

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：城市组设计集团有限公司

日期：2025年01月13日

一、 投标函

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修设计 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 634.6317 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，我方投标保证金将被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标保证金的，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修设计范围包含但不限于：

(一)内装修设计：办公公区内装修设计，设计面积约 34705.91m²，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）：城市组设计集团有限公司



投标人法定代表人签章：向东潘



单位地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

邮政编码：510630 电话：020-38850324 传真：020-38851971

2025 年 01 月 13 日

二、 投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业名称	城市组设计集团有限公司	企业注册资本	1008 万元
企业地址	广州市天河区花城大道 68 号 1008 房		
企业法定代表人姓名	潘向东	企业技术负责人姓名	代华标
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、 甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2016-07-04
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	160 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	证书名称：质量管理体系认证证书 认证单位：方圆标志认证集团 取的时间：2022 年 9 月 8 日		
备注	单位名称变更。原单位名称为：广州市城市组设计有限公司，于 2018 年 01 月 25 日变更为：城市组设计集团有限公司。		

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。



(一) 企业营业执照

编号: 061100175666313-1)
统一社会信用代码
914401067142215855

**营业执照**
(副本)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 城市组设计集团有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 潘向东
经营范围 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 壹仟零捌万元(人民币)
成立日期 1999年01月29日
住所 广州市天河区花城大道68号1008房

登记机关
2024年04月19日




国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告
每年1月1日至6月30日通过
国家市场监督管理总局监制

①

准予变更登记(备案)通知书

穗工商(市局)内变字【2018】第01201801250016号

城市组设计集团有限公司

经审查,申请变更(备案):

财务负责人,名称,住所(经营场所),具体经营项目申报,董事备案,监事备案,经理备案,章程备案。

提交的申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记(备案)。

广州市工商行政管理局

二〇一八年一月二十五日

详细变更(备案)内容

变更(备案)事项	原登记变更(备案)事项	登记变更(备案)事项
名称变更	广州市城市组设计有限公司	城市组设计集团有限公司
住所(经营场所)变更	广州市天河区林和东路侨林街61号409房(本住所仅限写字楼功能)	广州市天河区花城大道68号1008房
财务负责人	张海燕	林曦
具体经营项目备案	室内装饰设计服务;房屋建筑工程设计服务;照明灯光设计服务;城市规划设计;风景园林工程设计服务;其他工程设计服务;包装装潢设计服务;饰物装饰设计服务;工业设计服务;工程技术咨询服务;室内装饰、装修;消防设施工程设计与施工;机电设备安装工程专业承包;安全技术防范系统设计、施工、维修;	室内装饰设计服务;房屋建筑工程设计服务;照明灯光设计服务;城市规划设计;风景园林工程设计服务;其他工程设计服务;包装装潢设计服务;饰物装饰设计服务;工业设计服务;工程技术咨询服务;室内装饰、装修;消防设施工程设计与施工;机电设备安装工程专业承包;安全技术防范系统设计、施工、维修;木质家具制造;金属家具制造;其他家具制造;房屋建筑工程施工;廊桥建设;照明系统安装;园林绿化工程服务;景观和绿地设施工程施工;对外承包工程业务;智能化安装工程服务;工程总承包服务;工程施工总承包;工程造价咨询服务;多媒体设计服务;标识、标志牌设计、安装服务;建筑工程、土木工程技术开发服务;旅游景区规划设计、开发、管理;公园规划设计;
变更前组织机构情况		

(二) 企业资质

(1) 工程设计资质证书（建筑装饰工程设计专项甲级）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

企业数据 企业详情 手机登录

城市组设计集团有限公司

统一社会信用代码 914401067142215855 企业法定代表人 潘向东

企业登记注册类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 企业注册属地 广东省广州市

企业经营地址 广州市天河区花城大道68号1008房

企业资质查询 注册人员 工程动员 业绩资质证书 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信惩戒记录 诚信记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	原图
1	设计资质	A144005763	工程设计建筑装饰工程专项甲级	2024-08-28	2029-08-28	住房和城乡建设部	证书信息
2	建筑业企业资质	D344323490	建筑幕墙工程专业承包二级	2024-04-26	2025-01-16	广州市住房和城乡建设局	证书信息

(2) 建筑业企业资质证书（建筑装修装饰工程专业承包二级）



建筑业企业资质证书

证书编号: D344323490

企业名称: 城市组设计集团有限公司
统一社会信用代码: 914401067142215855
法定代表人: 潘向东
注册地址: 广州市天河区花城大道68号1008房
有效期至: 至2025年01月16日
资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关:  城市住房和城乡建设局
发证日期: 2024年04月26日

仅限于项目投标- 入库- 存档使用

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyp.t.gdci.net>

市场主体信息 企业主体信息 广州市城市规划设计有限公司 退出 返回工作台

首页 住建局备案信息

企业基本信息 企业资质信息 企业人员信息 业绩信息 良好行为 不良行为 信用状况 评价明细 评价统计 同步时间: 2024-09-30 23:30:08 刷新数据

证书信息

证书编号: A144005763 颁发单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部
 发证日期: 2024-06-28 00:00:00 截止日期: 2029-06-28 00:00:00
 证书业务类型: 工程设计

资质信息

序号	资质序列	资质类别	资质等级
1	工程设计专项资质	建筑装饰工程设计专项	甲级

住建局备案信息 返回

市场主体信息 企业主体信息 广州市城市规划设计有限公司 退出 返回工作台

首页 住建局备案信息

企业基本信息 企业资质信息 企业人员信息 业绩信息 良好行为 不良行为 信用状况 评价明细 评价统计 同步时间: 2024-09-30 23:30:08 刷新数据

证书信息

证书编号: D344323490 颁发单位: 广州市住房和城乡建设局
 发证日期: 2020-01-16 00:00:00 截止日期: 2025-01-16 00:00:00
 证书业务类型: 建筑装饰工程

资质信息

序号	资质序列	资质类别	资质等级
1	专业承包	建筑装饰装修工程专业承包	二级

住建局备案信息 返回

住建局备案信息截图（企业信息及人员信息）

Market Entity Information - Enterprise Basic Information

企业名称	广州中元设计有限公司	注册地址	广东省广州市天河区...
统一社会信用代码	9144010674213511...	组织机构代码	715221281
经营范围	房屋建筑工程、...	注册资本	人民币壹仟万元
法定代表人	陈卓志	注册地址	广东省广州市天河区...
注册地址	广州市天河区...	经营范围	房屋建筑工程、...
法定代表人	陈卓志	经营范围	房屋建筑工程、...
注册地址	广州市天河区...	经营范围	房屋建筑工程、...
法定代表人	陈卓志	经营范围	房屋建筑工程、...
注册地址	广州市天河区...	经营范围	房屋建筑工程、...
法定代表人	陈卓志	经营范围	房屋建筑工程、...

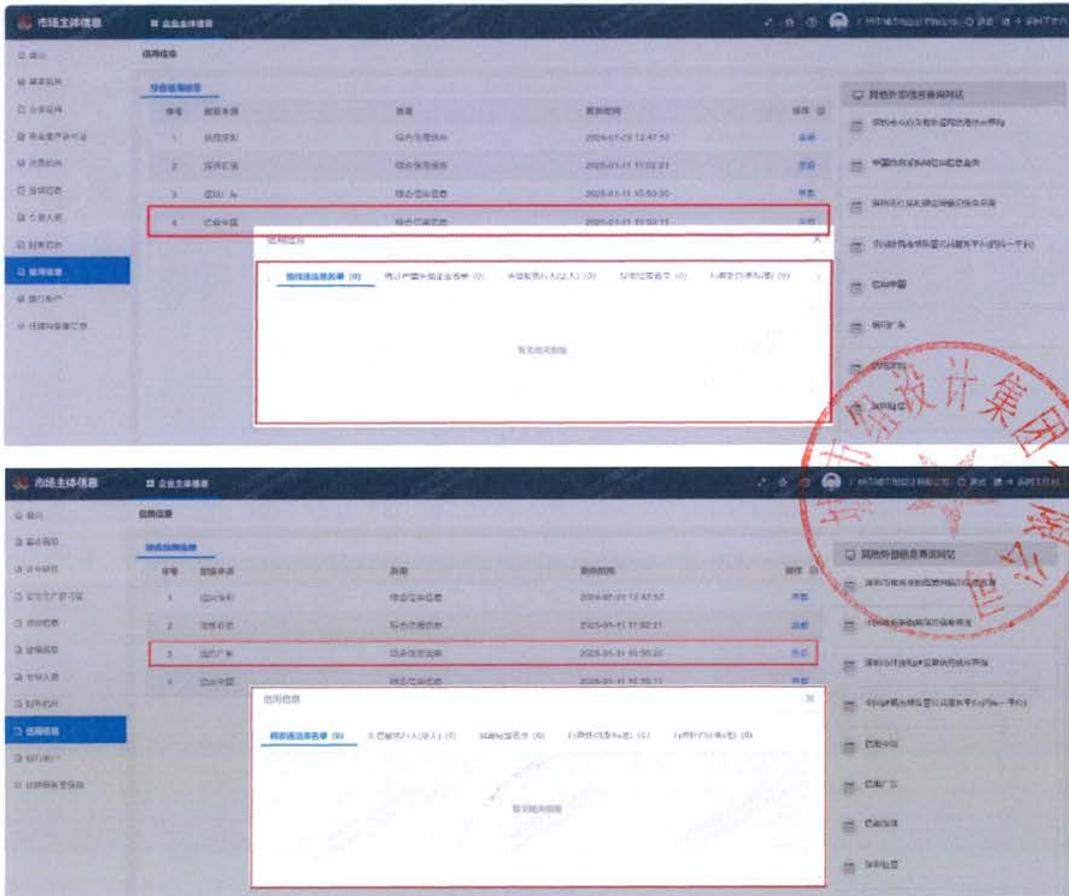
Market Entity Information - Enterprise Personnel Information

序号	姓名	证件类型	证件号码	操作
11	曹志	身份证 (内地)	411481198403283879	查看
12	刘新华	身份证 (内地)	362430195309037834	查看
13	梅成成	身份证 (内地)	44122319591126013X	查看
14	文国昂	身份证 (内地)	44071198106623016	查看
15	何松	身份证 (内地)	440682195311153590	查看
16	潘向东	身份证 (内地)	440923197904290277	查看
17	杜宇	身份证 (内地)	532426197212091716	查看
18	梁中峰	身份证 (内地)	440102198512018011	查看

Market Entity Information - Enterprise Personnel Information

序号	姓名	证件类型	证件号码	操作
1	王浩宇	身份证 (内地)	422828198910051517	查看
2	高煜博	身份证 (内地)	220102198106145026	查看
3	林宏亮	身份证 (内地)	440302199011223715	查看
4	彭敏	身份证 (内地)	510215195501020430	查看
5	张玉二	身份证 (内地)	440106198405024343	查看
6	陈洪斌	身份证 (内地)	440102194910103214	查看
7	李东波	身份证 (内地)	132124197606160550	查看
8	李俊辉	身份证 (内地)	440225197909100735	查看
9	李洪松	身份证 (内地)	440106198101070051	查看
10	马楠	身份证 (内地)	440106195702200022	查看

信用信息截图



(三) 质量管理体系认证证书



国家市场监督管理总局 State Administration for Market Regulation | **全国认证认可信息公共服务平台** 认证云

当前位置: 认证结果 / 认证证书综合查询

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 检验检测 科技标准 取关信息

返回条件

证书编号: 请输入准确的证书编号 获证组织名称: 城市组团设计集团有限公司

认证项目: 管理体系认证 证书状态: 具有CNAS标识

国家地区: 查询 重置

证书列表(点击查看详情信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码
1	城市组团设计集团有限公司	914401057142215855

证书列表(点击查看详情信息)

城市组团设计集团有限公司 有效 CNAS

证书编号: 00222025172R3S

发证机构: 方圆标志认证集团有限公司

认证项目/产品类别: 质量管理体系认证(TSO 9001)

证书到期日期: 2025-09-11

(四) 企业信誉证明

1) 中国裁判文书网查询严重违法记录的查询结果

2025年1月13日 星期一

2025年1月13日 星期一

中国裁判文书网
China Judgements Online

首页 刑事案件 民事案件 行政案件 赔偿案件 执行案件 其他案件 民族语言文

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 ? 搜索

已选条件:
全文: 城市建设集团有限公司 ×

法院层级 ↓ 裁判日期 ↓ 审判程序 ↓
暂无数据!

关键词 >
案由 >
法院层级 >
地域及法院 >
裁判年份 >
审判程序 >
文书类型 >
案例等级 >

中国裁判文书网
中国政府信息公开信息平台 | 人民检察院案件信息公开网 | 中国审判流程信息公开网 | 中国司法大数据服务网 |
中国执行信息公开网 | 全国法院减刑、假释、暂予监外执行信息网 | 中国涉外海事海审判网 | 最高人民法院服务群众系统

2) 失信被执行人、异常经营名录、税收违法黑名单查询结果



中国执行信息公开网

—— 司法为民 司法便民 ——

[首页](#) [执行公开服务](#)

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

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
蒋丙满	3326261966****0017
韦露宁	4527011961****1325
周菱珍	3522301975****0027
安德正	3326251976****311X
孟金金	4114221984****0340

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京豫安华伏建筑劳务有限公司	59963962-7
星河互联集团有限公司	69167076-6
北京溢思得瑞智能科技研究院有限公司	MAQ05UR8-9
北京城市设计集团有限公司	75333755-6

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码:

查询结果

在全国范围内没有找到 城市设计集团有限公司 相关的结果。

- 首页
- 信用动态
- 政策法规
- 信息公示
- 信用服务
- 信用研究
- 诚信文化
- 信用承诺
- 信易+
- 联合奖惩
- 个人信用
- 行业信用
- 城市信用
- 网站导航

您所在的位置: [首页](#) > [信用服务](#) > [经营异常名录信息查询](#)

经营异常名录信息查询

城市设计集团有限公司

查询

查询结果



- 首页
- 信用动态
- 政策法规
- 信息公示
- 信用服务
- 信用研究
- 诚信文化
- 信用承诺
- 信易+
- 联合奖惩
- 个人信用
- 行业信用
- 城市信用
- 网站导航

您所在的位置: [首页](#) > [信用服务](#) > [重大税收违法失信主体](#)

重大税收违法失信主体

城市设计集团有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

3) 行政处罚信息查询结果



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号





城市组设计集团有限公司 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 914401067142215855
注册号: 440106000180743
法定代表人: 潘向东
登记机关: 广州市市场监督管理局
成立日期: 1999年01月29日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
----	-------	--------	--------	--------	--------	------	----

暂无行政处罚信息

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

4) 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息查询结果



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号





城市组设计集团有限公司 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 914401067142215855
注册号: 440106000180743
法定代表人: 潘向东
登记机关: 广州市市场监督管理局
成立日期: 1999年01月29日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息** | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
----	----	---------------------	------	-------------	---------------------	------	-------------

暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

(五) 项目获奖证明

深圳前海卓越金融中心





中国城市可持续发展推动力

金殿奖

年度杰出城市建筑室内空间创意设计大奖

前海卓越金融中心项目

中国市长协会
未来城市可持续发展论坛组委会

《房地产导刊》杂志社
大湾区城市建设智库

城脉金融中心



三、 投标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	宁波中心大厦项目	宁波	409 米	超高层写字楼 (综合体)	2021 年	415.53 万元	
2	君超中心(广州国际金融城项目)	广州	320 米	综合体	2023 年	689.76 万元	
3	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3 米	综合体	2020 年	744.4 万元	
4	深圳万科深湾汇云中心项目 (又名: SIC 超级总部中心)	深圳	358 米	写字楼	2021 年	812.7 万元	
5	深圳前海卓越金融中心项目	深圳	280 米	写字楼	2017 年	495 万元	
6	保利天幕广场项目	广州	311 米	超高层写字楼	2015 年	400 万元	
7	中国华润总部大厦项目	深圳	392.5 米	企业总部	2014 年	450 万元	
8	招商自贸时代中心项目	深圳	249.5 米	写字楼	2022 年	448.71 万元	
9	泛海武汉中心项目	武汉	438 米	写字楼	2016 年	178 万元	
10	南山科技联合大厦	深圳	307 米	综合体	2020 年	300 万元	
11	中信城开大厦项目	深圳	258 米	写字楼	2022 年	212 万元	
12	名创优品国际总部项目	广州	287.5 米	企业总部	2023 年	547.70 万元	
13	保利华南总部大厦项目	珠海	300 米	写字楼+公寓	2019 年	335.5 万元	
14	神州数码国际创新中心	深圳	200 米	写字楼	2018 年	456 万元	
15	深铁阅云境广场办公公区装饰 装修设计	深圳	250 米	综合体	2024 年	422.55 万元	
16	羊城晚报社项目	广州	149.95 米	企业总部	2024 年	592 万元	
17	腾讯深圳总部项目 DY01-02 地 块	深圳	153 米	企业总部	2023 年	1148.78 万 元	
18	腾讯音乐科技大厦	深圳	150 米	企业总部	2024 年	646.35 万元	
19	前海深巷青年梦工厂南区项目	深圳	180 米	综合体	2024 年	464.56 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）。

注：1. 同时提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（建筑高度、业态等特征），还需提供设计图纸或业主证明等材料；2. 项目获奖证书（如有，优先提供级别较高的设计奖项，如 INSIDE、PropertyGuru 亚洲不动产奖、德国 iF 设计大奖、美国 IIDA、AIA 国际设计奖、美国 IDA 国际设计大奖、CTBUH）扫描件，项目获奖证书中的项目信息应与业绩项目相符；3. 若因保密协议无法提供合同原件的，投标人可提供加盖投标人公司公章的业绩证明材料（需包含工作内容、合同价、合同时间、建筑高度、业态等关键信息）。投标人应当保证证明材料真实有效，若投标人弄虚作假骗取中标的，招标人将取消投标人投标资格、取消中标资格、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；4. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文；5. 联合体投标的，每个联合体成员的业绩提供不超过 5 项业绩；6. 单独承担的业绩或作为联合体成员单位承担的业绩，均需清晰反映相应工作分工的范围及金额。

(一) 附业绩合同关键页证明资料

(1) 宁波中心大厦项目

合同编号:

宁波中心大厦项目办公空间
室内设计咨询服务合同



工程名称: 东部新城核心区 A3-25-2#地块宁波中心大厦项目

工程地点: 浙江省宁波市鄞州区

合同编号: CTG-2021-019

设计证书等级: 建筑装饰工程设计专项甲级

发 包 人: 宁波中心大厦建设发展有限公司 (以下简称“甲方”)

设 计 人: 城市组设计集团有限公司 (以下简称“乙方”)

签 订 日 期: 2021 年 10 月 日

三、本合同项目工程名称, 规模, 建设地点

工程名称: 宁波中心大厦项目

建筑规模: 约 231220.6 平方米

建设地点: 宁波市东部新城, 宁穿路以北, 中央公园以东

四、本合同服务范围:

4.1. 设计范围: 1F 办公大堂&电梯厅 1293 m^2 、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅 160 m^2 、电梯轿厢 2 个、低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 404 m^2 、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 509 m^2 、(设计范围详见附件一: 设计范围附图)。

包含、低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、电梯轿厢室内公区设计及室内陈设软装设计, 不含专业灯光设计、标识设计、品牌设计等;

4.2 设计深度

4.2.1 1F 办公大堂&电梯厅、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅、电梯轿厢部分:

- 1) 室内设计 (概念-施工图设计)
- 2) 室内陈设软装设计 (概念方案设计 & 采购安装阶段协助服务)
- 3) 二次机电设计

4.2.2 低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间):

- 1) 室内设计 (概念扩初图设计),
- 2) 室内陈设软装设计 (概念方案设计 & 采购安装阶段协助服务)

4.3 本合同设计内容不含专业灯光设计、标识设计、品牌设计。

五、设计服务各阶段成果及要求

5.1 室内装修设计

5.1.1 启动阶段

与甲方和甲方聘请的相关顾问公司配合, 建立和确认项目计划、要求、目标、功能、定位、管理模式等方向及各阶段之周期和预算。

甲方或其项目经理需提供如下:

- 项目计划
- 设计范围周期表



七. 本合同设计费及说明

7.1 设计费

双方商定, 本合同的设计总价为肆佰壹拾伍万伍仟叁佰陆拾贰元伍角整 (小写: 4,155,362.5 元)。

序号	区域	面积 (m ²)	概念阶段		方案阶段		扩初阶段		施工图阶段	
			单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)
1	1F办公大堂&电梯厅	1293		727312.50		727312.50		484875.00		646500.00
2	1F夹层办公双层穿梭电梯厅	160		90000.00		90000.00		60000.00		80000.00
3	电梯轿厢	2个		30000.00		30000.00		30000.00		20000.00
4	低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	404.5		106181.25		106181.25		70700.00	—	—
5	高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	509		133612.50		133612.50		89075.00	—	—
6	1F大堂陈设软装设计 (概念到方案)	1项		125000.00		125000.00	—	—	—	—
室内部分分项小计				1212106.25		1212106.25		734650.00		746500.00
小计				3,158,862.50					746,500.00	
招标及施工现地配合		5次								50,000.00
合计										3,955,362.50
1F大堂二次机电		1项								200,000.00
总计										4,155,362.50

7.2 设计费说明:

7.2.1 本项目的设计费用为总价包干, 含税费用为 4,155,362.5 元, 其中增值税税金为 235,209.20 元, 不含税价格为 3, 920, 153.30 元, 不因设计面积的减少而调整设计费用。双方明确, 若在合同履行期间, 如遇国家税率调整, 不含税价格不变, 价税合计作相应调整, 以开具发票的时间为准。

7.2.2 如设计单个功能面积增加超过 5%, 5%以内部分不做调整, 超出 5%的部分设计费补偿根

甲方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

开户银行：

账号：

税号：



[Handwritten signature]

乙方：城市规划设计集团有限公司

地址：广州天河区花城大道68号1008房

法定代表人：潘向东

委托代理人：

联系人：

电话：020-82408599

开户银行：中国建设银行广州天寿路支行

账号：44001581108053000448

税号：



[Handwritten signature]



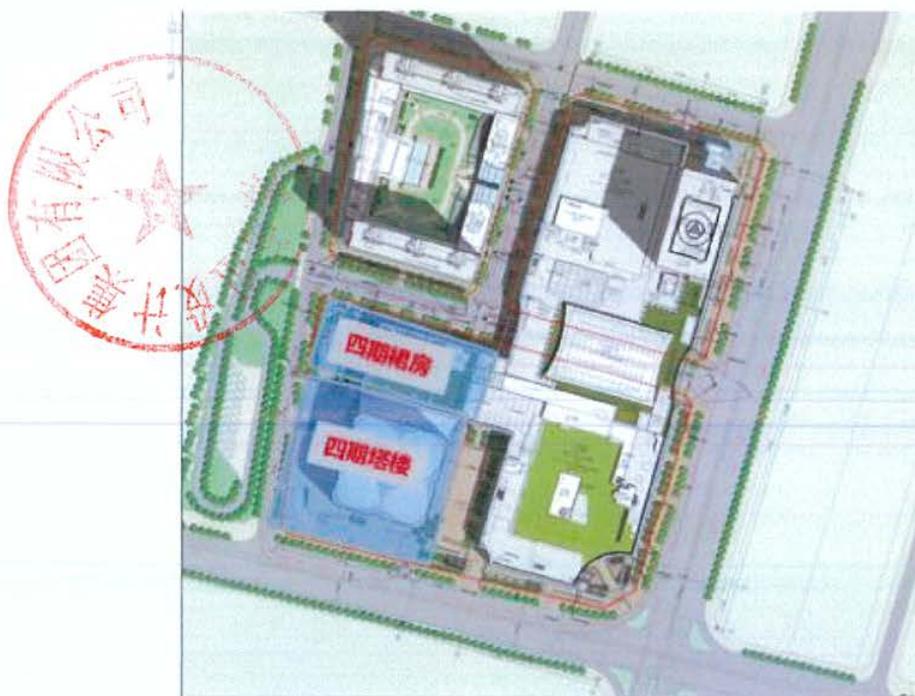
第一章 项目概况、经济指标及建设现状

1. 项目概况：

宁波中心大厦项目位于宁波市东部新城，宁穿路以北，中央公园以东，环绕四大中心：新行政中心、金融中心、航运中心、会展中心。本项目与已建成并即将投入使用的宁波阪急商业，宁波中心大厦B座写字楼共同组成，致力于打造成为一个具有高品质、优质服务，集办公、酒店于一体的城市超高层。

宁波中心大厦规划 LEED 认证国际甲级写字楼、世界顶级奢华超五星酒店业态，建筑高度为 409 米，预计为工期 6 年，由上海建工、杉杉集团、绿城集团三大巨头联袂开发。项目由美国 SOM 建筑设计公司领衔设计，并在 AECOM、上海院、杰地院、建工院、巴马丹拿等各设计团队的合作努力下，于 2020 年 7 月完成施工图设计并取得相关合格证书。

宁波中心项目分期概况详见下图，本次设计范围主要为 A3-25-2#地块 409 米塔楼区域中的办公区域。



(2) 君超中心（广州国际金融城项目）

广州国际金融城 AT090902 地块项目 室内设计合同

合同编号：LH-JRC-089

委 托 人（甲方）：广州联鸿实业投资有限公司

设 计 人（乙方）：城市组设计集团有限公司

项目名称：广州国际金融城 AT090902 地块项目室内设计

签约地点：广州市

签订日期：2023 年 07 月

协议书

委托人(甲方): 广州联鸿实业投资有限公司

设计人(乙方): 城市组设计集团有限公司

委托人委托设计人承担广州国际金融城AT090902地块项目室内设计工作, 经双方协商一致, 签订本合同。

第一条: 本合同依据下列文件签订:

- 1、《中华人民共和国民法典》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

第二条: 本项目概况:

- 1、工程地点: 广州市天河区黄埔大道与科韵路交汇处。
- 2、工程规模: 总用地面积 24288 平方米, 总建筑面积约 35 万平方米, 其中地上建筑面积为 231701 平方米, 地下建筑面积为 118008 平方米, 容积率为 10.62, 计算容积率面积 257863 平方米。本项目为由 1 栋塔楼及其底层商业裙楼组成的集中式商业综合体, 主要功能包括: 商业、零售、餐饮、影院、写字楼等。其中, 地下室共 5 层, 基坑深度为 -29.65 米, 塔楼建筑高度 320 米, 地上 65 层, 裙楼建筑高度 41 米, 地上 9 层, 最大跨度 26 米。

第三条: 设计范围/内容与要求:

- 1、范围和要求按设计任务书。
- 2、设计人提交资料 and 数量按设计任务书。
- 3、成本控制:
 - 3.1 注意成本控制, 本项目装修限额指标:
 - 3.1.1 塔楼办公大堂每平方 ____ 元;
 - 3.1.2 塔楼出租办公区、塔楼与裙楼转换空间每平方 ____ 元;
 - 3.1.3 裙楼与地下室商业公区每平方 ____ 元(卫生间区域每平方 ____ 元);
 - 3.1.4 地铁连接通道、地下空间连接通道每平方 ____ 元;
 - 3.1.5 垂直电梯轿厢以及扶梯外精装不另作限定。
 - 3.2 工程造价概算必须对各项设计进行合理测算, 并提供主要材料测算价格。工程适用的建筑材料、安装材料及设备等进口关税均包括在工程初步设计概算中。
 - 3.3 设计人承诺如果根据设计人提供的初步设计图纸编制的初步设计概算超出限额

第2页/共24页

定工程文件的流转办法、收发和送达方式)。

第七条：合同价及付款方式

1、本合同不含税总设计费为 6507212.26 元，税金为 390432.74 元，含税总设计费为人民币陆佰捌拾玖万柒仟陆佰肆拾伍元整（即¥6,897,645.00 元，含 6%税），其中写字楼部分设计费用为 4825765.00 元（含税）、商场部分设计费用为 2071880.00 元（含税）。

2、按招标文件、设计任务书和相关资料要求，对服务范围/内容进行含税总价包干。设计费报价为投标人完成所有设计工作及履行合同的成本、利润、税金及风险等。

3、总价包括设计费、差旅费、食宿费、晒图费、全过程配合费等设计人完成合同工作所需要的所有费用，委托人不再另行支付其他人任何费用。

4、委托人可根据情况增加/减少设计服务范围，相关费用由双方协商确定。

5、设计人因履行本合同而取得的收入，依据国家、广东省、广州市有关法律、法规和行政规章必须缴纳的费用，全部由设计人承担。

6、设计人应缴交的税金和费用由设计人按税法有关规定自行缴纳。

7、如因委托人或政府要求对施工图设计进行修改，且修改工程量过大，可追加相关设计费给设计人，具体费用由双方协商确定。

8、付款方式：

8.1 见下表

付款次序	付款节点/时间	相应部分设计费比例%	备注
第一次付款	签订合同后	15%	预付款
第二次付款	空间优化/方案设计完成后	20%	
第三次付款	施工招标图（扩初深度）完成后	15%	
第四次付款	施工图（正式）完成后	35%	
第五次付款	装修工程完工或使用后	10%	
第六次付款	装修工程竣工验收合格后	5%	

说明：委托人可根据不同业态/区域的设计进度，对已完成的设计部分按上述比例支付相应设计费用。

工程所在地人民法院提起诉讼。

6、本合同一式 陆 份，委托人 叁 份，设计人 叁 份。

7、本合同经双方签章后生效。

8、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，本合同附件，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9、设计人应充分理解委托人意愿，双方如有分歧，以委托人最终确认意见为准；委托人如选定非设计人提供的设计方案或其它设计节点，设计人必须按委托人选定的内容进行优化或深化设计。

10、附件一：乙方管理人员

附件二：报价清单

附件二：设计任务书

委托人：广州联兴实业投资有限公司
(盖章)

法定代表人

或委托代理人：

通讯地址：

电话与传真：

设计人：城市设计集团有限公司
(盖章)

法定代表人

或委托代理人：

通讯地址：广州市天河区花城大道 68
号 1008 房

电话与传真：020-82408599



附件三：

设计任务书

1 项目概况

项目位于 广州市天河区。

总规划用地面积约 24288 平方米，总建筑面积约 35 万平方米，包含超甲出租办公写字楼，面积约为 11 万平米；裙楼及部分地下室区域为轻奢零售商业综合体，面积约 11 万平米，包含零售、餐饮、娱乐、电影院、精品超市等业态，部分零售区域有主题呈现需求。

本次委托设计范围为商定的商场与写字楼范围室内方案及施工图设计。

2 设计依据：

2.1 建筑及相关专业设计依据：

2.1.1 建筑方案文件及各专业施工图；

2.1.2 甲方提供的相关图文资料。

2.2 国家与地方相关规范、法律、法规：

设计执行规范：

2.2.1 《中华人民共和国建筑法》

2.2.2 《建筑制图标准》

2.2.3 《建筑设计防火规范》

2.2.4 《建筑内部装修设计防火规范》

2.2.5 《民用建筑工程室内环境质量验收规范》

2.2.6 《民用建筑设计通则》

2.2.7 《建筑装饰装修工程质量验收规范》

2.2.8 《建筑玻璃应用技术规程》

内装修选用的材料应符合：

2.2.9 《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》

2.2.10 《室内装饰装修材料溶剂木器涂料中有害物质限量》

2.2.11 《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》

2.2.12 《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》

2.2.13 《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》

第12页/共24页

- 2.2.14 《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》
- 2.2.15 《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》
- 2.2.16 《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫胶粘剂有害物质限量》
- 2.2.17 《混凝土外加剂中释放氯的限制》
- 2.2.18 《建筑材料放射性核素限量》
- 2.2.19 《室内用水性阻燃剂、防水剂、防腐剂有害物质的限量》

2.3 商业条件:

- 2.3.1 我司提供的业态分布落位图;
- 2.3.2 我司提供的策划定位要求。

2.4 本项目提供的设计基础资料:

- 2.4.1 本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附录资料;
- 2.4.2 甲方对各阶段设计图纸的评审意见。

3 设计工作范围:

3.1 本次设计暂定为:

塔楼办公大堂、塔楼出租办公公区(含电梯厅、走廊、卫生间、VIP卫生间)、塔楼与裙楼转换空间(8层)、裙楼与地下室商业公区(含中庭、电梯厅、卫生间、地下室穿梭电梯厅)、垂直电梯轿厢以及扶梯外精装、地铁连接通道、地下空间连接通道(红线内)。详见附件建筑平面图纸。

3.2 本次设计特殊区域:

- A. 59-61层自用办公区;
- B. 18层、50层出租办公展示层,其中一层按现有标准6个单元分隔设计,另一层按4单元、8单元分隔设计;
- C. 避难层空间利用设计效果;
- D. 62层会所设计(由中标单位另行实施)。

3.3 室内区域的工作范围:包括空间优化、概念阶段、方案设计、扩初设计至施工图阶段,并提供招标配合及施工期间的设计协助服务。

3.4 商业设计范围含:视觉样板段、商业前场、会员中心。

3.5 本次装修设计范围涉及所有入口及涉及精装修的外立面工程,则需结合既有建筑立面饰面及材料,优化入口部位的设计,选定外立面设计的建筑饰面及材料、审核施工图设计单位的施工图令施工图达到原方案设计要求、审核幕墙、门、灯光

及外立面标识等招徕图，解决施工中因方案所产生的设计问题、对影响建筑方案的各设计效果提出建议。

- 3.6 本次装修设计范围涉及的户外空间的概念设计，包括8层屋面花园、东广场主入口、北入口广场、写字楼户外广场及3层天桥连接部位。
- 3.7 根据方案设计进度计划表，提交阶段性设计成果供业主及有关方面讨论及通过。
- 3.8 按照要求参加项目管理及协调会议。
- 3.9 在方案设计完成前，协助业主到各有关部门进行协调及征询工作。
- 3.10 完成方案设计文本，包括设计说明、图纸、效果图、模型、技术指标表等其他必要设计文件。
- 3.11 完成施工图设计文本，满足施工招标以及指导现场施工深化要求。
- 3.12 各阶段方案、施工图与结构配合进行结构可行性复核，并调整优化方案。
- 3.13 参加方案设计审批会，对相关部门进行方案介绍，并了解综合各方面审批意见。
- 3.14 根据各方面审批意见，协助甲方进行相关的设计修改及与各部门进行协调工作直至方案设计获得审批通过及甲方满意为止。

4 设计定位及要求：

- 4.1 目标客户定位：金融城板块高端商务及金融从业人员
- 4.2 项目定位：商场为高端时尚轻奢零售为主、高端餐饮为辅的商业mall，写字楼为智慧、便捷、舒适的，以世界500强为区域总部租户为主体的高端写字楼项目。通过公共空间营造，成为具有一定社区影响力与城际辐射能力TOD综合体项目。
- 4.3 设计风格方向为：方案阶段不作限定；
- 4.4 项目装修设计工程造价标准为指标：
 - A. 塔楼办公大堂每平方_____元
 - B. 塔楼出租办公区、塔楼与裙楼转换空间每平方_____元
 - C. 裙楼与地下室商业公区每平方_____元（卫生间区域每平方_____元）
 - D. 地铁连接通道、地下空间连接通道每平方_____元
 - E. 垂直电梯轿厢以及扶梯外精装不另作限定。
- 4.5 其他

(3) 城脉金融中心大厦项目

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公区室内设计合同

合同编号: CMZX-SJ-2016-131

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公
区室内设计合同



委托人 (甲方): 深圳市脉远地产有限公司

受托人 (乙方): 城市组设计集团有限公司

签约地址: 中国深圳市罗湖区

签订时间: 2020年12月31日

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公 公区室内设计合同

室内装饰设计合约

项目名称：城脉金融中心大厦

委托公司-现称“甲方”

深圳市脉远地产有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3002 号万通大厦 4 楼

与

设计公司-现称“乙方”

城市组设计集团有限公司

注册地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其它中华人民共和国有关工程勘察设计的现行管理法律、行政法规的规定，并经甲乙双方协商同意，就甲方将城脉金融中心大厦销售中心、办公大堂、办公公区室内设计顾问咨询工作委托乙方进行的事宜达成一致条款，签订本合同如下，以资共同遵守执行：

项目基本概况：本项目位于深圳市罗湖区桃园路与红岭路交界处的东南角地块，项目南临检察院，东临澳康达名车广场，北侧为桃园路，西侧为城市主干道红岭路，总用地面积为 10000 m²。建筑高度：350/372.2m；建筑层数：地上 70 层/地下 7 层。

1. 基本协议

1.1 乙方为甲方提供完善的室内设计服务；包括主体室内功能布局、室内装修设计、材料选择、施工图册、软装设计、灯光设计、数据搜集及工地设计跟进等，同时配合甲方现场施工及甲方要求；设计范围于合同中（5.1）内列明；

1.2 甲方需按时向乙方支付该合同设计费，设计费用详细说明于合同中第 4 款内清楚列明；

1.3 此次乙方工作范围包含：室内硬装软装设计、二次机电（空调、消防、给排水、强电）、内灯光设计、标识标牌设计，不包含艺术品设计、厨洗设计、AV声学、康体泳池设计、弱电智能化、园林机电设备等的专业设计，但将配合协调各专业末端定位工作，以保证整体装饰效果，包括但不限于以下专业的协调：

1.3.1 机电设计顾问

1.3.2 影音设备设计顾问

1.3.3 声学设计顾问

1.3.4 室外景观设计顾问

1.3.5 厨房及洗衣房设计顾问

1.4 乙方将派设计师根据双方协议的时间与要求到场视察处理有关室内设计与工地问题。

1.5 乙方不包括一切有关申请政府报建及盖章事宜。

1.6 因项目需要乙方参与会议讨论时，甲方需要提前一周通知乙方。

2. 设计依据

2.1 甲方向乙方提供的有关资料及文件表：

序号	资料及文件名	份数	内容要求	提交时间
1	相关区域全套建筑平面图（CAD 电子文文件）	1	准确	项目启动会议后1周
2	相关区域全套土建最终施工图（含建施、空调、水、电一次设计）CAD 电子文件	1	准确	项目启动会议后1周

2.2 乙方采用的主要技术标准是：行业技术标准并参照 超高层 设计指引。设计必须符合对此项目审批通过的条款。

2.3 甲方按本合同规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料，并对其所提交资料的合法性、完整性、正确性及时限负责。如因甲方提交资料的不准确，造成乙方设计工作需返工，所需费用由甲方承担，乙方提交设计成果时间顺延。

4.1.1 该合约内总设计费合计人民币柒佰肆拾肆万肆仟元整 (¥7,444,000.00 元)。费用包含设计费、人员工资福利、各种津贴、加班费、管理费、利润、税费、15次差旅费、长途电话、传真、快递、绘图及印刷等为完成本合同项下设计服务所发生的所有费用。

4.1.2 此费用包含共15次乙方设计人员到甲方公司及项目所在地地点开会所产生的费用(含酒店食宿及机票费用)，乙方提供视频会议服务。

4.1.3 超出上述约定以外的差旅地区，甲方除须承担乙方设计人员的酒店住宿及机票费用以外(详见4.2项)，另须支付乙方设计人员外派费用，外派费用标准为：董事长每人每天人民币10000元整，设计总监每人每天人民币8000元整，项目总监或项目设计师每人每天人民币6000元整，机电协调人员每人每天人民币3000元整。

4.1.4 效果图取费标准：该设计费包含30张计算机绘制效果图，效果展示已空间体现为基准，每个空间都需要得到全视角展示。如超出以上张数，将收取适当费用，费用如下：计算机制作效果图：人民币20,000/张。(效果图以甲方通过方案为准)

4.2 差旅费用

4.2.1 乙方设计人员及人数经甲方确认后到现场服务或到双方约定之地点开会所产生的机票(乙方副总裁及以上级别为头等舱，酒店住宿为五星级，其余人员为经济舱，酒店住宿为四星级)、住宿及餐饮费用由甲方承担(4.1.2约定的除外)，其他费用，如差旅补贴及保险等由乙方承担。

4.2.2 因乙方原因，如室内设计或选材错误，图纸不完善，未及时与其他各专业沟通协调等原因而产生的差旅费、外派费、保险、及其他所有费用均由乙方承担。

5. 设计范围及工作内容

5.1 设计范围

本设计合同所涉及室内设计区域范围

序号	区域	面积(m ²)	备注
1	销售中心	2071.8	概念方案-施工图设计
2	办公层标准公区	405.6	概念方案-施工图设计

3	样板间	824.6	概念方案-施工图设计
4	交付标准展示区	824.6	套图
5	办公大堂	2109.3	方案设计-施工图设计
6	招商中心及样板间软装设计	2896	概念方案-清单
7	室内灯光设计	1项	方案-施工图
8	室内二次机电	6235.9	施工图
	合计		

*1、在功能不变的前提下，独立功能设计面积调整范围在±10%内价格不做变动，设计面积调整范围在10%之外，之外部分按设计单价进行设计费用增补或减少设计费用。

2、效果图张数最终以方案通过为准，通过后再修改的效果图由甲方支付费用。

5.2 乙方工作内容该项目服务内容分为以下六个阶段执行，乙方将在得到甲方的书面认可后，进行下一阶段的工作。

乙方设计总周期预计（18）周（即（126）日历天，不含甲方公司审核时间及经甲方确认的乙方合理修改时间），本合同设计服务期限为5年；

5.2.1 第一阶段：平面概念设计阶段 - 收到合同定金后4周内提交设计成果

1) 经过与甲方、建筑师及其他顾问的协商，乙方将协助甲方确定项目范围及其室内设计要求。

2) 乙方将审核建筑师的设计图并明确其规划能满足甲方的要求。

3) 乙方将准备布局平面图、家具的概念意向、空间概念意向图、材料选择和色彩之意向图片以向甲方传达室内设计概念。

4) 乙方提供进度表供甲方审核及对甲方提供的面积进行确认；

5) 乙方按照进度表的要求节点进行设计工作；

5.2.2 第二阶段：方案设计阶段 - 概念平面设计阶段工作书面确定后5周内提交设计成果

下列为甲方、乙方同意后签署

此合约签署及生效日期：2020年12月31日

甲方：深圳市脉远地产有限公司

公司地址：

电话：

传真：

有效签署或签章



乙方：城市组设计集团有限公司

公司地址：广州市天河区花城大道68号1008房

电话：020-38850324

传真：020-38851971

有效签署或签章





CITYMARK CENTRE | 城脉中心
Shenzhen, China | 中国深圳

Recognized by the Council on Tall Buildings and Urban Habitat of the time of record conferral as the:
世界最高建筑与都市人居学会认证该建筑截至认证时间为:

Tallest Building Completed in China in 2022
2022年中国建成最高建筑

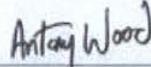
Second Tallest Building Completed in the World in 2022
2022年世界建成第二高建筑

According to CTBUH Height Criteria to Architectural Top:
根据CTBUH高度评判标准认证的建筑高度:

388.3 m (米) / 1,274 ft (英尺)

As of Building Completion: October 2022
根据建筑完工时间: 2022年10月


Steve Watts
CTBUH Chairman | CTBUH 主席


Antony Wood
CTBUH President | CTBUH 总裁



项目获奖证明文件



(4) 深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC 超级总部中心项目）

合同编号：

深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计合同

项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计

项目建设地点：深圳市南山区深湾片区

设计内容：详见附件二“设计任务书”

委托方(甲方)：深圳市科筑建设管理有限公司

受托方(乙方)：城市组设计集团有限公司



甲方：深圳市科筑建设管理有限公司

乙方：城市组设计集团有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计
- 2.2 项目地点：本项目位于南山区深圳湾片区，位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，宗地编号为T207-0048，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成的方型区域。
- 2.3 建设规模：

本项目建设用地面积为54077.82平方米，总建筑面积为607055.73平方米（其中地下建筑面积145083.98平方米，地上建筑面积461971.75平方米，包括办公建筑面积231000平方米，商业建筑面积56000平方米，酒店建筑面积40000平方米，商务公寓面积90000平方米。建设内容为9座塔楼、商业裙房及4层地下室。

第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 甲方提供和确认的基础资料。
- 3.3 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》。
- 3.4 本工程设计图纸的编制方法，应以现行版建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》、《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》为准。
- 3.5 设计规范和规定应按照现行国家、广东省、深圳市有关设计规范和规定执行。
- 3.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。
- 3.7 其他要求：/



第四条：设计范围

4.1 设计内容：

1 室内设计：写字楼（本项目丁座）的公共区域（包括但不限于首层大堂，电梯厅，地下室电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，洗手间，转换大堂等，但不包含首层酒店大堂及66楼至77楼的酒店标准层范围，具体范围详见平面附图），和写字楼展示招商中心区（面积约1600平米）的室内概念设计，方案设计，扩初设计、后期施工现场及审核服务等。

2 灯光设计：写字楼区域精装区域室内相关的灯光设计工作，包括概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。

3 标识设计：写字楼区域精装区域的标识设计，包括方案分析及策略部署、概念标识设计阶段、方案深化设计（不含VI品牌标识设计、标识文字内容）、施工图（招标图）、招标配合及施工配合阶段，包括：标准图形、字体和色版的规范运用，主要出入口识别类、室内导视类、室内警示类标识的设计，楼层总索引，楼层指示，吊牌信息指示、服务台指示、洗手间指示、设备间/井道标识等设计，配合业主方把后场区标识数量放在招标图内。

4 室内软装服务范围：本次软装设计为写字楼展示招商中心设计面积约为1600M²

4.3 设计进度安排及成果要求

设计阶段	开始时间	提交时间	提交成果要求
概念设计阶段	合同生效	2周	参考附件二
方案设计阶段	上一阶段成果确认且方案设计阶段启动通知后	4周	
扩初设计阶段	上一阶段成果确认且扩初设计阶段启动通知后	4周	
施工图设计审核阶段	上一阶段成果确认且施工图提交后	6周	
施工配合	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	

每个阶段成果文本提交且经甲方审核确认的时间视为该阶段的完成时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。

4.4 现场施工配合：

4.4.1 在甲方组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，乙方须提供所需的招标技术要求，参加工程招标、答疑、技术谈判和技术评标等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题并提供技术标评标报告。



成一致后及时安排变更设计。

5.2.11 甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后，如发现、进而证实乙方违背合同规定的范围、内容及深度时，甲方有权要求乙方修改图纸，如乙方不修改图纸，甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

第六条：费用与付款

6.1 费用：

本项目各专业设计费：

1. 室内设计费用总额为人民币 6,975,065.00 元（大写陆佰玖拾柒万伍仟零陆拾伍元整）
2. 灯光设计费用总额为人民币 752,000.00 元（大写：柒拾伍万贰仟元整）
3. 标识设计费用总额为人民币 400,000.00 元（大写肆拾万元整）

方案楼层	设计面积	面积小计	单价	费用总计
B4	49	3761		3224650
B3				
B2				
B1				
1F	1108			
2F	724			
5F	1320			
标准层	560			
9F 架空层	1200	1200		
扩初楼层				
B3	44	2924		467840
B2	16			
23F	483			
29F	477.5			
31F	450			
32F	510.5			
34F	513			
43F	430			
11F（新增）	460	930		148800
12-21F（新增）	470			
小计：				3841290
能量中心（会议室）		800		320000
交付标准展示区		1200		216000
招商展示		400		168000
软装		1项		80000



能量中心+展区灯光	1项	150000
施工图	11215	2074775
驻场服务	3个月	105000
室内设计总计	¥6,975,065.00元(含税价)	
LPA灯光	¥752,000.00元(含税)	
Graphia	¥400,000.00元(含税)	

注明：如实际设计面积变化在±10%（含±10%）之内，设计费用不作调整；实际设计面积变化大于±10%（不含±10%）的，仅就设计面积变化大于±10%（不含±10%）部分按各设计阶段据实调整设计费用。

以上设计费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的费用，包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用，以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行方案汇报、设计沟通或施工配合的【30】人/次工作产生的差旅费、顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、乙方在服务过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用。上述费用不再因生产要素、市场行情等原因而作任何调整。除双方另有约定外，甲方向乙方支付上述费用后，无需再向乙方或其他第三人支付其他任何费用。

6.2 本合同费用不包括：

6.2.1 若甲方要求的工作差旅超出本合同约定次数，视为额外差旅。乙方将根据项目负责人民币 10000 元/人次/天、主设计人民币 8000 元/人次/天、资深设计师人民币 6000 元/人次/天的标准另行收费。

6.2.2 如甲方要求乙方对已确认之设计提供重大修改，或进行合同之外的设计工作，这应被视为额外服务项目，收费应由甲乙双方共同协定。

6.3 设计进度、费用和支付方式如下：

6.3.1 甲方支付各阶段设计费前，乙方须按照设计进度向甲方提交合法有效的等额发票及付款资料，甲方在收到发票后 5 个工作日内审核乙方交付设计成果和发票等付款资料合格无误后，于当月或次月甲方对公付款日（即每个月的 25-30 日），按照下表所列付款比例及金额支付相应阶段设计费。如乙方未按时提交符合甲方要求的设计成果和发票资料，甲方有权延迟付款且无须承担任何逾期付款的违约责任。

室内设计（¥6,975,065.00元）



(以下无正文)

委托方(甲方)单位名称:
【深圳市科筑建设管理有限公司】

法定代表人:

单位地址:

签订合同代表:

日期:

2021年09月27日

贵王
印和

受托方(乙方)单位名称:

城市组设计集团有限公司

法定代表人:潘向东

单位地址:广州市天河区北城大道68号1008房

签订合同代表:詹惠琼

日期:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

户口名称: 城市组设计集团有限公司

户口号码: 44001581108053000448

受款银行代码: 105581012206

东潘
印向



业主证明文件

定位依据|项目基本信息

地理位置：深圳湾超级总部基地
地块四至：南山、福田交界，北临世界之窗欢乐谷等，南临深圳湾，东邻欢乐海岸，西邻高尔夫球场及南山科技园
规划指标：办公计容14.88万方，塔楼高343.5m，地上79层，地下4层，单层面积2680㎡，标准层高4.2m，净高2.95m；

土地产权	40年（2013年7月-2053年6月）	
用地性质	商业服务业	
塔楼高度	343.50米	
层数	地上79层，地下4层。其中1-65F为办公，66-79F为酒店	
计划竣工时间	2022年7月	
办公楼计容面积（产证面积）	148,840.50㎡	
其中	单层面积	2,680㎡
	标准层高	4.2米/2.95米
	网络地板	150毫米
	空调系统	风机盘管+新风系统



项目概况

深湾汇云中心项目坐落于深圳市南山区繁华的深圳湾超级总部基地，作为该区域的首个重点项目，其总建筑面积高达60万平方米，以358.7米的雄伟高度屹立于城市之中。这个项目不仅是一个集高端写字楼、繁华商业、舒适商务公寓和星级酒店于一体的大型城市综合体，更是一个融合了多元化业态的创新消费地标。

深湾汇云中心拥有得天独厚的交通优势，2号、9号、11号三条地铁线路在此交汇，为通勤者提供了极大的便利。项目规划打造为一个集地铁换乘、公交接驳等综合交通功能的TOD上盖物业，将总部办公、丰富商业、星级酒店以及文化设施等多元业态完美融合，致力于成为城市的新地标，引领区域的发展潮流。



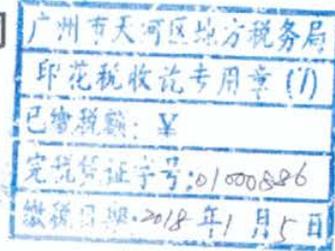
(5) 深圳前海卓越金融中心项目

合同 1: 前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计



前海卓越金融中心一、三号楼大堂

室内装修设计合同



合同概要:

类别	明细
合同名称	前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币肆佰贰拾万元整 (¥4, 200, 000.00 元)
合同单价	
甲方(委托方)	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方(受托方)	广州市城市组设计有限公司
签订时间	2017年11月8日
合同编号	20130802-02-0163 citygroup-2017-029



1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

- 2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准
- 2.2 项目地点：深圳前海深港现代服务业合作区二单元 T201-0075 地块前海卓越金融中心
- 2.3 建设规模：深圳卓越集团深圳卓越商业置业有限公司，现新开发国际创新金融区-卓越前海中心项目一号办公大楼 280 米，三号楼 200 米高。

2.4 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积
1、3 号楼大堂	设计范围面积约 <u>2920</u> 平方米
备注：具体设计范围详见附件二：设计任务书	

3 乙方服务范围

3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：

硬装设计：建筑平面优化设计、室内概念方案设计、室内深化方案设计、室内施工图设计、合约招标配合、现场施工配合；

软装设计：概念方案设计、深化方案设计；

灯光设计：概念方案设计、深化方案设计、现场施工配合；

3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、饰品等软装饰物品的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另行签订本项目的《软装饰设计制作委托服务合同》并依此执行。



11. 争议解决

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向合同签订地深圳市福田区人民法院诉讼解决。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳前海卓越汇源投资有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：

乙方：广州市城市设计有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：中国建设银行广州天寿路支行

银行帐号：4400 1581 1080 5300 0448

日期：





《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内设计》 设计任务书

1. 概述

- 1.1 项目名称：前前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内设计
- 1.2 项目地点：深圳前海深港现代服务合作区二单元 T201-0075 地块前海卓越金融中心一、三号楼
- 1.3 项目概况：深圳卓越集团深圳卓越商业置业有限公司，现新开发国际创新金融区-卓越前海中心项目 一号办公大楼 280 米，三号楼 200 米高。

2. 设计依据及原则

2.1 设计依据

- 2.1.1 本设计任务书。
- 2.1.2 双方签定的设计合同及附件内所包含的服务性条款及要求。
- 2.1.3 甲方提供的相关图文资料。
- 2.1.4 国家与地方现行各种规范、规程、标准图集及强制性条文。规划主管部门、消防、人防、水、电、煤气、市政等有关部门的意见和要求。
- 2.1.5 规划主管部门给定的规划设计条件或已批复的详细规划图纸。
- 2.1.6 经卓越集团相关部门确认的建筑设计方案或规划主管部门审批通过后的审查方案（包括甲方确认的技术经济指标、总图、各层平面图纸、剖面图及竖向设计图等）。
- 2.1.7 已确认的经济技术指标及建造标准。
- 2.1.8 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及审核要点。

2.2 设计原则

2.2.1 总体设计原则

- 2.2.1.1 甲方委托乙方承担本项目室内设计工作，乙方根据甲方提供的资料，提供符合项目市场定位及有创新性、差异性、标志性和可实施性的内装设计方案及相关服务。乙方应从总体上把控建筑与室内、室外的整体效果。
- 2.2.1.2 乙方应在设计各阶段保持与甲方及时有效的交流沟通，与甲方委托的建筑施工图设计单位及其他专业顾问开展必要的设计协作，确保各阶段设计成果得到各有关设计方的共同认可。
- 2.2.1.3 在设计各个阶段，甲方会根据市场营销、技术经济的可行性研究等提出本项目相关指导性建议或方案，此部分文件（含报告、会议

合同 2: 前海卓越金融中心一、三号楼 31~32 层装换层室内设计

2018年2月28日

前海卓越金融中心一、三号楼31~32层转换层 室内设计合同补充协议

合同概要:

类别	明细
合同名称	前海卓越金融中心一、三号楼 31~32 层转换层室内设计合同补充协议
合同总价款	大写:人民币壹佰叁拾捌万元整 (¥1,380,000.00 元)
合同单价	
甲方(委托方)	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方(受托方)	城市组设计集团有限公司
签订时间	2018 年 02 月 日
合同编号	



发包人(甲方): 深圳前海卓越汇康投资有限公司

设计人(乙方): 城市组设计集团有限公司

根据甲乙双方于2017年11月8日已签订的主合同《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》,合同编号为:20130802-02-016,现应甲方要求,本项目增加31层转换层的设计工作,并经双方协商一致,签订本协议,作为主合同的补充协议。本项目增项工作内容是关于:前海卓越金融中心一、三号楼31~32层转换层室内设计项目(含室内硬装设计,软装设计,室内灯光设计)。

第一条

根据上述的增项工作内容,本协议约定增加费用为:小写1,380,000.00元,
大写壹佰叁拾捌万元整(含税)。

项目款项支付比例如下:

阶段	比例	支付金额(元)	支付条件
本合同签订,甲方收到乙方提交的本阶段款项的发票后支付定金。	20%	276,000.00	请款单、发票
乙方完成概念方案设计阶段的设计工作,得到甲方书面认可后支付。	20%	276,000.00	请款单、发票、工作确认函、设计供方履约过程评估表
乙方完成深化设计阶段的设计工作,得到甲方书面认可后支付。	25%	345,000.00	请款单、发票、工作确认函、设计供方履约过程评估表
乙方完成施工图设计阶段工作,得到甲方书面认可后支付。	25%	345,000.00	请款单、发票、文件签收记录、设计供方履约过程评估表
乙方完成合约招标配合及施工现场配合工作,并工程验收完成后,得到甲方书面认可后支付。	10%	138,000.00	请款单、发票、竣工相关文件、设计供方履约过程评估表
合计	100%	1,380,000.00	

备注:每次付款乙方必须向甲方提交合法有效的等额增值税普通发票,经甲方审核无误后予以支付(含税)。

第二条

设计进度表如下：

序号	设计阶段	设计工作天数	备注
1	概念、深化阶段	60 天	起始时间以双方签订正式合同之日开始计算。
2	施工图设计阶段	50 天	1. 以收到甲方对方案深化设计阶段确认文件之日起计算室内精装施工图设计时间。 2. 出正式施工图需收到甲方的正式确认函。
3	施工过程中的现场设计指导		根据项目部提出配合时间要求为准

第三条

本协议中未有约定的事项均按双方已签订的主合同《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》，合同编号为：20130802-02-016 条款执行。

第四条

本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份。本协议经双方签章后生效，与主合同《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》，合同编号为：20130802-02-016 具有同等法律效力。

第五条

附件一：设计范围示意图

附件二：廉洁协议

以下无正文。

甲方名称 (盖章):

法定代表人:



乙方名称 (盖章):

法定代表人:



住 所:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

日期: 2018 年 月 日



住 所: 广州市天河北林乐路 63 号

侨林苑 B 座

传 真: 020-38851971

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

广州天寿路支行

银行帐号: 4400 1581 1080 5300 0448

日期: 2018 年 月 日

集团行

合同 3: 前海二期 1 号楼 53 层样板房项目室内装修设计



前海二期 1 号楼 53 层样板房项目 室内装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	前海二期 1 号楼 53 层样板房项目室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币 柒拾伍万元整 (¥ 750,000.00 元)
合同单价	852 元/m ²
甲方(委托方)	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方(受托方)	城市组设计集团有限公司
签订时间	2019 年 12 月
合同编号	

1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

- 2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准
- 2.2 项目地点：深圳市南山区前海
- 2.3 建设规模：总用地面积约 36899.05 平方米，总建筑面积 464288.52 平方米，建筑容积率 13.34，计算容积率面积 34.4 万平方米，包括地上建筑面积 327461 平方米，地下建筑面积 25404 平方米。
- 2.4 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积约 880 平方米
样板房	接待区、影音区、沙盘区、洽谈区、签约财务、办公区等
备注：具体设计范围详见附件二样板房室内设计范围示意图	

3 乙方服务范围

- 3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容包括：平面布局及概念设计、方案设计、施工图设计、软装概念设计及硬装施工过程中的现场配合等。
- 3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、饰品等软装饰物品的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另行签订本项目的《软装饰设计制作委托服务合同》并依此执行。

3.3 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：

根据甲方提供的设计资料及附件二：设计任务书，提供平面功能布局，参考型图例，概念意向图及等组成的能反映平面关系和装修风格
的展示方案。本阶段乙方所提供的的设计成果包括但不限于以下内容：

采取邮寄送达的，通知方按照本合同载明地址发出通知后，若被通知方没有签收、拒绝签收、第三人代为签收、地址发生变化未通知其他方，以及邮递机构原因或其它任何不可归责于通知方原因而无法签收的，均视为送达。

10.5 甲方指定 言威 为本合同项目负责人，乙方指定 黄卓桃 为本合同项目负责人。所有书面确认，须加盖双方各自公章或有法定代表人或项目负责人签字方为有效。

10.6 双方承诺的来往信件、电传、传真、会议纪要等文件均为本合同组成部分，具有法律效力。

10.7 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 争议解决

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向合同签订地深圳市人民法院诉讼解决。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。



甲方：深圳前海卓越汇康投资有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：



Handwritten signature of Mr. Yan Wei

乙方：城市组设计集团有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：中国建设银行天寿路支行

银行帐号：4400 1581 1080 5300 0411



Handwritten signature of Ms. Huang Zhaotao

日期：2019年12月

日期：2019年12月

奖项：CTBUH2020 年全球室内空间“杰出奖”
信息来源：CTBUH 高层建筑与都市人居学会官方公众号

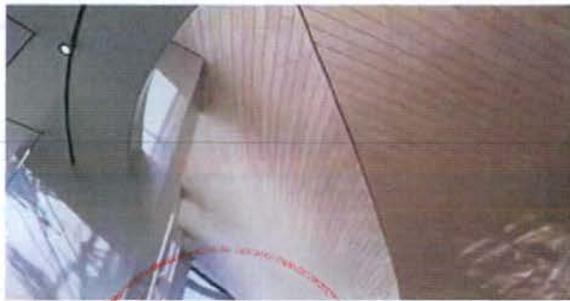
CTBUH2020全球室内空间“杰出奖”获得者

(信息来源CTBUH高层建筑与都市人居学会官方公众号)

室内空间奖

L'Oréal Headquarters Düsseldorf

深圳前海卓越金融中心



中国 深圳

开发商：深圳前海卓越汇康投资有限公司

建筑师：TFP Farrells

结构工程师：CAPOL

机电工程师：CAPOL

室内设计：CTG城市组

总承包商：中建三局第一建设工程有限责任公司

2020年全球杰出奖专辑 4

深圳前海卓越金融中心

中国 深圳

开发商：深圳前海卓越汇康投资有限公司

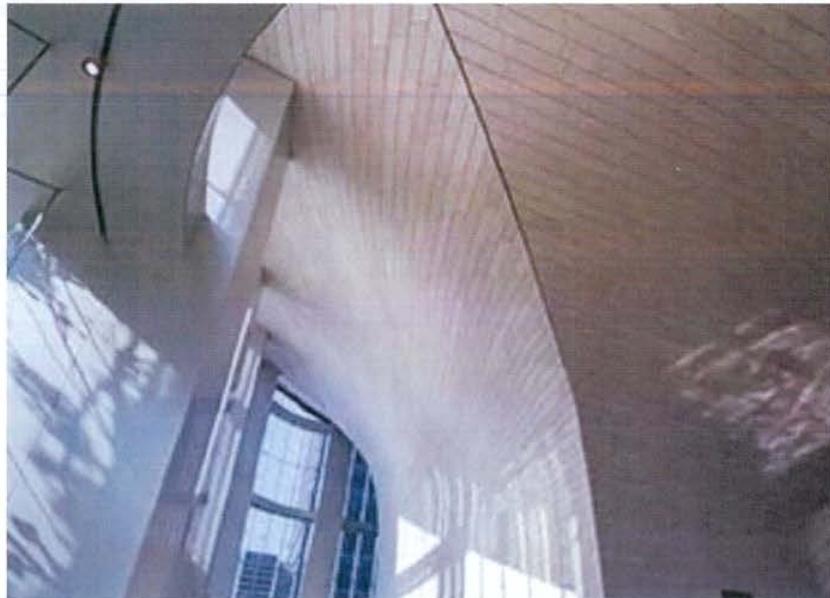
建筑师：TFP Farrells

结构工程师：CAPOL

机电工程师：CAPOL

室内设计：CTG城市组

总承包商：中建三局第一建设工程有限责任公司



CTBUH 高层建筑与都市人居

点赞 分享 2 写留言

项目获奖证明:





中国城市可持续发展推动力

金殿奖

年度杰出城市建筑室内空间创意设计大奖

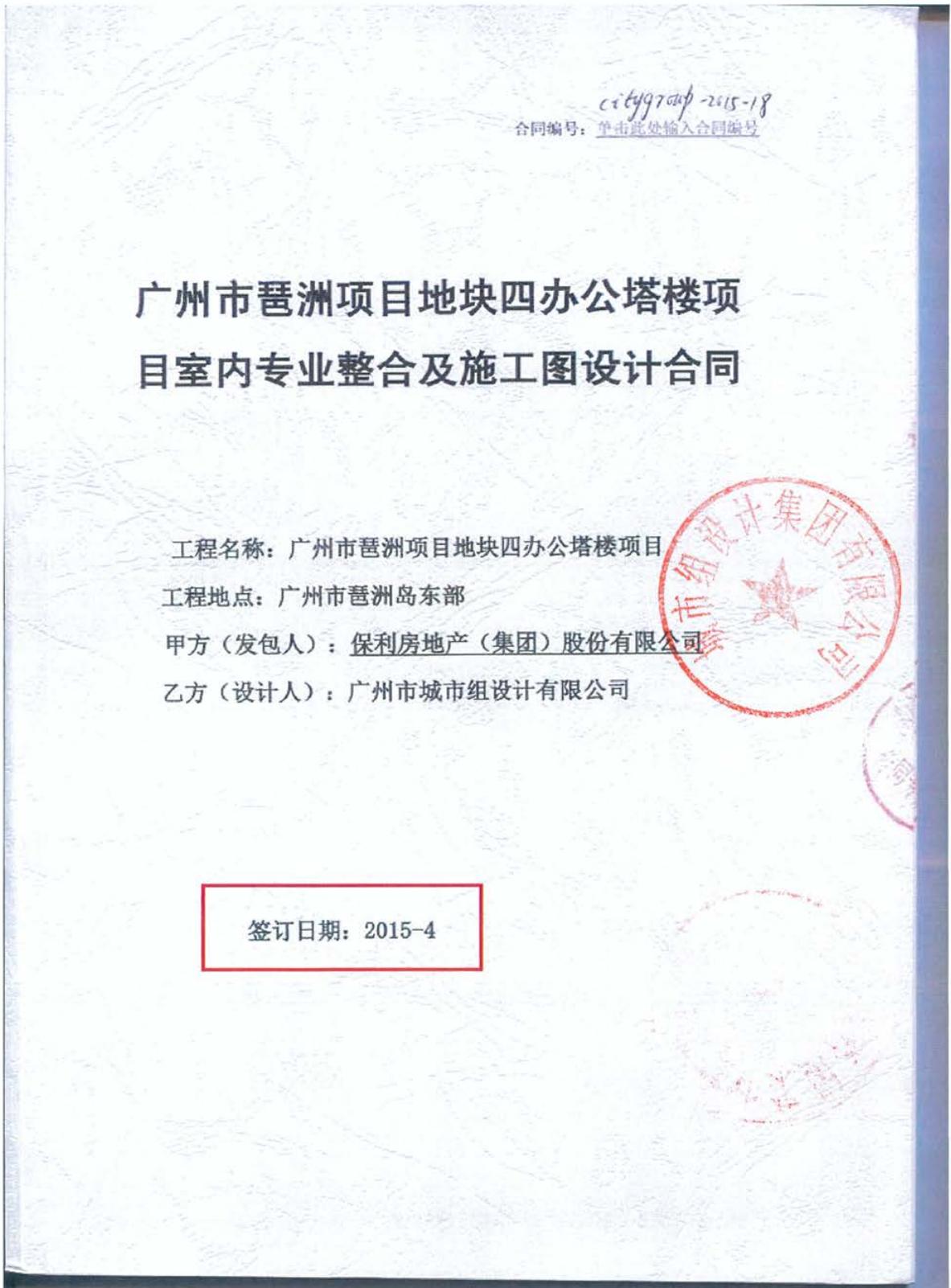
前海卓越金融中心项目

中国市长协会
未来城市可持续发展论坛组委会

《房地产导刊》杂志社
大湾区城市建设智库

(6) 保利天幕广场项目

合同 1: 广州市琶洲项目地块四办公塔楼项目室内专业整合及施工图设计



- 2.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 本合同设计项目的设计面积暂为 136493 平方米,乙方按照本合同约定取得的设计费总额为①总价包干,各分项设计费按各分项单价乘以对应的室内设计面积计算。设计费总价为人民币贰佰柒拾万元整(¥2,700,000.00元),最终按总价包干结算。当面积不超过±7%,设计费不作调整。

乙方设计工作的范围详见表3.1,整个项目指定范围内所做的室内专业整合及施工图设计。

3.2 包括但不限于:(1)与室内相关的机电、消防、弱电、智能化、厨房、灯光、标识、艺术品等各专业末端的整合工作;(2)室内硬装招标文件(隐蔽工程限提供常规构造节点做法,不包括结构力学计算);(3)室内硬装施工图;(4)招标过程中的交底、答疑等各种技术配合;(5)施工现场的技术配合工作;(6)施工过程中图纸变更及技术会议。

3.3 设计费包括乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费、差旅费乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用。

3.4 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》及附件二《室内装修施工图设计深度要求》为准。

3.5 若应平面功能布局调整引起的重大设计变更和对于出现已经确认过的设计方案进行重新设计的将另行签署补充协议,施工误差导致方案的微小改动不属于重大设计变更范畴。



表 3.1 设计范围与设计费用明细表

序号	分项目名称	范围	面积 (m ²)	单价(元/ m ²)	设计费(万 元)
1	方案深化至 施工图设计	首层大堂及电梯 厅、标准层电梯 厅+公共走廊、 33F-34F 空中大 堂	2487	150.00	37.30
2	专业整合及 深化设计	地下部分(负1 层夹层-负4F)、 地上部分(首层 至63F,公共区 域)、2F-60F办 公区域	129873	12.00	155.80
3	平面方案图 设计	61F公共区域、 62F公共区域、 63F公共区域	2015	130.00	26.10
4	概念方案到 施工图设计	展示样板层	2118	240.00	50.80
总计			136493		270.00



(此页无合同正文)

甲方(盖章): 保利房地产(集团)股份有限公司
乙方(盖章): 广州市城市组设计有限公司

地址: 广州市海珠区琶洲保利国际广场北塔 32 层
地址: 广州市天河区天寿北路侨林街 63 号 406

法定代表人或
签约代表(签字):

经办人: 张不上

联系电话: 18681186220

电子邮件: /

传真: /

开户行: /

银行账号:

/

签约日期:

法定代表人或
签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 020-38850324

电子邮件: citygroup@vip.163.com

传真: 020-38851971

开户行: 中国建设银行广州天寿路支行

银行账号: 4400 1581 1080 5300 0448

签约日期: 2015 4. 16

合同 2: 广州市保利琶洲地块四办公塔楼二、三层会议层项目室内设计

室内设计合同

合同编号: 广州琶洲项目合20140001
citygroup-2014-26

广州市保利琶洲地块四办公塔楼二、 三层会议层项目 室内设计合同

广州市天河区地方税务局
486.25
走帐电汇号: 09069956
缴税日期: 2014年12月11日

工程名称: 保利琶洲地块四办公塔楼二、三层会议层
项目室内设计项目

工程地点: 广州市琶洲岛东部

甲方(发包人): 保利房地产(集团)股份有限公司

乙方(设计人): 广州市城市组设计有限公司

签订日期: 2014-8-20

第 1 页, 共 28 页

勘察设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》及附件二《室内装修施工图设计深度要求》为准。

3.3 本合同设计项目的设计面积暂为 3490 平方米，最终按本项目的建筑施工报建图纸的室内设计范围内的面积核定。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为①②为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的室内设计面积计算。设计费总价暂定为人民币玖拾柒万贰仟伍佰元整(¥ 97.25 万元)，按总价包干原则，最终以玖拾柒万贰仟伍佰元结算。 ✓

3.5 设计费包括乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费以及乙方赴项目所在地或甲方指定地点工作不超过十次的差旅费等乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用。

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



表 3.1 设计范围与设计费用明细表

序号	分项目名称	范围	面积(m ²)	单价 (元/m ²)	估算设计费(万元)
1	办公塔楼二, 三层会议层	办公塔楼二, 三层会议层	3490	250.00	87.25
2	跟进服务	不超过十次	—	—	10.00
3	附送标准层及大堂的设计方案 深化配合	首层大堂、标准层电梯厅+公共走廊, 33F-34F 空中大堂、	2488	0.00	0.00
—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—
总计			—		97.25



(此页无合同正文)

甲方(盖章):

保利房地产(集团)股份有限公司

地址:

广州市海珠区阅江中路 688 号保利国际
广场 32 层

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 020-89898840

电子邮件: fansmax@qq.com

传真: /

开户行: /

银行账号: /

签约日期: 2014-8-20

乙方(盖章):

广州市城市设计有限公司

地址:

广州市天河区林乐路 63 号侨林苑二期 B
座 406

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 020-38850324

电子邮件: citygroup@vip.163.com

传真: 020-38851971

开户行: 中国建设银行广州天寿路支行

银行账号: 44001581108053000448

签约日期: 2014-8-20

附件一：

乙方设计工作内容清单

一、 室内设计将按照以下几个阶段进行：

乙方在每个阶段结束前提交设计成果，供甲方审查和确认，在未得到甲方书面确认的情况下，不应进行下一阶段的设计工作；在得到甲方书面确认的情况下，此阶段才算结束。这些阶段包括以下几方面：

第一阶段 项目组织

项目建立和任务书的建立：甲方和乙方配合，建立和确认项目计划、周期和预算，任务书将由甲方和乙方协商明确。

乙方将协助甲方准备如下内容：

1. 设计范围时间表（项目计划）
2. 成本估算（乙方将提供相关文件以协助准备成本估算，但估算服务不包括在本合同范围内）
3. 设计任务书

第二阶段 概念设计

乙方应以平面图、简单的空间效果等形式表现室内设计的思路 and 方向，同时准备材料板和参考图片来体现设计的风格和相关的材料和家具，并附有简要的功能布置及设计构思说明。

设计成果提交：

1. 概念方案图册，A3 规格，一式 2 份
2. 初步平面图（比例：1/100，含示意性的家具布置，主要功能空间面积配比）
3. 重点区域的效果草图
4. 主要空间的初步材料板及简要的说明

第三阶段 深化设计

乙方按甲方确认的概念方案设计并经甲方批准有关工程进度或预算的调整，提交深化方案设计成果，以表现项目主要空间的整体室内设计概念。

设计成果提交：

1. 平面布置图



2. 地台饰面平面图
3. 天花平面图
4. 家具布置图
5. 家具选配 (包括所有家具)
6. 电讯、电器及资讯布置
7. 主要立面图
8. 主要空间效果图 (每个主要空间的电脑效果图不少于 1 张, 总共不少于张 (应能充分表达各个主要空间), A1 规格, 一式 2 份
9. 深化设计方案图册, A3 规格, 一式 5 份
10. 设计资料 (根据甲方提供的分摊主要材料及设施选择依据及预算控制目标, 提供本项目的工程概算资料, 以配合甲方另外委托的造价顾问编制室内装饰工程的预算报告), A4 规格, 一式 2 份

第四阶段 材料标准板及招标文件

1. 招标文件
 - (1) 设计成果提交: (包括设计范围内所有空间)
 - 1) 平面布置图
 - 2) 铺地平面图
 - 3) 天花平面图
 - 4) 标准通道立面图
 - 5) 卫生间平面, 立面及切面图
 - 6) 电梯厅及电梯轿厢装修图
 - 7) 地面、墙身、天花、门、窗台等的细部详图
 - 8) 所有饰面材料表及材料样板
 - 9) 门表及图纸
 - 10) 金属制品表及图片清单
 - 11) 洁具及五金配件表和图片清单
 - 12) 家具、灯具、织品、地毯等物料清单
 - 13) 艺术品选型方案册
 - (2) 与工程顾问和其它专业公司的协调

对于施工图纸，乙方应与工程顾问公司和其它专业公司一起合作。乙方应将施工图纸转发给工程顾问公司，以便其审查室内设计元素的位置及它对工程系统设计和平面的影响，并对顾问公司反馈图纸及文件进行审核。

(3) 家具、灯具、饰面

此类规范应包括确定初步数量、位置、参考图片、材料样品以及各对象的详细说明各一份，对特殊定制的需提交以满足招标要求的设计图纸。乙方不负责购买，亦不指定任何供货商。

(4) 艺术品

对设计范围内列出的各个区域，应注明所需艺术品的建议位置，就艺术品方案的整体概念、艺术品布置位置、数量清单、方案图片、采购规格提交相应深度的方案，并对陈设施工、安装进行指导。

2. 招标评估和承包商的挑选

乙方应于施工前安排技术交底，协助甲方及承包商理解设计意图和选材并解答设计上的疑问。协助甲方确定承包商。

A3 规格图图册，一式 10 份，材料表一式 10 份，材料样板一式 3 份。

第五阶段 施工图

室内施工图包括以下内容：（设计图纸必须按甲方意见调整完毕，并达到现场可施工的深度）

1. 设计技术说明及图纸目录。
2. 平面图及材料表，指示不同位置的地面材料。
3. 综合天花平面图，标注不同位置的天花类型、灯的位置、类型及控制回路，以上是根据各顾问公司提供相关的信息，综合而成。
4. 铺地平面图，指出材料的应用，图案、高差和地面标高。
5. 室内立面图。
6. 剖面及节点大样示意图。
7. 装修材料表。

所有图纸为 AUTOCAD 图纸，A3 规格施工图，一式 10 份。

第六阶段 施工配合及提交

1. 现场设计协调

广州市琶洲项目地块四项目
(保利天幕广场)

审查机构：广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司

工程名称：广州市琶洲项目地块四(保利天幕广场)

建设单位：保利房地产（集团）股份有限公司

工程地点：广州市海珠区琶洲岛东部

工程概况：建筑面积309129平方米

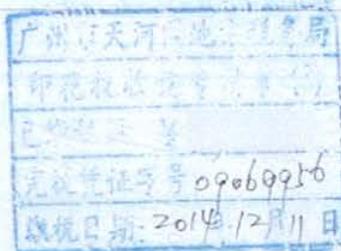
建筑高度：办公塔楼310米、酒店塔楼200米，裙楼42米



(7) 中国华润总部大厦项目

citygroup-2014-22

华润深圳湾综合发展项目
华润大厦出租部分公共区域及展示中心
室内设计合同



委托方: 华润深圳湾发展有限公司



受托方: 广州市城市组设计有限公司



合同编号: CRSZBAY-DD-SZWII-SJ-14002

签约日期: 2014年8月20日

签约地点: 中国, 广东, 深圳

4.2.9 乙方应对甲方的设计方案和设计成果予以保密，未经甲方许可不得向任何第三者泄露。

4.2.10 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其它形式提供的设计成果（包括但不限于 PDF 和 CAD 格式）仅作参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用为¥3,145,000.00（人民币：叁佰壹拾肆万伍仟元整），该费用已包括乙方需缴纳的一切税费。

5.2 甲方按照《附件四 甲方支付进度》的规定，分期向乙方支付本合同各阶段设计服务费。支付前乙方应根据《附件三 乙方提交成果清单》的规定，向甲方提交各阶段的成果，待甲方收到成果且确认后，乙方再提出付款申请及开具相应数额的有效发票。甲方在收到付款申请及有效发票后三十（30）个日历天内支付相应各阶段的设计服务费。

5.3 根据乙方的要求，甲方将设计费用电汇至以下指定银行帐户：

开户行：珠海华润银行深圳分行

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1881 号华润万象城 162 号

帐户名：广州市城市组设计有限公司

帐号：2132 2019 5159 3000 01

5.4 如果乙方应甲方要求提供本合同《附件一 设计工作细则》规定的服务范围以外的工作，甲方应就该等额外服务支付乙方额外的费用，乙方只有在收到甲方的书面指示后方可进行额外服务。

第六条 合同的变更、解除及终止

6.1 经甲、乙双方协商一致，可以变更合同内容，但双方必须就所变更的内容达成书面协议。若双方未能就变更内容达成书面协议，或书面协议内容不明，则视为合同内容未变更。

6.2 如果甲方要求乙方暂停提供本合同项下的部分或全部服务，甲方须至少提前十五（15）个日历天书面通知乙方。本合同规定的乙方应履行义务和服务的进度安排将顺延。如果甲方暂停本项目超出六个月，乙方可以通过发出书面通知而终止本合同。

6.3 如果乙方对本合同有重大违约，甲方可向乙方发出载明违约事实的书面通知，如果乙方未能在该书面通知发出后十五（15）个日历天内开始纠正其违约，则甲方有权即时与乙方终止本合同。

6.4 如果甲方对本合同有重大违约，乙方可向甲方发出载明违约事实的书面通知，如果甲方未能在该书面通知发出后十五（15）个日历天内开始纠正其违约，则乙方可以发出书面通知，要求暂停或终止本合同。乙方履行本合同规定的义务和服务的进度安排应根据甲方违约的时间长度予以顺延。



甲方：华润深圳湾发展有限公司

公司盖章：



法定代表人（授权代表）：

[Handwritten signature]

签名：

签订日期： 2014. 8. 26

乙方：广州市城市规划设计有限公司

公司盖章：



法定代表人（授权代表）：

签名：

[Handwritten signature]

签订日期： 2014. 8. 20



附件一：设计工作细则

本项目设计工作包括以下两个部分：

- ◆ 华润大厦出租部分公共区域室内深化设计及施工图设计
- ◆ 华润大厦展示中心（用于招租）的全过程室内设计

1、出租部分公共区域室内深化设计及施工图设计

1.1 服务范围、内容及要求

出租部分公共区域设计范围包含但不限于 B4、B3、B2 电梯厅、扶梯厅，B1 大堂，B1M 大堂、电梯厅、VIP 落客区，L1 大堂、电梯厅，标准层办公的公共走道、公共卫生间、电梯厅、电梯轿厢、出租办公区，L25、L25M 空中大堂、电梯厅、公共走道等公共空间。

甲方另聘的室内方案设计顾问 KPF 提供方案设计区域有 B1 大堂，B1M 大堂、VIP 落客区，L1 大堂、电梯厅，标准层办公的公共走道、公共卫生间、电梯厅、电梯轿厢、出租办公区，L25、L25M 空中大堂、电梯厅，乙方提供该部分室内深化设计和施工图设计服务。

其它室内公共空间，包括不限于 B4、B3、B2 电梯厅、扶梯厅，B1M 电梯厅，L25、L25M 公共走道，其它各标准层相同区域公共空间等，乙方根据 KPF 设计方案进行方案延伸设计，提供该部分室内深化设计和施工图设计服务。

乙方提供上述范围内室内设计相关的设计技术、顾问服务及现场施工配合服务。

1.1.1 服务范围详表：

设计范围	面积 (m ²)	设计要求	设计深度	单价 (元)	总价 (元)
B4、B3、B2 电梯厅、扶梯厅	250	根据 KPF 其它空间方案设计成果进行延伸设计	施工图设计		
B1 大堂	1350	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
B1M 大堂、电梯厅、VIP 落客区	2650	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
L1 大堂、电梯厅	1750	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
标准层办公的公共走道、公共卫生间、电梯厅、电梯轿厢	450	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		

标准层出租办公区	2250	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
L25、L25M 空中大堂、电梯厅、公共走道	2000	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
				合计	¥2,225,000

注：若实际设计面积与本合同约定设计面积有变化调整，且调整面积超过±5%（含±5%），则以实际面积按照本合同规定的设计单价进行设计费用的结算。若实际设计面积与合同约定设计面积相比调整不超过±5%，则设计费用不做调整。本合同所提及的有关面积条款中，设计单价不同的区域的设计面积将分开核算。

1.1.2 室内设计服务内容：

- ◆ 设计服务范围内深化设计至施工图设计各阶段室内设计服务
- ◆ 配合机电设备专业的设计工作
- ◆ 配合灯光设计顾问工作
- ◆ 配合标识设计顾问工作
- ◆ 施工招标及现场施工配合
- ◆ 协助配置室内绿化、装饰品、艺术品

1.2 服务时间表

此部分服务内容预计分为四个阶段，起始时间以甲方提供基础文件开始时间为准，甲方每一阶段意见需在十（10）个工作日内送达乙方，反馈时间、国家法定节假日（限五一、国庆、元旦及春节假期）不计入设计周期。

第一阶段：配合方案设计阶段	以实际方案设计时间为准
第二阶段：深化设计阶段	五十（50）个日历天
第三阶段：施工图设计阶段	五十（50）个日历天
第四阶段：施工招标及现场施工配合阶段	以实际施工时间为准

1.3 第一阶段：配合方案设计阶段

乙方提供方案设计阶段的设计配合服务：参与方案设计阶段的设计跟进，参加甲方组织的方案设计会议，配合室内方案设计顾问 KPF 的设计工作；主动积极理解方案设计，对方案设计成果提供专业评价意见，对设计方案中违背中国相关法律、法规和规范部分提供专业建议及意见。

- 1.6.3 乙方负责室内设计图纸盖章及精装修施工图报建、精装修消防报建方面的配合工作。
- 1.6.4 乙方在施工期间应每周至少一次巡查项目现场，检查精装修施工的进度和质量是否符合乙方的设计要求，并将巡查结果以书面形式通知甲方。
- 1.6.5 乙方定期参加工程项目期间的甲方工程例会、协调会，负责技术交底工作。
- 1.6.6 乙方参加精装修隐蔽工程验收及竣工验收。

2、华润大厦展示中心（用于招租）室内设计

2.1 室内设计服务范围、内容

2.1.1 室内设计服务范围详表

设计范围	面积(m ²)	设计深度	单价(元)	总价(元)
展示中心(用于招租)	2000	施工图设计	¥460	¥920,000
			合计:	¥920,000

注：若实际设计面积与本合同约定设计面积有变化调整，且调整面积超过±5%（含±5%），则以实际面积按照本合同规定的设计单价进行设计费用的结算。若实际设计面积与合同约定设计面积相比调整不超过±5%，则设计费用不做调整，本合同所提及的有关面积条款中，设计单价不同的区域的设计面积将分开核算。

2.1.2 室内设计服务内容：

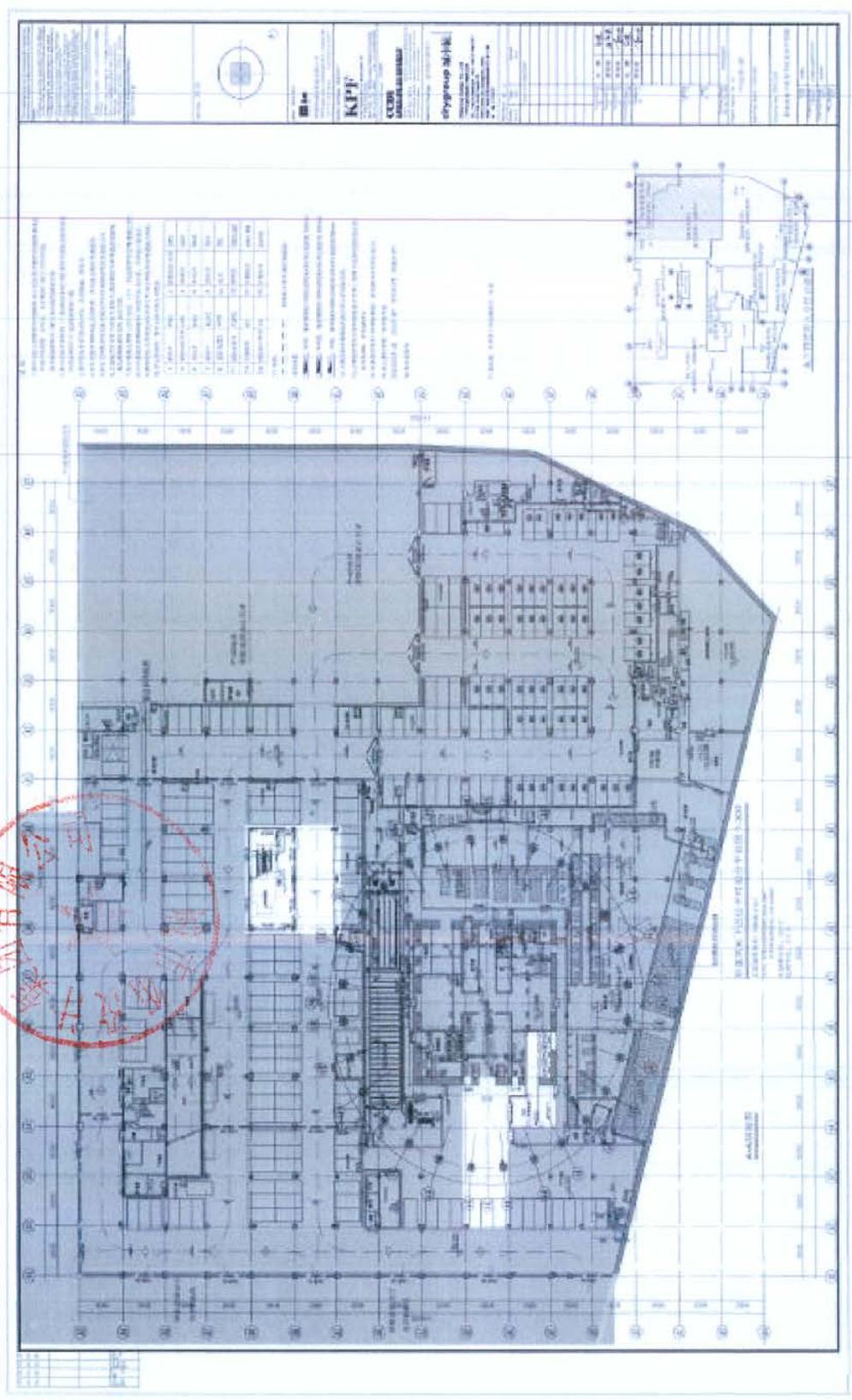
室内设计服务范围内概念设计至施工图设计各阶段室内设计服务，包括室内硬、软装设计、机电二次设计；配合甲方进行各部分施工招标及现场施工。

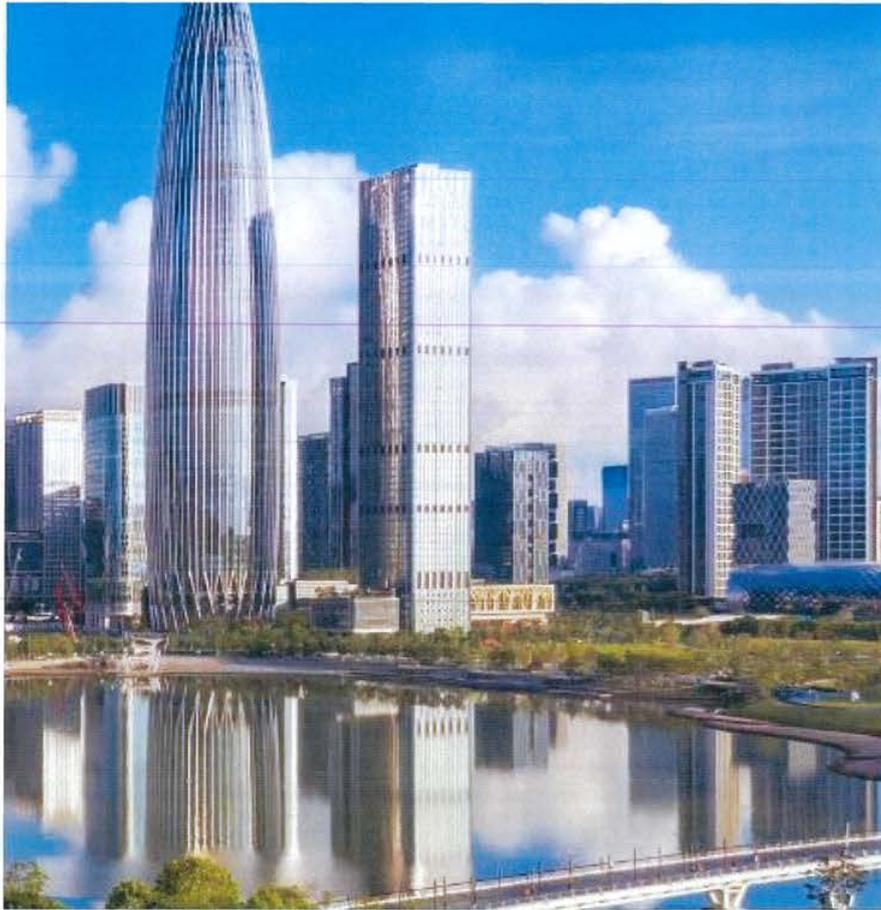
2.2 服务时间表

此部分服务内容预计分为四个阶段，起始时间以现场勘查时间为准，甲方每一阶段意见需在十（10）个工作日内送达乙方，反馈时间不计入设计周期。

第一阶段：概念设计阶段	四十（40）个日历天
第二阶段：方案设计阶段	六十（60）个日历天
第三阶段：施工图设计阶段	六十（60）个日历天

设计图纸





项目概况

中国华润大厦，这座以“春笋”为别名的现代建筑，矗立在广东省深圳市后海金融总部基地的黄金地段。它不仅是一座建筑，更是一个集生态、休闲、运动、商务、居住、商业和文化于一体的多元化湾区商务中心。

这座大厦占地约6.7万平米，总建筑面积高达27万平方米，以392.5米的高度和66层的地上结构以及5层的地下结构，展现了其雄伟的姿态。在建成之际，它便以卓越的高度成为了深圳湾畔的标志性建筑，傲视群雄。

(8) 招商自贸时代中心项目

2022.01.01.0103-2M2-5]-2022-11-0005



自贸时代中心项目办公楼室内方案
设计合同

合同双方: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 (甲方)

城市组设计集团有限公司 (乙方)

工程名称: 自贸时代中心项目办公楼室内方案设计

签署日期: 2022年 11月 21日

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

乙方（设计人）：城市组设计集团有限公司

（上述“甲方”和“乙方”以下合称为“双方”，单称为“一方”。）

鉴于委托人已于2022年11月7日向设计人发出自贸时代中心项目办公楼室内方案设计工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 项目名称：自贸时代中心项目办公楼室内方案设计。

1.2 项目地点：广东省深圳市前海蛇口自贸区妈湾片区 19 单元，01-01、01-02、01-03 地块

1.3 建设规模：项目总投资约 133 亿元，用地面积 3.5269 万 m²，地上计容建筑面积 35.22 万 m²，其中办公 21 万 m²、酒店 8 万 m²，地上商业 5 万 m²（地下商业 0.8 万 m²），公共配套 1.22 万 m²。19-01-01 主要业态为超高层办公、五星级酒店、集中商业，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度 272 米；19-01-02 号地块主要业态为超高层办公、集中商业、酒店配套。地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度约 248 米；19-01-03 号地块业态为办公、集中商业、公寓式酒店，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业）；地上裙房五层（主要功能为商业）塔楼建筑高度约 150。

1.4 投资规模：本项目计划总投资约为 133 亿元。

1.5 资金来源：国有 100%

第二条 合同组成及解释顺序

组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同

文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同补充条款和专用条款；
- (4) 合同通用条款和附件；
- (5) 招标文件及其附件函件；
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 设计技术标准及规范；
- (8) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、构成合同文件组成部分，会议纪要、备忘录除非经甲方签名和盖章，否则不构成合同文件组成部分。

在合同履行过程中同一顺序的文件按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的；不同顺序的文件按排序先后，排序在前的优于排序在后的。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。



第三条 委托范围和合同内容

本项目的委托范围为本次招标设计内容包括：

办公楼19-01-01号地块、19-01-02号地块的公共区域，包括但不限于首层大堂，电梯厅，地下室电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，电梯轿厢，洗手间，茶水间，转换区（如有）的室内精装设计，包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。

招标文件（包括答疑、补遗等）所包括的全部工作内容和合同文件所要求完成的一切工作。具体工作内容详见任务书。

招标文件（包括答疑、补遗等）所包括的全部工作内容和合同文件所要求完成的一切工作。

第四条 工作周期安排及要求

本次乙方工程设计工作从甲方下达任务书直至乙方完成本合同约定工作范围内的所有服务内容为止。具体服务周期以甲方实际要求为准。详见专项条款。

服务期：自签订合同之日起，至公共区域精装修工程竣工验收合格。

第五条 双方承诺

5.1 委托人向设计人承诺：按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。

5.2 设计人向委托人承诺：按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条 合同价款

6.1 合同价：本合同含税合同价款为人民币 4,487,100.00 元（大写：肆佰肆拾捌万柒仟壹佰元整）。其中：税金为人民币 253,986.79 元（大写：贰拾伍万叁仟玖佰捌拾陆元柒角玖分），不含税为人民币 4,233,113.21 元（大写：肆佰贰拾叁万叁仟壹佰壹拾叁元贰角壹分），税率为 6 %。

本项目为固定总价包干（含增值税），合同价已包括乙方为完成本项目工作范围内所有工作内容所需发生的全部费用、利润、及相关税费。除合同另有特别约定外，不予调整。合同价构成及结算方式如下表：

	取费项目	建筑面积 (M2)	单价(元 /M2 /	含税金额(元)	备注
1	T1, T2 首层大堂及大堂电梯厅	1423		1,849,900.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
2	空中大堂	3112		1,867,200.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
3	其他公共区域	1925		770,000.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
含增值税总报价			4,487,100.00		

注：1、提供税率为 6% 的增值税专用发票；

(本页无正文，为《自贸时代中心项目办公楼室内方案设计合同》签署页)

甲方(委托人): 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表(签字):

A handwritten signature in black ink, appearing to be "吴培新".

乙方: 城市组设计集团有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表(签字):

A handwritten signature in black ink, appearing to be "王...".



附件 1：设计任务书

1. 项目概况

1.1. 项目名称：前海自贸时代中心项目办公楼室内方案设计。

1.2. 用地位置：广东省深圳市前海蛇口自贸区妈湾片区 19 单元，01-01、01-02。



1.3. 用地及规划指标：

项目总投资约 133 亿元，用地面积 35269 m²，地上计容建筑面积 35.27 万 m²，其中办公 21 万 m²、酒店 7.5 万 m²，地上商业 5 万 m²（地下商业 0.8 万 m²），公共配套 1.22 万 m²。地下酒店配套面积 0.58 万 m²。19-01-01 主要业态为超高层办公、五星级酒店、集中商业，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度 249.5 米；19-01-02 号地块主要业态为超高层办公、集中商业、酒店配套。地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度约 243 米；



(9) 泛海武汉中心项目

合同编号: HT-2016-0848
citygroup-2016-17

建设工程设计合同



工程名称: 武汉中心办公区域室内精装设计

工程地点: 武汉中央商务区武汉中心

委托方: 武汉中心大厦开发投资有限公司

设计方: 广州市城市组设计有限公司

签订日期: 2016年9月6日

第四条 设计范围及其他相关要求

- 4.1 设计内容及服务要求：具体详见《设计任务书》。
- 4.2 设计方在提交设计成果、施工配合各阶段时，须同时参与对委托方的设计汇报和沟通，并且设计方需提供设计进度计划。设计方提交成果的时间为电子文件的发出时间、文本和材料样板特快专递的投递时间（以邮戳为准）。所有节点成果须邮寄至委托方办公地点，电子文件发至委托方项目负责人电子邮箱。
- 4.3 由于本项目建在中国武汉，因此，所有的工作语言和文件往来均用中文，且应提供纸质技术文件及可用于编辑的电子文件。所有设计文档以中文为准。

第五条 设计服务周期

序号	工作阶段	工作内容	工作周期
1	第一阶段	概念设计阶段	20 日历天
2	第二阶段	方案设计阶段	20 日历天
3	第三阶段	施工图设计阶段 (含招标图)	30 日历天
4	第四阶段	施工及调试	同施工安装调试验收完成工 期

备注：

- (1) 第一阶段的工作周期是以双方签订本合同之日起开始计算。
- (2) 其它各个阶段的工作周期是在委托方对上一工作阶段的工作进行书面确认之日起开始计算。
- (3) 具体的工作时间计划以双方书面确认的时间计划为准。

第六条 设计费用

6.1 本合同包干设计费总价为大写人民币 壹佰柒拾捌万元整(¥ 178 万 元整)。包含完成顾问服务工作必须发生的相关全部费用,包含照相、国际和外地电话费和传真、快递和邮费、后期消防报验或二次报验的出图章费用以及其他杂费。上述设计费用总价为包含增值税的总价款,增值税税率 6%,乙方纳税人资格为一般纳税人。

6.2 本合同包干设计费总价包含现场差旅服务(从概念方案设计到调试验收) 20 次(人数不限),包含交通、住宿和膳食等一切费用,由于设计方图纸设计发生重要错误而需设计方必须到现场处理所发生的服务不计入以上次数内。超出部分的现场差旅服务费用按清单中的差旅服务单价以次数计算(顾问公司所在地会议不算出差);在项目施工期间,设计方派驻 2 人驻场,合同包含驻场期限不超过 10 个月(驻场设计师应包含精装设计师、机电设计师,人员名单及简历在驻场前 1 个月提交甲方确认)。

6.3 设计顾问服务的费用报价应包含在各阶段工作完成时提交最终设计成果的相关费用,包含图纸和文件印制以及相关邮寄费用。(注:最终招标图设计成果还应提供光碟一份)

6.4 对精装施工单位深化设计成果进行审核、施工配合阶段展开设计工作及协助甲方完成消防报审工作,提供盖章图纸,在武汉当地消防备案,提供所需的项目概算。

12.6 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

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

附件 1: 设计任务书

附件 2: 精装设计范围

附件 3: 武汉中心办公楼设计项目报价函

附件 4: 设计团队名单

委托方名称: 武汉中心大厦
开发投资有限公司

法定代表人:

委托代理人: 吴三峰

住 所: 武汉市云彩路 198 号

邮政编码: 430023

电 话: 02783871999

开户银行:

银行帐号:

签署日期: 2016 年 9 月 6 日

设计方名称: 广州市城市组
设计有限公司

法定代表人:

委托代理人:

住 所: 广州市天河区

天河北路侨林街 63 号 406

邮政编码: 510620

电 话: 02038850324

开户银行: 中国建设银行

股份有限公司广州

天寿路支行

银行帐号:

44001581108053000448

签署日期: 2016 年 9 月 6 日

附件 1:

设计任务书

一、项目概况

武汉中心项目是武汉中央商务区(武汉 CBD)首座集写字楼、酒店、商业、会议等功能于一体,规划建设高度为 438 米 88 层的超高层多功能商务综合体(其中酒店层位于 64-85 层)。该项目位于武汉 CBD 商务核心区,项目用地面积为 28100 平方米,地上建筑面积为 272577 平方米,容积率为 9.5,建成后将成为代表武汉城市形象的华中新地标。本项目设计面积共计 2200 m²。其中包括 1 层办公大堂,4 层办公公共区域精装,6F-17F 办公公共区域层精装,19-30F 办公公共区域层精装,地下电梯厅,(L1 1-8、L2 1-4)客梯内部,办公车库转换客梯 CP1-3 内部,情景样板区,及展示样板层,其他区域精装设计成果进行施工图翻图工作。

二、设计内容、范围及要求:

(一)项目名称:武汉中心办公区域室内精装设计工作

(二)总建筑面积 77057 m²,室内公共区域设计面积 2200 m²,情景样板区 600 m²及展示样板层 1200 m²,翻图设计一整层 1850 m²(详见附件)

1、设计范围(详见附件)

本项目设计面积共计 5844 m²。其中 1 层办公大堂精装面积为 1265 平方米,4 层办公楼层精装面积为 383 平方米,6F-17F 办公楼层精装面积为 406 平方米,19-30F 办公楼层精装面积为 70 平方米,地下电

梯厅 70 平方米, (L1 1-8、L2 1-4) 客梯 3.2 平米, 办公车库转换客梯 CP1-3 内部尺寸 3.3 平米, 情景样板区 600 m², 及展示样板层 1200 m², 翻图设计一整层 1850 m² (具体设计范围详见附件一)。

武汉办公区域精装设计面积详见设计面积统计表, 此次设计为方案到施工图的设计。

武汉中心办公区域精装设计面积统计表				
设计区域	楼层	设计功能区域	设计面积 (平米)	备注
塔楼	1F 大堂	大堂及电梯厅	1265	套内面积
	4F	公共走道及电梯间	383	套内面积
	6-17F	公共走道及电梯间及公共卫生间	406	套内面积
	19-30F (24层暂定为标准层)	公共卫生间	70	套内面积 (公共走道及电梯厅翻图)
		情景样板间	600	套内面积
		交付样板间	1200	套内面积
		整层翻图	1850	套内面积
地下室	B1F	电梯厅	70	套内面积 (B2B3 翻图)
电梯轿厢	1F-30F	客梯 L1 1-8、L2 1-4	一部	2050mm(宽) X 1600mm(深) X2900mm(高吊顶后)
	B3-1F	转换梯 CP1-3	一部	2000mm(宽) X 1700mm(深) X2600mm(高吊顶后)
	合计设计面积 (平米)		5844	

(10) 南山区科技联合大厦

合同 1: 南山区科技联合大厦项目室内设计

E2020-29

建筑工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 南山区科技联合大厦项目室内设计

工 程 地 点: 深圳市南山区

合 同 编 号:

(由设计人编填)

发 包 人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

设 计 人: 城市组设计集团有限公司

签 订 日 期: 2020-09



发包人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计人：城市组设计集团有限公司

发包人作为南山区科技联合大厦项目的设计总承包，与“ ”（以下简称“业主方”），于2020年签订了《南山区科技联合大厦项目设计合同》（以下简称“主合同”）。

发包人将南山区科技联合大厦项目（以下简称：本项目）的室内硬装设计、室内软装设计、室内灯光设计、装修二次机电及现场配合服务等工作分包给设计人，设计人已知悉并无异议。本合同经双方协商一致，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》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 发包人参与本项目的招标文件，发包人与项目业主签订的主合同及主合同附件。

第二条 本合同设计项目的规模、设计范围内容、面积、设计费。

- 2.1 项目规模：计容规定建筑面积184855平方米，楼高300米。
- 2.2 设计范围：首层大堂、3F大堂，23层、45层转换厅，设计面积约为5182㎡；标准层面积设计约为310㎡，标准层套圈面积约为4469㎡。
- 2.3 设计费取费：设计费按照总费包干形式¥280万元整（人民币大写：贰佰捌拾万元整）

第三条 发包人向设计人提交资料

- 3.1 建筑方案效果图&SU模型
- 3.2 建筑实施方案（方案文本及SU模型）
- 3.3 建筑扩初图及施工图(CAD格式)
- 3.4 结构图(CAD格式)
- 3.5 水电、空调机电图(CAD格式)



- 3.6. 消防图(CAD 格式)
- 3.7. 建筑智能化系统图(CAD 格式)
- 3.8. 幕墙扩初图及施工图(CAD 格式)
- 3.9 装修造价控制要求

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件及各阶段工作周期:

1、室内装饰设计: 设计范围内的平面优化、室内设计, 包括概念设计、方案设计、深化设计(包括主要物料表)、招标图纸、施工图设计(包括物料表)及施工招标阶段、施工阶段的技术配合, 提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图、以此满足施工招标、消防报建和现场施工的要求;

1.1 室内概念设计

1.1.1 本阶段设计目标:

设计方透彻了解项目现状, 周边环境, 以及发包人和业主方和相关顾问的要求, 确立本项目的主要功能和定位, 提供平面规划及设计意图的说明和本项目有关的设计参考图片, 以取得发包人和业主方对室内设计方向的认可, 为方案阶段提供设计依据。本阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核。

1.1.2 本阶段设计成果

1.1.2.2 设计说明的文字;

1.1.2.3 项目分析(交通、功能、业态组合等);

1.1.2.4 原建筑问题分析;

1.1.2.5 优化平面图;

1.1.2.6 表达主要空间(如大堂)新、旧空间对比的透视模型;

1.1.2.7 初步概念意向参考图, 通过空间图片、家具图片、灯具图片来表达各主要空间风格定位;

1.1.2.8 设计成果文件: 概念设计 A3 图册两套, PPT 演示文件电子光盘一份。

1.2 室内方案设计

1.2.1 本阶段设计目标:

提供根据发包人和业主方确认的概念风格设计, 进行相应区域的方案设计, 本阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核, 取得发包人和业主方对室内设计方向的认可, 并与发包人和业主方、物业管理公司及各专业顾问进行协调。

1.2.2 本阶段设计成果:



- 1.2.2.2 设计说明的文字;
- 1.2.2.3 项目分析 (交通、功能组合人群定位等);
- 1.2.2.4 楼层平面图;
- 1.2.2.5 室内重点区域空间效果图。
- 1.2.2.6 各主要区域材料样板。
- 1.2.2.7 配饰的意向图;
- 1.2.2.8 标识及导向系统意向图及位置示意图
- 1.2.2.9 设计文本 A3 图册一式六套, PDF 电子文件一份, 主要实体材料样板一份;
- 1.2.2.10 发包人和业主方应在收到设计方图纸或文件后, 以书面形式反馈意见给设计方, 设计方收到发包人和业主方反馈意见后, 进行相应内容修改并提交发包人和业主方, 经发包人和业主方书面认可后开展下阶段工作。

1.3 室内扩初设计

1.3.1 本阶段设计目标:

研究如何将整体方案发展到各局部之中, 并找到材料效果, 建造工艺和造价之间的最佳组合关系, 设计方将发展详细功能平面、家具布置平面天花与灯具平面、详细立面, 关键节点做法和特殊饰面的施工工艺要求。这阶段中, 设计方将和其他顾问密切配合, 以保证设计效果的整体及美观要求。

1.3.2 本阶段设计成果:

- 1.3.2.1 扩初图设计说明及图纸目录;
- 1.3.2.2 平面布置图 (包括家具、灯具、洁具、窗帘、地毯等);
- 1.3.2.3 天花布置图 (包括天花造型、标高、材料、初步风口及其他有关设备位置等);
- 1.3.2.4 墙体定位图 (包括墙体材料、规格、尺寸、门及各种门洞口的留洞要求等);
- 1.3.2.5 地面铺装平面图 (包括地面材料、尺寸、图案、地面标高等);
- 1.3.2.6 室内主要立面图;
- 1.3.2.7 重要大样, 节点图 (包括地面、墙面、柱子、天花主要造型详图);

设计成果文件: 扩初图 A1/A2 白图一式 8 套, 扩初图电子文件一份。

1.4 室内施工图设计

1.4.1 本阶段设计目标:

将整个设计方案编制成施工文件, 以作为发包人和业主方进行正式工程预算, 申请施工许可证, 施工招标和开展施工的依据。

1.4.2 本阶段设计成果:

- 1.4.2.1 全套装饰施工图 (包括平面、天花、立面、节点、大样图等);
- 1.4.2.2 装饰材料图册;

- 1.4.2.3 装饰材料实物样板;
- 1.4.2.4 五金配件造型图册;
- 1.4.2.5 活动家具造型图册
- 1.4.2.6 装饰灯具造型图册
- 1.4.2.7 窗帘造型图册
- 1.4.2.8 地毯造型图册
- 1.4.2.9 洁具及卫浴五金造型图册;

设计成果文件:

招标图纸: A1/A2 蓝图一式 12 份 (含电子文件)

施工图 A1/A2 蓝图一式 24 份 (含电子文件)

1.5 配合消防报建工作

参加有关管理部门的图纸审查,并根据审查结论进行必要调整、修改、补充,完成审图要求的图纸修改和向审查部门进行解释的工作。

2、室内灯光设计

2.1 公区主要空间的大堂、走廊、电梯厅、卫生间、大会议室、标准层的灯光概念设计方案设计,施工图设计,招标配合,施工及竣工配合。概念方案设计及方案设计阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核

2.2 设计内容:

- 2.2.1. 分析项目功能定位;
- 2.2.2. 提供照明风格及概念方案;
- 2.2.3. 初步灯具布置方案;
- 2.2.4. 分析照明照度;
- 2.2.5. 分析照明效果;
- 2.2.6. 提供灯具设计方案;
- 2.2.7. 提供投资成本概算;
- 2.2.8. 绘制灯具布置图;
- 2.2.9. 提供灯具选型及说明;
- 2.2.10. 绘制控制回路方案;
- 2.2.11. 绘制灯具安装详图、大样图;
- 2.2.12. 绘制照明控制系统设计图;
- 2.2.13. 协助业主方与发包人采购照光灯具;
- 2.2.14. 指导施工单位安装及调试;

3、二次机电设计

3.1 设计范围内的方案设计，施工图设计，招标配合，施工及竣工配合。

如有涉及到主系统的修改或计算，由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后返回给一次机电进行调整设计。

3.2 电气设计：

3.2.1 公共区域内的疏散指示、应急照明、公共照明、公共插座配电系统，在原建筑设计的基础上，根据室内设计进行各个功能区域的强电二次设计；

3.2.2 公共区域内的空调、通风末端设备的动力配电二次设计；（除暖通机房）

3.2.3 由于装饰要求导致水暖专业其他用电点位需要调整部分的修改；

3.2.4 其他各专业新增用电点位的设计；

3.2.5 公共区域内的照明配电箱的系统图设计；

3.2.6 消防电配合装饰进行二次设计；

3.2.7 因电气二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后进行修改。

3.3 给排水设计：

3.3.1 公共区域内的给排水在原建筑设计的基础上，根据室内设计进行各个功能用水区域的二次设计；（不包括水景系统设计、厨房处理系统、其他水处理系统、相关各类水专业机房3.3.2的设计）

3.3.3 卫生间内部给排水系统的设计；

3.3.4 根据装饰对各类喷淋头、消火栓等末端设备进行调整及相关连接管道的修改；
消防水配合装饰进行二次设计；

3.3.5 因给排水二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后进行修改。

3.4 暖通设计：

3.4.1 公共区域内的空调在原建筑设计的基础上，根据室内设计的变更进行各个功能区的风机、盘管以及风管支管的二次设计；

3.4.2 各空调系统末端风口的准确定位、末端设备的调整及相关连接管道的修改；

3.4.3 根据装饰要求对各排烟分区内排烟口形式进行二次设计、定位及相关连接管道的修改；

3.4.4 防排烟配合装饰进行二次设计；

3.4.5 因暖通二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后进行修改。

设计成果文件：

招标图纸：A1/A2 蓝图一式12份（含电子文件）

施工图 A1/A2 蓝图一式24份（含电子文件）

4、现场配合服务

4.1 设计技术服务

- 4.1.1 提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图，以此满足施工报建和现场施工的要求。
- 4.1.2 提供业主方施工招标所需设计文件，配合发包人和业主方进行招标答疑工作。
- 4.1.3 负责施工图送审方面的配合工作。
- 4.1.4 在开工前进行详细的技术交底。

4.2 施工现场配合内容

- 4.2.1 在施工图设计完成后，设计方会及时提供详细的材料样板，全力协助发包人和业主方完成材料、家具、灯具等选样确认及选购工作；
- 4.2.2 发包人和业主方在施工招标过程中，设计方会提供详细的技术支持和咨询服务，配合发包人和业主方做好招标答疑及总体把握其它专业的施工队伍的确定，顺利完成施工的招标工作；
- 4.2.3 结合发包人和业主方报批、施工等进度安排，制定严格、周密的设计周期计划，确保按时完成全部设计；
- 4.2.4 协调解决施工过程中有关设计的问题；
- 4.2.5 协助发包人和业主方审查材料样板；
- 4.2.6 负责提供现场设计变更图纸；
- 4.2.7 参加隐蔽工程验收和竣工验收。

5、设计工作周期：

- 5.1 平面概念方案完成时间 10 月 15 日
- 5.2 方案设计完成时间 10 月 30 日
- 5.3 招标图完成时间 12 月 30 日
- 5.4 施工图完成时间 2 月 30 日

以上进度为暂定进度安排，具体时间及日期随建设单位及发包人要求会有所调整。

第五条 设计费的支付方式：

在发包人收到项目业主的设计费后，根据项目完成进度、合同费用的申请进度、项目业主实际的支付情况，发包人按以下支付方式向设计人支付设计费用。



发包人名称 (盖章)

深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人: (签字)

主管副院长: (签字)

项目负责人: (签字)

设计人名称 (盖章)

城市组设计集团有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 深圳大学校内

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐户:

签订日期: 2020 年 月 日

住所: 广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

电 话: 020-38810710

传 真: 020-38851971

开户银行: 中国建设银行股份广州天寿路支行

银行帐号: 44001581108053000448

签订日期: 2020 年 月 日



合同 2: 南山区科技联合大厦项目补充协议一

2021-07

C161-2021-012

《南山区科技联合大厦项目室内设计合同》
之补充协议一

工 程 名 称: 南山区科技联合大厦项目室内设计 (补
充协议一)

工 程 地 点: 深圳市南山区

合 同 编 号:

(由设计人编填)

发 包 人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

设 计 人: 城市组设计集团有限公司

签 订 日 期: 2021-07



发包人（甲方）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

甲乙双方于2020年9月签订《南山区科技联合大厦项目室内设计合同》（下称“原合同”）。现根据甲方需求，超出原合同已约定设计范围，新增负四层至负一层、首层至五层部分公区硬装设计、装修二次机电、室内灯光设计及现场配合服务等工作，经甲乙双方友好协商根据新增设计工作涉及的相关费用增补，签订本补充协议，具体内容如下：

第一条 新增设计工作内容（设计范围图纸详见附件一）：

- 1、负四层：穿梭梯电梯厅 37 m²、消防电梯合用前室 25 m²；
- 2、负二层、负三层：穿梭梯电梯厅 58 m²、消防电梯合用前室 80 m²、货梯厅 47 m²、南侧电梯厅前室 28 m²；
- 3、负一层：穿梭梯电梯厅 93 m²、货梯厅 40 m²、南侧电梯厅前室 16 m²、卫生手间 DW1DW2DW3 62 m²、环核心筒走道+消防电梯合用前室+卫生间（20 m²）；
- 4、首层至五层：穿梭梯电梯厅 83 m²、货梯厅 164m²、卫生间 264 m²；
- 5、负一层城市公共通道（天、地、柱面、墙面（部分））面积 1097 m²；

注：

- 1、以上序号 1-4 乙方套用原合同方案效果，只须提供施工图设计；序号 5 乙方须提供概念方案及施工图设计；
- 2、设计成果内容跟随原合同成果提交内容一起，设计周期同步；
- 3、配合竣工图审图工作；

第二条 新增设计费：

经双方协商一致，新增设计费总额为¥199,510.00元（人民币大写：壹拾

玖万玖仟伍佰壹拾元整），其中增值税税率为6%，不含税金额为¥188,216.98

元，税额为11293.02元。新增设计费用明细如下：

楼层	区域	面积 (m ²)	设计费单价 (元/m ²)	小计 (元)	备注
负四层	穿梭梯电梯厅	37		2220.00	套用原合同的方案效果 (只出施工图)
	消防电梯合用前室	25		1250.00	
负二层、负三层	穿梭梯电梯厅	58		3480.00	
	消防电梯合用前室	80		4000.00	
	货梯厅	47		2350.00	
	南侧电梯厅前室	28		1680.00	
负一层	穿梭梯电梯厅	93		5580.00	
	货梯厅	40		2000.00	
	南侧电梯厅前室	16		960.00	
	卫生手间 DW1DW2DW3	62		3720.00	
	环核心筒走道、消防电梯合用前室、卫生间	20		1200.00	
首层至五层	穿梭梯电梯厅	83		7470.00	
	货梯厅	164		8200.00	
	卫生间	264		23760.00	
小计：				67870.00	
负一层	城市公共通道 (天、地、柱面)	1097		131640.00	概念方案-施工图设计
小计：				131640.00	
合计：		2114		¥199,510.00	

(以下无正文, 仅用于签署)

发包人名称 (盖章) :
深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人: (签字)

主管副院长: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 深圳大学校内

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐户:

签订日期: 2021 年 月 日



设计人名称 (盖章):
城市组设计集团有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 广州市天河区花城大道 68
号 1008 房

电 话: 020-82408599

传 真: 020-82408599

开户银行: 中国建设银行股份广州
天寿路支行

银行帐号: 44001581108053000448

签订日期: 2021 年 月 日



(11) 中信城开大厦项目

中信城开大厦项目写字楼公区室内装饰设计合同

合同编号: SZ-FL-SJHT-2022-001

[丰隆集团有限公司]

与

[城市组设计集团有限公司]

中信城开大厦项目写字楼公区
室内装饰设计合同



文件视为本合同的组成部分。其优先解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定。

第三条 工程概况及设计要求

3.1 项目基本情况

3.1.1 项目名称：[中信城开大厦项目]

3.1.2 地理位置：[深圳市福田区深南中路和上步南路交汇处]

3.1.3 项目规模：[项目用地面积 14,411.11 平方米，本项目为一类建筑，地上写字楼办公 52 层建筑高度 247.30 米、地上商业 6 层建筑高度 36.60 米、地下 4 层。总建筑面积 176,884.24 平方米，建筑覆盖率 42.63%。]

3.2 设计要求

3.2.1 乙方设计内容应满足《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家和项目所在地有关规范、规定之要求，同时满足甲方之要求；设计深度应达到建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》。

3.2.2 所有装修设计文件必须满足项目所在地有关建筑装饰装修工程制图标准及相关国家和地方规范，并达到满足施工招投标之标准。

第四条 中信城开大厦项目写字楼公区室内装饰设计面积及范围

4.1 公区室内设计面积（以下面积均为暂定面积，最后结算面积以实测施工图套内设计面积为准）如下：

4.1.1 [B1F 过厅]：设计面积[260]m²；

4.1.2 [1F 过厅]：设计面积[820]m²；

4.1.3 [3F 写字楼大堂]：设计面积[1650]m²；

4.1.4 [室外入口]：按“项”含税包干进行报价。

4.2 室内设计工作范围

4.2.1 概念方案（包括意向图片、装饰空间与材料的色彩计划、平面家具布置等）

- 4.2.2 深化方案（包括准确定位后的平面布置图、含灯具及空调点位的天花设计图、效果图、主要物料或部品样板的图片、主要立面图等）
- 4.2.3 施工详图设计（包括设计说明、图纸清单、详细家具布置平面、施工放线图、地面铺设、立面索引、天花设计、灯具、开关及空调点位图、详细立面图、节点大样图、末端机电管线连接图、管线综合图、净高分析图等）
- 4.2.4 物料表和材料表提供（包括装修材料表、工程灯具表、洁具表五金等）
- 4.2.5 水、电设计（强弱电系统图、给排水系统图、消防系统图、空调系统图等专业设计图）
- 4.2.6 成本预算（含预算清单）
- 4.2.7 其它

第五条 设计工作内容、周期及成果

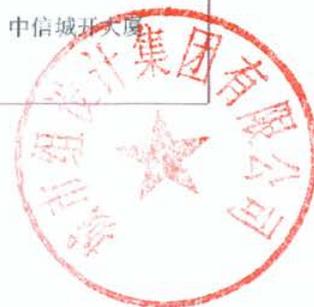
乙方应按合同及甲方要求为甲方提供室内概念方案、深化方案、施工图设计、概预算编制、施工期间现场配合及设计顾问服务等工作，具体如下：

5.1 方案设计

5.1.1 根据甲方提供的造价限制；乙方按照精装修交楼标准（指室内装修工程参考费用）进行方案设计，精装修交楼标准详见附件三：中信城开大厦项目写字楼公区室内装饰设计限额指标。

5.1.2 设计成果（包括但不限于）：

- 5.1.2.1 主题设计与概念方案
- 5.1.2.2 平面功能分析图、动线分析图
- 5.1.2.3 平面布置图
- 5.1.2.4 天花及灯具图
- 5.1.2.5 地面铺装图
- 5.1.2.6 主要立面图
- 5.1.2.7 空间手绘效果图
- 5.1.2.8 主要空间彩色电脑效果图
- 5.1.2.9 特色功能区彩色电脑效果图



第六条 设计费及支付方式

6.1 设计面积及费用

6.1.1 本项目总装修设计面积共计[2730]m²;

6.1.2 总设计费用暂定为含税人民币(大写)贰佰壹拾贰万元整(小写¥2,120,000.00元),其中增值税人民币(大写)壹拾贰万元整(小写¥120,000.00元),不含税金额人民币(大写)贰佰万元整(小写¥2,000,000.00元),增值税税率为6%。其中不含税金额为:合同总价/(1+税率)。单价为人民币[详见报价表]元/m²;

6.1.3 以上所列设计费为综合单价包干(除税金可根据适用税率调整外),最终结算面积以实测装修套内使用面积为准。总设计费用中包括但不限于各阶段设计费、设计变更修改费、参加技术交底、施工现场配合、工程验收配合等各种费用和利润、税金,以及乙方赴项目当地工作的差旅费用。

6.2 甲方按下列第[6.2.2]种方式支付设计费:

6.2.1 以银行承兑汇票的形式支付设计费。

6.2.2 以转账方式支付设计费。甲方将设计费支付至乙方以下账户:

开户行[中国建设银行广州天寿路支行]

账号[4400 1581 1080 5300 0448]

收款人[城市组设计集团有限公司]

6.2.3 以支票方式支付设计费。

6.2.4 其他付款方式: [/]。

6.3 双方约定支付进度如下:

6.3.1 签订本合同后[10]个工作日内,甲方支付总设计费的[10]%,即人民币(大写)[贰拾壹万贰仟]元整(小写¥[212,000.00元])作为定金;

6.3.2 概念方案设计成果经双方修改并由甲方书面确认后[10]个工作日内,甲方向乙方支付设计费的[20]%,即人民币(大写)[肆拾贰万肆仟]元整(人民币小写¥[424,000.00元]);

6.3.3 深化方案经双方修改并由甲方书面确认后[10]个工作日内,甲方向乙方支付设计费的[20]%,即人民币(大写)[肆拾贰万肆仟]元整(小写

(本页无正文,为[丰隆集团有限公司]与[城市组设计集团有限公司]《中信城开大厦写字楼公区室内装饰设计合同》之签章页。)

签署:

甲方(盖章):



地址:

法定代表人:

电话:

传真:

开户行:

银行账号:

签订合同代表(签字):

日期: 2022年12月8日



乙方(盖章):



地址: 广州市天河区花城大道68号
1008房

法定代表人: 潘向东

电话: 020-82408599

传真: 020-82408599

开户行: 中国建设银行

广州天寿路支行

银行账号: 4400 1581 1080 5300 0448

签订合同代表(签字):

日期: 2022年12月8日



(12) 名创优品国际总部项目

名创优品国际总部项目 室内精装修工程

设
计
合
同

发包方：名优产业投资（广州）有限公司

设计方：城市组设计集团有限公司

签约地点：广州市海珠区

合同编号：MCGZ-CJZB-030

签定日期：2023年4月26日



发包方（甲方）：名优产业投资（广州）有限公司

设计方（乙方）：城市组设计集团有限公司

发包方委托设计方承担名创优品国际总部项目室内精装修工程设计，工程地点为广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块，经双方协商一致，签定本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规。
- 1.2 国家及地方室内精装修工程设计相关法规和技术性规范。
- 1.3 建设工程批准文件及发包方的室内精装修工程设计任务书。

第二条 设计依据

- 2.1 《建筑内部装修设计防火规范》；
- 2.2 《室内装修防火规范》；
- 2.3 《室内装修工程质量规范》；
- 2.4 《房屋建筑制图统一标准》；
- 2.5 中华人民共和国有关物料安全规定；
- 2.6 符合国家现行有关技术标准的规定，以及广州当地地方政府颁布的有关规定、标准和规范；
- 2.7 发包方提供的相关建筑平面、立面、剖面、结构、机电等相关图纸（电子文档）。

第三条 合同文件的优先次序

以下文件为合同文件的组成部分，构成本合同的文件可视为是能互相说明的，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 本合同补充协议
- 3.2 本合同书及附件
- 3.3 室内精装修工程设计任务书
- 3.4 报价文件

第四条 本合同项目的名称、设计范围、服务内容：

项目名称：名创优品国际总部项目室内精装修工程设计

设计范围：本次设计范围包含入口区域（室外/室内交界面）大堂、空中大

堂、电梯厅、电梯轿厢内部、标准层公区走道、卫生间、茶水间、办公区域等等。

服务内容：室内精装修工程设计（含二次机电、二次消防、智能化设计图的复核、盖章、报审），设计包含概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计、深化设计配合、招标配合、后期施工过程中配合服务等。

室内精装修工程设计应在符合整体建筑设计要求的基础上体现名创优品企业文化，具体要求以后期发包人下发任务书为准，同时需满足相关法律、法规及规范等规定。

第五条 设计技术要求

（一）概念设计阶段

1. 概念设计要求

① 根据项目的理解及发包方意图，提供该项目限价下的不少于 3 个参考概念方案；

② 动线分析、交通流线分析与优化建议；

③ 对建筑室内空间理解以及优化建议；

④ 本项目主要空间的概念说明；

⑤ 主题概念、主题元素的提炼说明；

⑥ 气氛以及色彩关系的概念说明；

⑦ 其它说明设计意图的文件及物料；

⑧ 每 5 天向发包方提报阶段性工作成果；

⑨ 设计师与发包方、建筑师及其它设计顾问单位会面，审阅有关此项目的要求，协助发包方拟定策略方针、设计和运作准则、设计计划、整体估算及总进度表；

⑩ 参加发包方安排的，与室内装饰相关的设计会议；

11 设计方应就任何可更改的地方向发包方和项目设计团队提出建议，并与其合作实行变更；

12 设计方在进行规划、构思设计概念至整个项目之设计实施的过程中，应以策略方针为目标，确保项目定位得以满足；

13 制定整体初步概念设计、平面布置计划和 Sketch up 效果草图，供项目设计团队在整体平面计划和建筑扩初设计图纸中表示；

求并获得甲方书面认可的成果)的设计周期、文件、份数、

设计时间要求:

阶段	工作内容	工作时间(日历天)
第一阶段	概念设计成果提交	20天
	修改及提交	5天
第二阶段	方案设计成果提交	30天
	修改及提交	5天
第三阶段	初步设计成果提交	20天
	修改及提交	5天
第四阶段	施工图设计阶段	35天
第五阶段	招标及施工配合阶段	以项目进度为准

提交文件名称以及具体开始时间计算:以后期设计任务书要求为准,后期设计任务书经双方确认后应作为本合同不可分割的一部分。

设计文件份数:按照各阶段要求提交。

施工图设计完成时,设计方须向发包方及建筑设计单位进行必要的设计汇报和沟通。

设计方在各服务阶段向发包方交付的最终成果文件均需经过发包方加盖公章书面回复确认。

第八条 费用

8.1 本合同项下 名创优品国际总部项目室内精装修工程设计 适用【6】%的增值税税率。其中不含税总价款暂定为¥ 5,167,023.02 元(大写:人民币 伍佰壹拾陆万柒仟零贰拾叁元零贰分 元),增值税税金为¥ 310,021.38 元,合计含税总价款暂定为¥ 5,477,044.40 元(大写:人民币 伍佰肆拾柒万柒仟零肆拾肆元肆角整)。最终合同总价款以双方按照实际设计的面积结算为准,根据附件双方最终确认的报价单进行结算。若增值税税率发生法定变化,双方本着平等、自愿的原则,“以价税分离”为基础,原合同不含税价格不变,仅调整原合同含税总金额。

增值税发票条款双方同意按下列方式【一】的约定履行:

发包方的地址：广州市海珠区琶洲大道 109 号铭丰广场 A 栋 1502-02；

往来文件签收人：梁晓堃 联系电话：13632332281；

电子邮件：carly.liang@miniso.com

设计方地址：广州市天河区花城大道 68 号环球都会广场 1008 房

往来文件签收人：高胜明 联系电话：13729858816

电子邮件：gz@citygroup.com.cn

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

(以下无正文)

发包方：名优产业投资（广州）有限公司

代表人：

签署及印章：



设计方：城市组设计集团有限公司

代表人：

签署及印章：



日期：

电话：

开户银行：

账号：

地址：



日期：2023年4月24日

电话：020-8240859

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

账号：44001581108053000448

地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

一、项目概况

1. 项目名称：名创优品国际总部项目
2. 项目地点：广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块
3. 项目概况：
 - (1) 地块性质：商业用地（B2），兼容商业设施用地（B1）
 - (2) 规划建筑高度：287.5m（结构屋面高度 249m）
 - (3) 层数：暂定地上 41 层，地下 5 层
 - (4) 技术指标

项目	指标	单位	备注
总用地面积	6557	平方米	
总建筑面积	140028	平方米	暂定
其中	地上建面	107028	平方米 办公、裙楼局部商业
	地下建面	33000	平方米 停车库、设备用房、商业
总计容面积	106879	平方米	暂定
其中	地上	103879	平方米
	地下	3000	平方米
容积率	16.3		
机动车停车位	400	泊位	

4. 项目定位

打造企业自用办公总部大楼，部分兼租赁办公；地下一层及地上四五层为商业。

二、设计依据

- (1) 符合国家现行有关技术标准的规定，以及广州地方政府颁布的有关规定、标准和规范；
- (2) 中华人民共和国有关物料安全规定；
- (3) 甲方的使用需求、意见及建议；
- (4) 主体全套图纸电子文件，包括：建筑方案文件、建筑效果图、建筑施工图、结构施工图、水暖电施工图等设计文件。
- (5) 其他设计基础资料。



三、设计内容及范围

3.1、工作内容：

- (1) 编制室内装修设计服务建议书、工期计划表。
- (2) 室内概念方案设计、室内深化方案设计、室内装饰（深化）施工图设计、二次机

名创优品国际总部项目室内精装修工程设计报价明细表

序号	装修设计部位	单位	设计面积	标准层数量	含税综合单价(元)	合价(元)	备注
1	首层大堂	m²	650.14	1.0			
2	普层电梯厅	m²	147.60	1.0			
3	标准层电梯厅(6-25/28-41层)	m²	73.60	34.0			原创
4	标准层电梯厅(27层)	m²	147.60	2.0			参照或可复制
5	标准层电梯厅(2-5层)	m²	46.31	4.0			参照或可复制
6	标准层电梯厅(B1-B2层)	m²	60.38	2.0			原创
7	标准层电梯厅(B3-B5层)	m²	46.31	3.0			参照或可复制
8	标准层VIP电梯厅	m²	46.12	40.0			原创
9	标准层走廊(37-39层)	m²	223.03	3.0			原创
10	标准层走廊(10-16/19-25/29-34层)	m²	245.43	20.0			参照与可复制
11	标准层走廊(28层)	m²	260.20	1.0			参照与可复制
12	标准层走廊(6-7层)	m²	251.85	2.0			参照与可复制
13	标准层走廊(4-9层)	m²	283.91	2.0			参照与可复制
14	标准层走廊(3层)	m²	185.56	1.0			参照与可复制
15	标准层卫生间(37-41层)	m²	69.24	7.0			含茶水间 原创
16	标准层卫生间(29-34层)	m²	72.71	6.0			含茶水间 参照与可复制
17	标准层卫生间(9/18/27/28层)	m²	75.86	7.0			含茶水间 参照与可复制
18	标准层卫生间(10-16/19-25层)	m²	78.56	14.0			含茶水间 参照与可复制
19	标准层卫生间(2-7层)	m²	73.80	6.0			含茶水间 参照与可复制
20	标准层卫生间(B1层)	m²	94.66	1.0			含茶水间 参照与可复制
21	空中大堂及夹层(9/18/27/40/41层)	m²	9,497.24	2.0			原创, 1899.448m2
							参照与可复制7697.792m2
22	自用办公区(37-39层)	m²	1,723.55	3.0			原创
23	自用办公区(29-34层)	m²	1,625.01	6.0			参照与可复制
24	自用办公区(28层)	m²	1,522.89	1.0			参照与可复制
25	租赁办公区(21-25层)	m²	1,625.01	5.0			原创
26	租赁办公区(10-16/19/20层)	m²	1,626.81	9.0			参照与可复制
27	租赁办公区(6-7层)	m²	1,559.31	2.0			参照与可复制
28	VIP停车区(B2层)	m²	964.36	1.0			
29	地下室公共空间走廊(B1/B2层)	m²	617.58	1.0			
30	标准电梯轿厢	个	1.00	26.0			以标准层个计算, 4.13m2
31	VIP电梯轿厢	个	1.00	1.0			以标准层个计算, 4.13m2
32	特殊电梯轿厢	个	1.00	4.0			以标准层个计算, 3.26m2
33	装修BIM(LOD400)	项	1.00				
			24,125.8				

备注:
 1、本合价适用5%的增值税税率
 2、以上报价包含装修BIM(LOD400)
 3、按合价清单综合单价个计算,以上设计面积为暂定面积,设计面积根据实际设计区域的水准投影面积计算,精装修设计做法一样,数量只计算一个,标准层数量只按一个



时间

(13) 保利华南总部大厦项目

2019

WQ 2019 Poly Version

珠海市横琴新区保利华南总部大厦 项目 T1 办公公区 室内设计合同

工程名称: 珠海市横琴新区保利华南总部大厦项目 T1
办公公区室内设计

工程地点: 珠海市横琴新区

甲方(发包人): 珠海横琴保利利盛实业投资有限公
司

乙方(设计人): 城市组设计集团有限公司

合同编号: 珠海市横琴新区集团海外总部项目-设计
类-精装修设计-2019-0060



表 3.1: 设计范围与设计费用明细表

序号	分项目名称	范围	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
1	硬装设计	公寓大堂	300	1350	405,000.00
2	硬装设计	首层大堂 (含电梯轿厢)	1085	1350	1,464,750.00
3	硬装设计	第三层公共区域	455	650	295,750.00
4	硬装设计	标准层公共区域 (Z2 PLAN)	241	650	156,650.00
5	硬装设计	标准层公共区域 (Z3 PLAN)	367	650	238,550.00
6	硬装设计	标准层公共区域 (Z4 PLAN)	260	650	169,000.00
7	硬装设计	地下室电梯厅 (B1/B1W/B2/B3)	153	600	91,800.00
8	标识设计	室内	/	项	130,000.00
9	艺术品设计	室内	/	项	123,500.00
10	二次机电设计	室内	/	项	130,000.00
11	驻场设计	/	/	人/6个月	150,000.00
总计					3,355,000.00

(本页无正文)

甲方(盖章): 珠海横琴保利利盛实业投资有限
公司



住所地: 珠海市横琴新区宝华路6号105
室44391(集中办公区)

法定代表人(签章): 李小波

签约代表(签章): 赵天石

经办人(签章): 张艺彬

联系电话: 13631220385

传真: 0756-6800048

开户行: 中国工商银行股份有限公司夏湾支行

银行账号: 2002 0256 0900 0221 575

签约日期: 2019年9月5日

乙方(盖章): 城市设计集团有限公司



住所地: 广州市天河区花城大道68号1008房

法定代表人(签章): 傅南平

签约代表(签章): /

经办人(签章): 翁惠琼

联系电话: 13825000200

传真: /

开户行: 中国建设银行股份有限公司广州天寿
路支行

银行账号: 4400 1581 1080 5300 0448

签约日期: 2019年9月5日



(甲方监督投诉电话: 0769-22296110, 邮箱: wqtousu@polycn.com)

附件一：乙方设计工作内容清单

室内设计将按照以下几个阶段进行：

乙方在每个阶段结束前提交设计成果，供甲方审查和确认，在未得到甲方书面确认的情况下，不应进行下一阶段的设计工作；在得到甲方书面确认的情况下，此阶段才算结束。这些阶段包括以下几方面：

第一阶段 项目组织

项目建立和任务书的建立：甲方和乙方配合，建立和确认项目计划、周期和预算，任务书将由甲方和乙方协商明确。

乙方将协助甲方准备如下内容：

1. 设计范围时间表（项目计划）
2. 成本估算（乙方将提供相关文件以协助准备成本估算，但估算服务不包括在本合同范围内）
3. 设计任务书

第二阶段概念设计

乙方应以平面图草图、简单的空间效果等形式表现室内设计的思路 and 方向，同时准备材料板和参考图片来体现设计的风格和相关的材料和家具，并附有简要的功能布置及设计构思说明。

设计成果提交：

1. 概念方案图册，A3 规格，一式 2 份
2. 初步平面图（比例：1/100，含示意性的家具布置，主要功能空间面积配比）
3. 重点区域的效果草图
4. 主要空间的初步材料板及简要的说明

第三阶段 深化设计

乙方按甲方确认的概念方案设计并经甲方批准有关工程进度或预算的调整，提交深化方案设计成果，以表现项目主要空间的整体室内设计概念。

设计成果提交：

1. 平面布置图
2. 地台饰面平面图
3. 天花平面图

校订版

-
4. 电讯、电器及资讯布置
 5. 主要立面图
 6. 主要空间效果图（每个主要空间的电脑效果图不少于 1 张，总共不少于张（应能充分表达各个主要空间），A1 规格，一式 2 份
 7. 深化设计方案图册，A3 规格，一式 5 份
 8. 设计资料（根据甲方提供的分摊主要材料及设施选择依据及预算控制目标，提供本项目的工程概算资料，以配合甲方另外委托的造价顾问编制室内装饰工程的预算报告），A4 规格，一式 2 份

第四阶段材料标准板及招标文件

1. 招标文件

(1) 设计成果提交：（包括设计范围内所有空间）

- 1) 平面布置图
- 2) 铺地平面图
- 3) 天花平面图
- 4) 标准通道立面图
- 5) 卫生间平面，立面及切面图
- 6) 电梯厅及电梯轿厢
- 7) 地面、墙身、天花、门、窗台等的细部详图
- 8) 所有饰面材料表及材料样板
- 9) 门表及图纸
- 10) 金属制品表及图片清单
- 11) 洁具及五金配件表和图片清单
- 12) 灯具（普通照明）、办公地毯等物料清单
- 13) 艺术品选型方案册

(2) 与工程顾问和其它专业公司的协调

对于施工图纸，乙方应与工程顾问公司和其它专业公司一起合作。乙方应将施工图纸转发给工程顾问公司，以便其审查室内设计元素的位置及它对工程系统设计和平面的影响。

(3) 灯具、饰面和其它设备

1. 项目概况：

1.1 项目名称：珠海市横琴保利华南总部大厦项目

1.2 项目地点：珠海市横琴区

1.3 工程概况：珠海市横琴新区中国保利集团海外总部项目是我司保利粤东房地产开发有限公司在横琴新区的综合体项目之一。项目位于珠海市横琴新区，是横琴十字门中央商务区的核心规划区域。

1.4 项目总图：

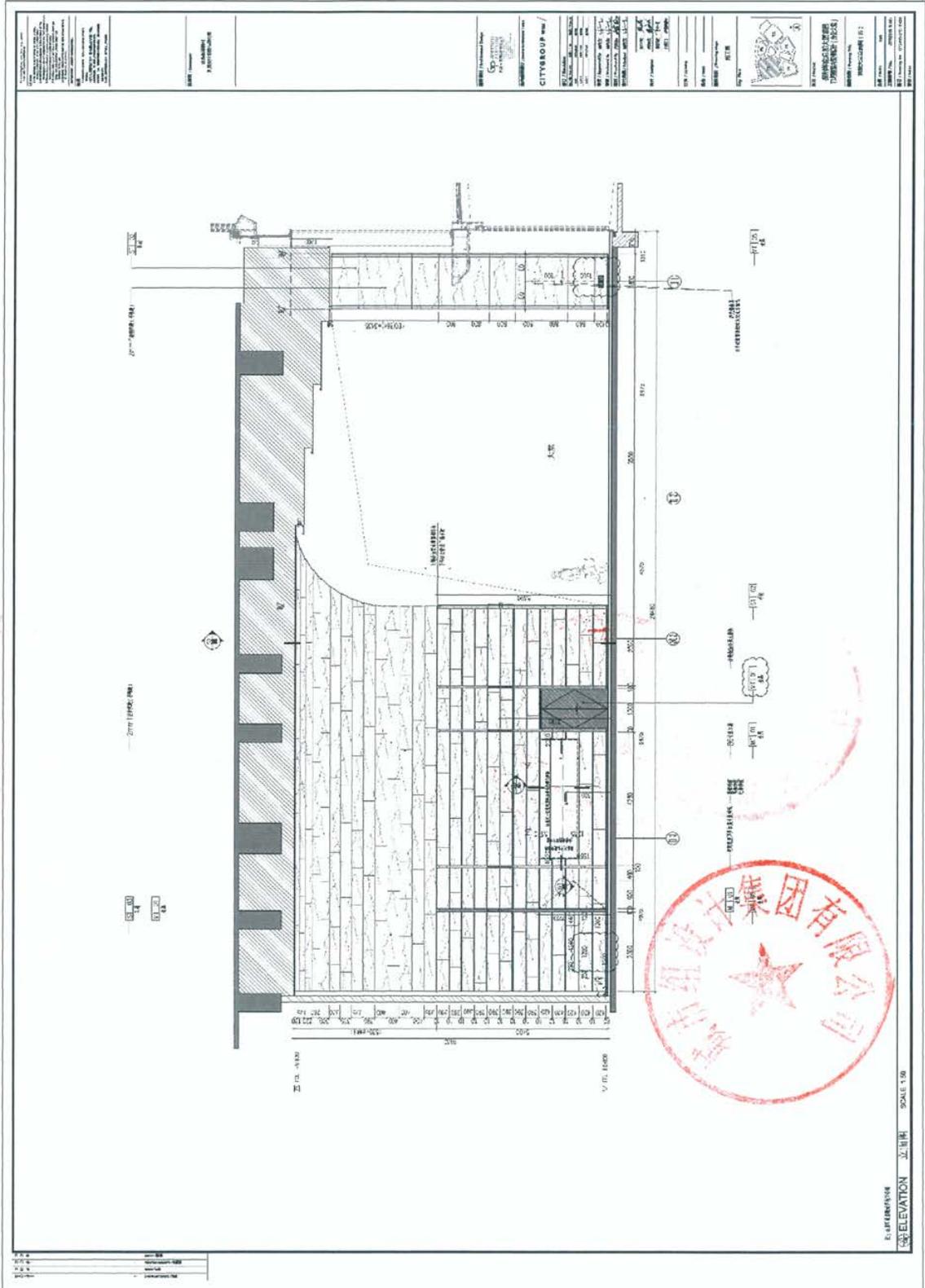


2. 设计范围以及设计要求：

2.1 设计范围

项目	设计范围	设计面积 (单位: 平方米)	风格建议	硬装成本 (单位: 元/m ²)
	首层大堂	1385	/	4500
	第三层公共区域	455	/	4500
	标准层公共区域	868	/	
	地下室电梯厅	153	/	

设计图纸



保利华南总部大厦

该项目位于横琴新区十字门大道东侧、汇通二路南侧，建筑功能是办公、商业，用地面积为19586.1m²，建筑高度为300米



保利集团与横琴签约，将其海外总部设在横琴，并将把横琴新区作为保利集团旗下新增业务的首选注册地。

保利集团将在横琴组建保利集团人才培养及管理中心，在横琴建设保利国际艺术中心项目，包括国际艺术品交易展示中心、高科技文化娱乐（旅游）中心、国际文化交流体验中心等。

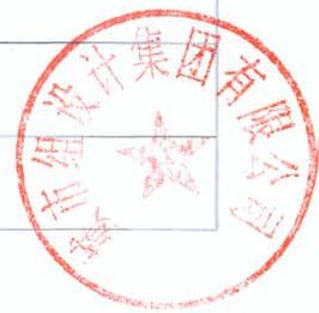
(14) 神州数码国际创新中心



**神州数码国际创新中心项目塔楼
室内装修设计合同**

合同概要:

类别	明细
合同名称	神州数码国际创新中心项目塔楼 室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币 肆佰伍拾陆万元整 (¥4,560,000.00 元整)
合同单价	公寓大堂 [] 元/平方米 办公大堂 [] 元/平方米、空中大堂 [] 元/平方米 公寓、办公公共区 [] 元/平方米
甲方(委托方)	神州数码集团股份有限公司
乙方(受托方)	城市组设计集团有限公司
签订时间	2018年 8 月 [] 日
合同编号	



甲方 : 神州数码集团股份有限公司

注册地址 : 深圳市南山区粤海街道科发路8号金融基地1栋11楼E1

电话 :

传真 :

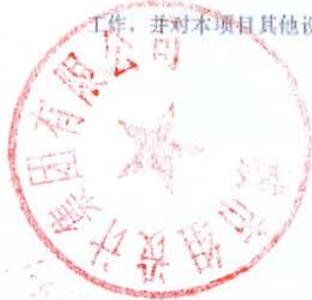
乙方 : 城市组设计集团有限公司

注册地址 : 广州市天河区花城大道68号1008房

电话 : 020-38850324

传真 : _____

甲方委托乙方为神州数码国际创新中心塔楼室内装修设计项目(以下简称“本项目”)的室内装修设计公司,负责本项目的室内装修设计服务工作,具体内容按甲方提供的《室内装修设计任务书》(以下简称《任务书》详见附件)。服务内容包括但不限于本项目的概念方案设计、方案深化设计、施工图设计及施工配合。经双方协商一致,签订本合同。乙方按照合同条款及《任务书》开展工作,并对本项目其他设计方的其他合理要求进行配合。



1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托管理的说明及《室内装修设计任务书》。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方。

2 项目概况

- 2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准。

2.1 项目地点：深圳南山深圳湾

- 2.2 建设规模：建筑容积率 ≤ 7.8 ，计算容积率面积 20.6 万平方米，包括地上建筑面积 200000 平方米（其中，办公楼 137000 平方米，职工食堂 3000 平方米，商务公寓 40000 平方米，商业 19580 平方米，物业服务用房 420 平方米），地下建筑面积（地下商业）6000 平方米。

2.3 装修设计面积：

区域	设计范围	面积 m ²
西塔公寓	大堂	207
西塔办公	大堂	782
东塔办公	大堂	836
空中大堂	大堂	576
公寓	公共部分	110
办公公共部分东西塔	办公公共部分	500
合计		3011

3 乙方服务范围

- 3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容包括：建筑户型梳理、平面布局及概念设计、方案设计、施工图设计、硬装施工过程中的现场配合等。

- 3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、饰品等软装饰物品的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另行签订本项目的《软装装饰设计制作委托服务合同》，并依此执行。

3.3 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：

根据甲方提供的设计资料及《任务书》设计成果标准要求，提供平面功能布局，参考型图例，概念意向图及手绘概念图等组成的能反



神州数码
Digital China



卓越集团
Excellence Group

工期之内，但其必要性由甲方决定。

4.2.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间不包含在设计图纸工期之内。

5. 乙方服务费用

5.1. 本合同项下的总价款为大写:人民币: 肆佰伍拾陆万元整 (¥4,560,000.00 元整), 其中增值税金额为大写:人民币: 贰拾伍万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分整 (¥258,113.21 元整), 开具税率6%的增值税专用发票。除非另有说明, 本合同项下的方案设计及服务费用均为包干性质, 即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下, 上述包干总价均不作调整, 乙方不得向甲方另行收取其他任何费用

5.2. 总价说明

- 本合同为总价含税款。
 - 差旅费;
 - 其他一切与乙方服务有关的杂项支出;
- 乙方设计成果知识产权归属于甲方所有。

5.3. 单价取费标准及明细:

设计范围	面积	单价 (m ² /元)	总价 (元)
西塔公寓大堂	207		
西塔办公大堂	782		
公寓公共部分	110		
东塔办公大堂	836		
空中大堂	576		
办公公共部分 东西塔	500		
合计			
总费用取整			

6. 设计费支付方式

第8页共33页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有

(本页无正文,为《神州数码国际创新中心项目塔楼室内装修设计合同》的签字盖章页)

委托人名称:神州数码集团股份有限公司
(盖章)



设计人名称:城市组设计集团有限公司
(盖章)



法定代表人或法人委托人:
(签章)

郭为

法定代表人或法人委托人:
(签章)

[Handwritten signature]

开户银行:

开户银行:中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

收款银行:中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

账户名称:城市组设计集团有限公司

收款帐号:4400 1581 1080 5300 0448

纳税识别号:9144 0106 7142 2158 55

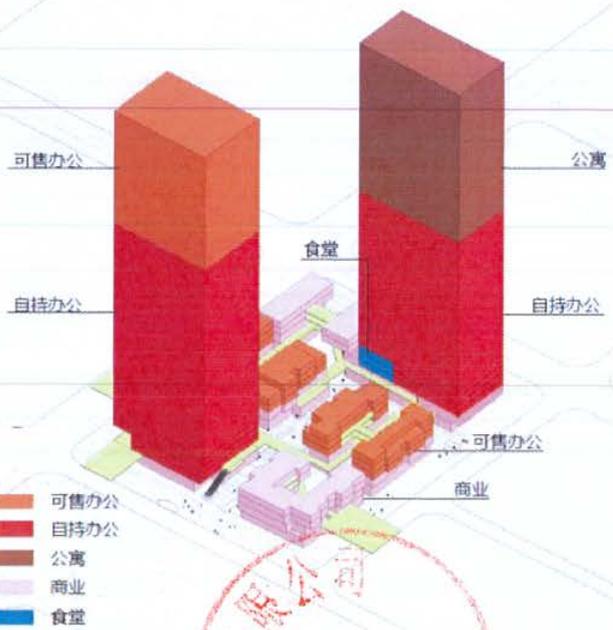
汇款编码:

日期:2018 年 月 日

日期:2018 年 8 月 日



功能分布及指标



深圳神州数码深圳湾国际总部项目 (T207-0052地块)				
总用地面积 (m ²)		25634.91		
总建筑面积 (m ²)		250580		
其中	计容积率建筑面积 (m ²)		200000	
	其中	办公		137000
		其中	高层办公	129100
			多层办公	7900
	公寓	40000		
	商业 (地上)	19580		
	职工食堂	3000		
	物管用房	420		
	不计容积率建筑面积 (m ²)		50580	
	其中	商业 (地下)		6000
核增建筑面积 (m ²)		避难层	8480	
		架空公共空间	3000	
地下建筑面积 (m ²) (不含商业)	地下室 (2层)	33100		
容积率		7.8		
覆盖率		80%		
绿化率		30%		
高度 (M)		200		
其中	停车位			
	机动车位 (个)		487	
	其中	非机动车位 (个)		1030
		地上	530	
地上	500			

(15) 深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：城市组设计集团有限公司

承担项目：深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计项目

贵公司于2024年8月21日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计项目招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币肆佰贰拾贰万伍仟伍佰玖拾玖元整（小写：RMB4,225,599元））。确定贵公司为深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计项目中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

法定代表人（或授权代表）：

2024年11月21日

2024年11月21日

深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计合同

合同编号：STZY-0725/2024



发包人：深圳市地铁集团有限公司
设计人：城市组设计集团有限公司



第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“发包人”）委托（以下简称“设计人”）城市组设计集团有限公司承担深铁阅云境广场办公区装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。
2. 下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）中标通知书
- （三）合同条款
- （四）设计任务书
- （五）合同附件

3. 上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

4. 根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同总价暂定为 4,225,599.00 元，大写肆佰贰拾贰万伍仟伍佰玖拾玖元整。其中不含税价 3,986,414.15 元，增值税税额 239,184.85 元，税率 6%。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

5. 本项目暂定自 2024 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日，以项目实际情况为准。（具体开工日期以甲方通知为准）。

6. 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

7. 作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，发包人对此立约，保证按合同规定的方式和时间向设计人支付合同价款。

8. 本协议为合同的重要组成部分，共一式二份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1005号地铁大厦(电子)

电 话: 0755-23992674 传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 莫思媛 项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳 合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章): 城市组设计集团有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 广州市天河区荔城大道68号1008房

电 话: 020-82408599 传 真: 020-82408599

开户银行: 中国建设银行广州天寿路支行 开户全名: 城市组设计集团有限公司

账 号: 44001581103053000448 邮政编码: 510600

设计人经办人: 詹惠琼 设计人经办人电话: 13825000200

合同签署地点: 深圳

时 间: 2024年12月6日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

项目：深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计

深铁阅云境项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处，是市级中心龙城-大运中心的重要核心之一。项目用地面积 46012.02m²，规定建筑面积约 377758m²，其中办公：174000m²，商业：69121m²，住宅：131249m²，公交首末站：2000m²，公共充电站：700m²（有效使用面积），公厕：60m²，物业服务用房：628m²；建筑高度：北地块≤200米，南地块≤350米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。最终以政府批复为准。

本次招采项目包含深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计，暂定设计范围及面积如下：

T1 栋办公：大堂 4824.5m²、标准层公共区域 945m²、地下大堂及车马厅 852.4m²，暂定设计面积共计 6621.9m²。

T2 栋办公：大堂 919.7m²、标准层 1520m²、地下大堂及车马厅 1238.4m²，暂定设计面积共计 3678.1m²。

2. 设计工作范围和内容

深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计：包括大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

3. 工作进度

设计人承诺服从发包人关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向发包人提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

设计人就各阶段的设计成果及最终工作成果向发包人提交，并进行每阶段设计汇报，由发包人按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。



附件 3. 报价清单

二、 投标报价一览表

项目名称：深铁阅云境广场办公区装饰装修设计

分项名称	设计区域	设计范围	设计面积 (m²)	设计单价 (元/m²)	设计费用 (元)	设计内容
	大堂-母本	一层大堂、及电梯厅	1500		¥1,500,000.00	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	大堂-套图	三层大堂、空中大堂及电梯厅	3324.5		¥299,205.00	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
	地下公共区域-样板段	B2 层地下电梯厅、车马厅及 B1 层地铁连接通道	552.4		¥237,533.00	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	地下公共区域-套图	B3-4 层地下电梯厅及车马厅	300		¥27,000.00	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
	标准层公共区域-样板段	电梯厅、公共走廊及卫生间	390		¥157,700.00	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	标准层公共区域-套图	电梯厅、公共走廊及卫生间	555		¥49,950.00	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
T1 栋小计					¥2,281,387.00	
	大堂-母本	一层大堂及电梯厅	919.7		¥919,700.00	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	地下公共区域-样板段	B2 层地下电梯厅、车马厅及 B1 层地铁连接通道	938.4		¥403,512.00	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	地下公共区域-套图	B3-4 层地下电梯厅及车马厅	300		¥27,000.00	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
	标准层公共区域-样板段	电梯厅、公共走廊、办公区及卫生间	1080		¥161,400.00	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	标准层公共区域-套图	电梯厅、公共走廊及卫生间	440		¥39,600.00	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
	电梯轿厢	2 台	/		¥90,000.00	

5

21



T2 栋小计	¥1,944,212.00	
合计费用	¥4,225,599.00	上限价为500万元

说明:

- 1.上述报价为含税报价;
- 2.硬装设计(方案至施工图)+软装设计(方案及产品清单)+二次机电设计方案至施工图(强弱电、暖通、二次消防、灯光设计、智能化设计等);
- 3.投标上限价:深铁阅云境广场办公区装饰装修设计 投标上限价为:500万元;
- 4.以上报价包含3-6个月驻场服务。

投标人(盖章):城市组设计集团有限公司

日期:2024年8月26日



6

22

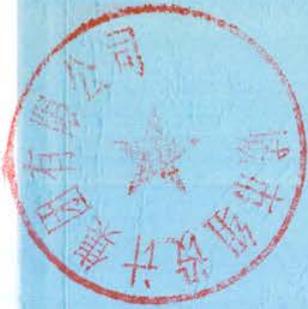


(16) 羊城晚报社项目

CTG-2024-018

合同编号：基建办 2024002

羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心
建设项目精装修设计合同



发包方：羊城晚报社
承包方：城市组设计集团有限公司
签约日期：2024年11月27日

15、《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327-2001

16、《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005

17、其他有关规定

(三) 本项目工程相关批准文件、广东省政府、广州市政府、天河区政府及其职能部门、发包方主管部门及其他有关主管部门就本项目的设计(包括施工图设计、装修、装饰设计等)、建设、装修、使用等提出具体要求的有关文件;

(四) 基础资料:

1、本项目相关专业图纸

2、其他必要的设计资料

3、本项目设计任务书

二、项目概况

(一) 工程位置

广州市天河区天园街道黄埔大道中 315 号羊城创意产业园。

(二) 工程范围

本项目总建筑面积约 116629.67 m², 地上建筑面积 88888.41 m², 地下室总建筑面积 27741.26 m²。各分区功能详见《羊城晚报报社社业务用房岭南数字创意中心建设项目装修设计任务书》(下称“设计任务书”)。

三、设计范围及内容

(一) 根据发包方提供的相关基础资料、设计任务书要求, 完成本项目用地范围内所涉及建设内容的精装修设计(含方案设计、施工图设计)及相关工作。本次设计内容包括但不限于:

1、设计工作内容含不同功能区域的装修设计, 室内天面、地面、墙面硬装, 部分区域软装、门、窗、设备点位(含空调、消防、弱电等点位布置)、五金、排风扇、插座、开关、灯具、宿舍的软装、硬装、会议中心、会议室、公共卫生间、电梯厅、各功能房间等的装修设计和部分区域电气设计。

2、工作内容包含现场踏勘、组织或参加项目考察、方案研讨会, 概念设计及汇报、深化方案设计 & 汇报、配合对室内装修主要材料的选型确认工作, 最终提供装修施工图、配套专业或厂家深化图、设备选型文件及物料样板等设计成果, 以及编制设计变更预算、施工图预算、竣工图审核等。

3、根据建筑的条件要求, 配合建筑、水电、景观、消防、智能化、会议系统等相关专业进行优化

设计工作。

4、对提供指定空间的室内软装装饰设计方案、清单及产品深化图（包含但不限于家具、灯具、地毯、窗帘、挂饰、摆饰、绿植摆放等）。

5、提供电梯轿厢装饰方案，完成电梯轿厢装饰施工图。

6、编制设备材料技术规格书和家具产品技术规格书。

7、设计、施工各阶段可能发生的设计变更、修改、设计面积调整、增加。

8、其他工作内容详见附件一《设计任务书》。

（二）设计范围包括并不限于：

1、本次装修的范围为公共区域、走廊、业务用房区域、大堂、宿舍大堂、所有电梯厅、公共卫生间、合用前室、垃圾暂存间、清洁间、宿舍，包括负一层简装业务用房、首层大堂及大开间装修和二层精装业务用房和全媒体指挥中心、三层多功能厅和精装业务用房，以及配套演播室、录音室、器材室、30人会议室等、四层精装业务用房、八层精装业务用房和宿舍、九层宿舍、十至十一层宿舍、十三和十四层业务用房、十五至二十二层简装业务用房、二十四层简装业务用房、二十五至三十一层简装业务用房、三十二层为新闻发布及公共配套层，含新闻发布厅、会议室、商务洽谈室等。还包括装修范围内（办公区域、宿舍室内、多功能厅和休息室、洽谈室等功能房室内）的电气部分设计（灯具、开关、插座等）、会议设备系统、洁具、电梯轿厢装饰等。

2、电梯轿厢。

3、设计、施工各阶段可能发生的设计变更、修改、设计面积调整、增加。

4、其他工作范围及功能分区详见附件一《设计任务书》。

四、设计规范、质量标准与计价依据

承包方各阶段设计应达到中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》和本合同附件一《设计任务书》的要求。承包方提交设计成果文件应按中国、广东省和广州地区的设计规范、质量标准及计价依据的相关规定执行。如在项目运作中遇国家或地区颁布新的标准、规定、依据，按新标准、规定、依据执行。设计中如遇国家和地区无相应规范、标准、依据的，由承包方提出建议，由发包方报送有关主管部门审查确认所采用的标准、规定、依据或其解释。

五、合同价款及计价方式

1、本合同设计费总价（含税）包干为¥5,920,000.00元（中标价），大写人民币伍佰玖拾贰万元整。

(本页为《羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心建设项目精装修设计合同》签署页)

发包方：羊城晚报社 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

电话：020-87138888

地址：广州市东风东路 733 号

纳税人识别号：12440000455856948H

开户银行：工商银行广州第三支行

银行账号：3602028909000208873

胡泉

承包方：城市组设计集团有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

电话：020-82408599

地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

开户银行：中国建设银行广州天寿路支行

银行账号：4400 1581 1080 5300 0448

合同签订时间：2024 年 // 月 2 } 日

合同签订地点：广东省广州市天河区





总平面图

1.3. 规划指标

1、建筑总高度约 149.95 米；

2、净用地面积约 44639.32 平方米；

3、总建筑面积约 116629.67 平方米，其中：

地上（32层）：88888.41 平方米

地下（2层）：27741.26 平方米



15、《住宅装饰装修工程施工规范》(GB 50327-2001)(GB50354-2005)

(三) 建设工程相关批准文件。

2.2 基础资料

(一) 本项目各专业图纸

(二) 其他必要的设计资料

第三章 设计任务及工作内容

3.1 设计范围

本次装修的范围为公共区域、走道、业务用房区域、大堂、宿舍大堂、所有电梯厅、公共卫生间、合用前室、垃圾暂存间、清洁间、宿舍，包括负一层简装业务用房、首层大堂及大开间装修和二层精装业务用房（含全媒体指挥中心）、三层多功能厅和精装业务用房，以及配套出镜演播室、录音室、器材室、30人会议室等、四层精装业务用房、八层精装业务用房和宿舍、九层宿舍、十至十一层宿舍、十三和十四层业务用房、十五至二十二层简装业务用房、二十四层简装业务用房、二十五至三十一层简装业务用房、三十二层新闻发布及公共配套层（含新闻发布厅、会议室、商务洽谈室等）。还包括装修范围室内（办公区域、宿舍室内、多功能厅和休息室、洽谈室等功能房室内）的电气部分设计（灯具、开关、插座等）、会议设备系统、洁具、电梯轿厢装饰等，具体装修设计区域及内容如下（平面图非填充区域为此次装修设计范围，有填充区域不属于此次装修设计范围，五至七层餐厅及厨房暂不列入本次装

壁等的软硬装修设计，电梯轿厢的电气（灯具）设计属装修设计单位范围。

5.10 三十二层新闻发布厅及公共配套层

三十二层布置新闻发布厅（150人—200人）、会议室（30人）、接待室两间和公共配置。设计包括天花、楼地面、墙面、舞台等的硬装修设计，隔声设计、灯具选用，电气设计（灯具、开关、插座等），软装设计（含会议台、桌、椅等办公家具），以及显示屏、空调、消防、智能化、弱电、会议系统各种设备等点位布置，电气设计为装修设计单位设计范围，包括排风扇、筒灯、射灯、灯管、灯带、线性灯、装饰灯、消防安全出口指示灯、应急灯、开关等产品选用及点位布置图、电气施工图设计。另负责空调、消防、给排水、智能化、弱电等点位布置，如烟感、喷淋头、空调送回风口、智能化、电话、光纤网络综合点位布置图等。并负责与会议系统设计单位（规划院）配合和对接。

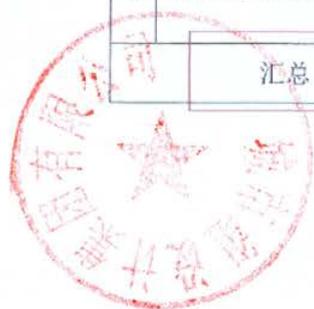
第六章 限额设计

6.1 设计范围的装修工程及电气等配套工程（含软、硬装修、电气等专业）限额工程总费用为人民币 15674 万元，明细控价见下表（以下造价控制目标为暂定，最终以业主审批为准）

序号	具体位置	装修设计投影面积(m ²)	单方造价(元/m ²)	总造价(万元)	备注
----	------	---------------------------	-------------------------	---------	----

1	首层大堂、首层电梯厅	1582.7	9000	1424.43	
2	2、3、4层精装业务用房 (包括二层全媒体指挥中心)、8层业务用房	3510	5000	1755	
3	3层多功能厅、32层会议室、新闻发布厅、商务洽谈室等	2551	8500	2168.35	含会议系统
4	负1层简装区、首层大开间、化妆准备室、候场区等, 2至32层辅助用房及走道, 15--22层、24--31层简装区域	32679	1049	3428.03	5~7层为餐厅不列入装修设计范围
5	13、14层业务用房精装区	3391	2400	813.84	
6	地下室(-2、-1层)电梯厅、1-4层DT-17、18电梯厅、8--32层电梯厅	2826.9	3500	989.42	5~7层为餐厅不列入装修设计范围
7	负2至32层后勤消防电梯厅合用前室、-1、-2层走道及后勤通道、-1	7583	2500	1895.75	

	至 4 层 XT-4 合用前室、 走道、8 至 32 层核心筒 走道、茶水间、垃圾暂存 间、清洁间				
8	8 层宿舍部分、9 至 11 层宿舍	5839	4000	2335.6	
9	负 1 层、1--4 层、8 层、 13--32 层公共卫生间	1885.7	4000	754.28	
10	电梯轿厢装修 (22 台)	22 台	50000 元/台	110	
	汇总	61848		15674	



(17) 腾讯深圳总部项目 DY01-02 街坊西区

合同编号: T105-S1-2023070500007

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-02 街坊西区入口大堂、电梯轿厢、食堂
室内设计顾问服务

合同文件

建设单位:

腾讯科技(深圳)有限公司

顾问单位:

城市组设计集团有限公司

工料测量顾问:

凯帝恩咨询(深圳)有限公司

2023年7月

本文件产权属腾讯科技(深圳)有限公司所有,未经许可,不得以任何方式外传。
This document is the property of Tencent Technology (Shenzhen) Company Limited, no part of this document may be reproduced by any means, nor transmitted without the written permission of the TENCENT.



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-02 街坊西区入口大堂、电梯轿厢、食堂
室内设计顾问服务

合同协议书



002

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-02 街坊西区入口大堂、电梯轿厢、食堂室内设计顾问服务

合同协议书 20220407 版

合同协议书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：9144030071526726XG），其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦（以下简称为“甲方”）；

设计单位：城市组设计集团有限公司（统一社会信用代码：914401067142215855），其注册地址位于广东省广州市天河区花城大道 68 号 1008 房（以下简称为“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述 DY01-02 街坊西区入口大堂、电梯轿厢、食堂室内设计顾问服务 事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

合同金额为固定单价、暂定总价价格，含税为人民币（大写）：壹仟壹佰肆拾捌万柒仟捌佰贰拾壹元伍角，小写 RMB：11,487,821.50，包含税率为 6% 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：壹仟零捌拾叁万柒仟伍佰陆拾柒元肆角伍分，小写 RMB：10,837,567.45。

- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程停工、工程工期及服务工期延长等任何因素的变动而有所调整。
- 1.2 报价表中工程量为暂定工程量，不能作为乙方按本合同履行其义务的实际及准确工程量。此等暂定工程量将按甲方书面批准的实际工程量重新计量，而合同金额亦会按合同单价就此等重新计量的结果按实调整（实际工程量为按甲方认可的各设计范围交付的最终扩初设计图纸测算出的经双方认可的室内设计面积）。但此等重新计量项目的合同单价则不会因实际工程量的多少作出修订或调整。
- 1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要，增加人员，该费用已包含在合同总价中。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。

- AG/1 -

003

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目

合同协议书 20220407 版

DY01-02 街坊西区入口大堂、电梯轿厢、食堂室内设计顾问服务

甲方：腾讯科技(深圳)有限公司

乙方：城市组设计集团有限公司



法定代表人或授权代表:

法定代表人或授权代表:

盖章:

盖章:

2023-07-24



盖，生态和景观资源卓越。

1.3 项目规划建筑概况

1. 项目定位

腾讯深圳总部项目主要用地性质为 MO 新型产业用地，主要功能为新型产业用房及其配套的食堂与商业，目前已完成详细规划设计及城市设计优化。DY01-02 街坊位于腾讯总部和会议中心之间，定位为创新大本营，是重要的活跃创新区以及思想交流的平台和纽带。街坊作为南侧城市界面的门户，同时正对前海公共轴线，是城市形象的重要节点。

街坊及各地块规划指标详见下文一览表，建筑退线要求详见附件详细规划，地上建筑建议限高 153m（绝对标高），轨道区间和站点范围内不能设置高层建筑塔楼，其它未明确的要求按照深圳市相关规定执行。

2. 项目规划功能规模指引表

• 规划指标

DY01-02 街坊用地面积约 15.22 万平方米，规划引导建筑面积约 56.71 万平方米，地下三层（包括 B1M 层、B1 层、B2 层）、局部四层（即区域供冷站所在建设范围），地上建筑限高 153 米（绝对标高）；主要功能为研发用房及其配套的食堂与商业。规划指标详见下表：

表 1 DY01-02 街坊规划指标一览表

街坊编号	用地性质	用地面积	街坊规划总建筑面积	一级建筑覆盖率
DY01-02	MO 新型产业用地	152208.54	567100	≤85%
二级建筑覆盖率	绿化覆盖率	总停车位	产业配套用房	配套设施

				物业服务用房 600m ² 公交首末站 3000m ² 垃圾转运站 500m ² 110 千伏变电站 3500m ² 社交体育场地 3000m ² 自行车存放与换乘点 区域供冷站 6000m ² (地下附设)
≤50%	≥30%	2771-4413	商业 16050 食堂 14400	备注：原规划指标中“数据及智慧控制中心 1000m ² ”已调整至 DY01-04 街坊统一建设。

• 地下室开发建设指标

结合项目开发建设需求，DY01-02 街坊地下室总建筑面积约 32.2 万平方米，其中 B1M 层约 4.5 万平方米、B1、B2 与 B3 层共约 27.7 万平方米，B1、B2 层地下室沿地面建筑外轮廓线开挖并确保边线尽可能规整，结合实际建筑布局及配套功能拓展进行地下空间最大化利用及开发，指标可结合方案在街坊内东、西区间相互调剂。

此外，纬四路、纬五路与 DY01-02 街坊同步设计及审批，市政路下方对应的地下室连通区域与 DY01-02 街坊地下室一体化设计，其面积指标不占用街坊地下室开发建设指标，在建筑方案设计阶段弹性控制、结合地下室连通布局方案核定具体指标。

➤ DY01-02-01 地块规划指标

DY01-02-01 地块包含用地红线范围内的中央绿轴及市政建议性支路，用地面积 49370.94 平方米，规划引导建筑面积约 163400 平方米，地下三层，地上建筑建议限高 153 米（绝对标高）；主要功能为新型产业用房及其配套的食堂与商业。规划指标详见下表：

表 2 DY01-02-01 地块规划指标一览表

3.3 室内设计标段范围及设计要求

本项目室内装修设计具体划分范围如下表所示，标段的详细分项设计面积详见附件：

标段 I	西区入口大堂、电梯轿厢、食堂（含拓展空间）、东西区灯光设计		
1.1	设计范围 1	入口大堂	• 包含 L1/B1M 办公入口大堂及与其连通的公共区域，如电梯厅及配套接待区、休息区、服务区、公共卫生间等
1.2	设计范围 2	电梯轿厢	• 主塔及附塔各 1 部客梯
1.3	设计范围 3	食堂	• 包括食堂范围内平面布置优化，餐厅内备餐区、餐线、公共就餐区、特色就餐区、卫生间。（不包括厨房区域内的设计，约占食堂面积的 30%）
1.4	设计范围 4	东西区灯光设计	• 西区、东区室内灯光的方案设计、扩初招标图设计、招标及工程阶段配合等工作
1.5	设计要求	具体要求详见任务书及业主的行政配套需求	

4 室内设计工作任务（设计阶段工作划分为以下阶段，及各阶段的具体工作详列如下：

4.1 概念方案设计阶段：在 02 街坊建筑方案成果基础上，进一步开展空间需求调研和概念方案设计。

1. 服务内容（包括并不限于以下内容）：

- 1) 详细阅读及理解 DY01-02 街坊建筑设计相关图纸，并对其中涉及到室内装饰有影响的地方提出建议并协助修改。
- 2) 进一步确定 02 街坊室内设计风格，色彩和材料的选择，进行承标标段内室内功能使用需求、装饰风格、水电照明使用需求，家具使用需求等的调查确认，向业主相关部门及人员进行详细咨询及记录；
- 3) 现场了解整个项目地理环境，包括市政道路、轨道交通衔接条件等状况；
- 4) 与甲方及甲方聘请的相关顾问了解项目规划方案及导则、场地及单体建筑的交通流线设计意图、项目管理的运作方针、实用功能及法定条例要求；
- 5) 评估甲方提供的成本造价信息，以保证最终的设计成果符合甲方的目标成本；

5 室内设计计划及进程要求

5.1 计划时间节点

设计开始时间以建设单位管理工程师以正式通知的时间开始计算，应该与甲方、建筑师及其他设计顾问公司协商并提供完整的项目设计工作进度计划，主要内容必须包括以下内容：

- 1) 在设计各个阶段乙方的主要工作内容，包括主要工作责任和工作内容
- 2) 和次要工作责任方承担工作内容以及甲方配合工作内容；
- 3) 阶段性设计成果的提交时间和主要内容；
- 4) 设计过程中各阶段报审所需的时间节点；
- 5) 设计过程中各阶段对工程总进度、投资控制、工程质量有较大影响的关键环节的时间节点。

No	工作阶段	服务周期	备注
1	概念方案阶段	西区：2个月 东区：1.5个月	1. 设计单位在收到业主设计启动通知后启动此阶段工作； 2. 服务周期包含设计、审核、确认等各项工作，实际设计周期以具体设计工作计划为准；
2	方案设计阶段	西区：4个月 东区：3个月	1. 设计单位在收到业主设计启动通知后启动此阶段工作； 2. 服务周期包含设计、审核、确认等各项工作，实际设计周期以具体设计工作计划为准；
3	扩初设计阶段	西区：4.5个月 东区：3个月	1. 方案设计完成并通过业主审批，业主发出初步设计启动指令后开始计算。 2. 服务周期包含设计、审核、确认等各项工作，实际设计周期以具体设计工作计划为准；
4	室内装修设计样板配合	/	

4	招标图设计阶段设计配合		根据设计及施工过程进展进行配合工作;
5	施工图设计阶段设计配合		
6	招标阶段设计配合		
7	施工阶段设计配合		

5.2 方案/扩初设计各节点周期 (暂略)

No	项目	周期
1	方案设计阶段 (含概念设计优化阶段)	西区: 6个月; 东区: 4.5个月
1.1	概念方案成果提交&汇报	/
1.1	50%SD 成果提交&汇报	/
1.2	90%SD 成果提交&汇报	/
1.3	100%SD 成果提交&汇报	/
2	扩初设计阶段	西区: 4.5个月; 东区: 3个月
2.1	50%DD 成果提交&汇报	/
2.2	90%DD 成果提交&汇报	/
2.3	100%DD 成果提交&汇报	/

5.3 施工图设计配合周期 (暂略)

No	项目	周期
1	施工图审核节点 (暂定)	30%, 70%, 90%
2	各节点设计审核周期 (暂定)	10天



(18) 深圳音乐科技大厦项目（腾讯音乐总部大楼项目）

合同编号：T8MY-S1-2024011800001

正本

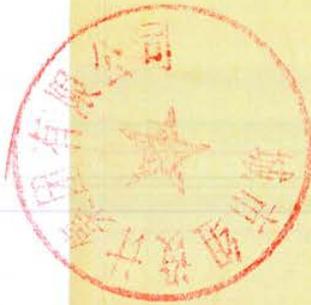
中华人民共和国

广东省 深圳市

音乐科技大厦项目

室内方案设计服务

合同文件



建设单位：

腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司

设计单位：

城市组设计集团有限公司

工料测量顾问：

凯谔思咨询（深圳）有限公司

2024 年 1 月

本文件产权属腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司所有，未经许可，不得以任何方式外传。
This document is the property of Tencent Music Entertainment Technology (Shenzhen) Co., Ltd., no part of this document may be reproduced by any means, nor transmitted without the written permission of the TENCENT.

中华人民共和国
广东省 深圳市
音乐科技大厦项目

室内方案设计服务

合同协议书



003

中华人民共和国
广东省 深圳市
音乐科技大厦项目
室内方案设计服务

合同协议书 20220407 版

合同协议书

建设单位：腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：91440300MA5ECP264M），其注册地址位于深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（以下简称为“甲方”）；

设计单位：城市组设计集团有限公司（统一社会信用代码：914401067142215855），其注册地址位于广州市天河区花城大道68号1008房（以下简称为“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述音乐科技大厦项目室内方案设计服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

合同金额为固定单价、暂定总价价格，含税为人民币（大写）：陆佰肆拾陆万叁仟伍佰柒拾元捌角整，小写 RMB：6,463,570.80，包含税率为6%的增值税；不含税金额为人民币（大写）：陆佰零玖万柒仟柒佰零捌元叁角整，小写 RMB：6,097,708.30。

1.1 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程停工、工程工期延长、服务周期延长、工程建筑面积等任何因素的变动而有所调整。

1.2 报价清单中工程量为暂定工程量，不能作为乙方按本合同履行其义务的实际及准确工程量。此等暂定工程量将按甲方书面批准的实际工程量重新计量，而合同金额亦会按合同单价就此等重新计量的结果按实调整（实际工程量为按甲方认可的各设计范围交付的最终扩初设计图纸测算出的经双方认可的室内设计面积）。但此等重新计量项目的合同单价则不会因实际工程量的多少作出修订或调整。

1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要，增加人员，该费用已包含在合同总价中。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。

1.4 合同金额已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续

- AG/1 -

004

可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。

- 1.5 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。
- 1.6 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。如甲方减少乙方已完成工作内容，甲方应根据乙方实际完成并获得甲方书面认可的工作内容支付服务费用；

2. 合同服务范围及阶段

2.1 服务范围

详见《音乐科技大厦项目室内方案设计任务书》。

2.2 服务阶段

详见《音乐科技大厦项目室内方案设计任务书》。

3. 合同金额包括的内容

- 3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的费用，而且包括下述费用：

- 3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、夜班补助、出差补偿、交通住宿费用（第 4.1 条约定的情形除外）、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提供中华人民共和国境内正式发票的费用；

- 3.1.2 合同内约定各阶段所提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、满足设计需要的模型费、印刷费和晒图费及翻译费用等；

- 3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；

- AG/2 -

005

中华人民共和国
广东省 深圳市
音乐科技大厦项目
室内方案设计服务

合同协议书 20220407 版

(以下无正文)

甲方：腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司



2024年02月01日

法定代表人或授权代表:

盖章:

乙方：城市组设计集团有限公司 |

法定代表人或授权代表:



盖章:



AG/9

012

规划指标详见下表：

表 1 腾讯音乐总部建筑规划指标一览表

名目 Item	指标要求 Indicator requirement
宗地面积 Area of land parcel	6788.4 m ²
规定建筑面积 Stipulated floor area	70000 m ²
规定容积率 Stipulated FAR	≤10.31
建筑覆盖率 Building coverage ratio	82%
机动车泊位数 Number of motor vehicle parking spaces	270 个
建筑高度 Building height	150m
建筑退线 Building setback	东、西、北侧≥0m, 南侧≥21m。 East, west and north areas ≥0m, and south areas ≥21m.
建筑间距 Building spacing	满足《深圳市城市规划标准与准则》及《深圳建筑设计规则》相关规范要求。 Meet the specification requirements of <i>Shenzhen Urban Planning Standards and Guidelines</i> and <i>Shenzhen Architectural Design Rules</i> .
公共开放空间 Public open space	地块需设置不少于 1330 m ² 的公共开放空间。具体形式和位置依据《南山后海中心区城市设计》确定。 The lot should be provided with a public open space of no less than 1,330 m ² . The specific form and location are determined according to the <i>Urban Design of Nanshan Houhai Central District</i> .
其他要求 Other requirements	地块内总体布局、地下通道、市政接口、地下空间开发及 其余空间控制要求等依据《南山后海中心区城市设计》与 《深圳市城市规划标准与准则》等规范要求综合确定。 The overall layout, underground passages, municipal

范围一		办公大堂及办公楼层	
1.1	设计范围 1	首层公区	<ul style="list-style-type: none"> 包含办公入口大堂及其连通的公共区域，如首层电梯厅及配套接待区、休息区、服务区、核心筒连廊区域、大堂收发室（邮件中心）、洗手间、扶梯装饰面等
1.2	设计范围 2	标准办公	<ul style="list-style-type: none"> 包含标准办公空间、会议室、经理室、茶水间、核心筒走道、办公配套空间、洗手间、打印间等
1.3	设计范围 3	总办楼层	<ul style="list-style-type: none"> 包含总办电梯厅、前台接待、宴会厅、备餐间、秘书办公区、领导办公室、总办洗手间等
1.4	设计范围 4	电梯轿厢	<ul style="list-style-type: none"> 办公客梯、地库转换梯等
1.5	设计范围 5	地下室	<ul style="list-style-type: none"> 转换梯车库电梯厅、高区车库电梯厅等
范围二		各类功能楼层	
2.1	设计范围 1	商业空间	<ul style="list-style-type: none"> 包含首层及二层形象店及其配套功能等
2.2	设计范围 2	功能楼层	<ul style="list-style-type: none"> 包含功能层大厅、多功能厅、展厅、功能层电梯厅、裙房电梯厅、二层会议空间、功能层洗手间、VIP 休息室及其配套功能等
2.3	设计范围 3	餐厅层	<ul style="list-style-type: none"> 就餐区（不含后厨）、明档档口、餐厅电梯厅、餐厅洗手间等
2.4	设计范围 4	健身层&办事大厅共享层	<ul style="list-style-type: none"> 包含开放健身区域、课程教室、男女洗手间更衣室、健身区电梯厅等； 办事大厅、8000、I 站等办公配套服务功能
2.4	设计范围 5	会议楼层	<ul style="list-style-type: none"> 不限于前台接待、会议休息区、公共区域及会议室
范围三		地下车库标识体系及照明设计（可选）	
3.1	设计范围 1	地库	<ul style="list-style-type: none"> 包含地下车库范围内标识设计；

以上为暂定数量按实际发生结算。

4 室内设计计划及进程要求

4.1 计划时间节点

设计开始时间以建设单位管理工程师以正式通知的时间开始计算，应该与甲方、建筑师及其他设计顾问公司协商并提供完整的项目设计工作进度计划，主要内容必须包括以下内容：

- 1) 在设计各个阶段乙方的主要工作内容，包括主要工作责任和次要工作责任方承担工作内容以及甲方配合工作内容；
- 2) 阶段性设计成果的提交时间和主要内容；
- 3) 设计过程中各阶段报审所需的时间节点；
- 4) 设计过程中各阶段对工程总进度、投资控制、工程质量有较大影响的关键环节的时间节点。

No	工作阶段	服务周期	备注
1	概念及方案设计阶段	6个月	1. 设计单位在收到业主设计启动通知后启动此阶段工作； 2. 服务周期包含设计、审核、确认等各项工作，实际设计周期以具体设计工作计划为准； 3. 服务范围内可能存在局部区域提资输入条件滞后情况，该部分设计周期相应顺延；
2	扩初设计阶段	4个月	1. 方案设计完成并通过业主审批，业主发出初步设计启动指令后开始计算。 2. 服务周期包含设计、审核、确认等各项工作，实际设计周期以具体设计工作计划为准；
3	室内装修设计样板配合	/	

4	招标图/施工图设计阶段设计配合		根据设计及施工过程进展进行配合工作；
5	招标阶段设计配合		
6	施工阶段设计配合		

4.2 阶段性成果提交节点（具体周期按照汇报节点进场后配布）

No	项目	周期
1	概念及方案设计阶段	6个月
1.1	100%概念成果提交&汇报	
1.2	50%SD 成果提交&汇报	/
1.3	90%SD 成果提交&汇报	/
1.4	100%SD 成果提交&汇报	/
2	扩初设计阶段	4个月
3.1	50%DD 成果提交&汇报	/
3.2	90%DD 成果提交&汇报	/
3.3	100%DD 成果提交&汇报	/

4.3 施工图设计配合周期

No	项目	周期
1	施工图审核节点（暂定）	30%，70%，90%
2	各节点设计审核周期（暂定）	10天

CONSTRUCTION DRAWING CATALOG OF INTERIOR DESIGN AND DECORATION
 室内装饰设计施工图目录表

No. 图号	Sheet No. 图号	Drawing Filename 图名	Sheet Size 图幅	Scale 比例	Date 日期	Edition 版次
001	010-010-001	总图	A1	1:50	2024.05	001
002	010-010-002	平面布置图	A1	1:50	2024.05	001
003	010-010-003	天花布置图	A1	1:50	2024.05	001
004	010-010-004	立面图	A1	1:50	2024.05	001
005	010-010-005	剖面图	A1	1:50	2024.05	001
006	010-010-006	节点详图	A1	1:50	2024.05	001
007	010-010-007	材料表	A1	1:50	2024.05	001
008	010-010-008	施工进度表	A1	1:50	2024.05	001
009	010-010-009	工程预算表	A1	1:50	2024.05	001
010	010-010-010	竣工验收表	A1	1:50	2024.05	001
011	010-010-011	设计说明	A1	1:50	2024.05	001
012	010-010-012	设计合同	A1	1:50	2024.05	001
013	010-010-013	设计委托书	A1	1:50	2024.05	001
014	010-010-014	设计成果清单	A1	1:50	2024.05	001
015	010-010-015	设计变更单	A1	1:50	2024.05	001
016	010-010-016	设计交底单	A1	1:50	2024.05	001
017	010-010-017	设计验收单	A1	1:50	2024.05	001
018	010-010-018	设计评价单	A1	1:50	2024.05	001
019	010-010-019	设计反馈单	A1	1:50	2024.05	001
020	010-010-020	设计总结报告	A1	1:50	2024.05	001
021	010-010-021	设计成果展示	A1	1:50	2024.05	001
022	010-010-022	设计成果汇报	A1	1:50	2024.05	001
023	010-010-023	设计成果发布	A1	1:50	2024.05	001
024	010-010-024	设计成果推广	A1	1:50	2024.05	001
025	010-010-025	设计成果应用	A1	1:50	2024.05	001
026	010-010-026	设计成果总结	A1	1:50	2024.05	001
027	010-010-027	设计成果归档	A1	1:50	2024.05	001
028	010-010-028	设计成果备份	A1	1:50	2024.05	001
029	010-010-029	设计成果维护	A1	1:50	2024.05	001
030	010-010-030	设计成果更新	A1	1:50	2024.05	001
031	010-010-031	设计成果发布	A1	1:50	2024.05	001
032	010-010-032	设计成果推广	A1	1:50	2024.05	001
033	010-010-033	设计成果应用	A1	1:50	2024.05	001
034	010-010-034	设计成果总结	A1	1:50	2024.05	001
035	010-010-035	设计成果归档	A1	1:50	2024.05	001
036	010-010-036	设计成果备份	A1	1:50	2024.05	001
037	010-010-037	设计成果维护	A1	1:50	2024.05	001
038	010-010-038	设计成果更新	A1	1:50	2024.05	001
039	010-010-039	设计成果发布	A1	1:50	2024.05	001
040	010-010-040	设计成果推广	A1	1:50	2024.05	001
041	010-010-041	设计成果应用	A1	1:50	2024.05	001
042	010-010-042	设计成果总结	A1	1:50	2024.05	001
043	010-010-043	设计成果归档	A1	1:50	2024.05	001
044	010-010-044	设计成果备份	A1	1:50	2024.05	001
045	010-010-045	设计成果维护	A1	1:50	2024.05	001
046	010-010-046	设计成果更新	A1	1:50	2024.05	001
047	010-010-047	设计成果发布	A1	1:50	2024.05	001
048	010-010-048	设计成果推广	A1	1:50	2024.05	001
049	010-010-049	设计成果应用	A1	1:50	2024.05	001
050	010-010-050	设计成果总结	A1	1:50	2024.05	001
051	010-010-051	设计成果归档	A1	1:50	2024.05	001
052	010-010-052	设计成果备份	A1	1:50	2024.05	001
053	010-010-053	设计成果维护	A1	1:50	2024.05	001
054	010-010-054	设计成果更新	A1	1:50	2024.05	001
055	010-010-055	设计成果发布	A1	1:50	2024.05	001
056	010-010-056	设计成果推广	A1	1:50	2024.05	001
057	010-010-057	设计成果应用	A1	1:50	2024.05	001
058	010-010-058	设计成果总结	A1	1:50	2024.05	001
059	010-010-059	设计成果归档	A1	1:50	2024.05	001
060	010-010-060	设计成果备份	A1	1:50	2024.05	001
061	010-010-061	设计成果维护	A1	1:50	2024.05	001
062	010-010-062	设计成果更新	A1	1:50	2024.05	001
063	010-010-063	设计成果发布	A1	1:50	2024.05	001
064	010-010-064	设计成果推广	A1	1:50	2024.05	001
065	010-010-065	设计成果应用	A1	1:50	2024.05	001
066	010-010-066	设计成果总结	A1	1:50	2024.05	001
067	010-010-067	设计成果归档	A1	1:50	2024.05	001
068	010-010-068	设计成果备份	A1	1:50	2024.05	001
069	010-010-069	设计成果维护	A1	1:50	2024.05	001
070	010-010-070	设计成果更新	A1	1:50	2024.05	001
071	010-010-071	设计成果发布	A1	1:50	2024.05	001
072	010-010-072	设计成果推广	A1	1:50	2024.05	001
073	010-010-073	设计成果应用	A1	1:50	2024.05	001
074	010-010-074	设计成果总结	A1	1:50	2024.05	001
075	010-010-075	设计成果归档	A1	1:50	2024.05	001
076	010-010-076	设计成果备份	A1	1:50	2024.05	001
077	010-010-077	设计成果维护	A1	1:50	2024.05	001
078	010-010-078	设计成果更新	A1	1:50	2024.05	001
079	010-010-079	设计成果发布	A1	1:50	2024.05	001
080	010-010-080	设计成果推广	A1	1:50	2024.05	001
081	010-010-081	设计成果应用	A1	1:50	2024.05	001
082	010-010-082	设计成果总结	A1	1:50	2024.05	001
083	010-010-083	设计成果归档	A1	1:50	2024.05	001
084	010-010-084	设计成果备份	A1	1:50	2024.05	001
085	010-010-085	设计成果维护	A1	1:50	2024.05	001
086	010-010-086	设计成果更新	A1	1:50	2024.05	001
087	010-010-087	设计成果发布	A1	1:50	2024.05	001
088	010-010-088	设计成果推广	A1	1:50	2024.05	001
089	010-010-089	设计成果应用	A1	1:50	2024.05	001
090	010-010-090	设计成果总结	A1	1:50	2024.05	001
091	010-010-091	设计成果归档	A1	1:50	2024.05	001
092	010-010-092	设计成果备份	A1	1:50	2024.05	001
093	010-010-093	设计成果维护	A1	1:50	2024.05	001
094	010-010-094	设计成果更新	A1	1:50	2024.05	001
095	010-010-095	设计成果发布	A1	1:50	2024.05	001
096	010-010-096	设计成果推广	A1	1:50	2024.05	001
097	010-010-097	设计成果应用	A1	1:50	2024.05	001
098	010-010-098	设计成果总结	A1	1:50	2024.05	001
099	010-010-099	设计成果归档	A1	1:50	2024.05	001
100	010-010-100	设计成果备份	A1	1:50	2024.05	001

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	费率 单 价 (元/m ²)	估算设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m ²)	方案	初步设计	施工图			
1	写字楼	/	24101	√	√	√	/		
2	商业	/	2546	√	√	√	/		
3	公寓	/	18118.50	√	√	√	/		
4	地下层	/	3716.00	√	√	√	/		
合计								4,645,625.00	

1. 本表收费依据为以单价为准，计算过程如下：
 写字楼设计面积：24101 m²，单价为 元/m²；商业设计面积：2546 m²，单价为 元/m²；公寓设计面积 18118.50 m²，单价为 元/m²；地下层设计面积为 3716 m²，单价为 元/m²。设计费用合计为 4,645,625.00 元（人民币大写：肆佰陆拾肆万伍仟陆佰贰拾伍元整）。

2. 设计范围及具体内容（包括但不限于）：
 2.1 以上设计区域的室内设计：平面概念、方案设计、扩初设计、施工图设计、招标配合、后期施工现场配合、竣工图编制工作。
 2.2 景观设计：平面概念至方案设计。

(本页无正文，为《前海深港青年梦工场南区项目室内设计合同》
的签署页。)

发包人名称:

华南理工大学建筑设计
研究院有限公司

(盖章)

设计人名称:

城市组设计集团有限公司

(盖章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

或委托代理人(签字):

项目负责人(签字):

住 所: 广州五山

邮政编码: 510640

电 话: 020-87111157

传 真: 020-87113794

开户银行: 农行广州五山支行

银行账号:

44056901040006480

住 所: 广州花城大道

邮政编码: 510600

电 话: 020-82408599

传 真: 020-82408599

开户银行: 中国建设银行广州天

寿路支行

银行账号:

4400158110805300044



深圳市 建设用地规划许可证

深前海许 QH-2020-0001 号

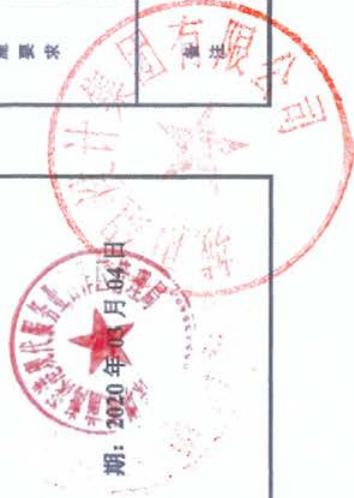
根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规

定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。



日期：2020年04月04日



用地单位	前海科创控股有限公司	
用地位置	前海三路与新海大道交叉口东南侧	地块编号 2019-004-0012
用地项目名称	前海深港科技创新生态谷一期	用地性质 新型产业用地
总用地面积：20975.2M ²	其中：建设用地面积：20975.2M ²	请地面积：M ²
	道路用地面积：M ²	其他用地面积：M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

一、指标计算	1、建筑容积率≤ 7.06 2、建筑覆盖率≤ 65 % 3、建筑高度或层数：180米 4、且符合航空限高要求
二、总平面布局及建筑退让要求	5、规定建筑密度：148000M ² 其中：地上面积143500M ² ，地下面积4500M ² 。 研发用房（含物业服务用房220平方米）110000平方米、商业建筑8000平方米、宿舍建筑20000平方米、附属3000平方米、公共首末站和7000平方米220KV变电站（其中地上2500平方米，地下4500平方米）， (地下车库、设备用房、人防设施、公共交通等不计容积率)
三、市政设施要求	1、地上退让： 一级道路(箱房)：东侧临科创3街退用地红线≥12米，南侧临市政支路退用地红线≥3米，西侧临前海大道退用地红线≥6米；北侧临前海三路公共开放空间退用地红线≥3米；沿绿地两侧各退用地红线≥3米。 二级道路(箱体)：东侧临科创3街退用地红线≥12米，南侧临前海三路公共开放空间退用地红线≥6米；西侧临前海大道退用地红线≥9米；北侧临前海三路公共开放空间退用地红线≥6米；沿绿地两侧各退用地红线≥6米，且满足轨道交通安全保护区相关要求及地块红线内管线敷设要求；地下在基础施工和保护结构不得超出红线范围。 2、车辆出入口 应开设于地块东、南侧的城市支路 3、机动车泊位数 580 辆 (自用 辆 公用 辆) 自行车泊位数 880 辆 4、室外地坪标高 5、给水接口 引自周边道路市政管网 6、雨水接口 接入周边道路市政管网 7、污水接口 接入周边道路市政管网 8、中水接口 接入周边道路市政管网 9、燃气接口 引自周边道路市政管网 10、电源 引自周边道路市政管网 11、通讯 引自周边道路市政管网 1.用地条件要求和城市设计需求、轨道交通、地面交通系统需求、市政工程需求等详见本建设用地规划许可附图《深前海许 QH-2020-0001 附表》。 2.本用地项目单位应遵照其各自向项目开发和经营能力的管理团队，确保建设及公共空间的品质。 3.本用地项目应遵照《前海深港现代服务业合作区重点建设项目建设设计规划控制指标》进行规划设计。 4.建议委托专业机构对本地块基础设施进行评估。

四、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	中国华润总部大厦	深圳	企业总部	2014年	450万元	
2	城脉金融中心大厦	深圳	综合体	2020年	744.4万元	
3	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心项目）	深圳	写字楼	2021年	812.7万元	
4	君超中心（广州国际金融城项目）	广州	综合体	2023年	689.76万元	
5	宁波中心大厦	宁波	超高层写字楼（综合体）	2021年	415.53万元	
6	深圳前海卓越金融中心	深圳	写字楼	2017年	495万元	
7	南山区技联合大厦	深圳	综合体	2020年	300万元	
8	神州数码国际创新中心项目	深圳	写字楼	2018年	456万元	
9	名创优品国际总部项目	广州	企业总部	2023年	547.70万元	
10	自贸时代中心项目	深圳	写字楼	2022年	448.71万元	

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；

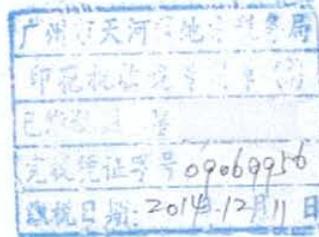
2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

(一) 附项目负责人业绩合同关键页证明

(1) 中国华润总部大厦

citygroup-2014-22

华润深圳湾综合发展项目
华润大厦出租部分公共区域及展示中心
室内设计合同



委托方: 华润深圳湾发展有限公司

受托方: 广州市城市组设计有限公司

合同编号: CRSZBAY-DD-SZW II-SJ-14002

签约日期: 2014年8月20日

签约地点: 中国, 广东, 深圳

4.2.9 乙方应对甲方的设计方案和设计成果予以保密，未经甲方许可不得向任何第三者泄露。

4.2.10 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其它形式提供的设计成果（包括但不限于 PDF 和 CAD 格式）仅作甲方参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用为¥3,145,000.00（人民币：叁佰壹拾肆万伍仟元整），该费用已包括乙方需缴纳的一切税费。

5.2 甲方按照《附件四 甲方支付进度》的规定，分期向乙方支付本合同各阶段设计服务费。支付前乙方应根据《附件三 乙方提交成果清单》的规定，向甲方提交各阶段的成果，待甲方收到成果且确认后，乙方再提出付款申请及开具相应数额的有效发票。甲方在收到付款申请及有效发票后三十（30）个日历天内支付相应各阶段的设计服务费。

5.3 根据乙方的要求，甲方将设计费用电汇至以下指定银行帐户：

开户行：珠海华润银行深圳分行

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1881 号华润万象城 162 号

帐户名：广州市城市组设计有限公司

帐号：2132 2019 5159 3000 01

5.4 如果乙方应甲方要求提供本合同《附件一 设计工作细则》规定的服务范围以外的工作，甲方应就该等额外服务支付乙方额外的费用，乙方只有在收到甲方的书面指示后方可进行额外服务。

第六条 合同的变更、解除及终止

6.1 经甲、乙双方协商一致，可以变更合同内容，但双方必须就所变更的内容达成书面协议。若双方未能就变更内容达成书面协议，或书面协议内容不明，则视为合同内容未变更。

6.2 如果甲方要求乙方暂停提供本合同项下的部分或全部服务，甲方须至少提前十五（15）个日历天书面通知乙方。本合同规定的乙方应履行义务和服务的进度安排将顺延。如果甲方暂停本项目超出六个月，乙方可以通过发出书面通知而终止本合同。

6.3 如果乙方对本合同有重大违约，甲方可向乙方发出载明违约事实的书面通知，如果乙方未能在该书面通知发出后十五（15）个日历天内开始纠正其违约，则甲方有权即时与乙方终止本合同。

6.4 如果甲方对本合同有重大违约，乙方可向甲方发出载明违约事实的书面通知。如果甲方未能在该书面通知发出后十五（15）个日历天内开始纠正其违约，则乙方可以发出书面通知，要求暂停或终止本合同。乙方履行本合同规定的义务和服务的进度安排应根据甲方违约的时间长度予以顺延。

甲方：华润深圳湾发展有限公司

公司盖章：



法定代表人（授权代表）：

签名：

签订日期： 2014.8.26

乙方：广州市城市组设计有限公司

公司盖章：



法定代表人（授权代表）：

签名：

签订日期： 2014.8.20



附件一：设计工作细则

本项目设计工作包括以下两个部分：

- ◆ 华润大厦出租部分公共区域室内深化设计及施工图设计
- ◆ 华润大厦展示中心（用于招租）的全过程室内设计

1、出租部分公共区域室内深化设计及施工图设计

1.1 服务范围、内容及要求

出租部分公共区域设计范围包含但不限于 B4、B3、B2 电梯厅、扶梯厅，B1 大堂，B1M 大堂、电梯厅、VIP 落客区，L1 大堂、电梯厅，标准层办公的公共走道、公共卫生间，电梯厅、电梯轿厢、出租办公区，L25、L25M 空中大堂、电梯厅、公共走道等公共空间。

甲方另聘的室内方案设计顾问 KPF 提供方案设计区域有 B1 大堂，B1M 大堂、VIP 落客区，L1 大堂、电梯厅，标准层办公的公共走道、公共卫生间、电梯厅、电梯轿厢、出租办公区，L25、L25M 空中大堂、电梯厅，乙方提供该部分室内深化设计和施工图设计服务。

其它室内公共空间，包括但不限于 B4、B3、B2 电梯厅、扶梯厅，B1M 电梯厅，L25、L25M 公共走道，其它各标准层相同区域公共空间等，乙方根据 KPF 设计方案进行方案延伸设计，提供该部分室内深化设计和施工图设计服务。

乙方提供上述范围内设计相关的设计技术、顾问服务及现场施工配合服务。

1.4.1 服务范围详表：

设计范围	面积 (m ²)	设计要求	设计深度	单价 (元)	总价 (元)
B4、B3、B2 电梯厅、扶梯厅	250	根据 KPF 其它空间方案设计成果进行延伸设计	施工图设计		
B1 大堂	1350	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
B1M 大堂、电梯厅、VIP 落客区	2650	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
L1 大堂、电梯厅	1750	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
标准层办公的公共走道、公共卫生间、电梯厅、电梯轿厢	450	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		

标准层出租办公区	2250	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
L25、L25M 空中大堂、电梯厅、公共走道	2000	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
				合计	¥2,225,000

注：若实际设计面积与本合同约定设计面积有变化调整，且调整面积超过±5%（含±5%），则以实际面积按照本合同规定的设计单价进行设计费用的结算。若实际设计面积与合同约定设计面积相比调整不超过±5%，则设计费用不做调整。本合同所提及的有关面积条款中，设计单价不同的区域的设计面积将分开核算。

1.1.2 室内设计服务内容：

- ◆ 设计服务范围内深化设计至施工图设计各阶段室内设计服务
- ◆ 配合机电设备专业的设计工作
- ◆ 配合灯光设计顾问工作
- ◆ 配合标识设计顾问工作
- ◆ 施工招标及现场施工配合
- ◆ 协助配置室内绿化、装饰品、艺术品

1.2 服务时间表

此部分服务内容预计分为四个阶段，起始时间以甲方提供基础文件开始时间为准，乙方每一阶段意见需在十（10）个工作日内送达乙方，反馈时间、国家法定节假日（限五一、国庆、元旦及春节假期）不计入设计周期。

第一阶段：配合方案设计阶段	以实际方案设计时间为准
第二阶段：深化设计阶段	五十（50）个日历天
第三阶段：施工图设计阶段	五十（50）个日历天
第三阶段：施工招标及现场施工配合阶段	以实际施工时间为准

1.3 第一阶段：配合方案设计阶段

乙方提供方案设计阶段的设计配合服务：参与方案设计阶段的设计跟进，参加甲方组织的方案设计会议，配合室内方案设计顾问 KPF 的设计工作；主动积极理解方案设计，对方案设计成果提供专业评价意见，对设计方案中违背中国相关法律、法规和规范部分提供专业建议及意见。



- 1.6.3 乙方负责室内设计图纸盖章及精装修施工图报建、精装修消防报建方面的配合工作。
- 1.6.4 乙方在施工期间应每周至少一次巡查项目现场，检查精装修施工的进度和质量是否符合乙方的设计要求，并将巡查结果以书面形式通知甲方。
- 1.6.5 乙方定期参加工程项目期间的甲方工程例会、协调会，负责技术交底工作。
- 1.6.6 乙方参加精装修隐蔽工程验收及竣工验收。

2、华润大厦展示中心（用于招租）室内设计

2.1 室内设计服务范围、内容

2.1.1 室内设计服务范围详表

设计范围	面积(m ²)	设计深度	单价(元)	总价(元)
展示中心(用于招租)	2000	施工图设计	¥460	¥920,000
			合计:	¥920,000

注：若实际设计面积与本合同约定设计面积有变化调整，且调整面积超过±5%（含±5%），则以实际面积按照本合同规定的设计单价进行设计费用的结算。若实际设计面积与合同约定设计面积相比调整不超过±5%，则设计费用不做调整。本合同所提及的有关面积条款中，设计单价不同的区域的设计面积将分开核算。

2.1.2 室内设计服务内容：

室内设计服务范围包括概念设计至施工图设计各阶段室内设计服务，包括室内硬、软装设计、机电二次设计；配合甲方进行各部分施工招标及现场施工。

2.1.3 服务时间表

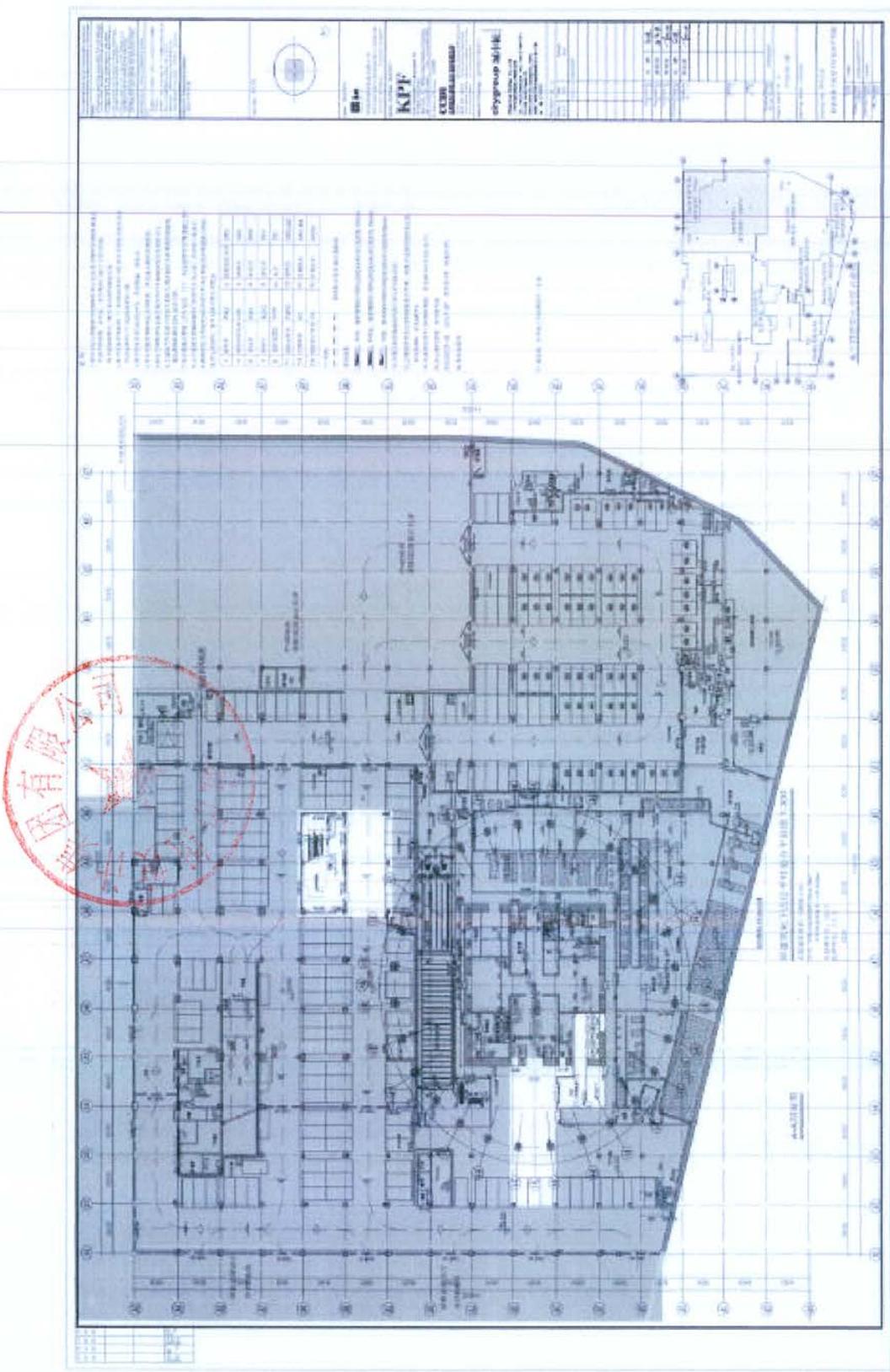
此部分服务内容预计分为四个阶段，起始时间以现场勘查时间为准，甲方每一阶段意见需在十（10）个工作日内送达乙方，反馈时间不计入设计周期。

第一阶段：概念设计阶段	四十（40）个日历天
第二阶段：方案设计阶段	六十（60）个日历天
第三阶段：施工图设计阶段	六十（60）个日历天

附件一：设计团队人员

序号	职务	姓名	电话
1	联席总设计师	赵健	020-38850324
2	总策划师	陈喆虹	020-38850324
3	总设计师	潘向东	020-38850324
4	项目统筹总监	詹惠琼	13825000200
5	总建筑师	马穗	020-38850324
6	项目负责人	代华标	020-38850324
7	设计总监	高胜明	020-38850324
8	设计副总监	MASS	020-38850324
9	设计副总监	陈良辉	13570350727
10	高级设计师	陈迎红	020-38850324
11	高级设计师	傅烽成	020-38850324
12	高级设计师	梁中樑	020-38850324
13	高级设计师	李东坡	020-38850324
14	深化、施工图设计师负责人	刘乐华	020-38850324
15	施工图设计师	何锐轩	020-38850324
16	施工图设计师	文国添	020-38850324
17	软装设计负责人	林思群	020-38850324
18	软装设计师	张玉兰	020-38850324
19	灯光设计总监	马西	020-38850324
20	高级灯光设计师/二次机电设计	张运桢	020-38850324
21	标识设计师	林力勤	020-38850324





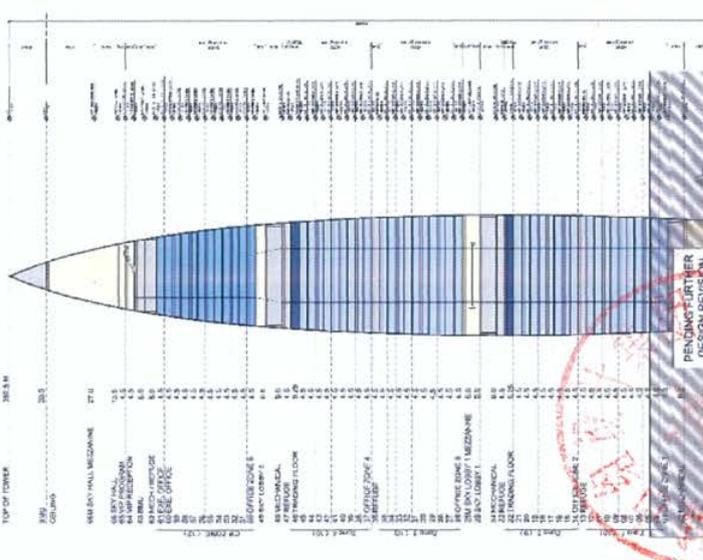
业主证明文件



CHINA RESOURCES MANAGEMENT GROUP LIMITED
CHINA RESOURCES MANAGEMENT GROUP LIMITED
CHINA RESOURCES MANAGEMENT GROUP LIMITED
CHINA RESOURCES MANAGEMENT GROUP LIMITED

中国资源管理集团有限公司
中国资源管理集团有限公司
中国资源管理集团有限公司
中国资源管理集团有限公司

KPF
CDM
AECOM



Architectural drawing showing a skyscraper with a detailed floor plan and elevation. The drawing includes a grid system and various annotations.

Zone	Level	Program	Height	Duration (Y)	Area	Total Package Area	Value
1	10	Office	150.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	9	Office	140.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	8	Office	130.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	7	Office	120.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	6	Office	110.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	5	Office	100.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	4	Office	90.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	3	Office	80.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	2	Office	70.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	1	Office	60.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
2	10	Office	150.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	9	Office	140.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	8	Office	130.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	7	Office	120.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	6	Office	110.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	5	Office	100.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	4	Office	90.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	3	Office	80.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	2	Office	70.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000
	1	Office	60.00	15/11	100,000	100,000	100,000,000

PENDING FURTHER DESIGN REVISION



PENDING FURTHER DESIGN REVISION

A-005



项目概况

中国华润大厦，这座以“春笋”为别名的现代建筑，矗立在广东省深圳市前海金融总部基地的黄金地段。它不仅是一座建筑，更是一个集生态、休闲、运动、商务、居住、商业和文化于一体的多元化湾区商务中心。

这座大厦占地约6.7万平米，总建筑面积高达27万平方米，以392.5米的高度和66层的地上结构以及5层的地下结构，展现了其雄伟的姿态。在建成之际，它便以卓越的高度成为了深圳湾畔的标志性建筑，傲视群雄。

(2) 城脉金融中心大厦

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公公区室内设计合同

合同编号: CMZX-SJ-2016-131

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公
公区室内设计合同

委托人(甲方): 深圳市脉远地产有限公司

受托人(乙方): 城市组设计集团有限公司

签约地址: 中国深圳市罗湖区

签订时间: 2020年12月31日



城脉金融中心大厦项目销售中心及办公 公区室内设计合同

室内装饰设计合约

项目名称：城脉金融中心大厦

委托公司-现称“甲方”

深圳市脉远地产有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3002 号万通大厦 4 楼

与

设计公司-现称“乙方”

城市组设计集团有限公司

注册地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其它中华人民共和国有关工程勘察设计的现行管理法律、行政法规的规定，并经甲乙双方协商一致，就甲方将城脉金融中心大厦销售中心、办公大堂、办公公区室内设计顾问咨询工作委托乙方进行的事宜达成一致条款，签订本合同如下，以资共同遵守执行：

项目基本情况：本项目位于深圳市罗湖区桃园路与红岭路交界处的东南角地块，项目南临检察院，东临澳康达名车广场，北侧为桃园路，西侧为城市主干道红岭路，总用地面积为 10000 m²。建筑高度：350/372.2m；建筑层数：地上 70 层/地下 7 层。

1. 基本协议

1.1 乙方为甲方提供完善的室内设计服务：包括主体室内功能布局、室内装潢设计、材料选择、施工图册、软装设计、灯光设计、数据搜集及工地设计跟进等，同时配合甲方现场施工及甲方要求；设计范围于合同中（5.1）内列明；

1.2 甲方需按时向乙方支付该合同设计费，设计费用详细说明于合约中第 4 款内清楚列明；

1.3 此次乙方工作范围包含：室内硬装软装设计、二次机电（空调、消防、给排水、强电）、内灯光设计、标识标牌设计，不包含艺术品设计、厨洗设计、AV声学、康体泳池设计、弱电智能化、园林机电设备等的专业设计，但将配合协调各专业末端定位工作，以保证整体装饰效果，包括但不限于以下专业的协调：

1.3.1 机电设计顾问

1.3.2 影音设备设计顾问

1.3.3 声学设计顾问

1.3.4 室外景观设计顾问

1.3.5 厨房及洗衣房设计顾问

1.4 乙方将派设计师根据双方协议的时间与要求到场视察处理有关室内设计与工地问题。

1.5 乙方不包括一切有关申请政府报建及盖章事宜。

1.6 因项目需要乙方参与会议讨论时，甲方需要提前一周通知乙方。

2. 设计依据

2.1 甲方向乙方提供的有关资料及文件表：

序号	资料及文件名	份数	内容要求	提交时间
1	相关区域全套建筑平面图（CAD 电子文件）	1	准确	项目启动会议后1周
2	相关区域全套土建最终施工图（含建施、空调、水、电一次设计）CAD 电子文件	1	准确	项目启动会议后1周

2.2 乙方采用的主要技术标准是：行业技术标准并参照《超高层设计指引》，设计必须符合对此项目审批通过的条款。

2.3 甲方按本合同规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料，并对其所提交资料的合法性、完整性、正确性及时限负责。如因甲方提交资料的不准确，造成乙方设计工作需返工，所需费用由甲方承担，乙方提交设计成果时间顺延。

4.1.1 该合约内总设计费合计人民币柒佰肆拾肆万肆仟元整 (¥7,444,000.00 元)。费用包含设计费、人员工资福利、各种津贴、加班费、管理费、利润、税费、15次差旅费、长途电话、传真、快递、绘图及印刷等为完成本合同项下设计服务所发生的所有费用。

4.1.2 此费用包含共15次乙方设计人员到甲方公司及项目所在地地点开会所产生的费用(含酒店食宿及机票费用)，乙方提供视频会议服务。

4.1.3 超出上述约定以外的差旅地区，甲方除须承担乙方设计人员的酒店住宿及机票费用以外(详见4.2项)，另须支付乙方设计人员外派费用，外派费用标准为：董事长每人每天人民币10000元整，设计总监每人每天人民币8000元整，项目总监或项目设计师每人每天人民币6000元整，机电协调人员每人每天人民币3000元整。

4.1.4 效果图取费标准：该设计费包含30张计算机绘制效果图，效果展示已空间体现为基准，每个空间都需要得到全视角展示。如超出以上张数，将收取适当费用，费用如下：计算机制作效果图：人民币20,000/张。(效果图以甲方通过方案为准)

4.2 差旅费用

4.2.1 乙方设计人员及人数经甲方确认后到现场服务或到双方约定之地点开会所产生的机票(乙方副总裁及以上级别为头等舱，酒店住宿为五星级，其余人员为经济舱，酒店住宿为四星级)、住宿及餐饮费用由甲方承担(4.1.2约定的除外)，其他费用，如差旅补贴及保险等由乙方承担。

4.2.2 因乙方原因，如室内设计或选材错误，图纸不完善，未及时与其他各专业沟通协调等原因而产生的差旅费、外派费、保险、及其他所有费用均由乙方承担。

5. 设计范围及工作内容

5.1 设计范围

本设计合同所涉及室内设计区域范围

序号	区域	面积(m ²)	备注
1	销售中心	2071.8	概念方案-施工图设计
2	办公层标准公区	405.6	概念方案-施工图设计

3	样板间	824.6	概念方案-施工图设计
4	交付标准展示区	824.6	套图
5	办公大堂	2109.3	方案设计-施工图设计
6	招商中心及样板间软装设计	2896	概念方案-清单
7	室内灯光设计	1项	方案-施工图
8	室内二次机电	6235.9	施工图
	合计		

*1、在功能不变的前提下，独立功能设计面积调整范围在±10%内价格不做变动，设计面积调整范围在10%之外，之外部分按设计单价进行设计费用增补或减少设计费用。

2、效果图张数最终以方案通过为准，通过后再修改的效果图由甲方支付费用。

5.2 乙方工作内容该项目服务内容分为以下六个阶段执行，乙方将在得到甲方的书面认可后，进行下一阶段的工作。

乙方设计总周期预计 **(18) 周** (即 **(126)** 日历天，不含甲方公司审核时间及经甲方确认的乙方合理修改时间)，本合同设计服务期限为5年；

5.2.1 第一阶段：平面概念设计阶段 - 收到合同定金后 **4** 周内提交设计成果

- 1) 经过与甲方、建筑师及其他顾问的协商，乙方将协助甲方确定项目范围及其室内设计要求。
- 2) 乙方将审核建筑师的设计图并明确其规划能满足甲方的要求。
- 3) 乙方将准备布局平面图、家具的概念意向、空间概念意向图、材料选择和色彩之意向图片以向甲方传达室内设计概念。
- 4) 乙方提供进度表供甲方审核及对甲方提供的面积进行确认；
- 5) 乙方按照进度表的要求节点进行设计工作；

5.2.2 第二阶段：方案设计阶段 - 概念平面设计阶段工作书面确定后 **5** 周内提交设计成果

下列为甲方、乙方同意后签署

此合约签署及生效日期：2020年12月31日

甲方：深圳市脉远地产有限公司

公司地址：

电话：

传真：

有效签署或签章



乙方：城市组设计集团有限公司

公司地址：广州市天河区花城大道68号1008房

电话：020-38850324

传真：020-38851971

有效签署或签章





附件一：

城脉金融中心大厦项目设计团队主要人员表

序号	姓名	性别	职位	在本项目中负责的工作内容
1	陈喆虹	男	项目总负责人	对项目总体负责，负责项目全过程的设计效果的管理、把控，负责与业主方重点节点的汇报沟通。
2	潘向东	男	总设计师	负责项目总体效果进行把控
3	马穗	女	技术总工程师	负责项目技术把控、规范、图纸审核、造价
4	代华标	男	项目负责人	负责项目全过程设计技术沟通，协调，会议；对项目全过程的管理管控工作
5	詹惠琼	女	运营中心总负责	负责项目商务合同，项目协调
6	陈良辉	男	设计总监 (主创设计)	负责项目总体设计创意及主创
7	高胜明	男	设计总监	负责项目概念及方案设计
8	梁中樑	男	设计总监	负责项目平面概念设计
9	傅烽成	男	设计总监	负责项目方案效果设计及把控
10	李东坡	男	设计副总监	负责深化设计图纸效果、深度及质量把控
11	文国添	男	主任设计师	负责项目深化设计图纸、施工图纸设计工作
12	刘东华	男	室内设计师	负责深化设计及施工图设计
13	张玉兰	女	高级设计师	负责项目材料配饰落地执行
14	张运桢	男	设计总监 (灯光、二次机电负责人)	负责灯光设计、灯光落地执行及机电设计
15	林力勤	男	设计总监 (标识艺术品)	负责项目整体标识、艺术品设计、技术工作、设计节点汇报。
16	白伟健	男	电气工程师	负责项目电气设计
17	左井宇晨	男	暖通工程师	负责项目暖通设计
18	林丽仪	女	给水排水工程师	负责项目给水排水设计

(3) 深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC 超级总部中心项目）

合同编号：

深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计合同

项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计

项目建设地点：深圳市南山区深湾片区

设计内容：详见附件二“设计任务书”

委托方(甲方)：深圳市科筑建设管理有限公司

受托方(乙方)：城市组设计集团有限公司



甲方：深圳市科筑建设管理有限公司

乙方：城市组设计集团有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计
- 2.2 项目地点：本项目位于南山区深圳湾片区，位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，宗地编号为T207-0048，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成的方型区域。
- 2.3 建设规模：

本项目建设用地面积为54077.82平方米，总建筑面积为607055.73平方米（其中地下建筑面积145083.98平方米，地上建筑面积461971.75平方米，包括办公建筑面积231000平方米，商业建筑面积56000平方米，酒店建筑面积40000平方米，商务公寓面积90000平方米。建设内容为9座塔楼、商业裙房及4层地下室。

第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 甲方提供和确认的基础资料。
- 3.3 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》。
- 3.4 本工程设计图纸的编制方法，应以现行版建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》、《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》为准。
- 3.5 设计规范和规定应按照现行国家、广东省、深圳市有关设计规范和规定执行。
- 3.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。
- 3.7 其他要求：/



第四条：设计范围

4.1 设计内容：

1 室内设计：写字楼（本项目J座）的公共区域（包括但不限于首层大堂，电梯厅，地下室电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，洗手间，转换大堂等，但不包含首层酒店大堂及66楼至77楼的酒店标准层范围，具体范围详见平面附图），和写字楼展示招商中心区（面积约1600平方米）的室内概念设计，方案设计，扩初设计、后期施工现场及审核服务等。

2 灯光设计：写字楼区域精装区域室内相关的灯光设计工作，包括概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。

3 标识设计：写字楼区域精装区域的标识设计，包括方案分析及策略部署、概念标识设计阶段、方案深化设计（不含VI品牌标识设计、标识文字内容）、施工图（招标图）、招标配合及施工配合阶段。包括：标准图形、字体和色版的规范运用，主要出入口识别类、室内导视类、室内警示类标识的设计，楼层总索引，楼层指示，吊牌信息指示、服务台指示、洗手间指示、设备间/井道标识等设计，配合业主方把后场区标识数量放在招标图内。

4 室内软装服务范围：本次软装设计为写字楼展示招商中心设计面积约为1600M²

4.3 设计进度安排及成果要求

设计阶段	开始时间	提交时间	提交成果要求
概念设计阶段	合同生效	2周	参考附件二
方案设计阶段	上一阶段成果确认且方案设计阶段启动通知后	4周	
扩初设计阶段	上一阶段成果确认且扩初设计阶段启动通知后	4周	
施工图设计审核阶段	上一阶段成果确认且施工图提交后	6周	
施工配合	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	

每个阶段成果文本提交且经甲方审核确认的时间视为该阶段的完成时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。

4.4 现场施工配合：

4.4.1 在甲方组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，乙方须提供所需的招标技术要求，参加工程招标、答疑、技术谈判和技术评标等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题并提供技术标评标报告。



成一致后及时安排变更设计。

5.2.11 甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后，如发现、进而证实乙方违背合同规定的范围、内容及深度时，甲方有权要求乙方修改图纸，如乙方不修改图纸，甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

第六条：费用与付款

6.1 费用：

本项目各专业设计费：

1. 室内设计费用总额为人民币 6,975,065.00 元（大写陆佰玖拾柒万伍仟零陆拾伍元整）
2. 灯光设计费用总额为人民币 752,000.00 元（大写：柒拾伍万贰仟元整）
3. 标识设计费用总额为人民币 400,000.00 元（大写肆拾万元整）

方案楼层	设计面积	面积小计	单价	费用总计
B4	49	3761		3224650
B3				
B2				
B1				
1F	1108	1200		
2F	724			
5F	1320			
标准层	560			
9F 架空层	1200	1200		
扩初楼层				
B3	44	2924	---	467840
B2	16			
23F	483			
29F	477.5			
31F	450			
32F	510.5			
34F	513			
43F	430	930		148800
11F（新增）	460			
12-21F（新增）	470			
小计：				3841290
能量中心（会议室）		800		320000
交付标准展示区		1200		216000
招商展示		400		188000
软装		1项		80000



能量中心+展区灯光	1 项	150000
施工图	11215	2074775
驻场服务	3 个月	105000
室内设计总计	¥6,975,065.00 元 (含税价)	
LPA 灯光	¥752,000.00 元 (含税)	
Graphia	¥400,000.00 元 (含税)	

注明：如实际设计面积变化在±10%（含±10%）之内，设计费用不作调整；实际设计面积变化大于±10%（不含±10%）的，仅就设计面积变化大于±10%（不含±10%）部分按各设计阶段据实调整设计费用。

以上设计费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的费用，包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用，以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行方案汇报、设计沟通或施工配合的【30】人/次工作产生的差旅费，顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、乙方在服务过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用。上述费用不再因生产要素、市场行情等原因而作任何调整。除双方另有约定外，甲方向乙方支付上述费用后，无需再向乙方或其他第三人支付其他任何费用。

6.2 本合同费用不包括：

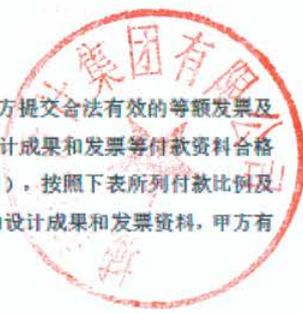
6.2.1 若甲方要求的工作差旅超出本合同约定次数，视为额外差旅。乙方将根据项目负责人民币 10000 元/人次/天、主设计人民币 8000 元/人次/天、资深设计师人民币 6000 元/人次/天的标准另行收费。

6.2.2 如甲方要求乙方对已确认之设计提供重大修改，或进行合同之外的设计工作，这应被视为额外服务项目，收费应由甲乙双方共同协定。

6.3 设计进度、费用和支付方式如下：

6.3.1 甲方支付各阶段设计费前，乙方须按照设计进度向甲方提交合法有效的等额发票及付款资料，甲方在收到发票后 5 个工作日内审核乙方交付设计成果和发票等付款资料合格无误后，于当月或次月甲方对公付款日（即每个月的 25-30 日），按照下表所列付款比例及金额支付相应阶段设计费。如乙方未按时提交符合甲方要求的设计成果和发票资料，甲方有权延迟付款且无须承担任何逾期付款的违约责任。

室内设计（¥6,975,065.00 元）



(以下无正文)

委托方(甲方)单位名称:

【深圳市科筑建设管理有限公司】

法定代表人:

单位地址:

签订合同代表:

日期:



受托方(乙方)单位名称:

城市组设计集团有限公司

法定代表人:潘向东

单位地址:广州市天河区北城大道68号1008房

签订合同代表:詹惠琼

日期:

开户银行:中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

户口名称:城市组设计集团有限公司

户口号码:4400 1581 1080 5300 0448

受款银行代码:105581012206

东潘
印向

贵王
印和



11) 灯光顾问需配合甲方、设备调试顾问、施工单位在编制调试方案和调试过程中的技术服务, 全程参与调试验收并判断调试结果是否达到设计要求, 如调试结果不满足设计要求, 灯光顾问需配合出具解决方案。

12) 使用万科提供的图纸平台对图纸、变更、会议纪要、审图意见及回复等相关技术资料进行及时归档。

第五条：双方权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方应按本合同约定的内容向乙方提供本次设计工作所必需的资料和文件作为乙方设计的依据, 并对其完整性和正确性负责。甲方延迟提交上述资料, 乙方按合同约定交付设计文件时间相应顺延。乙方应对甲方提供的资料及文件进行审核, 如发现问题的, 应及时向甲方提出。甲方按约定提供给乙方的任何文件资料均不会减轻或免除乙方依据法律法规或依据本合同所应承担的任何义务和责任。

5.1.2 甲方有权依据本合同的约定对乙方已经提交的且甲方已支付费用的设计成果进行修改和调整。在收到乙方提交的阶段性设计文件后, 甲方应及时以书面形式确认, 明确地提出修改意见及完成时间。

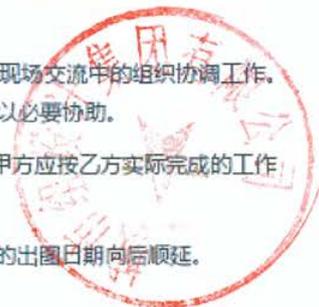
5.1.3 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费用。如因甲方的需要, 对已审核确认的设计成果进行重大修改, 或因甲方要求的变更指示或提供的资料存在重大错误, 或甲方变更项目预算或国家法规在乙方交付相关设计咨询文件后发生变更, 而造成乙方增加额外开支, 费用另计, 甲乙双方应签订补充协议, 具体费用由甲乙双方协商确定。乙方应在双方就费用及工作时间达成一致后及时安排变更设计, 不得影响工程施工进行。

5.1.4 甲方指定王大为为本项目甲方联系人; 乙方指定代华标为本项目项目负责人, 如果乙方更换本项目项目负责人或主要设计师, 须提前两周书面以公文形式通知甲方, 同时须征得甲方同意。

5.1.5 甲方负责本合同中各方面与设计内容相关的人员在现场交流中的组织协调工作, 甲方负责设计各阶段向政府部门进行申报工作, 乙方应予以必要协助。

5.1.6 甲方上级对设计文件不审批或本合同项目停缓建, 甲方应按乙方实际完成的工作量支付应付的设计费。

5.1.7 若由于甲方的原因延误设计工期, 合同条款中相应的出图日期向后顺延。



附件一：设计团队组成人员名单

序号	姓名	工作年限	学历	专业	职称	拟在本项目中从事专业
1	陈喆虹	50	专科	建筑专业	/	项目总负责人
2	潘向东	28	本科	环境艺术专业	中级建筑装饰设计工程师	总设计师
3	代华标	23	本科	土木工程专业	中级建筑装饰设计工程师	项目负责人
4	陈良辉	19	本科	房屋建筑工程	中级建筑装饰设计工程师	主创设计师
5	李东坡	21	专科	房屋建筑工程	中级室内装饰设计工程师	设计总监
6	高胜明	19	本科	环境艺术设计	/	设计总监
7	Charles Sterling	10	本科	建筑与景观建筑设计	中级建筑装饰设计工程师	设计总监
8	刘乐华	15	专科	建筑装饰设计与工程	中级建筑装饰设计工程师	深化、施工图负责人
9	张玉兰	8	硕士	艺术学	房屋建筑工程	材料配饰、软装负责人
10	张运桢	16	本科	建筑环境与设备工程	注册二级建造师、机电安装工程师	灯光设计负责人
11	林力勤	18	专科	建筑环境艺术与风景园林	/	标识设计负责人



业主证明文件

定位依据 | 项目基本信息

地理位置：深圳湾超级总部基地
地块四至：南山、福田交界，北临世界之窗欢乐谷等，南临深圳湾，东邻欢乐海岸，西邻高尔夫球场及南山科技园
规划指标：办公计容14.88万方，塔楼高343.5m，地上79层，地下4层，单层面积2680㎡，标准层高4.2m，净高2.95m；

土地产权	40年（2013年7月-2053年6月）	
用地性质	商业服务业	
塔楼高度	343.50米	
层数	地上79层，地下4层。其中1-65F为办公，66-79F为酒店	
计划竣工时间	2022年7月	
办公楼计容面积（产证面积）	148,840.50㎡	
其中	单层面积	2,680㎡
	标准层高	4.2米/2.95米
	网络地板	150毫米
	空调系统	风机盘管+新风系统



项目概况

深湾汇云中心项目坐落于深圳市南山区繁华的深圳湾超级总部基地，作为该区域的首个重点项目，其总建筑面积高达60万平方米，以358.7米的雄伟高度屹立于城市之中。这个项目不仅是一个集高端写字楼、繁华商业、舒适商务公寓和星级酒店于一体的大型城市综合体，更是一个融合了多元化业态的创新消费地标。

深湾汇云中心拥有得天独厚的交通优势，2号、9号、11号三条地铁线路在此交汇，为通勤者提供了极大的便利。项目规划打造为一个集地铁换乘、公交接驳等综合交通功能的TOD上盖物业，将总部办公、丰富商业、星级酒店以及文化设施等多元业态完美融合，致力于成为城市的新地标，引领区域的发展潮流。

(4) 君超中心（广州国际金融城项目）

广州国际金融城 AT090902 地块项目 室内设计合同

合同编号：LH-JRC-089

委托人（甲方）：广州联鸿实业投资有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

项目名称：广州国际金融城 AT090902 地块项目室内设计

签约地点：广州市

签订日期：2023 年 07 月



协议书

委托人（甲方）：广州联鸿实业投资有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

委托人委托设计人承担广州国际金融城AT090902地块项目室内设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条：本合同依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国民法典》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

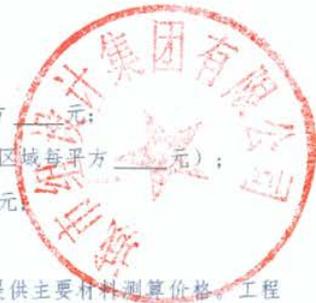
第二条：本项目概况：

- 1、工程地点：广州市天河区黄埔大道与科韵路交汇处。
- 2、工程规模：总用地面积24288平方米，总建筑面积约35万平方米，其中地上建筑面积为231701平方米，地下建筑面积为118008平方米，容积率为10.62，计算容积率面积257863平方米。本项目为由1栋塔楼及其底层商业裙楼组成的集中式商业综合体，主要功能包括：商业、零售、餐饮、影院、写字楼等。其中，地下室共5层，基坑深度为-29.65米，**塔楼建筑高度320米**，地上65层，裙楼建筑高度41米，地上9层，最大跨度26米。

第三条：设计范围/内容与要求：

- 1、范围和要求按设计任务书。
- 2、设计人提交资料的数量按设计任务书。
- 3、成本控制：
 - 3.1 注意成本控制，本项目装修限额指标：
 - 3.1.1 塔楼办公大堂每平方____元；
 - 3.1.2 塔楼出租办公公区、塔楼与裙楼转换空间每平方____元；
 - 3.1.3 裙楼与地下室商业公区每平方____元（卫生间区域每平方____元）；
 - 3.1.4 地铁连接通道、地下空间连接通道每平方____元
 - 3.1.5 垂直电梯轿厢以及扶梯外精装不另作限定。
 - 3.2 工程造价概算必须对各项设计进行合理测算，并提供主要材料测算价格。工程选用的建筑材料、安装材料及设备等进口关税均包括在工程初步设计概算中。
 - 3.3 设计人承诺如果根据设计人提供的初步设计图纸编制的初步设计概算超出限额

第2页/共24页



定工程文件的流转办法、收发和送达方式)。

第七条：合同价及付款方式

1、本合同不含税总设计费为 6507212.26 元，税金为 390432.74 元，含税总设计费为人民币陆佰捌拾玖万柒仟陆佰肆拾伍元整（即¥6,897,645.00 元，含 6% 税），其中写字楼部分设计费用为 4825765.00 元（含税）、商场部分设计费用为 2071880.00 元（含税）。

2、按招标文件、设计任务书和相关资料要求，对服务范围/内容进行含税总价包干。设计费报价为投标人完成所有设计工作及履行合同的成本、利润、税金及风险等。

3、总价包括设计费、差旅费、食宿费、晒图费、全过程配合费等设计人完成合同工作所需要的所有费用，委托人不再另行支付其他人任何费用。

4、委托人可根据情况增加/减少设计服务范围，相关费用由双方协商确定。

5、设计人因履行本合同而取得的收入，依据国家、广东省、广州市有关法律、法规和行政规章必须缴纳的费用，全部由设计人承担。

6、设计人应缴交的税金和费用由设计人按税法有关规定自行缴纳。

7、如因委托人或政府要求对施工图设计进行修改，且修改工程量过大，可追加相关设计费给设计人，具体费用由双方协商确定。

8、付款方式：

8.1 见下表

付款次序	付款节点/时间	相应部分设计费比例%	备注
第一次付款	签订合同后	15%	预付款
第二次付款	空间优化/方案设计完成后	20%	
第三次付款	施工招标图（扩初深度）完成后	15%	
第四次付款	施工图（正式）完成后	35%	
第五次付款	装修工程完工或使用后	10%	
第六次付款	装修工程竣工验收合格后	5%	

说明：委托人可根据不同业态/区域的设计进度，对已完成的设计部分按上述比例支付相应设计费用。

工程所在地人民法院提起诉讼。

6、本合同一式陆份，委托人叁份，设计人叁份。

7、本合同经双方签章后生效。

8、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，本合同附件，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9、设计人应充分理解委托人意愿，双方如有分歧，以委托人最终确认意见为准；委托人如选定非设计人提供的设计方案或其它设计节点，设计人必须按委托人选定的内容进行优化或深化设计。

10、附件一：乙方管理人员

附件二：报价清单

附件二：设计任务书

委托人：广州联鸿实业投资有限公司
(盖章)

法定代表人

或委托代理人：



通讯地址：

电话与传真：

设计人：城市组设计集团有限公司
(盖章)

法定代表人

或委托代理人：



通讯地址：广州市天河区花城大道68
号1008房

电话与传真：020-82408599



附件三：

设计任务书

1 项目概况

项目位于 广州市天河区。

总规划用地面积约 24288 平方米，总建筑面积约 35 万平方米，包含超甲出租办公写字楼，面积约为 11 万平米；裙楼及部分地下室区域为轻奢零售商业综合体，面积约 11 万平米，包含零售、餐饮、娱乐、电影院、精品超市等业态，部分零售区域有主题呈现需求。

本次委托设计范围为商定的商场与写字楼范围室内方案及施工图设计。

2 设计依据：

2.1 建筑及相关专业设计依据：

2.1.1 建筑方案文件及各专业施工图；

2.1.2 甲方提供的相关图文资料。

2.2 国家与地方相关规范、法律、法规：

设计执行规范：

2.2.1 《中华人民共和国建筑法》

2.2.2 《建筑制图标准》

2.2.3 《建筑设计防火规范》

2.2.4 《建筑内部装修设计防火规范》

2.2.5 《民用建筑工程室内环境质量验收规范》

2.2.6 《民用建筑设计通则》

2.2.7 《建筑装饰装修工程质量验收规范》

2.2.8 《建筑玻璃应用技术规程》

内装修选用的材料应符合：

2.2.9 《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》

2.2.10 《室内装饰装修材料溶剂木器涂料中有害物质限量》

2.2.11 《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》

2.2.12 《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》

2.2.13 《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》

- 2.2.14 《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》
- 2.2.15 《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》
- 2.2.16 《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫胶粘剂有害物质限量》
- 2.2.17 《混凝土外加剂中释放氯的限制》
- 2.2.18 《建筑材料放射性核素限量》
- 2.2.19 《室内用水性阻燃剂、防水剂、防腐剂有害物质的限量》

2.3 商业条件:

- 2.3.1 我司提供的业态分布落位图;
- 2.3.2 我司提供的策划定位要求。

2.4 本项目提供的设计基础资料:

- 2.4.1 本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附录资料;
- 2.4.2 甲方对各阶段设计图纸的评审意见。

3 设计工作范围:

3.1 本次设计暂定为:

塔楼办公大堂、塔楼出租办公区(含电梯厅、走廊、卫生间、VIP卫生间)、塔楼与裙楼转换空间(8层)、裙楼与地下室商业公区(含中庭、电梯厅、卫生间、地下室穿梭电梯厅)、垂直电梯轿厢以及扶梯外精装、地铁连接通道、地下空间连接通道(红线内)。详见附件建筑平面图纸。

3.2 本次设计特殊区域:

- A. 59-61层自用办公区;
- B. 18层、50层出租办公展示层,其中一层按现有标准6个单元分隔设计、另一层按4单元、8单元分隔设计;
- C. 避难层空间利用设计效果;
- D. 62层会所设计(由中标单位另行实施)。

3.3 室内区域的工作范围:包括空间优化、概念阶段、方案设计、扩初设计至施工图阶段,并提供招标配合及施工期间的设计协助服务。

3.4 商业设计范围含:视觉样板段、商业前场、会员中心。

3.5 本次装修设计范围涉及所有入口及涉及精装修的外立面工程,则需结合既有建筑立面饰面及材料,优化入口部位的设计,选定外立面设计的建筑饰面及材料、审核施工图设计单位的施工图令施工图达到原方案设计要求、审核幕墙、门、灯光



及外立面标识等招标图，解决施工中因方案所产生的设计问题、对影响建筑方案的各设计效果提出建议。

3.6 本次装修设计范围涉及的户外空间的概念设计，包括8层屋面花园、东广场主入口、北入口广场、写字楼户外广场及3层天桥连接部位。

3.7 根据方案设计进度计划表，提交阶段性设计成果供业主及有关方面讨论及通过。

3.8 按照要求参加项目管理及协调会议。

3.9 在方案设计完成前，协助业主到各有关部门进行协调及征询工作。

3.10 完成方案设计文本，包括设计说明、图纸、效果图、模型、技术指标表等其他必要设计文件。

3.11 完成施工图设计文本，满足施工招标以及指导现场施工深化要求。

3.12 各阶段方案、施工图与结构配合进行结构可行性复核，并调整优化方案。

3.13 参加方案设计审批会，对相关部门进行方案介绍，并了解综合各方面审批意见。

3.14 根据各方面审批意见，协助甲方进行相关的设计修改及与各部门进行协调工作直至方案设计获得审批通过及甲方满意为止。

4 设计定位及要求：

4.1 目标客户定位：金融城板块高端商务及金融从业人员

4.2 项目定位：商场为高端时尚轻奢零售为主、高端餐饮为辅的商业 mall，写字楼为智慧、便捷、舒适的，以世界 500 强为区域总部租户为主体的高端写字楼项目，通过公共空间营造，成为具备一定社区影响力与城际辐射能力 TOD 综合体项目；

4.3 设计风格方向为：方案阶段不作限定；

4.4 项目装修设计工程造价标准为指标：

A. 塔楼办公大堂每平方_____元

B. 塔楼出租办公公区、塔楼与裙楼转换空间每平方_____元

C. 裙楼与地下室商业公区每平方_____元（卫生间区域每平方_____元）

D. 地铁连接通道、地下空间连接通道每平方_____元

E. 垂直电梯轿厢以及扶梯外精装不另作限定。

4.5 其他

附件一：

乙方管理人员

序号	姓名	性别	年龄	本人 职称	本工程拟担任 职务	专业 年限
1	赵健	男	68岁	教授/博导	设计总责/ 项目总负责人	45年
2	马穗	女	67岁	一级注册建筑师、建筑设计高级工程师、高级室内建筑师	技术总监	37年
3	代华标	男	50岁	建筑装饰设计工程师	项目负责人	25年
4	潘向东	男	53岁	高级室内建筑师 / 建筑装饰设计工程师	总设计师	30年
5	陈良辉	男	44岁	建筑装饰设计工程师	主创设计师	21年
6	高胜明	男	42岁	/	设计总监	20年
7	文国添	男	42岁	建筑装饰设计工程师	项目经理	18年
8	卢军	男	33岁	/	主任设计师	11年
9	李东坡	男	44岁	中级工程师	室内资深设计师	22年
10	刘乐华	男	40岁	建筑装饰设计工程师	主任设计师	17年
11	张玉兰	女	39岁	/	材料配饰设计师	10年
12	张运桢	男	42岁	机电工程师/ 机电安装师	灯光设计负责人、二次机电设计	21年

(5) 宁波中心大厦

合同编号:

宁波中心大厦项目办公空间
室内设计咨询服务合同



工程名称: 东部新城核心区 A3-25-2#地块宁波中心大厦项目

工程地点: 浙江省宁波市鄞州区

合同编号: CTEI-2021-019

设计证书等级: 建筑装饰工程设计专项甲级

发包人: 宁波中心大厦建设发展有限公司 (以下简称“甲方”)

设计人: 城市组设计集团有限公司 (以下简称“乙方”)

签订日期: 2021年10月 日

三、本合同项目工程名称, 规模, 建设地点

工程名称: 宁波中心大厦项目

建筑规模: 约 231220.6 平方米

建设地点: 宁波市东部新城, 宁穿路以北, 中央公园以东

四、本合同服务范围:

4.1. 设计范围: 1F 办公大堂&电梯厅 1293 m²、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅 160 m²、电梯轿厢 2 个、低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 404 m²、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 509 m²。(设计范围详见附件一: 设计范围附图)。

包含、低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、电梯轿厢室内公区设计及室内陈设软装设计, 不含专业灯光设计、标识设计、品牌设计等;

4.2 设计深度

4.2.1 1F 办公大堂&电梯厅、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅、电梯轿厢部分:

- 1) 室内设计 (概念-施工图设计)
- 2) 室内陈设软装设计 (概念方案设计 & 采购安装阶段协助服务)
- 3) 二次机电设计

4.2.2 低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间):

- 1) 室内设计 (概念-扩初图设计),
- 2) 室内陈设软装设计 (概念方案设计 & 采购安装阶段协助服务)

4.3 本合同设计内容不含专业灯光设计、标识设计、品牌设计。

五、设计服务各阶段成果及要求

5.1 室内装修设计

5.1.1 启动阶段

与甲方和甲方聘请的相关顾问公司配合, 建立和确认项目计划、要求、目标、功能、定位、管理模式等方向及各阶段之周期和预算。

甲方或其项目经理需提供如下:

- 项目计划
- 设计范围周期表



七. 本合同设计费及说明

7.1 设计费

双方商定, 本合同的设计总价为肆佰壹拾伍万伍仟叁佰陆拾贰元伍角整 (小写: 4,155,362.5元)。

序号	区域	面积 (m ²)	概念阶段		方案阶段		扩初阶段		施工图阶段	
			单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)
1	1F办公大堂&电梯厅	1293		727312.50		727312.50		484875.00		646500.00
2	1F夹层办公双层穿梭电梯厅	160		90000.00		90000.00		60000.00		80000.00
3	电梯轿厢	2个		30000.00		30000.00		30000.00		20000.00
4	低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	404.5		106181.25		106181.25		70700.00	—	—
5	高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	509		133612.50		133612.50		89075.00	—	—
6	1F大堂陈设软装设计 (概念到方案)	1项		125000.00		125000.00	—	—	—	—
室内部分分项小计				1212106.25		1212106.25		734650.00		746500.00
小计				3,158,862.50					746,500.00	
招标及施工现场配合		5次								50,000.00
合计										3,955,362.50
1F大堂二次机电		1项								200,000.00
总计										4,155,362.50

7.2 设计费说明:

7.2.1 本项目的的设计费用为总价包干, 含税费用为 4,155,362.5 元, 其中增值税税金为 235,209.20 元, 不含税价格为 3, 920, 153.30 元, 不因设计面积的减少而调整设计费用。双方明确, 若在合同履行期间, 如遇国家税率调整, 不含税价格不变, 价税合计作相应调整, 以开具发票的时间为准。

7.2.2 如设计单个功能面积增加超过 5%, 5%以内部分不做调整, 超出 5%的部分设计费补偿根

甲方：
地址：
法定代表人：
委托代理人：
联系人：
电话：
开户银行：
账号：
税号：



乙方：城市规划设计集团有限公司
地址：广州市天河区花城大道68号1008房
法定代表人：潘向东
委托代理人：
联系人：
电话：020-82408599
开户银行：中国建设银行广州天寿路支行
账号：44001581108053000448
税号：



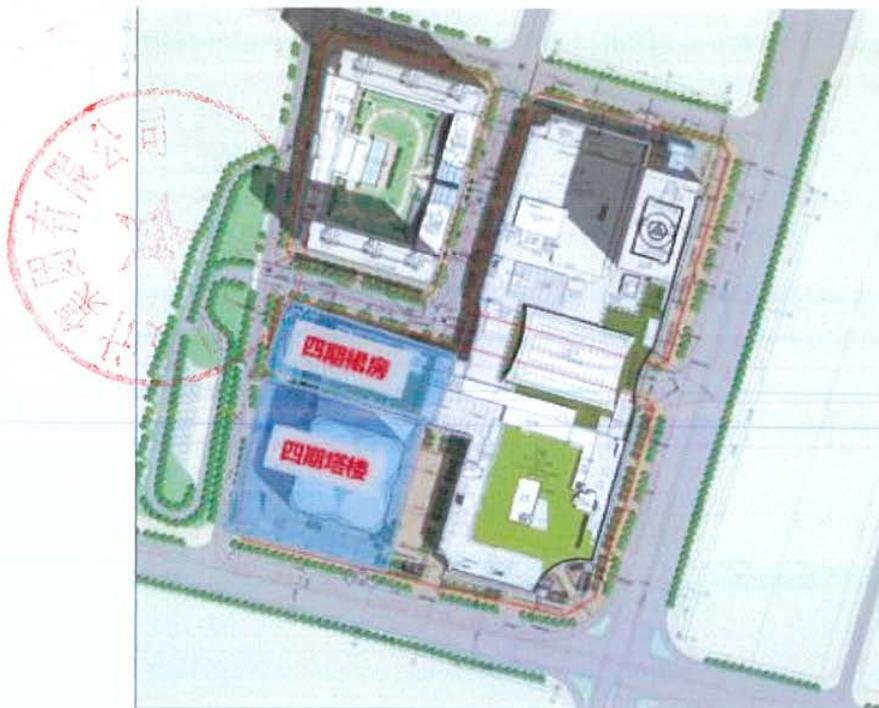
第一章 项目概况、经济指标及建设现状

1. 项目概况:

宁波中心大厦项目位于宁波市东部新城，宁穿路以北，中央公园以东，环绕四大中心：新行政中心、金融中心、航运中心、会展中心。本项目与已建成并即将投入使用的宁波阪急商业，宁波中心大厦 B 座写字楼共同组成，致力于打造成为一个具有高品质、优质服务，集办公、酒店于一体的城市超高层。

宁波中心大厦规划 LEED 认证国际甲级写字楼、世界顶级奢华超五星酒店业态，建筑高度为 409 米，预计为工期 6 年，由上海建工、杉杉集团、绿城集团三大巨头联袂开发。项目由美国 SOM 建筑设计公司领衔设计，并在 AECOM、上海院、杰地院、建工院、巴马丹拿等各设计团队的合作努力下，于 2020 年 7 月完成施工图设计并取得相关合格证书。

宁波中心项目分期概况详见下图，本次设计范围主要为 A3-25-2#地块 409 米塔楼区域中的办公区域。



附件一：参与设计人员名单

宁波中心大厦项目办公空间室内设计咨询服务

在本项目中担任职务	姓名	性别	职称/执业资格	电话
项目总责/设计总负责人	陈喆虹	男	/	020-38850324
项目负责人	代华标	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324
总设计师	潘向东	男	建筑装饰设计中级工程师、室内高级建筑师	020-38850324
技术总监/建筑设计	马婕	女	一级注册建筑师、建筑设计高级工程师	020-38850324
主创设计师	陈良辉	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324
室内设计	梁中樑	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324
室内设计	傅烽成	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324
室内设计负责人	李东坡	男	室内装饰设计中级工程师	020-38850324
施工图设计师	刘乐华	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324
陈设软装设计	张玉兰	女	/	020-38850324
二次机电设计	张运核	男	注册二级建造师、机电工程师	020-38850324
项目经理	文国添	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324



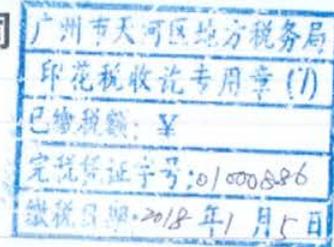
(6) 前海卓越金融中心项目

合同 1: 前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计



前海卓越金融中心一、三号楼大堂

室内装修设计合同



合同概要:

类别	明细
合同名称	前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币肆佰贰拾万元整(¥4,200,000.00元)
合同单价	
甲方(委托方)	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方(受托方)	广州市城市组设计有限公司
签订时间	2017年11月8日
合同编号	20130802-02-0163 citygroup-2017-039



1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

- 2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准
- 2.2 项目地点：深圳前海深港现代服务合作区二单元 T201-0075 地块前海卓越金融中心
- 2.3 建设规模：深圳卓越集团深圳卓越商业置业有限公司，现新开发国际创新金融区-卓越前海中心项目一号办公大楼 280 米，三号楼 200 米高。
- 2.4 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积
1、3 号楼大堂	设计范围面积约 2920 平方米
备注：具体设计范围详见附件二：设计任务书	

3 乙方服务范围

- 3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：

硬装设计：建筑平面优化设计、室内概念方案设计、室内深化方案设计、室内施工图设计、合约招标配合、现场施工配合；

软装设计：概念方案设计、深化方案设计；

灯光设计：概念方案设计、深化方案设计、现场施工配合；

- 3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、饰品等软装饰物品的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另行签订本项目的《软装饰设计制作委托服务合同》并依此执行。





11. 争议解决

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向合同签订地深圳市福田区人民法院诉讼解决。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳前海卓越汇源投资有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：

乙方：广州市城市设计有限公司

(盖章)

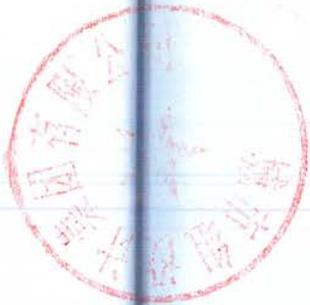
法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：中国建设银行广州天寿路支行

银行帐号：4400 1581 1080 5300 0448

日期：





1. 概述

- 1.1 项目名称：前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内设计
- 1.2 项目地点：深圳前海深港现代服务业合作区二单元 T201-0075 地块前海卓越金融中心一、三号楼
- 1.3 项目概况：深圳卓越集团深圳卓越商业置业有限公司，现新开发国际创新金融区-卓越前海中心项目一号办公大楼 280 米，三号楼 200 米高。

2. 设计依据及原则

2.1 设计依据

- 2.1.1 本设计任务书。
- 2.1.2 双方签定的设计合同及附件内所包含的服务性条款及要求。
- 2.1.3 甲方提供的相关图文资料。
- 2.1.4 国家与地方现行各种规范、规程、标准图集及强制性条文。规划主管部门、消防、人防、水、电、煤气、市政等有关部门的意见和要求。
- 2.1.5 规划主管部门给定的规划设计条件或已批复的详细规划图纸。
- 2.1.6 经卓越集团相关部门确认的建筑设计方案或规划主管部门审批通过的审查方案（包括甲方确认的技术经济指标、总图、各层平面图纸、剖面图及竖向设计图等）。
- 2.1.7 已确认的经济技术指标及建造标准。
- 2.1.8 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及审核要点。

2.2 设计原则

2.2.1 总体设计原则

- 2.2.1.1 甲方委托乙方承担本项目室内设计工作，乙方根据甲方提供的所有资料，提供符合项目市场定位及有创新性、差异性、标志性和可实施性的内装设计方案及相关服务。乙方应从总体上把控建筑与室内、室外的整体效果。
- 2.2.1.2 乙方应在设计各阶段保持与甲方及时有效的交流沟通，与甲方委托的建筑施工图设计单位及其他专业顾问开展必要的设计协作，确保各阶段设计成果得到各有关设计方的共同认可。
- 2.2.1.3 在设计各个阶段，甲方会根据市场营销、技术经济的可行性研究等提出本项目相关指导性建议或方案，此部分文件（含报告、会议



《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》

附件 2：乙方项目负责人及主要参与人员

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	陈喆虹	项目总负责	020-38850324	项目总体把控/总体设计审核
2	赵健	联席总设计师	020-38850324	项目总体设计把控/总体设计审核
3	潘向东	总设计师	020-38850324	项目设计总体效果把控
4	詹惠琼	项目统筹总监	13825000200	项目商务运营/内部资源管理及协调
5	马穗	技术总工程师/建筑设计	020-38850324	项目工程技术总体把控/技术规范、造价控制
6	代华标	项目负责人	13798029026	配合项目总负责及总设计师工作, 对接项目设计、项目管理及设计成果文件交付、项目日常的沟通对接
7	陈良辉	主创设计师	020-38850324	项目设计总体创意、主创
8	高胜明	设计总监	020-38850324	负责项目平面方案设计
9	梁中樑	高级设计师	020-38850324	配合总设计师及主创进行概念方案设计
10	李东坡	高级设计师	020-38850324	负责项目深化施工图设计审核
11	刘尔华	深化、施工图设计师负责人	020-38850324	负责项目施工图设计
12	何锐轩	施工图设计师	020-38850324	负责项目施工图设计
13	文国添	施工图设计师	020-38850324	负责项目施工图设计
14	林思群	软装、材料配饰设计负责人	020-38850324	负责项目材料软装设计统筹
15	张玉兰	软装、材料配饰设计	020-38850324	负责项目材料、软装设计
16	马西	灯光设计总监	020-38850324	负责灯光方案设计
17	张运桢	灯光高级设计师/二次机电设计	020-38850324	负责灯光的技术设计及统筹沟通、二次机电设计

项目邮箱: gz@citygroup.com 商务邮箱: citygroup@vip.163.com
 公司电话: 020-38850354、38850324

合同 2: 前海卓越金融中心一、三号楼 31~32 层装换层室内设计

C. 2018-2018 01 13

1

前海卓越金融中心一、三号楼31~32层转换层 室内设计合同补充协议

合同概要:

类别	明细
合同名称	前海卓越金融中心一、三号楼 31~32 层转换层室内设计合同补充协议
合同总价款	大写:人民币壹佰叁拾捌万元整 (¥1,380,000.00 元)
合同单价	
甲方(委托方)	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方(受托方)	城市组设计集团有限公司
签订时间	2018 年 02 月 日
合同编号	

城市组设计集团有限公司



深圳前海卓越汇康投资有限公司

发包人（甲方）：深圳前海卓越汇康投资有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

根据甲乙双方于2017年11月8日已签订的主合同《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》，合同编号为：20130802-02-016，现应甲方要求，本项目增加31层转换层的设计工作，并经双方协商一致，签订本协议，作为主合同的补充协议。本项目增项工作内容是关于：前海卓越金融中心一、三号楼31~32层转换层室内设计项目（含室内硬装设计，软装设计，室内灯光设计）。

第一条

根据上述的增项工作内容，本协议约定增加费用为：小写1,380,000.00元，

大写壹佰叁拾捌万元整（含税）。

项目款项支付比例如下：

阶段	比例	支付金额(元)	支付条件
本合同签订，甲方收到乙方提交的本阶段款项的发票后支付定金。	20%	276,000.00	请款单、发票
乙方完成概念方案设计阶段的设计工作，得到甲方书面认可后支付。	20%	276,000.00	请款单、发票、工作确认函、设计供方履约过程评估表
乙方完成深化设计阶段的设计工作，得到甲方书面认可后支付。	25%	345,000.00	请款单、发票、工作确认函、设计供方履约过程评估表
乙方完成施工图设计阶段工作，得到甲方书面认可后支付。	25%	345,000.00	请款单、发票、文件签收记录、设计供方履约过程评估表
乙方完成合约招标配合及施工现场配合工作，并工程验收完成后，得到甲方书面认可后支付。	10%	138,000.00	请款单、发票、竣工相关文件、设计供方履约过程评估表
合计	100%	1,380,000.00	

备注：每次付款乙方必须向甲方提交合法有效的等额增值税普通发票，经甲方审核无误后予以支付（含税）。

第二条

设计进度表如下：

序号	设计阶段	设计工作天数	备注
1	概念、深化阶段	60 天	起始时间以双方签订正式合同之日开始计算。
2	施工图设计阶段	50 天	1. 以收到甲方对方案深化设计阶段确认文件之日起计算室内精装施工图设计时间。 2. 出正式施工图需收到甲方的正式确认函。
3	施工过程中的现场设计指导		根据项目部提出配合时间要求为准

第三条

本协议中未有约定的事项均按双方已签订的主合同《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》，合同编号为：20130802-02-016 条款执行。

第四条

本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份。本协议经双方签章后生效，与主合同《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》，合同编号为：20130802-02-016 具有同等法律效力。

第五条

附件一：设计范围示意图

附件二：廉洁协议



以下无正文。

甲方名称（盖章）：
法定代表人：



乙方名称（盖章）：
法定代表人：



住 所：

住 所：广州市天河北林乐路 63 号
侨林苑 B 座

传 真：

传 真：020-38851971

开户银行：

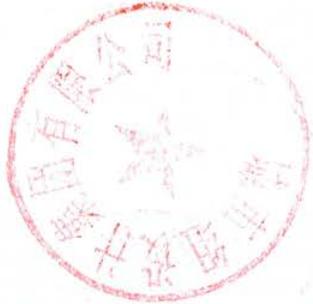
开户银行：中国建设银行股份有限公司
广州天寿路支行

银行帐号：

银行帐号：4400 1581 1080 5300 0448

日期：2018 年 月 日

日期：2018 年 月 日



(7) 南山区科技联合大厦

合同 1: 南山区科技联合大厦项目室内设计

2020-09

建筑工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 南山区科技联合大厦项目室内设计

工 程 地 点: 深圳市南山区

合 同 编 号:

(由设计人编填)

发 包 人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

设 计 人: 城市组设计集团有限公司

签 订 日 期: 2020-09



发包人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计人：城市组设计集团有限公司

发包人作为南山区科技联合大厦项目的设计总承包，与“ ”（以下简称“业主方”），于2020年签订了《南山区科技联合大厦项目设计合同》（以下简称“主合同”）。

发包人将南山区科技联合大厦项目（以下简称：本项目）的室内硬装修设计、室内软装设计、室内灯光设计、装修二次机电及现场配合服务等工作分包给设计人，设计人已知悉并无异议。本合同经双方协商一致，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》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 发包人参与本项目的招标文件，发包人与项目业主签订的主合同及主合同附件。

第二条 本合同设计项目的规模、设计范围内容、面积、设计费。

2.1 项目规模：计容规定建筑面积184855平方米，楼高300米。

2.2 设计范围：首层大堂，3F大堂，23层，45层转换厅，设计面积约为5182㎡；标准层面积设计约为310㎡，标准层套图面积约为4469㎡。

2.3 设计费取费：设计费按照总费包干形式¥280万元整（人民币大写：贰佰捌拾万元整）

第三条 发包人向设计人提交资料

- 3.1 建筑方案效果图&SU模型
- 3.2 建筑实施方案（方案文本及SU模型）
- 3.3 建筑扩初图及施工图(CAD格式)
- 3.4 结构图(CAD格式)
- 3.5 水、电、空调机电图(CAD格式)

- 3.6. 消防图(CAD 格式)
- 3.7. 建筑智能化系统图(CAD 格式)
- 3.8. 幕墙扩初图及施工图(CAD 格式)
- 3.9 装修造价控制要求

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件及各阶段工作周期:

1、室内装饰设计: 设计范围内的平面优化、室内设计, 包括概念设计、方案设计、深化设计(包括主要物料表)、招标图纸、施工图设计(包括物料表)及施工招标阶段、施工阶段的技术配合, 提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图, 以此满足施工招标、消防报建和现场施工的要求;

1.1 室内概念设计

1.1.1 本阶段设计目标:

设计方透彻了解项目现状, 周边环境, 以及发包人和业主方和相关顾问的要求, 确立本项目的主要功能和定位, 提供平面规划及设计意图的说明和本项目有关的设计参考图片, 以取得发包人和业主方对室内设计方向的认可, 为方案阶段提供设计依据。本阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核。

1.1.2 本阶段设计成果

- 1.1.2.1 设计说明的文字;
- 1.1.2.2 项目分析(交通、功能、业态组合等);
- 1.1.2.3 原建筑问题分析;
- 1.1.2.4 优化平面图;
- 1.1.2.5 表达主要空间(如大堂)新、旧空间对比的透视模型;
- 1.1.2.6 初步概念意向参考图, 通过空间图片、家具图片、灯具图片来表达各主要空间的风格定位;
- 1.1.2.7 设计成果文件: 概念设计 A3 图册两套, PPT 演示文件电子光盘一份。

1.2 室内方案设计

1.2.1 本阶段设计目标:

提供根据发包人和业主方确认的概念风格设计, 进行相应区域的方案设计, 本阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核, 取得发包人和业主方对室内设计方向的认可, 并与发包人和业主方、物业管理公司及各专业顾问进行协调。

1.2.2 本阶段设计成果:



1.2.2.2 设计说明的文字;

1.2.2.3 项目分析 (交通、功能组合人群定位等);

1.2.2.4 楼层平面图;

1.2.2.5 室内重点区域空间效果图。

1.2.2.6 各主要区域材料样板。

1.2.2.7 配饰的意向图;

1.2.2.8 标识及导向系统意向图及位置示意图

1.2.2.9 设计文本 A3 图册一式六套, PDF 电子文件一份, 主要实体材料样板一份;

1.2.2.10 发包人和业主方应在收到设计方图纸或文件后, 以书面形式反馈意见给设计方, 设计方收到发包人和业主方反馈意见后, 进行相应内容修改并提交发包人和业主方, 经发包人和业主方书面认可后开展下阶段工作。

1.3 室内扩初设计

1.3.1 本阶段设计目标:

研究如何将整体方案发展到各局部之中, 并找到材料效果, 建造工艺和造价之间的最佳组合关系, 设计方将发展详细功能平面、家具布置平面天花与灯具平面、详细立面, 关键节点做法和特殊饰面的施工工艺要求。这阶段中, 设计方将和其他顾问密切配合, 以保证设计效果的整体及美观要求。

1.3.2 本阶段设计成果:

1.3.2.1 扩初图设计说明及图纸目录;

1.3.2.2 平面布置图 (包括家具、灯具、洁具、窗帘、地毯等);

1.3.2.3 天花布置图 (包括天花造型、标高、材料、初步风口及其他有关设备位置等);

1.3.2.4 墙体定位图 (包括墙体材料、规格、尺寸、门及各种门洞口的留洞要求等);

1.3.2.5 地面铺装平面图 (包括地面材料、尺寸、图案、地面标高等);

1.3.2.6 室内主要立面图;

1.3.2.7 重要大样, 节点图 (包括地面、墙面、柱子、天花主要造型详图);

设计成果文件: 扩初图 A1/A2 白图一式 8 套, 扩初图电子文件一份。

1.4 室内施工图设计

1.4.1 本阶段设计目标:

将整个设计方案编制成施工文件, 以作为发包人和业主方进行正式工程预算, 申请施工许可证, 施工招标和开展施工的依据。

1.4.2 本阶段设计成果:

1.4.2.1 全套装饰施工图 (包括平面、天花、立面、节点、大样图等);

1.4.2.2 装饰材料图册;

- 1.4.2.3 装饰材料实物样板;
- 1.4.2.4 五金配件造型图册;
- 1.4.2.5 活动家具造型图册
- 1.4.2.6 装饰灯具造型图册
- 1.4.2.7 窗帘造型图册
- 1.4.2.8 地毯造型图册
- 1.4.2.9 洁具及卫浴五金造型图册;

设计成果文件:

招标图纸: A1/A2 蓝图一式 12 份 (含电子文件)

施工图 A1/A2 蓝图一式 24 份 (含电子文件)

1.5 配合消防报建工作

参加有关管理部门的图纸审查,并根据审查结论进行必要调整、修改、补充,完成审图要求的图纸修改和向审查部门进行解释的工作。

2、室内灯光设计

2.1 公区主要空间的大堂、走廊、电梯厅、卫生间、大会议室、标准层的灯光概念设计,方案设计,施工图设计,招标配合,施工及竣工配合。概念方案设计及方案设计阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核

2.2 设计内容:

- 2.2.1. 分析项目功能定位;
- 2.2.2. 提供照明风格及概念方案;
- 2.2.3. 初步灯具布置方案;
- 2.2.4. 分析照明照度;
- 2.2.5. 分析照明效果;
- 2.2.6. 提供灯具设计方案;
- 2.2.7. 提供投资成本概算;
- 2.2.8. 绘制灯具布置图;
- 2.2.9. 提供灯具选型及说明;
- 2.2.10. 绘制控制回路方案;
- 2.2.11. 绘制灯具安装详图、大样图;
- 2.2.12. 绘制照明控制系统设计图;
- 2.2.13. 协助业主方与发包人采购照明灯具;
- 2.2.14. 指导施工单位安装及调试;

3、二次机电设计



3.1 设计范围内的方案设计，施工图设计，招标配合，施工及竣工配合。

如有涉及到主系统的修改或计算，由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后返回给一次机电进行调整设计。

3.2 电气设计：

3.2.1 公共区域内的疏散指示、应急照明、公共照明、公共插座配电系统，在原建筑设计的基础上，根据室内设计进行各个功能区域的强电二次设计；

3.2.2 公共区域内的空调、通风末端设备的动力配电二次设计；（除暖通机房）

3.2.3 由于装饰要求导致水暖专业其他用电点位需要调整部分的修改；

3.2.4 其他各专业新增用电点位的设计；

3.2.5 公共区域内的照明配电箱的系统图设计；

3.2.6 消防电配合装饰进行二次设计；

3.2.7 因电气二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后进行修改。

3.3 给排水设计：

3.3.1 公共区域内的给排水在原建筑设计的基础上，根据室内设计进行各个功能用水区域的二次设计；（不包括水景系统设计、厨房处理系统、其他水处理系统、相关各类水专业机房3.3.2的设计）

3.3.3 卫生间内部给排水系统的设计；

3.3.4 根据装饰对各类喷淋头、消火栓等末端设备进行调整及相关连接管道的修改；
消防水配合装饰进行二次设计；

3.3.5 因给排水二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后进行修改。

3.4 暖通设计：

3.4.1 公共区域内的空调在原建筑设计的基础上，根据室内设计的变更进行各个功能区的风机、盘管以及风管支管的二次设计；

3.4.2 各空调系统末端风口的准确定位、末端设备的调整及相关连接管道的修改；

3.4.3 根据装饰要求对各排烟分区内排烟口形式进行二次设计，定位及相关连接管道的修改；

3.4.4 防排烟配合装饰进行二次设计；

3.4.5 因暖通二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后进行修改。

设计成果文件：

招标图纸：A1/A2 蓝图一式 12 份（含电子文件）

施工图 A1/A2 蓝图一式 24 份（含电子文件）

4、现场配合服务

4.1 设计技术服务

- 4.1.1 提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图，以此满足施工报建和现场施工的要求。
- 4.1.2 提供业主方施工招标所需设计文件，配合发包人和业主方进行招标答疑工作。
- 4.1.3 负责施工图送审方面的配合工作。
- 4.1.4 在开工前进行详细的技术交底。

4.2 施工现场配合内容

- 4.2.1 在施工图设计完成后，设计方会及时提供详细的材料样板，全力协助发包人和业主方完成材料、家具、灯具等选样确认及选购工作；
- 4.2.2 发包人和业主方在施工招标过程中，设计方会提供详细的技术支持和咨询服务，配合发包人和业主方做好招标答疑及总体把握其它专业的施工队伍的确定，顺利完成施工的招标工作；
- 4.2.3 结合发包人和业主方报批、施工等进度安排，制定严格、周密的设计周期计划，确保按时完成全部设计；
- 4.2.4 协调解决施工过程中有关设计的问题；
- 4.2.5 协助发包人和业主方审查材料样板；
- 4.2.6 负责提供现场设计变更图纸；
- 4.2.7 参加隐蔽工程验收和竣工验收。

5、设计工作周期：

- 5.1 平面概念方案完成时间 10 月 15 日
- 5.2 方案设计完成时间 10 月 30 日
- 5.3 招标图完成时间 12 月 30 日
- 5.4 施工图完成时间 2 月 30 日

以上进度为暂定进度安排，具体时间及日期随建设单位及发包人要求会有所调整。

第五条 设计费的支付方式：

在发包人收到项目业主的设计费后，根据项目完成进度、合同费用的申请进度、项目业主实际的支付情况，发包人按以下支付方式向设计人支付设计费用。



发包人名称 (盖章)

深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人: (签字)

主管副院长: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 深圳大学校内

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐户:

签订日期: 2020 年 月 日

设计人名称 (盖章)

城市组设计集团有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

电 话: 020-38810710

传 真: 020-38851971

开户银行: 中国建设银行股份广州天寿路支行

银行帐号: 44001581108053000448

签订日期: 2020 年 月 日



合同 2: 南山区科技联合大厦项目补充协议一

1009-70

CJG-2021-012

《南山区科技联合大厦项目室内设计合同》
之补充协议一

工 程 名 称: 南山区科技联合大厦项目室内设计 (补
充协议一)

工 程 地 点: 深圳市南山区

合 同 编 号:

(由设计人编填)

发 包 人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

设 计 人: 城市组设计集团有限公司

签 订 日 期: 2021-07



发包人（甲方）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

甲乙双方于2020年9月签订《南山区科技联合大厦项目室内设计合同》（下称“原合同”）。现根据甲方需求，超出原合同已约定设计范围，新增负四层至负一层、首层至五层部分公区硬装设计、装修二次机电、室内灯光设计及现场配合服务等工作，经甲乙双方友好协商根据新增设计工作涉及的相关费用增补，签订本补充协议，具体内容如下：

第一条 新增设计工作内容（设计范围图纸详见附件一）：

- 1、负四层：穿梭梯电梯厅 37 m²、消防电梯合用前室 25 m²；
- 2、负二层、负三层：穿梭梯电梯厅 58 m²、消防电梯合用前室 80 m²、货梯厅 47 m²、南侧电梯厅前室 28 m²；
- 3、负一层：穿梭梯电梯厅 93 m²、货梯厅 40 m²、南侧电梯厅前室 16 m²、卫生间 DW1DW2DW3 62 m²、环核心筒走道+消防电梯合用前室+卫生间（20 m²）；
- 4、首层至五层：穿梭梯电梯厅 83 m²、货梯厅 164m²、卫生间 264 m²；
- 5、负一层城市公共通道（天、地、柱面、墙面（部分））面积 1097 m²；

注：

- 1、以上序号 1-4 乙方套用原合同方案效果，只须提供施工图设计；序号 5 乙方须提供概念方案及施工图设计；

- 2、设计成果内容跟随原合同成果提交内容一起，设计周期同步；
- 3、配合竣工图审图工作；

第二条 新增设计费：

经双方协商一致，新增设计费总额为¥199,510.00元（人民币大写：壹拾

玖万玖仟伍佰壹拾元整），其中增值税税率为6%，不含税金额为¥188,216.98

元，税额为11293.02元。新增设计费用明细如下：

楼层	区域	面积 (m ²)	设计费单价 (元/m ²)	小计 (元)	备注
负四层	穿梭梯电梯厅	37		2220.00	套用原合同的方案效果 (只出施工图)
	消防电梯合用前室	25		1250.00	
负二层、负三层	穿梭梯电梯厅	58		3480.00	
	消防电梯合用前室	80		4000.00	
	货梯厅	47		2350.00	
	南侧电梯厅前室	28		1680.00	
负一层	穿梭梯电梯厅	93		5580.00	
	货梯厅	40		2000.00	
	南侧电梯厅前室	16		960.00	
	卫生手间 DW1DW2DW3	62		3720.00	
	环核心筒走道、消防电梯合用前室、卫生间	20		1200.00	
首层至五层	穿梭梯电梯厅	83		7470.00	
	货梯厅	164		8200.00	
	卫生间	264		23760.00	
小计：				67870.00	
负一层	城市公共通道 (天、地、柱面)	1097		131640.00	概念方案、施工图设计
小计：				131640.00	
合计：		2114		¥199,510.00	

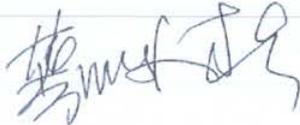
(以下无正文,仅用于签署)

发包人名称(盖章):
深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人:(签字)

主管副院长:(签字)

项目负责人:(签字)



住所:深圳大学校内

电话:

传真:

开户银行:

银行帐户:

签订日期:2021年 月 日



设计人名称(盖章):
城市组设计集团有限公司

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

项目负责人:(签字)

住所:广州市天河区花城大道68
号1008房

电话:020-82408599

传真:020-82408599

开户银行:中国建设银行股份广州
天寿路支行

银行帐号:44001581108053000448

签订日期:2021年 月 日



附件二：参与设计人员名单

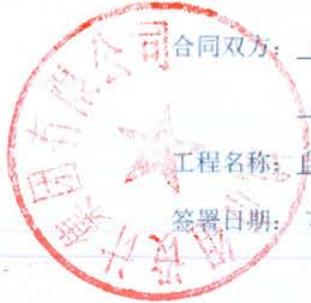
	姓名	性别	学历	注册及职称等级	从事专业	设计年限	备注
项目总负责人	陈喆虹	男	大专	/	建筑专业	50	在本项目担任项目总负责人角色
项目负责人	代华标	男	本科	中级建筑装饰设计工程师	土木工程专业	28	担任项目负责人
专业总负责人	潘向东	男	本科	中级建筑装饰设计工程师	环境艺术专业	30	对项目设计总体效果负责
主创设计师	高胜明	男	本科	/	室内设计	17	担任主创设计
设计总监	陈良辉	男	本科	中级建筑装饰设计工程师	室内设计	18	负责方案设计
方案专业负责人	傅烽成	男	本科	中级建筑装饰设计工程师	室内设计	10	负责方案设计
深化施工图设计负责人	李东坡	男	专科	中级室内设计工程师	房屋建筑工程	19	负责深化设计图纸效果、深度及质量把控
施工图设计师	刘乐华	男	本科	中级建筑装饰设计工程师	建筑装饰设计与工程	14	负责深化施工图设计
材料配饰、软装专业负责人	张玉兰	女	本科	/	材料配饰及软装专业	7	负责项目材料配饰效果把控
灯光专业负责人	张运桢	男	本科	机电工程师	灯光设计专业	18	负责灯光设计及灯光落地执行
二次机电负责人	覃志昌	男	本科	建筑电气工程师	建筑环境与设备工程专业	19	二次机电总负责人、电气专业负责人

(8) 自贸时代中心项目

2022.01.01/01.0103-2M2-SJ-2022-11-0005

和胜实
审柱

自贸时代中心项目办公楼室内方案
设计合同



合同双方: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 (甲方)

城市组设计集团有限公司 (乙方)

工程名称: 自贸时代中心项目办公楼室内方案设计

签署日期: 2022年 11月 21日



第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

乙方（设计人）：城市组设计集团有限公司

（上述“甲方”和“乙方”以下合称为“双方”，单称为“一方”。）

鉴于委托人已于2022年11月7日向设计人发出自贸时代中心项目办公楼室内方案设计工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 项目名称：自贸时代中心项目办公楼室内方案设计。

1.2 项目地点：广东省深圳市前海蛇口自贸区妈湾片区 19 单元，01-01、01-02、01-03 地块

1.3 建设规模：项目总投资约 133 亿元，用地面积 3.5269 万 m²，地上计容建筑面积 35.22 万 m²，其中办公 21 万 m²、酒店 8 万 m²，地上商业 5 万 m²（地下商业 0.8 万 m²），公共配套 1.22 万 m²。19-01-01 主要业态为超高层办公、五星级酒店、集中商业，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度 272 米；19-01-02 号地块主要业态为超高层办公、集中商业、酒店配套。地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度约 248 米；19-01-03 号地块业态为办公、集中商业、公寓式酒店，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业）；地上裙房五层（主要功能为商业）塔楼建筑高度约 150。

1.4 投资规模：本项目计划总投资约为 133 亿元。

1.5 资金来源：国有 100%



第二条 合同组成及解释顺序

组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同

文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同补充条款和专用条款；
- (4) 合同通用条款和附件；
- (5) 招标文件及其附件函件；
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 设计技术标准及规范；
- (8) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、构成合同文件组成部分，会议纪要、备忘录除非经甲方签名和盖章，否则不构成合同文件组成部分。

在合同履行过程中同一顺序的文件按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的；不同顺序的文件按排序先后，排序在前的优于排序在后的。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 委托范围和合同内容

本项目的委托范围为本次招标设计内容包括：

办公楼19-01-01号地块、19-01-02号地块的公共区域，包括但不限于首层大堂，电梯厅，地下室电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，电梯轿厢，洗手间，茶水间，转换区（如有）的室内精装设计，包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。

招标文件（包括答疑、补遗等）所包括的全部工作内容和合同文件所要求完成的一切工作。具体工作内容详见任务书。

招标文件（包括答疑、补遗等）所包括的全部工作内容和合同文件所要求完成的一切工作。

第四条 工作周期安排及要求

本次乙方工程设计工作从甲方下达任务书直至乙方完成本合同约定工作范围内的所有服务内容为止。具体服务周期以甲方实际要求为准。详见专项条款。

服务期：自签订合同之日起，至公共区域精装修工程竣工验收合格。

第五条 双方承诺

5.1 委托人向设计人承诺：按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。

5.2 设计人向委托人承诺：按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条 合同价款

6.1 合同价：本合同含税合同价款为人民币 4,487,100.00 元（大写：肆佰肆拾捌万柒仟壹佰元整）。其中：税金为人民币 253,986.79 元（大写：贰拾伍万叁仟玖佰捌拾陆元柒角玖分），不含税为人民币 4,233,113.21 元（大写：肆佰贰拾叁万叁仟壹佰壹拾叁元贰角壹分），税率为 6 %。

本项目为固定总价包干（含增值税），合同价已包括乙方为完成本项目工作范围内所有工作内容所需发生的全部费用、利润、及相关税费。除合同另有特别约定外，不予调整。合同价构成及结算方式如下表：

	取费项目	建筑面积 (M ²)	单价(元 /M ² /	含税金额(元)	备注
1	T1、T2 首层大堂及大堂电梯厅	1423		1,849,900.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
2	空中大堂	3112		1,867,200.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
3	其他公共区域	1925		770,000.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
含增值税总报价				4,487,100.00	

注：1、提供税率为 6 % 的增值税专用发票；



(本页无正文，为《自贸时代中心项目办公楼室内方案设计合同》签署页)

甲方(委托人): 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表(签字):

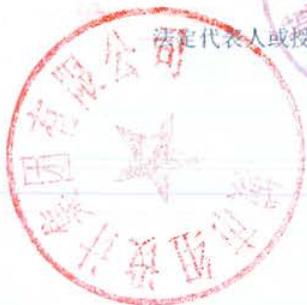
A handwritten signature in black ink, appearing to be "吴培新".

乙方: 城市组设计集团有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表(签字):

A handwritten signature in black ink, appearing to be "李".



附件 1：设计任务书

1. 项目概况

1.1. 项目名称：前海自贸时代中心项目办公楼室内方案设计。

1.2. 用地位置：广东省深圳市前海蛇口自贸区妈湾片区 19 单元，01-01、01-02、



1.3. 用地及规划指标：

项目总投资约 133 亿元，用地面积 35269 m²，地上计容建筑面积 35.27 万 m²，其中办公 21 万 m²，酒店 7.5 万 m²，地上商业 5 万 m²（地下商业 0.8 万 m²），公共配套 1.22 万 m²。地下酒店配套面积 0.58 万 m²。19-01-01 主要业态为超高层办公、五星级酒店、集中商业，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度 249.5 米。19-01-02 号地块主要业态为超高层办公、集中商业、酒店配套。地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度约 243 米；

附件 2: 主要设计人员名单

自贸时代中心项目办公楼室内方案设计

在本项目中担任 职务	姓名	性别	所学专业	注册执业证书或职称
项目总负责	陈品虹	男	建筑专业	/
建筑设计	马德	女	建筑学	一级注册建筑师
总设计师	潘向东	男	环境艺术专业	中级建筑装饰设计工程师、室内高级建筑师
项目负责人	代华标	男	土木工程专业	中级建筑装饰设计工程师
主创设计师	高胜明	男	环境艺术设计	/
概念方案设计师	陈良辉	男	房屋建筑工程	中级建筑装饰设计工程师
方案设计师	梁中樑	男	环境艺术设计	中级建筑装饰设计工程师
方案设计师	傅烽成	男	展示艺术设计	中级建筑装饰设计工程师
材料配饰设计	张玉兰	女	艺术学	/
灯光顾问设计师	张运桢	男	建筑环境与设备工程	二级注册建造师/机电安装工程师

(9) 名创优品国际总部项目

名创优品国际总部项目 室内精装修工程

设 计 合 同

发包方：名优产业投资（广州）有限公司

设计方：城市组设计集团有限公司

签约地点：广州市海珠区

合同编号：MCGZ-CJZB-030

签定日期：2013年4月26日



发包方（甲方）：名优产业投资（广州）有限公司

设计方（乙方）：城市组设计集团有限公司

发包方委托设计方承担名创优品国际总部项目室内精装修工程设计，工程地点为广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块，经双方协商一致，签定本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规。
- 1.2 国家及地方室内精装修工程设计相关法规和技术性规范。
- 1.3 建设工程批准文件及发包方的室内精装修工程设计任务书。

第二条 设计依据

- 2.1 《建筑内部装修设计防火规范》；
- 2.2 《室内装修防火规范》；
- 2.3 《室内装修工程质量规范》；
- 2.4 《房屋建筑制图统一标准》；
- 2.5 中华人民共和国有关物料安全规定；
- 2.6 符合国家现行有关技术标准的规定，以及广州当地地方政府颁布的有关规定、标准和规范；
- 2.7 发包方提供的相关建筑平面、立面、剖面、结构、机电等相关图纸（电子文档）。

第三条 合同文件的优先次序

以下文件为合同文件的组成部分，构成本合同的文件可视为是能互相说明的，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 本合同补充协议
- 3.2 本合同书及附件
- 3.3 室内精装修工程设计任务书
- 3.4 报价文件

第四条 本合同项目的名称、设计范围、服务内容：

项目名称：名创优品国际总部项目室内精装修工程设计

设计范围：本次设计范围包含入口区域（室外/室内交界面）大堂、空中大

堂、电梯厅、电梯轿厢内部、标准层公区走道、卫生间、茶水间、办公区域等等。

服务内容：室内精装修工程设计（含二次机电、二次消防、智能化设计图的复核、盖章、报审），设计包含概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计、深化设计配合、招标配合、后期施工过程配合服务等。

室内精装修工程设计应在符合整体建筑设计要求的基础上体现名创优品企业文化，具体要求以后期发包人下发任务书为准，同时需满足相关法律、法规及规范等规定。

第五条 设计技术要求

（一）概念设计阶段

1. 概念设计要求

① 根据项目的理解及发包方意图，提供该项目限价下的不少于3个参考概念方案；

② 动线分析、交通流线分析与优化建议；

③ 对建筑室内空间理解以及优化建议；

④ 本项目主要空间的概念说明；

⑤ 主题概念、主题元素的提炼说明；

⑥ 气氛以及色彩关系的概念说明；

⑦ 其它说明设计意图的文件及物料；

⑧ 每5天向发包方提报阶段性工作成果；

⑨ 设计师与发包方、建筑师及其它设计顾问单位会面，审阅有关此项目的要求，协助发包方拟定策略方针、设计和运作准则、设计计划、整体估算及总进度表；

⑩ 参加发包方安排的，与室内装饰相关的设计会议；

11 设计方应就任何可更改的地方向发包方和项目设计团队提出建议，并与其合作实行变更；

12 设计方在进行规划、构思设计概念至整个项目之设计实施的过程中，应以策略方针为目标，确保项目定位得以满足；

13 制定整体初步概念设计、平面布置计划和Sketch up效果草图，供项目设计团队在整体平面计划和建筑扩初设计图纸中表示；

求并获得甲方书面认可的成果)的设计周期、文件、份数、

设计时间要求:

阶段	工作内容	工作时间(日历天)
第一阶段	概念设计成果提交	20天
	修改及提交	5天
第二阶段	方案设计成果提交	30天
	修改及提交	5天
第三阶段	初步设计成果提交	20天
	修改及提交	5天
第四阶段	施工图设计阶段	35天
第五阶段	招标及施工配合阶段	以项目进度为准

提交文件名称以及具体开始时间计算:以后期设计任务书要求为准,后期设计任务书经双方确认后应作为本合同不可分割的一部分。

设计文件份数:按照各阶段要求提交。

施工图设计完成时,设计方须向发包方及建筑设计单位进行必要的设计汇报和沟通。

设计方在各服务阶段向发包方交付的最终成果文件均需经过发包方盖公章书面回复确认。

第八条 费用

8.1 本合同项下 名创优品国际总部项目室内精装修工程设计 适用【6】%的增值税税率。其中不含税总价款暂定为¥ 5,167,023.02 元(大写:人民币 伍佰壹拾陆万柒仟零贰拾叁元零贰分 元),增值税税金为¥ 310,021.38 元,合计含税总价款暂定为¥ 5,477,044.40 元(大写:人民币 伍佰肆拾柒万柒仟零肆拾肆元肆角整)。最终合同总价款以双方按照实际设计的面积结算为准,根据附件双方最终确认的报价单进行结算。若增值税税率发生法定变化,双方本着平等、自愿的原则,“以价税分离”为基础,原合同不含税价格不变,仅调整原合同含税总金额。

增值税发票条款双方同意按下列方式【一】的约定履行:

16/32

发包方的地址：广州市海珠区琶洲大道 109 号铭丰广场 A 栋 1502-02；

往来文件签收人：梁晓莹 联系电话：13632332281；

电子邮件：carly.liang@miniso.com

设计方地址：广州市天河区花城大道 68 号环球都会广场 1008 房

往来文件签收人：高胜明 联系电话：13729858816

电子邮件：gz@citygroup.com.cn

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

(以下无正文)

发包方：名优产业投资（广州）有限公司

代表人：

签署及印章：



设计方：城市组设计集团有限公司

代表人：

签署及印章：



日期：

电话：

开户银行：

账号：

地址：

日期：2023年4月24日

电话：020-8240859

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

账号：44001581108053000448

地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房



一、项目概况

1. 项目名称：名创优品国际总部项目
2. 项目地点：广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块
3. 项目概况：

(1) 地块性质：商业用地（B2），兼容商业设施用地（B1）

(2) 规划建筑高度：287.5m（结构屋面高度 249m）

(3) 层数：暂定地上 41 层，地下 5 层

(4) 技术指标

项目	指标	单位	备注	
总用地面积	6557	平方米		
总建筑面积	140028	平方米	暂定	
其中	地上建面	107028	平方米	办公、裙楼局部商业
	地下建面	33000	平方米	停车库、设备用房、商业
总计容面积	106879	平方米	暂定	
其中	地上	103879	平方米	
	地下	3000	平方米	
容积率	16.3			
机动车停车位	400	泊位		

4. 项目定位

打造企业自用办公总部大楼，部分兼租赁办公；地下一层及地上四五层为商业。

二、设计依据

- (1) 符合国家现行有关技术标准的规定，以及广州地方政府颁布的有关规定、标准和规范；
- (2) 中华人民共和国有关物料安全规定；
- (3) 甲方的使用需求、意见及建议；
- (4) 主体全套图纸电子文件，包括：建筑方案文件、建筑效果图、建筑施工图、结构施工图、水电施工图等设计文件。
- (5) 其他设计基础资料。

三、设计内容及范围

3.1: 工作内容：

- (1) 编制室内装修设计服务建议书、工期计划表。
- (2) 室内概念方案设计、室内深化方案设计、室内装饰（深化）施工图设计、二次机



附件一：设计团队

名创优品国际总部项目室内精装装修设计

序号	姓名	职务	执业资格或职称
1	陈喆虹	项目总负责人	/
2	赵健	联席总设计师	教授/博导
3	潘向东	总设计师	建筑装饰设计中级工程师、室内高级建筑师
4	马穗	技术总工程师	一级注册建筑师、建筑设计高级工程师、室内高级建筑师
5	代华标	项目负责人	建筑装饰设计中级工程师
6	陈良辉	主创设计师	建筑装饰设计中级工程师
7	高胜明	设计总监	/
8	李东坡	室内资深设计师	中级室内装饰设计师
9	刘乐华	深化、施工图设计师负责人	建筑装饰设计中级工程师
10	文国添	施工图设计师	建筑装饰设计中级工程师
11	黄坚	施工图设计师	建筑装饰设计中级工程师
12	卢军	室内资深设计师	/
13	张玉兰	软装、材料配饰设计	/
14	张运桢	灯光顾问/二次机电顾问	二级注册建造师、机电安装工程师
15	林宏亮	项目经理	/



(二) 附：项目负责人证件资料

广东省职称证书



姓 名：代华标

身份证号：532426197212091710

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月23日

评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：1901003019041

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 代华标 性别 男、一九七二年 十二月九 日 于二〇〇五年

二月至二〇〇八年 七 月在本校 土木工程

专业 业余 学习，修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程，成绩

合格，准予毕业

校 名：华南理工大学

校（院）长：

李元元

批准文号：(80)教工农字041

证书编号：105615200805001809

二〇〇八年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



五、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	君超中心(广州国际金融城项目)	广州	综合体	2023年	689.76万元	
2	深圳万科深湾汇云中心项目(又名: SIC 超级总部中心项目)	深圳	写字楼	2021年	812.7万元	
3	城脉金融中心大厦项目	深圳	综合体	2020年	744.4万元	
4	深圳前海卓越金融中心	深圳	写字楼	2017年	495万元	
5	宁波中心大厦	宁波	超高层写字楼(综合体)	2021年	415.53万元	
6	名创优品国际总部项目	广州	企业总部	2023年	547.70万元	
7	前海深港青年梦工场南区项目	深圳	综合体	2024年	464.56万元	
8	中国华润总部大厦	深圳	企业总部	2014年	450万元	
9	自贸时代中心项目	深圳	写字楼	2022年	448.71万元	

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。

(一) 附主创设计师业绩合同关键页证明

(1) 君超中心（广州国际金融城项目）

广州国际金融城 AT090902 地块项目
室内设计合同

合同编号：LH-JRC-089

委托人（甲方）：广州联鸿实业投资有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

项目名称：广州国际金融城 AT090902 地块项目室内设计

签约地点：广州市

签订日期：2023 年 07 月



协议书

委托人(甲方): 广州联鸿实业投资有限公司

设计人(乙方): 城市组设计集团有限公司

委托人委托设计人承担广州国际金融城AT090902地块项目室内设计工作, 经双方协商一致, 签订本合同。

第一条: 本合同依据下列文件签订:

1. 《中华人民共和国民法典》。
2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
3. 建设工程批准文件。

第二条: 本项目概况:

1. 工程地点: 广州市天河区黄埔大道与科韵路交汇处。
2. 工程规模: 总用地面积 24288 平方米, 总建筑面积约 35 万平方米, 其中地上建筑面积为 231701 平方米, 地下建筑面积为 118008 平方米, 容积率为 10.62, 计算容积率面积 257863 平方米。本项目为由 1 栋塔楼及其底层商业裙楼组成的集中式商业综合体, 主要功能包括: 商业、零售、餐饮、影院、写字楼等。其中, 地下室共 5 层, 基坑深度为 -29.65 米, 塔楼建筑高度 320 米, 地上 65 层, 裙楼建筑高度 41 米, 地上 9 层, 最大跨度 26 米。

第三条: 设计范围/内容与要求:

1. 范围和要求按设计任务书。
2. 设计人提交资料的数量按设计任务书。
3. 成本控制:
 - 3.1 注意成本控制, 本项目装修限额指标:
 - 3.1.1 塔楼办公大堂每平方 _____ 元;
 - 3.1.2 塔楼出租办公区、塔楼与裙楼转换空间每平方 _____ 元;
 - 3.1.3 裙楼与地下室商业公区每平方 _____ 元(卫生间区域每平方 _____ 元);
 - 3.1.4 地铁连接通道、地下空间连接通道每平方 _____ 元;
 - 3.1.5 垂直电梯轿厢以及扶梯外精装不另作限定。
 - 3.2 工程造价概算必须对各项设计进行合理测算, 并提供主要材料测算价格。工程适用的建筑材料、安装材料及设备等进口关税均包括在工程初步设计概算中。
 - 3.3 设计人承诺如果根据设计人提供的初步设计图纸编制的初步设计概算超出限额

第2页/共24页

定工程文件的流转办法、收发和送达方式)。

第七条：合同价及付款方式

1、本合同不含税总设计费为 6507212.26 元，税金为 390432.74 元，含税总设计费为人民币陆佰捌拾玖万柒仟陆佰肆拾伍元整（即¥6,897,645.00 元，含 6% 税），其中写字楼部分设计费用为 4825765.00 元（含税）、商场部分设计费用为 2071880.00 元（含税）。

2、按招标文件、设计任务书和相关资料要求，对服务范围/内容进行含税总价包干。设计费报价为投标人完成所有设计工作及履行合同的成本、利润、税金及风险等。

3、总价包括设计费、差旅费、食宿费、晒图费、全过程配合费等设计人完成合同工作所需要的所有费用，委托人不再另行支付其他人任何费用。

4、委托人可根据情况增加/减少设计服务范围，相关费用由双方协商确定。

5、设计人因履行本合同而取得的收入，依据国家、广东省、广州市有关法律、法规和行政规章必须缴纳的费用，全部由设计人承担。

6、设计人应缴交的税金和费用由设计人按税法有关规定自行缴纳。

7、如因委托人或政府要求对施工图设计进行修改，且修改工程量过大，可追加相关设计费给设计人，具体费用由双方协商确定。

8、付款方式：

8.1 见下表

付款次序	付款节点/时间	相应部分设计费比例%	备注
第一次付款	签订合同后	15%	预付款
第二次付款	空间优化/方案设计完成后	20%	
第三次付款	施工招标图（扩初深度）完成后	15%	
第四次付款	施工图（正式）完成后	35%	
第五次付款	装修工程完工或使用后	10%	
第六次付款	装修工程竣工验收合格后	5%	

说明：委托人可根据不同业态/区域的设计进度，对已完成的设计部分按上述比例支付相应设计费用。

工程所在地人民法院提起诉讼。

6、本合同一式 陆 份，委托人 叁 份，设计人 叁 份。

7、本合同经双方签章后生效。

8、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，本合同附件，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9、设计人应充分理解委托人意愿，双方如有分歧，以委托人最终确认意见为准；委托人如选定非设计人提供的设计方案或其它设计节点，设计人必须按委托人选定的内容进行优化或深化设计。

10、附件一：乙方管理人员

附件二：报价清单

附件二：设计任务书

委托人：广州联城实业投资有限公司
(盖章)

法定代表人

或委托代理人：



设计人：城市组设计集团有限公司
(盖章)

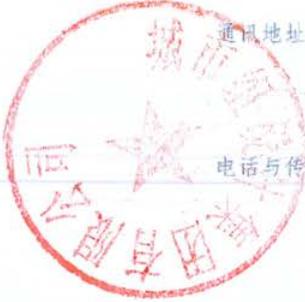
法定代表人

或委托代理人：



通讯地址：

电话与传真：



通讯地址：广州市天河区花城大道 68
号 1008 房

电话与传真：020-82408599

附件三：

设计任务书

1 项目概况

项目位于 广州市天河区。

总规划用地面积约 24288 平方米，总建筑面积约 35 万平方米，包含超甲出租办公写字楼，面积约为 11 万平米；裙楼及部分地下室区域为轻奢零售商业综合体，面积约 11 万平米，包含零售、餐饮、娱乐、电影院、精品超市等业态，部分零售区域有主题呈现需求。

本次委托设计范围为商定的商场与写字楼范围室内方案及施工图设计。

2 设计依据：

2.1 建筑及相关专业设计依据：

2.1.1 建筑方案文件及各专业施工图；

2.1.2 甲方提供的相关图文资料。

2.2 国家与地方相关规范、法律、法规：

设计执行规范：

2.2.1 《中华人民共和国建筑法》

2.2.2 《建筑制图标准》

2.2.3 《建筑设计防火规范》

2.2.4 《建筑内部装修设计防火规范》

2.2.5 《民用建筑工程室内环境质量验收规范》

2.2.6 《民用建筑设计通则》

2.2.7 《建筑装饰装修工程质量验收规范》

2.2.8 《建筑玻璃应用技术规程》

内装修选用的材料应符合：

2.2.9 《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》

2.2.10 《室内装饰装修材料溶剂木器涂料中有害物质限量》

2.2.11 《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》

2.2.12 《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》

2.2.13 《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》

第12页/共24页



- 2.2.14 《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》
- 2.2.15 《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》
- 2.2.16 《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫胶粘剂有害物质限量》
- 2.2.17 《混凝土外加剂中释放氯的限制》
- 2.2.18 《建筑材料放射性核素限量》
- 2.2.19 《室内用水性阻燃剂、防水剂、防腐剂有害物质的限量》

2.3 商业条件:

- 2.3.1 我司提供的业态分布落位图;
- 2.3.2 我司提供的策划定位要求。

2.4 本项目提供的设计基础资料:

- 2.4.1 本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附录资料;
- 2.4.2 甲方对各阶段设计图纸的评审意见。

3 设计工作范围:

3.1 本次设计暂定为:

塔楼办公大堂、塔楼出租办公公区(含电梯厅、走廊、卫生间、VIP卫生间)、塔楼与裙楼转换空间(8层)、裙楼与地下室商业公区(含中庭、电梯厅、卫生间、地下室穿梭电梯厅)、垂直电梯轿厢以及扶梯外精装、地铁连接通道、地下空间连接通道(红线内)。详见附件建筑平面图纸。

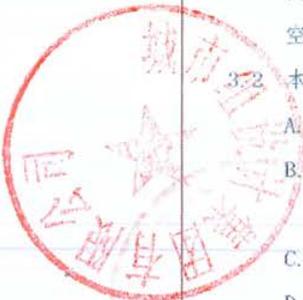
3.2 本次设计特殊区域:

- A. 59-61层自用办公区;
- B. 18层、50层出租办公展示层,其中一层按现有标准6个单元分隔设计,另一层按4单元、8单元分隔设计;
- C. 避难层空间利用设计效果;
- D. 62层会所设计(由中标单位另行实施)。

3.3 室内区域的工作范围:包括空间优化、概念阶段、方案设计、扩初设计至施工图阶段,并提供招标配合及施工期间的设计协助服务。

3.4 商业设计范围:视觉样板段、商业前场、会员中心。

3.5 本次装修设计范围涉及所有入口及涉及精装修的外立面工程,则需结合既有建筑立面饰面及材料,优化入口部位的设计,选定外立面设计的建筑饰面及材料、审核施工图设计单位的施工图令施工图达到原方案设计要求、审核幕墙、门、灯光



及外立面标识等招标图，解决施工中因方案所产生的设计问题、对影响建筑方案的各设计效果提出建议。

- 3.6 本次装修设计范围涉及的户外空间的概念设计，包括8层屋面花园、东广场主入口、北入口广场、写字楼户外广场及3层天桥连接部位。
- 3.7 根据方案设计进度计划表，提交阶段性设计成果供业主及有关方面讨论及通过。
- 3.8 按照要求参加项目管理及协调会议。
- 3.9 在方案设计完成前，协助业主到各有关部门进行协调及征询工作。
- 3.10 完成方案设计文本，包括设计说明、图纸、效果图、模型、技术指标表等其他必要设计文件。
- 3.11 完成施工图设计文本，满足施工招标以及指导现场施工深化要求。
- 3.12 各阶段方案、施工图与结构配合进行结构可行性复核，并调整优化方案。
- 3.13 参加方案设计审批会，对相关部门进行方案介绍，并了解综合各方面审批意见。
- 3.14 根据各方面审批意见，协助甲方进行相关的设计修改及与各部门进行协调工作直至方案设计获得审批通过及甲方满意为止。

4 设计定位及要求：

- 4.1 目标客户定位：金融城板块高端商委及金融从业人员
- 4.2 项目定位：商场为高端时尚轻奢零售为主、高端餐饮为辅的商业 mall，写字楼为智慧、便捷、舒适的、以世界 500 强为区域总部租户为主体的高端写字楼项目，通过公共空间营造，成为具有一定社区影响力与城际辐射能力 TOD 综合体项目；
- 4.3 设计风格方向为：方案阶段不作限定；
- 4.4 项目装修设计工程造价标准为指标：
 - A. 塔楼办公大堂每平方_____元
 - B. 塔楼出租办公区、塔楼与裙楼转换空间每平方_____元
 - C. 裙楼与地下室商业办公区每平方_____元（卫生间区域每平方_____元）
 - D. 地铁连接通道、地下空间连接通道每平方_____元
 - E. 垂直电梯轿厢以及扶梯外精装不另作限定。
- 4.5 其他



附件一：

乙方管理人员

序号	姓名	性别	年龄	本人 职称	本工程拟担任 职务	专业 年限
1	赵健	男	68岁	教授/博导	设计总责/ 项目总负责人	45年
2	马穗	女	67岁	一级注册建筑师、建筑设计高级工程师、高级室内建筑师	技术总监	37年
3	代华标	男	50岁	建筑装饰设计工程师	项目负责人	25年
4	潘向东	男	53岁	高级室内建筑师 / 建筑装饰设计工程师	总设计师	30年
5	陈良辉	男	44岁	建筑装饰设计工程师	主创设计师	21年
6	高胜明	男	42岁	/	设计总监	20年
7	文国添	男	42岁	建筑装饰设计工程师	项目经理	18年
8	卢军	男	33岁	/	主任设计师	11年
9	李东坡	男	44岁	中级工程师	室内资深设计师	22年
10	刘乐华	男	40岁	建筑装饰设计工程师	主任设计师	17年
11	张玉兰	女	39岁	/	材料配饰设计师	10年
12	张运校	男	42岁	机电工程师/ 机电安装师	灯光设计负责人、二次机电设计	21年

(2) 深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC 超级总部中心项目）

合同编号：

深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计合同

项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计

项目建设地点：深圳市南山区深湾片区

设计内容：详见附件二“设计任务书”

委托方(甲方)：深圳市科筑建设管理有限公司

受托方(乙方)：城市组设计集团有限公司



甲方：深圳市科筑建设管理有限公司

乙方：城市组设计集团有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计
- 2.2 项目地点：本项目位于南山区深圳湾片区，位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，宗地编号为T207-0048，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成的方型区域。
- 2.3 建设规模：

本项目建设用地面积为54077.82平方米，总建筑面积为607055.73平方米（其中地下建筑面积145083.98平方米，地上建筑面积461971.75平方米，包括办公建筑面积231000平方米，商业建筑面积56000平方米，酒店建筑面积40000平方米，商务公寓面积90000平方米。建设内容为9座塔楼、商业裙房及1层地下室。

第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 甲方提供和确认的基础资料。
- 3.3 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》。
- 3.4 本工程设计图纸的编制方法，应以现行版建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》、《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》为准。
- 3.5 设计规范和规定应按照现行国家、广东省、深圳市有关设计规范和规定执行。
- 3.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。
- 3.7 其他要求：/



第四条：设计范围

4.1 设计内容：

1 室内设计：写字楼（本项目J座）的公共区域（包括但不限于首层大堂，电梯厅，地下室电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，洗手间，转换大堂等，但不包含首层酒店大堂及66楼至77楼的酒店标准层范围，具体范围详见平面附图），和写字楼展示招商中心区（面积约1600平米）的室内概念设计，方案设计，扩初设计、后期施工现场及审核服务等。

2 灯光设计：写字楼区域精装区域室内相关的灯光设计工作，包括概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。

3 标识设计：写字楼区域精装区域的标识设计，包括方案分析及策略部署、概念标识设计阶段、方案深化设计（不含VI品牌标识设计、标识文字内容）、施工图（招标图）、招标配合及施工配合阶段。包括：标准图形、字体和色版的规范运用，主要出入口识别类、室内导视类、室内警示类标识的设计，楼层总索引，楼层指示，吊牌信息指示、服务台指示、洗手间指示、设备间/井道标识等设计，配合业主方把后场区标识数量放在招标图内。

4 室内软装服务范围：本次软装设计为写字楼展示招商中心设计面积约为1600M²

4.3 设计进度安排及成果要求

设计阶段	开始时间	提交时间	提交成果要求
概念设计阶段	合同生效	2周	参考附件二
方案设计阶段	上一阶段成果确认且方案设计阶段启动通知后	4周	
扩初设计阶段	上一阶段成果确认且扩初设计阶段启动通知后	4周	
施工图设计审核阶段	上一阶段成果确认且施工图提交后	6周	
施工配合	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	

每个阶段成果文本提交且经甲方审核确认的时间视为该阶段的完成时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。

4.4 现场施工配合：

4.4.1 在甲方组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，乙方须提供所需的招标技术要求，参加工程招标、答疑、技术谈判和技术评标等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题并提供技术标评标报告。



成一致后及时安排变更设计。

5.2.11甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后,如发现、进而证实乙方违背合同规定的范围、内容及深度时,甲方有权要求乙方修改图纸,如乙方不修改图纸,甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

第六条: 费用与付款

6.1 费用:

本项目各专业设计费:

1. 室内设计费用总额为人民币 6,975,065.00 元 (大写陆佰玖拾柒万伍仟零陆拾伍元整)
2. 灯光设计费用总额为人民币 752,000.00 元 (大写:柒拾伍万贰仟元整)
3. 标识设计费用总额为人民币 400,000.00 元 (大写肆拾万元整)

方案楼层	设计面积	面积小计	单价	费用总计
B4	49	3761		3224650
B3				
B2				
B1				
1F	1108			
2F	724			
5F	1320			
标准层	560			
9F 架空层	1200	1200		
扩初楼层				
B3	44	2924	---	467840
B2	16			
23F	483			
29F	477.5			
31F	450			
32F	510.5			
34F	513			
43F	430			
11F (新增)	460	930		148800
12-21F (新增)	470			
小计:				3841290
能量中心 (会议室)		800		320000
交付标准展示区		1200		216000
招商展示		400		168000
软装		1项		80000



能量中心+展区灯光	1 项	150000
施工图	11215	2074775
驻场服务	3 个月	105000
室内设计总计	¥6,975,065.00 元 (含税价)	
LPA 灯光	¥752,000.00 元 (含税)	
Graphia	¥400,000.00 元 (含税)	

注明：如实际设计面积变化在±10%（含±10%）之内，设计费用不作调整；实际设计面积变化大于±10%（不含±10%）的，仅就设计面积变化大于±10%（不含±10%）部分按各设计阶段据实调整设计费用。

以上设计费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的费用，包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用，以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行方案汇报、设计沟通或施工配合的【30】人/次工作产生的差旅费，顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、乙方在服务过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用。上述费用不再因生产要素、市场行情等原因而作任何调整。除双方另有约定外，甲方向乙方支付上述费用后，无需再向乙方或其他第三人支付其他任何费用。

6.2 本合同费用不包括：

6.2.1 若甲方要求的工作差旅超出本合同约定次数，视为额外差旅。乙方将根据项目负责人民币 10000 元/人次/天、主设计人民币 8000 元/人次/天、资深设计师人民币 6000 元/人次/天的标准另行收费。

6.2.2 如甲方要求乙方对已确认之设计提供重大修改，或进行合同之外的设计工作，这应被视为额外服务项目，收费应由甲乙双方共同协定。

6.3 设计进度、费用和支付方式如下：

6.3.1 甲方支付各阶段设计费前，乙方须按照设计进度向甲方提交合法有效的等额发票及付款资料，甲方在收到发票后 5 个工作日内审核乙方交付设计成果和发票等付款资料合格无误后，于当月或次月甲方对公付款日（即每个月的 25-30 日），按照下表所列付款比例及金额支付相应阶段设计费。如乙方未按时提交符合甲方要求的设计成果和发票资料，甲方有权延迟付款且无须承担任何逾期付款的违约责任。

室内设计（¥6,975,065.00 元）



(以下无正文)

委托方(甲方)单位名称:

【深圳市科筑建设管理有限公司】

法定代表人:

单位地址:

签订合同代表:

日期:

2021年09月27日

受托方(乙方)单位名称:

城市组设计集团有限公司

法定代表人:潘向东

单位地址:广州市天河区北城大道68号1008房

签订合同代表:詹惠琼

日期:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

户口名称: 城市组设计集团有限公司

户口号码: 4400 1581 1080 5300 0448

受款银行代码: 105581012206

东潘
印向

贵王
印和



附件一：设计团队组成人员名单

序号	姓名	工作年限	学历	专业	职称	拟在本项目中从事专业
1	陈喆虹	50	专科	建筑专业	/	项目总负责人
2	潘向东	28	本科	环境艺术专业	中级建筑装饰设计工程师	总设计师
3	代华标	23	本科	土木工程专业	中级建筑装饰设计工程师	项目负责人
4	陈良辉	19	本科	房屋建筑工程	中级建筑装饰设计工程师	主创设计师
5	李东坡	21	专科	房屋建筑工程	中级室内装饰设计工程师	设计总监
6	高胜明	19	本科	环境艺术设计	/	设计总监
7	Charles Sterling	10	本科	建筑与景观建筑设计	中级建筑装饰设计工程师	设计总监
8	刘乐华	15	专科	建筑装饰设计与工程	中级建筑装饰设计工程师	深化、施工图负责人
9	张玉兰	8	硕士	艺术学	房屋建筑工程	材料配饰、软装负责人
10	张运桢	16	本科	建筑环境与设备工程	注册二级建造师、机电安装工程师	灯光设计负责人
11	林力勤	18	专科	建筑环境艺术与风景园林	/	标识设计负责人



业主证明文件

定位依据|项目基本信息

地理位置：深圳湾超级总部基地
地块四至：南山、福田交界，北临世界之窗欢乐谷等，南临深圳湾、东邻欢乐海岸、西邻高尔夫球场及南山科技园
规划指标：办公计容14.88万方，塔楼高343.5m，地上79层，地下4层，单层面积2680㎡，标准层高4.2m，净高2.95m；

土地产权	40年（2013年7月-2053年6月）	
用地性质	商业服务业	
塔楼高度	343.50米	
层数	地上79层，地下4层。其中1-65F为办公，66-79F为酒店	
计划竣工时间	2022年7月	
办公计容面积（产证面积）	148,840.50㎡	
其中	单层面积	2,680㎡
	标准层层高	4.2米/2.95米
	网络地板	150毫米
	空调系统	风机盘管+新风系统



项目概况

深湾汇云中心项目坐落于深圳市南山区繁华的深圳湾超级总部基地，作为该区域的首个重点项目，其总建筑面积高达60万平方米，以358.7米的雄伟高度屹立于城市之中。这个项目不仅是一个集高端写字楼、繁华商业、舒适商务公寓和星级酒店于一体的大型城市综合体，更是一个融合了多元化业态的创新消费地标。

深湾汇云中心拥有得天独厚的交通优势，2号、9号、11号三条地铁线路在此交汇，为通勤者提供了极大的便利。项目规划打造为一个集地铁换乘、公交接驳等综合交通功能的TOD上盖物业，将总部办公、丰富商业、星级酒店以及文化设施等多元业态完美融合，致力于成为城市的新地标，引领区域的发展潮流。

(3) 城脉金融中心大厦项目

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公公区室内设计合同

合同编号: CMZX-SJ-2016-131

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公
公区室内设计合同

委托人(甲方): 深圳市脉远地产有限公司

受托人(乙方): 城市组设计集团有限公司

签约地址: 中国深圳市罗湖区

签订时间: 2020年12月31日

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公 公区室内设计合同

室内装饰设计合约

项目名称：城脉金融中心大厦

委托公司-现称“甲方”

深圳市脉远地产有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3002 号万通大厦 4 楼

与

设计公司-现称“乙方”

城市组设计集团有限公司

注册地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其它中华人民共和国有关工程勘察设计的现行管理法律、行政法规的规定，并经甲乙双方协商一致，就甲方将城脉金融中心大厦销售中心、办公大堂、办公公区室内设计顾问咨询工作委托乙方进行的事宜达成一致条款，签订本合同如下，以资共同遵守执行：

项目基本情况：本项目位于深圳市罗湖区桃园路与红岭路交界处的东南角地块，项目南临检察院，东临澳康达名车广场，北侧为桃园路，西侧为城市主干道红岭路，总用地面积为 10000 m²。建筑高度：350/372.2m；建筑层数：地上 70 层/地下 7 层。

1. 基本协议

1.1 乙方为甲方提供完善的室内设计服务；包括主体室内功能布局、室内装潢设计、材料选择、施工图册、软装设计、灯光设计、数据搜集及工地设计跟进等，同时配合甲方现场施工及甲方要求；设计范围于合同中（5.1）内列明；

1.2 甲方需按时向乙方支付该合同设计费，设计费用详细说明于合约中第 4 款内清楚列明；

1.3 此次乙方工作范围包含：室内硬装软装设计、二次机电（空调、消防、给排水、强电）、内灯光设计、标识标牌设计，不包含艺术品设计，厨洗设计、AV声学、康体泳池设计、弱电智能化、园林机电设备等的专业设计，但将配合协调各专业末端定位工作，以保证整体装饰效果，包括但不限于以下专业的协调：

1.3.1 机电设计顾问

1.3.2 影音设备设计顾问

1.3.3 声学设计顾问

1.3.4 室外景观设计顾问

1.3.5 厨房及洗衣房设计顾问

1.4 乙方将派设计师根据双方协议的时间与要求到场视察处理有关室内设计与工地问题。

1.5 乙方不包括一切有关申请政府报建及盖章事宜。

1.6 因项目需要乙方参与会议讨论时，甲方需要提前一周通知乙方。

2. 设计依据

2.1 甲方向乙方提供的有关资料及文件表：

序号	资料及文件名	份数	内容要求	提交时间
1	相关区域全套建筑平面图（CAD 电子文文件）	1	准确	项目启动会议后 1 周
2	相关区域全套土建最终施工图（含建施、空调、水、电一次设计）CAD 电子文件	1	准确	项目启动会议后 1 周

2.2 乙方采用的主要技术标准是：行业技术标准并参照 超高层 设计指引。设计必须符合对此项目审批通过的条款。

2.3 甲方按本合同规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料，并对其所提交资料的合法性、完整性、正确性及时限负责。如因甲方提交资料的不准确，造成乙方设计工作需返工，所需费用由甲方承担，乙方提交设计成果时间顺延。

4.1.1 该合约内总设计费合计人民币柒佰肆拾肆万肆仟元整（¥7,444,000.00元）。费用包含设计费、人员工资福利、各种津贴、加班费、管理费、利润、税费、15次差旅费、长途电话、传真、快递、绘图及印刷等为完成本合同项下设计服务所发生的所有费用。

4.1.2 此费用包含共15次乙方设计人员到甲方公司及项目所在地地点开会所产生的费用（含酒店食宿及机票费用），乙方提供视频会议服务。

4.1.3 超出上述约定以外的差旅地区，甲方除须承担乙方设计人员的酒店住宿及机票费用以外（详见4.2项），另须支付乙方设计人员外派费用，外派费用标准为：董事长每人每天人民币10000元整，设计总监每人每天人民币8000元整，项目总监或项目设计师每人每天人民币6000元整，机电协调人员每人每天人民币3000元整。

4.1.4 效果图取费标准：该设计费包含30张计算机绘制效果图，效果展示已空间体现为基准，每个空间都需要得到全视角展示。如超出以上张数，将收取适当费用，费用如下：计算机制作效果图：人民币20,000/张。（效果图以甲方通过方案为准）

4.2 差旅费用

4.2.1 乙方设计人员及人数经甲方确认后到现场服务或到双方约定之地点开会所产生的机票（乙方副总裁及以上级别为头等舱，酒店住宿为五星级，其余人员为经济舱，酒店住宿为四星级）、住宿及餐饮费用由甲方承担（4.1.2约定的除外），其他费用，如差旅补贴及保险等由乙方承担。

4.2.2 因乙方原因，如室内设计或选材错误，图纸不完善，未及时与其他各专业沟通协调等原因而产生的差旅费、外派费、保险、及其他所有费用均由乙方承担。

5. 设计范围及工作内容

5.1 设计范围

本设计合同所涉及室内设计区域范围

序号	区域	面积(m ²)	备注
1	销售中心	2071.8	概念方案-施工图设计
2	办公层标准公区	405.6	概念方案-施工图设计

3	样板间	824.6	概念方案-施工图设计
4	交付标准展示区	824.6	套图
5	办公大堂	2109.3	方案设计-施工图设计
6	招商中心及样板间软装设计	2896	概念方案-清单
7	室内灯光设计	1项	方案-施工图
8	室内二次机电	6235.9	施工图
	合计		

*1、在功能不变的前提下，独立功能设计面积调整范围在±10%内价格不做变动，设计面积调整范围在10%之外，之外部分按设计单价进行设计费用增补或减少设计费用。

2、效果图张数最终以方案通过为准，通过后再修改的效果图由甲方支付费用。

5.2 乙方工作内容该项目服务内容分为以下六个阶段执行，乙方需在得到甲方的书面认可后，进行下一阶段的工作。

乙方设计总周期预计（18）周（即（126）日历天，不含甲方公司审核时间及经甲方确认的乙方合理修改时间），本合同设计服务期限为5年；

5.2.1 第一阶段：平面概念设计阶段 - 收到合同定金后4周内提交设计成果

- 1) 经过与甲方、建筑师及其他顾问的协商，乙方将协助甲方确定项目范围及其室内设计要求。
- 2) 乙方将审核建筑师的设计图并明确其规划能满足甲方的要求。
- 3) 乙方将准备布局平面图、家具的概念意向、空间概念意向图、材料选择和色彩之意向图片以向甲方传达室内设计概念。
- 4) 乙方提供进度表供甲方审核及对甲方提供的面积进行确认；
- 5) 乙方按照进度表的要求节点进行设计工作；

5.2.2 第二阶段：方案设计阶段 - 概念平面设计阶段工作书面确定后5周内提交设计成果

下列为甲方、乙方同意后签署

此合约签署及生效日期：2020年12月31日

甲方：深圳市脉远地产有限公司

公司地址：

电话：

传真：

有效签署或签章



乙方：城市组设计集团有限公司

公司地址：广州市天河区花城大道68号1008房

电话：020-38850324

传真：020-38851971

有效签署或签章





附件一：

城脉金融中心大厦项目设计团队主要人员表

序号	姓名	性别	职位	在本项目中负责的工作内容
1	陈喆虹	男	项目总负责人	对项目总体负责，负责项目全过程的设计效果的管理、把控，负责与业主方重点节点的汇报沟通。
2	潘向东	男	总设计师	负责项目总体效果进行把控
3	马穗	女	技术总工程师	负责项目技术把控、规范、图纸审核、造价
4	代华标	男	项目负责人	负责项目全过程设计技术沟通，协调，会议；对项目全过程的管理管控工作
5	詹惠琼	女	运营中心总负责	负责项目商务合同，项目协调
6	陈良辉	男	设计总监 (主创设计)	负责项目总体设计创意及主创
7	高胜明	男	设计总监	负责项目概念及方案设计
8	梁中樑	男	设计总监	负责项目平面概念设计
9	傅烽成	男	设计总监	负责项目方案效果设计及把控
10	李东坡	男	设计副总监	负责深化设计图纸效果、深度及质量把控
11	文国添	男	主任设计师	负责项目深化设计图纸、施工图纸设计工作
12	刘乐华	男	室内设计师	负责深化设计及施工图设计
13	张玉兰	女	高级设计师	负责项目材料配饰落地执行
14	张运桢	男	设计总监 (灯光、二次机电负责人)	负责灯光设计、灯光落地执行及机电设计
15	林力勤	男	设计总监 (标识艺术品)	负责项目整体标识、艺术品设计、技术工作、设计节点汇报。
16	白伟健	男	电气工程师	负责项目电气设计
17	左井宇晨	男	暖通工程师	负责项目暖通设计
18	林丽仪	女	给水排水工程师	负责项目给水排水设计



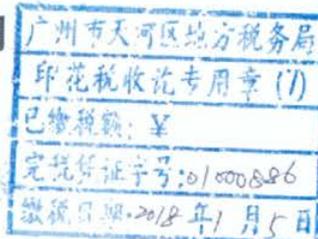
(4) 深圳前海卓越金融中心

合同 1: 前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计



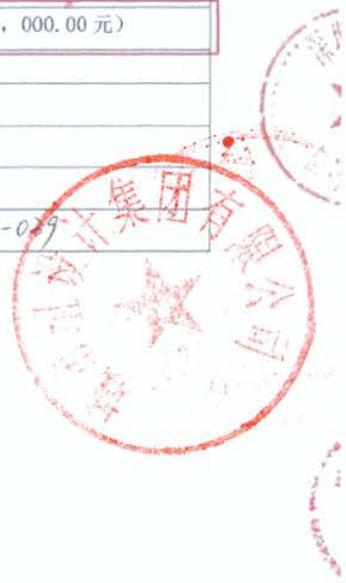
前海卓越金融中心一、三号楼大堂

室内装修设计合同



合同概要:

类别	明细
合同名称	前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币肆佰贰拾万元整 (¥4, 200, 000.00 元)
合同单价	
甲方(委托方)	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方(受托方)	广州市城市组设计有限公司
签订时间	2017年11月8日
合同编号	20130802-02-0163 citygroup-2017-029



1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

- 2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准
- 2.2 项目地点：深圳前海深港现代服务业合作区二单元 T201-0075 地块前海卓越金融中心
- 2.3 建设规模：深圳卓越集团深圳卓越商业置业有限公司，现新开发国际创新金融区-卓越前海中心项目一号办公大楼 280 米，三号楼 200 米高。
- 2.4 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积
1、3 号楼大堂	设计范围面积约 2920 平方米
备注：具体设计范围详见附件二：设计任务书	

3 乙方服务范围

- 3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：
 - 硬装设计：建筑平面优化设计、室内概念方案设计、室内深化方案设计、室内施工图设计、合约招标配合、现场施工配合；
 - 软装设计：概念方案设计、深化方案设计；
 - 灯光设计：概念方案设计、深化方案设计、现场施工配合；
- 3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、饰品等软装饰物品的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另行签订本项目的《软装饰设计制作委托服务合同》并依此执行。

11. 争议解决

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向合同签订地深圳市福田区人民法院诉讼解决。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳前海卓越汇源投资有限公司
(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：

乙方：广州市城市规划设计有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：中国建设银行广州天寿路支行

银行帐号：4400 1581 1080 5300 0448

日期：





《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内设计》 设计任务书

1. 概述

- 1.1 项目名称：前前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内设计
- 1.2 项目地点：深圳前海深港现代服务合作区二单元 T201-0075 地块前海卓越金融中心一、三号楼
- 1.3 项目概况：深圳卓越集团深圳卓越商业置业有限公司，现新开发国际创新金融区-卓越前海中心项目 一号办公大楼 280 米，三号楼 200 米高。

2. 设计依据及原则

2.1 设计依据

- 2.1.1 本设计任务书。
- 2.1.2 双方签定的设计合同及附件内所包含的服务性条款及要求。
- 2.1.3 甲方提供的相关图文资料。
- 2.1.4 国家与地方现行各种规范、规程、标准图集及强制性条文。规划主管部门、消防、人防、水、电、煤气、市政等有关部门的意见和要求。
- 2.1.5 规划主管部门给定的规划设计条件或已批复的详细规划图纸。
- 2.1.6 经卓越集团相关部门确认的建筑设计方案或规划主管部门审批通过后的审查方案（包括甲方确认的技术经济指标、总图、各层平面图纸、剖面图及竖向设计图等）。
- 2.1.7 已确认的经济技术指标及建造标准。
- 2.1.8 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及审核要点。

2.2 设计原则

- 2.2.1 总体设计原则
- 2.2.1.1 甲方委托乙方承担本项目室内设计工作，乙方根据甲方提供的资料，提供符合项目市场定位及有创新性、差异性、标志性和可实施性的内装设计方案及相关服务。乙方应从总体上把控建筑与室内、室外的整体效果。
- 2.2.1.2 乙方应在设计各阶段保持与甲方及时有效的交流沟通，与甲方委托的建筑施工图设计单位及其他专业顾问开展必要的设计协作，确保各阶段设计成果得到各有关设计方的共同认可。
- 2.2.1.3 在设计各个阶段，甲方会根据市场营销、技术经济的可行性研究等提出本项目相关指导性建议或方案，此部分文件（含报告、会议



《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》

附件 2: 乙方项目负责人及主要参与人员

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	陈喆虹	项目总负责	020-38850324	项目总体把控/总体设计审核
2	赵健	联席总设计师	020-38850324	项目总体设计把控/总体设计审核
3	潘向东	总设计师	020-38850324	项目设计总体效果把控
4	詹惠琼	项目统筹总监	13825000200	项目商务运营/内部资源管理及协调
5	马穗	技术总工程师/建筑设计	020-38850324	项目工程技术总体把控/技术规范、造价控制
6	代华标	项目负责人	13798029026	配合项目总负责及总设计师工作,对接项目设计、项目管理及设计成果文件交付、项目日常的沟通对接
7	陈良辉	主创设计师	020-38850324	项目设计总体创意、主创
8	高胜明	设计总监	020-38850324	负责项目平面方案设计
9	梁中樑	高级设计师	020-38850324	配合总设计师及主创进行概念方案设计
10	李东坡	高级设计师	020-38850324	负责项目深化施工图设计审核
11	刘乐华	深化、施工图设计师负责人	020-38850324	负责项目施工图设计
12	何锐轩	施工图设计师	020-38850324	负责项目施工图设计
13	文国添	施工图设计师	020-38850324	负责项目施工图设计
14	林思群	软装、材料配饰设计负责人	020-38850324	负责项目材料软装设计统筹
15	张玉兰	软装、材料配饰设计	020-38850324	负责项目材料、软装设计
16	马西	灯光设计总监	020-38850324	负责灯光方案设计
17	张运桢	灯光高级设计师/二次机电设计	020-38850324	负责灯光的技术设计及统筹沟通、二次机电设计

项目邮箱: gz@citygroup.com 商务邮箱: citygroup@vip.163.com
 公司电话: 020-38850354、38850324

合同 2: 前海卓越金融中心一、三号楼 31~32 层转换层室内设计

2018-02-02
1

前海卓越金融中心一、三号楼31~32层转换层 室内设计合同补充协议

合同概要:

类别	明细
合同名称	前海卓越金融中心一、三号楼 31~32 层转换层室内设计合同补充协议
合同总价款	大写:人民币壹佰叁拾捌万元整 (¥1,380,000.00 元)
合同单价	
甲方(委托方)	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方(受托方)	城市组设计集团有限公司
签订时间	2018 年 02 月 日
合同编号	



发包人(甲方): 深圳前海卓越汇康投资有限公司

设计人(乙方): 城市组设计集团有限公司

根据甲乙双方于2017年11月8日已签订的主合同《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》,合同编号为:20130802-02-016,现应甲方要求,本项目增加31层转换层的设计工作,并经双方协商一致,签订本协议,作为主合同的补充协议。本项目增项工作内容是关于:前海卓越金融中心一、三号楼31~32层转换层室内设计项目(含室内硬装设计,软装设计,室内灯光设计)。

第一条

根据上述的增项工作内容,本协议约定增加费用为:小写1,380,000.00元,大写壹佰叁拾捌万元整(含税)。

项目款项支付比例如下:

阶段	比例	支付金额(元)	支付条件
本合同签订,甲方收到乙方提交的本阶段款项的发票后支付定金。	20%	276,000.00	请款单、发票
乙方完成概念方案设计阶段的设计工作,得到甲方书面认可后支付。	20%	276,000.00	请款单、发票、工作确认函、设计供方履约过程评估表
乙方完成深化设计阶段的设计工作,得到甲方书面认可后支付。	25%	345,000.00	请款单、发票、工作确认函、设计供方履约过程评估表
乙方完成施工图设计阶段工作,得到甲方书面认可后支付。	25%	345,000.00	请款单、发票、文件签收记录、设计供方履约过程评估表
乙方完成合约招标配合及施工现场配合工作,并工程验收完成后,得到甲方书面认可后支付。	10%	138,000.00	请款单、发票、竣工相关文件、设计供方履约过程评估表
合计	100%	1,380,000.00	

备注:每次付款乙方必须向甲方提交合法有效的等额增值税普通发票,经甲方审核无误后予以支付(含税)。

第二条

设计进度表如下：

序号	设计阶段	设计工作天数	备注
1	概念、深化阶段	60 天	起始时间以双方签订正式合同之日开始计算。
2	施工图设计阶段	50 天	1. 以收到甲方对方案深化设计阶段确认文件之日起计算室内精装施工图设计时间。 2. 出正式施工图需收到甲方的正式确认函。
3	施工过程中的现场设计指导		根据项目部提出配合时间要求为准

第三条

本协议中未有约定的事项均按双方已签订的主合同《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》，合同编号为：20130802-02-016 条款执行。

第四条

本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份。本协议经双方签章后生效，与主合同《前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同》，合同编号为：20130802-02-016 具有同等法律效力。

第五条

附件一：设计范围示意图

附件二：廉洁协议

以下无正文。



甲方名称 (盖章):
法定代表人:



住 所:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

日期: 2018 年 月 日

乙方名称 (盖章):
法定代表人:



住 所: 广州市天河区林乐路 63 号
侨林苑 B 座

传 真: 020-38851971

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
广州天寿路支行

银行帐号: 4400 1581 1080 5300 0448

日期: 2018 年 月 日

(5) 宁波中心大厦

合同编号:

宁波中心大厦项目办公空间
室内设计咨询服务合同

工程名称: 东部新城核心区 A3-25-2#地块宁波中心大厦项目

工程地点: 浙江省宁波市鄞州区

合同编号: CTG-2021-019

设计证书等级: 建筑装饰工程设计专项甲级

发包人: 宁波中心大厦建设发展有限公司 (以下简称“甲方”)

设计人: 城市组设计集团有限公司 (以下简称“乙方”)

签订日期: 2021年10月 日



合同编号

(

三. 本合同项目工程名称, 规模, 建设地点

工程名称: 宁波中心大厦项目

建筑规模: 约 231220.6 平方米

建设地点: 宁波市东部新城, 宁穿路以北, 中央公园以东

四. 本合同服务范围:

4.1. 设计范围: 1F 办公大堂&电梯厅 1293 m²、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅 160 m²、电梯轿厢 2 个、低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 404 m²、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 509 m²、(设计范围详见附件一: 设计范围附图)。

包含、低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、电梯轿厢室内公区设计及室内陈设软装设计, 不含专业灯光设计、标识设计、品牌设计等;

4.2 设计深度

4.2.1 1F 办公大堂&电梯厅、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅、电梯轿厢部分:

- 1) 室内设计 (概念-施工图设计)
- 2) 室内陈设软装设计 (概念方案设计 & 采购安装阶段协助服务)
- 3) 二次机电设计

4.2.2 低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)

- 1) 室内设计 (概念-扩初图设计),
- 2) 室内陈设软装设计 (概念方案设计 & 采购安装阶段协助服务)

4.3 本合同设计内容不含专业灯光设计、标识设计、品牌设计。

五. 设计服务各阶段成果及要求

5.1 室内装修设计

5.1.1 启动阶段

与甲方和甲方聘请的相关顾问公司配合, 建立和确认项目计划、要求、目标、功能、定位、管理模式等方向及各阶段之周期和预算。

甲方或其项目经理需提供如下:

- 项目计划
- 设计范围周期表



1004. 1004

七. 本合同设计费及说明

7.1 设计费

双方商定, 本合同的设计总价为肆佰壹拾伍万伍仟叁佰陆拾贰元伍角整 (小写: 4,155,362.5 元)。

序号	区域	面积 (m ²)	概念阶段		方案阶段		扩初阶段		施工图阶段	
			单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)
1	1F办公大堂&电梯厅	1293		727312.50		727312.50		484875.00		646500.00
2	1F夹层办公双层穿梭电梯厅	160		90000.00		90000.00		60000.00		80000.00
3	电梯轿厢	2个		30000.00		30000.00		30000.00		20000.00
4	低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	404.5		106181.25		106181.25		70700.00	—	—
5	高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	509		133612.50		133612.50		89075.00	—	—
6	1F大堂陈设软装设计 (概念到方案)	1项		125000.00		125000.00	—	—	—	—
室内部分分项小计				1212106.25		1212106.25		734650.00		746500.00
小计				3,158,862.50					746,500.00	
招标及施工现场配合		5次								50,000.00
合计										3,955,362.50
1F大堂二次机电		1项								200,000.00
总计										4,155,362.50

7.2 设计费说明:

7.2.1 本项目的的设计费用为总价包干, 含税费用为 4,155,362.5 元, 其中增值税税金为 235,209.20 元, 不含税价格为 3, 920, 153.30 元, 不因设计面积的减少而调整设计费用。

双方明确, 若在合同履行期间, 如遇国家税率调整, 不含税价格不变, 价税合计作相应调整, 以开具发票的时间为准。

7.2.2 如设计单个功能面积增加超过 5%, 5%以内部分不做调整, 超出 5%的部分设计费补偿根

甲方:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

开户银行:

账号:

税号:



[Handwritten signature]

乙方: 城市规划设计集团有限公司

地址: 广州市天河区花城大道68号1008房

法定代表人: 潘向东

委托代理人:

联系人:

电话: 020-82408599

开户银行: 中国建设银行广州长寿路支行

账号: 44001581108053000448

税号:



[Handwritten signature]



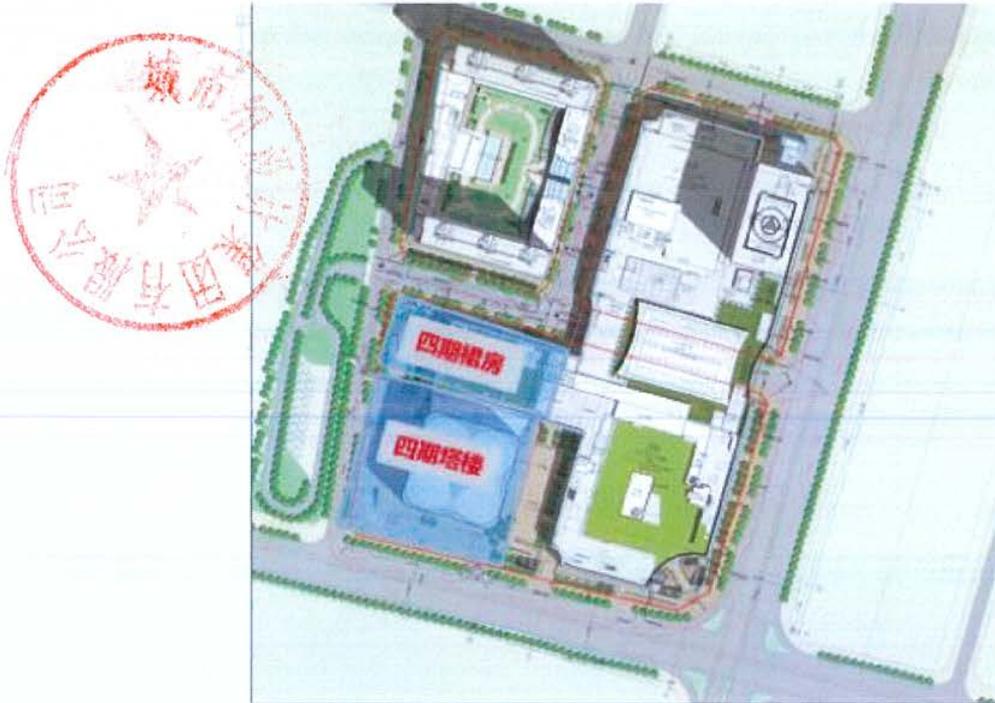
第一章 项目概况、经济指标及建设现状

1. 项目概况：

宁波中心大厦项目位于宁波市东部新城，宁穿路以北，中央公园以东，环绕四大中心：新行政中心、金融中心、航运中心、会展中心。本项目与已建成并即将投入使用的宁波阪急商业，宁波中心大厦B座写字楼共同组成，致力于打造成为一个具有高品质、优质服务，集办公、酒店于一体的城市超高层。

宁波中心大厦规划 LEED 认证国际甲级写字楼、世界顶级奢华超五星酒店业态，建筑高度为 409 米，预计为工期 6 年，由上海建工、杉杉集团、绿城集团三大巨头联袂开发。项目由美国 SOM 建筑设计公司领衔设计，并在 AECOM、上海院、杰地院、建工院、巴马丹拿等各设计团队的合作努力下，于 2020 年 7 月完成施工图设计并取得相关合格证书。

宁波中心项目分期概况详见下图，本次设计范围主要为 A3-25-2#地块 409 米塔楼区域中的办公区域。



附件一：参与设计人员名单

宁波中心大厦项目办公空间室内设计咨询服务

在本项目中担任职务	姓名	性别	职称/执业资格	电话
项目总责/设计总负责人	陈喆虹	男	/	020 38850324
项目负责人	代华标	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324
总设计师	潘向东	男	建筑装饰设计中级工程师、室内高级建筑师	020-38850324
技术总监/建筑设计	马穗	女	一级注册建筑师、建筑设计高级工程师	020-38850324
主创设计师	陈良辉	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324
室内设计	梁中樑	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324
室内设计	傅烽成	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324
室内设计负责人	李东坡	男	室内装饰设计中级工程师	020-38850324
施工图设计师	刘乐华	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324
陈设软装设计	张玉兰	女	/	020-38850324
二次机电设计	张运桢	男	注册二级建造师、机电工程师	020-38850324
项目经理	文国添	男	建筑装饰设计中级工程师	020-38850324



(6) 名创优品国际总部项目

名创优品国际总部项目 室内精装修工程

设
计
合
同

发包方：名优产业投资（广州）有限公司

设计方：城市组设计集团有限公司

签约地点：广州市海珠区

合同编号：MCGZ-CJZB-030

签定日期：2023年4月26日

发包方（甲方）：名优产业投资（广州）有限公司

设计方（乙方）：城市组设计集团有限公司

发包方委托设计方承担名创优品国际总部项目室内精装修工程设计，工程地点为广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块，经双方协商一致，签定本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规。
- 1.2 国家及地方室内精装修工程设计相关法规和技术性规范。
- 1.3 建设工程批准文件及发包方的室内精装修工程设计任务书。

第二条 设计依据

- 2.1 《建筑内部装修设计防火规范》；
- 2.2 《室内装修防火规范》；
- 2.3 《室内装修工程质量规范》；
- 2.4 《房屋建筑制图统一标准》；
- 2.5 中华人民共和国有关物料安全规定；
- 2.6 符合国家现行有关技术标准的规定，以及广州当地地方政府颁布的有关规定、标准和规范；
- 2.7 发包方提供的相关建筑平面、立面、剖面、结构、机电等相关图纸（电子文档）。



第三条 合同文件的优先次序

以下文件为合同文件的组成部分，构成本合同的文件可视为是能互相说明的，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 本合同补充协议
- 3.2 本合同书及附件
- 3.3 室内精装修工程设计任务书
- 3.4 报价文件

第四条 本合同项目的名称、设计范围、服务内容：

项目名称：名创优品国际总部项目室内精装修工程设计

设计范围：本次设计范围包含入口区域（室外/室内交界面） 大堂、空中大

堂、电梯厅、电梯轿厢内部、标准层公区走道、卫生间、茶水间、办公区域等等。

服务内容：室内精装修工程设计（含二次机电、二次消防、智能化设计图的复核、盖章、报审），设计包含概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计、深化设计配合、招标配合、后期施工过程配合服务等。

室内精装修工程设计应在符合整体建筑设计要求的基础上体现名创优品企业文化，具体要求以后期发包人下发任务书为准，同时需满足相关法律、法规及规范等规定。

第五条 设计技术要求

（一）概念设计阶段

1. 概念设计要求

① 根据项目的理解及发包方意图，提供该项目限价下的不少于3个参考概念方案；

② 动线分析、交通流线分析与优化建议；

③ 对建筑室内空间理解以及优化建议；

④ 本项目主要空间的概念说明；

⑤ 主题概念、主题元素的提炼说明；

⑥ 气氛以及色彩关系的概念说明；

⑦ 其它说明设计意图的文件及物料；

⑧ 每5天向发包方提报阶段性工作成果；

⑨ 设计师与发包方、建筑师及其它设计顾问单位会面，审阅有关此项目的要求，协助发包方拟定策略方针、设计和运作准则、设计计划、整体估算及总进度表；

⑩ 参加发包方安排的，与室内装饰相关的设计会议；

11 设计方应就任何可更改的地方向发包方和项目设计团队提出建议，并与其合作实行变更；

12 设计方在进行规划、构思设计概念至整个项目之设计实施的过程中，应以策略方针为目标，确保项目定位得以满足；

13 制定整体初步概念设计、平面布置计划和Sketch up效果草图，供项目设计团队在整体平面计划和建筑扩初设计图纸中表示；

求并获得甲方书面认可的成果)的设计周期、文件、份数、

设计时间要求:

阶段	工作内容	工作时间(日历天)
第一阶段	概念设计成果提交	20天
	修改及提交	5天
第二阶段	方案设计成果提交	30天
	修改及提交	5天
第三阶段	初步设计成果提交	20天
	修改及提交	5天
第四阶段	施工图设计阶段	35天
第五阶段	招标及施工配合阶段	以项目进度为准

提交文件名称以及具体开始时间计算:以后期设计任务书要求为准,后期设计任务书经双方确认后应作为本合同不可分割的一部分。

设计文件份数:按照各阶段要求提交。

施工图设计完成时,设计方须向发包方及建筑设计单位进行必要的设计汇报和沟通。

设计方在各服务阶段向发包方交付的最终成果文件均需经过发包方盖章书面回复确认。

第八条 费用

8.1 本合同项下 名创优品国际总部项目室内精装修工程设计 适用【6】%的增值税税率。其中不含税总价款暂定为¥ 5,167,023.02 元(大写:人民币 伍佰壹拾陆万柒仟零贰拾叁元零贰分 元),增值税税金为¥ 310,021.38 元,合计含税总价款暂定为¥ 5,477,044.40 元(大写:人民币 伍佰肆拾柒万柒仟零肆拾肆元肆角整)。最终合同总价款以双方按照实际设计的面积结算为准,根据附件双方最终确认的报价单进行结算。若增值税税率发生法定变化,双方本着平等、自愿的原则,“以价税分离”为基础,原合同不含税价格不变,仅调整原合同含税总金额。

增值税发票条款双方同意按下列方式【一】的约定履行:

发包方的地址：广州市海珠区琶洲大道 109 号铭丰广场 A 栋 1502-02；

往来文件签收人：梁晓莹 联系电话：13632332281；

电子邮件：carly.liang@miniso.com

设计方地址：广州市天河区花城大道 68 号环球都会广场 1008 房

往来文件签收人：高胜明 联系电话：13729858816

电子邮件：gz@citygroup.com.cn

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

(以下无正文)

发包方：



名优产业投资(广州)有限公司

代表人：

签署及印章：



设计方：



城市组设计集团有限公司

代表人：

签署及印章：



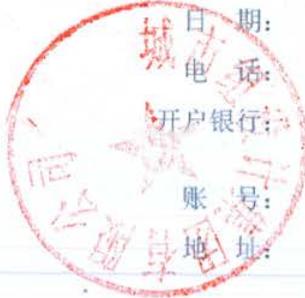
日期：

电话：

开户银行：

账号：

地址：



日期：

电话：

开户银行：

账号：

地址：

2023年4月24日

020-8240859

中国建设银行股份有限公司
广州天寿路支行

44001581108053000448

广州市天河区花城大道 68
号 1008 房

一、项目概况

1. 项目名称：名创优品国际总部项目
2. 项目地点：广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块
3. 项目概况：

(1) 地块性质：商业用地（B2），兼容商业设施用地（B1）

(2) 规划建筑高度：287.5m（结构屋面高度 249m）

(3) 层数：暂定地上 41 层，地下 5 层

(4) 技术指标

项目	指标	单位	备注
总用地面积	6557	平方米	
总建筑面积	140028	平方米	暂定
其中	地上建面	107028	平方米 办公、裙楼局部商业
	地下建面	33000	平方米 停车库、设备用房、商业
总计容面积	106879	平方米	暂定
其中	地上	103879	平方米
	地下	3000	平方米
容积率	16.3		
机动车停车位	400	泊位	

4. 项目定位

打造企业自用办公总部大楼，部分兼租赁办公；地下一层及地上四五层为商业。

二、设计依据

- (1) 符合国家现行有关技术标准的规定，以及广州地方政府颁布的有关规定、标准和规范；
- (2) 中华人民共和国有关物料安全规定；
- (3) 甲方的使用需求、意见及建议；
- (4) 主体全套图纸电子文件，包括：建筑方案文件、建筑效果图、建筑施工图、结构施工图、水电施工图等设计文件。
- (5) 其他设计基础资料。

三、设计内容及范围

3.1、工作内容：

- (1) 编制室内装修设计服务建议书、工期计划表。
- (2) 室内概念方案设计、室内深化方案设计、室内装饰（深化）施工图设计、二次机

附件一：设计团队

名创优品国际总部项目室内精装修工程设计

序号	姓名	职务	执业资格或职称
1	陈喆虹	项目总负责人	/
2	赵健	联席总设计师	教授/博导
3	潘向东	总设计师	建筑装饰设计中级工程师、室内高级建筑师
4	马穗	技术总工程师	一级注册建筑师、建筑设计高级工程师、室内高级建筑师
5	代华标	项目负责人	建筑装饰设计中级工程师
6	陈良辉	主创设计师	建筑装饰设计中级工程师
7	高胜明	设计总监	/
8	李东坡	室内资深设计师	中级室内装饰设计师
9	刘乐华	深化、施工图设计师负责人	建筑装饰设计中级工程师
10	文国添	施工图设计师	建筑装饰设计中级工程师
11	黄坚	施工图设计师	建筑装饰设计中级工程师
12	卢军	室内资深设计师	/
13	张玉兰	软装、材料配饰设计	/
14	张运桢	灯光顾问/二次机电顾问	二级注册建造师、机电安装工程师
15	林宏亮	项目经理	/





序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	费率 (%) / 单 价 (元/m ²)	估算设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m ²)	方案	初步设计	施工图			
1	写字楼	/	24101	√	√	√	/		
2	商业	/	2576	√	√	√	/		
3	公寓	/	18118.50	√	√	√	/		
4	地下室	/	3716.00	√	√	√	/		
合计								4,645,625.00	

1. 本表收费依据为以单价为准，计算过程如下：

写字楼设计面积：24101 m²，单价为 元/m²；商业设计面积：2576 m²，单价为 元/m²；公寓设计面积：18118.50 m²，单价为 元/m²；地下室设计面积为 3716 m²，单价为 元/m²。设计费用合计为 4,645,625.00 元（人民币大写：肆佰陆拾肆万伍仟陆佰贰拾伍元整）。

2. 设计范围及具体内容（包括但不限于）：

- 2.1 以上设计区域内设计：平面概念、方案设计、扩初设计、施工图设计、招标配合、后期施工现场配合、竣工图编制工作。
- 2.2 景观设计：平面概念方案方案设计。

(本页无正文, 为《前海深港青年梦工场南区项目室内设计合同》
的签署页。)

发包人名称:
华南理工大学建筑设计
研究院有限公司
(盖章)

设计人名称:
城市组设计集团有限公司
(盖章)

法定代表人(签字):
或委托代理人(签字):
项目负责人(签字):

法定代表人(签字):
或委托代理人(签字):

住 所: 广州五山
邮政编码: 510640

住 所: 广州花城大道
邮政编码: 510600

电 话: 020-87111157
传 真: 020-87113794

电 话: 020-82408599
传 真: 020-82408599

开户银行: 农行广州五山支行

开户银行: 中国建设银行广州天
寿路支行

银行账号:
44056901040006480

银行账号:
4400158110805300044

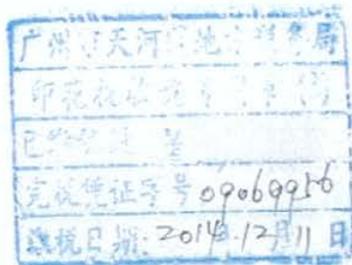
附件 1: 设计人投入项目人员名单

序号	姓名	职务	职称	专业	注册执业资格	身份证号码	在本项目中的角色	承担过的主要项目	移动电话及邮箱地址
1	马德	项目总监	高级工程师	建筑设计	一级注册建筑师		项目负责人	曾担任项目: 腾讯深圳总部项目 D101-02 地块、名创优品国际总部项目、厦门保利 B504 地块超甲写字楼项目、SIC 超核总部中心项目	(020)-82468509
2	潘向东	总设计师	高级室内建筑师	环境艺术设计	/		总设计师	曾担任项目: 腾讯深圳总部项目 D101-02 地块、名创优品国际总部项目、厦门保利 B504 地块超甲写字楼项目、SIC 超核总部中心项目	(020)-82468509
4	傅露露	运营中心负责人	/	/	/		运营中心负责人	曾担任项目: 腾讯深圳总部项目 D101-02 地块、名创优品国际总部项目、厦门保利 B504 地块超甲写字楼项目、SIC 超核总部中心项目	(020)-82468509
5	陈良辉	设计总监	中级工程师	工民建	/		主任设计师	曾担任项目: 前海中裕科技大厦项目、城脉金融中心大厦项目、广州国际金融交易广场项目	(020)-82468509

(8) 中国华润总部大厦

citygroup-2014-22

华润深圳湾综合发展项目
华润大厦出租部分公共区域及展示中心
室内设计合同



委托方：华润深圳湾发展有限公司

受托方：广州市城市组设计有限公司



合同编号：CRSZBAY-DD-SZWH-SJ-14002

签约日期：2014年8月20日

签约地点：中国, 广东, 深圳

4.2.9 乙方应对甲方的设计方案和设计成果予以保密，未经甲方许可不得向任何第三者泄露。

4.2.10 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其它形式提供的设计成果（包括但不限于 PDF 和 CAD 格式）仅作甲方参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用为¥3,145,000.00（人民币：叁佰壹拾肆万伍仟元整），该费用已包括乙方需缴纳的一切税费。

5.2 甲方按照《附件四 甲方支付进度》的规定，分期向乙方支付本合同各阶段设计服务费，支付前乙方应根据《附件三 乙方提交成果清单》的规定，向甲方提交各阶段的成果，待甲方收到成果且确认后，乙方再提出付款申请及开具相应数额的有效发票。甲方在收到付款申请及有效发票后三十（30）个日历天内支付相应各阶段的设计服务费。

5.3 根据乙方的要求，甲方将设计费用电汇至以下指定银行帐户：

开户行：珠海华润银行深圳分行

地 址：深圳市罗湖区宝安南路 1881 号华润万象城 162 号

帐户名：广州市城市组设计有限公司

帐 号：2132 2019 5159 3000 01

如果乙方应甲方要求提供本合同《附件一 设计工作细则》规定的服务范围以外的工作，甲方应就该等额外服务支付乙方额外的费用，乙方只有在收到甲方的书面指示后方可进行额外服务。

第六条 合同的变更、解除及终止

6.1 经甲、乙双方协商一致，可以变更合同内容，但双方必须就所变更的内容达成书面协议。若双方未能就变更内容达成书面协议，或书面协议内容不明，则视为合同内容未变更。

6.2 如果甲方要求乙方暂停提供本合同项下的部分或全部服务，甲方须至少提前十五（15）个日历天书面通知乙方。本合同规定的乙方应履行义务和服务的进度安排将顺延。如果甲方暂停本项目超出六个月，乙方可以通过发出书面通知而终止本合同。

6.3 如果乙方对本合同有重大违约，甲方可向乙方发出载明违约事实的书面通知，如果乙方未能在该书面通知发出后十五（15）个日历天内开始纠正其违约，则甲方有权即时与乙方终止本合同。

6.4 如果甲方对本合同有重大违约，乙方可向甲方发出载明违约事实的书面通知，如果甲方未能在该书面通知发出后十五（15）个日历天内开始纠正其违约，则乙方可以发出书面通知，要求暂停或终止本合同，乙方履行本合同规定的义务和服务的进度安排应根据甲方违约的时间长度予以顺延。

甲方：华润深圳湾发展有限公司

公司盖章：



法定代表人（授权代表）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "郭...".

签名：

签订日期： 2014.8.26

乙方：广州市城市组设计有限公司

公司盖章：



法定代表人（授权代表）：

签名：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "李...".

签订日期： 2014.8.20



附件一：设计工作细则

本项目设计工作包括以下两个部分：

- ◆ 华润大厦出租部分公共区域室内深化设计及施工图设计
- ◆ 华润大厦展示中心（用于招租）的全过程室内设计

1、出租部分公共区域室内深化设计及施工图设计

1.1 服务范围、内容及要求

出租部分公共区域设计范围包含但不限于 B4、B3、B2 电梯厅、扶梯厅，B1 大堂，BIM 大堂、电梯厅、VIP 落客区，L1 大堂、电梯厅，标准层办公的公共走道、公共卫生间、电梯厅、电梯轿厢、出租办公区，L25、L25M 空中大堂、电梯厅、公共走道等公共空间。

甲方另聘的室内方案设计顾问 KPF 提供方案设计区域有 B1 大堂，BIM 大堂、VIP 落客区，L1 大堂、电梯厅，标准层办公的公共走道、公共卫生间、电梯厅、电梯轿厢、出租办公区，L25、L25M 空中大堂、电梯厅，乙方提供该部分室内深化设计和施工图设计服务。

其它室内公共空间，包括不限于 B4、B3、B2 电梯厅、扶梯厅，BIM 电梯厅，L25、L25M 公共走道，其它各标准层相同区域公共空间等，乙方根据 KPF 设计方案进行方案延伸设计，提供该部分室内深化设计和施工图设计服务。

乙方提供上述范围室内设计相关的设计技术、顾问服务及现场施工配合服务。

1.1.1 服务范围详表：

设计范围	面积 (m ²)	设计要求	设计深度	单价 (元)	总价 (元)
B4、B3、B2 电梯厅、扶梯厅	250	根据 KPF 其它空间方案设计成果进行延伸设计	施工图设计		
B1 大堂	1350	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
BIM 大堂、电梯厅、VIP 落客区	2650	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
L1 大堂、电梯厅	1750	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
标准层办公的公共走道、公共卫生间、电梯厅、电梯轿厢	450	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		

标准层出租办公区	2250	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
L25、L25M 空中大堂、电梯厅、公共走道	2000	根据 KPF 方案设计成果深化设计	施工图设计		
				合计	¥2,225,000

注：若实际设计面积与本合同约定设计面积有变化调整，且调整面积超过±5%（含±5%），则以实际面积按照本合同规定的设计单价进行设计费用的结算。若实际设计面积与合同约定设计面积相比调整不超过±5%，则设计费用不做调整。本合同所提及的有关面积条款中，设计单价不同的区域的设计面积将分开核算。

1.1.2 室内设计服务内容：

- ◆ 设计服务范围内深化设计至施工图设计各阶段室内设计服务
- ◆ 配合机电设备专业的设计工作
- ◆ 配合灯光设计顾问工作
- ◆ 配合标识设计顾问工作
- ◆ 施工招标及现场施工配合
- ◆ 协助配置室内绿化、装饰品、艺术品



1.2 服务时间表

此部分服务内容预计分为四个阶段，起始时间以甲方提供基础文件开始时间为准，甲方每一阶段意见需在十（10）个工作日内送达乙方，回馈时间，国家法定节假日（限五一、国庆、元旦及春节假期）不计入设计周期。

第一阶段：配合方案设计阶段	以实际方案设计时间为准
第二阶段：深化设计阶段	五十（50）个日历天
第三阶段：施工图设计阶段	五十（50）个日历天
第三阶段：施工招标及现场施工配合阶段	以实际施工时间为准

1.3 第一阶段：配合方案设计阶段

乙方提供方案设计阶段的设计配合服务：参与方案设计阶段的设计跟进，参加甲方组织的方案设计会议，配合室内方案设计顾问 KPF 的设计工作；主动积极理解方案设计，对方案设计成果提供专业评价意见，对设计方案中违背中国相关法律、法规和规范部分提供专业建议及意见。

- 1.6.3 乙方负责室内设计图纸盖章及精装修施工图报建、精装修消防报建方面的配合工作。
- 1.6.4 乙方在施工期间应每周至少一次巡查项目现场，检查精装修施工的进度和质量是否符合乙方的设计要求，并将巡查结果以书面形式通知甲方。
- 1.6.5 乙方定期参加工程项目期间的甲方工程例会、协调会，负责技术交底工作。
- 1.6.6 乙方参加精装修隐蔽工程验收及竣工验收。

2、华润大厦展示中心（用于招租）室内设计

2.1 室内设计服务范围、内容

2.1.1 室内设计服务范围详表

设计范围	面积(m ²)	设计深度	单价(元)	总价(元)
展示中心(用于招租)	2000	施工图设计	¥460	¥920,000
			合计:	¥920,000

注：若实际设计面积与本合同约定设计面积有变化调整，且调整面积超过±5%（含±5%），则以实际面积按照本合同规定的设计单价进行设计费用的结算。若实际设计面积与合同约定设计面积相差不超过±5%，则设计费用不做调整。本合同所提及的有关面积条款中，设计单价不同的区域的设计面积将分开核算。

2.1.2 室内设计服务内容：

乙方应在本合同服务范围内概念设计至施工图设计各阶段室内设计服务，包括室内硬、软装设计、机电二次深化设计，配合甲方进行各部分施工招标及现场施工。

2.2 服务时间表

此部分服务内容预计分为四个阶段，起始时间以现场勘查时间为准，甲方每一阶段意见需在十（10）个工作日内送达乙方，反馈时间不计入设计周期。

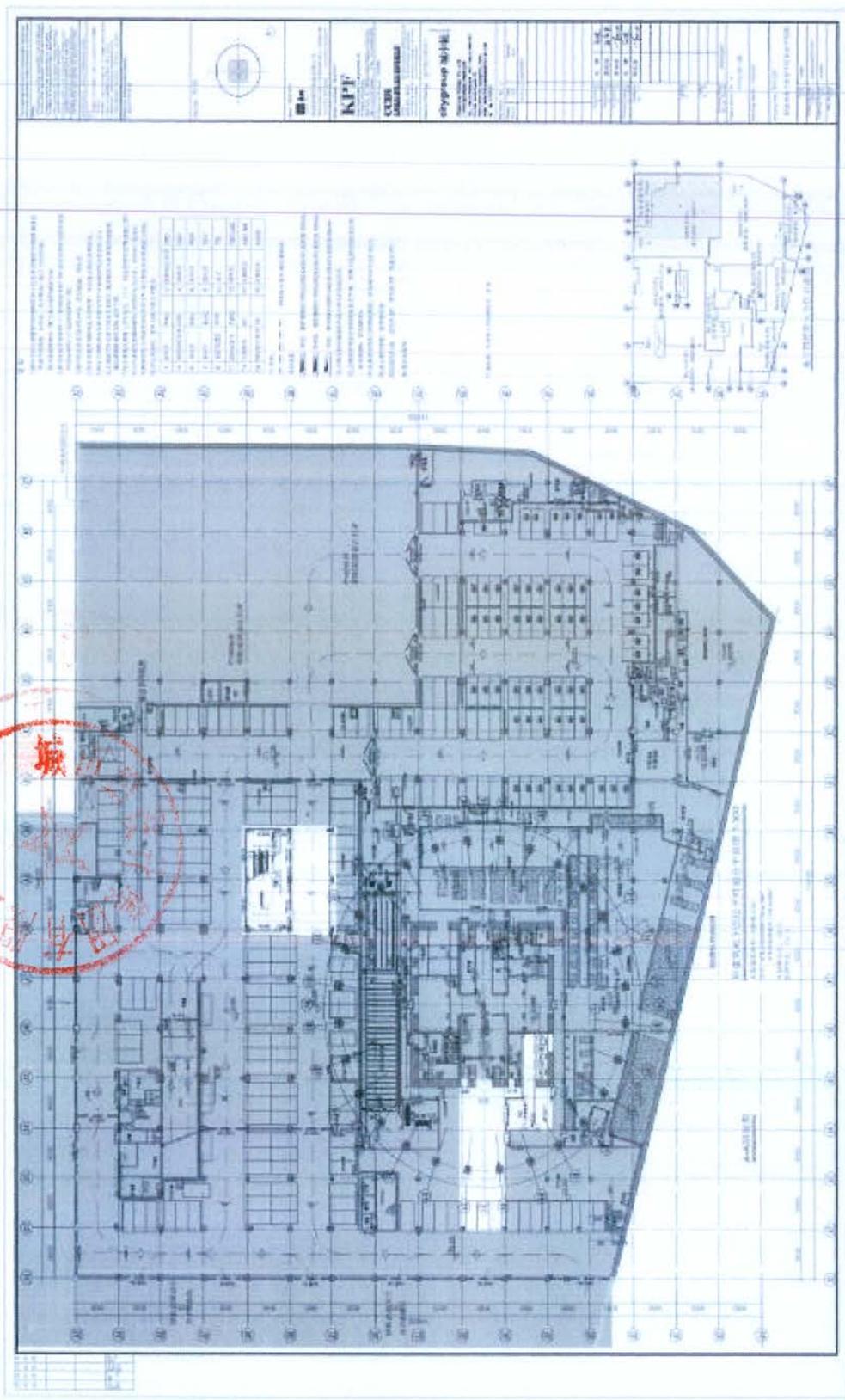
第一阶段：概念设计阶段	四十（40）个日历天
第二阶段：方案设计阶段	六十（60）个日历天
第三阶段：施工图设计阶段	六十（60）个日历天

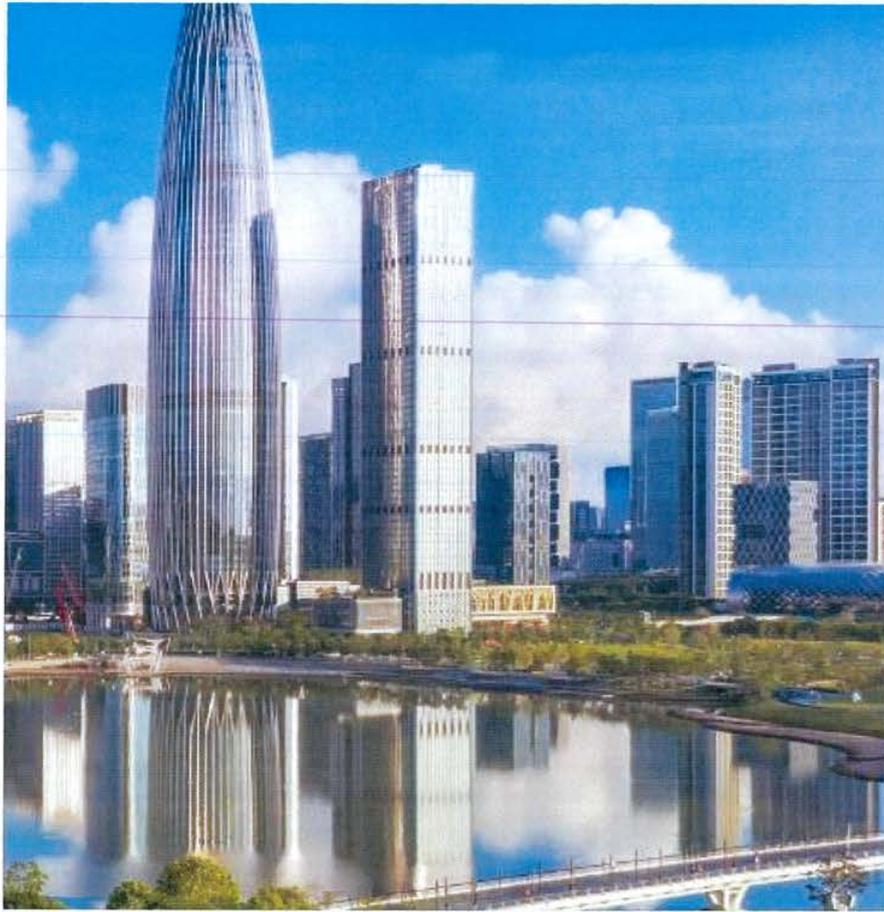
附件一：设计团队人员

序号	职务	姓名	电话
1	联席总设计师	赵健	020-38850324
2	总策划师	陈喆虹	020-38850324
3	总设计师	潘向东	020-38850324
4	项目统筹总监	詹惠琼	13825000200
5	总建筑师	马穗	020-38850324
6	项目负责人	代华标	020-38850324
7	设计总监	高胜明	020-38850324
8	设计副总监	MASS	020-38850324
9	设计副总监	陈良辉	13570350727
10	高级设计师	陈迎红	020-38850324
11	高级设计师	傅烽成	020-38850324
12	高级设计师	梁中樑	020-38850324
13	高级设计师	李东坡	020-38850324
14	深化、施工图设计师负责人	刘乐华	020-38850324
15	施工图设计师	何锐轩	020-38850324
16	施工图设计师	文国添	020-38850324
17	软装设计负责人	林思群	020-38850324
18	软装设计师	张玉兰	020-38850324
19	灯光设计总监	马西	020-38850324
20	高级灯光设计师/二次机电设计	张运桢	020-38850324
21	标识设计师	林力勤	020-38850324



设计图纸





项目概况

中国华润大厦，这座以“春笋”为别名的现代建筑，矗立在广东省深圳市后海金融总部基地的黄金地段。它不仅是一座建筑，更是一个集生态、休闲、运动、商务、居住、商业和文化于一体的多元化湾区商务中心。

这座大厦占地约6.7万平米，总建筑面积高达27万平方米，以392.5米的高度和66层的地上结构以及5层的地下结构，展现了其雄伟的姿态。在建成之际，它便以卓越的高度成为了深圳湾畔的标志性建筑，傲视群雄。

(9) 自贸时代中心项目

2022.01.01.0103-2M72-SJ-2022-11-0005



自贸时代中心项目办公楼室内方案 设计合同



合同双方: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 (甲方)

城市组设计集团有限公司 (乙方)

工程名称: 自贸时代中心项目办公楼室内方案设计

签署日期: 2022年 11月 21日

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

乙方（设计人）：城市组设计集团有限公司

（上述“甲方”和“乙方”以下合称为“双方”，单称为“一方”。）

鉴于委托人已于 2022 年 11 月 7 日向设计人发出 自贸时代中心项目办公楼室内方案设计 工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 项目名称：自贸时代中心项目办公楼室内方案设计。

1.2 项目地点：广东省深圳市前海蛇口自贸区妈湾片区 19 单元，01-01、01-02、01-03 地块。

1.3 建设规模：项目总投资约 133 亿元，用地面积 3.5269 万 m²，地上计容建筑面积 35.22 万 m²，其中办公 21 万 m²、酒店 8 万 m²，地上商业 5 万 m²（地下商业 0.8 万 m²），公共配套 1.22 万 m²。19-01-01 主要业态为超高层办公、五星级酒店、集中商业，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度 272 米；19-01-02 号地块主要业态为超高层办公、集中商业、酒店配套。地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度约 248 米；19-01-03 号地块业态为办公、集中商业、公寓式酒店，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业）；地上裙房五层（主要功能为商业）塔楼建筑高度约 150。

1.4 投资规模：本项目计划总投资约为 133 亿元。

1.5 资金来源：国有 100%

第二条 合同组成及解释顺序

组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同

文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同补充条款和专用条款；
- (4) 合同通用条款和附件；
- (5) 招标文件及其附件函件；
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 设计技术标准及规范；
- (8) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、构成合同文件组成部分，会议纪要、备忘录除非经甲方签名和盖章，否则不构成合同文件组成部分。

在合同履行过程中同一顺序的文件按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的；不同顺序的文件按排序先后，排序在前的优于排序在后的。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对所有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。



第三条 委托范围和合同内容

本项目的委托范围为本次招标设计内容包括：

办公楼19-01-01号地块、19-01-02号地块的公共区域，包括但不限于首层大堂，电梯厅，地下室电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，电梯轿厢，洗手间，茶水间，转换区（如有）的室内精装设计，包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。

招标文件（包括答疑、补遗等）所包括的全部工作内容和合同文件所要求完成的一切工作。具体工作内容详见任务书。

招标文件（包括答疑、补遗等）所包括的全部工作内容和合同文件所要求完成的一切工作。

第四条 工作周期安排及要求

本次乙方工程设计工作从甲方下达任务书直至乙方完成本合同约定工作范围内的所有服务内容为止。具体服务周期以甲方实际要求为准。详见专项条款。

服务期：自签订合同之日起，至公共区域精装修工程竣工验收合格。

第五条 双方承诺

5.1 委托人向设计人承诺：按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。

5.2 设计人向委托人承诺：按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条 合同价款

6.1 合同价：本合同含税合同价款为人民币 4,487,100.00 元（大写：肆佰肆拾捌万柒仟壹佰元整）。其中：税金为人民币 253,986.79 元（大写：贰拾伍万叁仟玖佰捌拾陆元柒角玖分），不含税为人民币 4,233,113.21 元（大写：肆佰贰拾叁万叁仟壹佰壹拾叁元贰角壹分），税率为 6 %。

本项目为固定总价包干（含增值税），合同价已包括乙方为完成本项目工作范围内所有工作内容所需发生的全部费用、利润、及相关税费。除合同另有特别约定外，不予调整。合同价构成及结算方式如下表：

	取费项目	建筑面积 (M2)	单价(元 /M2 /	含税金额(元)	备注
1	T1、T2 首层大堂 及大堂电梯厅	1423		1,849,900.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
2	空中大堂	3112		1,867,200.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
3	其他公共区域	1925		770,000.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
含增值税总报价			4,487,100.00		

注：1、提供税率为6%的增值税专用发票；

(本页无正文，为《自贸时代中心项目办公楼室内方案设计合同》签署页)

甲方(委托人): 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表(签字):

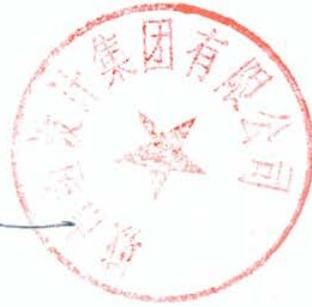
A handwritten signature in black ink, appearing to be "吴培新".

乙方: 城市组设计集团有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表(签字):

A handwritten signature in black ink, appearing to be "李" followed by a stylized character.



附件 2：主要设计人员名单

自贸时代中心项目办公楼室内方案设计

在本项目中担任 职务	姓名	性别	所学专业	注册执业证书或职称
项目总负责	陈喆虹	男	建筑专业	/
建筑设计	马穗	女	建筑学	一级注册建筑师
总设计师	潘向东	男	环境艺术专业	中级建筑装饰设计工程师、室内高级建筑师
项目负责人	代华标	男	土木工程专业	中级建筑装饰设计工程师
主创设计师	高胜明	男	环境艺术设计	/
概念方案设计师	陈良辉	男	房屋建筑工程	中级建筑装饰设计工程师
方案设计师	梁中樑	男	环境艺术设计	中级建筑装饰设计工程师
方案设计师	傅烽成	男	展示艺术设计	中级建筑装饰设计工程师
材料配饰设计	张玉兰	女	艺术学	
灯光顾问设计师	张运桢	男	建筑环境与设备工程	二级注册建造师/机电安装工程师

(二) 附：主创设计师证件资料

广东省职称证书

姓 名：陈良辉

身份证号：440225197909100735



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年12月19日

评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：2001003045805

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年03月16日



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

普通高等学校
毕业证书



No. 00004118

学生 陈良辉 性别 男，
一九七九年九月十日生，于一九九九年
九月至二〇〇二年七月在本校
房屋建筑工程专业
三年制专科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长: 邵金贵

校 名: 福建农林大学

二〇〇二年七月一日

学校编号: 1039120020601996



成人高等教育

毕业证书



学生 陈良辉 性别男，一九七九年九月十日生，于二〇〇九年
二月至二〇一二年一月在本校 项目管理
专业 业余 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: 华南理工大学

校(院)长: 王迎春

批准文号: (80)教工农字041

证书编号: 105615201205001773

二〇一二年一月十八日



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

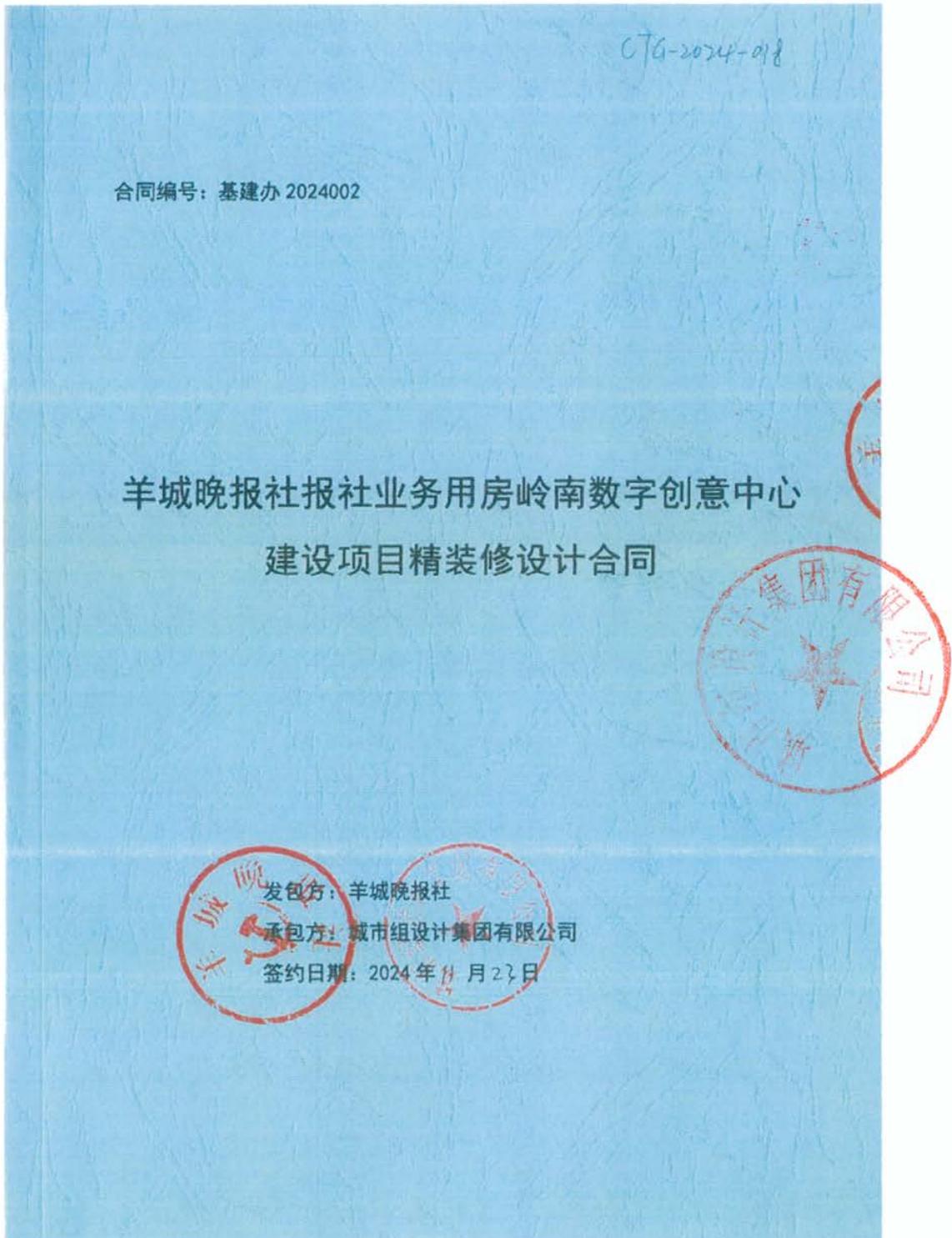
(三) 第二主创设计师业绩情况表

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	羊城晚报社项目	广州	企业总部	2024年	592万元	
2	南山区技联合大厦	深圳	综合体	2020年	300万元	
3	中信城开大厦项目	深圳	写字楼	2022年	212万元	
4	保利华南总部大厦项目	珠海	写字楼	2019年	335.5万元	
5	神州数码国际创新中心	深圳	写字楼	2018年	456万元	



附件：第二主创设计师业绩证明文件

(1) 羊城晚报社项目



- 15、《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327-2001
- 16、《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005
- 17、其他有关规定

(三) 本项目工程相关批准文件、广东省政府、广州市政府、天河区政府及其职能部门、发包方主管部门及其他有关主管部门就本项目的设计(包括施工设计、装修、装饰设计等)、建设、装修、使用等提出具体要求的有关文件;

(四) 基础资料:

- 1、本项目相关专业图纸
- 2、其他必要的设计资料
- 3、本项目设计任务书

二、项目概况

(一) 工程位置

广州市天河区天园街道黄埔大道中 315 号羊城创意产业园。

(二) 工程范围

本项目总建筑面积约 116629.67 m², 地上建筑面积 88888.41 m², 地下室总建筑 27741.26 m²。各分区功能详见《羊城晚报报社社业务用房岭南数字创意中心建设项目装修设计任务书》(下称“设计任务书”)。

三、设计范围及内容

(一) 根据发包方提供的相关基础资料、设计任务书要求, 完成本项目用地范围内所涉及建设内容的精装修设计(含方案设计、施工图设计)及相关工作。本次设计内容包括但不限于:

- 1、设计工作内容含不同功能区域的装修设计, 室内天面、地面、墙面硬装、部分区域软装、门、窗、设备点位(含空调、消防、弱电等点位布置)、五金、排风扇、插座、开关、灯具、宿舍的软装、硬装、会议中心、会议室、公共卫生间、电梯厅、各功能房间等的装修设计和部分区域电气设计。
- 2、工作内容包含现场踏勘、组织或参加项目考察、方案研讨会, 概念设计及汇报、深化方案设计及汇报、配合对室内装修主要材料的选型确认工作, 最终提供装修施工图、配套专业或厂家深化图、设备选型文件及物料样板等设计成果, 以及编制设计变更预算、施工图预算、竣工图审核等。
- 3、根据建筑的条件要求, 配合建筑、水电、景观、消防、智能化、会议系统等相关专业进行优化

设计工作。

- 4、对提供指定空间的室内软装装饰设计方案、清单及产品深化图（包含但不限于家具、灯具、地毯、窗帘、挂饰、摆饰、绿植摆放等）。
- 5、提供电梯轿厢装饰方案，完成电梯轿厢装饰施工图。
- 6、编制设备材料技术规格书和家具产品技术规格书。
- 7、设计、施工各阶段可能发生的设计变更、修改、设计面积调整、增加。
- 8、其他工作内容详见附件一《设计任务书》。

（二）设计范围包括并不限于：

1、本次装修的范围为公共区域、走道、业务用房区域、大堂、宿舍大堂、所有电梯厅、公共卫生间、合用前室、垃圾暂存间、清洁间、宿舍，包括负一层简装业务用房、首层大堂及大开间装修和二层精装业务用房和全媒体指挥中心、三层多功能厅和精装业务用房，以及配套演播室、录音室、器材室、30人会议室等、四层精装业务用房、八层精装业务用房和宿舍、九层宿舍、十至十一层宿舍、十三和十四层业务用房、十五至二十二层简装业务用房、二十四层简装业务用房、二十五至三十一层简装业务用房、三十二层为新闻发布及公共配套层，含新闻发布厅、会议室、商务洽谈室等。还包括装修范围内（办公区域、宿舍室内、多功能厅和休息室、洽谈室等功能房室内）的电气部分设计（灯具、开关、插座等）、会议设备系统、洁具、电梯轿厢装饰等。

2、电梯轿厢。

- 3、设计、施工各阶段可能发生的设计变更、修改、设计面积调整、增加。
- 4、其他工作范围及功能分区详见附件一《设计任务书》。

四、设计规范、质量标准与计价依据

承包方各阶段设计应达到中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》和本合同附件一《设计任务书》的要求。承包方提交设计成果文件应按中国、广东省和广州地区的设计规范、质量标准及计价依据的相关规定执行。如在项目运作中遇国家或地区颁布新的标准、规定、依据，按新标准、规定、依据执行。设计中如遇国家和地区无相应规范、标准、依据的，由承包方提出建议，由发包方报送有关主管部门审查确认所采用的标准、规定、依据或其解释。

五、合同价款及计价方式

1、本合同设计费总价（含税）包干为¥5,920,000.00元（中标价），大写人民币伍佰玖拾贰万元整。

(本页为《羊城晚报报社业务用房岭南数字创意中心建设项目精装修设计合同》签署页)

发包方：羊城晚报社 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：  胡泉

电话：020-87138888

地址：广州市东风东路 733 号

纳税人识别号：12440000455856948H

开户银行：工商银行广州第三支行

银行账号：3602028909000208873

承包方：城市组设计集团有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：  

电话：020-82408599

地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

开户银行：中国建设银行广州天寿路支行

银行账号：4400 1581 1080 5300 0448

 合同签订时间：2024 年 11 月 23 日

合同签订地点：广东省广州市天河区

附件一：

羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心

室内装饰设计人员名单

职务	姓名	职称/执业资格	电话	备注
项目总责/ 设计总负责人	赵健	/	020-38850324	
项目负责人	代华标	中级工程师	020-38850324	
主创设计师	高胜明	/	020-38850324	
总设计师	潘向东	中级工程师	020-38850324	
室内设计	梁中樑	/	020-38850324	
室内设计	傅烽成	/	020-38850324	
室内设计 负责人	李东坡	中级工程师	020-38850324	
施工图负责人	刘乐华	中级工程师	020-38850324	
软装设计	张玉兰	/	020-38850324	
标识设计	何锐轩	中级工程师	020-38850324	
灯光设计	张运桢	二级建造师	020-38850324	
二次机电设计	张运桢	二级建造师	020-38850324	
项目经理	文国添	二级建造师	020-38850324	

(2) 南山区科技联合大厦

合同 1: 南山区科技联合大厦项目室内设计

F2020-19

建筑工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 南山区科技联合大厦项目室内设计

工 程 地 点: 深圳市南山区

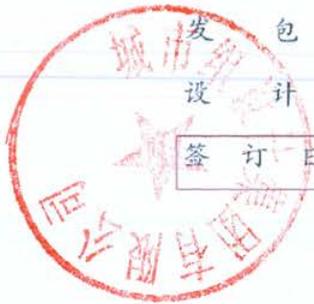
合 同 编 号:

(由设计人编填)

发 包 人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

设 计 人: 城市组设计集团有限公司

签 订 日 期: 2020-09



发包人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计人：城市组设计集团有限公司

发包人作为南山区科技联合大厦项目的设计总承包，与“ ”（以下简称“业主方”），于2020年签订了《南山区科技联合大厦项目设计合同》（以下简称“主合同”）。

发包人将南山区科技联合大厦项目（以下简称：本项目）的室内硬装设计、室内软装设计、室内灯光设计、装修二次机电及现场配合服务等工作分包给设计人，设计人已知悉并无异议。本合同经双方协商一致，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》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 发包人参与本项目的招投标文件、发包人与项目业主签订的主合同及主合同附件。

第二条 本合同设计项目的规模、设计范围内容、面积、设计费。

- 2.1 项目规模：计容规定建筑面积184855平方米，楼高300米。
- 2.2 设计范围：首层大堂、3F大堂，23层、45层转换厅，设计面积约为5182㎡；标准层面积设计约为310㎡，标准层套图面积约为4469㎡。
- 2.3 设计费取费：设计费按照总费包干形式¥280万元整（人民币大写：贰佰捌拾万元整）

第三条 发包人向设计人提交资料

- 3.1 建筑方案效果图&SU模型
- 3.2 建筑实施方案（方案文本及SU模型）
- 3.3 建筑扩初图及施工图(CAD格式)
- 3.4 结构图(CAD格式)
- 3.5 水、电、空调机电图(CAD格式)

- 3.6. 消防图(CAD 格式)
- 3.7. 建筑智能化系统图(CAD 格式)
- 3.8. 幕墙扩初图及施工图(CAD 格式)
- 3.9 装修造价控制要求

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件及各阶段工作周期:

1、**室内装饰设计**: 设计范围内的平面优化, 室内设计, 包括概念设计、方案设计、深化设计(包括主要物料表)、招标图纸、施工图设计(包括物料表)及施工招标阶段、施工阶段的技术配合, 提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图, 以此满足施工招标、消防报建和现场施工的要求;

1.1 室内概念设计

1.1.1 本阶段设计目标:

设计方透彻了解项目现状, 周边环境, 以及发包人和业主方和相关顾问的要求, 确立本项目的主要功能和定位, 提供平面规划及设计意图的说明和本项目有关的设计参考图片, 以取得发包人和业主方对室内设计方向的认可, 为方案阶段提供设计依据。本阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核。

1.1.2 本阶段设计成果

1.1.2.1 设计说明的文字;

1.1.2.2 项目分析(交通、功能、业态组合等);

1.1.2.3 原建筑问题分析;

1.1.2.4 优化平面图;

1.1.2.5 表达主要空间(如大堂)新、旧空间对比的透视模型;

1.1.2.6 初步概念意向参考图, 通过空间图片、家具图片、灯具图片来表达各主要空间的设计风格定位;

1.1.2.7 设计成果文件: 概念设计 A3 图册两套, PPT 演示文件电子光盘一份。

1.2 室内方案设计

1.2.1 本阶段设计目标:

提供根据发包人和业主方确认的概念风格设计, 进行相应区域的方案设计, 本阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核, 取得发包人和业主方对室内设计方向的认可, 并与发包人和业主方、物业管理公司及各专业顾问进行协调。

1.2.2 本阶段设计成果:

- 1.2.2.2 设计说明的文字;
- 1.2.2.3 项目分析 (交通、功能组合人群定位等);
- 1.2.2.4 楼层平面图;
- 1.2.2.5 室内重点区域空间效果图。
- 1.2.2.6 各主要区域材料样板。
- 1.2.2.7 配饰的意向图;
- 1.2.2.8 标识及导向系统意向图及位置示意图
- 1.2.2.9 设计文本 A3 图册一式六套, PDF 电子文件一份, 主要实体材料样板一份;
- 1.2.2.10 发包人和业主方应在收到设计方图纸或文件后, 以书面形式反馈意见给设计方, 设计方收到发包人和业主方反馈意见后, 进行相应内容修改并提交发包人和业主方, 经发包人和业主方书面认可后开展下阶段工作。

1.3 室内扩初设计

1.3.1 本阶段设计目标:

研究如何将整体方案发展到各局部之中, 并找到材料效果, 建造工艺和造价之间的最佳组合关系, 设计方将发展详细功能平面、家具布置平面天花与灯具平面、详细立面, 关键节点做法和特殊饰面的施工工艺要求。这阶段中, 设计方将和其他顾问密切配合, 以保证设计效果的整体及美观要求。

1.3.2 本阶段设计成果:

1.3.2.1 扩初图设计说明及图纸目录;

1.3.2.2 平面布置图 (包括家具、灯具、洁具、窗帘、地毯等);

1.3.2.3 天花布置图 (包括天花造型、标高、材料、初步风口及其他有关设备位置等);

1.3.2.4 墙体定位图 (包括墙体材料、规格、尺寸、门及各种门洞口的留洞要求等);

1.3.2.5 地面铺装平面图 (包括地面材料、尺寸、图案、地面标高等);

1.3.2.6 室内主要立面图;

1.3.2.7 重要大样, 节点图 (包括地面、墙面、柱子、天花主要造型详图);

设计成果文件: 扩初图 A1/A2 白图一式 8 套, 扩初图电子文件一份。

1.4 室内施工图设计

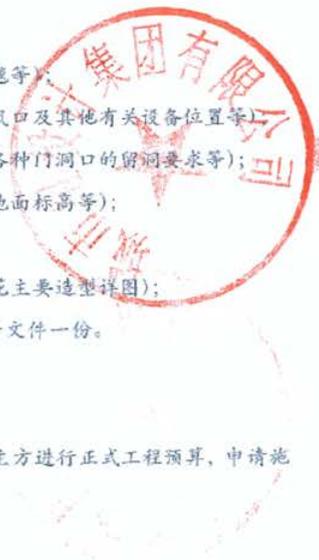
1.4.1 本阶段设计目标:

将整个设计方案编制成施工文件, 以作为发包人和业主方进行正式工程预算, 申请施工许可证, 施工招标和开展施工的依据。

1.4.2 本阶段设计成果:

1.4.2.1 全套装饰施工图 (包括平面、天花、立面、节点、大样图等);

1.4.2.2 装饰材料图册;



- 1.4.2.3 装饰材料实物样板;
- 1.4.2.4 五金配件造型图册;
- 1.4.2.5 活动家具造型图册
- 1.4.2.6 装饰灯具造型图册
- 1.4.2.7 窗帘造型图册
- 1.4.2.8 地毯造型图册
- 1.4.2.9 洁具及卫浴五金造型图册;

设计成果文件:

招标图纸: A1/A2 蓝图一式 12 份 (含电子文件)

施工图 A1/A2 蓝图一式 24 份 (含电子文件)

1.5 配合消防报建工作

参加有关管理部门的图纸审查,并根据审查结论进行必要调整、修改、补充,完成审图要求的图纸修改和向审查部门进行解释的工作。

2、室内灯光设计

2.1 公区主要空间的大堂、走廊、电梯厅、卫生间、大会议室、标准层的灯光概念设计,方案设计,施工图设计,招标配合,施工及竣工配合。概念方案设计及方案设计阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核

2.2 设计内容:

- 2.2.1. 分析项目功能定位;
- 2.2.2. 提供照明风格及概念方案;
- 2.2.3. 初步灯具布置方案;
- 2.2.4. 分析照明照度;
- 2.2.5. 分析照明效果;
- 2.2.6. 提供灯具设计方案;
- 2.2.7. 提供投资成本概算;
- 2.2.8. 绘制灯具布置图;
- 2.2.9. 提供灯具选型及说明;
- 2.2.10. 绘制控制回路方案;
- 2.2.11. 绘制灯具安装详图、大样图;
- 2.2.12. 绘制照明控制系统设计图;
- 2.2.13. 协助业主方与发包人采购照光灯具;
- 2.2.14. 指导施工单位安装及调试;

3、二次机电设计

3.1 设计范围内的方案设计，施工图设计，招标配合，施工及竣工配合。

如有涉及到主系统的修改或计算，由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后返回给一次机电进行调整设计。

3.2 电气设计：

3.2.1 公共区域内的疏散指示、应急照明、公共照明、公共插座配电系统，在原建筑设计的基础上，根据室内设计进行各个功能区域的强电二次设计；

3.2.2 公共区域内的空调、通风末端设备的动力配电二次设计；（除暖通机房）

3.2.3 由于装饰要求导致水暖专业其他用电点位需要调整部分的修改；

3.2.4 其他各专业新增用电点位的设计；

3.2.5 公共区域内的照明配电箱的系统图设计；

3.2.6 消防电配合装饰进行二次设计；

3.2.7 因电气二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后进行修改。

3.3 给排水设计：

3.3.1 公共区域内的给排水在原建筑设计的基础上，根据室内设计进行各个功能用水区域的二次设计；（不包括水景系统设计、厨房处理系统、其他水处理系统、相关各类水专业机房3.3.2的设计）

3.3.3 卫生间内部给排水系统的设计；

3.3.4 根据装饰对各类喷淋头、消火栓等末端设备进行调整及相关连接管道的修改；

消防水配合装饰进行二次设计；

3.3.5 因给排水二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后进行修改。

3.4 暖通设计：

3.4.1 公共区域内的空调在原建筑设计的基础上，根据室内设计的变更进行各个功能区的风机、盘管以及风管支管的二次设计；

3.4.2 各空调系统末端风口的准确定位、末端设备的调整及相关连接管道的修改；

3.4.3 根据装饰要求对各排烟分区内排烟口形式进行二次设计、定位及相关连接管道的修改；

3.4.4 防排烟配合装饰进行二次设计；

3.4.5 因暖通二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发包人和业主方确认后进行修改。

设计成果文件：

招标图纸：A1/A2 蓝图一式 12 份（含电子文件）

施工图 A1/A2 蓝图一式 24 份（含电子文件）



4、现场配合服务

4.1 设计技术服务

4.1.1 提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图，以此满足施工报建和现场施工的要求。

4.1.2 提供业主方施工招标所需设计文件，配合发包人和业主方进行招标答疑工作。

4.1.3 负责施工图送审方面的配合工作。

4.1.4 在开工前进行详细的技术交底。

4.2 施工现场配合内容

4.2.1 在施工图设计完成后，设计方会及时提供详细的材料样板，全力协助发包人和业主方完成材料、家具、灯具等选样确认及选购工作；

4.2.2 发包人和业主方在施工招标过程中，设计方会提供详细的技术支持和咨询服务，配合发包人和业主方做好招标答疑及总体把握其它专业的施工队伍的确定，顺利完成施工的招标工作；

4.2.3 结合发包人和业主方报批、施工等进度安排，制定严格、周密的设计周期计划，确保按时完成全部设计；

4.2.4 协调解决施工过程中有关设计的问题；

4.2.5 协助发包人和业主方审查材料样板；

4.2.6 负责提供现场设计变更图纸；

4.2.7 参加隐蔽工程验收和竣工验收。

5、设计工作周期：

5.1 平面概念方案完成时间 10 月 15 日

5.2 方案设计完成时间 10 月 30 日

5.3 招标图完成时间 12 月 30 日

5.4 施工图完成时间 2 月 30 日

以上进度为暂定进度安排，具体时间及日期随建设单位及发包人要求会有所调整。

第五条 设计费的支付方式：

在发包人收到项目业主的设计费后，根据项目完成进度、合同费用的申请进度、项目业主

实际的支付情况，发包人按以下支付方式向设计人支付设计费用。

发包人名称 (盖章)

深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人: (签字)

主管副院长: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 深圳大学校内

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐户:

签订日期:2020年 月 日

设计人名称 (盖章):

城市组设计集团有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 广州市天河区花城大道68号1008房

电 话: 020-38810710

传 真: 020-38851971

开户银行: 中国建设银行股份广州天寿路支行

银行帐号: 44001581108053000448

签订日期:2020年 月 日



合同 2: 南山区科技联合大厦项目补充协议一

2021-7-10

C161-2021-012

《南山区科技联合大厦项目室内设计合同》
之补充协议一

工 程 名 称: 南山区科技联合大厦项目室内设计 (补
充协议一)

工 程 地 点: 深圳市南山区

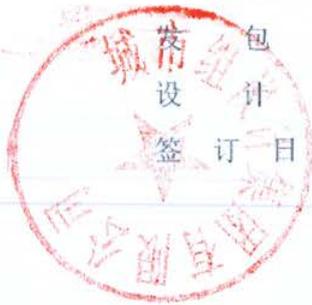
合 同 编 号:

(由设计人编填)

包 人: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

人: 城市组设计集团有限公司

签 订 日 期: 2021-07



发包人（甲方）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

甲乙双方于2020年9月签订《南山区科技联合大厦项目室内设计合同》（下称“原合同”）。现根据甲方需求，超出原合同已约定设计范围，新增负四层至负一层、首层至五层部分公区硬装设计、装修二次机电、室内灯光设计及现场配合服务等工作，经甲乙双方友好协商根据新增设计工作涉及的相关费用增补，签订本补充协议，具体内容如下：

第一条 新增设计工作内容（设计范围图纸详见附件一）：

- 1、负四层：穿梭梯电梯厅 37 m²、消防电梯合用前室 25 m²；
- 2、负二层、负三层：穿梭梯电梯厅 58 m²、消防电梯合用前室 80 m²、货梯厅 47 m²、南侧电梯厅前室 28 m²；
- 3、负一层：穿梭梯电梯厅 93 m²、货梯厅 40 m²、南侧电梯厅前室 36 m²、卫生手间 DW1DW2DW3 62 m²、环核心筒走道+消防电梯合用前室+卫生间（30 m²）；
- 4、首层至五层：穿梭梯电梯厅 83 m²、货梯厅 164 m²、卫生间 264 m²；
- 5、负一层城市公共通道（天、地、柱面、墙面（部分））面积 1097 m²；

注：

- 1、以上序号 1-4 乙方套用原合同方案效果，只须提供施工图设计；序号 5 乙方须提供概念方案及施工图设计；
- 2、设计成果内容跟随原合同成果提交内容一起，设计周期同步；
- 3、配合竣工图审图工作；

第二条 新增设计费：

经双方协商一致，新增设计费总额为¥199,510.00元（人民币大写：壹拾

玖万玖仟伍佰壹拾元整），其中增值税税率为6%，不含税金额为¥188,216.98

元，税额为11293.02元。新增设计费用明细如下：

楼层	区域	面积 (m ²)	设计费单价 (元/m ²)	小计 (元)	备注
负四层	穿梭梯电梯厅	37		2220.00	套用原合同的方案效果 (只出施工图)
	消防电梯合用前室	25		1250.00	
负二 层、负 三层	穿梭梯电梯厅	58		3480.00	
	消防电梯合用前室	80		4000.00	
	货梯厅	47		2350.00	
	南侧电梯厅前室	28		1680.00	
负一层	穿梭梯电梯厅	93		5580.00	
	货梯厅	40		2000.00	
	南侧电梯厅前室	16		960.00	
	卫生手间 DW1DW2DW3	62		3720.00	
	环核心筒走道、消防电 梯合用前室、卫生间	20		1200.00	
首层至 五层	穿梭梯电梯厅	83		7470.00	
	货梯厅	164		8200.00	
	卫生间	264		23760.00	
	小计：			67870.00	
负一层	城市公共通道 (天、地、柱面)	1097		131640.00	概念方案-施工图设计
	小计：			131640.00	
	合计：	2114		¥199,510.00	

(以下无正文,仅用于签署)

发包人名称(盖章):
深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人:(签字)

主管副院长:(签字)

项目负责人:(签字)

住所:深圳大学校内

电话:

传真:

开户银行:

银行帐户:

签订日期:2021年 月 日

设计人名称(盖章):
城市组设计集团有限公司

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

项目负责人:(签字)

住所:广州市天河区花城大道68
号1008房

电话:020-82408599

传真:020-82408599

开户银行:中国建设银行股份广州
天寿路支行

银行帐号:44001581108053000448

签订日期:2021年 月 日

附件二：参与设计人员名单

	姓名	性别	学历	注册及职称等级	从事专业	设计年限	备注
项目总负责人	陈磊虹	男	大专	/	建筑专业	50	在本项目担任项目总负责人角色
项目负责人	代华标	男	本科	中级建筑装饰设计工程师	土木工程 专业	28	担任项目负责人
专业总负责人	潘向东	男	本科	中级建筑装饰设计工程师	环境艺术 专业	30	对项目设计总体效果负责
主创设计师	高胜明	男	本科	/	室内设计	17	担任主创设计
设计总监	陈良辉	男	本科	中级建筑装饰设计工程师	室内设计	18	负责方案设计
方案专业负责人	傅烽成	男	本科	中级建筑装饰设计工程师	室内设计	10	负责方案设计
深化施工图设计负责人	李东坡	男	专科	中级室内设计工程师	房屋建筑工程	19	负责深化设计图纸效果、深度及质量把控
施工图设计师	刘乐华	男	本科	中级建筑装饰设计工程师	建筑装饰设计与工程	14	负责深化设施施工图设计
材料配饰、软装专业负责人	张玉兰	女	本科	/	材料配饰及软装专业	7	负责项目材料配饰效果把控
灯光专业负责人	张运核	男	本科	机电工程师	灯光设计专业	18	负责灯光设计及灯光落地执行
二次机电负责人	覃志昌	男	本科	建筑电气工程师	建筑环境与设备工程专业	19	二次机电总负责人、电气专业负责人

(3) 中信城开大厦项目

中信城开大厦项目写字楼公区室内装饰设计合同

合同编号：SZ-FL-SJHT-2022-001

[丰隆集团有限公司]

与

[城市组设计集团有限公司]

中信城开大厦项目写字楼公区
室内装饰设计合同



文件视为本合同的组成部分。其优先解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定。

第三条 工程概况及设计要求

3.1 项目基本情况

3.1.1 项目名称：[中信城开大厦项目]

3.1.2 地理位置：[深圳市福田区深南中路和上步南路交汇处]

3.1.3 项目规模：[项目用地面积 14,411.11 平方米，本项目为一类建筑，地上写字楼办公 52 层建筑高度 247.30 米，地上商业 6 层建筑高度 36.60 米、地下 4 层。总建筑面积 176,884.24 平方米，建筑覆盖率 42.63%。]

3.2 设计要求

3.2.1 乙方设计内容应满足《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家和项目所在地有关规范、规定之要求，同时满足甲方之要求；设计深度应达到建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》。

3.2.2 所有装修设计文件必须满足项目所在地有关建筑装饰装修工程施工制图标准及相关国家和地方规范，并达到满足施工招投标之标准。

第四条 中信城开大厦项目写字楼公区室内装饰设计面积及范围

4.1 公区室内设计面积（以下面积均为暂定面积，最后结算面积以实测施工图套内设计面积为准）如下：

4.1.1 [B1F 过厅]：设计面积[260]m²；

4.1.2 [1F 过厅]：设计面积[820]m²；

4.1.3 [3F 写字楼大堂]：设计面积[1650]m²；

4.1.4 [室外入口]：按“项”含税包干进行报价。

4.2 室内设计工作范围

4.2.1 概念方案（包括意向图片、装饰空间与材料的色彩计划、平面家具布置等）

- 4.2.2 深化方案（包括准确定位后的平面布置图、含灯具及空调点位的天花设计图、效果图、主要物料或部品样板的图片、主要立面图等）
- 4.2.3 施工详图设计（包括设计说明、图纸清单、详细家具布置平面、施工放线图、地面铺设、立面索引、天花设计、灯具、开关及空调点位图、详细立面图、节点大样图、末端机电管线连接图、管线综合图、净高分析图等）
- 4.2.4 物料表和材料表提供（包括装修材料表、工程灯具表、洁具五金等）
- 4.2.5 水、电设计（强弱电系统图、给排水系统图、消防系统图、空调系统图等专业设计图）
- 4.2.6 成本预算（含预算清单）
- 4.2.7 其它

第五条 设计工作内容、周期及成果

乙方应按合同及甲方要求为甲方提供室内概念方案、深化方案、施工图设计、概预算编制、施工期间现场配合及设计顾问服务等工作，具体如下：

5.1 方案设计

5.1.1 根据甲方提供的造价限制：乙方按照精装修交楼标准（指室内装修工程参考费用）进行方案设计，精装修交楼标准详见附件三：中信城开大厦项目写字楼公区室内装饰设计限额指标。

5.1.2 设计成果（包括但不限于）：

- 5.1.2.1 主题设计与概念方案
- 5.1.2.2 平面功能分析图、动线分析图
- 5.1.2.3 平面布置图
- 5.1.2.4 天花及灯具图
- 5.1.2.5 地面铺装图
- 5.1.2.6 主要立面图
- 5.1.2.7 空间手绘效果图
- 5.1.2.8 主要空间彩色电脑效果图
- 5.1.2.9 特色功能区彩色电脑效果图



第六条 设计费及支付方式

6.1 设计面积及费用

6.1.1 本项目总装修设计面积共计[2730]m²;

6.1.2 总设计费用暂定为含税人民币(大写)贰佰壹拾贰万元整(小写¥2,120,000.00元),其中增值税人民币(大写)壹拾贰万元整(小写¥120,000.00元),不含税金额人民币(大写)贰佰万元整(小写¥2,000,000.00元),增值税税率为6%。其中不含税金额为:合同总价/(1+税率)。单价为人民币[详见报价表]元/m²;

6.1.3 以上所列设计费为综合单价包干(除税金可根据适用税率调整外),最终结算面积以实测装修套内使用面积为准。总设计费用中包括但不限于各阶段设计费、设计变更修改费、参加技术交底、施工现场配合、工程验收配合等各种费用和利润、税金,以及乙方赴项目当地工作的差旅费用。

6.2 甲方按下列第[6.2.2]种方式支付设计费:

6.2.1 以银行承兑汇票的形式支付设计费。

6.2.2 以转账方式支付设计费。甲方将设计费支付至乙方以下账户:

开户行[中国建设银行广州天寿路支行]

账号[4400 1581 1080 5300 0448]

收款人[城市组设计集团有限公司]

6.2.3 以支票方式支付设计费。

6.2.4 其他付款方式:[/]。

6.3 双方约定支付进度如下:

6.3.1 签订本合同后[10]个工作日内,甲方支付总设计费的[10]%,即人民币(大写)[贰拾壹万贰仟]元整(小写¥[212,000.00元])作为定金;

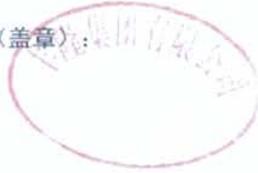
6.3.2 概念方案设计成果经双方修改并由甲方书面确认后[10]个工作日内,甲方向乙方支付设计费的[20]%,即人民币(大写)[肆拾贰万肆仟]元整(人民币小写¥[424,000.00元]);

6.3.3 深化方案经双方修改并由甲方书面确认后[10]个工作日内,甲方向乙方支付设计费的[20]%,即人民币(大写)[肆拾贰万肆仟]元整(小写

(本页无正文,为[丰隆集团有限公司]与[城市组设计集团有限公司]《中信城开大厦写字楼公区室内装饰设计合同》之签章页。)

签署:

甲方(盖章):



地址:

法定代表人:

电话:

传真:

开户行:

银行账号:

签订合同代表(签字):

日期: 2022年12月8日



乙方(盖章):



地址: 广州市天河区花城大道68号
1008房

法定代表人: 潘向东

电话: 020-82408599

传真: 020-82408599

开户行: 中国建设银行

银行账号: 4400 1581 1080 5300 0448

签订合同代表(签字):

日期: 2022年12月8日



附件一

中信城开大厦项目写字楼公区室内装饰设计

乙方管理人员

序号	职位	姓名	在本项目中担任的责任	专业年限
1	项目总责	赵健	项目统筹/设计总负责	40年
2	项目经理	代华标	项目负责人	30年
3	设计总监	高胜明	主创设计	18年
4	室内设计师	李东坡	深化设计负责人	18年
5	技术总监	马穗	技术负责人	40年
6	灯光设计师、机电顾问	张运按	灯光、机电负责人	21年
7	室内设计师	刘乐华	施工图负责人	18年
8	总经理	潘向东	总设计师	35年
9	运营统筹负责人	詹惠琼	商务运营	20年

(4) 保利华南总部大厦项目

2052

WQ 2019 Poly Version

珠海市横琴新区保利华南总部大厦 项目 T1 办公公区 室内设计合同

工程名称：珠海市横琴新区保利华南总部大厦项目 T1
办公公区室内设计

工程地点：珠海市横琴新区

甲方（发包人）：珠海横琴保利利盛实业投资有限公
司

乙方（设计人）：城市组设计集团有限公司

合同编号：珠海市横琴新区集团海外总部项目-设计
类-精装修设计-2019-0060



表 3.1: 设计范围与设计费用明细表

分项目名称	范围	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
1 硬装设计	公寓大堂	300	1350	405,000.00
2 硬装设计	首层大堂 (含电梯轿厢)	1085	1350	1,464,750.00
3 硬装设计	第三层公共区域	455	650	295,750.00
4 硬装设计	标准层公共区域 (Z2 PLAN)	241	650	156,650.00
5 硬装设计	标准层公共区域 (Z3 PLAN)	367	650	238,550.00
6 硬装设计	标准层公共区域 (Z4 PLAN)	260	650	169,000.00
7 硬装设计	地下室电梯厅 (B1/B1M/B2/B3)	153	600	91,800.00
8 标识设计	室内	/	项	130,000.00
9 艺术品设计	室内	/	项	123,500.00
10 二次机电设计	室内	/	项	130,000.00
11 驻场设计	/	/	人/6个月	150,000.00
总计				3,355,000.00

(本页无正文)

甲方(盖章): 珠海横琴保利利盛实业投资有限
公司



乙方(盖章): 城市组建设集团有限公司



住所地: 珠海市横琴新区宝华路6号105
室44391(集中办公区)

住所地: 广州市天河区花城大道68号1008房

法定代表人(签章): 李小波

法定代表人(签章): 潘伟

签约代表(签章): 赵天石

签约代表(签章): /

经办人(签章): 张艺彬

经办人(签章): 翁惠琼

联系电话: 13631220385

联系电话: 13825090200

传真: 0756-6800048

传真: /

开户行: 中国工商银行股份有限公司夏湾支行

开户行: 中国建设银行股份有限公司广州天寿
路支行

银行账号: 2002 0256 0900 0221 575

银行账号: 4400 1581-1080 5300 0448

签约日期: 2017年9月5日

签约日期: 2017年9月5日



(甲方监督投诉电话: 0769-22296110, 邮箱: wqtousu@polycn.com)

投订版

附件一：乙方设计工作内容清单

室内设计将按照以下几个阶段进行：

乙方在每个阶段结束前提交设计成果，供甲方审查和确认，在未得到甲方书面确认的情况下，不应进行下一阶段的设计工作；在得到甲方书面确认的情况下，此阶段才算结束。这些阶段包括以下几方面：

第一阶段 项目组织

项目建立和任务书的建立：甲方和乙方配合，建立和确认项目计划、周期和预算，任务书将由甲方和乙方协商明确。

乙方将协助甲方准备如下内容：

1. 设计范围时间表（项目计划）
2. 成本估算（乙方将提供相关文件以协助准备成本估算，但估算服务不包括在本合同范围内）
3. 设计任务书

第二阶段概念设计

乙方应以平面图草图、简单的空间效果等形式表现室内设计的思路 and 方向，同时准备材料板和参考图片来体现设计的风格和相关的材料和家具，并附有简要的功能布置及设计构思说明。

设计成果提交：

1. 概念方案图册，A3 规格，一式 2 份
2. 初步平面图（比例：1/100，含示意性的家具布置，主要功能空间面积配比）
3. 重点区域的效果草图
4. 主要空间的初步材料板及简要的说明

第三阶段 深化设计

乙方按甲方确认的概念方案设计及经甲方批准有关工程进度或预算的调整，提交深化方案设计成果，以表现项目主要空间的整体室内设计概念。

设计成果提交：

1. 平面布置图
2. 地台饰面平面图
3. 天花平面图

-
4. 电讯、电器及资讯布置
 5. 主要立面图
 6. 主要空间效果图（每个主要空间的电脑效果图不少于1张，总共不少于张（应能充分表达各个主要空间），A1规格，一式2份
 7. 深化设计方案图册，A3规格，一式5份
 8. 设计资料（根据甲方提供的分摊主要材料及设施选择依据及预算控制目标，提供本项目的工程概算资料，以配合甲方另外委托的造价顾问编制室内装饰工程的预算报告），A4规格，一式2份

第四阶段材料标准板及招标文件

1. 招标文件

(1) 设计成果提交：（包括设计范围内所有空间）

- 1) 平面布置图
- 2) 铺地平面图
- 3) 天花平面图
- 4) 标准通道立面图
- 5) 卫生间平面，立面及切面图
- 6) 电梯厅及电梯轿厢
- 7) 地面、墙身、天花、门、窗台等的细部详图
- 8) 所有饰面材料表及材料样板
- 9) 门表及图纸
- 10) 金属制品表及图片清单
- 11) 洁具及五金配件表和图片清单
- 12) 灯具（普通照明）、办公地毯等物料清单
- 13) 艺术品选型方案册

(2) 与工程顾问和其它专业公司的协调

对于施工图纸，乙方应与工程顾问公司和其它专业公司一起合作。乙方应将施工图纸转发给工程顾问公司，以便其审查室内设计元素的位置及它对工程系统设计和平面的影响。

(3) 灯具、饰面和其它设备



1. 项目概况：

1.1 项目名称：珠海市横琴保利华南总部大厦项目

1.2 项目地点：珠海市横琴区

1.3 工程概况：珠海市横琴新区中国保利集团海外总部项目是我司保利粤东房地产开发有限公司在横琴新区的综合体项目之一。项目位于珠海市横琴新区，是横琴十字门中央商务区的核心规划区域。

1.4 项目总图：



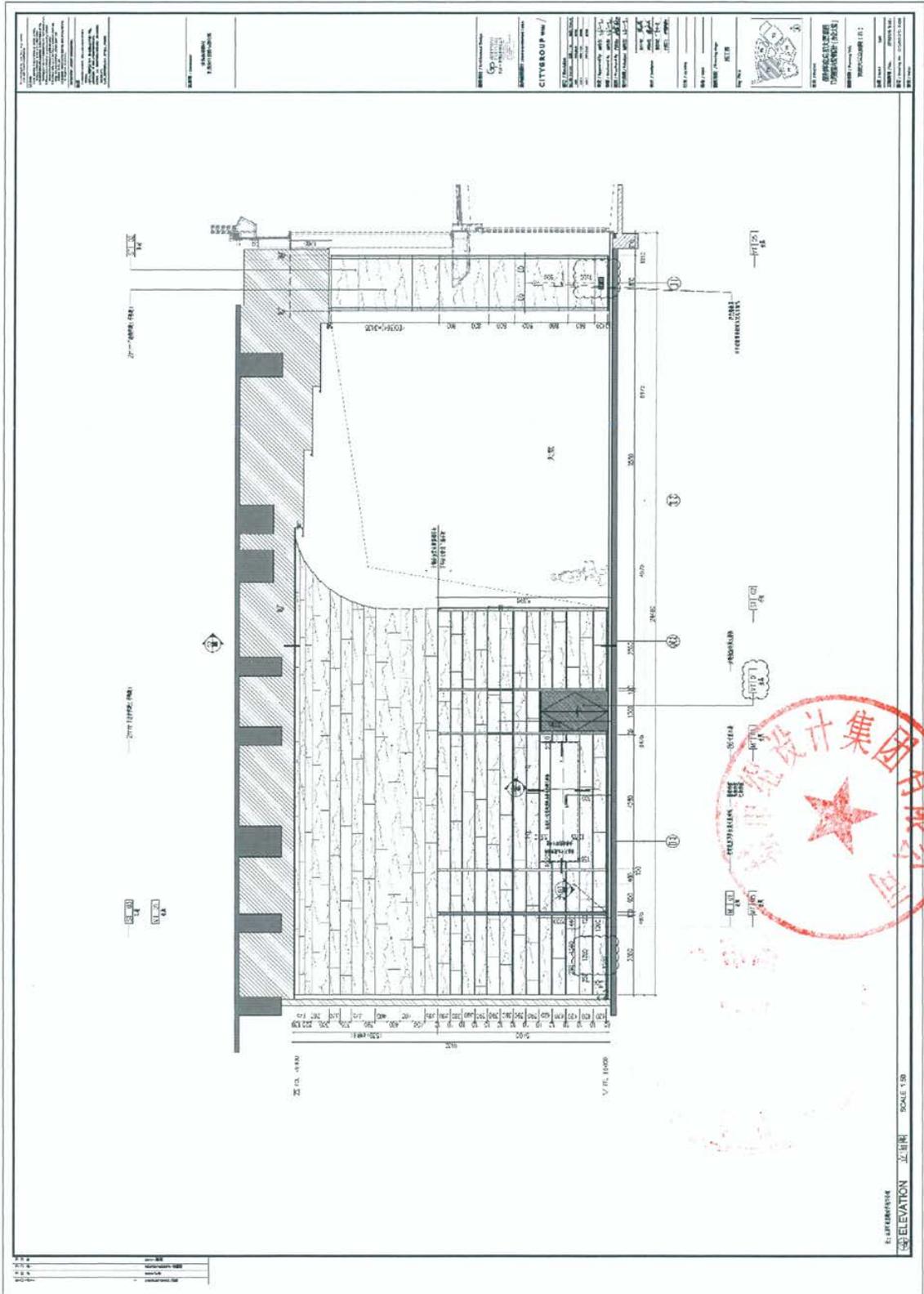
2. 设计范围以及设计要求：

2.1 设计范围

项目	设计范围	设计面积 (单位: 平方米)	风格建议	硬装成本 (单位: 元/m ²)
	首层大堂	1385	/	4500
	第三层公共区域	455	/	4500
	标准层公共区域	868	/	
	地下室电梯厅	153	/	



校订版



保利华南总部大厦

该项目位于横琴新区十字门大道东侧、汇通二路南侧，建筑功能为办公、商业，用地面积为19586.1m²，建筑高度为300米



保利集团与横琴签约，将其海外总部设在横琴，并将把横琴新区作为保利集团旗下新增业务的首选注册地。

保利集团将在横琴组建保利集团人才培养及管理中心，在横琴建设保利国际艺术中心项目，包括国际艺术品交易展示中心、高科技文化娱乐（旅游）中心、国际文化交流体验中心等。

附件二

珠海市横琴新区保利华南总部大厦项目 T1 办公公区室内设计
主要设计人员名单

职位	姓名	在本项目中担任的职责
公司创始人	潘向东	总设计师
技术总监	赵健	设计总负责人
设计总监	代华标	项目负责人
设计经理	高胜明	主创设计师
深化设计师	李东坡	扩初设计负责人
深化设计师	刘乐华	扩初设计负责人
深化设计师	李力涛	扩初设计负责人
灯光设计师	张运按	灯光设计负责人
机电顾问	张运按	机电顾问
软装设计师	张玉兰	软装设计负责人
标识设计师	何锐轩	标识设计负责人

(5) 神州数码国际创新中心



**神州数码国际创新中心项目塔楼
室内装修设计合同**

合同概要:

类别	明细
合同名称	神州数码国际创新中心项目塔楼_室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币 肆佰伍拾陆万元整 (¥4,560,000.00 元整)
合同单价	公寓大堂 [] 元/平方米 办公大堂 [] 元/平方米, 空中大堂 [] 元/平方米 公寓、办公公共区 [] 元/平方米
甲方(委托方)	神州数码集团股份有限公司
乙方(受托方)	城市组设计集团有限公司
签订时间	2018年 8 月 日
合同编号	



甲方：神州数码集团股份有限公司
注册地址：深圳市南山区粤海街道科发路8号金融基地1栋11楼E1
电话：
传真：
乙方：城市组设计集团有限公司
注册地址：广州市天河区花城大道68号1008房
电话：020-38850324
传真：

甲方委托乙方为神州数码国际创新中心塔楼室内装修设计项目(以下简称“本项目”)的室内装修设计公司,负责本项目的室内装修设计服务工作,具体内容按甲方提供的《室内装修设计任务书》(以下简称《任务书》详见附件)。服务内容包括但不限于本项目的概念方案设计、方案深化设计、施工图设计及施工配合。经双方协商一致,签订本合同。乙方按照合同条款及《任务书》开展工作,并对本项目其他设计方的其他合理要求进行配合。



1 设计依据

1.1 甲方给乙方的委托管理的说明及《室内装修设计任务书》。

1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方。

2 项目概况

2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准。

2.1 项目地点：深圳南山深圳湾

2.2 建设规模：建筑容积率 ≤ 7.8 ，计算容积率面积 20.6 万平方米，包括地上建筑面积 200000 平方米（其中，办公楼 137000 平方米，职工食堂 3000 平方米，商务公寓 40000 平方米，商业 19580 平方米，物业服务用房 420 平方米），地下建筑面积（地下商业）6000 平方米。

2.3 装修设计面积：

区域	设计范围	面积 m^2
西塔公寓	大堂	207
西塔办公	大堂	782
东塔办公	大堂	836
空中大堂	大堂	576
公寓	公共部分	110
办公公共部分东西塔	办公公共部分	500
合计		3011

3 乙方服务范围

3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容包括：建筑户型梳理、平面布局及概念设计、方案设计、施工图设计、硬装施工过程中的现场配合等。

3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、饰品等软装饰物品的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另行签订本项目的《软装饰设计制作委托服务合同》，并依此执行。

3.3 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：

根据甲方提供的设计资料及《任务书》设计成果标准要求，提供平面功能布局，参考型图例，概念意向图及手绘概念图等组成的能反





工期之内，但其必要性由甲方决定。

4.2.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间不包含在设计图纸工期之内。

5. 乙方服务费用

5.1. 本合同项下的总价款为大写:人民币: 肆佰伍拾陆万元整 (¥4,560,000.00元整), 其中增值税金额为大写:人民币: 贰拾伍万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分整 (¥258,113.21元整), 开具税率6%的增值税专用发票。除非另有说明, 本合同项下的方案设计及服务费用均为包干性质, 即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下, 上述包干总价均不作调整, 乙方不得向甲方另行收取其他任何费用

5.2. 总价说明

- 本合同为总价含税款。
- 差旅费;
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出;
- 乙方设计成果知识产权归属于甲方所有。

5.3. 单价取费标准及明细:

设计范围	面积	单价 (元/㎡)	总价 (元)
西塔公寓大堂	207		
西塔办公大堂	782		
公寓公共部分	110		
东塔办公大堂	836		
空中大堂	576		
办公公共部分 东西塔	500		
合计			
总费用取整			



6. 设计费支付方式



(本页无正文, 为《神州数码国际创新中心项目塔楼室内装修设计合同》的签字盖章页)

委托人名称: 神州数码集团股份有限公司
(盖章)



设计人名称: 城市组设计集团有限公司
(盖章)



法定代表人或法人委托人:
(签章)

郭浩

法定代表人或法人委托人:
(签章)

[Handwritten signature]

开户银行:

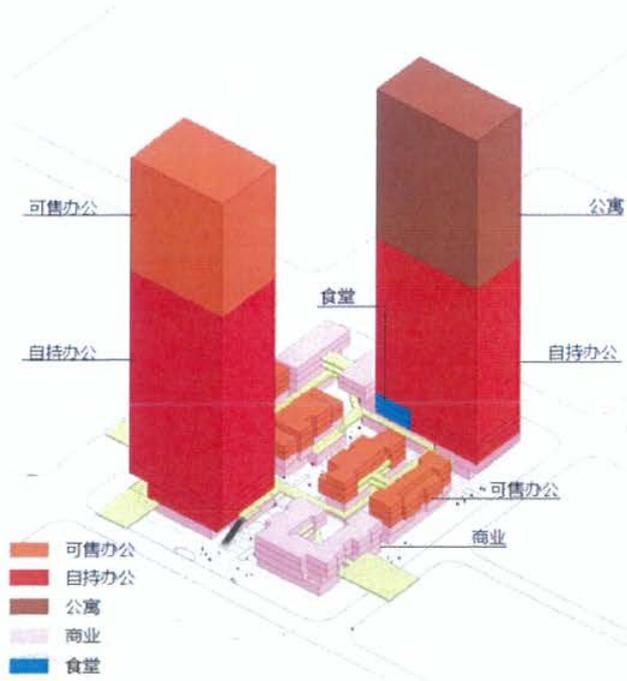
开户银行: 中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行
收款银行: 中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行
账户名称: 城市组设计集团有限公司
收款帐号: 4400 1581 1080 5300 0449
纳税识别号: 9144 0106 7142 2158 55
汇款编码:

日期: 2018 年 月 日

日期: 2018 年 8 月 日



功能分布及指标



深圳神州数码深圳湾国际总部项目 (T207-0052地块)		
总用地面积 (m ²)	25634.91	
总建筑面积 (m ²)	250580	
其中	计容积率建筑面积 (m ²)	200000
	办公	137000
	其中	高层办公 129100 多层办公 7900
	公寓	40000
	商业 (地上)	19580
	职工食堂	3000
	物管用房	420
	不计容积率建筑面积 (m ²)	50580
	商业 (地下)	6000
	其中	核增建筑面积 (m ²) 避难层 8480 架空公共空间 3000 地下建筑面积 (m ²) (不含商业) 地下室 (2层) 33100
容积率	7.8	
覆盖率	80%	
绿化率	30%	
高度 (M)	200	
其中	停车位	
	机动车位 (个)	487
	非机动车位 (个)	1030
	其中	地上 530 地下 500



附件七:

乙方项目设计团队

姓名	在本项目拟担任的职务	联系电话	邮箱	工作职责
赵健	项目统筹, 设计总负责	020-82408599		在本项目担任项目统筹人角色。负责项目全过程的设计效果的管理、把控。负责与业主方重点节点的汇报沟通。
潘向东	总设计师	020-82408599		项目设计总体效果创意 / 品控
代华标	项目负责人	020-82408599		项目设计总体主创: 配合项目总负责人工作; 对项目设计, 项目管理及设计成果文件交付负责
马穗	技术总监 / 总工程师	020-82408599		负责项目技术把控、规范、图纸审核、造价
高胜明	主创设计师	020-82408599		负责项目主创设计
李东坡	室内设计负责人	020-82408599		负责项目深化设计图纸效果、深度及质量把控
张运桢	二次机电负责人	020-82408599	gz@citygroup.com.cn	负责二次机电设计
洗卓然	资深设计师	020-82408699		负责深化施工图工作
刘乐华	资深设计师	020-82408599		负责深化施工图工作
陈迎红	项目经理	020-82408599		配合项目负责人和设计负责人的工作 (包括现场)

六、项目拟投入设计人员安排表

序号	姓名	出生年份	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
1	代华标	1972年	26	土木工程	本科	设计总监	建筑装饰设计中级工程师	/	项目负责人
2	陈良辉	1979年	22	房屋建筑工程、项目管理	本科	设计总监	建筑装饰设计中级工程师	/	主创设计师
3	高胜明	1981年	21	环境艺术设计	本科	设计总监	/	/	第二主创设计师
4	陈喆虹	1948年	53	建筑学	本科	董事&总策划师	/	/	设计负责人/项目总统筹
5	赵健	1955年	49	美术系	本科	董事&联席总设计师	教授/博导	/	设计负责人/设计总监
6	马穗	1957年	38	建筑学	专科	技术总监	建筑设计高级工程师、建筑学高级室内建筑师	一级注册建筑师	建筑设计/技术总工程师
7	潘向东	1970年	31	环境艺术设计	本科	公司创始人/总设计师	建筑装饰设计中级工程师、高级	/	总设计师
8	李东坡	1978年	23	房屋建筑工程	专科	设计总监	室内装饰设计中级工程师	/	室内设计负责人
9	梁中樑	1983年	19	环境艺术设计	专科	设计总监	建筑装饰设计中级工程师	/	方案设计负责人
10	傅烽成	1989年	12	展示艺术设计	本科	设计总监	建筑装饰设计中级工程师	/	方案设计负责人
11	张运桢	1981年	22	建筑环境与设备工程	本科	设计总监	注册二级建造师、机电安装工程师	注册二级建造师	灯光设计负责人/机电负责人
12	张玉兰	1984年	11	艺术学	硕士	主任设计师	/	/	软装、配饰设计负责人
13	刘乐华	1983年	18	建筑装饰设计与工程	专科	主任设计师	建筑装饰设计中级工程师	/	深化施工图设计负责人
14	黄坚	1984年	19	环境艺术设计	专科	主任设计师	建筑装饰设计中级工程	/	施工图设计师

							师		
15	何锐轩	1983年	19	环境艺术设计	专科	主任设计师	建筑装饰设计中级工程师	/	施工图设计师
16	陈迎红	1966年	30	复核材料/环境艺术设计	本科	主任设计师	/	/	施工图设计师
17	文国添	1981年	19	室内装潢设计与施工管理	专科	项目经理	建筑装饰设计中级工程师	/	项目经理
18	林宏亮	1990年	11	环境艺术设计	本科	主任设计师	/	/	施工图设计
19	王康平	1989年	8	建筑工程技术	专科	主任设计师	/	/	施工图设计



(一) 附项目人员证件资料及简历表

(1) 项目负责人-代华标

项目负责人简历表

姓名	代华标	年龄	52岁	执业资格证书名称	/
职称	建筑装饰设计中级工程师	学历	本科	拟在本项目任职	项目负责人
工作年限	26年		从事超高层设计工作年限		26年
毕业学校	2008年毕业于 华南理工大学 土木工程专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	中国华润总部大厦	深圳	392.5米	2014年	
2	城脉金融中心大厦	深圳	388.3米	2020年	
3	深圳万科深湾汇云中心项目 (又名: SIC超级总部中心项目)	深圳	358米	2021年	
4	君超中心(广州国际金融城项目)	广州	320米	2023年	
5	宁波中心大厦	宁波	409米	2021年	
6	深圳前海卓越金融中心	深圳	写字楼	2017年	
7	南山科技联合大厦	深圳	307米	2020年	
8	神州数码国际创新中心项目	深圳	200米	2018年	
9	名创优品国际总部项目	广州	287.5米	2023年	
10	自贸时代中心项目	深圳	249.5米	2022年	

广东省职称证书

姓名：代华标
身份证号：532426197212091710



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月23日

评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：1901003019041

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 代华标 性别 男，一九七二年 十二月 九 日 于二〇〇五年

二月至二〇〇八年 七 月在本校 土木工程

专业 业余 学习，修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业

校 名：华南理工大学

校（院）长：

李元元

批准文号：(80)教工农字041

证书编号：105615200805001809

二〇〇八 年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名: 代华标

证件号码: 532426197212091710

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:



一、参保基本情况:

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	200504	实际缴费9个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200504	实际缴费9个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200504	实际缴费9个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细:

金额单位: 元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴费 划入个 账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202403	110380014827	5284	739.76	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202404	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202405	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202406	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202407	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202408	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202409	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202410	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202411	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下:

110380014827: 广州市: 城市组设计集团有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印, 作为参保人在广州市参加社会保险的证明, 向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查, 本条形码有效期至2025-06-08, 核查网页地址: <http://gcfw.hrss.gd.gov.cn>

3、参保单位实际参保缴费情况, 以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指: 《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费, 其中“单位缴费划入个账”是按政策规定, 将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称(证明专用章)

证明日期: 2024年12月10日

(2) 主创设计师-陈良辉

主创设计师简历表

姓名	陈良辉	年龄	45岁	执业资格证书名称	/
职称	建筑装饰设计 中级工程师	学历	本科	拟在本项目任职	主创设计师
工作年限	22年		从事超高层设计工作年限		22年
毕业学校	2002年毕业于 福建农林大学 房屋建筑工程专业 2021年毕业于 华南理工大学 项目管理专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	君超中心（广州国际金融城项目）	广州	320米	2023年	
2	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心项目）	深圳	358米	2021年	
3	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3米	2020年	
4	深圳前海卓越金融中心	深圳	280米	2017年	
5	宁波中心大厦	宁波	409米	2021年	
6	中国华润总部大厦	深圳	392.5米	2014年	
7	名创优品国际总部项目	广州	287.5米	2023年	
8	前海深港青年梦工场南区项目	深圳	153米	2024年	
9	自贸时代中心项目	深圳	249.5米	2022年	

广东省职称证书

姓名：陈良辉
身份证号：440225197909100735



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级

取得方式：职称评审
通过时间：2019年12月19日

评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：2001003045805

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年03月16日



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

普通高等学校
毕业证书



No. 00004118

学生 陈良辉 性别 男，
一九七九年九月十日生，于一九九九年
九月至二〇〇二年七月在本校
房屋建筑工程专业
三年制专科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长: 邵金贵

校 名: 福建农林大学

二〇〇二年七月一日

学校编号: 10349120020601998



成人高等教育

毕业证书



学生 陈良辉 性别 男，一九七九年九月十日生，于二〇〇九年
二月至二〇一二年一月在本校 项目管理
专业 业余 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: 华南理工大学

校(院)长: 王迎军

批准文号: (80)教工农字041

证书编号: 105615201205001773

二〇一二年一月十八日



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



202412103845912446

广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名: 陈良辉

证件号码: 440225197909100735

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:



一、参保基本情况:

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老	200303	实际缴费9个月,缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200304	实际缴费9个月,缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200303	实际缴费9个月,缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细:

金额单位: 元

缴费年月	单位编号	基本养老保险			失业			工伤	备注	
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费		单位缴费
202403	110380014827	5284	739.76	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202404	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202405	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202406	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202407	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202408	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202409	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202410	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	
202411	110380014827	5284	792.6	0	422.72	5122	40.98	10.24	20.49	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下:

110380014827:广州市:城市组设计集团有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印,作为参保人在广州市参加社会保险的证明,向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查,本条形码有效期至2025-06-08。核查网页地址: <http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况,以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费,其中“单位缴费划入个人帐户”是按政策规定,将单位缴纳的养老保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称(证明专用章)

证明日期:2024年12月10日

(3) 第二主创设计师-高胜明

第二主创设计师简历表

姓名	高胜明	年龄	43岁	执业资格证书名称	/
职称	/	学历	本科	拟在本项目任职	第二主创设计师
工作年限	21年		从事超高层设计工作年限		21年
毕业学校	2002年毕业于 吉林艺术设计学院 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	深圳前海卓越金融中心	深圳	280米	2017年	
2	羊城晚报社项目	广州	149.95米	2024年	
3	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
4	南山科技联合大厦	深圳	307米	2020年	
5	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	
6	神州数码国际创新中心	深圳	200米	2018年	







202501101235740146

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	高胜明		证件号码	220102198106145036				
参保险种情况								
参保起止时间		单位		参保险种				
				养老	工伤	失业		
202310	-	202412	广州市:城市组设计集团有限公司		15	15	15	
截止		2025-01-10 20:03		, 该参保人累计月数合计		实际缴费15个月, 缓缴0个月	实际缴费15个月, 缓缴0个月	实际缴费15个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

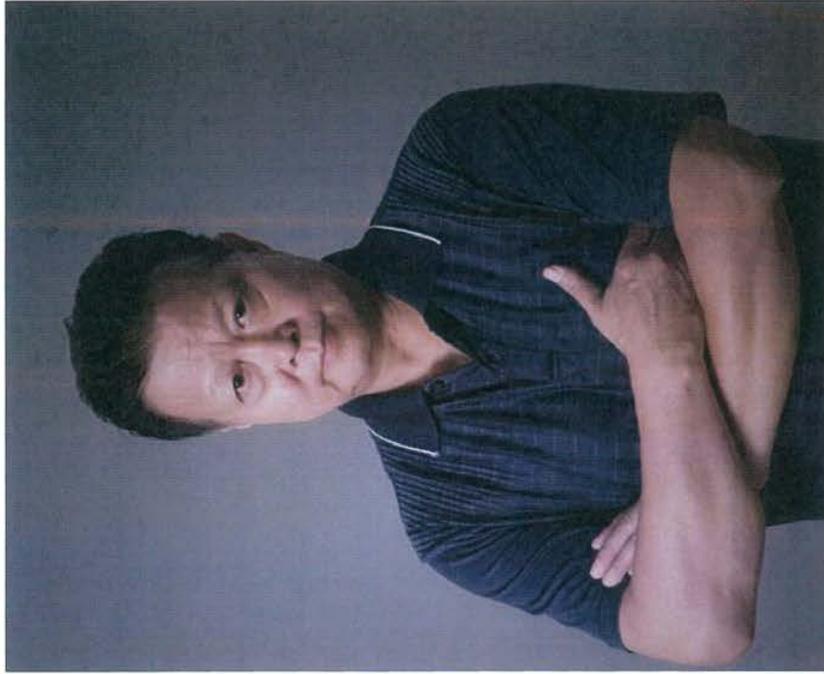
证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-01-10 20:03



(4) 项目总统筹/设计总负责人-陈喆虹



陈喆虹 CHEN

CTG城市组 董事 总策划师

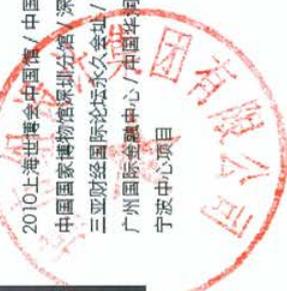
- 资深策划设计专家
- 深圳工务署特邀设计专家顾问

陈喆虹先生负责CTG公共建筑项目前期的策划及统筹，多年来与何镜堂建筑创作研究院深度合作，以对项目整体的理解和系统性综合分析和评估，对项目活动全过程作预先的考量和设想，提供最适合的项目前期策划和设计定位，室内建筑设计，是艺术与服务相结合的设计。既然是艺术，设计师追求美学、风格等就成为一种必然。

室内建筑设计，是建筑整体交付前的最终设计，那就必须与建筑的所有组成部分发生密不可分的关系与融合。在室内设计与各专业之间，整合错综复杂的关系并始求最完美的和谐与统一，更是项目设计策划人员的主要任务。陈喆虹先生主要负责CTG城市组项目前期的策划及统筹，以对项目整体的理解和系统性综合分析和评估，对项目活动全过程作预先的考量和设想，将各专业联合以提供最适合的项目前期策划和最准确的设计定位。

Main Projects 主要作品

2010上海世博会中国馆 / 中国国家版本馆广州分馆 / 广东省“三馆合一”项目 / 脱虚博物馆项目
中国国家博物馆深圳分馆 / 深中通道理西人工岛项目 / 济宁图书馆 /
三亚财经国际论坛永久会址 / 华南理工大学广州国际校区 / 三亚保利海棠会展中心
广州国际金融中心 / 中国华润大厦 / 深圳卓越金融中心 / 唯品会惠州总部大楼 / SIC超级总部项目 /
宁波中心项目



离退休人员聘用协议

甲方：城市组设计集团有限公司

乙方：陈喆虹

乙方已达到退休年龄已经依法享受基本养老保险待遇（含国家规定的退休金和其他待遇），根据工作需要聘用到甲方工作。根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》和有关规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本返聘协议，共同遵守本协议所列条款。

一、协议期限和工作时间

(一)本聘用协议于签订之日起，至 2025 年 12 月 31 日终止。

(二)甲方按国家规定，实行每日8小时，每周工作不超过40小时的工作制度。

如因工作需要不能实行定时工作制的，则按国家规定实行不定时工作制或综合计算工时工作。

二、工作岗位

乙方聘用期间的岗位为 总策划师 。乙方应当按照岗位职责的要求，完成工作任务。

三、报酬

甲方按计时工资形式，按月支付乙方薪酬；

四、保密义务

乙方负有保守甲方商业秘密或工作秘密的义务。

五、医疗

聘用期间如乙方患病或非因工负伤的，医疗费用的承担办法是自行承担，医疗期间甲方不支付乙方工资。

六、协议的解除

(一)经双方协商一致，可以解除本协议。

(二)乙方有下列情形之一，甲方可以立即解除本协议且无需支付违约金，如乙方的行为对甲方造成损害的，甲方可依法追究乙方的法律责任：

1. 严重违反甲方的规章制度的；

2. 严重失职，营私舞弊，泄露商业秘密或工作秘密给甲方造成重大损害的；
3. 被依法追究刑事责任的。

(三) 除本条第(一)、(二)项规定情形外，甲、乙双方若单方面解除本协议，需提前 三十 天书面通知对方。提出解除本协议的一方，应向对方支付相当于乙方一个月基本薪酬的违约金。

七、协议的终止

有下列情形之一的，本协议终止：

- (一) 协议期满；
- (二) 乙方在聘用期间患病或负伤，不能继续胜任工作的，协议终止。

八、工作交接

本协议终止、解除后，乙方应在 五 天内办理工作交接。

九、双方约定的其他内容：

本协议未尽事宜，双方应友好协商确定，并订立书面补充协议。

十、协议争议

甲乙双方因履行或终止本协议而发生争议时，当事人一方或双方可向甲方所在地人民法院申请民事诉讼。

十一、其他事项

本协议一式两份，经甲、乙双方签字生效，双方各执一份。

甲方：城市组设计集团有限公司

法定代表人：_____

(或委托代理人)

____年____月____日

乙方：_____ (签名)

2021年12月09日

(5) 设计负责人/设计总监-赵健

赵健 Zhaojian

CTG 联席设计师 CTG Co-Chief Designer

中国室内装饰协会副会长

二级教授

上海大学特聘教授、博导

澳门科技大学博导

中国高教学会设计专业委员会副主任

原职:

广州美术学院副院长

广州美术学院学术委员会主席

广东省政协常委

广东省美术家协会设计委员会主任

广州市规划委员会委员

广州市名城保护委员会委员

主要专业经历:

全球超高层建筑与人居环境学会室内设计评审五人小组成员

2010年上海世博会: 主题馆展示设计专家组成员

2010广州亚运会: 整体视觉形象及景观系统设计专家组组长

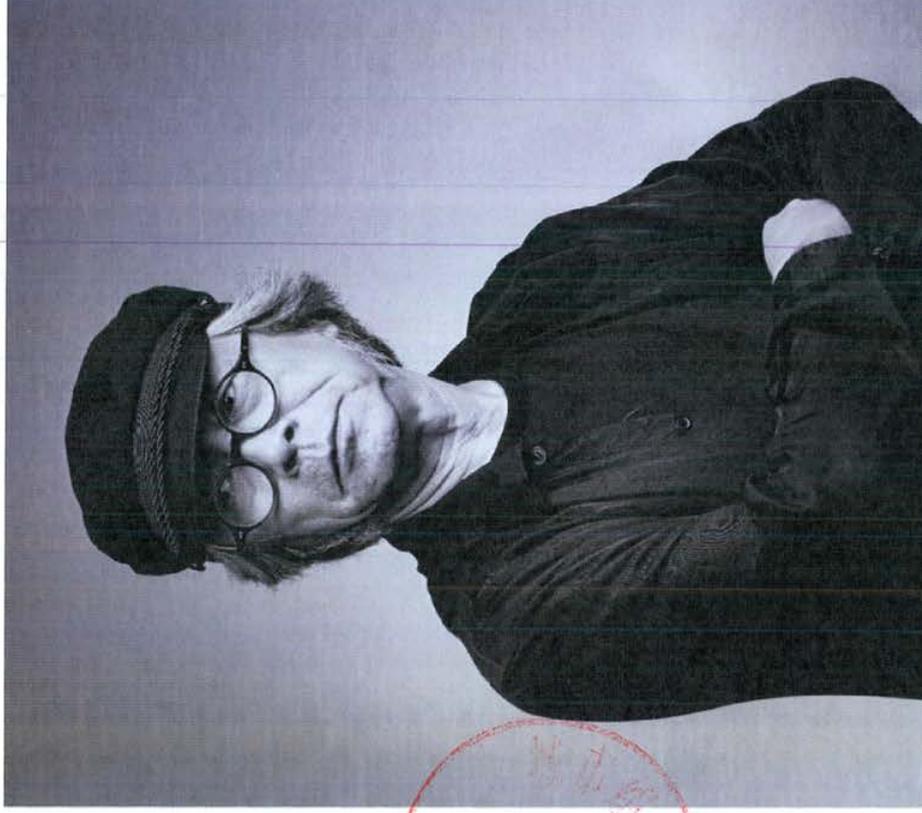
2011深圳世界大学生运动会: 整体视觉形象系统设计专家组组长

2022年杭州亚运会: 视觉设计评审专家组成员; 艺术设计研究中心高级顾问

全国地铁站场艺术设计评审委员会主席

青岛地铁专家组成员

深圳地铁专家组成员



设计负责人/设计总监简历表

姓名	赵健	年龄	67岁	执业资格证书名称	/
职称	教授/博导	学历	专科	拟在本项目任职	设计负责人/设计总监
工作年限	49年		从事超高层设计工作年限		49年
毕业学校	/				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	宁波中心大厦项目	宁波	409米	2021年	
2	中国华润总部大厦项目	深圳	392.5米	2014年	
3	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心项目）	深圳	358米	2021年	
4	深圳前海卓越金融中心项目	深圳	280米	2017年	
5	君超中心（广州国际金融城项目）	广州	320米	2023年	
6	泛海武汉中心项目	武汉	438米	2016年	
7	保利天幕广场项目	广州	311米	2015年	
8	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
9	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	
10	神州数码国际创新中心	深圳	200米	2018年	



离退休人员聘用协议

甲方：城市组设计集团有限公司

乙方：赵 健

乙方已达到退休年龄已经依法享受基本养老保险待遇(含国家规定的退休金和其他待遇),根据工作需要聘用到甲方工作。根据《中华人民共和国民事诉讼法通则》、《中华人民共和国民法典》和有关规定,甲乙双方经平等协商一致,自愿签订本返聘协议,共同遵守本协议所列条款。

一、协议期限和工作时间

(一)本聘用协议于签订之日起,至2026年3月31日终止。

(二)甲方按国家规定,实行每日8小时,每周工作不超过40小时的工作制度。如因工作需要不能实行定时工作制的,则按国家规定实行不定时工作制或综合计算工时工作。

二、工作岗位

乙方聘用期间的岗位为董事总设计师。乙方应当按照岗位职责的要求,完成工作任务。

三、报酬

甲方按计时工资形式,按月支付乙方薪酬;

四、保密义务

乙方负有保守甲方商业秘密或工作秘密的义务。

五、医疗

聘用期间如乙方患病或非因工负伤的,医疗费用的承担办法是自行承担,医疗期间甲方不支付乙方工资。

六、协议的解除

(一)经双方协商一致,可以解除本协议。

(二)乙方有下列情形之一的,甲方可以立即解除本协议且无需支付违约金,如乙方的行为对甲方造成损害的,甲方可依法追究乙方的法律责任:

1. 严重违反甲方的规章制度的;



2. 严重失职，营私舞弊，泄露商业秘密或工作秘密给甲方造成重大损害的；
3. 被依法追究刑事责任的。

(三)除本条第(一)、(二)项规定情形外，甲、乙双方若单方面解除本协议，需提前三十天书面通知对方。提出解除本协议的一方，应向对方支付相当于乙方一个月基本薪酬的违约金。

七、协议的终止

有下列情形之一的，本协议终止：

- (一)协议期满；
- (二)乙方在聘用期间患病或负伤，不能继续胜任工作的，协议终止。

八、工作交接

本协议终止、解除后，乙方应在五天内办理工作交接。

九、双方约定的其他内容：

本协议未尽事宜，双方应友好协商确定，并订立书面补充协议。

十、协议争议

甲乙双方因履行或终止本协议而发生争议时，当事人一方或双方可向甲方所在地人民法院申请民事诉讼。

十一、其他事项

本协议一式两份，经甲、乙双方签字生效，双方各执一份。

【以下无正文】

甲方（盖章）： 城市组设计集团有限公司

乙方（签名）：

日期：2023 年 3 月 1 日

(6) 建筑顾问-马穗

建筑顾问简历表

姓名	马穗	年龄	67岁	执业资格证书名称	一级注册建筑师
职称	一级注册建筑师、建筑设计高级工程师、建筑学高级室内建筑师	学历	专科	拟在本项目任职	建筑设计/技术总工程师
工作年限	38年		从事超高层设计工作年限		38年
毕业学校	1986毕业于 广东业余大学 建筑学专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	宁波中心大厦项目	宁波	409米	2021年	
2	中国华润总部大厦项目	深圳	392.5米	2014年	
3	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3米	2020年	
4	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心项目）	深圳	358米	2021年	
5	自贸时代中心项目	深圳	249.5米	2022年	
6	深圳前海卓越金融中心项目	深圳	280米	2017年	
7	君超中心（广州国际金融城项目）	广州	320米	2023年	
8	泛海武汉中心项目	武汉	438米	2016年	
9	保利天幕广场项目	广州	311米	2015年	
10	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
11	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	
12	神州数码国际创新中心	深圳	200米	2018年	
13	深铁阅云境广场办公公区装饰装修 设计	深圳	250米	2024年	

一级注册建筑师



建筑设计高级工程师



建筑学高级室内建筑师



毕业证书

学生马穗系河北省磁县人，现年二十岁，于一九八二年九月至一九八六年七月在本校建筑学专业专科修业期满，学完教学计划规定的全部课程，成绩及格，准予毕业。



文凭登记第64701号



离退休人员聘用协议

甲方：城市组设计集团有限公司

乙方：马穗

身份证号：440106195702200022

乙方已达到退休年龄已经依法享受基本养老保险待遇（含国家规定的退休待遇和其他待遇），根据工作需要聘用到甲方工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》和有关规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本返聘协议，共同遵守本协议所列条款。

一、协议期限和工作时间

（一）本聘用协议于签订之日起，至 2025 年 12 月 31 日终止。

（二）甲方按国家规定，每周工作不超过40小时的工作制度。如因工作需要不能实行定时工作制的，则按国家规定实行不定时工作制或综合计算工时工作制。

二、工作岗位

乙方聘用期间的岗位为 项目技术负责人。乙方应当按照岗位职责的要求，完成工作任务。

三、报酬

甲方按计时工资形式，按月支付乙方薪酬。

四、保密义务

乙方负有保守甲方商业秘密或工作秘密的义务。

五、医疗

聘用期间如乙方患病或非因工负伤的，医疗费用的承担办法是自行承担，医疗期间甲方不支付乙方工资。

六、协议的解除

（一）经双方协商一致，可以解除本协议。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方可以立即解除本协议且无需支付违约金，如乙方的行为对甲方造成损害的，甲方可依法追究乙方的法律责任：

1. 严重违反甲方的规章制度的；
2. 严重失职，营私舞弊，泄露商业秘密或工作秘密给甲方造成重大损害的；

3. 被依法追究刑事责任的。

(三) 除本条第(一)、(二)项规定情形外,甲、乙双方若单方面解除本协议,需提前 三十 天书面通知对方。提出解除本协议的一方,应向对方支付相当于乙方一个月基本薪酬的违约金。

七、协议的终止

有下列情形之一的,本协议终止:

(一) 协议期满;

(二) 乙方在聘用期间患病或负伤,不能继续胜任工作的,协议终止。

八、工作交接

本协议终止、解除后,乙方应在 五 天内办理工作交接。

九、双方约定的其他内容:

本协议未尽事宜,双方应友好协商确定,并订立书面补充协议。

十、协议争议

甲乙双方因履行或终止本协议而发生争议时,当事人一方或双方可向甲方所在地人民法院申请民事诉讼。

十一、其他事项

本协议一式两份,经甲、乙双方签字生效,双方各执一份。

甲方: 城市组设计集团有限公司

法定代表人: 李强

(或委托代理人)

2018年12月26日

乙方: 马穗

2018年12月26日

(7) 总设计师-潘向东



潘向东 PAN

CTG城市组 执行董事/总设计师

- 首届中国设计年度人物 中装协
- 中国建筑装饰协会设计分会联席会长
- 中国建筑装饰设计特级设计师
- 中国文化馆协会设计与展陈委员会副主任委员
- 中国建筑学会岭南建筑学术委员会委员
- 广东省土木建筑学会环境艺术专业委员会副秘书长
- 华中科技大学 数字光影技术研究中心 客座研究员
- CTBUH世界高层建筑与都市人居学会 中国区理事

设计是发现和解决问题的过程，空间设计应该遵循建筑同一个理念，共同演绎空间及场所精神，深度挖掘项目价值、社会价值等。以一种应外合的系统来思辨空间设计，同时注重艺术与科技无缝衔接，以精益求精的态度构建城市美好生活。

Design is a process of discovering a problem and then finding the right solution. It is not simply a discussion on paper. Design perfection requires much practice to attain. Meanwhile, it is a systematic process that requires team members to coordinate with each other and bring their respective strength into full play. Maintaining its persistent reflection and entrepreneurial spirit for refined design.

总设计师简历表

姓名	潘向东	年龄	54岁	执业资格证书名称	/
职称	建筑装饰设计中级工程师、高级室内设计师	学历	本科	拟在本项目任职	总设计师
工作年限	31年		从事超高层设计工作年限		31年
毕业学校	1993年毕业于 汕头大学 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	中国华润总部大厦项目	深圳	392.5米	2014年	
2	君超中心（广州国际金融城项目）	广州	320米	2023年	
3	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心项目）	深圳	358米	2021年	
4	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3米	2020年	
5	深圳前海卓越金融中心	深圳	280米	2017年	
6	宁波中心大厦	宁波	409米	2021年	
7	神州数码国际创新中心	深圳	200米	2018年	
8	南山科技联合大厦	深圳	307米	2020年	
9	自贸时代中心项目	深圳	249.5	2022年	
10	腾讯深圳总部项目DY01-02地块	深圳	153米	2023年	
11	腾讯音乐科技大厦	深圳	150米	2024年	
12	深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计	深圳	250米	2024年	

广东省职称证书

姓名：潘向东

身份证号：440923197004290277



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

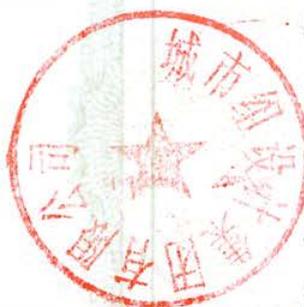
通过时间：2019年12月19日

评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：2001003045793

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年03月16日



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



(8) 室内设计负责人-李东坡

室内设计负责人简历表

姓名	李东坡	年龄	46岁	执业资格证书名称	/
职称	室内装饰设计 中级工程师	学历	专科	拟在本项目任职	室内设计负责人
工作年限	23年	从事超高层设计工作年限		23年	
毕业学校	2001年 毕业于 河北建筑工程学院 房屋建筑工程专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	君超中心（广州国际金融城项目）	广州	320米	2023年	
2	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3米	2020年	
3	深圳前海卓越金融中心	深圳	280米	2017年	
4	宁波中心大厦	宁波	409米	2021年	
5	神州数码国际创新中心	深圳	200米	2018年	
6	自贸时代中心项目	深圳	249.5	2022年	
7	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
8	深铁阅云境广场办公公区项目	深圳	250	2024年	
9	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
10	名创优品国际总部项目	广州	287.5米	2023年	
11	保利天幕广场项目	广州	311米	2015年	



(9) 方案设计负责人-梁中樑

方案设计负责人简历表

姓名	梁中樑	年龄	41岁	执业资格证书名称	/
职称	建筑装饰设计 中级工程师	学历	专科	拟在本项目任职	方案设计负责人
工作年限	19年		从事超高层设计工作年限		19年
毕业学校	2005年毕业于 广东岭南职业技术学院 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	中国华润总部大厦	深圳	392.5米	2014年	
2	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3米	2020年	
3	深圳前海卓越金融中心	深圳	280米	2017年	
4	神州数码国际创新中心	深圳	200米	2018年	
5	自贸时代中心项目	深圳	249.5	2022年	
6	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
7	保利天幕广场项目	广州	311米	2015年	



广东省职称证书

姓名：梁中樑
身份证号：440102198312014011



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级

取得方式：职称评审
通过时间：2018年11月23日

评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：1901003019160

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

普通高等学校



毕业证书

学生 梁中樑 性别男、一九八三年 十二月一 日生，于二〇〇二年
九月至二〇〇五年 六 月在本校 艺术设计（环境艺术设计） 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 广东岭南职业技术学院 校（院）长：

张富良

证书编号： 127491200506001432

二〇〇五年 六 月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



(10) 方案设计负责人-傅烽成

方案设计负责人简历表

姓名	傅烽成	年龄	35岁	执业资格证书名称	/
职称	建筑装饰设计 中级工程师	学历	专科	拟在本项目任职	方案设计负责人
工作年限	13年		从事超高层设计工作年限		13年
毕业学校	2012年毕业于 广州美术学院 展示艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	中国华润总部大厦	深圳	392.5米	2014年	
2	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3米	2020年	
3	深圳前海卓越金融中心	深圳	280米	2017年	
4	神州数码国际创新中心	深圳	200米	2018年	
5	自贸时代中心项目	深圳	249.5米	2022年	
6	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
7	保利天幕广场项目	广州	311米	2015年	
8	宁波中心大厦	宁波	409米	2021年	

广东省职称证书

姓名：傅烽成
身份证号：44122519890128001X



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年11月23日
评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：1901003019080
发证单位：广州市人力资源和社会保障局
发证时间：2018年12月28日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 傅峰成 性别 男，一九八九年一月二十八日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年七月在本校 艺术设计(展示艺术设计) 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：广州美术学院

校(院)长：



证书编号：105861201205000517

二〇一二年 七月 一日

网址：<http://www.chsi.com.cn>



(11) 软装、配饰设计负责人

室内设计负责人简历表

姓名	张玉兰	年龄	40岁	执业资格证书名称	/
职称	/	学历	硕士	拟在本项目任职	软装、配饰设计负责人
工作年限	11年		从事超高层设计工作年限		11年
毕业学校	2015年毕业于 广州美术学院 艺术学 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	宁波中心大厦项目	宁波	409米	2021年	
2	深圳万科深湾汇云中心项目 (又名: SIC超级总部中心项目)	深圳	358米	2021年	
3	南山科技联合大厦	深圳	307米	2020年	
4	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3米	2020年	
5	深圳前海卓越金融中心项目	深圳	280米	2017年	
6	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	



研究生课程进修班

结业证书



广州美术学院制

张玉兰，性别女，1984年
3月4日生，于2013年9月
至2015年7月在广州美术学院
设计学 专业研究生
课程进修班学习，修完培养计划
规定的全部课程，成绩合格，准予结
业。

培养单位：

广州美术学院

二〇一五年七月三日

编号：105862015005





硕士学位证书

CERTIFICATE OF MASTER'S DEGREE



备案使用



张玉兰，女，1984年3月4日生。
在广州美术学院设计学学科（专业）已通过硕士学位的课程考试
和论文答辩，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，
授予艺术学硕士学位。

广州美术学院学位评定委员会主席

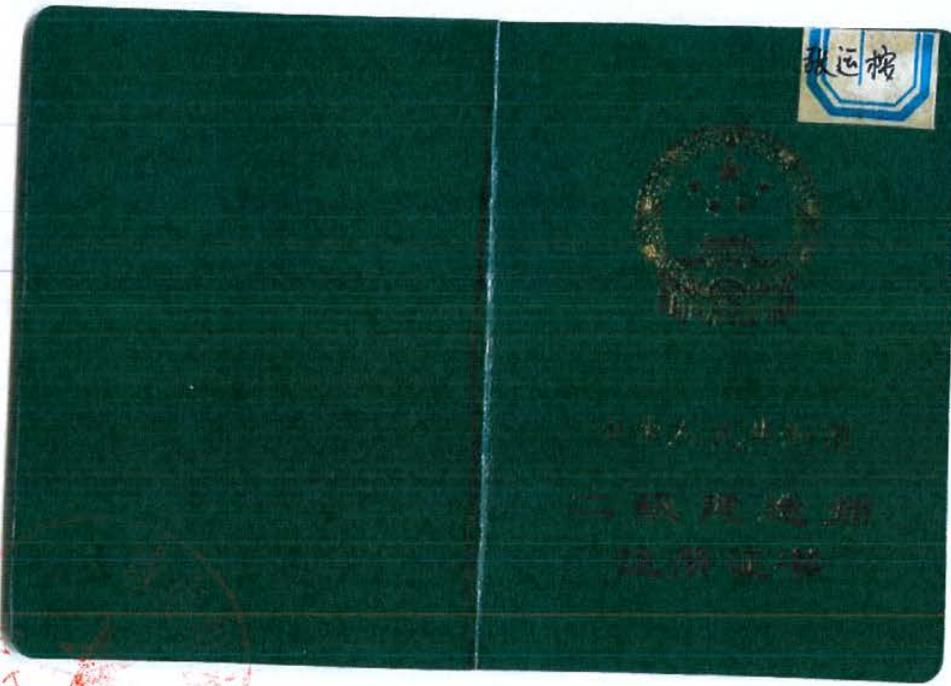
证书编号：1058632017100111

二〇一七年六月三十日

(12) 灯光设计负责人/机电负责人-张运桢

室内设计负责人简历表

姓名	张运桢	年龄	43岁	执业资格证书名称	注册二级建造师
职称	注册二级建造师、机电安装工程师	学历	本科	拟在本项目任职	灯光设计负责人/机电负责人
工作年限	22年		从事超高层设计工作年限		22年
毕业学校	2002年毕业于 广东工业大学 建筑环境与设备工程 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	宁波中心大厦项目	宁波	409米	2021年	
2	中国华润总部大厦项目	深圳	392.5米	2014年	
3	名创优品国际总部项目	广州	287.5米	2023年	
4	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3米	2020年	
5	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心项目）	深圳	358米	2021年	
6	深圳前海卓越金融中心项目	深圳	280米	2017年	
7	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	
8	君超中心（广州国际金融城项目）	广州	320米	2023年	
9	腾讯深圳总部项目DY01-02地块	深圳	153米	2023年	



	<p>姓名 <u>张运校</u> Full Name</p> <p>性别 <u>男</u> Sex</p> <p>出生年月 <u>1981年01月07日</u> Date of Birth</p> <p>专业类别 <u>机电工程</u> Specialty</p> <p>聘用企业 <u>广州市番禺区水电安装有限公司</u> Employer</p>
<p>资格证书编号 <u>GD0015137</u> Qualification Certificate Number</p> <p>注册编号 <u>粤244060910034</u> Registered Number</p> <p>证书编号 <u>00010074</u> Certificate Number</p>	<p>发证机关盖章 Issued by</p> <p>签发日期 <u>2009</u> 年 <u>01</u> 月 <u>09</u> 日 Issued on</p>

单位已变更



变更注册记录

变更内容:
Change Content

注册企业变更为
广州市城市组设计有限公司



注册编号: 粤244066910034
2014年 06月 25日

年 月 日

变更注册记录
Change of Registration Record

年 月 日

年 月 日

年



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 06440950064424541
File No.:

姓名: 张运枝

Full Name

性别: 男

Sex

出生年月: 1981年01月

Date of Birth

专业类别: 机电安装

Professional Type

批准日期: 2006年09月17日

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2007年 02月 07日

Issued on

普通高等学校

学生 张运桢 性别男

一九八一年一月七日生,于一九九九年

九月至二〇〇二年六月在本校

建筑环境与设备工程 专业

三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。



校(院)长:

校 名: 广东工业大学

二〇〇二年六月三十日

中华人民共和国教育部监制

学授编号: 11845120020600725

No.



成人高等教育

毕业证书



学生 张运桢 性别男 一九八一年一月七日生,于二〇〇二年九月至二〇〇五年七月在本校

建筑环境与设备工程

专业 函授 学习,修完本科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 广东工业大学

校(院)长:



批准文号: (85)教高三字003号

证书编号: 118455200505200520

二〇〇五年七月十五日



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

(13) 深化施工图设计负责人-刘乐华

深化施工图设计负责人简历表

姓名	刘乐华	年龄	41岁	执业资格证书名称	/
职称	建筑装饰设计 中级工程师	学历	专科	拟在本项目任职	深化施工图设计负责人
工作年限	18年	从事超高层设计工作年限		18年	
毕业学校	2006年毕业于 南昌大学 建筑装饰设计与工程 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	宁波中心大厦项目	宁波	409米	2021年	
2	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3米	2020年	
3	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心项目）	深圳	358米	2021年	
4	深圳前海卓越金融中心项目	深圳	280米	2017年	
5	君超中心（广州国际金融城项目）	广州	320米	2023年	
6	南山科技联合大厦	深圳	307米	2020年	
7	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
8	名创优品国际总部项目	广州	287.5米	2023年	
9	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	

广东省职称证书

姓名：刘乐华

身份证号：362430198309037814



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月23日

评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：1901003019194

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



仅限项目入库、备案、投标使用



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

普通高等学校

毕业证书



学生 刘乐华 性别 男，一九八三年 九月 三日生，于二〇〇三年九月至二〇〇六年七月在本校 建筑装饰设计与工程 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：

南昌大学

校(院)长：

周文斌

证书编号：104031200606002389

二〇〇六年七月一日

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

(14) 施工图设计师-黄坚

施工图设计师简历表

姓名	黄坚	年龄	40岁	执业资格证书名称	/
职称	建筑装饰设计 中级工程师	学历	专科	拟在本项目任职	施工图设计师
工作年限	19年		从事超高层设计工作年限		19年
毕业学校	2005年毕业于 广东科学技术职业学院 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	泛海武汉中心项目	武汉	438米	2016年	
2	保利天幕广场项目	广州	311米	2015年	
3	南山科技联合大厦	深圳	307米	2020年	
4	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
5	名创优品国际总部项目	广州	287.5米	2023年	
6	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	
7	神州数码国际创新中心	深圳	200米	2018年	

广东省职称证书

姓名：黄坚

身份证号：441481198403280879



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月23日

评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：1901003019071

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **黄坚** 性别男，一九八四年三月二十八日生，于二〇〇二年九月至二〇〇五年六月在本校 **环境艺术设计** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**广东科学技术职业学院**

校（院）长：

康思琦

证书编号：125721200506001745

二〇〇五年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



(15) 施工图设计师-何锐轩

施工图设计师简历表

姓名	何锐轩	年龄	41岁	执业资格证书名称	/
职称	建筑装饰设计 中级工程师	学历	专科	拟在本项目任职	施工图设计师
工作年限	13年	从事超高层设计工作年限		13年	
毕业学校	2005年毕业于 广东岭南职业技术学院 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	泛海武汉中心项目	武汉	438米	2016年	
2	保利天幕广场项目	广州	311米	2015年	
3	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
4	名创优品国际总部项目	广州	287.5米	2023年	
5	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	
6	神州数码国际创新中心	深圳	200米	2018年	
7	中国电子深圳湾总部基地项目	深圳	158米	2021年	

广东省职称证书

姓名：何锐轩

身份证号：440682198311183699



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月23日

评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：1901003019105

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

普通高等学校



毕业证书

学生 何锐轩 性别男，一九八三年十一月十八日生，于二〇〇二年九月至二〇〇五年六月在本校 艺术设计（环境艺术设计）专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 广东岭南职业技术学院 校（院）长：

张富良

证书编号： 127491200506001115

二〇〇五年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

(16) 施工图设计师-陈迎红

施工图设计师简历表

姓名	陈迎红	年龄	58岁	执业资格证书名称	/
职称	/	学历	本科	拟在本项目任职	施工图设计师
工作年限	26年		从事超高层设计工作年限		26年
毕业学校	1988年毕业于 武汉工业大学 复合材料专业 1998年毕业于 广州市职工大学 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	泛海武汉中心项目	武汉	438米	2016年	
2	保利天幕广场项目	广州	311米	2015年	
3	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
4	名创优品国际总部项目	广州	287.5米	2023年	
5	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	
6	神州数码国际创新中心	深圳	200米	2018年	
7	中国电子深圳湾总部基地项目	深圳	158米	2021年	
8	深圳达实智能大厦项目	深圳	200米	2015年	

毕业文凭



学生陈迎红性别女 现年22岁，系广东省(市、自治区)广宁县人，于一九八四年九月至一九八八年六月在本校 硅工 系 复合材料专业 四年制本科修业期满，学完教学计划的全部课程，考试成绩及格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予 工 学学士学位。

文凭登记 毕学 字第 881026 号



校长

袁润

一九八八年六月三十日



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生陈迎红性别女，一九六六年四月二十六日生。于一九九五年九月至一九九八年七月在本校(院) 环境艺术设计 专业 业余学习，修完 三 年制 专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号：(82)教工农字019号

证书编号： 9818260

校(院)长

洪国良

一九九八年七月三十日



(17) 项目经理-文国添

项目经理简历表

姓名	文国添	年龄	43岁	执业资格证书名称	/
职称	建筑装饰设计 中级工程师	学历	专科	拟在本项目任职	项目经理
工作年限	20年		从事超高层设计工作年限		20年
毕业学校	2004年毕业于桂林电子工业大学 室内装潢设计与施工管理专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	宁波中心大厦项目	宁波	409米	2021年	
2	城脉金融中心大厦项目	深圳	388.3米	2020年	
3	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心项目）	深圳	358米	2021年	
4	深圳前海卓越金融中心项目	深圳	280米	2017年	
5	君超中心（广州国际金融城项目）	广州	320米	2023年	
6	南山科技联合大厦	深圳	307米	2020年	
7	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
8	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	

广东省职称证书

姓名：文国添
身份证号：440711198108023016



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级

取得方式：职称评审
通过时间：2018年11月23日

评审组织：广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：1901003019102

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02775734

学生 文国添 性别 男

一九八一年八月二日生，于二〇〇一年

九月至二〇〇四年六月在本校

室内装潢设计及施工管理 专业

三年制专科学习，修完教学计划规定

的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 谭永红

校 名: 桂林电子工业学院

二〇〇四年六月十八日

学校编号: 105951200406100796



(18) 施工图设计师—林宏亮

姓名	林宏亮	年龄	34岁	执业资格证书名称	/
职称	/	学历	本科	拟在本项目任职	施工图设计
工作年限	11年		从事超高层设计工作年限		11年
毕业学校	2013年毕业于 华南农业大学 艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	南山科技联合大厦	深圳	307米	2020年	
2	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
3	名创优品国际总部项目	广州	287.5米	2023年	
4	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	
5	中国电子深圳湾总部基地项目	深圳	158米	2021年	

普通高等学校

毕业证书

学生 **林宏亮** 性别 男，一九九〇年十一月二十二日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校艺术设计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：华南农业大学

校长：陈晓阳

证书编号：105641201305008155

二〇一三年六月三十日

网址：<http://www.chsi.com.cn>

(19) 施工图设计师—王康平

姓名	王康平	年龄	35岁	执业资格证书名称	/
职称	/	学历	专科	拟在本项目任职	施工图设计
工作年限	8年		从事超高层设计工作年限		8年
毕业学校	2016年毕业于 青岛理工大学 建筑工程技术 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	
1	羊城晚报社项目	广州	企业总部	2024年	
2	中信城开大厦项目	深圳	258米	2022年	
3	名创优品国际总部项目	广州	287.5米	2023年	
4	保利华南总部大厦项目	珠海	300米	2019年	
5	中国电子深圳湾总部基地项目	深圳	158米	2021年	



市场主体信息 企业主体信息 广州市城市规划设计有限公司 退出 返回工作台

企业人员信息

序号	姓名	证件类型	证件号码	操作
1	王康平	身份证(内地)	422826198910081817	查看
2	高志明	身份证(内地)	220102198106148036	查看
3	林奕光	身份证(内地)	440902199011223715	查看
4	赵伟	身份证(内地)	610215195001020439	查看
5	张玉兰	身份证(内地)	440105198403048043	查看
6	陈汉虹	身份证(内地)	440102194810163214	查看
7	李乐斌	身份证(内地)	132324197808180050	查看
8	陈俊辉	身份证(内地)	460225197009100736	查看
9	黄国辉	身份证(内地)	440106198101070051	查看
10	冯峰	身份证(内地)	440106195702200022	查看

共10条 10条/页 1 2 / 每页 1 页

市场主体信息 企业主体信息 广州市城市规划设计有限公司 退出 返回工作台

企业人员信息

序号	姓名	证件类型	证件号码	操作
11	黄星	身份证(内地)	441481198403290879	查看
12	刘乐华	身份证(内地)	362430198309037814	查看
13	傅伟达	身份证(内地)	44122519880128001X	查看
14	文国杰	身份证(内地)	440711198108022016	查看
15	何朝科	身份证(内地)	440602198311183699	查看
16	潘向东	身份证(内地)	44092319700429027E	查看
17	代宇超	身份证(内地)	532426197212091710	查看
18	梁中强	身份证(内地)	440102198312010011	查看

共18条 10条/页 1 2 / 每页 2 页

市场主体信息 企业主体信息 广州市城市规划设计有限公司 退出 返回工作台

企业人员信息

人员基本信息

人员姓名: 代宇超 担任职务:

证件类型: 身份证(内地) 证件号码: 532426197212091710

手机号码: 13790329026 社保信息地址:

是否深圳参保: 否 个人照片:

工作经历:

备注:

人员证书信息

序号	证书编号	证书等级	注册专业	人员类型	发证日期	有效期限	发证机关
1	1301003016041	中级		职称人员	2018-12-28 00:00:00	4000-01-01 00:00:00	

返回

市场主体信息 企业主体信息 广州市城市设计有限公司 退出 返回工作台

企业人员信息

人员基本信息

姓名: 李洪涛 身份证号: 440601198105020018 证件类型: 身份证(内地) 证件号码: 2210221981050140238

手机号码: 13570653619 电子邮箱地址: 个人邮箱:

学历程度: 工作经历: 备注:

人员证书信息

序号	证书编号	证书等级	注册专业	人员类型	发证日期	有效期至	发证机关
----	------	------	------	------	------	------	------



市场主体信息 企业主体信息 广州市城市设计有限公司 退出 返回工作台

企业人员信息

人员基本信息

姓名: 李洪涛 身份证号: 440601198105020018 证件类型: 身份证(内地) 证件号码: 440601198105020018

手机号码: 13570653619 电子邮箱地址: 个人邮箱:

学历程度: 工作经历: 备注:

人员证书信息

序号	证书编号	证书等级	注册专业	人员类型	发证日期	有效期至	发证机关
1	2201003043000	中级		注册人员	2023-03-16 00:00:00	2029-03-16 00:00:00	

七、 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（招标人）

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，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	城市组设计集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	潘向东
	身份证号	440923197004290227
控股股东/投资人名称及出资比例	潘向东/52%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	潘向民/24%；林曦/24%；	
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	/	

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：（盖公司公章）城市组设计集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）



相关证明文件



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



城市组设计集团有限公司 在登(开业)企业

统一社会信用代码: 914401067142215855

注册号:

法定代表人: 潘向东

登记机关: 广州市市场监督管理局

成立日期: 1999年01月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 914401067142215855

注册号:

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本: 1008.000000万人民币

登记机关: 广州市市场监督管理局

住所: 广州市天河区花城大道68号1008房

经营范围: 室内装饰设计服务;房屋建筑工程设计服务;照明灯光设计服务;城市规划设计;风景园林工程设计服务;其他工程设计服务;包装装潢设计服务;装饰装修工程设计服务;工业设计服务;工程技术咨询服务;室内装饰、装修;消防设施工程设计与施工;机电设备安装工程专业承包;安全技术防范系统设计、施工、维修;木质家具制造;金属家具制造;其他家具制造;房屋建筑工程施工;幕墙建设;照明系统安装;园林绿化工程服务;景观和绿地设施工程施工;对外承包工程业务;智能化安装工程服务;工程总承包服务;工程施工总承包;工程造价咨询服务;多媒体设计服务;标识、标志牌设计、安装服务;建筑工程、土木工程技术开发服务;旅游景区规划设计、开发、管理;公园规划设计;

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业证照事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业证照公示内容作相应调整,详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 1999年01月29日

营业期限至:

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	潘向东	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
2	林耀	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
3	潘向东	自然人股东	非公示项	非公示项	查看

共查询到3条记录共1页

首页 上一页 1 下一页 末页

■ 主要人员信息

共计4条信息

潘向东 董事长	潘向东 董事兼总经理	潘达轩 监事	林耀 副董事长
------------	---------------	-----------	------------

■ 分支机构信息

暂无分支机构信息

■ “多证合一”信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
----	--------	----

暂无多证合一公示信息

共查询到0条记录共0页

首页 上一页 下一页 末页

■ 清算信息

暂无清算信息

八、 C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计价格明细表

	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积(m ²)	综合单价(元/m ²)	合计(元)	面积(m ²)	综合单价(元/m ²)	合计(元)
重点 区域	中央落客区	地上	4425.91	150	663,886.50			
	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	600	2,841,600.00			
		地下	1207	300	362,100.00	273	60	16,380.00
	标准层电梯厅及公共走道、卫生间		1438	500	719,000.00	9819	60	589,140.00
	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	300	300,000.00	11807	30	354,210.00
	电梯轿厢		4台	50000	200,000.00			
	专项设计	灯光专项设计				300,000.50		
<p>投标总价(元) = 6,346,317.00</p>								
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。							
<p>备注:</p> <p>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。</p> <p>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。</p>								

九、投标报价



详见资信文件：C塔及相邻地块项目办公区内装修设计价格明细表