

标段编号：2305-440303-04-01-648965005001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目施工图设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2025年01月16日

资信标

海关草埔生活区片区棚户区改造项目施工图设计 资信标

标段编号：2305-440303-04-01-648965005001

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

投标日期：2025年1月16日



承诺书

深圳市罗湖安居有限公司（招标人）：

我司参与海关草埔生活区片区棚户区改造项目施工图设计（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025年1月16日



投标函

致深圳市罗湖安居有限公司：

根据已收到贵方的海关草埔生活区片区棚户区改造项目施工图设计招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以如下报价进行结算：施工图设计固定单价（含税）39.2元/m²（上限价45元/m²）。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。我方愿意以上述投标报价作为结算依据，接受贵方招标文件所提出的设计及相关服务要求。

我方已详细阅读了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解并接受。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的评审结果和贵方的定标结果。

我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

如果我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部设计工作；我方将严格执行工程建设领域有关的法律、法规、规定，优质高效完成设计及相关服务工作。如未经贵方同意更换项目设计组成员，贵方有权按照合同规定对我方进行处罚，由此造成的违约责任由我方承担。

一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后30日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签订设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层 邮编：518057

联系电话：0755-86296156 传真：0755-86296212

日期：2025年1月16日



投标报价表

投标报价一览表

序号	项目名称	工作内容	计价面积 暂定 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	海关草埔生活 区片区棚户区 改造项目施工 图设计	施工图设计	191750	39.2	7516600	
2		含增值税投标总价			7516600	
3		其中不含增值税金投标总价 <u>7091132.08</u> (元); 增值税税率: <u>6</u> %;				

报价说明:

1. 填写此表格时不得改变表格的形式。
2. 报价要求及设计工作范围详见第二章投标人须知及第六章合同相关内容。
3. 施工图设计最高投标单价上限价(含税)为45元/平方米。投标报价中BIM费用已含在合同总价中,不再单独计费;专项规划批复中要求甲方开展建设内容的相关设计(包括不限于红线范围内的公园绿地、市政道路施工图设计及地块内公共车行通道全过程设计等)已含在合同总价中,不再单独计费。
4. 结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准,包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

5. 投标报价超出公布的投标报价上限的,为无效标。

法定代表人或授权代表(签字):



李道宏
投标人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

日期: 2025年1月16日

投标人基本情况表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

一	企业营业执照		
	企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	
	企业成立时间	2000. 12. 29	
	企业地址	深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层	
	联系人及职务	钟宇霞/市场部经理	电话
二	企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级、一种适用于平扭大位移的连廊支座专利证书	
三	企业管理体系认证情况	ISO9001 质量管理体系证书	
四	企业受处罚情况	/	
五	企业人员状况		
	企业总人数 266 人	在册设计人员 239 人	
	其中：管理人员 60 人	其中（购买社保）：266 人 XX 分公司：/人 XX 分公司：/人	
	后勤人员 27 人	国家注册结构师 6 人	
		国家注册建筑师 32 人	
六	企业其他情况：/		

注：投标人投标授权代表信息及近 6 个月社保缴纳证明，企业注册类专业人员数量、企业近 6 个月缴纳社保人员数量等情况。

证明材料：提供营业执照、社保机构出具的证明材料（如存在多个分公司的，则同步提供）、投标授权代表信息及近 6 个月社保缴纳证明。

备注：注册类专业人员数量以住建部的“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询结果为准。招标人有权核准投标文件内截图与实际网站数据情况，如存在差异的，则以招标人查询结果为准。

营业执照



统一社会信用代码
91440300726174579C

营业执照



名称 深圳市同济人建筑设计有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 叶宇同

成立日期 2000年12月29日
住所 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

仅做项目投标使用

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年10月12日

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

国家市场监督管理总局监制



统一社会信用代码
91440300726174579C

营业执照



(副本)

名称 深圳市同济人建筑设计有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 叶宇同

成立日期 2000年12月29日
住所 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

仅做项目投标使用

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年10月12日

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

国家市场监督管理总局监制

企业人员情况表

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

企业缴纳社保人员数量：总公司	266
企业缴纳社保人员数量：分公司	/

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供企业缴纳社保人员数量情况（提供社保局盖章证明）；

深圳市参保单位社会保险参保证明



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 07月 — 2024年 12月)

单位编号：60000928单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位：(人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202407	277	277	277	277	277
2	202408	274	274	274	275	274
3	202409	275	275	275	275	275
4	202410	270	270	269	270	269
5	202411	266	266	265	265	265
6	202412	266	266	265	265	265

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33590be63c079332）核查，验证码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年01月03日 15:02:50



法定代表人资格证明

单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

姓名：叶宇同 性别：男 年龄：56 职务：总经理

系 深圳市同济人建筑设计有限公司 的法定代表人。

特此证明。

单位：（盖章）深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2025年1月16日



授权委托书

本授权委托书声明：我叶宇同系深圳市同济人建筑设计有限公司的法定代表人，现授权委托深圳市同济人建筑设计有限公司的李道安为我公司签署海关草埔生活区片区棚户区改造项目施工图设计公开招标项目投标文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：李道安 性别：男 年龄：44

身份证号码：342921198008201630 职务：总经理助理

投标人（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）

授权委托日期：2025年1月16日

附：代理人身份证扫描件



投标人投标授权代表信息及近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李道安 社保电脑号：608277560
最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码：342211980901000000
单位编号：60000928



缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			3537.12	1768.56			1942.5	777.0			194.28	84.0		168.0	42.0		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3fc0bdc6075 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
6. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司



全国建筑市场监管公共服务平台-企业注册类专业人员数量

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291240513730>



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[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](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区科技园北区朗山路11号南方信息港D栋六层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	李琦	421182199*****22	一级注册造价工程师	811204400001906	土建
2	陈雪欢	440281199*****2X	二级注册建造师	粤2442021202203835	机电工程
3	吴伟	440883199*****06	二级注册建造师	粤2442022202328437	建筑工程
4	刘建国	410102196*****17	一级注册建造师	粤1442006200805227	机电工程
5	刘建国	410102196*****17	一级注册建造师	粤1442006200805227	建筑工程
6	杨国光	432930197*****34	一级注册建造师	粤1442016202008449	建筑工程
7	罗伟业	441521199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202400528	建筑工程
8	李位新	511322198*****13	注册电气工程师(供配电)	4401653-DG003	--
9	胡丰丽	411323198*****27	注册公用设备工程师(给水排水)	4401653-CS006	--
10	即国邦	370303198*****1X	注册公用设备工程师(给水排水)	4401653-CS005	--
11	王晋中	310106197*****25	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401653-CN002	--
12	孙平	430702197*****12	一级注册结构工程师	4401653-S027	--
13	陈文豪	410303196*****24	一级注册结构工程师	4401653-S025	--
14	陈黎	420111197*****52	一级注册结构工程师	4401653-S023	--
15	曹凤梅	362401197*****31	一级注册结构工程师	4401653-S024	--

共 49 条

< 1 2 3 4 > 前往 1 页

全国建筑市场监管公共服务平台-企业注册类专业人员数量

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291240513730>



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 [搜索](#)

[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](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区科技园北区朝山路11号南方信息港D栋六层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	陈奕华	441481198*****10	一级注册结构工程师	4401653-5019	--
17	马文孝	441322198*****13	一级注册结构工程师	4401653-5026	--
18	李桥	522328199*****24	二级注册建筑师	4401653-0002	--
19	马世斌	232126199*****10	二级注册建筑师	4401653-0007	--
20	纪越华	441424199*****72	二级注册建筑师	4401653-0008	--
21	魏桂立	441900198*****15	一级注册建筑师	4401653-059	--
22	刘福能	370983198*****3X	一级注册建筑师	4401653-060	--
23	陈江华	422406197*****56	一级注册建筑师	4401653-061	--
24	何敬鹏	320102197*****36	一级注册建筑师	4401653-062	--
25	陈德尧	350626197*****3X	一级注册建筑师	4401653-063	--
26	龙震	410102196*****24	一级注册建筑师	4401653-064	--
27	蔡英	430202197*****48	一级注册建筑师	4401653-065	--
28	樊锐	142728197*****10	一级注册建筑师	4401653-066	--
29	程敏	360103198*****51	一级注册建筑师	4401653-067	--
30	董小英	460028199*****20	一级注册建筑师	4401653-068	--

共 49 条

< 1 2 3 4 > 前往 2 页

全国建筑市场监管公共服务平台-企业注册类专业人员数量

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291240513730>



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

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 [搜索](#)

[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](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区科技园北区朝山路11号南方信息港D栋六层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	许孔明	430481198*****5X	一级注册建筑师	4401653-069	--
32	刘杨	430225198*****20	一级注册建筑师	4401653-070	--
33	石海波	230202197*****10	一级注册建筑师	4401653-071	--
34	李奇	429001198*****59	一级注册建筑师	4401653-072	--
35	孙峻伟	370686198*****14	一级注册建筑师	4401653-073	--
36	张鹏飞	360521198*****13	一级注册建筑师	4401653-074	--
37	汪琛	422130199*****92	一级注册建筑师	4401653-075	--
38	吕超群	410184198*****27	一级注册建筑师	4401653-076	--
39	丁文飞	140222198*****10	一级注册建筑师	4401653-077	--
40	张露	360423198*****43	一级注册建筑师	4401653-078	--
41	廖建民	430522198*****70	一级注册建筑师	4401653-079	--
42	吴涛杰	350721198*****30	一级注册建筑师	4401653-080	--
43	顾峰	340503197*****3X	一级注册建筑师	4401653-081	--
44	高泉	340204197*****21	一级注册建筑师	4401653-082	--
45	石东斌	340104196*****34	一级注册建筑师	4401653-083	--

共 49 条

< 1 2 **3** 4 > 前往 3 页

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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	邓信阳	320211197*****13	一级注册建筑师	4401653-084	--
47	肖伟	420111198*****75	一级注册建筑师	4401653-085	--
48	张凌飞	620103197*****17	一级注册建筑师	4401653-086	--
49	王博博	412821198*****25	一级注册建筑师	4401653-087	--

共 49 条

工程设计资质证书（建筑行业建筑工程甲级）

	企业名称： 深圳市同济人建筑设计有限公司
	经济性质： 有限责任公司
	资质等级： 建筑行业（建筑工程）甲级。
	可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****
工 程 设 计 资 质 证 书	
证书编号： A144016533	
有效期： 至2029年11月19日	
发证机关	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	2024年11月19日 No.AZ 0413110

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司		
详细地址	深圳市福田区科技园南区航山路11号同方信息港7楼6层		
成立时间	2000年12月29日		
注册资本	500万元人民币		
统一社会信用代码 (营业执照注册号)	91440300726174579C		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144016533-6/6		
有效期	至2029年11月19日		
法定代表人	叶宇同	职务	法定代表人
单位负责人	叶宇同	职务	企业负责人(企业经理)
技术负责人	邓伯阳	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注	原发证日期：2016年03月12日 原资质证书号：150135		

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

2024年11月19日 No.AF 0529200



质量管理体系认证证书

深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300726174579C

中国 广东省深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六楼 518057

建立和实施的质量管理体系符合：

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

体系覆盖范围：

建筑工程设计。

审核地点：广东省深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六楼

本证书注册编号：00323Q30414R6M

证书有效期：2023年11月27日至2026年11月26日

本证书的有效性依据年度监督审核获得保持

蒋平

认证机构



2023年11月27日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C003-M

上海质量体系审核中心

中国 上海 武夷路258号 <http://www.sac.org.cn>

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

证书号第6052496号



发明专利证书

发明名称：一种适用于平扭大位移的连廊支座

发明人：叶宇同;孙平;王文宇;梁文杰

专利号：ZL 2022 1 1353302.8

专利申请日：2022年11月01日

专利权人：深圳市同济人建筑设计有限公司

地址：518057 广东省深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

授权公告日：2023年06月16日

授权公告号：CN 115680130 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第6052496号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年11月01日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市同济人建筑设计有限公司

发明人：

叶字同;孙平;王文字;梁文杰

拟派项目设计人员一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 总建筑师	邓伯阳	男	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
2. 项目负责人	何敏鹏	男	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
3. 建筑设计负责人	吕超霞	女	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
4. 结构专业负责人	陈奕华	男	结构	初级	国家一级注册结构工程师	
5 电气/弱电专业负责人	杨斌	男	电气	高级	国家注册电气工程师	
6. 电气/弱电专业负责人	李岱蔚	男	电气	中级	国家注册电气工程师	
7. 给排水专业负责人	胡丰丽	女	给排水	中级	国家注册公用设备工程师	
8. 暖通专业负责人	王慧中	女	暖通	高级	国家注册公用设备工程师	
9. 装修设计负责人	邹芸	男	装修	中级	-	
10. 室外工程专业设计负责人	吕超霞	女	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
11. 工程造价专业负责人	晏涛	女	造价	中级	-	
12. 市政道路专业负责人	鲍智鹏	男	景观	高级	-	
13. 公园绿地负责人	鲍智鹏	男	景观	高级	-	
14. BIM 专业负责人	刘峰	男	BIM	中级	BIM 专业一级证书	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	何敏鹏	性别	男	出生年月	1975.4
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	东南大学 建筑学专业	毕业时间		1998年	
现任职务	建筑设计三所 所长、建筑专业 副总建筑师	从事设计工作年限		26年	
注册执业资格	国家一级注册 建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20114411004
从事设计工作的 工作经历,担任 项目负责人 职务的主要业 绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	盐田港区公交综合 车场项目全过程设计	建筑面积: 8.45万m ²	2023年	-	
	人才安居老坑 01-21地块项目设计 采购施工总承包工程 (EPC)	建筑面积: 24.89万m ² 高153米	2020年	贵州省第三届 BIM 大赛勘察设计组二 等奖	
	VIVO人才房(全过 程)	建筑面积: 37万m ²	2022年	-	
	京基布心水围城市 更新项目	建筑面积: 106万m ² 高300米	2020年	-	
	京基蔡屋围城市更 新统筹片区超高层 居住区建筑设计	建筑面积: 76.04万m ² 高240米	2020年	-	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00209274

学生何敏鹏性别男，一九七五年
四月 日生，于一九九三年九月
至一九九八年六月在本校

建筑学 专业五年制
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(院)长: 石冠群

校名: 东南大学

一九九八年六月三十日

学校编号: 980055



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

何敏鹏 男，
1975年4月生。自1993
年9月至1998年6月
在本校建筑系
建筑学



专业
完成了五年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予建筑学学士学位。

东南大学

学位评定委员会主席

石冠群

一九九八年六月三十日

证书编号: 102864980055

使用有效期:2024年09月24日
-2025年03月23日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：何敏鹏

性别：男

出生日期：1975年04月28日

注册编号：20114411004

聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期：2023年11月13日-2025年11月12日



主任



何敏鹏

个人签名:

签名日期: 2024.9.24

发证日期: 2023年11月13日

高级工程师



身份证证明文件



获奖证书

何敏鹏：

你参加设计的 虚拟大学重点实验室平台大楼 在二〇一七年度全国优秀工程勘察设计行业奖评选中获优秀建筑工程设计二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. 叶宇同 2. 何敏鹏 3. 廖建民 4. 吴诗杰 5. 逢 辉
6. 陈语嫣 7. 赵军维 8. 连好莉 9. 陈文春 10. 徐 钢
11. 涂 悦 12. 廖建松 13. 吴奕威 14. 黄旭轩 15. 刘国安



获奖证书

何敏鹏：

你参加设计的 虚拟大学重点实验室平台大楼
在二〇一七年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得 工程设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01. 叶宇同 02. 何敏鹏 03. 廖建民 04. 吴诗杰 05. 逢 辉
06. 陈语嫣 07. 赵军维 08. 连好莉 09. 陈文春 10. 徐 钢
11. 涂 悦 12. 廖建松 13. 吴奕威 14. 黄旭轩 15. 刘国安



获奖情况

获奖证书

“虚拟大学重点实验室平台大楼”项目荣获深圳市第十七届优秀工程勘察设计评选（建筑工程设计）二等奖。特发此证，以资鼓励。

项目组获奖成员：叶宇同 何敏鹏 廖建民 吴诗杰 逢 辉
陈语嫣 赵车维 连好莉 陈文春 徐 钢
涂 悦 廖建松 吴奕威 黄旭轩 刘国安

深圳市勘察设计行业协会
二〇一六年十二月

获奖情况

获奖证书

经评审，授予何敏鹏深圳市勘察设计行业优秀（副）总建筑师称号。特发此证，以资鼓励。

深圳市勘察设计行业协会
二〇一一年十二月

获奖情况



获奖情况



获奖证书

何敏鹏：

经评审，授予你为深圳市勘察设计行业十佳青年建筑师。特发此证，以资鼓励。



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 何敏鹏 社保电脑号: 600066319
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码: 320721197703238338
单位编号: 60000928



缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4704.0	2352.0			1942.5	777.0			194.28	117.6		235.2	58.8		

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验真码(3391e3cf1c99dbfp)核查,验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为居民医疗保险医保,“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60000928 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



YT-G-2023-GJZHCC-017

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计

建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023年12月12日

2017年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2023年12月12日。

计划完成设计日期：2028年6月30日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币柒佰壹拾壹万肆仟壹佰肆拾玖元整(¥7114149.00元)；设计费不含增值税价为：陆佰柒拾壹万壹仟肆佰陆拾壹元叁角贰分人民币(¥：6711461.32元)；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	84517.50	1.21	102266.18	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	84517.50	12.10	1022661.75	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	84517.50	4.84	409064.70	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	84517.50	6.05	511330.88	含其他工作费
5	施工图设计	94000.00	37.20	3496800.00	
6	BIM模型设计	84517.50	18.60	1572025.50	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

发包人代表：**王运四**
设计人代表：**何敏鹏**

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份。发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： 深圳市盐田人才安居有限公司
住所： 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心（一期）A座14ABC
邮编： _____
法定代表人 _____
或其授权代理人： _____
纳税人识别号： 91440300MA5EC5FU9J
开户银行： 中信银行股份有限公司 深圳盐田支行
账号： 8110301013400176610
电话： 0755-25250091

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司
住所： 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层
邮编： _____
法定代表人 _____
或其授权代理人： 何敏鹏
纳税人识别号： 91440300726174579C
开户银行： 招商银行深圳云城支行
账号： 755901759610803
电话： 0755-86296232

合同签订地点： 深圳市
合同签订时间： 2023年12月12日

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
邓伯阳	1973.7	建筑	硕士	副总经理 项目运营中心总监 技术质量部主任	高级	国家一级注册建筑师	首席建筑师
何敏鹏	1975.4	建筑	本科	建筑设计三所所长 建筑专业副总建筑师	高级	国家一级注册建筑师	项目负责人
逢辉	1979.10	建筑	本科	建筑设计三所副所长 主任建筑师	高级		主创设计师/ 建筑方案设计负责人
吕超霞	1981.11	建筑	本科	建筑设计三所副所长 主任建筑师	高级	国家一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
陈奕华	1981.12	结构	本科	结构四所副所长	中级	国家一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
杨斌	1968.10	电气	本科	技术质量部助理 总经理 电气总工程师	高级	注册电气工程师 (供配电)	电气/弱电专业设计负责人
胡丰丽	1986.7	给排水	硕士	专业负责人	中级	注册公用设备工程师 (给水排水)	给排水专业设计负责人
王慧中	1979.2	暖通	本科	暖通副总工程师	高级	注册公用设备工程师 (暖通空调)	暖通专业设计负责人
邹芸	1978.9	装修	本科	设计师	中级		精装修设计负责人
鲍智鹏	1976.9	景观	本科	景观所所长	高级		景观专业设计负责人

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: PS-G-2019-46

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购

施工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人: 中铁五局集团建筑工程有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 中铁五局集团建筑工程有限责任公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中铁五局集团建筑工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。项目总用地面积 31817.85 平方米, 容积率 5.5, 建筑覆盖率 40%, 总建筑面积约 248915.21 平方米, 其中: 计容建筑面积 174900 平方米。包括住宅 150500 平方米、商业 14800 平方米、公共配套 9600 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米, 独立占地不少于 5400 平方米; 社区老年人日间照料中心 750 平方米; 社区健康服务中心 1000 平方米, 文体活动中心 1000 平方米; 物业管理用房 400 平方米; 便民服务站 400 平方米; 社区管理用房 300 平方米; 垃圾转运站 400 平方米; 警务室 50 平方米; 社区菜市场 500 平方米)。绿化覆盖率≥40%。机动车泊位数 1700 辆。充电桩设置数量不少于 480 个, 剩余车位应预留充电设施建设安装条件。项目至少应达到绿色建筑评价标识国家二星级或深圳市银级要求

项目用地进入深汕客运专线规划控制区总面积为 5505.93 平方米, 该 5505.93 平方米范围内禁止任何建筑物(含地上地下, 包括围护结构锚索等)侵入。具体以政府审批通过的数据为准。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %;

人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

EPC 承包范围内, 具体界面划分详见《发包人技术要求》, 招标人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

(三) 工程承包范围 (包括但不限于):

1. 设计: 包括除基坑支护设计和方案设计外的本项目所涉及的全部设计工作 (含商业设计, 如有)。包括但不限于地质勘察补勘 (含超前钻, 如有)、方案设计优化、初步设计 (含设计概算)、施工图设计 (不包括基坑支护及土石方工程, 应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标) 及施工配合、面积测绘 (负责包括全程测绘及相关咨询服务, 包括但不限于图纸测算、竣工测绘等, 应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标)、分项及专项深化设计、人防设计、精装修设计、园林景观设计、市政设计 (范围内及红线外接驳)、各阶段 BIM 设计、装配式建筑构件图设计、竣工图编制等。设计内容包括但不限于:

(1) 桩基、建筑、结构、幕墙、道路、电气 (含照明电、高低压配电、强弱电等)、给排水、暖通、智能化、总图设计、住宅户内精装修设计、公共空间装修设计 (包含住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等所有公共空间精装修)、幼儿园精装修设计、商业区域装修设计、交通、人防、水保、消防、节能、环保、雨水回收、绿色建筑 (不低于国家二星级或深圳市银级标准)、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、标识标线设计 (包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等)、园林景观设计、防水设计、抗震支架设计、智能家居设计等;

(2) 二次深化设计部分 (包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计等) 需满足工程招标及施工要求;

(3) 红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等;

(4) 报批报建相关设计工作;

(5) 其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于包括但不限于第三方审查和装配式设计认定、配合竣工结 (决) 算 (含审计)、专项设计咨询顾问费 (含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、雨水回收、绿建咨询费、海绵城市咨询、智能化咨询、电梯设计咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等)、BIM 技术咨询费 (BIM 模型深化配合)、专项研究咨询 (包括但不限于氧浓度、限高、防洪、抗震、绿建、节能、交通影响评价、水保监测及验收、地灾、道路开口、海绵城市等)、外立面广告位设计。

人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

灯光夜景照明设计、交通分析、周边建筑物的监测、检测和结构鉴定、新增工程设计、设计总体管理等。

2. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

3. 施工总承包：负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

（1）地基与基础工程（含坡道等预留土石方、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域（除入户大堂、电梯厅、走道、公共卫生间以外）、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、海绵城市等。

（2）工作界面划分：

1) EPC 总承包与精装单位工作界面划分：以进出楼梯前室的防火门为界，出楼梯前室防火门以外的入户大堂、电梯厅、走道、公共卫生间为精装单位施工范围；塔楼以入户门为界，户内装修工程（除避难层）、商业部分为精装单位施工范围；给排水系统工程、强弱电工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程全部由 EPC 负责；其余全部工作内容为 EPC 承包范围。

2) EPC 总承包与电梯供应及安装单位工作界面划分：电梯分包单位负责电梯的供货和安装、电梯轿厢装修，其余电梯安装的配合条件都属于 EPC 承包范围；

3) EPC 总承包与园林景观工程工作界面划分：以首层室内外连接门为界，室外为园林景观单位施工范围，室内为总承包单位施工范围。室外架空层地面装饰为园林景观单位施工，室外墙面及天花装饰由 EPC 总承包单位施工；裙房屋面装饰为园林景观单位施工（不

六、签约合同价

合同总价价税合计 (暂定) 人民币 (大写) 捌亿伍仟肆佰壹拾陆万玖仟零肆拾肆元叁角玖分 (¥ 854,169,044.39 元); 其中不含税总价为¥ 783932077.29 元。

其中:

(1) 设计费 (固定总价包干):

价税合计人民币 (大写): 壹仟壹佰壹拾玖万柒仟捌佰叁拾伍元整 (¥11,197,835.00 元); 其中不含税价为¥10,563,995.28 元, 增值税税率为 6%;

(2) 建安工程费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

价税合计人民币 (大写) 柒亿柒仟伍佰柒拾陆万玖仟肆佰贰拾陆元陆角壹分 (¥ 775,769,426.61 元), 包括安全文明施工措施费为: 19230155.06 元; 其中不含税价为 ¥711,715,070.28 元, 增值税税率为 9%;

(3) 其他费用 (固定总价包干)

价税合计人民币 (大写) 肆佰贰拾玖万捌仟伍佰捌拾柒元整 (¥ 4298587.00 元); 其中不含税价为¥ 3,943,657.80 元, 增值税税率为 9%;

(4) 设备及工器具购置费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

价税合计人民币 (大写) / (¥/元); 其中不含税价为¥/元, 增值税税率为 /%;

(5) 专业工程暂估价 (按实际发生费用计取, 不发生不计取):

价税合计人民币 (大写) 壹仟零玖拾伍万元整 (¥ 10,950,000.00 元);

(6) 暂列金额 (按实际发生费用计取, 不发生不计取):

价税合计人民币 (大写) 肆仟壹佰伍拾柒万元整 (¥ 41,570,000.00 元);

(7) 工程奖励金 (按实际发生费用计取, 不发生不计取):

价税合计人民币 (大写) / (¥/元);

(8) 其他 (总承包服务费 (非竞争性费用)):

价税合计人民币 (大写) 壹仟零叁拾捌万叁仟壹佰玖拾伍元柒角捌分 (¥ 10,383,195.78 元); 其中不含税价为¥ 9,525,867.69 元, 增值税税率为 9%。

备注: 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未开票付款部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年1月16日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份，均具有同等法律效力，发包人执12份，承包人执8份。合同副本其它保存单位及份数：建设行政主管部门和监理单位各1份。

发包人：深圳市坪山人才安居有限公司
(公章)

承包人：中铁五局集团建筑工程有限责任公司
(联合体牵头单位)
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5FB5DR7R

统一社会信用代码：915200002144009072

地址：深圳市坪山区深汕路 168 号六和商业广场 H 座 34 楼

地址：贵州省贵阳市南明区八达巷 15 号

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户银行：建设银行贵阳火车站支行

账号：150001712345688

账号：52001413836050000377

承包人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(联合体成员)
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300726174579C

地址：深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五楼

开户银行：招商银行深圳源兴支行

账号：755901759610803

人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC) - 安居盘龙苑
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

↑墙体至少高出500mm, 车库出入口四面墙体↑应设置300高现浇钢筋混凝土反坎。
汽车坡道起止处设有与坡道同宽的截水沟, 耐轮压的金属沟盖, 及闭合的挡水盖。

向室内温度、湿度条件下不应出现结露。具体做法详见构造做法表。

1:2水泥砂浆内加5%防水剂的墙身防潮层 (在此标高为钢筋混凝土构造, 或下为砌
地坪变化处防潮层应重叠, 并在高低差埋土一侧墙身做20厚1:2水泥砂浆防潮层。

浇筑混凝土导墙200mm高, 同墙厚; 设备管井墙体底部设置导墙200mm高, 同墙厚
混凝土浇筑并高出相邻地面200的导墙, 设备房、管井检修门洞口现浇100高
本厚度。

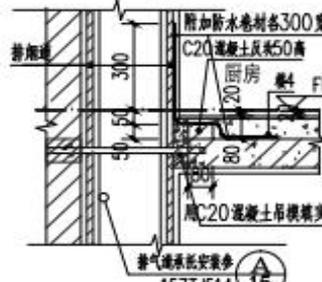
200毫米以下作成C20混凝土, 厚度同上部墙体; 临阳台、临空调板、临外挑大于
200毫米以下作成C20混凝土, 宽度同上部墙体; 临露台、屋顶平台的外墙离楼地面
土, 厚度同上部墙体。厨房烟道侧壁与墙体垂直缝隙, 用C20混凝土填塞, 距楼板
水泥砂浆填塞后抹成阴角, 且附加防水卷材一层, 防水卷材与墙体、烟道侧壁、楼板
牢, 外抹水泥砂浆保护层。烟道根部外侧做80厚, 50高C20混凝土反坎。

镜子置物架、热水器的墙面应采用不小于100厚且满足安装荷载要求的实心墙体。

加半球形防水罩,



住宅厨房烟道平面示意图



住宅厨房烟道a-a剖面

高结构面500mm以下均做成C20混凝土反坎。

设置防水层, 墙面、顶棚应设置防潮层, 门口应有阻止积水外溢的措施。

墙凸出的腰线、空调板、雨篷板及凸窗上部等挑板根部设置R50的圆弧倒角, 最
找坡层2%; 外墙板下部外缘设置10x7成品滴水线条; 挑板设置300mm高同墙
浇筑。铝膜部分滴水同铝膜一体化施工。

、重要程度、使用功能确定防水等级为一级, 除结构自防水外增设二道防水设防。
防水层合理使用年限不得少于20年。

设设防要求, 且至少设置一道具有耐根穿刺性能的防水材料。

S-T-01-06~09。

窗体部分详见结构施工图。地下室外墙为防水混凝土墙体, 设计抗渗等级为



同济大学建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

同济设计集团

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR

11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN, P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称

安居盘龙苑

项目编号

19-BT-015

子项名称

共用图

审定			日期
审核	高泉	高泉	日期 2020-5-08
校对	何敏鹏	何敏鹏	日期 2020-5-08
设计总负责人	何敏鹏	何敏鹏	日期 2020-5-08
项目经理	吕超霞	吕超霞	日期 2020-5-08
专业负责人	吕超霞, 姜悦	吕超霞, 姜悦	日期 2020-5-08
设计	吕超霞, 姜悦	吕超霞, 姜悦	日期 2020-5-08
绘图	吕超霞	吕超霞	日期 2020-5-08

图纸名称

建筑设计说明 (一)

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-T-01-01	修改版次	

出图盖章

广东省建设工程勘察设计院出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A244016530
有效期至: 2025年01月06日

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 何敏鹏
注册号: 4401653-042
有效期: 至2023年12月

关于人才安居老坑 01-21 地块项目名称的 情况说明

深圳市坪山区住房和建设局：

我司开发建设的人才安居老坑 01-21 地块项目现因建设工程消防设计审查申报表、消防设计文件、消防设计图纸中的项目名称（项目名称为安居盘龙苑）与该项目备案名称（备案名称为人才安居老坑 01-21 地块）不一致，特将项目名称的情况做以下说明：

一、项目概况

我司项目位于深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北。项目总用地面积 31817.85 m²，容积率 5.5，总建筑面积约 245884.54 m²。其中：计容建筑面积 174900 m²。包括住宅 150500 m²、商业 14800 m²、公共配套 9600 m²（其中包括 18 班幼儿园 4800 m²，占地约 5400 m²）。

二、参建单位

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

监理单位：深圳市银建安工程监理有限公司

设计单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

勘察单位：建设综合勘察研究设计院有限公司

施工单位：中铁五局集团建筑工程有限责任公司

三、情况说明

我司项目当前名称为人才安居老坑 01-21 地块项目，正在申请建筑物命名批复名称为安居盘龙苑，两个名称所代表的项目建设地点、参建单位、施工内容均一致，特此证明人才安居老坑 01-21 地块项目与安居盘龙苑实为同一项目。



深圳市坪山人才安居有限公司
2020年3月30日



人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



VIVO 人才房

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

vivo 人才房 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

项目名称: vivo 人才房 (一期)

项目地点: 东莞市滨海湾新区交椅湾 002 地块

合同编号: TJA 合字 (2022) J02 号

委 托 方 (甲方): 东莞市维创实业投资有限公司

受 托 方 (乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

VIVO 人才房

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

甲方：东莞市维创实业投资有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲、乙双方就 vivo 人才房（一期） 建设工程设计服务，经协商一致签订本合同。

第一章 总则

1. 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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 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 相关建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的规划设计要点。
- 1.5 基础资料及甲方要求。
- 1.6 本项目采用的主要技术标准：国家及东莞市现行的技术规范和标准。

2. 项目情况

- 2.1 项目名称：【vivo 人才房（一期）】（以下简称“本项目”）。
- 2.2 项目地点：东莞市滨海湾新区交椅湾。
- 2.3 设计规模：一期用地约 79108.24m²，总建筑面积约：370537.63 m²。
- 2.4 建设类型：人才房。
- 2.5 使用功能：住宅、商业、幼儿园、地下车库、其他配套。

3 合同服务内容

甲方委托乙方承担本项目工程设计工作，主要工作内容包括（但不限于）：配合建筑方案公司完成建筑专业的方案设计、结构设计、机电专业方案审核以及全套主体初步设计、施工图设计、人防设计、二次机电、绿色建筑、海绵城市设计、装配式设计、风洞试验报告、室外管综、设计阶段 BIM 设计、施工配合、顾问工作（配合方案设计单位、深化设计单位及各专项设计单位的工作），在甲方要求的时间内完成本项目的报批报建文件（包括电子报批文件、交通评估等），协助本项目完成报批报建工作。

乙方按照合同条款和甲方提供的相关资料开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。各阶段设计标准依照建质函[2016]247 号《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》的相关标准（如标准在协议履行过程中有更新的，按最新版执行），并满足东莞市建设主管部门的报批、报审及甲方的相关要求。乙方须提交设计成果供甲方评审，并根据甲方意见进行相应的调整和修改。各阶段设计成果须甲方签字确认后，各阶段设计工作才算完成。

3.1 设计及服务内容：

3.1.1 建筑设计：

3.1.7 绿建、海绵城市设计

根据国家和当地规范以及项目规划条件有关要求，完成满足项目报批报建的绿建、海绵城市设计内容，并符合验收交付的要求。

3.1.8 风洞试验

由乙方负责按照甲方及甲方委托的其他顾问的相关要求完成风洞试验，出具相关报告。如乙方无相关资质，此项由乙方另行委托第三方进行；相关设计、服务、配合工作由乙方全部负责。

3.1.9 建筑实体模型制作。（详见第三章 5.3 条）

3.1.10 配合甲方完成本项目方案设计、初步设计以及施工图设计的报建审查工作。

3.1.11 完成本项目的造价编制配合、招标配合、施工现场配合及竣工验收配合等工作。

3.1.12 工程竣工后，乙方提供设计变更单等资料，协助施工单位完成竣工图编制等相关工作。

3.1.13 甲、乙双方互相配合对方申报本项目的相关奖项，互为对方提供报奖所需的保密范围以外的相关图文和资料。

3.2 各设计阶段工作内容：

设计分为三个阶段：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计。各阶段除满足相应阶段工作内容外，还要符合行业设计深度标准，严格按照设计合同中规定的时间，保质保量地提供相应成果，乙方需根据国家有关设计承揽要求承担设计责任。

根据设计成果完成所有与本合同设计范围相关的报审文件。乙方须配合甲方完成项目相关的报审工作，提供准确的图纸及说明，并根据政府相关主管部门的审批文件，对设计图进行必要调整和修改。

提交设计成果供甲方评审并根据甲方意见及时进行相应的调整和修改。乙方提交修改图纸时需同步提交修改清单，修改清单内容包括：甲方意见落实情况、修改设计师、图纸相应页码、相关负责人签字等信息。

3.2.1 方案设计阶段，乙方工作包括但不限于：

- 参与建筑方案设计的研讨并提供技术支持和合理化建议，确保方案的合规性和落地性；
- 配合建筑方案公司完成建筑专业的方案设计，根据建筑方案公司提供的设计成果进行除建筑专业以外的其他专业方案设计，包含装配式、结构、给排水、暖通、电气、估算等；
- 提供地质勘察设计任务书及勘察布点图；
- 在建筑方案设计公司提交设计成果，并进行交底后，乙方应根据其相关资料完善技术方案，并按照项目所在地建设主管部门报建报规的要求编制完成全套《方案设计》报建文件。

3.2.2 初步设计阶段，乙方工作包括但不限于：

- 建筑方案进一步深化设计，完成包括但不限于场地设计、消防、竖向、挡土墙、建筑构造做法、装配式方案、结构方案、机电专业各子系统设计解决方案、各子系统的设计原则、各子系统的设计参数及计算过程（包括计算模型）、主要材料设备的选择方案、设备机房的设计解决方案（包括设备平面布置方案）；管道竖井和管道水平路由的设计解决方案等；

各项专业设计配合	实时	各专项设计配合与图纸审核完成。
施工配合阶段	实时	根据项目进展，提供相关服务及配合工作。

说明：

(1) 表中“完成时间”均指日历天。

(2) 上表完成时间不包括对成果的审查、认可、报建报批及所需程序时间、合同约定的其他不计入完成时间的期限。

(3) 乙方应按上表约定进度提交阶段性设计成果文件。如上一阶段设计文件没有获得政府及（或）甲方认可，原则上乙方不进行下一阶段设计，若甲方要求提前进行下一阶段设计，应书面通知，但若因此造成乙方已做工作返工或修改的（包括对已完成的各阶段成果及正在进行的本阶段成果），甲方应根据乙方返工或修改工作量支付设计费。对乙方已做工作量，甲方应按合同约定支付相应设计费。

3. 工作进度调整

3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。在上述每个阶段的出图过程中，甲方可以结合项目的总体进度计划和现场工程的进展情况，适当调整各阶段设计进度，要求乙方分批提交该阶段的设计成果。乙方应积极配合甲方，及时提交相应的设计图纸，满足甲方要求。

3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。

3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款（含税）为大写：人民币壹仟零玖拾万叁仟柒佰元整，

小写：¥10903700 元整。其中税率为 6%。

总价款（未税）为大写：人民币壹仟零贰拾捌万陆仟伍佰零玖元肆角叁分，

小写：¥10286509.43 元。

增值税金为大写：人民币陆拾壹万柒仟壹佰玖元伍角柒分，

小写：¥617190.57 元。

除非另有说明，本合同项下的所有费用均按包干单价方式取费，包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且除增值税率调整外，任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目政府审批的规划许可证建

VIVO 人才房

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

甲方：

东莞市维创实业投资有限公司

(盖章)



法定代表人：

授权代理人：

经办人：经办人：

签订日期：2022年6月28日

乙方：

深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)



法定代表人：

授权代理人：

朱松 朔汤

签订日期：2022年6月30日

电 话：0755-86296227

银行账号：755901759610803

开户银行：招商银行深圳云城支行

VIVO 人才房

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

附件一：设计人员名单

姓名	职称及注册	公司职务	本项目职务	座机	手机
何敏鹏	高级工程师 注册城市规划师 国家一级注册建筑师	总经理助理 建筑设计三所所长 副总建筑师	项目负责人	0755-86671840	13923881100
李任达	工程师	建筑设计三所二部经理	项目经理	0755-86671670	13824327147
吴诗杰	工程师 国家一级注册建筑师	建筑设计一所所长 建筑设计一所一部经理	方案负责人	0755-86597590	15818693367
戴亚华	工程师	建筑设计师	方案技术对接人	0755-86281600	18503006924
连辉	高级工程师	建筑设计三所副所长 主任建筑师	建筑专业负责人	0755-86281721	13926566890
李任达	工程师	建筑设计三所二部经理 副主任建筑师	建筑专业负责人	0755-86671670	13824327147
王文宇	工程师 国家一级注册结构工程师	结构设计二所所长 结构主任工程师	结构专业负责人 (主要联系人)	0755-86296734	13760411484
李祥	工程师	结构设计二所副所长 助理主任工程师	结构专业负责人	0755-86296240	13554948958
刘廷	工程师	结构设计师	装配式专业负责人	0755-86296734	139 2287 5751
罗伟业	工程师	结构设计师	装配式专业负责人	—	157 6797 7833
廖建松	高级工程师	主任工程师 设备所副所长	给排水专业负责人	0755-86296204	136 3284 6682
魏理华	工程师	助理主任工程师 给排水设计一部经理	给排水专业负责人	0755-86296247	18603066394
吴奕威	高级工程师	电气设计一部经理 助理主任工程师	电气专业负责人	0755-86296224	134 2514 8242
赵铁刚	高级工程师	设备所所长 助理主任工程师	电气专业负责人	0755-86296770	135 1046 3144
焦磊杰	工程师	暖通设计一部设计师	暖通燃气专业负责人	0755-86296773	13530801782
耿真	高级工程师	副主任工程师 设备所副所长	暖通燃气专业负责人	0755-86296272	133 9288 1332
刘峰	工程师	BIM 设计经理	BIM 专业负责人	0755-86597582	15999568290
刘彩华	工程师	绿色建筑主任工程师	绿色建筑、海绵城市 负责人	—	13823786289

来往文件均发送到项目邮箱 vivorc@t.ja.com.cn;，并抄送：“李任达”<390154344@qq.com>；
“何敏鹏”<578788664@qq.com>；

收件信息：设计单位：深圳市同济人建筑设计有限公司
地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五层 518057
收件人：陈乔芬 18319997227

VIVO 人才房

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



布心、水围村旧改项目
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

 京基地产股份有限公司

建设工程设计合同

编号: _____

建设工程设计合同

工程名称: 布心、水围村旧改项目
工程地点: 深圳市罗湖区布心村、水围村
合同编号: 设计-布心项目J0200001
发包人: 深圳市京基房地产股份有限公司
设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司
设计证书等级: 甲级
签订日期: 年 月 日



合同书

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意约定如下，并共同履行。

- 一、发包人委托设计人承担布心、水围村旧改项目（暂定名）建设工程设计，并按附列于本合同书的合同条件、附件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 三、设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 四、设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利）。
- 六、设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。
- 七、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权

布心、水围村旧改项目
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

第一条 合同依据

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

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

总用地面积	76318 平方米				
总建筑面积	暂定 1060000 平方米				
计容面积 (暂定)	841070 平方 米	一期 (布心) 546080 平方米	住宅	292200 平方米	
			商业	18100 平方米	
			办公	190200 平方米	
			商务公寓	38030 平方米	
			公共配套	7550 平方米	
	二期 (水围) 294990 平方米	住宅	151890 平方米		
		商业	3000 平方米		
		办公	130100 平方米		
		商务公寓	-平方米		
		公共配套	10000 平方米		
核增面积	平方米				
地下室面积 (暂定)	218930 平方米				
	平方米				
容积率	%	覆盖率		绿地率	%

注：1，项目计划分两期开发，其中：布心村地块为一期（01-01、01-02、01-05 地块），用地面积为 48700 平方米，计容面积为 546080 平方米（已扣除 9 班幼儿园 2400 平方米）。水围村为二期（02-01 地块），用地面积约为 27600 平方米，计容面积为 294990 平方米（已扣除 18 班幼儿园 4800 平方米）。

2，一期（布心）公共配套设施包括但不限于：社区体育活动场地占地 1500 平方米、社区警

布心、水围村旧改项目

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

设计公司进行相关的工作：a. 向专业公司提供各项设计条件、b. 对专业公司设计成果进行技术审核、c. 管线综合整理。

[√] 2. 2. 10 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

2. 3 设计阶段

[√] 2. 3. 1 总体规划设计

[√] 2. 3. 2 方案设计

[√] 建筑 [√] 结构 [√] 机电 [√] 节能 [√] 总图

[√] 2. 3. 3 方案深化设计

[√] 建筑 [√] 结构 [√] 机电 [√] 节能

[√] 2. 3. 4 初步设计

[√] 建筑 [√] 结构 (含超限分析) [√] 机电 [] 装配式 [√] 节能

[√] 2. 3. 5 施工图设计

[√] 建筑 [√] 结构 [√] 机电 [] 装配式 [√] 节能 [√] 总图

2. 4 设计内容

设计人负责以下项目内容的设计，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括：

[√] 2. 4. 1 建筑。包括：[√] 设计说明，消防专篇，人防说明，材料做法表，室内装修表，屋顶总图，人防总图，消防总图，日照分析图 [√] 地下室，裙房，塔楼各层平面 [√] 全面表达工程的立面，剖面 [√] 墙身，卫生间，核心筒，户型，人防，门窗等各部分的大样图，节点图 [√] 拓展改造 [√] 节能计算。

[√] 2. 4. 2 结构。包括：[√] 基础与主体结构设计说明，配筋，细部大样、[√] 模板、[√] 管井留洞 (楼板洞)、[√] 设备留孔洞 (穿墙穿梁孔洞)、[√] 抗浮锚杆。

[√] 2. 4. 3 给排水。包括：[√] 生活给水，排水，雨水，消防、[] 热水、[] 绿化喷灌、[] 循环冷却水、[] 直饮水、[] 水处理、[] 中水、[] 水景、[] 室内游泳池)

[√] 2. 4. 4 暖通空调。包括：[√] 建筑通风、空调预留、消防、[] 采暖与供热、[] 锅炉房、换热站、[√] 空气调节系统详细设计、[] 工艺性制冷设计、[√]

布心、水围村旧改项目

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

第四条 设计费用及付款方式

4.1 设计费用详表

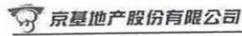
规划概念设计及修规调整设计		[] x元/平方米		
	[] 方案设计	[] 方案深化设计	[] 初步设计	[] 施工图设计
地下室	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米
住宅	[] x万元/栋	[] x万元/栋	[] x元/平方米	[] x元/平方米
公寓	[] x万元/栋	[] x万元/栋	[] x元/平方米	[] x元/平方米
别墅	[] x万元/户	[] x万元/户	[] x元/平方米	[] x元/平方米
商业	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米
配套	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米
xxxx	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米
总建筑面积(暂定)		1060000平方米, 单价: 33元/平方米		
总设计费 (暂定额)	人民币(大写): 叁仟肆佰玖拾捌万零仟零佰零拾零元零角零分 (¥34980000元), 税率6%, 其中不含税价¥33000000元, 增值税额¥1980000元			备注: 最终额度以 结算为准
定金 (总设计费暂定额的10%)	人民币(大写): 零仟叁佰肆拾玖万捌仟零佰零拾零元零角零分 (¥3498000元)			备注: 包含在总设计费中
设计质量保证金 (总设计费暂定额的5%)	人民币(大写): 零仟壹佰柒拾肆万玖仟零佰零拾零元零角零分 (¥1749000元)			备注: 包含在总设计费中
[] 报建工作配合及提前 施工支援赶工费	按项目进展需求评估, 另行支付。			备注: 不包含在总设计费中

[√] 4.1.1 工程实际设计费按[√]竣工查丈或[]实施完成的总建筑面积进行结算。

[√] 4.1.2 本合同设计费包括设计人方按发包人、设计人双方确认的各阶段设计成果, 及政府审批通过所需的修改工作。

布心、水围村旧改项目

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



建设工程设计合同

代表签字并加盖公章后生效。

八、附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

九、下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。

十、本合同一式捌份，发包人持伍份，设计人持叁份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称（盖章）：

深圳市京基房地产股份有限公司



地址：深圳市深南东路 5016 号京基 100 大厦

法定代表人：（签名或盖章）

委托代理人：（签名或盖章）

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

设计人名称（盖章）：

深圳市同济人建筑设计有限公司



地址：深圳市南山区朗山路 11 号 同方信息港 D 栋五楼

法定代表人：（签名或盖章）

委托代理人：（签名或盖章）




20.4.2

联系人：

电话：0755-86296227

传真：0755-86296212

开户银行：招商银行源兴支行

银行账号：755901759610803

布心、水围村旧改项目

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd. 同济设计 T.J.A.			
深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 深圳市南山区科技园北区顺山路11号万信港湾D栋五层 E-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块			
项目编号		20-BT-003-A	
子项名称		1栋楼D座	
审 定		日期	
审 核	高泉 高泉	日期	2022-2-22
校 对	吕超霞 吕超霞	日期	2022-2-22
设计总负责人	何敏鹏 何敏鹏	日期	2022-2-22
项目经理	李辉 李辉	日期	2022-2-22
专业负责人	李作斌 李作斌	日期	2022-2-22
设 计	李作斌 李作斌	日期	2022-2-22
绘 图	李作斌 李作斌	日期	2022-2-22
图纸名称 屋顶层平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-01-12	修改版次	A
出图盖章 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A244016530 有效期至: 2025年01月06日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 何敏鹏 注册号: 4-101653-042 有效期: 至2023年12月			
本图如加盖本院出图印章, 否则一律无效			

布心、水围村旧改项目

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

合同书

发包人：深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意定约如下，并共同履行。

- 一、发包人委托设计人承担京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）设计，并按附列于本合同书的合同条件、附件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 三、设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 四、设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利）。
- 六、设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。
- 七、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

项目	规模	备注		
总用地面积 (m ²)	59,443	--		
总建筑面积 (m ²)	760,479	暂定		
计容建筑面积 (m ²)	538570	住宅	218,910	--
		商业	68,000	
		办公	152,830	
		公寓	65,000	--
		公共配套	33,830	
不计容建筑面积 (m ²)	221909	地下商业	54,100	
		车库和人防	167,809	
容积率		--	--	
物业管理用房按照《深圳市物业管理条例》核定				

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

◆设计人负责本项目机电专业设计（内容详见 2.4 相关机电部分）、综合管网、机电专业消防、人防专业的设计，消防、结构各阶段图纸盖章，以及对其他专业设计的配合工作，并对相应专业设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。本合同做为主合同分包，设计人仅承担其负责工作内容部分的合同责任。本条与后续条款不一致的以本条为准。

2.2 设计范围

2.2.1 本项目主体及项目配套设施的设计，以及在项目用地范围内（不含主管审批部门单列的专项工程），但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计，包括围墙设计等。

2.2.2 上述工程的 设计报建配合、 结构超限审查（盖章）、 施工配合、 竣工验收配合、 竣工图编制配合、 图纸盖章。

2.2.3 上述工程的 营销展示配合、 预售查丈配合、 标书编制配合、 售楼合同附图制作配合、 模型制作配合。

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

[X]2.2.4 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持，并在设计人图纸中表达由专业公司提出的分项设计的预埋件等技术要求。

[√]2.2.5 特殊专业(如室内精装修设计、环境景观设计、架空层综合设计、环保、标识指引、泛光照明、深基坑设计、深桩基础设计、外饰面门窗工程、幕墙及采光顶等)需另行委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应配合专业设计公司进行相关的工作：a. 向专业公司提供各项设计条件、b. 对专业公司设计成果进行技术审核、c. 管线综合整理。

[√]2.2.6 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述和 2.2.5 条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的设计责任。

2.3 设计阶段

[X]2.3.1 总体规划设计

[√]2.3.2 方案设计

[X]建筑 [√]结构（盖章） [√]机电 [√]消防（机电专业） [√]人防 [√]节能（机电专业） [√]总图（机电专业）

[√]2.3.3 方案深化设计

[X]建筑 [√]结构（盖章） [√]机电 [√]消防 [√]人防 [√]节能

[√]2.3.4 初步设计

[X]建筑 [√]结构（盖章） [√]机电 [√]消防 [√]人防 [√]节能

[√]2.3.5 施工图设计

[X]建筑 [√]结构（盖章） [√]机电 [√]消防 [√]人防 [√]节能 [√]总图（机电专业）

2.4 设计内容

设计人负责以下项目内容机电专业、综合管网、消防（机电专业）、人防专业的设计，消防、结构各阶段图纸盖章，以及对其他专业设计的配合工作，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括：

[√]2.4.1 建筑。包括：[√]设计说明，绿建专篇，消防专篇，人防说明，室内外材料做法表，屋顶总图，人防总图，消防总图，日照分析图。[√]地下室，裙房，

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

代表签字并加盖公章后生效。

八、附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

九、下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。

十、本合同一式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章并在发包人向设计人支付定金后生效。

发包人名称（盖章）

深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司
地址：深圳市福田区福华一路88号
中心商务大厦2818

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-88262516

传 真：0755-88267183

开户银行：招行时代广场支行

银行账号：7559 1337 2610 888

2020年 8 月 17 日

设计人名称（盖章）

深圳市同济人建筑设计有限公司
地址：深圳市南山区朗山路11号
同方信息港D栋五楼

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行账号：755901759610803

年 月 日

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

设计-蔡屋围项目 2020.000)

变更签约主体三方协议

发包人:深圳市京基房地产股份有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈华

地址：深圳市深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 塔 72 楼

联系电话：0755- 82181338

设计人:深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：陈亨

地址：深圳市福田区福田街道福安社区福华一路 88 号中心商务大厦
2818-2820

联系电话：0755-88262516

丙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人：汤朔宁

地址：深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五楼

联系电话：0755-86296227

鉴于:

甲乙双方于 2018 年 1 月 30 日签订《京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住建筑设计(南区)项目(暂定名)》合同以下简称“设计委

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

托合同”，经乙方的申请，拟将设计委托合同权利义务转让给丙方，

甲方同意该变更申请，甲乙丙三方经友好协商达成协议如下：

工程名称：京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南
区）项目（暂定名）

工程地点：深圳市罗湖区

工程规模概况：

项目	规模	备注		
总用地面积（m ² ）	59,443	—		
总建筑面积（m ² ）	760,479	暂定		
计容建筑面积（m ² ）	538570	住宅>180米	218,910	—
		商业	68,000	
		办公	152,830	
		公寓>180米	65,000	
不计容建筑面积（m ² ）	221909	公共配套	33,830	—
		地下商业	54,100	
		车库和人防	167,809	
容积率		—	—	
物业管理用房按照《深圳市物业管理条例》核定				

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

一、甲乙丙三方一致同意，自 2020 年 12 月 31 日起，设计委托合同中的履行主体由乙方变更为丙方，乙方在设计委托合同中的权利义务全部转由丙方承担。乙方在 2020 年 12 月 31 日前将项目之前已完成的设计成果以电子版的形式全部移交给丙方。

二、设计委托合同中 4.3 条结算：第一笔费用已经由甲方支付给乙方。第二笔余下之合同总额的 5% 为人民币 1,711,077.75 元由甲方支付给乙方；第三笔合同款中人民币 3,880,000 元，由甲方支付乙方，第三笔剩余合同款人民币 1,253,233.25 元由甲方直接支付给丙方。其余合同款在丙方履行合同义务后，由甲丙双方自行结算。最终

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

结算金额按施工图报建面积结算，增减面积均以 45 元/m²核算，多退少补，由甲丙双方结算，与乙方无关。

设计费支付进度按下表执行：

付款次序	百分比 (%)	支付金额 (¥: 元)			支付条件	备注
		总额	乙方	丙方		
第一笔	10%	3422155.5	3422155.5	/	自合同签订生效后 15 个工作日内支付。	定金抵作方案设计费
第二笔	10%	3422155.5	3422155.5	/	规划设计通过政府审批后或发包人确认函确认后 15 个工作日内支付。	若分期开发，则付款数额按分期完成的建筑面积对应的设计费，按比例支付
第三笔	15%	5133233.25	3,880,000	1,253,233.25	提交方案设计成果递交政府部门或发包人确认函确认后 15 个工作日内支付。	
第四笔	5%	1711077.75	/	1711077.75	方案设计通过政府审批后或发包人确认函确认后 15 个工作日支付。	
第五笔	20%	6844311.00	/	6844311.00	初步设计通过审查或发包人确认函确认后 15 个工作日内支付。	
第六笔	10%	3422155.5	/	3422155.5	基础设计经过审查机构确认或发包人确认函确认后 15 个工作日内支付。	
第七笔	20%	6844311.00	/	6844311.00	总图、综合管线图完成，施工图取得审查合格证后 15 个工作日内支付。	
第八笔	5%	1711077.75	/	1711077.75	主体结构封顶后 15 个工作日内支付。	
尾款（保证金）	5%	1711077.75	/	1711077.75	在竣工验收并签章后 15 个工作日内一次性结算付清（扣除质量索赔款后余额）。	
合计	100%	34221555.00	10724311.00	23497244.00		



（以下无正文，为合同签署页）

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期： 年 月 日



设计人：深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期：2020年12月13日



丙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期：2020年12月16日



京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
 合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd. 同济设计TJA			
深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN. P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 京基蔡屋围-新围东			
项目编号 18-BT-002-A			
子项名称 1栋楼B座			
审 定			日期
审 核	高泉	高泉	日期 2022-12-15
校 对	吕超霞	吕超霞	日期 2022-12-15
设计总负责人	何敏鹏	何敏鹏	日期 2022-12-15
项目经理	吕超霞	吕超霞	日期 2022-12-15
专业负责人	伍惜	伍惜	日期 2022-12-15
设 计	朱启发	朱启发	日期 2022-12-15
绘 图	朱启发	朱启发	日期 2022-12-15
图纸名称 十三层至二十七层平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-01-04	修改版次	
出图签章 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A244016530 有效期至: 2025年01月06日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 何敏鹏 注册号: 4401653-042 有效期: 至 2023年12月			
本图须加盖本院出图签章, 否则一律无效			

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	邓伯阳	性别	男	出生年月	1973.7
学历	硕士	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	合肥工业大学/建筑学;同济大学/工商管理	毕业时间		1997年	
现任职务	副总经理、项目运营中心总监、技术质量部主任	从事设计工作年限		27年	
注册执业资格	国家一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20054410744
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1. 2023年，盐田港区公交综合车场项目全过程设计，用地面积：1.32万m²，建筑面积：8.45万m²，担任首席建筑师。</p> <p>2. 2022年，盐田区J302-0011地块项目全过程设计项目，用地面积：1.23万m²，建筑面积：8.65万m²，担任项目负责人。</p> <p>3. 2021年，白石岗片区城市更新单元贡献用地公共住房项目，用地面积：5645m²，建筑面积：4.2万m²，担任项目负责人。</p> <p>4. 2021年，万丈坡保障性住房项目建筑方案及初步设计，用地面积：1.69万m²，建筑面积：12.07万m²，担任项目负责人。</p> <p>5. 2021年，梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目05地块、06地块，用地面积：1.6万m²，建筑面积：9.13万m²，担任项目负责人。</p> <p>6. 2024年，海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计，用地面积：1.9万m²，建筑面积：12.5万m²，担任首席建筑师。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

普通高等学校
毕业证书



学生 邓伯阳 性别男, 1973 年
7 月 日生, 于 1992 年 9 月
至 1997 年 7 月在本校 建筑学
专业 5 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。



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00350027

1997 年 7 月 10 日

学校编号: 920801106



建筑学
学士学位证书

学生 邓伯阳, 男, 一九七三年
七月生。自一九九二年九月至
一九九七年七月在合肥工业大学
完成了建筑学学士学位学习计划, 业已毕
业。经审核符合《中华人民共和国学位条
例》的规定, 授予建筑学学士学位。

合肥工业大学
学位评定委员会主席

陈心昭
一九九七年七月一日

证书编号: 9714006

毕业证书



同濟大學
TONGJI UNIVERSITY



邓伯阳

男，1973年7月24日生，在我校高级管理人员工商管理专业已完成硕士学位培养计划。
依据《同济大学章程》，授予

工商管理硕士学位

陳杰

同济大学校长
学位评定委员会主席

2018年12月31日

(专业学位) 硕士学位证书



证书编号: 1024732018164688

使用有效期:2024年09月09日
-2025年03月08日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：邓伯阳

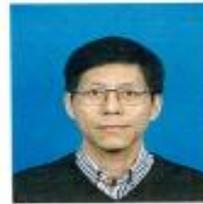
性别：男

出生日期：1973年07月24日

注册编号：20054410744

聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期：2023年11月13日-2025年11月12日



主任



个人签名：

邓伯阳

签名日期：

2024.9.9

发证日期：2023年11月13日

职称证书

邓伯阳 于二〇一〇年
十二月，经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 建筑设计专业高级工程师
资格。特发此证

发证机关
二〇一〇年 四月二十九日

广东省专业技术资格
委员会
专用章

粤高取证字第 1000101017077 号



身份证

中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2007.07.20-2027.07.20

姓名 邓伯阳
性别 男 民族 汉
出生 1973 年 7 月 24 日
住址 广东省深圳市福田区振华
路100号深纺大厦C座东

公民身份号码 320211197307243813







获奖证书

获奖证书

“坤宜福苑”项目在首届深圳市保障性住房优秀工程设计评选中荣获二等奖。特发此证，以资鼓励。

项目组获奖成员：**邓伯阳** 丁文飞 李 醉 张 露 杨 定 郭建华 李德真
王喜堂 苏罗妹 李 祥 廖建松 赵铁刚 韩晨光 郝 亮
罗辰云



获奖证书

获奖证书

“南山区博伦职业学校（迁建）工程”项目，在第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获专项工程（景观）二等奖。

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：
邓伯阳 何敬鹏 鲁开宏 鲍智鹏 赵 芳 褚会佳



获奖证书



证书

经评审，深圳市同济人建筑设计有限公司“光明中小型企业总部基地综合体”项目

荣获：2016年第二届深圳建筑创作奖

银奖

获奖人员：邓伯阳 吴诗杰 强毅

深圳市注册建筑师协会

2016年8月15日

获奖证书

获奖证书

经评审，授予深圳市同济人建筑设计有限公司所设计“江西南昌
溪湖家园项目”：

第二届深圳市建筑工程施工图编制质量银奖

获奖人员：

建筑：邓伯阳、龙蔓、吴诗杰、樊锐、杨昀哲、陈陆一、张萍萍、周冰、刘彩华

结构：徐钢、莫文峰、邓华东、贺谨

给排水：刘武、陈武、季节、王玢

暖通：王慧中、李宇鹏、罗辰云

电气：杨斌、郑云山、赵铁刚、黄旭轩、吴奕威、叶国粮、潘增、陶杰、张晓飞、周扬洋

深圳市勘察设计行业协会

二〇一四年八月

近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 邓伯阳 社保电脑号: 600064429
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码: 320111197009280011
单位编号: 60000928



缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4704.0	2352.0			1942.5	777.0			194.28		117.6		235.2		58.8

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码(3391e3cf1c7fb04r)核查,验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为居民医疗保险医保,“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60000928 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	吕超霞	性别	女	出生年月	1981.11
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	河南大学/建筑学专业	毕业时间		2005年	
现任职务	建筑设计三所副所长、建筑设计三所经理、主任建筑师	从事设计工作年限		20年	
注册执业资格	国家一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20214411703
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1. 2021年，万丈坡保障性住房项目建筑方案及初设，用地面积1.69万m²，建筑面积12.07万m²，担任专业负责人。</p> <p>2. 2020年，布心、水围村旧改项目建设工程设计（01-02地块），用地面积1.2万m²，建筑面积11.5万m²，担任专业负责人。</p> <p>3. 2020年，人才安居老坑01-21地块项目设计采购施工总承包工程（EPC），用地面积3.18万m²，建筑面积24.66万m²，高153米，担任专业设计人。</p> <p>4. 2019年，吉安市河东滨江新区控规C-003地块，用地面积3.66万m²，建筑面积22.2万m²，高200米，担任专业负责人。荣获2019年深圳建筑设计奖第五届未建成项目设计一等奖</p> <p>5. 2023年，盐田港区公交综合车场项目全过程设计，用地面积：1.32万m²，建筑面积：8.45万m²，担任专业负责人。</p> <p>6. 2024年，海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计，用地面积：1.9万m²，建筑面积：12.5万m²，担任专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 吕超霞 性别女，一九八一年十一月十三日生，于二零零零年九月至二零零五年七月在本校建筑学专业五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：河南大学

校（院）长：



证书编号：104751200505000047

二零零五年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

吕超霞 (女)

1981年11月生。自2000年09月至2005年07月在河南大学



建筑学

专业

完成了五年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。

学位评定委员会主席

关爱和平

2005年07月01日

证书编号：104754052035

使用有效期:2024年07月23日
-2025年01月19日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：吕超霞

性别：女

出生日期：1981年11月13日

注册编号：20214411703

聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期：2023年06月07日-2025年06月06日



主任



个人签名：

吕超霞

签名日期：

2024-7-23

发证日期：2023年06月07日

职称证书

吕超霞 于二〇一六年十一月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会评审通过，具备 建筑设计 高级工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位： 二〇一七年四月二十五日

广东省专业技术资格评审委员会
粤高取证字第 1703001004247号

照片



身份证

姓名 吕超霞
性别 女 民族 汉
出生 1981年11月13日
住址 广东省深圳市福田区振华路100号深纺大厦C座东5楼
公民身份号码 410184198111135027

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2008.10.13-2028.10.13



获奖证书

获奖证书

经评审，授予深圳市同济人建筑设计有限公司所设计“佳兆业壹号花园”项目：

第二届深圳市建筑工程施工图编制质量金奖

获奖人员：

建筑：何敏鹏、吕超霞、龙蔓、逢辉、陈陆一、张萍萍、李任达、陈益多、陈熙、巫晋强、胡竞英、伍惜、龚颖、陈红、邓红香、邹岩、刘彩华
结构：孙平、任冰燕、莫文峰、刘铭辉、苏罗妹、汤瑶、汪明纯、涂悦、张雪萍、杨国先
给排水：朱国权、卢凯、廖建松、吴志飞、陈建业
暖通：王慧中、郝亮、耿真
电气：吴奕威、陶令红

深圳市勘察设计行业协会
二〇一四年八月

获奖证书

获奖证书

“佳兆业新都汇家园”项目荣获深圳市第十六届优秀工程勘察设计评选（住宅建筑）一等奖。特发此证，以资鼓励。

项目组获奖成员：何敏鹏 吕超霞 邹岩 陈红 周媛媛
陈陆一 杨国先 梁文杰 贺谨 黄欣蕾
陈建业 陶杰 王冰科 郝亮 骆婉婧

深圳市勘察设计行业协会
二〇一四年十二月

近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)



姓名: 吕超霞 社保电脑号: 608383661
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码: 410841919901010011
单位编号: 60000928

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	60000928	4400.0	704.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	17.6	4400	35.2	8.8
2024	08	60000928	4400.0	704.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	17.6	4400	35.2	8.8
2024	09	60000928	4400.0	704.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	17.6	4400	35.2	8.8
2024	10	60000928	4400.0	704.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	17.6	4400	35.2	8.8
2024	11	60000928	4400.0	704.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	17.6	4400	35.2	8.8
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	17.6	4400	35.2	8.8
合计			4238.72	2119.36			1942.5	777.0			194.28	105.6		211.2	52.8		

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码(3391e3d2db6cb63c)核查,验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为居民医疗保险医保,“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60000928
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



打印日期: 2025年1月3日
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期: 2025年1月3日
医疗与生育保险
业务专用章

拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	陈奕华	性别	男	出生年月	1981.12
学历	本科	专业技术任职资格		初级工程师	
毕业学校及专业	华南理工大学/ 土木工程专业	毕业时间		2004年	
现任职务	结构四所副所长	从事设计工作年限		21年	
注册执业资格	国家一级注册结构工程师	注册专业	结构	注册证书号	S124410757
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1. 2020年，布心、水围村旧改项目建设工程设计（01-02地块），用地面积1.2万m²，建筑面积11.5万m²，担任专业负责人。</p> <p>2. 2018年，中集模块化建筑研究院（三期），用地面积3.3万m²，建筑面积4.3万m²，担任专业负责人。</p> <p>3. 2017年，中集智谷五、六、七、八期，用地面积18.8万m²，建筑面积31.8万m²，担任专业负责人。</p> <p>4. 2016年，汇川技术总部大厦，用地面积1.3万m²，建筑面积5.4万m²，担任专业负责人。</p> <p>5. 2016年，清风·海棠长滩，用地面积12.8万m²，建筑面积19.1万m²，担任专业负责人。</p> <p>6. 2023年，盐田港区公交综合车场项目全过程设计，用地面积：1.32万m²，建筑面积：8.45万m²，担任专业负责人。</p> <p>7. 2022年，盐田区J302-0011地块项目全过程设计项目，用地面积：1.23万m²，建筑面积：8.65万m²，担任专业负责人。</p> <p>8. 2024年，海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计，用地面积：1.9万m²，建筑面积：12.5万m²，担任专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 陈奕华 性别 男, 1981 年 12 月 18 日生, 于 2000 年 9 月
至 2004 年 7 月在本校 建筑学院 专业 四年制
土木工程

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。

注: 该生在校期间曾修读辅修专业

辅修专业证书号为: 105611200405000814

校 名: 华南理工大学

校 (院) 长:

李元元

证书编号: 105611200405000814

二〇〇四年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

陈奕华, 男,
1981 年 12 月生。自 2000
年 9 月至 2004 年 7 月
在 建筑学院
土木工程



专业

完成了四年制本科学习计划, 业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定, 授予 工 学学士学位。

华南理工大学
学位评定委员会主席

李元元

二〇〇四年七月一日

证书编号: 105614040814

执业资格证书

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 陈奕华

证书编号 S124410757



NO. S0025342

发证日期 2012年09月26日

职称证书



陈奕华 于二〇一七
年 九 月，经

深圳市南山区人力资源局

考核认定，
具备 建筑结构
助理工程师

资格。特发此证

发证单位 深圳市南山区人力资源局

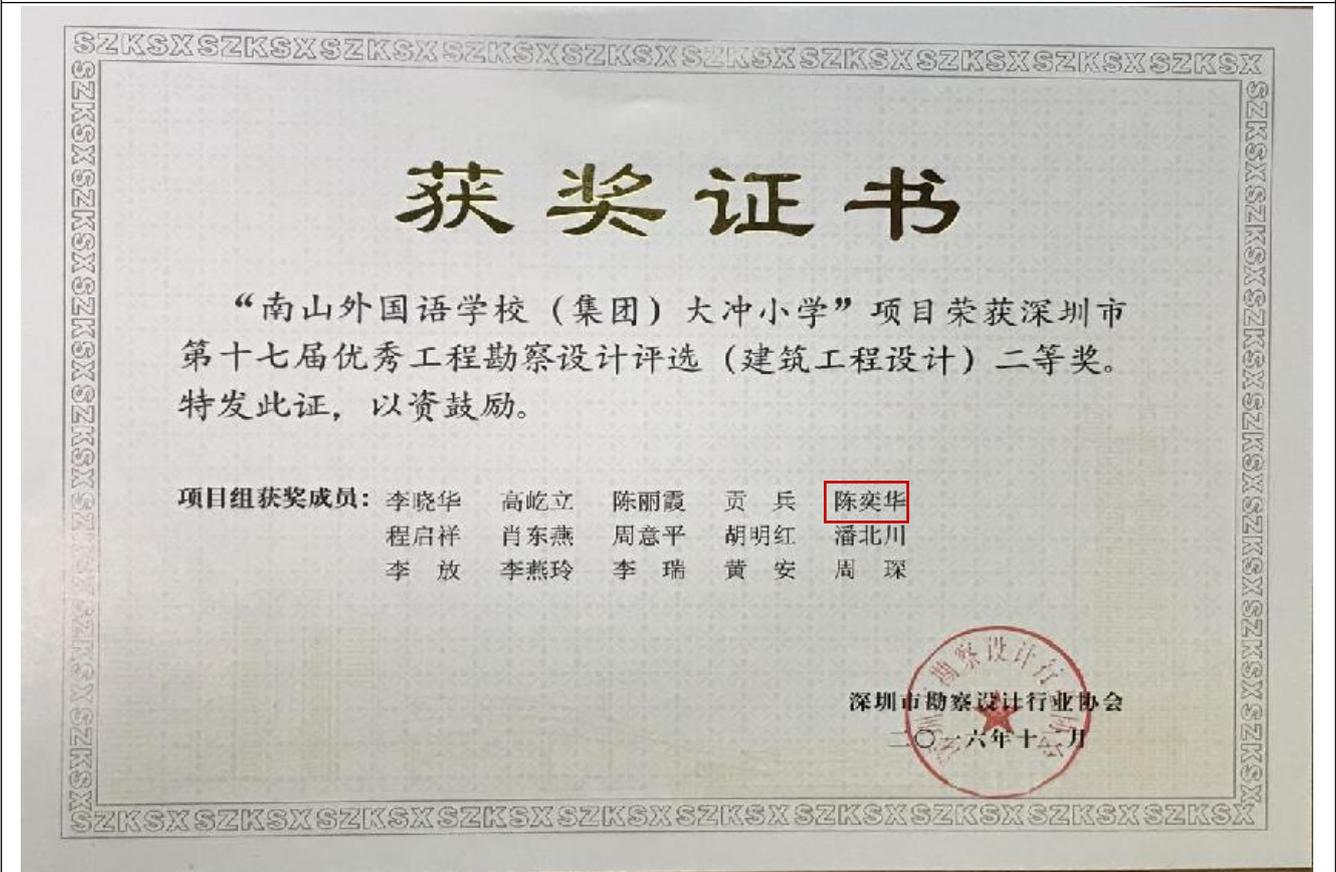
二〇一七 年 十二月 八 日



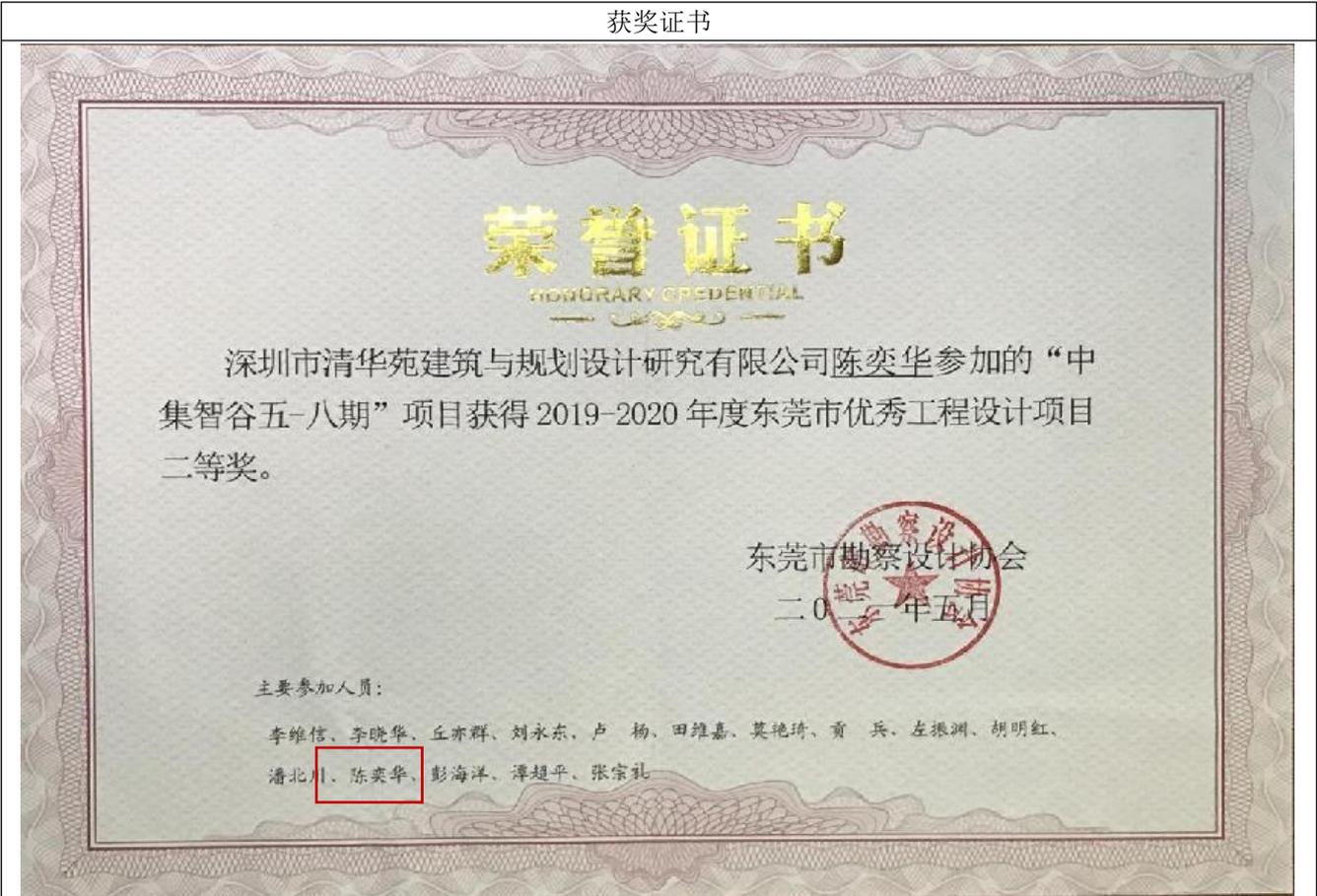
身份证



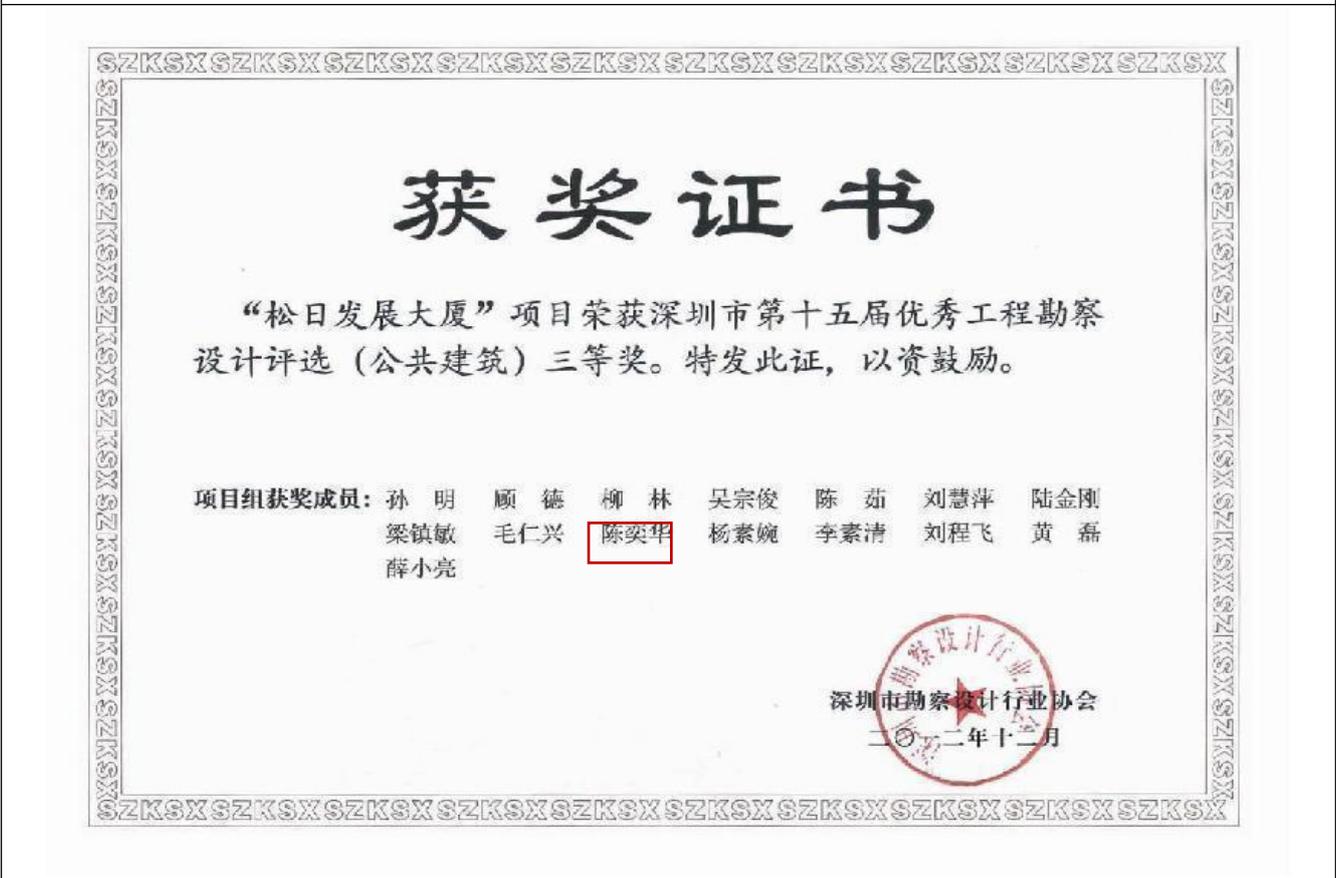
获奖证书



获奖证书



获奖证书



证书

常熟深国投商业中心, 荣获 2010 年度部级优秀
电子工程设计三等奖。陈奕华同志为主要参加人员。
特此鼓励。

二〇一一年一月二十六日



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 陈奕华 社保电话号: 604754388
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码: 441311198206140610
单位编号: 60000928



缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	07	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	08	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	09	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	10	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	11	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			4100.8	2050.4			2266.25	906.5			226.66		85.76		179.2		44.8

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码(3391e3d2ddacb4bg)核查,验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为居民医疗保险医保,“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60000928 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	杨斌	性别	男	出生年月	1968.10
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	同济大学/工业电气自动化专业	毕业时间		1992年	
现任职务	技术质量部助理 总经理、电气总工程师	从事设计工作年限		33年	
注册执业资格	国家注册电气工程师	注册专业	供配电	注册证书号	DG104400005
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1. 2021年，海逸村（二期）项目，用地面积 3.85 万m²，建筑面积 17.83 万m²，担任专业审核人。</p> <p>2. 2021年，万丈坡保障性住房项目建筑方案及初设，用地面积 1.69 万m²，建筑面积 12.07 万m²，担任专业审核人。</p> <p>3. 2020年，佳兆业裕华通大厦（水贝国际珠宝交易广场更新单元二期），用地面积 0.54 万m²，建筑面积 4.77 万m²，担任专业审核人。</p> <p>4. 2020年，京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层住区，用地面积 5.94 万m²，建筑面积 76.04 万m²，担任专业审核人。</p> <p>5. 2020年，人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC），用地面积 3.18 万m²，建筑面积 24.66 万m²，高 153 米，担任专业审核人。</p> <p>6. 2020年，莲塘地区法定图则 05-20 地块人才住房和保障性住房项目（施工图设计），用地面积 0.53 万m²，建筑面积 3.59 万m²，担任专业审核人。</p> <p>7. 2019年，罗湖莲塘景福花园片区棚户区改造，用地面积 1.73 万m²，建筑面积 17 万m²，担任专业审核人。</p> <p>8. 2023年，盐田港区公交综合车场项目全过程设计，用地面积：1.32 万m²，建筑面积：8.45 万m²，担任专业负责人。</p> <p>9. 2022年，盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计项目，用地面积：1.23 万m²，建筑面积：8.65 万m²，担任专业负责人。</p> <p>10. 2024年，海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计，用地面积：1.9 万m²，建筑面积：12.5 万m²，担任专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

毕 业 证 书



学生杨斌，男，系江苏省(市)阜宁县(市)人，一九六八年十月生，于一九八七年九月至一九九二年七月在本校电气工程系工业电气自动化专业五年制本科学完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

(92)同本学字第 8719017 号



校长 高廷擢

一九九二年七月十日



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

学生杨斌，男，1968年10月生。自1987年9月至1992年7月在电气工程系工业电气自动化专业完成了五年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。

同济大学
学位评定委员会主席

高廷擢

1992年7月10日

证书编号：8719017

执业资格证书

中华人民共和国注册电气工程师（供配电）

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师（供配电）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 杨斌

证书编号 DG104400005

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. DG0003456

发证日期 2010年09月30日

职称证书



杨斌 于二〇〇四年十一月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 高级工程师

资格。特发此证



粤高取证字第 0402001101308 号

发证机关：广东省人事厅 二〇〇四年十二月二十日



身份证



获奖证书

编号：2019B01B0013

获奖证书

杨斌：

你参加设计的 腾讯滨海大厦 在二〇一九年度行业优秀勘察设计奖评选中获 优秀（公共）建筑设计一等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. 高泉 2. 顾锋 3. 叶宇问 4. 李陈 5. 李任达 6. 遼辉 7. 孙平 8. 莫文锋 9. 王喜堂 10. 朱国权
11. 黄晋增 12. 杨斌 13. 赵铁刚 14. 王慧中 15. 郝亮



获奖证书

获奖证书

杨斌:

经评审，授予你深圳市勘察设计行业第四届十佳青年
工程师（电气）。特发此证，以资鼓励。

深圳市勘察设计行业协会
二〇一二年七月



获奖证书

获奖证书

“三亚鹿回头小东海项目 A16-1 地块”项目荣获深
圳市第十四届优秀工程勘察设计评选（住宅建筑）三
等奖。特发此证，以资鼓励。

项目组获奖成员：叶宇同 龙 蔓 赵新宇 王 辉 王新达 张 实 廖建民
杨国先 杨斌 陈武 陈陆一 邓华东 王 艳 赵铁刚
郝 亮

二〇一〇年十二月



获奖证书

获奖证书

“三亚时代海岸 A5-A8 地块项目 10、11 号楼”项目荣获深圳市第十四届优秀工程勘察设计评选（公共建筑）三等奖。特发此证，以资鼓励。

项目组获奖成员：乐玉华 邓伯阳 黄广雄 孙平 郭伟玲 张珊珊 朱国权
徐阳 潘君 汪明纯 岑广 王威 杨斌 杨成德
季节

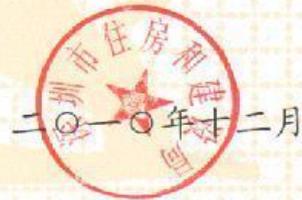


获奖证书

获奖证书

“长沙新地东方明珠一期景观工程”项目荣获深圳市第十四届优秀工程勘察设计评选（风景园林设计）三等奖。特发此证，以资鼓励。

项目组获奖成员：鲁开宏 张晔 赵星 鲍智鹏 邹佳宏 曾赛霞 赵芳
毛彬 褚会佳 陈武 杨斌 孙平



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 杨斌 社保电话号: 600598097
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码: 310108199103130019
单位编号: 60000928



缴费年月	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	06	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	07	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	08	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4110.0	2352.0			1942.5	777.0			194.28		106.84		236.2		58.8

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码(33916133f00f0ecs)核查,验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为居民医疗保险医保,“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“A”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60000928 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	李岱蔚	性别	男	出生年月	1987.2
学历	本科	专业技术任职资格		中级工程师	
毕业学校及专业	天津大学/自动化	毕业时间		2009年	
现任职务	电气工程师	从事设计工作年限		16年	
注册执业资格	国家注册电气工程师	注册专业	供配电	注册证书号	201810012440000114
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	1. 2024年，四会世茂贞山新城项目二期，占地面积：2.8万m ² ，建筑面积：11.4万m ² ，担任专业设计人。 2. 2024年，新桥东片区重点城市更新项目07-05地块建筑设计，用地面积：1.8万m ² ，建筑面积：12万m ² ，担任专业设计人。 3. 2024年，纽恩泰空气能供应链产业园基地项目，占地面积：2.6万m ² ，建筑面积：12.5万m ² ，担任专业设计人。				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 李岱蔚 性别男 ，一九八七 年 二 月 五 日生，于二零零五
年九 月至二零零九 年七 月在本校 自动化
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名： 天津大学

校（院）长： 樊克

证书编号：100561200905000724

二零零九 年 七 月 一 日

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

学士学位证书



李岱蔚，男，1987年 2 月 5 日生，在 天津大学
自动化 专业完成了本科学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学
学士学位。



天津大学

校 长

学位评定委员会主席 樊克

证书编号：1005642009000693

二〇〇九年 七 月 一 日

(普通高等教育本科毕业生)

执业资格证书



注册电气工程师

Registered Electrical Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得注册电气工程师的执业资格。



姓 名：李岱蔚
证件号码：511322198702057813
性 别：男
出生年月：1987年02月
专 业：供配电
批准日期：2018年10月21日
管 理 号：201810012440000114



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



职称证书



李岱蔚 于二〇一四年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 电气
工程师
资格。特发此证



粤中职称字第 1400102239118 号



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一五年五月二十八日

身份证



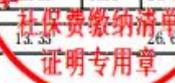
近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李岱蔚 社保电脑号: 624843363 身份证号码: 511322198702057813
参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号: 60000928

打印日期: 2025年1月3日
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	333	3.33	3333	26.66	6.67
合计				718.72	359.36			323.75	129.5			32.38		13.33		26.66	6.67



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e3d2dd650e3y) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60000928 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	胡丰丽	性别	女	出生年月	1986.7
学历	硕士	专业技术任职资格		中级工程师	
毕业学校及专业	同济大学/市政工程 工程专业	毕业时间		2010年	
现任职务	专业负责人	从事设计工作年限		15年	
注册执业资格	国家注册公用设备 工程师	注册专业	给水排水	注册证书号	CS164300334
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1. 2019年，力合仲恺创新基地，用地面积3.96万m²，建筑面积12.5万m²，担任校对、设计人及绘图人。</p> <p>2. 2018年，晶宫绿色智能产业基地，用地面积3.3万m²，建筑面积8.9万m²，担任专业负责人。</p> <p>3. 2018年，深圳安托山人才住房，用地面积0.71万m²，建筑面积5.78万m²，高度115米，担任设计人及绘图人，荣获2019年深圳市第五届未建成设计二等奖。</p> <p>4. 2018年，大族云峰花园，建筑面积16万m²，担任专业负责人，荣获2019年深圳建筑设计奖第五届施工图设计三等奖。</p> <p>5. 2023年，盐田港区公交综合车场项目全过程设计，用地面积：1.32万m²，建筑面积：8.45万m²，担任专业负责人。</p> <p>6. 2022年，盐田区J302-0011地块项目全过程设计项目，用地面积：1.23万m²，建筑面积：8.65万m²，担任专业负责人。</p> <p>7. 2024年，海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计，用地面积：1.9万m²，建筑面积：12.5万m²，担任专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

硕士研究生
毕业证书



研究生 胡丰丽 性别 女
1986年 07月 15日生, 于 2008年 09月至 2011年 03月
在 市政工程 专业
学习, 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程,
成绩合格, 毕业论文答辩通过, 准予毕业。

校(院、所)长: 吕钢

培养单位: 同济大学

证书序列号: NO.102472011000686
证书编号: 102471201102000433

二〇一一年 三月三十一日



硕士学位证书

胡丰丽, 女, 1986年 7 月 15 日生, 在 同济大学
市政工程 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 工学 硕士学位。



同济大学

校 长 吕钢
学位评定委员会主席

证书编号: 1024732011131033

二〇一一年 二月二十一日

执业资格证书

中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）



本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 胡丰丽

证书编号 CS164300334



NO. CS0014982

发证日期 2016年07月13日

职称证书



胡丰丽 二〇一四年

七月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，

具备给排水工程
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：

二〇一四年八月二日

粤中职称字第 4001022223034 号

身份证



获奖证书

获奖证书

经评审，授予深圳奥意建筑工程设计有限公司所设计“鹏润达商业广场”项目：

首届深圳市建筑工程施工图编制质量金奖

获奖人员：

建筑：孙明、彭东明、梁镇敏、高海燕、卢才业、费翔、顾德、袁春光
结构：黄卓、秦晶、汤震、吴鹏、刘志鹏、陈观涛、许谦、毛仁兴、陈志强
给排水：刘桥、胡丰丽、吴宗俊、张迎军、李龙波
暖通：荣庆兴、张杰、朱勇、刘德道、苏虎山、何首
电气：刘世明、罗许浪、徐文娟、吴昌伟、刘慧萍、王永海



获奖证书

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位申报的“力合仲恺创新基地项目设计”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

二等奖

设计人员：

1. 张凌飞 2. 顾锋 3. 王世斌 4. 陈察 5. 吴热 6. 郑仁尧 7. 耿真 8. 杨斌 9. 朱国权 10. 王慧中
11. 周浩 12. 戴文杰 13. 郑允城 14. 彭海洲 15. 胡丰丽

深勘设协[2023]17号



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡丰丽 社保电脑号：628917926
最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码：411231980090223
单位编号：60000928



缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60000928	3750.0	600.0	300.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2024	08	60000928	3750.0	600.0	300.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2024	09	60000928	3750.0	600.0	300.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2024	10	60000928	3750.0	600.0	300.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2024	11	60000928	3750.0	600.0	300.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
合计			3718.72	1859.36			1942.5	777.0			194.28	90.0		180.0	45.0		

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3d2d9c28d62 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60000928 单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司



拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓 名	王慧中	性 别	女	出生年月	1979.2
学 历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校 及专业	同济大学/供热 通风与空调工程	毕业时间		1999年	
现任职务	暖通副总工程师	从事设计工作年限		26年	
注册执业资格	国家注册公用设备 工程师	注册专业	暖通空调	注册证书号	CN124400393
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1. 2021年，vivo人才房项目，用地面积:13.42 m²，建筑面积：55.38万，担任专业审核人。</p> <p>2. 2021年，坳下莲塘项目土建(含装配式)，用地面积：0.53万m²，建筑面积：2.5万m²，担任专业审核人。</p> <p>3. 2021年，万丈坡保障性住房项目建筑方案及初设，用地面积1.69万m²，建筑面积12.07万m²，担任专业审核人。</p> <p>4. 2021年，海逸村（二期）项目，用地面积3.85万m²，建筑面积17.83万m²，担任专业审核人。</p> <p>5. 2020年，京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层住区，用地面积5.94万m²，建筑面积76.04万m²，担任专业审核人。</p> <p>6. 2020年，人才安居老坑01-21地块项目设计采购施工总承包工程（EPC），用地面积3.18万m²，建筑面积24.66万m²，高153米，担任专业审核人。</p> <p>7. 2020年，莲塘地区法定图则05-20地块人才住房和保障性住房项目(施工图设计)，用地面积0.53万m²，建筑面积3.59万m²，担任专业审核人。</p> <p>8. 2019年，罗湖莲塘景福花园片区棚户区改造项目建筑方案设计，用地面积1.73万m²，建筑面积17万m²，高180米，担任专业审核人。</p> <p>9. 2023年，盐田港区公交综合车场项目全过程设计，用地面积：1.32万m²，建筑面积：8.45万m²，担任专业负责人。</p> <p>10. 2022年，盐田区J302-0011地块项目全过程设计项目，用地面积：1.23万m²，建筑面积：8.65万m²，担任专业负责人。</p> <p>11. 2024年，海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计，用地面积：1.9万m²，建筑面积：12.5万m²，担任专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；

毕业证书

普通高等学校
毕业证书



学生王慧中 性别女，
一九七九年 二月 日生，于一九九五年
九月至一九九九年 七月在本校
供热通风与空调工程 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(院)长:

吴哈迪

校 名同济大学

一九九九年 七月 日

学校编号:9502011

中华人民共和国教育部制

No. 00173052



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

王慧中 女，
1979年2月生。自1995
年9月至1999年7月
在同济大学机械工程学院 供热工程
供热通风与空调工程 专业
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 工 学学士学位。



同济大学

学位评定委员会主席

吴哈迪

1999年7月16日

证书编号: 10024744991927

执业资格证书

中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）



本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 王慧中

证书编号 CN124400393



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0006761

发证日期 2012年12月14日

职称证书



王慧中 于二〇〇九年十二月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 暖通 高级工程师资格。特发此证



粤高取证字第 1002001100344 号

发证机关：广东省人事厅

二〇一〇年三月十日

身份证



获奖证书

编号: 2019B01B0013

获奖证书

王慧中:

你参加设计的 腾讯滨海大厦 在二〇一九年度行业优秀勘察设计奖评选中获 优秀(公共)建筑设计一等奖。

特发此证,以资鼓励。

主要设计人:

1. 高泉 2. 顾锋 3. 叶宇同 4. 李陈 5. 李任达 6. 逢辉 7. 孙平 8. 莫文锋 9. 王喜堂 10. 朱国权
11. 黄晋增 12. 杨斌 13. 赵铁刚 14. 王慧中 15. 郝亮



获奖证书

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

王慧中

你参加设计的 **腾讯滨海大厦** 项目
在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
建筑工程 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

- 01.高 泉 02.顾 锋 03.叶宇同 04.李 陈 05.李任达
- 06.连 辉 07.孙 平 08.莫文峰 09.王喜堂 10.朱国权
- 11.黄晋增 12.杨 斌 13.赵铁刚 14.王慧中 15.郝 亮



广东省工程勘察设计行业协会

2019年7月

获奖证书

获奖证书

王慧中

你参加设计的 **健升大厦**
在二〇〇九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得 **工程设计** 三等奖。
特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

- 1.叶宇同 2.顾 锋 3.郭伟玲 4.朱 岩 5.李艳春
- 6.任 华 7.朱国权 8.王慧中 9.杨 斌 10.刘春春

广东省工程勘察设计行业协会

二〇〇九年十月二十三日



获奖证书

获奖证书

经评审，特授予**王慧中**“深圳市勘察设计行业
十佳青年工程师（暖通）”称号。

深圳市勘察设计行业协会
二〇一〇年九月

获奖证书

获奖证书

“茂业时代广场”项目荣获深圳市第十四届优秀工
程勘察设计评选（公共建筑）二等奖。特发此证，以
资鼓励。

项目组获奖成员：叶宇同 龙 蔓 王新达 张 实 王 辉 张珊珊 陈 武
郝 亮 赵新宇 顾 锋 岑 广 王喜堂 徐 钢 杨成德
王慧中

二〇一〇年十二月

近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王慧中 社保电脑号：600066320
最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码：310106199206040025
单位编号：60000928



缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4704.0	2352.0			1942.5	777.0			194.28		117.6		235.2		58.8

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3cf1c504387 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60000928 单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司



拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	邹芸	性别	男	出生年月	1978.9
学历	本科	专业技术任职资格		中级工程师	
毕业学校及专业	江西科技师范学院/环境艺术设计专业	毕业时间		2003年	
现任职务	设计师	从事设计工作年限		21年	
注册执业资格	-	注册专业	-	注册证书号	-
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1. 2020年，人才安居老坑01-21地块项目设计采购施工总承包工程（EPC），用地面积3.18万m²，建筑面积24.66万m²，高153米，担任专业负责人。</p> <p>2. 2018年，广州新塘万达，用地面积3.84万m²，建筑面积15.71万m²，担任专业负责人。荣获2019年度广州市建设工程结构优质奖（专业负责人）</p> <p>3. 2023年，盐田港区公交综合车场项目全过程设计，用地面积：1.32万m²，建筑面积：8.45万m²，担任专业负责人。</p> <p>4. 2022年，盐田区J302-0011地块项目全过程设计项目，用地面积：1.23万m²，建筑面积：8.65万m²，担任专业负责人。</p> <p>5. 2024年，海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计，用地面积：1.9万m²，建筑面积：12.5万m²，担任专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02762915

学生 邹芸 性别 男，
一九七八年九月七日生，于一九九九年
九月至二〇〇三年七月在本校
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(院)长:

邹道文

校名: 江西科技师范学院

二〇〇三年七月十日

学校编号: 113181200305000901



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



邹芸 男
1978年9月生。自1999
年9月至2003年7月
在

江西科技师范学院

艺术设计专业

完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予文学学士学位。

江西科技师范学院

学位评定委员会主席

邹道文

二〇〇三年七月十日

证书编号: 113184030749

职称证书

邹芸 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰设计
工程师
资格。特发此证

广东省人力资源和社会保障厅
深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七 年 四 月 二十五 日

广东省专业技术人员
专用章
粤中取证字第 1703003004580 号



身份证

姓名 邹芸
性别 男 民族 汉
出生 1978 年 9 月 7 日
住址 广东省深圳市福田区振华
路100号深纺大厦C座东
公民身份号码 36232419780907063X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2006.04.21-2026.04.21



获奖证书



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 邹芸 社保电话号: 605566158
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码: 36224197001043011
单位编号: 60000928



缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	基数	单位文	基数	单位文	
2024	07	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2024	08	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2024	09	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2024	10	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2024	11	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
合计			3537.12	1768.56			1942.5	777.0			194.28	60.54		121.08	30.3		

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码(3391e3cf1db22178)核查,验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为居民医疗保险医保,“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60000928
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	晏涛	性别	女	出生年月	1985.9
学历	专科	专业技术任职资格		中级工程师	
毕业学校及专业	深圳职业技术学院/工程造价与财务专业	毕业时间		2007年	
现任职务	造价员	从事设计工作年限		18年	
注册执业资格	-	注册专业	-	注册证书号	-
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1. 2020年，湾区产业投资大厦（设计总包），用地面积0.8万m²，建筑面积12.5万m²，高153米，担任专业负责人。</p> <p>2. 2019年，vivo深圳总部大厦，用地面积0.8万m²，建筑面积12.6万m²，高150米，担任专业负责人。</p> <p>3. 2017年，深圳市南玻工业园住区，用地面积1.7万m²，建筑面积4.2万m²，担任预算员设计概算及配合。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 晏涛 性别 女，一九八五年 九 月二十六日生，于二〇〇四年
九月至二〇〇七年 六 月在本校 工程造价与财务 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：深圳职业技术学院

校（院）长：

刘洪一

证书编号：111131200706003969

二〇〇七年 六 月二十八日

广东省职称证书

姓名：晏涛

身份证号：500101198509266909



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月05日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003003043494

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

全国建设工程造价员资格证书
National Certification of Construction
Cost Estimator Qualification



姓名：晏涛

专业：建筑工程

证书号：粤060804865

工作单位：深圳职业技术学院建筑与环境工程学院

签发单位 (盖章)

2008年 5月17日

身份证





深圳市优秀工程勘察设计奖 证 书

为表彰二〇二〇年第十九届深圳市优秀工程
勘察设计奖评选（优秀建筑工程）获奖者，特
发此证，以资鼓励。

项目名称：光明新区高级中学初中部改扩建配套
工程（含改造部分）设计

奖励等级：二等奖

获奖者：晏涛

综合排序：第十五

深勘设协[2020]26号

证书号：2020-B08C-0009-15

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月

近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 晏涛 社保电脑号: 61498875
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码: 5000119801090909
单位编号: 60000928



缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	基数	单位文	基数	单位文	个人文
2024	07	60000928	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2024	08	60000928	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2024	09	60000928	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2024	10	60000928	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2024	11	60000928	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
合计			3758.72	1879.36				1942.5	777.0			194.28	91.2		182.4	45.6	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e3cf1be1bd98) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为居民医疗保险医保, “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
6. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司



打印日期: 2025年1月2日

打印日期: 2025年1月2日

拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	鲍智鹏	性别	男	出生年月	1976.9
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	深圳大学/景观艺术设计专业	毕业时间		2002年	
现任职务	景观所所长	从事设计工作年限		23年	
注册执业资格	-	注册专业	-	注册证书号	-
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1. 2022年，东莞峰景高尔夫球场景观提升工程，担任项目负责人。</p> <p>2. 2021年，布心东晓小学，用地面积:2.42万m²，建筑面积：6.06万m²，担任专业设计人。</p> <p>3. 2021年，珠海富盈商务度假中心项目温泉区设计，建筑面积：4.24万m²，担任项目负责人。</p> <p>4. 2021年，安居深乐村二期人才住房项目，用地面积：2.01万m²，建筑面积：6.63万m²，担任专业负责人。</p> <p>5. 2020年，湾区产业投资大厦（设计总包），用地面积0.8万m²，建筑面积12.5万m²，担任专业审核人。</p> <p>6. 2023年，盐田港区公交综合车场项目全过程设计，用地面积：1.32万m²，建筑面积：8.45万m²，担任专业负责人。</p> <p>7. 2024年，海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计，用地面积：1.9万m²，建筑面积：12.5万m²，担任专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

普通高等学校
毕业证书



学生 鲍智鹏 性别 男，
一九七六年 九 月十七日生，于一九九八年
九月至二〇〇二年 七 月在本校
环境艺术设计 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(院)长: 谢维信

校 名: 深圳大学

二〇〇二年七月五日

中华人民共和国教育部监制

No. 01927919

学校编号: 10590120020500755



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

鲍智鹏 , 男,

1976 年 9 月生。自 1998

年 9 月至 2002 年 7 月

在 深圳大学

环境艺术设计 专业

完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 文 学学士学位。

深圳大学

学位评定委员会主席

谢维信

二〇〇二年七月五日

证书编号: 105904020697



职称证书

鲍智鹏 于二〇一七年
十月，经 深圳市林业专
业高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 园林景观设计
高级工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格
专用章
粤高取证字第 1803001014161号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一八年五月十二日



The certificate is a rectangular document with a light yellow background and decorative borders. It features a photo of Bao Zhipeng on the left, a red circular seal of the Guangdong Provincial Professional and Technical Qualification Authority, and a red circular seal of the Shenzhen Human Resources and Social Security Bureau. The text is in black and red, detailing the holder's name, the qualification level (Senior Professional Engineer in Landscape Architecture Design), and the date of issuance (May 12, 2018).

身份证

姓名 鲍智鹏
性别 男 民族 汉
出生 1976 年 9 月 17 日
住址 广东省深圳市福田区振华
路100号深纺大厦C座东5
楼
公民身份号码 420121197609170059

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2009.02.25-2029.02.25



The image shows two versions of a Chinese Resident Identity Card. The top version is a standard ID card with a blue background and a photo of Bao Zhipeng. It lists his personal information: name (鲍智鹏), gender (male), ethnicity (Han), birth date (September 17, 1976), address (Shenzhen, Futian District), and ID number (420121197609170059). The bottom version is a simplified, stylized representation of the ID card, showing the national emblem, the title '中华人民共和国居民身份证' (People's Republic of China Resident Identity Card), the issuing authority (Shenzhen Public Security Bureau, Futian Branch), and the validity period (February 25, 2009 to February 25, 2029).

获奖证书

获奖证书

“长沙新地东方明珠一期景观工程”项目荣获深圳市第十四届优秀工程勘察设计评选（风景园林设计）三等奖。特发此证，以资鼓励。

项目组获奖成员：鲁开宏 张晔 赵星 **鲍智鹏** 邹佳宏 曾赛霞 赵芳
毛彬 褚会佳 陈武 杨斌 孙平



获奖证书

获奖证书

“梁子湖半岛高尔夫俱乐部球场景观”项目荣获深圳市第十四届优秀工程勘察设计评选（风景园林设计）二等奖。特发此证，以资鼓励。

项目组获奖成员：鲁开宏 张晔 **鲍智鹏** 付志军 赵星 刘曦 赵芳 褚会佳
谭桂芳



获奖证书

获奖证书

鲁开宏 **鲍智鹏** 张 晔 赵 星 林谢君 邹佳宏 毛 彬 方 健
叶宇同：

你们设计的“东部华侨城茶溪谷景观设计”项目，在深圳市第十三届优秀工程勘察设计评选中，荣获风景园林二等奖。



获奖证书

获奖证书

“南山区博伦职业学校（迁建）工程”项目，在第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获专项工程（景观）二等奖。

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

邓伯阳 何敏鹏 鲁开宏 **鲍智鹏** 赵 芳 褚会佳



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 施智鹏 社保电脑号: 601012963
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码: 42010119760910965
单位编号: 60000928

打印日期: 2025年1月3日
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4704.0	2352.0			1942.5	777.0			194.28		117.6		235.2		58.8

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码(3391e3d2da606e40)核查,验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为居民医疗保险医保,“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号 60000928 单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司



拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	刘峰	性别	男	出生年月	1989.1
学历	本科	专业技术任职资格		中级工程师	
毕业学校及专业	四川理工学院/ 土木工程	毕业时间		2014年	
现任职务	BIM 项目经理	从事设计工作年限		11年	
注册执业资格	BIM 专业一级证书	注册专业	BIM 专业	注册证书号	GDBIM0120190 00018
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1. 2014年 深圳腾讯滨海大厦，建筑面积 35 万m² 担任 BIM 设计师。</p> <p>2. 2021年 布心东晓小学，建筑面积 6.06 万m²，担任 BIM 专业负责人。</p> <p>3. 2021年 安居深乐村二期人才房项目，建筑面积 9.19 万m²，担任 BIM 专业负责人。</p> <p>4. 2020年 安居盘龙苑项目，建筑面积 14.20 万m²，担任 BIM 专业负责人</p> <p>5. 2020年 湾区产业投资大厦(设计总包)，建筑面积 12.5 万m²，担任 BIM 专业负责人。</p> <p>6. 2023年 盐田变电站综合改造项目，建筑面积 7.54 万m²，担任 BIM 专业负责人。</p> <p>7. 2023年 深圳市盐田港区公交综合车场全过程设计项目，建筑面积 7.46 万m²，担任 BIM 专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 刘峰 性别男，一九八九年一月二十四日生，于二〇一二年九月至二〇一四年六月在本校 土木工程 专业
专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：四川理工学院

校（院）长：游建军（代）

证书编号：106221201405001619

二〇一四年六月二十六日

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



学士学位证书

刘峰，男，1989年1月24日生，在四川理工学院
土木工程 专业完成了本科学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学
学士学位。



四川理工学院

院长 游建军（代）

学位评定委员会主席 游建军

证书编号：1062242014006667

二〇一四年六月二十六日

（普通高等教育本科毕业生）



广东省职称证书

姓名：刘峰

身份证号：511023198901240178



职称名称：工程师

专业：建筑信息模型化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年07月02日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003150101

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月11日



身份证



获奖证书

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司:

你单位申报的“深圳国际交流学校”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获工程信息化设计专项（建筑信息模型（BIM））

三等奖

设计人员:

1. 刘峰 2. 李响 3. 秦雪姣 4. 杨超 5. 吕双 6. 赵清链 7. 刁文鑫 8. 曾瑞鑫

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书



获奖证书

贵州省第三届BIM大赛

二等奖 (施工组)

刘峰

作品名称: 深圳人才安居老坑01-21地块项目BIM技术施工综合应用

参赛单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司



贵州省建筑业信息化发展促进会

2023年12月18日

编号: GA-202104117

获奖证书

 **获奖证书**

贵州省第三届BIM大赛

二等奖 (勘察设计组)

刘 峰

作品名称：深圳人才安居老坑01-21地块项目BIM技术综合应用
 参赛单位：深圳市同济人建筑设计有限公司



贵州省建筑业信息化发展促进会
 2021年12月18日
 编号：GAA-202102504



获奖证书

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位申报的“深圳国际交流学校”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获工程信息化设计专项（建筑信息模型（BIM））

三等奖

设计人员：
 1. 刘峰 2. 李响 3. 秦雪姣 4. 杨超 5. 吕双 6. 赵清链 7. 刁文鑫 8. 曾瑞鑫

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
 二〇二三年五月



近6个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘峰 社保电脑号：639033345
最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码：5112319800100073
单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	08	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	09	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	10	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	11	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
合计			3537.12	1768.56			1942.5	777.0			194.28		81.6		163.2		40.8

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3cf1c602fb9 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60000928 单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司



投标申请人近 5 年同类业绩一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	备注
		建筑面积	总投资	层数地上/地下					
1	人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)	24.89 万m ²	约 18 亿元	153 米	2020 年	何敏鹏	深圳市坪山人才安居有限公司	肖工：89666920	超高层人才房、商业
2	VIVO 人才房（全过程）	37 万 m ²	约 49 亿元	/	2022 年	何敏鹏	东莞市维创实业投资有限公司	/	人才房、住宅、商业、幼儿园、地下车库等其他配套
3	京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计	76.04 万m ²	约 38 亿元	240 米	2020 年	何敏鹏	深圳市京基房地产股份有限公司	陈工：88262516	超高层住宅、公寓、商业、办公等其他配套
4	布心、水围村旧改项目	106 万m ²	约 53 亿元	300 米	2020 年	何敏鹏 吴诗杰	深圳市京基房地产股份有限公司	纪工： 13410427470	城市综合体（住宅、商务办公、公寓、商业；装配式）
5	盐田港区公交综合车场项目全过程设计	8.45 万m ²	约 10 亿元	/	2023 年	何敏鹏	深圳市盐田人才安居有限公司	熊鹏： 13682309708	盐田港区公交综合车场项目
6	盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计	8.65 万m ²	约 9 亿元	/	2022 年	邓伯阳	深圳市盐田人才安居有限公司	熊鹏： 13682309708	盐田变电站综合改造项目

7	海逸村（二期）项目全过程设计	17.83 万m ²	约 14.3 亿元	/	2021年	邓伯阳	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	住宅（装配式）
8	海关草埔生活片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计	15.65 万m ²	约 22.4 亿元	/	2024年	何敏鹏	深圳市罗湖人才安居有限公司	王柯： 13798536606	棚户区改造项目
9	安居深乐村二期人才住房项目（E2020-0001宗地）设计采购施工总承包工程（EPC）	6.6 万m ²	约6亿 元	/	2020年	樊锐	深汕特别合作区人才安居有限公司	朱绍清： 0755-22105108	住宅
10	[莲塘地区]法定图则05-20地块项目人才住房和保障性住房项目（施工图设计）	3.5 万m ²	约3亿 元	/	2020年	何敏鹏	深圳市罗湖区政府投资项目前期工作办公室	/	人才房和保障性住房

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: PS-G-2019-46

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购

施工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人: 中铁五局集团建筑工程有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 中铁五局集团建筑工程有限责任公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中铁五局集团建筑工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。项目总用地面积 31817.85 平方米, 容积率 5.5, 建筑覆盖率 40%, 总建筑面积约 248915.21 平方米, 其中: 计容建筑面积 174900 平方米。包括住宅 150500 平方米、商业 14800 平方米、公共配套 9600 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米, 独立占地不少于 5400 平方米; 社区老年人日间照料中心 750 平方米; 社区健康服务中心 1000 平方米, 文体活动中心 1000 平方米; 物业管理用房 400 平方米; 便民服务站 400 平方米; 社区管理用房 300 平方米; 垃圾转运站 400 平方米; 警务室 50 平方米; 社区菜市场 500 平方米), 绿化覆盖率 $\geq 40\%$ 。机动车泊位数 1700 辆。充电桩设置数量不少于 480 个, 剩余车位应预留充电设施建设安装条件。项目至少应达到绿色建筑评价标识国家二星级或深圳市银级要求

项目用地进入深汕客运专线规划控制区总面积为 5505.93 平方米, 该 5505.93 平方米范围内禁止任何建筑物(含地上地下, 包括围护结构锚索等)侵入。具体以政府审批通过的数据为准。

资金来源: 财政投入 ___ / ___ %; 国有资本 100 %; 集体资本 ___ / ___ %; 民营资本 ___ / ___ %;

人才安居老坑 01-21 地块项目 设计采购施工总承包工程 (EPC)
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

EPC 承包范围内，具体界面划分详见《发包人技术要求》，招标人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

(三) 工程承包范围 (包括但不限于):

1. 设计: 包括除基坑支护设计和方案设计外的本项目所涉及的全部设计工作 (含商业设计, 如有)。包括但不限于地质勘察补勘 (含超前钻, 如有)、方案设计优化、初步设计 (含设计概算)、施工图设计 (不包括基坑支护及土石方工程, 应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标) 及施工配合、面积测绘 (负责包括全程测绘及相关咨询服务, 包括但不限于图纸测算、竣工测绘等, 应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标)、分项及专项深化设计、人防设计、精装修设计、园林景观设计、市政设计 (范围内及红线外接驳)、各阶段 BIM 设计、装配式建筑构件图设计、竣工图编制等。设计内容包括但不限于:

(1) 桩基、建筑、结构、幕墙、道路、电气 (含照明电、高低压配电、强弱电等)、给排水、暖通、智能化、总图设计、住宅户内精装修设计、公共空间装修设计 (包含住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等所有公共空间精装修)、幼儿园精装修设计、商业区域装修设计、交通、人防、水保、消防、节能、环保、雨水回收、绿色建筑 (不低于国家二星级或深圳市银级标准)、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、标识标线设计 (包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等)、园林景观设计、防水设计、抗震支架设计、智能家居设计等;

(2) 二次深化设计部分 (包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计等) 需满足工程招标及施工要求;

(3) 红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等;

(4) 报批报建相关设计工作;

(5) 其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于包括但不限于第三方审查和装配式设计认定、配合竣工结 (决) 算 (含审计)、专项设计咨询顾问费 (含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、雨水回收、绿建咨询费、海绵城市咨询、智能化咨询、电梯设计咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等)、BIM 技术咨询费 (BIM 模型深化配合)、专项研究咨询 (包括但不限于氡浓度、限高、防洪、抗震、绿建、节能、交通影响评价、水保监测及验收、地灾、道路开口、海绵城市等)、外立面广告位设计、

人才安居老坑 01-21 地块项目 设计采购施工总承包工程 (EPC)
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

灯光夜景照明设计、交通分析、周边建筑物的监测、检测和结构鉴定、新增工程设计、设计总体管理等。

2. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

3. 施工总承包：负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

（1）地基与基础工程（含坡道等预留土石方、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域（除入户大堂、电梯厅、走道、公共卫生间以外）、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、海绵城市等。

（2）工作界面划分：

1) EPC 总承包与精装单位工作界面划分：以进出楼梯前室的防火门为界，由楼梯前室防火门以外的入户大堂、电梯厅、走道、公共卫生间为精装单位施工范围；塔楼以入户门为界，户内装修工程（除避难层）、商业部分为精装单位施工范围；给排水系统工程、强弱电工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程全部由 EPC 负责；其余全部工作内容为 EPC 承包范围。

2) EPC 总承包与电梯供应及安装单位工作界面划分：电梯分包单位负责电梯的供货和安装、电梯轿厢装修，其余电梯安装的配合条件都属于 EPC 承包范围；

3) EPC 总承包与园林景观工程工作界面划分：以首层室内外连接门为界，室外为园林景观单位施工范围，室内为总承包单位施工范围。室外架空层地面装饰为园林景观单位施工，室外墙面及天花装饰由 EPC 总承包单位施工；裙房屋面装饰为园林景观单位施工（不

六、签约合同价

合同总价价税合计 (暂定) 人民币 (大写) 捌亿伍仟肆佰壹拾陆万玖仟零肆拾肆元叁角玖分 (¥ 854,169,044.39 元); 其中不含税总价为¥ 783932077.29 元。

其中:

(1) 设计费 (固定总价包干):

价税合计人民币 (大写): 壹仟壹佰壹拾玖万柒仟捌佰叁拾伍元整 (¥11,197,835.00 元); 其中不含税价为¥10,563,995.28 元, 增值税税率为 6%;

(2) 建安工程费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

价税合计人民币 (大写) 柒亿柒仟伍佰柒拾陆万玖仟肆佰贰拾陆元陆角壹分 (¥ 775,769,426.61 元), 包括安全文明施工措施费为: 19230155.06 元; 其中不含税价为 ¥711,715,070.28 元, 增值税税率为 9%;

(3) 其他费用 (固定总价包干)

价税合计人民币 (大写) 肆佰贰拾玖万捌仟伍佰捌拾柒元整 (¥ 4298587.00 元); 其中不含税价为¥ 3,943,657.80 元, 增值税税率为 9%;

(4) 设备及工器具购置费 (不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

价税合计人民币 (大写) / (¥/元); 其中不含税价为¥/元, 增值税税率为 /%;

(5) 专业工程暂估价 (按实际发生费用计取, 不发生不计取):

价税合计人民币 (大写) 壹仟零玖拾伍万元整 (¥ 10,950,000.00 元);

(6) 暂列金额 (按实际发生费用计取, 不发生不计取):

价税合计人民币 (大写) 肆仟壹佰伍拾柒万元整 (¥ 41,570,000.00 元);

(7) 工程奖励金 (按实际发生费用计取, 不发生不计取):

价税合计人民币 (大写) / (¥/元);

(8) 其他 (总承包服务费 (非竞争性费用)):

价税合计人民币 (大写) 壹仟零叁拾捌万叁仟壹佰玖拾伍元柒角捌分 (¥ 10,383,195.78 元); 其中不含税价为¥ 9,525,867.69 元, 增值税税率为 9%。

备注: 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未开票付款部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

人才安居老坑 01-21 地块项目 设计采购施工总承包工程 (EPC)
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年1月16日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人均定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 8 份。合同副本其它保存单位及份数：建设行政主管部门和监理单位各 1 份。

发包人：深圳市坪山人才安居有限公司
(公章)

承包人：中铁五局集团建筑工程有限责任公司
(联合体牵头单位)
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5FB5DR7R

统一社会信用代码：915200002144009072

地址：深圳市坪山区深汕路 168 号六和商业广场 H 座 34 楼

地址：贵州省贵阳市南明区八达巷 15 号

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户银行：建设银行贵阳火车站支行

账 号：150001712345688

账 号：52001413836050000377

承包人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(联合体成员)
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300726174579C

地址：深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五楼

开户银行：招商银行深圳源兴支行

账 号：755901759610803

人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

联合体共同投标协议书

中铁五局集团建筑工程有限责任公司、深圳市同济人建筑设计有限公司自愿组成联合体，参加人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程设计采购施工总承包的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、中铁五局集团建筑工程有限责任公司为联合体牵头单位，深圳市同济人建筑设计有限公司为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下：

①联合体授权联合体牵头单位负责与发包人联系。

②投标工作将由联合体授权牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头单位在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

③联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

④如果中标，联合体内部将遵守以下规定：

a、牵头单位和各成员共同与发包人签订合同协议书，并就中标项目向发包人负有连带的和各自的法律责任；

b、联合体牵头单位代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括支付）均由联合体牵头单位负责。

c、联合体牵头单位承担合同内容除设计（含后续设计服务）外所有工作，联合体成员承担合同内容设计（含后续设计服务）工作。

⑤投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工程量分摊。

3、本合同收款单位为联合体牵头单位。

4、协议书自签署之日起生效，在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

5、本协议书正本一式三份，送交发包人一份，联合体牵头单位及各成员各一份；副本一式四份，联合体牵头单位及成员各二份。

签订协议单位：

联合体牵头单位名称：中铁五局集团建筑工程有限责任公司（盖章）

法定代表人：（签字）

2019 年 10 月 8 日

联合体成员单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

2019 年 10 月 8 日



人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



VIVO 人才房（方案设计部分合同）

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



2021

建设工程方案设计合同

（民用建设工程设计合同）

项目名称：vivo 人才房

项目地点：东莞市滨海湾新区交椅湾002地块

合同编号：TJA合字（2022）J01号

委托方（甲方）：东莞市维创实业投资有限公司

受托方（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司



VIVO 人才房（方案设计部分合同）

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

甲方：东莞市维创实业投资有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲、乙双方就vivo人才房项目方案设计及顾问服务，经协商一致签订本合同。

第1章 总则

1. 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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 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 相关建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的规划设计要点。
- 1.5 基础资料及甲方要求。
- 1.6 本项目采用的主要技术标准是：国家及项目拟建地地方现行的技术规范和标准。

2. 项目情况

- 2.1 项目名称：【vivo人才房】（以下简称“本项目”）。
- 2.2 项目地点：东莞市滨海湾新区交椅湾002地块。
- 2.3 设计规模：项目用地约134220.77m²。
- 2.4 建设类型：人才房。
- 2.5 使用功能：住宅、商业网点、幼儿园、地下车库、其他配套。

3. 合同服务内容

甲方委托乙方为本项目设计公司，负责本项目的建筑方案设计（要求建筑专业达到初步设计深度）、外立面深化及大样意向图深化设计、施工图设计配合及审核、施工配合及各项设计的配合工作。乙方按照合同条款和甲方提供的相关资料开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。各阶段设计标准依照建质函[2016]247号《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》或在合同签署后更新版本的相关标准，并满足东莞市建设主管部门的报批、报审及甲方的相关要求。

根据政府相关主管部门的审批文件，对设计图进行必要调整和修改。提交设计成果供甲方评审并根据甲方意见进行相应的调整和修改。

各阶段除满足下列内容外，还要符合建筑行业设计深度标准，按照本合同中规定的时间或经双方协商后同意的时间保质保量地提供相应成果。

3.1 方案设计阶段，乙方工作包括但不限于：



VIVO 人才房（方案设计部分合同）

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

设计内容		面积(m ²)	设计费率(元/m ²)	设计费(元)
建筑方案设计、初步设计（建筑专业）、建筑外立面深化及大样意向设计、施工图设计配合及审核、施工阶段配合	人才房	399695	22	8793290
	商业配套	21475	32	687200
	其他配套	2936	35	102760
	幼儿园	5400	38	205200
	地下建筑	124300	10	1243000
合计	11031450			
备注： (1) 设计面积按最终东莞市规划局审核面积为准。 (2) 报价包含服务范围内乙方人员来往本项目所在地/甲方办公室的差旅。 (3) 报价为含税价格，以人民币进行结算。 (4) 报价包含方案报建阶段，主管部门要求提供的相关评估材料。				

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方根据本合同要求验收合格。另，乙方须向甲方提供合法等额有效的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到合法等额有效的增值税专用发票之日起15个工作日内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

付费次序	占总设计费(百分比)	付费额(元)	付费节点(由交付设计文件所决定)
第一次付费	20%	2206290	本合同签订后15个工作日内
第二次付费	30%	3309435	100%方案设计完成汇报，经甲方确认后15个工作日内



VIVO 人才房（方案设计部分合同）

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

甲方：东莞市维创实业投资有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人：

法定代表人：

授权代理人：蔡小棠

授权代理人：朱

经办人：

经办人：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

住所：

住所：深圳市南山区科技园北区

邮政编码：

朝山路11号同方信息港D栋六层

邮政编码：518057

电话：

电话：0755-86296227

传真：

传真：0755-86296212

开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司
深圳云城支行

银行账号：

银行账号：755901759610803



VIVO 人才房（施工图设计部分合同）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

vivo 人才房

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

项目名称：vivo 人才房（一期）

项目地点：东莞市滨海湾新区交椅湾 002 地块

合同编号：TJA 合字（2022）J02 号

委托方（甲方）：东莞市维创实业投资有限公司

受托方（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

VIVO人才房（施工图设计部分合同）

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

甲方：东莞市维创实业投资有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲、乙双方就 vivo人才房（一期） 建设工程设计服务，经协商一致签订本合同。

第一章 总则

1. 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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 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 相关建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的规划设计要点。
- 1.5 基础资料及甲方要求。
- 1.6 本项目采用的主要技术标准：国家及东莞市现行的技术规范和标准。

2. 项目情况

- 2.1 项目名称：【vivo人才房（一期）】（以下简称“本项目”）。
- 2.2 项目地点：东莞市滨海湾新区交椅湾。
- 2.3 设计规模：一期用地约 79108.24m²，总建筑面积约：370537.63 m²。
- 2.4 建设类型：人才房。
- 2.5 使用功能：住宅、商业、幼儿园、地下车库、其他配套。

3 合同服务内容

甲方委托乙方承担本项目工程设计工作，主要工作内容（包括但不限于）：配合建筑方案公司完成建筑专业的方案设计、结构设计、机电专业方案审核以及全套主体初步设计、施工图设计、人防设计、二次机电、绿色建筑、海绵城市设计、装配式设计、风洞试验报告、室外管综、设计阶段 BIM 设计、施工配合、顾问工作（配合方案设计单位、深化设计单位及各专项设计单位的工作），在甲方要求的时间内完成本项目的报批报建文件（包括电子报批文件、交通评估等），协助本项目完成报批报建工作。

乙方按照合同条款和甲方提供的相关资料开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。各阶段设计标准依照建质函[2016]247号《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》的相关标准（如标准在协议履行过程中有更新的，按最新版执行），并满足东莞市建设主管部门的报批、报审及甲方的相关要求。乙方须提交设计成果供甲方评审，并根据甲方意见进行相应的调整和修改。各阶段设计成果须甲方签字确认后，各阶段设计工作才算完成。

3.1 设计及服务内容：

3.1.1 建筑设计：

3.1.7 绿建、海绵城市设计

根据国家和当地规范以及项目规划条件有关要求，完成满足项目报批报建的绿建、海绵城市设计内容，并符合验收交付的要求。

3.1.8 风洞试验

由乙方负责按照甲方及甲方委托的其他顾问的相关要求完成风洞试验，出具相关报告。如乙方无相关资质，此项由乙方另行委托第三方进行；相关设计、服务、配合工作由乙方全部负责。

3.1.9 建筑实体模型制作。（详见第三章 5.3 条）

3.1.10 配合甲方完成本项目方案设计、初步设计以及施工图设计的报建审查工作。

3.1.11 完成本项目的造价编制配合、招标配合、施工现场配合及竣工验收配合等工作。

3.1.12 工程竣工后，乙方提供设计变更单等资料，协助施工单位完成竣工图编制等相关工作。

3.1.13 甲、乙双方互相配合对方申报本项目的相关奖项，互为对方提供报奖所需的保密范围以外的相关图文和资料。

3.2 各设计阶段工作内容：

设计分为三个阶段：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计。各阶段除满足相应阶段工作内容外，还要符合行业设计深度标准，严格按照设计合同中规定的时间，保质保量地提供相应成果，乙方需根据国家有关设计承揽要求承担设计责任。

根据设计成果完成所有与本合同设计范围相关的报审文件。乙方须配合甲方完成项目相关的报审工作，提供准确的图纸及说明，并根据政府相关主管部门的审批文件，对设计图进行必要调整和修改。

提交设计成果供甲方评审并根据甲方意见及时进行相应的调整和修改。乙方提交修改图纸时需同步提交修改清单，修改清单内容包括：甲方意见落实情况、修改设计师、图纸相应页码、相关负责人签字等信息。

3.2.1 方案设计阶段，乙方工作包含但不限于：

- 参与建筑方案设计的研讨并提供技术支持和合理化建议，确保方案的合规性和落地性；
- 配合建筑方案公司完成建筑专业的方案设计，根据建筑方案公司提供的设计成果进行除建筑专业以外的其他专业方案设计，包含装配式、结构、给排水、暖通、电气、估算等；
- 提供地质勘察设计任务书及勘察布点图；
- 在建筑方案设计公司提交设计成果，并进行交底后，乙方应根据其相关资料完善技术方案，并按照项目所在地建设主管部门报建报规的要求编制完成全套《方案设计》报建文件。

3.2.2 初步设计阶段，乙方工作包含但不限于：

- 建筑方案进一步深化设计，完成包括但不限于场地设计、消防、竖向、挡土墙、建筑构造做法、装配式方案、结构方案、机电专业各子系统设计解决方案、各子系统的设计原则、各子系统的设计参数及计算过程（包括计算模型）、主要材料设备的选择方案、设备机房的设计解决方案（包括设备平面布置方案）；管道竖井和管道水平路由的设计解决方案等；

VIVO人才房（施工图设计部分合同）

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

各项专业设计配合	实时	各专项设计配合与图纸审核完成。
施工配合阶段	实时	根据项目进展，提供相关服务及配合工作。

说明：

(1) 表中“完成时间”均指日历天。

(2) 上表完成时间不包括对成果的审查、认可、报建报批及所需程序时间、合同约定的其他不计入完成时间的期限。

(3) 乙方应按上表约定进度提交阶段性设计成果文件。如上一阶段设计文件没有获得政府及（或）甲方认可，原则上乙方不进行下一阶段设计，若甲方要求提前进行下一阶段设计，应书面通知，但若因此造成乙方已做工作返工或修改的（包括对已完成的各阶段成果及正在进行的本阶段成果），甲方应根据乙方返工或修改工作量支付设计费。对乙方已做工作量，甲方应按合同约定支付相应设计费。

3. 工作进度调整

3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。在上述每个阶段的出图过程中，甲方可以结合项目的总体进度计划和现场工程的进展情况，适当调整各阶段设计进度，要求乙方分批提交该阶段的设计成果。乙方应积极配合甲方，及时提交相应的设计图纸，满足甲方要求。

3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。

3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款（含税）为大写：人民币壹仟零玖拾万叁仟柒佰元整，

小写：¥10903700 元整。其中税率为 6%。

总价款（未税）为大写：人民币壹仟零贰拾捌万陆仟伍佰零玖元肆角叁分，

小写：¥10286509.43 元。

增值税金为大写：人民币陆拾壹万柒仟壹佰玖元伍角柒分，

小写：¥617190.57 元。

除非另有说明，本合同项下的所有费用均按包干单价方式取费，包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且除增值税率调整外，任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目政府审批的规划许可证建

VIVO 人才房（施工图设计部分合同）

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

甲方：

东莞市维创实业投资有限公司

（盖章）



法定代表人：

授权代理人：

经办人：经办人：

签订日期：2022年6月28日

乙方：

深圳市同济人建筑设计有限公司

（盖章）



法定代表人：

授权代理人：

朱宁汤

签订日期：2022年6月30日

电 话：0755-86296227

银行账号：755901759610803

开户银行：招商银行深圳云城支行

VIVO 人才房

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

合同书

发包人：深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意定约如下，并共同履行。

- 一、发包人委托设计人承担京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）设计，并按附列于本合同书的合同条件、附件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 三、设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 四、设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利）。
- 六、设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。
- 七、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

项目	规模	备注	
总用地面积 (m ²)	59,443	--	
总建筑面积 (m ²)	760,479	暂定	
计容建筑面积 (m ²)	住宅	218,910	
	商业	68,000	--
	办公	152,830	--
	公寓	65,000	
	公共配套	33,830	
不计容建筑面积 (m ²)	地下商业	54,100	
	车库和人防	167,809	
容积率		--	
物业管理用房按照《深圳市物业管理条例》核定			

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

◆设计人负责本项目机电专业设计（内容详见 2.4 相关机电部分）、综合管网、机电专业消防、人防专业的设计，消防、结构各阶段图纸盖章，以及对其他专业设计的配合工作，并对相应专业设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。本合同做为主合同分包，设计人仅承担其负责工作内容部分的合同责任。本条与后续条款不一致的以本条为准。

2.2 设计范围

[√] 2.2.1 本项目主体及项目配套设施的设计，以及在项目用地范围内（不含主管审批部门单列的专项工程），但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计，包括围墙设计等。

[√] 2.2.2 上述工程的[√]设计报建配合、[√]结构超限审查（盖章）、[√]施工配合、[√]竣工验收配合、[√]竣工图编制配合、[√]图纸盖章。

[X] 2.2.3 上述工程的[X]营销展示配合、[√]预售查丈配合、[X]楼书编制配合、[√]售楼合同附图制作配合、[√]模型制作配合。

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

[X]2. 2. 4 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持，并在设计人图纸中表达由专业公司提出的分项设计的预埋件等技术要求。

[√]2. 2. 5 特殊专业(如室内精装修设计、环境景观设计、架空层综合设计、环保、标识指引、泛光照明、深基坑设计、深桩基础设计、外饰面门窗工程、幕墙及采光顶等)需另行委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应配合专业设计公司进行相关的工作：a. 向专业公司提供各项设计条件、b. 对专业公司设计成果进行技术审核、c. 管线综合整理。

[√]2. 2. 6 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述和 2. 2. 5 条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的设计责任。

2. 3 设计阶段

[X]2. 3. 1 总体规划设计

[√]2. 3. 2 方案设计

[X]建筑 [√]结构（盖章） [√]机电 [√]消防（机电专业） [√]人防 [√]节能（机电专业） [√]总图（机电专业）

[√]2. 3. 3 方案深化设计

[X]建筑 [√]结构（盖章） [√]机电 [√]消防 [√]人防 [√]节能

[√]2. 3. 4 初步设计

[X]建筑 [√]结构（盖章） [√]机电 [√]消防 [√]人防 [√]节能

[√]2. 3. 5 施工图设计

[X]建筑 [√]结构（盖章） [√]机电 [√]消防 [√]人防 [√]节能 [√]总图（机电专业）

2. 4 设计内容

设计人负责以下项目内容机电专业、综合管网、消防（机电专业）、人防专业的设计，消防、结构各阶段图纸盖章，以及对其他专业设计的配合工作，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括：

[√]2. 4. 1 建筑。包括：[√]设计说明，绿建专篇，消防专篇，人防说明，室内外材料做法表，屋顶总图，人防总图，消防总图，日照分析图。[√]地下室，裙房，

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

代表签字并加盖公章后生效。

八、附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

九、下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。

十、本合同一式肆份，发包人持贰份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章并在发包人向设计人支付定金后生效。

发包人名称（盖章）：

深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司
地址：深圳市福田区福华一路88号
中心商务大厦2818

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-88262516

传 真：0755-88267183

开户银行：招行时代广场支行

银行账号：7559 1337 2610 888

2020年 8 月 17 日

设计人名称（盖章）：

深圳市同济人建筑设计有限公司
地址：深圳市南山区朗山路11号
同方信息港D栋五楼

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行账号：755901759610803

年 月 日

设计-蔡屋围项目(2020.000)

变更签约主体三方协议

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈华

地址：深圳市深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 塔 72 楼

联系电话：0755- 82181338

设计人：深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：陈亭

地址：深圳市福田区福田街道福安社区福华一路 88 号中心商务大厦
2818-2820

联系电话：0755-88262516

丙方： 深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人：汤朔宁

地址：深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五楼

联系电话：0755-86296227

鉴于：

甲乙双方于 2018 年 1 月 30 日签订《京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住建筑设计(南区)项目(暂定名)》合同以下简称“设计委

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

托合同”，经乙方的申请，拟将设计委托合同权利义务转让给丙方，
甲方同意该变更申请，甲乙丙三方经友好协商达成协议如下：

工程名称：京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南
区）项目（暂定名）

工程地点：深圳市罗湖区

工程规模概况：

项目	规模	备注		
总用地面积（m ² ）	59,443	—		
总建筑面积（m ² ）	760,479	暂定		
计容建筑面积 （m ² ）	538570	住宅>180米	218,910	—
		商业	68,000	
		办公	152,830	
		公寓>180米	65,000	
		公共配套	33,830	
不计容建筑面积 （m ² ）	221909	地下商业	54,100	—
		车库和人防	167,809	
容积率		—	—	
物业管理用房按照《深圳市物业管理条例》核定				

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

一、甲乙丙三方一致同意，自 2020 年 12 月 31 日起，设计委托合同中的履行主体由乙方变更为丙方，乙方在设计委托合同中的权利义务全部转由丙方承担。乙方在 2020 年 12 月 31 日前将项目之前已完成的设计成果以电子版的形式全部移交给丙方。

二、设计委托合同中 4.3 条结算：第一笔费用已经由甲方支付给乙方。第二笔余下之合同总额的 5% 为人民币 1,711,077.75 元由甲方支付给乙方；第三笔合同款中人民币 3,880,000 元，由甲方支付乙方，第三笔剩余合同款人民币 1,253,233.25 元由甲方直接支付给丙方。其余合同款在丙方履行合同义务后，由甲丙双方自行结算。最终

京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
 合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

结算金额按施工图报建面积结算，增减面积均以 45 元/m²核算，多退少补，由甲丙双方结算，与乙方无关。

设计费支付进度按下表执行：

付款次序	百分比 (%)	支付金额 (¥: 元)			支付条件	备注
		总额	乙方	丙方		
第一笔	10%	3422155.5	3422155.5	/	自合同签订生效后 15 个工作日内支付。	定金抵作方案设计费
第二笔	10%	3422155.5	3422155.5	/	规划设计通过政府审批后或发包人确认函确认后 15 个工作日内支付。	
第三笔	15%	5133233.25	3,880,000	1,253,233.25	提交方案设计成果递交政府部门或发包人确认函确认后 15 个工作日内支付。	
第四笔	5%	1711077.75	/	1711077.75	方案设计通过政府审批后或发包人确认函确认后 15 个工作日支付。	若分期开发，则付款数额按分期完成的建筑面积对应的设计费，按比例支付
第五笔	20%	6844311.00	/	6844311.00	初步设计通过审查或发包人确认函确认后 15 个工作日内支付。	
第六笔	10%	3422155.5	/	3422155.5	基础设计经过审查机构确认或发包人确认函确认后 15 个工作日内支付。	
第七笔	20%	6844311.00	/	6844311.00	总图、综合管线图完成，施工图取得审查合格证后 15 个工作日内支付。	
第八笔	5%	1711077.75	/	1711077.75	主体结构封顶后 15 个工作日内支付。	
尾款 (保证金)	5%	1711077.75	/	1711077.75	在竣工验收并签章后 15 个工作日内一次性结算付清 (扣除质量索赔款后余额)。	按施工图报建面积结算，增减面积均以 45 元/m ² 核算，多退少补
合计	100%	34221555.00	10724311.00	23497244.00		



京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

（以下无正文，为合同签署页）

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期： 年 月 日



设计人：深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期： 2020 年 12 月 15 日



丙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期： 2020 年 12 月 16 日



京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



布心、水围村旧改项目
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

 京基地产股份有限公司

建设工程设计合同

编号: _____

建设工程设计合同

工程名称: 布心、水围村旧改项目
工程地点: 深圳市罗湖区布心村、水围村
合同编号: 设计-布心项目2020.0001
发包人: 深圳市京基房地产股份有限公司
设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司
设计证书等级: 甲级
签订日期: 年 月 日



合同书

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意约定如下，并共同履行。

- 一、发包人委托设计人承担布心、水围村旧改项目（暂定名）建设工程设计，并按附列于本合同书的合同条件、附件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 三、设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 四、设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利）。
- 六、设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。
- 七、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权

布心、水围村旧改项目
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

第一条 合同依据

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

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

总用地面积	76318 平方米				
总建筑面积	暂定 1060000 平方米				
计容面积 (暂定)	841070 平方 米	一期 (布心) 546080 平方米	住宅	292200 平方米	
			商业	18100 平方米	
			办公	190200 平方米	
			商务公寓	38030 平方米	
			公共配套	7550 平方米	
	二期 (水围) 294990 平方米	住宅	151890 平方米		
		商业	3000 平方米		
		办公	130100 平方米		
		商务公寓	-平方米		
		公共配套	10000 平方米		
核增面积	平方米				
地下室面积 (暂定)	218930 平方米				
	平方米				
容积率	%	覆盖率		绿地率	%

注：1，项目计划分两期开发，其中：布心村地块为一期（01-01、01-02、01-05 地块），用地面积为 48700 平方米，计容面积为 546080 平方米（已扣除 9 班幼儿园 2400 平方米）。水围村为二期（02-01 地块），用地面积约为 27600 平方米，计容面积为 294990 平方米（已扣除 18 班幼儿园 4800 平方米）。

2，一期（布心）公共配套设施包括但不限于：社区体育活动场地占地 1500 平方米、社区警

布心、水围村旧改项目

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

设计公司进行相关的工作：a. 向专业公司提供各项设计条件、b. 对专业公司设计成果进行技术审核、c. 管线综合整理。

[√] 2. 2. 10 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

2. 3 设计阶段

[√] 2. 3. 1 总体规划设计

[√] 2. 3. 2 方案设计

[√] 建筑 [√] 结构 [√] 机电 [√] 节能 [√] 总图

[√] 2. 3. 3 方案深化设计

[√] 建筑 [√] 结构 [√] 机电 [√] 节能

[√] 2. 3. 4 初步设计

[√] 建筑 [√] 结构 (含超限分析) [√] 机电 [] 装配式 [√] 节能

[√] 2. 3. 5 施工图设计

[√] 建筑 [√] 结构 [√] 机电 [] 装配式 [√] 节能 [√] 总图

2. 4 设计内容

设计人负责以下项目内容的设计，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括：

[√] 2. 4. 1 建筑。包括：[√]设计说明，消防专篇，人防说明，材料做法表，室内装修表，屋顶总图，人防总图，消防总图，日照分析图[√]地下室，裙房，塔楼各层平面[√]全面表达工程的立面，剖面[√]墙身，卫生间，核心筒，户型，人防，门窗等各部分的大样图，节点图[√]拓展改造 [√]节能计算。

[√] 2. 4. 2 结构。包括：[√]基础与主体结构设计说明，配筋，细部大样、[√]模板、[√]管井留洞（楼板洞）、[√]设备留孔洞（穿墙穿梁孔洞）、[√]抗浮锚杆。

[√] 2. 4. 3 给排水。包括：[√]生活给水，排水，雨水，消防、[]热水、[]绿化喷灌、[]循环冷却水、[]直饮水、[]水处理、[]中水、[]水景、[]室内游泳池)

[√] 2. 4. 4 暖通空调。包括：[√]建筑通风、空调预留、消防、[]采暖与供热、[]锅炉房、换热站、[√]空气调节系统详细设计、[]工艺性制冷设计、[√] [

布心、水围村旧改项目

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

第四条 设计费用及付款方式

4.1 设计费用详表

规划概念设计及修规调整设计	[] x元/平方米			
	[] 方案设计	[] 方案深化设计	[] 初步设计	[] 施工图设计
地下室	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米
住宅	[] x万元/栋	[] x万元/栋	[] x元/平方米	[] x元/平方米
公寓	[] x万元/栋	[] x万元/栋	[] x元/平方米	[] x元/平方米
别墅	[] x万元/户	[] x万元/户	[] x元/平方米	[] x元/平方米
商业	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米
配套	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米
xxxx	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米	[] x元/平方米
总建筑面积(暂定)	1060000平方米, 单价: 33元/平方米			
总设计费 (暂定额)	人民币(大写): 叁仟肆佰玖拾捌万零仟零佰零拾零元零角零分 (¥34980000元), 税率6%, 其中不含税价¥33000000元, 增值税额¥1980000元			备注: 最终额度以 结算为准
定金 (总设计费暂定额的10%)	人民币(大写): 零仟叁佰肆拾玖万捌仟零佰零拾零元零角零分 (¥3498000元)			备注: 包含在总设计费中
设计质量保证金 (总设计费暂定额的5%)	人民币(大写): 零仟壹佰柒拾肆万玖仟零佰零拾零元零角零分 (¥1749000元)			备注: 包含在总设计费中
[] 报建工作配合及提前 施工支援赶工费	按项目进展需求评估, 另行支付。			备注: 不包含在总设计费中

[√] 4.1.1 工程实际设计费按[√]竣工查丈或[]实施完成的总建筑面积进行结算。

[√] 4.1.2 本合同设计费包括设计人方按发包人、设计人双方确认的各阶段设计成果, 及政府审批通过所需的修改工作。

布心、水围村旧改项目

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

代表签字并加盖公章后生效。

八、附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

九、下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。

十、本合同一式捌份，发包人持伍份，设计人持叁份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称（盖章）：

深圳市京基房地产股份有限公司



地址：深圳市深南东路 5016 号京基 100 大厦

法定代表人：（签名或盖章）

委托代理人：（签名或盖章）

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

设计人名称（盖章）：

深圳市同济人建筑设计有限公司



地址：深圳市南山区朗山路 11 号 同方信息港 D 栋五楼

法定代表人：（签名或盖章）

委托代理人：（签名或盖章）

联系人：

电话：0755-86296227

传真：0755-86296212

开户银行：招商银行源兴支行

银行账号：755901759610803

胡宁

20.4.0

布心、水围村旧改项目

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



YT-G-2023-GJZHCC-017

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计

建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023年12月12日

2017年版

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

第一部分 协议书

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

- 1. 工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计
- 2. 建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路
- 3. 建设规模：具体见《设计任务书》
- 4. 投资规模：/万元
- 5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

- 1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 - 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 - 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2023年12月12日。

计划完成设计日期：2028年6月30日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币柒佰壹拾壹万肆仟壹佰肆拾玖元整(¥7114149.00元)；设计费不含增值税价：陆佰柒拾壹万壹仟肆佰陆拾壹元叁角贰分人民币(¥：6711461.32元)；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积(暂定)(平方米)	单价(含税)(元/平方米)	小计(含税)(元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	84517.50	1.21	102266.18	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	84517.50	12.10	1022661.75	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	84517.50	4.84	409064.70	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	84517.50	6.05	511330.88	含其他工作费
5	施工图设计	94000.00	37.20	3496800.00	
6	BIM模型设计	84517.50	18.60	1572025.50	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

发包人代表：**王运四**

设计人代表：**何敏鹏**

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份。发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： 深圳市盐田人才安居有限公司
住所： 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心（一期）A座14ABC

邮编：
法定代表人
或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC5FU9J

开户银行：中信银行股份有限公司

深圳盐田支行

账号：8110301013400176610

电话：0755-25250091

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023年12月12日

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
住所：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

邮编：
法定代表人
或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300726174579C

开户银行：招商银行深圳云城支行

账号：755901759610803

电话：0755-86296232

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



合同编号：YT-G-2022-YTQ-018

正本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计

建设地点：深圳市盐田区

发包人（甲方）：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2022 年 11 月 21 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市盐田人才安居有限公司
设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：盐田区 J302-0011 地块目（盐田变电站综合改造项目）
2. 建设地点：深圳市盐田区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：90000 万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。
计划完成设计日期： 年 月 日。
具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币陆佰玖拾玖万玖仟肆佰陆拾玖元整（¥6,999,469.00 元）；设计费不含增值税价为：人民币陆佰陆拾万叁仟贰佰柒拾贰元陆角肆分（¥：6,603,272.64 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：熊鹏
设计人代表：邓伯阳

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：
 - (1) 说明；
 - (2) 目录；
 - (3) 通用条款；
 - (4) 专用条款；
 - (5) 附加条款。

七、补充协议

盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

深圳市人才安居集团标准化全过程设计任务书（施工总承包模式-拆除改造）

4.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准，变电站指标以我司与供电局签订的合作协议为准）

地块经济技术指标				
项目		经济技术指标		
用地面积 (m ²)		12272		
容积率		4.50		
建筑覆盖率	塔楼	≤25%		
	裙房	≤50%		
绿化率		≥30%		
建筑限高		100m		
停车位 (个)	机动车	618		
	非机动车	682		
总建筑面积		86515		
计容总建筑面积 (m ²)		55223		
其中	变电站	110KV/220KV户内变电站	6500	
	技术服务用房	盐田局	8975	
	住宅建筑	保租房		36448
				(520套)
	配套商业	小型商业	500	
	公共配套设施	3班幼儿园	900	
		物业服务用房	150	
		社区管理用房	300	
		社区警务室	50	
		便民服务站	400	
	文化活动室	1000		
不计规定容积率面积				
其中	架空层	≤2400		
	地下车库	≤25892		
	变电站设备用房	≤3000		

6、招标范围（根据项目实际情况调整）

本次招标内容为全过程设计，包含除变电站部分以外的所有设计全过程工作。

方案及初设阶段内容，包括但不限于：前期设计配合（落实项目规划指标、概念设计、配合办理专项规划报批、参加与供电局的沟通谈判、基坑支护设计配合等）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、精装修及园林景观概念设计，初步设计（施工单位招标图含装配式建筑方案图）及概算编制、超限审查、基础施工图设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、交通规划、道路开口等）、报建配合（含与政府相关部门沟通，直至取得建筑设计方案核审意见书）、泛光照明方案设计、施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图、概算、发包人技术要求等招标配合）及后续相关设计交接、技术及观感材料把控（包括提供立面指导手册）、对施工图进行精细化审图、对设计变更进行技术审核等。

施工图阶段内容，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；精装修方案至施工图设计；交通规划；二次深化设计；BIM 设计；绿色建筑；装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。

变电站部分设计内容具体以后续合作协议为准。

重大提醒：该项目为拆除重建类改造项目，相关用地范围、指标均为暂定，后续以政府审批为准，设计人须协助委托人与相关政府主管部门以及供电局进行沟通谈判工作，负责解答相应的技术问题，并配合完成方案对外公示等事宜；另，不排除方案因谈判需求进行多次反复修改，设计人需无条件配合，直至方案设计顺利通过政府主管部门审批，并得到供电局的认可，相关费用已含在报价中，不再做调整。若后续项目终止，则按照已完成工作量核算费用。

设计深度需满足国家及地方规定及深圳市人才安居集团、深圳市供电局有限公司及其上级主管部门相关设计成果编制深度标准。

6.1 概念设计

建筑概念设计（（在项目规划指标得到书面确认前）验证规划指标的合理性与可行性，并指导用地布局方案的优化、配合办理用地预审、用地规划许可等用地手续）、配合前期专项规划研究、参与拆迁谈判相关工作、回迁户型和人才房配比研究。

6.2 方案设计（包括前期设计配合、概念及方案设计）

建筑概念设计（配合落实项目规划指标、配合办理用地预审、用地规划许可等用地手续）、配合前期专项规划研究、建筑方案设计及报建（含地下室和人防设

盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

七、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

八、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 9 份，甲方执 6 份，乙方执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

甲方： 深圳市盐田人才安居有限公司
(盖章)



住所： 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心
(一期) A 座 14ABC

邮编： 518000

法定代表人
或其授权代理人：



纳税人识别号： 91440300MA5EC5F09J

开户银行： 中信银行股份有限公司深圳盐田支行

账号： 8110301013400176610

电话： 0755-25250091

乙方： 深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)



住所： 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方
信息港 D 栋六层

邮编： 518057

法定代表人
或其授权代理人：

朱



纳税人识别号： 91440300726174579C

开户银行： 招商银行深圳云城支行

账号： 755901759610803

电话： 0755-86296232

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2022 年 11 月 21 日

盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成，双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：海逸村（二期）项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鲘门片区

3. 建设规模：海逸村（二期）项目地块西南与海逸村相接，东北临山。用地性质为二类居住用地总规划用地面积 38533 平方米，建筑限高 80 米，规定容积率 3.2。计规定容积率建筑面积 123305 平方米，包括住宅建筑面积≥86314 平方米，商业建筑面积≤34871 平方米，公共配套建筑面积 2120 平方米（含老年日间照料中心 1000 平方米，社区服务中心 400 平方米，菜市场 500 平方米，小型垃圾转运站、环卫工人作息房、再生资源回收站及公共厕所共 220 平方米），社区体育活动场地 1500 平方米（不计容）；地上核增建筑面积暂定不大于 5000 平方米；不计容建筑面积暂定 50000 平方米，包括地下车库、人防地库、设备用房等；总建筑面积暂定 178305 平方米。规划绿化覆盖率 40%，停车位大于 771 个。

4. 投资规模：142476 万元

5. 资金来源：国有 100%

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：设计范围包括但不限于方案设计（应进行多方案择优比选及估算编制）、初步设计、各专业施工图设计及各专项设计、施工配合、装配式设计、专项研究咨询（包括但不限于氡浓度、限高、防洪、抗震、绿建、节能、海绵城市、水保、地灾、交评、环评、道路开口等）、市政设计（红线外人行道区域铺装及管线接驳）、编制竣工图、配合竣工结（决）算（含审计）、报批报建、周边建筑物及构筑物的监测、检测和结构鉴定、BIM、设计总体管理等。

2. 设计内容：（1）设计内容包括但不限于建筑、结构、电气（含高低压配电、车位充电桩）、给排水、暖通、智能化、总图设计、管线综合、公共部分精装修设计（住宅和商业公共区域、电梯厅、走道、入户大堂、架空层、配套用房等的精装）、样板房设计（住宅、商业、接待中心）、装配式设计、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标示、停车划线、楼宇或门牌标识等）、导视系统、园林绿化设计、电梯轿厢装饰设计等；

（2）二次深化设计部分（包括但不限于雨棚、门窗、栏杆、精装修、园林景观）变配电、停车场标识设施、幕墙、电梯、钢结构、装配式、智能系统专项设计和商业配套设计等）需满足工程施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）其他与本项目有关的设计工作；

（5）设计附加服务：乙方承诺免费为甲方提供一次总建筑面积不高于 30 万平方米房建项目的概念方案设计服务。

3. 设计阶段：方案设计至竣工验收完成。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

[√]计划开始设计日期：2021年__月__日（以中标通知书发出为准）。

[√]计划完成设计日期：2021年__月__日。

[√]项目设计周期为 240 个日历天。项目定额工期为 / 个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为 / %（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

[]固定总价 [√]固定单价 []固定费率

[]其它形式：____

2. 签约合同价为：

设计费单价=79.00 元/m²（固定单价），合同总价=设计费单价*178305m²+不可竞争费=14736095.00 元（暂定总价）。合同结算：按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量进行计算。以上价格为含税价，不因增值税率变化而调整（按现行增值税税率，价税分离后，不含税总金额 13901976.42 元，增值税率 6%，增值税额 834118.58 元。如合同执行期间国家增值税税率调整，则价税进行相应调整）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：王磊

海逸村（二期）项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

发包人：（盖章）

深圳市深汕特别合作区
城市建设投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字） 

统一社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：（盖章）

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字） 

统一社会信用代码：91440300726174579C

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11
号同方信息港 D 栋 6 层

邮政编码：518057

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86296227/86296156

传 真：

电子信箱：tongji668@163.com

开户银行：招商银行云城支行

账 号：755901759610803

合同签订时间：2021 年 2 月 2 日

海逸村（二期）项目全过程设计

合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



11-01-2024-HGCP-030

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市罗湖区

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2024年4月17日

2017年版



第一部分 协议书

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计
2. 建设地点：深圳市罗湖区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。
计划完成设计日期： 年 月 日。
具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币陆佰壹拾叁万伍仟壹佰玖拾柒元整 (¥6135197.00 元)；
设计费不含增值税价为：人民币 伍佰柒拾捌万柒仟玖佰贰拾壹元柒角整 (¥: 5787921.70 元)；
增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化。若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	计价面积 (暂定)(平方米)	单价(含税)(元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	156550	1.425	223083.75	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	156550	14.25	2230837.5	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	156550	5.7	892335	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	156550	7.125	1115418.75	含其他工作费
5	BIM模型设计及BIM技术应用	156550	9.6	1502880	
6	市政道路方案及初步设计	3160	40	126400	
7	公园绿脉方案及初步设计	2011	22	44242	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

海关草埔生活片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料

发包人代表：付文广

设计人代表：何敏鹏

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份。副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发

包
人： 深圳市罗湖人才安居有限公司

设

计
人： 深圳市同济人建筑设计有限公司

住

住

所：

所：

邮

邮

编

编

法定代表人或其授权代理

人： 518057
法定代表人或其授权代理

人：

人：

纳税人识别号：

纳税人识别号： 91440300726174579C

开户银行：

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳云城支行

账

账

号：

号： 755901759610803

电

电

话：

话： 0755-86296227

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2024 年 4 月 17 日

海关草埔生活片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



安居深乐村二期人才住房项目（E2020-0001 宗地）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



深汕特别合作区人才安居有限公司

工程编号：44030020200072003001

合同编号：

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：安居深乐村二期人才住房项目（E2020-0001 宗地）设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深汕合作区鹅埠片区

发 包 人：深汕特别合作区人才安居有限公司

承 包 人：中国建筑第五工程局有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

2019 版

安居深乐村二期人才住房项目（E2020-0001 宗地）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



深汕特别合作区人才安居有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深汕特别合作区人才安居有限公司

承包人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 安居深乐村二期人才住房项目(E2020-0001宗地)设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 安居深乐村二期人才住房项目地处深汕合作区鹅埠镇创文路和新明路西北, 东临安居深乐村项目, 南临鹅埠松正小学, 西临深圳投控集团地块, 北临鹅埠西部水厂, 为可售型人才住房建设用地, 用地面积 20110 平方米, 容积率 ≤ 3.3 , 规划计容面积 66363 平方米, 其中住宅建筑面积 57470 平方米, 商业建筑面积 6263 平方米, 公交首末站建筑面积 2500 平方米。具体以政府审批通过的数据为准。本项目建设为可售性人才房。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100%; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

1、前置说明

发包人已委托香港华艺设计顾问(深圳)有限公司建筑设计有限公司开展建筑方案设计, 本工程已完成的建筑方案设计文件与招标文件一并发出, 由承包人自行下载。根据方案设计发包人制定了《发包人技术要求》, 作为本工程设计及施工的最低标准, 方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 承包人不得以建筑形式, 设计深度, 技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1、勘察、检测及监测、设计:

(1) 地质勘察 (场地初勘 场地详勘 超前钻)。

安居深乐村二期人才住房项目（E2020-0001 宗地）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



深汕特别合作区人才安居有限公司

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：___年___月___日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区。

发包人和承包人约定本合同自___双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 14 份，承包人执 8 份。

发包人：(公章)

深汕特别合作区人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：(公章)

中国建筑第五工程局有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：广东省深圳市深汕特别合作区鹅
埠镇同心路 8 号楼 2 层 A27

邮政编码： 518200

法定代表人：

委托代理人：

电话： 0755-22105108

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司
深汕特别合作区支行

账号： 41033100040035932

统一社会信用代码：

地址：湖南省长沙市雨花区中意一路
158 号中建商务大厦

邮政编码： 410116

法定代表人：

委托代理人：

电话： 0731-85699953

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行深圳福田支行

账号： 8110301014100004463

联合体共同投标协议书

中国建筑第五工程局有限公司、深圳市同济人建筑设计有限公司自愿组成联合体，参加安居深乐村二期人才住房项目（E2020-0001 宗地）设计采购施工总承包工程（EPC）工程的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、中国建筑第五工程局有限公司为联合体牵头单位，深圳市同济人建筑设计有限公司为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下：

①联合体授权联合体牵头单位负责与发包人联系。

②投标工作将由联合体授权牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头单位在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

③联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

④如果中标，联合体内部将遵守以下规定：

a、牵头单位和各成员共同与发包人签订合同协议书，并就中标项目向发包人负有连带的和各自的法律责任；

b、联合体牵头单位代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括支付）均由联合体牵头单位负责。

c、联合体牵头单位承担施工、采购等工作，联合体成员承担设计工作。

⑤投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工程量分摊。

3、本合同收款单位为联合体牵头单位。

4、协议书自签署之日起生效，在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

5、本协议书正本一式三份，送交发包人一份，联合体牵头单位及各成员各一份；副本一式四份，联合体牵头单位及成员各二份。

签订协议单位：中国建筑第五工程局有限公司、深圳市同济人建筑设计有限公司

联合体牵头单位名称：中国建筑第五工程局有限公司（盖章）

法定代表人：_____（签字）

2020年10月27日

联合体成员单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司（盖章）

法定代表人：_____（签字）

2020年10月27日



中标通知书

标段编号：44030020200072003001

标段名称：安居深乐村二期人才住房项目（E2020-0001宗地）
设计采购施工总承包工程（EPC）

建设单位：深汕特别合作区人才安居有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：中国建筑第五工程局有限公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

中标价：312450864.89元（含税）

中标工期：759日历天

项目经理(总监)：朱绍清

本工程于 2020-09-19 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-11-18



查验码：8709140667968873

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

安居深乐村二期人才住房项目（E2020-0001 宗地）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



项目编号：_____

合同编号：深罗前湖设计[05-20]001号

深圳市罗湖区建设工程设计合同

工程名称：莲塘地区法定图则 05-20 地块人才住房和保障性住房项目（施工图设计）

工程地点：深圳市罗湖区

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：深圳市罗湖区政府投资项目前期工作办公室

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2020 年 2 月 18 日

签订地点：深圳市罗湖区

因工程建设需要，发包人现委托设计人承担 莲塘地区法定图则 05-20 地块人才住房和保障性住房项目（施工图设计） 工作，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》、《广东省建设工程勘察设计管理条例》等有关建设工程设计的现行法律、法规、规章、规范性文件和建设工程批准文件等，并结合本建设工程实际情况，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同主体

1.1 合同主体信息

发包人（以下称“甲方”）：深圳市罗湖区政府投资项目前期工作办公室

住所：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 22、29 楼

设计人（以下称“乙方”）：（法定代表人：汤朔宁）

住所：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋 6 层

如因甲方名称变更或者职能调整，甲方根据法律、法规和政府投资项目相关规范性文件等的规定，依法将本项目移交给深圳市罗湖区建筑工务局或其他单位时，接收单位依法自接收该项目起成为本合同的甲方，承受相关法律法规规定和本合同约定的关于甲方的全部权利义务，甲方应将本项目移交情况书面通知乙方，且甲方的全部权利义务自该通知送达乙方之日起转移。对此乙方知悉并明确表示接受，并承诺不就此向甲方或接收单位提出任何补偿、索赔要求。

1.2 签约主体资格

乙方必须具备并持续保有本项目、相关法律法规要求的法定工程设计资质（含资质等级要求）。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员资格要求。

1.3 甲方代表和乙方项目负责人

甲方授权 孙亚雯（联系地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 22、29 楼）为本合同设计工作的甲方代表，负责就本项目的设计事宜与乙方进行沟通与联系并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。

乙方授权 何敏鹏（身份证号码：320102197504282836，性别：男，职务：项目负

责人，联系方式：13923881100，联系地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋6层，邮箱：hemingpeng@tja.com.cn）为本合同设计工作的乙方项目负责人，负责就全面履行本合同事宜与甲方进行沟通与联系并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。乙方项目负责人身份至本合同约定内容全部完成后终止。

第二条 工程概况

2.1 工程名称

工程名称：莲塘地区法定图则 05-20 地块人才住房和保障性住房项目(施工图设计)

2.2 工程地点

工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道晴柔路南侧

2.3 工程详细情况

项目建设内容为在罗湖区莲塘街道晴柔路南侧 05-20 地块新建 1 栋地下 5 层、地上 13 层建筑，项目占地面积 5347 平方米，新建总建筑面积 35895 平方米，其中地上 16774 平方米（含人才房和保障性住房 14544 平方米、老年人日间照料中心 750 平方米、文化活动中心 730 平方米、架空层 500 平方米、社区管理用房 250 平方米），地下 19121 平方米（含文化活动中心 7270 平方米、配套商业 521 平方米、便民服务站 400 平方米、物业管理用房 100 平方米、社区警务室 20 平方米、环卫工人休息室 10 平方米、地下车库及设备用房 10800 平方米），新建室外管网、绿化、边坡支护等配套设施。项目投资估算为 31694.41 万元。

第三条 合同内容

3.1 设计范围

本合同设计范围包括：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；
- 环境影响评价；
- 交通影响评价；

会、专家评审会中甲方要求乙方准备的汇报材料、展板、效果图等资料，乙方须按时无条件、无偿提供。

未经甲方同意，乙方不得对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等措施。

第八条 合同价和取费标准

8.1 合同价

8.1.1 本项目设计费暂定价为人民币（大写）叁佰陆拾玖万叁仟叁佰陆拾元（小写：¥ 369.336 万元），计算过程（直线内插法）： $[(24298.92-20000) \times (1054-566.8) / (40000-20000)] + 566.8 \times 55\% = 369.336$ 万元。根据招投标文件，本项目的设计费招标控制价为人民币 369.336 万元，中标价为人民币 369.336 万元，下浮率为 0，本工程建安费扣除基坑支护建安费用预估为人民币（大写）贰亿肆仟贰佰玖拾捌万玖仟贰佰元（小写：¥24298.92 万元）。

8.1.2 可行性研究报告编制费暂定价为人民币（大写）_____元（小写：¥_____万元），计算过程：_____；

合同暂定价合计为人民币（大写）叁佰陆拾玖万叁仟叁佰陆拾元（小写：¥369.336 万元）。

8.2 收费标准

8.2.1 设计费收费标准：根据《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534 号），本工程设计费参照《工程勘察设计收费管理规定》及其附件《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》（计价格〔2002〕10 号）规定的标准：

【城建环水类】以发改部门概算批复的建安费作为本工程设计收费计费额，采用直线内插法确定工程设计收费基价，不设下浮率，以上计算过程均不考虑工程复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数及其他设计收费等因素引起的设计费调整。

【房建类】以发改部门概算批复的建安费扣除基坑支护建安费作为本工程设计收费计费额，采用直线内插法确定工程设计收费基价，且不下浮。以上计算过程均不考虑工程复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数及其它设计收费等因素引起的设

28.18 合同价格：是指发包人用于支付设计人按照合同约定完成工程设计范围内全部工作和约定的建设项目前期咨询工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

28.19 设计费：是指发包人用于支付设计人按照合同约定完成工程设计范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

28.20 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

附件一：《政府投资建设工程廉洁协议书》

(以下无正文)

发包人：深圳市罗湖区政府投资项目
前期工作办公室
(盖章)

项目负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人：（签字）



设计人：深圳市同济人建筑设计有
限公司
(盖章)

项目负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人：（签字）



签订地点：深圳市罗湖区

签订时间：2020年2月18日

[莲塘地区]法定图则 05-20 地块项目人才住房和保障性住房项目（施工图设计）
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



投标申请人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	中国施工企业管理协会 2020-2021 年度国家优质工程奖	2021 年	国家优质工程奖	深圳国际交流学校建设项目总承包工程	中国施工企业管理协会	
2	中国施工企业管理协会 2020-2021 年度国家优质工程奖	2021 年	国家优质工程奖	腾讯滨海大厦	中国施工企业管理协会	
3	第十五届广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	2023 年	省级	美的总部 A04 地块项目	广东省土木建筑学会	
4	第十二届广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	2020 年	省级	腾讯滨海大厦	广东省土木建筑学会	
5	广东省优秀工程勘察设计奖-公共建筑设计	2021 年	二等奖	深业半汤御泉庄南区住宅接待中心	广东省工程勘察设计行业协会	
6	贵州省第三届 BIM 大赛	2021 年	二等奖	人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)	贵州省建筑业信息化发展促进会	
7	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2023 年	二等奖	深业半汤御泉庄南区住宅	深圳市勘察设计行业协会	
8	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖-公共建筑工程设计	2023 年	三等奖	特区建发乐府广场	深圳市勘察设计行业协会	
9	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2023 年	三等奖	嘉富新禧花园	深圳市勘察设计行业协会	
10	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2023 年	三等奖	德威江誉诚一期	深圳市勘察设计行业协会	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；

深圳国际交流学校建设项目总承包工程



深圳市同济人建筑设计有限公司

你单位勘察及设计的深圳国际交流学校建设项目总承包工程 荣获

2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国质量企业管理协会
二〇二一年十二月



腾讯滨海大厦



深圳市同济人建筑设计有限公司

你单位勘察及设计的腾讯滨海大厦工程 荣获

2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国质量企业管理协会
二〇二一年十二月



美的总部 A04 地块项目



腾讯滨海大厦



深业半汤御泉庄南区住宅接待中心

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位 深业半汤御泉庄南区住宅接待中心 项目在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得公共建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：深圳雅本建筑设计事务所有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月

人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）

贵州省第三届BIM大赛 二等奖（勘察设计组）

作品名称：深圳人才安居老坑01-21地块项目BIM技术综合应用
获奖单位：深圳市同济人建筑设计有限公司



贵州省建筑业信息化发展促进会

2021年12月18日

编号：GA1-202102502

深业半汤御泉庄南区住宅

获奖证书

深圳雅本建筑设计事务所有限公司
深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位申报的“深业半汤御泉庄南区住宅”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

二等奖

设计人员：

1. 王桂军 2. 姜龙 3. 舒斌 4. 刘思静 5. 李燕玲 6. 何文婷 7. 甘程鹏 8. 黄安 9. 白月 10. 严明
11. 刘廷 12. 戴文杰 13. 黄晋增 14. 廖建松 15. 陈陆一

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

特区建发乐府广场

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位申报的“特区建发乐府广场”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

三等奖

设计人员：

1. 邓伯阳 2. 张露 3. 连舒莉 4. 潘君 5. 强毅 6. 王楠楠 7. 梁文杰 8. 张杨春 9. 韩芳彬
10. 刘廷 11. 魏理华 12. 何影 13. 吴奕成 14. 肖瑞武 15. 王凌飞

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

嘉富新禧花园

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司:

你单位申报的“嘉富新禧花园”项目,在第二十届深圳市
优秀工程勘察设计奖评选中,荣获住宅与住宅小区设计

三等奖

设计人员:

1. 邹岩 2. 连祥 3. 伍惜 4. 何敬鹏 5. 高泉 6. 强毅 7. 张露 8. 张裕文 9. 何宛桦 10. 韩芳彬
11. 魏理华 12. 黄聪 13. 宋家伟 14. 耿真 15. 黎雄

深勘设协[2023]17号



德威江誉诚一期

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司:

你单位申报的“德威江誉诚一期”项目,在第二十届深圳
市优秀工程勘察设计奖评选中,荣获住宅与住宅小区设计

三等奖

设计人员:

1. 樊锐 2. 余真真 3. 王楠楠 4. 张鹏飞 5. 李娇 6. 王文宇 7. 张裕文 8. 罗伟业 9. 韩芳彬
10. 吴志飞 11. 梁格源 12. 魏理华 13. 焦磊杰 14. 戴文杰 15. 黄聪

深勘设协[2023]17号



企业纳税

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

序号	年份	纳税额情况（万元）				备注
		深圳市同济人建筑设计有限公司	-	-	合计	
1	2021	713.925765	-	-	713.925765	
2	2022	555.858594	-	-	555.858594	
3	2023	720.281838	-	-	720.281838	
累计金额		1990.066197				

注：提供 2021-2023 年税务部门纳税证明文件。

纳税证明

深税纳证（2022）24951号

深圳市同济人建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300726174579C) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	411,056.73	0
2	企业所得税	381,802.85	0
3	印花税	64,446.7	0
4	教育费附加	176,167.17	0
5	增值税	5,872,238.91	0
6	地方教育附加	117,444.79	0
7	残疾人就业保障金	116,100.5	0
	合计	7,139,257.65	0
	其中, 自缴税款	6,729,545.19	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年1,270,330.04元, 2021年5,868,927.61元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月5日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201051220552779



纳税证明

深税纳证（2023）52267号

深圳市同济人建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300726174579C) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	314,770.15	0
2	企业所得税	343,203.58	0
3	印花税	45,359.41	0
4	教育费附加	134,901.49	0
5	增值税	4,496,716.38	0
6	地方教育附加	89,934.33	0
7	残疾人就业保障金	116,275.82	0
8	车辆购置税	17,424.78	0
	合计	5,558,585.94	0
	其中, 自缴税款	5,217,474.3	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年1,410,529.42元, 2022年4,148,056.52元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月11日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301114059087798



2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)91821号

深圳市同济人建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300726174579C)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	419,300.54	0
2	企业所得税	324,395.18	0
3	印花税	58,497.61	0
4	教育费附加	179,700.23	0
5	增值税	5,990,007.76	0
6	地方教育附加	119,800.16	0
7	残疾人就业保障金	111,116.9	0
	合计	7,202,818.38	0
	其中,自缴税款	6,792,201.09	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,387,067.59元,2023年5,815,750.79元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401163948021855



企业财务情况表

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2021	总公司：13824.147056 XX 分公司： /	建议同时填报分公司数据
2	2022	总公司：10903.55 XX 分公司： /	建议同时填报分公司数据
3	2023	总公司：10900.015137 XX 分公司： /	建议同时填报分公司数据
累计金额		总公司：35627.712193 XX 分公司： /	

1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步提供经第三方审计财务报告。

2021 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	373 人	总公司总营业收入	13824.147056 万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司 7.06 万元
	/分公司在职总人数	/人	/分公司总营业收入	/万元
	/分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			/分公司
	总公司总资产	10058.264566 万元	总公司总负债	8225.114612 万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			81.77%
	/分公司总资产	/万元	/分公司总负债	/万元
	/分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			/%
	总公司经营活动现金流量净额	-720.479622 万元	总公司流动负债金额	8225.114612 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			-8.76%
	/分公司经营活动现金流量净额	/万元	/分公司流动负债金额	/万元
	/分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			/%
2021 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入			13824.147056 万元
	总公司 年初应收帐款余额			2675.227304 万元
	总公司 年末应收帐款余额			3659.328298 万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			82 天
	/分公司 总营业收入			/万元
	/分公司 年初应收帐款余额			/万元
	/分公司 年末应收帐款余额			/万元
	/分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			/天

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

深圳市同济人建筑设计有限公司

审计报告

(二〇二一年度)



仅做项目投标使用

深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204/2205室
邮编：518023 电话：(0755) 86211943 传真：82426256

目 录

	页次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	4-8
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-38
四、签字注册会计师执业资格证书复印件	
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

仅做项目投标使用

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国·深圳

中国注册会计师
(主任会计师)



中国注册会计师



二〇二二年一月八日

2021 年审计报告

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	55,515,807.62	71,010,312.16	短期借款		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	2	36,593,282.98	26,752,273.04	应付账款	7	2,244,244.26	1,329,458.93
应收款项融资		-	-	预收款项	8	62,562,820.01	69,820,360.68
预付款项		-	-	应付职工薪酬	9	3,134,338.63	2,842,545.30
其他应收款	3	4,590,799.28	5,626,655.12	应交税费	10	1,513,781.39	1,438,074.30
存货		-	-	其他应付款	11	12,795,961.83	11,138,049.61
合同资产		-	-	合同负债		-	-
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	26,477.44	一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动资产		-	-	其他流动负债		-	-
流动资产合计		96,699,889.88	113,415,717.76	流动负债合计		82,251,146.12	86,768,488.82
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		-	-
其他债权投资		-	-	应付债券		-	-
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资		-	-	永续债		-	-
其他权益工具投资		-	-	租赁负债		-	-
其他非流动金融资产		-	-	长期应付款		-	-
投资性房地产		-	-	预计负债		-	-
固定资产	4	3,523,990.55	952,157.84	递延收益		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		-	-
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		-	-
使用权资产		-	-	负债合计		82,251,146.12	86,768,488.82
无形资产	5	280,124.04	532,317.84	所有者权益：			
开发支出		-	-	实收资本（股本）	12	5,000,000.00	5,000,000.00
商誉		-	-	其他权益工具		-	-
长期待摊费用	6	76,635.19	200,580.71	其中：优先股		-	-
递延所得税资产		-	-	永续债		-	-
其他非流动资产		-	-	资本公积		-	-
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积	13	3,308,476.18	3,308,476.18
				未分配利润	14	10,023,023.36	10,023,874.15
非流动资产合计		3,882,755.78	1,685,121.39	所有者权益合计		18,331,489.54	18,332,350.33
资产总计		100,582,645.66	105,100,839.15	负债和所有者权益总计		100,582,645.66	105,100,839.15

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

2021 年审计报告

利润表

2021年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	138,241,470.56	128,883,341.32
减：营业成本	15	114,527,675.84	102,243,503.25
税金及附加	16	862,915.62	841,911.12
销售费用	17	1,401,568.78	1,254,712.69
管理费用	18	4,921,158.57	5,553,913.63
研发费用	19	10,306,461.45	10,217,725.39
财务费用	20	-824,955.06	-563,873.08
其中：利息费用		-	-
利息收入		840,213.69	582,110.13
加：其他收益	23	169,300.66	139,899.07
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		1,416,724.07	-2,024,876.23
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,632,670.09	7,450,471.16
加：营业外收入	21	273,888.06	631,660.66
减：营业外支出	22	13,654.75	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,892,903.40	8,082,131.82
减：所得税费用	24	350,433.62	-461,188.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,542,469.78	8,543,320.57
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,542,469.78	8,543,320.57
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		8,542,469.78	8,543,320.57
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益(元/股)		-	-
（二）稀释每股收益(元/股)		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		129,356,225.70	149,563,454.17
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		7,570,813.01	9,318,260.49
经营活动现金流入小计		136,927,038.71	158,881,714.66
购买商品、接受劳务支付的现金		45,750,506.87	35,171,489.11
支付给职工以及为职工支付的现金		71,558,448.93	68,776,311.98
支付的各项税费		7,154,512.65	6,664,334.79
支付其他与经营活动有关的现金		19,668,366.48	26,845,665.12
经营活动现金流出小计		144,131,834.93	137,457,801.00
经营活动产生的现金流量净额		-7,204,796.22	21,423,913.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	13,515.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	13,515.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		686,153.00	1,220,191.00
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		686,153.00	1,220,191.00
投资活动产生的现金流量净额		-686,153.00	-1,206,676.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,603,555.32	5,542,364.20
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		7,603,555.32	5,542,364.20
筹资活动产生的现金流量净额		-7,603,555.32	-5,542,364.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-15,494,504.54	14,674,873.46
加：期初现金及现金等价物余额		71,010,312.16	56,335,438.70
六、期末现金及现金等价物余额		55,515,807.62	71,010,312.16

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

现金	51,262.10	35,954.09
银行存款	55,464,545.32	70,974,358.07
合计	55,515,807.62	71,010,312.16

2、应收账款

账 龄	期末余额			净 额
	金 额	比 例	坏账准备	
1年以内	29,898,986.13	80.14%		29,898,986.13
1-2年	5,290,264.42	14.18%	-	5,290,264.42
2-3年	944,896.97	2.53%	47,244.85	897,652.12
3年以上	1,174,815.02	3.15%	668,434.71	506,380.31
合 计	37,308,962.54	100.00%	715,679.66	36,593,282.98
账 龄	期初余额			净 额
	金 额	比 例	坏账准备	
1年以内	21,098,134.09	73.04%	2,018,973.47	19,079,160.62
2-3年	3,584,410.15	12.41%	72,727.86	3,511,682.29
3年以上	4,200,962.43	14.55%	40,702.30	4,161,380.13
合 计	28,883,506.67	100.00%	2,132,403.63	26,752,273.04

应收账款金额前五名单位情况

单位名称	所欠金额	比例
深圳市京基房地产股份有限公司	5,247,000.00	14.06%
广州海珠万达广场商业管理有限公司	3,720,508.90	9.97%
深圳市吉丽房地产开发有限公司	2,174,940.00	5.83%
深圳市景佳城市更新有限公司	1,771,054.40	4.75%
丰隆集团有限公司	1,361,650.00	3.65%
其他	28,280,809.24	75.80%
合 计	37,308,962.54	100.00%

2022 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	366 人	总公司总营业收入	10903.55 万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司 29.79 万元
	∠分公司在职总人数	∠人	∠分公司总营业收入	∠万元
	∠分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			∠分公司
	总公司总资产	9050.199095 万元	总公司总负债	7472.022635 万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			82.56%
	∠分公司总资产	∠万元	∠分公司总负债	∠万元
	∠分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			∠%
	总公司经营活动现金流量净额	-680.62604 万元	总公司流动负债金额	7472.022635 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			-9.1%
	∠分公司经营活动现金流量净额	∠万元	∠分公司流动负债金额	∠万元
	∠分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			∠%
2022 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入			10903.55 万元
	总公司 年初应收帐款余额			3659.328298 万元
	总公司 年末应收帐款余额			2830.944427 万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			107 天
	∠分公司 总营业收入			∠万元
	∠分公司 年初应收帐款余额			∠万元
	∠分公司 年末应收帐款余额			∠万元
	∠分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			∠天

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

深圳市同济人建筑设计有限公司

审计报告
(二〇二二年度)

仅做项目投标使用



深圳市永明会计师事务所有限责任公司
YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座25层2501-A室
邮编：518023 电话：(0755) 86211943 传真：82426256



目 录

	页次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	4-8
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-38
四、签字注册会计师执业资格证书复印件	
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	



5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

仅做项目投标使用

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师：
(主任会计师)

戴少斌

中国注册会计师：

钟其军

二〇二三年六月十日



2022 年审计报告

利润表

2022年度

金额单位：人民币元

	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	109,035,500.00	138,241,470.56
减：营业成本	16	87,685,234.65	114,889,488.84
税金及附加	17	605,224.86	862,915.62
销售费用	18	1,293,924.33	1,401,568.78
管理费用	19	4,854,216.65	4,921,158.57
研发费用	20	4,530,969.16	10,306,461.45
财务费用	21	-627,430.92	-824,955.06
其中：利息费用		-	-
利息收入		628,639.76	840,213.69
加：其他收益		592,660.34	169,300.66
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		180,193.50	1,416,724.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,994,785.00	2,432,670.09
加：营业外收入	22	263,780.00	273,888.06
减：营业外支出	23	10,556.65	13,654.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,317,931.43	8,892,903.40
减：所得税费用	24	325,196.39	350,433.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,992,734.84	8,542,469.78
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,992,734.84	8,542,469.78
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		5,992,734.84	8,542,469.78
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益(元/股)		-	-
（二）稀释每股收益(元/股)		5,992,734.84	8,542,469.78

法定代表人：

叶宁

主管会计工作负责人

叶宁

会计机构负责人：

张霞



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		115,551,826.57	129,356,225.70
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		6,428,968.83	7,570,813.01
经营活动现金流入小计		121,980,795.40	136,927,038.71
购买商品、接受劳务支付的现金		33,654,182.76	45,750,506.87
支付给职工以及为职工支付的现金		65,660,473.52	71,558,448.93
支付的各项税费		8,199,658.74	7,154,512.65
支付其他与经营活动有关的现金		21,232,748.78	19,688,568.48
经营活动现金流出小计		128,787,055.80	144,131,834.93
经营活动产生的现金流量净额		-6,806,260.40	-7,204,796.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		835.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		835.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		910,108.88	686,153.00
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		910,108.88	686,153.00
投资活动产生的现金流量净额		-909,273.88	-686,153.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,603,798.11	7,603,555.32
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		7,603,798.11	7,603,555.32
筹资活动产生的现金流量净额		-7,603,798.11	-7,603,555.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		55,515,807.62	71,016,312.16
六、期末现金及现金等价物余额		40,197,475.23	55,515,807.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	84,868.58	51,262.10
银行存款	40,112,606.65	55,464,545.52
合 计	40,197,475.23	55,515,807.62

2、应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	200,000.00	-
商业承兑汇票	2,973,218.31	-
合 计	3,173,218.31	-

3、应收账款

账 龄	期末余额			
	金 额	比例	坏账准备	净 额
一年以内	19,761,274.73	67.66%	-	19,761,274.73
一至二年	5,117,062.54	17.52%	-	5,117,062.54
二至三年	2,364,683.04	8.10%	118,239.15	2,246,443.89
三至四年	831,922.00	2.85%	83,192.20	748,729.80
四至五年	249,000.00	0.85%	49,800.00	199,200.00
五年以上	881,375.02	3.02%	644,646.71	236,728.31
合 计	29,205,317.33	100.00%	895,878.06	28,309,444.27
账 龄	期初余额			
	金 额	比例	坏账准备	净 额
一年以内	29,898,986.13	80.14%	-	29,898,986.13
一至二年	5,290,264.42	14.18%	-	5,290,264.42
二至三年	944,896.97	2.53%	47,244.85	897,652.12
三至四年	289,000.00	0.77%	28,900.00	260,100.00
四至五年	24,440.00	0.07%	4,888.00	19,552.00
五年以上	861,375.02	2.31%	634,646.71	226,728.31
合 计	37,308,962.54	100.00%	715,679.56	36,593,282.98



2023 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	319 人	总公司总营业收入	10900.015137 万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司 34.17 万元
	∟分公司在职总人数	∟人	∟分公司总营业收入	∟万元
	∟分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			∟分公司
	总公司总资产	8809.496566 万元	总公司总负债	7389.42071 万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			83.88%
	∟分公司总资产	∟万元	∟分公司总负债	∟万元
	∟分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			∟%
	总公司经营活动现金流量净额	2123.833086 万元	总公司流动负债金额	7389.42071 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			28.74%
	∟分公司经营活动现金流量净额	∟万元	∟分公司流动负债金额	∟万元
	∟分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			∟%
2023 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入			10900.015137 万元
	总公司 年初应收帐款余额			2830.944427 万元
	总公司 年末应收帐款余额			2109.895808 万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			81 天
	∟分公司 总营业收入			∟万元
	∟分公司 年初应收帐款余额			∟万元
	∟分公司 年末应收帐款余额			∟万元
	∟分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			∟天

注：1. 提供提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

2023年
7/7

报 告 书

REPORT

仅做项目投标使用

电话(TEL):021-52110617 传真(FAX):021-52110617

上海普道兢实会计师事务所
Shanghai PD&JS Certified Public Accountants

地址：
中华人民共和国
上海市天目西路 218 号
嘉里不夜城 2 座 3303 室
电话：021-52110617

审计报告

沪财会审字（2024）第 0028 号

深圳市同济人建筑设计有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市同济人建筑设计有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表及所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照《企业会计准则》的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

贵公司治理层（以下简称治理层）负责监督贵公司的财务报告过程。



上海普道兢实会计师事务所
Shanghai PD&JS Certified Public Accountants

(本页为签章页, 无正文)

上海普道兢实会计师事务所



中国上海

中国注册会计师



马俊

中国注册会计师



陈俊

二〇二四年三月二日

仅做项目投标使用



2023 年审计报告

		行次	期末余额	2023年12月31日 期初余额
流动资产：				
货币资金	1			
△结算备付金	2	55,337,647.65	40,197,475.23	
△拆出资金	3			
交易性金融资产	4			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5			
衍生金融资产	6			
应收票据	7			
应收账款	8		3,173,218.31	
应收款项融资	9	21,098,958.08	28,309,444.27	
预付款项	10			
△应收保费	11	4,873,314.28		
△应收分保账款	12			
△应收分保合同准备金	13			
应收款项中管理费	14			
其他应收款	15			
其中：应收股利	16	3,723,293.74	14,843,178.31	
△买入返售金融资产	17			
存货	18			
其中：原材料	19			
库存商品（产成品）	20			
合同资产	21			
△保险合同资产	22			
△分出再保险合同资产	23			
持有待售资产	24			
一年内到期的非流动资产	25			
其他流动资产	26			
流动资产合计	27	85,033,713.73	86,523,316.12	
非流动资产：				
△发放贷款和垫款	28			
债权投资	29			
合同退出权金融资产	30			
其他债权投资	31			
持有至到期投资	32			
长期应收款	33			
长期股权投资	34			
其他权益工具投资	35			
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37			
固定资产	38			
其中：固定资产原价	39	2,663,800.68	3,212,220.37	
累计折旧	40	6,838,996.74	6,778,983.41	
固定资产减值准备	41	4,176,196.06	3,566,763.04	
在建工程	42			
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45			
无形资产	46			
开发支出	47	352,404.81	678,538.70	
商誉	48			
长期待摊费用	49			
递延所得税资产	50	45,546.44	89,915.76	
其他非流动资产	51			
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	3,061,761.93	3,978,674.83	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	88,095,475.66	90,501,990.95	

注：表中带△科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带B科目为外融投资企业专用；带C科目为其他类企业专用。

2023 年审计报告

金额单位：元

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款	78		
△向中央银行借款	79		
△拆入资金	80		
交易性金融负债	81		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	82		
衍生金融负债	83		
应付票据	84		
应付账款	85		
预收款项	86	172,708.03	161,558.03
合同负债	87		
△卖出回购金融资产款	88	59,662,552.58	59,794,338.47
△吸收存款及同业存放	89		
△代理买卖证券款	90		
△代理承销证券款	91		
△接收保费	92		
应付职工薪酬	93		
其中：应付工资	94	2,486,958.56	2,781,681.72
应付福利费	95	2,486,958.56	2,781,681.72
其中：职工奖励及福利基金	96		
应交税费	97		
其中：应交税金	98	407,890.46	4,517,511.51
其他应付款	99	401,439.43	1,375,440.21
其中：应付股利	100	11,184,100.47	16,385,026.42
应付手续费及佣金	101		
△应付分保账款	102		
持有待售负债	103		
一年内到期的非流动负债	104		
其他流动负债	105		
流动负债合计	106	73,894,207.10	74,720,226.35
非流动负债：			
△保险合同准备金	107		
长期借款	108		
应付债券	109		
其中：优先股	110		
永续债	111		
△保险合同负债	112		
△分出再保险合同负债	113		
租赁负债	114		
长期应付款	115		
长期应付职工薪酬	116		
预计负债	117		
递延收益	118		
递延所得税负债	119		
其他非流动负债	120		
其中：特准储备基金	121		
非流动负债合计	122		
负债合计	123	73,894,207.10	74,720,226.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	124		
国家资本	125	5,000,000.00	5,000,000.00
国有法人资本	126		
集体资本	127	2,400,000.00	2,450,000.00
民营资本	128		
外商资本	129	2,400,000.00	2,750,000.00
其他权益工具	130		
其中：优先股	131		
永续债	132		
实收资本（或股本）净额	133	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具	134		
其中：优先股	135		
永续债	136		
资本公积	137		
减：库存股	138		
其他综合收益	139		
其中：外币报表折算差额	140		
专项储备	141		
盈余公积	142		
其中：法定公积金	143	3,308,476.18	3,308,476.18
任意公积金	144	3,159,450.65	3,159,450.65
储备基金	145	149,025.53	149,025.53
企业发展基金	146		
利润分配转投资	147		
一般风险准备	148		
未分配利润	149		
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	150	5,892,282.38	7,473,288.42
少数股东权益	151	7,384,394.45	7,101,794.07
所有者权益（或股东权益）合计	152	11,200,758.56	15,781,764.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	153	88,094,965.66	90,501,990.95

执行新金融工具准则企业专用，后列。

2023年审计报告

利润表

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司		2023年度		金额单位：元	
行次	本期金额	上期金额	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	109,000,151.37	109,035,500.00	41	109,000,151.37	109,035,500.00
其中：营业收入	109,000,151.37	109,035,500.00	42	109,000,151.37	109,035,500.00
△利息收入			43		
△保险服务收入			44		
▲已赚保费			45		
△手续费及佣金收入			46		
二、营业总成本	104,805,375.95	103,353,178.76	47	104,805,375.95	103,353,178.76
其中：营业成本	93,974,678.05	92,496,274.68	48	93,974,678.05	92,496,274.68
△利息支出			49		
△手续费及佣金支出			50		
△保险服务费用			51		
△分出保费的分摊			52		
△减：摊回保险服务费用			53		
△承保财务损失			54		
△减：分出再保险财务收益			55		
▲退保金			56		
▲赔付支出净额			57		
▲提取保险责任准备金净额			58		
▲保单红利支出			59		
▲分保费用			60		
税金及附加	707,379.16	695,224.86	61	707,379.16	695,224.86
销售费用	1,325,302.09	1,293,924.33	62	1,325,302.09	1,293,924.33
管理费用	4,830,520.37	4,854,216.65	63	4,830,520.37	4,854,216.65
研发费用	4,666,628.10	4,336,969.16	64	4,666,628.10	4,336,969.16
财务费用	899,131.82	627,430.92	65	899,131.82	627,430.92
其中：利息费用			66		
利息收入	729,359.64	638,639.76	67	729,359.64	638,639.76
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			68		
其他			69		
加：其他收益	562,657.59	592,660.34	70	562,657.59	592,660.34
投资收益（损失以“-”号填列）			71		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			72		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			73		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			74		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			75		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			76		
信用减值损失（损失以“-”号填列）			77		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-301,771.64	180,193.50	78	-301,771.64	180,193.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）			79		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,455,661.37	6,094,788.08	80	4,455,661.37	6,094,788.08
加：营业外收入	0.75	233,700.00	81	0.75	233,700.00
减：营业外支出			82		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,455,662.12	6,317,931.45	83	4,455,662.12	6,317,931.45
减：所得税费用	45,933.32	425,146.50	84	45,933.32	425,146.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,411,728.80	5,892,734.84	85	4,411,728.80	5,892,734.84
(一)按所有权归属分类：			86		
归属于母公司所有者的净利润	2,294,098.98	2,696,730.68	87	2,294,098.98	2,696,730.68
*少数股东损益			88		
(二)按经营持续性分类：			89		
持续经营净利润	4,411,728.80	5,892,734.84	90	4,411,728.80	5,892,734.84
终止经营净利润			91		
六、其他综合收益的税后净额			92		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			93		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			94		
1.重新计量设定受益计划变动额			95		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			96		
3.其他权益工具投资公允价值变动			97		
4.企业自身信用风险公允价值变动			98		
5.不能转损益的保险合同金融变动			99		
6.其他			100		
(二)将重分类进损益的其他综合收益			101		
1.权益法下可转损益的其他综合收益			102		
2.其他债权投资公允价值变动			103		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			104		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			105		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			106		
6.其他债权投资信用减值准备			107		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			108		
8.外币财务报表折算差额			109		
9.可转损益的保险合同金融变动			110		
10.可转损益的分出再保险合同金融变动			111		
11.其他			112		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			113		
七、综合收益总额	4,411,728.80	5,892,734.84	114	4,411,728.80	5,892,734.84
归属于母公司所有者的综合收益总额			115		
*归属于少数股东的综合收益总额			116		
八、每股收益：			117		
基本每股收益			118		
稀释每股收益			119		
补充资料一：(由国资委监管的金融企业按审计后的数据填报)			120		
营业收入			121		



2023 年审计报告

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市唐人建筑设计有限公司

金额单位：元

行次	本期金额	上期金额	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：					
1	---	---	34	---	---
2	147,277,918.51	115,551,826.57	35	---	---
3			36		
4			37		
5			38		835.00
6			39		
7			40		
8			41	105,423.60	910,108.88
9			42		
10			43		
11			44		
12			45		
13			46	105,423.60	910,108.88
14			47	105,423.60	909,273.88
15			48		
16			49		
17	8,188,373.96	6,428,968.83	50		
18	155,466,292.47	121,980,795.40	51		
19	47,300,895.92	33,654,182.76	52	689,200.00	
20			53	689,200.00	
21			54		
22			55	5,982,734.84	7,602,798.11
23			56		
24			57	689,200.00	
25			58	6,681,934.84	7,602,798.11
26			59	-5,992,734.84	-7,602,798.11
27			60		
28			61	15,140,172.42	-15,318,332.39
29	57,871,500.66	65,660,473.52	62	40,197,475.23	55,515,807.62
30	7,108,328.28	8,139,658.74	63	55,337,647.65	40,197,475.23
31	21,947,230.75	21,272,740.78	64		
32	134,227,961.61	128,787,055.80	65		
33	21,238,330.86	-6,806,260.40	66		
二、投资活动产生的现金流量：					
三、筹资活动产生的现金流量：					
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额					
六、期末现金及现金等价物余额					
经营活动现金流入小计			经营活动产生的现金流量净额		

单位负责人：  会计机构负责人：  黄霞

企业信用信息

信用中国



报告编号: 20241223154617463V3240
生成时间: 2024年12月23日 15:46:17

公共信用信息概览



核检验码

深圳市同济人建筑设计有限公司

存续

守信激励对象

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	91440300726174579C	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	叶宇同
企业类型	有限责任公司	成立日期	2000-12-29
住所	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层		

信用信息概要

行政管理	12条	诚实守信	3条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	3条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2024年12月23日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心



深圳市同济人建筑设计有限公司

存续(在營、開業、在冊)

统一社会信用代码: 91440300726174579C

注册号:

法定代表人: 叶宇同

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2000年12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

[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](#)

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

« 上一页

下一页 »

末页

[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

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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 **不良行为** 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
 暂无数据				

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 **黑名单记录** 失信联合惩戒记录 变更记录

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
 暂无数据			

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 **失信联合惩戒记录** 变更记录

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
 暂无数据					

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

企业资质（备案）证书
A244016530

基本信息

企业名称 深圳市同济人建筑设计有限公司	发证机关 广东省住房和城乡建设厅	发证日期 2024-09-27	证书有效期 2025-01-06 00:00:00
证书类别 工程设计	法定代表人 叶宇同	证书状态 有效	备注

资质（备案）等级

建筑行业建筑工程甲级

相关链接

[广东省住房和城乡建设厅](#) [三库一平台管理/信息服务系统](#) [进粤企业和人员诚信信息登记平台](#)

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息

返回主题

深圳市同济人建筑设计有限公司

【返回】

基本信息

资质证书信息

技术力量

企业名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码: 91440300726174579C

注册地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

办公地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

法人代表人姓名: 叶宇同

企业联系人: 梁工

传真号码: 0755-86296212

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息

返回主题

深圳市同济人建筑设计有限公司

【返回】

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A144016533	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-11-19	2029-11-19

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息

返回主题

深圳市同济人建筑设计有限公司

【返回】

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	姓名	类别	证书编号
1	龙莹	注册建筑师	064410774
2	赵军维	注册建筑师	184411427
3	张鹏飞	注册建筑师	194411566
4	张森飞	注册建筑师	074410847
5	许孔明	注册建筑师	2024412046
6	肖伟	注册建筑师	20214411704
7	吴诗杰	注册建筑师	194411502
8	王文宇	注册结构工程师	S0044472
9	王楠楠	注册建筑师	20244412255
10	王慧中	注册公用设备工程师	CN124400393

显示第 1 到第 10 条记录，总共 296 条记录 每页显示 10 条记录

其他

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加海关草埔生活区片区棚户区改造项目施工图设计的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市同济人建筑设计有限公司	
企业所有制	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	出资比(52)%
非控股股东/投资人	深圳市道济投资咨询合伙企业(有限合伙)	出资比(48)%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，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。

2. 管理关系单位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. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：李道安（签字或加盖私章）

2025年1月16日



深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局）
商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市同济人建筑设计有限公司 统一社会信用代码：91440300726174579C

[商事登记信息](#) [年报公示信息](#) [抽查检查结果信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

基本信息

注册号	440301103006472	统一社会信用代码	91440300726174579C
企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	法定代表人	叶宇同
住所	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层	成立日期	2000-12-29
认缴注册资本总额	(人民币)500万元	核准日期	2024年09月26日
一般经营项目	建筑设计、室内外装饰设计、规划设计及相应的工程咨询服务；建筑材料及设备的销售。	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	建筑工程、机电安装工程的施工。
营业期限	永续经营		

股东信息

股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
深圳市道济投资咨询合伙企业（有限合伙）	240万元	48%
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	260万元	52%

成员信息

成员名称	职务
叶宇同	总经理
朱岩	董事
曹亮	董事
叶宇同	董事
陈继良	董事长
邓伯阳	董事
袁义燕	监事

中小企业声明函

深圳市同济人建筑设计有限公司参加深圳市罗湖安居有限公司的海关草埔生活区片区棚户区改造项目施工图设计招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市同济人建筑设计有限公司从业人员 319 人，营业收入为 10900.015137 万元，资产总额为 8809.496566 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于建筑行业的中型企业。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2025年1月18日



注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中选的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

设计 BIM 标书要求

投标人根据招标文件附件《设计任务书》内 BIM 模型相关要求，结合本次招标范围内的项目实际情况分别编制设计 BIM 标书，编制内容包括 BIM 实施目标、项目重难点分析、BIM 应用价值点及方案、BIM 实施保障措施、BIM 实施进度计划等内容。

海关草埔生活区片区棚户区改造项目

施工图设计

BIM 实施方案

目 录

一、 BIM 实施目标	1
1.1 项目概况	2
1.2 BIM 总体目标	2
1.3 BIM 实施依据	3
1.4 BIM 实施重难点	3
二、 BIM 实施准备	3
2.1 BIM 软件准备	3
2.2 BIM 硬件准备	4
2.3 BIM 技术标准准备	4
2.4 内部建模协同工作	4
2.5 外部协作机制	5
2.6 设计 BIM 工作流程	6
2.7 实施保障措施	6
2.8 施工配合阶段 BIM 方案	7
2.9 BIM 实施进度计划	8
三、 设计阶段 BIM 成果一览	9
3.1 施工图设计阶段成果提交表	9
3.2 项目实施准备-BIM 实施方案、实施细则	9
3.3 BIM 应用成果示例	10

BIM 实施概述

1. 我司于 2011 年底成立**专职部门从事 BIM 相关业务**，积累成熟的 BIM 设计能力与经验，并在多类型（居住建筑：住宅、公寓、别墅、宿舍等。公共建筑：如办公、科教、文体、商业和其他建筑等），多复杂室内管综合、不规则形体等复杂部分广泛应用 BIM 手段进行设计；

2. 2012 年参与建立了腾讯第一个 BIM 项目即腾讯滨海大厦项目；

3. 能为客户提供 BIM 建模、各类工程的设计配合、施工指导、模拟与分析、可视化汇报服务、各阶段 BIM 报批报建等 **BIM 全过程设计服务**；

4. 我司**积极响应深圳安居集团 BIM 相关工作**如：安居大比武、项目设计 BIM 验收、项目竣备 BIM 验收及“BIM 在方案比选阶段的应用研究”等安居集团 BIM 课题研究；

5. 2024 年累计完成 BIM 报批报建项目 10 个，各区住建局抽查项目累计 5 个，**初复、审通过率为 100%**

BIM 业绩一览表

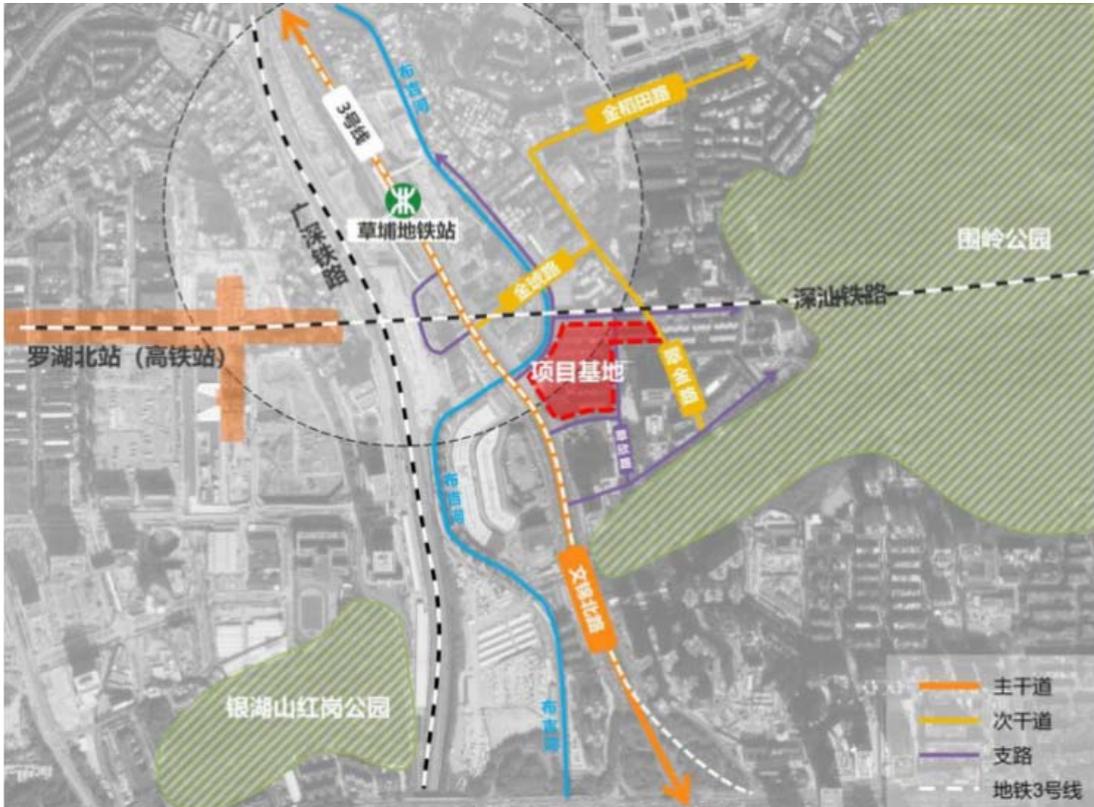
年度	序号	项目名称
2020		人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包(EPC) (安居盘龙苑)
2021		安居深乐村二期人才住房项目设计采购施工总承包工程 (EPC)
2023		梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 (03 地块)
2024		盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计(盐田变电站综合改造项目)
2024		盐田区公交综合车场项目全过程设计
2012	1	腾讯滨海大厦
2013	2	海南华润石梅湾旅游度假区九里一期 D 区
	3	中国观澜锦绣国际高尔夫-康体器械生产基地
2014	4	深圳梅沙无线电业务基地主楼
	5	深圳物业前海湾
2015	6	中兴网信智慧城市北方基地项目 1 号楼
	7	陵水三正半山酒店
2016	8	佳兆业金沙湾酒店室外综合管网 BIM 设计
2017	9	佳兆业时代可园一期 A 地块
	10	佳兆业时代可园二期
	11	坤宜美居酒店装修工程
	12	平湖佳兆业广场一期 BIM 设计
2018	13	佳兆业金融大厦
	14	大鹏金沙湾体育馆
	15	特区建发乐府广场
	16	深圳国际交流中心学校
	17	泰伦广场景观项目
2019	18	佳兆业时代可园一期 B 地块
	19	佳兆业时代可园三期
	20	佳兆业时代可园四、五期
	21	美的总部 A04 地块项目
	22	深圳市教育科学研究院实验小学
	23	佳兆业未来时代大厦

	24	佳兆业时代大厦
	25	维沃大厦
	26	深圳实验光明学校
2020	28	深圳第十四高级中学（EPC）
	29	大鹏公安分局土洋派出所建设项目
	30	湾区产业投资大厦
	31	天思科技大厦
2021	32	竹香学校建设工程
	34	深港国际中心（中小学，幼儿园）
	35	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期 01-01 地块
	36	SKK 卡马酋长综合体育中心
	37	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）
	38	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期 01-05 地块
2022	39	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期 01-02 地块
	40	双月蓝湾花园商住项目
	41	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元二期 02-01 地块
	42	下沙小学综合楼
	43	vivo 人才房
	44	吉安滨江天懿
2023	45	金港龙樾（AB 区）
	46	光明区长圳第二学校
	48	南湾街道沙湾中学改扩建工程
	49	龙城街道三高北侧学校新建工程
	50	马田学校改扩建项目
	51	东晓学校改扩建项目
	52	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B(11-01 地块)
	53	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B(12-01 地块)
	54	南山小学拆除重建项目
	55	罗湖区燕贻学校（暂定名）
2024	58	梧桐山生态体验项目中心
	59	Vivo 智慧终端总部二期
	60	绿景沙河学校

一、BIM 实施目标

1.1 项目概况

项目名称:海关草埔生活区片区棚户区改造项目施工图设计



项目位置:本项目位于罗湖区东晓街道西部布心片区，原布吉关口。西南临文锦北路，西侧紧邻布吉河，东侧可远眺围岭公园。部分用地位于3号线草埔地铁站500m范围内，用地北侧紧邻深汕高铁保护区。

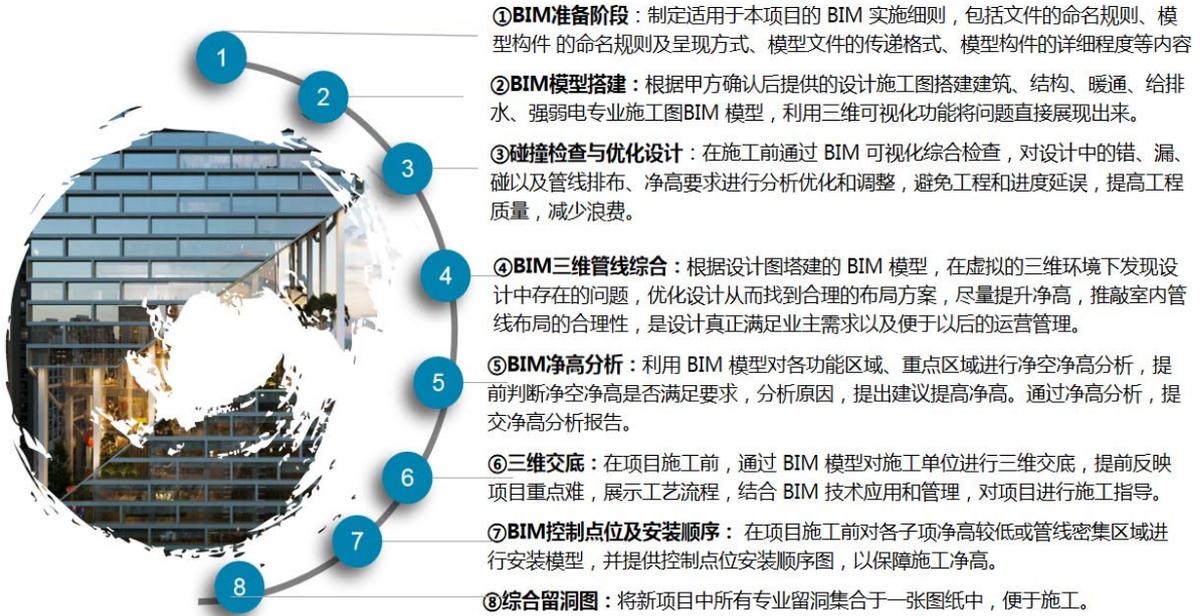


技术经济指标:

建设用地技术经济指标表			
项目	数值	备注	
建设用地面积 (m ²)	19454.2		
规定容积率	6.4		
计容建筑面积 (m ²)	125240		
其中	住宅 (m ²)	110720	按住宅及公共住房或保障性住房规范进行设计,回迁房部分需满足搬迁补偿协议约定的建设标准
	商业	6000	
	公共配套设施	8520	幼儿园(3510)、文化活动室(1000)、社区健康服务中心(1400)、社区老年人日间照料中心(750)、社区级公共配套用房(1580)、公共厕所(60)、环卫工人休息房(10)、小型垃圾转运站(150)、再生资源回收站(60)
绿化覆盖率 (%)	满足深标要求		
规划要求机动车总停车位 (辆)	满足深标要求	最终以规划要求为准	
非机动车位 (辆)	满足深标要求		
限高 (m)	≤150	最终以审批要求为准	
建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求		
建筑物退红线 (m)	满足深标要求		
建筑间距 (m)	满足深标要求		
其它	<p>1、总体布局:需满足相关规划及消防规范要求,未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。</p> <p>2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定,不纳入公共配套设施,计入住宅面积指标。若规划指标中未明确,需与发包人沟通具体面积计算原则。</p>		

1.2 BIM 总体目标

本项目 BIM 实施阶段含**施工图设计阶段、施工配合阶段**。



注：本 BIM 实施方案已充分考虑实施 BIM 所需软件、硬件、人员等费用。

1.3 BIM 实施依据

满足现行国家及省、市现行的相关建设标准、法律法规、规章及行业标准要求，如下述规范及标准要求有出入则以较严格者为准：

- (1) 《建筑工程设计信息模型制图标准》JGJ/T 448-2019)
- (2) 《建筑信息模型应用统一标准》GB/T 51212-2016
- (3) 《建筑信息模型分类和编码标准》GB/T 51269-2017
- (4) 《建筑工程信息模型设计交付标准》SJG76-2020
- (5) 《广东省建筑信息模型应用统一标准》DBJ/T 15-142-2018
- (6) 《深圳市建筑工务署政府公共工程 BIM 普及应用指引（设计阶段）》（SZGWS BIM01-2017）
- (7) 《深圳市 BIM 技术应用设计管理手册（试行）》（版本号：BIM1.0）
- (8) 《深圳市人才安居集团保障性住房全过程 BIM 应用技术标准》（RCAJ-BIMS-001）
- (9) 《深圳市人才安居集团保障性住房全过程 BIM 分类和编码技术标准》（RCAJ-BIMS-002）
- (10) 国家、广东省及广州市现行的相关建设标准、法律、法规、规章及政府文件规定。

1.4 BIM 实施重难点

根据项目特点及项目品质的定位，本项目需要完成施工图 BIM 设计以及本项目 BIM 全过程设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求），其中统筹各单位 BIM 工作：提交报批报建资料，及各阶段 BIM 工作的规范化、标准化是本项目核心重难点。

其次，BIM 项目的实施必然涉及与项目各参与方（设计团队、业主团队、BIM 团队、幕墙团队等）的沟通协调，特别是 BIM 的工作界面及时间节点。要保证项目各方的人员数据的统一性，数据传递的及时性，保证项目 BIM 设计的顺利开展。因此有一个完善的工作制度，规范约束各参与方按照设定的规则开展工作。我司将接受甲方或工程总承包的管理，完善本项目 BIM 全过程实施工作，以保证设计阶段 BIM 实施成果的传递和使用，并配合其他单位完成 BIM 相关工作。

二、BIM 实施准备

2.1 BIM 软件准备

软件类型	软件名称	应用说明
建模软件	 SketchUp	草图方案快速绘制。
	 Autodesk Revit2020	建筑、结构、机电等专业三维设计软件；建筑暖通、给排水、电气、管线综合碰撞检查设计应用软件。
	 建模大师	有快速创建模型、族库管理，管线翻越、模型扣减等功能作为 BIM 插件使用
渲染、漫游可视化软件	 Navisworks Manage2020	三维设计数据集成，软硬空间碰撞检测，项目施工进度模拟展示专业设计应用软件。
	 Fuzor2021	模型漫游、动画制作、虚拟现实（VR）展示。
	 Lumion	模型漫游、动画制作、效果图渲染。
	 Pathfinder	交通、消防疏散模拟分析。
	 BECS	风环境模拟分析。
	 Autodesk Simulation CFD	室内通风环境分析及报告。

2.2 BIM 硬件准备

依据本项目特点及应用需求拟采用以下硬件。

名称	硬件配置型号		数量/台
戴尔数据服务器	戴尔数据服务器 戴尔 (DELL) PowerEdge R720 服务器, 双英特尔® 至强® E5 CPU64G 内存 RAID 5 阵列, 2T 硬盘 6 块, 总共 12T 内存, 备份 6T。 操作系统 windows serve 2008.R2		1
兼容台式电脑	处理器: 英特尔 Core i7-8700 显卡: NVIDIA GeForce RTX 2070 双显示器: 戴尔. UltraSharp U2412M 24 寸显示器 主板: 华硕 PRIME B365M-A 操作系统: Windows 10 专业版 64 位		11
移动工作站戴尔 Precision 7560	处理器: 英特尔 i7-11800H 显卡: NVIDIA GeForce RTX 3080 硬盘: 固态 512G 操作系统: Windows 10 专业版 64 位 内存: 32G DDR4 显示屏: 15.6 寸 4K 超清物理防蓝光屏		2

2.3 BIM 技术标准准备

在 BIM 工作开展之前, 根据国家、省、市及相关合同内容制定 BIM 实施方案。



2.4 内部建模协同工作

根据项目特征及功能分析进行区域划分并以下工作协同模式开展工作:

统一采用链接监视模式, 各专业按区域拆分模型, 同时由专人负责其工作范围, 最终形成多个分区、分专业子模型并借助我司 OA 协同平台进行协同。

项目名称	阶段	子项名称	进度类型	进度名称	相关专业	完成类型	完成状态	计划开始时间	计划完成时间	完成时间	备注
腾讯滨海大厦(施工图)	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段初	建筑	到期自动完成	完成	2012/2/21 0:00:00	2012/2/22 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段初	建筑、电气、暖通、结构...	到期自动完成	完成	2012/2/24 0:00:00	2012/2/28 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段第...	建筑	到期自动完成	完成	2012/3/9 0:00:00	2012/3/9 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	结构、设备专业提资	电气、暖通、结构、给排水...	到期自动完成	完成	2012/3/13 0:00:00	2012/3/14 12:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段第...	建筑	到期自动完成	完成	2012/3/20 0:00:00	2012/3/20 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	结构、设备施工图第...	电气、暖通、结构、给排水...	到期自动完成	完成	2012/3/23 0:00:00	2012/3/26 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段第...	建筑	到期自动完成	完成	2012/3/28 0:00:00	2012/3/28 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	设备施工图阶段第...	电气、暖通、结构、给排水	到期自动完成	完成	2012/3/30 0:00:00	2012/3/31 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段初...	暖通、结构、给排水	到期自动完成	完成	2012/4/1 0:00:00	2012/4/5 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段第...	建筑	到期自动完成	完成	2012/4/5 0:00:00	2012/4/6 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	其他专业第五次提资	电气、暖通、结构、给排水...	到期自动完成	完成	2012/4/6 0:00:00	2012/4/6 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑防火分区修改...	建筑、总平面	到期自动完成	完成	2012/4/9 0:00:00	2012/4/9 23:59:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	出图	初步设计消防报建	建筑、电气、暖通、给排水...	到期自动完成	完成	2012/4/10 0:00:00	2012/4/10 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段初...	暖通	到期自动完成	完成	2012/4/24 0:00:00	2012/4/24 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段初...	建筑	到期自动完成	完成	2012/4/25 0:00:00	2012/4/25 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段初...	结构	到期自动完成	完成	2012/4/25 0:00:00	2012/4/26 16:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑配合位图提资	建筑	到期自动完成	完成	2012/5/3 0:00:00	2012/5/3 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	设备配合位图提资	电气、暖通、给排水	到期自动完成	完成	2012/5/4 0:00:00	2012/5/4 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑配合位图提资	建筑	到期自动完成	完成	2012/5/7 0:00:00	2012/5/7 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	拍照	配合结构出位图	建筑、电气、暖通、结构...	到期自动完成	完成	2012/5/8 0:00:00	2012/5/9 0:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图地下室...	建筑	到期自动完成	完成	2012/5/8 0:00:00	2012/5/8 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	核对	结构位图核对	结构	到期自动完成	完成	2012/5/9 0:00:00	2012/5/9 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	结构提资配合位图	结构	到期自动完成	完成	2012/5/9 0:00:00	2012/5/9 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	结构提资配合位图	结构	到期自动完成	完成	2012/5/9 0:00:00	2012/5/9 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	审核	结构位图审核	结构	到期自动完成	完成	2012/5/10 0:00:00	2012/5/10 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	施工图阶段正式提资	建筑	到期自动完成	完成	2012/5/15 0:00:00	2012/5/16 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	提资变更	电气、暖通、结构、给排水	到期自动完成	完成	2012/5/23 0:00:00	2012/5/24 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资	建筑正式提资(施...	建筑	系统控制	完成	2012/5/29 0:00:00	2012/5/30 23:00:00	2013/11/11	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	外部接口	斯维尔提资计算书	建筑	到期自动完成	完成	2012/5/31 0:00:00	2012/5/31 23:00:00	2012/10/16	
腾讯滨海大厦	施工图	地上部分	提资变更	建筑施工图阶段第...	建筑	到期自动完成	完成	2012/6/5 0:00:00	2012/6/7 23:00:00	2012/10/16	

2.5 外部协作机制

外部协同管理

我司接受甲方、BIM 顾问方、工程总承包商的协同平台管理，规范 BIM 实施工作，以保证设计阶段 BIM 实施成果的传递和使用。我司可在 BIM 管理平台上开展设计管理工作，所有设计成果上传至 BIM 管理平台，并配合各方完成其他 BIM 相关工作。

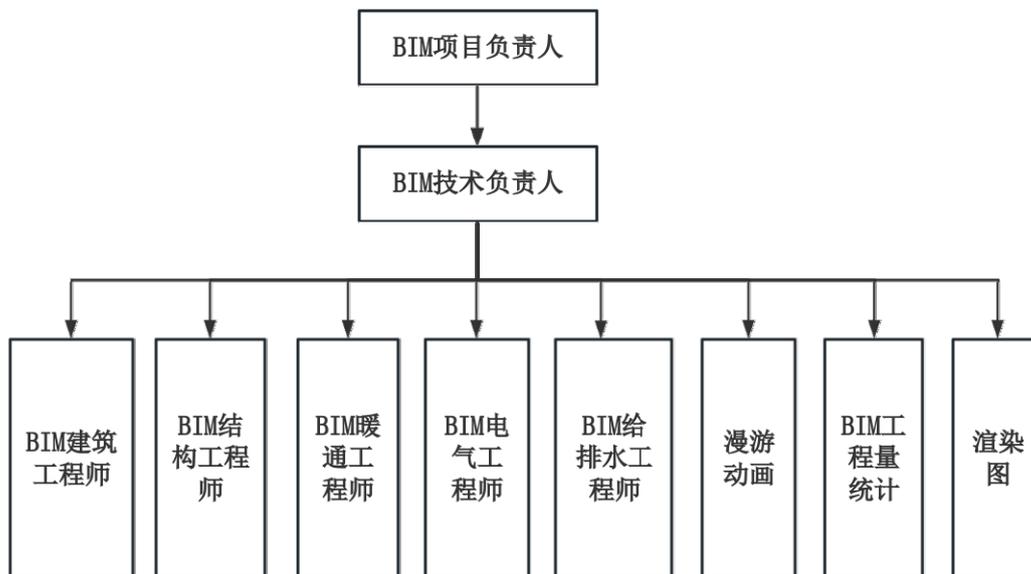
模型	地块	楼栋	专业	提交说明	版本标签
盐田_盐田变电站综合改造项目_1栋_建_F1-F3	J302-0011	1栋A座、B座	建筑	1栋A座、B座BIM模型	-
盐田_盐田变电站综合改造项目_1栋_建_F1-F3	J302-0011	1栋A座、B座	建筑	2024.11.27 更新上传BIM模型	-
盐田_盐田变电站综合改造项目_1栋_建_F4-RF	J302-0011	1栋A座、B座	建筑	1栋A座、B座BIM模型	-
盐田_盐田变电站综合改造项目_1栋_建_F4-RF	J302-0011	1栋A座、B座	建筑	2024.11.27 更新上传BIM模型	-
盐田_盐田变电站综合改造项目_2栋_建_全楼层	J302-0011	2栋	建筑	2栋BIM模型	-
盐田_盐田变电站综合改造项目_地下室_建_B1	J302-0011	地下室	建筑	地下室BIM模型	-
盐田_盐田变电站综合改造项目_地下室_建_B2	J302-0011	地下室	建筑	地下室BIM模型	-
盐田_盐田变电站综合改造项目_1栋_结_F1-F3	J302-0011	1栋A座、B座	结构	1栋A座、B座BIM模型	-
盐田_盐田变电站综合改造项目_1栋_结_F4-RF	J302-0011	1栋A座、B座	结构	1栋A座、B座BIM模型	-

2.6 设计 BIM 工作流程



2.7 实施保障措施

2.7.1 团队组织架构



2.7.2 岗位职责

序号	岗位	职责
1	BIM 项目负责人	负责整个项目 BIM 实施相关的统筹和安排，是 BIM 团队与业主方及各项目参与方的直接接口人。负责组织安排 BIM 团队成员的工作、管控项目实施进度、实施质量，负责成果验收以及各方意见的收集和协调。
2	BIM 技术负责人	编制项目 BIM 技术执行标准，除担任各专业负责人职责外，负责整个项目 BIM 技术实施指导，全专业内容实施，BIM 实施进度、质量把控。保障项目 BIM 技术应用的规范化、标准化工作。
3	土建工程师（多名）	负责土建专业 BIM 模型的建置，检查土建图纸问题、土建净高报告、土建专业冲突等，提供土建模型；
4	机电工程师（多名）	负责机电专业 BIM 模型的建置，检查机电图纸问题、机电净空报告、机电管综深化设计、输出机电综合留洞图、机电管综图等；
5	其他	负责 BIM 模型的三维可视化应用和其他专业成果制作，例如渲染图、建筑漫游、BIM 工程量统计等；

2.7.3 工期保证措施

(1) BIM 设计团队提前介入，收集相关项目资料，依据招标文件等资料制定相应的 BIM 项目标准，依据 BIM 所见即所得的优点，规避设计过程中可预见性的问题，制定最优的设计方案，有利于缩短设计周期。

(2) 制定合理的计划，我司拥有丰富的安居房项目经验，熟悉安居集团对安居项目的 BIM 规范及要求。依据招标文件的项目进度计划，制定最优的进度计划。

(3) BIM 项目负责人负责总计划进度的实施，随时检查进度的实施情况。

其他具体措施，详见技术标“第六章 工期质量保证措施”

2.8 施工配合阶段 BIM 方案

2.8.1 BIM 技术应用思路

(1) **模型建立原则：**建议施工阶段的 BIM 模型在设计阶段 BIM 模型基础上继续细分、深化至竣工 BIM 模型。

(2) **统一软件操作平台原则：**建议采用同平台同版本 BIM 软件。如采用不同软件建模，须确保兼容性，并按规定格式提交成果。

三、设计阶段 BIM 成果一览

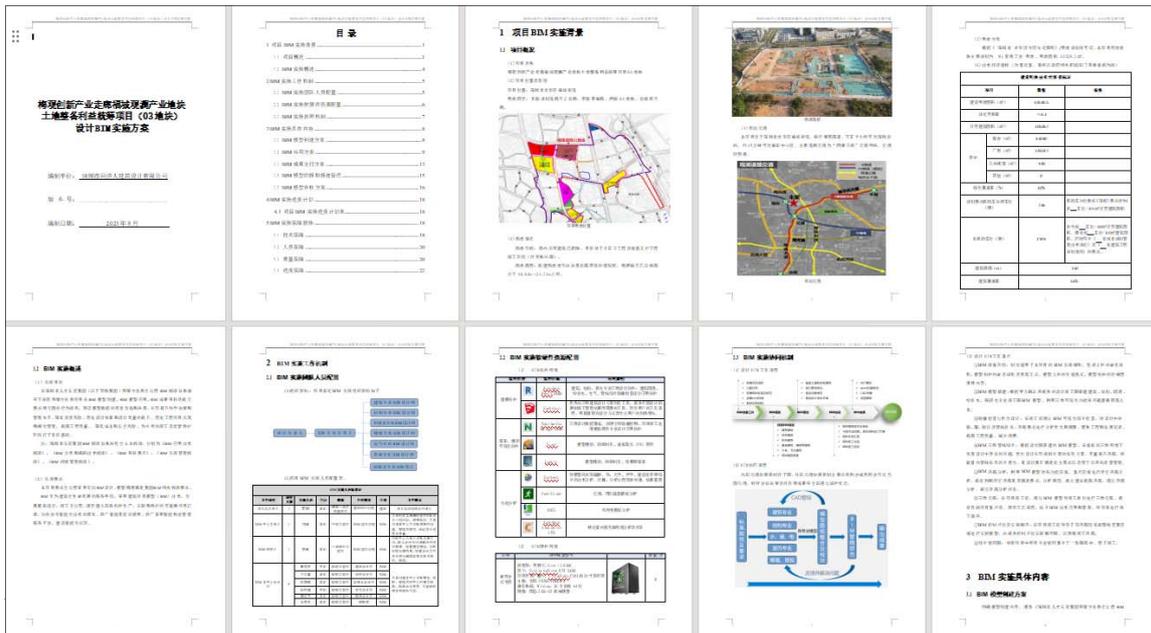
3.1 施工图设计阶段成果提交表

交付内容：依据招标文件及合同要求，制定 BIM 实施成果大纲及成果列表。

序号	BIM 实施成果（勾选）	成果类型	完成时间
1	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图设计信息模型	模型	与图纸同时提交
2	<input checked="" type="checkbox"/> 孔洞预留及套管预埋施工图设计信息模型	模型	与设计进度一致
3	<input checked="" type="checkbox"/> 碰撞检查报告	模型、文档、图片	与施工图设计信息模型一起提交
4	<input checked="" type="checkbox"/> 净空净高分析报告	文档、图片	与施工图设计信息模型一起提交
5	<input checked="" type="checkbox"/> 装配式 BIM 应用	模型、文档	与施工图设计信息模型一起提交
6	<input checked="" type="checkbox"/> 机电管线综合排布	模型、文档	与施工图设计信息模型一起提交
7	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图设计阶段模型自审报告	文档	与施工图设计信息模型一起提交
8	<input checked="" type="checkbox"/> 施工、竣工信息模型审查报告	文档	收到竣工信息模型后 10 个工作日内完成
9	<input checked="" type="checkbox"/> 漫游模拟	视频	与设计进度一致
10	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量统计	文档	与设计进度一致
11	<input checked="" type="checkbox"/> 其他实施方案提及的成果		

3.2 项目实施准备—BIM 实施方案、实施细则

在 BIM 工作开展之前，编制《设计 BIM 实施方案》及《设计 BIM 实施细则》，包括 BIM 实施目标、BIM 应用价值点及方案、BIM 实施保障措施、BIM 实施进度计划，以供发包人审批；

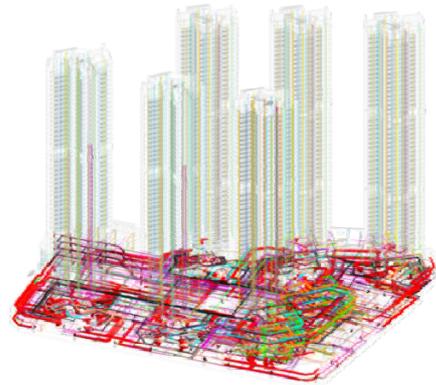


3.3 BIM 应用成果示例

① 模型构建及检查优化：搭建全专业模型，优化管综排布方案



土建模型

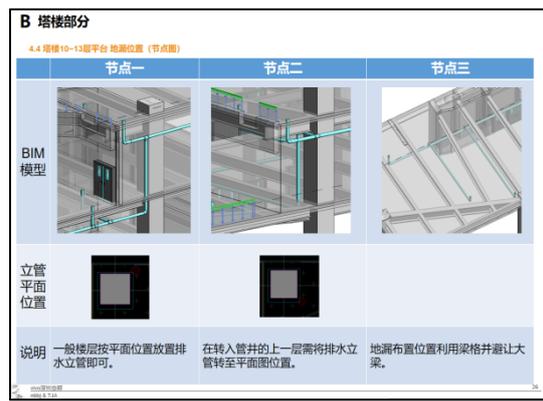
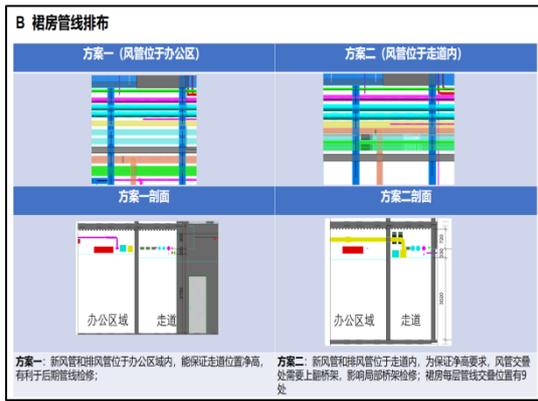


机电模型

BIM多方案比选、BIM问题分析报告

(建筑专业) 室内楼梯设计分析

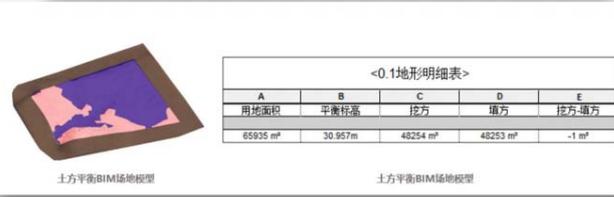
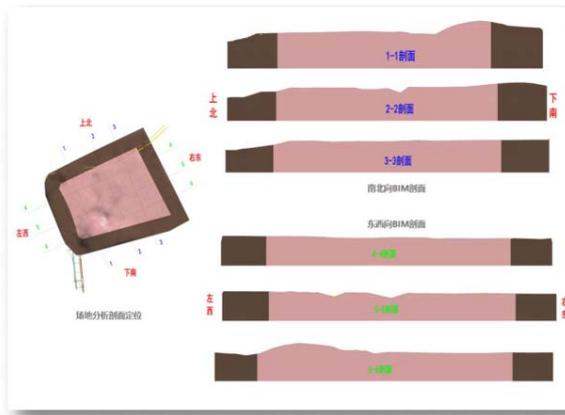




② **场地分析**：可根据前期的地勘、水文等资料和电子地图，建立场地三维 BIM 模型。示例如下

BIM成果——BIM场地分析

根据前期的地勘、水文等资料和电子地图，建立场地三维BIM模型。通过场地BIM模型计算得到挖填方平衡的标高，为场地规划设计提供可视化的模拟分析数据，比选出最优场地设计方案。



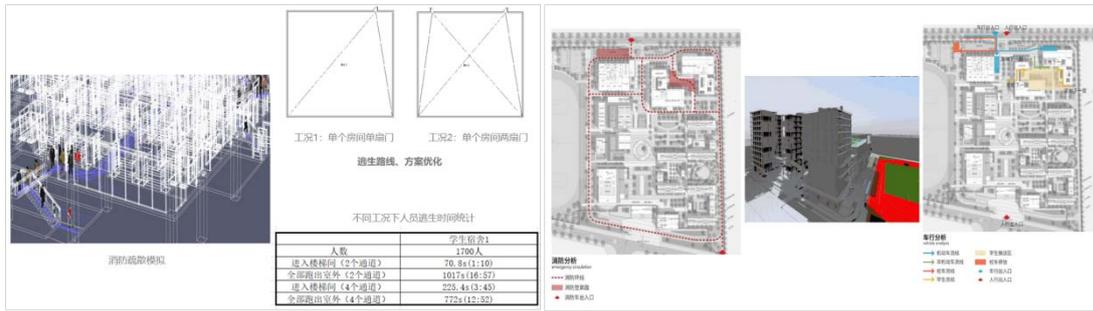
③ **场地交通模拟**：示例中模型通过整合建筑单体、场地 BIM 模型，对场地的车行、消防、人行流线进行分析。在本项目中优化了消防车转弯半径，优化车行流线，做到人车分流。

BIM成果——疏散模拟

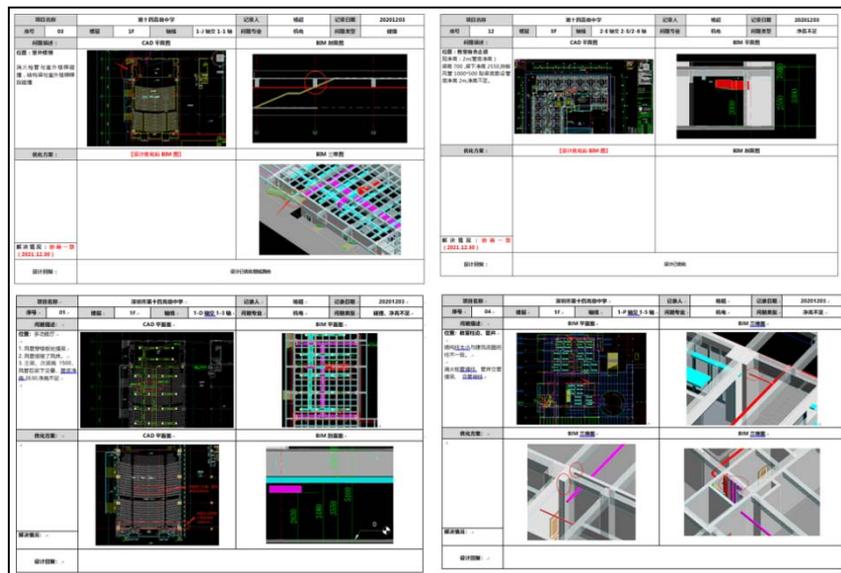
将模型在三维显示状态下导出dwg或者dxf格式，然后导入pathfinder中，创建对应的构件，为每个房间添加人员，进行疏散模拟；



④ **消防疏散模拟：**利用 BIM 模型，根据建筑的不同使用功能和逃生通道位置，对疏散路线及时间进行模拟分析。通过对逃生路线和通道的优化，缩短疏散时间，减少人员伤亡。



⑤ **碰撞检查报告：**在设计过程中通过 BIM 可视化综合检查，对设计中的错、漏、碰、缺问题进行检查与优化。可通过问题报告的形式反馈给设计师，及时修改图纸，避免设计进度延误，提高设计质量。



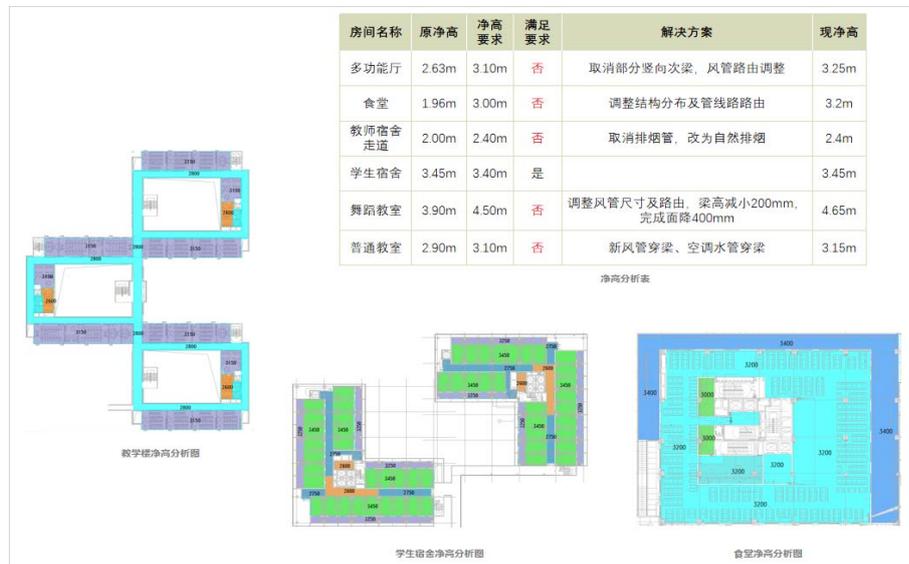
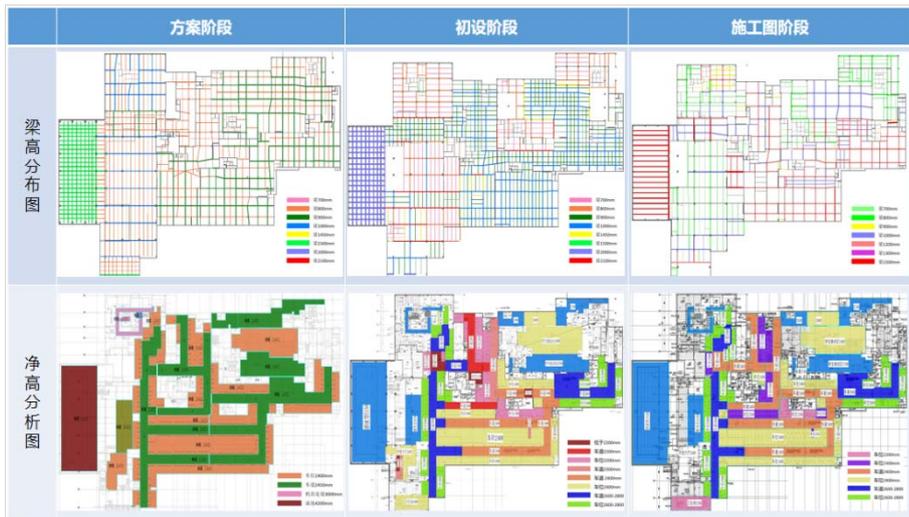
项目名称	腾讯滨海大厦 南塔核心筒 33F 西侧						
记录人		记录日期	2014/9/10	责任方	电气施工单位	报告编号	203-jc-01-219-008
图号、版本	V5.0	收图日期	2014/9/9	影响	严重影响净高	重要程度	B
问题描述	现场桥架的安装与模型不一致，桥架应走在钢梁预留洞口中，且此安装方案将降低室内的净高			轴号	S-A-S-B S-1-S-2	专业类别	综合专项
				标高	33F		

⑥ **净高分析：**利用 BIM 模型，模拟机电管线安装后各区域净空净高。利用 BIM 模型对各功能区域、重点区域进行净空净高分析，提前判断净空净高是否满足要求，分析原因，提出优化建议。通过净高分析，提交净高分析报告和净高分色填充图。

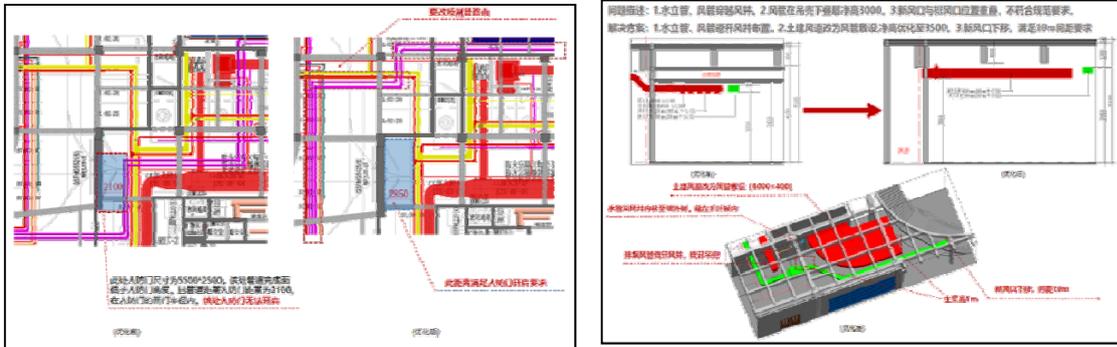
BIM成果——项目净高控制表

通过BIM技术，优化净高；甲方多次组织多方会议商讨净高需求，包含设计方、施工方、招商部门、二次机电等部门，汇总出本项目各个区域净高要求；

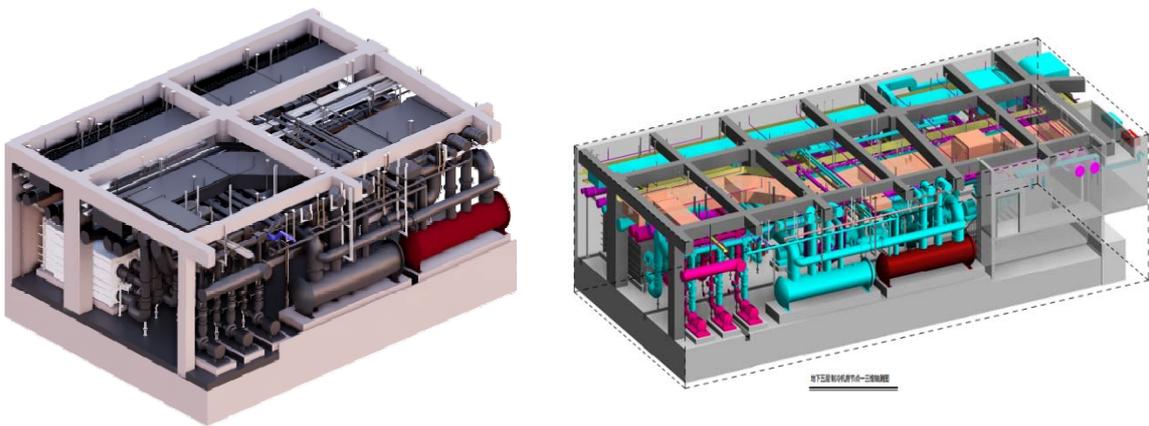
子项	楼层/位置	标高(m)	功能	净高(m)	备注
地下室	-1F	6	配电房	4.4	
			机房	4.4	
			中央厨房排烟总管	3.4	吊顶距结构4.0m
			制冷机房排烟总管	3.8	
			汽车库排烟总管	3.8	
			设备用房排烟总管	3.2	
	-2F	4	办公室排烟总管	3.4	吊顶距结构3.0m
			公共卫生间排烟总管	4.4	
			公共卫生间排烟总管	4.4	
			公共卫生间排烟总管	3.4	
			公共卫生间排烟总管	3.8	
			公共卫生间排烟总管	3.8	
-3F	3.8	办公室排烟总管	3.4	吊顶距结构3.0m	
		公共卫生间排烟总管	3.4		
		公共卫生间排烟总管	3.4		
		公共卫生间排烟总管	3.4		
		公共卫生间排烟总管	3.4		
		公共卫生间排烟总管	3.4		
子项	楼层/位置	标高(m)	功能	净高(m)	备注
1号楼	1F	11.4	办公室	4.9	考虑300mm吊顶，建筑层高3000mm，吊顶距结构3000mm，吊顶距结构3000mm，吊顶距结构3000mm
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
	4F	11.4	办公室	4.9	考虑300mm吊顶，建筑层高3000mm，吊顶距结构3000mm，吊顶距结构3000mm，吊顶距结构3000mm
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
2号楼	2F	11.4	办公室	4.9	考虑300mm吊顶，建筑层高3000mm，吊顶距结构3000mm，吊顶距结构3000mm，吊顶距结构3000mm
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
	4F	11.4	办公室	4.9	考虑300mm吊顶，建筑层高3000mm，吊顶距结构3000mm，吊顶距结构3000mm，吊顶距结构3000mm
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	
			办公室	4.9	



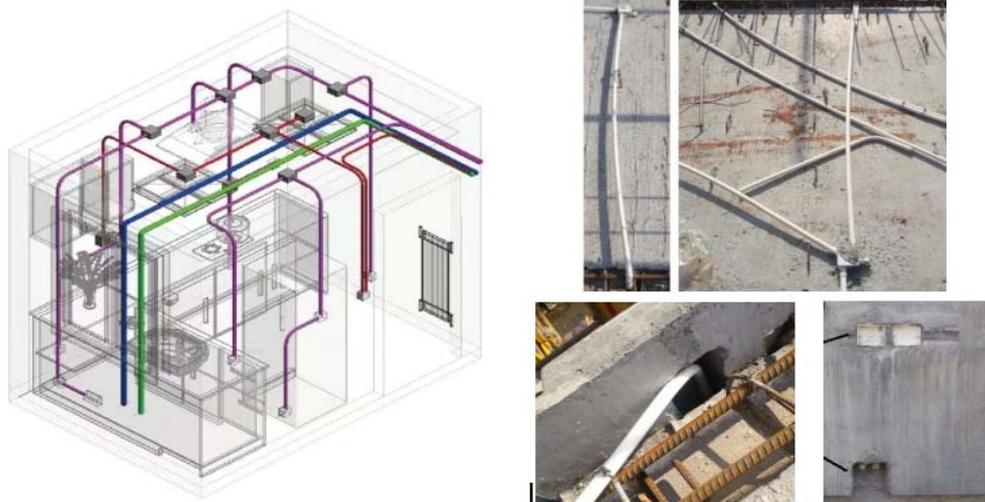
⑦ **机电深化设计**：在保证设计信息不丢失的前提下将二维图纸三维化，将原本在 2D 平面图中并不能正确展示的空间与实际状况，实际创建出来，进而提前在开始施工之前，检视所有的建筑空间关系。机房布局优化和节点专项分析、室内精装、二次机电点位复核、室内装修 BIM 综合、地下室车道节点管线优化。



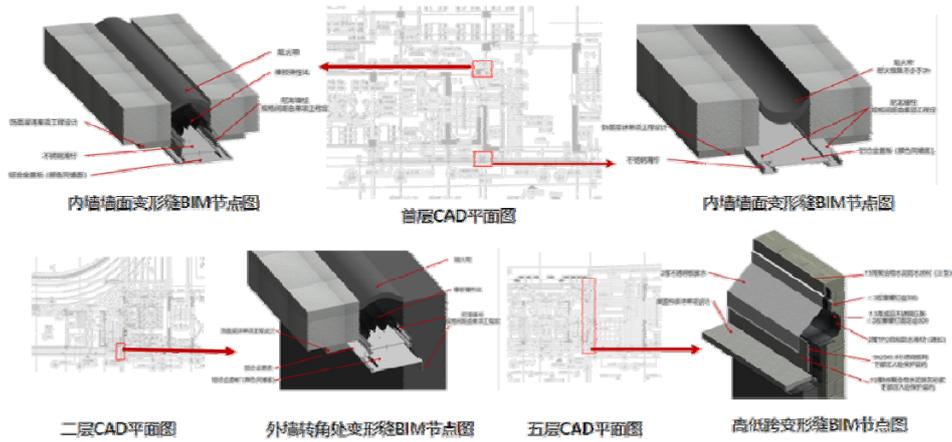
BIM 机电优化方案



BIM 机房布局优化



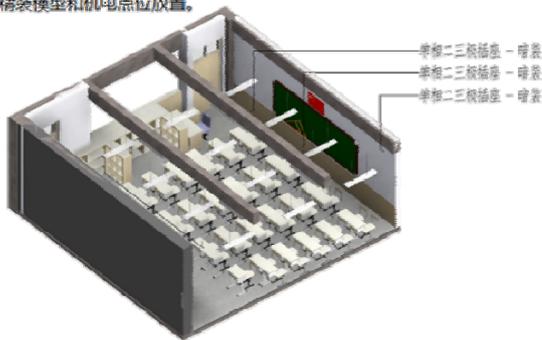
二次机电点位复核



变形缝节点专项分析

精装二次机电专项-教室

依据室内精装图纸及二次机电图纸，在Revit模型内创建天花和精装模型和机电点位放置。



教室二次机电点位轴测图二

注：装修装修按实际交付为准，图片仅供参考

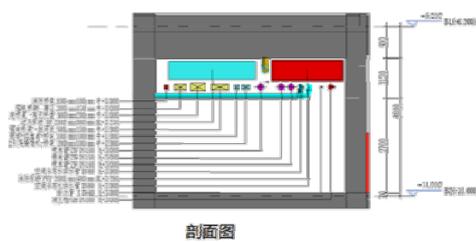


教室BIM模型效果图

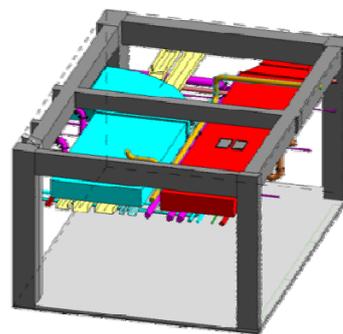
BIM 室内精装



车道效果图



剖面图

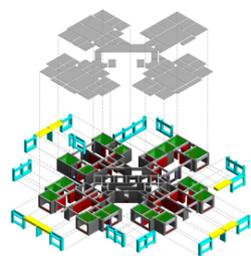


三维轴测图

地下室车道节点

⑧ 装配式设计：利用 BIM 技术辅助完成装配式设计。

BIM装配式应用——预制构件拆分及方案比选



1.1 预制内隔墙拆分子项	
预制内隔墙	10.00
预制内隔墙	10.00
预制内隔墙	10.00
合计	30.00

1.2 预制外隔墙拆分子项	
预制外隔墙	10.00
预制外隔墙	10.00
预制外隔墙	10.00
合计	30.00

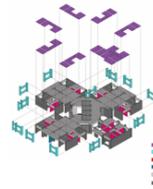
1.3 预制楼板拆分子项	
预制楼板	10.00
预制楼板	10.00
预制楼板	10.00
合计	30.00

1.4 预制凸窗拆分子项	
预制凸窗	10.00
预制凸窗	10.00
预制凸窗	10.00
合计	30.00

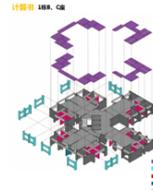
1.5 预制内隔墙条板拆分子项	
预制内隔墙条板	10.00
预制内隔墙条板	10.00
预制内隔墙条板	10.00
合计	30.00

利用BIM进行方案比选，最终拟采用预制叠合楼板、预制凸窗、预制内隔墙条板。

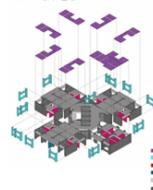
计算书 2层A、B轴隔墙



计算书 2层A、B轴隔墙	
主体结构构件比例得分	20.2
外墙非砌筑、免抹灰比例得分	5.1
内墙非砌筑、免抹灰比例得分	5.1

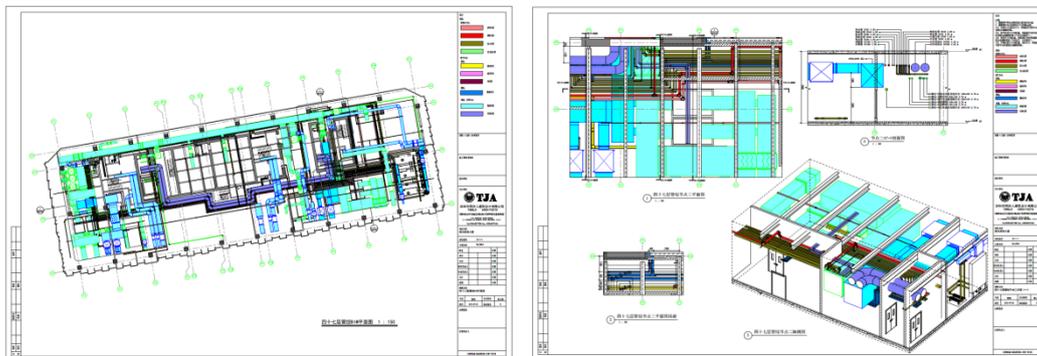


计算书 2层A、B轴隔墙



计算书 2层A、B轴隔墙	
主体结构构件比例得分	20.2
外墙非砌筑、免抹灰比例得分	5.1
内墙非砌筑、免抹灰比例得分	5.1

⑨ BIM 辅助设计：利用 BIM 模型输出 BIM 图纸，除表达二维图纸内容外还可以表达三维空间关系及各管线安装高度，保证图模一致；BIM 景观应用。

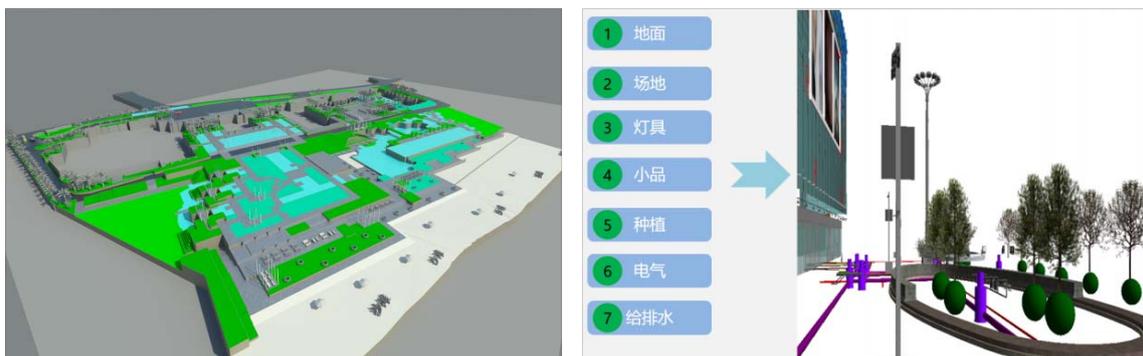


BIM 管综图和节点图

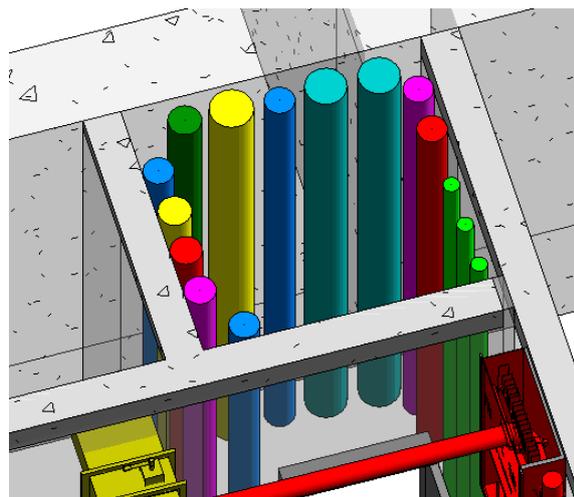
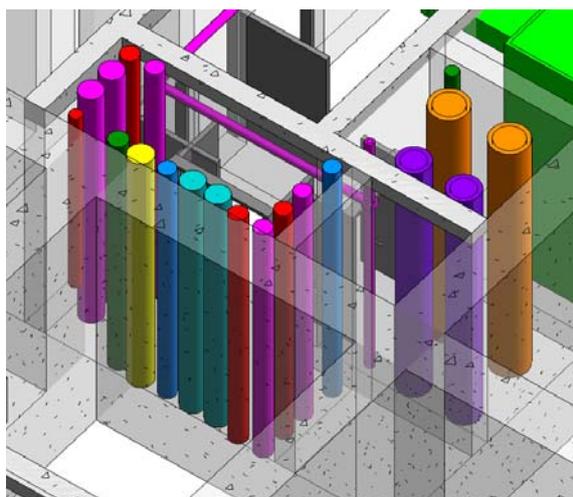
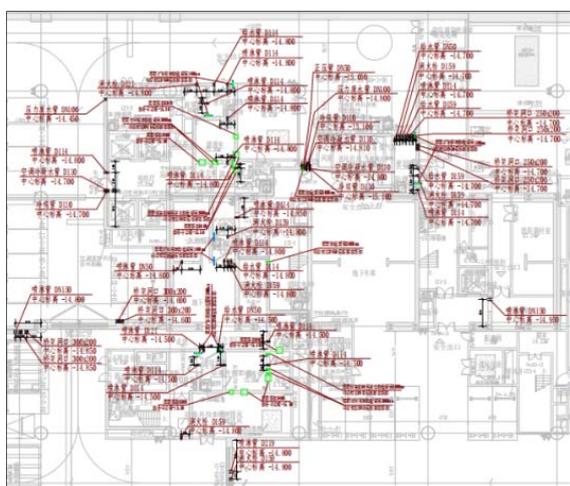


BIM 景观应用

⑩ **室外管线BIM综合**：结合景观图纸及室外管线，提前排查室外管线与景观构筑物关系，避免管线冲突，减少拆改。



⑪ **综合留洞图**：根据管线综合后的施工图设计模型，梳理墙、板以及二次结构的孔洞预留和预埋件布置，检查大型设备吊装孔及施工预留孔洞等的基本尺寸、位置。在后续深化设计的同时，检测分析三维模型中管线与结构碰撞位置，结合施工验收标准自动计算出需要预留的孔洞大小，快速生成孔洞位置的施工指导图，减少二次开洞，提高建造质量，节约成本。



⑭ **视野可视化分析：**建筑视野的可视化分析即站在建筑使用者的视角，对不同的建筑高度、朝向，对外部视野的横向宽度和空间的纵向距离进行模拟分析，提升项目使用体验，改善项目内的环境。



⑮ **虚拟仿真漫游：**利用 BIM 软件模拟建筑物的三维空间关系和场景，通过漫游、动画、VR 等形式提供身临其境的视觉、空间感受，及时发现不易察觉的设计缺陷或问题，减少由于事先规划不周全而造成的损失。



⑮ **深圳市建筑项目报批报建：**依据深圳市 BIM 项目要求，完成项目 BIM 报建资料整理并上传，直至通过验收；如下图为已通过验收的项目报告：

附件 3：

深圳市新建建筑工程 BIM 设计模型质量抽查评分报告（模板）

一、项目抽查信息

项目编号：	2202-440303-04-01-266040	主管部门：	罗湖区		
项目名称：	东晓小学改扩建工程一期主体工程	抽查建筑单体：	1 栋		
建设单位：	深圳市京基房地产股份有限公司	设计单位：	深圳市同济人建筑设计有限公司		
抽查人：	罗湖区住房和城乡建设局	初审得分：	58	复审得分：	91

二、项目检查情况

检查项	检查内容	抽查意见	初审得分	意见回复 (设计院)	复审意见	复审得分
(一) 控制项	项目应保证 BIM 模型与图纸的总体一致性。	符合要求	满足 <input checked="" type="checkbox"/> 不满足 <input type="checkbox"/>		符合要求	满足 <input checked="" type="checkbox"/> 不满足 <input type="checkbox"/>
(二) 评分项	1、模型应具备完整性。项目 BIM 模型应按《深圳市建筑工程信息模型 (BIM) 建模手册》进行拆分,项目覆盖的专业模型应完整,建模工程对象应完整,拆分后的模型应可合并为完整的项目模型。各专业建模的工程对象详见《建筑工程信息模型设计交付标准》(SJG 76-2020)。	(1) 抽查楼层 F4 全专业模型的工程对象,建筑专业模型“栏杆”工程对象缺失,结构专业“楼梯”工程对象缺失,扣 2 分。(详见图 1-1、图 1-2)	18	已根据意见补充	已修改	20
	2、项目基点平面坐标系应采用	(1) 未按要求填写坐标高程,扣 10	0	已根据意见补充	(1) 项目高程未设置为 1985 高程	5

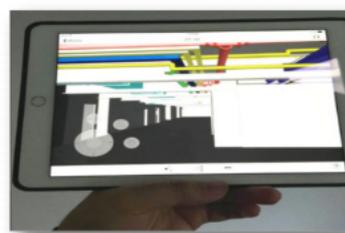
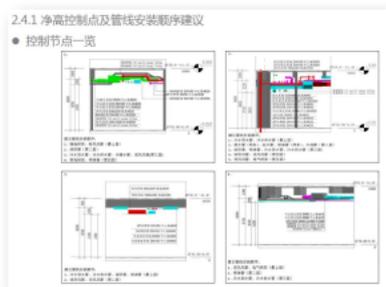
⑰ **施工图阶段设计 BIM 成果验收：**依照安居集团要求对项目进行成果验收汇报，直至完成通过验收；



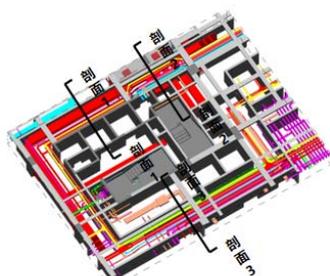
⑱ **施工阶段 BIM 配合：**施工阶段定期巡场及时收集现场安装数据实时与 BIM 平台成果对比及时发现纠正施工问题，提升建设质量，同时验收施工、竣工模型。

BIM成果——施工配合

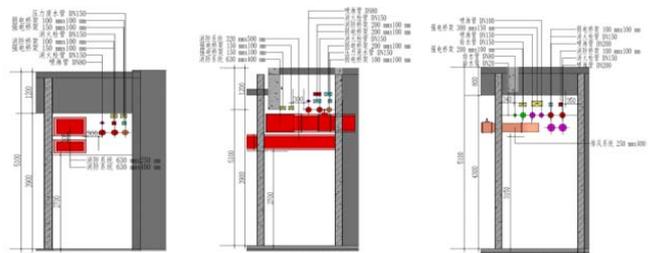
机电管线安装复杂，为了减少施工过程中不必要的返工，定期对项目进行施工交底，给出复杂节点施工顺序建议，针对施工难点、特殊部位进行现场巡查或专题汇报；



⑲ **施工图交底：**参加图纸会审，参加 BIM 设计成果图模会审，提供所需的材料样板；协调解决施工过程中有关设计问题并参与施工方案的审查，对施工现场遇到的设计技术问题提供多方案经济、技术比选；



管综三维轴测图



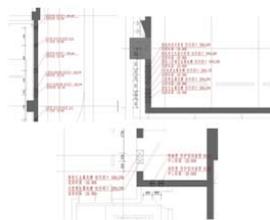
管综剖面图



管综视频截图



管综协调会



管综留洞图

⑳ 施工、竣工信息模型审查：配合施工阶段审核 BIM 模型，提出问题，进行逐一销项。

项目机电问题报告																
序号	问题描述	问题类型	专业	问题位置	问题原因	问题严重程度	问题状态	处理措施	处理时间	处理人	处理结果	备注	附件	附件	附件	附件
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110