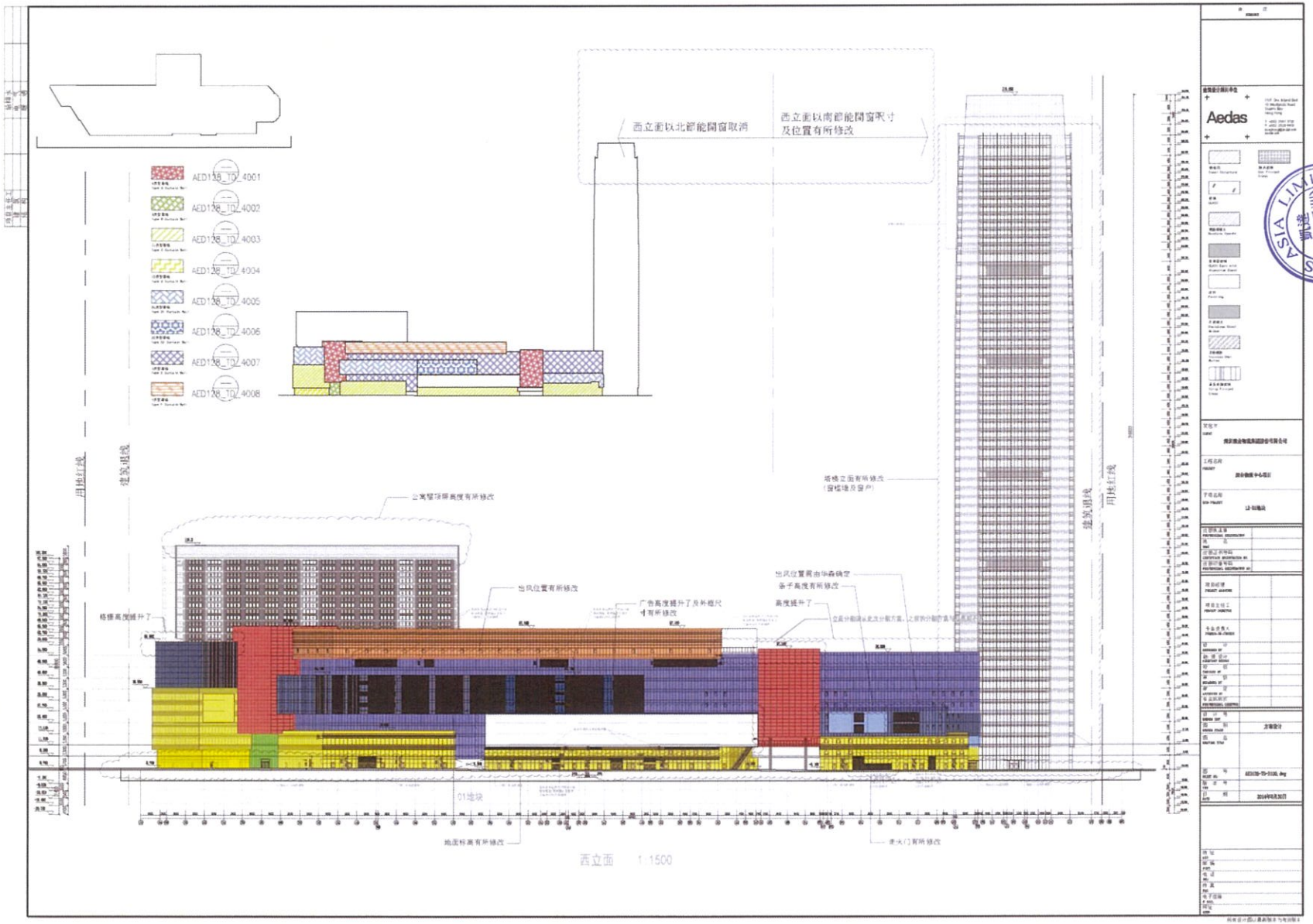
Isaac Chang 张邱光
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何婥君
Architectural Assistant 建筑师助理

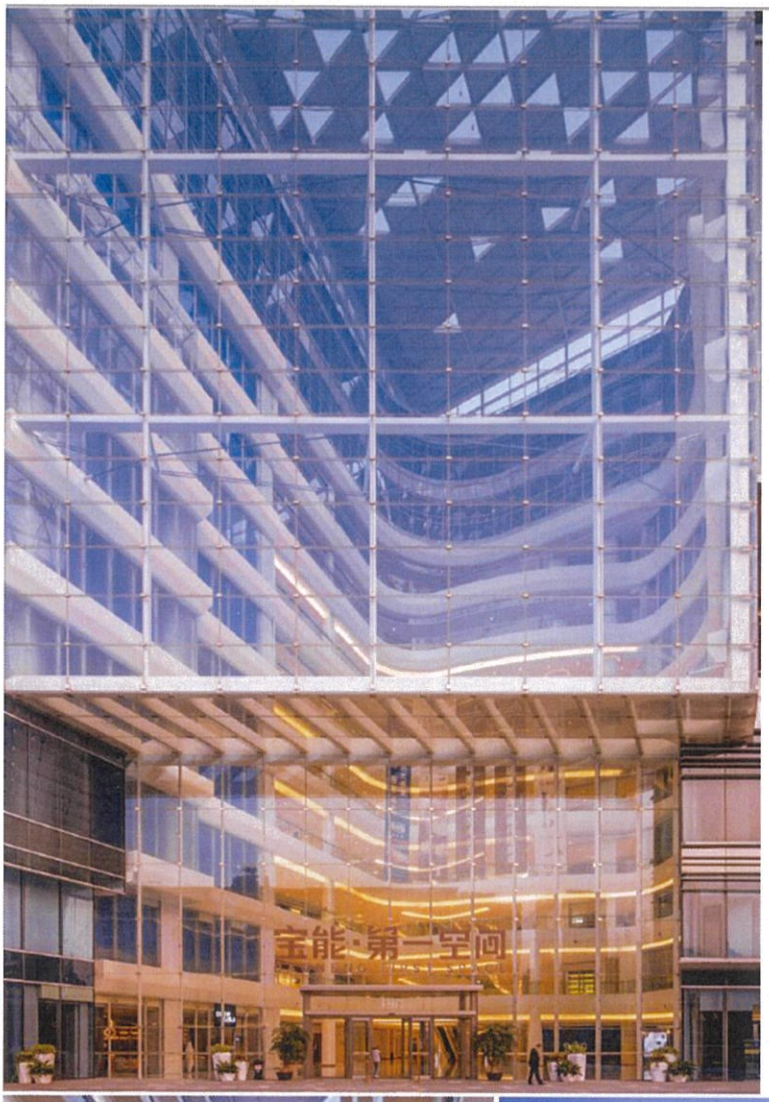
Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

AEDAS ASIA LIMITED
凯达环球(亚洲)有限公司


西立面以北部能開窗取消
西立面以南部能開窗尺寸及位置有所修改
AED138_TQ_4001
AED138_TQ_4002
AED138_TQ_4003
AED138_TQ_4004
AED138_TQ_4005
AED138_TQ_4006
AED138_TQ_4007
AED138_TQ_4008
用地紅線
建築退線
公寓層頂屏高度有所修改
格標高度提升了
當风位置有所修改
廣告高度提升了及外框尺寸有所修改
塔樓立面有所修改（窗檻墻及窗户）
當风位置需由华森确定
条子高度有所修改
高度提升了
01地块
地面标高有所修改
步火门有所修改
西立面 1:1500
Aedas
ASIA LIMITED

南立面 1:1500

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

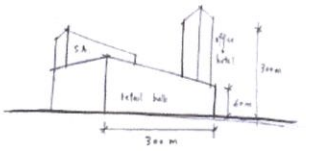


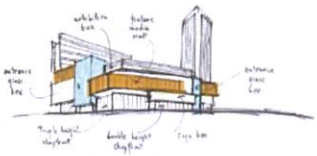
BAONENG CENTRE
宝能中心

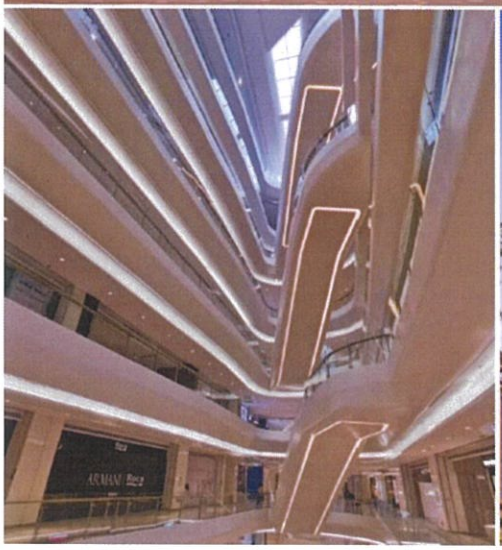
Shenzhen, PRC
中国深圳

Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group Co., Ltd.
Involvement:
Project & Design Architect
Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

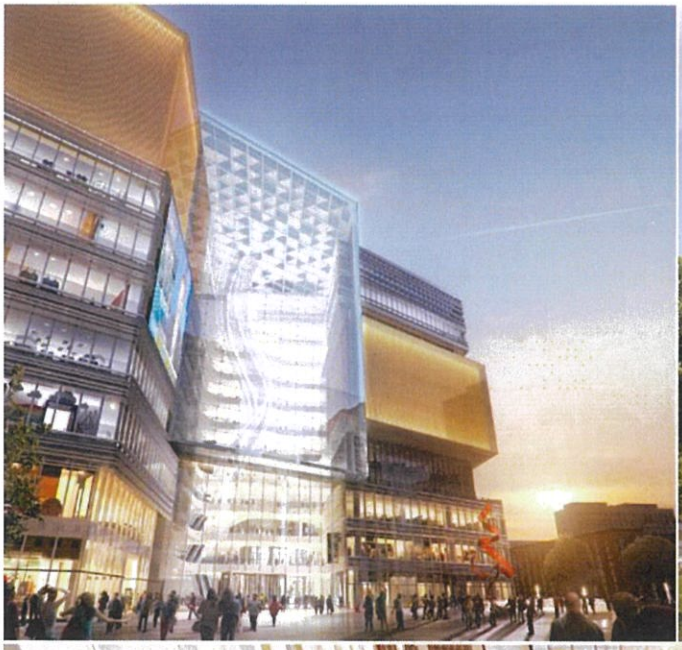


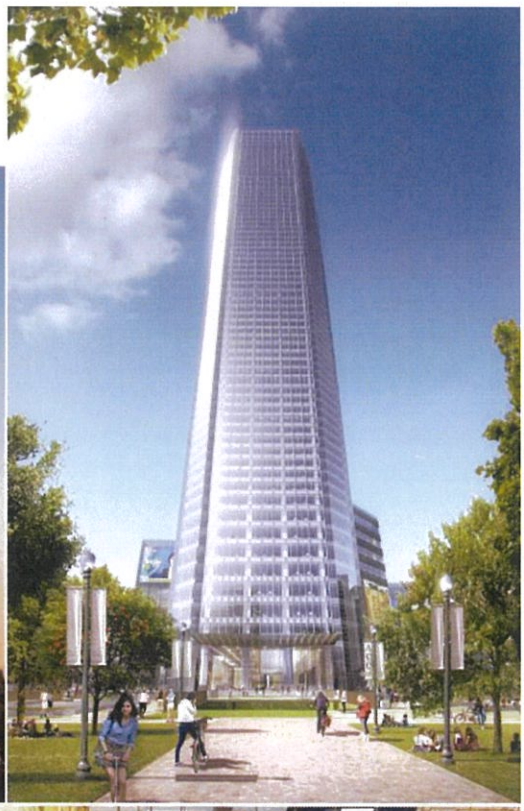


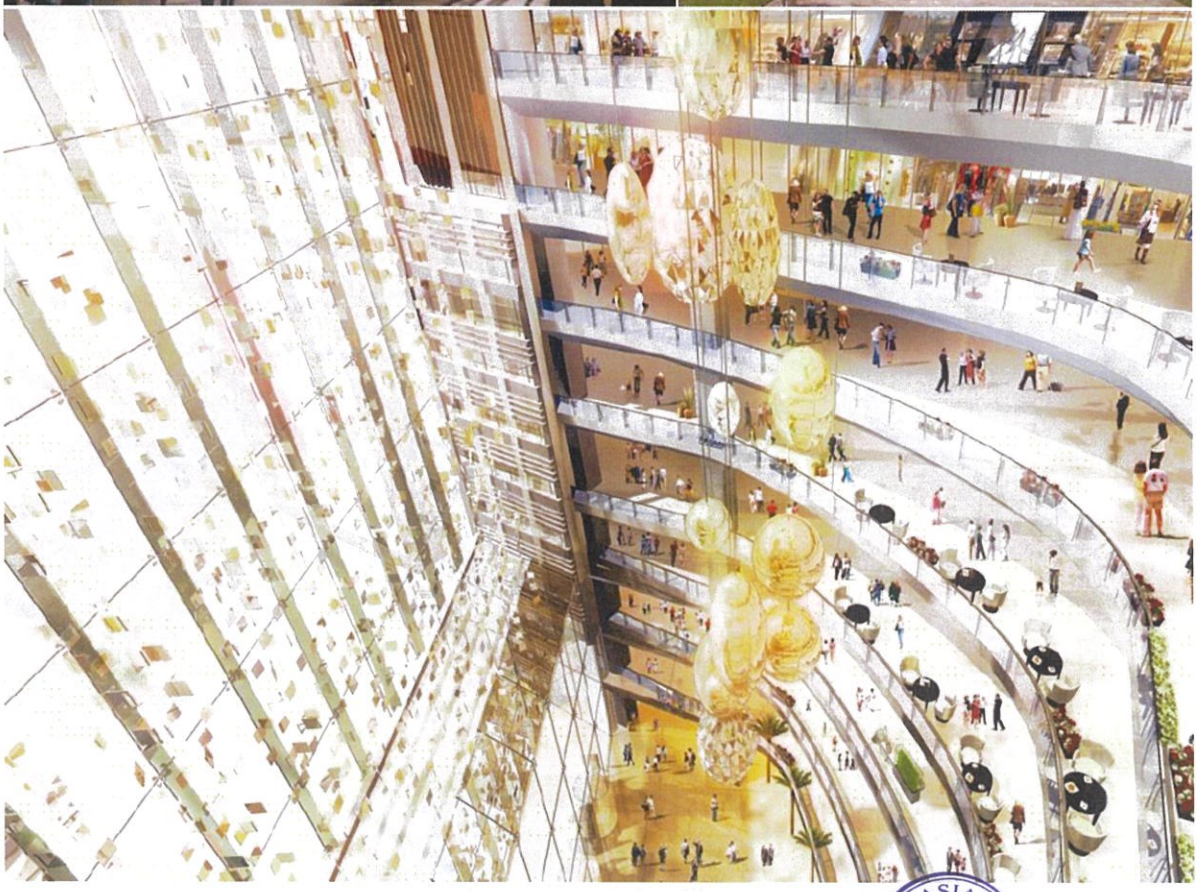


BAONENG CENTRE
深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



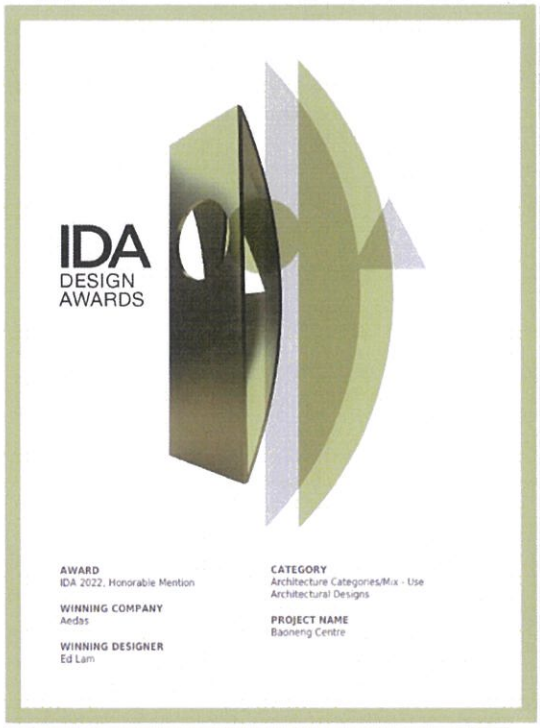




AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

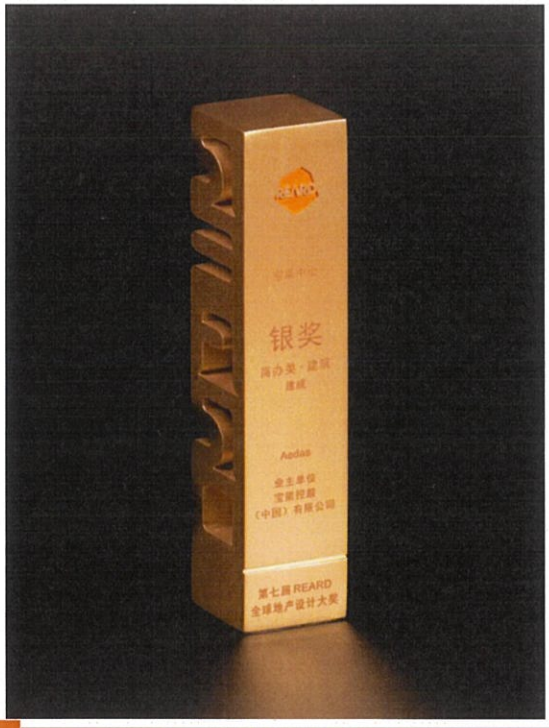
深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 – 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 – 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖 • 中国 – 综合商办项目优胜奖



AEDAS ASIA LIMITED
凱達
環球(亞洲)
有限公司

- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

(a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
(b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
(c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
(d) Internal corridors linking to office areas.

1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.

1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.

1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.

1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.

1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大厦 12 字楼

Attention.致：Mr. Terence Chung，Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung，尊敬的 Chung 先生，

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目，室内设计附加费用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 &I.L 12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建项目(I.L.10 &I.L 12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1. 1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂、标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
d) Internal corridors linking to office areas.
a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂、服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间、残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I -Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II- Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III- Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV-Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted and agreed by:

Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

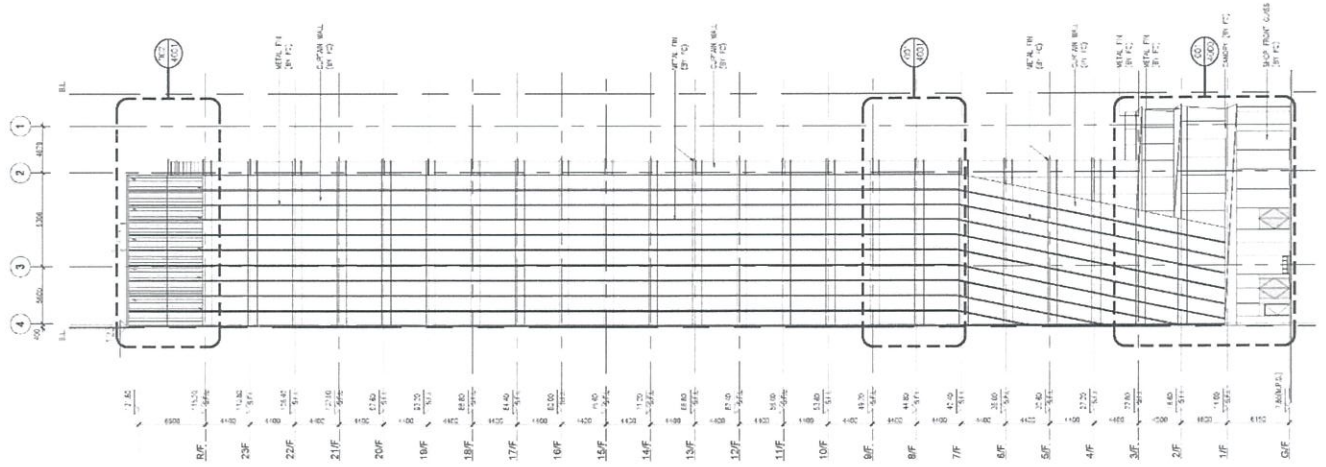
Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

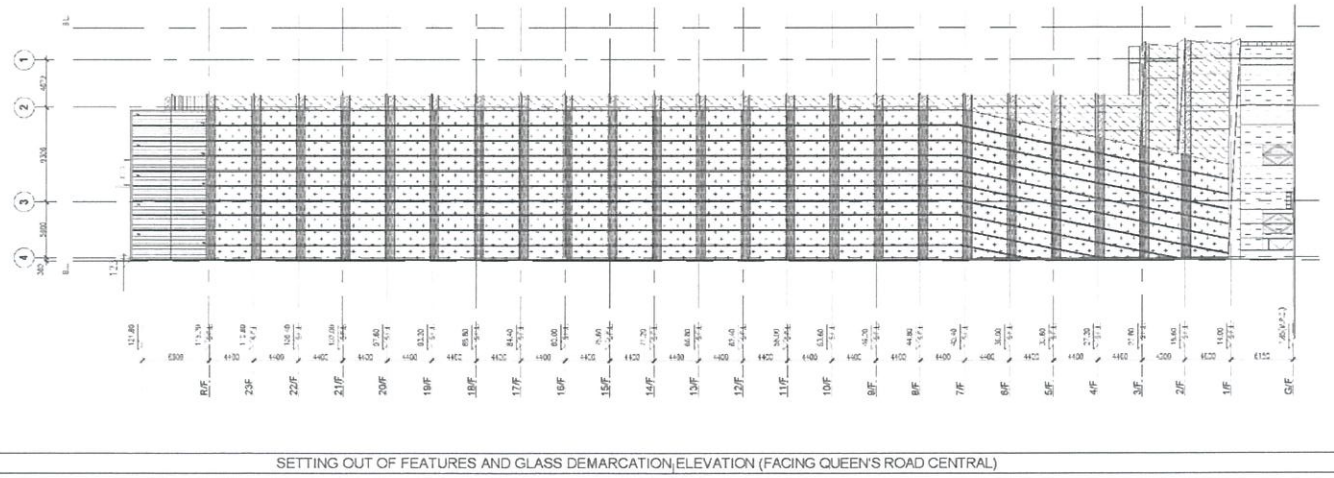
Accepted & Agreed by

Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司



001 ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING QUEEN'S ROAD CENTRAL) 1:200

TENDER DRAWING

SD 2/2/2013

FP S/5690 <22>

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

B	POST TENDER ADDENDUM NO.1	06.17	DCK	
A	ADDENDUM NO. ADDENDUM 1	03.2017	CHE	

Drawn by	Date	Chkd	Iss. No.	Appr
G.K.	04.2017	DCK	G.K.	ED

Consultant: WSP

Structural Engineer: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭顧問工程師有限公司

Aedas

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WIN I YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 158-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

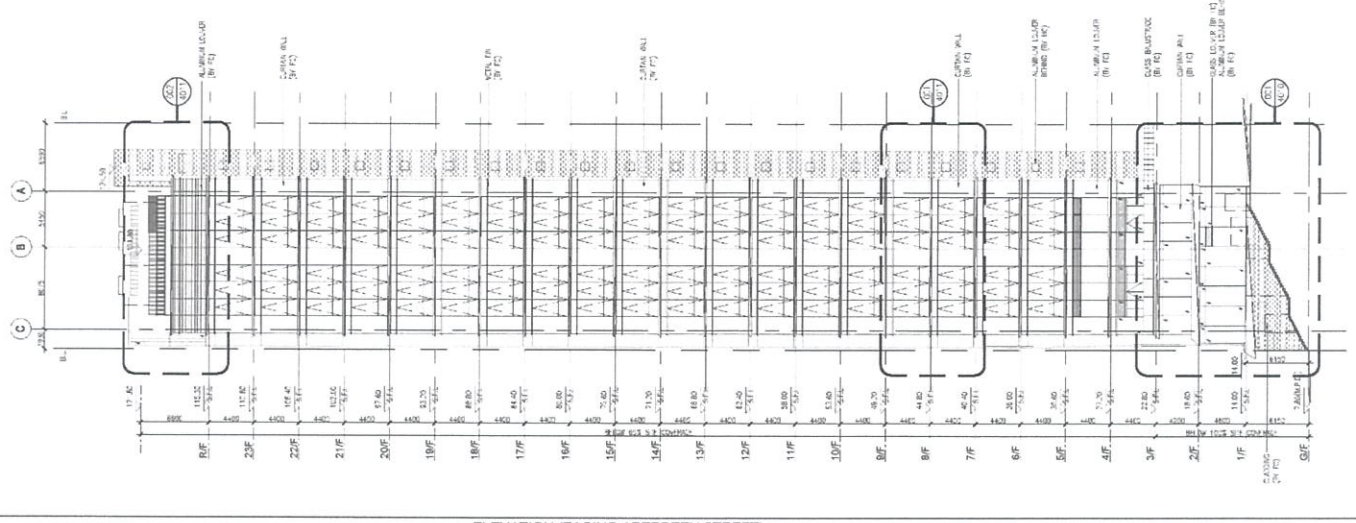
Drawing: ELEVATIONS (1 OF 3)

Computer file	Print Date
D:\130110 WIN CAD\DRAWING\ED	04.2017

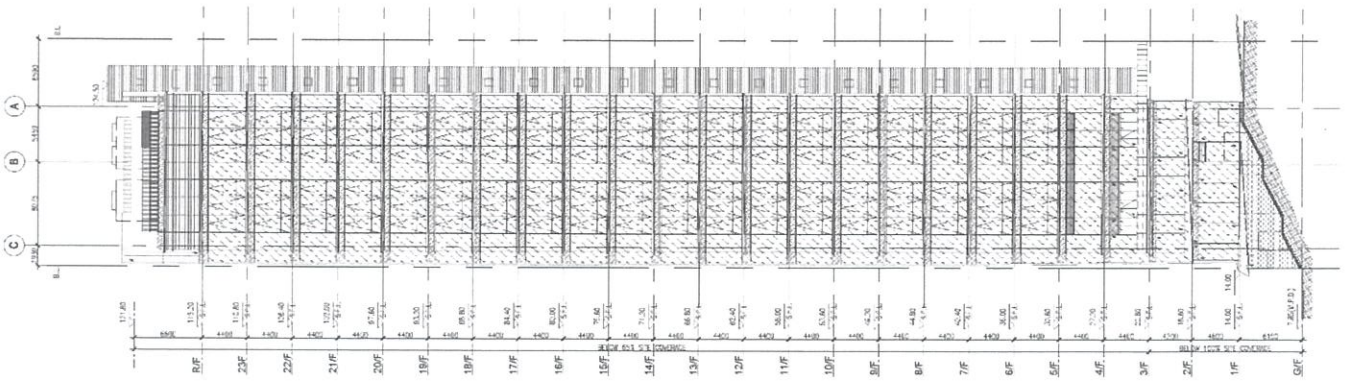
Project number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3

Drawing number	Rev.	Issue status
AED110_TC_2000	B	0000

This drawing is the copyright of Aedas.



001 ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200



002 SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET) 1:200

TENDER DRAWING

B.D. Reference No: BD 2/3040/13

T.B.C. Reference No: FP 8/3030 <22>

Addendum No

Notes

05/G1 05/G.3
05/G1A 05/G.3A
05/G1.7 05/G.4
05/G1.7A 03/S2C
10 C/P1

ASIA LIMITED AEDAS 凱達環球(亞洲)有限公司

POST TENDER ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** EMBEDS OF CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL BOTH BY MAIN CONTRACT. OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CANOPY, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LOBBY FRONT BY FACADE CONTRACTOR.
*** ALL LIGHTING FIXTURES, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FS EQUIPS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO EM DRAWINGS.

Rev.	Description	Issue Date	Initial
C	POST TENDER ADDENDUM NO.1	11.08.17	DICH
B	ADDENDUM 2	08.03.17	DICH
A	PRE-TENDER/FOR ADDENDUM 1	25.08.16	DICH

Drawn by: G.H. Date: 04.2017 Checked: DICH Approved: G.H. Plot: ED

Consultant: WSP

Architectural Consultant: WONG & CHENG CONSULTING ENGINEERS LIMITED 黃鄭屋宇工程顧問有限公司 TEL (852) 2963 3011 FAX (852) 2865 6610

Aedas 31/F, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong T +852 2841 9726 F +852 2526 6114 wong.ch@aedas.com www.aedas.com

Client: WIN CENTURY INVESTMENT LIMITED

Project: OFFICE / COMMERCIAL REDEVELOPMENT OF WAH YING CHEONG CENTRAL BUILDING Nos. 106-164 QUEEN'S ROAD CENTRAL, HONG KONG

Drawing: ELEVATIONS (2 OF 3)

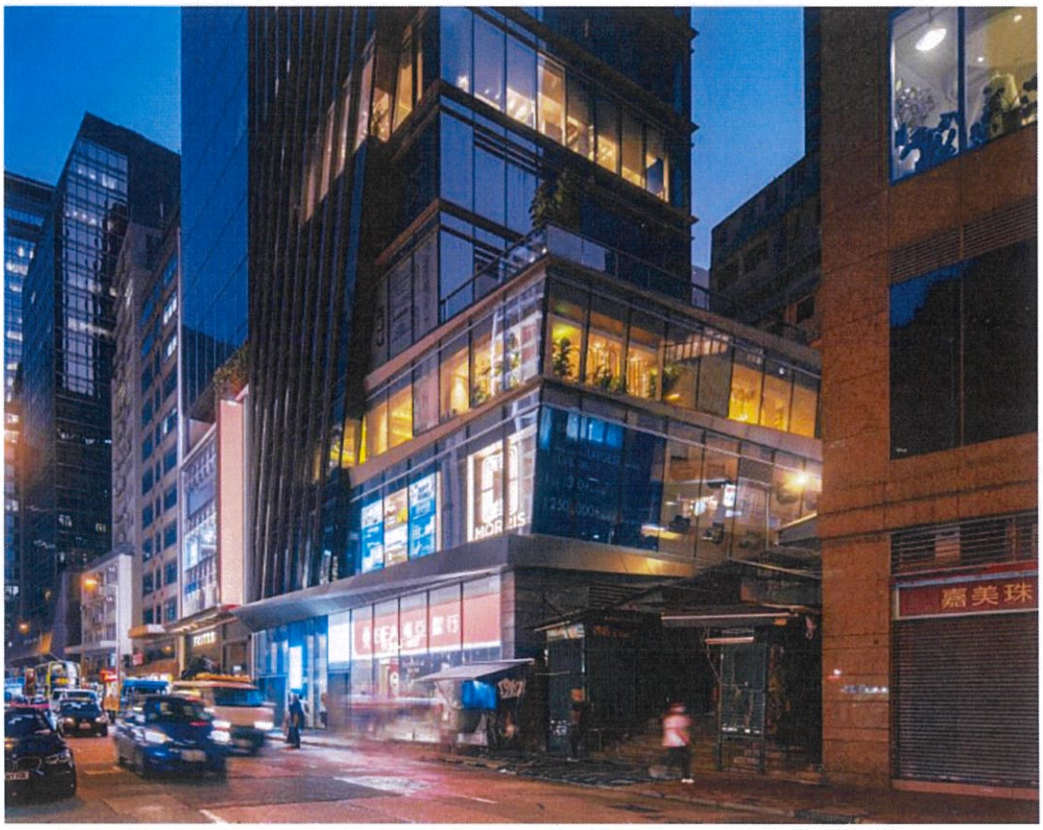
Computer File	Plot Date
G:\130110 BD\CAD\DRAWINGS\	04.2017
Project Number	Scale
130110-00	1:200@A1, 1:400@A3
Drawing Number	Rev.	Issue Status
AED110_TC_2001	C	0000

This drawing is to be read in conjunction with all related drawings. Do not scale from this drawing. All dimensions must be checked on site and any discrepancies must be reported immediately to the Architect before commencing any work or producing shop drawings. The copyright of this drawing is vested in Aedas and must not be copied or reproduced without our consent. This drawing is not to be assigned to any third party.

On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Aedas

Office
办公楼



Client 业主
Win Century Investment Limited
琪恒投資有限公司

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2021

—

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite s tairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas

项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环402.5平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公，商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以「阶梯」为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街，华英昌中心的外型设计取裁于阶梯的的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

3.香港观创纪之城一期翻新项目

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

地產代理有限公司 新鴻基

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港鰂魚涌英皇道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com
Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

26 November2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元（XXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一 圖文傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax : 2827 0821

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸规范

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/[illegible]/ymn

香港灣仔港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七八一一一　圖文傳真：二八二七二八六二
網頁：www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com
45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178/40000/P/7-18/MK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWL/DL/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
(b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms

(d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

创纪之城一期（标准写字楼楼层）改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期（K.T.1.L.733）

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
a) 地址：九龙观塘观塘道 338 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 5 层至第 37 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 面积：1 号楼每层 182.89 平方米，2 号楼每层 188.15 平方米。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase Ⅱ- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase Ⅲ- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PI) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Aedas

Office
办公

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

—

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计师

—

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

—

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基 地產代理有限公司

Our Ref : OL/GCP
Company Licence No. : C-005253
In reply please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F , One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

---

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

a) To establish design and functional criteria with client.

b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七 八一一一 圖文傳真 二八二七 二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178/20000/P/1-15/KK

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.：C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs，

尊敬的先生：

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元（XXXXXXXXX 港元），但须遵守以下条款和条件：-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域
   Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works
   办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围
   Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-
   您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务：-
   Phase I - Feasibility Study and Planning
   第一阶段-可行性研究和规划

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.

d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

a) To further develop interior design scheme.

b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.

c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.

b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.

b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七 八一二一 圖文傳真 二八二七 二八六二
網頁 http://www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

a) To establish design and functional criteria with client.
b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
a) 与客户建立设计和功能标准。
b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase Ⅱ- Schematic Design
第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase Ⅱ work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase Ⅲ- Design Finalization
第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase Ⅲ works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

Phase Ⅳ-Working Drawings and Specification
第四阶段-施工图纸及规格

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基地產代理有限公司

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK$8.00 per floppy, HK$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八一一一　圖文傳真：二八二七 二八六二
網頁：http://www.shkp.com　電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Limited

凯达有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD. 新鴻基地產代理有限公司

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DH/ymn

香港港灣道三十號新鴻基中心四十五樓 45/F., SUN HU

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

(a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
(b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
(c) The Scope of works:
- Typical Lift Lobby
- Typical Corridor
- Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.

(d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

(a) To establish design and functional criteria with client.
(b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
(c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
(d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No：T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人：Mr. David Ng ，David Ng 先生

Dear Mr. Ng，尊敬的 Ng 先生，

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用：-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
c) The Scope of works:
   - Typical Lift Lobby
   - Typical Corridor
   - Male & Female Washrooms，Foyer& Disabled Washrooms
d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

a) 地址：新界沙田乡事会路 138 号
b) 楼层数：如附录图所示，第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
c) 服务范围：
   - 电梯大堂
   - 走廊
   - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
d) 装修面积：2,934.56 平方米

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

2.2 Phase II - Schematic Design

(a) To further develop interior design scheme.
(b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
(c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

(a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
(b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

(a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
(b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

a) To establish design and functional criteria with client
b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos &computer renderings etc.
a) 与客户确定设计和功能标准
b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

a) To further develop interior design scheme.
b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
a) 进一步完善室内设计方案。
b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
b) 向客户展示项目第三阶段 a)最终成果，包括工作成本估算。

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :

Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意

K W LO

Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

Renovation Works for Grand Central Plaza (Office Tower 1&2 Typical Floors)
Hong Kong
新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Aedas

Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产

—

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—

Completion Year 竣工年份
2017

—

Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)

—

Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.

AEDAS ASIA LIMITED 凯达环球(亚洲)有限公司

Aedas

新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物商场HomeSquare组成，塔楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计，整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材质。这些材质既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【　　】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同

甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 17 日

签约地点：上海

世博政务办公社区 10-03 地块
室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方)：上海华驿实业有限公司

乙方(受托方)：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经友好协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称：【世博政务办公社区 10-03 地块】，该名称为暂定名，最终以政府批文为准；
2. 工程项目的地点：【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为：东至雪野路，北至世博10-02地块，西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为：商务办公用地】；
3. 项目的规模：【总建筑面积约 157000 平方米，其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米），地下约 52000 平方米】，该工程规模最终以甲方确定的为准；
4. 工程特征及附注说明：本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房，二层以上为办公空间。**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证**。此处仅为工程情况的概述，不代表工程的所有特征，乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积（m2）
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总　　计					

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新】区。

（以下无正文）

甲方：上海华驿实业有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 ㎡，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 ㎡，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 ㎡；地下 2 层，建筑面积约 52000 ㎡。绿地率 20%，**绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。**

AEDAS ASIA LIMITED 凯逸环球(亚洲)有限公司

7. 设计成果及要求：

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	◆ 平面布置优化方案图 ◆ 墙体拆除、新建定位图	◆ 打印文本（8）份（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则），电子文档 1 份
2	概念方案设计	◆ 平面布置图、隔墙尺寸定位图 ◆ 家具饰品摆设意向图 ◆ 概念参考图片（实景案例） ◆ 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 ◆ 重点材料及部品的选型样板或图片展示	◆ 每个设计团队提供两个以上的设计方案，要求每种风格的设计方案都需达到 100%深度。打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
3	深化方案设计	◆ 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 ◆ 效果图（包括但不限于：每个区域 1-2 张） ◆ 主要空间彩色平立面展示图 ◆ 主要材料及部品小样 ◆ 重点功能分析	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
4	扩初设计	◆ 设计说明及工艺做法 ◆ 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立剖面图纸、重要节点详图（包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等） ◆ 经封样的主材材料及部品小样展板 ◆ 重点设备构件选型清单，内容应包括但不限于诸如：主材、洁具、门、五金等 ◆ 对标识标牌提出定位要求；对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议，并对整体效果进行把控。	◆ 打印文本（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
5	施工图审核	◆ 对施工图设计单位的设计成果进行审核，提出修改意见，确保方案呈现效果	◆ 打印文本（A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档 1 份
6	招标文件编制	◆ 详细物料清单及材料实物样板（1）套。 ◆ 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分； ◆ 审核相关招标文件	◆ 打印文本及图纸（A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则，数量以合同约定为准），电子文档（必须是可编辑的*.dwg 格式文件）提供 1 份

注：对于第一阶段所提成果未能采纳的情况，无须提交第二阶段成果。

7.2、 设计成果深度要求

- 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	

AEDAS ASIA LIMITED 凯達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

AEDAS ASIA LIMITED
凱達環球(亞洲)有限公司

八、拟投入的项目成员基本情况表

（一）联合体牵头人拟投入的项目成员基本情况表

姓名	出生年月	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
朱锦鑫	1978	22	建筑学	本科	项目总监	高级工程师	建筑装饰	项目负责人主创设计师
郑展鹏	1985	13	土木工程	本科	项目副总监	高级工程师	建筑设计	技术负责人
杨波	1979	17	建筑环境艺术设计	本科	方案设计师	助理工程师	建筑设计	方案设计师
刀诠诠	1992	8	艺术设计	本科	方案设计师	—	艺术设计	方案设计师
边防	1981	11	土木工程	本科	深化主管	中级工程师	建筑结构设计	深化主管
孙振东	1992	8	艺术设计	本科	深化设计师	助理工程师	建筑装饰设计	深化设计师
刘再权	1976	22	建筑工程	硕士	深化设计师	工程师	建筑工程	深化设计师
汪洋	1991	8	建筑工程技术	本科	深化助理	—	建筑工程技术	深化助理
韦利机	1984	17	机电一体化	专科	机电设计师	工程师	机电工程	机电设计师
崔 健	1986	17	电厂热能动力	专科	暖通设计师	工程师	采暖通风	暖通设计师

胡晓文	1987	14	给水排水工程	本科	给排水设计师	工程师	给排水	给排水设计师
胡志国	1977	21	土木工程	本科	建筑工程师	工程师	建筑工程	建筑工程师

技术负责人证件

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 汕头市公安局潮南分局
有效期限 2016.02.22 — 2036.02.22
姓 名 郑展鹏
性 别 男 民 族 汉
出 生 1985 年10 月 10 日
住 址 广东省汕头市潮南区成田镇上
盐洋上路洋上片六巷7号
公民身份号码 440582198510102331

职称证书

（加盖发证机关钢印有效）

姓　名 郑展鹏
Name

性　别 男
Sex

身份证号 440582198510102331
ID No.

工作单位 辽宁科信建筑智能化安装工程有限公司
Establishment

技术经纪
专业名称 （建筑设计）
Profession Series

资格名称 高级工程师
Post Qualification

授予时间 2021.10
Conferment Date

辽宁省科学技术厅 职称审批专用章
发证机关
Issued by

证书管理号 202100076021737
Certificate Management No.

毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 郑展鹏 性别 男，一九八五年 十 月 十 日生，于 二〇一二 年 九 月至 二〇一六 年 七 月在本校 网络教育学院 专科起点 土木工程（工业与民用建筑方向） 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：重庆大学

校（院）长：周绪红

证书编号：106117201605201119

二〇一六 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

（二）、联合体拟投入的项目成员基本情况表

姓名	出生年月	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
林世杰（Ed Lam）	1977	23	建筑学	硕士	Aedas 执行董事	不适用	香港建筑师学会会员 、香港注册建筑师	主创设计师
纪达夫（Ian Keith Griffiths）	1954	47	建筑学	硕士	Aedas 创始人及主席	不适用	香港注册建筑师、香港建筑师学会资深会员、英国皇家建筑师学会会员、英国威尔斯大学荣誉院士 、英国卡迪夫大学荣誉院士	设计审核
黄威林	1958	38	建筑学	学士	Aedas 全球董事	不适用	香港注册建筑师、香港建筑师学会会员 、 香港政府认可人仕（建筑师）、澳洲皇家建筑师学会会员、英国皇家建筑师学会会员 、中华人民共和国一级注册建筑师资格、中国绿建委 GBL Manager	执行管理
余阳	1977	23	建筑学	博士	Aedas 主任建筑师	不适用	香港注册建筑师	项目建筑师
朱晓兰	1992	11	环境艺术设计	学士	Aedas 建筑设计师	不适用	/	项目设计师
张超悦	1993	6	建筑学	硕士	Aedas 建筑设计师	不适用	美国建筑师学会会员 、美国 LEED 认证专家	项目设计师
冯灵昕	1994	4	建筑学	硕士	Aedas 建筑师助理	不适用	/	项目设计师
刘璟彦	1997	3	建筑学	硕士	Aedas 建筑师助理	不适用	/	项目设计师

九、投标人的股权架构情况

（一）联合体牵头人投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	空间几何（深圳）设计顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	朱锦鑫
	身份证号	440111197802240056
控股股东/投资人名称及出资比例	朱锦鑫 99.5%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市睿菲投资有限公司 0.5%控股	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：朱锦鑫（签字或盖法人章）

附：相关证明材料

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

空间几何（深圳）设计顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
朱锦鑫	298.5	自然人	自然人股东
深圳市睿菲投资有限公司	1.5	本地企业	企业法人

信息打印

（二）、联合体投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致 :深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	
法定代表人/单位负责人	姓名	韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）
	身份证号	517794589（护照）
控股股东/投资人名称及出资比例	Aedas (Architects) Limited 100%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

附：相关证明材料

公司註冊處
Companies Registry

周年申報表
Annual Return

表格 Form **NAR1**

註 Note

公司編號 Company Number: 1455030

1 公司名稱 Company Name

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2 商業名稱(如有的話) Business Name (If any)

N/A

3 公司類別 Type of Company
請在適用的空格內加上✓號 Please tick the relevant box

☑ 私人公司 Private company ☐ 公眾公司 Public company ☐ 擔保有限公司 Company limited by guarantee

4 本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

日 DD	月 MM	年 YYYY
11	05	2023

(如屬私人公司，本申報表應列載截至公司成立為法團的周年日期的資料。
如屬公眾公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的 6 個月屆滿之日。
如屬擔保有限公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的 9 個月屆滿之日。

For a private company, the information in this return should be made up to the anniversary of the date of its incorporation.
For a public company, the return should be made up to the date that is 6 months after the end of its accounting reference period.
For a company limited by guarantee, the return should be made up to the date that is 9 months after the end of its accounting reference period.)

5 隨本表格交付的財務報表所涵蓋的會計期
Period Covered by Financial Statements Delivered with this Form
(私人公司無需填報此項 A private company need not complete this section)

	日 DD	月 MM	年 YYYY
	N/A		
至 To			

6 註冊辦事處地址 Address of Registered Office

31ST FLOOR, ONE ISLAND EAST, 18 WESTLAND ROAD, QUARRY BAY, HONG KONG
香港鰂魚涌西路18号港岛东31楼

提交人資料 Presentor's Reference

姓名 Name: HAMPTON, WINTER AND GLYNN
地址 Address: 19th Floor, Printing House, 6 Duddell Street Central, Hong Kong

電話 Tel: 2847 2446 傳真 Fax: 2524 9299
電郵 Email: co.sec@hwg-law.com
檔號 Reference: LIA791-160087, Due Date:22/06/2023

Your Receipt
Companies Registry
H.K.

16/05/2023 11:26:28
Submission No.: 232GN3459/1
CR NO.: 1455030
Sn. Form.: NAR1L

Revenue Code	Amount(HKD)
07	$105.00

Receipt No.	Method	Amount(HKD)
322321204412	Cash	$105.00
Total Paid		$116.00

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Hampton, Winter and Gl

表格
Form **NAR1**

附表一 **Schedule 1**
(非上市公司適用
FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

11	05	2023
日 DD	月 MM	年 YYYY

公司編號 **Company Number**
1455030

28 非上市公司的成員詳情 (第 13 項)
Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 13)

(有股本的非上市公司必須填報此頁，如空位不足，或超過一類股份，可另加附表一。)
(Non-listed company having a share capital must complete this page. If the space provided is insufficient, or if there is more than one class of shares, please use additional Schedule 1.)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 **Class of Shares** ORDINARY

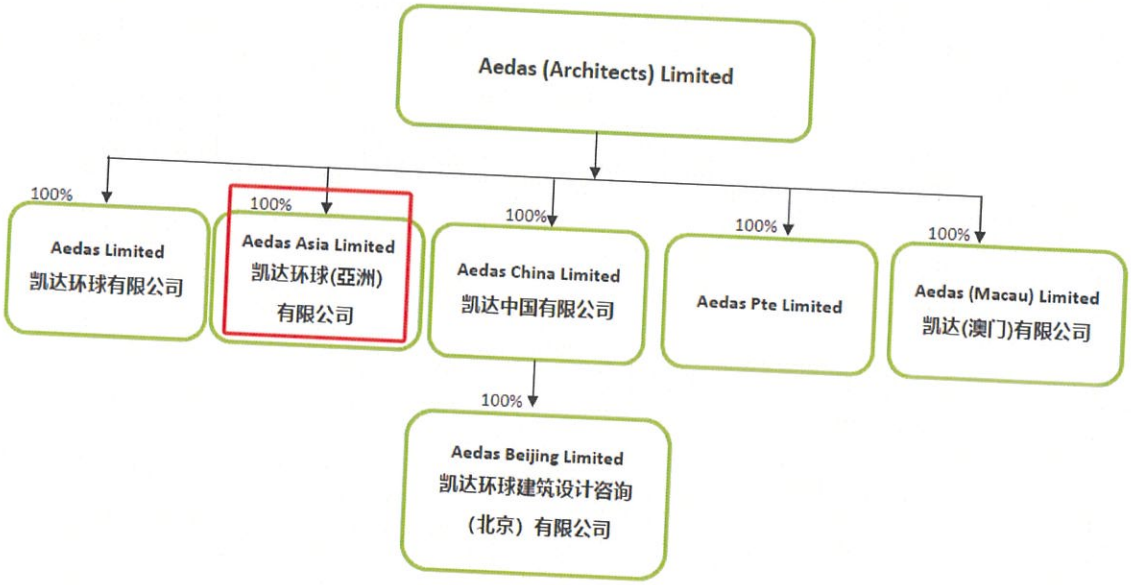
此類別股份的已發行總數 **Total Number of Issued Shares in this Class** 81,161

姓名／名稱 Name	地址 Address	股份 Shares			備註 Remarks
		現時持有量 Current Holding	轉讓* Transferred *		
			數目 Number	日期 Date	
AEDAS (ARCHITECTS) LIMITED	4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands 英属维尔京群岛托尔托拉路镇弗朗西斯·德雷克爵士公路3076号AEllen Skelton大厦4楼	81,161			

* 如公司的股份自上一份周年申報表日期以來(如屬首份周年申報表，則自公司成立為法團以來)有任何轉讓，有關詳情亦請一併申報；股份受讓人的姓名／名稱請在「備註」一欄註明。
* If there have been any transfers of the company's shares since the date of the last annual return (or since incorporation if this is the first annual return), please also provide details of the transfers; the name of the transferee should be stated in the 'Remarks' column.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Group Organization Chart
凯达集团组织结构图
as at 26 August 2024



兹证明，凯达中国有限公司（Aedas China Limited）、凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)及凯达环球有限公司(Aedas Limited)均为Aedas (Architects) Limited设立的全资子公司，而凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司为凯达中国有限公司（Aedas China Limited）于中华人民共和国境内的全资子公司。

凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司则分别于上海、成都和深圳设立了凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司上海分公司、凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司成都分公司和凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司深圳市分公司。上述八间公司全属凯达集团，且均为“凯达”（Aedas）商标的合法使用人，在各项目人力财力等资源的投放上实现资源共享。

特此函告。

凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

十、C塔及相邻地块项目办公公区内装设计价格明细表

	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）	面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）
重点区域	中央落客区	地上	4425.91	280	1239254.80			
	办公大堂及其电梯厅、转换大堂及其电梯厅、透空中庭	地上	4736	680	3220480.00			
		地下	1207	160	193120.00	273	60	16380.00
	标准层电梯厅及公共走道、卫生间		1438	160	230080.00	9819	50	490950.00
	停车场样板段吊顶（需出具全域吊顶施工图，施工图设计费用综合考虑在该分项样板段设计费内）		1,000	110	110000.00	11807	28	330596.00
	电梯轿厢		4台	10000	40000.00			
专项设计	灯光专项设计		/			580000.00		
投标总价（元）=6450860.80								
说明	次要区域的具体功能面积及设计要求详见设计任务书，设计费用不单独列项，由设计人在投标报价中综合考虑，结算时不单独计算面积及费用。							

备注：

1.原创设计：运用前瞻性设计手法及设计语言，打造出独特的设计理念及空间场景，规避类同市场已建成项目的设计手法。

2.套图设计：在延续已有原创设计手法、设计理念及材质运用的基础上，对空间布局有所差异的同类功能，开展的相关设计。

九、投标人的股权架构情况

（一）联合体牵头人投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	空间几何（深圳）设计顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	朱锦鑫
	身份证号	440111197802240056
控股股东/投资人名称及出资比例	朱锦鑫 99.5%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市睿菲投资有限公司 0.5%控股	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：朱锦鑫（签字或盖法人章）

附：相关证明材料

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

空间几何（深圳）设计顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
朱锦鑫	298.5	自然人	自然人股东
深圳市睿菲投资有限公司	1.5	本地企业	企业法人

信息打印

（二）、联合体投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致 :深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	
法定代表人/单位负责人	姓名	韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）
	身份证号	517794589（护照）
控股股东/投资人名称及出资比例	Aedas (Architects) Limited 100%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

附：相关证明材料

公司註冊處
Companies Registry

周年申報表
Annual Return

表格 Form **NAR1**

註 Note

公司編號 Company Number: 1455030

1 公司名稱 Company Name

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2 商業名稱(如有的話) Business Name (If any)

N/A

3 公司類別 Type of Company
請在適用的空格內加上✓號 Please tick the relevant box

☑ 私人公司 Private company ☐ 公眾公司 Public company ☐ 擔保有限公司 Company limited by guarantee

4 本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

日 DD	月 MM	年 YYYY
11	05	2023

(如屬私人公司，本申報表應列載截至公司成立為法團的周年日期的資料。
如屬公眾公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的 6 個月屆滿之日。
如屬擔保有限公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的 9 個月屆滿之日。

For a private company, the information in this return should be made up to the anniversary of the date of its incorporation.
For a public company, the return should be made up to the date that is 6 months after the end of its accounting reference period.
For a company limited by guarantee, the return should be made up to the date that is 9 months after the end of its accounting reference period.)

5 隨本表格交付的財務報表所涵蓋的會計期
Period Covered by Financial Statements Delivered with this Form
(私人公司無需填報此項 A private company need not complete this section)

	日 DD	月 MM	年 YYYY
	N/A		
至 To			

6 註冊辦事處地址 Address of Registered Office

31ST FLOOR, ONE ISLAND EAST, 18 WESTLAND ROAD, QUARRY BAY, HONG KONG
香港鰂魚涌西路18号港岛东31楼

提交人資料 Presentor's Reference

姓名 Name: HAMPTON, WINTER AND GLYNN
地址 Address: 19th Floor, Printing House, 6 Duddell Street Central, Hong Kong

電話 Tel: 2847 2446 傳真 Fax: 2524 9299
電郵 Email: co.sec@hwg-law.com
檔號 Reference: LIA791-160087, Due Date:22/06/2023

Your Receipt
Companies Registry
H.K.

16/05/2023 11:26:28
Submission No.: 232GN3459/1
CR NO.: 1455030
Sn. Form.: NAR1L

Revenue Code	Amount(HKD)
07	$105.00

Receipt No.	Method	Amount(HKD)
322321204412	Cash	$105.00
Total Paid		$116.00

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Hampton, Winter and Gl

表格
Form **NAR1**

附表一 **Schedule 1**
(非上市公司適用
FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

11	05	2023
日 DD	月 MM	年 YYYY

公司編號 **Company Number**
1455030

28 非上市公司的成員詳情 (第 13 項)
Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 13)

(有股本的非上市公司必須填報此頁，如空位不足，或超過一類股份，可另加附表一。)
(Non-listed company having a share capital must complete this page. If the space provided is insufficient, or if there is more than one class of shares, please use additional Schedule 1.)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 **Class of Shares** ORDINARY

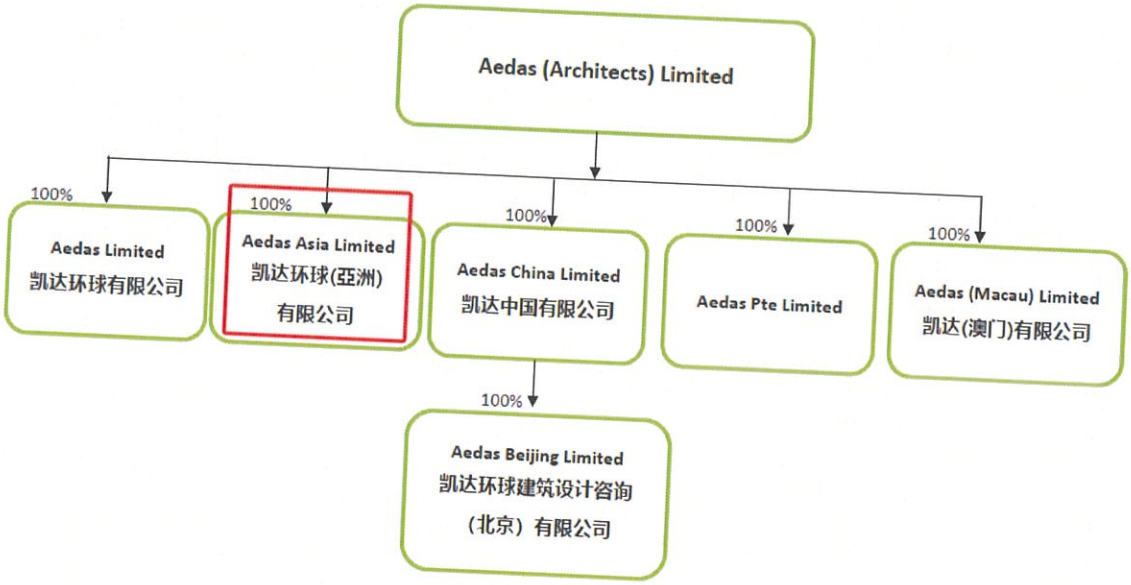
此類別股份的已發行總數 **Total Number of Issued Shares in this Class** 81,161

姓名／名稱 Name	地址 Address	股份 Shares			備註 Remarks
		現時持有量 Current Holding	轉讓* Transferred *		
			數目 Number	日期 Date	
AEDAS (ARCHITECTS) LIMITED	4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands 英属维尔京群岛托尔托拉路镇弗朗西斯·德雷克爵士公路3076号AEllen Skelton大厦4楼	81,161			

* 如公司的股份自上一份周年申報表日期以來(如屬首份周年申報表，則自公司成立為法團以來)有任何轉讓，有關詳情亦請一併申報；股份受讓人的姓名／名稱請在「備註」一欄註明。
* If there have been any transfers of the company's shares since the date of the last annual return (or since incorporation if this is the first annual return), please also provide details of the transfers; the name of the transferee should be stated in the 'Remarks' column.

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

Aedas Group Organization Chart
凯达集团组织结构图
as at 26 August 2024



兹证明，凯达中国有限公司（Aedas China Limited）、凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)及凯达环球有限公司(Aedas Limited)均为Aedas (Architects) Limited设立的全资子公司，而凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司为凯达中国有限公司（Aedas China Limited）于中华人民共和国境内的全资子公司。

凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司则分别于上海、成都和深圳设立了凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司上海分公司、凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司成都分公司和凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司深圳市分公司。上述八间公司全属凯达集团，且均为“凯达”（Aedas）商标的合法使用人，在各项目人力财力等资源的投放上实现资源共享。

特此函告。

凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

十、C塔及相邻地块项目办公公区内装设计价格明细表

	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）	面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）
重点区域	中央落客区	地上	4425.91	280	1239254.80			
	办公大堂及其电梯厅、转换大堂及其电梯厅、透空中庭	地上	4736	680	3220480.00			
		地下	1207	160	193120.00	273	60	16380.00
	标准层电梯厅及公共走道、卫生间		1438	160	230080.00	9819	50	490950.00
	停车场样板段吊顶（需出具全域吊顶施工图，施工图设计费用综合考虑在该分项样板段设计费内）		1,000	110	110000.00	11807	28	330596.00
	电梯轿厢		4台	10000	40000.00			
专项设计	灯光专项设计		/			580000.00		
投标总价（元）=6450860.80								
说明	次要区域的具体功能面积及设计要求详见设计任务书，设计费用不单独列项，由设计人在投标报价中综合考虑，结算时不单独计算面积及费用。							

备注：

1.原创设计：运用前瞻性设计手法及设计语言，打造出独特的设计理念及空间场景，规避类同市场已建成项目的设计手法。

2.套图设计：在延续已有原创设计手法、设计理念及材质运用的基础上，对空间布局有所差异的同类功能，开展的相关设计。

十、C塔及相邻地块项目办公公区内装设计价格明细表

	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）	面积（㎡）	综合单价（元/㎡）	合计（元）
重点区域	中央落客区	地上	4425.91	280	1239254.80			
	办公大堂及其电梯厅、转换大堂及其电梯厅、透空中庭	地上	4736	680	3220480.00			
		地下	1207	160	193120.00	273	60	16380.00
	标准层电梯厅及公共走道、卫生间		1438	160	230080.00	9819	50	490950.00
	停车场样板段吊顶（需出具全域吊顶施工图，施工图设计费用综合考虑在该分项样板段设计费内）		1,000	110	110000.00	11807	28	330596.00
	电梯轿厢		4台	10000	40000.00			
专项设计	灯光专项设计		/			580000.00		
投标总价（元）=6450860.80								
说明	次要区域的具体功能面积及设计要求详见设计任务书，设计费用不单独列项，由设计人在投标报价中综合考虑，结算时不单独计算面积及费用。							

备注：

1.原创设计：运用前瞻性设计手法及设计语言，打造出独特的设计理念及空间场景，规避类同市场已建成项目的设计手法。

2.套图设计：在延续已有原创设计手法、设计理念及材质运用的基础上，对空间布局有所差异的同类功能，开展的相关设计。