

标段编号： 2411-440307-04-01-286636003001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 龙岗区坪地街道05-25-02地块项目（地块1）全过程设计

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03月16日

资信标

龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过
程设计
资信标

标段编号：2411-440307-04-01-286636003001

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

投标日期：2025 年 3 月 16 日



投标人基本情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

一	企业营业执照		
	企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	
	企业成立时间	2000年12月29日	
	企业地址	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层	
	联系人及职务	钟宇霞/市场部经理	电话
二	企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级、一种适用于平扭大位移的连廊支座专利证书	
三	企业管理体系认证情况	ISO9001 质量管理体系证书	
四	企业受处罚情况	/	
五	企业人员状况		
	企业总人数 258 人	在册设计人员 231 人	
	其中：管理人员 60 人	其中（购买社保）：258 人 XX 分公司：/人 XX 分公司：/人	
	后勤人员 27 人	国家注册结构师 6 人	
		国家注册建筑师 32 人	
六	企业其他情况：/		

注：投标人投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明，企业注册类专业人员数量、企业近 3 个月缴纳社保人员数量等情况。

证明材料：提供营业执照、社保机构出具的证明材料（如存在多个分公司的，则同步提供）、投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明。

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

营业执照



统一社会信用代码
91440300726174579C

营业执照



名称 深圳市同济人建筑设计有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 叶宇同

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

仅做项目投标使用

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描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19日

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

国家市场监督管理总局监制



统一社会信用代码
91440300726174579C

营业执照

(副本)



名称 深圳市同济人建筑设计有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 叶宇同

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

仅做项目投标使用

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描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

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

国家市场监督管理总局监制

1、企业人员情况一览表

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

企业缴纳社保人员数量：总公司	258
企业缴纳社保人员数量：分公司	/

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

深圳市参保单位社会保险参保证明



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

（2024年 09月 -- 2025年 02月）

单位编号：60000928单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202409	275	275	275	275	275
2	202410	270	270	269	270	269
3	202411	266	266	265	265	265
4	202412	266	266	265	265	265
5	202501	261	261	260	260	260
6	202502	258	257	256	257	257

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33590db54ad1f488）核查，验真码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2025年02月27日 15:16:58



投标人投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明

法定代表人资格证明

单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

姓名：叶宇同 性别：男 年龄：57 职务：总经理

系 深圳市同济人建筑设计有限公司 的法定代表人。

特此证明。

单位：（盖章）深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2025年3月16日



投标人投标授权代表信息及近3个月社保缴纳证明

授权委托书

本授权委托书声明：我叶宇同系 深圳市同济人建筑设计有限公司的法定代表人，现授权委托深圳市同济人建筑设计有限公司的李道安为我公司签署龙岗区坪地街道05-25-02地块项目（地块1）全过程设计公开招标项目投标文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：李道安 性别：男 年龄：44

身份证号码：342921198008201630 职务：总经理助理

投标人（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：叶宇同

授权委托日期：2025年3月16日

附：代理人身份证扫描件



投标人投标授权代表信息及近3个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 李道安 社保电话号: 60827560
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: 312211580914301
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	02	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	4.9	3500	28.0	7.0
2024	03	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	60000928	4492.0	738.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	60000928	4492.0	738.72	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	738.72	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	738.72	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	738.72	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	738.72	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
2025	02	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			8887.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52	156.1		364.0	91.0		

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vip/>,输入下列验证码(3391e6bcc7aaefx)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



全国建筑市场监管公共服务平台-企业注册类专业人员数量

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	李琦	421182199*****22	一级注册造价工程师	811204400001906	土建
2	吴伟	440883199*****06	二级注册建造师	粤2442022202328437	建筑工程
3	刘建国	410102196*****17	一级注册建造师	粤1442006200805227	机电工程
4	刘建国	410102196*****17	一级注册建造师	粤1442006200805227	建筑工程
5	杨国先	432930197*****34	一级注册建造师	粤1442016202008449	建筑工程
6	罗伟业	441521199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202400528	建筑工程
7	李松勇	511322198*****13	注册电气工程师(供配电)	4401653-DG003	--
8	胡丰丽	411323198*****27	注册公用设备工程师(给水排水)	4401653-CS006	--
9	王耀中	310106197*****25	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401653-CN002	--
10	孙平	430702197*****12	一级注册结构工程师	4401653-S027	--
11	陈文豪	410303196*****24	一级注册结构工程师	4401653-S025	--
12	陈豪	420111197*****52	一级注册结构工程师	4401653-S023	--
13	曹国栋	362401197*****31	一级注册结构工程师	4401653-S024	--
14	陈兴华	441481198*****10	一级注册结构工程师	4401653-S019	--
15	王文学	441322198*****13	一级注册结构工程师	4401653-S026	--

共 47 条

< 1 2 3 4 > 前往 1 页

全国建筑市场监管公共服务平台-企业注册类专业人员数量

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	李娇	522328199*****24	二级注册建筑师	4401653-0002	--
17	王世斌	232126199*****10	二级注册建筑师	4401653-0007	--
18	靳超华	441424199*****72	二级注册建筑师	4401653-0008	--
19	黎桂兰	441900198*****15	一级注册建筑师	4401653-059	--
20	赵军浩	370983198*****3X	一级注册建筑师	4401653-060	--
21	符江华	422406197*****56	一级注册建筑师	4401653-061	--
22	何敬群	320102197*****36	一级注册建筑师	4401653-062	--
23	邓佳亮	350626197*****3X	一级注册建筑师	4401653-063	--
24	龙英	410102196*****24	一级注册建筑师	4401653-064	--
25	翁英	430202197*****48	一级注册建筑师	4401653-065	--
26	樊锐	142728197*****10	一级注册建筑师	4401653-066	--
27	程毅	360103198*****51	一级注册建筑师	4401653-067	--
28	董小英	460028199*****20	一级注册建筑师	4401653-068	--
29	许孔明	430481198*****5X	一级注册建筑师	4401653-069	--
30	刘畅	430225198*****20	一级注册建筑师	4401653-070	--

共 47 条

全国建筑市场监管公共服务平台-企业注册类专业人员数量

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



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	石海斌	230202197*****10	一级注册建筑师	4401653-071	--
32	李陈	429001198*****59	一级注册建筑师	4401653-072	--
33	孙晓伟	370686198*****14	一级注册建筑师	4401653-073	--
34	张鹏飞	360521198*****13	一级注册建筑师	4401653-074	--
35	汪凉	422130199*****92	一级注册建筑师	4401653-075	--
36	吕耀毅	410184198*****27	一级注册建筑师	4401653-076	--
37	丁文飞	140222198*****10	一级注册建筑师	4401653-077	--
38	张磊	360423198*****43	一级注册建筑师	4401653-078	--
39	姜建民	430522198*****70	一级注册建筑师	4401653-079	--
40	吴诗杰	350721198*****30	一级注册建筑师	4401653-080	--
41	顾峰	340503197*****3X	一级注册建筑师	4401653-081	--
42	高泉	340204197*****21	一级注册建筑师	4401653-082	--
43	石东城	340104196*****34	一级注册建筑师	4401653-083	--
44	邓信阳	320211197*****13	一级注册建筑师	4401653-084	--
45	肖博	420111198*****75	一级注册建筑师	4401653-085	--

共 47 条

全国建筑市场监管公共服务平台-企业注册类专业人员数量

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

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	张波飞	620103197****17	一级注册建筑师	4401653-086	--
47	王博博	412821198****25	一级注册建筑师	4401653-087	--

共 47 条

< 1 2 3 4 > 前往 4 页

拟派项目团队人员配置情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	邓伯阳	男	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	
2. 项目负责人	何敏鹏	男	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	
3. 主创设计师	樊锐	男	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	
4. 建筑方案设计负责人	逢辉	女	建筑	高级工程师	-	
5. 项目经理	李道安	男	建筑	初级工程师	-	
6. 建筑设计负责人	吕超霞	女	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	
7. 建筑专业设计人	叶伟良	男	建筑	初级工程师	-	
8. 结构专业设计负责人	陈奕华	男	结构	初级工程师	国家一级注册结构工程师	
9. 电气专业负责人	李岱蔚	男	电气	中级工程师	国家注册电气工程师	
	赵铁刚	男	电气	高级工程师	-	
10. 弱电专业负责人	李岱蔚	男	电气	中级工程师	国家注册电气工程师	
	赵铁刚	男	电气	高级工程师	-	
11. 给排水专业负责人	胡丰丽	女	给排水	中级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）	
	廖建松	男	给排水	高级工程师	-	
12. 暖通专业负责人	王慧中	女	暖通	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通空调）	
	耿真	男	暖通	高级工程师	-	
13. 精装专业负责人	陈宇飞	男	装修	高级工程师	-	
	邹芸	男	装修	中级工程师	-	
14. 景观专业负责人	鲍智鹏	男	景观	高级工程师	-	
15. BIM 专业负责人	刘峰	男	BIM	中级工程师	BIM 专业一级	
16. 工程造价专业设计负责人	李响	女	造价	初级工程师	国家注册一级造价工程师（土木建筑工程）	
	晏涛	女	造价	中级工程师	-	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

建筑方案设计负责人（逢辉）

职称证书



身份证



获奖证书

获奖证书

逢 辉：

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

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

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



获奖证书

编号：2019B0180013

获奖证书

逢 辉：

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

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

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



中国勘察设计协会
2019年11月

获奖证书

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

逢 辉

你参加设计的 **腾讯滨海大厦** 项目
在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
建筑工程一等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

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



获奖证书

获奖证书

“恒地悦山湖花园”项目，在第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获综合工程一等奖。

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

- 何敏鹏 **逢 辉** 陈 红 邹 岩 周媛媛 陈 熙 伍 惜
- 徐 钢 刘 廷 李 祥 谢福滔 魏理华 戴文杰 吴奕威
- 叶智强



获奖证书

获奖证书

经评审，授予深圳市同济人建筑设计有限公司所设计“佳兆业壹号花园”项目：

第二届深圳市建筑工程施工图编制质量建筑专业奖

获奖人员：何敏鹏、吕超霞、龙蔓、逢辉、陈陆一、张萍萍、李任达、陈益多、陈熙、巫晋强、胡竞美、伍惜、龚颖、陈红、邓红香、邹岩、刘彩华



获奖证书

获奖证书

经评审，授予深圳市同济人建筑设计有限公司所设计“佳兆业壹号花园”项目：

第二届深圳市建筑工程施工图编制质量金奖

获奖人员：

建筑：何敏鹏、吕超霞、龙蔓、逢辉、陈陆一、张萍萍、李任达、陈益多、陈熙、巫晋强、胡竞美、伍惜、龚颖、陈红、邓红香、邹岩、刘彩华

结构：孙平、任冰燕、莫文峰、刘铭辉、苏罗妹、汤瑶、汪明纯、涂悦、张雪萍、杨国先

给排水：朱国权、卢凯、廖建松、吴志飞、陈建业

暖通：王慧中、郝亮、耿真

电气：吴奕威、陶令红



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：逢辉 社保电话号：601182120
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：370402197901010011
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	02	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	6.86	4900	39.2	9.8
2024	03	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	04	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	05	60000928	4900.0	784.0	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	784.0	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	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
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
2025	02	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			10192.0	5096.0			4234.55	1693.82			423.52		218.54		509.6		127.4

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（ 3391e6b9075907c1 ）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



项目经理（李道安）

身份证



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李道安 社保电话号：60627560
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：312211980001430
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	02	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	4.9	3500	28.0	7.0
2024	03	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	60000928	4492.0	738.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	60000928	4492.0	738.72	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	738.72	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	738.72	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	738.72	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	738.72	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
2025	02	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			8987.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52	156.1	364.0	91.0			

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vip/>，输入下列验证码（ 3391e6bcc7aaeeefx ）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



个人签名:

签名日期: 2025-01-16 发证日期: 2024年12月04日

职称证书

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

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位： 二〇一七年四月二十五日

广东省专业技术资格 专用章
粤高职称字第 1703001004247号

照片 

身份证

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

中华人民共和国
居民身份证

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



获奖证书

获奖证书

经评审，授予深圳市同济人建筑设计有限公司所设计“佳兆业壹号花园”项目：

第二届深圳市建筑工程施工图编制质量金奖

获奖人员：

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



获奖证书

获奖证书

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

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



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

身份证号码：410841198302250028
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	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
2025	02	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			9271.6	4634.88			4234.55	1693.82			423.52		196.24		457.6		114.4

- 备注：
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e6b907573eak ）核查，验真码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
 - 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



身份证



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：叶伟良 社保电脑号：808929122 身份证号：440385199706161616
最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 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	
2024	08	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.6	3150	25.2	6.3
2024	09	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.6	3150	25.2	6.3
2024	10	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.6	3150	25.2	6.3
2024	11	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.6	3150	25.2	6.3
2024	12	60000928	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.6	3150	25.2	6.3
2025	01	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3150	12.6	3150	25.2	6.3
2025	02	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3150	12.6	3150	25.2	6.3
合计			4806.44	2515.52			2292.05	916.82			229.24		88.2		176.4		44.1

- 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（ 3391e6b906bc63f4 ）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22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: 陈奕华

性别: 男

出生日期: 1981年12月18日

注册编号: S20124410757

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-2027年12月31日



个人签名:

陈奕华

签名日期:

2024.01.22

发证日期: 2024年12月04日

职称证书



陈奕华 于二〇一七
年 九 月，经
深圳市南山区人力资源局
考核认定，
具备 建筑结构
助理工程师
资格。特发此证

发证单位 深圳市南山区人力资源局
二〇一七 年 十 月 八 日

广东省专业技术资格
粤初职证字第 1702036000421 专用章

身份证



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2015.04.07-2035.04.07



姓名 陈奕华
性别 男 民族 汉
出生 1981 年 12 月 18 日
住址 广东省深圳市福田区益田
路2008号高发城驰苑A栋
607
公民身份号码 441481198112186110

获奖证书

获奖证书

“南山外国语学校（集团）大冲小学”项目荣获深圳市第十七届优秀工程勘察设计评选（建筑工程设计）二等奖。特发此证，以资鼓励。

项目组获奖成员： 李晓华 高屹立 陈丽霞 贡兵 陈奕华
程启祥 肖东燕 周意平 胡明红 潘北川
李放 李燕玲 李瑞 黄安 周琛



获奖证书

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

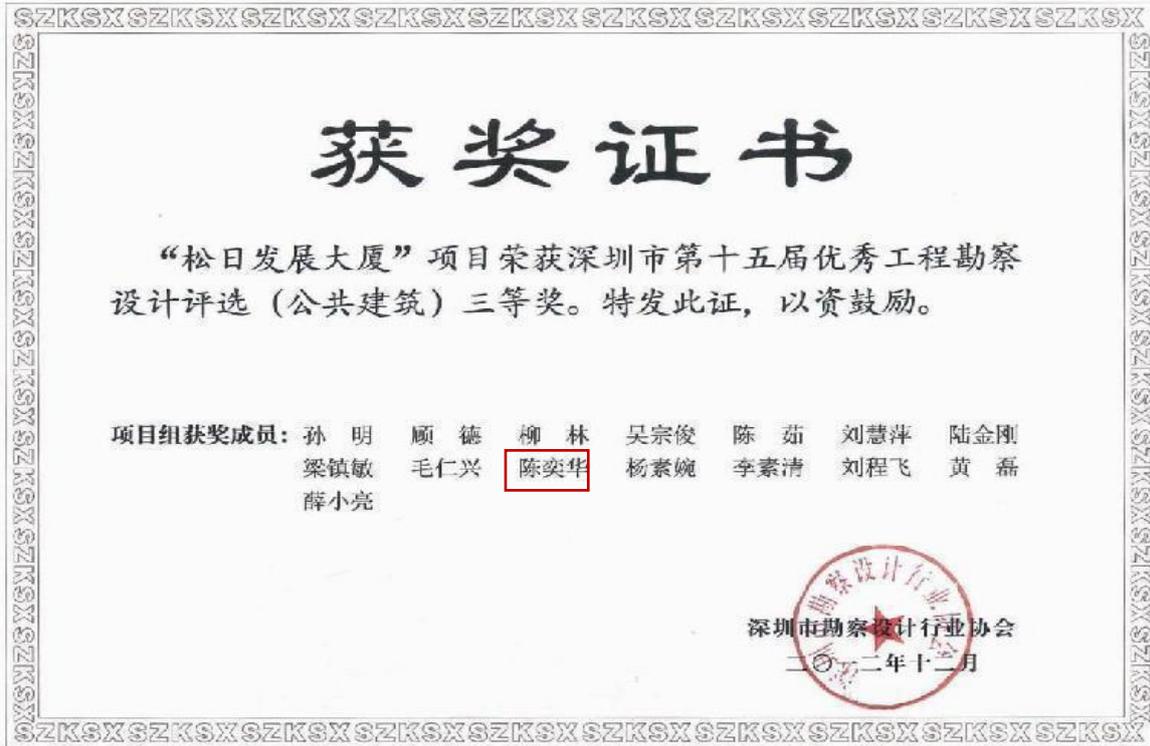
深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司陈奕华参加的“中集智谷五-八期”项目获得2019-2020年度东莞市优秀工程设计项目二等奖。



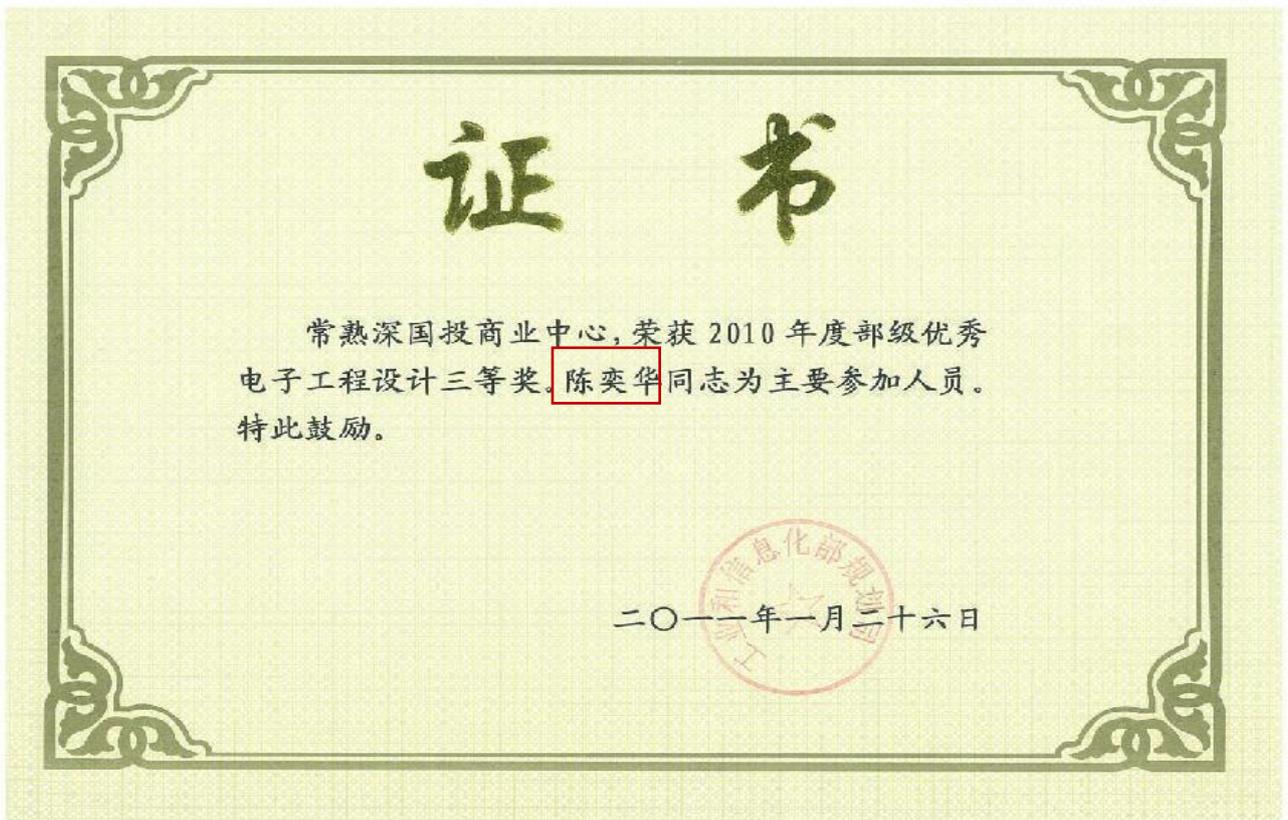
主要参加人员：

李维信、李晓华、丘亦群、刘永东、卢杨、田维嘉、莫艳琦、贡兵、左振洲、胡明红、潘北川、陈奕华、彭海洋、谭超平、张宗礼

获奖证书



获奖证书



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

身份证号码：411811510101000000
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	
2024	02	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	4.48	3200	25.6	6.4
2024	03	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	04	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	05	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	06	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	07	60000928	4492.0	738.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	08	60000928	4492.0	738.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	09	60000928	4492.0	738.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	10	60000928	4492.0	738.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	11	60000928	4492.0	738.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	12	60000928	4492.0	738.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	02	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			8387.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		142.72		332.8		83.2

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/>，输入下列验真码（ 3391e6b9097b2223 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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、弱电专业负责人（李岱蔚）

职业资格证书

注册电气工程师
Registered Electrical Engineer

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



姓名：李岱蔚

证件号码：511322198702057813

性别：男

出生年月：1987年02月

专业：供配电

批准日期：2018年10月21日

管理号：201810012440000114



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



职称证书

照片



李岱蔚 于二〇一四年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 电气
工程师
资格。特发此证

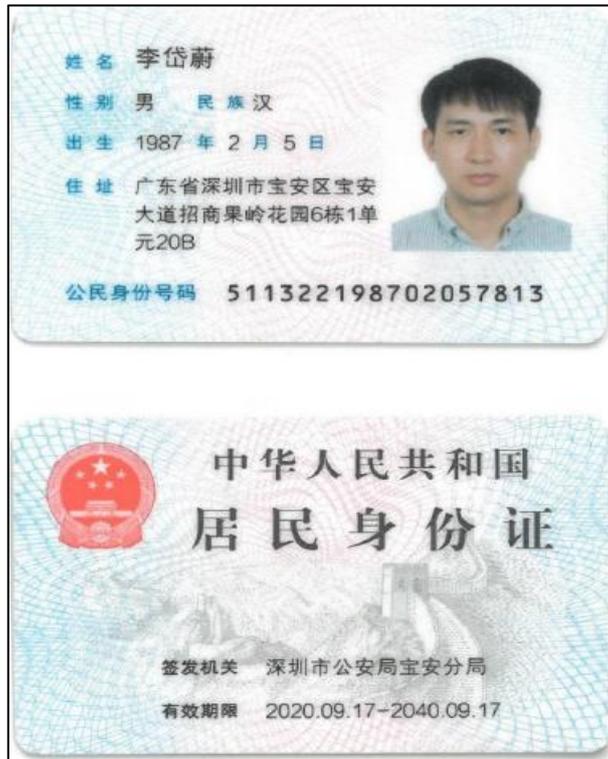


粤中职称字第 1400102239118 号



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一五年五月二十八日

身份证



电气、弱电专业负责人（赵铁刚）

职称证书



身份证



获奖证书



获奖证书



获奖情况

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

赵铁刚

你参加设计的 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。

主要设计人：

01.高 泉 02.叶宇同 03.廖建民 04.孙 平 05.杨国先
06.赵铁刚 07.吴志飞 08.耿 真 09.陈语嫣 10.陈榕波
11.王喜堂 12.吴奕威 13.何 影 14.乐玉华 15.徐 钢



广东省工程勘察设计行业协会

2019年7月

获奖证书

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

赵铁刚

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

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

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



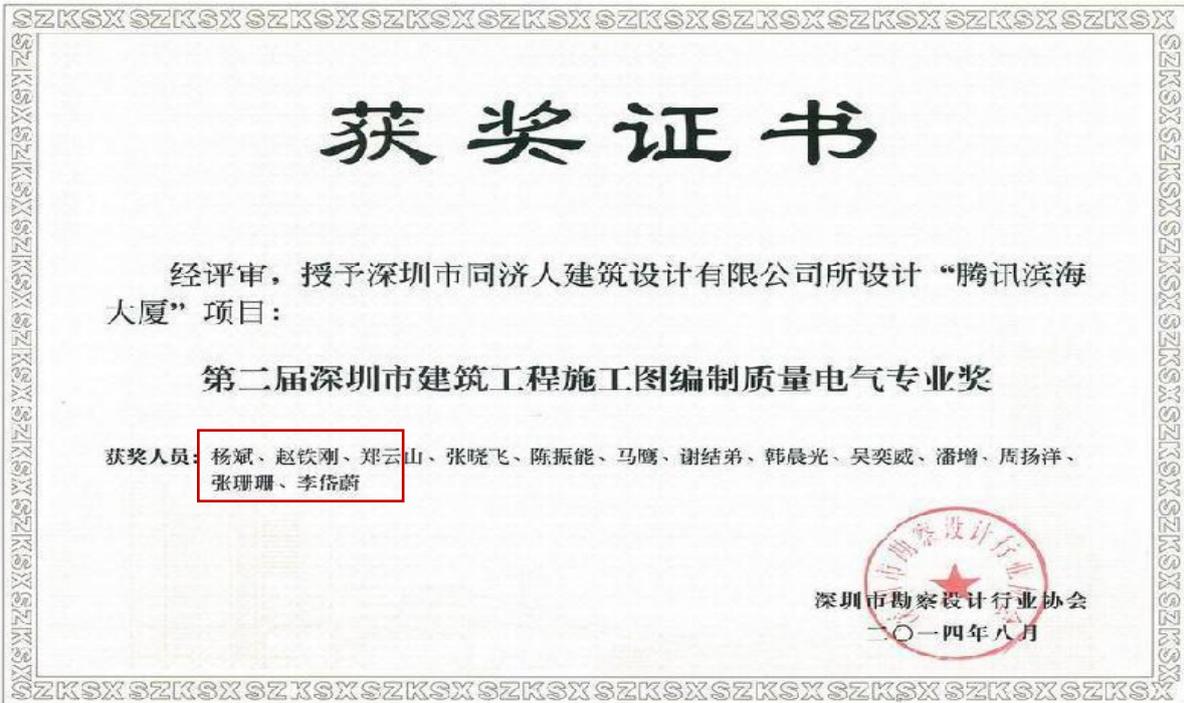
广东省工程勘察设计行业协会

2019年7月

获奖证书



获奖证书



获奖证书

获奖证书

经评审，授予深圳市同济人建筑设计有限公司所设计“恒地悦山湖花园”项目：

第二届深圳市建筑工程施工图编制质量银奖

获奖人员：

建筑：何敏鹏、龙蔓、逢祥、周媛媛、邹岩、陈红、邓红香、董磊、龚颖、陈熙、巫晋强、吴章乾、伍惜、刘彩华、李德真、陈陆一、许振裕

结构：徐钢、陈文春、苏罗妹、李祥、黄欣蕾、邓华东、莫文峰、刘铭辉、王仁辉、王辉、汪明纯、王喜堂、杨国先、汤瑶、张雪萍、陈扬、周田海、郑卉、刘廷、潘浩

给排水：朱国权、卢凯、吴志飞、陈春显

暖通：王慧中、郝亮、丁剑、骆婉婧

电气：杨斌、谭萍、赵铁刚、谢结弟、叶国粮、吴奕威、王冰科、张晓飞

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年八月

获奖证书

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司

李晓东工作室（创一坊建筑设计咨询(北京)有限公司）：

你单位申报的“深圳国际交流学校”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

一等奖

设计人员：

1. 李晓东 2. 顾锋 3. 李陈 4. 廖建民 5. 陈芳茹 6. 樊晓文 7. 刘畅 8. 孙平 9. 梁文杰 10. 张裕文
11. 吴志飞 12. 耿真 13. 焦磊杰 14. 赵铁刚 15. 吴奕威

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心
医疗与生育保险
业务专用章

姓名：赵铁刚 社保电脑号：609367623 身份证号码：220102196101010024 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	基数	单位交	个人交
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
2025	02	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			9271.6	4634.88			4234.55	1693.82			423.52		196.24		457.6		114.4

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（ 3391e6b9074c819n ）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。

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
社会保险基金管理局
有效期：2025年3月3日
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心
医疗保险基金管理中心
有效期：2025年3月3日
医疗与生育保险
业务专用章

使用有效期: 2025年03月04日
- 2025年08月31日



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

姓名: 胡丰丽

性别: 女

出生日期: 1986年07月15日

注册编号: CS20164300334

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-2026年06月30日



个人签名:

签名日期: 2025年 3月 4日



发证日期: 2024年12月06日

职称证书



身份证



获奖证书

获奖证书

经评审，授予深圳奥意建筑工程设计有限公司所设计“鹏润达商业广场”项目：

首届深圳市建筑工程施工图编制质量金奖

获奖人员：

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



获奖证书

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

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

二等奖

设计人员：

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

深勘设协[2023]17号



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡丰雨 社保电话号：628917926 身份证号码：411231199001010011 缴费基数：1
最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 证明专用章 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	02	60000928	3750.0	562.5	300.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	5.25	3750	30.0	7.5
2024	03	60000928	3750.0	562.5	300.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	10.5	3750	30.0	7.5
2024	04	60000928	3750.0	600.0	300.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	10.5	3750	30.0	7.5
2024	05	60000928	3750.0	600.0	300.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	10.5	3750	30.0	7.5
2024	06	60000928	3750.0	600.0	300.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	10.5	3750	30.0	7.5
2024	07	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2024	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3750	15.0	3750	30.0	7.5
2025	02	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3750	15.0	3750	30.0	7.5
合计			8764.6	4374.88			4234.55	1693.82			423.52		167.25		390.0		97.5

- 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（ 3391e6b9074202b4 ）核查，验证码有效期三个月。
 - 生育险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 医疗险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
 - 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



给排水专业负责人（廖建松）

职称证书



身份证



获奖证书

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. 逄 辉
6. 陈语嫣 7. 赵军维 8. 连好莉 9. 陈文春 10. 徐 钢
11. 涂 悦 12. 廖建松 13. 吴奕威 14. 黄旭轩 15. 刘国安



获奖证书

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：

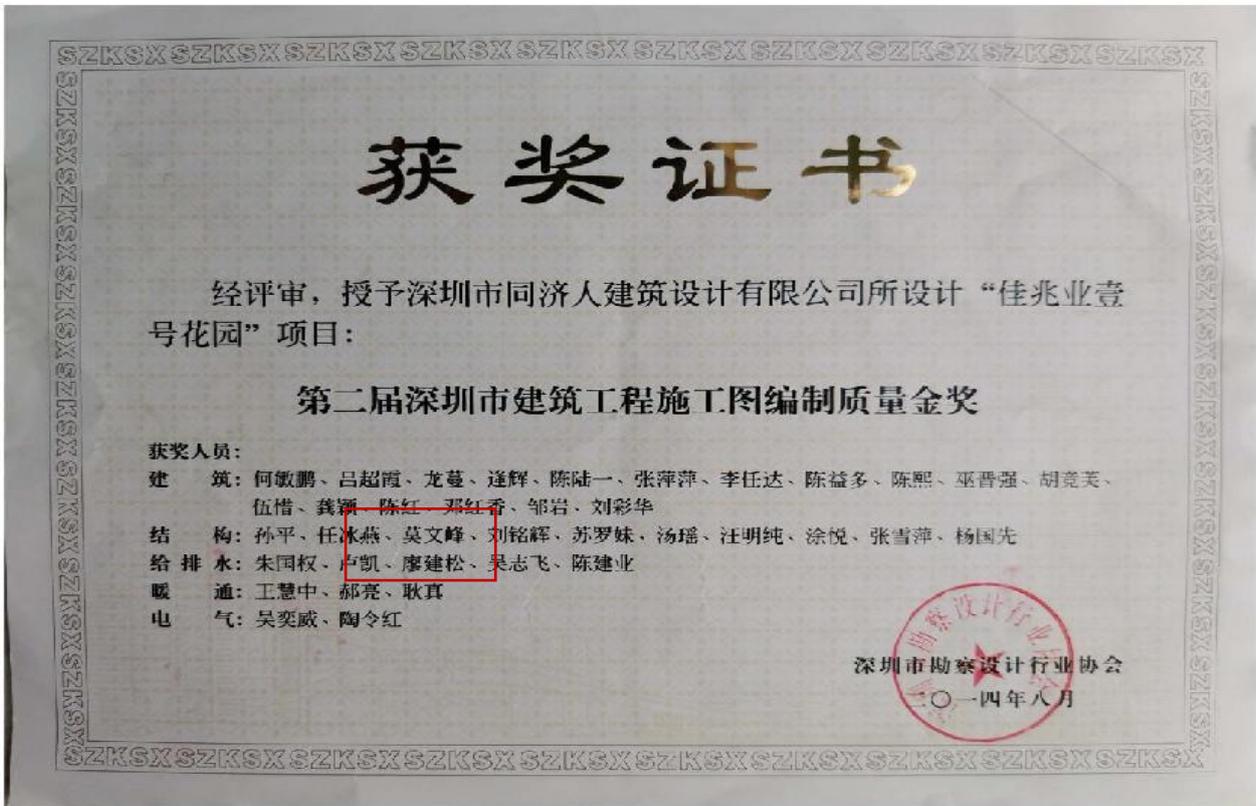
01. 叶宇同 02. 何敏鹏 03. 廖建民 04. 吴诗杰 05. 逄 辉
06. 陈语嫣 07. 赵军维 08. 连好莉 09. 陈文春 10. 徐 钢
11. 涂 悦 12. 廖建松 13. 吴奕威 14. 黄旭轩 15. 刘国安



获奖证书



获奖证书



社保缴纳证明

2025:03:03K

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 廖建松 有效证件号码: 452226197907032150 社保电脑号: 608790257

(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	224	224	120	94	224	214

(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
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
202502	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/>, 输入下列验证码(3391e6b90758081z) 核查, 验证码有效期三个月。
 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、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



发证日期: 2024年12月06日

职称证书



身份证



获奖证书

编号：2019B01B0013

获奖证书

王慧中：

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

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

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



获奖证书

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

王慧中

你参加设计的 腾讯滨海大厦 项目在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得建筑工程一等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

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



获奖证书

获奖证书

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

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

王慧中

二〇一〇年十二月



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

身份证号码：310106199102210011
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	02	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	6.86	4900	39.2	9.8
2024	03	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	04	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	05	60000928	4900.0	784.0	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	784.0	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	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
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
2025	02	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			10192.0	5096.0			4234.55	1693.82			423.52		218.54		509.6		127.4

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（ 3391e6b90769447z ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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



暖通专业负责人（耿真）

职称证书

耿真 26
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

广东省专业技术资格委员会
专用章
粤高职称字第 1803001014343号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十二日



身份证

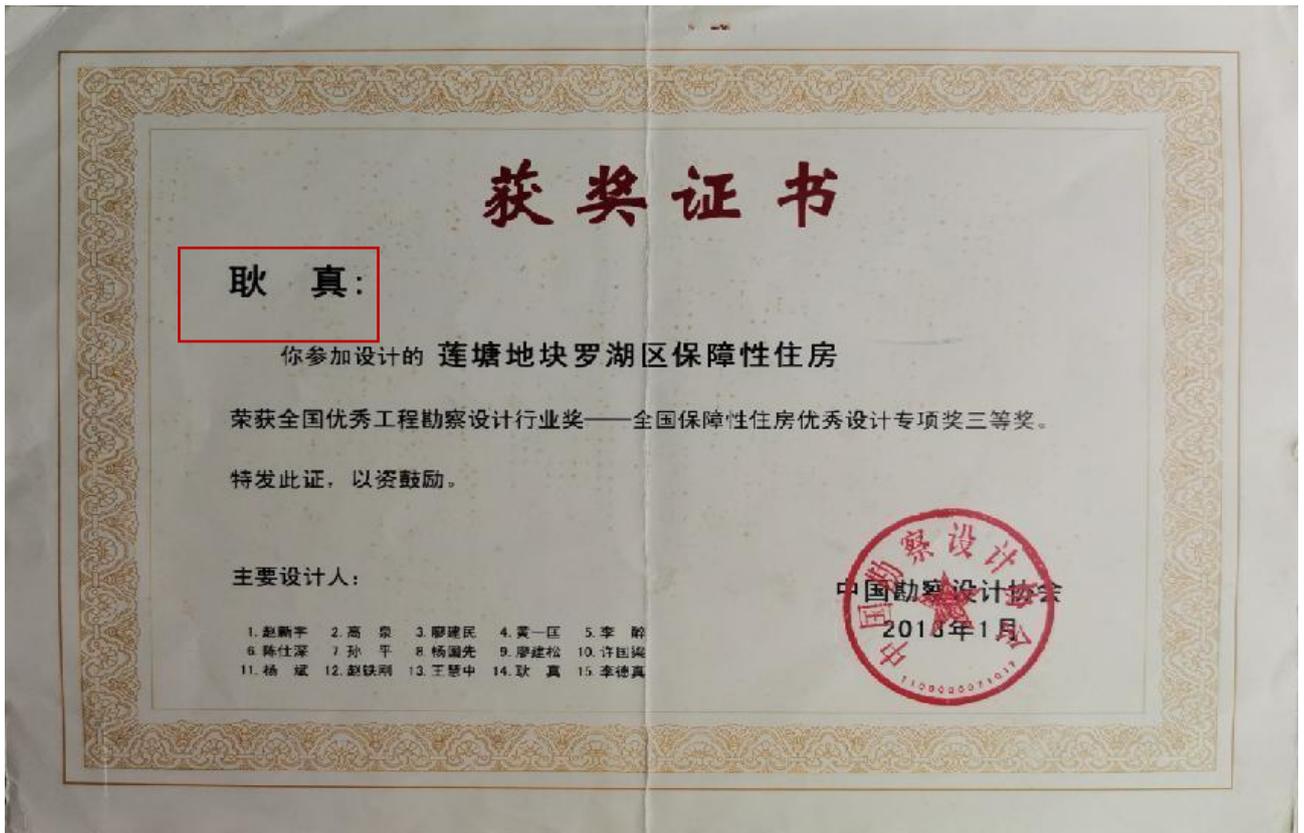
姓名 耿真
性别 男 民族 汉
出生 1982年12月23日
住址 广东省深圳市南山区朗山路
11号高新技术产业园北区同
方信息港D栋6层
公民身份号码 41272719821223841X

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2016.01.04-2036.01.04



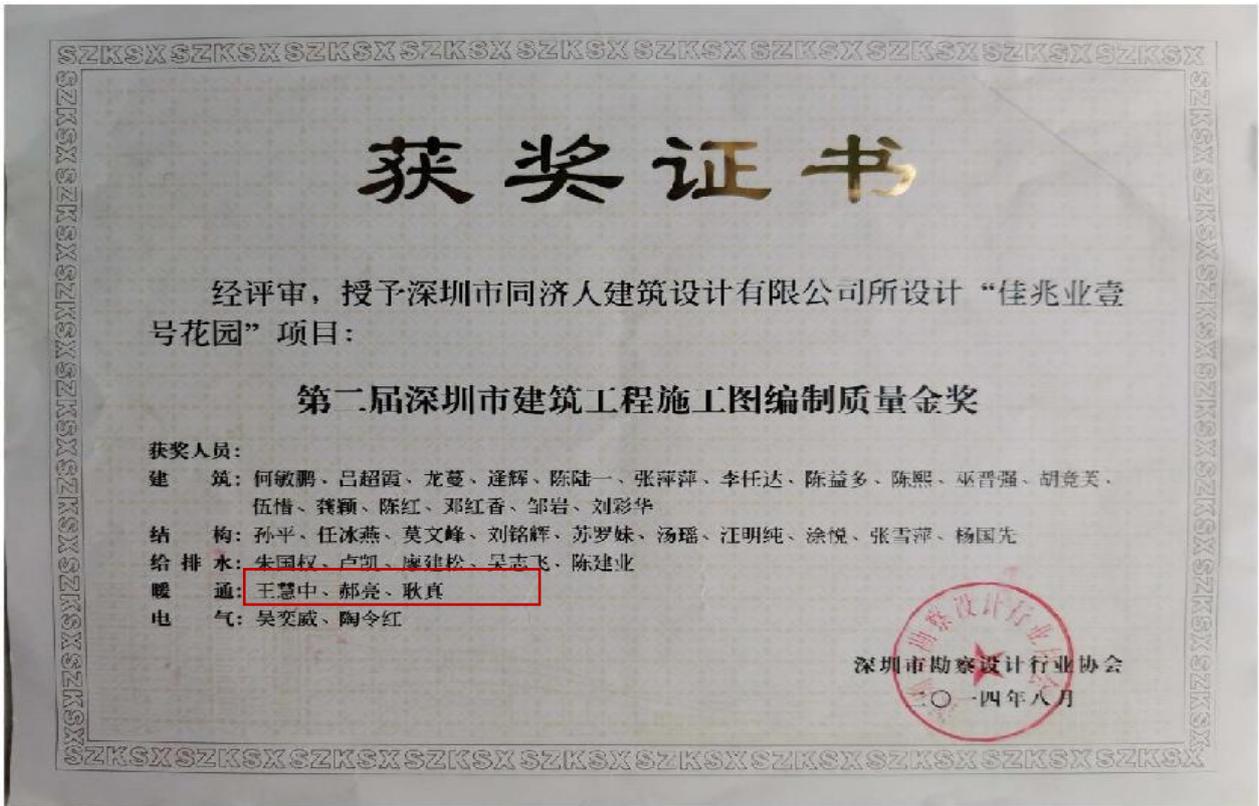
获奖证书



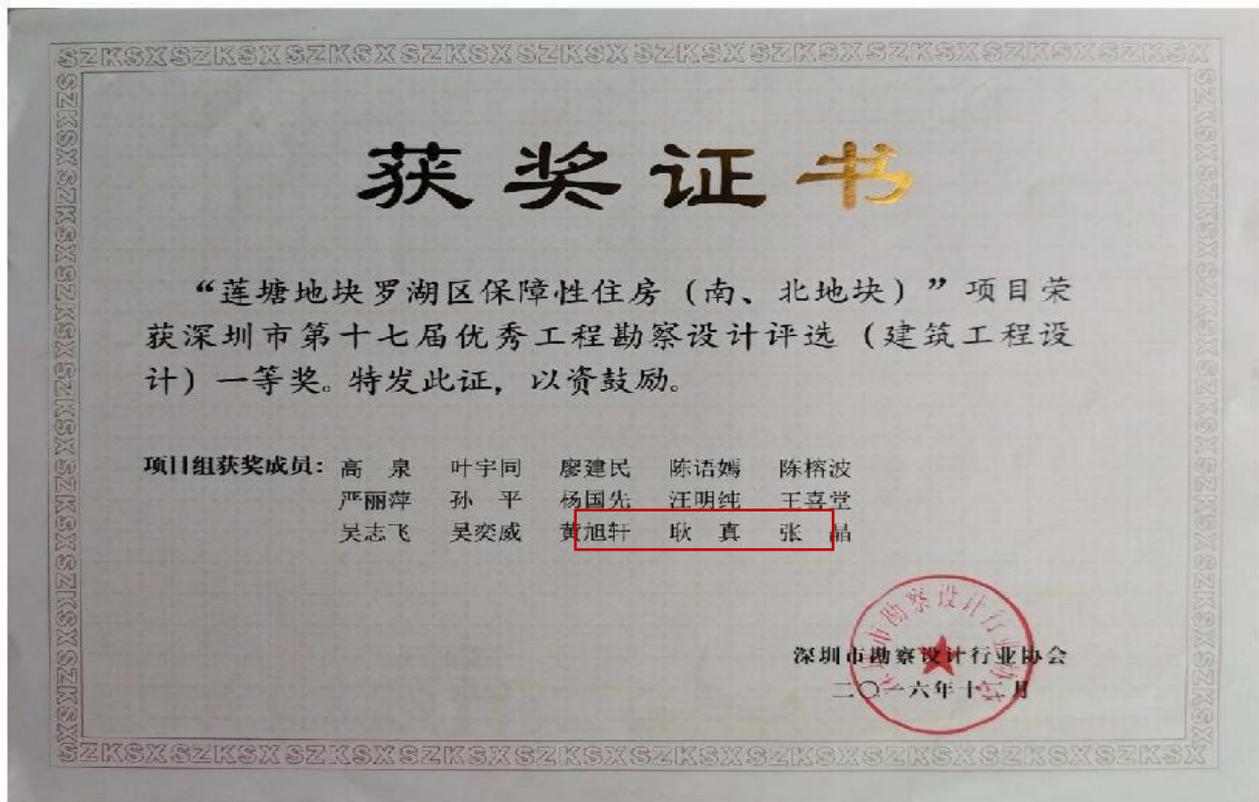
获奖证书



获奖证书



获奖证书





深圳市优秀工程勘察设计奖 证 书

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

项目名称：赛西科技大厦

奖励等级：二等奖

获奖者：耿真

综合排序：第十四

深勘设协[2020]26号

证书号：2020-B01B-0020-14

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：取真 社保电话号：61307777 身份证号码：412327198808100011 缴费基数：4400.0
最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 证明专用章 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	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
2025	02	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			9271.6	4634.88			4234.55	1693.82			423.52		196.24		457.6		114.4

- 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（ 3391e6b9081b2f7z ）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。
 - 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



精装专业负责人（陈宇飞）

职称证书



资格证书

姓名 陈宇飞
性别 男
出生年月 1971.05
专业 建筑装饰设计
任职资格 高级工程师
发证单位 深圳市高级工程技术人员职称评审委员会

中国建筑工程总公司制

证书编号: G 1619073

2016 年 12 月 26 日

身份证



姓名 陈宇飞
性别 男 民族 汉
出生 1971 年 5 月 13 日
住址 广东省深圳市福田区红荔路5002号莲花二村34栋301
公民身份号码 650103197105132331

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2021.12.16-长期



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈宇飞 社保电话号：2194223
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：630025199203221212
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	02	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8587.54	4284.68			4234.55	1698.82			423.52		166.26		245.44		61.36

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://sipb.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6bcc8565545 ）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



精装专业负责人（邹芸）

职称证书



身份证



获奖证书



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹芸 社保电脑号：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：362211970104310431
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	
2024	02	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	3.53	2523	20.18	5.05
2024	03	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	7.06	2523	20.18	5.05
2024	04	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	7.06	2523	20.18	5.05
2024	05	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	7.06	2523	20.18	5.05
2024	06	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	7.06	2523	20.18	5.05
2024	07	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
2024	08	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
2024	09	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
2024	10	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
2024	11	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
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
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2025	02	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2523	10.09	2523	20.18	5.05
合计			8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		112.49		262.34		65.65

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（ 3391e6bccadcea00 ）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。

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



景观专业负责人（鲍智鹏）

职称证书

鲍智鹏 于二〇一七年十月，经深圳市林业专业高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备园林景观设计高级工程师资格。特发此证

照片 

广东省专业技术资格评审委员会 专用章
粤高职称字第 1803001014161号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
二〇一八年五月十二日

身份证

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

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2009.02.25-2029.02.25

获奖证书

获奖证书

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

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



获奖证书

获奖证书

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

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



获奖证书

获奖证书

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

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



获奖证书

获奖证书

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

获奖人员：

邓伯阳 何敏鹏 鲁开宏 **鲍智鹏** 赵 芳 褚会佳



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：赖智晴 社保电脑号：601012963 身份证号码：430211199005050055
最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 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	
2024	02	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	6.86	4900	39.2	9.8
2024	03	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	04	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	05	60000928	4900.0	784.0	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	784.0	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	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
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
2025	02	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			10192.0	5096.0			4234.55	1693.82			423.52		218.54		509.6		127.4

- 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（ 3391e6b90837de3q ）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：刘峰

身份证号：511023198901240178



职称名称：工程师

专业：建筑信息模型化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年07月02日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003150101

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月11日



身份证



获奖证书

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司:

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

三等奖

设计人员:

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

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书



获奖证书

贵州省第三届BIM大赛

二等奖 (施工组)

刘峰

作品名称: 深圳人才安居老坑01-21地块项目BIM技术施工综合应用

参赛单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司



贵州省建筑业信息化发展促进会

2023年12月18日

编号: GA-20210417

获奖证书



获奖证书



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

身份证号码：510123199001010011
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	02	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	4.76	3400	27.2	6.8
2024	03	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	9.52	3400	27.2	6.8
2024	04	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	9.52	3400	27.2	6.8
2024	05	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	9.52	3400	27.2	6.8
2024	06	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	9.52	3400	27.2	6.8
2024	07	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	02	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
合计			8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		151.64		353.6	88.4	

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（ 3391e6b907b4702f ）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



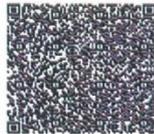
使用有效期: 2025年02月20日
- 2025年05月21日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 李响
性 别: 女
出 生 日 期: 1993年05月24日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11204400001906
有 效 期: 2024年09月17日-2028年09月16日
聘 用 单 位: 深圳市同济人建筑设计有限公司



个人签名:

李响

签名日期:

2025.2.20



发证日期: 2024年08月19日

广东省职称证书

姓 名：李响

身份证号：421182199305240022



职称名称：助理工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年09月27日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056003085

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年09月30日



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

身份证



获奖证书

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司:

你单位申报的“特区建发乐府广场”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获工程信息化设计专项（建筑信息模型（BIM））

三等奖

设计人员:

1. 刘峰 2. 李响 3. 张露 4. 梁智信 5. 吕双 6. 汪潭 7. 刁文鑫 8. 赵清链

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司:

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

三等奖

设计人员:

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

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）



姓名: 李响 社保电脑号: 644258874 身份证号码: 421021198210150015
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号: 60000928 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	02	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	4.76	3400	27.2	6.8
2024	03	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	9.52	3400	27.2	6.8
2024	04	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	9.52	3400	27.2	6.8
2024	05	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	9.52	3400	27.2	6.8
2024	06	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	9.52	3400	27.2	6.8
2024	07	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	02	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
合计			8587.54	4284.08	4284.08		4234.55	1693.82		423.52		151.64		353.6		88.4	

- 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(3391e6b907e03d3a) 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。
 - 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：晏涛

身份证号：500101198509266909



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月05日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003003043494

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

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



姓 名：晏涛

专 业：建筑工程

证 书 号：粤060804865

工作单位：深圳职业技术学院建筑与环境工程学院

签发单位 (盖章)

200年 5 月 17 日

身份证





深圳市优秀工程勘察设计奖 证书

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

项目名称：光明新区高级中学初中部改扩建配套
工程（含改造部分）设计

奖励等级：二等奖

获奖者：晏涛

综合排序：第十五

深勘设协[2020]26号

证书号：2020-B08C-0009-15

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：晏涛 社保电话号：614989875
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：500011500000000000
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	02	60000928	3800.0	570.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	5.32	3800	30.4	7.6
2024	03	60000928	3800.0	570.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	10.64	3800	30.4	7.6
2024	04	60000928	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	10.64	3800	30.4	7.6
2024	05	60000928	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	10.64	3800	30.4	7.6
2024	06	60000928	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	10.64	3800	30.4	7.6
2024	07	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2024	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
2025	02	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	15.2	3800	30.4	7.6
合计			8803.6	4394.88			4234.55	1693.82			423.52		169.48		395.2		98.8

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（ 3391e6b908931e6a ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60000928
单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司



拟派项目首席建筑师情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	邓伯阳	性别	男	出生年月	1973.7	
学历	硕士	专业技术任职资格		高级工程师		
毕业学校及专业	合肥工业大学/建筑学);同济大学/工商管理	毕业时间		1997年		
现任职务	副总经理、项目运营中心总监、技术质量部主任	从事设计工作年限		28年		
注册执业资格	国家一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20054410744	
从事设计工作的 工作经历，担任 项目负责人职务 的主要业绩	项目名称	建设规模		合同签订时间	获奖情况	
	海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计	用地面积：1.9万m ² 建筑面积：12.5万m ²		2024年	-	
	盐田港区公交综合车场项目全过程设计	用地面积：1.32万m ² 建筑面积：8.45万m ²		2023年	-	
	盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计	用地面积：1.23万m ² 建筑面积：8.65万m ²		2022年	-	
	万丈坡保障性住房项目建筑方案及初步设计	用地面积：1.69万m ² 建筑面积：7.9万m ²		2021年	-	
	梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目05地块、06地块	用地面积：1.6万m ² 建筑面积：9.13万m ²		2021年	-	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

使用有效期:2025年03月03日
-2025年08月30日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：邓伯阳

性别：男

出生日期：1973年07月24日

注册编号：20054410744

聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期：2024年12月04日-2025年11月12日



主任



个人签名：

签名日期：

2025.3.3

发证日期：2024年12月04日

职称证书



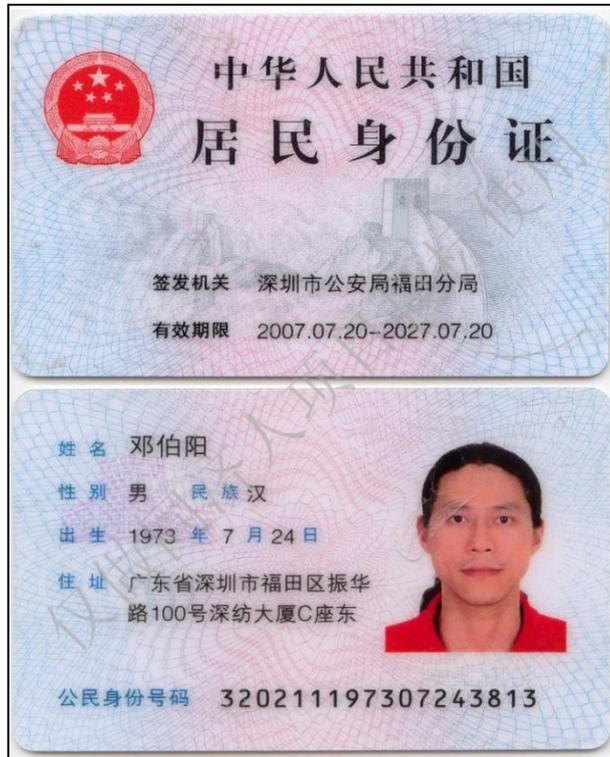
邓伯阳 于二〇一〇年
十二月，经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 建筑设计专业高级工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格委员会
专用章

粤高职称字第 1000101017077 号

发证机关 深圳市人力资源和社会保障局
二〇一〇年 四月二十九日

身份证



中华人民共和国
居民身份证

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

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

公民身份号码 320211197307243813





获奖证书

获奖证书

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

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



获奖证书

获奖证书

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

特发此证，以资鼓励。

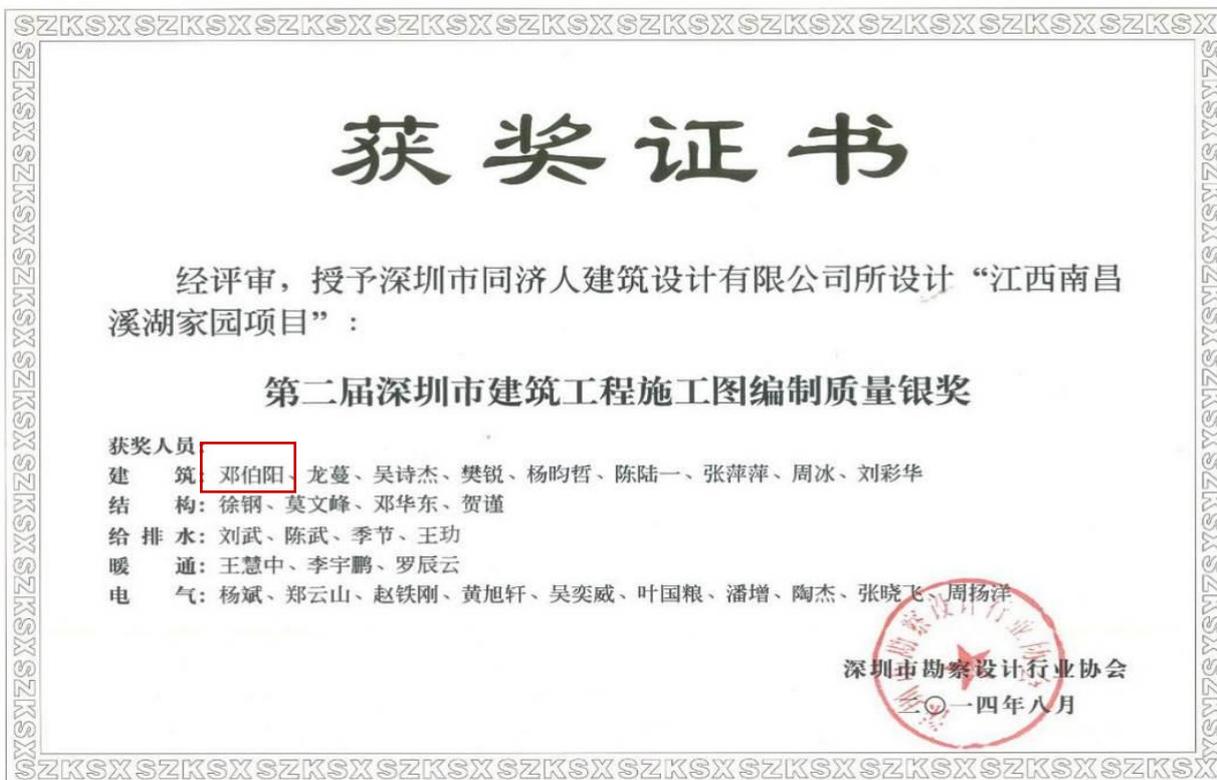
获奖人员：
邓伯阳 何敏鹏 鲁开宏 鲍智鹏 赵 芳 褚会佳



获奖证书



获奖证书



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓伯阳

社保电脑号：600064429

身份证号码：320211197307243813

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

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	02	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	6.86	4900	39.2	9.8
2024	03	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	04	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	05	60000928	4900.0	784.0	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	784.0	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	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
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
2025	02	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			10192.0	5096.0			4234.55	1693.82			423.52						127.4

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 3391e6b90a02c313 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年3月3日

11-01-2024-HGCP-030

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市罗湖区

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2024年4月17日

2017年版



第一部分 协议书

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

一、工程概况

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

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

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

四、设计费签约价

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

设计费具体组成如下：

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

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

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

发包人代表：付文广

设计人代表：何敏鹏

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发包

深圳市罗湖人才安居有限公司

人：

住

所：

邮

编

：

法

定

代

表

人

：

电

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

表

人

：

电

话

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

纳税人识别号：

开户银行：

账

号：

电

话

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

纳税人识别号：91440300726174579C

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

账

号：

电

话

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

：

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2024年 4 月 17 日

4.2 项目投入设计人员安排表

5、拟派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项目设计人员一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	邓伯阳	男	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
2. 项目负责人	何敏鹏	男	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
3. 主创设计师/建筑方案设计负责人	连辉	女	建筑	高级	-	副高
4. 建筑专业设计负责人	吕超霞	女	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	陈奕华	男	结构	中级	国家一级注册结构工程师	
6. 强电专业设计负责人	杨斌	男	电气	高级	注册电气工程师(供配电)	
7. 弱电专业设计负责人	杨斌	男	电气	高级	注册电气工程师(供配电)	
8. 给排水专业设计负责人	胡丰丽	女	给排水	中级	注册公用设备工程师(给水排水)	
9. 通风空调专业设计负责人	王慧中	女	暖通	高级	注册公用设备工程师(暖通空调)	
10. 装修设计负责人	邹芸	男	装修	中级	-	
11. 室外工程专业设计负责人	吕超霞	女	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
12. 工程造价专业设计负责人	梁涛	女	工程造价	中级	-	
13. 市政道路设计负责人	鲍智鹏	男	景观	高级	-	
14. 公园绿地设计负责人	鲍智鹏	男	景观	高级	-	
15. BIM专业负责人	刘峰	男	BIM	中级	BIM专业一级	

注：1. 填写及后续附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

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



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

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

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

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 景观设计所所长 副主任建筑师	高级	国家一级注册建筑师	项目负责人/主创设计师
樊锐	1975.6	建筑	本科	建筑设计四所二部经理	高级	国家一级注册建筑师	建筑方案/初步设计负责人
高泉	1971.8	建筑	本科	副总建筑师 建筑技术质量部副主任	高级	国家一级注册建筑师	建筑专业审核人
董小英	1990.11	建筑	本科	建筑设计四所部门经理	中级	国家一级注册建筑师	方案设计
岑运勇	1981.10	建筑	本科	建筑六所副所长	中级	-	方案设计
陈奕华	1981.12	结构	本科	结构四所副所长	中级	国家一级注册结构师	结构专业设计负责人
孙平	1975.10	结构	本科	助理总经理 结构副总工程师	高级	国家一级注册结构师	结构专业审核人
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	国家注册电气工程师	电气、弱电专业设计负责人
赵铁刚	1982.9	电气	本科	设备所所长 助理主任工程师	高级	-	电气、弱电专业审核人
胡丰丽	1986.7	给排水	硕士	专业负责人	中级	国家注册公用设备工程师	给排水专业设计负责人
朱国权	1974.10	给排水	本科	给排水副总工程师	高级	-	给排水专业审核人
王慧中	1979.2	暖通	本科	暖通副总工程师	高级	国家注册设备工程师	通风空调专业设计负责人
耿真	1982.12	暖通	本科	副主任工程师 设备所所长助理 暖通设计一部经理	高级	-	通风空调专业审核人
邹芸	1978.9	装修	本科	设计师	中级	-	装修设计负责人
张峰	1979.11	景观	本科	主任设计师	高级	-	室外工程专业设计负责人
晏涛	1985.9	工程造价	专科	造价员	中级	-	工程造价专业设计负责人

深圳市人才安居集团标准化全过程设计任务书（施工总承包模式-拆除改造）

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

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

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

七、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

八、合同份数

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

甲方： 深圳市盐田人才安居有限公司

(盖章)

住所： 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心
(一期) A 座 14ABC

邮编： 518000

法定代表人
或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300MA5EC5F09J

开户银行： 中信银行股份有限公司深圳盐田支行

账号： 8110301013400176610

电话： 0755-25250091

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2022 年 11 月 21 日

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

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



万丈坡保障性住房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

正本

合同编号： GM-G-2021-WZP-010

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：万丈坡保障性住房项目建筑方案及初步设计

工程地点：深圳市光明区光明街道万丈坡片区牛山路北侧

发包人（甲方）：深圳市光明人才安居有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市光明人才安居有限公司

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》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：万丈坡保障性住房项目建筑方案及初步设计
2. 工程地点：深圳市光明区光明街道万丈坡片区牛山路北侧
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：75225.02 万元
5. 资金来源：国有资金 100%

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

暂定计划开始设计日期：2021 年 6 月 1 日。

暂定计划完成设计日期： 年 月 日。

万丈坡保障性住房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

深圳市人才安居集团标准化建筑方案设计任务书

规划设计要求技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表			
项目	数值	备注	
建设用地面积 (m ²)	16912.2		
规定容积率	4.7		
计容建筑面积 (m ²)	79490		
其中	住宅 (m ²)	71280	
	商业 (m ²)	1390	
	公共配套 (m ²)	6660	社区警务室50m ² ，便民服务站400m ² ，文化活动室1000m ² ，9班幼儿园建筑面积3200m ² （占地面积2700m ² ），社区老年人日间照料中心750m ² ，公共厕所60m ² ，通信汇聚机房200m ² ，社区体育活动场地占地1000m ² 。
	其他 (m ²)	160	物业服务用房
绿化覆盖率 (%)	>40%		
规划要求机动车总停车位 (辆)	906辆 (含公共停车70辆)	机动车泊位数按《深标》要求控制：住宅按0.6~1.0车位/60m ² ≤建筑面积<90m ² 建筑面积；商业按首2000m ² 每100m ² 2.0，2000m ² 以上每100m ² 一类区域：0.4~0.6；二类区域：0.6~1.0；三类区域：1.0~1.5；其他办公楼三类区域：0.8~1.0。	
非机动车位 (辆)	313	根据《深标》住宅按0.3车位/户，商业按0.4~0.6车位/100m ² 建筑面积；幼儿园按3~5车位/100师生；办公按0.3~0.5车位/100m ² 建筑面积。同时符合《深圳市城市规划管理技术规定》及《深圳市建筑工程规划指引》的要求。	
建筑限高 (m)	100		

万丈坡保障性住房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

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，甲方执 9 份，
乙方执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人：（盖章）
深圳市光明人才安居有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码：王鹏
纳税人识别号：91440300MA5ECCU74H
地 址：深圳市光明区凤凰街道
招商局智慧城 A1 栋 12 楼
邮政编码：518000
电 话：0755-88210786
传 真：
电子信箱：
开户银行：招商银行股份有限公司
公司深圳分行营业部

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）
组织机构代码：
纳税人识别号：440300726174579
地 址：深圳市南山区科技园北区湖山
路 11 号同方信息港 D 栋 5 层
邮政编码：518057
电 话：0755-86296156/86296227
传 真：0755-86266212
电子信箱：tongji668@163.com
开户银行：招商银行云城支行

账 号：755903125910868

账 号：755901759610803

合同签订时间：2021 年 8 月 23 日

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	1974	建筑	硕士	副总经理	高级	国家一级注册建筑师	项目总负责人
何敏鹏	1975	建筑	本科	总经理助理	高级	国家一级注册建筑师、注册城乡规划师	项目负责人
张鹏飞	1985	建筑	硕士	建筑四所所长	高级	国家一级注册建筑师	建筑方案设计负责人
吕超霞	1975	建筑	本科	副主任工程师	高级	/	项目经理、建筑专业初步设计负责人
曹国辉	1977	结构	本科	结构四所所长	中级	国家一级注册结构师	结构专业设计负责人
杨斌	1968	电气	本科	电气总工程师	高级	/	电气专业设计负责人
胡丰丽	1986	给排水	本科	给排水专业设计师	高级	/	给排水专业设计负责人
王慧中	1982	暖通	本科	暖通总工程师	高级	/	暖通空调专业设计负责人
张晔	1979	景观	本科	景观二所副所长	高级	/	园林景观专业设计负责人
晏涛	1985	造价	本科	造价员	中级	/	工程造价专业设计负责人

万丈坡保障性住房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



合同编号: 22w-J28

深圳市建筑工程设计合同 (示范文本)

工程名称: 梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 05 地块、06 地块

建设地点: 深圳市龙华区

发包人(甲方): 深圳市龙华人才安居有限公司

设计人(乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期: 2021 年 月 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市龙华人才安居有限公司

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》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：梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 05 地块、06 地块
2. 建设地点：深圳市龙华区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：1032596 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

1. 设计费用按本工程《建设工程规划许可证》上核准总建筑面积（总建筑面积包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积；总建筑面积若超过《建设用地规划许可证》计容积率建筑面积 1.25 倍时，按照《建设用地规划许可证》计容积率建筑面积 1.25 倍计算）*中标单价进行计取，中标单价为 35 元/平方米。

2. 设计费含增值税价暂定为：人民币叁佰玖拾玖万陆仟陆佰元（¥3996600.00 元）；

1.3 留用地块位置及介绍

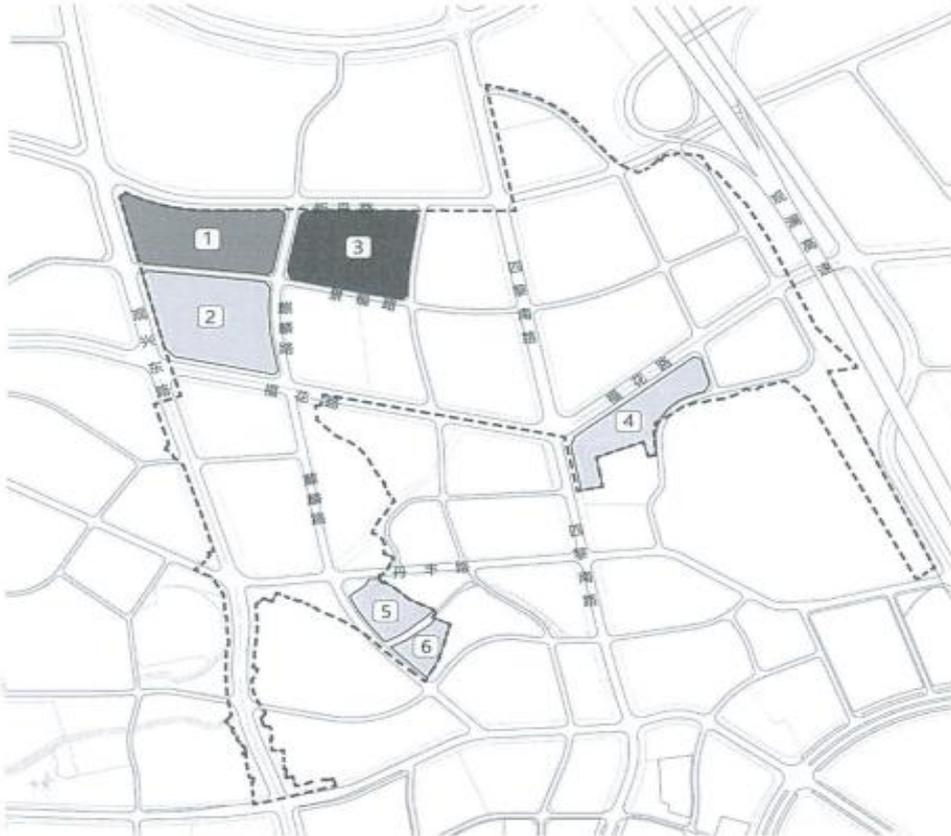


图 1-2 项目留用地设计地块位置

规划范围内共有 6 块留用地，为本次设计范围为 05、06 地块，如上图所示。

地块名称	用地性质	用地面积/m ²	容积率	计容建筑面积 /m ²
05 地块 (法图 08-31-01)	R2	10074.8	5.8	58,434
06 地块 (法图 08-43-01)	R2	5984.8	5.50	32,916
合计	/	16059.6	/	91350.0

1.3 场地情况

梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 05 地块、06 地块
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：



设计人：（盖章）



甲方：深圳市龙华人才安居有限公司

乙方：深圳市同方建筑设计有限公司

住 所：深圳市龙华区深圳北站西广场交通
枢纽

住 所：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号
同方信息港 D 栋五层

邮

邮

518057

编：

编：

法定代表人或其授权代

理人：

理人：

理人：



纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K

纳税人识别号：91440300726174579C

开 户 银

开 户 银

中国农业银行深圳凤凰支行

招商银行深圳云城支行

行：

行：

账

账

4103 3100 0400 26345

755901759610803

号：

号：

电

电

0755-23336898

0755-86296232

话：

话：

合同签订地点：深圳市

合同签订时间： 2021 年 月 日

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	建筑	硕士	副总经理	高级	国家一级注册建筑师	项目总负责人
丁文飞	1982	建筑	本科	建筑所所长	高级	国家一级注册建筑师	项目负责人
顾锋	1971	建筑	本科	总建筑师、建筑技术质量部主任	高级	国家一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
曹国辉	1977	结构	硕士	结构副总工程师、结构四所所长	高级	国家一级注册结构师	结构专业设计负责人
杨斌	1968	电气	本科	技术质量部助理总经理、电气总工程师	高级	国家注册电气工程师	电气专业设计负责人
胡丰丽	1986	给排水	硕士	专业负责人	中级	国家注册设备工程师	给排水专业设计负责人
王慧中	1979	暖通	本科	暖通副总工程师	高级	国家注册设备工程师	通风空调专业设计负责人
张晔	1979	景观	本科	主任设计师	中级		园林景观专业设计负责人
晏涛	1985	工程造价	专科	造价员	中级		工程造价专业设计负责人
岑运勇	1981	建筑	本科	建筑设计所副所长	中级		建筑专业负责人
张晓杰	1993	建筑	本科	建筑专业设计人	初级		建筑专业设计人

中标通知书

标段编号：44031020210018001001

标段名称：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（建筑方案及初步设计）

建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

中标价：399.66万元

中标工期：

项目经理(总监)：



本工程于 2021-04-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标， 2021-04-20 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订
立书面合同。

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：2021-05-26

查验码：1480134296563663

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 05 地块、06 地块
合同关键页及盖章签字页、效果图、业主单位的有效办公电话及联系人等相关证明材料



拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	何敏鹏	性别	男	出生年月	1975.4	
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师		
毕业学校及专业	东南大学 建筑学专业	毕业时间		1998年		
现任职务	建筑设计三所所长、 建筑专业副总建筑师	从事设计工作年限		27年		
注册执业资格	国家一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证 书号	201144 11004	
从事设计工作的 工作经历，担任 项目负责人职务 的主要业绩	项目名称	建设规模		合同签订时间	获奖情况	
	海关草埔生活区片区 棚户区改造项目建筑 方案及初步设计	用地面积：1.9万m ² 建筑面积：12.5万m ²		2024年	-	
	盐田港区公交综合车 场项目全过程设计	用地面积：1.3万m ² 建筑面积：8.45万m ²		2023年	-	
	VIVO人才房(全过程)	用地面积：7.9万m ² 建筑面积：37万m ²		2022年	-	
	京基布心水围城市更 新项目	建筑面积：106万m ² 高300米		2020年	-	
	京基蔡屋围城市更新 统筹片区超高层居住 区建筑设计	建筑面积：76.04万m ² 高240米		2020年	-	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

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

职称证书



身份证



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. 逄 辉
6. 陈语嫣 7. 赵军维 8. 连好莉 9. 陈文春 10. 徐 钢
11. 涂 悦 12. 廖建松 13. 吴奕威 14. 黄旭轩 15. 刘国安



获奖证书

何敏鹏：

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

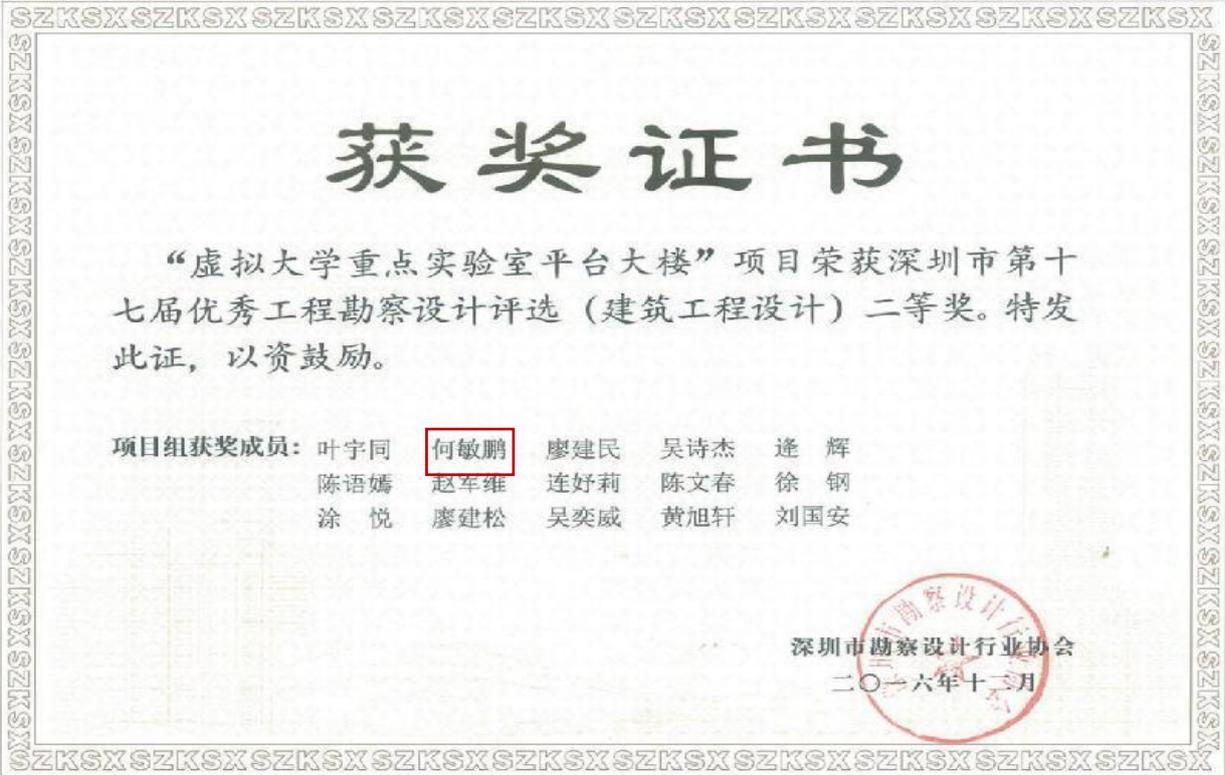
特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

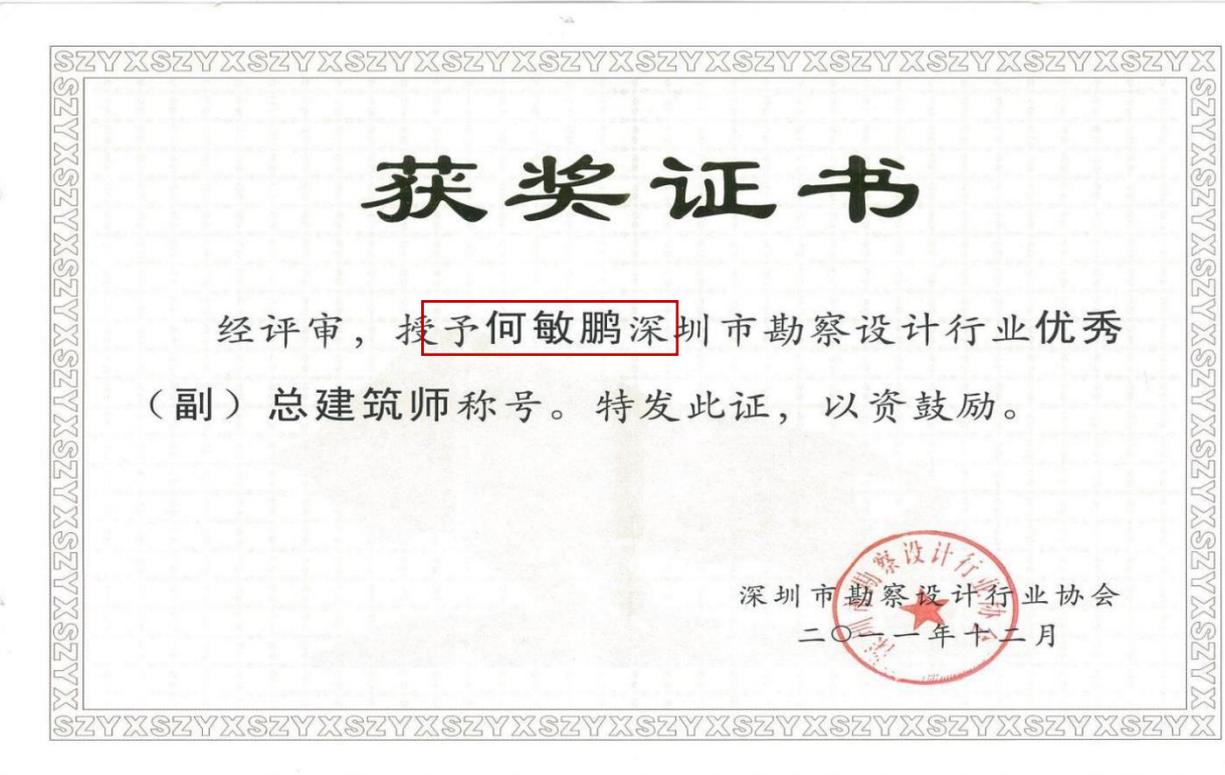
01. 叶宇同 02. 何敏鹏 03. 廖建民 04. 吴诗杰 05. 逄 辉
06. 陈语嫣 07. 赵军维 08. 连好莉 09. 陈文春 10. 徐 钢
11. 涂 悦 12. 廖建松 13. 吴奕威 14. 黄旭轩 15. 刘国安



获奖证书



获奖证书



获奖证书



获奖证书



获奖证书

获奖证书

何敏鹏：

经评审，授予你为深圳市勘察设计行业十佳青年建筑师。特发此证，以资鼓励。



佳兆业樾伴山花园

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. 伍雷 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. 何宛璇 18. 谢福滔 19. 王子恒 20. 耿真



扫码查验



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何敏鹏 社保电脑号：60006319
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：320421199001010011
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	02	60000928	4900.0	735.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	6.86	4900	39.2	9.8
2024	03	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	04	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	05	60000928	4900.0	784.0	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	784.0	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	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
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
2025	02	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			10192.0	5096.0			4234.55	1693.82			423.52		218.54		509.6		127.4

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（ 3391e6b9084c4263 ）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



11-01-2024-HGCP-030

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市罗湖区

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2024年4月17日

2017年版



第一部分 协议书

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

一、工程概况

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

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

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

四、设计费签约价

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

设计费具体组成如下：

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

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

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

发包人代表：付文广

设计人代表：何敏鹏

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发

包人： 深圳市罗湖人才安居有限公司

人：

住

所：

邮

编

：

法

定

代

表

人

：

税

人

识

别

号

：

开

户

银

行

：

账

号

：

电

话

：

设

计

人

住

所

邮

编

：

法

定

代

表

人

：

税

人

识

别

号

：

开

户

银

行

：

账

号

：

电

话

：

深圳市同济人建筑设计有限公司

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

法定代表人或其授权代理

人：

纳税人识别号：91440300726174579C

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

755901759610803

0755-86296227

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2024 年 4 月 17 日

4.2 项目投入设计人员安排表

5、拟派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项目设计人员一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	邓伯阳	男	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
2. 项目负责人	何敏鹏	男	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
3. 主创设计师/建筑方案设计负责人	连群	女	建筑	高级	-	副高
4. 建筑专业设计负责人	吕超霞	女	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	陈奕华	男	结构	中级	国家一级注册结构工程师	
6. 强电专业设计负责人	杨斌	男	电气	高级	注册电气工程师(供配电)	
7. 弱电专业设计负责人	杨斌	男	电气	高级	注册电气工程师(供配电)	
8. 给排水专业设计负责人	胡丰丽	女	给排水	中级	注册公用设备工程师(给水排水)	
9. 通风空调专业设计负责人	王慧中	女	暖通	高级	注册公用设备工程师(暖通空调)	
10. 装修设计负责人	邹芸	男	装修	中级	-	
11. 室外工程专业设计负责人	吕超霞	女	建筑	高级	国家一级注册建筑师	
12. 工程造价专业设计负责人	梁涛	女	工程造价	中级	-	
13. 市政道路设计负责人	鲍智鹏	男	景观	高级	-	
14. 公园绿地设计负责人	鲍智鹏	男	景观	高级	-	
15. BIM专业负责人	刘峰	男	BIM	中级	BIM专业一级	

注：1. 填写及后续附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

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



YT-G-2023-GJZHCC-017

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计

建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023年12月12日

2017年版

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

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

第一部分 协议书

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

一、工程概况

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

二、设计范围、内容及阶段

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

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2023年12月12日。

计划完成设计日期：2028年6月30日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币柒佰壹拾壹万肆仟壹佰肆拾玖元整(¥7114149.00元)；设计费不含增值税价为：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. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： 深圳市盐田人才安居有限公司
住所： 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心（一期）A座14ABC
邮编： _____
法定代表人 _____
或其授权代理人： _____
纳税人识别号： 91440300MA5EC5FU9J
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

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司
住所： 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层
邮编： _____
法定代表人 _____
或其授权代理人： 何敏鹏
纳税人识别号： 91440300726174579C
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

合同签订地点： 深圳市
合同签订时间： 2023年12月12日

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

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

4.2 项目投入设计人员安排表

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

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

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



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

委托方

受托方

VIVO 人才房

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

甲方：东莞市维创实业投资有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

第一章 总则

1. 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的规划设计要点。
- 1.5 基础资料及甲方要求。
- 1.6 本项目采用的主要技术标准：国家及东莞市现行的技术规范和标准。

2. 项目情况

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

3 合同服务内容

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

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

3.1 设计及服务内容：

3.1.1 建筑设计：

3.1.7 绿建、海绵城市设计

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

3.1.8 风洞试验

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

3.1.9 建筑实体模型制作。（详见第三章 5.3 条）

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

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

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

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

3.2 各设计阶段工作内容：

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

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

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

3.2.1 方案设计阶段，乙方工作包括但不限于：

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

3.2.2 初步设计阶段，乙方工作包括但不限于：

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

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

说明：

(1) 表中“完成时间”均指日历天。

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

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

3. 工作进度调整

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

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

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

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款（含税）为 大写：人民币壹仟零玖拾万叁仟柒佰元整，

小写：¥10903700 元整。其中税率为 6%。

总价款（未税）为 大写：人民币壹仟零贰拾捌万陆仟伍佰零玖元肆角叁分，

小写：¥10286509.43 元。

增值税金为 大写：人民币陆拾壹万柒仟壹佰玖元伍角柒分，

小写：¥617190.57 元。

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

VIVO 人才房

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

甲方：

东莞市维创实业投资有限公司

(盖章)

法定代表人：

授权代理人：

经办人：经办人：

签订日期：2022年6月28日

乙方：

深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人：

授权代理人：

签订日期：2022年6月30日

电 话：0755-86296227

银行账号：755901759610803

开户银行：招商银行深圳云城支行

VIVO 人才房

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

附件一：设计人员名单

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

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

“何敏鹏”<578788664@qq.com>:

收件信息：设计单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五层 518057

收件人：陈乔芬 18319997227

VIVO 人才房

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



22J01

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

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

甲方：东莞市维创实业投资有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲、乙双方就vivo人才房项目方案设计及顾问服务，经协商一致签订本合同。

第1章 总则

1. 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的规划设计要点。
- 1.5 基础资料及甲方要求。

1.6 本项目采用的主要技术标准是：国家及项目拟建地地方现行的技术规范和标准。

2. 项目情况

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

3. 合同服务内容

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

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

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

3.1 方案设计阶段，乙方工作包括但不限于：



VIVO 人才房

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

设计内容		面积(m ²)	设计费率 (元/m ²)	设计费(元)	
建筑方案设计、 初步设计(建筑 专业)、建筑外 立面深化及大样 意向设计、施工 图设计配合及审 核、施工阶段配 合	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

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

朝山路11号同方信息港D栋六层

邮政编码：

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

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J01200001
发包人: 深圳市京基房地产股份有限公司
设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司
设计证书等级: 甲级
签订日期: 年 月 日



合同书

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

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

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

第一条 合同依据

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

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

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

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

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

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

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

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

2. 3 设计阶段

[√] 2. 3. 1 总体规划设计

[√] 2. 3. 2 方案设计

[√] 建筑 [√] 结构 [√] 机电 [√] 节能 [√] 总图

[√] 2. 3. 3 方案深化设计

[√] 建筑 [√] 结构 [√] 机电 [√] 节能

[√] 2. 3. 4 初步设计

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

[√] 2. 3. 5 施工图设计

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

2. 4 设计内容

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

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

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

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

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

布心、水围村旧改项目

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

第四条 设计费用及付款方式

4.1 设计费用详表

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

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

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

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

 京基地产股份有限公司

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

20.4.2

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

 <p>同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd. 同济设计T.J.A</p> <p>深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN</p> <p>深圳市南山区科技园北区泰山路11号同方信港D栋五层 D-5 TONGFANG (INFO). HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212</p>			
项目名称 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块			
项目编号		20-BT-003-A	
子项名称		1栋楼D座	
审 定		日期	
审 核	高泉 高泉	日期	2022-2-22
校 对	吕超霞 吕超霞	日期	2022-2-22
设计总负责人	何敏鹏 何敏鹏	日期	2022-2-22
项目经理	李强 李强	日期	2022-2-22
专业负责人	李伟强 李伟强	日期	2022-2-22
设 计	黄睿 黄睿	日期	2022-2-22
绘 图	黄睿 黄睿	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
出图盖章 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A244016530 有效期至: 2025年01月06日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 何敏鹏 注册号: 4101653-042 有效期: 至2023年12月			
本图加盖本院出图印章, 否则一律无效			

布心、水围村旧改项目

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



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

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

合同书

发包人：深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

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

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

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

第一条 合同依据

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

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

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

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

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

2.2 设计范围

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

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

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

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

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

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

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

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

2.3 设计阶段

[X]2.3.1 总体规划设计

[√]2.3.2 方案设计

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

[√]2.3.3 方案深化设计

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

[√]2.3.4 初步设计

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

[√]2.3.5 施工图设计

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

2.4 设计内容

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

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

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

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

代表签字并加盖公章后生效。

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

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

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

发包人名称（盖章）

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

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-88262516

传 真：0755-88267183

开户银行：招行时代广场支行

银行账号：7559 1337 2610 888

2020年 8 月 17 日

设计人名称（盖章）

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

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行账号：755901759610803

年 月 日

设计-蔡屋围项目 2020.000)

变更签约主体三方协议

发包人:深圳市京基房地产股份有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈华

地址：深圳市深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 塔 72 楼

联系电话：0755- 82181338

设计人:深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：陈亭

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

联系电话：0755-88262516

丙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人：汤朔宁

地址：深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五楼

联系电话：0755-86296227

鉴于:

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

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

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

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

工程地点：深圳市罗湖区

工程规模概况：

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

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

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

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

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

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

设计费支付进度按下表执行：

付款次序	百分比 (%)	支付金额 (¥: 元)			支付条件	备注
		总额	乙方	丙方		
第一笔	10%	3422155.5	3422155.5	/	自合同签订生效后 15 个工作日内支付。	定金抵作方案设计费
第二笔	10%	3422155.5	3422155.5	/	规划设计通过政府审批后或发包人确认函确认后 15 个工作日内支付。	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 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN. P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 京基蔡屋围-新围东			
项目编号 18-BT-002-A			
子项名称 1栋楼B座			
审 定			日期
审 核	高泉	高泉	日期 2022-12-15
校 对	吕超霞	吕超霞	日期 2022-12-15
设计总负责人	何敏鹏	何敏鹏	日期 2022-12-15
项 目 经 理	吕超霞	吕超霞	日期 2022-12-15
专业负责人	伍惜	伍惜	日期 2022-12-15
设 计	朱启发	朱启发	日期 2022-12-15
绘 图	朱启发	朱启发	日期 2022-12-15
图纸名称 十三层至二十七层平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-01-04	修改版次	
出图签章 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A244016530 有效期至: 2025年01月06日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 何敏鹏 注册号: 4401653-042 有效期: 至2023年12月			
本图须加盖本院出图签章, 否则一律无效			

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



拟派项目主创设计师情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

姓名	樊锐	性别	男	出生年月	1975.6	
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师		
毕业学校及专业	太原理工大学 建筑学专业	毕业时间		1999年		
现任职务	副主任建筑师 建筑设计四所 二部经理	从事设计工作年限		26年		
注册执业资格	国家一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	200844 10917	
从事设计工作的 工作经历，担任 项目负责人职务 的主要业绩	项目名称	建设规模		合同签订时间	获奖情况	
	盐田区 J302-0011 地 块项目全过程设计	用地面积：1.23 万m ² 建筑面积：8.65 万m ²		2022年	-	
	安居深乐村二期人才 住房项（E2020-0001 宗地）	用地面积：2.01 万m ² 建筑面积：6.63 万m ²		2020年	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	
	水贝国际珠宝交易广 场更新单元二期（罗 湖三顺）项目	用地面积：0.54 万m ² 建筑面积：4.77 万m ²		2020年	-	
	深圳市上木古股份公 司非农建设用地项目 住宅地块（地块编号： 2010-61B-0003）	用地面积：0.94 万m ² 建筑面积：3.26 万m ²		2020年	-	
	深圳市第十四高级中 学工程总承包（EPC）	用地面积：6.9 万m ² 建筑面积：10.98 万m ²		2020年	-	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

使用有效期: 2025年01月15日
-2025年07月14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：樊锐

性别：男

出生日期：1975年06月26日

注册编号：20084410917

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06月12日



主任



个人签名：

签名日期：

2025.1.15

发证日期：2024年12月04日

广东省职称证书

姓名：樊锐

身份证号：142728197506260010



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：1903001027929

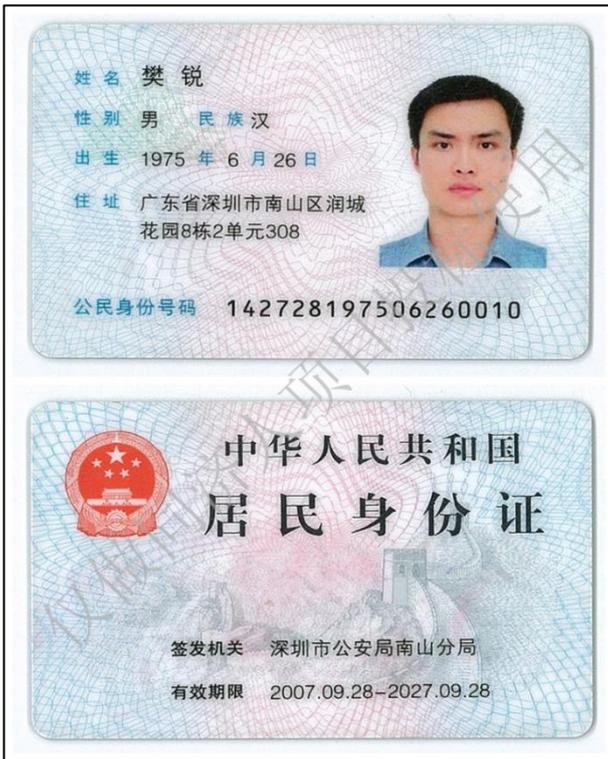
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

身份证



获奖证书

获奖证书

经评审，授予深圳市同济人建筑设计有限公司所设计“江西南昌
溪湖家园项目”：

第二届深圳市建筑工程施工图编制质量银奖

获奖人员：

建 筑：邓伯阳、龙蔓、**吴博杰、樊锐、杨均哲**、陈陆一、张萍萍、周冰、刘彩华

结 构：徐钢、莫文峰、**郑华东、贺谨**

给 排 水：刘武、陈武、李节、王坊

暖 通：王慧中、李宇鹏、罗辰云

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

深圳市勘察设计行业协会

二〇一四年八月

获奖证书

获奖证书

经评审，授予深圳市同济人建筑设计有限公司所设计“清远清城
万达广场”项目：

第三届深圳市建筑工程施工图编制质量铜奖

获奖人员：

建 筑：石东斌、高泉、**樊锐、王薇**、郭建华、赖信、余真真、张兴艳、丁文飞、潘君、刘彩华

结 构：陈文春、**郑华东、郭向丽**、李洋、陈扬、王喜堂、陈文斌、王仁辉、秦康

给 排 水：朱国权、廖建松、卢凯、吴志飞、魏理华

暖 通：王慧中、郝亮、耿真、张晶、刘国安、陈书良、周楚

电 气：杨斌、赵铁刚、郑云山、吴奕威、黄旭轩、王冰科、贺亚西、马军、郭燕、王朝东

深圳市勘察设计行业协会

二〇一六年八月



深圳建筑设计奖

三等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：诚品雅苑

奖励等级：三等奖 — 第五届施工图设计

获奖单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

01. 石东斌 02. 樊锐 03. 余真真 04. 张鹏飞 05. 董小英
06. 龙蔓 07. 丁文飞 08. 王薇 09. 李娇



深圳市注册建筑师协会
2019年08月

证书号：2019-S-021



深圳建筑设计奖

银奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：德威·江誉诚花园一期

奖励等级：银奖 — 第四届施工图设计

获奖人员：深圳市同济人建筑设计有限公司

石东斌	樊锐	丁文飞
张鹏飞	余真真	王楠楠
张文雅	李娇	庄远洋
乐玉华		



证书号：2018-S-036



深圳建筑设计奖

铜奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：西双版纳国际度假区住宅5-4期（B-10-1）

奖励等级：铜奖 — 第四届施工图设计

获奖人员：深圳市同济人建筑设计有限公司

石东斌	樊锐	孙平
刘铭辉	涂悦	余真真
丁文飞	莫文峰	徐钢



证书号：2018-S-082



深圳建筑设计奖

银奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：佳兆业未来花园

奖励等级：银奖 — 第四届施工图设计

获奖人员：深圳市同济人建筑设计有限公司

石东斌 樊锐 龙蔓
丁文飞 王楠楠 刘彩华

深圳市注册建筑师协会
2018年8月31日

证书号：2018-S-037



深圳建筑设计奖

二等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：佳兆业未来时代大厦

奖励等级：二等奖 — 第五届施工图设计

获奖单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

01. 石东斌 02. 樊锐 03. 王楠楠 04. 余真真 05. 王圳
06. 刘彩华 07. 丁文飞 08. 龙蔓



深圳市注册建筑师协会
2019年08月

证书号：2019-S-024



深圳建筑设计奖

二等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：深圳市宝安区海上田园项目

奖励等级：二等奖 — 第五届未建成项目设计

获奖单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

01. 丁文飞 02. 樊锐 03. 张文雅 04. 胡广平 05. 黄雨琴
06. 伍启聪 07. 王步璋 08. 叶志聪 09. 张志伟



深圳市注册建筑师协会
2019年08月

证书号：2019-W-042



深圳建筑设计奖

三等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：四会新城吾悦广场

奖励等级：三等奖 — 第五届施工图设计

获奖单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

01. 丁文飞 02. 乐玉华 03. 樊锐 04. 张文雅 05. 张鹏飞
06. 余真真 07. 刘峻廷 08. 洪舟燕 09. 刘彩华 10. 黄雨琴
11. 欧俊华 12. 欧阳育人 13. 高泉 14. 邹岩 15. 顾峰



深圳市注册建筑师协会
2019年08月

证书号：2019-S-023

获奖证书

获奖证书

编号: 2024-C01A-0144

深圳市同济人建筑设计有限公司
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司:

你单位安居深乐村二期人才住房项目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

二等奖

特发此证,以资鼓励。

主要设计人:

1.樊锐 2.余真真 3.郝岩峰 4.王楠楠 5.王文宇 6.耿真 7.李乐 8.曾洲 9.李曙光 10.曹力 11.王志桃 12.何宛糠
13.刘婷 14.吴茂成 15.张胜涛 16.潘君 17.王慧仪 18.李浩天 19.郭杰坤 20.周荣宇



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年十二月



社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：樊锐 社保电脑号：60526685
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：114281970901010101
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			生育保险			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	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
2025	02	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			9931.6	4986.88			4558.3	1823.32			455.9		202.4		492.8	123.2	

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（3391e6bcc81025bq）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。
- 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



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

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 景观设计所所长	高级	国家一级注册建筑师	项目负责人/主创设计师
樊锐	1975.6	建筑	本科	副主任建筑师 建筑设计四所二部经理	高级	国家一级注册建筑师	建筑方案/初步设计负责人
高泉	1971.8	建筑	本科	副总建筑师 建筑技术质量部副主任	高级	国家一级注册建筑师	建筑专业审核人
董小英	1990.11	建筑	本科	建筑设计四所部门经理	中级	国家一级注册建筑师	方案设计
岑运勇	1981.10	建筑	本科	建筑六所副所长	中级	-	方案设计
陈奕华	1981.12	结构	本科	结构四所副所长	中级	国家一级注册结构师	结构专业设计负责人
孙平	1975.10	结构	本科	助理总经理 结构副总工程师	高级	国家一级注册结构师	结构专业审核人
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	国家注册电气工程师	电气、弱电专业设计负责人
赵铁刚	1982.9	电气	本科	设备所所长 助理主任工程师	高级	-	电气、弱电专业审核人
胡丰丽	1986.7	给排水	硕士	专业负责人	中级	国家注册公用设备工程师	给排水专业设计负责人
朱国权	1974.10	给排水	本科	给排水副总工程师	高级	-	给排水专业审核人
王慧中	1979.2	暖通	本科	暖通副总工程师	高级	国家注册设备工程师	通风空调专业设计负责人
耿真	1982.12	暖通	本科	副主任工程师 设备所所长助理 暖通设计一部经理	高级	-	通风空调专业审核人
邹芸	1978.9	装修	本科	设计师	中级	-	装修设计负责人
张晔	1979.11	景观	本科	主任设计师	高级	-	室外工程专业设计负责人
晏涛	1985.9	工程造价	专科	造价员	中级	-	工程造价专业设计负责人

盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计

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

深圳市人才安居集团标准化全过程设计任务书（施工总承包模式-拆除改造）

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

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

盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计

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

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

七、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

八、合同份数

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

甲方： 深圳市盐田人才安居有限公司
(盖章)

住所： 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心
(一期) A 座 14ABC

邮编： 518000

法定代表人
或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300MA5EC5F09J

开户银行： 中信银行股份有限公司深圳盐田支行

账号： 8110301013400176610

电话： 0755-25250091

乙方： 深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)

住所： 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方
信息港 D 栋六层

邮编： 518057

法定代表人
或其授权代理人：

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



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



深汕特别合作区人才安居有限公司

工程编号：44030020200072003001

合同编号：

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

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

工程地点：深汕合作区鹅埠片区

发包人：深汕特别合作区人才安居有限公司

承包人：中国建筑第五工程局有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

2019 版

安居深乐村二期人才住房项目（E2020-0001 宗地）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



深汕特别合作区人才安居有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深汕特别合作区人才安居有限公司

承包人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司

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

一、工程概况

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

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区街道

核准(备案)证编号:

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

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

二、工程承包范围

1、前置说明

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

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1、勘察、检测及监测、设计:

(1) 地质勘察 (场地初勘 场地详勘 超前钻)。

安居深乐村二期人才住房项目（E2020-0001 宗地）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



深汕特别合作区人才安居有限公司

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：____年__月__日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

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

发包人：(公章)

深汕特别合作区人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：(公章)

中国建筑第五工程局有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：广东省深圳市深汕特别合作区鹅
埠镇同心路 8 号楼 2 层 A27

邮政编码：518200

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-22105108

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司
深汕特别合作区支行

账号：41033100040035932

统一社会信用代码：

地址：湖南省长沙市雨花区中意一路
158 号中建商务大厦

邮政编码：410116

法定代表人：

委托代理人：

电话：0731-85699953

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行深圳福田支行

账号：8110301014100004463

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）
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

人将记录承包人不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠及项目经理违规兼职情况进行调查。

2) 承包人所有人员必须持证上岗，对水平能力不能满足现场管理要求及发包人要求时，发包人有权要求承包人立即进行更换，承包人在接到发包人更换通知的五天内（工作日）进行人员更换，报发包人审核，无故推迟一天罚款¥1万元。

4.13 施工项目经理

(1) 施工项目经理姓名：朱绍清；身份证：362501197001300611

施工项目经理职责：负责对工程施工现场的施工组织管理。包括施工过程中对项目部、施工队伍的现场组织管理及与甲方、监理、总包各方的协调。配合发包人协调本项目所有项目相关工作。

(2) 施工项目经理权限：全面代表承包人履行合同项下的权利、义务。施工项目经理作出的任何与工程总承包相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

(3) 驻场时间：施工项目经理每月须在现场驻场工作不少于 22 天；施工项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数或擅自离开现场达到 3 天及以上的，每少一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元，如造成发包人其他损失的，承包人还应全额赔偿。施工项目经理在工程施工等工程总承包实施期间，需暂时离开工地现场 1 天以上，承包人应事先征得监理人的书面同意，并指定适合的项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）；离开现场 1 天以上需报监理单位同意，发包方随机检查，擅自离开现场，按¥5000 元/天进行罚款。若暂时离开现场 3 天及以上的，则承包人除应事先征得监理人的书面同意外，还应事先征得发包人代表的书面同意，并指定适合的承包人代表、项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）。施工项目经理未按前述规定事先获经同意而离开工地现场连续 3 天及以上时，处以违约金每天 1 万元；当施工项目经理擅自离开工地现场每年累计达到 20 天的，视为承包人根本违约，发包人还可予以记录承包人不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

4.14 设计负责人

(1) 设计负责人姓名：樊锐；身份证：142728197506260010

(2) 设计负责人权限：全面代表承包人履行设计合同项下的权利、义务。设计负责人作出的任何与设计管理相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

1) 设计负责人负责组织编制项目设计计划，经工程总承包（EPC）相关职能部门评审后，报请发包人审批确认，以确保设计任务按照合同约定时间完成。

2) 设计负责人应组织检查设计计划的执行情况，分析进度偏差，制定有效措施。

3) 设计负责人组织建立限额设计控制程序，明确各阶段及整个项目的限额设计目标，通过优化设计方案实现对项目费用的有效控制。

4) 设计负责人需配合成本控制人员进行设计费用进度综合检测和趋势预测，分析偏差原因，提出纠正措施，进行有效控制。

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）
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

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）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



水贝国际珠宝交易广场更新单元二期
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：SZ-LHSS-SJHT-2020-004

水贝国际珠宝交易广场更新单元二期 (罗湖三顺) 项目方案深化、初设和施 工图设计服务合同



合同编号：SZ-LHSS-SJHT-2020-004

工程名称：水贝国际珠宝交易广场更新单元二期项目

甲 方：深圳市佳兆业三顺实业发展有限公司

乙 方：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2020年9月7日

签订地点：深圳市罗湖区

第一部分 一般性条款

第一条 签约原则及合同语言

1.1 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，就甲方委托乙方承担水贝国际珠宝交易广场更新单元二期（罗湖三顺）项目方案深化、初设和施工图设计事宜达成一致，特签订本合同，以资信守。

1.2 本合同文件中使用汉语语言文字书写、解释和说明。

1.3 合同未尽事宜，双方结合实际情况可另行协商、签署补充协议。

第二条 合同文件的组成及优先顺序

2.1 合同的组成

解释顺序	合同组成内容
1	补充协议
2	合同协议条款
3	合同附件
4	中标通知书及附件
5	标准规范及有关技术文件和图例
6	设计成果

2.2 构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据上述文件的优先次序来判断。

2.3 合同份数：本合同伍份，甲方贰份，乙方叁份，具有同等法律效力。

第三条 免责条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行

合同编号：SZ-LIISS-SJHT-2020-004

16.3 修改通知提供一式 9 份。

16.4 提供室外管线综合施工图（含水电暖总图，分两次提供，第一次以建筑总图为底图，在主体建筑施工图完成后 10 天内提供；第二次以最终景观设计总图为基础，在景观设计总图完成后 10 天内提供）、地下室管线综合施工图（与主体施工图同期提供）16 套。若甲方额外增加图纸则相关费用则另行计算；

提供地下室顶板排水图 8 份，包括建筑平面找坡图、顶板盲沟或盲管平面布置图及相应详图。

16.5 所有设计成果文件均需提供电子文件，其中图纸电子文件应为 CAD2004 版（含设计单位自带字体），天正应转化为 T3 版，所有成果文件需增加 PDF 格式文件，文字文件提供 WORD、EXCEL 及 PPT 格式文件。

16.6 所有图纸、修改通知应在完成 1 天内（纸质文件）送至甲方。

16.7 乙方所有提交的书面资料必须以 A3/A4 纸面幅呈现。

16.8 提交满足第 14 条要求的所有设计文件。

16.9 配合精装房或样板房的水、暖、电施工图。

第十七条 设计费及付款方式

17.1 本合同工程项目施工图设计费（包含方案深化（含报审报建）、初设和施工图设计阶段）以综合单价包干形式，以下价格包含但不限于总图、室外综合管网、总平面竖向设计、挡土墙、园林构筑物的结构设计、场地排水、排污、地下室等设计总包。

17.1.1 合同造价：

本项目公寓高层地上（产业用房、宿舍、公共配套）综合单价：39 元/m²，地下室综合单价：22 元/m²，计容建筑面积为 33440 m²；不计容面积为：1615（暂定）m²；地下车库面积为 12600 m²。合同暂定总价为¥1,581,360.00 元（大写：人民币壹佰伍拾捌万壹仟叁佰陆拾元整），其中含增值税 6%，税金为¥89,510.94 元，不含税金额为¥1,491,849.06 元，具体详见附件清单，最终面积以测绘建筑面积为准。如遇国家财政局和税务总局的要求调整税率，则合同约定的不含税价不变，税率需根据国家规定的税率进行调整。

合同单价包含乙方完成单位面积建设工程设计所需的所有人工费、设计成果费、施工配合费、差旅费、咨询汇报费、利润及税金等所有费用。甲乙双方按甲方审核确认的实际设计面积进行结算。综合单价一次性包干，不因人工市场价格波动等任何原

水贝国际珠宝交易广场更新单元二期
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：SZ-LHSS-SJHT-2020-004

签 署 页

甲方：深圳市佳兆业三顺实业发展有限公司

法人代表：

或授权代表：

纳税人识别号：91440300MA5F5WTRXF

地址：深圳市罗湖区南湖街道人民南路深圳嘉里中心第二十层第三室、第九至十室

电话：0755-83850520

开户银行：

账号：

签订时间：2020年 9月 7日

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

法人代表：

或授权代表：

纳税人识别号：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 栋四五六层

电话：0755-86296232

开户银行：招商银行深圳云城支行

账号：755901759610803



水贝国际珠宝交易广场更新单元二期

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：SZ-LHSS-SJHT-2020-004

附件3：主创设计师及项目负责人组成及责任明细

项目角色	姓名	联系方式 邮箱地址	设计工作 年限	公司职务	任职资格	个人项目业绩
项目负责人	张鹏飞	13510546060 47410838@qq.com	11年	建筑四所副所长 建筑四所经理	国家一级注册建筑师	中保集团 JD130 项目 惠州德威江东项目一期
项目负责人	樊锐	13528831126 184356012@qq.com	21年	副主任建筑师 建筑设计四所经理	国家一级注册建筑师	人才安居老坑 01-21 地块 项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 佳兆业未来城项目一、二期
建筑专业负责人兼设计主创	潘君	15818669874 panjun@tja.com.cn	13年	建筑设计四所所长助理 建筑设计四所副经理 副主任建筑师	中级工程师	人才安居老坑 01-21 地块 项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 海口观澜湖休闲会馆 ZD-05 地块
结构专业负责人	杨国先	15915367231 Tongji668@163.com	23年	结构副所长 结构主任工程师	高级工程师	佳兆业科技金融中心 惠州德威江东项目一期
电气专业负责人	戴文杰	13423753594 Tongji668@163.com	30年	设备设计所经理 副主任工程师	工程师	佳兆业科技金融中心 佳兆业时代可园一到五期
给排水专业负责人	魏理华	18603066394 307170120@qq.com	10年	助理主任工程师 设备设计所经理	工程师	佳兆业科技金融中心 中科育成总部基地 佳兆业时代可园一到五期
暖通专业负责人	罗辰云	13421396687 Luo.chen.yun@126.com	14年	暖通一部经理	工程师	佳兆业科技金融中心 佳兆业未来城项目一、二期

深圳市上木古股份公司非农建设用地项目住宅地块（地块编号：2010-61B-0003）
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

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称：深圳市上木古股份公司非农建设用地项目
住宅地块(地块编号：2010-61B-0003) .

工 程 地 点：平湖街道上木古社区，机荷高速以北，
平新北路以西，新河路以南 .

发 包 人：深圳市正弘创华房地产开发有限公司 .

承 包 人：深圳市同济人建筑设计有限公司 .

签 订 日 期： 年 月 日 .

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局

深圳市上木古股份公司非农建设用地项目住宅地块（地块编号：2010-61B-0003）
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（甲方）：深圳市正弘创华房地产开发有限公司。

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司。

发包人委托承包人承担深圳市上木古股份公司非农建设用地项目住宅地块（地块编号：2010-61B-0003）施工图设计任务（以下简称“本项目”）。根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法规，经发包人、承包人协商一致，签订本合同。

第一条 设计依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的其他法律、法规和规章。
- 1.2 项目批准文件
- 1.3 城市规划
- 1.4 工程建设强制性标准
- 1.5 《建筑工程设计文件编制深度规定》等国家及地方有关建设工程勘察、设计深度规定
- 1.6 甲方提供的各阶段设计任务书

第二条 项目概况（详见表1）

表1 项目概况表

序号	项目	说明或规划要求
1	建设地点	龙岗区平湖街道上木古社区南边
2	项目用地面积	二类居住用地(R2)：9447.76 平方米
3	容积率	居住用地不大于 2.5
4	地上建筑面积(m2)	/
5	地下建筑面积(m2)	/
6	/
7	其它需要说明的内容	/

乙方签订本合同前已对现场及周边环境做实地考察。在深入考察现场、了解项目特色的基础上，双方进行沟通与交流，乙方签订本合同开始设计工作。

第三条 工作范围与工作阶段

- 3.1 进行项目规划概念设计、建筑方案设计及深化，按照国内及深圳相应规范、根据政府各部门要求制作报建文件资料。

深圳市上木古股份公司非农建设用地项目住宅地块（地块编号：2010-61B-0003）
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：
(盖章)

法定代表人：
委托代理人：
地址：

邮政编码：
电话：

传真：

开户银行：
银行帐号：

签约时间：____年__月__日

签约地点：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙二路思达
工业园办公楼二楼

乙方：
(盖章)

法定代表人：
委托代理人：
地址：

邮政编码：
电话：

传真：

开户银行：
银行帐号：



深圳市上木古股份公司非农建设用地项目住宅地块（地块编号：2010-61B-0003）
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

附录：

附录 1：设计人员名单



姓名	性别	专业分工	职称	项目组内职务
丁文飞	男	建筑	高级工程师	项目负责人
肖化勇	男	建筑	工程师	专业负责人
樊锐	男	建筑	高级工程师	专业负责人
王喜堂	男	结构	工程师	专业负责人
赵铁刚	男	电气	工程师	专业负责人
胡丰丽	女	给排水	工程师	专业负责人
郝亮	男	暖通	高级工程师	专业负责人

国（境）、旅游等提供方便；

5、不得为甲方员工及其关联人员安排可能影响公正执行公务的宴请及健身、娱乐等活动；

6、不得为甲方员工及其关联人员提供通讯工具、交通工具、家用电器、名人字画和高档办公用品等物品；

7、不得为甲方员工及其关联人员谋取不正当利益提供方便。不得为谋取私利擅自与甲方员工在业务交往中进行私下商谈或达成默契；

8、不得违反规定安排甲方员工及其关联人员在乙方或乙方相关单位兼职和领取兼职工资及报酬；不得利用非法手段向甲方员工打探有关涉及甲方的商业秘密，业务渠道等；

双方合作交往过程中，价值低于 300 元人民币/次的公务礼品不受此限，但合同履行期间内向甲方某位员工赠送财物合计超过 3000 元人民币以上的仍视为违犯本协议，并承担违约责任。

（三）、甲方对涉嫌不廉洁的商业行为进行调查时，乙方有配合甲方提供证据、作证的义务。

（四）协助甲方，对甲方人员的廉洁自律行为进行监督。对甲方员工的吃拿卡要行为、违规违法行为，及时向甲方投诉或举报。

甲方设立监察审计中心监督投诉电话：0371-65822371；监察审计中心投诉电子邮箱：zhjc@zhenghong.cn；董事长投诉邮箱：lixiangqing@zhenghong.cn。

（五）针对甲方工作的改进建议，可及时反馈给甲方人力行政中心，电话：0371-65822381。

（六）若乙方违背本协议相关的规定，乙方自愿放弃与甲方的合作机会，并愿意承担相应的违约责任和经济损失。

三、违约责任

甲乙双方如有违反以上条款的，按照本协议书给予处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

甲方有证据证明乙方对甲方员工有贿赂或拉拢腐蚀行为（详见“乙方责任”中第（二）款 1-8 项）的，甲方有权从尚未支付（或结算）的合同款中扣除合同额 2%且不低于 10 万元（两者孰高）的违约金；对于合同履行完毕且款项已结清的乙方，发现违反本协议规定的行为，仍按本协议处理，且甲方有权通过司法途径追讨违约金。

对于乙方违反本协议第二条的行为，甲方有权依据单方证据向媒体、业内同行等对乙方的商业贿赂行为进行公开通报，并有权从尚未支付的合同款中扣除违约金，即使甲方单方证据最终未被有关权力部门所认定，乙方也不得以侵犯其名誉权等提出任何主张和异议，且乙方承诺甲方无须对此行为向乙方承担任何赔偿责任。

四、本廉洁协议作为本合同的附件，与合同具有同等法律效力，经协议双方签署盖章后立即生效。

甲方：
授权代表：

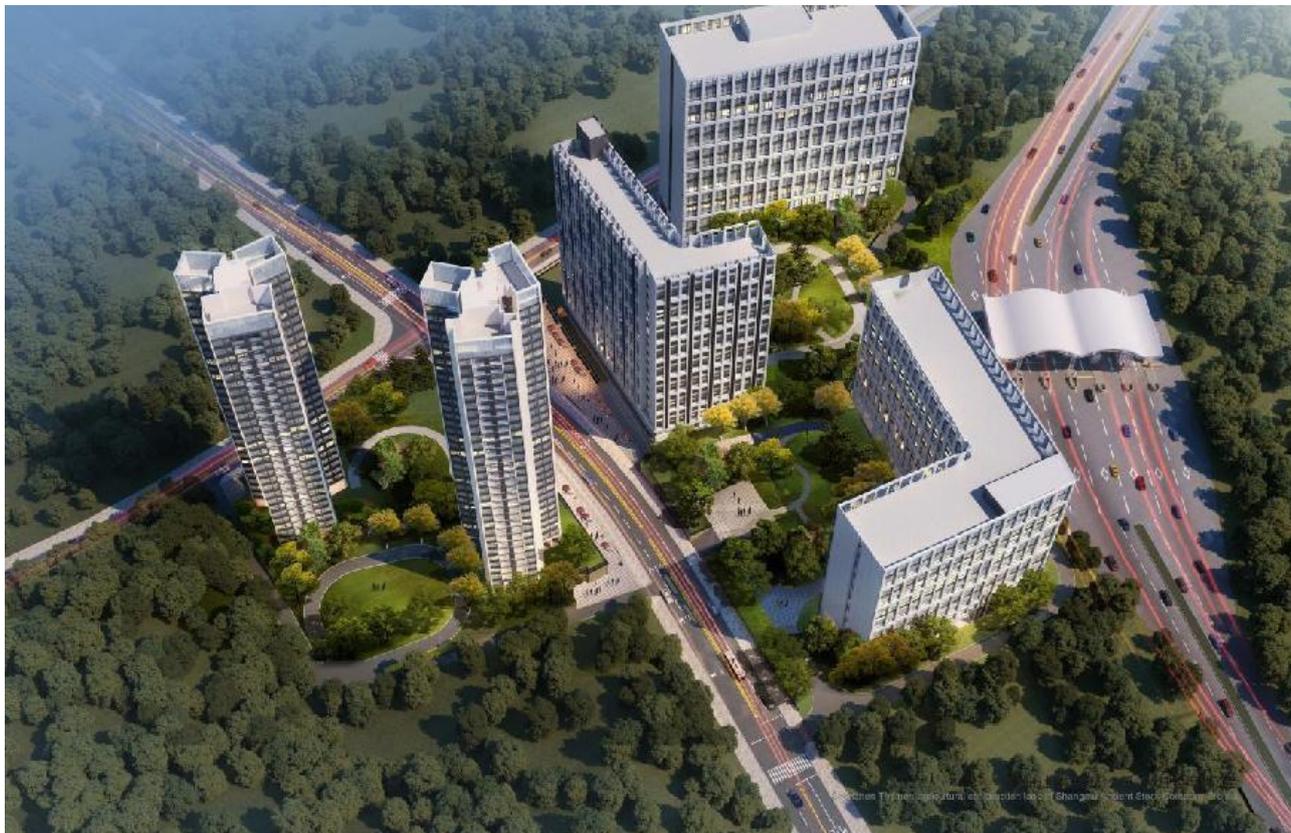
2020 年 12 月 11 日



乙方：
授权代表：
年 月 日



深圳市上木古股份公司非农建设用地项目住宅地块（地块编号：2010-61B-0003）
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





正本

合同编号：SZSSi-13-2020

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳市第十四高级中学
合同名称：深圳市第十四高级中学工程总承包（EPC）
承包方：中建五局第三建设有限公司//深圳市同济人建筑设计有限公司
日期：二〇二〇年十一月

深圳市第十四高级中学工程总承包（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

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

项目负责人姓名：罗林 资格等级：一级注册建造师 证书号码：湘 143131411306

项目经理姓名：刘杰 资格等级：一级注册建造师 证书号码：湘 143060802437

设计负责人姓名：顾锋 资质等级：一级注册建筑师 证书号码：074410802

本工程于 2020 年 8 月 25 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第十四高级中学

工程地点：坪山区坑梓街道秀沙路北侧。

工程内容：本项目用地总面积 65934.94 平方米，建设 60 班/3000 学位，新建总建筑面积 109851.35 平方米。主要建设内容包括软基处理，基础及土石方工程，地下室工程，地上建筑土建，装饰及安装工程，室外工程等。建筑面积最终以批复概算为准。

结构形式：1、综合楼：框架结构；

2、教学楼：框架结构；

3、行政楼：框架结构；

4、1#学生宿舍楼：框架结构；

5、2#学生宿舍楼：框架结构；

6、教师宿舍、食堂：框架结构；

7、地下室：框架结构。

层 / 幢：1、综合楼地上 4 层（图书馆地上 5 层），地下 1 层；

2、教学楼地上 6 层；

3、行政楼地上地上 4 层；

深圳市第十四高级中学工程总承包（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

证的最后支付证书中退还给承包人。

（二）设计合同价：

人民币（大写）：壹仟零柒拾玖万陆仟壹佰玖拾元陆角捌分（¥1079.619068万元）；

1、设计费组成：固定单价组成

序号	费用名称	金额（元）	计价方式
1	基本设计服务费	91	固定单价：98.28元/平方米 暂按发改部门批复的 / 文件中建筑面积计算，建筑面积暂按方案设计为准，结算时建筑面积以项目总概算批复的建筑面积为准。
	1.1 基本酬金	81.9	占基本设计服务费的90%。
	1.2 绩效酬金	9.1	占基本设计服务费的10%，根据履约评价结果支付。
2	竣工图编制费	7.28	设计费的8%计取。
	合计	98.28	

2、设计费支付进度及比例

服务费名称	服务阶段	支付时间	占基本酬金的比例（%）	支付金额（元）		
				付款总额		
基本酬金	初步设计	完成初步设计、基坑支护工程、桩基础工程施工图设计。	20			
	概算编制	初步设计概算成果取得政府相关部门审查同意批文	10			
	施工图设计	施工图设计阶段的工作完成并经发包人确认。	40			
	工程竣工验收	工程竣工验收合格，完成竣工图编制。	20			
	小计		90			

深圳市第十四高级中学工程总承包（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

发包人：深圳市住宅工程管理站
(公章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

法定代表人：

委托代理人：

住 所：

统一社会信用代码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

邮政编码：

开户银行：

账 号：

承包人：中建五局第三建设有限公司
(公章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

法定代表人：陈勇

委托代理人：

住 所：

湖南省长沙市雨花区井湾路 20 号

统一社会信用代码：91430100183853582A

电 话：0731—85699198

传 真：0731—85699199

电子邮箱：451527478@qq.com

邮政编码：410004

开户银行：

中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账 号：43001531061050000438

联合体成员名称：深圳市同济人建筑设计有限公司
(公章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

法定代表人：汤朔宁

委托代理人：

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

统一社会信用代码：91440300726174579C

电 话：0755-86296156

传 真：0755-86296212

电子邮箱：dssgz@tja.com.cn

邮政编码：518057

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

账 号：755901759610803

深圳市第十四高级中学工程总承包（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

						0880							
31.	乔阳	资料员	资料员 2	本科	政工师	439900 000304 0885	岗位 证	43161140 007994	610103198310 202420	13017466234			
32.	路阳	BIM 工程师	BIM 工程师	本科	工程师	439900 000318 9249	BIM 工 程师 证	15100493 78	640302198504 270026	18569458661			
33.	龚辉	BIM 建模 员	BIM 建模 员	本科	工程 师	439900 000326 2100	BIM 工 程师 证	18010010 23035446	421181198910 292356	15070908781			
34.	杜苒	劳资员	劳资员	本科	助理 政工 师	439900 000321 3480	职称 证	JWC2G132 52	612430198806 172920	18792605626			
35.	卢华	预算员	预算员	专科	工程 师	439900 000025 4297	岗位 证	43162010 003766	430602198311 152514	18873223127			
设计单位													
36.	顾锋	执行总建 筑师	设计负责 人	本科	高级 工程 师	600126 316	国家 一级 注册 建筑 师	07441080 2	340503197107 43003X	13670086820			
37.	樊锐	建筑设计 四所二部 经理	建筑专业 设计负责 人	本科	高级 工程 师	605426 685	国家 一级 注册 建筑 师	08441091 7	142728197506 260010	13528831126			
38.	孙平	结构所所 长	结构专业 负责人	本科	高级 工程 师	600064 438	国家 一级 注册 结构 工程 师	S0344103 95	430702197510 043012	13600197560			

深圳市第十四高级中学工程总承包（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



投标申请人近 5 年同类业绩一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	设计类型(全过程、方案、施工图)
		建筑面积	总投资	层数地上/地下					
1	盐田港区公交综合车场项目全过程设计	8.45 万m ²	约 10 亿元	/	2023 年	何敏鹏	深圳市盐田人才安居有限公司	王工： 0755-25250091	全过程
2	盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计	8.65 万m ²	约 9 亿元	/	2022 年	邓伯阳	深圳市盐田人才安居有限公司	熊工： 0755-25250091	全过程
3	VIVO 人才房（全过程）	37.00 万m ²	约 49 亿元	/	2022 年	何敏鹏 吴诗杰	东莞市维创实业投资有限公司	/	全过程
4	桂平市“金港龙樾”	16.09 万m ²	约 6 亿元	/	2022 年	何敏鹏	桂平晟隆房地产开发有限公司	/	全过程
5	桂平市金港龙湾项目	67.72 万m ²	约 34 亿元	/	2021 年	何敏鹏	桂平市金港置业投资有限公司	/	全过程
6	海逸村（二期）项目全过程设计	17.83 万m ²	约 14 亿元	/	2021 年	邓伯阳	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	全过程
7	布心、水围村旧改项目	106.00 万m ²	约 53 亿元	300 米	2020 年	何敏鹏 吴诗杰	深圳市京基房地产股份有限公司	纪工： 13410427470	全过程
8	安居深乐村二期人才住房项目(E2020-0001 宗地)设计采购施工总承包工程(EPC)	6.60 万m ²	约 6 亿元	/	2020 年	樊锐	深汕特别合作区人才安居有限公司	朱绍清： 0755-22105108	全过程
9	大梅沙新村项目	11.93 万m ²	约 6 亿元	/	2020 年	陈江华	深圳市大梅沙房地产开发有限公司	0755-82471816	方案、施工图
10	京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计	76.04 万m ²	约 38 亿元	240 米	2020 年	何敏鹏	深圳市京基房地产股份有限公司	陈工：88262516	全过程

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

YT-G-2023-GJZHCC-017

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计

建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023年12月12日

2017年版

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

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

第一部分 协议书

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

一、工程概况

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

二、设计范围、内容及阶段

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

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

- 计划开始设计日期：2023年12月12日。
计划完成设计日期：2028年6月30日。
具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币柒佰壹拾壹万肆仟壹佰肆拾玖元整(¥7114149.00元)；设计费不含增值税价为：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：

Table with 6 columns: 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. Rows include 概念方案深化设计, 方案设计, 方案阶段专项设计工作, 初步设计, 施工图设计, BIM模型设计.

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

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

发包人代表：**王运四**

设计人代表：**何敏鹏**

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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

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

邮编：
法定代表人
或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC5FU9J

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朗山路11号同方信息港D栋六层

邮编：
法定代表人
或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300726174579C

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



合同编号：YT-G-2022-YTQ-018

正本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计

建设地点：深圳市盐田区

发包人（甲方）：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2022 年 11 月 21 日

2017 年版

第一部分 协议书

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

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

一、工程概况

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

二、设计范围、内容及阶段

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

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

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

四、设计费签约价

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

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：熊鹏
设计人代表：邓伯阳

六、合同文件的构成

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

七、补充协议

盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计

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

深圳市人才安居集团标准化全过程设计任务书（施工总承包模式-拆除改造）

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

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

6、招标范围（根据项目实际情况调整）

本次招标内容为全过程设计，包含除变电站部分以外的所有设计全过程工作。

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

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

变电站部分设计内容具体以后续合作协议为准。

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

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

6.1 概念设计

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

6.2 方案设计（包括前期设计配合、概念及方案设计）

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

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

七、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

八、合同份数

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

甲方： 深圳市盐田人才安居有限公司
(盖章)

住所： 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心
(一期) A 座 14ABC

邮编： 518000

法定代表人
或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300MA5EC5F09J

开户银行： 中信银行股份有限公司深圳盐田支行

账号： 8110301013400176610

电话： 0755-25250091

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2022 年 11 月 21 日

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

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



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



22J01

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

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 & 顾问服务，经协商一致签订本合同。

第1章 总则

1. 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的规划设计要点。
- 1.5 基础资料及甲方要求。
- 1.6 本项目采用的主要技术标准是：国家及项目拟建地地方现行的技术规范和标准。

2. 项目情况

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

3. 合同服务内容

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

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

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

3.1 方案设计阶段，乙方工作包括但不限于：



VIVO 人才房

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

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

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前,乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方根据本合同要求验收合格。另,乙方须向甲方提供合法等额的增值税专用发票,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

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

朝山路11号同方信息港D栋六层

邮政编码：

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

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

vivo 人才房 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

项目名称：vivo 人才房（一期）

项目地点：东莞市滨海湾新区交椅湾 002 地块

合同编号：TJA 合字（2022）J02 号

委托方（甲方）：东莞市维创实业投资有限公司

受托方（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司



VIVO 人才房

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

甲方：东莞市维创实业投资有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

第一章 总则

1. 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的规划设计要点。
- 1.5 基础资料及甲方要求。
- 1.6 本项目采用的主要技术标准：国家及东莞市现行的技术规范和标准。

2. 项目情况

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

3 合同服务内容

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

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

3.1 设计及服务内容：

3.1.1 建筑设计：

3.1.7 绿建、海绵城市设计

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

3.1.8 风洞试验

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

3.1.9 建筑实体模型制作。（详见第三章 5.3 条）

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

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

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

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

3.2 各设计阶段工作内容：

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

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

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

3.2.1 方案设计阶段，乙方工作包括但不限于：

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

3.2.2 初步设计阶段，乙方工作包括但不限于：

- 建筑方案进一步深化设计，完成包括但不限于场地设计、消防、竖向、挡土墙、建筑构造做法、装配式方案、结构方案、机电专业各子系统设计解决方案、各子系统的设计原则、各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：



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



桂平市“金港龙樾”

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

工程名称：桂平市“金港龙樾”项目

工程地点：桂平市 60 米中山南路与 60 米西山路交汇处西侧、规划 24 米路交汇处

合同编号：JG20220728

设计证书等级： 甲级

发 包 人：桂平晟隆房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2022 年 7 月 28 日

桂平市“金港龙樾”

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： 桂平晟隆房地产开发有限公司

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担 桂平市“金港龙樾”项目 工程建筑设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：桂平市“金港龙樾”。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
60682 m ²	160947 m ²	122285 m ²	36m/12层	30%

其中：住宅及商业配套 122285 m²、地下车库、架空层及无偿移交给市政府的配套设施约 38662 m²，以最终施工图总建筑面积为准。

2.3 设计内容：

设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。

设计内容：包括建筑、结构、给排水、暖通、电气、总图专业、绿建设计

下一阶段的开始。

第五条 本合同设计收费估算为 450 万元，人民币大写肆佰伍拾万元（含税）。单价：28 元/m²（含税）。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (万元)	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	20%定金	90	合同签订后 7 日内
第二次付费	15%	67.5	设计人提交方案设计文件获得发包人认可后 7 日内
第三次付费	15%	67.5	设计人提交方案设计文件获政府审批通过后 7 日内
第四次付费	35%	157.5	正式施工图纸通过审查或发包人认可后 7 日内
第五次付费	10%	45	主体结构封顶后 7 日内
第六次付款	5%	22.5	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前

说明：

1. 本合同履行后，定金抵作设计费。
2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应在成果确认函确认并支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增面积）核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，于第五次付费时结算。
4. 如本项目设计分期进行，从第二次付费开始，按各期面积计算设计费，并按以上付款进度支付。
5. 因发包人原因造成设计返工或重大修改，根据工作量情况，需增补设计修改费，具体金额经双方协商后确定。
6. 本合同中约定别墅产品的设计款式不超过 2 款（不限于平面布置方案），发包人如需增加款式类型，需根据增加的工作量给予设计人增补设计费。
7. 若由于发包人自身原因，乙方提交阶段设计成果后 4 个月内，设计成果仍未通过政府相关部门审批的，视为审批通过，发包人应于 7 日内支付相应阶段设计费。
8. 发包人每次付款，设计人应提供等额增值税专用发票。

桂平市“金港龙樾”

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

发包人名称:

(盖章)



设计人名称:

(盖章)



法定代表人:

(签字)



法定代表人:

(签字)



委托代理人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

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

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: 0755-86296227

传 真:

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 91440300726174579C

开户银行:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号:

银行帐号: 755901759610803

桂平市“金港龙樾”

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



桂平市金港龙湾项目

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

深圳市建设工程设计合同

工程名称：桂平市金港龙湾

工程地点：桂平市西山镇大起村

合同编号：TJA 合字（2021）J&号

设计证书等级： 甲级

发 包 人：桂平市金港置业投资有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2021 年 月 日

深圳市勘察设计协会 监制

· 发包人： 桂平市金港置业投资有限公司

· 设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担 桂平市金港龙湾 工程建筑设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：桂平市金港龙湾 。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
99036.59 m ²	677215 m ²	514990 m ²	100m/33层	25%

其中：容积率暂按5.2计算，住宅及商业配套514990 m²、地下车库约162225 m²（暂按1辆/100 m²，35 m²/辆车计算，地下停车占90%），其他面积如架空等待定，以最终施工图总建筑面积为准。

2.3 设计内容：

设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。

上述序号的设计文件提交时间应以设计人顺利收到发包人的建设主管部门对前一序号的资料及文件的正式报建批复为准，而且以没有较大的设计改动、设计资料齐全、前一阶段合同款已收齐为前提，否则设计人可以另定提交时间。为保证设计进度，在发包人没有书面异议的情况下，前一阶段的结束自然引起下一阶段的开始。

第五条 本合同设计收费估算为1896万元人民币（含税）。单价：28 元/m²（含税）。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (万元)	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	10%定金	189.6	合同签订后 7 日内
第二次付费	20%	379.2	提交方案设计文件获政府审批通过或发包人认可后 7 日内
第三次付费	50%	948	正式施工图纸通过审查或发包人认可后 7 日内
第四次付费	10%	189.6	主体结构封顶后 7 日内
第五次付费	10%	189.6	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前

说明：

1. 本合同履行后，定金抵作设计费。
2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增面积）核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，于第五次付费时结算。
4. 如本项目设计分期进行，从第三次付费开始，按各期面积计算设计费，并按以上付款进度支付。
5. 若由于发包人自身原因，乙方提交阶段设计成果后 4 个月内，设计成果仍未通过政府相关部门审批的，视为审批通过，发包人应于 7 日内支付相应阶段设计费。
6. 发包人每次付款，设计人应提供等额增值税专用发票。

桂平市金港龙湾项目

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

发包人名称:

(盖章)



设计人名称:

(盖章)



法定代表人:

(签字)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

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

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: 0755-86296227

传 真:

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 91440300726174579C

开户银行:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号:

银行帐号: 755901759610803

桂平市金港龙湾项目

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鹄门片区

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

4. 投资规模：142476 万元

5. 资金来源：国有 100%

二、设计范围、内容及阶段

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

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

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

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）其他与本项目有关的设计工作；

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

3. 设计阶段：方案设计至竣工验收完成。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2021年__月__日（以中标通知书发出为准）。

计划完成设计日期：2021年__月__日。

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

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

固定总价 固定单价 固定费率

其它形式：_____

2. 签约合同价为：

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

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：王磊

海逸村（二期）项目全过程设计

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

发包人：（盖章）

深圳市深汕特别合作区
城市建设投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字） 

统一社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：（盖章）

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字） 

统一社会信用代码：91440300726174579C

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11
号同方信息港 D 栋 6 层

邮政编码：518057

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86296227/86296156

传 真：

电子信箱：tongji668@163.com

开户银行：招商银行云城支行

账 号：755901759610803

合同签订时间：2021 年 2 月 2 日

海逸村（二期）项目全过程设计

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



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J0100001
发包人: 深圳市京基房地产股份有限公司
设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司
设计证书等级: 甲级
签订日期: 年 月 日



合同书

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

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

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

第一条 合同依据

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

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

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

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

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

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

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

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

2. 3 设计阶段

[√] 2. 3. 1 总体规划设计

[√] 2. 3. 2 方案设计

[√] 建筑 [√] 结构 [√] 机电 [√] 节能 [√] 总图

[√] 2. 3. 3 方案深化设计

[√] 建筑 [√] 结构 [√] 机电 [√] 节能

[√] 2. 3. 4 初步设计

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

[√] 2. 3. 5 施工图设计

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

2. 4 设计内容

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

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

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

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

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

布心、水围村旧改项目

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

第四条 设计费用及付款方式

4.1 设计费用详表

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

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

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

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

代表签字并加盖公章后生效。

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

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

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

发包人名称（盖章）：

深圳市京基地产股份有限公司



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

20.4.2

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



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



深汕特别合作区人才安居有限公司

工程编号：44030020200072003001

合同编号：

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

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

工程地点：深汕合作区鹅埠片区

发 包 人：深汕特别合作区人才安居有限公司

承 包 人：中国建筑第五工程局有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

2019 版

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



深汕特别合作区人才安居有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深汕特别合作区人才安居有限公司

承包人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司

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

一、工程概况

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

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区街道

核准(备案)证编号:

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

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

二、工程承包范围

1、前置说明

发包人己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, 本工程己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

(2) 检测及监测（地灾氧浓度检测基坑支护监测（其中基础施工阶段第三方监测由发包人委托第三方监测单位）周边建筑物监测、检测（其中桩基础由发包人委托第三方质量检测）及结构鉴定水保监测主体沉降监测）。

(3) 方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计深化设计（含设计概算））。

(4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、景观设计（含红线外河道及两侧景观）、人行天桥预留及跨河景观连桥设计（含可能需要做的地质勘察及物探）、河道临时导流设计、营销中心设计（含精装与展示区景观设计）、公交首末站设计、道路、市政设计（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计、管线迁移施工图设计及方案；公共部分精装施工图设计（商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、电梯间、走道、地上及地下大堂、地下室、电梯轿厢等的精装）；

电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；

商业设计、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）；

市政设计（红线范围外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；

二次深化设计：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、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘、竣工测绘，应确保最终面积查丈结清满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装饰装修咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、水保监测及验收、地灾、氧浓度、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

新增工程设计、设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

施工图审查（不含第三方审查）及装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项

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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：____年__月__日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

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

发包人：(公章)
深汕特别合作区人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

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

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：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



大梅沙新村项目

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

深圳市建设工程设计合同

工程名称：大梅沙新村项目（暂定名）

工程地点：盐田区大梅沙片区环梅路

合同编号（设计人）：TJA合字（2020）W-J25号

合同编号（发包人）：2020-001

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：深圳市大梅沙房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2020年8月17日



深圳市勘察设计协会 监制

大梅沙新村项目

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

发 包 人：深圳市大梅沙房地产开发有限公司（以下简称甲方）
地 址：深圳市盐田区梅沙街道大梅沙内环路爱琴湾山庄商业楼 2 楼 201
联系电话：0755-82471816
设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司（以下简称乙方）
地 址：深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 D 栋 5 楼
联系电话：0755-86296227

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》和现行的相关法律法规规定，就大梅沙新村项目（暂定名）建筑方案及施工图设计事宜，经协商一致，特订立本合同以资共同遵守。

第一条 项目概况

- 1.1 工程名称：大梅沙新村项目（以下简称：本项目）
- 1.2 项目地点：深圳市盐田区
- 1.3 工程规模：

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
30444	119300	66977	≤35m	≤30%

其中：商业 7222 m²、住宅 54200 m²、地下车库 51023 m²、幼儿园 2400 m²、其他配套 3155 m²，地上核增面积 1300 m²。

- 1.4 其他详见甲方提供的详细和完整的设计任务书及设计要求。

第二条 本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 2.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2.3 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 2.4 国家及地方有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.5 建筑工程批准文件。
- 2.6 项目当地其他有关工程设计的法规和规定

大梅沙新村项目

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

第三条 合同文件

3.1 下列文件都是本合同不可分割的组成部份：

3.1.1 本合同条款；

3.1.2 本合同附件；

3.1.3 甲乙双方有关设计的来往函件文件。

3.2 如果上述合同文件中的内容产生矛盾，按时间顺序以最后的合同文件并以要求标准高的条款为准；当合同文件出现含糊不清或甲乙双方理解不相一致时，在不影响设计进度的情况下，由甲乙双方协商解决或签订补充协议予以确认。

3.3 进度安排及成果要求

序号	工作内容	日历天	成果文件要求
整体规划方案设计阶段			
1	整体规划方案	乙方收到甲方设计任务书之日起 15天	总体规划草案经甲方书面确认后，15天提交正式成果（如送政府相关部门需乙方配合盖章）
方案设计阶段			
2	建筑方案	实际工作中按双方书面约定的设计进度执行。	建筑方案经甲方书面确认后 15天提交方案报建图纸。
施工图设计阶段			
3	完成各专业施工图设计	方案设计报批通过之日起90天，如遇春节，顺延20天。	乙方提交20套施工图蓝图（根据甲方要求分批次交付）、2套含CAD等电子文件。
施工图配合阶段			
4	按照施工进度进行现场配合	/	可根据现场施工情况委派不同专业人员现场配合。

备注：（1）如需进行BIM设计，双方另行签订补充协议，设计周期相应延长

（2）设计时限以日历天为准。

（3）如遇特殊情况，乙方在条件允许情况下，必须满足甲方的工期要求。

大梅沙新村项目

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

发包人名称：深圳市大梅沙房地产开发
有限公司

(盖章)



法定代表人：

(签字)



委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

付款单位：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称：深圳市同济人建筑设计
有限公司

(盖章)



法定代表人：

(签字)



委托代理人：

(签字)

地址：深圳市南山区朗山路 11 号同

方信息港 D 栋 5 楼

邮政编码：518057

电话：0755-86296227

传真：0755-86296212

收款单位：深圳市同济人建筑设计

有限公司

开户银行：招商银行云城支行

银行帐号：7559 0175 9610 803

大梅沙新村项目

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



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

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

合同书

发包人：深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

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

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

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

第一条 合同依据

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

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

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

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

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

2.2 设计范围

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

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

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

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

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

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

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

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

2.3 设计阶段

[X]2.3.1 总体规划设计

[√]2.3.2 方案设计

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

[√]2.3.3 方案深化设计

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

[√]2.3.4 初步设计

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

[√]2.3.5 施工图设计

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

2.4 设计内容

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

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

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

深圳市京基房地产股份有限公司

建设工程设计合同

代表签字并加盖公章后生效。

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

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

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

发包人名称（盖章）

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

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-88262516

传 真：0755-88267183

开户银行：招行时代广场支行

银行账号：7559 1337 2610 888

2020年 8 月 17 日

设计人名称（盖章）

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

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行账号：755901759610803

年 月 日

设计-蔡屋围项目 2020.000)

变更签约主体三方协议

发包人:深圳市京基房地产股份有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈华

地址：深圳市深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 塔 72 楼

联系电话：0755- 82181338

设计人:深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：陈亭

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

联系电话：0755-88262516

丙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人：汤朔宁

地址：深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五楼

联系电话：0755-86296227

鉴于:

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

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

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

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

工程地点：深圳市罗湖区

工程规模概况：

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

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

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

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

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

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

设计费支付进度按下表执行：

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



（以下无正文，为合同签署页）

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期： 年 月 日



设计人：深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期：2020年12月13日



丙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（授权代表）：

日期：2020年12月16日



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



投标申请人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	中国施工企业管理协会 2020-2021 年度国家优质 工程奖	2021 年	国家	深圳国际交流学校建设项 目总承包工程	中国施工企业 管理协会	
2	中国施工企业管理协会 2020-2021 年度国家优质 工程奖	2021 年	国家	腾讯滨海大厦	中国施工企业 管理协会	
3	第十五届广东省土木工程 詹天佑故乡杯奖	2023 年	省级	美的总部 A04 地块项目	广东省土木建 筑学会	
4	第十二届广东省土木工程 詹天佑故乡杯奖	2020 年	省级	腾讯滨海大厦	广东省土木建 筑学会	
5	广东省优秀工程勘察设计 奖公共建筑设计二等奖	2021 年	省级	深业半汤御泉庄南区住宅 接待中心	广东省工程勘 察设计行业协 会	
6	贵州省第三届 BIM 大赛二 等奖	2021 年	省级	人才安居老坑 01-21 地块 项目设计采购施工总承包 工程（EPC）	贵州省建筑业 信息化发展促 进会	
7	第二十一届深圳市优秀工 厂勘察设计奖一等奖	2024 年	市级	佳兆业樾伴山花园	深圳市勘察设 计行业协会	
8	第二十一届深圳市优秀工 厂勘察设计奖一等奖	2024 年	市级	云科府 4-10 栋	深圳市勘察设 计行业协会	
9	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	2024 年	市级	安居深乐村二期人才住房 项目	深圳市勘察设 计行业协会	
10	第二十届深圳市优秀工程 勘察设计奖住宅与住宅小 区设计二等奖	2023 年	市级	深业半汤御泉庄南区住宅	深圳市勘察设 计行业协会	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求。

深圳国际交流学校建设项目总承包工程



深圳市同济人建筑设计有限公司

你单位勘察及设计的深圳国际交流学校建设项目总承包工程 荣获

2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国企业管理协会
二〇二一年十二月



腾讯滨海大厦



深圳市同济人建筑设计有限公司

你单位勘察及设计的腾讯滨海大厦工程 荣获

2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国企业管理协会
二〇二一年十二月



美的总部 A04 地块项目



腾讯滨海大厦



深业半汤御泉庄南区住宅接待中心

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

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

特发此证，以资鼓励。

合作单位：深圳雅本建筑设计事务所有限公司

广东省工程勘察设计行业协会
2021年7月

人才安居老坑 01-21 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）

贵州省第三届BIM大赛 二等奖（勘察设计组）

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



贵州省建筑业信息化发展促进会
2021年12月18日
编号：GA1-202102502

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. 何宛霖 18. 谢福滔 19. 王子恒 20. 耿真



扫码查验



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



获奖证书

编号: 2024-C01A-0144

深圳市同济人建筑设计有限公司
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司:

你单位安居深乐村二期人才住房项目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

二等奖

特发此证,以资鼓励。

主要设计人:

1.樊锐 2.余真真 3.郝岩峰 4.王楠楠 5.王文宇 6.耿真 7.李乐 8.曾洲 9.李曙光 10.曹力 11.王志桃 12.何宛婵
13.刘婷 14.吴茂成 15.张胜涛 16.潘君 17.王慧仪 18.李浩天 19.郭杰坤 20.周荣宇



扫码查验



获奖证书

深圳雅本建筑设计事务所有限公司
深圳市同济人建筑设计有限公司:

你单位申报的“深业半汤御泉庄南区住宅”项目,在第二十二届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中,荣获住宅与住宅小区设计

二等奖

设计人员:

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

深勘设协[2023]17号



企业财务状况

1、企业财务情况表

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

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

2、2021 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	373 人	总公司总营业收入	13824.147056 万元
	总公司人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司 37.06 万元
	∟分公司在职总人数	∟人	∟分公司总营业收入	∟万元
	∟分公司人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			分公司∟万元
	总公司总资产	10058.264566 万元	总公司总负债	8225.114612 万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			81.77%
	∟分公司总资产	∟万元	∟分公司总负债	∟万元
	分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			∟%
	总公司经营活动现金流量净额	-720.479622 万元	总公司流动负债金额	8225.114612 万元
	总公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			-8.76%
	∟分公司经营活动现金流量净额	∟万元	∟分公司流动负债金额	∟万元
	∟分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			∟%
2021 年应收账款回收期	总公司 总营业收入			13824.147056 万元
	总公司 年初应收帐款余额			2675.227304 万元
	总公司 年末应收帐款余额			3659.328298 万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷（总营业收入÷（0.5×（年初应收帐款余额+年末应收帐款余额）））			82 天
	∟分公司 总营业收入			∟万元
	∟分公司 年初应收帐款余额			∟万元
	∟分公司 年末应收帐款余额			∟万元
	∟分公司 应收账款回收期 =360÷（总营业收入÷（0.5×（年初应收帐款余额+年末应收帐款余额）））			∟天

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

防伪编号： 07552022031179141884

深圳市永明会计师事务所有限责任公司已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深永会审字[2022]0330号
委托单位： 深圳市同济人建筑设计有限公司
被审验单位名称： 深圳市同济人建筑设计有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-01-08
报备日期： 2022-03-31
签名注册会计师： 钟其军 戴步武

深圳市同济人建筑设计有限公司

2021 年度审计报告

仅做项目投标使用



事务所名称： 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
事务所电话： 0755-25844215
传真： 0755-82426256
通信地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204室
电子邮件： yongmingcpa@sina.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

2021 年审计报告

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	55,515,807.62	71,010,312.16	短期借款		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	2	36,593,282.98	26,752,273.04	应付账款	7	2,244,244.26	1,529,458.93
应收款项融资		-	-	预收款项	8	62,562,820.01	69,820,360.68
预付款项		-	-	应付职工薪酬	9	3,134,338.63	2,842,545.30
其他应收款	3	4,590,799.28	5,626,655.12	应交税费	10	1,513,781.39	1,438,074.30
存货		-	-	其他应付款	11	12,795,961.83	11,138,049.61
合同资产		-	-	合同负债		-	-
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	26,477.44	一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动资产		-	-	其他流动负债		-	-
流动资产合计		96,699,889.88	103,415,717.76	流动负债合计		82,251,146.12	86,768,488.82
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		-	-
其他债权投资		-	-	应付债券		-	-
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资		-	-	永续债		-	-
其他权益工具投资		-	-	租赁负债		-	-
其他非流动金融资产		-	-	长期应付款		-	-
投资性房地产		-	-	预计负债		-	-
固定资产	4	3,121,953.55	952,157.84	递延收益		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		-	-
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		-	-
使用权资产		-	-	负债合计		82,251,146.12	86,768,488.82
无形资产	5	280,124.04	582,382.84	所有者权益：			
开发支出		-	-	实收资本（股本）	12	5,000,000.00	5,000,000.00
商誉		-	-	其他权益工具		-	-
长期待摊费用	6	76,635.19	200,580.71	其中：优先股		-	-
递延所得税资产		-	-	永续债		-	-
其他非流动资产		-	-	资本公积		-	-
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积	13	3,308,476.18	3,308,476.18
				未分配利润	14	10,023,023.36	10,023,074.13
非流动资产合计		3,882,755.78	1,685,121.39	所有者权益合计		18,331,499.54	18,332,350.33
资产总计		100,582,645.66	105,100,839.15	负债和所有者权益总计		100,582,645.66	105,100,839.15

法定代表人：

胡宇

主管会计工作负责人：

胡宇

会计机构负责人：

黄霞

(所附财务报表附注为报表的组成部分)

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	114,627,695.84	102,849,565.25
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：

胡涌

主管会计工作负责人：

叶同

会计机构负责人：

黄霞

(此印为财务报表组成部分)

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

3、2022 年财务指标表格

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

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

深圳市同济人建筑设计有限公司

审计报告
(二〇二二年度)

仅做项目投标使用



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

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



目 录

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



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

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

仅做项目投标使用

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国 深圳

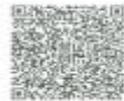
中国注册会计师：
(主任会计师)

戴少斌

中国注册会计师：

钟其军

二〇二三年六月十日



2022 年审计报告

资产负债表

2022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

项目	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 40,197,475.23	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 3,173,218.31	-	应付票据		-	-
应收账款	3 28,309,444.27	36,593,282.98	应付账款	8	161,668.03	2,244,244.26
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 14,843,178.31	4,590,799.28	应交税费	11	1,517,511.51	1,513,781.39
存货	-	-	其他应付款	12	10,485,026.62	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	96,699,889.88	流动负债合计		74,720,226.35	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 3,212,220.37	3,525,996.55	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		74,720,226.35	82,251,146.12
无形资产	6 676,538.70	280,124.04	所有者权益：			
开发支出	-	-	实收资本（股本）	13	5,000,000.00	5,000,000.00
商誉	-	-	其他权益工具		-	-
长期待摊费用	7 89,915.76	76,635.19	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	14	3,308,476.18	3,308,476.18
			未分配利润	15	7,473,288.42	10,023,023.36
非流动资产合计	3,978,674.83	3,882,755.78	所有者权益合计		15,781,764.60	18,331,499.54
资产总计	90,501,990.95	100,582,645.66	负债和所有者权益总计		90,501,990.95	100,582,645.66

法定代表人：

胡宁

主管会计工作负责人：

叶宇

会计机构负责人：

黄霞

(附附注财务报表附注(续))

4406095296120



利润表

2022年度

金额单位：人民币元

	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	109,035,500.00	138,241,470.56
减：营业成本	16	87,685,734.65	114,889,488.84
税金及附加	17	605,224.86	862,915.62
销售费用	18	1,293,924.33	1,401,568.78
管理费用	19	4,854,216.65	4,921,158.57
研发费用	20	4,530,969.16	10,306,461.45
财务费用	21	-627,430.92	-824,955.06
其中：利息费用		-	-
利息收入		628,639.76	840,713.69
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）		4,994,785.00	8,532,670.09
加：营业外收入	22	253,790.00	273,888.06
减：营业外支出	23	10,556.65	13,654.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,317,931.43	8,892,903.40
减：所得税费用	24	325,196.39	350,433.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,992,734.84	8,542,469.78
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,992,734.84	8,542,469.78
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		5,992,734.84	8,542,469.78
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益(元/股)		-	-
（二）稀释每股收益(元/股)		5,992,734.84	8,542,469.78

法定代表人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人：



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		115,551,826.57	129,356,225.70
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		6,428,968.83	7,570,813.01
经营活动现金流入小计		121,980,795.40	136,927,038.71
购买商品、接受劳务支付的现金		33,654,182.76	45,750,506.87
支付给职工以及为职工支付的现金		65,660,473.52	71,558,448.93
支付的各项税费		8,199,658.74	7,154,512.65
支付其他与经营活动有关的现金		31,232,748.78	19,688,568.48
经营活动现金流出小计		128,787,055.80	144,131,834.93
经营活动产生的现金流量净额		-6,806,260.40	-7,204,796.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		835.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		835.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		910,108.88	686,153.00
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		910,108.88	686,153.00
投资活动产生的现金流量净额		-909,273.88	-686,153.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,603,798.11	7,603,555.32
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		7,603,798.11	7,603,555.32
筹资活动产生的现金流量净额		-7,603,798.11	-7,603,555.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-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：

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）



4、2023 年财务指标表格

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

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

2023年
7/7

报 告 书

REPORT

仅做项目投标使用

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

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

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

审计报告

沪财会审字（2024）第 0028 号

深圳市同济人建筑设计有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

贵公司治理层（以下简称治理层）负责监督贵公司的财务报告过程。



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

(本页为签章页, 无正文)

上海普道兢实会计师事务所



中国上海

中国注册会计师



马俊

中国注册会计师



陈俊

二〇二四年三月二日

仅做项目投标使用



2023 年审计报告

企财01表

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动负债：			
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		
应付票据	85		
预收款项	86	172,708.03	161,666.03
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	2,466,955.56	2,761,681.72
应付福利费	95	2,466,955.56	2,761,681.72
其中：职工奖励及福利基金	96		
应交税费	97		
其中：应交税金	98	407,890.46	4,517,511.51
其他应付款	99	401,439.43	1,375,440.21
其中：应付股利	100	11,184,100.47	16,485,026.42
▲应付手续费及佣金	101		
▲应付分保账款	102		
持有待售负债	103		
一年内到期的非流动负债	104		
其他流动负债	105		
流动负债合计	106	73,894,207.10	74,720,226.35
非流动负债：			
▲保险合同准备金	107		
长期借款	108		
应付债券	109		
其中：优先股	110		
永续债	111		
△保险合同负债	112		
△分出再保险合同负债	113		
租赁负债	114		
长期应付款	115		
长期应付职工薪酬	116		
预计负债	117		
递延收益	118		
递延所得税负债	119		
其他非流动负债	120		
其中：特准储备基金	121		
非流动负债合计	122		
负债合计	123	73,894,207.10	74,720,226.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	124	5,000,000.00	5,000,000.00
国家资本	125		
国有法人资本	126	2,500,000.00	2,250,000.00
集体资本	127		
民营资本	128	2,400,000.00	2,750,000.00
外商资本	129		
■减：已归还投资	130		
实收资本（或股本）净额	131	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具	132		
其中：优先股	133		
永续债	134		
资本公积	135		
■减：库存股	136		
其他综合收益	137		
其中：外币报表折算差额	138		
专项储备	139		
盈余公积	140		
其中：法定公积金	141	3,308,476.18	3,308,476.18
任意公积金	142	3,159,450.65	3,159,450.65
■储备基金	143	149,026.52	149,026.52
■企业发展基金	144		
■利润归还投资	145		
△一般风险准备	146		
未分配利润	147	5,892,262.38	7,472,288.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	148	7,384,394.45	7,101,794.07
■少数股东权益	149		
所有者权益（或股东权益）合计	150	14,200,758.56	15,781,764.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	151	88,094,965.66	90,501,990.95

执行新金融工具准则企业专用，后同。

2023 年审计报告

利润

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

2023年度

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	109,000,151.37	109,035,500.00
其中：营业收入	2	109,000,151.37	109,035,500.00
△利息收入	3		
△保险服务收入	4		
▲已赚保费	5		
△手续费及佣金收入	6		
二、营业总成本	7	104,805,375.95	103,353,178.76
其中：营业成本	8	93,974,678.05	92,696,274.68
△利息支出	9		
△手续费及佣金支出	10		
△保险服务费用	11		
△分出保费的分摊	12		
△减：摊回保险服务费用	13		
△承保财务损失	14		
△减：分出再保险财务收益	15		
▲退保金	16		
▲赔付支出净额	17		
▲提取保险责任准备金净额	18		
▲保单红利支出	19		
▲分保费用	20		
税金及附加	21	707,379.16	605,224.86
销售费用	22	1,325,302.09	1,293,924.33
管理费用	23	4,830,520.37	4,854,216.65
研发费用	24	4,066,628.10	4,530,969.16
财务费用	25	-699,131.82	627,430.92
其中：利息费用	26		
利息收入	27	729,359.64	638,639.76
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28		
其他	29		
加：其他收益	30	562,657.59	592,660.34
投资收益（损失以“-”号填列）	31		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-301,771.64	-180,193.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	4,455,661.37	6,094,788.08
加：营业外收入	41	0.75	233,700.00

负责人：

胡海

主管会计工作负责人：

王

2023 年审计报告

现金流量

编制单位：深圳市中深建筑设计有限公司

2023年度

	行次	本期金额	上期金额
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	2	147,277,918.51	115,551,826.57
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到再发保险合同保费取得的现金	6		
△收到分入再保险合同的现金净额	7		
▲收到原保险合同保费取得的现金	8		
▲收到再保业务现金净额	9		
▲保户储金及投资款净增加额	10		
△处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产净增加额	11		
△收取利息、手续费及佣金的现金	12		
△拆入资金净增加额	13		
△回购业务资金净增加额	14		
△代理买卖证券收到的现金净额	15		
收到的税费返还	16		
收到其他与经营活动有关的现金	17	8,188,373.96	6,428,968.83
经营活动现金流入小计	18	155,466,292.47	121,980,795.40
购买商品、接受劳务支付的现金	19	47,300,895.92	33,654,182.76
△客户贷款及垫款净增加额	20		
△存放中央银行和同业款项净增加额	21		
△支付签发保险合同赔款的现金	22		
△支付分出再保险合同的现金净额	23		
△保单质押贷款净增加额	24		
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25		
△拆出资金净增加额	26		
△支付利息、手续费及佣金的现金	27		
▲支付保单红利的现金	28		
支付给职工及为职工支付的现金	29	57,871,506.66	65,660,473.52
支付的各项税费	30	7,108,328.28	8,199,658.74
支付其他与经营活动有关的现金	31	21,947,230.75	21,272,740.78
经营活动现金流出小计	32	134,227,961.61	128,787,055.80
经营活动产生的现金流量净额	33	21,238,330.86	-6,806,260.40

单位负责人：

投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报承诺函

致：深圳市龙岗安居有限公司

我方参加龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程设计的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	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	名称：同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司 出资比例：52%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	名称：深圳市道济投资咨询合伙企业（有限合伙） 出资比例：48%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：叶宇同（签字或盖私章）

日期：2025年3月16日



深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局）
商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300726174579C

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

严重违法失信信息

基本信息

注册号	440301103006472	统一社会信用代码	91440300726174579C
企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	法定代表人	叶宇同
住所	深圳市南山区科技园北区朝山路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
陈健良	董事长
邓伯阳	董事
姜义亮	监事

1、承诺函（一）

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程设计（项目名称）工程（工程编号：2411-440307-04-01-286636003001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司（公章）

日期：2025 年 3 月 16 日



2、承诺函（二）

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人）

我单位参贵司龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程设计（项目名称）工程（工程编号：2411-440307-04-01-286636003001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司（公章）

日期：2025年3月16日



3、承诺书（三）

深圳市龙岗安居有限公司（招标人）：

我司参与龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程设计（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

- 一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；
- 二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：
 - （一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。
 - （二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
 - （三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
 - （四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。
 - （五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。
 - （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。
 - （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
 - （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
 - （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。
- 三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。
- 四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025年3月16日



投标函

致深圳市龙岗安居有限公司：

根据已收到贵方的龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程设计招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以如下报价进行结算：

- 1、建筑方案及初步设计固定单价（含税）40.6 元/m²（上限价 42.21 元/m²），
- 2、施工图设计固定单价（含税）43.2 元/m²（上限价 45 元/m²）。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。其中总建筑面积若超过《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍时，则建筑方案及初步设计部分按照《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍计算。我方愿意以上述投标报价作为结算依据，接受贵方招标文件所提出的设计及相关服务要求。

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

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的评审结果和贵方的定标结果。

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

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

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

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

投标人名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

联系电话：0755-86296156 传真：0755-86296212

日期：2025 年 3 月 16 日



投标报价汇总表

序号	项目名称	含税投标总报价(元)	备注
1	龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目(地块 1)全过程设计	14718845.60	详见投标报价一览表

报价说明:

1. 填写此表格时不得改变表格的形式。
2. 投标函、投标报价汇总表、投标报价一览表相应价格应一致, 如不一致, 以投标报价一览表中单价为准, 调整投标函、投标报价汇总表相应价格。

投标报价一览表

序号	项目名称	工作内容	计价面积 暂定 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	龙岗区坪地 街道 05-25-02 地 块项目 (地 块 1)	建筑方案及 初步设计	168380	40.6	6836228.00	含税单价上限 42.21 元/m ²
2		施工图设计	182468	43.2	7882617.60	含税单价上限 45 元/m ²
3		含增值税投标总价 (3=1+2)			14718845.60	
4		其中不含增值税金投标总价 <u>13885703.40</u> (元); 增值税税率: 6%;				

报价说明:

- 填写此表格时不得改变表格的形式。
- 报价要求及设计工作范围详见第二章投标人须知及第五章合同相关内容。
- 本项目最高报价限价要求: 详见投标须知前附表。上述投标单价中已包含 BIM 模型及应用费用, 不再另行报价, 具体 BIM 内容详见任务书。
- 结算建筑面积以各项目工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。若总建筑面积若超过《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍时, 则建筑方案及初步设计部分按照《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍计算。
- 投标报价超出公布的投标报价上限的为无效标。
- 方案及初步设计费由以下四部分组成: 概念方案设计深化(含总图布局深化设计及户型产品设计)、方案设计(含专项咨询及研究咨询)、方案阶段专项设计工作、初步设计(含其他工作), 各阶段占方案及初步设计费比例如下:

序号	设计内容	在方案及初步设计费 中占比	备注	说明
1	概念方案设计深化(含总图布局深化设计及户型产品设计)	5%	含前期配合工作费	1、中标后发包人将根据中标价及约定的各阶段占比与中标人签订各阶段费用 2、 投标人不得修改本表格
2	方案设计(含专项咨询及研究)	50%	含专项咨询及研究工作费	
3	方案阶段专项设计工作	20%	专项设计费	
4	初步设计(含其他工作)	25%	含其他工作费	