

标段编号：2019-440306-70-03-107023082001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目06-08地块建筑设计

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02月18日

# 目录

## 投标函

### 报价一览表

#### 一、投标人基本情况表

- 1.1、投标人基本情表
- 1.2、营业执照
- 1.3、企业资质证书
- 1.4、企业其他资质证书
- 1.5、“国家企业信用信息公示系统”网页截图
- 1.6、股东信息和股东关系图及公司章程关键页
- 1.7、财务审计报告 2021-2023
- 1.8、纳税证明 2021-2023

#### 二、拟投入项目负责人基本情况

- 2.1、拟投入的项目负责人基本情况表
- 2.2、项目负责人学历、职称及注册证书
- 2.3、项目负责人业绩证明

#### 三、近 5 年项目负责人同类业绩情况汇总

- 3.1、近 5 年项目负责人同类业绩情况汇总表
- 3.2、近 5 年项目负责人同类业绩证明

#### 四、拟投入的项目团队配备情况

- 4.1、拟投入的项目团队配备情况表
- 4.2、拟投入的项目团队资质证明

#### 五、近 5 年企业同类业绩情况汇总

- 5.1、近 5 年企业同类业绩情况汇总表
- 5.2、近 5 年企业同类业绩证明

#### 六、投标人近 6 年设计类奖项

- 6.1、投标人近 6 年设计类奖项一览表
- 6.2、投标人近 6 年设计类奖项奖项证明材料

## 投标函

致招标人：深圳市宝实置业有限公司

为确保贵方招标项目宝安新桥东重点城市更新项目 06-08 地块建筑设计招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以含税固定单价 68.85 元/m<sup>2</sup>结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：06-08 地块用地红线范围内的全部工程设计内容、与红线外市政管线（水、电气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，包括但不限于地块之间的地上连廊（红线外），以及红线外双方约定的与本项目相关的其他设计内容；

设计人需综合考虑与周边地块（包括但不限于 06-01、06-04、06-06、06-07、06-08、06-12、05-06、05-08 地块及更新单元外片区上层次规划）在内的整体规划、城市设计及交通组织；

设计内容包含上述设计范围内总图规划及各单体建筑定位策划、概念方案、方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣备配合、阶段全专业、全过程设计工作；

设计人负责 06-08 地块全过程全专业设计及统筹设计；

设计人负责项目概算、初步设计修正概算、设计所需的各专项报告编制及评审、竣工图编制及项目设计后评估报告编写、设计标准化修订、招标采购配合；

设计人需配合完成产品及设计的创新亮点提炼，形成文本、PPT 等项目宣传推广物料。

包括但不限于以下几方面工作内容：

1、设计内容：主要类别如下，具体专业内容详见《设计任务书》：前期配合、前期设计、建筑主体、结构深化、装配式、市政、市政配套及专项配套设施、互联互通（红线外地上、地下连接）、BIM、门窗幕墙、绿色建筑、海绵城市、双碳、顾问、交通划线、配合招标的其他文件、智能化、景观、标识、灯光、展示区（含异地展示区）、材料样板及物料手册、竣工销售配合。

2、各专项报告编制及评审：

（1）包括但不限于：环评报告、水土保持报告、地质灾害报告、雨洪评估报告、绿色建筑报告、节能报告、地震安全性评估、抗震超限报告（如有）、风洞试验（如有）、幕墙安评报告（如有）、防水专项评审报告、交通影响评价报告、航空限高预测绘报告、节能评价报告、道路开口评价报告等；以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究、专项评审（包括但不限于装配式施工单位配合、动画、效果图、模型版权买断、配合与政

府相关部门的协调工作等)

(2)组织协调各分包设计单位(含招标人另行委托)完成相应的分包设计工作,负责组织、协调及监督工作,同时应负责完成各设计阶段的配合和衔接工作,确保设计成果完全符合设计质量标准 and 招标人要求,全力协助招标人推进项目的建设进度。

(3)承办各阶段报批报建要求及发包人认为有必要的设计成果评审会、专家论证会和封闭审图,并承担所发生的费用。

### 3 其他配合工作。

具体范围和内容详见《设计任务书》。

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

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

8、如果违反本投标函中任何条款,我方愿意接受:

(1)视作我方单方面违约,并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同;

(2)履约评价评定为良好及以下;

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标;

(4)建设行政主管部门(或相关主管部门)处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人(单位公章) 深圳市同济人建筑设计有限公司

投标人法定代表人签字

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

邮政编码: 518057 电话: 0755-86296156 传真: 0755-86296212

2025年2月18日



## 投标报价一览表

币种：人民币

序号	项目名称	建筑面积 暂定 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (设计费用) (元)
一	宝安新桥东重点城市更新项目 06-08 地块建筑设计	248848	68.85	17133184.8

法定代表人或授权代表（签字）

投标人（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2025 年 2 月 18 日



说明：

填写此表格时不得改变表格的形式。

2、由投标人自主报价，含税单价上限为 81 元/平方米。根据目前 06-08 地块暂定建筑面积 248848 平方米计算（面积指标最终以竣工查丈总建筑面积为准），本项目投标含税总价上限为 2015.6688 万元。投标含税单价或总价超出上限价作无效标处理。若投标单价报价与投标报价总价不一致，以不利于投标人的报价为准。

3、设计费包含设计人为完成宝安新桥东重点城市更新项目 06-08 地块用地红线范围内的全部工程设计内容、与红线外市政管线（水、电气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计、地块之间的地上连廊（红线外）以及红线外双方约定的与本项目相关的其他设计内容而产生的所有费用，包括但不限于完成本合同项下所有工作内容而产生的设计费、税费、驻场费、专项报告费用、晒图费、样板费、差旅费、制作费、工本费、现场勘察费、交通费及税费等，无论发包人要求设计人进行任何设计工作，结算价以竣工查丈的总建筑面积作为计价面积（发包人另行委托第三方提供设计的部分须扣除），按照合同固定单价进行结算。除上述合同结算价外，发包人无须向设计人另行支付任何费用。

### 1.1、投标人基本情况表

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	企业注册资本	500 万元
企业地址	圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层	企业性质（按国有或民营填写）	国企
企业法定代表人姓名	叶宇同	企业技术负责人姓名	邓伯阳
近 3 年（2021-2023 年） 纳税（万元）	2021 年	713.93	
	2022 年	555.86	
	2023 年	720.29	
	合计：	1990.07	
近 3 年（2021-2023 年） 营业收入（万元）	2021 年	13824.15	
	2022 年	10903.55	
	2023 年	10900.02	
	合计：	35627.71	
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程）甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2000 年
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	255 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	2023 年取得 ISO9001 质量体系认证资格		
备注			

注：1. “注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供网页截图；  
 2. 须提供股东信息及股东关系图（格式自拟），须明确各股东持股比例及拥有实际控制权的股东（提供股东协议、公司章程、董事会决议或者其他协议等证明材料关键页）；  
 3. “营业收入”以万元为单位，精确到小数点后两位；4. “纳税额”填写完整年度纳税总额，以万元为单位，精确到小数点后两位。

1.2、投标人营业执照（原件扫描件）



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

成立日期 2000年12月29日

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

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年10月12日



1.3、投标人资质证书（原件扫描件）



企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司		
详细地址	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层		
成立时间	2000年12月29日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	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: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190196		

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。 *****
[Red Seal] 发证机关: (章) 2024年11月19日 No.AF 0529200

## 1.4、企业其他资质证书

企业资质：ISO9001 质量管理体系证书



### 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栋六层 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](http://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;王文字;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



第1页(共2页)

其他事项参见续页

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：

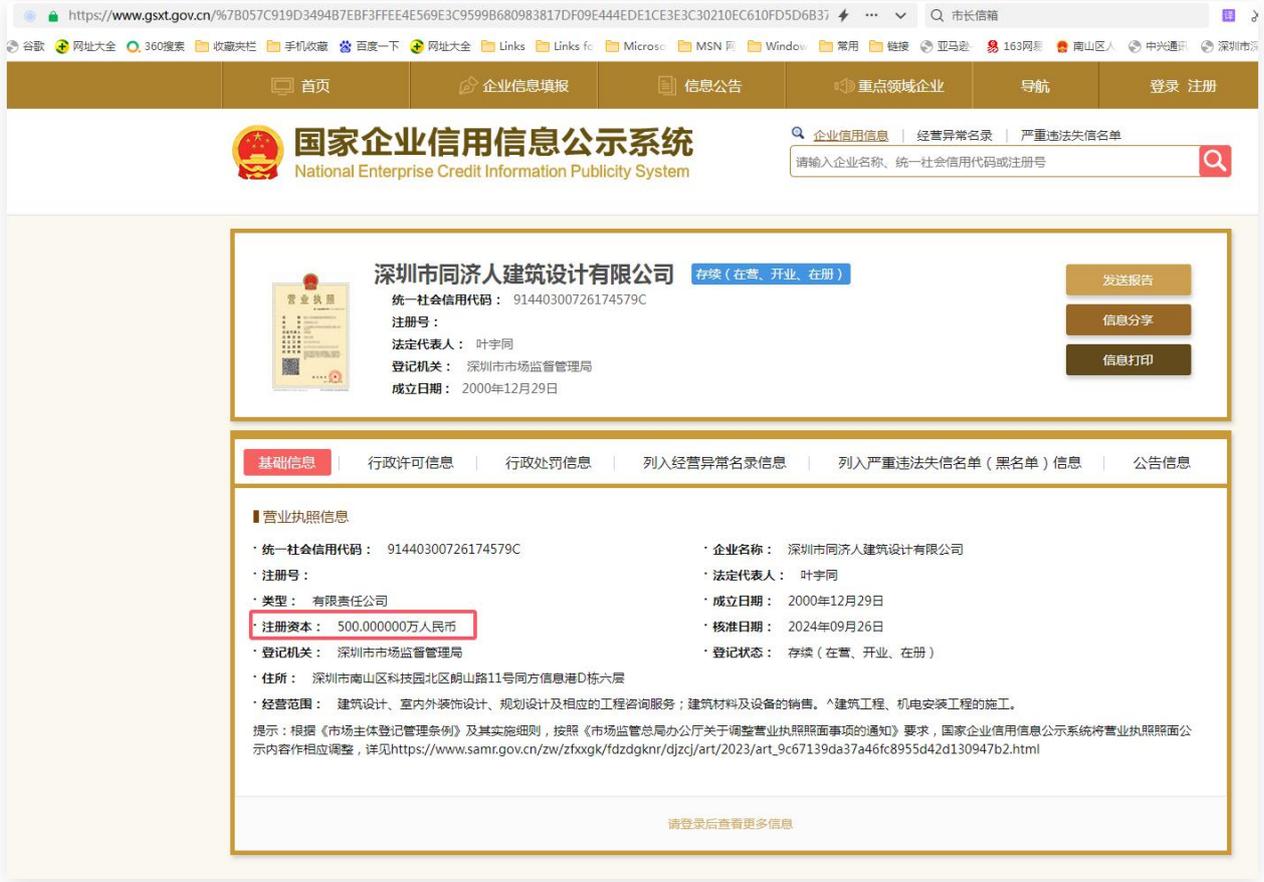
申请人：

深圳市同济人建筑设计有限公司

发明人：

叶宇同;孙平;王文字;梁文杰

### 1.5、“国家企业信用信息公示系统”网页截图：



### 1.6、股东信息和股东关系图及公司章程关键页

#### 股东信息和股东关系情况

投标人名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	叶宇同
	身份证号	310110196801303297
控股股东/投资人名称 及出资比例	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司：52%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市道济投资咨询合伙企业：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

# 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
郑伯阳	董事
姜义表	监事

# 深圳市同济人建筑设计有限公司

## 公司章程

### 第一章总则

**第一条** 根据《中华人民共和国公司法》和其他有关法律、法规，经协商一致决定共同投资成立深圳市同济人建筑设计有限公司，并制订本章程。

**第二条** 本公司在深圳市工商行政管理局注册，名称为：深圳市同济人建筑设计有限公司（以下简称公司）。

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

**第三条** 公司的宗旨：积极为深圳市的城市建设、经济发展贡献力量。

**第四条** 公司的经营范围：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。许可经营项目：建筑工程、机电安装工程的施工。

**第五条** 公司可以向其他有限公司投资，并以该出资额为限对所投资公司承担责任。公司向其他有限责任公司投资的，其累计投资额不得超过公司净资产的百分之五十。在投资后，接受被投资公司以利润转增的资本，其增资额不包括在内。

**第六条** 公司从事经营活动，必须遵守法律，遵守职业道德，接受政府和社会公众的监督。公司的合法权益受法律保护，不受侵犯。

**第七条** 公司根据《中国共产党章程》的规定，设立中国共产党的支部委员会。公司党支部围绕企业生产经营开展工作，发挥政治核心作用与战斗堡垒作用。

### 第二章党的组织

**第八条** 公司支部委员会的设置、任期按照《中国共产党章程》等有关规定执行。公司党支部的书记、委员的职数按上级党组织批复设置，并按《中国共产党章程》等有关规定选举或任命产生。公司为党组织活动提供必要条件，并将党组织工作经费纳入公司预算，从公司管理费中列支。

**第九条** 公司工会、共青团组织依据《中国工会章程》《中国共产主义青年团章程》及相关规定开展群团活动，公司为群团活动提供必要条件。

**第十条** 党支部工作职责：

- (一) 坚持党的领导与完善公司治理相统一，围绕公司生产经营开展工作；
- (二) 保证监督党和国家的方针、政策在本企业的贯彻执行，完成《中国共产党章程》规定的各项基本任务，落实上级党委各项工作要求；
- (三) 支持股东会、董事会、监事会、经理层依法行使职权；
- (四) 承担全面从严治党主体责任，推进公司党风廉政建设；
- (五) 参与公司重大问题的决策，讨论审议需要党组织参与决策的“三重一大”事项；
- (六) 全心全意依靠职工群众，支持职工代表大会开展工作；
- (七) 研究布置公司党群工作，加强党组织的自身建设，领导思想政治工作、精神文明建设和工会、共青团等群团组织；
- (八) 研究其他应由公司党支部决定的事项。

### 第三章 股 东

**第十一条** 股东各方：

甲方：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

住所：上海市赤峰路 65 号

法定代表人：汤朔宁

企业注册号：310110000102397

乙方（自然人）：黄霞

住所：广东省深圳市福田区梅林路润裕苑 4-501

身份证号码：420104197108260068

丙方（自然人）：叶宇同

住所：上海市杨浦区四平路 1239 号

身份证号码：310110196801303297

丁方（自然人）：邓伯阳

住所：深圳市深纺大厦 C 座东五楼

身份证号码：320211197307243813

戊方（自然人）：朱岩

住所：广东省深圳市福田区金地一路金海丽名居 A2 栋 1903

身份证号码：440301197401047851

**第十二条** 公司为有限责任公司。股东以其出资额为限对公司承担责任，公司以其全部资产对公司的债务承担责任。

**第十三条** 股东作为出资者按投入公司的资本额享有所有者的资产受益，重大决策和选择管理者等权利。公司享有由股东投资形成的全部法人财产权，依法享有民事权利承担民事责任。

**第十四条** 股东享有下列权利：

(一) 有权将自己的名称、住所、出资额及出资证明书编号等事项记载于股东名册内；

(二) 参加或推选代表参加股东大会及董事会并享有表决权；

(三) 了解公司经营状况，查阅股东大会会议记录和公司财务会计报告；

(四) 按照出资比例分取红利，公司新增资本时，可以优先认缴出资；

(五) 股东依法转让其出资后，由公司将受让人的名称，住所以及受让的出资额记载于股东名册；

(六) 公司终止后，按照出资比例分得公司清偿债务后的剩余财产；

(七) 本章程规定的其他权利。

**第十五条** 股东有下列义务：

(一) 缴纳所认缴的出资；

(二) 依其所认缴的出资额承担公司债务；

(三) 股东在公司登记后，除法律法规规定的情形外不得退股；

(四) 本章程规定的其他义务。

## 第四章 注册资本

**第十六条** 公司的注册资本为人民币 500 万元，其中：

甲方出资 260 万元，占注册资本的 52%；

乙方出资 60 万元，占注册资本的 12%；

丙方出资 65 万元，占注册资本的 13%；

丁方出资 57.5 万元，占注册资本的 11.5%；

戊方出资 57.5 万元，占注册资本的 11.5%；

深圳市同济人建筑设计有限公司

全体股东签名:

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司



叶宇同 叶宇同

邓伯阳 邓伯阳

朱岩 朱岩

黄霞 黄霞



深圳市同济人建筑设计有限公司

审计报告

(二〇二一年度)



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8座22层2204/2205室  
邮编：518023 电话：(0755) 86211943 传真：82426256

# 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	1,529,458.93
应收款项融资		-	-	预收款项	8	62,562,820.01	69,820,260.68
预付款项		-	-	应付职工薪酬	9	3,134,338.63	2,842,549.30
其他应收款	3	6,590,799.28	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		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>96,699,889.88</b>	<b>103,415,717.74</b>	<b>流动负债合计</b>		<b>87,251,146.12</b>	<b>86,168,488.82</b>
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	382,960.23	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		-	-	<b>负债合计</b>		<b>87,251,146.12</b>	<b>86,168,488.82</b>
无形资产	5	280,124.04	532,882.21	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	11,023,023.36
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,881,755.78</b>	<b>1,685,121.39</b>	<b>所有者权益合计</b>		<b>18,331,499.54</b>	<b>18,332,350.33</b>
<b>资产总计</b>		<b>100,582,645.66</b>	<b>105,100,839.15</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>100,582,645.66</b>	<b>105,100,839.15</b>

法定代表人：

胡汤  
子明

主管会计工作负责人：

叶宇  
同

会计机构负责人：

黄霞

(所附明细账簿与本报告一并列示)

# 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	114,957,013.84	102,443,503.25
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）		116,721.07	-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：

（加盖公章并签署姓名）

# 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		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	55,464,545.52	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%	715,679.56	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	3,584,430.13	12.41%	72,727.86	3,511,702.29
3年以上	4,301,282.43	14.55%	40,702.30	4,161,380.13
合计	28,884,676.67	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%

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：83426256





# 资产负债表

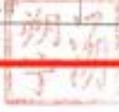
2022年12月31日

编制单位：深圳市恒达建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

资产	期末数	期初数	负债和股东权益	期末数	期初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	1 50,197,475.23	55,515,807.62	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	2 3,173,213.31	-	应付票据	-	-
应收账款	3 28,309,444.27	36,595,282.98	应付账款	8 181,868.03	2,244,344.26
应收款项融资	-	-	预收款项	9 59,794,338.47	62,562,820.01
预付款项	-	-	应付职工薪酬	10 2,761,681.72	3,134,338.63
其他应收款	4 14,843,176.31	4,900,799.20	应交税费	11 1,517,531.51	1,513,781.39
存货	-	-	其他应付款	12 16,485,026.62	12,795,961.83
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	-	-	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	86,523,316.12	96,699,899.03	流动负债合计	74,720,226.36	82,251,146.12
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	5 3,312,220.37	2,525,996.55	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	74,720,226.36	82,251,146.12
无形资产	6 676,538.70	290,410.10	所有者权益（或股本）：		
开发支出	-	-	实收资本（股本）	13 3,000,000.00	3,000,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	7 89,915.76	76,633.19	其中：优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	其他权益工具	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
			盈余公积	-	-
			未分配利润	-	-
			所有者权益合计	14 3,000,000.00	3,000,000.00
			所有者权益合计	15 3,000,000.00	3,000,000.00
非流动资产合计	3,978,674.83	3,812,755.74	所有者权益合计	45,781,764.89	18,251,999.54
资产总计	90,501,990.95	100,512,654.77	负债和所有者权益总计	90,501,990.95	100,512,654.66

仅做项目投标使用

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

深圳市恒达建筑设计有限公司

4402080206120



# 利润表

2022年度

编制单位：深圳市新瑞城建筑设计有限公司

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	92,695,334.68	114,698,698.64
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		638,639.76	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	1,416,734.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,094,788.09	8,542,670.09
加：营业外收入	22	3,570.00	173,888.06
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）		4,317,931.43	8,892,903.40
减：所得税费用	24	325,196.59	350,433.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,992,734.84	8,542,469.78
其他综合收益（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		3,992,734.84	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

	附注七	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
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	19,866,368.48
经营活动现金流出小计		128,787,055.80	144,131,834.93
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-6,806,260.40</b>	<b>-7,204,796.22</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-909,273.88</b>	<b>-686,153.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-7,602,798.11</b>	<b>-7,603,555.32</b>
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		-15,318,332.39	-15,494,504.54
加：期初现金及现金等价物余额		55,515,807.62	71,010,312.16
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：

刘汤

主管会计工作负责人：

叶宁

会计机构负责人：

黄霞

(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	40,112,606.63	55,464,345.52
合 计	40,197,475.23	55,515,807.62

2、应收票据

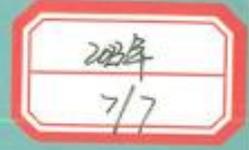
票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	200,000.00	-
商业承兑汇票	2,973,218.31	-
合 计	3,173,218.31	-

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%	118,233.15	2,246,449.89
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%	895,871.06	28,309,446.27
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

仅做项目投标使用





# 报告书

## REPORT

仅做项目投标使用

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

		2023年12月31日	
	行次	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>	1		
货币资金	2	55,337,647.85	40,197,475.23
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6		
衍生金融资产	7		
应收票据	8		3,173,218.31
应收账款	9	21,098,958.08	28,309,444.27
应收款项融资	10		
预付款项	11	4,873,314.28	
▲应收保费	12		
▲应收分保账款	13		
▲应收分保合同准备金	14		
应收资金集中管理费	15		
其他应收款	16		
其中: 应收股利	17	3,723,293.74	14,843,178.31
△买入返售金融资产	18		
存货	19		
其中: 原材料	20		
库存商品(产成品)	21		
合同资产	22		
△保险合同准备金	23		
△分用再保险合同资产	24		
持有待售资产	25		
一年内到期的非流动资产	26		
其他流动资产	27		
<b>流动资产合计</b>	28	<b>85,033,243.73</b>	<b>86,523,316.12</b>
<b>非流动资产:</b>	29		
发放贷款和垫款	30		
债权投资	31		
可供出售金融资产	32		
其他债权投资	33		
持有至到期投资	34		
长期应收款	35		
长期股权投资	36		
其他权益工具投资	37		
其他非流动金融资产	38		
投资性房地产	39		
固定资产	40	2,663,809.68	3,212,220.37
其中: 固定资产原价	41	6,838,996.74	6,778,983.41
累计折旧	42	4,175,196.06	3,566,763.04
固定资产减值准备	43		
在建工程	44		
生产性生物资产	45		
油气资产	46		
使用权资产	47		
无形资产	48	352,404.81	676,534.70
开发支出	49		
商誉	50		
长期待摊费用	51	45,546.44	89,915.76
递延所得税资产	52		
其他非流动资产	53		
其中: 特准储备物资	54		
<b>非流动资产合计</b>	55	<b>3,061,751.93</b>	<b>3,978,674.83</b>
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
	72		
	73		
	74		
	75		
	76		
<b>资产总计</b>	77	<b>88,094,995.66</b>	<b>90,501,990.95</b>

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#科目为外融投资企业专用; 带△科目为其他类企业专用。

项 目	行次	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
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		
应付账款	84		
应付账款	85		
预收款项	86	172,708.03	161,568.03
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		
△预收保费	92		
应付职工薪酬	93		
其中：应付工资	94	2,486,955.56	2,781,681.72
应付福利费	95	2,486,955.56	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	1,325,440.21
其中：应付股利	100	11,184,100.47	18,485,026.62
▲应付手续费及佣金	101		
▲应付分保账款	102		
持有待售负债	103		
其他流动负债	104		
*应付短期融资券	105		
其他流动负债	106		
<b>流动负债合计</b>	107	73,894,207.10	74,720,226.35
<b>非流动负债：</b>	108		
▲保险合同准备金	109		
长期借款	110		
应付债券	111		
其中：优先股	112		
永续债	113		
△保险合同负债	114		
△分出再保险合同负债	115		
租赁负债	116		
长期应付款	117		
长期应付职工薪酬	118		
预计负债	119		
递延收益	120		
递延所得税负债	121		
其他非流动负债	122		
其中：特准储备基金	123		
<b>非流动负债合计</b>	124		
<b>负债合计</b>	125	73,894,207.10	74,720,226.35
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	126		
实收资本（或股本）	127	5,000,000.00	5,000,000.00
国家资本	128		
国有法人资本	129	2,600,000.00	2,250,000.00
集体资本	130		
民营资本	131	2,400,000.00	2,750,000.00
外商资本	132		
*减：已归还投资	133		
实收资本（或股本）净额	134	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具	135		
其中：优先股	136		
永续债	137		
资本公积	138		
减：库存股	139		
其他综合收益	140		
其中：外币报表折算差额	141		
专项储备	142		
盈余公积	143	3,308,476.18	3,308,476.18
其中：法定公积金	144	3,159,450.65	3,159,450.65
任意公积金	145	149,025.53	149,025.53
*储备基金	146		
*企业发展基金	147		
*利润归还投资	148		
△一般风险准备	149		
未分配利润	150	5,892,282.38	7,473,288.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	7,384,394.45	7,101,794.07
*少数股东权益	152		
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	153	14,200,758.56	15,781,764.60
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	154	88,094,965.66	90,501,990.95

执行新金融工具准则企业专用、后同。

利润表

重要提示：请仔细阅读本财务报表附注		2023年度		2022年度	
项目	行次	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	109,090,151.37	109,028,390.70	109,090,151.37	109,028,390.70
其中：营业收入	2	109,020,151.37	109,028,390.70	109,020,151.37	109,028,390.70
△利息收入	3				
△保险服务收入	4				
△手续费及佣金收入	5				
二、营业总成本	6	104,805,375.95	103,551,178.76	104,805,375.95	103,551,178.76
其中：营业成本	7	93,974,678.05	92,696,274.68	93,974,678.05	92,696,274.68
△利息支出	8				
△手续费及佣金支出	9				
△保险服务费用	10				
△分出保费的分摊	11				
△摊回保费的分摊	12				
△退保赔付和头	13				
△退保准备金	14				
△赔付支出净额	15				
△提取保险责任准备金净额	16				
△保单红利支出	17				
△分保费用	18				
税金及附加	19	707,379.18	605,224.86	707,379.18	605,224.86
销售费用	20	1,325,302.76	1,293,924.33	1,325,302.76	1,293,924.33
研发费用	21	4,870,050.97	4,839,410.65	4,870,050.97	4,839,410.65
财务费用	22	4,608,629.07	4,530,969.16	4,608,629.07	4,530,969.16
其中：利息费用	23	699,131.82	627,420.92	699,131.82	627,420.92
利息收入	24				
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	25	726,036.61	638,639.76	726,036.61	638,639.76
其他	26				
加：其他收益	27	562,657.89	392,060.34	562,657.89	392,060.34
投资收益（损失以“-”号填列）	28				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	29				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	30				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	31				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	32				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	33				
资产减值损失（损失以“-”号填列）	34				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	35				
营业利润（亏损以“-”号填列）	36	301,771.64	180,193.50	301,771.64	180,193.50
加：营业外收入	37	4,155,661.37	6,094,798.08	4,155,661.37	6,094,798.08
营业外支出	38	0.75	270,705.00	0.75	270,705.00
利润总额	39	4,456,432.26	6,004,286.58	4,456,432.26	6,004,286.58
减：所得税费用	40	1,018,216.14	1,018,216.14	1,018,216.14	1,018,216.14
净利润	41	3,438,216.12	4,986,070.44	3,438,216.12	4,986,070.44
归属于母公司所有者的净利润	42	3,438,216.12	4,986,070.44	3,438,216.12	4,986,070.44
归属于少数股东的净利润	43				
其他综合收益的税后净额	44				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	45				
1. 权益法下不能转损益的其他综合收益	46				
2. 权益法下可转损益的其他综合收益	47				
（二）能重分类进损益的其他综合收益	48				
1. 金融资产公允价值变动损益	49				
2. 其他债权投资公允价值变动	50				
3. 其他权益工具投资公允价值变动	51				
4. 企业自身信用风险公允价值变动	52				
5. 其他	53				
综合收益总额	54	3,438,216.12	4,986,070.44	3,438,216.12	4,986,070.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	55	3,438,216.12	4,986,070.44	3,438,216.12	4,986,070.44
归属于少数股东的综合收益总额	56				
每股收益	57				
基本每股收益	58				
稀释每股收益	59				



会计机构负责人

主管会计工作负责人

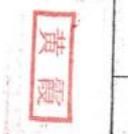
会计机构负责人

黄霞

现金流量表



2021年度		2020年度		2019年度	
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			一、经营活动产生的现金流量		
1 销售商品、提供劳务收到的现金	147,277,918.51	116,531,626.57	1 销售商品、提供劳务收到的现金	105,423.60	105,423.60
2 收到的税费返还			2 收到的税费返还		
3 收到的利息、股息和红利			3 收到的利息、股息和红利		
4 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			4 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
5 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			5 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
6 收到其他与投资活动有关的现金			6 收到其他与投资活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	147,277,918.51	116,531,626.57	经营活动现金流入小计	105,423.60	105,423.60
7 支付给职工以及为职工支付的现金	7,100,328.28	8,109,658.74	7 支付给职工以及为职工支付的现金	105,423.60	105,423.60
8 支付的各项税费	57,871,306.06	65,660,473.52	8 支付的各项税费		
9 支付的其他与经营活动有关的现金	134,227,361.61	21,272,746.78	9 支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	199,208,996.95	95,042,879.04	经营活动现金流出小计	211,847,270.38	131,346,678.14
经营活动产生的现金流量净额	-51,930,978.44	21,488,746.53	经营活动产生的现金流量净额	-106,423,846.78	-25,923,254.54
二、投资活动产生的现金流量			二、投资活动产生的现金流量		
10 收回投资收到的现金			10 收回投资收到的现金		
11 取得投资收益收到的现金			11 取得投资收益收到的现金		
12 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			12 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 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			13 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
14 收到其他与投资活动有关的现金			14 收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计			投资活动现金流入小计		
15 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			15 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
16 投资支付的现金			16 投资支付的现金		
17 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			17 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
18 支付其他与投资活动有关的现金			18 支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计			投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额			投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量			三、筹资活动产生的现金流量		
19 吸收投资收到的现金			19 吸收投资收到的现金		
20 取得借款收到的现金			20 取得借款收到的现金		
21 收到其他与筹资活动有关的现金			21 收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计			筹资活动现金流入小计		
22 偿还债务支付的现金			22 偿还债务支付的现金		
23 分配股利、利润或偿付利息支付的现金			23 分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
24 支付其他与筹资活动有关的现金			24 支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计			筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额			筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			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			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			六、期末现金及现金等价物余额		
七次	本期金额	上期金额	七次	本期金额	上期金额
1 现金	134,227,361.61	138,792,055.80	1 现金	15,140,172.42	40,197,475.23
2 银行存款	21,238,330.86	46,908,390.40	2 银行存款	5,537,647.65	40,197,475.23
3 其他货币资金			3 其他货币资金		
4 应收票据			4 应收票据		
5 应收账款			5 应收账款		
6 预付款项			6 预付款项		
7 其他应收款			7 其他应收款		
8 存货			8 存货		
9 流动资产合计	155,465,692.47	121,980,795.40	9 流动资产合计	20,677,819.07	80,394,950.46
10 长期股权投资	8,188,373.98	6,428,968.83	10 长期股权投资	689,200.00	689,200.00
11 固定资产	47,300,685.92	33,654,192.76	11 固定资产	689,200.00	689,200.00
12 在建工程			12 在建工程		
13 无形资产			13 无形资产		
14 开发支出			14 开发支出		
15 其他非流动资产			15 其他非流动资产		
16 非流动资产合计	55,489,060.38	40,083,161.61	16 非流动资产合计	689,200.00	689,200.00
17 资产总计	210,954,752.85	162,063,957.01	17 资产总计	211,847,270.38	161,084,150.46
18 短期借款			18 短期借款		
19 应付账款			19 应付账款		
20 预收款项			20 预收款项		
21 应付职工薪酬			21 应付职工薪酬		
22 应交税费			22 应交税费		
23 其他应付款			23 其他应付款		
24 流动负债合计			24 流动负债合计		
25 长期借款			25 长期借款		
26 应付债券			26 应付债券		
27 其他非流动负债			27 其他非流动负债		
28 非流动负债合计			28 非流动负债合计		
29 负债合计			29 负债合计		
30 实收资本			30 实收资本		
31 资本公积			31 资本公积		
32 盈余公积			32 盈余公积		
33 未分配利润			33 未分配利润		
34 所有者权益合计			34 所有者权益合计		
35 负债和所有者权益总计			35 负债和所有者权益总计		



## 1.8、纳税证明-2021

### 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](http://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](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301114059087798



## 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](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401163948021855



2.1、拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	何敏鹏	性别	男	出生年月	1975.4
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学专业
职务	建筑设计三所所长 建筑专业副总建筑师		何专业何职称	建筑设计高级工程师	
执业注册 资格	国家一级注册建筑师 国家一级注册规划师		执业注册资格证书编 号	20114411004	
近5年项目负责人同类业绩情况汇总表					
序号	建设单位	项目名称	中标金额或合 同金额（万元）	中标日期或合同签 订日期	备注
1	深圳市盐田人才安居 有限公司	盐田港区公交综合车 场项目全过程设计	711.41	2023年12月12日	在建
2	深圳市坪山人才安居 有限公司	人才安居老坑01-21 地块项目设计采购施 工总承包工程（EPC）	1119.78	2020年1月16日	在建
3	东莞市维创实业投资 有限公司	VIVO人才房 （全过程）	1090.37	2022年6月30日	在建
4	深圳市京基房地产股 份有限公司	布心、水围村旧改项 目	3498	2020年4月2日	在建
5	深圳市京基房地产股 份有限公司	京基蔡屋围城市更新 统筹片区超高层居住 区建筑设计	2349.72	2020年12月16日	在建

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近5年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

2、提供同类工程设计业绩（同类工程设计业绩指的是住宅类全过程（包含方案设计、初步设计和施工图设计）设计。

3、如项目负责人或投标人有效业绩为0，招标人有可能对投标人作不利判断。

4、业绩信息明确序号前3项业绩有效，超出部分的业绩不予认可。未按照本格式填写《近5年项目负责人同类业绩情况汇总表》或未提供的，以及只提供上述的汇总表但未提供截图或未提供相关证明材料的，不予清标，视为无业绩。清标报告中业绩数量将登记为0。

5、近5年项目负责人同类业绩情况汇总表要求填入项目负责人近5年（以本项目截标之日起倒推，以中标日期或合同签订日期均可）作为项目负责人承担过的同类工程设计业绩（不超过3项，超过3项的取

列表序号前 3 项中符合规定的业绩)。投标人应在投标文件中提供相关证明文件(如:合同关键页(包含工程名称、工程概况、合同金额、项目负责人(或其他能够证明为项目负责人的证明材料)、合同签字盖章页)等相关证明业绩的资料(原件扫描件)),投标人须同时提供同类业绩合同对应收款发票资料(提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料, **否则不予认可**),投标人未提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在或不足以证明拟派项目负责人担任过同类业绩项目负责人的,招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的,可要求投标人另行提供相关证明文件,投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的,招标人可不予认可。

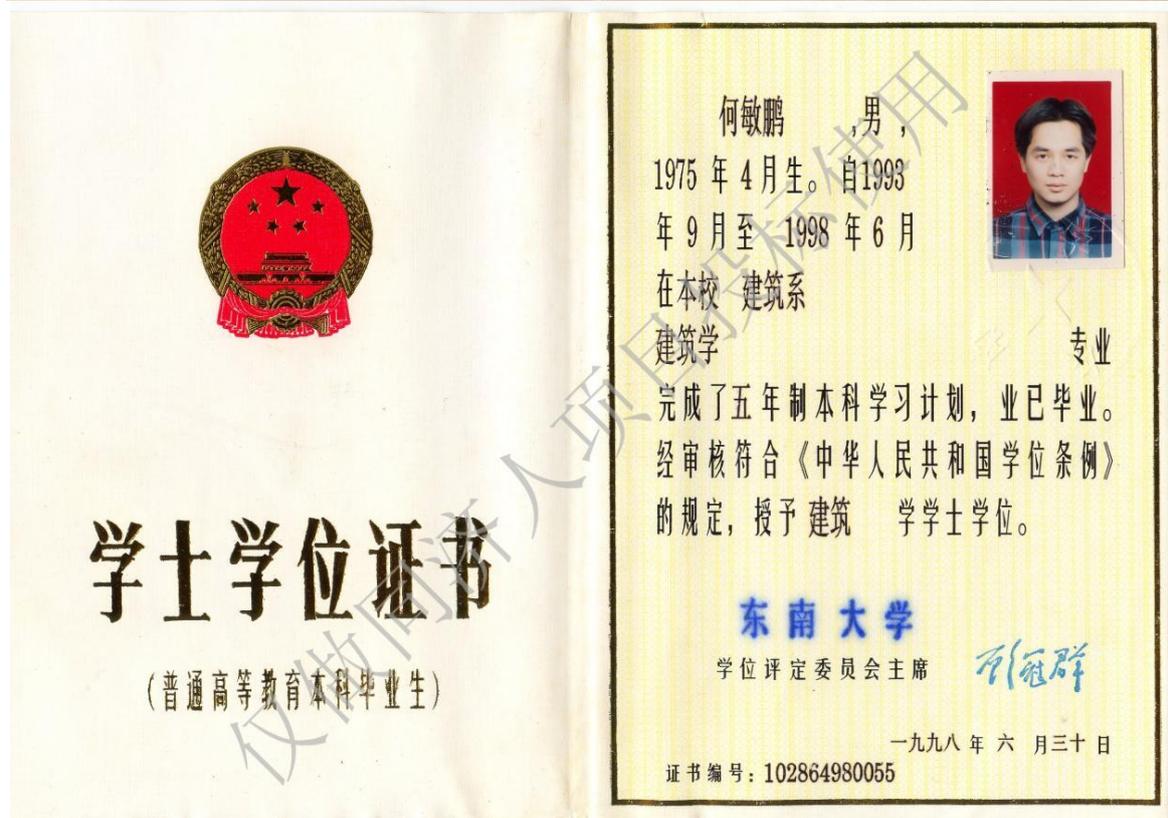
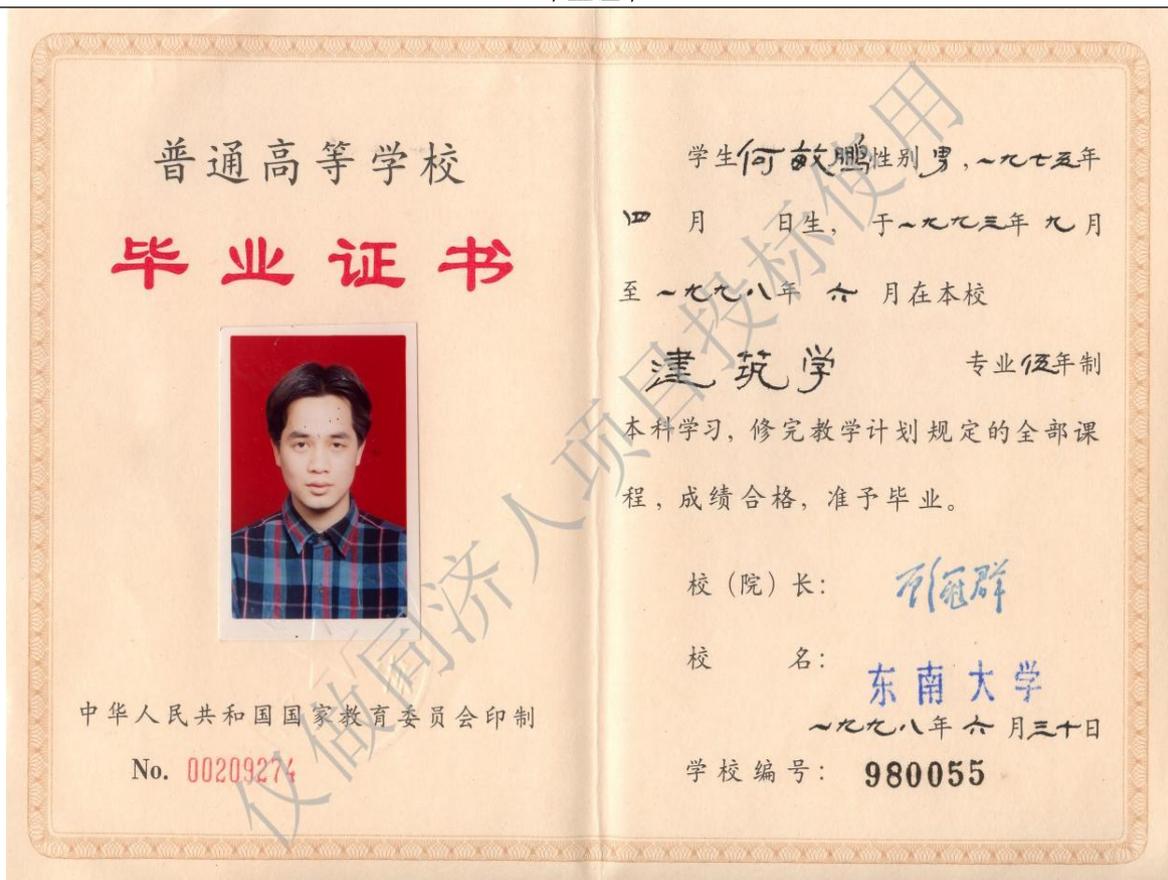
6、按照附表格式提供相关证明文件。附表填写的相关信息需与提供的证明文件一致,如有不一致的不予认可。

7、附表中所指日期请填写“中标日期”或“合同签订日期”,并要求提供在近 5 年内同类工程业绩,请自行按照上述时间倒推,勿填写上述时间以外的工程业绩,否则不予认可将作无效业绩。

---

2.2、项目负责人学历、职称及注册证书

毕业证书



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：何敏鹏

签名日期：2024.9.24

发证日期：2023年11月13日

110



# 中华人民共和国注册城乡规划师 注册证书

本证书依法由中国城市规划协会批准颁发，表明持证人具备注册城乡规划师执业能力，准予注册。

姓名：何敏鹏 身份证件号码：320102197504282836  
工作单位：深圳市同济人建筑设计有限公司  
证书编号：GH20134401634 证书有效期：2020年11月13日  
发证日期：2017年11月14日 持证人签名：



NO. C007074

请在中国城市规划协会官方网站 (www.caop.org.cn) 查询验证证书是否真实有效

职称证书：高级工程师



何敏鹏 于二〇〇八年十一月，经深圳市建筑工程高级专业技术资格

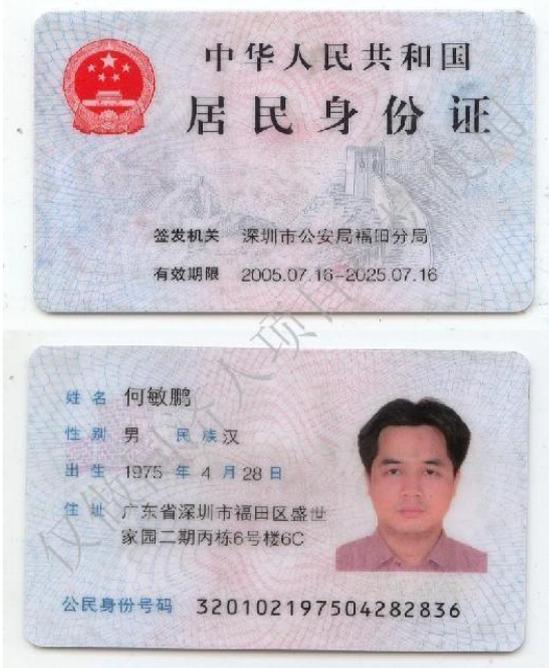
评审委员会评审通过，具备建筑高级工程师资格。特发此证



粤高职称字第 0902001100242号

发证机关：广东省人事厅  
二〇〇九年二月十八日

身份证证明文件



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 社保电话号：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：320102197504282836  
单位编号：60000928

社保费缴纳清单  
证明专用章



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	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
2025	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4753.0	2352.0			1955.4	782.16			195.57	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（3391e57c27999b78）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。
- 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



获奖情况

# 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. 连辉
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



获奖情况

# 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。

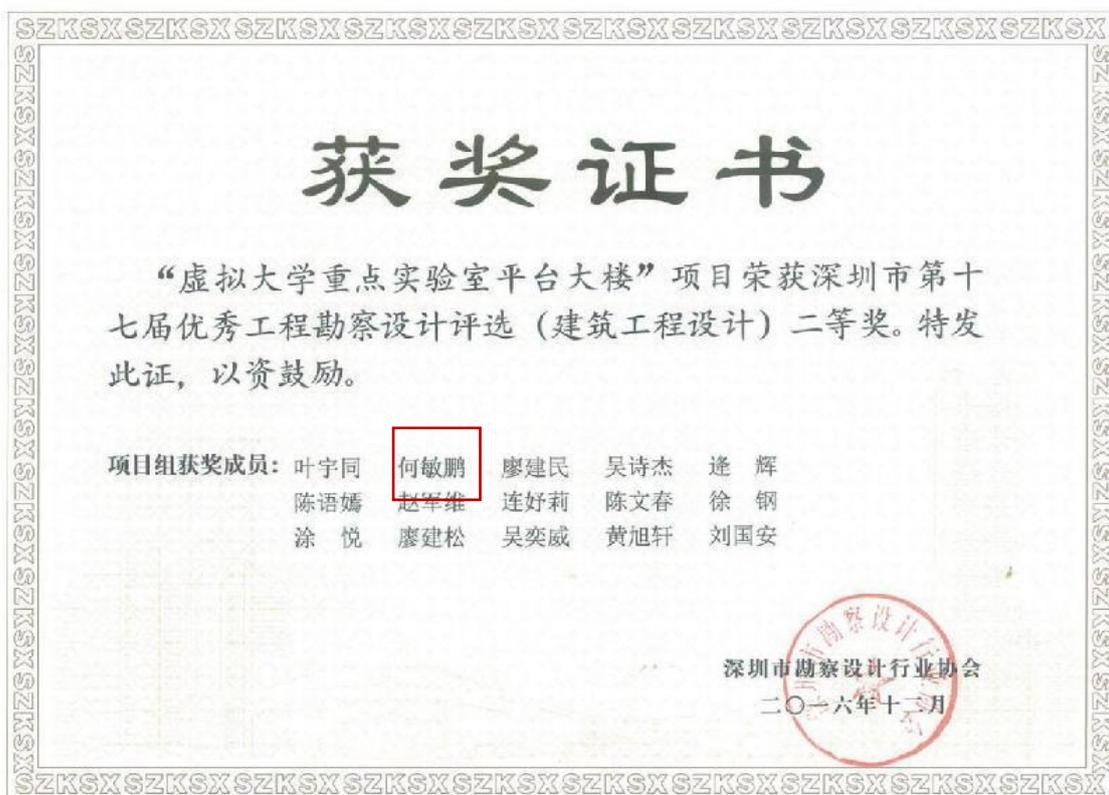
特发此证，以资鼓励。

主要设计人:

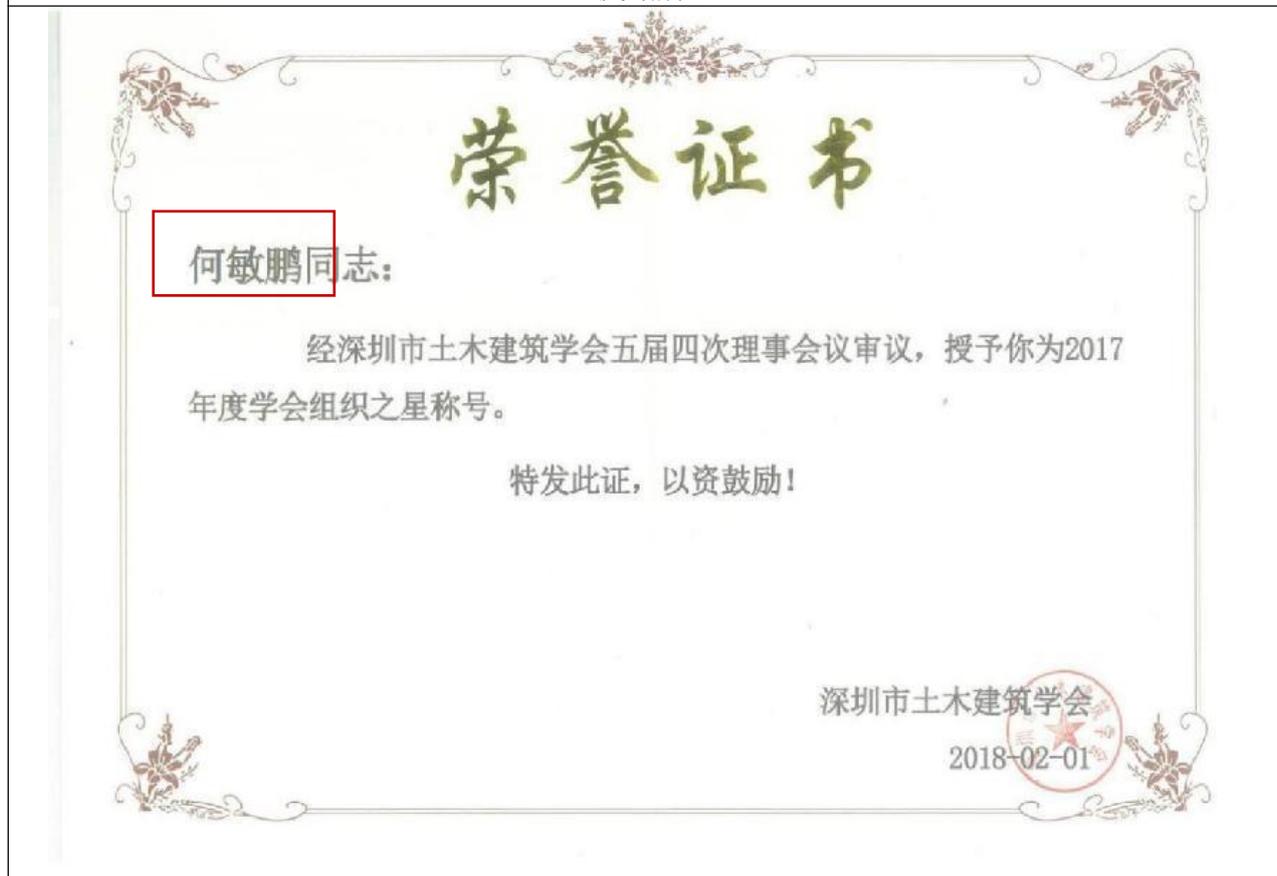
01. 叶宇同
02. 何敏鹏
03. 廖建民
04. 吴诗杰
05. 连辉
06. 陈语嫣
07. 赵军维
08. 连好莉
09. 陈文春
10. 徐钢
11. 涂悦
12. 廖建松
13. 吴奕威
14. 黄旭轩
15. 刘国安



获奖情况



获奖情况





### 2.3、项目负责人业绩证明

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

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  
中信银行股份有限公司  
开户银行： 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朝山路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  
招商银行深圳云城支行  
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

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

- 3.2. 红线定位指用墩红线折点坐标；建筑定位指建筑外墙轴线交点坐标。
- 3.3. 本工程标高均以米 (m) 为单位, 其他未注明尺寸以毫米 (mm) 为单位。
- 3.4. 建筑平面、立剖面及大样图等标高除注明外, 均为建筑完成面标高。建筑层高为相邻楼层楼(地)板结构面之间的垂直距离。
- 3.5. 本项目根据周边市政条件及场地现状, 设计±0.00相当于绝对标高为46.500米。
- 3.6. 建筑定位详见总平面子项相关施工图。

四、总平面设计 (详总平面子项施工图设计说明)

五、无障碍设计

- 5.1. 本工程建筑类型为保障性租赁住房、宿舍、商业、公交综合车场及公共配套, 包含3班幼儿园(附设式)、3班婴幼儿服务设施、文化活动室、社区老年人日间照料中心、环卫工人作息房、停车场功能。执行《无障碍设计标准》SJG103-2021、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021和政府主管部门的有关规定。
- 5.2. 本工程用地红线内场地的无障碍设计见总平面子项相关图纸及景观设计单位的相关图纸。
- 5.3. 建筑无障碍设计

- 01 2栋塔楼、商业、公共配套3班幼儿园(附设式)、3班婴幼儿服务设施、社区老年人日间照料中心主要出入口采用平坡出入口, 地面坡度不应大于1:20, 出入口地面应平整、防滑。  
1栋一单元、1栋二单元、文化活动室主要出入口采用无障碍坡道。
- 02 公众通行的室内走道为无障碍通道。宽度不小于1.2米, 其地面平整、防滑、反光小或无反光, 斜向的自动扶梯、楼梯等下部空间可以进入时, 应设置安全挡牌。
- 03 无障碍门不应采用力度大的弹簧门。采用玻璃门时, 应有醒目的提示标志, 门开启后通行净宽不小于1.0米。门扇内外留有直径不小于1.5米的轮椅回转空间。门槛高度及门内外地面高差不大于15mm, 并以斜面过渡。
- 04 无障碍厕所: 1栋裙房半地下一层、1栋2单元一层、幼儿园、婴幼儿服务设施、社区老年人日间照料中心、文化活动室的公共卫生间均设置了无障碍厕所。
- 05 无障碍电梯: 候梯厅的无障碍设施应符合《无障碍设计标准》SJG 103-2021的4.1.24条的有关规定; 电梯轿厢设施与配置由电梯厂家负责, 并应符合上述规范的4.1.25条的有关规定。
- 06 无障碍机动车停车位: 地下停车库在无障碍电梯附近共设有11个无障碍停车位, 大于停车数量的2%。地面平整、防滑、不积水并涂有停车线、轮椅通道线和无障碍标志。停车位一侧, 设宽度1.2米的轮椅通道。
- 07 无障碍标志: 场地主要出入口、建筑出入口、通道、停车位、厕所、电梯等无障碍设施的位置, 应设置无障碍标志, 并符合《无障碍设计标准》SJG 103-2021的4.3节的有关规定。
- 08 无障碍电梯的候梯厅呼叫按钮前应设置提示盲道。

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号南方信息港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

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

项目编号

23-BT-009

子项名称

共用图

审定	日期
审核 顾锋 何敏鹏	日期 2024-11-08
校对 周剑博 何敏鹏	日期 2024-11-08
设计负责人 何敏鹏 何敏鹏	日期 2024-11-08
项目经理 邹岩 邹岩	日期 2024-11-08
专业负责人 周剑博, 吕顺 何敏鹏, 吕顺	日期 2024-11-08
设计 邹岩 邹岩	日期 2024-11-08
绘图 邹岩 邹岩	日期 2024-11-08

图纸名称

建筑施工图设计说明(一)

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-01-01	修改版次	

出图章

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: A144016533  
有效期至: 2029年11月19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2025年11月

本图须加盖本院出图公章, 否则一律无效



## 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000003664745

开票日期: 2024年01月09日

购买方信息	名称: 深圳市盐田人才安居有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EC5FU9J	销售方信息	名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300726174579C				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费					335573.07	6%	20134.38
合计					¥335573.07		¥20134.38
价税合计 (大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 叁拾伍万伍仟柒佰零柒圆肆角五分			(小写) ¥355707.45		
备注	项目名称: 盐田港区公交综合车场项目全过程设计 项目地址: 深圳市盐田区						

开票人: 林晓玲

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



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

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:

## 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  
地址：深圳市坪山区深汕路 168 号六和商业广场 H 座 34 楼

统一社会信用代码：915200002144009072  
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

↑地坪至少高出500mm, 车库出入口周围墙↑应设置300高现浇钢筋混凝土反坎。  
↑气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。

↑室内湿度、湿度条件下不应出现结露, 具体做法详见构造做法表。

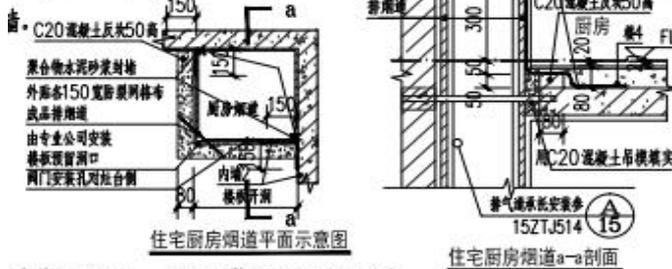
↑1:2水泥砂浆内加5%防水剂的墙身防潮层(在此标高为钢筋混凝土构造, 或下为砌  
↑地坪变化处防潮层应重叠, 并在高低差埋土一侧墙身做20厚1:2水泥砂浆防潮层。

↑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  
↑石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  
↑板平, 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。

↑如半球形防水罩,



↑离结构面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  
↑↑现浇。铝板部分滴水同铝板一体化施工。

↑、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。

↑墙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.

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, 樊锐 吕超霞 樊锐	日期	2020-5-08
设计	吕超霞, 樊锐 吕超霞 樊锐	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	

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: 至2023年12月

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件 审查合格书

备案编号: JSSC20051201-AY023

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	傅斌	柳林	熊泰玲	梁江涛	廖雪江
签名					

审查机构法人: (签章)



审查机构: (盖章) 深圳市电子院设计顾问有限公司



日期: 2020年05月12日

工程名称: 人才安居老坑01-21地块项目(安居盘龙苑)  
工程地址: 深圳市坪山区  
工程类别: 居住建筑  
工程等级: 大型  
工程规模: 249550.5(平方米)  
建设单位: 深圳市坪山人才安居有限公司  
勘察单位: 建设综合勘察研究设计院有限公司  
设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司  
审查机构: 深圳市电子院设计顾问有限公司

### 说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号:深电审合字2020-002

## 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 m<sup>2</sup>，容积率 5.5，总建筑面积约 245884.54 m<sup>2</sup>。其中：计容建筑面积 174900 m<sup>2</sup>。包括住宅 150500 m<sup>2</sup>、商业 14800 m<sup>2</sup>、公共配套 9600 m<sup>2</sup>（其中包括 18 班幼儿园 4800 m<sup>2</sup>，占地约 5400 m<sup>2</sup>）。

### 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

4403201130 深圳增值税专用发票 No 07897193 4403201130 07897193

北联不作抵扣和退税使用 开票日期: 2020年07月10日

名称: 中铁五局集团建筑工程有限责任公司	密码: /0>87/2>581725-/+451/0*29*
纳税人识别号: 915200002144009072	56<062/47-086-*/17/+8*37+4
地址、电话: 贵州省贵阳市南明区八达巷15号 0851-85792203	024<3*4>4-***-1+253*-+411+5
开户行及账号: 建行贵阳火车站支行52001413836050000377	区 /35**4*066>07+0862*/1>+*21*

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费					943396.23	6%	56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)					壹佰万圆整 (小写) ¥1000000.00		

名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司	备注: 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)
纳税人识别号: 91440300726174579C	工程地点: 广东省深圳市坪山区
地址、电话: 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方壹泉港D栋6层 0755-86296232	
开户行及账号: 招商银行深圳云埔支行 755901759610803	

收款人: 陈露 复核: 黄霞 开票人: 林晓玲 销售方: (章)

税总编 [2019] 389号 中钞光华印制有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证



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 79108.24m<sup>2</sup>，总建筑面积约：370537.63 m<sup>2</sup>。
- 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；

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 翔汤

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	18503005924
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 vivorecf@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

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

vivo人才房

项目编号

21-BT-005

子项名称

6号公共配套、商业楼

审 定	高泉	高泉	日期	2023-12-29
审 核	高泉	高泉	日期	2023-12-29
校 对	连辉	连辉	日期	2023-12-29
设计负责人	何敏鹏	何敏鹏	日期	2023-12-29
项目经理	李任达	李任达	日期	2023-12-29
专业负责人	连辉	连辉	日期	2023-12-29
设 计	周剑婷	周剑婷	日期	2023-12-29
绘 图	周剑婷	周剑婷	日期	2023-12-29

图纸名称

一层平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-01-01	修改版次	A

出图章

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2025年11月

本图须加盖本院出图印章, 否则一律无效

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书  
房屋建筑工程

证书编号: 4419002405310018-TX-001

工程编号: 2108-441900-04-01-878289-5015

工程名称	vivo人才房1号住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型: 新建住宅; 工程规模: 大型; 总建筑面积: 34651.41 m <sup>2</sup> (地上: 34651.41 m <sup>2</sup> , 地下: / m <sup>2</sup> ); 建筑高度: 145.75 m; 超限: 是; 抗震设防烈度: 7度; 抗震设防类型: 标准设防(丙)类; 结构类型: 剪力墙; 层数: 地上 44 层, 地下 / 层。 消防高度: 139.25 m; 消防类型: 特殊建设工程。专项审查: 消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准三星要求)。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称: 东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构(盖章)类 认定书编号: 19034 业务范围: 一类房屋建筑(含超限高层)工程; 一类市政基础设施(给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林)工程 有效期至: 2026年08月01日 技术负责人(签字): 王少群 法定代表人(签字): 莫建廷 二〇二四年八月三十日			
备注	此单项目设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度14.95米; (3) 结建式人防工程: 不涉及; (4) 中水设施: 不涉及; (5) 防雷工程: 涉及; (6) 危险性较大的分部分项工程: 涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况: 涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求; (9) 本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求, 已通过预评价认定。2. 项目代码: 2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程, 不包含钢结构工程, 本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区, 配套设施已按城乡规划批准文件(建设工程规划许可、设计方案图纸图册等)及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查, 主要变更内容为: 主体塔楼南移, 取消底层商业, 相应增加住宅层数、总层数、工程名称, 建筑高度及建筑面积等修改, 其他不变, 原主体数字化审查合格证书编号为: 4419002305260093-TX-001, 本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号: gd-ae695258-913

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310026-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5016

工程名称	vivo人才房2号住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建住宅；工程规模：大型； 总建筑面积：28492.78 m <sup>2</sup> （地上：28492.78 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：145.75 m；超限：是； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上44层，地下/层。 消防高度：139.25 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准三星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构类别：一类 认定书编号：19034 业务范围：一类房屋建筑（含超限高层）工程；一类市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少祥
		法定代表人（签字）：	莫德庭
二〇二四年八月三十日			
备注	此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度6.1米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程，不包含钢结构工程，本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：主体塔楼南移，取消底层商业，相应增加住宅层数、总层数、工程名称、建筑高度及建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260096-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-84b2cf5b-646

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310027-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5017

工程名称	vivo人才房3号1、2、3座住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建住宅；工程规模：大型； 总建筑面积：46551.85 m <sup>2</sup> （地上：46551.85 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：100.40 m；超限：是； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上30层，地下/层。 消防高度：99.85 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类房屋建筑（含超限高层）工程；一类市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	此单体项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度18.85米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程、幕墙工程和钢结构工程，本审查包含钢结构工程，不包含室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：主体塔楼南移，取消底层商业，4座改为3座，屋顶太空舱改为住宅，相应增加住宅层数，总层数、工程名称，建筑高度及建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260100-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-0b089176-232

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310031-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5018

工程名称	vivo人才房4号公共配套、商业、住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、住宅、公建；工程规模：大型； 总建筑面积：28538.43 m <sup>2</sup> （地上：28538.43 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：144.55 m；超限：是； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上44层，地下/层。 消防高度：138.05 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准三星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度12.5米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程，不包含钢结构工程，本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层布局调整，工程名称，建筑高度及建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格书证书编号为：4419002305260101-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-9f31ad2f-596

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310032-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5019

工程名称	vivo人才房5号门楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、公建；工程规模：小型； 总建筑面积：382.21 m <sup>2</sup> （地上：382.21 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：8.15 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：框架；层数：地上1层，地下/层。 消防高度：8.15 m；消防类型：一般工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	1. 此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度13.1米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含幕墙工程和钢结构工程，不包含室内装修工程；本审查包含钢结构工程，不包含室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层布局调整，建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格书证书编号为：4419002305260102-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-78999c52-925

广东省住房和城乡建设厅监制

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310033-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5020

工程名称	vivo人才房6号公共配套、商业楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、公建；工程规模：中型； 总建筑面积：4441.9 m <sup>2</sup> （地上：4441.9 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：15.95 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：框架；层数：地上3层，地下/层。 消防高度：14.85 m；消防类型：一般工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用		技术负责人（签字）：	王少峰
机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司		法定代表人（签字）：	莫盛庭
审查机构（盖章）类 认定书编号：19034		二〇二四年八月三十日	
业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程			
有效期至：2026年08月01日			
备注	此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度12.05米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含幕墙工程，不包含室内装修工程和钢结构工程；本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层布局调整，工程名称、建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260103-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
节能	唐伟泉	唐伟泉	海绵城市	陈国琦	陈国琦

序列号：gd-06ad90e6-672

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310034-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5021

工程名称	vivo人才房7号商业、住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、住宅、公建；工程规模：大型； 总建筑面积：31937.37 m <sup>2</sup> （地上：31937.37 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：144.55 m；超限：是； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上44层，地下/层。 消防高度：137.95 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准三星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	1. 此单本项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度9.45米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程，不包含钢结构工程，本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图设计文件审查合格书相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层布局调整，建筑高度及建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260105-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-d26cfeac-673

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310035-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5022

工程名称	vivo人才房8号商业、配套、门楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、公建；工程规模：小型； 总建筑面积：2601.78 m <sup>2</sup> （地上：2601.78 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：10.05 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：框架；层数：地上1层，地下/层。 消防高度：10.05 m；消防类型：一般工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度16.2米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含幕墙工程和钢结构工程，不包含室内装修工程；本审查包含钢结构工程，不包含室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层功能和布局调整，工程名称，建筑高度和建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格书证书编号为：4419002305260106-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
节能	唐伟泉	唐伟泉	海绵城市	陈国琦	陈国琦

序列号：gd-f14534ba-948

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310036-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5023

工程名称	vivo人才房9号住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建住宅；工程规模：大型； 总建筑面积：31550.54 m <sup>2</sup> （地上：31550.54 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：144.55 m；超限：是； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上44层，地下/层。 消防高度：138.05 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准三星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类房屋建筑（含超限高层）工程；一类市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	此单本项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度9.45米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程，不包含钢结构工程，本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图设计文件及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层布局修改，建筑高度及建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260108-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-44ed6281-12

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310037-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5024

工程名称	vivo人才房10号幼儿园		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建, 公建；工程规模：中型； 总建筑面积：7106.44 m <sup>2</sup> （地上：7106.44 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：18.7 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：重点设防（乙）类； 结构类型：框架；层数：地上4层，地下/层。 消防高度：18.5 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月二十八日			
备注	此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度9.3米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：不涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程不包含室内装修工程、幕墙工程和钢结构工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层增加变电所，轮廓外扩微调，总高度及本栋建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260109-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
节能	唐伟泉	唐伟泉	海绵城市	陈国琦	陈国琦

序列号：gd-adca95cf-735

广东省住房和城乡建设厅监制

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310038-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5025

工程名称	vivo人才房11号住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建住宅；工程规模：大型； 总建筑面积：19070.02 m <sup>2</sup> （地上：19070.02 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：105.25 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上32层，地下/层。 消防高度：99.67 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月二十九日			
备注	1. 此单本项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度7.2米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程，不包含钢结构工程，本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图设计文件审查合格书相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：增加2层住宅，总层数、总高度及本栋建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格书证书编号为：4419002305260111-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
节能	唐伟泉	唐伟泉	海绵城市	陈国琦	陈国琦

序列号：gd-a83e0b5e-13

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310039-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5026

工程名称	vivo人才房23号风雨连廊		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建,其他；工程规模：小型； 总建筑面积：1577.34 m <sup>2</sup> （地上：1577.34 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：4.95 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：框架；层数：地上1层，地下0层。 消防高度：4.95 m；消防类型：一般工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准/要求）。			
广东省施工图数字化审查专用		技术负责人（签字）：	王少祥
机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司		法定代表人（签字）：	莫盛庭
审查机构（盖章）类 认定书编号：19034		二〇二四年八月三十日	
业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程			
有效期至：2026年08月01日			
备注	此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度7.8米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：不涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含幕墙工程和钢结构工程，不包含室内装修工程；本审查包含钢结构工程，不包含室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：连廊布局调整，工程名称，建筑高度和建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260112-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-8af51c0d-621

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310040-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5027

工程名称	vivo人才房24号风雨连廊		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建,其他;工程规模：小型; 总建筑面积：878.95 m <sup>2</sup> (地上：878.95 m <sup>2</sup> , 地下：/ m <sup>2</sup> ); 建筑高度：4.95 m; 超限：否; 抗震设防烈度：7度; 抗震设防类型：标准设防(丙)类; 结构类型：框架; 层数：地上1层, 地下/层。 消防高度：4.95 m; 消防类型：一般工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准/要求)。			
广东省施工图数字化审查专用		技术负责人(签字):	王少峰
机构名称: 东莞市大业施工图审查有限公司		法定代表人(签字):	莫盛庭
审查机构(盖章)类 认定书编号: 19034		二〇二四年八月三十日	
业务范围: 一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 一类 市政基础设施(给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林)工程			
有效期至: 2026年08月01日			
备注	1. 此单项目设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度8.1米; (3) 结建式人防工程: 不涉及; (4) 中水设施: 不涉及; (5) 防雷工程: 涉及; (6) 危险性较大的分部分项工程: 不涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况: 涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码: 2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含幕墙工程和钢结构工程, 不包含室内装修工程; 本审查包含钢结构工程, 不包含室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区, 配套设施已按城乡规划批准文件(建设工程规划许可、设计方案图纸图册等)及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查, 主要变更内容为: 连廊布局调整, 工程名称, 建筑高度和建筑面积等修改, 其他不变, 原主体数字化审查合格证书编号为: 4419002305260113-TX-001, 本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号: gd-85eab554-291

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310041-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5028

工程名称	vivo人才房26号地下室		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、公建；工程规模：大型； 总建筑面积：132083.37 m <sup>2</sup> （地上：/ m <sup>2</sup> ，地下：132083.37 m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：/ m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：框架-剪力墙；层数：地上 / 层，地下 2 层。 消防高度：/ m；消防类型：特殊建设工程。 人防建筑面积：16847 m <sup>2</sup> ；人防地下室出入口：28 个；人防防护单元：9 个； 人防战时用途：二等人员掩蔽所；一等人员掩蔽所；防空专业队队员掩蔽部；防空专业队装备掩蔽部。专项审查：消防、人防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
13号 星要	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准一星要求）。 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 机构类别：一类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 审查机构（盖章） 有效期：2026年08月01日 技术负责人（签字）：王少群 法定代表人（签字）：莫惠庭 二〇二四年八月三十日		
备注	1. 此单体项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度16.2米；（3）结建式人防工程：涉及，防护类别：常6级、核6级；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程，不包含幕墙工程和钢结构工程；本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：平面局部调整，地下室边线优化缩小，车位布置根据防火分区调整重新布置，人防根据塔楼及防火分区修改方案，车位数量及总建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格书证书编号为：4419002305260115-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

税总货劳函〔2023〕3号中物光华印刷有限公司



4403231130

深圳增值税专用发票

No 02213545

4403231130  
02213545

此联不作为报销、扣税凭证使用

开票日期: 2023年08月21日

购买方	名称:	东莞市维创实业投资有限公司				密码区	<>4>6>801<73+8>8++01*<4<59-211-62>45*7+1590>813/596861		
	纳税人识别号:	91441900MA51DL1CXF					>94303>85963</7<+87>*+05*91		
	地址、电话:	广东省东莞市滨海湾新区霞润大道1号4栋203室 13925721289					>45--33-6-917*3<*4*3>60548+		
	开户行及账号:	中国建设银行股份有限公司东莞长安支行 4405 0177 9198 0009 2076							
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	第一联: 记账联 销售方记账凭证	
	*设计服务*设计费				943396.21	6%	56603.77		
合计					¥943396.21		¥56603.77		
价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00					
销售方	名称:	深圳市同济人建筑设计有限公司				备注	工程名称: vivoE项目-vivo人才房(设计费)		
	纳税人识别号:	91440300726174579C					工程地点: 东莞市滨海湾新区交椅湾002地块		
	地址、电话:	深圳市南山区科技园北区朗山路11号网开壹基地p栋6层 0755-86296232							
	开户行及账号:	招商银行深圳云城支行 755901759610803							

收款人: 陈露

复核: 黄霞

开票人: 林晓玲

销售方: (章)



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，双方同意定约如下，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

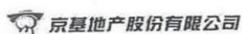
规划概念设计及修规调整设计	[ ] x 元/平方米			
	[ ] 方案设计	[ ] 方案深化设计	[ ] 初步设计	[ ] 施工图设计
地下室	[ ] x 元/平方米	[ ] x 元/平方米	[ ] x 元/平方米	[ ] x 元/平方米
住宅	[ ] x 万元/栋	[ ] x 万元/栋	[ ] x 元/平方米	[ ] x 元/平方米
公寓	[ ] x 万元/栋	[ ] x 万元/栋	[ ] x 元/平方米	[ ] x 元/平方米
别墅	[ ] x 万元/户	[ ] x 万元/户	[ ] x 元/平方米	[ ] x 元/平方米
商业	[ ] x 元/平方米	[ ] x 元/平方米	[ ] x 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）

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



20.4.2

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南山路11号同方信港港D栋五层 D-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
项目总师	李俊 李俊	日期	2022-2-22
专业负责人	李俊 李俊	日期	2022-2-22
设 计	李俊 李俊	日期	2022-2-22
绘 图	李俊 李俊	日期	2022-2-22
图纸名称 屋顶层平面图			
专业	建筑	设计阶段	竣工图
图号	JZS-01-12	修改版次	A
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: 至2023年12月			
注: 本图出图签章, 否则一律无效			

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

## 审查合格书

编号: J2021-017-1

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	方尤	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2021年11月30日

工程名称: 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

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 住宅、办公

工程等级: 一级

工程规模: 总建筑面积约: 247000 平米

建设单位: 深圳市京基房地产股份有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

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

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

## 审查合格书

编号: J2021-017

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	方尤	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2022年01月06日

工程名称: 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

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 住宅、商业及配套

工程等级: 一级

工程规模: 159000 平米

建设单位: 深圳市京基房地产股份有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

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

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

## 审查合格书

编号: J2021-017

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	方尤	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2022年04月15日

工程名称: 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

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 住宅、商业及配套

工程等级: 一级

工程规模: 313541.31 平方米

建设单位: 深圳市京基房地产股份有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

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

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

## 审查合格书

编号: J2021-017

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	程飞	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2022年03月25日

工程名称: 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 (一期)

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 住宅、商业、配套及幼儿园

工程等级: 一级

工程规模: 266615.75 平方米

建设单位: 深圳市京基房地产股份有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

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

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

## 审查合格书

编号: J2021-017

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	程飞	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)



审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2022年03月25日

工程名称: 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 (二期)

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 办公

工程等级: 一级

工程规模: 139038.2 平方米

建设单位: 深圳市京基房地产股份有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

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

4403203130 深圳增值税专用发票 No 01329432 4403203130 01329432

此联不作为报销和抵扣凭证使用 开票日期: 2022年01月05日

名称: 深圳市京基房地产股份有限公司	纳税人识别号: 914403001923033209	地址、电话: 深圳市福田区深南东路5012号京基一百大厦1座7201 0755-22953731	开户行及账号: 中行深南支行 770857937670	密码区	324907>8>88380/8<1448<032>- -2692458<>48742>26+9+9>6*1*  >9+~/<><311-0-8<805>8140895  233-2049204+*>84772>+*+>32/		
货物或应税劳务、服务名称 +设计服务+设计费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
					943396.23	0%	56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00			
名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司	纳税人识别号: 91440300726174579C	地址、电话: 深圳市南山区科技园北区岭南路11号同方信息港B栋6层 0755-30296232	开户行及账号: 招商银行深圳云城支行 755901750610803	备注	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		

收款人: 黄霞 复核: 陈露 开票人: 林晓玲 销售方: (章)

世总商 [2020] 113号 中办光年印刷有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证

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秘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 <sup>2</sup> )	59,443	--		
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	760,479	暂定		
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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、  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 <sup>2</sup> ）		59,443	—
总建筑面积（m <sup>2</sup> ）		760,479	暂定
计容建筑面积 （m <sup>2</sup> ）	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 <sup>2</sup> ）	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/m<sup>2</sup>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 15 日



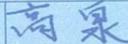
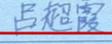
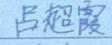
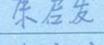
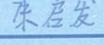
丙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

 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 <b>深圳市同济人建筑设计有限公司</b> 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		日期 2022-12-15
校 对	吕超霞		日期 2022-12-15
设计总负责人	何敏鹏		日期 2022-12-15
项目经理	吕超霞		日期 2022-12-15
专业负责人	伍惜		日期 2022-12-15
设 计	朱启发		日期 2022-12-15
绘 图	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			



# 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2595200000005466756

开票日期: 2025年01月08日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 深圳市京基房地产股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001923033209	销售方信息	名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300726174579C				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1977509.81132075	1977509.81	6%	118650.59
合计					¥1977509.81		¥118650.59
价税合计 (大写)		⊗ 贰佰零玖万陆仟壹佰陆拾圆肆角整			(小写) ¥2096160.40		
备注	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 工程地点: 深圳市罗湖区						

开票人: 林晓玲

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



### 3.1、近5年项目负责人同类业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额 (万元)	中标日期或合同签订日期	备注
1	深圳市盐田人才安居有限公司	盐田港区公交综合车场项目全过程设计	711.41	2023年12月12日	
2	深圳市坪山人才安居有限公司	人才安居老坑01-21地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)	1119.78	2020年1月16日	
3	东莞市维创实业投资有限公司	VIVO人才房(全过程)	1090.37	2022年6月30日	
4	深圳市京基房地产股份有限公司	布心、水围村旧改项目	3498	2020年4月2日	
5	深圳市京基房地产股份有限公司	京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计	2349.72	2020年12月16日	

备注：

- 1、提供同类工程设计业绩（同类工程设计业绩指的是住宅类全过程（包含方案设计、初步设计和施工图设计）设计。
- 2、如项目负责人或投标人有效业绩为0，招标人有可能对投标人作不利判断。
- 3、业绩信息明确序号前5项业绩有效，超出部分的业绩不予认可。超出部分的业绩不予认可。未按照本格式填写《近5年项企业同类业绩情况汇总表》或未提供的，以及只提供上述的汇总表但未提供截图或未提供相关证明材料的，不予清标，视为无业绩。清标报告中业绩数量将登记为0。
- 4、投标人提交《近5年企业同类业绩情况汇总表》，要求填入企业近5年（以本项目截标之日起倒推，以中标日期或合同签订日期均可）承担过的同类工程设计业绩（不超过5项，超过5项的取列表序号前5项中符合规定的业绩）。投标人应在投标文件中提供相关证明文件（如：合同关键页（包含工程名称、工程概况、合同金额、合同签字盖章页）等相关证明业绩的资料（原件扫描件）），投标人须同时提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，**否则不予认可**）投标人未提供或提供

的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的，可要求投标人另行提供相关证明文件，投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人可不予认可。

5、按照附表格式提供相关证明文件。附表填写的相关信息需与提供的证明文件一致，如有不一致的不予认可。

6、附表中所指日期请填写“中标日期”或“合同签订日期”，并要求提供在近5年内同类工程业绩，请自行按照上述时间倒推，勿填写上述时间以外的工程业绩，否则不予认可将作无效业绩。

### 3.2、近 5 年项目负责人同类业绩证明

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

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：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  
中信银行股份有限公司  
开户银行： 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朝山路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  
招商银行深圳云城支行  
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

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

- 3.2. 红线定位指用墩红线折点坐标；建筑定位指建筑外墙轴线交点坐标。
- 3.3. 本工程标高均以米 (m) 为单位, 其他未注明尺寸以毫米 (mm) 为单位。
- 3.4. 建筑平面、立剖面及大样图等标高除注明外, 均为建筑完成面标高。建筑层高为相邻楼层楼(地)板结构面之间的垂直距离。
- 3.5. 本项目根据周边市政条件及场地现状, 设计±0.00相当于绝对标高为46.500米。
- 3.6. 建筑定位详见总平面子项相关施工图。

四、总平面设计 (详总平面子项施工图设计说明)

五、无障碍设计

- 5.1. 本工程建筑类型为保障性租赁住房、宿舍、商业、公交综合车场及公共配套, 包含3班幼儿园(附设式)、3班婴幼儿服务设施、文化活动室、社区老年人日间照料中心、环卫工人作息房、停车场功能。执行《无障碍设计标准》SJG103-2021、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021和政府主管部门的有关规定。
- 5.2. 本工程用地红线内场地的无障碍设计见总平面子项相关图纸及景观设计单位的相关图纸。
- 5.3. 建筑无障碍设计

- 01 2栋塔楼、商业、公共配套3班幼儿园(附设式)、3班婴幼儿服务设施。社区老年人日间照料中心主要出入口采用平坡出入口, 地面坡度不应大于1:20, 出入口地面应平整、防滑。  
1栋一单元、1栋二单元、文化活动室主要出入口采用无障碍坡道。
- 02 公众通行的室内走道为无障碍通道。宽度不小于1.2米。其地面平整、防滑、反光小或无反光。斜向的自动扶梯、楼梯等下部空间可以进入时, 应设置安全挡牌。
- 03 无障碍门不应采用力度大的弹簧门。采用玻璃门时, 应有醒目的提示标志。门开启后通行净宽不小于1.0米。门扇内外留有直径不小于1.5米的轮椅回转空间。门槛高度及门内外地面高差不大于15mm, 并以斜面过渡。
- 04 无障碍厕所: 1栋裙房半地下一层、1栋2单元一层、幼儿园、婴幼儿服务设施、社区老年人日间照料中心、文化活动室的公共卫生间均设置了无障碍厕所。
- 05 无障碍电梯: 候梯厅的无障碍设施应符合《无障碍设计标准》SJG 103-2021的4.1.24条的有关规定; 电梯轿厢设施与配置由电梯厂家负责, 并应符合上述规范的4.1.25条的有关规定。
- 06 无障碍机动车停车位: 地下停车库在无障碍电梯附近共设有11个无障碍停车位, 大于停车数量的2%。地面平整、防滑、不积水并涂有停车线、轮椅通道线和无障碍标志。停车位一侧, 设宽度1.2米的轮椅通道。
- 07 无障碍标志: 场地主要出入口、建筑出入口、通道、停车位、厕所、电梯等无障碍设施的位置, 应设置无障碍标志, 并符合《无障碍设计标准》SJG 103-2021的4.3节的有关规定。
- 08 无障碍电梯的候梯厅呼叫按钮前应设置提示盲道。

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号南方信息港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

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

项目编号

23-BT-009

子项名称

共用图

审定		日期	
审核	顾锋	日期	2024-11-08
校对	周剑婷	日期	2024-11-08
设计负责人	何敏鹏	日期	2024-11-08
项目负责人	邹岩	日期	2024-11-08
专业负责人	周剑婷	日期	2024-11-08
设计	邹岩	日期	2024-11-08
绘图	邹岩	日期	2024-11-08

图纸名称

建筑施工图设计说明(一)

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-01-01	修改版次	

出图章

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: A144016533  
有效期至: 2029年11月19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2025年11月

本图须加盖本院出图公章, 否则一律无效



# 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000003664745

开票日期: 2024年01月09日

购买方信息	名称: 深圳市盐田人才安居有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EC5FU9J	销售方信息	名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300726174579C					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费						335573.07	6%	20134.38
合计						¥335573.07		¥20134.38
价税合计 (大写)		⊗ 叁拾伍万伍仟柒佰零柒圆肆角伍分			(小写) ¥355707.45			
备注	项目名称: 盐田港区公交综合车场项目全过程设计 项目地址: 深圳市盐田区							

开票人: 林晓玲

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



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

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  
地址：深圳市坪山区深汕路 168 号六和商业广场 H 座 34 楼

统一社会信用代码：915200002144009072  
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

↑地坪至少高出500mm, 车库出入口周围墙↑应设置300高现浇钢筋混凝土反坎。  
↑气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。

↑室内湿度、湿度条件下不应出现结露, 具体做法详见构造做法表。

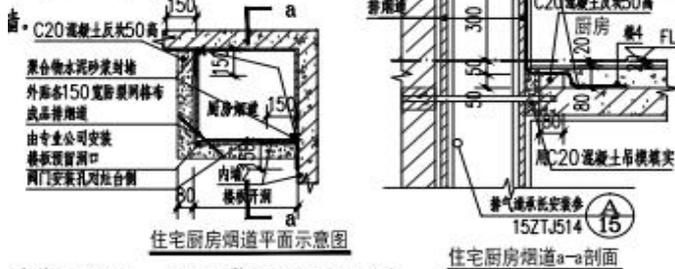
↑1:2水泥砂浆内加5%防水剂的墙身防潮层(在此标高为钢筋混凝土构造, 或下为砌  
↑地坪变化处防潮层应重叠, 并在高低差埋土一侧墙身做20厚1:2水泥砂浆防潮层。

↑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  
↑石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  
↑板平, 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。

↑如半球形防水罩,



↑离结构面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  
↑↑同浇注。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。

↑墙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.

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, 樊锐	吕超霞, 樊锐	日期 2020-5-08
设计	吕超霞, 樊锐	吕超霞, 樊锐	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	

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: 至2023年12月

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件 审查合格书

备案编号: JSSC20051201-AY023

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	傅斌	柳林	熊泰玲	梁江涛	廖雪江
签名					

审查机构法人: (签章)



审查机构: (盖章) 深圳市电子院设计顾问有限公司



日期: 2020年05月12日

工程名称: 人才安居老坑01-21地块项目(安居盘龙苑)  
工程地址: 深圳市坪山区  
工程类别: 居住建筑  
工程等级: 大型  
工程规模: 249550.5(平方米)  
建设单位: 深圳市坪山人才安居有限公司  
勘察单位: 建设综合勘察研究设计院有限公司  
设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司  
审查机构: 深圳市电子院设计顾问有限公司

### 说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号:深电审合字2020-002

## 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 m<sup>2</sup>，容积率 5.5，总建筑面积约 245884.54 m<sup>2</sup>。其中：计容建筑面积 174900 m<sup>2</sup>。包括住宅 150500 m<sup>2</sup>、商业 14800 m<sup>2</sup>、公共配套 9600 m<sup>2</sup>（其中包括 18 班幼儿园 4800 m<sup>2</sup>，占地约 5400 m<sup>2</sup>）。

### 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

4403201130 深圳增值税专用发票 No 07897193 4403201130 07897193

此联不作报销和抵扣凭证使用 开票日期: 2020年07月10日

名称: 中铁五局集团建筑工程有限责任公司	密码: /0>87/2>581725-/+451/0*29*
纳税人识别号: 915200002144009072	56<062/47-086-*/17/+8*37+4
地址、电话: 贵州省贵阳市南明区八达巷15号 0851-85792203	024<3*4>4-***-1+253*-+411+5
开户行及账号: 建行贵阳火车站支行52001413836050000377	区 /35**4*066>07+0862*/1>+*21*

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费					943396.23	6%	56603.77
合 计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)				壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00		

名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司	备注: 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)
纳税人识别号: 91440300726174579C	工程地点: 广东省深圳市坪山区
地址、电话: 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方壹泉港D栋6层 0755-86296232	
开户行及账号: 招商银行深圳云埔支行 755901759610803	

收款人: 陈露 复核: 黄霞 开票人: 林晓玲 销售方: (章)

税总编 [2019] 389号 中钞光华印制有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证



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 79108.24m<sup>2</sup>，总建筑面积约：370537.63 m<sup>2</sup>。
- 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；

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 翔汤

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	18503005924
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 vivorecf@tj.a.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

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 vivo人才房

项目编号 21-BT-005

子项名称 6号公共配套、商业楼

审 定	高泉	高泉	日期	2023-12-29
审 核	高泉	高泉	日期	2023-12-29
校 对	连辉	连辉	日期	2023-12-29
设计负责人	何敏鹏	何敏鹏	日期	2023-12-29
项目经理	李任达	李任达	日期	2023-12-29
专业负责人	连辉	连辉	日期	2023-12-29
设 计	周剑婷	周剑婷	日期	2023-12-29
绘 图	周剑婷	周剑婷	日期	2023-12-29

图纸名称 一层平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-01-01	修改版次	A

出图章  
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2025年11月

本图须加盖本院出图印章, 否则一律无效

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书  
房屋建筑工程

证书编号: 4419002405310018-TX-001

工程编号: 2108-441900-04-01-878289-5015

工程名称	vivo人才房1号住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型: 新建住宅; 工程规模: 大型; 总建筑面积: 34651.41 m <sup>2</sup> (地上: 34651.41 m <sup>2</sup> , 地下: / m <sup>2</sup> ); 建筑高度: 145.75 m; 超限: 是; 抗震设防烈度: 7度; 抗震设防类型: 标准设防(丙)类; 结构类型: 剪力墙; 层数: 地上 44 层, 地下 / 层。 消防高度: 139.25 m; 消防类型: 特殊建设工程。专项审查: 消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准三星要求)。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称: 东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构(盖章)类 认定书编号: 19034 业务范围: 一类房屋建筑(含超限高层)工程; 一类市政基础设施(给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林)工程 有效期至: 2026年08月01日 技术负责人(签字): 王少祥 法定代表人(签字): 莫建廷 二〇二四年八月三十日			
备注	此单项目设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度14.95米; (3) 结建式人防工程: 不涉及; (4) 中水设施: 不涉及; (5) 防雷工程: 涉及; (6) 危险性较大的分部分项工程: 涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况: 涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求; (9) 本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求, 已通过预评价认定。2. 项目代码: 2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程, 不包含钢结构工程, 本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区, 配套设施已按城乡规划批准文件(建设工程规划许可、设计方案图纸图册等)及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查, 主要变更内容为: 主体塔楼南移, 取消底层商业, 相应增加住宅层数、总层数、工程名称, 建筑高度及建筑面积等修改, 其他不变, 原主体数字化审查合格证书编号为: 4419002305260093-TX-001, 本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号: gd-ae695258-913

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310026-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5016

工程名称	vivo人才房2号住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建住宅；工程规模：大型； 总建筑面积：28492.78 m <sup>2</sup> （地上：28492.78 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：145.75 m；超限：是； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上44层，地下/层。 消防高度：139.25 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准三星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构类别：A类 认定书编号：19034 业务范围：一类房屋建筑（含超限高层）工程；一类市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
备注		技术负责人（签字）：王少祥	法定代表人（签字）：莫德庭
		二〇二四年八月三十日	
此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度6.1米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程，不包含钢结构工程，本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：主体塔楼南移，取消底层商业，相应增加住宅层数、总层数、工程名称、建筑高度及建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260096-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。			

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-84b2cf5b-646

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310027-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5017

工程名称	vivo人才房3号1、2、3座住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建住宅；工程规模：大型； 总建筑面积：46551.85 m <sup>2</sup> （地上：46551.85 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：100.40 m；超限：是； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上30层，地下/层。 消防高度：99.85 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类房屋建筑（含超限高层）工程；一类市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	1. 此单体项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度18.85米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程、幕墙工程和钢结构工程，本审查包含钢结构工程，不包含室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图设计文件审查合格书相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：主体塔楼南移，取消底层商业，4座改为3座，屋顶太空舱改为住宅，相应增加住宅层数，总层数、工程名称，建筑高度及建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260100-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-0b089176-232

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310031-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5018

工程名称	vivo人才房4号公共配套、商业、住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、住宅、公建；工程规模：大型； 总建筑面积：28538.43 m <sup>2</sup> （地上：28538.43 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：144.55 m；超限：是； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上44层，地下/层。 消防高度：138.05 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准三星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度12.5米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程，不包含钢结构工程，本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图设计文件审查合格书相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层布局调整，工程名称，建筑高度及建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格书证书编号为：4419002305260101-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-9f31ad2f-596

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310032-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5019

工程名称	vivo人才房5号门楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、公建；工程规模：小型； 总建筑面积：382.21 m <sup>2</sup> （地上：382.21 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：8.15 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：框架；层数：地上1层，地下/层。 消防高度：8.15 m；消防类型：一般工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	1. 此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度13.1米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含幕墙工程和钢结构工程，不包含室内装修工程；本审查包含钢结构工程，不包含室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层布局调整，建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格书证书编号为：4419002305260102-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-78999c52-925

广东省住房和城乡建设厅监制

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310033-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5020

工程名称	vivo人才房6号公共配套、商业楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、公建；工程规模：中型； 总建筑面积：4441.9 m <sup>2</sup> （地上：4441.9 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：15.95 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：框架；层数：地上3层，地下/层。 消防高度：14.85 m；消防类型：一般工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用		技术负责人（签字）：	王少峰
机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司		法定代表人（签字）：	莫盛庭
审查机构（盖章）类 认定书编号：19034		二〇二四年八月三十日	
业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程			
有效期至：2026年08月01日			
备注	1. 此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度12.05米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含幕墙工程，不包含室内装修工程和钢结构工程；本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层布局调整，工程名称、建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260103-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
节能	唐伟泉	唐伟泉	海绵城市	陈国琦	陈国琦

序列号：gd-06ad90e6-672

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310034-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5021

工程名称	vivo人才房7号商业、住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、住宅、公建；工程规模：大型； 总建筑面积：31937.37 m <sup>2</sup> （地上：31937.37 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：144.55 m；超限：是； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上44层，地下/层。 消防高度：137.95 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准三星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	1. 此单本项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度9.45米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程，不包含钢结构工程，本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图设计文件及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层布局调整，建筑高度及建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260105-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-d26cfeac-673

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310035-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5022

工程名称	vivo人才房8号商业、配套、门楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、公建；工程规模：小型； 总建筑面积：2601.78 m <sup>2</sup> （地上：2601.78 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：10.05 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：框架；层数：地上1层，地下/层。 消防高度：10.05 m；消防类型：一般工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少祥
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度16.2米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含幕墙工程和钢结构工程，不包含室内装修工程；本审查包含钢结构工程，不包含室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层功能和布局调整，工程名称，建筑高度和建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格书证书编号为：4419002305260106-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
节能	唐伟泉	唐伟泉	海绵城市	陈国琦	陈国琦

序列号：gd-f14534ba-948

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310036-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5023

工程名称	vivo人才房9号住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建住宅；工程规模：大型； 总建筑面积：31550.54 m <sup>2</sup> （地上：31550.54 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：144.55 m；超限：是； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上44层，地下/层。 消防高度：138.05 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准三星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类房屋建筑（含超限高层）工程；一类市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月三十日			
备注	此单本项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度9.45米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程，不包含钢结构工程，本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层布局修改，建筑高度及建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260108-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
结构	罗柱洪	罗柱洪	给排水	陈国琦	陈国琦
电气	苏弋萍	苏弋萍	暖通	唐伟泉	唐伟泉
绿建	唐伟泉	唐伟泉	节能	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号：gd-44ed6281-12

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310037-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5024

工程名称	vivo人才房10号幼儿园		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建, 公建；工程规模：中型； 总建筑面积：7106.44 m <sup>2</sup> （地上：7106.44 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：18.7 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：重点设防（乙）类； 结构类型：框架；层数：地上4层，地下/层。 消防高度：18.5 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月二十八日			
备注	此单项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度9.3米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：不涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程不包含室内装修工程、幕墙工程和钢结构工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：首层增加变电所，轮廓外扩微调，总高度及本栋建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260109-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
节能	唐伟泉	唐伟泉	海绵城市	陈国琦	陈国琦

序列号：gd-adca95cf-735

广东省住房和城乡建设厅监制

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310038-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5025

工程名称	vivo人才房11号住宅楼		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建住宅；工程规模：大型； 总建筑面积：19070.02 m <sup>2</sup> （地上：19070.02 m <sup>2</sup> ，地下：/ m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：105.25 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙；层数：地上32层，地下/层。 消防高度：99.67 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准一星要求）。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 审查机构（盖章）类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 有效期至：2026年08月01日			
		技术负责人（签字）：	王少峰
		法定代表人（签字）：	莫盛庭
二〇二四年八月二十九日			
备注	1. 此单本项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度7.2米；（3）结建式人防工程：不涉及；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求；（9）本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求，已通过预评价认定。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程和幕墙工程，不包含钢结构工程，本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程施工图设计文件及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：增加2层住宅，总层数、总高度及本栋建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260111-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
节能	唐伟泉	唐伟泉	海绵城市	陈国琦	陈国琦

序列号：gd-a83e0b5e-13

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310039-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5026

工程名称	vivo人才房23号风雨连廊		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建,其他;工程规模：小型; 总建筑面积：1577.34 m <sup>2</sup> (地上：1577.34 m <sup>2</sup> , 地下：/ m <sup>2</sup> ); 建筑高度：4.95 m; 超限：否; 抗震设防烈度：7度; 抗震设防类型：标准设防(丙)类; 结构类型：框架; 层数：地上1层, 地下0层。 消防高度：4.95 m; 消防类型：一般工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准/要求)。			
广东省施工图数字化审查专用		技术负责人(签字):	王少祥
机构名称: 东莞市大业施工图审查有限公司		法定代表人(签字):	莫盛庭
审查机构(盖章)类 认定书编号: 19034		二〇二四年八月三十日	
业务范围: 一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 一类 市政基础设施(给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林)工程			
有效期至: 2026年08月01日			
备注	1. 此单项目设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度7.8米; (3) 结建式人防工程: 不涉及; (4) 中水设施: 不涉及; (5) 防雷工程: 涉及; (6) 危险性较大的分部分项工程: 不涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况: 涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码: 2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含幕墙工程和钢结构工程, 不包含室内装修工程; 本审查包含钢结构工程, 不包含室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区, 配套设施已按城乡规划批准文件(建设工程规划许可、设计方案图纸图册等)及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查, 主要变更内容为: 连廊布局调整, 工程名称, 建筑高度和建筑面积等修改, 其他不变, 原主体数字化审查合格证书编号为: 4419002305260112-TX-001, 本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号: gd-8af51c0d-621

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310040-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5027

工程名称	vivo人才房24号风雨连廊		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建,其他;工程规模：小型; 总建筑面积：878.95 m <sup>2</sup> (地上：878.95 m <sup>2</sup> , 地下：/ m <sup>2</sup> ); 建筑高度：4.95 m; 超限：否; 抗震设防烈度：7度; 抗震设防类型：标准设防(丙)类; 结构类型：框架; 层数：地上1层, 地下/层。 消防高度：4.95 m; 消防类型：一般工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准/要求)。			
广东省施工图数字化审查专用		技术负责人(签字):	王少峰
机构名称: 东莞市大业施工图审查有限公司		法定代表人(签字):	莫盛庭
审查机构(盖章)类 认定书编号: 19034		二〇二四年八月三十日	
业务范围: 一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 一类 市政基础设施(给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林)工程			
有效期至: 2026年08月01日			
备注	1. 此单项目设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度8.1米; (3) 结建式人防工程: 不涉及; (4) 中水设施: 不涉及; (5) 防雷工程: 涉及; (6) 危险性较大的分部分项工程: 不涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况: 涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码: 2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含幕墙工程和钢结构工程, 不包含室内装修工程; 本审查包含钢结构工程, 不包含室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区, 配套设施已按城乡规划批准文件(建设工程规划许可、设计方案图纸图册等)及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查, 主要变更内容为: 连廊布局调整, 工程名称, 建筑高度和建筑面积等修改, 其他不变, 原主体数字化审查合格证书编号为: 4419002305260113-TX-001, 本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

序列号: gd-85eab554-291

## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4419002405310041-TX-001

工程编号：2108-441900-04-01-878289-5028

工程名称	vivo人才房26号地下室		
工程地址	东莞市滨海湾新区交椅湾		
工程概况	工程类型：新建、公建；工程规模：大型； 总建筑面积：132083.37 m <sup>2</sup> （地上：/ m <sup>2</sup> ，地下：132083.37 m <sup>2</sup> ）； 建筑高度：/ m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：框架-剪力墙；层数：地上 / 层，地下 2 层。 消防高度：/ m；消防类型：特殊建设工程。 人防建筑面积：16847 m <sup>2</sup> ；人防地下室出入口：28 个；人防防护单元：9 个； 人防战时用途：二等人员掩蔽所；一等人员掩蔽所；防空专业队队员掩蔽部；防空专业队装备掩蔽部。专项审查：消防、人防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市维创实业投资有限公司	余伟 13823120648
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	段荣福 18926273967
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	莫劲峰 13600477552
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司	何敏鹏 13923881100
13号 星要	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准一星要求）。 机构名称：东莞市大业施工图审查有限公司 机构类别：一类 认定书编号：19034 业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程 审查机构（盖章）：2026年08月01日 技术负责人（签字）：王少群 法定代表人（签字）：莫惠庭 二〇二四年八月三十日		
备注	1. 此单体项目设计审查：（1）符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定；（2）结构最大跨度16.2米；（3）结建式人防工程：涉及，防护类别：常6级、核6级；（4）中水设施：不涉及；（5）防雷工程：涉及；（6）危险性较大的分部分项工程：涉及；（7）配套教育设施（含幼儿园等）审查情况：涉及；（8）本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码：2108-441900-04-01-878289。3. 本工程包含室内装修工程，不包含幕墙工程和钢结构工程；本审查不包含钢结构工程、室内装修工程和幕墙工程。4. 本工程与自然资源局2024年5月9日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符。5. 本工程属于居住区，配套设施已按城乡规划批准文件（建设工程规划许可、设计方案图纸图册等）及相关规定落实有关要求。6. 本次审查为变更重新审查，主要变更内容为：平面局部调整，地下室边线优化缩小，车位布置根据防火分区调整重新布置，人防根据塔楼及防火分区修改方案，车位数量及总建筑面积等修改，其他不变，原主体数字化审查合格证书编号为：4419002305260115-TX-001，本次变更审查合格日期为2024年8月30日。		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	叶平	叶平	结构	卢力	卢力
给排水	陈国琦	陈国琦	电气	苏弋萍	苏弋萍
暖通	唐伟泉	唐伟泉	绿建	唐伟泉	唐伟泉
海绵城市	陈国琦	陈国琦			

税总货劳函〔2023〕3号中物光华印刷有限公司



4403231130

### 深圳增值税专用发票

No 02213545

4403231130  
02213545

此联不作为报销和记账凭证使用

开票日期: 2023年08月21日

购买方	名称:	东莞市维创实业投资有限公司				密码区	<>4>6>801<73+8>8++01*<4<59-211-62>45*7+1590>813/596861		
	纳税人识别号:	91441900MA51DL1CXF					>94303>85963</7<+87>*+05*91		
	地址、电话:	广东省东莞市滨海湾新区霞霞大道1号4栋203室 13925721289					>45--33-6-917*3<*4*3>60548+		
	开户行及账号:	中国建设银行股份有限公司东莞长安支行 4405 0177 9198 0009 2076							
	货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
	*设计服务*设计费					943396.21	6%	56603.77	
	合计					¥943396.21		¥56603.77	
	价税合计(大写)	壹佰万圆整				(小写) ¥1000000.00			
销售方	名称:	深圳市同济人建筑设计有限公司				备注	工程名称: vivoE项目-vivo人才房(设计费)		
	纳税人识别号:	91440300726174579C					工程地点: 东莞市滨海湾新区交椅湾002地块		
	地址、电话:	深圳市南山区科技园北区朗山路11号网开壹基地p栋6层 0755-86296232							
	开户行及账号:	招商银行深圳云城支行 755901759610803							

第一联: 记账联 销售方记账凭证

收款人: 陈露

复核: 黄霞

开票人: 林晓玲

销售方: (章)



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，双方同意定约如下，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

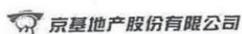
规划概念设计及修规调整设计	[ ] x元/平方米			
	[ ] 方案设计	[ ] 方案深化设计	[ ] 初步设计	[ ] 施工图设计
地下室	[ ] x元/平方米	[ ] x元/平方米	[ ] x元/平方米	[ ] x元/平方米
住宅	[ ] x万元/栋	[ ] x万元/栋	[ ] x元/平方米	[ ] x元/平方米
公寓	[ ] x万元/栋	[ ] x万元/栋	[ ] x元/平方米	[ ] x元/平方米
别墅	[ ] x万元/户	[ ] x万元/户	[ ] x元/平方米	[ ] x元/平方米
商业	[ ] x元/平方米	[ ] x元/平方米	[ ] x元/平方米	[ ] x元/平方米
配套	[ ] 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）

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



20.4.2

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南山路11号同方信港港D栋五层 D-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
项目总师	李俊 李俊	日期	2022-2-22
专业负责人	李俊 李俊	日期	2022-2-22
设 计	李俊 李俊	日期	2022-2-22
绘 图	李俊 李俊	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: 至2023年12月			
注: 本图出图签章, 否则一律无效			

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

## 审查合格书

编号: J2021-017-1

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	方尤	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2021年11月30日

工程名称: 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

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 住宅、办公

工程等级: 一级

工程规模: 总建筑面积约: 247000 平米

建设单位: 深圳市京基房地产股份有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

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

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

## 审查合格书

编号: J2021-017

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	方尤	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2022年01月06日

工程名称: 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

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 住宅、商业及配套

工程等级: 一级

工程规模: 159000 平米

建设单位: 深圳市京基房地产股份有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

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

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

## 审查合格书

编号: J2021-017

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	方尤	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2022年04月15日

工程名称: 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

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 住宅、商业及配套

工程等级: 一级

工程规模: 313541.31 平方米

建设单位: 深圳市京基房地产股份有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

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

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

## 审查合格书

编号: J2021-017

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	程飞	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2022年03月25日

工程名称: 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 (一期)

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 住宅、商业、配套及幼儿园

工程等级: 一级

工程规模: 266615.75 平方米

建设单位: 深圳市京基房地产股份有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

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

# 深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

## 审查合格书

编号: J2021-017

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	程飞	王检	孙放	邵建华	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)



审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2022年03月25日

工程名称: 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 (二期)

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 办公

工程等级: 一级

工程规模: 139038.2 平方米

建设单位: 深圳市京基房地产股份有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

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

4403203130 深圳增值税专用发票 No 01329432 4403203130 01329432

此联不作为报销和抵扣凭证使用 开票日期: 2022年01月05日

名称: 深圳市京基房地产股份有限公司	纳税人识别号: 914403001923033209	地址、电话: 深圳市福田区深南东路5012号京基一百大厦1座7201 0755-22953731	开户行及账号: 中行深南支行 770857937670	密码区	324907>8>88380/8<1448<032>- -2692458<>48742>26+9+9>6*1*  >9+~/<><311-0-8<805>8140895  233-2049204+*>84772>+*+>32/		
货物或应税劳务、服务名称 +设计服务+设计费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
			57%		943396.23	0%	56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)	壹佰万圆整				(小写)		¥1000000.00
名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司	纳税人识别号: 91440300726174579C	地址、电话: 深圳市南山区科技园北区岭南路11号同方信息港B栋6层 0755-30296232	开户行及账号: 招商银行深圳云城支行 755901758610803	备注	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		

收款人: 黄霞 复核: 陈露 开票人: 林晓玲 销售方: (章)

世总商 [2020] 113号 中办先华印刷有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证

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秘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 <sup>2</sup> )	59,443	--		
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	760,479	暂定		
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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、  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

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 <sup>2</sup> ）		59,443	—
总建筑面积（m <sup>2</sup> ）		760,479	暂定
计容建筑面积 （m <sup>2</sup> ）	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 <sup>2</sup> ）	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/m<sup>2</sup>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 个工作日内支付。	
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 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

 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 <b>深圳市同济人建筑设计有限公司</b> 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			



# 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2595200000005466756

开票日期: 2025年01月08日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 深圳市京基房地产股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001923033209	销售方信息	名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300726174579C				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1977509.81132075	1977509.81	6%	118650.59
合计					¥1977509.81		¥118650.59
价税合计 (大写)		⊗ 贰佰零玖万陆仟壹佰陆拾圆肆角整			(小写) ¥2096160.40		
备注	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 工程地点: 深圳市罗湖区						

开票人: 林晓玲

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



4.1、拟投入的项目团队配备情况表

序号	拟在本项目中职务	姓名	职称或学术称号	资格证书	资格等级	专业	工作年限（从毕业证书落款时间起算）	在投标人单位任职年限
1	项目总负责人	何敏鹏	高级工程师	国家一级注册建筑师	一级	建筑	26	26
2	施工图专业负责人	何敏鹏	高级工程师	国家一级注册建筑师	一级	建筑	26	26
3	方案设计负责人	吴诗杰	高级工程师	国家一级注册建筑师	一级	建筑	16	16
4	项目经理	吕超霞	高级工程师	国家一级注册建筑师	一级	建筑	19	18
5	建筑专业负责人	陈红	中级工程师	/	/	建筑	26	13
6	建筑专业负责人	强毅	高级工程师	国家一级注册建筑师	一级	建筑	14	12
7	建筑专业审核人	顾锋	高级工程师	国家一级注册建筑师	一级	建筑	30	30
8	建筑专业设计人	周剑婷	中级工程师	/	/	建筑	11	10
9	建筑专业设计人	邹春霞	中级工程师	/	/	建筑	9	9
10	结构专业负责人	王文宇	高级工程师	国家一级注册结构工程师	一级	结构	12	10
11	结构专业负责人	杨国先	高级工程师	/	/	结构	26	26
12	结构专业审核人	孙平	高级工程师	国家一级注册结构工程师	一级	结构	25	25
13	结构专业设计人	李祥	中级工程师	/	/	结构	15	15
14	结构专业设计人	张杨春	中级工程师	/	/	结构	7	7
15	给排水专业负责人	廖建松	高级工程师	/	/	给排水	20	15
16	给排水专业审核人	朱国权	高级工程师	/	/	给排水	26	26
17	给排水专业设计人	胡丰丽	中级工程师	注册公用设备工程师	一级	给排水	13	13
18	给排水专业设计人	魏理华	中级工程师	/	/	给排水	12	12
19	电气专业负责人	赵铁刚	高级工程师	/	/	电气（强电）	17	16
20	电气专业负责人	李岱蔚	中级工程师	注册电气工程师	一级	电气（强电）	16	16
21	电气专业审核人	杨斌	高级工程师	注册电气工程师	一级	电气	31	31

22	电气专业设计人	戴文杰	中级工程师	/	/	电气	33	33
23	电气专业设计人	吴奕威	高级工程师	/	/	电气	13	13
24	暖通专业负责人	耿真	高级工程师	/	/	暖通	19	15
25	暖通专业审核人	王慧中	高级工程师	注册公用设备工程师	一级	暖通	23	23
26	暖通专业设计人	何影	中级工程师	/	/	暖通	6	6
27	暖通专业设计人	焦磊杰	中级工程师	/	/	暖通	10	10
28	智能化专业负责人	左新明	高级工程师	/	/	智能化	23	4
29	智能化专业设计人	刘婷	初级工程师	/	/	智能化	10	7
30	装配式专业负责人	陈察	高级工程师	国家一级注册结构工程师	一级	装配式	27	27
31	装配式专业设计人	刘廷	中级工程师	/	/	装配式	10	10
32	绿建海绵(双碳)专业负责人、审核人	龙蔓	高级工程师	国家一级注册建筑师	一级	绿建海绵	38	38
33	绿建海绵(双碳)专业设计人	刘彩华	高级工程师	/	/	绿建海绵	21	21
34	绿建海绵(双碳)专业设计人	李任达	中级工程师	/	/	绿建海绵	23	23
35	绿建海绵(双碳)专业设计人	伍惜	中级工程师	/	/	绿建海绵	13	12
36	精装修专业负责人、审核人	陈宇飞	高级工程师	/	/	精装修	29	29
37	精装修专业设计人	邹芸	中级工程师	/	/	精装修	20	20
38	BIM专业负责人	刘峰	中级工程师	/	/	BIM	9	9
39	BIM专业设计人	戴亚华	中级工程师	/	/	BIM	9	9

注:

1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书(或职称证书)、学术称号(如有)及毕业证原件扫描件。
2. 表中人员均须在深圳市住房和建设局信息管理系统中(人员信息)可查询获悉相关信息的,查询不到的不予认可。
3. 实际实施的项目团队需与投标拟派团队人员保持一致,合同执行过程中招标人有权根据项目实际需求要求中标人增加人员,中标人严格按照招标人落实人员。投标人不得擅自更换或减少约定人员。
4. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。

#### 4.2、拟投入的项目团队资质证明

项目负责人、施工图专业负责人-何敏鹏注册证:

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



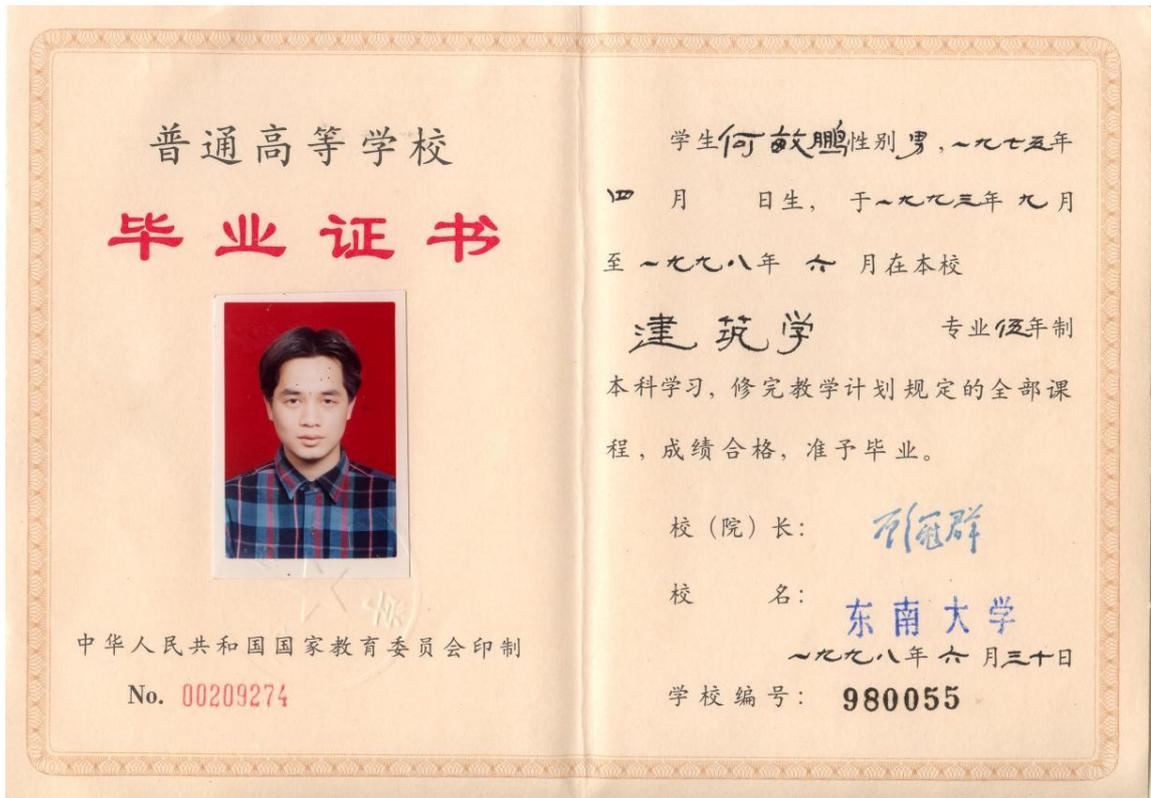
何敏鹏  
个人签名:何敏鹏  
签名日期:2024.9.24 发证日期:2023年11月13日



项目负责人、施工图专业负责人-何敏鹏职称证：



项目负责人、施工图专业负责人-何敏鹏毕业证:



项目负责人、施工图专业负责人-何敏鹏社保证明：

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：320 0219750403283  
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	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
2025	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4753.0	2352.0			1955.4	782.16			195.57		117.6		235.2		58.8

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（ 3391e57c27999b78 ）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. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 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



日期：2025年2月18日

日期：2025年2月18日

使用有效期:2024年09月20日  
-2025年03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:吴诗杰

性别:男

出生日期:1984年08月29日

注册编号:20194411502

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



吴诗杰

个人签名:

签名日期:

2024.9.20

发证日期:2023年11月13日

# 广东省职称证书

姓名: 吴诗杰

身份证号: 350721198408291830



职称名称: 高级工程师

专业: 建筑设计

级别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月08日

评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号: 1903001026743

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



方案设计负责人-吴诗杰毕业证:



方案设计负责人-吴诗杰社保证明:

2025:02:17E

## 深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 吴诗杰

有效证件号码: 350721198408291830

社保电脑号: 613954706

### (一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	210	210	119	84	210	145

### (二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202302	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202303	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202304	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202305	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202306	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202307	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202308	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202309	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202310	60000928	4400	6123	1	6123	1	4400	2360
202311	60000928	4400	6123	1	6123	1	4400	2360
202312	60000928	4400	6123	1	6123	1	4400	2360
202401	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202402	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202403	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202404	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202405	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202406	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202407	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202408	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202409	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202410	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202411	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202412	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202501	60000928	4492	6733	1	6733	1	4400	4400

- 备注: 1、本《参保证明》可作为参保人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/>, 输入下列验真码(33590d8fc155fb4f) 核查, 验真码有效期三个月。  
2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴, 空行为断缴。  
3、医疗险种“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。  
4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。  
5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)  
60000928 / 深圳市同济人建筑设计有限公司



使用有效期:2025年01月16日  
-2025年06月06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:2024年12月04日-2025年06月06日



主任



吕超霞

个人签名:吕超霞

签名日期:2025-01-16 发证日期:2024年12月04日

项目经理-吕超霞职称证:



项目经理项目-吕超霞毕业证:



项目经理项目经理-吕超霞社保证明:

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: 410841950527  
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	08	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
2024	09	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
2024	10	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
2024	11	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
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
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	17.6	4400	35.2	8.8
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16			195.57	105.6		211.2	52.8		

备注:

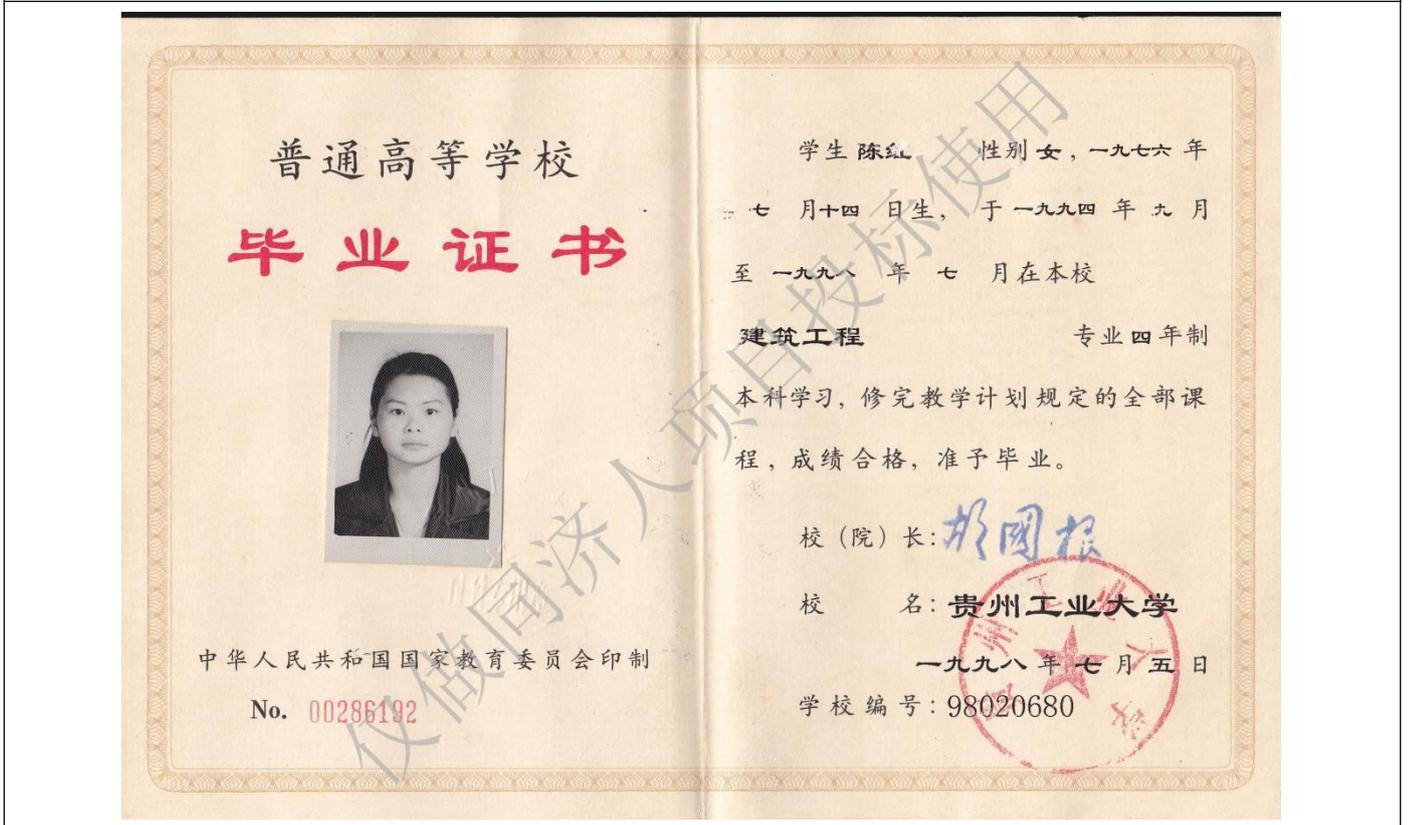
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391e57c28158a5z ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为居民医疗保险医保, “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 单位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



建筑专业负责人-陈红职称证:



建筑专业负责人-陈红毕业证:



建筑专业负责人-陈红社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 陈红 社保电脑号: 600585029  
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: 52231970090921 单位编号: 60000928  
社保费缴纳清单证明专用章 医疗与生育保险业务专用章 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	08	60000928	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2024	09	60000928	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2024	10	60000928	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2024	11	60000928	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2024	12	60000928	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	01	60000928	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			4656.0	2304.0			1955.4	782.16			195.57	115.2		230.4		57.6	

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( 3391e57c26cfb8bf ) 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。
- 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



使用有效期:2024年10月14日  
-2025年04月12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:强毅

性别:男

出生日期:1986年12月15日

注册编号:20244412476

聘用单位:深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期:2024年10月08日-2026年10月07日



主任



个人签名:强毅

签名日期:2024年10月14日

发证日期:2024年10月08日

# 广东省职称证书

姓名: 强毅

身份证号: 360103198612151751



职称名称: 高级工程师

专业: 建筑设计

级别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年04月22日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001098406

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年06月21日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 强毅 性别 男，一九八六年十二月十五日生，于二〇〇四年九月至二〇〇九年七月在本校 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: 贵州民族学院

校(院)长:

证书编号: 106721200905000422

二〇〇九年 七月 一日

建筑专业负责人-强毅人社证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 强毅 社保电脑号: 622490723  
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: 360331980105151515 单位编号: 60000928  
社保费缴纳清单证明专用章 医疗与生育保险业务专用章 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	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16			195.57	93.6		187.2	46.8		

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( 3391e57c2631bd94 ) 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。
- 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



使用有效期:2024年09月20日  
-2025年03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:顾锋

性 别:男

出生日期:1971年07月13日

注册编号:20074410802

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:

签名日期:

2020.9.23

发证日期:2023年11月13日

建筑专业审核人-顾锋职称证:



建筑专业审核人-顾锋毕业证:



高等教育自学考试

毕业证书



考生 顾 锋 ,性别 男 , 内蒙古  
(市、自治区) 市(县)人,  
一九七一年七月生,参加全国高等教育  
自学考试 (本)计算机信息 专业  
(本科)考试,于一九九九年 十月全部  
课程成绩合格,经审定准予毕业。



证书编号:  
身份证号:

19

主考院校印  
一九九九年十二月

THE NATIONAL SELF - STUDY EXAMINATION  
FOR HIGHER EDUCATION  
QUALIFICATIONS

This examinee , having registered for  
bachelor's degree course in  
and passed all subject examinations of the course, has been  
graduated on

ANHUI PROVINCIAL COMMITTEE FOR  
SELF - STUDY EXAMINATION FOR  
HIGHER EDUCATION QUALIFICATIONS

建筑专业审核人-顾锋社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 顾锋 社保电脑号: 600126316  
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: 3400319510606033 单位编号: 60000928  
社保费缴纳清单证明专用章 医疗与生育保险业务专用章 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	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
2025	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4753.0	2352.0			1955.4	782.16			195.57	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( 3391e57c2642070g ) 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。
- 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



深圳市社会保险基金管理局  
日期: 2025年2月18日

深圳市医疗保险基金管理中心  
日期: 2025年2月18日

社保费缴纳清单  
证明专用章

医疗与生育保险  
业务专用章

# 广东省职称证书

姓名: 周剑婷

身份证号: 350524199103083523



职称名称: 工程师

专业: 建筑设计

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年03月25日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103003062716

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 周剑婷 性别女 , 一九九一年 三 月 八 日生, 于二〇一〇  
年 九 月至二〇一四年 六 月在本校 建筑学  
专业 四 年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合  
格, 准予毕业。

校 名: 北京航空航天大学北海学院

校(院)长:

牛泽民

证书编号: 138901201405000352

二〇一四年 六 月 三十 日

建筑专业设计人-周剑婷社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 周剑婷 社保电脑号: 638761341  
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: 3502419910063823 单位编号: 60000928  
社保费缴纳清单证明专用章 医疗与生育保险业务专用章 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	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16			195.57	86.4		172.8	43.2		

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( 3391e57c26827ce0 ) 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。
- 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



# 广东省职称证书

姓名: 邹春霞

身份证号: 445222199209292646



职称名称: 工程师

专业: 建筑设计

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月25日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003072395

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月29日



建筑专业设计人-邹春霞毕业证:



建筑专业设计人-邹春霞社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)



姓名: 邹春霞 社保电脑号: 500864423 身份证号码: 44022119900102440 单位编号: 60000928 单位名称: 元  
 最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

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	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16			195.57	86.4		172.8	43.2		

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( 3391e57c278cd342 ) 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. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 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



深圳市社会保险基金管理局  
 日期: 2025年2月18日

深圳市医疗保险基金管理中心  
 日期: 2025年2月18日

社保费缴纳清单  
 证明专用章

医疗与生育保险  
 业务专用章

使用有效期: 2024-01月22日  
- 2025-07月21日



## 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: 王文字

性别: 男

出生日期: 1987年08月18日

注册编号: S20194410999

聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年12月04日-2025年12月31日



个人签名: 王文字

签名日期: 2025.1.22

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年12月04日

# 广东省职称证书

姓名: 王文字  
身份证号: 441322198708180013



职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑结构  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年05月13日  
评审组织: 深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001134565

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月18日



硕士研究生

# 毕业证书



研究生 王文字 性别 男, 1987 年 08 月 18 日生, 于  
 2010 年 09 月至 2013 年 06 月在 结构工程  
 专业学习, 学制 叁 年, 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程, 成绩合格,  
 毕业论文答辩通过, 准予毕业。

培养单位:  深圳大学 校(院、所)长: 

证书编号: 105901201302000666 2013 年 06 月 26 日

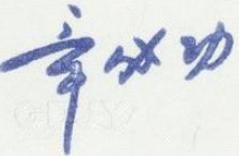
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 王文字 性别 男, 一九八七 年 八 月 十八 日生, 于二〇〇六年  
 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 土木工程 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 名:  深圳大学 校(院)长: 

证书编号: 105901201005003860 二〇一〇 年 六 月 二十八 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

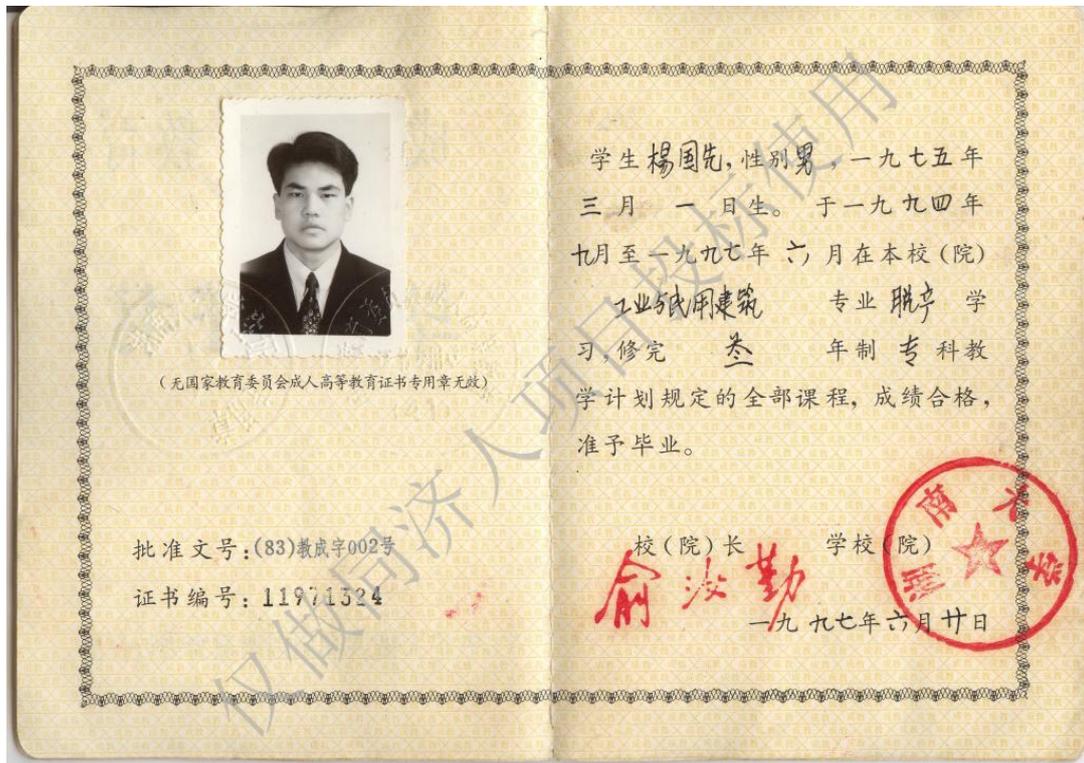
广东省教育厅监制



结构专业负责人-杨国先职称证:



结构专业负责人-杨国先毕业证:







# 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: 孙平

性别: 男

出生日期: 1975年10月04日

注册编号: S20034410395

聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年12月04日-2025年12月31日



个人签名:

*孙平*  
2025.12.22

签名日期:

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



行政审批专用章  
(3)  
11010810900461  
发证日期: 2024年12月04日

结构专业审核人-孙平职称证:



结构专业审核人-孙平毕业证:



结构专业审核人-孙平社保证明:

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 孙平 社保电脑号: 600064438  
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: 430702197508312312  
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	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
2025	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4753.0	2352.0			1955.4	782.16			195.57		117.6		235.2	58.8	

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( 3391e56975820a15 )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. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 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



结构专业设计人-李祥职称证:



结构专业设计人-李祥毕业证:



结构专业设计人-李祥社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 李祥 社保电脑号: 625996492  
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: 421221985091117  
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	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16			195.57	93.6		187.2	46.8		

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 ( 3391e56976ee6bch ) 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. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 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2月13日

打印日期: 2025年2月13日

# 广东省职称证书

姓名: 张杨春  
身份证号: 450923199306097756



职称名称: 工程师  
专业: 建筑结构  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年05月14日  
评审组织: 深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003134476

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月18日



结构专业设计人-张杨春毕业证:



结构专业设计人-张杨春社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 张杨春 社保电脑号: 647609949  
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: 4502319891007750  
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	08	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	09	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	10	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	11	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	12	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	01	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
合计			4087.72	2156.16			1955.4	782.16			195.57		81.6		163.2	40.8	

备注:

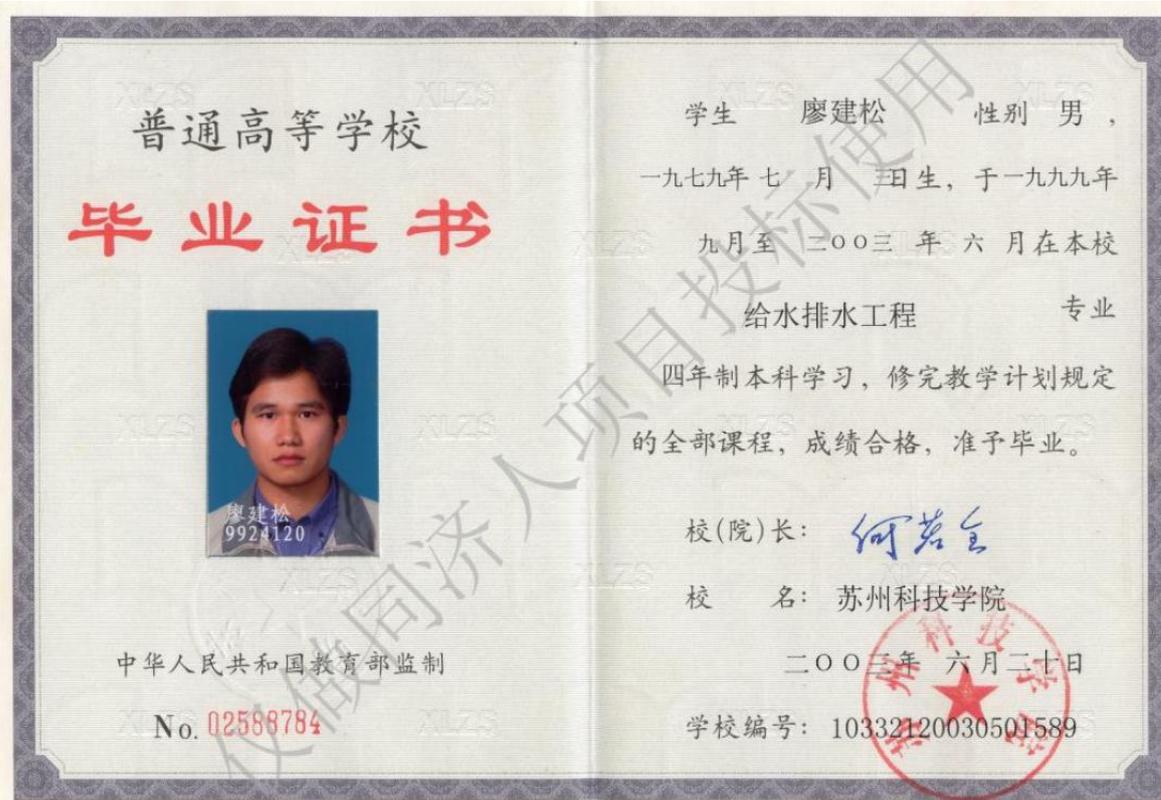
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e565ba27e02h ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为居民医疗保险医保, “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 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



给排水专业负责人-廖建松职称证:



给排水专业负责人-廖建松毕业证:



给排水专业负责人-廖建松社保证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）



姓名：廖建松 社保电脑号：608790257 身份证号码：452261970909090909 单位编号：60000928  
最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 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	01	60000928	4400.0	660.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	6.16	4400	35.2	8.8
2024	02	60000928	4400.0	660.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	6.16	4400	35.2	8.8
2024	03	60000928	4400.0	660.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	12.32	4400	35.2	8.8
2024	04	60000928	4400.0	704.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	12.32	4400	35.2	8.8
2024	05	60000928	4400.0	704.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	12.32	4400	35.2	8.8
2024	06	60000928	4400.0	704.0	352.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4400	12.32	4400	35.2	8.8
2024	07	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
2024	08	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
2024	09	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
2024	10	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
2024	11	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
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
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	17.6	4400	35.2	8.8
合计			9167.96	4627.52			4221.65	1688.66			422.23		184.8		457.6		114.4

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（ 3391e565b9a6ab97 ）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. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 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



给排水专业审核人-朱国权职称证:



给排水专业审核人-朱国毕业证:





给排水专业设计人-胡丰丽注册证:



给排水专业设计人-胡丰丽职称证:







给排水专业设计人-魏理华职称证:



照  
片

于 二〇一五 年  
魏理华 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 给排水  
工程师  
资格。特发此证



给排水专业设计人-魏理华毕业证:



给排水专业设计人-魏理华社保证:

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 魏理华 社保电脑号: 626505996  
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: 4403219601305355  
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	08	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	09	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	10	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	11	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2024	12	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	15.6	3900	31.2	7.8
2025	01	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3900	15.6	3900	31.2	7.8
合计			4087.72	2156.16			1955.4	782.16			195.57		93.6		187.2	46.8	

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 ( 3391e569763f01ep ) 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. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 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2月13日

打印日期: 2025年2月13日

电气专业负责人-赵铁刚职称证:



电气专业负责人-赵铁刚毕业证:





中华人民共和国注册电气工程师（供配电）



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 李岱蔚

证书编号 DG194401337



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO: DS0022483

发证日期 2019年08月19日



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



电气专业负责人-李岱蔚职称证:



电气专业负责人-李岱蔚毕业证:



电气专业负责人人-李岱蔚社保证明：

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

页码：1

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

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	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3333	13.33	3333	26.65	13.67
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3333	13.33	3333	26.65	13.67
合计			1482.36	718.72			660.4	264.16			66.05		26.66	53.32			13.34



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（3391e565b97d16ct）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”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“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。
- 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。
- 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。
- 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



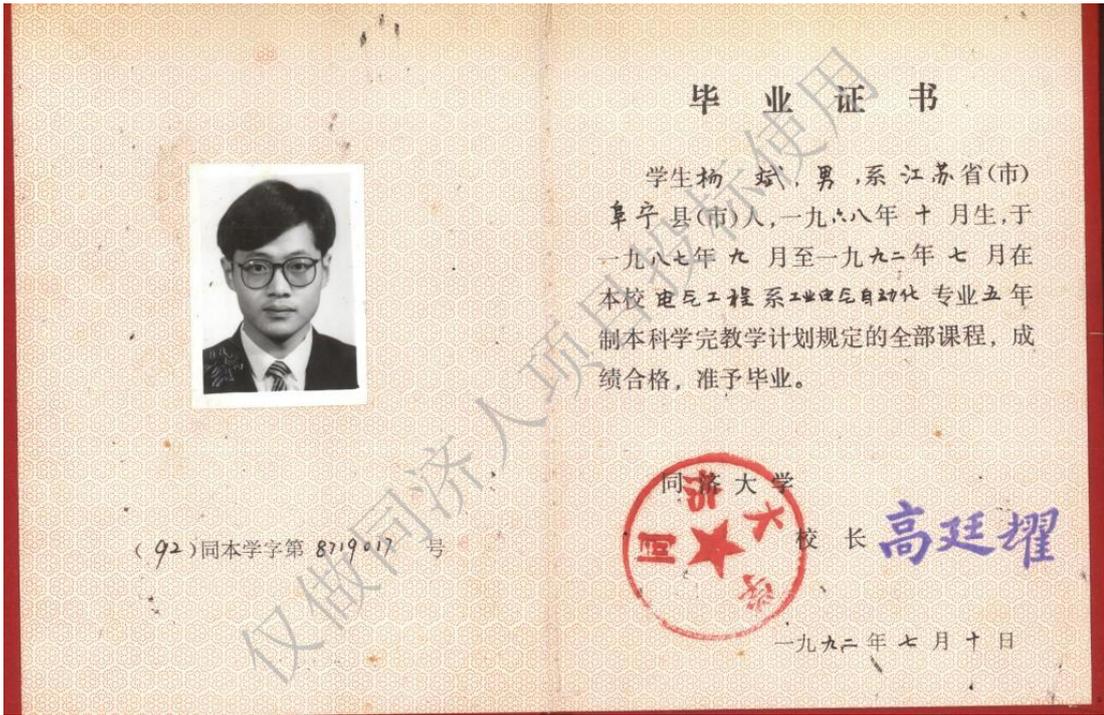
电气专业审核人-杨斌注册证:



电气专业审核人-杨斌职称证:



电气专业审核人-杨斌毕业证:



电气专业审核人-杨斌社保证明:

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨斌 社保电脑号：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：310101198303181111  
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	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			4410.0	2352.0			1942.5	777.0			194.28		105.84		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（ 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，空行为补缴。
- 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

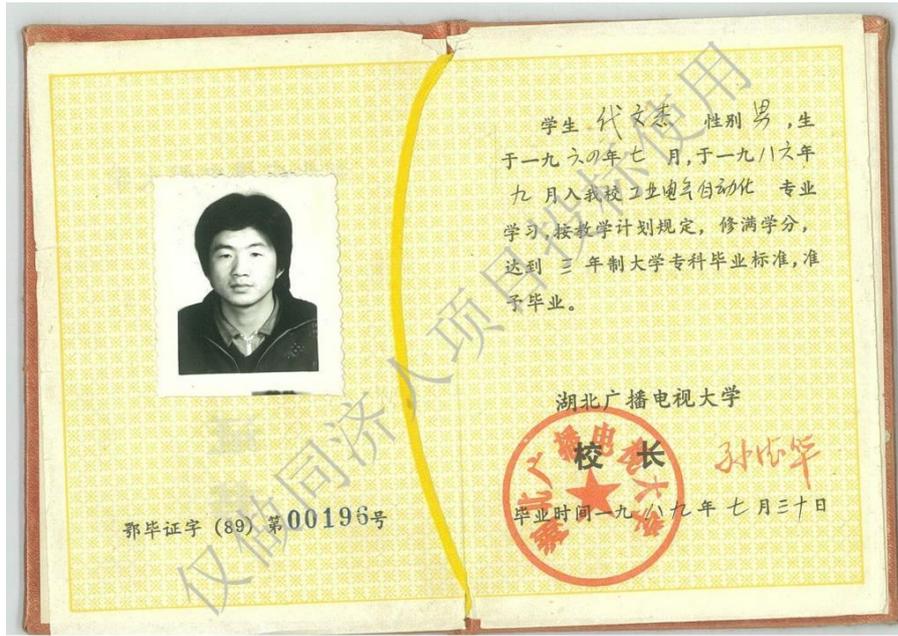


电气专业设计人-戴文杰职称证:



	出生年月: 1964.7.2
姓名: 戴文杰	专业名称: 工程(电气)
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: F9630204465	批准时间: 96.12
发证日期: 95.7	批准单位: 市人事局
	批准文号: 襄人科(1997)302号
	评审组织: 市工程中级评委

电气专业设计人-戴文杰毕业证:



电气专业设计人-戴文杰社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 戴文杰 社保电话号: 612374462 身份证号: 420119198907300015  
最近参保单位名称: 2014年开始退休后由医保基金缴一档单位 单位编号: 909010

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	基数	单位交	个人交	基数	单位交	基数	单位交	个人交				
2024	01	60000928	4700.0	658.0	378.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4700	6.58	4700	37.6	9.4
2024	02	60000928	4700.0	658.0	378.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4700	6.58	4700	37.6	9.4
2024	03	60000928	4700.0	658.0	378.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4700	13.16	4700	37.6	9.4
2024	04	60000928	4700.0	705.0	378.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4700	13.16	4700	37.6	9.4
2024	05	60000928	4700.0	705.0	378.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4700	13.16	4700	37.6	9.4
2024	06	60000928	4700.0	705.0	378.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4700	13.16	4700	37.6	9.4
2024	07	60000928	4700.0	705.0	378.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4700	18.8	4700	37.6	9.4
2024	08	31518289	0.0										5900	22.0			
2024	08	910304	0.0			1		388.5									
2024	09	31518289	0.0										5900	22.0			
2024	09	909010	0.0			1	251	251.0									
2024	10	31518289	0.0										5900	22.0			
2024	10	909010	0.0			1	251	251.0									
2024	11	31518289	0.0										5900	22.0			
2024	11	909010	0.0			1	251	251.0									
2024	12	31518289	0.0										5900	22.0			
2024	12	909010	0.0			1	251	251.0									
合计			4794.0	2632.0			3658.75	906.5			226.66		194.6		263.2		65.8

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, 查询部门可通过登录网址: <https://sjpbh.sz.gov.cn/yj/> 输入下列验证码( 3391e3e957b6af90 ) 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。
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 31518289 909010 910304 60000928	单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司(特定人员工伤) 2014年开始退休后由医保基金缴一档单位 社保局南山分局退休后个人缴医疗窗口(2014年之后) 深圳市同济人建筑设计有限公司
--	--



合同编号： 2014010

# 退休返聘协议

深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方（用人单位）

单位名称： 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号同发信息港D栋六层

法定代表人/主要负责人： 叶宇同

乙方（员工）

姓名： 戴文杰 性别： 男

身份证号： 420601196407024018 联系方式： 15302743983

住址： 深圳

根据国家相关法律法规规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本聘用协议（下称本协议），共同遵守本协议所列条款。乙方承诺充分了解自己的身体健康状况，能够按照甲方要求到岗工作，并与家庭成员就工作事宜达成一致意见。

### 一、协议期限

第一条 本协议期限自 2024年7月3日 起至 2025年7月2日 止。

第二条 试用期为 无（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）

### 二、工作内容和工作地点

第三条 甲方根据生产及实际需要，安排乙方的工作。

第四条 根据甲方工作需要及乙方的能力和表现，经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）或工作内容。乙方必须遵守甲方制定的各项规章制度，履行岗位职责，按时、按质、按量完成生产和工作任务。

第五条 乙方按照甲方制定的岗位规范开展工作，并且具备相应的技术岗位资格。

第六条 乙方的工作地点在 深圳。根据甲方的工作需要，经甲乙双方协商同意，可以变更工作地点。

### 三、工作时间和休息休假

第七条 甲乙双方同意按 标准工时制 确定乙方的工作时间。乙方加班必须写加班申请，未经审批擅自加班的，属于无效加班，不予计发加班工资。

第八条 乙方享有规定的双休日、法定节假日等假期，具体规定详见《员

邮箱: 365061399@qq.com 本人手机: 13423753594

地址: 龙岗区平湖坤宜福苑10栋1506

紧急情况联系人姓名: 隗冬云 紧急联系人手机: 15302794226

与本协议签订、履行相关的通知及文件等材料,如甲方按照乙方在本协议中提供的地址寄送书面通知书,即视为乙方已经收到该通知书。如乙方提供的协议中的地址发生变更,乙方应及时书面通知甲方,否则一切责任由乙方承担。

第三十四条 本协议未尽事宜,应按照国家法律法规的规定和甲方的有关规定执行。

第三十五条 本协议一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力,自甲乙双方签章之日起生效。

甲方盖章:

法定代表人:

日期: 2024年7月3日

乙方签字:

日期: 2024年7月3日

# 广东省职称证书

姓 名: 吴奕威

身份证号: 440307198612282838



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑电气

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年04月09日

评审组织: 深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103001056815

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



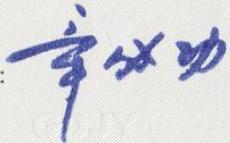
电气专业设计人-吴奕威毕业证:

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **吴奕威** 性别 **男**，一九八六年十二月二十八日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 **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: **深圳大学** 校(院)长: 

证书编号: 105901201005004148 二〇一〇年六月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



暖通专业负责人-耿真职称证:

<p>照片</p> 	<p>26</p> <p>耿真 二〇一七年 十一月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第二 评审委员会评审通过， 具备 暖通 高级工程师 资格。特发此证</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章 粤高职称字第 1803001014343号</p>	<p>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</p>

暖通专业负责人-耿真毕业证:



暖通专业负责人-耿真社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 耿真 社保电脑号: 613677777  
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: 4122719810080811  
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	08	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
2024	09	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
2024	10	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
2024	11	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
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
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	17.6	4400	35.2	8.8
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16			195.57		105.6		211.2	52.8	

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( 3391e56974bfd742 ) 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. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 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



使用有效期: 2025年01月22日  
- 2025年07月21日



## 中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调) 注册执业证书

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

性别: 女

出生日期: 1979年02月25日

注册编号: CN20124400393

聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年12月06日-2027年12月31日



个人签名:

王慧中

签名日期:

2025.1.22

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年12月06日

暖通专业审核人-王慧中职称证:



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

广东省专业技术资格  
委员会  
专用章  
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

暖通专业审核人-王慧中社保证明:

### 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: 310 06197808060023  
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	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
2025	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4753.0	2352.0			1955.4	782.16			195.57		117.6		235.2		58.8

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 ( 3391e565ba263779 ) 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. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 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



深圳市社会保险基金管理局  
日期: 2025年2月12日

深圳市医疗保险基金管理中心  
日期: 2025年2月12日

# 广东省职称证书

姓名: 何影  
身份证号: 610427199609260045



职称名称: 工程师  
专业: 暖通  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年05月08日  
评审组织: 深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003112025

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月05日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 何影 性别 女，一九九六年九月二十六日生，于二〇一三年九月至二〇一七年六月在本校 建筑环境与能源应用工程专业 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 名：西安科技大学



校(院)长:



证书编号: 107041201705002403

二〇一七年六月二十六日

暖通专业设计人-何影社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)



姓名: 何影 社保电脑号: 646977120 身份证号: 61027199006043 单位编号: 60000928 最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). It lists monthly contribution details for the years 2024 and 2025, including base amounts, unit contributions, and individual contributions.

- 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... 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险... 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档... 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴... 5. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。 6. 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



# 广东省职称证书

姓名: 焦磊杰

身份证号: 411328199103123996



职称名称: 工程师

专业: 暖通

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: 2003003043754

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>

成人高等教育

**毕业证书**



学生 焦磊杰 性别 男 ， 一九九一年三月十二日生，于二〇一四年三月至二〇一六年七月在本校 城市规划 专业函授 学习，修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

批准文号: 教育部[88]教成字002号 学校(院): 华中科技大学 

证书编号: 104875201605710519 二〇一六年七月二十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> (教育部)

暖通专业设计人-焦磊杰社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 焦磊杰 社保电脑号: 64544217  
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: 4112819910033290  
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	08	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
2024	09	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
2024	10	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
2024	11	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
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
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16			195.57		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( 3391e565ba2d8be1 ) 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. 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 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



智能化专业负责人-左新明职称证:

左新明 于二〇一四年  
十月, 经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第一  
评审委员会评审通过,  
具备 电气  
高级工程师  
资格。特发此证

广东省专业技术资格  
专用章  
粤高职称字第 1500101100389 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





智能化专业负责人-左新明毕业证:

普通高等学校  
毕业证书

学生 左新明 性别 男,  
一九七六年 七月 九日生, 于一九九六年  
九月至二〇〇〇年 七月在本校  
信息工程 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: 善徐印子  
校 名: 西安科技学院  
二〇〇〇年 七月 三日  
学校编号: 2000130771

中华人民共和国教育部制  
No. 00943981





智能化专业负责人-左新明社保证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：左新明 社保电脑号：632635204  
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：6101319760600050  
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	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16		195.57		96.0		192.0	48.0		

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（ 3391e56976cf09d5 ）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. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 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2月13日

打印日期：2025年2月13日

副本

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：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)施工图设计

建设地点：深圳市龙华区福城街道

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 7 月 28 日

2017 年版

## 第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

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：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）施工图设计
2. 建设地点：深圳市龙华区新区观澜同和国际汽车城东（新丹路）对面
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：人民币壹仟贰佰伍拾肆万捌仟壹佰零柒元（¥12,548,107.00 元）；

设计费不含增值税价为：人民币壹仟壹佰捌拾叁万柒仟捌佰叁拾陆元柒角玖分（¥：

11,837,836.79 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 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	施工图设计	266,981	47	12548107	

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



## 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
董小英	1990	建筑	本科	设计师	助理级	国家一级注册建筑师	1. 项目首席建筑师
樊锐	1975	建筑	本科	建筑四所设计经理	高级	国家一级注册建筑师	2. 项目负责人
潘君	1982	建筑	本科	建筑四所所长助理	高级	-	3. 主创设计师
张鹏飞	1985	建筑	硕士	建筑四所副所长	高级	国家一级注册建筑师	4. 建筑专业设计负责人
孙平	1975	结构	本科	结构副总工程师	高级	国家一级注册结构师	5. 结构专业设计负责人
杨斌	1968	电气	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师（供配电）	6. 强电、弱电专业设计负责人
胡丰丽	1986	给排水	硕士	设计师	中级	注册公用设备工程师（给排水）	7. 给排水专业设计负责人
王慧中	1979	通风空调	本科	暖通副总工程师	高级	注册公用设备工程师（暖通空调）	8. 通风空调专业设计负责人
邹芸	1978	装修	本科	创意五部所长	中级		9. 装修设计负责人
鲍智鹏	1976	景观	本科	景观所经理	高级		10. 室外工程专业设计负责人
晏涛	1985	工程造价	大专	设计师	中级		11. 工程造价专业设计负责人
刘彩华	1979	绿建海绵	本科	设计师	高级		12. 绿建海绵专业设计负责人
左新明	1976	智能化	本科	电气	中级		13. 智能化专业设计负责人

合同编号: BSZY-2024-001918

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 07-05 地块建筑设计

工程地点: 深圳市宝安区

发包人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

设计人(乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区恒明珠国际金融中心 20 层

法定代表人：孙红明

设计人（乙方）：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

法定代表人：叶宇同

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，达成本协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-05 地块建筑设计

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 建设规模：本次设计招标范围为 07-05 地块（M1，普通工业用地），用地面积 18023.6 平方米，容积率 5.9，规划计规定容建筑面积 106740 平方米，预估总建筑面积约 120090 平方米，其中，厂房面积 106000 平方米，商业服务设施 740 平方米，无公共配套设施，限高 100 米。

4. 投资规模：建安费估算约 5.6 亿元。

### 二、设计范围、内容及阶段

发包人（盖章）：

深圳市宝安置业有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300MA5EGJMG96

地址：深圳市宝安区恒明珠国际  
金融中心 20 层

电话：0755-27838626

传真：0755-27838626

电子信箱：

开户银行：中国农业银行

深圳分行宝安支行

账号：41019400040049687

设计人（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 栋六层

电话：0755-86296227

传真：0755-86296212

电子信箱：xqd07-05@tja.com.cn

开户银行：招商银行股份有限公司

深圳云城支行

账号：755901759610803

合同签订时间： 2024 年 5 月 15 日

附件二：拟派本项目设计人员一览表

拟派本项目设计人员一览表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	项目岗位	职称	注册执业资格
陈江华	1978	建筑	研究生	建筑所所长	项目总负责人	高级工程师	国家一级注册建筑师
廖建民	1981	建筑	本科	建筑所所长	施工图专业负责人	高级工程师	国家一级注册建筑师
吴诗杰	1984	建筑	本科	建筑所所长	方案设计负责人	高级工程师	国家一级注册建筑师
陈语嫣	1991	建筑	本科	建筑所设计经理	项目经理	高级工程师	/
李陈	1986	建筑	本科	建筑所设计经理	建筑专业负责人	高级工程师	/
强毅	1986	建筑	本科	建筑所副所长	建筑专业负责人	高级工程师	/
顾锋	1971	建筑	本科	执行总建筑师	建筑专业审核人	高级工程师	国家一级注册建筑师
樊晓文	1984	建筑	本科	助理主任建筑师	建筑专业设计人	中级工程师	/
邹春霞	1992	建筑	本科	设计师	建筑专业设计人	中级工程师	/
王文宇	1987	结构	研究生	结构所所长	结构专业负责人	高级工程师	国家一级注册结构工程师
杨国先	1976	结构	本科	结构所所长	结构专业负责人	高级工程师	/
孙平	1975	结构	本科	总经理助理、结构副总工程师	结构专业审核人	高级工程师	国家一级注册结构工程师
李祥	1986	结构	本科	结构所副所长	结构专业设计人	中级工程师	/
张杨春	1993	结构	本科	设计师	结构专业设计人	中级工程师	/
廖建松	1979	给排水	本科	设备所副所长	给排水专业负责人	高级工程师	/
朱国权	1974	给排水	本科	给排水副总工程师	给排水专业审核人	高级工程师	/

胡丰丽	1986	给排水	研究生	设计师	给排水专业设计人	中级工程师	注册公用设备工程师
魏理华	1987	给排水	本科	给排水设计经理	给排水专业设计人	中级工程师	/
赵铁刚	1982	电气(强电)	本科	设备所所长	电气专业负责人	高级工程师	/
杨斌	1968	电气	本科	电气总工程师	电气专业审核人	高级工程师	注册电气工程师
戴文杰	1964	电气	大专	电气设计经理	电气专业设计人	中级工程师	/
吴奕威	1986	电气	本科	电气设计经理	电气专业设计人	高级工程师	/
耿真	1982	暖通	本科	设备所副所长	暖通专业负责人	高级工程师	/
王慧中	1979	暖通	本科	副总工程师	暖通专业审核人	高级工程师	注册公用设备工程师
何影	1996	暖通	本科	设计师	暖通专业设计人	中级工程师	/
焦磊杰	1991	暖通	本科	设计师	暖通专业设计人	中级工程师	/
左新明	1976	智能化	本科	主任工程师	智能化专业负责人	高级工程师	/
韩晨光	1986	智能化	大专	设计师	智能化专业设计人	中级工程师	/
陈察	1973	装配式	本科	结构所所长	装配式专业负责人	高级工程师	国家一级注册结构工程师
刘廷	1990	装配式	本科	结构副所长	装配式专业设计人	中级工程师	/
龙蔓	1965	绿建海绵	大专	副总建筑师	绿建海绵(双碳)专业负责人、审核人	高级工程师	国家一级注册建筑师
刘彩华	1979	绿建海绵	本科	设计师	绿建海绵(双碳)专业设计人	高级工程师	/
隆芳莉	1989	绿建海绵	本科	设计师	绿建海绵(双碳)专业设计人	中级工程师	/
刘畅	1988	绿建海绵	研究生	设计师	绿建海绵(双碳)	中级工程师	/

智能化专业负责人-左新明业绩证明 3:  
创智云城项目二期及三期智能化系统设计服务

SFP-2017-01

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 01.002-2019051

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 创智云城项目二期及三期智能化系统设计服务

工程地点: 深圳市南山区留仙大道、创科路、兴科路及仙茶路

围合区域

发包人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司



2017 年版

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市特区建设发展集团有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《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：创智云城项目二期及三期智能化系统设计服务
2. 工程地点：深圳市南山区留仙大道、创科路、兴科路及仙茶路围合区域
3. 建设规模：创智云城项目的二期和三期合计建筑面积：  
953953.43 m<sup>2</sup>。
4. 投资规模：\_\_\_\_\_
5. 资金来源：\_\_\_\_\_

### 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：本次设计范围为创智云城项目的二期（2标段、3标段）和三期（4标段）
2. 设计内容：1) 建筑智能化系统集成平台：包括建筑智能化综合信息集成门户、建筑物业与设施管理系统。

发包人：（盖章）

深圳市特区建设发展集团有限公司

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 栋六层

邮政编码：518057

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86296232

传 真：0755-86296212

电子信箱：285659694@qq.com

开户银行：招商银行股份有限公司

深圳源兴支行

账 号：755901759610803

合同签订时间：2019 年 8 月 16 日

# 广东省职称证书

姓名: 刘婷

身份证号: 220721199201134024



职称名称: 助理工程师

专业: 建筑电气

级别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2023年04月22日

评审组织: 深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303006119568

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月10日



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



No.01- 1504467181



智能化专业设计人-刘婷社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 刘婷 社保电脑号: 641883495  
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: 220211990014221422 单位编号: 60000928  
社保费缴纳清单证明专用章 医疗与生育保险业务专用章 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	08	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	13.2	3300	26.4	6.6
2024	09	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	13.2	3300	26.4	6.6
2024	10	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	13.2	3300	26.4	6.6
2024	11	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	13.2	3300	26.4	6.6
2024	12	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	13.2	3300	26.4	6.6
2025	01	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3300	13.2	3300	26.4	6.6
合计			4087.72	2156.16			1955.4	782.16			195.57	79.2		158.4	39.6		

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( 3391e57c266869c8 ) 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。
- 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



使用有效期: 2025年01月23日  
2025年07月21日



## 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: 陈察

性别: 男

出生日期: 1973年10月30日

注册编号: S20064410456

聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年12月04日-2026年12月31日



个人签名:

签名日期: 2025.1.22

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年12月04日

装配式专业负责人-陈察职称证:



装配式专业负责人-陈察毕业证:



## 装配式专业负责人-陈察社保证明:

2025:02:12H

## 深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 陈察

有效证件号码: 420111197310304152

社保电脑号: 2112507

## (一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	343	302	119	140	288	271

## (二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202302	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202303	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202304	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202305	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202306	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202307	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202308	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202309	60000928	4400	7778	1	4400	1	4400	2360
202310	60000928	4400	6123	1	6123	1	4400	2360
202311	60000928	4400	6123	1	6123	1	4400	2360
202312	60000928	4400	6123	1	6123	1	4400	2360
202401	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202402	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202403	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202404	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202405	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202406	60000928	4400	6475	1	6475	1	4400	4400
202407	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202408	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202409	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202410	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202411	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202412	60000928	4492	6475	1	6475	1	4400	4400
202501	60000928	4492	6733	1	6733	1	4400	4400

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人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/>, 输入下列验真码(33590d7d039e81ed) 核查, 验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴, 空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)

60000928 / 深圳市同济人建筑设计有限公司



# 广东省职称证书

姓名: 刘廷

身份证号: 440301199005211313



职称名称: 工程师

专业: 建筑结构

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第五评审委员会

证书编号: 1903003022644

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



普通高等学校



# 毕业证书

学生 刘廷 性别男，一九九〇年五月二十一日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年七月在本校 土木工程 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

名:



校(院)长:



证书编号: 105901201305003691

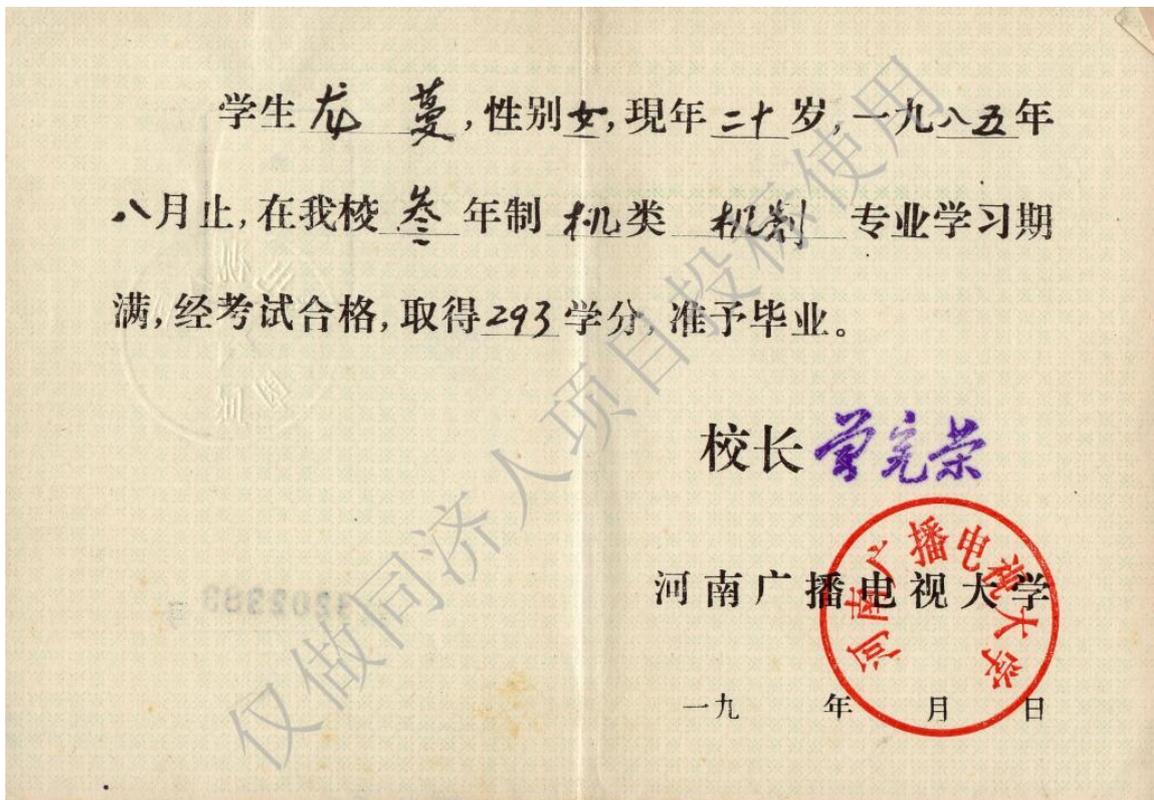
二〇一三年七月二十日



绿建海绵（双碳）专业负责人、审核人-龙蔓职称证：



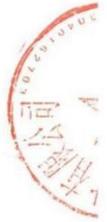
绿建海绵（双碳）专业负责人、审核人-龙蔓毕业证：



合同编号：2001002

# 退休返聘协议

深圳市同济人建筑设计有限公司





甲方（用人单位）

单位名称：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号同发信息港D栋六层

法定代表人/主要负责人：汤朔宁

乙方（员工）

姓名：龙蔓 性别：女

身份证号：410102196506173024 联系方式：13823157868

住址：深圳

根据国家相关法律法规规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本聘用协议（下称本协议），共同遵守本协议所列条款。乙方承诺充分了解自己的身体健康状况，能够按照甲方要求到岗工作，并与家庭成员就工作事宜达成一致意见。

### 一、协议期限

第一条 本协议期限自2021年12月26日起至2023年12月25日止。

第二条 试用期为无（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）

### 二、工作内容和工作地点

第三条 甲方根据生产及实际需要，安排乙方的工作。

第四条 根据甲方工作需要及乙方的能力和表现，经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）或工作内容。乙方必须遵守甲方制定的各项规章制度，履行岗位职责，按时、按质、按量完成生产和工作任务。

第五条 乙方按照甲方制定的岗位规范开展工作，并且具备相应的技术岗位资格。

第六条 乙方的工作地点在深圳。根据甲方的工作需要，经甲乙双方协商同意，可以变更工作地点。

### 三、工作时间和休息休假

第七条 甲乙双方同意按标准工时制确定乙方的工作时间。乙方加班必须写加班申请，未经审批擅自加班的，属于无效加班，不予计发加班工资。

邮箱: 758760777@qq.com 本人手机: 13823157868

地址: 宁夏、九号公馆

紧急情况联系人姓名: 刘建国 紧急联系人手机: 1382315898

与本协议签订、履行相关的通知及文件等材料,如甲方按照乙方在本协议中提供的地址寄送书面通知书,即视为乙方已经收到该通知书。如乙方提供的协议中的地址发生变更,乙方应及时书面通知甲方,否则一切责任由乙方承担。

第三十四条 本协议未尽事宜,应按照国家法律法规的规定和甲方的有关规定执行。

第三十五条 本协议一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力,自甲乙双方签章之日起生效。

甲方盖章:

法定代表人:

日期: 2021年12月26日

乙方签字:

日期: 2021年12月26日

# 广东省职称证书

姓名：刘彩华

身份证号：445222197910220019



职称名称：高级工程师

专业：绿色建筑

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001075863

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月05日



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



绿建海绵（双碳）专业设计人-刘彩华社保证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘彩华 社保电脑号：601009435  
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：44032119780900195  
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	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4300	17.2	4300	34.4	8.6
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16			195.57		103.2		206.4		51.6

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/>，输入下列验证码（ 3391e565b96abd9y ）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. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 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



绿建海绵（双碳）专业设计人-李任达职称证：

李任达 于二〇一二年  
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 建筑设计  
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  
二〇一三年五月二十二日

广东省专业技术资格委员会  
粤中取证字第 1200102155684 号





绿建海绵（双碳）专业设计人-李任达毕业证：

普通高等学校  
**毕业证书**

学生 李任达 性别 男，  
一九七九年 十月二十五日生，于一九八八年  
九 月至 二零零二年 七月在本校  
建筑工程 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: 

校 名: 华南农业大学

二零零二年七月十日

学校编号: 10564120020500778

中华人民共和国教育部监制  
No. 01939877




绿建海绵（双碳）专业设计人-李任达社保证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）



姓名：李任达 社保电脑号：601335425  
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：440321197110561414 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	08	60000928	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2024	09	60000928	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2024	10	60000928	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2024	11	60000928	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2024	12	60000928	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	01	60000928	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			4656.0	2304.0			1955.4	782.16			195.57	115.2		230.4		57.6	

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/>，输入下列验证码（ 3391e57c26882d10 ）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. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 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



深圳市社会保险基金管理局

深圳市医疗保险基金管理中心

日期：2025年2月18日  
社保费缴纳清单  
证明专用章

日期：2025年2月18日  
医疗与生育保险  
业务专用章

# 广东省职称证书

姓名：伍惜

身份证号：360521199003293630



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月20日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003098392

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 伍惜 性别 男，一九九〇年 三 月二十九 日生，于二〇〇七  
年 九 月至二〇一二年 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 名：  华东交通大学

校（院）长： 

证书编号：104041201205000087

二〇一二年 七 月 一 日

绿建海绵（双碳）专业设计人-伍惜社保证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍惜 社保电脑号：632952201  
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：36021119900930360  
单位编号：60000928  
社保经办机构：深圳市社会保险基金管理局  
业务经办机构：深圳市医疗保险基金管理中心  
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	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16			195.57	86.4		172.8	43.2		

备注：

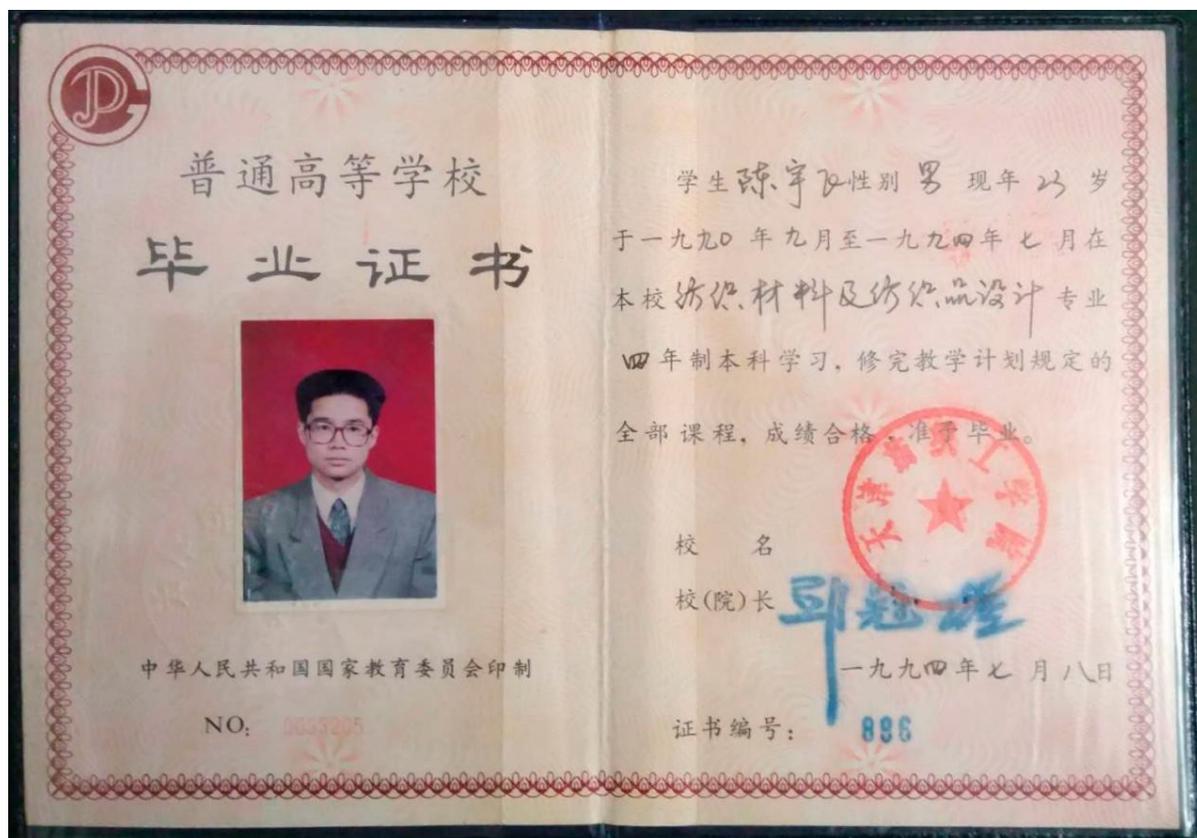
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e57c280cf560 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60000928 单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司



精装修专业负责人-陈宇飞职称证:



精装修专业负责人-陈宇飞毕业证:



精装修专业负责人-陈宇飞社保证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）



姓名：陈宇飞 社保电脑号：2194223 身份证号：6503197106182831 单位编号：60000928 单位名称：元

Table with columns for year/month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.

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（3391e57c27edb7fx）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. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 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

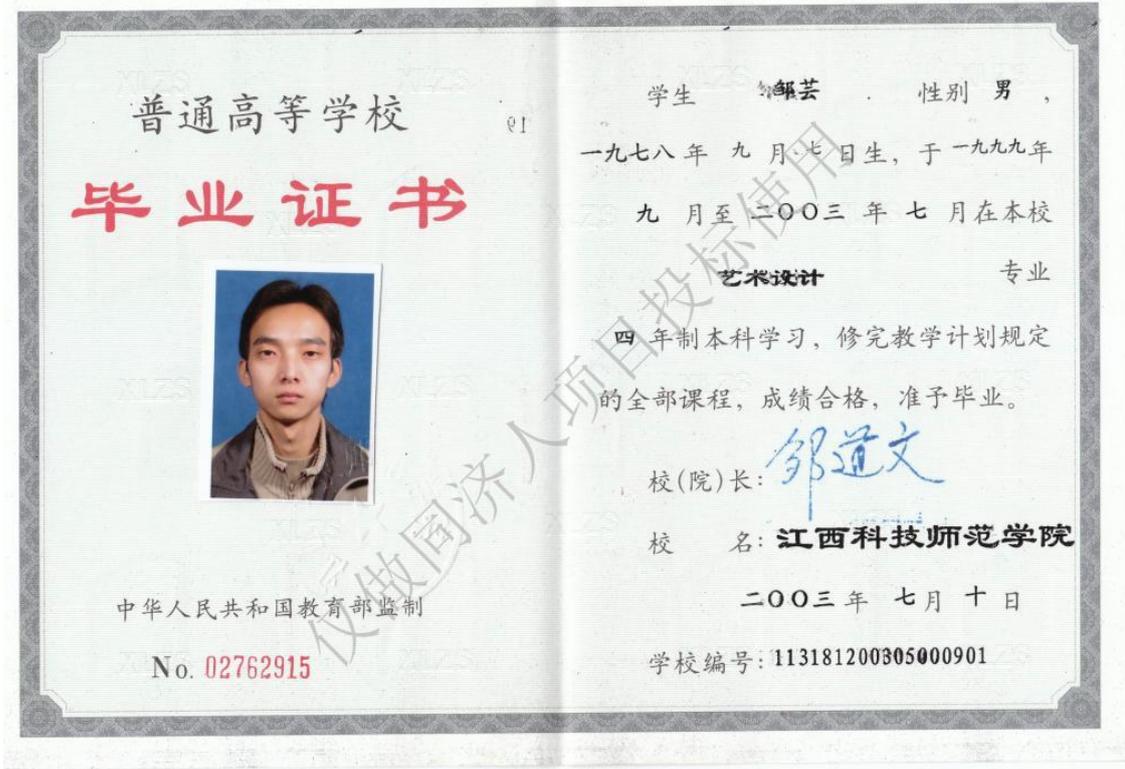


日期：2025年2月18日

精装修专业设计人-邹芸职称证:



精装修专业设计人-邹芸毕业证:



精装修专业设计人-邹芸社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)



姓名: 邹芸 社保电脑号: 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: 3622419700106337 单位编号: 60000928  
社保单位: 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	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:

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( 3391e3cf1db22178 ) 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



# 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



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

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



# 广东省职称证书

姓名: 戴亚华  
身份证号: 350623198806201041



职称名称: 工程师  
专业: 建筑设计  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年05月25日  
评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003072989  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2022年06月29日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 **戴亚华** 性别 **女**，  
一九八八年 六月 二十日生，于二〇〇九年  
九月至 二〇一四年 六月在我校  
**建筑** 学院  
**建筑学** 专业

五年普通全日制 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。



付贤奇

福州大学

福州大学制

二〇一四年 六月二十三日

证书编号: 103861201405103647

## BIM 专业设计人-戴亚华社保证明：

2025:02:18E

## 深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：戴亚华

有效证件号码：350623198806201041

社保电脑号：638761348

## (一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	127	127	119	8	127	127

## (二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202302	60000928	3400	7778	1	3400	1	3400	2360
202303	60000928	3400	7778	1	3400	1	3400	2360
202304	60000928	3400	7778	1	3400	1	3400	2360
202305	60000928	3400	7778	1	3400	1	3400	2360
202306	60000928	3400	7778	1	3400	1	3400	2360
202307	60000928	3400	7778	1	3400	1	3400	2360
202308	60000928	3400	7778	1	3400	1	3400	2360
202309	60000928	3400	7778	1	3400	1	3400	2360
202310	60000928	3400	6123	1	6123	1	3400	2360
202311	60000928	3400	6123	1	6123	1	3400	2360
202312	60000928	3400	6123	1	6123	1	3400	2360
202401	60000928	3523	6475	1	6475	1	3400	3400
202402	60000928	3523	6475	1	6475	1	3400	3400
202403	60000928	3523	6475	1	6475	1	3400	3400
202404	60000928	3523	6475	1	6475	1	3400	3400
202405	60000928	3523	6475	1	6475	1	3400	3400
202406	60000928	3523	6475	1	6475	1	3400	3400
202407	60000928	4492	6475	1	6475	1	3400	3400
202408	60000928	4492	6475	1	6475	1	3400	3400
202409	60000928	4492	6475	1	6475	1	3400	3400
202410	60000928	4492	6475	1	6475	1	3400	3400
202411	60000928	4492	6475	1	6475	1	3400	3400
202412	60000928	4492	6475	1	6475	1	3400	3400
202501	60000928	4492	6733	1	6733	1	3400	3400

备注：1、本《参保证明》可作为参保人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/>，输入下列验真码（33590d937e765b58）核查，验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴，空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

60000928 / 深圳市同济人建筑设计有限公司



## 附合作单位 1：产业规划咨询顾问---戴德梁行

戴德梁行是国际房地产顾问"五大行"之一，是享誉全球的房地产服务商和咨询顾问。我司在 2016 年开始与其建立联系，并已合作了多个项目。如：南太云创城、湾区产业大厦及深圳河套协同创新区科研空间物业策划等项目。



# 【深圳河套协同创新区科研空间物业策划】项目 分包顾问服务协议

TJA 分字 (2022) 协 1012805 号

甲方：深圳市同济人建筑设计有限公司  
乙方：戴德梁行房地产顾问（深圳）有限公司



经协商，甲方正式委托乙方承接 协同创新区科研空间的物业策划 项目的 顾问 工作，并签订此协议，具体内容如下：

### 一、设计依据

- 1) 国家的有关法律、法规、规范和项目所在地的相关规定。
- 2) 相关设计任务书，地形图，方案文本，上级相关批复等（以电子文件形式）。

### 二、服务内容

协同创新区科研空间的物业策划 项目设计面积 100 万平方米，进行咨询工作。

#### 1. 规划方案评估和产品体系建议

基于市场和用户对科研办公产品的实际需求角度，对本项目进行物业评估，结合园区多种物业类型的所在位置、建设标准、出租模式以及运营方式等不同的差异，对园区的科研办公产品提出评估建议，形成不同特点、不同种类的多元化科研办公产品体系。评估内容包括但不限于总体规划布局、人车交通流线组织、总体规划指标、产品分层布局规划、建筑平面与户型、建筑空间指标、办公标准层平面布局、大堂规划、电梯厅规划等。

要求：①协助形成园区“科研办公”物业产品体系；②提供每栋建筑的物业产品特点（包括：标准层大小，大堂布局及特点，核心筒布局建议，不同楼层的产品特点等）

#### 2. 产品物业策划和建设标准建议

结合项目由一家公司开发运营且全部出租的特点，分析租户的特征及需求要点，提出策划建议。包括但不限于每栋建筑的装修交付标准（精装/毛坯），大堂建设标准、与周边楼栋的间距，停车（地下停车位数量、地面是否设置独立落客区等）服务标准，



## 附合作单位 2：产业技术咨询顾问---武汉科贝科技股份有限公司

武汉科贝科技股份有限公司简称“科贝科技”是国家高新技术企业新三板上市企业，成立于 2000 年专业从事现代科学实验室和精密厂房的规划设计、科技研发、设备制造、系统集成、技术服务、环境建设。科贝是实验室和精密厂房综合系统技术服务集成商和整体方案的服务商，是综合系统建设的科技服务型企业。

我司于 2020 年开始与科贝合作。近三年我司大大小小承接了近 30 个办公产业类相关项目设计，与科贝简历稳固协调的互惠互利，互帮互助，共同成就的合作关系。特别是在精细化科学实验室的领域，为我司提供专业、创新、优质的建议和服务。



5.1、近5年企业同类业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额 (万元)	中标日期或合同签订日期	备注
1	深圳市坪山人才安居有限公司	人才安居老坑01-21地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)	1119.78	2020年1月16日	
2	东莞市维创实业投资有限公司	VIVO人才房(全过程)	1090.37	2022年6月30日	
3	深圳市京基房地产股份有限公司	京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计	2349.72	2020年12月16日	
4	深圳市京基房地产股份有限公司	布心、水围村旧改项目	3498.00	2020年4月2日	
5	深圳市盐田人才安居有限公司	盐田港区公交综合车场项目全过程设计	711.41	2023年12月12日	
6	深圳市盐田人才安居有限公司	盐田区J302-0011地块项目全过程设计	699.95	2022年11月21日	
7	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	海逸村(二期)项目全过程设计	1473.61	2021年2月2日	
8	深圳市罗湖人才安居有限公司	海关草埔生活片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计	613.52	2024年4月17日	
9	深汕特别合作区人才安居有限公司	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)	344.12	2020年10月27日	
10	深圳市罗湖区政府投资项目前期工作办公室	[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)	369.34	2020年2月18日	

备注：

- 1、提供同类工程设计业绩（同类工程设计业绩指的是住宅类全过程（包含方案设计、初步设计和施工图设计）设计。
- 2、如项目负责人或投标人有效业绩为0，招标人有可能对投标人作不利判断。
- 3、业绩信息明确序号前5项业绩有效，超出部分的业绩不予认可。超出部分的业绩不予认可。未按照本格式填写《近5年企业同类业绩情况汇总表》或未提供的，以及只提供上述的汇总表但未提供截图或未提供相关证明材料的，不予清标，视为无业绩。清标报告中业绩数量将登记为0。

4、投标人提交《近5年企业同类业绩情况汇总表》，要求填入企业近5年（以本项目中标之日起倒推，以中标日期或合同签订日期均可）承担过的同类工程设计业绩（不超过5项，超过5项的取列表序号前5项中符合规定的业绩）。投标人应在投标文件中提供相关证明文件（如：合同关键页（包含工程名称、工程概况、合同金额、合同签字盖章页）等相关证明业绩的资料（原件扫描件）），投标人须同时提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，**否则不予认可**）投标人未提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的，可要求投标人另行提供相关证明文件，投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人可不予认可。

5、按照附表格式提供相关证明文件。附表填写的相关信息需与提供的证明文件一致，如有不一致的不予认可。

6、附表中所指日期请填写“中标日期”或“合同签订日期”，并要求提供在近5年内同类工程业绩，请自行按照上述时间倒推，勿填写上述时间以外的工程业绩，否则不予认可将作无效业绩。

5.2、近5年企业同类业绩证明

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

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 \_\_\_ / \_\_\_ %;

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



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





22]01

# 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134220.77m<sup>2</sup>。
- 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，乙方工作包含但不限于：



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 <sup>2</sup> )	设计费率 (元/m <sup>2</sup> )	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	地上	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：

授权代理人：

经办人：

经办人：

签订日期：

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：

朗山路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 79108.24m<sup>2</sup>，总建筑面积约：370537.63 m<sup>2</sup>。
- 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

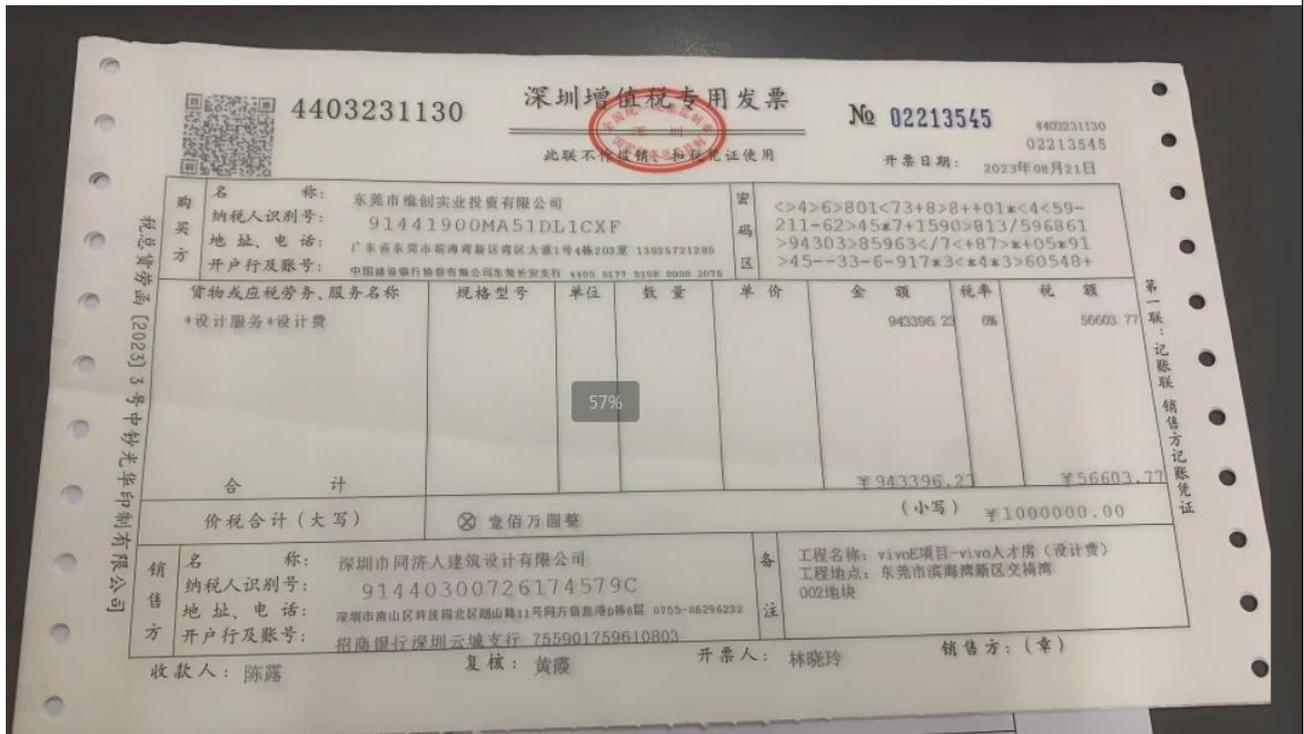
电 话：0755-86296227

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



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

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 <sup>2</sup> )	59,443	--	
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	760,479	暂定	
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	538570	住宅	218,910
		商业	68,000
		办公	152,830
		公寓	65,000
不计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	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。

◆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、 [] 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 <sup>2</sup> ）	59,443	—		
总建筑面积（m <sup>2</sup> ）	760,479	暂定		
计容建筑面积 （m <sup>2</sup> ）	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	
不计容建筑面积 （m <sup>2</sup> ）	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/m<sup>2</sup>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 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

		<b>电子发票（增值税专用发票）</b>		发票号码: 2495200000029714729				
				开票日期: 2024年03月12日				
<b>购买方信息</b>			<b>销售方信息</b>					
名称: 深圳市京基房地产股份有限公司			名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司					
统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001923033209			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300726174579C					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费		无	项	1	968534.575471698	968534.58	6%	58112.07
合 计						¥968534.58		¥58112.07
价税合计（大写）		<input checked="" type="checkbox"/> 壹佰零贰万陆仟陆佰肆拾陆圆陆角伍分				(小写) ¥1026646.65		
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			工 程 地 点: 深圳市罗湖区			
备 注:								
开票人: 林晓玲								

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Jodo 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

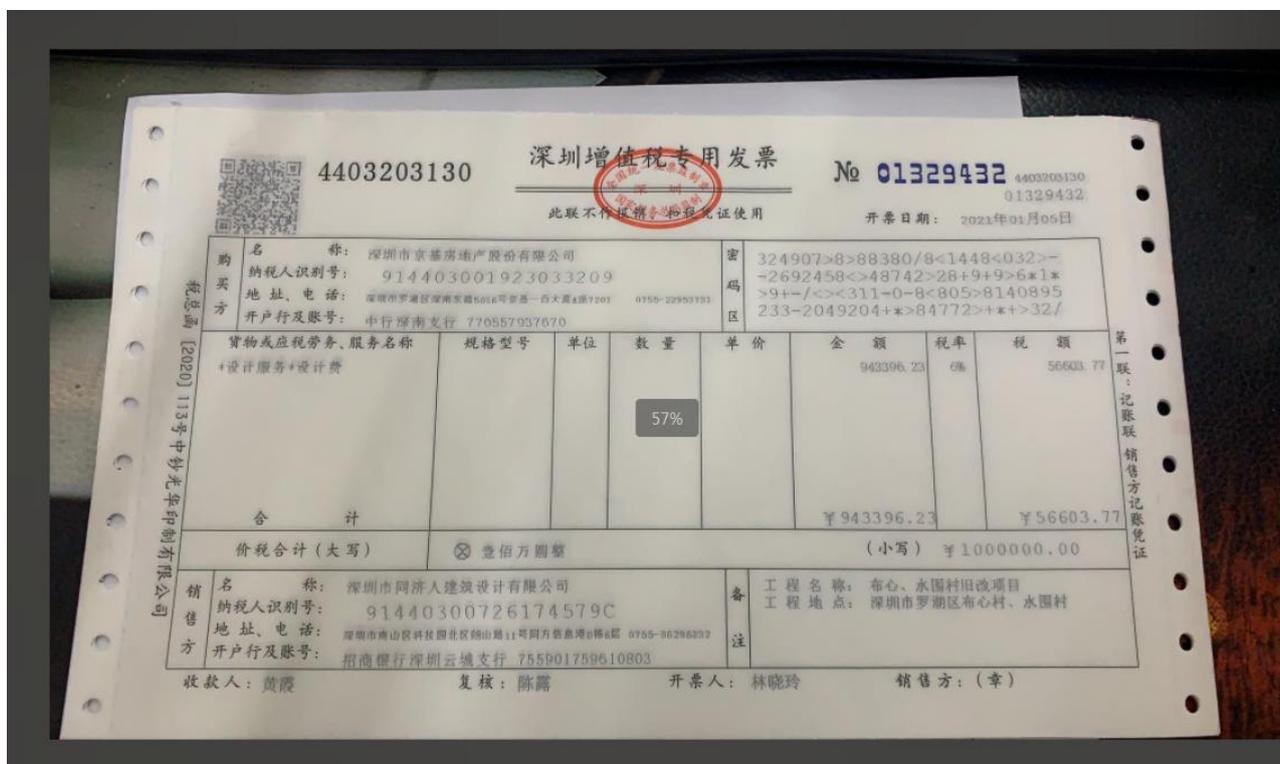
银行账号：755901759610803

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



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莲路
- 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	设计人：	深圳市同济人建筑设计有限公司
住所：	深圳市盐田区盐田现代产业服务中心（一期）A座14ABC	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：		邮编：	
法定代表人		法定代表人	
或其授权代理人：		或其授权代理人：	
纳税人识别号：91440300MA5EC5FU9J	中信银行股份有限公司	纳税人识别号：91440300726174579C	招商银行深圳云城支行
开户银行：深圳盐田支行		开户银行：招商银行深圳云城支行	
账号：8110301013400176610		账号：755901759610803	
电话：0755-25250091		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

		<b>电子发票 (增值税专用发票)</b>		发票号码: 2495200000003664745				
				开票日期: 2024年01月09日				
购买方信息	名称: 深圳市盐田人才安居有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EC5FU9J		销售方信息	名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300726174579C				
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费						335573.07	6%	20134.38
合 计						¥335573.07		¥20134.38
价税合计 (大写)		⊗ 叁拾伍万伍仟柒佰零柒圆肆角伍分				(小写) ¥355707.45		
备 注	项目名称: 盐田港区公交综合车场项目全过程设计 项目地址: 深圳市盐田区							
开票人: 林晓玲								

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 <sup>2</sup> )		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 <sup>2</sup> )		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
				900
	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查意见书）、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： 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

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：

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

## 项目名称更名通知

深圳市同济人建筑设计有限公司

因报建需要，项目名称与用规批复保持一致，原合同项目名称“盐田区 J302-0011 地块项目”更名为“盐田变电站综合改造项目”，特此通知！

深圳市盐田人才安居有限公司

2023.12.15



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



## 电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000092199173

开票日期: 2024年06月21日

购买方信息	名称: 深圳市安居集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5DFLBQXP	销售方信息	名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300726174579C				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1904802.9245283	1904802.92	6%	114288.18
合计					¥1904802.92		¥114288.18
价税合计(大写)		贰佰零壹万玖仟零玖拾壹圆壹角整			(小写) ¥2019091.10		
备注	项目名称: 盐田区J302-0011地块目(盐田变电站综合改造项目) 项目地址: 深圳市盐田区						

开票人: 林晓玲

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/m<sup>2</sup>（固定单价），合同总价=设计费单价\*178305m<sup>2</sup>+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：

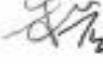
开户银行：

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 7 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



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 24952000000207128669

开票日期: 2024年11月29日

购买方信息	名称: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441500MA515J7F33	销售方信息	名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300726174579C				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1167687.31132075	1167687.31	6%	70061.24
合计					¥1167687.31		¥70061.24
价税合计(大写)		壹佰贰拾叁万柒仟柒佰肆拾捌圆伍角伍分			(小写) ¥1237748.55		
备注	项目名称: 海逸村(二期)项目 项目地点: 深圳市深汕特别合作区鲘门片区						

开票人: 林晓玲

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



131-G-2024-1460 P-032

## 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稅率换算后执行。

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(含总图布置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	公园绿地方案及初步设计	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

深圳市罗湖人才安居有限公司

人：

住

所：

邮

编：

法

定

代

理

人：

纳

税

人

识

别

号：

开

户

银

行：

账

号：

电

话：

话：

设计

深圳市同济人建筑设计有限公司

人：

住

所：

邮

编：

法

定

代

理

人：

纳

税

人

识

别

号：

开

户

银

行：

账

号：

电

话：

话：

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



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000001402804

开票日期: 2024年01月04日

购买方信息	名称: 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300670012414B	销售方信息	名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300726174579C				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费					118867.92	6%	7132.08
合计					¥118867.92		¥7132.08
价税合计 (大写)		壹拾贰万陆仟圆整		(小写) ¥126000.00			
备注	项目名称: 深圳市罗湖区东晓街道海关草埔生活区片区棚户区改造项目专项规划建筑设计 项目地址: 深圳市罗湖区						

开票人: 林晓玲

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



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, 为可售楼人才住房建设用地, 用地面积 20110 平方米, 容积率 $\leq 3.3$ , 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



## 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)：

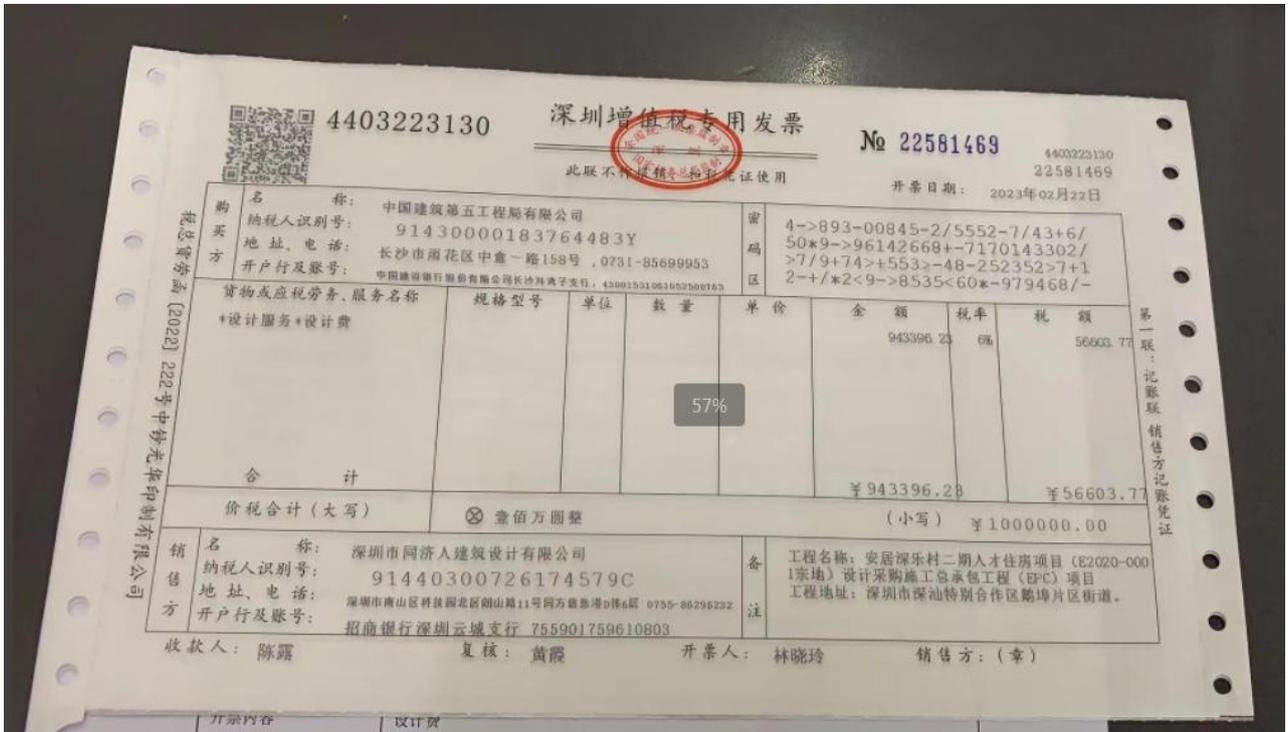
日期：2020-11-18



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



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：深罗前期设计0202001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

[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

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@t.ja.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）：
$$\frac{[(24298.92-20000) \times (1054-566.8)]}{(40000-20000)} + 566.8 \times 55\% = 369.336 \text{ 万元}$$
。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）。

因 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



[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



6.1、投标人近6年设计类奖项一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查询网址
1	腾讯滨海大厦	深圳	中国勘察设计协会	2019年	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>
2	深业半汤御泉庄南区住宅接待中心	深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2021年	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>
3	莲塘地块罗湖区保障性住房（南、北地块）项目	深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2019年	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>
4	ARIS 九江新天地	九江	广东省工程勘察设计行业协会	2019年	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>
5	佳兆业樾伴山花园	深圳	深圳市工程勘察设计行业协会	2024年	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>
6	云科府 4-10 栋	深圳	深圳市工程勘察设计行业协会	2024年	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>
7	安居深乐村二期人才住房项目	深圳	深圳市工程勘察设计行业协会	2024年	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>
8	三亚红塘湾旅游度假区 E-03 地块	三亚	深圳市工程勘察设计行业协会	2020年	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>

投标人近6年（以本项目截标之日起倒推，以证书落款日期为准）荣获最具代表性的设计类相关奖项。投标人提供：1、《投标人近6年设计类奖项一览表》；2、政府主管部门或行业协会颁发的项目获奖证书。3、奖项个数最多不超过5个，如投标人提交的奖项超过5个的，第5个以后的奖项招标人将不予认可。

6.2、投标人近6年设计类奖项证明资料

获奖时间	项目名称：	获奖名称
2019年	腾讯滨海大厦 全国优秀（公共）	全国优秀（公共）建筑设计一等奖

编号：2019B01B0013

# 获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位 腾讯滨海大厦 被评为二〇一九年度行业优秀勘察设计奖 优秀（公共）建筑设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。



2021年 深业半汤御泉庄南区住宅接待中心 广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计二等奖
---

# 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

2019年 莲塘地块罗湖区保障性住房（南、北地块）项目广东省优秀工程住宅与住宅小区二等奖

# 获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位 莲塘地块罗湖区保障性住房（南、北地块）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  
住宅与住宅小区 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

  
广东省工程勘察设计行业协会  
2019年7月

2019年 ARIS 九江新天地 广东省优秀工程建筑工程三等奖

# 获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位 ARIS九江新天地 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 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

  
广东省工程勘察设计行业协会  
2019年7月

2024年 佳兆业樾伴山花园 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计一等奖

# 获奖证书

编号: 2024-C01A-0150

深圳市同济人建筑设计有限公司  
深圳市库博建筑设计事务所有限公司:

你单位 佳兆业樾伴山花园 在 第二十一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

## 一等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 邹岩 2. 陈红 3. 刘洋 4. 李任达 5. 何敏鹏 6. 伍惜 7. 罗伟业 8. 魏理华 9. 宋佳怡 10. 焦磊杰 11. 周剑婷 12. 赵秀  
13. 濮睿 14. 韩芳彬 15. 张杨春 16. 曾子妮 17. 何宛嫒 18. 谢福滔 19. 王子恒 20. 耿真



扫码查验



2024年 云科府4-10栋 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计一等奖

# 获奖证书

编号: 2024-C01A-0170

深圳市同济人建筑设计有限公司  
深圳市华汇设计有限公司:

你单位 云科府4-10栋 在 第二十一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

## 一等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 廖建民 2. 潘阳科 3. 蒋文奕 4. 陈芸萍 5. 严庆平 6. 李祥 7. 韩芳彬 8. 李乐 9. 耿真 10. 黄惠萍 11. 隆芳莉 12. 刘畅  
13. 陈锐森 14. 何影 15. 黄佳丽 16. 魏阳 17. 杨雨晴 18. 王子恒 19. 苏泽奇 20. 陆莹



扫码查验



2024年 安居深乐村二期人才住房项目 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计二等奖



2020年 三亚红塘湾旅游度假区E-03地块 第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计二等奖

